

SISTEMA DE VIVIENDA EN EE. UU. Y EL CONDADO DE KING

POR: DR. HASSAN JAVID

TRADUCIDO AL ESPAÑOL POR: CIUDAD DE KENT, EQUIPO DE RAZA Y EQUIDAD / DYNAMIC LANGUAGE



PORSESH POLICY RESEARCH INSTITUTE (PR)

- **Acerca del Porsesh Policy Research Institute**

El Porsesh Policy Research Institute (“Porsesh” o “PR”) es una organización dirigida por inmigrantes con sede en el estado de Washington, que se dedica a empoderar a los inmigrantes y a las comunidades marginadas. A través de iniciativas basadas en datos, servicios de integración y programas educativos, nos esforzamos por fomentar la inclusión, la equidad, la formulación de políticas informadas y la mejora de los servicios.

- **Actividades principales**

Investigación orientada a la acción: realizar investigaciones que sirvan como fundamento de políticas y programas que impulsen cambios significativos.

Servicios de integración para inmigrantes: ofrecer una variedad de servicios de apoyo para facilitar una integración exitosa.

Capacitaciones de alta calidad: organizar talleres y programas de desarrollo de capacidades dirigidos por expertos.

Participación y defensa cívica basadas en datos: empoderar a las comunidades a través de la participación y la defensa basadas en la evidencia.

Servicios de consultoría: ofrecer la experiencia en nuestras áreas especializadas para respaldar iniciativas con alto impacto.





VIVIENDAS PARA INMIGRANTES

DESAFÍOS, IMPACTOS
Y SOLUCIONES

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **Inmigración y vivienda:**

- Los inmigrantes enfrentan desafíos relacionados con la vivienda que van más allá de la asequibilidad, como la discriminación, las barreras del idioma y la falta de conocimientos sobre los derechos de los inquilinos y las opciones de vivienda.
- Muchos recién llegados tienen dificultades para moverse por el complejo sistema de vivienda de EE. UU., lo que suele derivar en malas condiciones de vida, hacinamiento y tensiones económicas.

- **Propósito de la presentación:**

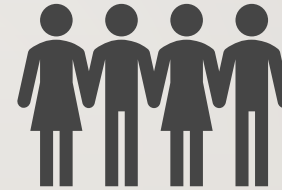
- El objetivo de esta sesión es describir los principales obstáculos en materia de vivienda que enfrentan los inmigrantes, por ejemplo, cómo encontrar vivienda, qué esperar de los contratos de alquiler y cómo manejarse con los programas de asistencia del gobierno.
- También exploraremos la competencia cultural, los derechos de los inquilinos y los pasos para lograr la estabilidad habitacional en EE. UU.

INTRODUCCIÓN



Los inmigrantes suelen tener dificultades para encontrar una vivienda adecuada y asequible, sobre todo debido a la falta de conocimientos sobre el proceso de alquiler en EE. UU., las barreras del idioma y la discriminación. Estos desafíos pueden afectar gravemente su capacidad para integrarse y prosperar en sus nuevas comunidades.

Preguntas prácticas para inmigrantes:



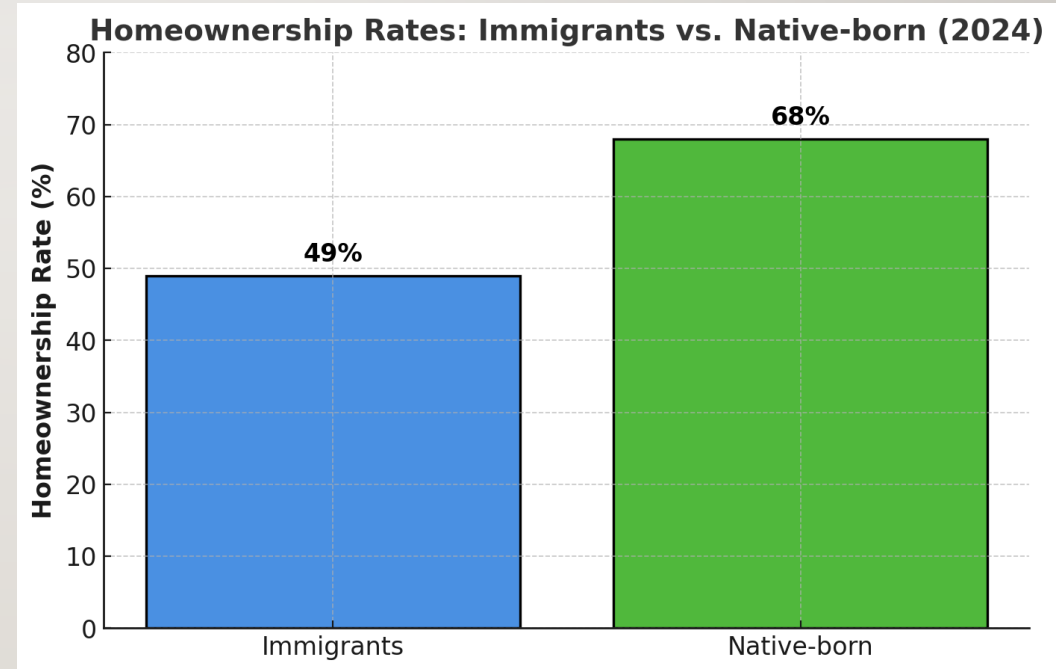
¿Cómo encontrar una casa o un apartamento adecuado? Los inmigrantes pueden comenzar por explorar las plataformas de viviendas en línea (p. ej., Zillow o Apartments.com), buscar agentes inmobiliarios de la comunidad que hablen su idioma y visitar organizaciones locales sin fines de lucro que atiendan a inmigrantes, para obtener recursos.

¿Qué calificaciones y requisitos se deben cumplir para alquilar? Por lo general, los propietarios exigen un comprobante de ingresos (con frecuencia, que alcance dos o tres veces el alquiler), un informe crediticio y referencias. Puede que los inmigrantes carezcan de historial crediticio en EE. UU., pero pueden proporcionar referencias internacionales o utilizar un **cosignatario**.

¿Qué es un contrato de alquiler y qué términos clave deben comprender los inquilinos? Un contrato de alquiler es un documento legal en el que se detallan los derechos y las responsabilidades tanto del propietario como del inquilino. Los términos importantes que se deben comprender incluyen la **duración del contrato**, las **fechas de vencimiento**, los **depósitos de seguridad** y la **política de mantenimiento**. Los inquilinos deben leer atentamente todo el contrato de alquiler antes de firmarlo y asegurarse de conocer las posibles sanciones o tarifas derivadas de las infracciones.

TASAS DE PROPIEDAD DE VIVIENDA: INMIGRANTES VS. CIUDADANOS NATIVOS

- Los inmigrantes representan aproximadamente el 14 % de la población de EE. UU.
- Una parte importante de los inmigrantes vive en áreas metropolitanas donde la demanda de vivienda es la más alta.
- La tasa de propiedad de vivienda entre los inmigrantes es del 49 %, en comparación con el 68 % entre las personas nativas (Census Bureau, 2024).
- Carga del alquiler: los inmigrantes gastan más del 30 % de sus ingresos en el alquiler, por lo que se les considera “sobrecargados por los costos de vivienda”.



COMPRAR UNA VIVIENDA

- Los inmigrantes enfrentan barreras como la **falta de historial crediticio**, dificultades para obtener hipotecas e ingresos generales más bajos.
- Para aumentar el acceso a la propiedad de la vivienda, puede que los inmigrantes necesiten un **cosignatario**, un **pago inicial mayor** o **programas de asistencia** como los **préstamos de la Federal Housing Administration (FHA)**, que son más indulgentes con los puntajes crediticios.
- **Hipoteca:** por lo general, las hipotecas en EE. UU. se estructuran como **hipotecas de tasa fija** (la tasa de interés es la misma durante todo el ciclo del préstamo) o **hipotecas de tasa ajustable** (la tasa de interés cambia periódicamente).
- Los inmigrantes interesados en comprar una vivienda deben analizar con cuidado qué tipo de hipoteca se adapta a su situación económica.



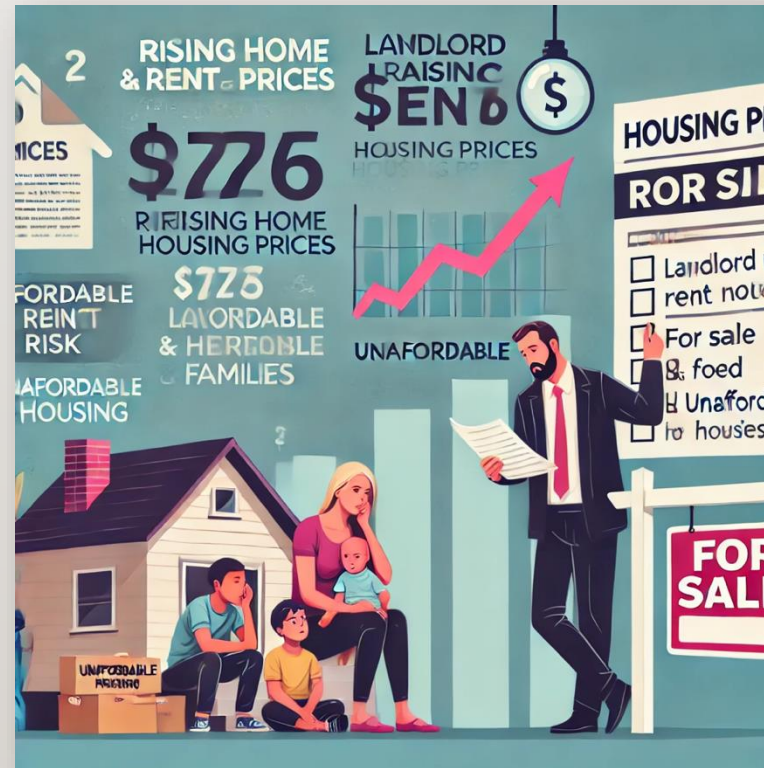
DESAFÍOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA QUE ENFRENTAN LOS INMIGRANTES



- **Asequibilidad:** la asequibilidad de la vivienda es una preocupación importante para los inmigrantes, sobre todo aquellos con trabajos mal remunerados o ingresos inestables. En los centros urbanos, los alquileres están aumentando más rápido que los salarios, lo que limita las opciones de las familias inmigrantes.
- **Hacinamiento:** las familias inmigrantes suelen enfrentar situaciones de hacinamiento debido al alto costo del alquiler, viven en espacios más pequeños o comparten apartamentos con integrantes de la familia extendida. El hacinamiento en las viviendas puede causar problemas de salud y estrés social.
- **Barreras legales:** los inmigrantes, sobre todo aquellos sin documentación legal, enfrentan dificultades para acceder a viviendas de alquiler. Muchos propietarios exigen números de Seguro Social y comprobantes de residencia legal, lo que puede convertirse en dificultades para algunos recién llegados.
- **Discriminación:** la discriminación basada en el origen nacional, el idioma o el acento sigue siendo un problema generalizado en el mercado de la vivienda. Puede ocurrir que se les niegue el alquiler de viviendas a los inmigrantes o suelen ser objeto de condiciones de alquiler desfavorables.
- **Soluciones:** recursos como el **Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8** (Section 8 Housing Choice Voucher Program) y los **Programas de Asistencia de Emergencia para el Alquiler** (Emergency Rental Assistance Programs, ERAP) ayudan a aliviar estas dificultades, ya que brindan ayuda económica y garantizan que se respeten los derechos de los inquilinos.

INQUILINOS SOBRECARGADOS POR LOS COSTOS DE VIVIENDA, SEGÚN EL ESTATUS MIGRATORIO

- Muchos hogares de inmigrantes están **sobrecargados por los costos de vivienda** y gastan una cantidad desproporcionada de sus ingresos en ella. Esta situación es especialmente frecuente entre las familias inmigrantes de bajos ingresos, que pueden tener dificultades para llegar a fin de mes a medida que aumentan los alquileres.
- **El impacto en las familias:** las cargas del alquiler afectan de manera desproporcionada a las familias, sobre todo a aquellas con niños. Los costos de vivienda más elevados limitan el acceso a otros servicios esenciales, como la educación y la atención médica.



- **Asistencia del gobierno:** programas como el **Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC)** y las **viviendas subsidiadas por el Department of Housing and Urban Development (HUD)** son cruciales para ayudar a las familias de bajos ingresos a mantener una vivienda estable.

EL HACINAMIENTO Y LA CALIDAD DE LA VIVIENDA

- **El hacinamiento en las viviendas** es el resultado de los alquileres elevados y la necesidad de compartir la vivienda con familiares o amigos. Esto perjudica la salud, ya que aparecen los problemas respiratorios derivados de la mala calidad del aire, así como el estrés mental debido al espacio vital limitado.
- **Viviendas precarias:** muchos inmigrantes viven en viviendas mal mantenidas, con problemas como la presencia de moho, plagas, o sistemas de calefacción y refrigeración inadecuados.
- **Salud y seguridad:** el hacinamiento y la precariedad de las viviendas pueden afectar la salud física y mental. Garantizar un entorno de vida seguro y limpio es esencial tanto para el bienestar como para prevenir los desalojos.





¿LOS INMIGRANTES AUMENTAN LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA?

- Aunque las poblaciones de inmigrantes pueden incrementar la demanda de viviendas en ciertas áreas, no son las únicas que impulsan el aumento de los alquileres. Otros factores, como las leyes de zonificación locales, la falta de desarrollo de viviendas asequibles y la gentrificación, también contribuyen al aumento de los costos de la vivienda.
- Los inmigrantes contribuyen a la fuerza laboral y estimulan las economías locales, lo que puede ayudar a aumentar la demanda de vivienda en áreas con altas oportunidades laborales.

ALGUNOS DATOS SOBRE LOS INMIGRANTES Y LA VIVIENDA

- **Las contribuciones económicas**
- **Expansión de la fuerza laboral:**
 - Los inmigrantes impulsan el crecimiento económico al aumentar la fuerza laboral y el gasto de los consumidores.
 - Se elevan las tasas de emprendimiento en comparación con las personas nativas.
 - *(Fuente: Migration Policy Institute)*
- **Contribuciones fiscales:**
 - En Ohio, los inmigrantes contribuyeron con **USD 7300 millones** en impuestos en 2023.
 - Un aporte fiscal importante beneficia a las economías locales y nacionales.
 - *(Fuente:Axios, 2024)*
- **El impacto sobre los precios de la vivienda**
- **Efecto mínimo:**
 - Un **aumento del 1 % de la población debido a la inmigración** está vinculado a un **aumento de hasta el 1 % en los precios de la vivienda**, lo que se considera un efecto modesto.
 - *(Fuente:Cato Institute)*
- **Contribuciones a la oferta:**
 - Muchos inmigrantes trabajan en los **sectores de la construcción y la vivienda**, lo que contribuye a **aumentar la oferta de viviendas**.
 - La mayor disponibilidad de viviendas ayuda a estabilizar los costos de la vivienda.
 - *(Fuente:Axios, 2024)*

DIFERENCIAS REGIONALES EN EL IMPACTO DE LOS INMIGRANTES SOBRE LA VIVIENDA

Áreas urbanas

- Ciudades con alta densidad de población.
- Intensa competencia por las viviendas asequibles.
- Precios de alquiler por las nubes.
- Menos unidades disponibles.



Zonas rurales:

- Falta de opciones de vivienda.
- Aislamiento de los servicios y los recursos.
- Proceso de integración complicado.

CÓMO BUSCAR UNA VIVIENDA

- **Plataformas en línea:** Zillow, Apartments.com, Craigslist, Google.
- **Organizaciones gubernamentales y no gubernamentales,** lo que incluye programas de vivienda gubernamentales, organizaciones humanitarias y otras agencias.
- **Agentes inmobiliarios:** algunos agentes inmobiliarios se especializan en trabajar con comunidades de inmigrantes y pueden ayudar a superar las barreras del idioma.
- **Recursos comunitarios:** las organizaciones locales que brindan servicios a inmigrantes suelen asociarse con propietarios y pueden ayudar a los inmigrantes a acceder a opciones de vivienda asequibles.





TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ALQUILER, Y PROBLEMAS DE LOS PAGOS ATRASADOS

- Comprender los **contratos de alquiler** es fundamental para evitar las controversias con los propietarios.
- Los inquilinos deben **revisar el contrato de alquiler** para comprender su **duración**, las **fechas de vencimiento**, y las consecuencias de los pagos atrasados.
- **Cargos por pagos atrasados:** en la mayoría de los contratos de alquiler, se especifica un período de gracia (por lo general, de cinco a diez días) para los pagos atrasados.
- Los inquilinos deben **comunicarse con el propietario** si prevén retrasos en el pago, para evitar las sanciones o el desalojo.



CRÉDITO, COSIGNATARIO Y BARRERAS LEGALES

- Los inmigrantes suelen carecer de un historial crediticio en EE. UU., lo que puede dificultar la tarea de alquilar un apartamento.
- Algunos propietarios pueden aceptar formas alternativas de prueba, como **referencias internacionales** o **depósitos de seguridad** más altos.
- Un **cosignatario** (por lo general, un ciudadano o residente de EE. UU.) puede ayudar a mitigar este problema al garantizar el pago del alquiler en caso de que el inquilino no pague.
- **Barreras legales:** los inmigrantes sin estatus legal pueden tener un acceso limitado a la vivienda debido a los requisitos legales y de documentación.

LA SECCIÓN 8 Y LOS PROGRAMAS DE ASISTENCIA GUBERNAMENTAL



- **Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8:** estos vales brindan asistencia para el alquiler a personas de bajos ingresos, como los inmigrantes, para asegurar una vivienda asequible en el mercado privado. Los solicitantes deben cumplir con los requisitos de elegibilidad de ingresos y pueden enfrentar largas listas de espera.
- **Otra asistencia:** los programas como el de **Asistencia de Emergencia para el Alquiler** pueden brindar ayuda a corto plazo para quienes tienen dificultades a la hora de pagar el alquiler debido a problemas económicos imprevistos.

PROGRAMAS CLAVE DE ASISTENCIA PARA LA VIVIENDA

- **Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8)**
 - Ayuda a familias de bajos ingresos, adultos mayores y personas con discapacidades a costear una vivienda en el mercado privado.
 - Está administrado por agencias locales de vivienda pública, como la **Seattle Housing Authority**.
 - (Fuentes: seattlehousing.org, dshs.wa.gov)
- **Vivienda pública**
 - Proporciona viviendas de alquiler asequibles para familias de bajos ingresos, adultos mayores y personas con discapacidades.
 - Administrado por el **U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)**.
 - (Fuente: hud.gov)
- **Fondo Estatal de Vivienda de Washington (Washington State Housing Trust Fund)**
 - Financia la construcción, adquisición y rehabilitación de viviendas asequibles.
 - Está dirigido a hogares que ganan **menos del 80 %** del ingreso medio del condado.
 - (Fuente: en.wikipedia.org)
- **Programas de desarrollo rural del United States Department of Agriculture (USDA)**
 - Ofrecen subsidios y asistencia para residentes de bajos ingresos en las zonas rurales.
 - Ayudan con la compra de viviendas asequibles y apoyo para el alquiler de viviendas.
 - (Fuente: dshs.wa.gov)
- **Programa de Asistencia Energética para Hogares de Bajos Ingresos (Low Income Home Energy Assistance Program, LIHEAP)**
 - Ayuda a los hogares de bajos ingresos a mantener servicios públicos asequibles y confiables.
 - (Fuente: washingtonconnection.org)
- **Agencias de acción comunitaria**
 - Proporcionan servicios de vivienda, asistencia con el alquiler y ayuda económica.
 - Los servicios varían según el condado; comuníquese con las agencias locales para obtener más información.
 - (Fuente: wapartnership.org)
- **Low Income Housing Institute (LIHI)**
 - Apoya a **personas de bajos ingresos y a quienes no tienen dónde vivir**.
 - Ofrece viviendas asequibles y servicios de apoyo.
 - (Fuentes: byrdbarrplace.org, en.wikipedia.org)
- **AptFinder.org**
 - Una plataforma sin fines de lucro que ayuda a los hogares de bajos ingresos a **encontrar apartamentos asequibles** en todo el estado de Washington.
 - (Fuente: AptFinder.org)
- **King County Housing Authority (KCHA)**
 - Proporciona **asistencia para pagar el alquiler** y administra programas de vivienda para familias de ingresos bajos a moderados fuera de **Seattle y Renton**.
 - Administra el **Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8)**.
 - (Fuentes: seattlehousing.org, en.wikipedia.org, hud.gov)

PROGRAMAS DE VIVIENDA

Programas de vivienda asequible:

- **Asistencia para vivienda asequible:** el Programa de Vales de Elección de Vivienda de la **Sección 8** ayuda a personas de bajos ingresos, incluidos los inmigrantes elegibles, a acceder a una vivienda de alquiler mediante un subsidio para una parte del alquiler.
- **Elegibilidad y presentación de solicitudes:** los inmigrantes elegibles pueden presentar su solicitud a través de la Public Housing Authority (PHA). Debido a la alta demanda y la larga lista de espera, se recomienda presentar la solicitud con anticipación.
- **Viviendas para personas mayores:** los inmigrantes mayores pueden calificar para programas de vivienda destinados a su grupo etario, como el **Programa de Vivienda con Apoyo para Personas Mayores de la Sección 202** (Section 202 Housing) o el **Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC)**.
- **Viviendas para estudiantes:** en algunas ciudades, se ofrecen programas de vivienda estudiantil específicos para estudiantes internacionales o aquellos con visas F1.
- **Exención fiscal para viviendas multifamiliares (Multi-Family Tax Exemption, MFTE) y LIHTC:** estos programas ofrecen incentivos fiscales a los desarrolladores que crean viviendas asequibles para personas de bajos ingresos, incluidos los inmigrantes. La elegibilidad varía según los ingresos y el tamaño de la familia.





CONCLUSIÓN

- Los inmigrantes enfrentan muchas barreras en relación con la vivienda, como la asequibilidad, los obstáculos legales y la discriminación.
- Sin embargo, diversos programas y recursos pueden ayudar a los inmigrantes a conseguir una vivienda estable y asequible.
- La educación sobre los **derechos de los inquilinos**, la comprensión del **contrato de alquiler**, los **programas de asistencia para la vivienda** disponibles y la **competencia cultural** pueden garantizar una mejor integración y estabilidad habitacional para las comunidades inmigrantes.

¡FIN!

¡GRACIAS!



- U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) (2025), “Affordable Housing Programs” (Programas de vivienda asequible). Disponible en www.hud.gov
- National Low Income Housing Coalition (2025), “The Gap: A Shortage of Affordable Rental Homes” (La brecha: escasez de viviendas de alquiler asequibles). Disponible en www.nlihc.org
- Consumer Financial Protection Bureau (CFPB) (2025), “Your Rights as a Tenant” (Sus derechos como inquilino). Disponible en www.consumerfinance.gov
- Harvard Joint Center for Housing Studies (Harvard JCHS) (2025), “State of the Nation's Housing” (El estado de la vivienda en la nación). Disponible en www.jchs.harvard.edu
- Legal Aid Services (2025), “Tenant Rights and Resources” (Derechos y recursos de los inquilinos). Disponible en www.legalservices.org
- Migration Policy Institute (s.f.), “Explainer: Immigrants and the U.S. Economy” (Explicación: los inmigrantes y la economía estadounidense). Disponible en <https://www.migrationpolicy.org> (consultado el 14 de marzo de 2025).
- Axios (2024), “Ohio immigrants contribute billions in taxes” (Los inmigrantes de Ohio contribuyen miles de millones en impuestos). Disponible en <https://www.axios.com> (consultado el 14 de marzo de 2025).
- Cato Institute (s.f.), “Immigration and Housing Prices: A Modest Effect” (La inmigración y los precios de la vivienda: un efecto modesto). Disponible en <https://www.cato.org> (consultado el 14 de marzo de 2025).
- Axios (2024), “How immigration affects housing costs” (El efecto de la inmigración sobre los costos de la vivienda). Disponible en <https://www.axios.com> (consultado el 14 de marzo de 2025).

BIBLIOGRAFÍA

:



Thank You

THE END!



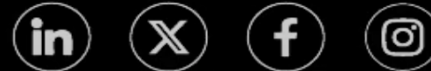
King County



**PORSESH POLICY
RESEARCH INSTITUTE**
Fact-based Analysis & Solutions

Contact Number: 206-613-9926

Email Address: info@prresearch.us



@porseshresearch