



NATIONAL LOW INCOME
HOUSING COALITION

THE GAP

LA ESCASEZ
DE VIVIENDAS
ASEQUIBLES

MARZO DE 2025



AUTORES

Raquel Harati // analista de Investigación

Dan Emmanuel // gerente, Investigación

Katie Renzi // pasante de Investigación

Andrew Aurand // vicepresidente sénior de Investigación



CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO	4
UNA GRAVE ESCASEZ DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y DISPONIBLES	6
Viviendas de alquiler asequibles	6
Asequibles, pero no disponibles	6
HOGARES AFECTADOS POR LOS COSTOS	10
¿QUIÉNES SON LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS?	14
DISPARIDADES RACIALES ENTRE ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS	16
DÉFICITS DE VIVIENDAS PARA ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS SEGÚN LA GEOGRAFÍA	20
Déficits por estado	20
Déficits en las 50 zonas metropolitanas más grandes	21
ESCASEZ NACIONAL SISTÉMICA DE VIVIENDAS DE ALQUILER PARA LOS HOGARES CON LOS INGRESOS MÁS BAJOS	23
RETOS DE ASEQUIBILIDAD PARA LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS MEDIOS	24
SOLUCIONES DE POLÍTICAS FEDERALES PARA REDUCIR EL DÉFICIT DE VIVIENDAS ASEQUIBLES	24
CONCLUSIÓN	27
ACERCA DE LOS DATOS	28
PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN	28
REFERENCIAS	29
APÉNDICE A: COMPARACIONES POR ESTADO	32
APÉNDICE B: COMPARACIONES POR ÁREAS METROPOLITANAS	33



RESUMEN EJECUTIVO

Los arrendatarios de más bajos ingresos del país se enfrentan desde hace tiempo a una escasez sistémica de viviendas asequibles y accesibles atribuible a las limitaciones inherentes al mercado privado y a subvenciones públicas inadecuadas. Esta escasez de viviendas asequibles afecta a casi todas las comunidades de EE. UU. y constituye una crisis que va en detrimento del bienestar de millones de personas, incluidos trabajadores con salarios bajos, ancianos, personas con discapacidad y cuidadores adultos solteros de niños pequeños y de familiares con discapacidad.

Cada año, la Coalición Nacional para la Vivienda de Personas de Bajos Ingresos (NLIHC) utiliza los datos de la American Community Survey [Encuesta de las comunidades estadounidenses] (ACS) más reciente para calcular la disponibilidad de viviendas de alquiler asequibles para hogares de diversos niveles de ingresos con especial atención a las necesidades de vivienda de los hogares con ingresos extremadamente bajos —aquellos cuyos ingresos son iguales o inferiores a la pauta federal de pobreza o el 30% del ingreso medio del área (AMI), lo que sea mayor— (Recuadro 1). Este informe proporciona estimaciones de necesidades de vivienda asequible en los EE. UU., incluido cada estado, el Distrito de Columbia (D.C.) y las 50 zonas metropolitanas más grandes.¹ Las principales conclusiones del informe de este año incluyen:

La escasez de viviendas de alquiler asequibles afecta sobre todo a los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.²

Los 10.9 millones de hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos del país enfrentan un déficit de 7.1 millones de viviendas de alquiler asequibles y disponibles, lo que se traduce en solo 35 viviendas asequibles y disponibles por cada 100 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.

- **Los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos tienen más probabilidades que otros arrendatarios de gastar una gran parte de sus ingresos en alquiler.** El 87% de los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos se ven afectados por los costos y el 75% de ellos se ven gravemente afectados. Los arrendatarios con ingresos extremadamente

bajos representan aproximadamente una cuarta parte de todos los arrendatarios, así como el 43% de todos los arrendatarios afectados por los costos y el 68% de todos los arrendatarios gravemente afectados por los costos.

- **Más del 90% de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos forman parte de la población activa, son personas mayores, tienen alguna discapacidad, están estudiando o son adultos solteros que cuidan de otras personas.**
- **Los hogares negros, latinos e indígenas norteamericanos o nativos de Alaska son, de forma desproporcionada, arrendatarios de ingresos extremadamente bajos y también de forma desproporcionada se ven afectados por la falta de viviendas.** El 18% de los hogares negros no latinos, el 17% de los hogares de indígenas norteamericanos o nativos de Alaska y el 13% de los hogares latinos son arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, en comparación con solo el 6% de los hogares blancos no latinos.
- **Ningún estado tiene una oferta adecuada de viviendas asequibles y disponibles para arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.** La escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los hogares con ingresos extremadamente bajos oscila entre 7,300 viviendas de alquiler en Wyoming y casi un millón en California. Del mismo modo, la oferta relativa actual varía desde solo 17 viviendas asequibles y disponibles por cada 100 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en Nevada hasta 62 en Dakota del Norte.
- **Ninguna de las zonas metropolitanas más importantes tiene una oferta adecuada de viviendas asequibles y disponibles para arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.** Entre las 50 mayores zonas metropolitanas, la oferta relativa de viviendas de alquiler asequibles y disponibles oscila entre 13 por cada 100 arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en Las Vegas, NV y 52 por cada 100 arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en Pittsburgh (PA).

Los recortes presupuestarios a los programas federales de vivienda asequible no harán sino agravar los problemas existentes y perjudicar aún más a los arrendatarios de más bajos ingresos de Estados Unidos.



El mercado privado por sí solo no proporciona una oferta adecuada de viviendas asequibles, dignas y accesibles para los arrendatarios de más bajos ingresos. La cantidad que los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos pueden permitirse pagar de alquiler no cubre los costos de desarrollo y funcionamiento de nuevas viviendas y a menudo es insuficiente para incentivar a los arrendadores a mantener las viviendas más antiguas. El resultado es una escasez sistémica de viviendas asequibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos que afecta a casi todas las comunidades. Se necesitan subsidios para producir nuevas viviendas asequibles, conservar las viviendas asequibles existentes o subvencionar la diferencia entre lo que los arrendatarios de más bajos ingresos pueden pagar y los alquileres del mercado. Sin embargo, solo uno de cada cuatro hogares que cumplen los requisitos para recibir ayuda federal a la vivienda realmente la recibe (Bailey, 2022). Si bien el mercado privado puede y se le debe permitir que produzca más fácilmente nuevas viviendas de alquiler, lo cual es esencial para la asequibilidad general de la vivienda, el mercado privado no satisfará las necesidades de vivienda de los arrendatarios de más bajos ingresos sin subsidios.

Se necesitan urgentemente soluciones políticas a gran escala y a largo plazo que aborden directamente las necesidades de vivienda de los arrendatarios de más bajos ingresos del país. Los recortes presupuestarios a los programas federales de vivienda asequible no harán sino agravar los problemas existentes y perjudicar aún más a los arrendatarios de más bajos ingresos de Estados Unidos. Los aumentos presupuestarios que no sigan el ritmo de la inflación también agravarán la escasez. Es necesario un compromiso amplio y sostenido de financiación federal para preservar y ampliar el parque de viviendas asequibles, salvar la brecha entre los ingresos y el alquiler y proporcionar ayuda de emergencia para estabilizar a los arrendatarios que enfrentan crisis financieras. Debe haber un compromiso bipartidista para resolver la crisis de vivienda de los arrendatarios de más bajos ingresos. El bienestar de millones de personas depende de ello.

RECUADRO 1: DEFINICIONES

INGRESO PROMEDIO DE LA ZONA (AMI): El ingreso familiar promedio en la zona metropolitana o no metropolitana

INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS (ELI): Hogares con ingresos iguales o inferiores a la pauta federal de pobreza o del 30% del AMI, lo que sea mayor

INGRESOS MUY BAJOS (VLI): Hogares con ingresos entre ELI y 50% del AMI

BAJOS INGRESOS (LI): Hogares con ingresos entre 51% y 80% del AMI

INGRESOS MEDIOS (MI): Hogares con ingresos entre 81% y 100% del AMI

INGRESOS POR ENCIMA DE LA MEDIA: Hogares con ingresos superiores al 100% del AMI

AFECTADOS POR LOS COSTOS: Hogares que gastan más del 30% del ingreso familiar en costos de vivienda

GRAVEMENTE AFECTADOS POR LOS COSTOS: Hogares que gastan más del 50% del ingreso familiar en costos de vivienda

ASEQUIBLES: Unidades de vivienda con alquiler y servicios públicos que no superan el 30% de un umbral de ingresos determinado

ASEQUIBLES Y DISPONIBLES: Unidades de alquiler que son asequibles y están ya sea vacantes o no ocupadas por un hogar con ingresos superiores

UNA GRAVE ESCASEZ DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y DISPONIBLES

Los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos enfrentan la más grave falta de vivienda, con solo 7.1 millones de viviendas de alquiler asequibles para 10.9 millones de hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. De esos 7.1 millones de viviendas, 3.3 millones están ocupadas por hogares con ingresos más altos, lo que deja solo 3.8 millones de viviendas de alquiler que son asequibles y están disponibles para arrendatarios con ingresos extremadamente bajos. Esta sección ilustra la manera en que el déficit nacional de viviendas asequibles es atribuible casi en su totalidad a esta escasez de viviendas que enfrentan los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos.

VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLES

Arrendatarios de ingresos extremadamente bajos: De los 45.6 millones de hogares que alquilan sus viviendas, casi una cuarta parte, es decir, 10.9 millones, tienen ingresos extremadamente bajos. Al usar la definición estándar de asequibilidad que utiliza el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD), que asume que los hogares no deben gastar más del 30% de sus ingresos en vivienda, encontramos que únicamente 7.1 millones de unidades son asequibles para los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos. Basándose únicamente en la oferta, sin tener en cuenta la disponibilidad de estas unidades, existe un déficit absoluto de 3.8 millones de viviendas para hogares arrendatarios con ingresos que se sitúan en el umbral federal de pobreza o por debajo del 30% del AMI. Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos son el único grupo de ingresos que enfrenta una escasez absoluta de viviendas de alquiler asequibles. Todos los demás grupos de ingresos tienen una oferta adecuada de viviendas de alquiler asequibles que podrían acomodarles (Figura 1).

Arrendatarios de ingresos muy bajos: Más de 6.8 millones de hogares arrendatarios tienen ingresos muy bajos (es decir, ingresos comprendidos entre los extremadamente bajos y el 50% del AMI), pero los hogares de ese grupo de ingresos pueden permitirse los mismos 7.1 millones de viviendas de alquiler que son asequibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, así como otros 8.5 millones de viviendas de alquiler más caras aunque todavía asequibles.

En total, 15.6 millones de viviendas de alquiler son asequibles para los 6.8 millones de arrendatarios de ingresos muy bajos. Sin embargo, sigue habiendo un faltante acumulado cuando examinamos conjuntamente los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos y los de ingresos muy bajos, para los que hay 15.6 millones de unidades para 17.7 millones de arrendatarios. Esto representa un déficit acumulado de aproximadamente 2.1 millones de unidades para los hogares de los dos grupos de ingresos más bajos.

Arrendatarios de ingresos bajos: Aproximadamente 9.5 millones de hogares arrendatarios son de ingresos bajos (es decir, tienen ingresos entre 51% y 80% del AMI). Los arrendatarios de bajos ingresos pueden pagar los 15.6 millones de viviendas asequibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos y muy bajos, así como otros 18.6 millones de viviendas de alquiler más caras. En total, 34.2 millones de viviendas de alquiler son asequibles para los 9.5 millones de arrendatarios de bajos ingresos.

Arrendatarios de ingresos medios: Casi 5 millones de arrendatarios son de ingresos medios (es decir, con ingresos entre el 81% y 100% del AMI). Los arrendatarios de ingresos medios pueden pagar todas las viviendas que los arrendatarios de ingresos bajos pueden pagar, más otros 7 millones de viviendas de alquiler más caras, por lo que la oferta total de viviendas de alquiler asequibles para los arrendatarios de ingresos medios es de 41.2 millones de unidades.

ASEQUIBLES, PERO NO DISPONIBLES

El déficit de viviendas asequibles para los arrendatarios de más bajos ingresos se agrava aún más cuando consideramos la disponibilidad de estas viviendas. En el mercado privado, los hogares pueden ocupar viviendas que cuestan menos del 30% de sus ingresos, y cuando hogares con ingresos más altos ocupan viviendas de alquiler que son asequibles para hogares con ingresos más bajos, hacen que esas viviendas no estén disponibles para hogares con ingresos más bajos.

Las viviendas de alquiler son a la vez asequibles y disponibles para un determinado nivel de ingresos si son asequibles para hogares con ingresos inferiores al nivel de ingresos definido y están actualmente vacías, o si están ocupadas por un hogar con ingresos inferiores al nivel de ingresos definido.

FIGURA 1. UNIDADES DE ALQUILER Y ARRENDATARIOS EN ESTADOS UNIDOS, RELACIONADOS POR ASEQUIBILIDAD Y CATEGORÍAS DE INGRESOS, 2023 (EN MILLONES)



FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.
 * NOTA: LAS CIFRAS DE ESTA FIGURA ESTÁN REDONDEADAS Y, POR LO TANTO, PUEDE QUE NO SUMEN EXACTAMENTE EL TOTAL ACUMULADO FINAL DE HOGARES Y/O UNIDADES DE ALQUILER.

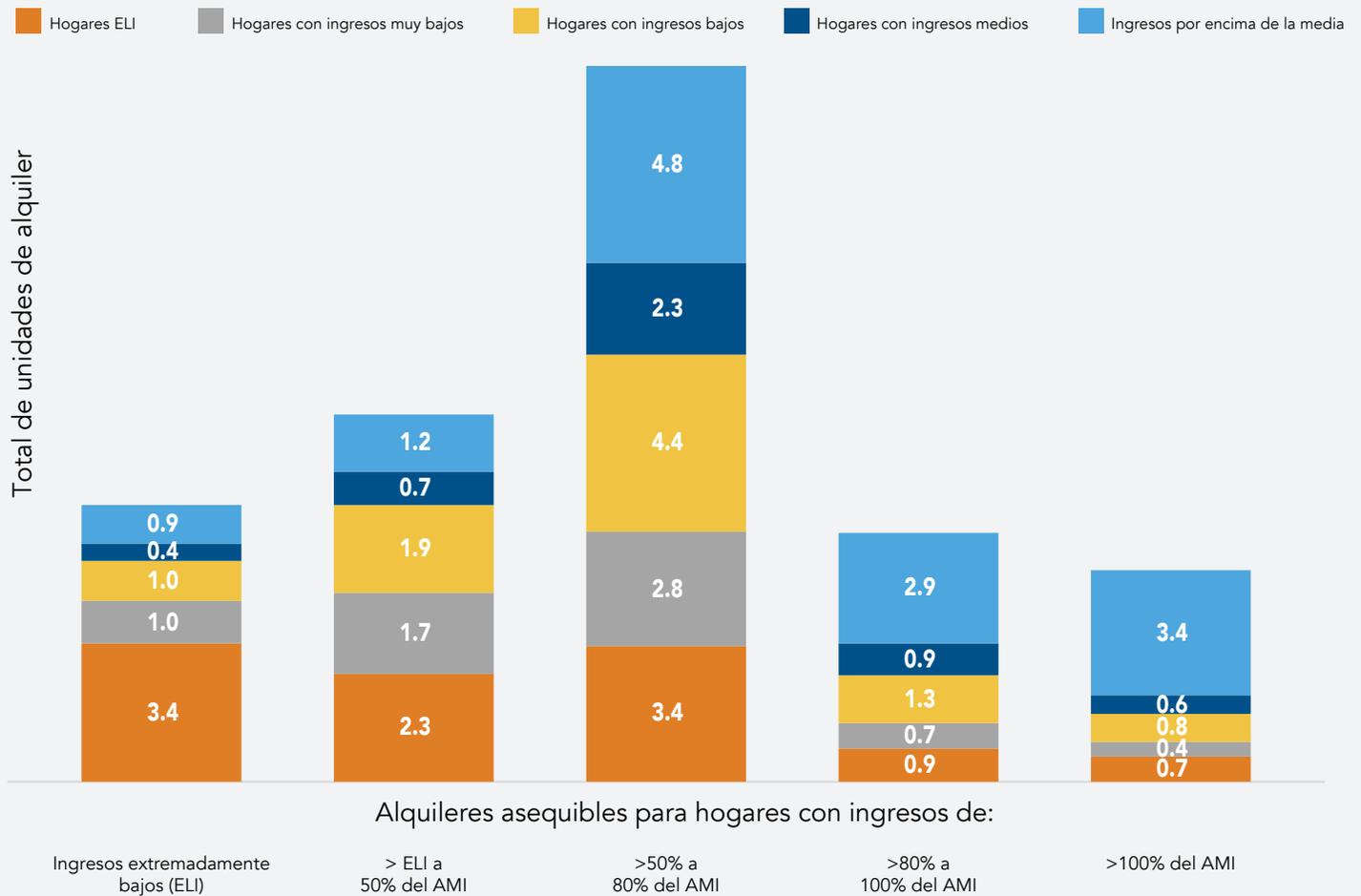
Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos deben competir con todos los hogares de ingresos más altos por el limitado número de viviendas de alquiler a su alcance en el mercado privado. De los 7.1 millones de viviendas asequibles para los hogares con ingresos extremadamente bajos, 3.3 millones de viviendas asequibles están ocupadas por hogares con ingresos más elevados, por lo que no están disponibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. De los 3.3 millones que no están disponibles, aproximadamente 1 millón están ocupadas por hogares con ingresos muy bajos, 1 millón están ocupadas por hogares con ingresos bajos y 1.3 millones están ocupadas por hogares con ingresos medios y más altos (Figura 2). Eso deja únicamente 3.8 millones de viviendas asequibles y disponibles para 10.9 millones de hogares

con ingresos extremadamente bajos, lo que supone un déficit absoluto de 7.1 millones de viviendas asequibles y disponibles para los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos.

A resultado de este faltante, la mayoría de los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos se ven obligados a alquilar viviendas que no pueden permitirse y que, de otro modo, estarían al alcance de arrendatarios con ingresos más altos que sí podrían pagarlas. Entre los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos, aproximadamente 2.3 millones residen en viviendas asequibles para hogares con ingresos muy bajos, 3.4 millones están en viviendas asequibles para hogares con ingresos bajos y 1.6 millones residen en viviendas asequibles para hogares con ingresos medios y más altos (Figura 2).

FIGURA 2. MÁS DE 4.2 MILLONES DE ARRENDATARIOS CON INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS OCUPAN VIVIENDAS QUE DE OTRO MODO PODRÍAN ESTAR DISPONIBLES PARA ARRENDATARIOS CON INGRESOS BAJOS A MEDIOS

DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DEL HOGAR POR COSTOS DEL ALQUILER



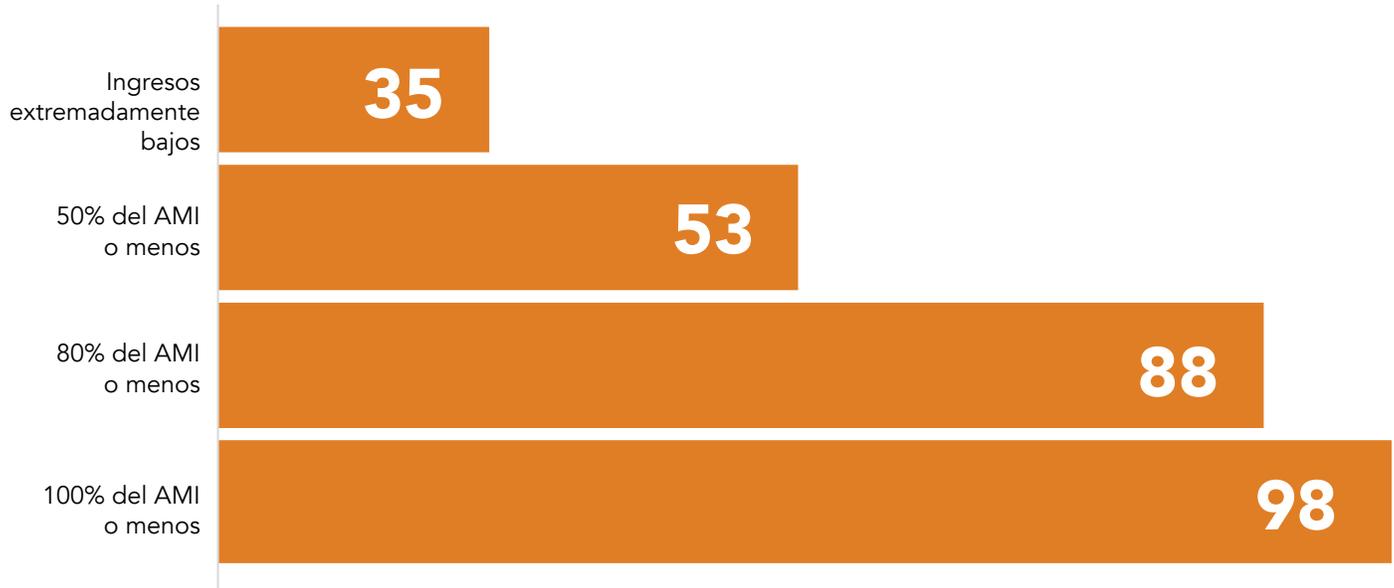
Nota: AMI = Ingreso medio del área. El gráfico no incluye las unidades desocupadas o que no tienen fontanería y cocina completas.
FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

La oferta relativa de viviendas de alquiler asequibles y disponibles mejora a medida que aumentan los ingresos, porque hay más viviendas disponibles para arrendatarios con ingresos más elevados. Por cada 100 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, solo hay 35 viviendas de alquiler asequibles y disponibles (Figura 3). Cincuenta y tres viviendas de alquiler son asequibles y están disponibles por cada 100 hogares arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 50% del AMI. Ochenta y ocho y 98 viviendas de alquiler son asequibles y están disponibles por cada 100 hogares arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 80% y al 100% del AMI, respectivamente. Las carencias son acumulativas, por lo que el aparente déficit para arrendatarios con ingresos superiores al 50% del AMI puede explicarse en gran medida por el significativo déficit de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los que tienen ingresos inferiores al 50% del AMI. El Recuadro 2 ilustra el cambio progresivo en el número de arrendatarios a niveles de ingresos cada vez más altos junto con el aumento progresivo en el número

de viviendas de alquiler que son asequibles y están a su alcance. La infografía muestra cómo el faltante acumulado se reduce significativamente en los ingresos comprendidos entre el 51% y el 80% del AMI.

El faltante de viviendas asequibles y disponibles es más grave para los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos, para los que solo hay 3.8 millones de viviendas asequibles y disponibles para 10.9 millones de hogares. Como resultado, este grupo enfrenta el mayor faltante de 7.1 millones de viviendas asequibles y disponibles. La segunda fila del Recuadro 2 muestra que otros 6.8 millones de hogares arrendatarios se clasifican con ingresos entre extremadamente bajos y el 50% del AMI y que otros 5.7 millones de viviendas de alquiler son asequibles para los hogares con ingresos inferiores al 50% del AMI. Como resultado, el faltante acumulado de viviendas de alquiler asequibles y disponibles aumenta en 1.2 millones hasta 8.3 millones.

FIGURA 3. LA OFERTA RELATIVA DE VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLES Y DISPONIBLES AUMENTA CON LOS INGRESOS
VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLES Y DISPONIBLES POR CADA 100 HOGARES ARRENDATARIOS, 2023



FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.
AMI = INGRESO MEDIO DEL ÁREA



El faltante acumulado disminuye significativamente a mayores niveles de ingresos. La tercera fila del **Recuadro 2** muestra que la ampliación del análisis a los hogares arrendatarios con ingresos entre el 51% y el 80% del AMI aumenta el número de hogares arrendatarios en 9.5 millones y el número de unidades de alquiler asequibles y disponibles aumenta en 14.5 millones. No todos los 14.5 millones de unidades están disponibles para hogares específicamente con ingresos entre el 51% y el 80% del AMI, porque están ocupadas por arrendatarios con ingresos inferiores al 50% del AMI, pero el faltante general de viviendas de alquiler asequibles y disponibles disminuye en 5.0 millones hasta 3.3 millones.

La cuarta fila del **Recuadro 2** muestra que ampliar el análisis para incluir a los hogares arrendatarios con ingresos entre el 81% y el 100% del AMI añade 5 millones de hogares y 7.6 millones de viviendas de alquiler asequibles y disponibles a los totales acumulados. El faltante global de viviendas de alquiler asequibles y disponibles disminuye en 2.6 millones hasta aproximadamente 686,000. Por encima del ingreso medio, la escasez acumulativa desaparece.

La ACS, en la que se basa nuestro análisis, no incluye a las personas sin hogar, ya que se trata de una encuesta de domicilios. Esto significa que el faltante de 7.1 millones de viviendas asequibles y disponibles para los arrendatarios de más bajos ingresos es una subestimación. Más de 770,000 personas se encontraban sin hogar una noche dada en 2024 (U.S. Department of Housing and Urban Development, 2024). De esta cifra, 512,007 eran individuos y 259,473 eran personas en grupos familiares. Asumiendo un tamaño promedio del grupo familiar de 3.2 personas, las familias sin hogar comprendían aproximadamente 81,000 grupos familiares.³ Se necesitarían otras 593,000 viviendas para alojar a todos los grupos familiares sin hogar. El déficit de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los hogares de ingresos extremadamente bajos se acerca más, por tanto, a los 7.7 millones. Incluso esta estimación es conservadora, ya que no tiene en cuenta a las personas y familias sin hogar que se juntan con otras debido a la falta de opciones de alojamiento. Estimaciones recientes describen otros 3.7 millones de personas que se encuentran sin hogar propio viviendo en casas de otras familias (Richard et al., 2022), lo que haría que el déficit de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los hogares con ingresos extremadamente bajos ascendiera a aproximadamente 11.4 millones.

Los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos tienen muchas más probabilidades que los demás arrendatarios de verse gravemente afectados por los costos de vivienda. ”

HOGARES AFECTADOS POR LOS COSTOS

La grave escasez de viviendas de alquiler asequibles hace que los arrendatarios gasten en alquiler más de lo que pueden permitirse. Estos arrendatarios se ven afectados por los costos de vivienda. Se considera que los hogares se ven afectados por los costos cuando gastan más del 30% de sus ingresos en alquiler y servicios públicos. Se considera que un hogar se ve gravemente afectado por los costos cuando gasta más del 50% de sus ingresos en alquiler y servicios públicos. Cuando los arrendatarios se ven afectados por los costos, no pueden permitirse cubrir otras necesidades básicas como la alimentación, la atención médica, el transporte o el cuidado de los niños. Los que se ven más afectados por los costos deben hacer duros sacrificios entre las necesidades y la vivienda y quedan en situaciones financieras insostenibles.

Casi la mitad (49%) de los hogares arrendatarios de Estados Unidos se ven afectados por los costos. El 26% de los hogares arrendatarios

se ven gravemente afectados por los costos. Las afectaciones por los costos distan mucho de estar distribuidas de manera uniforme entre los grupos de ingresos. Los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos tienen muchas más probabilidades que los demás arrendatarios de verse gravemente afectados por los costos de vivienda. El 87% de todos los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos se ven afectados por los costos de vivienda y el 75% de ellos se ven gravemente afectados (**Figura 4**). El 79% de los hogares con ingresos muy bajos se ven afectados por los costos de vivienda, pero son muchos menos (38%) los que experimentan graves afectaciones en comparación con los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. La proporción de arrendatarios con ingresos bajos, medios y superiores a la media que se ven gravemente afectados por los costos es de únicamente 10%, 3% y 1%, respectivamente.

RECUADRO 2: CAMBIOS PROGRESIVOS EN EL DÉFICIT DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y DISPONIBLES POR NIVEL DE INGRESOS



45.6

Estados Unidos alberga 45.6 millones de hogares arrendatarios



47.6

47.6 millones de unidades de alquiler tienen cocina e instalaciones de plomería completas



De estos 45.6 millones de hogares arrendatarios, **10.9 millones** tienen ingresos extremadamente bajos...

Estados Unidos alberga a 10.9 millones de arrendatarios de ingresos extremadamente bajos y solo 3.8 millones de unidades de alquiler son asequibles y están disponibles para ellos, lo que deja un faltante de 7.1 millones de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.

...pero únicamente **3.8 millones** de unidades de alquiler son asequibles y están disponibles para los hogares con ingresos extremadamente bajos.

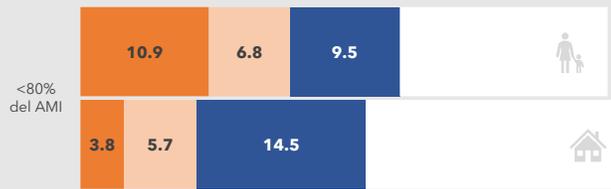


Otros **6.8 millones** de hogares arrendatarios tienen ingresos muy bajos...

El déficit acumulado aumenta. Un total de 17.7 millones de arrendatarios tienen ingresos iguales o inferiores al 50% del AMI y solo 9.5 millones de unidades de alquiler son asequibles y están disponibles para ellos, lo que deja un faltante de casi 8.3 millones de unidades para todos los arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 50% del AMI

...y otros **5.7 millones** de unidades son asequibles y están disponibles para arrendatarios con ingresos inferiores al 50% del ingreso medio del área (AMI).

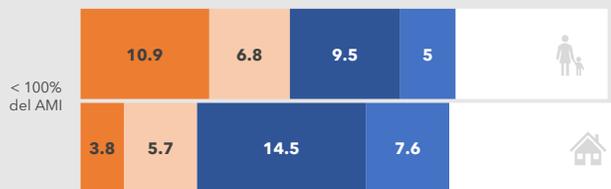
En los niveles de ingresos más altos, la escasez de unidades de alquiler asequibles y disponibles disminuye, porque se añaden más unidades de alquiler asequibles y disponibles que hogares con cada escalón ascendente en la clasificación de ingresos. La grave escasez para las personas con ingresos extremadamente bajos se vuelve menos clara a medida que los grupos familiares con ingresos más elevados pueden pagar un mayor número de alquileres de menor costo.



Otros **9.5 millones** de hogares arrendatarios tienen ingresos bajos...

El déficit acumulado para los arrendatarios empieza a disminuir entre el 50% y el 80% del AMI, porque se añaden más unidades asequibles y disponibles que hogares. 27.2 millones de arrendatarios tienen ingresos iguales o inferiores al 80% del AMI y 24 millones de unidades son asequibles y están disponibles para ellos, lo que deja un faltante de aproximadamente 3.2 millones de unidades para todos los arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 80% del AMI.

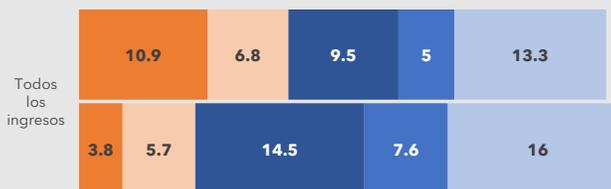
...y otros **14.5 millones** de unidades son asequibles y están disponibles para arrendatarios con ingresos inferiores al 80% del AMI. Sin embargo, muchas de estas unidades están ocupadas por hogares afectados por los costos con ingresos inferiores al 50% del AMI.



Otros **5 millones** de hogares arrendatarios tienen ingresos moderados entre 80% y 100% del AMI...

El déficit acumulado se reduce aún más para los hogares con ingresos moderados. 32.2 millones de hogares tienen ingresos iguales o inferiores al 100% del AMI y 31.6 millones de unidades son asequibles y están disponibles para ellos, lo que deja un faltante de 685,677 unidades asequibles y disponibles para todos los arrendatarios con ingresos iguales o inferiores a la media de ingresos.

...y otros **7.6 millones** de unidades son asequibles y están disponibles para arrendatarios con ingresos inferiores al 100% del AMI.



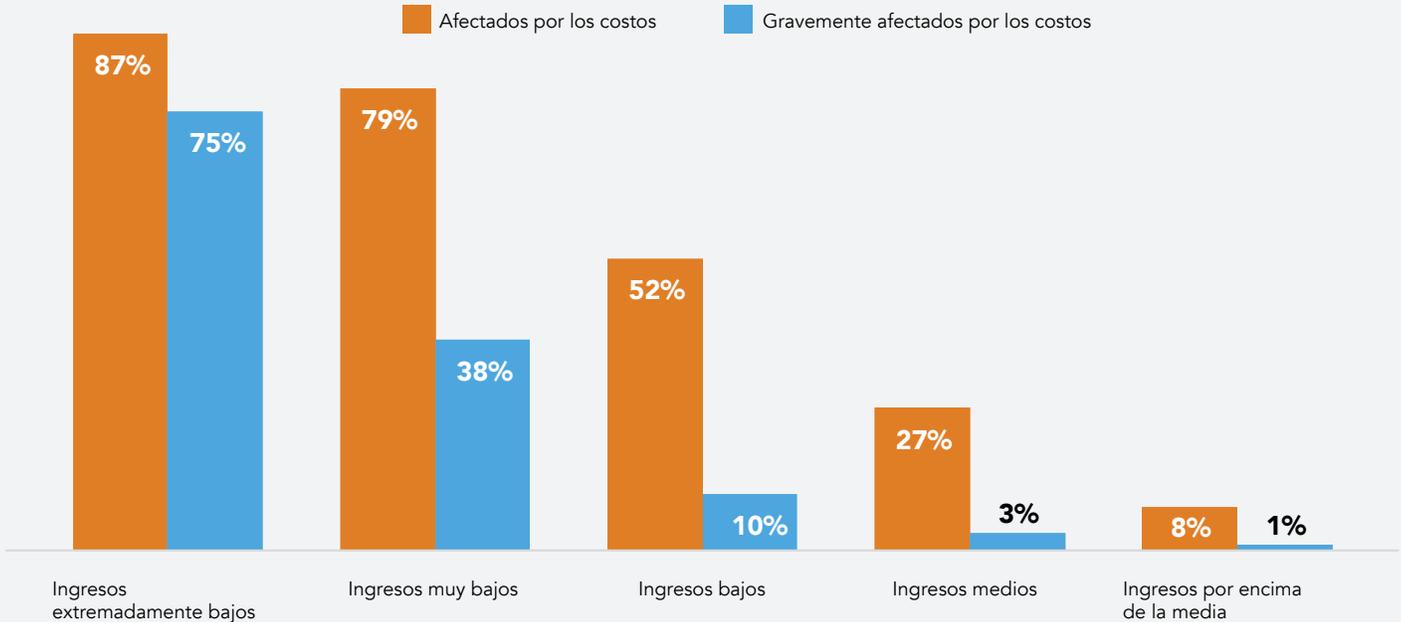
Otros **13.3 millones** de hogares arrendatarios tienen ingresos superiores a la media...

En conjunto, hay un total de 47.6 millones de unidades de alquiler adecuadas disponibles para 45.6 millones de hogares que alquilan en Estados Unidos. Sin embargo, la escasez de unidades de alquiler disponibles para los arrendatarios de más bajos ingresos queda oculta al presentarse los datos de esta manera.

...y **16 millones** más de unidades son asequibles y están disponibles para ellos.

Nota: Las cifras de esta ilustración están redondeadas y, por lo tanto, puede que no sumen exactamente el total acumulado final de hogares y/o unidades de alquiler que se muestran.

FIGURA 4. LOS HOGARES CON INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS EXPERIMENTAN DE FORMA DESPROPORCIONADA GRAVES AFECTACIONES POR LOS COSTOS DE VIVIENDA
HOGARES ARRENDATARIOS CON AFECTACIONES POR LOS COSTOS DE VIVIENDA POR INGRESOS, 2023



FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

Los hogares con ingresos extremadamente bajos no solo se ven desproporcionadamente afectados por los costos, sino que representan la mayoría de los hogares con graves afectaciones. De los 12 millones de hogares arrendatarios gravemente afectados por los costos, 8.1 millones (68%) tienen ingresos extremadamente bajos, 2.6 millones (22%) tienen ingresos muy bajos, 992,000 (8%) tienen ingresos bajos, 159,000 (1%) tienen ingresos medios y 126,000 (1%) tienen ingresos por encima de la media (Figura 5). Al sumarse, los hogares de ingresos extremadamente bajos, muy bajos y bajos representan el 98% de todos los arrendatarios gravemente afectados por los costos en el país.

A los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos les suele quedar poco, si es que les queda, dinero para otras necesidades después de pagar su alquiler. Una familia de cuatro miembros con ingresos extremadamente bajos gravemente afectada por los costos que tiene un ingreso mensual de \$2,600⁴ y paga el alquiler justo del mercado por una unidad de dos dormitorios de \$1,670⁵ gasta el 64% de sus ingresos únicamente en el alquiler. Gastar esa cantidad en alquiler significa que a esta familia le quedarían \$930 para cubrir todos los demás gastos del mes no relacionados con vivienda. El presupuesto alimentario ahorrativo del Departamento de Agricultura de EE. UU. (USDA) estima que una familia de cuatro miembros necesita gastar \$976 al mes solo para cubrir la alimentación, lo cual es \$46 por encima del ingreso que les queda después de pagar el alquiler.⁶

Después del alquiler y la comida, no les queda nada de sus ingresos para cubrir los costos de transporte, cuidado de los niños, ropa u otras necesidades (U.S. Department of Agriculture, 2024).

Los arrendatarios de más bajos ingresos con graves afectaciones por los costos de vivienda declaran gastar un 39% menos en alimentos y un 42% menos en atención de la salud que sus homólogos sin afectaciones por los costos (JCHS, 2024). No debería sorprender, por tanto, que las afectaciones por los costos de vivienda estén asociadas a un mayor riesgo de mortalidad (Graetz, et al. 2024). Más allá de esta cruda realidad, la falta de asequibilidad de la vivienda repercute negativamente en muchas facetas fundamentales de la vida, como el bienestar familiar, el desarrollo cognitivo, la educación y el empleo (Brennan et al., 2014; Desmond & Gershenson, 2016; Newman & Holupka, 2015; Sandel et al., 2016).

Los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos no siempre pueden permitirse gastar ni siquiera el 30% de sus ingresos en alquiler. La porción de los ingresos que los hogares pueden permitirse pagar en alquiler varía en función de los ingresos, el tamaño del grupo familiar, las necesidades médicas y otras circunstancias (Grady, 2019). El enfoque de los ingresos residuales para medir la asequibilidad de la vivienda es una forma alternativa de identificar los hogares que se ven excesivamente afectados por los costos de vivienda y que tiene más en cuenta

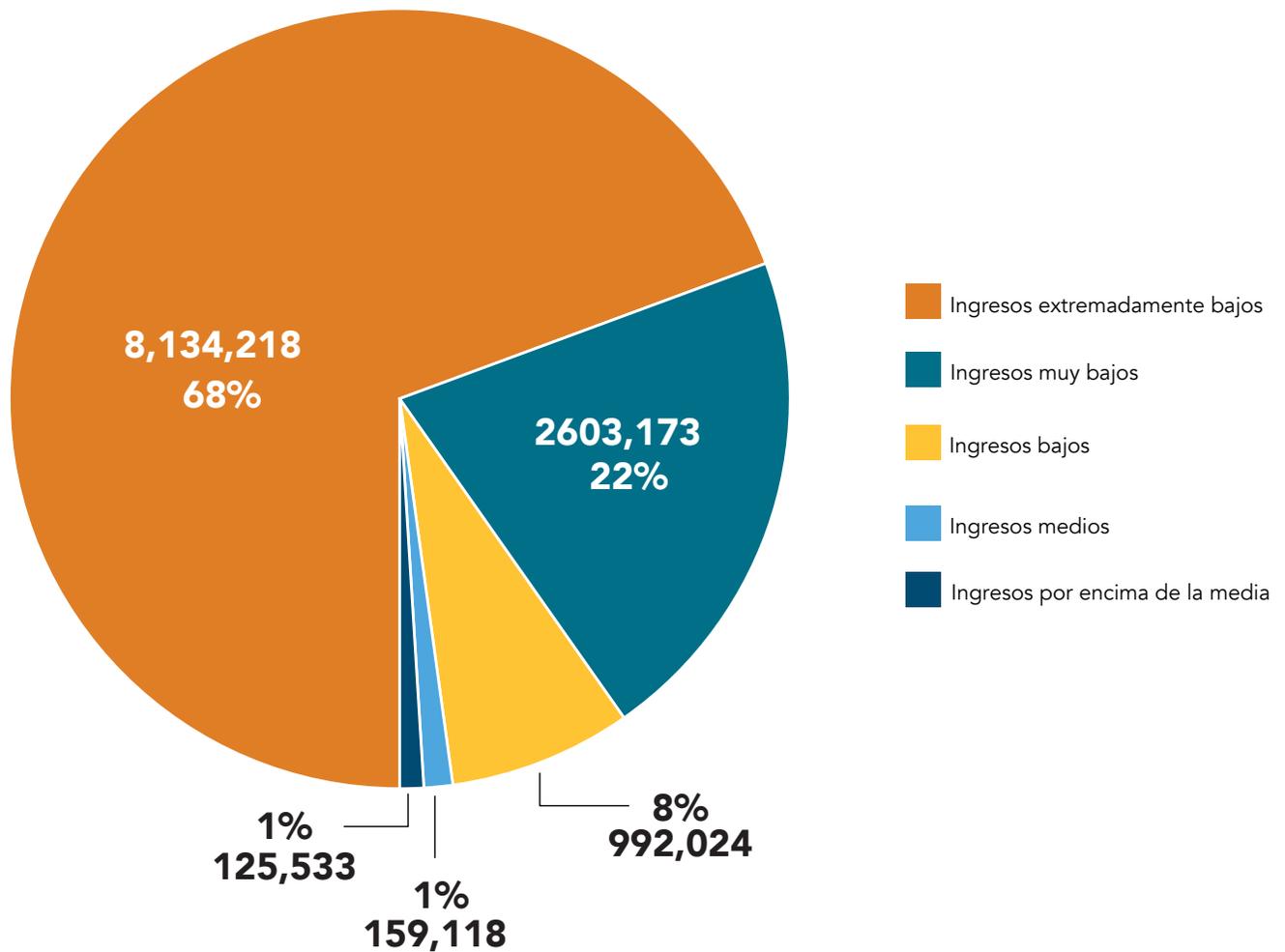
las diferencias de circunstancias entre los hogares. Este enfoque evalúa si a los hogares les quedan ingresos suficientes para cubrir las necesidades no relacionadas con la vivienda después de pagar el alquiler. Si un grupo familiar no puede cubrir sus costos estimados de necesidades no relacionadas con la vivienda después de pagar el alquiler, se considera que tiene una afectación por los costos según sus ingresos residuales. La fundadora de NLIHC, Cushing Dolbeare, esbozó este enfoque inicialmente en la década de 1960 y el experto en vivienda Michael Stone lo puso en práctica por primera vez a principios de la década de 1990 como la medida de "pobreza de albergue" (Stone, 1993; Pelletiere, 2008; Aurand, 2017).

Investigaciones más recientes que utilizan un enfoque en ingresos residuales indican que el 100% de los arrendatarios con

ingresos familiares anuales inferiores a \$30,000 y el 81% de los arrendatarios con ingresos familiares anuales entre \$30,000 y \$44,999 no pudieron permitirse cubrir otras necesidades después de pagar su vivienda (Airgood-Obrycki et al., 2022). Las familias con hijos tienen más probabilidades de verse afectadas por los costos según sus ingresos residuales que las personas solteras y las parejas sin hijos. En general, la medida de la afectación según los ingresos residuales revela que los problemas de asequibilidad de la vivienda pueden ser más frecuentes entre los hogares arrendatarios con ingresos más bajos de lo que implica la medida tradicional del 30%. En consecuencia, es probable que los problemas de asequibilidad medidos en este informe subestimen las necesidades de vivienda de los arrendatarios de más bajos ingresos.

FIGURA 5. LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS INGRESOS CONSTITUYEN LA MAYORÍA DE LOS ARRENDATARIOS GRAVEMENTE AFECTADOS POR LOS COSTOS

HOGARES ARRENDATARIOS GRAVEMENTE AFECTADOS POR LOS COSTOS SEGÚN INGRESOS, 2023



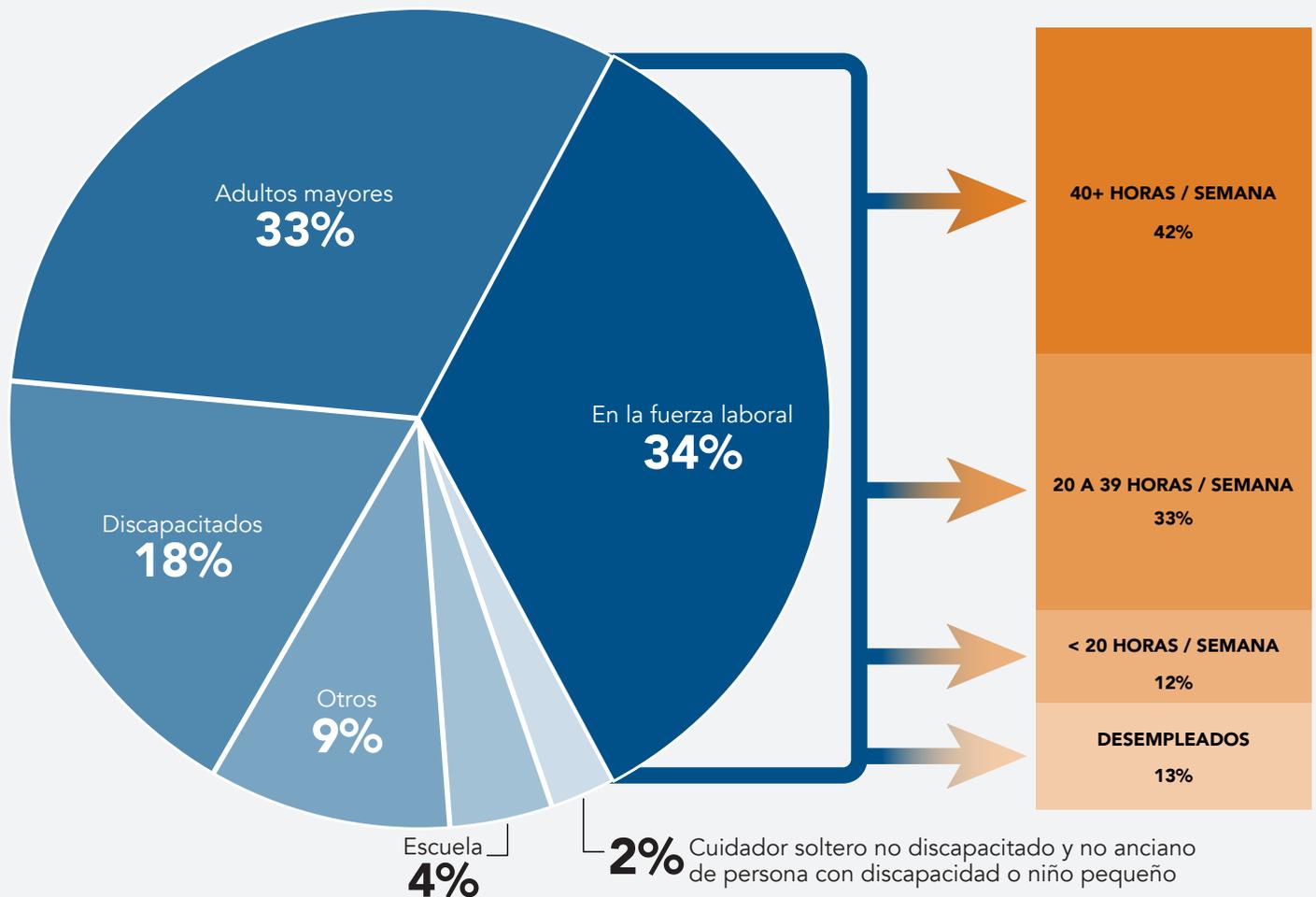
FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

¿QUIÉNES SON LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS?

La mayoría de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos trabajan en empleos con salarios bajos o tal vez no pueden trabajar. Entre los cabezas de familia en hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, 34% están en la fuerza laboral, 33% son personas mayores, 18% tienen una discapacidad y al menos 6% son estudiantes o cuidadores adultos solteros de niños pequeños o miembros del hogar con discapacidad (Figura 6).

En 2023, el 42% de los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos en la fuerza laboral trabajaban al menos 40 horas semanales y el 33% trabajaba entre 20 y 39 horas semanales. Los ingresos procedentes de empleos a tiempo completo con salarios bajos suelen ser insuficientes para poder pagar una vivienda. El salario medio nacional que debe ganar un trabajador a tiempo completo para permitirse una modesta vivienda de alquiler de una habitación y de dos habitaciones

FIGURA 6. LA MAYORÍA DE LOS CABEZAS DE FAMILIA CON INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS FORMAN PARTE DE LA FUERZA LABORAL, SON PERSONAS MAYORES O TIENEN UNA DISCAPACIDAD



Nota: Categorías mutuamente excluyentes aplicadas 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. Personas mayores significa que el cabeza de familia o su cónyuge (en su caso) tiene al menos 62 años de edad. Discapacitados significa que el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso) son menores de 62 años y al menos uno de ellos tiene una discapacidad. El horario de trabajo se refiere al número habitual de horas trabajadas por el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso). Escuela significa que el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso) están matriculados en la escuela. El trece por ciento de los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos incluyen un cuidador adulto soltero, 53% de los cuales generalmente trabajan más de 20 horas por semana. El once por ciento de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos están matriculados en la escuela, el 48% de los cuales generalmente trabajan más de 20 horas por semana.

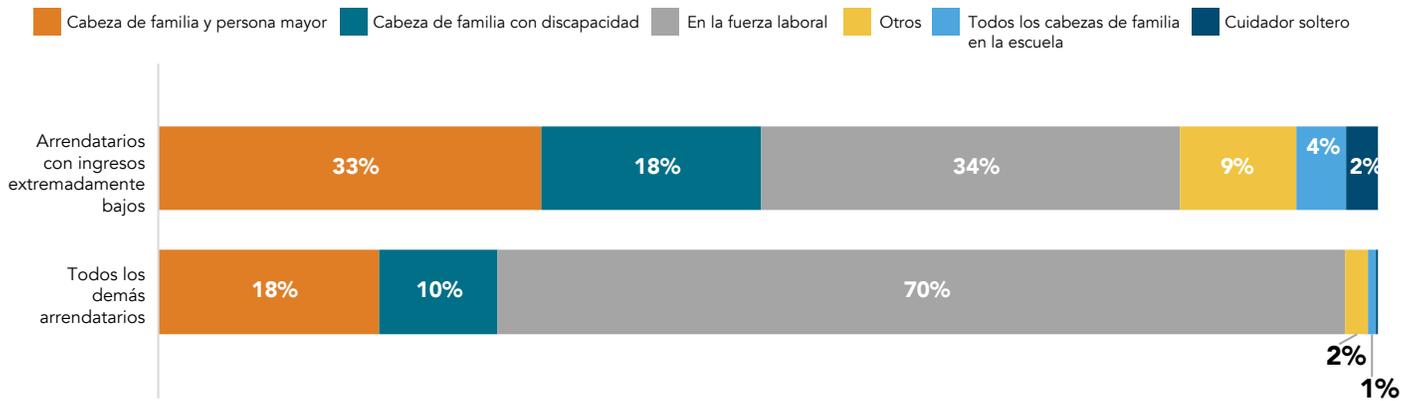
FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

es de \$26.74 y \$32.11, respectivamente (NLIHC, 2024). Más de la mitad de todos los asalariados no ganan lo suficiente para permitirse una vivienda de alquiler de una habitación con una semana laboral tradicional de 40 horas. Sin embargo, la brecha entre los alquileres y los ingresos golpea con mayor dureza a los trabajadores con ingresos bajos. El trabajador con salario mínimo promedio tendría que trabajar 113 horas semanales para poder pagar una vivienda de alquiler de dos habitaciones y 95 horas semanales para pagar una de una habitación.

Los cabezas de familia con ingresos extremadamente bajos también tienen más probabilidades que otros cabezas de familia de tener características que limiten las horas que pueden trabajar: es más probable que sean personas mayores, que tengan una discapacidad, que estén matriculados en la escuela o que sean cuidadores adultos solteros de niños o de personas con una discapacidad (Figura 7).

Si bien las Figuras 6 y 7 clasifican a los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos en grupos mutuamente excluyentes a efectos de simplificar, los arrendatarios a menudo hacen malabarismos con múltiples responsabilidades, como trabajar y al mismo tiempo hacer las veces de cuidador principal o seguir con su educación. Trece por ciento de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos son adultos solteros que cuidan de un niño pequeño o de un miembro del grupo familiar con una discapacidad, y también ellos mismos podrían ser de edad avanzada o tener una discapacidad. El 53% de estos cuidadores solteros también trabajan más de 20 horas a la semana. El once por ciento de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos están matriculados en la escuela, y casi la mitad de ellos trabajan más de 20 horas por semana. Sin asistencia para vivienda o aumentos en sus salarios por hora, no pueden depender de sus horas de trabajo para pagar su vivienda.

FIGURA 7. LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS TIENEN MÁS PROBABILIDADES DE SER PERSONAS MAYORES, CABEZAS DE FAMILIA CON DISCAPACIDADES, CABEZAS DE FAMILIA INSCRITOS EN LA ESCUELA O CUIDADORES ADULTOS SOLTEROS
TIPO DE CABEZA DE FAMILIA SEGÚN SUS INGRESOS



FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

Nota: Categorías mutuamente excluyentes aplicadas 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. Personas mayores significa que el cabeza de familia o su cónyuge (en su caso) tiene al menos 62 años de edad. Discapacitados significa que el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso) son menores de 62 años y al menos uno de ellos tiene una discapacidad. Escuela significa que el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso) están matriculados en la escuela.



DISPARIDADES RACIALES ENTRE ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS

La tenencia de vivienda varía según muestran datos demográficos de los grupos familiares. Los hogares no blancos tienen más probabilidades de ser arrendatarios y de tener ingresos extremadamente bajos en comparación con sus homólogos blancos (Figura 8). Específicamente, los hogares negros y de nativos de Hawái o las islas del Pacífico tienen más del doble de probabilidades, y los hogares latinos casi el doble, de ser arrendatarios que los hogares blancos. Los hogares de nativos de Hawái o las islas del Pacífico, de indígenas norteamericanos o nativos de Alaska (AIAN, por sus siglas en inglés) y de latinos tienen más del doble de probabilidades de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos que sus pares blancos. Notablemente, los hogares negros tienen tres veces más probabilidades que los blancos de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.

Estas disparidades son manifestaciones de injusticias sistémicas históricas y continuas en la vivienda y el empleo que han perjudicado de forma desproporcionada a las personas de color. El acceso restringido a la propiedad de la vivienda, la mayor fuente de riqueza de la mayoría de los hogares, ha creado grandes disparidades raciales en la tenencia y la acumulación generacional de riqueza para los grupos familiares no blancos

(Recuadro 3). En un círculo vicioso, la brecha de riqueza hace más difícil que las familias de minorías inviertan en comprar una vivienda o que ayuden a sus hijos a comprar su vivienda. Además, la discriminación histórica en el lugar de trabajo y las brechas salariales raciales siguen produciendo disparidades en los ingresos de los grupos raciales y étnicos. Los ingresos familiares promedio de los hogares negros (\$53,927) son casi \$30,000 inferiores a los de los hogares blancos (\$83,121), según datos de la ACS de 2023. Los ingresos familiares de los hogares latinos (\$69,467), AIAN (\$61,061) y nativos de Hawái y otras islas del Pacífico (\$74,257) también están por debajo de los hogares blancos. Estas desigualdades son sintomáticas de un mercado laboral en el que los trabajadores negros y latinos están sobrerrepresentados en los sectores con salarios más bajos y ganan menos que los empleados blancos en las mismas ocupaciones (Bureau of Labor Statistics, 2024). En conjunto, el acceso limitado a la propiedad de la vivienda y las disparidades de ingresos hacen que los hogares de color tengan más probabilidades de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos que los hogares blancos.

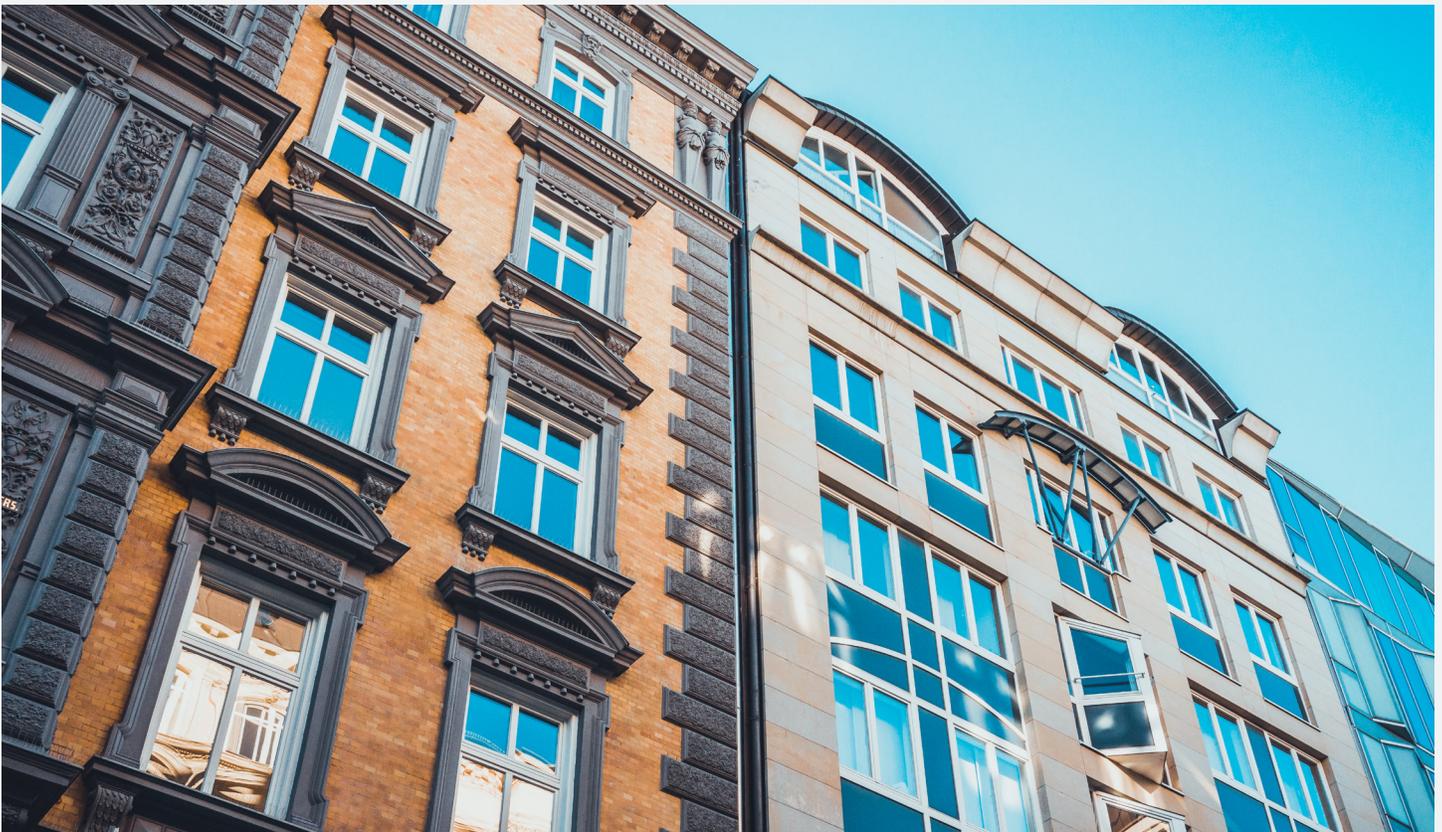
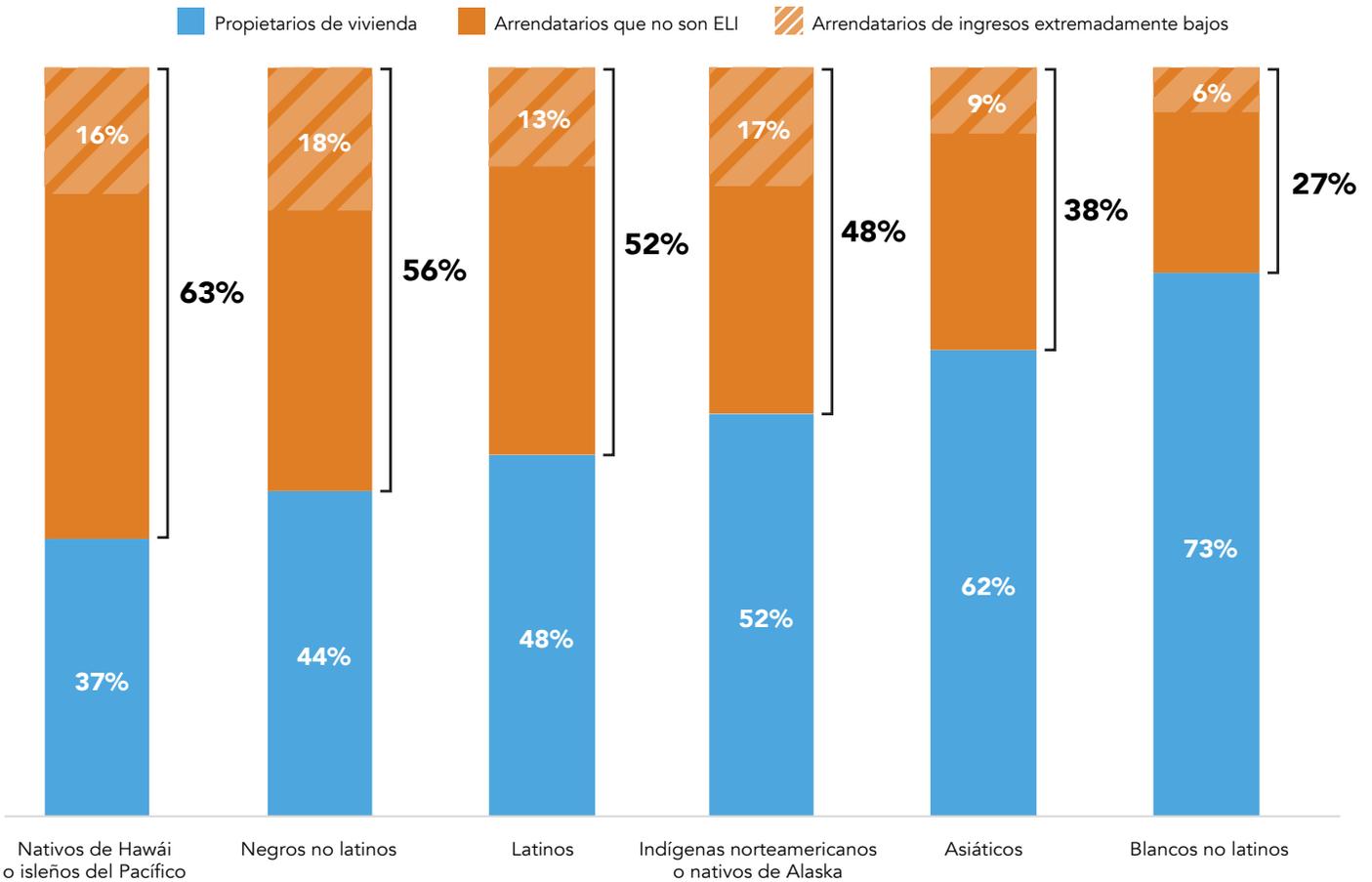


FIGURA 8. LOS HOGARES NEGROS TIENEN EL TRIPLE Y LOS HOGARES LATINOS EL DOBLE DE PROBABILIDADES QUE LOS HOGARES BLANCOS DE SER ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS
PROPORCIÓN DE HOGARES POR TENENCIA



FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

RECUADRO 3. FACTORES HISTÓRICOS DE LA DESIGUALDAD EN LA VIVIENDA

La discriminación racial generalizada por parte de las instituciones financieras, sociales y gubernamentales a lo largo del siglo XX creó importantes barreras para las personas de color que buscaban ser propietarios de vivienda. Las instituciones financieras, incluida la Administración Federal de la Vivienda, restringieron el acceso a las hipotecas en las ciudades para los compradores negros, dejando fuera de la financiación a los barrios de mayoría negra (Fishback et al., 2024). Se impidió a las familias negras integrarse en los barrios blancos, limitadas por pactos restrictivos de los promotores inmobiliarios o amenazas de violencia física (Zonta, 2019). Incluso las familias negras capaces de poseer viviendas experimentaron cargas desproporcionadas en el impuesto sobre bienes inmuebles debido a las sobrevaloraciones, una tendencia que continúa en la actualidad (Avenancio-León et al., 2022; Young, 2023). Además, programas como GI Bill, que ofrecía préstamos hipotecarios a bajo interés a los miembros del servicio después de la II Guerra Mundial, no se concedieron por igual a los veteranos negros, especialmente en el Sur de Jim Crow (Woods, 2013). Como resultado, las familias negras

no pudieron beneficiarse de décadas de revalorización de las viviendas como sí lo hicieron las familias blancas, lo que reprodujo la brecha racial en la riqueza.

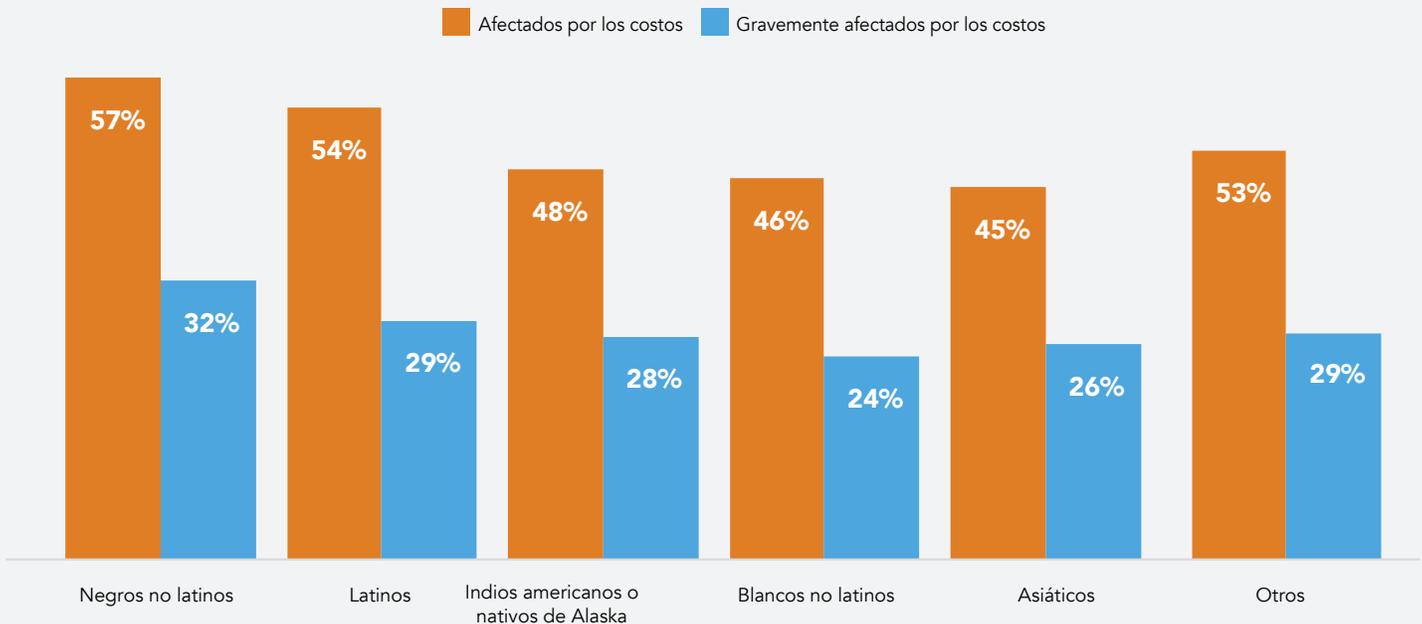
La “Ley de Equidad de Vivienda de 1968” proscribió la mayoría de las formas manifiestas de discriminación en la vivienda basadas en factores como la raza, pero el racismo sigue afectando la propiedad de la vivienda. Los compradores de vivienda no blancos siguen experimentando más barreras a la hora de encontrar viviendas, se les muestran menos viviendas y tienen menos probabilidades de que se les aprueben hipotecas en comparación con los compradores blancos (U.S. Department of Housing and Urban Development, 2013; Zonta, 2019). Además, las viviendas de propietarios negros tienden a ser infravaloradas por los tasadores, y las viviendas de los barrios de mayoría negra se tasan por un precio significativamente inferior al de viviendas similares en barrios de mayoría no negra (Rothwell and Perry, 2022). Esto hace más difícil que los compradores de vivienda negros adquieran o vendan viviendas, limitando su capacidad de beneficiarse de la valorización de las propiedades.

Las afectaciones por los costos de vivienda son especialmente frecuentes entre los hogares arrendatarios negros y latinos: más de la mitad se ven al menos moderadamente afectados por los costos, en comparación con el 46% de los hogares arrendatarios blancos (Figura 9a). Los hogares arrendatarios negros son los más propensos a experimentar graves afectaciones por los costos con un 32%, seguidos de los hogares arrendatarios latinos con un 29%, mientras que los arrendatarios blancos son los menos propensos con un 24%. Las disparidades raciales en la afectación por los costos pueden explicarse parcialmente por los ingresos, ya que las disparidades se reducen cuando se consideran solo los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos. En todos los grupos raciales, las afectaciones por los costos son generalizadas para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, en donde al menos el 80% de todos los hogares arrendatarios experimentan algún nivel de afectación por los costos. Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos negros, latinos y blancos experimentan afectaciones por los costos de vivienda a razón de 88%, 89% y 86%, respectivamente. Con la excepción de los hogares AIAN, aproximadamente tres cuartas partes de los hogares arrendatarios de ingresos extremadamente

bajos en todos los grupos raciales y étnicos experimentan graves afectaciones por los costos de vivienda. (Figura 9b). Si bien los hogares AIAN con ingresos extremadamente bajos tienen menos probabilidades de sufrir afectaciones por los costos, se enfrentan a desafíos significativos en cuanto a la calidad de la vivienda (HUD, 2017).

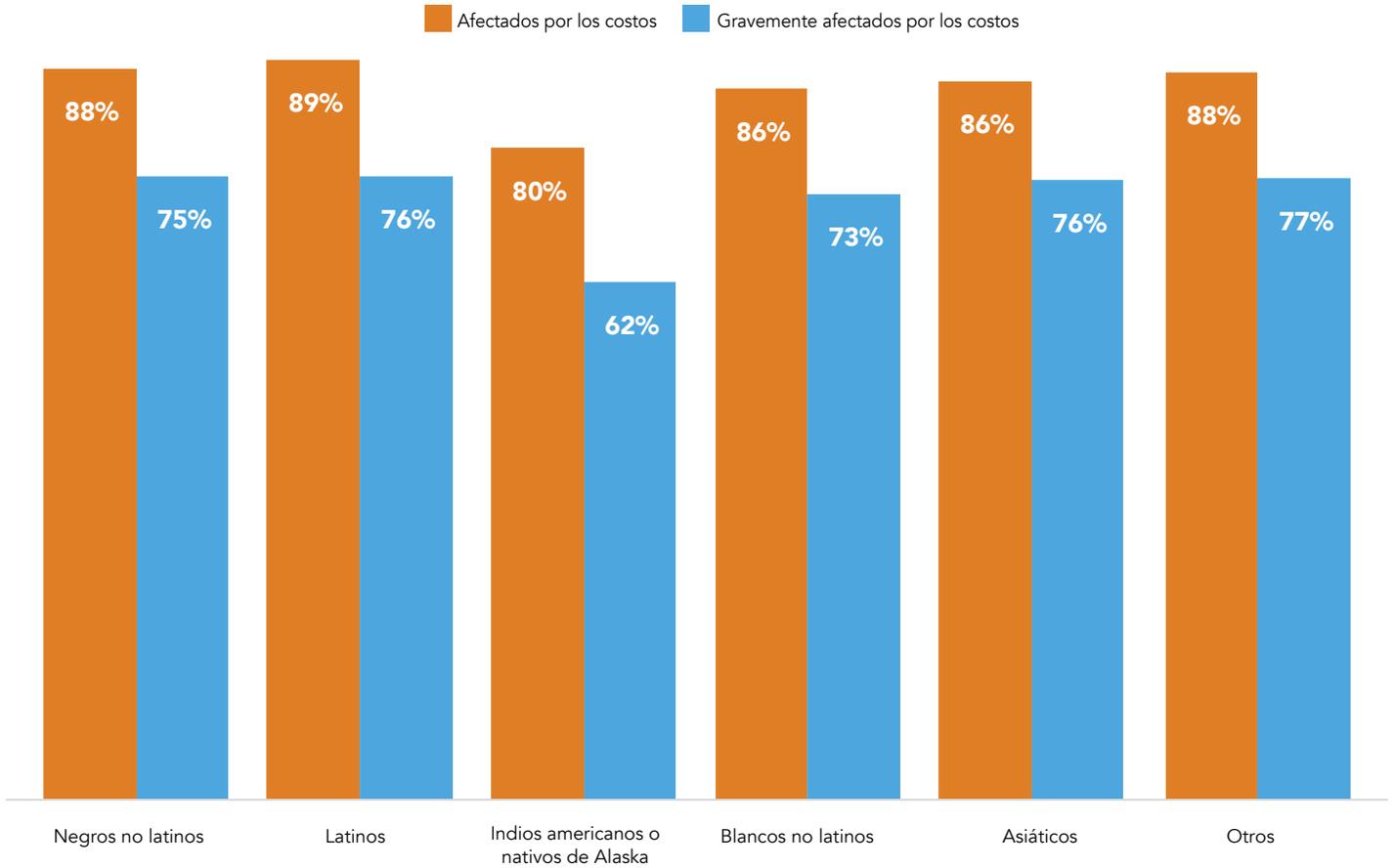
Casi la mitad (46%) de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos gravemente afectados por los costos son negros o latinos, mientras que el 42% son blancos (Figura 10). Dado que estos arrendatarios son los que tienen menos recursos y más necesidad de ayuda para la vivienda en comparación con los arrendatarios de ingresos bajos y medios, recibirían los mayores beneficios de las subvenciones independientemente de su raza o etnia. Al mismo tiempo, debido a que las personas de color también tienen más probabilidades de ser arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, los programas de vivienda asequible diseñados para aliviar las afectaciones por los costos de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos promueven la equidad racial en mayor medida que los programas dirigidos a los arrendatarios de ingresos bajos o medios.

FIGURA 9A. AFECTACIONES POR LOS COSTOS ENTRE LOS ARRENDATARIOS POR RAZA Y ETNIA



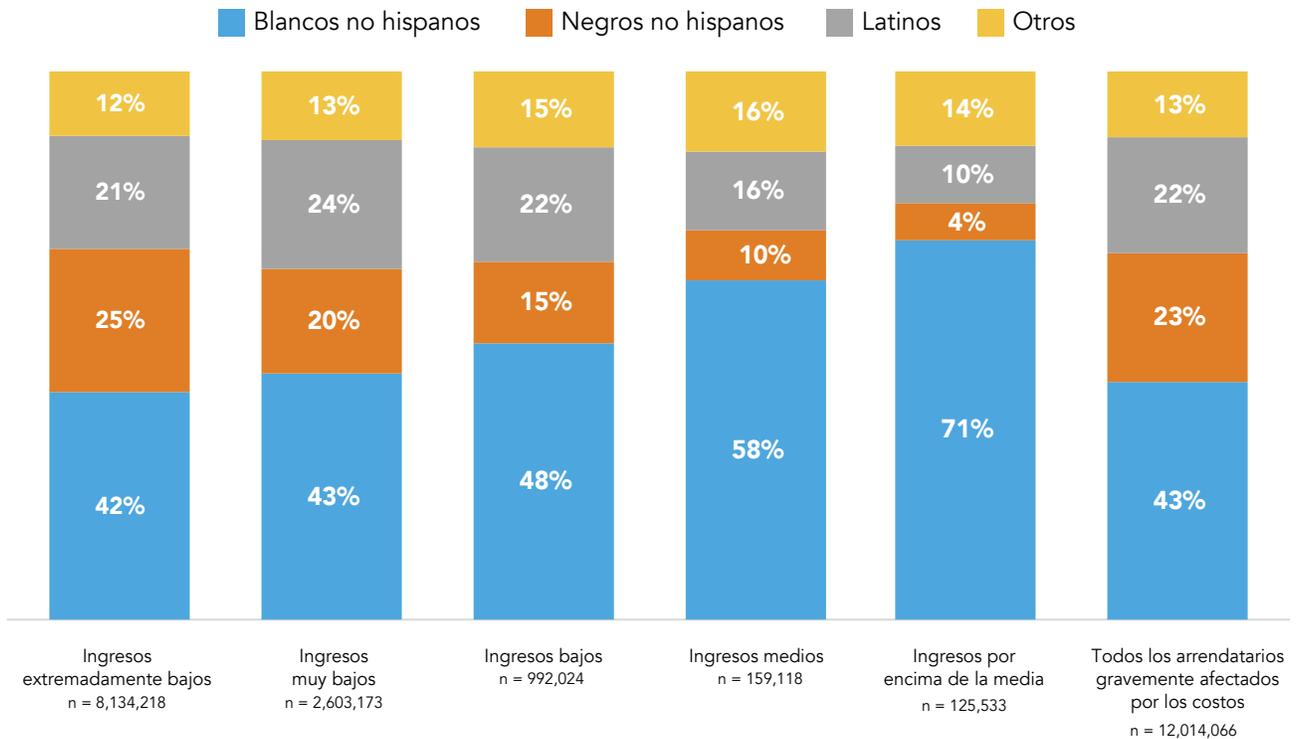
FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

FIGURA 9B. AFECTACIONES POR LOS COSTOS ENTRE LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS POR RAZA Y ETNIA



FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

FIGURA 10. RAZA Y ORIGEN ÉTNICO DE ARRENDATARIOS GRAVEMENTE AFECTADOS POR LOS COSTOS SEGÚN SUS INGRESOS



FUENTE: DATOS PUMS DE LA ACS, 2023.

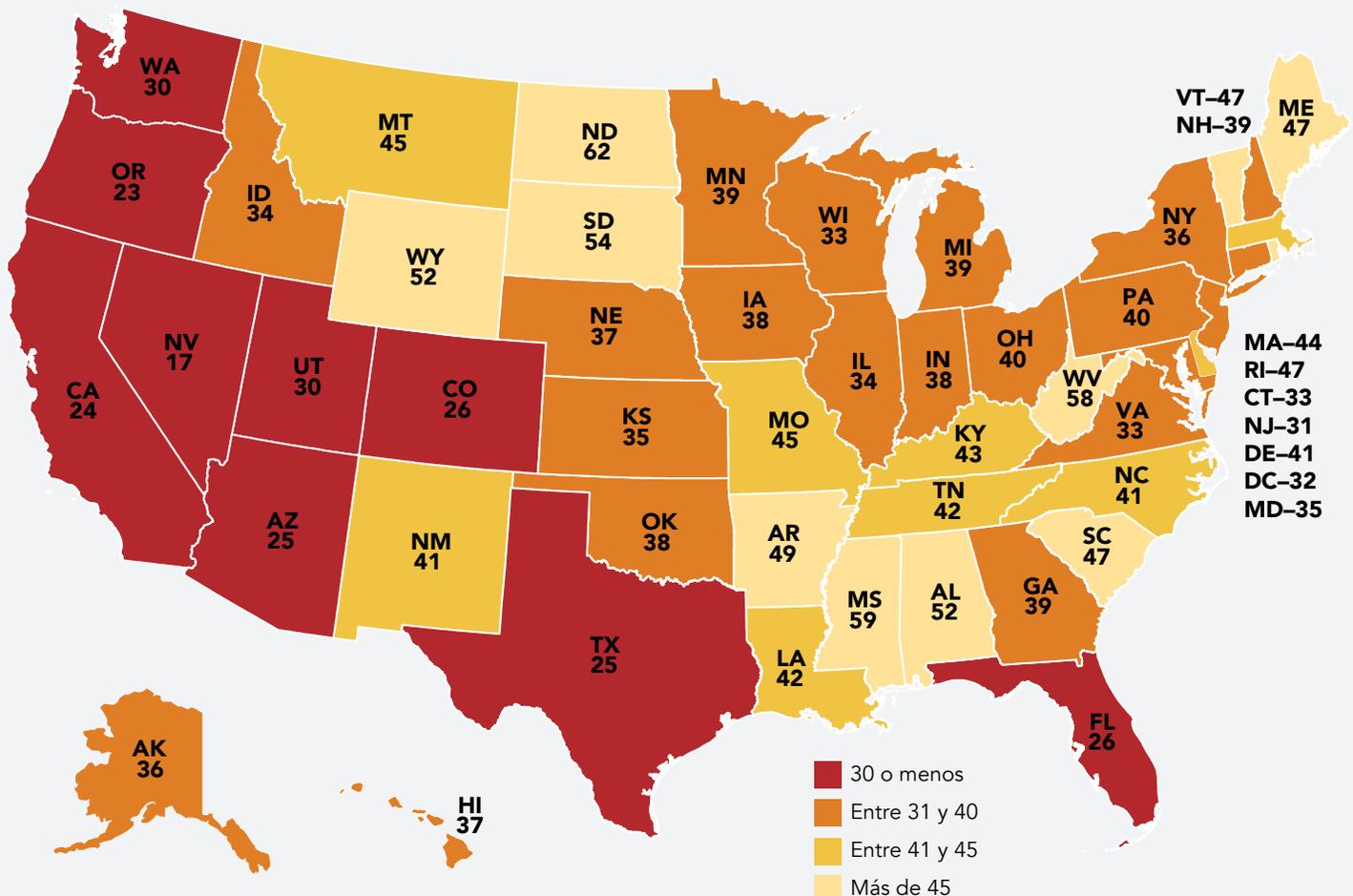
DÉFICITS PARA ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS SEGÚN LA GEOGRAFÍA

DÉFICITS POR ESTADO

Comunidades de todo el país se ven afectadas por la crisis de vivienda asequible. Todos los estados carecen de una oferta suficiente de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los hogares de ingresos extremadamente bajos (Figura 11). La escasez de viviendas para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos oscila entre 7,300 viviendas de alquiler en Wyoming y casi un millón en California.

Los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos enfrentan los mayores desafíos para encontrar vivienda asequible en Nevada, donde existen solo 17 viviendas de alquiler asequibles y disponibles por cada 100 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, en Oregon (23/100), California (24/100), y Arizona y Texas (25/100). Los estados con la mayor oferta relativa de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos aún tienen un déficit significativo. Los estados con mayor oferta relativa son North Dakota, con 62 viviendas de alquiler asequibles y

FIGURA 11: VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLES Y DISPONIBLES POR CADA 100 HOGARES ARRENDATARIOS DE INGRESOS EXTREMADAMENTE BAJOS POR ESTADO



NOTE: EXTREMELY LOW-INCOME (ELI) RENTER HOUSEHOLDS HAVE INCOMES AT OR BELOW THE POVERTY LEVEL OR 30% OF THE AREA MEDIAN INCOME.
SOURCE: NLIHC TABULATIONS OF 2023 1-YEAR ACS PUMS DATA.

disponibles por cada 100 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, Mississippi (59/100), West Virginia (58/100), South Dakota (54/100), y Wyoming y Alabama (52/100).

Más de la mitad de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos se ven gravemente afectados por los costos de vivienda en todos los estados. En 14 estados y D.C., tres cuartas partes o más de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos se ven gravemente afectados por los costos de vivienda, con las mayores proporciones en Nevada (86%), Florida (82%), Arizona (81%), Texas (81%) y Oregon (80%). Wyoming y North Dakota tienen el porcentaje más pequeño, pero aún significativo, de arrendatarios de ingresos extremadamente bajos con graves afectaciones por los costos, con 62% y 63%, respectivamente.

Dentro de cada estado, el faltante de viviendas de alquiler asequibles y disponibles comienza a disiparse al ascender en la escala de ingresos. Por ejemplo, todos los estados excepto North Dakota tienen una escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los arrendatarios cuyos ingresos familiares son inferiores al 50% del AMI. Treinta y nueve estados y D.C. tienen un déficit acumulado para los arrendatarios con ingresos familiares inferiores al 80% del AMI. El déficit acumulado de viviendas en la mayoría de los estados desaparece para los hogares al 100% del AMI. Los estados con mayor escasez de viviendas para arrendatarios con ingresos iguales o inferiores al 100% del AMI suelen tener zonas metropolitanas de costos elevados, como California (83/100), Florida (84/100), Hawaii (88/100) y New York (94/100).

ESCASEZ EN LAS 50 ZONAS METROPOLITANAS MÁS GRANDES

Cada una de las zonas metropolitanas más importantes en los Estados Unidos tiene una escasez de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos (**Apéndice B**). De las 50 zonas metropolitanas más grandes, los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos enfrentan la escasez más grave en Las Vegas, NV (donde hay 13 viviendas de alquiler asequibles y disponibles por cada 100 hogares arrendatarios de ingresos extremadamente bajos), seguida de Dallas, TX (14/100); Austin, TX (16/100); San Diego, CA (16/100), y Houston, TX (16/100) (**Tabla 1**).

Las zonas metropolitanas con la escasez menos severa de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos son Pittsburgh, PA (52/100); Boston, MA (46/100); Providence, RI (41/100); St. Louis, MO (40/100), y Tulsa, OK (39/100). Si bien presentan las carencias menos graves, estas zonas suelen tener menos de la mitad de las viviendas asequibles y disponibles necesarias para los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos (**Tabla 1**).

En las 50 principales zonas metropolitanas persisten tasas elevadas de graves afectaciones por los costos para los arrendatarios de más bajos ingresos. No es sorprendente que las graves afectaciones por los costos tengan más presencia en zonas con la escasez más significativa de viviendas asequibles y disponibles. Más del 85% de los arrendatarios con ingresos extremadamente bajos en Las Vegas, Dallas, Austin, San Diego y Houston enfrentan graves afectaciones por los costos de vivienda. Las zonas metropolitanas con una escasez menos grave de viviendas de alquiler asequibles y disponibles presentan tasas más bajas, aunque todavía elevadas, de graves afectaciones por los costos.

La falta de viviendas subvencionadas asequibles para los hogares con ingresos extremadamente bajos es un factor importante para explicar la prevalencia de sus graves afectaciones por los costos en las 50 principales zonas metropolitanas. La **Figura 12** muestra que las zonas metropolitanas con menos viviendas asistidas por HUD, como una porción del inventario de alquiler total, tienen una mayor proporción de arrendatarios de ingresos extremadamente bajos que son gravemente afectados por los costos. En Boston, MA, por ejemplo, las viviendas subvencionadas por HUD representan el 17% del parque de alquiler y el 63% de los arrendatarios de más bajos ingresos se ven gravemente afectados por los costos. En el extremo opuesto se encuentra Houston, TX, donde solo el 4% de las viviendas de alquiler reciben ayuda de HUD y el 85% de los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos se ven gravemente afectados por los costos. Aproximadamente el 58% de la variación en la prevalencia de graves afectaciones por los costos en las 50 principales zonas metropolitanas puede explicarse por la proporción del parque de viviendas de alquiler que recibe asistencia de HUD. Esta relación persiste incluso después de considerar la tasa de vacantes de alquiler, la proporción de viviendas de alquiler en edificios multifamiliares y la antigüedad del inventario de viviendas.

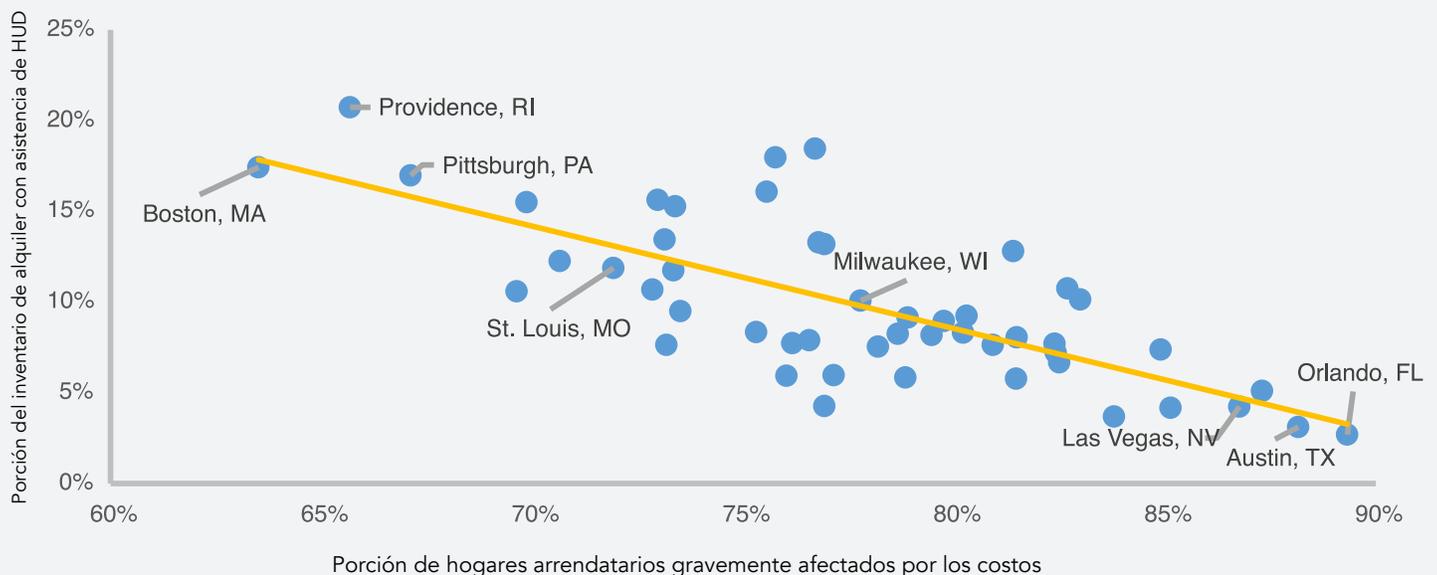
La relación entre la prevalencia de graves afectaciones por los costos y las viviendas asistidas por HUD es específica a los arrendatarios de más bajos ingresos. Una zona metropolitana como Houston, TX, puede tener una pequeña proporción de viviendas de alquiler asistidas por HUD y enfrentar graves problemas de asequibilidad para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos, mientras que solo el 1% de los arrendatarios de ingresos medios de Houston se ven gravemente afectados por los costos. Lo contrario ocurre en Boston, donde los arrendatarios de más bajos ingresos tienen muchas menos probabilidades de verse gravemente afectados por los costos que en Houston, pero el 4% de los arrendatarios de ingresos medios se ven gravemente afectados por los costos en comparación con el 1% de Houston. La escasa asequibilidad de Boston para los arrendatarios de ingresos medios es probablemente el resultado de sus políticas locales de uso del suelo más restrictivas que limitan el desarrollo de viviendas (Freemark, 2024).

Tabla 1: Escasez mínima y más grave de viviendas de alquiler asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos en las 50 áreas metropolitanas más grandes

MENOS GRAVE		MÁS GRAVE	
Área metropolitana	Viviendas de alquiler asequibles y disponibles por cada 100 hogares arrendatarios	Área metropolitana	Viviendas de alquiler asequibles y disponibles por cada 100 hogares arrendatarios
Pittsburgh, PA	52	Las Vegas-Henderson-Paradise, NV	13
Boston-Cambridge-Newton, MA-NH	46	Dallas-Fort Worth-Arlington, TX	14
Providence-Warwick, RI-MA	41	Austin-Round Rock-Georgetown, TX	16
St. Louis, MO-IL	40	San Diego-Chula Vista-Carlsbad, CA	16
Tulsa, OK	39	Houston-Pasadena-The Woodlands, TX	16
Baltimore-Columbia-Towson, MD	39	Orlando-Kissimmee-Sanford, FL	19
Louisville/Jefferson County, KY-IN	39	Tucson, AZ	21
Cleveland, OH	39	Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA	21
Raleigh-Cary, NC	38	Oklahoma City, OK	21
Cincinnati, OH-KY-IN	37	Phoenix-Mesa-Chandler, AZ	22

Fuente: Datos PUMS de la ACS, 2023.

FIGURA 12. PORCIÓN DEL INVENTARIO DE ALQUILER CON ASISTENCIA DE HUD Y PORCIÓN DE HOGARES ARRENDATARIOS GRAVEMENTE AFECTADOS POR LOS COSTOS EN LAS 50 PRINCIPALES ÁREAS METROPOLITANAS



Fuentes: Datos PUMS de la ACS 2023 e imagen de HUD de hogares subsidiados en 2023.

ESCASEZ NACIONAL SISTÉMICA DE VIVIENDAS DE ALQUILER PARA LOS HOGARES CON LOS INGRESOS MÁS BAJOS

La grave escasez de viviendas asequibles para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos es sistémica y afecta a todos los estados y las zonas metropolitanas más grandes. El mercado privado no proporciona una oferta adecuada de viviendas asequibles para los arrendatarios con los ingresos más bajos. Lo que los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos pueden permitirse pagar de alquiler no cubre los costos de desarrollo y funcionamiento de nuevas viviendas y a menudo es insuficiente para incentivar a los arrendadores a mantener las viviendas más antiguas. Las subvenciones necesarias para remediar estas limitaciones del mercado privado están lamentablemente infrafinanciadas en relación con la necesidad de viviendas realmente asequibles.

Los alquileres que las familias con los ingresos más bajos pueden pagar por lo general no cubren los costos de desarrollo y funcionamiento de nuevas viviendas. Las nuevas viviendas de alquiler, por lo tanto, están dirigidas en gran medida al extremo de mayor precio del mercado. El alquiler medio mensual solicitado para una nueva unidad multifamiliar en el segundo trimestre de 2024 era de \$1,802, mientras que el 47% de las nuevas unidades tenían alquileres solicitados de \$1,850 o más y solo el 2% tenían alquileres solicitados por debajo de \$1,050 (U.S. Census Bureau, 2024). Para muchos hogares con bajos ingresos, estos alquileres son inasequibles. En 2024, una familia de cuatro miembros con ingresos al nivel de pobreza solo podía permitirse un alquiler mensual de \$780, mientras que una persona sola que sobreviviera con los ingresos del Seguro Social (SSI) solo podía permitirse un alquiler mensual de \$283 (NLIHC, 2024).



La escasez de opciones de nueva construcción asequibles en el mercado privado obliga a los arrendatarios de más bajos ingresos a depender en gran medida de viviendas más antiguas que se han vuelto relativamente más asequibles con el paso del tiempo. Este proceso, conocido como filtrado, se produce cuando los grupos familiares de ingresos más altos se mudan a viviendas más nuevas y caras, dejando atrás las unidades más antiguas, normalmente más baratas, para ser ocupadas por otros grupos familiares. A medida que más hogares ascienden en la escala de la vivienda, las viviendas más antiguas quedan disponibles para los inquilinos con ingresos más bajos.

Los patrones de filtrado, no obstante, pueden diferir en su intensidad y dirección en función de las condiciones del mercado local y no siempre benefician a las personas con los ingresos más bajos (Spader, 2024). En algunas zonas urbanas, el filtrado a la baja se ha estancado o invertido, donde el parque de viviendas más antiguas se ha encarecido a medida que los arrendadores tienen incentivos para renovar y actualizar las unidades más antiguas en mercados de vivienda cada vez más competitivos (Spader, 2024). Incluso cuando el filtrado se produce como se espera, donde los hogares con bajos ingresos ocupan gradualmente los edificios más antiguos, este no conduce necesariamente a alquileres asequibles o a una reducción de las afectaciones por los costos (Myers & Park, 2020; Spader, 2024). Es posible que un arrendador no pueda ofrecer un alquiler lo suficientemente bajo como para que sea asequible a las personas con ingresos extremadamente bajos y suficiente para mantener el funcionamiento de una propiedad como vivienda de alquiler. En los mercados inmobiliarios más débiles, tal vez no haya un incentivo económico suficiente para que los arrendadores mantengan las propiedades como viviendas de alquiler. En estos casos, las viviendas más antiguas podrían reconvertirse a otro uso o incluso abandonarse.

El déficit nacional de 7.1 millones de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los arrendatarios de más bajos ingresos existe porque el mercado privado no puede producir una oferta adecuada de viviendas de alquiler que sean realmente asequibles. Se necesitan subsidios públicos para construir nuevas viviendas de alquiler profundamente asequibles, preservar el parque asequible existente y reducir la brecha entre los ingresos y los alquileres del mercado. La escasez de vivienda que enfrentan los arrendatarios de más bajos ingresos persistirá hasta que el Congreso reconozca que la naturaleza sistémica de este déficit tiene sus raíces en las limitaciones del mercado privado y solo puede abordarse financiando adecuadamente programas federales de vivienda específicos.

RETOS DE ASEQUIBILIDAD PARA LOS ARRENDATARIOS DE INGRESOS MEDIOS

Recientemente se ha prestado atención a los problemas de vivienda de los arrendatarios con ingresos medios (aquellos con ingresos entre el 80% y el 100% del AMI). Sin embargo, a diferencia de los arrendatarios con los ingresos más bajos, las necesidades de vivienda de los arrendatarios de ingresos medios son satisfechas en gran medida en la mayoría de las zonas del país. A pesar de las acuciantes necesidades de vivienda y la lamentable insuficiencia de la ayuda destinada a los arrendatarios de más bajos ingresos, algunos grupos de interés y responsables de la toma de decisiones a nivel federal dan prioridad a los subsidios a la vivienda destinados a los hogares arrendatarios de ingresos medios. Los subsidios federales a la vivienda diseñados específicamente para atender a los arrendatarios de ingresos medios son un uso erróneo de los escasos recursos para abordar los retos de asequibilidad que, a nivel nacional, son de escala relativamente pequeña y pueden abordarse con soluciones locales.

Las necesidades de vivienda insatisfechas de los arrendatarios de ingresos medios no están tan extendidas como las de los arrendatarios de más bajos ingresos. Los problemas de asequibilidad para los arrendatarios de ingresos medios tienden a ser locales y concentrarse en zonas de alto costo donde el desarrollo de nuevas viviendas no ha seguido el ritmo de la creciente demanda. Dieciséis de las 50 zonas metropolitanas analizadas en este informe tienen una escasez de viviendas asequibles y disponibles para arrendatarios que ganan hasta el ingreso promedio en su zona. Los problemas de asequibilidad graves para los arrendatarios de ingresos medios parecen concentrarse en un subconjunto aún más reducido de estas zonas metropolitanas. Por ejemplo, las zonas metropolitanas

de Los Ángeles, la ciudad de Nueva York y Miami concentran aproximadamente el 24% de los hogares arrendatarios de ingresos medios en las 50 zonas metropolitanas principales, pero representan el 48% de los hogares arrendatarios de ingresos medios gravemente afectados por los costos. La escala nacional de los retos de asequibilidad de la vivienda para los arrendatarios de ingresos medios no solo es pequeña, sino que está geográficamente aislada en comparación con los retos que enfrentan los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.

Los estados y las localidades con retos de asequibilidad para los arrendatarios de ingresos medios o moderados son los mejor situados para abordar eficazmente estos problemas. Estas localidades deben hacer más para abordar las normas y reglamentos de zonificación restrictivos que limitan la cantidad y los tipos de nuevas viviendas que pueden construirse. La zonificación restrictiva limita la producción de viviendas de alquiler, en particular de desarrollos multifamiliares (Schuetz, 2009; Pendall, 2000). El aumento de la oferta de vivienda disminuye el alquiler o frena el crecimiento del alquiler en una región, así como en las regiones circundantes en algunas circunstancias (Been et al., 2024). Las restricciones a la producción de nuevas viviendas de alquiler, por tanto, limitan en última instancia la capacidad del mercado privado para producir viviendas y pueden dar lugar a alquileres más elevados (Stacey, 2023). Si bien la reforma de la zonificación no atenderá las necesidades de vivienda de los arrendatarios de más bajos ingresos, este tipo de reformas son importantes para abordar los problemas de asequibilidad de los arrendatarios que se encuentran más arriba en la escala de ingresos.

SOLUCIONES DE POLÍTICAS FEDERALES PARA REDUCIR EL DÉFICIT DE VIVIENDAS ASEQUIBLES

Se necesitan subsidios federales para hacer frente a la escasez sistémica de viviendas asequibles para los arrendatarios de más bajos ingresos. Sin embargo, solo uno de cada cuatro arrendatarios que cumplen los requisitos reciben ayuda federal a la vivienda (Bailey, 2022). El Congreso debe empezar por garantizar asignaciones anuales adecuadas para los programas de vivienda clave específicos, como los Vales de Elección de Vivienda (HCV), la vivienda pública y el Fondo Fiduciario Nacional de la Vivienda.⁷ Estos programas orientados específicamente deben ampliarse en última instancia sobre una base bipartidista para llegar a todos los arrendatarios de más bajos ingresos que

los necesiten. También debe promulgarse legislación bipartidista para mejorar los programas existentes, abordar la necesidad de ayuda de emergencia para la vivienda y reforzar las protecciones de los arrendatarios.

Los recientes aumentos en las asignaciones para programas clave de HUD apenas han compensado los recortes que enfrentó la agencia bajo la "Ley de Control Presupuestario de 2011" (BCA) que puso toques a las asignaciones anuales. Del año fiscal 2011 al año fiscal 2017, los programas clave de HUD soportaron siete años consecutivos de recortes presupuestarios con respecto al año fiscal

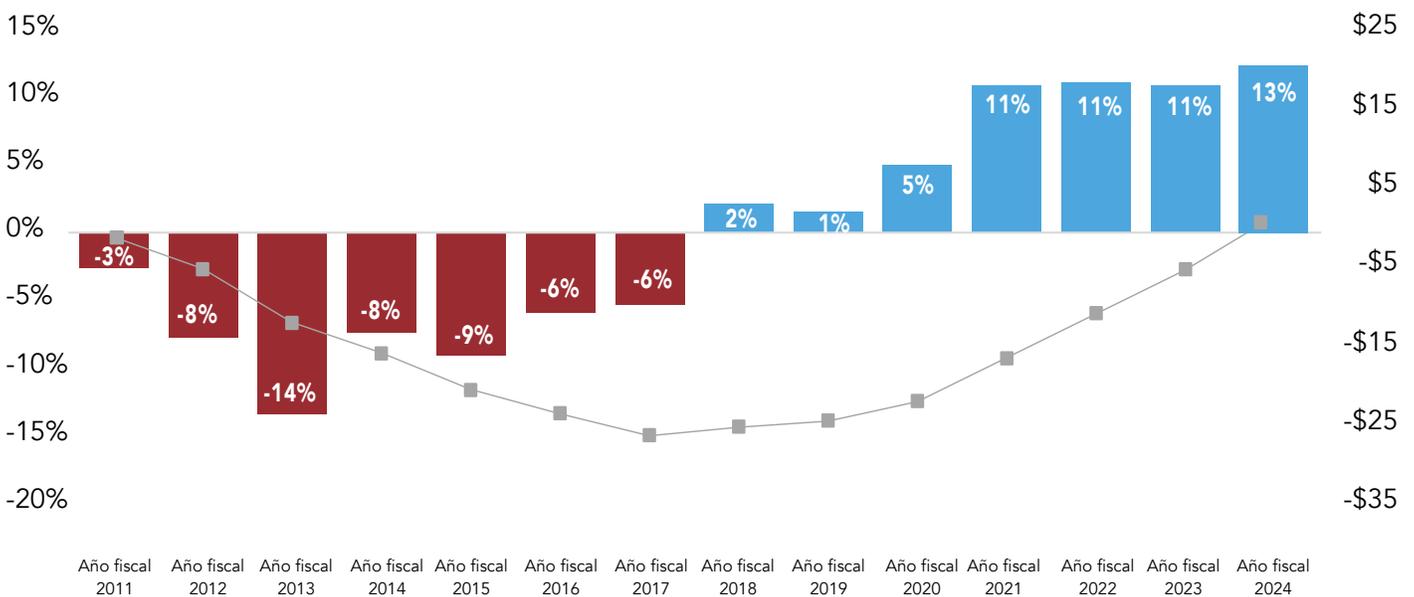
2010 después de ajustarse por la inflación (Figura 13). Durante este periodo, las asignaciones acumuladas para los programas clave de HUD fueron \$28,000 millones menos de lo que habrían sido si la financiación se hubiera mantenido en los niveles del año fiscal 2010 tras ajustes por la inflación. El año fiscal 2024 fue el primero en el que las asignaciones acumuladas para programas clave de HUD igualaron o superaron lo que habrían sido si la financiación hubiera continuado en los niveles del año fiscal 2010 sin la ley BCA (Figura 13).

Las perspectivas de una financiación adecuada para los programas de vivienda asequible en el presupuesto del año fiscal 2025, que se ha retrasado desde hace tiempo, son escasas con el regreso de los topes de gasto. Dado el aumento de los costos del alquiler y la construcción de viviendas, es crucial que el presupuesto de HUD reciba cada año una financiación mayor que al menos siga el ritmo de la inflación para mantener los niveles actuales de ayuda. Lamentablemente, la financiación de los programas nacionales en el año fiscal 2025 se ve gravemente limitada por la "Ley de Responsabilidad Fiscal de 2023", que limita el presupuesto del año fiscal 2025 a un aumento del uno por ciento sobre los niveles de financiación del año fiscal 2024. Un aumento del uno por ciento no lograría mantener el ritmo de los costos inflacionarios en programas clave de HUD. La ley también exige que el Congreso finalice el presupuesto para el año fiscal 2025 a más tardar el 31 de abril de 2025; de no hacerlo, se desencadenarán recortes obligatorios y generalizados en los programas federales, lo que se conoce como confiscación.

Aunque todavía se está debatiendo el proyecto de ley de gastos para el año fiscal 2025, el Congreso ya está considerando los niveles de financiación para el año fiscal 2026 y posteriores. Se espera que el presidente Trump proponga profundos recortes a los programas federales de vivienda similares a los propuestos durante su primer mandato. Tales recortes presupuestales o el estancamiento de la financiación no harán sino agravar la crisis de vivienda asequible, con efectos a largo plazo que podrían ser difíciles de revertir.

Además de los posibles recortes a la financiación de HUD a través del proceso anual de apropiaciones, la Casa Blanca y algunos miembros del Congreso pueden perseguir políticas que crearían nuevas barreras a la vivienda asistida por HUD, incluyendo límites de tiempo, requisitos de trabajo y aumentos del alquiler para las familias que ya están luchando. Aunque la primera administración de Trump intentó estas políticas, el Congreso finalmente las rechazó. Muchos de los arrendatarios de más bajos ingresos tienen empleo, pero sus salarios no siguen el ritmo del aumento de los alquileres (NLIHC, 2024). Las personas que no trabajan son principalmente individuos con discapacidades, adultos mayores, cuidadores o estudiantes a tiempo completo. Introducir más barreras a la ayuda a la vivienda o retirar a las familias de los programas de los que dependen no hará sino agravar la inseguridad de vivienda y la falta de hogar en todo el país.

FIGURA 13. ASIGNACIONES ANUALES Y PÉRDIDA ACUMULADA (EN MILES DE MILLONES) PARA PROGRAMAS CLAVE DE VIVIENDA DE HUD EN RELACIÓN CON EL AÑO FISCAL 2010



Fuente: NLIHC, 2025

Nota: Ajustados por la inflación. Entre los principales programas de vivienda de HUD se incluyen los de Ayuda para el alquiler basada en el inquilino, Ayuda para el alquiler basada en proyectos, Capital y fondos operativos para vivienda pública, HOME, Sección 202 y Sección 811.

Satisfacer las necesidades de vivienda asequible de los arrendatarios con bajos ingresos exigirá compromisos a largo plazo por parte del Congreso para invertir en nuevas viviendas asequibles, preservar las viviendas de alquiler asequibles existentes, reducir la brecha entre ingresos y alquiler, prevenir los desalojos y la inestabilidad de vivienda, y reforzar las protecciones de los arrendatarios.

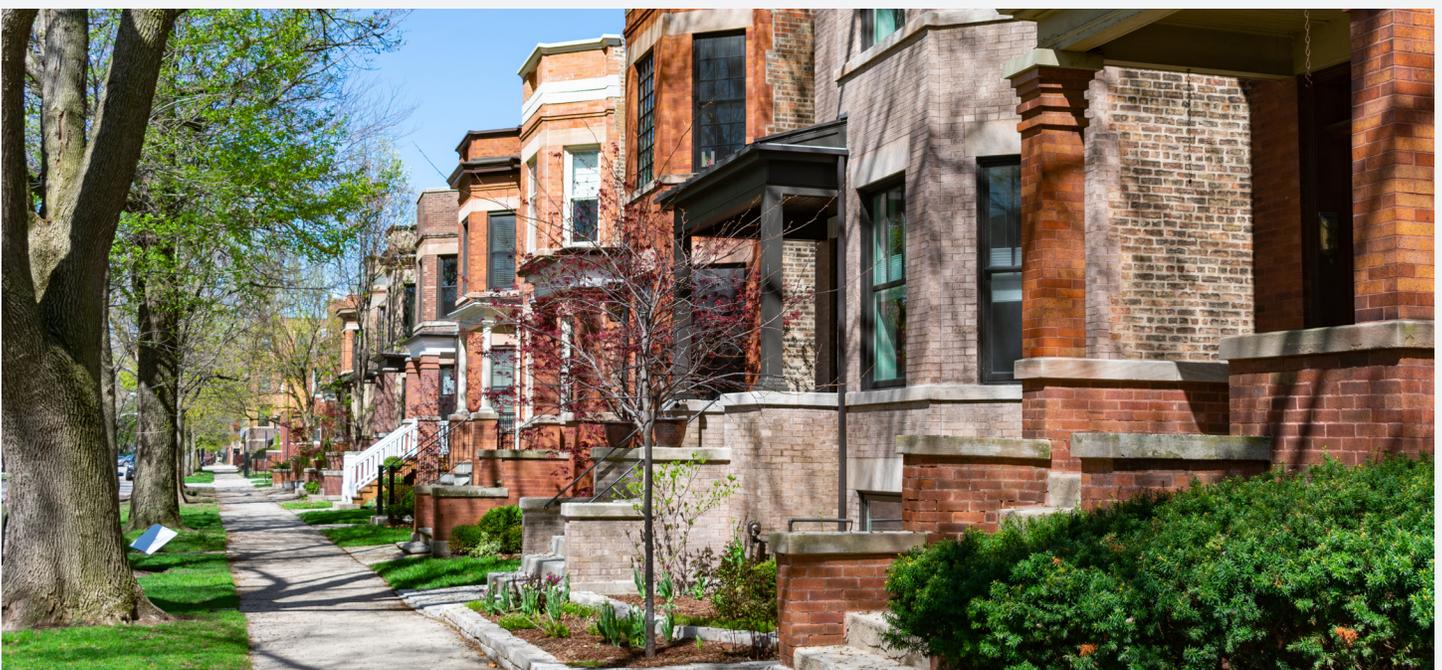
La “Ley de Vales para la Estabilidad y Oportunidad Familiar” sería un comienzo para satisfacer estas necesidades. El proyecto de ley bipartidista proporcionaría 250,000 nuevos vales de vivienda, junto con servicios de asesoramiento, para ayudar a las familias con niños pequeños a trasladarse a barrios con escuelas, empleos y recursos esenciales sólidos. Esta iniciativa mejoraría los resultados de los niños de escasos recursos al ayudar a sus familias a acceder a viviendas en comunidades de su elección.

El Congreso también debería animar a los gobiernos locales a eliminar las normas de zonificación restrictivas que hacen subir los costos de desarrollo y limitan la disponibilidad de viviendas. Si bien no son una solución integral para la vivienda realmente asequible, las reformas de zonificación son una forma económicamente viable de aumentar la oferta de viviendas a precio de mercado. La “Ley Sí en mi patio trasero” exigiría a los gobiernos locales que reciben subvenciones en bloque para el desarrollo comunitario que informen sobre las medidas adoptadas para reducir los obstáculos al desarrollo de viviendas asequibles, incluidas las reformas de zonificación que faciliten la vivienda multifamiliar.

El Congreso también debería reformar los programas de vivienda existentes para que funcionen de forma más eficaz y eficiente para los arrendatarios de ingresos extremadamente bajos.

Dos piezas clave de la legislación bipartidista ofrecen oportunidades para hacerlo. La “Ley de Mejora del Crédito para Vivienda Asequible” reformaría el programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Personas de Bajos Ingresos (LIHTC) para atender mejor a los hogares con los ingresos más bajos, ofreciendo a los promotores créditos fiscales adicionales por las unidades realmente asequibles. Esta reforma debería formar parte de cualquier reforma fiscal relacionada con el programa LIHTC. Además, la “Ley de Elección de Vivienda Asequible” reduciría los retrasos en las inspecciones, crearía incentivos para los arrendadores y ampliaría el uso de los alquileres justos del mercado en zonas pequeñas, que reflejan con mayor exactitud los alquileres de los barrios. Estas reformas atraerían a más arrendadores al programa HCV y aumentarían las opciones de vivienda para los titulares de vales que busquen vivienda en el mercado privado. El proyecto de ley también proporcionaría una mayor financiación al programa Vivienda de Apoyo Tribal de HUD y Asuntos de los Veteranos (HUD-VASH) para apoyar a los arrendatarios en tierras tribales.

Por último, es esencial garantizar que los arrendatarios de bajos ingresos puedan permanecer en una vivienda estable durante contratiempos financieros inesperados. La “Ley sobre la Crisis de los Desalojos” crearía un fondo nacional de estabilización de la vivienda para proporcionar ayuda temporal a los arrendatarios que enfrenten dificultades financieras, ayudando a prevenir las numerosas consecuencias negativas del desalojo y la falta de vivienda. Los retos son considerables, pero con una acción decisiva y bipartidista, el Congreso puede lograr avances significativos para aliviar la crisis de la vivienda y garantizar el bienestar de millones de arrendatarios con los más bajos ingresos.



CONCLUSIÓN

La abrumadora escasez nacional de 7.1 millones de viviendas de alquiler asequibles y disponibles para los arrendatarios de más bajos ingresos repercute prácticamente en todas las comunidades de Estados Unidos. El mercado privado es incapaz de satisfacer las necesidades de los arrendatarios de más bajos ingresos debido a la desconexión fundamental entre lo que pueden permitirse y los costos de construcción y mantenimiento de las viviendas, mientras que los programas de ayuda a la vivienda están lamentablemente subfinanciados. Esta crisis de vivienda asequible socava la capacidad de los hogares arrendatarios de más bajos ingresos para lograr una mayor estabilidad financiera, resultados positivos en materia de salud, movilidad económica o muchas otras medidas de bienestar.

Abordar la crisis de vivienda debería ser una de las principales prioridades del Congreso 119. Únicamente inversiones públicas bipartidistas sostenidas y sólidas —particularmente a nivel federal— pueden resolver esta crisis. El Congreso debe ampliar los subsidios para viviendas realmente asequibles, reforzar los programas que preservan las viviendas asequibles existentes y proporcionar ayuda para el alquiler a corto plazo para ayudar a los arrendatarios en momentos de dificultades financieras inusuales. Sin estas acciones, el déficit de viviendas asequibles seguirá persistiendo, dejando a millones de personas sin las viviendas seguras y estables que necesitan y merecen.



ACERCA DE LOS DATOS

Este informe se basa en datos de Public Use Microdata Sample [Muestra de Microdatos de Uso Público] (PUMS) de la American Community Survey [Encuesta entre Comunidades Estadounidenses] (ACS) de 2023. La ACS es una encuesta nacional anual de aproximadamente 3.5 millones de domicilios. Proporciona datos oportunos sobre las características sociales, económicas, demográficas y de vivienda de la población estadounidense. La muestra PUMS contiene registros de cuestionarios individuales de la ACS para una submuestra de unidades de vivienda y sus ocupantes. Los datos de la PUMS están disponibles para áreas geográficas denominadas áreas de la muestra de microdatos de uso público (PUMA, por sus siglas en inglés). Los registros PUMS individuales se compararon con su área metropolitana correspondiente o se les otorgó un estatus no metropolitano utilizando Geocorr 2022 Geographic Correspondence Engine del Centro de Datos del Censo de Missouri. Si al menos el 50% de un área PUMA estaba en un área estadística basada en el núcleo (CBSA, por sus siglas en inglés), la asignamos al CBSA. De lo contrario, se le otorgó al área PUMA estatus no metropolitano. Los factores de asignación no estaban disponibles en el Geocorr 2022 Geographic Correspondence Engine del Centro de Datos para las áreas CBSA de Connecticut, por lo que los factores de asignación para Connecticut se obtuvieron de un archivo cruzado para las áreas estadísticas MSA de 2023 y las áreas PUMA de 2020 disponible a través de IPUMS USA.

Los hogares se clasificaron por ingresos (como ingresos extremadamente bajos, ingresos muy bajos, ingresos bajos, ingresos medios o ingresos por encima de la media) relativos a la media del ingreso familiar de su área metropolitana o a la media del ingreso familiar no metropolitano del estado, ajustados según el tamaño de los grupos familiares. Las unidades de vivienda se clasificaron de acuerdo con los ingresos necesarios para pagar el alquiler y los servicios públicos sin gastar más del 30% de los ingresos en dichos costos. La categorización de las unidades se realizó sin tener en cuenta los ingresos de los inquilinos actuales.

Las unidades de vivienda sin cocina completa o instalaciones de plomería no se incluyeron en el conteo de la oferta de viviendas. Después de clasificar los hogares y las unidades, analizamos hasta qué punto los hogares en cada categoría de ingresos residían en unidades de vivienda clasificadas como asequibles para ese nivel de ingresos. Por ejemplo, estimamos el número de unidades asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos que eran ocupadas por hogares de ingresos extremadamente bajos y por otros grupos de ingresos.

Clasificamos los hogares en tipos de hogares mutuamente excluyentes en el siguiente orden: (1) el cabeza de familia o su cónyuge tenía al menos 62 años de edad (adultos mayores); (2) el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso) eran menores de 62 años y al menos uno de ellos tenía una discapacidad (discapacitados); y (3) hogar sin adultos mayores ni personas con discapacidad. También clasificamos los hogares en categorías mutuamente excluyentes más detalladas en el siguiente orden: (1) adultos mayores; (2) personas con discapacidad; (3) el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso) eran menores de 62 años y estaban desempleados; (4) el cabeza de familia no adulto mayor ni discapacitado y/o su cónyuge (en su caso) estaban trabajando; (5) el cabeza de familia y su cónyuge (en su caso) estaban inscritos en la escuela; y (6) adulto soltero sin discapacidad y no adulto mayor que estaba viviendo con un niño menor de siete años o persona con una discapacidad.

Puede encontrar más información sobre los datos PUMS de la ACS en: <https://www.census.gov/programs-surveys/acs/microdata/documentation.html>

INFORMACIÓN ADICIONAL

Para obtener más información sobre este informe, comuníquese con el gerente de Investigación de NLIHC, Dan Emmanuel, en dan@nlihc.org o en el (202) 662-1530 x316.

REFERENCIAS

Apartment List. (2025). *National Rent Report February 2025*.

Aurand, A. (2017). *Housing Need Is Even More Skewed by Income Than We Thought*. Shelterforce.

Avenancio-León, C. F., & Howard, T. (2022). The assessment gap: Racial inequalities in property taxation. *The Quarterly Journal of Economics*, 137(3), 1383–1434.

Airgood-Obrycki, W., Hermann, A., & Wedeen, S. (2022). “The Rent Eats First”: Rental Housing Unaffordability in the United States. *Housing Policy Debate*, 33(6), 1272–1292.

Bailey, P. (2022). *Addressing the affordable housing crisis requires expanding rental assistance and adding housing units*. Center on Budget and Policy Priorities.

Bartlett, R. P., Morse, A., Stanton, R., & Wallace, N. (2019). *Consumer-lending discrimination in the fintech era*. National Bureau of Economic Research.

Been, V., Ellen, I. G., & O’Regan, K. (2024). Supply Skepticism Revisited. *Housing Policy Debate*, 1–18.

Brennan, M., Reed, P., Sturtevant, L. (2014). *The impacts of affordable housing on education: A research summary*. National Housing Conference.

Coates, T. (2014). The case for reparations. *The Atlantic*.

Desmond, M. & Gershenson, C. (2016). Housing and employment instability among the working poor. *Social Problems*, 63(1), 46-67.

Fishback, P., Rose, J., Snowden, K. A., & Storrs, T. (2024). New evidence on redlining by federal housing programs in the 1930s. *Journal of Urban Economics*, 141, 1–16.

Freemark, Y. (2024). *No single policy will increase housing affordability. We need a comprehensive strategy*. Washington, DC: Urban Institute.

Gould, E., & DeCourcy, K. (2024). *Fastest wage growth over the last four years among historically disadvantaged groups: Low-wage workers’ wages surged after decades of slow growth*. Economic Policy Institute.

Graetz, N., Gershenson, C., Porter, S. R., Sandler, D. H., Lemmerman, E., & Desmond, M. (2024). The impacts of rent burden and eviction on mortality in the United States, 2000-2019. *Social Science & Medicine (1982)*, 340, 116398.

Grady, B. P. (2019). Shelter Poverty in Ohio: An alternative analysis of rental housing Affordability. *Housing Policy Debate*, 29(6), 977–989.

Joint Center for Housing Studies of Harvard University. (2024). *America’s rental housing 2024*. Cambridge, MA: JCHS.

Myers, D. & Park, J. (2020). *Filtering of apartment housing between 1980 and 2018*. National Multifamily Housing Council.

National Low Income Housing Coalition (NLIHC). (2024) *Out of Reach 2024*. Washington, DC: NLIHC.

Newman, S.J. & Holupka, C.S. (2014). Housing affordability and investments in children. *Journal of Housing Economics*, 24(June), 89-100.

Pelletiere, D. (2008) Getting to the Heart of Housing’s Fundamental Question: How Much Can a Family Afford? A Primer on Housing Affordability Standards in U.S. Housing Policy. *Social Sciences Research Network*.

- Pendall, R. (2000). Local land use regulation and the chain of exclusion. *Journal of the American Planning Association*, (66)2, 125-142.
- Rice, L. & Swesnik, D. (2012). Discriminatory effects of credit scoring on communities of color. National Fair Housing Alliance.
- Richard, M. K., Dworkin, J., Rule, K. G., Farooqui, S., Glendening, Z., & Carlson, S. (2022). Quantifying Doubled-Up Homelessness: Presenting a New Measure Using U.S. Census Microdata. *Housing Policy Debate*, 34(1), 3–24.
- Rothstein, R. (2017). *The color of law: A forgotten history of how our government segregated America*. New York, NY: Liveright.
- Rothwell, J., & Perry, A. M. (2022). *How racial bias in appraisals affects the devaluation of homes in majority-black neighborhoods*. Washington, DC: The Brookings Institution.
- Sandel, M., Cook, J., Poblacion, A., Sheward, R., Coleman, S., Viveiros, J., & Sturtevant, L. (2016). *Housing as a healthcare investment: Affordable housing supports children's health*. Washington, DC: National Housing Conference & Children's Health Watch.
- Schuetz, J. (2009). No renters in my suburban backyard: Land use regulation and rental housing. *Journal of Policy Analysis and Management*, (28)2, 296-320.
- Stone, M. E. (2006). What is housing affordability? The case for the residual income approach. *Housing Policy Debate*, 17(1), 151–184.
- Spader, J. (2024). Has housing filtering stalled? Heterogeneous outcomes in the American Housing Survey, 1985–2021. *Housing Policy Debate*.
- Stacy, C., Davis, C., Freemark, Y. S., Lo, L., MacDonald, G., Zheng, V., & Pendall, R. (2023). Land-use reforms and housing costs: Does allowing for increased density lead to greater affordability? *Urban Studies*, 60(14), 2919-2940.
- U.S. Bureau of Economic Analysis (2025), *Gross Domestic Product, 4th Quarter and Year 2024 (Advance Estimate)*, news release 1/30/25.
- U.S. Bureau of Labor Statistics. (2025). *Civilian unemployment rate*. U.S. Department of Labor.
- U.S. Bureau of Labor Statistics. (2024). *Labor force characteristics by race and ethnicity, 2023*. U.S. Department of Labor.
- U.S. Census Bureau. (2024). *Survey of Market Absorption of New Multifamily Units (SOMA) [Data Set]*.
- U.S. Department of Agriculture. (2024). *Official USDA Thrifty Food Plan: U.S. Average, January 2024*.
- U.S. Department of Housing and Urban Development. (2013). *Housing discrimination against racial and ethnic minorities 2012*.
- U.S. Department of Housing and Urban Development. (2017). *Housing needs of American Indians and Alaska Natives in tribal areas: A report from the assessment of American Indian, Alaska Native, and Native Hawaiian housing needs*.
- U.S. Department of Housing and Urban Development. (2024). *The 2023 Annual Homelessness Assessment Report (AHAR) to Congress: Part 1: Point-in-Time Estimates of Homelessness*.
- Woods, L. L. (2013). Almost “no negro veteran ... could get a loan”: African Americans, the GI bill, and the NAACP campaign against residential segregation, 1917–1960. *The Journal of African American History*, 98(3), 392–417.
- Young, C. (2023, March 15). *What policymakers need to know about racism in the property tax system*. Housing Matters.



APÉNDICE A: COMPARACIONES POR ESTADO

Los estados en **ROJO** tienen menos del nivel nacional de unidades asequibles y disponibles por cada 100 hogares al nivel o por debajo del umbral de ingresos extremadamente bajos (ELI)

Estado	Excedente (Déficit) de unidades asequibles y disponibles		Unidades asequibles y disponibles por cada 100 hogares al nivel o por debajo del umbral				% dentro de cada categoría de ingresos con grave afectación por los costos de vivienda			
	Al nivel o por debajo del ELI	Al nivel o por debajo del 50% del AMI	Al nivel o por debajo del ELI	Al nivel o por debajo del 50% del AMI	Al nivel o por debajo del 80% del AMI	Al nivel o por debajo del 100% del AMI	Al nivel o por debajo del ELI	> ELI al 50% AMI	51% al 80% AMI	81% al 100% AMI
Alabama	-83,649	-72,566	52	73	98	103	69%	28%	7%	3%
Alaska	-13,722	-15,127	36	56	95	99	63%	41%	6%	3%
Arizona	-138,227	-198,422	25	37	78	99	81%	50%	15%	4%
Arkansas	-53,488	-53,622	49	67	102	104	68%	26%	5%	3%
California	-977,030	-1,420,730	24	33	66	83	78%	52%	20%	6%
Colorado	-134,281	-175,240	26	42	89	100	79%	45%	7%	3%
Connecticut	-94,446	-106,945	33	53	94	100	73%	34%	6%	2%
Delaware	-14,563	-17,211	41	57	91	102	70%	40%	9%	2%
District of Columbia	-37,429	-31,975	32	59	95	102	80%	25%	4%	1%
Florida	-410,578	-644,061	26	33	63	84	82%	63%	28%	8%
Georgia	-209,504	-266,072	39	51	91	105	75%	46%	10%	3%
Hawaii	-25,631	-34,657	37	46	71	88	71%	49%	23%	6%
Idaho	-24,802	-30,033	34	58	89	99	74%	28%	11%	2%
Illinois	-293,767	-250,235	34	64	94	99	75%	26%	6%	2%
Indiana	-137,427	-111,725	38	68	101	103	74%	27%	6%	1%
Iowa	-58,674	-25,234	38	85	102	104	68%	19%	2%	2%
Kansas	-55,252	-48,869	35	67	99	101	72%	24%	5%	1%
Kentucky	-96,619	-79,604	43	68	98	102	68%	24%	4%	1%
Louisiana	-106,037	-117,101	42	57	96	105	73%	41%	4%	3%
Maine	-20,307	-25,346	47	59	95	99	65%	34%	6%	6%
Maryland	-128,675	-139,658	35	59	98	103	77%	29%	6%	2%
Massachusetts	-183,253	-205,874	44	57	88	96	63%	37%	10%	4%
Michigan	-185,354	-165,176	39	65	100	103	74%	28%	5%	1%
Minnesota	-101,209	-78,549	39	71	99	103	69%	26%	5%	1%
Mississippi	-42,168	-43,382	59	70	102	106	66%	29%	7%	2%
Missouri	-101,905	-74,391	45	77	101	103	68%	20%	4%	1%
Montana	-15,044	-15,217	45	69	94	99	65%	26%	8%	3%
Nebraska	-37,210	-31,086	37	72	97	100	75%	19%	5%	3%
Nevada	-77,928	-118,026	17	27	68	94	86%	63%	19%	5%
New Hampshire	-24,806	-25,286	39	65	101	105	68%	29%	5%	0%
New Jersey	-205,063	-288,948	31	43	84	94	75%	40%	9%	4%
New Mexico	-38,470	-52,409	41	48	86	96	68%	39%	13%	3%
New York	-631,177	-702,599	36	53	83	94	74%	38%	12%	4%
North Carolina	-196,191	-210,704	41	61	96	104	73%	35%	8%	2%
North Dakota	-11,224	957	62	102	110	109	63%	7%	2%	0%
Ohio	-264,083	-202,382	40	71	98	101	71%	25%	4%	2%
Oklahoma	-84,718	-75,934	38	65	100	104	74%	28%	6%	2%
Oregon	-111,485	-149,934	23	39	84	97	80%	49%	9%	2%
Pennsylvania	-253,422	-239,122	40	65	95	101	71%	32%	6%	2%
Rhode Island	-24,679	-26,263	47	62	95	101	64%	29%	6%	3%
South Carolina	-79,089	-87,483	47	63	94	105	71%	37%	10%	2%
South Dakota	-14,194	-7,634	54	85	101	103	64%	11%	3%	0%
Tennessee	-127,601	-146,892	42	60	93	102	71%	36%	10%	1%
Texas	-665,967	-894,858	25	41	91	104	81%	42%	9%	2%
Utah	-48,380	-61,275	30	50	96	104	74%	36%	5%	1%
Vermont	-10,912	-12,788	47	60	97	101	72%	35%	3%	4%
Virginia	-164,158	-189,954	33	52	95	103	77%	36%	6%	2%
Washington	-166,912	-221,599	30	45	90	101	77%	39%	7%	2%
West Virginia	-24,801	-20,926	58	76	104	103	64%	21%	1%	4%
Wisconsin	-128,340	-75,410	33	77	100	102	73%	17%	4%	2%
Wyoming	-7,300	-2,918	52	90	106	107	62%	25%	3%	0%
Totales de EE. UU.	-7,141,151	-8,290,495	35	53	88	98	75%	38%	10%	3%

Fuente: Datos PUMS de la ACS, 2023.

APÉNDICE B: COMPARACIONES POR ÁREAS METROPOLITANAS

Las áreas metropolitanas en **ROJO** tienen menos del nivel nacional de unidades asequibles y disponibles por cada 100 hogares al nivel o por debajo del umbral de ingresos extremadamente bajos (ELI)

Área metropolitana	Excedente (Déficit) de unidades asequibles y disponibles		Unidades asequibles y disponibles por cada 100 hogares al nivel o por debajo del umbral				% dentro de cada categoría de ingresos con grave afectación por los costos de vivienda			
	Al nivel o por debajo del ELI	Al nivel o por debajo del 50% del AMI	Al nivel o por debajo del ELI	Al nivel o por debajo del 50% del AMI	Al nivel o por debajo del 80% del AMI	Al nivel o por debajo del 100% del AMI	Al nivel o por debajo del ELI	31% al 50% del AMI	51% al 80% del AMI	81% al 100% del AMI
Atlanta-Sandy Springs-Roswell, GA	-118,767	-168,745	27	41	87	107	81%	54%	12%	2%
Austin-Round Rock-San Marcos, TX	-68,722	-104,459	16	33	97	104	88%	39%	4%	3%
Baltimore-Columbia-Towson, MD	-58,803	-72,927	39	56	93	101	76%	33%	6%	3%
Boston-Cambridge-Newton, MA-NH	-122,079	-148,650	46	56	88	96	63%	40%	10%	4%
Buffalo-Cheektowaga, NY	-31,657	-26,079	34	64	93	96	76%	31%	3%	1%
Charlotte-Concord-Gastonia, NC-SC	-53,660	-62,800	31	51	91	104	76%	48%	12%	1%
Chicago-Naperville-Elgin, IL-IN	-229,581	-218,637	28	57	91	97	77%	29%	7%	2%
Cincinnati, OH-KY-IN	-53,884	-35,607	37	74	98	101	73%	21%	3%	3%
Cleveland, OH	-52,284	-39,526	39	71	100	104	73%	28%	3%	1%
Columbus, OH	-58,171	-58,391	25	57	96	101	79%	30%	6%	3%
Dallas-Fort Worth-Arlington, TX	-179,896	-269,587	14	32	87	103	87%	46%	11%	2%
Denver-Aurora-Centennial, CO	-75,690	-104,066	24	37	88	100	82%	45%	6%	2%
Detroit-Warren-Dearborn, MI	-93,715	-80,504	33	63	99	102	77%	32%	7%	1%
Hartford-West Hartford-East Hartford, CT	-33,965	-32,624	26	56	97	102	77%	27%	2%	0%
Houston-Pasadena-The Woodlands, TX	-192,001	-246,433	16	37	87	105	85%	45%	11%	1%
Indianapolis-Carmel-Greenwood, IN	-50,045	-44,383	26	61	97	99	76%	29%	9%	2%
Jacksonville, FL	-33,723	-49,609	30	39	84	100	82%	51%	19%	5%
Kansas City, MO-KS	-41,268	-42,858	34	64	97	101	73%	25%	7%	1%
Las Vegas-Henderson-North Las Vegas, NV	-61,592	-96,045	13	22	63	91	87%	69%	22%	6%
Los Angeles-Long Beach-Anaheim, CA	-384,039	-587,666	21	27	54	74	81%	59%	24%	9%
Louisville/Jefferson County, KY-IN	-27,708	-26,890	39	62	100	107	70%	29%	4%	0%
Memphis, TN-MS-AR	-34,338	-39,092	27	47	97	104	83%	48%	17%	1%
Miami-Fort Lauderdale-West Palm Beach, FL	-129,908	-216,874	25	25	44	67	80%	73%	36%	12%
Milwaukee-Waukesha, WI	-50,379	-24,379	26	78	100	103	78%	21%	6%	4%
Minneapolis-St. Paul-Bloomington, MN-WI	-71,598	-63,252	34	63	98	103	71%	29%	4%	1%
Nashville-Davidson--Murfreesboro--Franklin, TN	-42,010	-57,513	32	47	88	102	75%	39%	10%	2%
New York-Newark-Jersey City, NY-NJ	-626,852	-802,460	34	45	79	91	73%	42%	13%	5%
Oklahoma City, OK	-37,742	-30,278	21	64	102	105	80%	29%	6%	3%
Orlando-Kissimmee-Sanford, FL	-54,273	-97,649	19	24	57	83	89%	65%	30%	7%
Philadelphia-Camden-Wilmington, PA-NJ-DE-MD	-145,405	-152,890	33	56	92	101	73%	42%	8%	2%
Phoenix-Mesa-Chandler, AZ	-90,038	-131,596	22	34	74	99	84%	54%	16%	4%
Pittsburgh, PA	-42,124	-23,211	52	83	102	107	67%	17%	5%	2%
Portland-Vancouver-Hillsboro, OR-WA	-60,887	-90,622	23	35	88	100	79%	47%	6%	1%
Providence-Warwick, RI-MA	-45,796	-43,258	41	62	94	100	66%	29%	6%	2%
Raleigh-Cary, NC	-25,662	-27,703	38	63	107	110	77%	34%	4%	1%
Richmond, VA	-29,400	-33,335	24	49	99	108	83%	44%	6%	2%
Riverside-San Bernardino-Ontario, CA	-74,231	-119,585	23	32	61	77	79%	57%	25%	5%
Sacramento-Roseville-Folsom, CA	-54,354	-77,593	24	38	80	97	78%	44%	16%	1%
Salt Lake City-Murray, UT	-24,621	-31,348	23	43	94	104	77%	40%	5%	1%
San Antonio-New Braunfels, TX	-51,927	-77,399	26	41	95	109	77%	45%	6%	2%
San Diego-Chula Vista-Carlsbad, CA	-81,857	-128,157	16	26	61	81	85%	58%	22%	7%
San Francisco-Oakland-Fremont, CA	-133,220	-169,558	31	44	82	95	70%	40%	10%	2%
San Jose-Sunnyvale-Santa Clara, CA	-45,277	-59,331	33	46	88	100	73%	34%	8%	0%
Seattle-Tacoma-Bellevue, WA	-97,778	-131,034	28	42	92	102	79%	38%	6%	2%
St. Louis, MO-IL	-52,247	-29,019	40	81	102	104	72%	16%	3%	3%
Tampa-St. Petersburg-Clearwater, FL	-61,299	-95,162	26	34	68	88	82%	65%	23%	6%
Tucson, AZ	-27,508	-38,760	21	38	92	100	81%	39%	13%	5%
Tulsa, OK	-25,666	-25,260	39	61	95	101	74%	32%	7%	0%
Virginia Beach-Chesapeake-Norfolk, VA-NC	-41,825	-54,624	29	45	87	102	81%	45%	10%	3%
Washington-Arlington-Alexandria, DC-VA-MD-WV	-147,518	-154,502	26	53	98	103	80%	28%	5%	1%
Totales de EE. UU.	-7,141,151	-8,290,495	35	53	88	98	75%	38%	10%	3%

Fuente: PUMS de la ACS 2023



NOTAS FINALES

¹ Existen estimaciones similares derivadas de un conjunto de datos diferente para cada condado y lugar de EE. UU. Comuníquese con dan@nlihc.org para obtener más información sobre esas estimaciones.

² Los términos “arrendatarios” y “hogares arrendatarios” se utilizan indistintamente en este informe para referirse a los hogares arrendatarios.

³ El informe AHAR de 2024 no incluyó una estimación del tamaño medio de las familias, por lo que se asume la media proporcionada en el informe de 2023.

⁴ Esta cantidad sirvió como pauta de pobreza en los 48 estados contiguos de EE. UU. y D.C. para una familia de cuatro personas en 2024.

⁵ El promedio ponderado de los alquileres justos del mercado (FMR, por sus siglas en inglés) para viviendas de dos dormitorios por área de FMR (NLIHC, 2024).

⁶ La familia de cuatro miembros de referencia de USDA para este caso se define como dos adultos y dos niños en edad escolar.

⁷ Si bien el Fondo Fiduciario Nacional de la Vivienda recibe financiación de una asignación obligatoria a través de las empresas Fannie Mae y Freddie Mac patrocinadas por el gobierno, el Congreso ha presentado en el pasado proyectos de ley para proporcionar asignaciones adicionales al Fondo. Los términos “arrendatarios” y “hogares arrendatarios” se utilizan indistintamente en este informe para referirse a los hogares arrendatarios.



PERSONAL DE NLIHC

- Sarah Abdelhadi, analista sénior de Investigación
- Millen Asfaha, coordinador de Operaciones
- Andrew Aurand, vicepresidente sénior de Investigación
- Sidney Betancourt, gerente de Proyectos, Participación Comunitaria Inclusiva
- Kayla Blackwell, analista de Políticas
- Tori Bourret, gerente de Proyectos, Innovación Estatal y Local
- Jen Butler, vicepresidente de Asuntos Externos
- Alayna Calabro, analista sénior de Políticas
- Billy Cerulo, organizador de Defensa de la Vivienda
- Adelle Chenier, directora, Eventos
- Esther Colón-Bermúdez, analista de Investigación
- Courtney Cooperman, gerente de Proyectos, Nuestras Viviendas, Nuestros Votos
- Lakesha Dawson, directora, Operaciones y Contabilidad
- Lindsay Duvall, organizadora sénior de Defensa de la Vivienda
- Thaddaeus Elliot, coordinador de Defensa de la Vivienda
- Dan Emmanuel, gerente, Investigación
- Sarah Gallagher, vicepresidenta, Innovación Estatal y Local
- Jamaal Gilani, director, Gente y Cultura
- Ed Gramlich, asesor sénior
- Raquel Harati, analista de Investigación
- Danita Humphries, asistente ejecutiva sénior
- Nada Hussein, coordinadora de Proyectos de Innovación Estatal y Local
- Kim Johnson, gerente, Políticas Públicas
- Mayerline Louis-Juste, especialista sénior en Comunicaciones
- Meghan Mertyrís, analista de Recuperación de Viviendas ante Desastres
- Khara Norris, vicepresidenta de Operaciones y Finanzas
- Libby O'Neill, analista sénior de Políticas
- Noah Patton, gerente, Recuperación ante Desastres
- Mackenzie Pish, analista de Investigación
- Benja Reilly, especialista en Desarrollo
- Dee Ross, becaria en Liderazgo de Inquilinos
- Gabrielle "Gabby" Ross, gerente de Proyectos, Diversidad, Equidad e Inclusión
- Sarah Saadian, vicepresidenta sénior de Política Pública y Organización de Campo
- Craig Schaar, analista de Sistemas de Datos
- Brooke Schipporeit, directora de Organización de Campo
- Carlton Taylor, Jr., coordinador sénior de Comunicaciones Gráficas
- Cecily Thomas, coordinadora de Desarrollo
- Tia Turner, organizadora de Defensa de la Vivienda
- Julianne Walker, coordinadora de Campaña OSAH
- Brandon Weil, gerente, Comunicaciones Gráficas
- Chantelle Wilkinson, directora de Campaña OSAH
- Renee Willis, presidenta y directora ejecutiva interina
- Tiara Wood, coordinadora de Asuntos Externos

PASANTES

- Hannah Botts, Nuestras Viviendas, Nuestros Votos
- Kamryn Campbell, Operaciones
- Kenza Idrissi Janati, pasante líder de Inquilinos
- Nara Kim, Políticas
- Sasha Legagneur, Campo
- Tara Miller, Políticas sobre Falta de Vivienda y La Vivienda es Primero
- Katie Renzi, Investigación
- Cierra White, IDEAS



JUNTA DIRECTIVA DE NLIHC

- Dora Leong Gallo, presidenta, Los Angeles, CA
- Cathy Alderman, Denver, CO
- Derrick Belgarde, Seattle, WA
- Russell "Rusty" Bennett, Birmingham, AL
- Staci Berger, Trenton, NJ
- Diana Blackwell, New York, NY
- Andrew Bradley, Indianapolis, IN
- Bambie Hayes-Brown, Atlanta, GA
- Loraine Brown, Santa Barbara, CA
- Allie Cannington, San Francisco, CA
- Geraldine Collins, New York, NY
- Lisa J. D'Souza, St. Louis, MO
- Aaron Gornstein, Boston, MA
- Zella Knight, Los Angeles, CA
- Moises Loza, Alexandria, VA
- Anne Mavity, St. Paul, MN
- Kathryn Monet, Washington, DC
- Chrishelle Palay, Houston, TX
- Hasson J. Rashid, Cambridge, MA
- Shalonda Rivers, Opa-Locka, FL
- Nan Roman, Washington, DC
- Megan Sandel, Boston, MA
- Marie Claire Tran-Leung Redondo Beach, CA
- Sharon Vogel, Eagle Butte, SD
- Mindy Woods, Seattle, WA



**NATIONAL LOW INCOME
HOUSING COALITION**

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