



# Diccionario de Hogar Asequible



## TÉRMINOS TRADICIONALES

### Accesibilidad

Definición de HUD: Una unidad de vivienda accesible es una unidad que está ubicada en una ruta accesible y puede ser abordada, ingresada y utilizada por personas con discapacidades físicas.

- Un concepto relacionado es el diseño universal, que prioriza el diseño de viviendas (y otros espacios) para usuarios de todas las edades y capacidades físicas.

-La accesibilidad también incluye estar ubicado "en una ruta accesible" lo que implica aceras, accesos de tránsito, etc. de buena calidad, muchos de los cuales faltan en muchos vecindarios.

Definición Común: una casa accesible funciona para miembros de la familia de todas las edades y capacidades físicas, que se encuentra en un área que es fácil de recorrer independientemente de su capacidad física.

### Vivienda Asequible

Definición de HUD: Una vivienda "asequible" cuesta menos del 30 por ciento del ingreso bruto mensual de un hogar.

- Algo importante de este término es que significa que todos los hogares en los EE. UU. Necesitan una vivienda asequible, independientemente de cuánto sean los ingresos familiares.

Definición Común: una casa en la que no se siente caro vivir y mantener.

### Área de Ingresos Medios

-Se estima que la mitad de todos los hogares en el área tienen más de esta cantidad de ingresos

-Describe los estándares de ingresos publicados para varias áreas del país que se utilizan como puntos de referencia para determinar la elegibilidad de un hogar para los programas financiados con fondos federales.

-Típicamente referido como el 80% del ingreso medio del área de abajo.

### Ley de Reinversión Comunitaria

La Ley de Reinversión Comunitaria (CRA), promulgada en 1977, requiere que la Reserva Federal y otros

reguladores bancarios federales alienten a las instituciones financieras a ayudar a satisfacer las necesidades crediticias de las comunidades en las que operan, incluidas las de ingresos bajos y moderados (LMI). barrios.

### Carga de Costo/Carga de Alquiler

Definición de HUD:

- Un hogar tiene una carga de costos cuando sus costos totales de vivienda (alquiler o hipoteca, seguro, impuestos, servicios públicos, etc.) superan el 30% de sus ingresos mensuales.

- La carga de costos severa ocurre cuando los costos totales de la vivienda exceden el 50% de los ingresos mensuales

- La carga del alquiler significa tener los mismos límites financieros, pero es específica para las personas que alquilan.

Definición Común: La carga del costo es cuando su familia tiene que pagar demasiado para quedarse en su hogar, por lo que no tiene suficiente para gastar en otras necesidades como atención médica, transporte, alimentos, ropa y otras necesidades de calidad de vida.

### Hogares de Ingresos Extremadamente Bajos

Un hogar o familia cuyos ingresos no exceden el nivel más alto de pobreza federal O el 30% del ingreso medio del área (AMI).

### Vivienda Justa

Definición de HUD: La Ley de Vivienda Justa protege a las personas de la discriminación cuando alquilan o compran una casa, obtienen una hipoteca, buscan asistencia para la vivienda o participan en otras actividades relacionadas con la vivienda. Se aplican protecciones adicionales a las viviendas con asistencia federal.

- Bajo administraciones federales anteriores, los municipios que recibían dólares de HUD también debían comprometerse a promover afirmativamente la vivienda justa, lo que incluía "tomar acciones significativas

continúa en página 2

*que aborden disparidades significativas en las necesidades de vivienda y en el acceso a oportunidades, reemplazando patrones de vida segregados con patrones de vida verdaderamente integrados y equilibrados, transformando áreas de pobreza concentradas racial y étnicamente en áreas de oportunidad, y fomentando y manteniendo el cumplimiento de los derechos civiles y la vivienda justa leyes ".*

-Las administraciones federales cambian estas reglas en función de sus prioridades, pero muchas ciudades continúan priorizando cómo ubicar sus nuevas viviendas asequibles de manera que promuevan estos objetivos.

### **Renta de Mercado Justa**

El alquiler justo de mercado es el monto del alquiler, incluidos los servicios públicos (excepto el teléfono), para alquilar viviendas de alquiler de propiedad privada, existentes, decentes, seguras e higiénicas de naturaleza modesta (no lujosa) con las comodidades adecuadas. HUD utiliza este término para calcular el valor local de los vales de elección de vivienda.

### **Gentrificación**

La compra y renovación de casas y tiendas en barrios urbanos deteriorados por familias o individuos de ingresos altos o medios, elevando así el valor de las propiedades y desplazando a las familias de bajos ingresos y las pequeñas empresas.

### **Vales de Elección de Vivienda**

El programa de Vales de Elección de Vivienda es el programa principal del gobierno federal para ayudar a familias de muy bajos ingresos, ancianos y discapacitados a pagar una vivienda confiable, segura y sanitaria en el mercado privado. Dado que la asistencia para la vivienda se proporciona en nombre de la familia o el individuo, los participantes pueden encontrar su propia vivienda, incluidas viviendas unifamiliares, casas adosadas y apartamentos.

### Sección 8

-Los vales basados en inquilinos son vales de elección de vivienda que se pueden usar para cualquier casa o complejo de apartamentos de propiedad privada.

-Los vales de la Sección 8 basados en proyectos son vales de elección de vivienda que están controlados y vinculados directamente a un complejo de apartamentos específico para mantener la asequibilidad en ese complejo. Si un residente se muda fuera de este complejo, no podrá llevarse ese comprobante a su próxima residencia.

### **Vivienda de Relleno**

-La inserción de unidades de vivienda adicionales en una subdivisión o vecindario ya aprobados.

-Se pueden proporcionar como unidades adicionales construidas en el mismo lote, dividiendo las casas existentes en varias unidades. -O creando nuevos lotes residenciales mediante más subdivisión o ajustes de línea de lote.

### **Hogares de Bajos Ingresos**

Un hogar de bajos ingresos es aquel cuyos ingresos son bajos, en relación con otros hogares del mismo tamaño. Un hogar se clasifica comúnmente como de bajos ingresos y puede ser elegible para ciertos tipos de asistencia del gobierno, si sus ingresos son menos del doble del umbral de pobreza.

### **Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC)**

Un programa federal que subsidia la adquisición, construcción y rehabilitación de viviendas de alquiler asequibles para inquilinos de ingresos bajos y moderados.

### **Tasa de Mercado**

Casas y apartamentos cuyos precios están determinados por lo que es más competitivo para su vecindario específico.

**Vivienda Intermedia**

Apartamentos multifamiliares que físicamente no parecen apartamentos de gran altura.

**Uso Mixto**

Edificios que albergan una combinación de usos residenciales y comerciales

**Vivienda Asequible que Ocurre Naturalmente**

Casas y apartamentos en vecindarios típicamente de bajos ingresos que se consideran asequibles sin un subsidio. Este término, NOAH (vivienda asequible de origen natural) se usa generalmente cuando se pregunta cómo preservar este tipo de hogares en áreas donde se está produciendo la gentrificación.

**Control de los Alquileres**

Cuando el gobierno controla y regula los montos cobrados por la vivienda en alquiler.

**Vivienda de Transición**

Un tipo de alojamiento de apoyo, aunque temporal, destinado a cerrar la brecha entre la falta de vivienda y la vivienda permanente. Este tipo de programa ofrece estructura, supervisión, apoyo para el bienestar (incluida la adicción y la salud mental), habilidades para la vida y, en algunos casos, educación y capacitación para la fuerza laboral.

**TÉRMINOS QUE INFLUYEN****Edad en el Lugar**

Envejecer en el lugar significa que permanecerá en su propia casa durante los últimos años de su vida; no mudarse a una casa más pequeña, vivienda asistida o una comunidad de jubilados.

**Fideicomiso de Tierras**

Organizaciones comunitarias sin fines de lucro diseñadas para garantizar la administración comunitaria de la tierra. Los fideicomisos de tierras comunitarias se pueden utilizar para muchos tipos de desarrollo (incluidos los comerciales y minoristas), pero se utilizan principalmente para garantizar la asequibilidad de la vivienda a largo plazo.

**Desarrollo Orientado al Tránsito**

Una estrategia de planificación urbana que maximiza la cantidad de espacio residencial, comercial y de ocio a poca distancia del transporte público. Este tipo de desarrollo promueve una relación simbiótica entre la forma urbana densa y compacta y el uso del transporte público.