



# ¿Cómo Definimos Vivienda Asequible?

## Estudio de Factibilidad del Hospital General LAC+USC y el Campus Oeste

- La vivienda se considera asequible cuando una familia o individuo no paga más del 30% de los ingresos del hogar sobre los costos totales de la vivienda (alquiler, servicios públicos, etc.). Se considera que los hogares que pagan más del 30% de sus ingresos en costos de vivienda están sobrecargados, y aquellos que pagan más del 50% de sus ingresos en costos de vivienda se consideran severamente sobrecargados. Desafortunadamente, la mayoría de los hogares en Boyle Heights se consideran sobrecargados o severamente sobrecargados.
- Para que se construyan nuevas viviendas para satisfacer las necesidades de la comunidad, la asequibilidad se define por el nivel de ingresos como un porcentaje del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés) según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). En el Condado de Los Ángeles, el ingreso anual máximo para una familia de 4 integrantes que gane el 80% del AMI en 2021, según lo define HUD, es de \$94,600. Este ingreso significaría que un pago asequible de alquiler o hipoteca sería de alrededor de \$2,400 al mes para esta familia de bajos ingresos.
- La mayoría de las nuevas viviendas asequibles construidas en LA ahora están dirigidas a hogares que ganan hasta el 50 % del AMI (Muy Bajo), o \$59,100 para una familia de 4, lo que equivale a aproximadamente \$1,500 al mes en alquiler. Para viviendas de apoyo que involucran servicios, los niveles de ingresos objetivo suelen ser mucho más bajos y siempre están orientados a lo que las familias o los individuos pueden pagar razonablemente en función de sus ingresos.

Ingresos Familiares y Renta Estimada del Condado de Los Ángeles para 2021								
Ingresos (% AMI)	Número de Personas en la Vivienda / Ingreso Anual Máximo Definido por Rango de Ingreso							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Profundamente Bajo (Hasta 15%) <sup>1</sup>	\$12,420	\$14,190	\$15,960	\$17,730	\$19,155	\$20,580	\$21,990	\$23,415
Extremadamente Bajo (15 a 30%) <sup>2</sup>	\$24,850	\$28,400	\$31,950	\$35,450	\$38,300	\$41,150	\$44,000	\$46,800
Muy Bajo (31-50%)	\$41,400	\$47,300	\$53,200	\$59,100	\$63,850	\$68,600	\$73,300	\$78,050
Bajo (51-80%) <sup>3</sup>	\$66,250	\$75,700	\$85,150	\$94,600	\$102,200	\$109,750	\$117,350	\$124,900
Moderado (81-120%) <sup>4</sup>	\$99,360	\$113,520	\$127,680	\$141,840	\$153,240	\$164,640	\$175,920	\$187,320
Ingreso Medio (120-160%) <sup>5</sup>	\$132,480	\$151,360	\$170,240	\$189,120	\$204,320	\$219,520	\$234,560	\$249,760
Ingreso Medio del Área (100%) <sup>6</sup>	\$56,000	\$64,000	\$72,000	\$80,000	\$86,400	\$92,800	\$99,200	\$105,600
Alquiler Estimado	Alquileres Mensuales Máximos Estimados para Cada Rango de Ingresos							
Profundamente Bajo (Hasta 15%)	\$311	\$355	\$399	\$443	\$479	\$515	\$550	\$585
Extremadamente Bajo (15 a 30%)	\$621	\$710	\$799	\$886	\$958	\$1,029	\$1,100	\$1,170
Muy Bajo (31-50%)	\$1,035	\$1,183	\$1,330	\$1,478	\$1,596	\$1,715	\$1,833	\$1,951
Bajo (51-80%)	\$1,656	\$1,893	\$2,129	\$2,365	\$2,555	\$2,744	\$2,934	\$3,123
Moderado (81-120%)	\$2,484	\$2,838	\$3,192	\$3,546	\$3,831	\$4,116	\$4,398	\$4,683
Ingreso Medio (120-160%)	\$3,312	\$3,784	\$4,256	\$4,728	\$5,108	\$5,488	\$5,864	\$6,244

(1) Según el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), calculado multiplicando el Límite de Ingresos Muy Bajos por 30%  
(2) Aproximadamente 30%, normalizado por la línea de pobreza federal ajustada a las condiciones locales  
(3) Según LAHD, "80% de los ingresos medios que superan los ingresos medios es una anomalía solo para este condado debido a los históricos ajustes de costos altos de HUD"  
(4) Según el California Housing Partnership, calculado multiplicando el Límite de Ingresos Muy Bajos por 2.4  
(5) El ingreso medio no es una categoría de ingreso oficial para HUD o HCD. Calculada multiplicando el Límite de Ingresos Muy Bajos por 3.2  
(6) Basado en datos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés), 2021  
Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés), Departamento de Vivienda e Inversión Comunitaria de Los Angeles (LAHD, por sus siglas en inglés), 2021, 2022 AECOM

Investigación Completada en abril 2022