



**NATIONAL
WOMEN'S
LAW CENTER**

Justice for Her. Justice for All.



**LAS RAÍCES DE LA
POLÍTICA DE VIVIENDA
DISCRIMINATORIA:
HACIA LA JUSTICIA
DE GÉNERO EN
NUESTRA ECONOMÍA**

Por Sammi Aibinder, Andrea Flynn, Richelle Gernan, Sarah Hassmer, Rakeen Mabud

LAS RAÍCES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DISCRIMINATORIA: HACIA LA JUSTICIA DE GÉNERO EN NUESTRA ECONOMÍA

Por Sammi Aibinder, Andrea Flynn, Richelle Gernan, Sarah Hassmer, Rakeen Mabud

MAYO DE 2022



El National Women's Law Center lucha por la justicia de género (en los tribunales, las políticas públicas y en nuestra sociedad) y aborda los temas que son fundamentales para la vida de las mujeres y las niñas. Usamos la ley en todas sus formas para cambiar la cultura e impulsar soluciones a la inequidad de género que da forma a nuestra sociedad y para derribar las barreras que nos perjudican a todos, especialmente a las mujeres de color, a las personas LGBTQ y a las mujeres y familias de bajos ingresos. Durante 50 años, hemos estado a la vanguardia de todas las grandes victorias legales y políticas para las mujeres.



Insight Center impulsa un cambio estructural y transformador en tres pilares del trabajo, todos centrados en fomentar la inclusión económica y la equidad racial para las personas de color, las mujeres, los inmigrantes y las familias marginadas en los EE. UU.



La misión de The Groundwork Collaborative es promover una visión económica para una prosperidad sólida y ampliamente compartida, y una verdadera oportunidad para todos.

PRÓLOGO

Maya Angelou escribió: “El dolor por el hogar vive en todos nosotros. Es el lugar seguro donde podemos ir tal como somos sin que nos cuestionen”.

Es una forma hermosa de captar un sentimiento universalmente humano acerca de un derecho humano universal. Sin embargo, para demasiadas personas en este país, ese sentimiento y el acceso a ese derecho están fuera de su alcance. Y durante generaciones, la narrativa predominante apuntó falsamente a un “error personal” aquí o a un “giro equivocado” allá, acciones decididamente individuales que podrían resolverse fácilmente con una mejor opción.

Pero lo sabemos mejor. Como lo expone este informe de manera tan experta, no es casualidad que tantas mujeres carezcan de acceso a una vivienda segura, estable, accesible y asequible, y no es porque todas hayan tomado malas decisiones personales. Por el contrario, las mujeres que se enfrentan a formas múltiples e interrelacionadas de discriminación se enfrentan a una mayor inseguridad en cuanto a la vivienda, porque la proverbial baraja estuvo en su contra desde el principio. Durante siglos, las políticas discriminatorias excluyeron explícita o funcionalmente a las mujeres de color, y las llevaron a los márgenes de nuestro sistema de vivienda desigual.

Veo los efectos de esto todos los días, tanto en mi papel de presidenta y directora ejecutiva de National Women's Law Center, coautora de este informe, como justo delante de mis ojos en los lugares a los que yo misma llamé hogar, desde Detroit hasta Oakland y Washington, DC. Las mujeres siempre asumieron la carga más pesada de un sistema socioeconómico que fue diseñado para sacar provecho de su trabajo mal pagado e infravalorado. Sin embargo, a cada paso, las mujeres experimentaron una precariedad económica sostenida y cada vez peor, mientras que la riqueza y el poder del mercado se crearon para quienes ya los tenían en abundancia (predominantemente hombres blancos) y se concentraron en ellos.

También he visto los efectos transformadores de las políticas de vivienda que promueven la justicia de género y que sí funcionan. Las oportunidades de empleo, educación, salud, transporte y prestación de cuidados mejoran enormemente y no solo enriquecen la vida de las mujeres, sino que tienen un impacto exponencial en sus familias, niños, comunidades y en nuestro país en general.

En esta poderosa colaboración con Insight Center y Groundwork Collaborative, mis colegas de Law Center analizan las dañinas decisiones políticas de vivienda que ensucian nuestra historia y crearon el lío al que nos enfrentamos hoy en día. Y, lo que es más importante, nos recuerdan las mejores opciones políticas y las soluciones sensatas que pueden ponernos en el camino hacia un mañana más equitativo, en el que “el deseo de tener un hogar” quede satisfecho para todos.



FATIMA GOSS GRAVES

Presidenta y directora ejecutiva
National Women's Law Center

AGRADECIMIENTOS

AUTORES

Sammi Aibinder es investigadora de políticas y, recientemente, se desempeñó como asociada del área de políticas e investigación en Groundwork Collaborative. Antes de unirse a Groundwork, trabajó en N Street Village, un proveedor de vivienda y servicios de apoyo para mujeres sin hogar y de bajos ingresos en Washington, DC, y fue miembro del Cuerpo de servicio judío de Avodah. Sammi obtuvo una licenciatura en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Wesleyana.

Andrea Flynn es directora general de Insight Center. Antes de unirse a Insight, trabajó ocho años en el Instituto Roosevelt, donde hace poco se desempeñó como directora de equidad sanitaria. Es coautora de *The Hidden Rules of Race* (Cambridge University Press, 2017). Con frecuencia escribe y habla sobre las dimensiones racial y de género de la desigualdad económica, la salud y la justicia reproductivas, y la equidad sanitaria. Sus escritos han aparecido en *Washington Post*, *The Atlantic*, *Ms. Magazine*, *The New Republic*, *Time*, *Teen Vogue* y *Cosmopolitan*. Su investigación examinó el legado y el impacto del racismo de género en nuestra economía y el papel de la política económica a la hora de impulsar las desigualdades en la salud en materia racial y de género. Imparte cursos sobre salud sexual y reproductiva, políticas públicas y desigualdad económica en la Escuela de Salud Pública Mailman de la Universidad de Columbia. Obtuvo sus maestrías en administración y salud públicas en la Universidad de Columbia, y su licenciatura en periodismo y estudios de la mujer en la Universidad de Syracuse.

Richelle Gernan es becaria legal de vivienda en el National Women's Law Center y aboga por políticas de vivienda que se centren en las necesidades de las mujeres, los niños y las familias de bajos ingresos, en particular, de las mujeres de color, las personas LGBTQ+, las personas sobrevivientes de la violencia doméstica y las mujeres discapacitadas. Richelle obtuvo un doctorado en Derecho

en la Facultad de Derecho de Hastings de la Universidad de California y una licenciatura en la Universidad Estatal de San Francisco, donde creó su propia especialidad, la autoexpresión pinayista a través del arte.

Sarah Hassmer es letrada superior en materia de seguridad de ingresos del National Women's Law Center y aboga por políticas que aumenten la seguridad económica de las mujeres, los niños y las familias de bajos ingresos, en particular, las mujeres de color, las personas LGBTQ+, las sobrevivientes de la violencia doméstica y las mujeres discapacitadas. Dirige las carteras de vivienda y nutrición del Centro. Sarah obtuvo su doctorado en Derecho en el Centro de Derecho de la Universidad de Georgetown y es licenciada en Ciencias Políticas del Randolph-Macon Woman's College.

Rakeen Mabud es economista principal y director general de políticas e investigación de Groundwork Collaborative. Rakeen es experto en desigualdad económica y el lugar de trabajo del siglo XXI, con un enfoque particular en cómo los factores estructurales, como el racismo y el sexismo, perpetúan las desigualdades. Antes de trabajar en Groundwork, Rakeen fue becaria y directora de los programas de economía e inclusión económica del siglo XXI en el Instituto Roosevelt, donde escribió sobre cómo las desigualdades estructurales interactúan con la distribución del poder en la economía. Rakeen también trabajó en el gobierno de Obama en la Oficina de Política Económica de los EE. UU., Departamento del Tesoro. Los escritos de Rakeen se publicaron en *The Guardian*, *Forbes*, *The Hill* y *The American Prospect*, entre otros medios. Rakeen también es comentarista frecuente en la prensa sobre temas económicos críticos, desde Yahoo Finance hasta Bloomberg, *The New York Times* y el *Washington Post*. Tiene un doctorado en Gobierno de la Universidad de Harvard y una licenciatura en Economía y Ciencias Políticas del Wellesley College.

DISEÑO Y PRODUCCIÓN

Andres de la Roche,
ADELAROCHE DESIGNS

Agradecemos a Melissa Boteach, Amy Matsui, Jasmine Tucker y Hilary Woodward del NWLC; a Lindsay Owens y Jae Aron de Groundwork; y a Anne Price y Natasha Hicks de Insight Center por sus aportes y su ayuda en la edición. Claire Ewing-Nelson, anteriormente en el NWLC, y Shengwei Sun, del NWLC, proporcionaron asistencia en la investigación, con el asesoramiento de Daniel Threet, anteriormente miembro de la Coalición Nacional para la Vivienda Social.

Agradecemos a Dara Baldwin, Kim Johnson, Aisha Nyandoro, Tara Raghuvver y Jorge Soto por sus valiosos e inteligentes comentarios sobre este documento. *

Esta investigación fue financiada en parte por la Fundación JPB, el Fondo benéfico Bernard and Anne Spitzer y el Fondo filantrópico Wellspring, a quienes agradecemos su apoyo. Sin embargo, los hallazgos y las conclusiones que se presentan en este informe pertenecen únicamente a los autores y no reflejan necesariamente las opiniones de nuestros donantes.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

El texto, las citas y los datos están actualizados a la fecha de publicación. Este documento no constituye asesoramiento legal.

**La inclusión en la sección de agradecimientos no indica la aprobación de este documento.*

INTRODUCCIÓN

3

POR QUÉ IMPORTA LA VIVIENDA

6

LAS RAÍCES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DISCRIMINATORIA

11

DESREGULACIÓN Y FINANCIERIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

14

DÓNDE ESTAMOS: PÉRDIDA DE RIQUEZA Y VIVIENDA DESDE LA GRAN RECESIÓN HASTA HOY

18

CENTRAR LA JUSTICIA DE GÉNERO EN LA VIVIENDA Y NUESTRA ECONOMÍA

26

CONCLUSIÓN

35

METODOLOGÍA Y DEFINICIONES

Los datos citados a lo largo de este informe provienen de múltiples fuentes, incluidos la Oficina del Censo de los Estados Unidos, datos de otras agencias federales, numerosas encuestas y análisis de estos y otros datos realizados por otras personas y organizaciones. Además, dentro de estas múltiples fuentes de datos, hay una amplia gama de términos que se utilizan para referirse a personas de diferentes grupos raciales o étnicos. En este artículo, la categoría racial “AAPI” incluye a quienes se identificaron como asiático-americanos o isleños del Pacífico. La categoría de raza “negra” incluye a aquellos que se identificaron como negros o afroamericanos. La categoría “Latina” incluye a las mujeres de cualquier raza que se hayan identificado como de origen hispano, latino o español. Usamos el término “Latinx” para hablar de personas de cualquier raza que son de origen hispano, latino o español porque este término permite una mayor inclusión de género.

Consulte cada nota fuente individual para obtener más información sobre las categorías raciales y étnicas.

- **Ingreso promedio del área (AMI):** El ingreso familiar promedio en el área metropolitana o no metropolitana
- **Ingresos extremadamente bajos (ELI):** Hogares con ingresos iguales o inferiores a la línea de pobreza o el 30% del ingreso medio del área, lo que sea más alto
- **Ingresos muy bajos (VLI):** Hogares con ingresos extremadamente bajos y 50% de ingresos promedio del área
- **Bajos ingresos (LI):** Hogares con ingresos entre el 51% y el 80% del ingreso promedio del área
- **Ingresos medios (MI):** Hogares con ingresos entre el 81% y el 100% del ingreso promedio del área
- **Ingresos superiores a la media:** Hogares con ingresos superiores al 100% del ingreso promedio del área
- **Justicia de género:** En este documento, se reconoce que no lograremos la justicia de género si nos centramos únicamente en la discriminación contra las mujeres, sino que también es necesario abordar las injusticias de género más amplias, que incluyen la discriminación contra las personas LGBTQ+ y las formas de discriminación que se cruzan con las injusticias de género, como el racismo, la discapacidad, la xenofobia y más



INTRODUCCIÓN

La vivienda segura, accesible y asequible es un derecho humano y, como tal, debe considerarse e invertirse en ella no como una mercancía, sino como un bien público. La vivienda determina las oportunidades de empleo, educación, salud, transporte y cuidado. Un hogar seguro, en una comunidad llena de oportunidades, es un requisito previo para el florecimiento humano y la seguridad económica.

La inseguridad de la vivienda amenaza la salud, la seguridad y la seguridad financiera de millones de mujeres en los Estados Unidos, y particularmente de las mujeres de color.

A lo largo de su vida, una de cada cinco mujeres negras (en comparación con una de cada 15 mujeres blancas) sufre el desalojo.¹

El porcentaje de mujeres que se enfrentan a la incertidumbre en materia de vivienda aumentó significativamente desde marzo de 2020, como resultado directo de la histórica pérdida de empleos e ingresos de las mujeres y de las políticas públicas que no les han permitido insertarse en el mercado laboral. A principios de diciembre de 2021, más de 8 millones de mujeres estaban atrasadas en el pago del alquiler o de la hipoteca, y las mujeres negras no hispanas y latinas tenían más probabilidades de estar atrasadas.² Entre los inquilinos, el 30.9% de las mujeres negras no hispanas y el 19.6% de las latinas estaban atrasadas en el pago del alquiler, en comparación con el 8.6% de los hombres blancos no hispanos y el 10.5% de las mujeres blancas no hispanas.³ Entre las propietarias de viviendas con hipotecas, el 14.9% de las mujeres negras no hispanas y el 10.5% de las latinas declararon estar atrasadas en el pago de sus hipotecas, en comparación con el 4.1% de los hombres blancos no hispanos y el 4.9% de las mujeres blancas no hispanas.⁴

Durante gran parte de los últimos dos años, las moratorias de desalojo relacionadas con la pandemia fueron la última salvaguardia para las personas que corrían el riesgo de perder sus hogares. Sin embargo, estas moratorias proporcionaron un mosaico de protecciones que no impidieron que muchas familias fueran desalojadas o que se enfrentaran a tasas exorbitantes para evitar el proceso de desalojo.⁵ Con muchas de esas protecciones ya vencidas, las

mujeres y sus familias se enfrentan a una crisis de vivienda exacerbada que tendrá efectos dominó en sus comunidades y en toda nuestra economía.

La creciente inseguridad en materia de vivienda entre las mujeres, en particular, las que se encuentran en múltiples intersecciones de raza, género (incluidas la orientación sexual y la identidad de género), discapacidad y estado migratorio, es un reflejo de la situación de las mujeres en la economía en general. Los bajos salarios, el empleo inestable, la falta de riqueza, la elevada carga de la deuda y las barreras al crédito son obstáculos que dificultan que las mujeres, específicamente las mujeres de color, compren viviendas o garanticen alquileres seguros, accesibles y asequibles. Estas barreras económicas conducen a ingresos más bajos para las mujeres solteras, especialmente las mujeres de color, que alquilan o son propietarias de una casa, en comparación con los hombres solteros, blancos y no hispanos (véanse las figuras A y B).

Al mismo tiempo, las mujeres que viven en viviendas inseguras, inestables o inaccesibles (especialmente las mujeres que son las principales o únicas cuidadoras de sus familias) sufren innumerables efectos en cascada, como la pérdida de empleo e ingresos, problemas de⁶ salud⁷ y trastornos en el desarrollo y la educación de sus hijos.⁸ La inseguridad en la vivienda funciona como resultado y reforzador de desigualdades sociales y económicas más profundas y duraderas.

FIGURA A Distribución de ingresos de personas propietarias solteras en 2019, por datos demográficos seleccionados

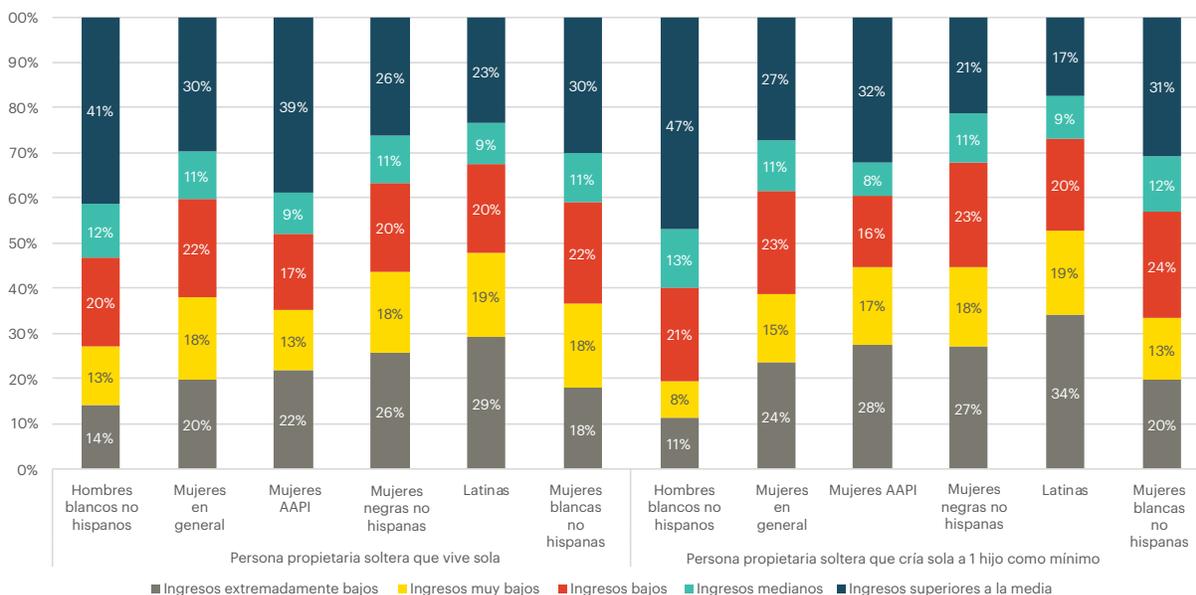
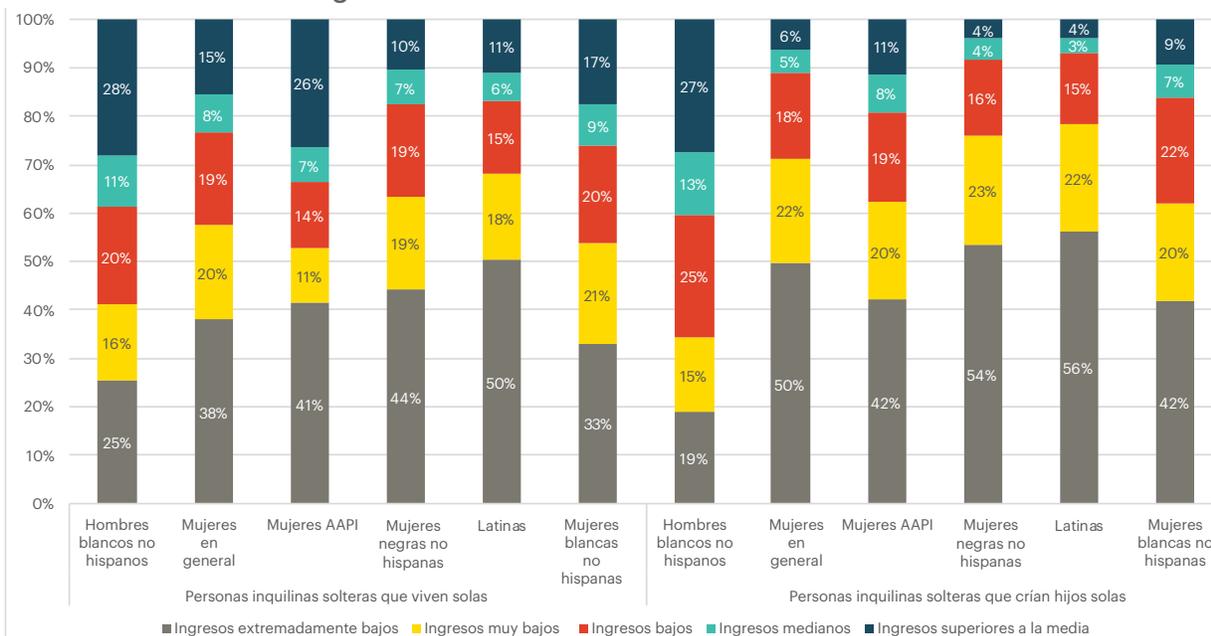


FIGURA B Distribución de ingresos de personas inquilinas solteras en 2019, por grupos demográficos seleccionados



Fuente: Cálculos del National Women's Law Center sobre los datos de la muestra de microdatos de uso público (PUMS) de la encuesta sobre la comunidad estadounidense (ACS) de 2019, ponderados para que sean representativos a nivel nacional

En los debates públicos, la inseguridad en la vivienda, al igual que otras formas de inseguridad económica y pobreza en general, se describe a menudo como un fracaso personal, el resultado de una pérdida de ingresos evitable o de la precariedad laboral. Sin embargo, el hecho de que cualquier persona en este país experimente inseguridad en la vivienda es un fracaso sistémico, no individual. Las raíces de nuestra crisis de vivienda actual se encuentran en los sistemas

altamente discriminatorios y en las normas racializadas, de género, discriminatorias y xenófobas tanto para los hogares como para los espacios públicos, y son mucho más profundas que la crisis actual de los Estados Unidos.⁹ Desde la década de 1970, la desregulación y la financierización de los mercados inmobiliarios, junto con importantes desinversiones en viviendas públicas y ayudas para el alquiler, se dirigieron funcionalmente a las mujeres de color

y las hicieron especialmente susceptibles a la inseguridad económica y de vivienda agravada por la recesión de 2008 y la pandemia de COVID-19. Estas tendencias en la vivienda reflejan la desregulación más amplia en los mercados, ya que las empresas y las personas adineradas acumularon un poder de toma de decisiones, una influencia y una riqueza descontrolados durante las últimas décadas. Al mismo tiempo, los ataques coordinados contra los trabajadores y el poder público provocaron el estancamiento de los salarios, una fuerte disminución de la calidad del empleo y el desmantelamiento de la infraestructura social. Como resultado, las mujeres de color, que siempre asumieron la carga más pesada de un sistema socioeconómico que fue diseñado para sacar provecho de su trabajo mal pagado e infravalorado, experimentaron una precariedad económica sostenida y cada vez mayor. La reforma de las políticas de vivienda de los Estados Unidos, y sus consiguientes efectos secundarios, requiere abordar los profundos desequilibrios de poder arraigados en nuestra economía en su conjunto.

DESARROLLO DEL MEJOR MARCO PARA LAS MUJERES NEGRAS¹⁰

Este documento comienza describiendo los contornos de la crisis de vivienda en los Estados Unidos en un contexto histórico tal como lo han experimentado las mujeres, en particular, las mujeres negras. El legado del racismo de género, arraigado en la esclavitud y en la era de Jim Crow que le siguió, está integrado en los sistemas socioeconómicos actuales y tuvo un impacto intergeneracional en las mujeres negras y sus familias.¹¹ Para comenzar, analizamos la larga historia de discriminación en la vivienda contra las mujeres y las personas de color, los esfuerzos de la era de los derechos civiles para contrarrestar esa historia y cómo las dificultades y las reacciones a esas iniciativas precipitaron la desregulación y la financierización de los mercados inmobiliarios en las décadas siguientes. Estos cambios estructurales en nuestro sistema de vivienda, y en toda la economía, a partir de la década de 1970, sirvieron para generar riqueza y concentrar el poder de mercado para quienes ya lo tenían en abundancia (predominantemente hombres blancos), al tiempo que se beneficiaban de la inestabilidad financiera de los propietarios e inquilinos negros y morenos.

Luego, examinamos las crisis actuales de la vivienda, incluida la forma en que la discriminación en la vivienda contribuyó a la Gran recesión de 2008, provocó que la crisis económica tuviera un impacto único y desproporcionado en las mujeres de color, y cómo la respuesta inadecuada del gobierno hizo que las mujeres de color fueran aún más susceptibles a la pandemia y a los desafíos económicos actuales. La discriminación que las mujeres negras sufrieron (y siguen sufriendo) en la vivienda se extendió a otros grupos de mujeres que sufren discriminación, y funciona como el “canario de los mineros”, lo que indica las amenazas más amplias que plantea el sistema económico.¹²

Por último, proponemos una gama de opciones políticas para promover la justicia de género en las políticas de vivienda y crear una economía más equitativa para todos. Estas políticas tienen dos vertientes. En primer lugar, están destinadas a invertir una cantidad de fondos sin precedentes para abordar las necesidades de vivienda de las mujeres de color, las mujeres discapacitadas y otras mujeres que sufren discriminación. En segundo lugar, están destinadas a construir una nueva infraestructura reguladora para la provisión pública y la protección de viviendas, y a frenar la extracción privada de energía y riqueza en el mercado inmobiliario. Según casi todos los indicadores, las mujeres negras tienen algunos de los resultados sociales y económicos más desfavorables. **Como se establece en el marco Black Women Best, desarrollado por Janelle Jones, Kendra Bozarth y Grace Western, poner a las mujeres negras y a las mujeres de color en el centro de los análisis sobre políticas y soluciones es esencial para construir una sociedad y una economía equitativas para todos.**¹³

La economía no funciona cuando las políticas y los programas están diseñados para dejar a millones de personas sin vivienda o a una emergencia financiera de ser expulsadas de sus hogares. Esta inseguridad generalizada, particularmente perjudicial para las mujeres de color, que ya están marginadas en todas y cada una de las medidas de seguridad económica, hace que toda nuestra economía sea muy susceptible al desastre y socava la prosperidad real. Invertir en viviendas estables para todos es invertir en la capacidad de todos para prosperar.

POR QUÉ IMPORTA LA VIVIENDA

La vivienda es fundamental para la vida de las mujeres, los niños y las familias, y puede servir como estudio de caso para otras desigualdades de género en los sistemas económicos. En los últimos años, la vivienda, tanto en términos de propiedad como de alquiler, se ha vuelto cada vez más fuera del alcance de muchos. El mercado inmobiliario privado de los Estados Unidos no puede por sí solo proporcionar viviendas seguras, accesibles y asequibles a todos los que las necesitan, y nuestra falta de inversión en viviendas públicas y sociales¹⁴ obliga a muchas personas y familias a vivir en refugios inseguros, inaccesibles y deficientes, las lleva a quedarse sin hogar o provoca inestabilidad residencial.

El acceso justo (o la falta de él) a viviendas seguras, accesibles y asequibles afecta a la salud, la seguridad alimentaria, el acceso a empleos de calidad y a guarderías asequibles, la seguridad, la educación y más.

“La vivienda se cruza con otros temas [como la equidad sanitaria]. Todo es muy sistemático. Afecta a todos los ámbitos de nuestra vida. Los derechos de los inquilinos son derechos reproductivos, especialmente cuando la mayoría son mujeres, mujeres inmigrantes que luchan por un lugar habitable para sus familias”.

LUPE ARREOLA

Directora ejecutiva de Tenants Together¹⁵



VIVIENDA Y SEGURIDAD ECONÓMICA

Para las mujeres de color en particular, los altos costos de la vivienda privan de riqueza e ingresos: cuanto más se ven obligadas las mujeres y las familias a gastar en vivienda, menos recursos tienen para alimentos, cuidado infantil, atención médica y otros bienes y servicios esenciales, sin mencionar que tienen que ahorrar para tiempos de crisis o para tener oportunidades de invertir en sí mismas y en sus familias.¹⁶ Los altos y crecientes costos de la vivienda significan que los ingresos de las mujeres, determinados por la continua segregación ocupacional, las¹⁷ marcadas brechas salariales raciales¹⁸ y de género y las disparidades laborales en los barrios segregados,¹⁹ deben extenderse increíblemente lejos. Esto tiene efectos de gran alcance en la salud y el bienestar de las mujeres y sus familias.

“Trabajar con personas que trabajan duro todos los días y ver que su trabajo no es valorado ni tampoco sus esfuerzos por mantener su vivienda, especialmente porque provienen de comunidades de clase trabajadora, es bastante exasperante”.

LUPE ARREOLA

Directora ejecutiva de Tenants Together

En los Estados Unidos, las viviendas suelen ser el activo más valioso y la fuente de capital de una persona; pueden usarse para ayudar a las familias a sobrellevar emergencias financieras, pagar la universidad y más. Las políticas públicas, como las instituidas a través del New Deal,²⁰ facilitaron la adquisición de viviendas a las familias blancas y, en particular, a los hombres blancos.²¹ Las mismas políticas que generaron riqueza a lo largo de varias generaciones para las familias blancas se diseñaron para impedir que las familias negras y morenas fueran propietarias de viviendas. Otras políticas, como la *redlining* (línea roja), excluyeron a las familias negras de los barrios con buenos recursos y garantizaron que el retorno de su inversión en la propiedad de una vivienda fuera muy inferior al de las familias blancas. Estas tendencias históricas y profundamente racializadas en la adquisición de viviendas son fundamentales para las brechas de riqueza racial actuales. Durante siglos, la falta de protección contra la discriminación sexual en los

préstamos también impulsó las brechas de riqueza de género, y las mujeres negras se enfrentaron a los efectos agravados de estas desigualdades raciales y de género.

Debido al continuo racismo estructural en la sociedad y economía, el simple hecho de aumentar la adquisición de viviendas entre las familias negras y morenas no puede generar los mismos niveles de seguridad económica y creación de riqueza que para las familias blancas.²²

Además, los programas del New Deal perpetuaron la institucionalización de las personas con discapacidades²³ y crearon el salario submínimo de la Subsección 14 (c) basado en la productividad de cada trabajador con discapacidad en comparación con la productividad de un trabajador sin discapacidad al que se le pagaba un salario por hora.²⁴

Las tendencias actuales exacerban estas prácticas históricas. En investigaciones recientes, se ilustraron las formas en que la industria de tasación reduce el valor de las viviendas en los barrios de color, lo que impulsa las continuas desigualdades racializadas en la vivienda y la seguridad económica.²⁵ En un estudio reciente de California, se reveló que las personas de color perdieron millones de dólares como resultado de las comisiones y tasas de interés más altas que se les cobraban por los productos de préstamos al consumidor, incluso teniendo en cuenta el uso de la inteligencia artificial en las empresas de tecnología financiera.²⁶ Además, las persistentes brechas salariales por raza, género y discapacidad en los Estados Unidos generan menor riqueza entre las familias de color, y particularmente entre las mujeres solteras de color y las mujeres de color con discapacidades, lo cual representa una dificultad a la hora de ahorrar suficiente dinero para el pago inicial de la compra de una vivienda. Este es solo un ejemplo de cómo la riqueza genera riqueza y cómo la falta de riqueza fomenta la precariedad económica.

Siglos de lucha contra la pigmentación negra, además de otras formas de racismo, sexismo y capacitismo, en la economía y la política de vivienda de los Estados Unidos permitieron que perdure la discriminación en el mercado privado. En 2021, la Alianza Nacional para una Vivienda Justa estimó que hay más de cuatro millones de casos anuales de discriminación en la vivienda (en todas las clases protegidas), una cifra que probablemente subestime significativamente la prevalencia de la discriminación, dado el número de casos que no se denuncian ni se registran.²⁷ La discriminación por discapacidad, raza, situación familiar, sexo y nacionalidad de origen fueron los cinco tipos de quejas más comunes.²⁸ En el mercado del alquiler, la discriminación continua basada en el tipo de empleo y

la fuente de ingresos perjudica gravemente a las mujeres de color, que representan una parte desproporcionada de los hogares que reciben asistencia para el alquiler, y a las personas discapacitadas que reciben asistencia para el alquiler o prestaciones por discapacidad.

“Que las personas tengan acceso a una vivienda segura es el primer punto de entrada para tener estabilidad en la vida, pero ese no debería ser el final del camino. Si las personas pueden imaginarse una vida fuera de la vivienda asequible, deberían existir oportunidades para que puedan hacerlo realidad. Lo que vemos muchas veces, especialmente en el sur, es que no hay un camino hacia el éxito o la felicidad; una vez que las personas llegan a una vivienda asequible, ya está. Están un poco atascadas.

No hay una salida, y para muchas familias el sueño es conseguir [alquileres] a precio de mercado o la adquisición de vivienda. La forma en que el sistema está configurado no está diseñado para ayudar a hacer eso. Para [Springboard], la forma completa en que operamos es realmente para ayudar a las familias a lograr sus metas”.

AISHA NYANDORO

Directora ejecutiva de Springboard to Opportunities²⁹

En el caso de las familias blancas, la apreciación del valor de la tierra fue la fuerza impulsora para la creación de la riqueza a través de la adquisición de viviendas. Durante siglos, el valor de los inmuebles con propietarios blancos se basó en la devaluación de la propiedad (y en la persistente pobreza concentrada) en las comunidades negras y morenas. Estas dinámicas causaron que los propietarios perciban que la existencia o la expansión de las viviendas asequibles son una amenaza inherente para el valor de sus propiedades y su seguridad económica en general.³⁰ En otras palabras, **los principios rectores del sistema de vivienda convirtieron en activos la discriminación, la exclusión y la explotación.** Si bien las políticas cambiaron durante el último siglo (algunas incluso con la intención de evitar que se repitan los errores históricos) el racismo, el sexismo y la discapacidad que siguen siendo la base de nuestra economía actual hacen que sea imposible que las personas de color utilicen la adquisición de la vivienda como una herramienta para generar riqueza de la misma manera que lo hacen los blancos.³¹



“La vivienda con fines de lucro es la peor idea. La vivienda es algo necesario para vivir y estar sano.

No debe estar sujeta al mejor postor ni a las fluctuaciones del precio en función de otra persona que quiera ganar dinero”.

LUPE ARREOLA

Directora ejecutiva de Tenants Together

VIVIENDA Y SALUD

La vivienda es fundamental para la salud general de las mujeres y las familias, y tiene un impacto directo e indirecto en el acceso a la salud y los resultados. Las mujeres y las familias que se enfrentan a la inseguridad de la vivienda, en particular, al desalojo, corren el riesgo de sufrir una serie de resultados de salud negativos. Para ellas, las probabilidades de padecer problemas de salud mental e hipertensión arterial son mayores que las de las otras personas que tienen una vivienda segura.³² Las mujeres embarazadas que se enfrentan al desalojo, o a la amenaza de hacerlo, corren un mayor riesgo de tener partos prematuros y bebés con bajo peso de nacimiento.³³ Y la pérdida de vivienda amenaza el acceso a una fuente de atención regular y confiable.³⁴ Además, cuando las mujeres no pueden acceder a una vivienda segura, estable, accesible y asequible, se ven obligadas a vivir en condiciones deficientes (viviendas con plomo o moho), lo que tiene efectos perjudiciales para la salud.³⁵

Invertir en viviendas seguras, estables, accesibles y asequibles no solo es lo correcto, sino que también es lo más inteligente. Los investigadores estiman que la inestabilidad de la vivienda podría generar miles de millones de costos de atención médica evitables si no se implementan intervenciones efectivas.³⁶

La inseguridad de la vivienda también amenaza la seguridad física de las mujeres y las personas transgénero. La inversión inadecuada de los Estados Unidos en asistencia para la

vivienda obligó a muchas mujeres a entrar o permanecer en circunstancias peligrosas. Existe una relación cíclica entre la inestabilidad de la vivienda y el abuso doméstico: la mayoría de las mujeres sin hogar sufrieron violencia, como abuso físico o sexual grave o violencia de pareja.³⁷ Según las investigaciones, la falta de asistencia para la vivienda contribuyó a que el 38% de las sobrevivientes de abuso doméstico se quedaran sin hogar, mientras que otras sobrevivientes se ven obligadas a seguir viviendo con su agresor o regresar a él para tener un techo.³⁸ Las personas transgénero, en particular, las personas trans de color, también corren un alto riesgo de inseguridad en la vivienda. A menudo se les niega el acceso a los refugios, sufren acoso o agresión cuando consiguen acceder y, con frecuencia, carecen de opciones de vivienda alternativas.³⁹ Esto genera altas tasas de personas sin hogar y sin refugio entre la comunidad transgénero en medio de una epidemia de violencia, particularmente entre las mujeres trans de color.⁴⁰

Además, las personas de bajos ingresos que son inquilinas, especialmente las mujeres de color y la comunidad LGBTQ+, sufren acoso sexual desmesurado por parte de sus propietarios.⁴¹ Estas tendencias se agravan en tiempos de crisis económica, como la pandemia de la COVID-19 y la consiguiente recesión económica con mayor impacto en la población femenina denominada “she-cession”,⁴² en la que millones de mujeres perdieron sus ingresos y se atrasaron en el pago del alquiler.⁴³ Además, debido a las ordenanzas contra actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas implementadas a nivel local, también conocidas como ordenanzas contra el desorden público o contra la delincuencia, los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley suelen citar hogares que requieren la interacción de la policía a causa de situaciones de agresión, acoso, hostigamiento criminal o alteración del orden público. Si las “actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas” no cesan, los residentes son amenazados con sanciones. Como resultado, muchos propietarios desalojan a los inquilinos, se niegan a renovar su contrato de alquiler o les ordenan que no llamen a las autoridades en caso de emergencia, lo que pone a los supervivientes en un riesgo aún mayor.⁴⁴

VIVIENDA E INFANCIA

La falta de viviendas estables, accesibles y asequibles tiene efectos significativos en los niños de todas las edades.⁴⁵ Entre las personas inquilinas solteras que crían a sus hijos por su cuenta, las mujeres de todas las razas o etnias tienen más probabilidades que los hombres blancos no hispanos de gastar la mayor parte de sus ingresos en el alquiler.⁴⁶ Las familias que gastan más de la mitad de sus ingresos en vivienda tienen menos recursos para invertir en el desarrollo de sus hijos.⁴⁷ Los niños pequeños que no tienen una vivienda segura corren un mayor riesgo de sufrir retrasos en su desarrollo social, emocional, motor o cognitivo.⁴⁸ Para los niños en edad escolar, el trauma de la inestabilidad de la vivienda, en particular, el hecho de quedarse sin hogar, se manifiesta de muchas maneras, incluidos la disminución del rendimiento académico y de la retención de la matrícula; los problemas de comportamiento que pueden provocar respuestas punitivas por parte de los educadores, como la suspensión o la expulsión; y las tasas de graduación y los resultados laborales más bajos.⁴⁹ Además, la naturaleza descentralizada de la financiación de la educación y la dependencia de los impuestos locales a la propiedad hacen que las escuelas de las comunidades de bajos ingresos, a menudo comunidades de color debido a la historia de políticas de vivienda racistas en los Estados Unidos, carezcan de fondos suficientes.⁵⁰ La escasez de recursos en estas escuelas genera oportunidades educativas dispares para los estudiantes de color que asisten a estas escuelas y perpetúa la pobreza intergeneracional.⁵¹



ALQUILER Y LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

Como consecuencia de las políticas racistas y sexistas sobre adquisición de viviendas, son más las mujeres solteras de color que alquilan en vez de ser propietarias de una casa, mientras que la cantidad de hombres solteros blancos y no hispanos que son propietarios de vivienda supera a los que alquilan.⁵² Por lo tanto, no sorprende que, en 2013, la riqueza neta promedio fuera de 100 dólares para las mujeres latinas solteras en edad de trabajar y 200 dólares para las mujeres solteras negras no hispanas en edad de trabajar, en comparación con los 28,900 dólares de sus pares varones blancos no hispanos.⁵³ Además, entre los inquilinos, las mujeres solteras de color tienen aproximadamente dos veces más probabilidades que los hombres solteros blancos no hispanos de gastar la mayor parte de sus ingresos en alquileres.⁵⁴ Las mujeres de color que reciben prestaciones por discapacidad, como la Seguridad de ingreso suplementario (SSI), se enfrentan a una mayor discriminación, ya que no existe un mercado inmobiliario privado en el país en el que una persona cuyo único ingreso sea la SSI pueda pagar un apartamento decente.⁵⁵ Las barreras para acceder a los programas de adquisición de viviendas para las personas con discapacidad, como los requisitos de calificación crediticia mínima y la necesidad de aportar miles de dólares para el pago inicial o los costos de cierre, hacen que sea extremadamente difícil, si no prácticamente imposible, comprar una vivienda para los beneficiarios de la SSI y otras personas discapacitadas con ingresos fijos.⁵⁶ Estas desigualdades en el alquiler y la adquisición de viviendas permanecen hace décadas y solo empeorarán, a menos que empecemos a reconocer la vivienda como un bien público que nos beneficia a todos e invirtamos profundamente en soluciones centradas en las mujeres de color.

LAS RAÍCES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DISCRIMINATORIA

El inicio de Estados Unidos mismo, basado en la colonización y el desposeimiento de las comunidades y tierras indígenas, es inseparable de las concentraciones de poder y riqueza privados que controlan las políticas y los mercados de vivienda en la actualidad. En el alcance de este análisis histórico, se abordarán las causas de la desigualdad en la vivienda y la inseguridad inmobiliaria generalizada en el capitalismo racializado y de género que impulsa nuestra economía, desde la esclavitud hasta Jim y Jane Crow,⁵⁷ y se analizarán con más detalle la era de los derechos civiles y sus legados legislativos y culturales.

Pauli Murray acuñó originalmente el término “Jane Crow”

para resaltar las intersecciones del racismo y el sexismo que enfrentan las mujeres

LA BASE DE UN SISTEMA DE VIVIENDA DESIGUAL

El racismo explícito contra los negros y el sexismo de la esclavitud sembraron las actuales brechas de riqueza racial y de género, y las propias definiciones de bienes raíces y propiedades. A las personas negras y a otras personas de color en los Estados Unidos se les negó sistemáticamente el acceso a la tierra y a la adquisición de la vivienda tras el fin formal de la esclavitud. El gobierno no cumplió la promesa de entregar 40 acres y una mula a las familias anteriormente esclavizadas, y confiscó las tierras de las pocas familias negras que las tenían.⁵⁹ Durante más de un siglo, las comunidades blancas aplicaron pactos racialmente restrictivos para impedir la integración del vecindario, a menudo de manera violenta.⁶⁰ Mientras tanto, ser propietario de una vivienda sirvió como un importante camino hacia la clase media para millones de personas blancas, ya que generaron riqueza que se transmitiría de

generación en generación.

Las normas explícitamente segregacionistas guiaron los programas federales de vivienda creados a principios del siglo XX a través del New Deal. La Ley de Vivienda de 1937 creó el programa federal de vivienda pública —una inversión masiva para crear viviendas para familias blancas de clase media y trabajadora—, pero también perpetuó la segregación, ya que prohibió los proyectos integrados y relegó a las comunidades negras a viviendas de calidad inferior.⁶¹

Además, la Corporación de préstamos para propietarios de viviendas (HOLC), creada para impedir las ejecuciones hipotecarias masivas durante la Gran Depresión, estableció el sistema financiero conocido hoy como “redlining” (línea roja), que permitía tanto a los prestamistas federales como a los privados denegar préstamos hipotecarios a las comunidades negras.⁶² La Oficina de la vivienda de los Estados Unidos (USHA) otorgó subsidios con la premisa de que las nuevas viviendas financiadas con fondos públicos “respetarían las características raciales existentes en los vecindarios”, y las normas de evaluación de la Oficina federal

de la vivienda para seguro hipotecario incluían el requisito “solo para blancos”.⁶³ Al no poder obtener las hipotecas tradicionales y estar sujetas a prácticas como el sistema de venta por contrato y los pactos restrictivos, las personas y familias negras que buscaban vivienda en esas épocas se vieron obligadas a pagar costos de vivienda exorbitantes y, a menudo, se vieron desplazadas de sus vecindarios al recibir precios reducidos o a utilizar herramientas de “eliminación de barrios marginales”, como la construcción de carreteras.⁶⁴ Investigaciones recientes revelan que las ciudades de todo el país, grandes y pequeñas, evaluadas por la HOLC están más segregadas hoy en día que las que no se evaluaron,⁶⁵ y que la política *redlining* tuvo un impacto negativo en la salud de las mujeres negras a lo largo de muchas generaciones.⁶⁶

LA ERA DE LOS DERECHOS CIVILES

Durante el movimiento por los derechos civiles, los responsables políticos se propusieron abordar las desigualdades consolidadas por las políticas de la era del New Deal y dismantelaron esta segregación *de jure* (legal). Los legisladores ampliaron las oportunidades para ser propietario de una vivienda y reforzaron las leyes de vivienda justa que protegerían a los inquilinos de la discriminación.

La legislación de vivienda promulgada en la era de los derechos civiles reconoció, al menos hasta cierto punto, el papel que desempeñó el gobierno federal en la creación de condiciones de vivienda desiguales a lo largo del siglo XX y debería desempeñar para crear un campo de juego más equitativo. Sin embargo, la política que sustentó esta ola de acciones legislativas siguió patologizando a las familias negras, especialmente a las mujeres; los líderes del gobierno blanco ofrecieron soluciones moralistas para abordar el racismo estructural y el sexismo en la política económica y de vivienda, por ejemplo, el Informe Moynihan de 1965 (o “The Negro Family: The Case for National Action”).⁶⁷

La Ley de Vivienda Justa (FHA) de 1968 prohibió la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión y nacionalidad de origen. La FHA puso fin formalmente a las prácticas de *redlining* que las agencias gubernamentales habían permitido como mínimo y que a menudo habían respaldado activamente durante décadas. La solicitud de la FHA a actores privados también fue más allá de la sentencia de la Corte Suprema de 1948 en el caso *Shelley v. Kraemer*, que declaró inconstitucional que los tribunales estatales hicieran cumplir los pactos racialmente restrictivos (pero permitió que los pactos privados continuaran).⁶⁸ El Congreso modificó la FHA para añadir el sexo como rasgo protegido en 1974 y agregó la discapacidad y la situación familiar como rasgos protegidos en 1988.

REGULACIÓN DE LA VIVIENDA, SEGREGACIÓN Y DISCRIMINACIÓN

La discriminación basada en el sexo y la raza son solo dos de las muchas formas de discriminación que enfrentan las mujeres negras. Los requisitos de ocupación demasiado restrictivos pueden tener un impacto dispar en las mujeres negras con hijos.⁶⁹ Además, las viviendas inaccesibles o segregadas discriminan a las mujeres negras con discapacidad. Lois Curtis, una mujer negra con discapacidades mentales e intelectuales, luchó por liberarse de la institucionalización en los tribunales. Impugnó la decisión del comisionado del Departamento de Recursos Humanos de Georgia, Tommy Olmstead, de mantenerla en una institución mental en lugar de permitirle vivir en un entorno comunitario integrado.⁷⁰ Esto impulsó la decisión emitida por la Corte Suprema para el caso *Olmstead contra Lois Curtis* en 1999, en la cual se sostuvo que el aislamiento institucional injustificado era una violación de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.⁷¹ Además, hace poco el gobierno reconoció formalmente que la prohibición de la discriminación sexual de la FHA incluye la discriminación basada en la orientación sexual o la identidad de género.⁷²

En 1974, el Congreso aprobó la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito (ECOA), que prohíbe la discriminación crediticia basada en el sexo o el estado civil a fin de eliminar más barreras para que las mujeres sean propietarias de una vivienda. Antes de la ECOA, las mujeres de cualquier raza tenían bloqueado en gran medida el acceso a las líneas de crédito o se les dificultaba de otro modo en las solicitudes de crédito debido a su estado civil o materno.⁷³ Los prestamistas que sí aprobaron créditos para mujeres antes de la ECOA sometieron a estas a una discriminación explícita, por ejemplo: se exigían ingresos más altos que los solicitantes varones; no se incluían la manutención de los hijos, la pensión alimenticia y otras fuentes de ingresos distintas del empleo; se exigía la aprobación del esposo para otorgar un préstamo a una mujer casada; y se hacían preguntas invasivas sobre las prácticas anticonceptivas.⁷⁴

Estos hitos legislativos establecieron leyes principalmente reactivas para abordar los actos discretos de discriminación. La FHA prevé la responsabilidad por impacto dispar, que es una herramienta fundamental para impugnar políticas como las leyes de zonificación municipal, los planes de remodelación, las ordenanzas contra actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como otras políticas y prácticas con efectos que discriminan por motivos de sexo, raza y otras características protegidas en virtud de la FHA.⁷⁵ Sin embargo, una infraestructura de cumplimiento inadecuada impidió impugnar todas las políticas y prácticas discriminatorias, y la FHA no desarrolló todo su potencial para servir como método proactivo a fin de evitar la discriminación. Por ejemplo, el Congreso no otorgó al Departamento de vivienda y desarrollo urbano (HUD) de los Estados Unidos la autoridad para actuar como algo más que un mediador en su proceso de quejas administrativas hasta la Ley de Enmiendas a la Vivienda Justa de 1988. La ley permitió al HUD tomar sus propias medidas coercitivas y establecer un proceso de remisión al Departamento de justicia cuando se determinara la causa probable.⁷⁶ Además, a pesar de décadas de pruebas de que se estaba produciendo acoso selectivo contra las mujeres en la vivienda, el HUD solo promulgó un reglamento sobre acoso *quid pro quo* y acoso en entornos hostiles para la FHA durante el gobierno de Obama.⁷⁷

Asimismo, si bien la FHA impuso a los beneficiarios de fondos federales para la vivienda la obligación de promover afirmativamente la vivienda justa,⁷⁸ incluso mediante el

tratamiento de la segregación y la eliminación de las barreras a una vivienda justa para las clases protegidas, pasaron décadas sin que exista una guía significativa y efectiva sobre cómo los beneficiarios podían cumplir con esta obligación legal, o sin realizar una inversión adecuada para eliminar de manera proactiva las barreras a una vivienda de calidad para las personas y comunidades que sufrieron discriminación en este ámbito durante siglos.⁷⁹ Como resultado, las intenciones de no discriminación en las que se basa la legislación se han visto obstaculizadas por problemas de ejecución débil o nula, lo que indica que, en general, no se ha trascendido lo suficiente más allá de impugnar la discriminación como una cuestión de acción individual.

Además, si bien estos cambios legislativos hicieron que fuera ilegal discriminar a los posibles compradores e inquilinos negros, hubo muchas maneras en que la legislación de la era de los derechos civiles no logró implementar los cambios necesarios para corregir las estructuras inherentemente desiguales y las desventajas históricas causadas por el sistema de vivienda y el capitalismo racista y sexista en su base. **Las políticas que prohíben la discriminación legal en el mercado inmobiliario no lograron impedir que actores estatales y privados poderosos encontraran formas más insidiosas de atraer y desinvertir en las comunidades de color, especialmente en las mujeres negras.** Estas nuevas leyes no lograron dismantelar las ventajas fiscales y de valoración de propiedades existentes para los propietarios blancos, como lo destacó el trabajo de Dorothy Brown.⁸⁰ Las barreras para utilizar la responsabilidad legal de impacto dispar en virtud de la FHA han permitido a las comunidades de altos ingresos, en su mayoría blancas, aplicar regulaciones de zonificación excluyentes para impedir cualquier construcción de viviendas que las familias de bajos ingresos, en su mayoría negras y morenas, puedan pagar.⁸¹ Los cambios en la política de vivienda en la era de los derechos civiles también consagraron el poder y la responsabilidad de los actores del mercado inmobiliario privado y del sector financiero en la provisión de viviendas.⁸² En las décadas siguientes, estos cambios sentaron las bases para una enorme desinversión federal en viviendas públicas y programas de vivienda realmente asequibles, así como para la privatización en todo el mercado inmobiliario estadounidense y en toda la economía estadounidense, a expensas de las necesidades de vivienda de las mujeres y las familias.



DESREGULACIÓN Y FINANCIERIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

La economía estadounidense sufrió grandes cambios estructurales después de la era de los derechos civiles, impulsados en gran parte por el auge de la ideología neoliberal, que prioriza el mercado, y por la reacción de la administración Nixon a las amplias políticas progresistas defendidas por los movimientos populares y los programas de la Gran Sociedad de la administración Johnson.

Comprender estos cambios es fundamental para comprender la inseguridad y la desigualdad en la vivienda que sufren las mujeres negras, y las mujeres y las personas de color en general, en la actualidad. A partir de la década de 1970, los legisladores promulgaron políticas que desregulaban y financiarizaban el mercado inmobiliario.⁸³ Estas leyes se diseñaron para que los ricos (predominantemente personas blancas) —desde propietarios individuales hasta inversores y promotores— se beneficiaran de la inestabilidad financiera de los propietarios e inquilinos negros y morenos, así como de la indiferencia de los demás ante ella. La economía impulsada por la austeridad del último medio siglo garantizó que las mujeres negras y morenas fueran las más afectadas por la persistente falta de financiación y la privatización de los bienes públicos.

Esta estratificación racial y económica se basa tanto en la exclusión como en la “inclusión depredadora”, que la autora y activista Keeanga-Yamahtta Taylor definió como los esfuerzos del estado y de otros actores institucionales de los mercados inmobiliario y financiero para incluir a las personas marginadas en sus productos en condiciones inferiores.⁸⁴ Los residentes de barrios históricamente marginados lucharon por leyes de igualdad de derechos, como la Ley de Divulgación de Hipotecas para Viviendas de 1975 y la Ley de Reinversión Comunitaria (CRA) de 1977, que pedían igualdad de acceso a la adquisición de la vivienda, al crédito y a la inversión económica, algo que se había negado a sus comunidades durante siglos. Sin embargo, a pesar del propósito original de la ley, la CRA no menciona explícitamente la raza, por lo cual, en la supervisión de esta ley, se descuida tradicionalmente cualquier examen importante de discriminación racial y se permite a los bancos obtener calificaciones superiores, incluso cuando tienen demandas en su contra basadas en la FHA o la ECOA.⁸⁵ Al igual que las políticas de la era de los derechos civiles, estas nuevas leyes estaban sujetas a que las industrias inmobiliaria y crediticia explotaran los nuevos marcos legales para atacar activamente a las personas y familias negras con oportunidades de vivienda de baja calidad y trampas de financiación en el mercado privado.⁸⁶

La explotación de las comunidades negras y morenas a lo largo de este período, tanto a través de la exclusión como de la inclusión, es especialmente evidente en las intersecciones de los sistemas penales, legales y de vivienda. Las crecientes inversiones en las fuerzas policiales urbanas marcaron el comienzo de nuevos enfoques para mantener (y extender) la segregación en las áreas metropolitanas de todo el país. La vigilancia excesiva de las comunidades de color pobres y de bajos ingresos se vio respaldada por políticas de vivienda florecientes, altamente racializadas, que se centraban en la participación del pasado en el sistema penal y legal como motivo para denegar el acceso a la vivienda (tanto de propiedad privada como pública) e incluso impedir que amigos y familiares estuvieran presentes en una propiedad determinada (ya sea mediante la verificación de antecedentes, las políticas de allanamiento o las ordenanzas «libres de delitos»);⁸⁷ Y como ha señalado el geógrafo Samuel Stein, la política policial contemporánea es inseparable de la financierización de la vivienda y del uso de los bienes inmuebles como medio de

extracción económica de los inquilinos negros y morenos de bajos ingresos: vigilar agresivamente las áreas urbanas que están listas para la gentrificación “allana el terreno para futuras inversiones y hace que los hogares más ricos se sientan más cómodos con la idea de vivir entre los más pobres”.⁸⁸ **La decisión de destinar los presupuestos a la criminalización de los barrios negros y morenos, en lugar de a la vivienda y otras inversiones comunitarias fundamentales para la seguridad y la estabilidad económicas, priorizó maximizar el valor de los bienes raíces y concentrar el poder privado (y la propiedad) sobre las necesidades públicas.**

Además, en 1999, el Congreso derogó en gran medida la Ley Bancaria de 1933, o Ley Glass-Steagall, que se promulgó en respuesta a la crisis financiera de 1929 y sirvió para reducir las conductas de alto riesgo en el mercado financiero (separando a los bancos comerciales de los bancos de inversión y prohibiendo a los banqueros comerciales realizar inversiones de alto riesgo). Como resultado, los valores respaldados por hipotecas (hipotecas individuales que se agrupan y se venden como activos a los inversores) experimentaron un crecimiento descontrolado como un producto cada vez más rentable en los mercados financieros. Si bien los funcionarios estatales y locales presentaron más de 9,000 acciones legales, reglamentarias y políticas para tratar de detener a los prestamistas abusivos que estaban devastando sus comunidades y sus bases impositivas, los legisladores nacionales no actuaron.⁸⁹ El desprecio del gobierno federal por estas prácticas, mientras el sector financiero se convertía en el más rentable de la economía estadounidense, hizo que las mujeres, especialmente las mujeres negras, estuvieran representadas de manera desproporcionada en el mercado hipotecario de alto costo que condujo a la crisis financiera de 2008, como se explica con más detalle en la siguiente sección.

La embestida de las políticas desreguladoras y la mentalidad neoliberal después de la era de los derechos civiles tuvo lugar en medio de décadas de desinversión en viviendas públicas y asistencia a la vivienda para inquilinos de bajos ingresos. No podemos analizar la falta de financiación y el desmantelamiento de los programas de asistencia al alquiler y de vivienda pública sin tener en cuenta a las inquilinas principales: las mujeres de color, en particular, las mujeres negras, a las que se ha considerado indignas de la inversión pública en todo momento y que se encuentran en desventaja en todos los aspectos de la economía.

De 1996 a 2014, el gasto federal en asistencia para la vivienda en relación con el producto interno bruto (PIB)

disminuyó un 30%.⁹⁰

Si bien la asistencia federal para el alquiler benefició a casi 6 millones de mujeres y niñas en 2018,⁹¹ eso representa solo una fracción de las personas que reúnen los requisitos para recibir ayuda. Hoy en día, solo uno de cada cuatro inquilinos elegibles recibe asistencia para el alquiler, y la mayoría de los inquilinos que reciben un vale de elección de vivienda de la Sección 8 esperaron años para recibirlo.⁹² En las numerosas zonas del país en las que no existe una ley que prohíba la discriminación por la fuente de ingresos (SOI), los hogares que sí reciben un vale deben superar la barrera de encontrar un propietario en el mercado privado

que acepte cupones, ya que muchos propietarios solo aceptan ingresos del empleo. Los programas de asistencia para el alquiler son particularmente importantes para las mujeres negras no hispanas (el 75% de los hogares que reciben asistencia del HUD están encabezados por mujeres, y el 43% son negras y no hispanas⁹³), así como para las personas LGBTQ+ y las personas con discapacidad.⁹⁴ En consecuencia, las protecciones legales, como la prohibición de la discriminación por SOI, ayudan a reducir la discriminación contra las mujeres negras, las personas LGBTQ+ y las personas con discapacidad.⁹⁵

En el sector de la vivienda pública, en particular, se experimentaron grandes pérdidas de financiación: en los últimos 20 años, solo tres presupuestos anuales cubrieron las necesidades operativas de viviendas públicas en todo el país, y los fondos para las reparaciones se redujeron a la mitad.⁹⁶ Junto con la Enmienda Faircloth, que prohíbe cualquier aumento en el parque de viviendas públicas desde su aprobación en 1998, esta falta crónica de financiación de la vivienda pública ha provocado la pérdida de unas 10,000 unidades de vivienda pública cada año.⁹⁷ En 2019, el atraso del Fondo de Capital fue de unos \$7,000 millones.⁹⁸ Además, la falta crónica de financiación de las viviendas públicas limita el número de viviendas públicas accesibles, lo que perjudica a los inquilinos con discapacidades permanentes o temporales y agrava el problema de las políticas y los procedimientos inadecuados del HUD para procesar las solicitudes de alojamiento razonables.⁹⁹ Un factor central de esta desinversión es el hecho de que los hogares negros representan más de cuatro de cada 10 hogares que residen en viviendas públicas (el 43%), y el 74% de los hogares en viviendas públicas están encabezados por mujeres.¹⁰⁰



“Tenemos que cambiar la lista de espera para [situaciones] médicas... Tuvimos una residente [adulta joven] que de repente debió enfrentar un problema de salud [y] no pudo volver a caminar... Toda su vida cambió. Eso fue en 2019. Estaba en la etapa tres y tenía muchas dificultades por los problemas de salud y seguridad. [Era difícil] para su esposo, su hermano u otra persona llevarla por las escaleras con la silla de ruedas... Pedíamos un apartamento en la planta baja [para ella], y eso llevó casi dos años debido a esta lista de espera. Intercedí para que [esta medida] fuera más rápida porque afecta a su seguridad.

Tenemos que repensar la política de estas listas de espera y priorizar de acuerdo con el nivel de urgencia de la situación”.

LUBNA MOHAMMED

Embajadora vecinal¹⁰¹

Una vez que el gobierno federal renunció a su responsabilidad de construir y mantener viviendas de alquiler accesibles y asequibles en el sector público, los responsables políticos se dedicaron a convencer a los actores del mercado privado para que lo hicieran, cediendo el poder sobre los recursos públicos en el proceso.

Las intervenciones más importantes en materia de políticas de vivienda de alquiler desde la administración Nixon en adelante incluyen los vales para apoyar el alquiler en el mercado privado, los créditos fiscales para los promotores de viviendas y la conversión de viviendas que antes eran públicas en unidades privadas sujetas a asistencia para

el alquiler a largo plazo.¹⁰² Estas políticas que priorizan el mercado permiten a los promotores inmobiliarios desviar fondos públicos sin siquiera cubrir las necesidades de vivienda de millones de personas, en particular, de las mujeres de color y sus familias y de las personas con discapacidad. Esto consolida un sistema de mercantilización de la vivienda diseñado para anteponer las ganancias al bien público y capitalizar la inseguridad de los inquilinos en materia de vivienda.¹⁰³ En ningún lugar queda esto más claro que en las consecuencias de la pérdida de riqueza y vivienda durante la Gran Recesión y en el sufrimiento y la inestabilidad inmobiliaria generalizada provocados por la pandemia de la COVID-19.



DÓNDE ESTAMOS: PÉRDIDA DE RIQUEZA Y VIVIENDA EN LA GRAN RECESIÓN HASTA HOY

LA GRAN RECESIÓN

La Gran Recesión de 2008 y la subsiguiente crisis de la vivienda tuvieron un impacto desproporcionado en las mujeres, especialmente en las mujeres de bajos ingresos, las mujeres solteras y las mujeres de color, y exacerbaron las brechas de riqueza raciales y de género preexistentes. La pérdida de vivienda y patrimonio durante y después de la recesión de 2008 hizo que las mujeres fueran más susceptibles a las crisis económicas y de salud pública que se siguen produciendo durante la pandemia de la COVID-19.

Durante gran parte del siglo XX, las mujeres estuvieron excluidas de las oportunidades de ser propietarias de vivienda. Sin embargo, entre 1993 y 2005, los préstamos para propietarios de viviendas se expandieron drásticamente, y se registraron tasas crecientes de adquisición de viviendas entre las mujeres, las personas de color y los prestatarios de bajos ingresos. Lamentablemente, mientras los prestamistas prestaban a personas que habían estado excluidas del mercado durante mucho tiempo, la causa de lo que Amy Castro Baker describe como un “espejismo de oportunidades”, las regulaciones inadecuadas sobre las prácticas crediticias y los productos crediticios permitieron a las instituciones financieras aprovecharse de las mujeres solteras y, en particular, de las mujeres de color.¹⁰⁴



En un estudio, Stacia West, Amy Castro Baker, Chenyi Ma y Stacy Elliott descubrieron que “durante la crisis inmobiliaria, las propietarias de viviendas de mayor edad, especialmente las mujeres mayores de color, fueron objeto de préstamos de alto riesgo, políticas *redlining* inversas y productos financieros marginales durante la crisis inmobiliaria, incluso cuando reunían los requisitos para obtener productos más seguros”.¹⁰⁵ Una proporción significativa de los préstamos a mujeres y personas de color durante este período consistió en hipotecas de alto riesgo. En 2006, solo el 26% de las compras de viviendas entre personas blancas se financiaron mediante préstamos de alto riesgo, en comparación con el 53% de los negros y el 47% de los latinos.¹⁰⁶ Las mujeres negras tenían un 256% más de probabilidades de tener una hipoteca de alto riesgo que los prestatarios varones blancos de circunstancias económicas similares.¹⁰⁷

La preponderancia de los préstamos de alto riesgo a las mujeres de color fue el resultado del racismo estructural e interpersonal, no un reflejo de la solvencia crediticia de los prestatarios. En un caso presentado por el estado de Illinois contra Wells Fargo, exempleados del banco denunciaron “un patrón constante de incitar a los solicitantes de préstamos negros a optar por préstamos de alto riesgo, a pesar de que

Los préstamos de alto riesgo se producen cuando un prestamista concede un préstamo a un prestatario (supuestamente con calificaciones crediticias más bajas, pero hay numerosas pruebas de discriminación crediticia que muestran que no siempre es así) a una tasa de interés más alta que a los prestatarios con puntajes crediticios más altos.

Las hipotecas de alto riesgo son una forma de préstamos de alto riesgo.

Al contrario, en lugar de denegar rotundamente los préstamos para viviendas en vecindarios específicos (es decir, barrios de color), los prestamistas se centran en estos vecindarios para obtener préstamos abusivos.

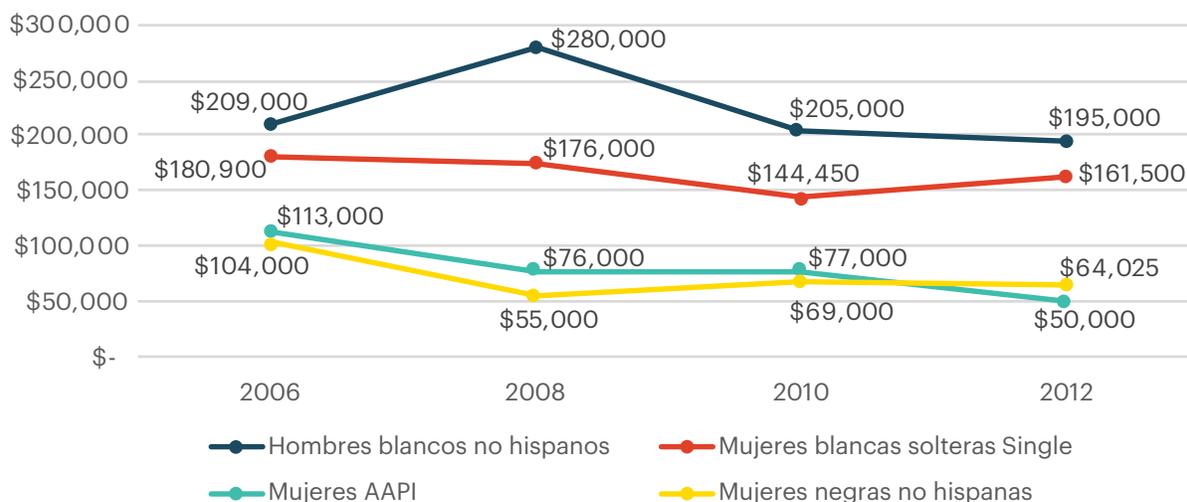
podían haber reunido los requisitos para obtener préstamos convencionales con tasas de interés más bajas”.¹⁰⁸ Algunos bancos con culturas dominadas por los préstamos de alto riesgo fijaron cuotas para el número de préstamos de alto riesgo o de alto costo y puntuaron a los gerentes según sus recuentos de préstamos de alto riesgo.¹⁰⁹



Esta crisis de vivienda deterioró la riqueza de las personas de color. Entre 2006 y 2012, las propietarias solteras de color nacidas en los primeros años del baby boom experimentaron una disminución del 48% en su patrimonio,

más de cuatro veces la disminución de la riqueza que se registró en las mujeres blancas (11%).¹¹⁰ La figura C muestra los cambios en su patrimonio total medio en 2006, 2008, 2010 y 2012.

FIGURA C Patrimonio total promedio entre los propietarios solteros de la generación del baby boom, por grupos demográficos seleccionados



Fuente: Cálculos del National Women's Law Center sobre los datos de la muestra de microdatos de uso público (PUMS) de la encuesta sobre la comunidad estadounidense (ACS) de 2019, ponderados para que sean representativos a nivel nacional

Las mujeres negras mayores solteras expulsadas de la adquisición de viviendas entre 2006 y 2012 perdieron el 96% de su patrimonio financiero total no relacionado con la vivienda.¹¹¹ La proliferación de estas tendencias crediticias tóxicas entre las mujeres y las personas de color propietarias de viviendas creó “patrones concentrados de impago, ejecución hipotecaria y agotamiento de activos” entre las mujeres mayores y las que estaban cerca de la edad de jubilación en los años previos y posteriores a la Gran Recesión.¹¹²

Las mujeres atrapadas en la crisis de los préstamos de alto riesgo y las ejecuciones hipotecarias, que ya se enfrentaban al elevado costo económico de la vida debido a décadas

de brechas salariales y de riqueza por motivos de género y raza, se quedaron con poco o ningún respaldo para hacer frente a las secuelas de la crisis. Tras la Gran Recesión, el gobierno se centró en rescatar a las instituciones bancarias. Su incapacidad para ayudar o proteger a los residentes embargados y desalojados dejaron a las mujeres de color en una situación de mayor inseguridad inmobiliaria, con un capital negativo, ahorros agotados y una deuda superior.¹¹³ La pérdida de viviendas y bienes entre las mujeres mayores de color repercute en todas sus familias y comunidades, y tiene un impacto en todas las generaciones, dado que las mujeres de color tienen una probabilidad desproporcionada de brindar apoyo financiero a los miembros de la familia y a las redes de parientes.¹¹⁴



En términos más generales, la recuperación de la Gran Recesión estuvo lejos de ser equitativa y muchas mujeres de color nunca se recuperaron por completo. Las mujeres negras se vieron afectadas de manera desproporcionada por las repercusiones en el empleo en el sector público que generó la Gran Recesión y la respuesta inadecuada del gobierno federal a las crisis presupuestarias estatales.¹¹⁵ Esos empleos tardaron en recuperarse, lo que provocó brechas de ingresos y de empleo de largo plazo para las mujeres, así como una disminución en la calidad de los empleos para aquellas que alguna vez estuvieron empleadas en lugares sindicalizados del sector público que ofrecían estabilidad y beneficios fundamentales. La recuperación económica de las mujeres de color se vio frenada aún más por la proliferación de sistemas basados en algoritmos para el crédito, los préstamos hipotecarios y el alquiler, entre otros, cuya programación implícitamente sesgada permitió excluir y gestionar diferentes oportunidades según la raza, el sexo y otros factores de clase protegida.¹¹⁶

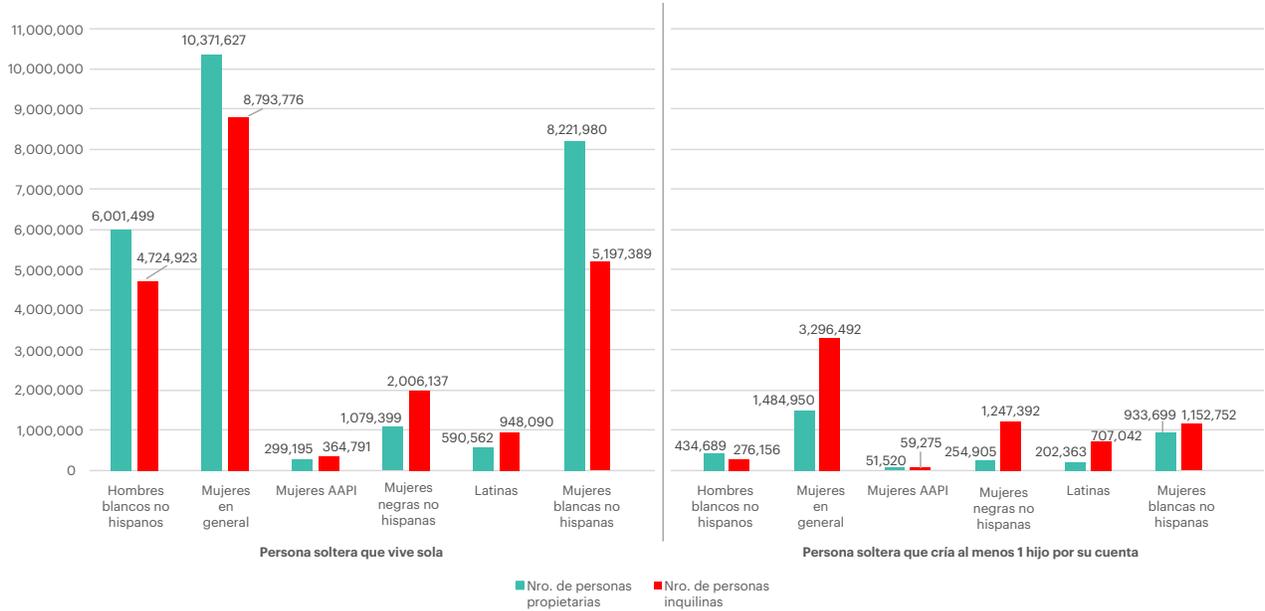
Además, la enorme influencia de los inversores en el mercado inmobiliario después de la Gran Recesión hizo que las familias de bajos ingresos, en su mayoría negras y morenas, fueran más susceptibles al desplazamiento, en

especial, a medida que millones de antiguos propietarios de viviendas se convirtieron en inquilinos. Las firmas de inversión globales aprovecharon la crisis de las ejecuciones hipotecarias para comprar decenas de miles de viviendas unifamiliares, lo que impulsó la creación de un bloque de poder emergente de propietarios corporativos en el mercado de alquileres.¹¹⁷ El auge de los fideicomisos de inversión inmobiliaria (REIT) y empresas similares de alquiler de viviendas desplazó a muchos posibles compradores de vivienda por primera vez de las oportunidades de construir su propia seguridad económica mediante el capital de la vivienda. Además, propició el crecimiento de una clase de propietarios que explota descaradamente a los inquilinos mediante exorbitantes tasas residenciales y desalojos (que recaen más en las comunidades mayoritariamente negras), mientras que los inversores adinerados obtienen beneficios sustanciales.¹¹⁸ Las empresas que están detrás de estas operaciones inmobiliarias también dispusieron amplias medidas para proteger dichas ganancias de la recaudación de impuestos estadounidenses, lo que exagera aún más la extracción racial y económica en la cuestión central de los mercados inmobiliarios.

DE 2019 A HOY

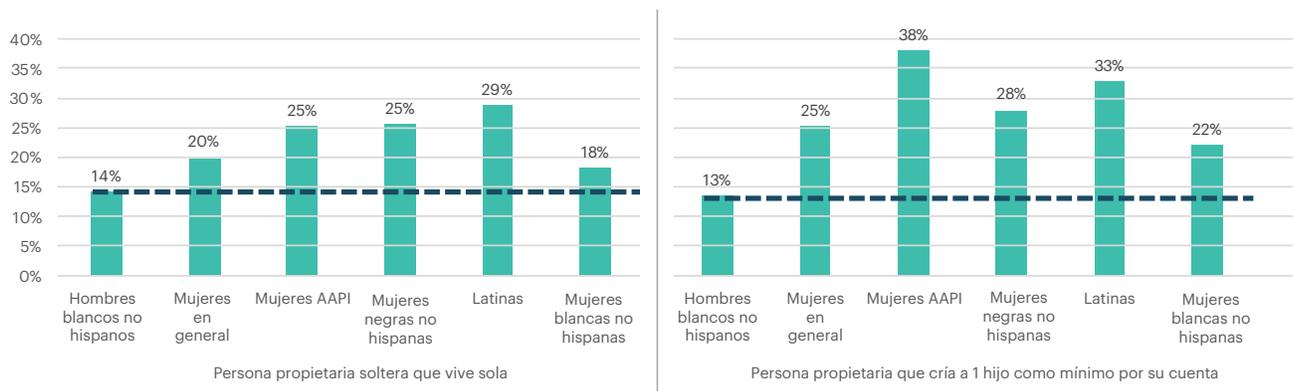
Años más tarde, todavía existen brechas raciales y de género en cuanto a la adquisición de viviendas. En 2019, era mayor el número de mujeres solteras de color, con hijos a su cargo o no, así como de mujeres solteras blancas no hispanas con hijos a cargo, que alquilaban en vez de poseer una vivienda (Figura D).

FIGURA D Número de propietarios e inquilinos en 2019, por grupos demográficos seleccionados



Además, entre las personas solteras que poseían una vivienda en 2019, las mujeres de todas las razas tenían más probabilidades que los hombres blancos no hispanos de afrontar una gran carga de costos y destinar la mayor parte de sus ingresos a la vivienda (Figura E).

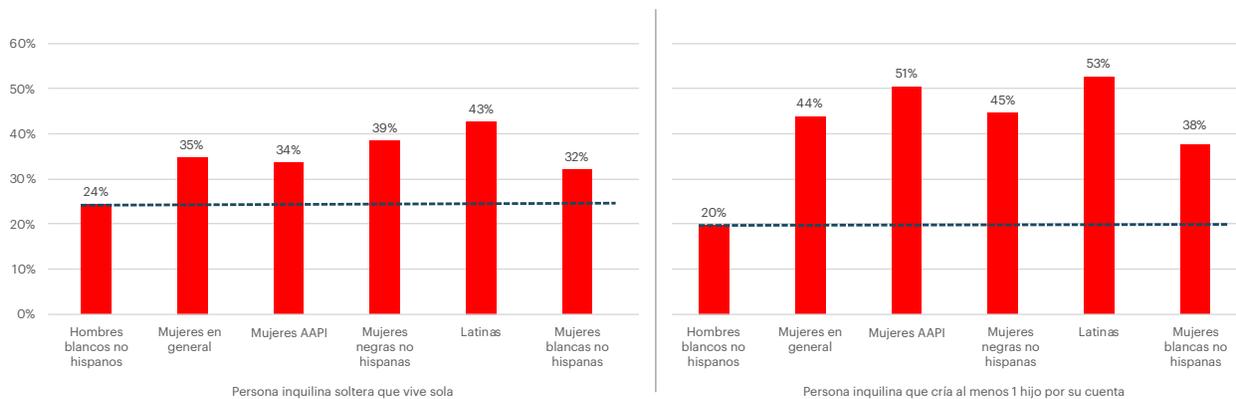
FIGURA E Participación de propietarios de viviendas con gran carga de costos en 2019, por grupos demográficos seleccionados



Las barreras para que las mujeres de color sean propietarias de una vivienda hacen más hincapié en la oferta extremadamente inadecuada de viviendas asequibles en el mercado de alquiler, que ya existía debido a las inversiones gubernamentales inapropiadas. La mayor brecha de oferta existe en los hogares de ingresos extremadamente bajos. En 2014, por cada 100 hogares de ingresos extremadamente bajos, solo había 31 unidades de alquiler asequibles y disponibles.¹¹⁹ Durante los siguientes

cinco años, esta brecha de oferta apenas pasó de 31 de cada 100 a 37 de cada 100.¹²⁰ Debido a esta brecha de oferta y a las desigualdades raciales y de género en los sistemas económicos, entre los inquilinos solteros, las mujeres de color y blancas, las mujeres no hispanas que crían a sus hijos por su cuenta tienen aproximadamente el doble de probabilidades que los hombres blancos no hispanos de sufrir una carga económica severa (Figura F).

FIGURA F Participación de inquilinos con gran carga de costos en 2019, por grupos demográficos seleccionados



La brecha en la oferta de vivienda es aún mayor para las mujeres con discapacidad, que tienen más probabilidades de vivir en la pobreza y necesitan viviendas asequibles para personas con ingresos extremadamente bajos, pero también pueden tener necesidades de accesibilidad.

Apartment List analizó los datos de la Oficina del Censo de 2011 y descubrió que había alrededor de 6.6 millones de unidades de vivienda accesibles para personas con discapacidades de movilidad, pero alrededor de 15.2 millones de hogares con personas que tenían una discapacidad física.¹²¹ Los desajustes entre los hogares accesibles y la presencia de un miembro del hogar con necesidades de funciones de accesibilidad agravan esta brecha de oferta.¹²² El HUD contrató a investigadores para realizar un análisis más exhaustivo de la brecha de oferta de accesibilidad en el parque inmobiliario estadounidense de 2011, y descubrió que “menos del 5% de las unidades [eran] habitables para personas con dificultades de movilidad moderadas” y que “mucho menos del 1%” de las unidades estaban preparadas para el acceso en silla de ruedas (Figura G).¹²³ El estudio reveló que alrededor de un tercio de las unidades de vivienda de EE. UU. podrían hacerse accesibles,¹²⁴ pero la responsabilidad de crear viviendas con estas características no debería recaer en las personas con discapacidad.

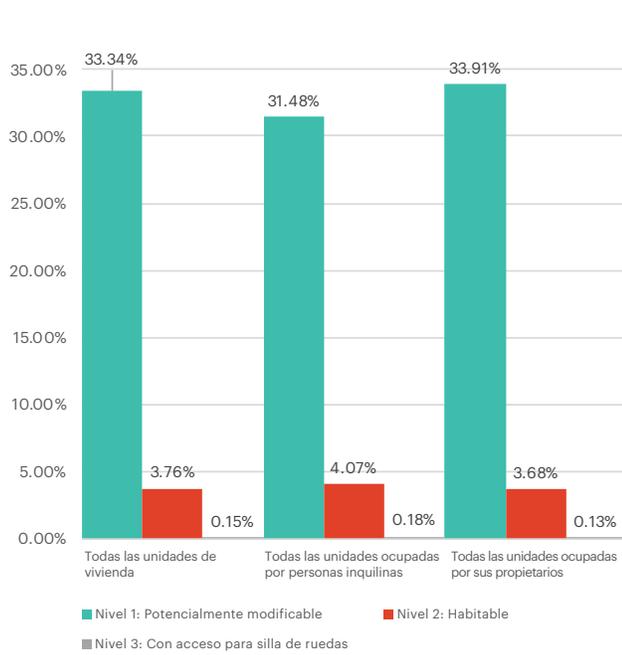
Las históricas brechas de riqueza racial y de género exacerbadas por la crisis de 2008, combinadas con la falta de viviendas de alquiler accesibles y asequibles, además de la continua desinversión en el apoyo federal a los inquilinos y residentes de viviendas públicas, provocaron una disminución de la seguridad económica general. Esto significó que las mujeres que se enfrentaron al desempleo durante la pandemia se encontraban en circunstancias económicas aún más precarias que una década anterior.

La mayoría de las personas afectadas por la pérdida de puestos de trabajo [durante la COVID-19] trabajaba en el sector de servicios: turismo, hoteles y restaurantes. La mayoría son mujeres de color, gente de clase trabajadora, gente de clase baja (porque su remuneración es insuficiente).

[Los desafíos durante la COVID-19] tienen un aspecto adicional: muchos padres solteros, que en su mayoría son mujeres, tienen que tomar decisiones difíciles: ir a trabajar para poder mantener a sus familias o quedarse en casa. Tienen que tomar estas decisiones adicionales durante este tiempo”.

LUPE ARREOLA, directora ejecutiva de Tenants Together

FIGURA G Brecha en la oferta de viviendas accesibles en 2011



Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., 2015

Durante la pandemia, las mujeres de color siempre tuvieron más probabilidades que los hombres blancos no hispanos de atrasarse en los pagos del alquiler y la hipoteca.¹²⁵ A principios de diciembre de 2021, más de 8 millones de mujeres estaban atrasadas en el pago del alquiler o la hipoteca.¹²⁶ A medida que se eliminan gradualmente las protecciones contra el desalojo, aumenta el número de mujeres de color que se enfrentan a este riesgo. Si bien el Programa de Asistencia de Emergencia para el Alquiler (ERAP), aprobado por el Congreso como parte de los proyectos de ley de alivio contra la COVID, permitió pagar el alquiler atrasado de miles de mujeres de color afectadas por la pandemia, muchos estados y localidades tardaron en emitir pagos a los propietarios e inquilinos.¹²⁷ A pesar

de la necesidad persistente, muchos programas de ERA ya no aceptan solicitudes o el proceso está pausado por el momento; esto en general sucede porque se quedan sin fondos.¹²⁸ El Congreso también aprobó un fondo de asistencia para propietarios de viviendas con el fin de ayudar a los propietarios de viviendas atrasados en los pagos hipotecarios debido a la pandemia, pero la ejecución de este programa está demorada. Además, se trata de programas temporales. A menos que el Congreso aumente los fondos destinados a la asistencia para la vivienda a largo plazo, es posible que millones de mujeres deban seguir enfrentándose a la inseguridad de la vivienda en los próximos años.

“Durante la pandemia de COVID, no pudimos ir a la oficina... Si [un inquilino] tenía un cambio de ingresos, debíamos obtener un formulario específico para el cambio y la verificación de ingresos... La mayoría de los residentes aquí, cuando llenan el formulario impreso, lo colocan en el buzón a pedido de la oficina de administración. Pero casi siempre, [la oficina de administración] decía que no encontraba el formulario... Más de la mitad de los residentes tienen problemas [debido a que el proceso de recertificación lleva demasiado tiempo]. Como consecuencia, terminan pagando miles de dólares de alquiler. Sé que hay un programa [de emergencia] de asistencia para el alquiler que puede ayudar a las personas en este aspecto, pero... ¿por qué agotar ese fondo si podemos tener la documentación correcta o recurrir a alguien que ofrezca un sistema que permita organizar mejor esos archivos y garantizar que las personas tengan un alquiler que puedan pagar? Si después de esto, los residentes no pueden pagar, entonces podría llegar la asistencia [de emergencia] para el alquiler... Los residentes ahora no saben cuánto deben pagar. Antes, cuando se hacía la recertificación anual para calcular la nueva renta, se pedía a [los residentes] que firmen un aviso sobre cuánto tenían que pagar de ese momento en adelante. Ahora solo marcan el monto total del alquiler, lo cual es estresante”.

LUBNA MOHAMMED
Embajador del barrio



CENTRAR LA JUSTICIA DE GÉNERO EN LA VIVIENDA

Desde la fundación de los Estados Unidos, la vivienda se ha considerado en gran medida un bien disponible solo para algunos (específicamente, hombres blancos, sin discapacidades y adinerados). El desafío que tenemos ante nosotros es reconocer que la vivienda tiene que ver, ante todo, con las personas: todos necesitamos un refugio para vivir. Podemos revertir las decisiones políticas centradas en la vivienda como vehículo de inversión por encima de todo lo demás: construir un sistema de vivienda y una economía que se enfoquen en el florecimiento humano y el bien público. Además, debemos reconocer que los fracasos del sector inmobiliario están inexorablemente vinculados a las tendencias económicas estructurales más amplias y a las decisiones políticas de las últimas décadas, en particular, al crecimiento descontrolado del poder corporativo y a la erosión del poder público.

“La vivienda es un derecho humano, no una mercancía. Para que podamos existir como especie humana necesitamos agua, aire limpio, comida y refugio”.

VICTORIA ZACARIAS

Directora de liderazgo comunitario en Tenants Together¹²⁹

PRINCIPIOS PROPUESTOS

En función de las becas y la estructura de las organizaciones centradas en la población negra,¹³⁰ recomendamos esta lista de trabajo con principios propuestos para las personas que participan en la justicia en materia de vivienda, ya sea mediante la formulación de políticas, la organización de inquilinos, el desarrollo comunitario u otras áreas:

1

La vivienda es un derecho humano y, como tal, debe considerarse un bien público. Todos los individuos debemos tener acceso a una vivienda segura, accesible y asequible, sin condiciones previas, para que todos prosperemos. Se debe conceder a cada persona la autonomía de elegir entre alquilar o ser propietaria de una vivienda.

2

Desmonetarizar las viviendas, incluso mediante la inversión en modelos de propiedad pública o colectiva de terrenos y hogares. Los mercados inmobiliarios ya no deberían ser un lugar de exclusión racial y de extracción empresarial adinerada de las comunidades de bajos ingresos.

3

Rechazar las mentalidades y políticas de austeridad que consideran a algunas personas “dignas” y a otras como “indignas” de la inversión pública, lo que crea y perpetúa desigualdades por motivos de género, raciales, de discapacidad y de otro tipo.¹³² La realidad es que tenemos una abundancia de recursos, pero una plétora de sistemas injustos que conducen a una distribución inequitativa de esos recursos.

“Deseo que todos los residentes reciban los servicios y recursos adecuados que satisfagan sus necesidades. Un punto que hay que recordar también es que la vivienda segura debe ser la prioridad número uno para los responsables políticos. Los residentes deben sentirse seguros en el lugar donde viven y crían a sus hijos. Los responsables políticos no viven en el mismo vecindario que sus respetados residentes, por lo que muchas veces pasan por alto el hecho de que estos no tienen muchos de los recursos, los servicios, las instalaciones y los servicios públicos de los que ellos disfrutaban en su respetado vecindario. Los responsables políticos deben ponerse en el lugar del residente a la hora de elaborar o decidir sobre políticas, reglamentos o normas nuevas o existentes, y comprender su situación”.

LIMYA ELSHAZLI
Embajadora vecinal¹³¹



4

Centro de justicia de género. Del mismo modo que el uso de una tasa general de desempleo para describir el estado de la economía oculta las disparidades raciales, de género, de discapacidad y de otro tipo en el empleo, el análisis de cifras, como las tasas generales de propietarios de viviendas y la oferta general de viviendas, oculta las disparidades en los sistemas de vivienda basadas en identidades múltiples. Poner la justicia de género en el centro de todo debe incluir, entre otras cuestiones, examinar cómo confluyen el género (incluidas la orientación sexual y la identidad de género), la raza, la discapacidad, la clase, la inmigración y la condición de sobreviviente para dar forma a la experiencia vivida. Se deben recopilar datos que permitan la desagregación

para identificar mejor las disparidades en los programas y las políticas, y diseñar soluciones que aborden esas disparidades. Los beneficiarios del HUD que realicen análisis y planifiquen acciones como parte de su obligación legal de promover de manera afirmativa la vivienda justa deben incluir estas intersecciones en su análisis de las barreras a una vivienda justa. Los organismos encargados de hacer cumplir la ley de vivienda justa deben tramitar las denuncias basadas en formas de discriminación interrelacionadas, en lugar de tramitar únicamente las denuncias de discriminación basadas en un rasgo protegido. Este enfoque más profundo e intencional nos acercará a una vivienda justa para todos.

ESTUDIOS DE CASOS

Los inquilinos tienen poder, debemos escucharlos.

Opportunity Neighborhoods es una iniciativa que abarca todo el condado de Fairfax, Virginia. Prevé un futuro en el que, desde la cuna hasta la carrera profesional, todos los niños, jóvenes y sus familias tengan los recursos que necesitan para prosperar y alcanzar sus sueños. Impulsado por la voz de los residentes, Opportunity Neighborhoods eleva las experiencias vividas por los miembros de la comunidad para implementar programas, políticas y prácticas colaborativas basados en un modelo de impacto colectivo, e impulsar el cambio de los sistemas a nivel local, regional y estatal.

“Sentimos que estamos logrando un impacto positivo en la gente, la comunidad y los vecinos”.

LUBNA MOHAMMED
Embajadora del barrio

“Los funcionarios y los responsables políticos deben comprender a los residentes y brindarles una ayuda genuina, además de garantizar que reciban todos los recursos y toda la información que necesitan, no esconder ni ocultar recursos. Es necesario garantizar que todos los recursos estén a la vista de todos los residentes”.

LIMYA ELSHAZLI
Embajadora del barrio



Springboard to Opportunities “es un proveedor de servicios para residentes que trabaja con familias que viven en viviendas asequibles subsidiadas por el gobierno federal...

Nuestro lema, ‘Impulso radical de los residentes’, significa que las voces de los residentes se incluyen en la evaluación, el diseño, la implementación y la presupuestación de todo lo que hacemos. Tenemos una cultura que consiste en crear circuitos de retroalimentación, en los que los residentes saben que tienen acceso y que sus voces son escuchadas; no se trata solo de que digan algo que queda en el aire y nunca se actúa en consecuencia. Si varios residentes piden algo, es nuestra responsabilidad garantizar que esas cosas se proporcionen”.

AISHA NYANDORO

Directora ejecutiva de Springboard to Opportunities

Tenants Together es una coalición de organizaciones locales de inquilinos de toda California, la única coalición estatal en el estado, que trabajan juntas para defender y promover la vivienda de alquiler mediante la creación de capacidades, el desarrollo de movimientos y la promoción en todo el estado.

“Una de mis citas favoritas es de June Jordan: ‘Somos aquellas personas a quienes hemos estado esperando’. No necesitamos salvadores. Somos nuestros propios salvadores”.

LUPE ARREOLA

Directora ejecutiva de Tenants Together

“Una de mis heroínas favoritas, Ella Baker, dice: ‘Las personas fuertes no necesitan líderes fuertes’. Estoy muy de acuerdo con eso. Si puedes brindar a las personas los recursos, las herramientas y el conocimiento para que puedan definir sus propios problemas y tomar medidas, eso es poderoso”.

VICTORIA ZACARIAS

Directora de liderazgo comunitario en Tenants Together

5

Centrarse en las necesidades y experiencias de los más afectados. Esto incluye escuchar, reconocer y honrar el poder, la experiencia y la autonomía de las personas afectadas: los inquilinos, los residentes de viviendas públicas o subsidiadas, las personas que no tienen un lugar para vivir o han pasado por esa situación y los compradores de vivienda de primera generación. Hay que preguntarse qué necesitan las personas afectadas, en lugar de hacer suposiciones. Es necesario reconocer que lo que desean las personas de un área puede diferir de lo que necesitan las personas de otras zonas. Se debe utilizar un diseño orientado a las personas,¹³³ que se centre en las personas afectadas, y las incluya, durante todo el proceso de diseño, ya sea para una política, un programa, un complejo de viviendas, un sistema, una experiencia o cualquier otra respuesta a las necesidades reales de la gente.

“[Necesitamos] defender a los funcionarios y a los trabajadores en el campo, responsabilizarlos por sus errores, sus fracasos o la falta de ayuda que se supone que deben brindar a los residentes. Deben cumplir con sus funciones y brindar la ayuda y los recursos que necesitan”.

LIMYA ELSHAZLI
Embajadora del barrio

6

La vivienda no se debe evaluar de forma aislada. La vivienda tiene un impacto en todos los aspectos de la vida, incluidos el empleo, la educación, la salud, el transporte y la prestación de cuidados, y afecta a la infraestructura de cada comunidad. Es necesario crear y mantener el compromiso y la solidaridad intersectoriales.

“El procesamiento de todo es largo... [U]n residente me dijo que llamaron para pedir ayuda para el alquiler, la señora fue muy amable, pero dijo que tenía que estar en la lista de espera hasta que su nombre saliera en primer lugar. Después de dos o tres meses, pidieron que [el residente] enviara una gran cantidad de documentos. Después de más de tres meses, cuando su nombre quedó en primer lugar, en uno o dos días, tuvo que presentar más documentos, pero no hubo tiempo suficiente para hacerlo... Le dijeron que su caso estaba cerrado porque no presentó todos los documentos que se habían solicitado... y tuvo que empezar de nuevo”.

LUBNA MOHAMMED
Embajadora del barrio

7

Ser flexible. Rechazar la creencia de que hay “una manera correcta” de hacer algo.¹³⁴

OPCIONES POLÍTICAS

Durante décadas, las soluciones que los responsables políticos buscaron para abordar la escasez y la inseguridad de las viviendas se centraron en gran medida en subsidiar el desarrollo privado, la propiedad y la gestión de la tierra y del hogar. Esta mercantilización de la vivienda beneficia a los propietarios y promotores inmobiliarios, mientras que millones de personas, especialmente las mujeres de color, siguen sin poder comprar viviendas y están atrapadas en listas de espera durante años.

El desafío que tenemos ante nosotros es pasar de un modelo de productos básicos a un modelo de vivienda como bien público y desarrollar nuevas políticas e instituciones de vivienda que tengan como objetivo brindar acceso a todas las personas a viviendas seguras, accesibles y asequibles, con un enfoque específico en garantizar la seguridad de la vivienda para las mujeres de color, las mujeres con discapacidad y las personas LGBTQ+ que se han visto obligadas a soportar la carga más pesada de los sistemas discriminatorios. Lograr la justicia de género, racial, de discapacidad y económica en la vivienda requerirá cambiar el poder y redistribuir los recursos en la economía de manera más amplia.¹³⁵ Esto incluye realizar inversiones importantes y sostenidas para abordar las necesidades de vivienda de las mujeres de color y sus comunidades, especialmente en los modelos de propiedad diseñados para fortalecer la provisión pública y la protección de viviendas que sigan siendo asequibles de forma permanente fuera del mercado privado. También implica el cumplimiento estricto de las regulaciones existentes del mercado privado, así como grandes esfuerzos para combatir la discriminación racial, de género y por motivos de discapacidad en todos los ámbitos de nuestra sociedad.

Elaboración de políticas basadas en la comunidad

La verdadera justicia en la vivienda comienza con el compromiso de formular políticas con los inquilinos y las comunidades más afectados por la inseguridad inmobiliaria histórica y actual. Community Change y su emblemático proyecto Housing Playbook desarrollaron una serie de medidas mediante las cuales el gobierno federal puede partir de las visiones de los inquilinos, los líderes de los movimientos populares, las organizaciones de derechos

civiles y muchas otras partes interesadas relevantes para promover una política de vivienda antirracista.¹³⁶ Adoptar enfoques de gobernanza conjunta en la formulación de políticas, establecer normas en todo el país para permitir que las personas y comunidades afectadas dirijan la toma de decisiones a nivel local y crear comisiones presidenciales sobre las reparaciones a las comunidades negras y sobre la vivienda social son medidas esenciales que la administración puede tomar para nivelar los desequilibrios de poder en la política de vivienda.

“Hemos aprendido por las malas que no podemos depender de nuestros legisladores para tomar las mejores decisiones. A veces, no podemos depender de los jefes, los dueños de propiedades o los empresarios para que tomen las mejores decisiones para sus empleados o inquilinos. Necesitamos tener la autodeterminación para crear nuestras leyes y luchar [contra las leyes perjudiciales], y poder luchar por nosotros mismos”.

LUPE ARREOLA

Directora ejecutiva de Tenants Together

Una posible oportunidad para la formulación de políticas basadas en la comunidad es que los gobiernos estatales y municipales también puedan asignar recursos, como los que reciben a través de la Ley del Plan de Rescate de los Estados Unidos, a fondos de adquisición que las comunidades pueden utilizar para comprar propiedades vacías o subutilizadas para convertirlas en viviendas temporales o permanentes.¹³⁷ Más allá del contexto de la pandemia por COVID-19 y sus correspondientes protecciones para inquilinos y propietarios, la campaña nacional de garantía de viviendas enmarca esta estructura financiera como un fondo de control comunitario y antidesplazamiento que invierte continuamente en el desarrollo económico basado en la comunidad.¹³⁸

Invertir en el poder público, la vivienda social, y asistencia para la vivienda

Los responsables políticos también deben comprometerse a dotar de recursos a viviendas y terrenos de propiedad pública y social. Cumplir plenamente con el mandato afirmativo de vivienda justa en virtud de la FHA requiere un cambio cultural: reconocer y renunciar a las normas históricas de género y raza para nuestros hogares y avanzar hacia la desmercantilización de la vivienda mediante una planificación de vivienda justa.¹³⁹ No cabe duda de que esto comienza con la reinversión de \$6,500 millones en fondos para viviendas públicas prevista en la Ley Build Back Better (reconstruir para mejorar), aprobada por la Cámara de Representantes, pero compensar las fallas del mercado privado y reparar el daño causado por décadas de desinversión en viviendas públicas y otras formas de asistencia para el alquiler, un factor clave de la desigualdad racial en la vivienda, requiere más a corto y largo plazo.¹⁴⁰ Las políticas para lograrlo incluyen la derogación inmediata de la Enmienda Faircloth, la prestación de asistencia para el alquiler a todas las familias que reúnan los requisitos y la financiación de la rehabilitación que se necesita con urgencia para las unidades de vivienda pública. Dirigir la contratación pública hacia la construcción y la rehabilitación resilientes al clima puede estimular empleos de calidad para las comunidades de color de bajos ingresos en las que se desarrollen nuevas viviendas públicas y sociales.¹⁴¹



“Necesitamos [grandes inversiones en vivienda pública]. El piso de mi apartamento tiene muchos pedazos rotos. [Tenemos que arreglar eso] para evitar que nuestros hijos u otra persona se lastimen. El piso es muy, muy viejo. La encimera es muy, muy vieja. Siempre debo empapelarla porque está en mal estado. Estamos intentando mejorarlo por nuestra cuenta, pero es posible que otras personas no puedan hacerlo. Vamos a traer nuestra propia pintura porque si me anoto para pintura en la lista de espera, tengo que pintar cada cuatro o cinco meses, y es una pintura de muy baja calidad. Así que el apartamento necesita muchos arreglos”.

LUBNA MOHAMMED

Embajadora del barrio

Brindar más asistencia para el alquiler a largo plazo a fin de que todos los hogares elegibles la reciban puede garantizar que ninguna familia gaste la mayor parte de sus ingresos en alquiler. Invertir en asistencia para el pago inicial de primera generación eliminará una de las principales barreras que impiden que las personas de color sean propietarias de una vivienda, ya que tienen muchas más probabilidades de carecer del patrimonio intergeneracional necesario para hacer un pago inicial desde el principio.¹⁴²

El gobierno federal también puede trabajar con los estados, los municipios y los proveedores de viviendas sin fines de lucro para financiar modelos de propiedad colectiva, como las cooperativas de capital limitado, en las que los miembros e inquilinos son propietarios conjuntos de su edificio, o los fideicomisos de terrenos comunitarios, en virtud de los cuales una organización sin fines de lucro posee terrenos que pueden incluir viviendas no comerciales. A través del

servicio de préstamos municipales de la Reserva Federal, el gobierno federal también podría ayudar a ampliar las viviendas sociales autosuficientes desde el punto de vista financiero en los mercados de todas las localidades.¹⁴³ Al dotar de recursos adecuados al Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda, el gobierno podría financiar esta estrategia a escala nacional. La propiedad pública y colectiva puede mejorar la asequibilidad y el acceso tanto en los mercados inmobiliarios que no tienen inversión como en los mercados inmobiliarios costosos de todo el país.¹⁴⁴

Construir una política de vivienda justa y equitativa requiere un replanteamiento de los mecanismos privados frente a los públicos para lograr la seguridad financiera a largo plazo, incluido el papel de la adquisición de viviendas en el sistema inmobiliario de la actualidad. Además de ofrecer una asequibilidad mayor y más permanente para más personas, ser propietario de una vivienda con capital compartido es una oportunidad de creación de activos más estable a largo plazo.

Protecciones y servicios legales sólidos

Las mujeres de color están expuestas de manera desproporcionada a desalojos, ejecuciones hipotecarias y a la inestabilidad provocada por el desplazamiento y el aumento de los costos de la vivienda en todo el país, lo que agrava la precariedad y la desinversión a las que se enfrentan en la economía en general. Promulgar protecciones legales sólidas para los inquilinos y los propietarios de viviendas de bajos ingresos es fundamental para garantizar viviendas estables, accesibles y asequibles para todos. Además, los responsables políticos y la comunidad filantrópica deben priorizar y financiar la capacidad de las comunidades para generar poder y organizarse para obtener la vivienda que se merecen.

“Se supone que las leyes son para la gente. Por lo tanto, deberían ser accesibles para todos si están disponibles para proteger a las personas. El hecho es que muchas personas no sabían que tenían derechos de inquilino. No debería ser solo para las personas que tienen cientos de miles de dólares para obtener un título en derecho, sino que también debería ser accesible para que las personas puedan hacer valer sus derechos”.

VICTORIA ZACARIAS

Directora de liderazgo comunitario en Tenants Together

En la última década, varias jurisdicciones estatales y locales han consagrado leyes de “Declaración de derechos de los inquilinos” que codifican las disposiciones de asequibilidad, las protecciones contra el desplazamiento y la discriminación, y el derecho a una vivienda saludable y accesible. Algunas de estas leyes amplían el control y la estabilización de los alquileres, limitando los posibles aumentos de los alquileres (a menudo permiten excepciones para las mejoras de capital) y frenan el exceso de ganancias que los propietarios obtienen en los mercados inmobiliarios, donde su poder está muy concentrado (e incluso monopolístico) debido a la muy limitada oferta de viviendas asequibles.¹⁴⁵ La legislación para proteger a los inquilinos y cambiar el equilibrio de poder en los mercados inmobiliarios y los sistemas judiciales locales también incluye el derecho a la representación legal¹⁴⁶ en los procedimientos de desalojo en varias ciudades del país. Nueva York¹⁴⁷ y Washington, D.C.,¹⁴⁸ implementaron el derecho de los inquilinos a renovar sus contratos de arrendamiento o permanecer en su vivienda de manera indefinida hasta que los propietarios ofrezcan debidamente una renovación del contrato de arrendamiento.¹⁴⁹ Financiar los programas de prevención del desalojo, eliminar los registros de desalojo de los casos desestimados o decididos a favor del inquilino y promulgar una legislación más amplia sobre desalojos por “buena causa”, incluida una ley de Declaración Nacional de Derechos de los Inquilinos, son todos pasos clave para reforzar el derecho a la vivienda en los Estados Unidos.

Además, se pueden ampliar y fortalecer las acciones legales en virtud de la Ley de Vivienda Justa (FHA). El Congreso puede modificar la FHA para incluir la condición de sobreviviente y el SOI como rasgos protegidos, así como incluir de forma más explícita la orientación sexual y la identidad de género de igual manera. Más estados y localidades pueden incluir estas protecciones en sus propias leyes de vivienda justa. El HUD también debe promulgar una regla sólida que promueva de forma afirmativa la vivienda justa,¹⁵⁰ que exija que las jurisdicciones que reciben fondos analicen las barreras a la vivienda justa para las clases protegidas y lleven a cabo una planificación sólida de la vivienda justa, en la que se deben incluir planes proactivos para abordar las políticas discriminatorias de vivienda, uso del terreno, zonificación y desarrollo.

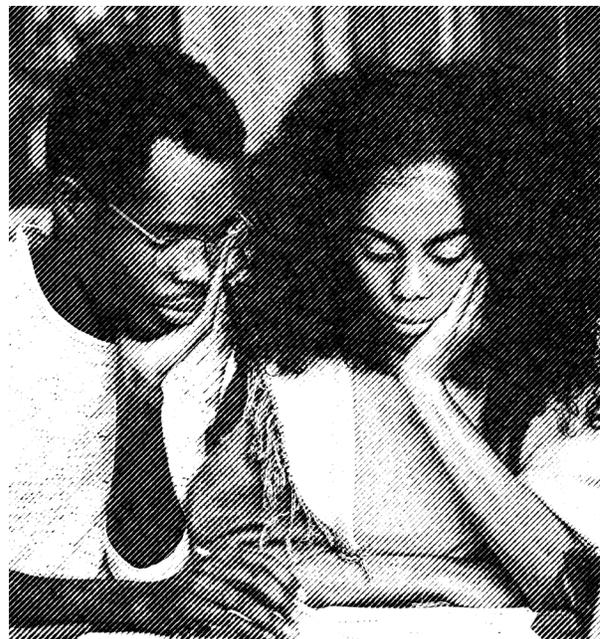
Además de las protecciones basadas en la FHA, el Congreso debe garantizar que los líderes de la Reserva Federal adopten una postura más dura ante las pruebas de discriminación crediticia por parte de sus instituciones cubiertas, y que estos líderes cuenten con planes proactivos y reparadores para cumplir con sus responsabilidades de supervisión crediticia justa.¹⁵¹ Además, evitar solicitar información sobre antecedentes penales en las solicitudes de vivienda¹⁵² es un ejemplo de política que los gobiernos pueden promulgar para reducir las barreras a una vivienda justa para las personas de color, que se enfrentan a injustas disparidades en el sistema legal penal.

Sacar el racismo y el sexismo del código tributario

Un componente fundamental de una economía más justa será la promulgación de un código tributario más equitativo, cuyas disposiciones servirían tanto para aumentar los ingresos en apoyo de amplias inversiones públicas, incluidas las ayudas a la vivienda y a los ingresos,¹⁵³ como para eliminar las concentraciones de poder y riqueza privados que están socavando el control democrático sobre nuestros recursos colectivos.¹⁵⁴ Sin embargo, la asistencia para la vivienda en el código tributario también se debería volver a examinar. Por ejemplo, los Estados Unidos brindan asistencia para la vivienda a los propietarios de viviendas mediante la deducción de intereses hipotecarios (MID), que beneficia principalmente a las familias y comunidades blancas con ingresos más altos, ya que recompensa a quienes ya pueden pagar la propiedad de una vivienda en lugar de incentivarla a quienes no pueden.¹⁵⁵ La gran mayoría

de los beneficios del MID se destinaron a las familias más adineradas, entre los cuales los hogares encabezados por mujeres y las familias de color están subrepresentados, y la mayoría de las familias negras y morenas quedaron excluidas por completo de recibir el MID.¹⁵⁶ El MID constituye una parte importante del gasto total de nuestro gobierno en vivienda y, si se considera junto con otras formas de asistencia para la vivienda, los hogares de altos ingresos recibieron cuatro veces más beneficios de vivienda que los hogares de bajos ingresos en 2015.¹⁵⁷

Hacer que el código tributario sea más equitativo para las mujeres de color debería incluir la reforma o eliminación del MID. Una asistencia tributaria más equitativa para la vivienda podría adoptar varias formas, desde un crédito fiscal reembolsable para los inquilinos o una deducción por las pérdidas cuando se venden las viviendas.¹⁵⁸ La campaña de garantía de viviendas también identifica una serie de iniciativas fiscales destinadas a desincentivar la especulación en el mercado inmobiliario, como un impuesto al aumento del valor del terreno (un impuesto a largo plazo en el punto de venta); la imposición de impuestos a las propiedades no ocupadas por sus propietarios, de modo que se disuada a los inversores de comprar propiedades solo para obtener ganancias; y los impuestos sobre el deterioro y las vacantes para penalizar a los especuladores que dejan las propiedades vacías durante largos períodos de tiempo.¹⁵⁹





CONCLUSIÓN

Siglos de políticas de vivienda racistas y sexistas han beneficiado a las familias blancas adineradas y a los inversores inmobiliarios a expensas de las mujeres de color, y las mujeres negras se enfrentan a la carga particularmente pesada de esa discriminación. Al tratar la vivienda únicamente como una mercancía y una responsabilidad individual, las políticas y las concentraciones descontroladas de riqueza provocaron la crisis inmobiliaria inequitativa e insostenible de hoy en día.

Para que la vivienda sea un derecho humano para todos, debemos luchar por cambios en las políticas basados en el principio de que la vivienda es un bien público y poner a las mujeres negras en el centro de la creación e implementación de soluciones. Centrar la justicia de género en las políticas de vivienda y en la economía apoyará a las comunidades fuertes y a una economía que funcione para todos.

NOTAS FINALES

- 1 Jaboa Lake, Center for American Progress, “The Pandemic Has Exacerbated Housing Instability for Renters of Color” (Center for American Progress, 20 de octubre de 2020), <https://www.americanprogress.org/issues/poverty/reports/2020/10/30/492606/pandemic-exacerbated-housing-instability-renters-color/>.
- 2 Brooke LePage y Sarah Javaid, National Women’s Law Center, “Black, non-Hispanic Women and Latinas Use Advance Child Tax Credit to Cover Necessities and Pay Down Debt in the Last Month of Payments” (National Women’s Law Center, 26 de enero de 2022), <https://nwlc.org/resource/black-non-hispanic-women-and-latinas-use-advance-child-tax-credit-to-cover-necessities-and-pay-down-debt-in-the-last-month-of-payments/>, 5-6.
- 3 Ibid.
- 4 Ibid.
- 5 Michelle Conlin, “Special Report: Giant U.S. Landlords pursue Evictions Despite CDC Ban,” Reuters, 23 de abril de 2021, <https://www.reuters.com/world/us/special-report-giant-us-landlords-pursue-evictions-despite-cdc-ban-2021-04-23/>; Chris Arnold, “Despite A New Federal Ban, Many Renters Are Still Getting Evicted,” National Public Radio, 14 de septiembre de 2020, <https://www.npr.org/2020/09/14/911939055/despite-a-new-federal-ban-many-renters-are-still-getting-evicted>; Yeganeh Torbati y Jonathan O’Connell, The Washington Post, 2 de enero de 2021, <https://www.washingtonpost.com/business/2022/01/02/atlanta-apartment-evictions/>; “Renters Are Still Being Evicted, Despite Federal Ban,” CBS News, 30 de noviembre de 2020, <https://www.cbsnews.com/news/renters-still-being-evicted-despite-federal-moratorium/>.
- 6 National Low Income Housing Coalition, “Housing Instability Increases Likelihood of Job Loss,” National Low Income Housing Coalition, 20 de febrero de 2018, <https://nlihc.org/resource/housing-instability-increases-likelihood-job-loss>.
- 7 Gracie Himmelstein y Matthew Desmond, “Eviction And Health: A Vicious Cycle Exacerbated By A Pandemic,” *Health Affairs Health Policy Brief* (1 de abril de 2021), <https://www.healthaffairs.org/doi/10.1377/hpb20210315.747908/>.
- 8 National Women’s Law Center and National Low Income Housing Coalition, “Gender and Racial Justice in Housing” (National Women’s Law Center, 28 de octubre de 2021), <https://nwlc.org/resources/gender-and-racial-justice-in-housing/>, 4-6; Andrew Ujifusa, “New Eviction Moratorium Doesn’t End Fears About Students and Homelessness Amid COVID,” *Education Week*, 6 de agosto de 2021, <https://www.edweek.org/policy-politics/new-eviction-moratorium-doesnt-end-fears-about-students-and-homelessness-amid-covid/2021/08>.
- 9 Noah M. Kazis, “Fair Housing for A Non-Sexist City,” *Harvard Law Review*, vol. 134:1683 (2021), <https://harvardlawreview.org/wp-content/uploads/2021/03/134-Harv.-L.-Rev.-1683.pdf>; Luke Bo’sher, Sewin Chan, Ingrid Gould Ellen, Brian Karfunkel and His-Ling Liao, “Accessibility of America’s Housing Stock: Analysis of the 2011 American Housing Survey” (Office of Policy Development and Research, U.S. Department of Housing and Urban Development, 19 de marzo de 2015), <https://www.huduser.gov/portal/sites/default/files/pdf/accessibility-america-housingStock.pdf>; Dara Baldwin, “Stop Using The New Deal as a Social Justice Framework....It’s Racist and Ableist,” (The WIYATT, 8 de septiembre de 2020), <https://thewiyatt.wordpress.com/2020/09/08/stop-using-the-new-deal-as-a-social-justice-framework-its-racist-and-ableist/>; Maggie McCarty and Abigail F. Koller, “Noncitizen Eligibility for Federal Housing Programs” (Congressional Research Service, 23 de julio de 2020), <https://sgp.fas.org/crs/misc/R46462.pdf>.
- 10 Kendra Bozarth, Grace Western y Janelle Jones, Roosevelt Institute and Groundwork Collaborative, “Black Women Best: The Framework We Need for An Equitable Economy” (Roosevelt Institute, 15 de septiembre de 2020), <https://rooseveltinstitute.org/publications/black-women-best-the-framework-we-need-for-an-equitable-economy/>.
- 11 Andrea Flynn, Susan R. Holmberg, Dorian T. Warren y Felicia J. Wong, *Hidden Rules of Race: Barriers to An Inclusive Economy* (New York: Cambridge University Press, 2017), 18-23.
- 12 Flynn et al., *Hidden Rules*, 2, 12-13.
- 13 Bozarth, Western y Janelle Jones, “Black Women Best.”
- 14 Para obtener definiciones adicionales de vivienda social, consulte el artículo de Daniel Aldana Cohen, Peter Gowan, Sofia Lopez, Maurice Weeks, Mark Paul, Thomas Silverstein, Kelly Viselman, Cea Weaver, Tara Raghuvver y Kevin Simowitz, “A National Homes Guarantee” (People’s Action, 5 de septiembre de 2019), <https://homesguarantee.com/wp-content/uploads/Homes-Guarantee--Briefing-Book.pdf>, 4; Peter Gowan y Ryan Cooper, “Social Housing in the United States” (People’s Policy Project, abril de 2018), <https://www.peoplespolicyproject.org/wp-content/uploads/2018/04/SocialHousing.pdf>.
- 15 Lupe Arreola (directora ejecutiva de Tenants Together) conversa con Sarah Hassmer, abogada principal, y Richelle Gernan, becaria de vivienda legal del equipo de seguridad de los ingresos y cuidado infantil en el National Women’s Law Center, el 17 de diciembre de 2021.
- 16 National Women’s Law Center and National Low Income Housing Coalition, “Justice in Housing,” 4.
- 17 Anastasia C. Wilson, “Intersectional Occupational Crowding: Labor Market Stratification Amongst Women Workers in New Orleans,” *Forum for Social Economics* 50, no. 2 (2021), <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/07360932.2021.1899015>.
- 18 National Women’s Law Center, “The Wage Gap: The Who, How, Why, and What to Do,” (National Women’s Law Center, 24 de septiembre de 2021), <https://nwlc.org/resources/the-wage-gap-the-who-how-why-and-what-to-do/>.
- 19 Amy Matsui y Sarah Hassmer, National Women’s Law Center, “Comments in Response to HUD’s Interim Final Rule on Restoring Affirmatively Furthering Fair Housing Definitions and Certifications, Docket No. FR-6249-I-01” (National Women’s Law Center, 12 de julio de 2021), <https://nwlc.org/resources/nwlc-comments-to-hud-on-affirmatively-furthering-fair-housing-interim-final-rule>, 4-5.
- 20 Rothstein, *The Color of Law*, 4-14, 19-27.
- 21 Dorothy A. Brown, *The Whiteness of Wealth: How the Tax System Impoverishes Black Americans—And How We Can Fix It* (New York: Crown, 2021), 64-95.

- 22 Natasha Hicks, Fenaba R. Addo, Anne E. Price y William A. Darity, Jr., Insight Center & The Samuel Dubois Cook Center on Social Equity, “Still Running Up the Escalator: How Narratives Shape Our Understanding of Racial Wealth Inequality” (Insight Center, 14 de septiembre de 2021), <https://insightcced.org/still-running-up-the-down-escalator/>, 6, 15-16; Anne Price, Insight Center, “Don’t Fixate on The Racial Wealth Gap: Focus on Undoing Its Root Causes” (Insight Center & Roosevelt Institute, 5 de febrero de 2020), <https://rooseveltinstitute.org/publications/dont-fixate-on-the-racial-wealth-gap-focus-on-undoing-its-root-causes/>, 16-18.
- 23 Keith Rosenthal, “Pioneers in the Fight for Disability Rights: The League of the Physically Handicapped” *International Socialist Review*, emisión 90 (consultado el 1 de febrero de 2022), <https://isreview.org/issue/90/pioneers-fight-disability-rights/>; Baldwin, “New Deal, It’s Ableist.”
- 24 National Council on Disability, “National Disability Employment Policy, From the New Deal to the Real Deal: Joining the Industries of the Future” (National Council on Disability, 11 de octubre de 2018), https://www.ncd.gov/sites/default/files/New%20Deal%20to%20Real%20Deal%20FINAL_508.PDF, 29.
- 25 Jonathan Rothwell y Andre M. Perry, “Biased Appraisals and the Devaluation of Housing in Black Neighborhoods” (The Brookings Institution, 17 de noviembre de 2021), <https://www.brookings.edu/research/biased-appraisals-and-the-devaluation-of-housing-in-black-neighborhoods/>.
- 26 Robert Bartlett, Adair Morse, Richard Stanton y Nancy Wallace, “Consumer-Lending Discrimination in The FinTech Era,” (National Bureau of Economic Research, 21 de noviembre de 2019), <http://www.nber.org/papers/w25943>.
- 27 Lindsay Augustine, Cathy Cloud, Sherill Frost-Brown, Madeline McBride, Samuel Tope-Ojo, Morgan Williams y Maureen Yap, National Fair Housing Alliance, “2021 Fair Housing Trends Report,” (National Fair Housing Alliance, julio de 2021), https://nationalfairhousing.org/wp-content/uploads/2021/07/2021-Fair-Housing-Trends-Report_FINAL.pdf, 6.
- 28 Ibid. at 8.
- 29 Aisha Nyandoro (directora ejecutiva de Springboard to Opportunities) conversa con Toni Francis-Bowie, directora de asociaciones comunitarias, y Richelle Gernan, asociada de vivienda legal con el equipo de seguridad de los ingresos y cuidado infantil en el National Women’s Law Center, 29 de noviembre de 2021.
- 30 Miriam Axel-Lute, “Time to Delink Homeownership from Asset Building,” Shelterforce, 5 de abril de 2019, <https://shelterforce.org/2019/04/05/time-to-delink-homeownership-from-asset-building/>.
- 31 Hicks, Ado, Price y Darity, “Still Running Up the Escalator: How Narratives Shape Our Understanding of Racial Wealth Inequality,” 6, 15-16.
- 32 National Women’s Law Center and National Low Income Housing Coalition, “Justice in Housing,” 4; Mandy Stahre, Juliet VanEenwyk, Paul Siegel, and Rashid Njai, “Housing Insecurity and the Association With Health Outcomes and Unhealthy Behaviors, Washington State, 2011,” *Preventative Chronic Disease*, vol. 12 (2015), https://www.cdc.gov/pcd/issues/2015/14_0511.htm.
- 33 National Women’s Law Center and National Low Income Housing Coalition, “Justice in Housing,” 4.
- 34 National Women’s Law Center and National Low Income Housing Coalition, “Justice in Housing,” 4.
- 35 National Women’s Law Center and National Low Income Housing Coalition, “Justice in Housing,” 4; PEW, “Cutting Lead Poisoning and Public Costs,” The Pew Center on the States, 22 de febrero de 2010, <https://www.pewtrusts.org/en/research-and-analysis/reports/2010/02/22/cutting-lead-poisoning-and-public-costs>.
- 36 National Women’s Law Center and National Low Income Housing Coalition, “Justice in Housing,” 8.
- 37 National Network to End Domestic Violence, “Domestic Violence, Housing, and Homelessness” (National Network to End Domestic Violence, consultado el 2 de noviembre de 2021), https://nnedv.org/wp-content/uploads/2019/07/Library_TH_2018_DV_Housing_Homelessness.pdf, 1.
- 38 Elena Ruiz, Yanet Ruvalcaba, Nora Berenstain y Steph Fluegeman, ‘me too.’ and FreeForm, “Measuring the Economic Impact of COVID-19 on Survivors of Color” (‘me too.’, 6 de noviembre de 2020), <https://metoomvmt.org/wp-content/uploads/2020/11/MeTooFreeFromCovidImpactReport2020.pdf>, 9.
- 39 Caitlin Rooney, Laura E. Durso y Sharita Gruberg, Center for American Progress, “Discrimination Against Transgender Women Seeking Access to Homeless Shelters,” Center for American Progress, 7 de enero de 2016, <https://www.americanprogress.org/issues/lgbtq-rights/reports/2016/01/07/128323/discrimination-against-transgender-women-seeking-access-to-homeless-shelters/>; Sandy E. James, Jody L. Herman, Susan Rankin, Mara Keisling, Lisa Mottet, and Ma’ayan Anafi, National Center for Transgender Equality, “The Report of the 2015 U.S. Transgender Survey” (National Center for Transgender Equality, diciembre de 2016), <https://transequality.org/sites/default/files/docs/usts/USTS-Full-Report-Dec17.pdf>, 13; Thee Santos, Lindsay Mahowald, and Sharita Gruberg, Center for American Progress, “The Trump Administration’s Latest Attack on Transgender People Facing Homelessness,” Center for American Progress, 3 de septiembre de 2020, <https://www.americanprogress.org/issues/lgbtq-rights/reports/2020/09/03/490004/trump-administrations-latest-attack-transgender-people-facing-homelessness/>.
- 40 American Medical Association, “AMA Adopts New Policies on First Day of Voting at 2019 Annual Meeting,” AMA, 10 d junio de 2019, <https://www.ama-assn.org/press-center/press-releases/ama-adopts-new-policies-first-day-voting-2019-annual-meeting>; Human Rights Campaign, “An Epidemic of Violence: Fatal Violence Against Transgender and Gender Non-Confirming People in the United States in 2020” (Human Rights Campaign, consultado el 2 de noviembre de 2021), <https://reports.hrc.org/an-epidemic-of-violence-fatal-violence-against-transgender-and-gender-non-confirming-people-in-the-united-states-in-2020#introduction>.
- 41 Ruiz et al., “Measuring the Economic Impact”; Augustine et al., “2021 Fair Housing Trends Report,” 3, 4, 12; Linda Morris and Sandra Park, American Civil Liberties Union, “Safe at Home: Fighting Against Sexual Harassment in Housing,” American Civil Liberties Union, 1 de octubre de 2020, <https://www.aclu.org/news/womens-rights/safe-at-home-fighting-against-sexual-harassment-in-housing>; Sandra Park, American Civil Liberties Union, “50 Years After the Fair Housing Act, Tenants Are Still Fending Off Landlords’ Sexual Demands,” American Civil Liberties Union, 11 de abril de 2018, <https://www.aclu.org/blog/womens-rights/50-years-after-fair-housing-act-tenants-are-still-fending-landlords-sexual>.

- 42 C. Nicole Mason, presidenta y directora ejecutiva del Institute for Women's Policy Research, acuñó este término a principios de la pandemia. Audrey Andrews, "The Coronavirus Recession is a She-cession," (Ms., 15 de mayo de 2020), <https://msmagazine.com/2020/05/15/covid19-women-unemployment-economy-coronavirus-recession-is-a-she-cession/>.
- 43 National Women's Law Center, "NWLC Analysis of U.S. Census Bureau COVID-19 Household Pulse Surveys" (National Women's Law Center, 7 de abril de 2022), <https://nwlc.org/resources/nwlc-analysis-of-u-s-census-bureau-covid-19-household-pulse-surveys/>.
- 44 American Civil Liberties Union, "I Am Not A Nuisance: Local Ordinances Punish Victims of Crime," American Civil Liberties Union, accessed 20 de enero de 2022, <https://www.aclu.org/other/i-am-not-nuisance-local-ordinances-punish-victims-crime>.
- 45 Veronica Gaitán, "How Housing Can Determine Educational, Health, and Economic Outcomes, Housing Matters," Urban Institute, 19 de septiembre de 2018, <https://housingmatters.urban.org/articles/how-housing-can-determine-educational-health-and-economic-outcomes>.
- 46 National Women's Law Center and National Low Income Housing Coalition, "Justice in Housing," 3.
- 47 Sandra J. Newman y C. Scott Holupka, "Affordable Housing Is Associated with Greater Spending on Child Enrichment and Stronger Cognitive Development" (MacArthur Foundation, 24 de abril de 2014), <https://www.macfound.org/media/files/hhm-affordable-housing-stronger-cognitive-development.pdf>, 1-2.
- 48 Elizabeth March, MCP, Stephanie Ettinger de Cuba, MPH, John T. Cook, Ph.D, Kathryn Bailey, AB, Diana Becker Cutts, M.D., Alan F. Meyers, M.D., MPH y Deborah A. Frank, M.D., "Behind Closed Doors: The Hidden Health Impacts of Being Behind on Rent" (Children's HealthWatch, 1 de enero de 2011), http://childrenshealthwatch.org/wp-content/uploads/behindcloseddoors_report_jan11-.pdf, 2-3; Craig Evan Pollack, M.D., MHS, Beth Ann Griffin, Ph.D, and Julia Lynch, Ph.D, "Housing Affordability and Health Among Homeowners and Renters", *American Journal of Preventive Medicine*, vol. 39, emisión 6 (2010), <https://doi.org/10.1016/j.amepre.2010.08.002>; Elizabeth DiLauro, Zero to Three, "Getting Back to Basics: Building the Foundation for Infants, Toddlers, and Families," Zero to Three, 11 de marzo de 2012, <https://www.zerotothree.org/resources/446-getting-back-to-basics-building-the-foundation-for-infants-toddlers-and-families>.
- 49 National Women's Law Center and National Low Income Housing Coalition, "Justice in Housing," 5; Will Fischer, Center on Budget and Policy Priorities, "Research Shows Housing Vouchers Reduce Hardship and Provide Platform for Long-Term Gains Among Children" (Center on Budget and Policy Priorities, actualizado el 7 de octubre de 2015), <https://www.cbpp.org/sites/default/files/atoms/files/3-10-14hou.pdf>, 2-3.
- 50 National Women's Law Center and National Low Income Housing Coalition, "Justice in Housing," 6.
- 51 National Women's Law Center and National Low Income Housing Coalition, "Justice in Housing," 6.
- 52 Cálculos del National Women's Law Center de la Oficina del Censo de EE. UU., datos de la muestra de microdatos para uso público (PUMS) de la encuesta sobre la comunidad estadounidense.
- 53 Mariko Chang, Ph.D, "Women and Wealth: Insight for Grantmakers" (Asset Funders Network, 2015), https://assetfunders.org/wp-content/uploads/Women_Wealth_Insights_Grantmakers_brief_15.pdf, 6.
- 54 National Women's Law Center and National Low Income Housing Coalition, "Justice in Housing," 3.
- 55 Technical Assistance Collaborative, "Priced Out: The Housing Crisis for People with Disabilities" (Technical Assistance Collaborative, consultado el 10 de diciembre de 2021), <https://www.tacinc.org/resources/priced-out/>.
- 56 Dahna Chandler, "Best programs for getting a mortgage with a disability in 2021" (The Mortgage Reports, 29 de octubre de 2021), <https://themortgagereports.com/31507/best-programs-for-getting-a-mortgage-with-a-disability>; Dan Green, "Fannie Mae HomeReady Mortgage: 2021 guidelines" (The Mortgage Reports, 3 de junio de 2021), <https://themortgagereports.com/18653/homeready-mortgage-guidelines-interest-rates>; Fannie Mae, "Originating & Underwriting: HomeReady Mortgage" (Fannie Mae, consultado el 13 de diciembre de 2021), <https://singlefamily.fanniemae.com/originating-underwriting/mortgage-products/homeready-mortgage>; Fannie Mae, "Originating & Underwriting: Down Payment and Closing Cost Assistance" (Fannie Mae, consultado el 13 de diciembre de 2021), <https://singlefamily.fanniemae.com/originating-underwriting/mortgage-products/down-payment-and-closing-cost-assistance>.
- 57 Ayesha K. Hardison, "Big Idea: Coupling Jim and Jane Crow," *Humanities Kansas*, 11 de enero de 2021, <https://www.humanitieskansas.org/get-involved/kansas-stories/the-big-idea/big-idea-coupling-jim-and-jane-crow>.
- 58 Pauli Murray Center for History and Social Justice, "Who Is the Rev. Dr. Pauli Murray," consultado el 1 de febrero de 2022, <https://www.paulimurraycenter.com/who-is-pauli>.
- 59 William A. Darity Jr. y A. Kristen Mullen, *From Here to Equality: Reparations for Black Americans in the Twenty-First Century* (The University of North Carolina Press: Chapel Hill, 2020), 207-212.
- 60 Richard R.W. Brooks y Carol M. Rose, "Racial Covenants and Segregation, Yesterday and Today," (The Straus Institute for the Advanced Study of Law & Justice, agosto de 2010), <http://www.law.nyu.edu/sites/default/files/siwp/Rose.pdf>, 4-5; Richard Rothstein, *The Color of Law: A Forgotten History of How Our Government Segregated America* (New York/United Kingdom: Liveright Publishing Corporation, 2017), 77-85.
- 61 National Low Income Housing Coalition, "Public Housing History" (National Low Income Housing Coalition, 17 de octubre de 2019), <https://nlihc.org/resource/public-housing-history>; Rothstein, *Color of Law*, 20-27.
- 62 Rothstein, *Color of Law*, 63-64.
- 63 Rothstein, *Color of Law*, 23, 64-65.
- 64 Rothstein, *Color of Law*, 95-99, 126-127.

- 65 Jacob W. Faber, "We Built This: Consequences of New Deal Era Intervention in America's Racial Geography," *American Sociological Review*, Vol. 85, emisión 5 (21 de agosto de 2020), <https://doi.org/10.1177/0003122420948464>, 740.
- 66 Jenn Walton, "Black Women's Biggest Health Issue Is the System," *Racism & Public Health*, Hopkins Bloomberg Public Health, 13 de noviembre de 2020, <https://magazine.jhsph.edu/2020/black-womens-biggest-health-issue-system>; National Institute for Children's Health Quality, "The Impact of Institutional Racism on Maternal and Child Health," National Institute for Children's Health Quality, consultado el 15 de noviembre de 2021, <https://www.nichq.org/insight/impact-institutional-racism-maternal-and-child-health>; Stefanie J. Hollenbach, MD, MS, Lorelei L. Thornburg, MD, J. Christopher Glantz, MD, MPH y Elaine Hill, Ph.D., "Associations Between Historically Redlined Districts and Racial Disparities in Current Obstetric Outcomes," *JAMA Network Open* (2021), <https://jamanetwork.com/journals/jamanetworkopen/fullarticle/2784593>.
- 67 Daniel Geary, "The Moynihan Report: An Annotated Edition," *The Atlantic*, 14 de septiembre de 2015, <https://www.theatlantic.com/politics/archive/2015/09/the-moynihan-report-an-annotated-edition/404632/>.
- 68 *Shelley v. Kraemer*, 334 U.S. 1, 8-23 (1948).
- 69 National Women's Law Center and National Low Income Housing Coalition, "Justice in Housing," 8.
- 70 Lauren Appelbaum, "Lois Curtis: Woman with Disabilities Fights for Freedom For All," *respect ability*, 15 de marzo de 2019, <https://www.respectability.org/2019/03/women-disabilities-lois-curtis/>.
- 71 *Olmstead v. L.C.*, 527 U.S. 581 (1999).
- 72 U.S. Department of Housing and Urban Development, "HUD to Enforce Fair Housing Act to Prohibit Discrimination on the Basis of Sexual Orientation and Gender Identity," boletín de prensa, 11 de febrero de 2021, https://www.hud.gov/press/press_releases_media_advisories/hud_no_21_021.
- 73 Brian Kreiswirth y Anna-Marie Tabor, "What You Need to Know About the Equal Credit Opportunity Act and How It Can Help You: Why It Was Passed and What It Is," Consumer Financial Protection Bureau, 31 de octubre de 2016, <https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/what-you-need-know-about-equal-credit-opportunity-act-and-how-it-can-help-you-why-it-was-passed-and-what-it/>. En 1976, el Congreso modificó la ECOA para prohibir también la discriminación por motivos de raza, color, nacionalidad de origen, fuente de ingresos, edad y religión. Equal Credit Opportunity Act Amendments of 1976, Pub. L. N° 94-239, 90 Stat. 251 § 2 (codificado con las modificaciones introducidas en 15 U.S.C. § 1691 (2018)).
- 74 Andrew A. Cuomo, Equal Credit Opportunity Act: How Much Can Women Expect, 8 *Journal Legislation* 121, 124-125 (1981); Senate Comm. on Banking, Housing and Urban Affairs, S. Rep. No. 93-278, 93rd Cong., 1st Sess., 17 (1973).
- 75 National Women's Law Center and National Low Income Housing Coalition, "Justice in Housing," 9, 14; Amy K. Matsui and Sarah Hassmer, National Women's Law Center, "Comments in Response to HUD's Reinstatement of Discriminatory Effects Standard Proposed Rule, HUD Docket No. FR-6251-P-01" (National Women's Law Center, 25 de agosto de 2021), <https://nwlc.org/resources/nwlc-comment-to-hud-on-disparate-impact-2021-proposed-rule/>; Melissa Boteach, Amy K. Matsui, and Sarah Hassmer, National Women's Law Center, "Comments in Response to HUD's Implementation of the Fair Housing Act's Disparate Impact Standard, HUD Docket No. FR-6111-P-02" (National Women's Law Center, 21 de octubre de 2019), <https://nwlc.org/resources/nwlc-comments-to-the-u-s-department-of-housing-and-urban-development-on-disparate-impact/>; Disparate impact under the Equal Credit Opportunity Act is another critical tool for combatting discrimination in mortgage lending. Amy K. Matsui and Sarah Hassmer, "Comments on Request for Information on the Equal Credit Opportunity Act and Regulation B, Docket No. CFPB-2020-0026" (National Women's Law Center, 14 de diciembre de 2021), <https://nwlc.org/resources/nwlc-comments-to-the-consumer-financial-protection-bureau-on-the-equal-credit-opportunity-act/>.
- 76 Jorge Andres Soto y Deidre Swesnik, "The Promise of the Fair Housing Act and the Role of Fair Housing Organizations" (*American Constitution Society*, 26 de enero de 2012), https://www.acslaw.org/issue_brief/briefs-2012-2016/the-promise-of-the-fair-housing-act-and-the-role-of-fair-housing-organizations/.
- 77 24 C.F.R. § 100.600; Office of the Assistant Secretary for Fair Housing and Equal Opportunity, Housing and Urban Development, "Quid Pro Quo and Hostile Environment Harassment and Liability for Discriminatory Housing Practices Under the Fair Housing Act" (Housing and Urban Development, 14 de septiembre de 2016), <https://www.federalregister.gov/documents/2016/09/14/2016-21868/quid-pro-quo-and-hostile-environment-harassment-and-liability-for-discriminatory-housing-practices>.
- 78 42 U.S.C. § 3608 (e) (5) (que exige que el secretario del HUD "administre los programas y las actividades... de manera afirmativa para promover las políticas de este subcapítulo").
- 79 Amy K. Matsui y Sarah Hassmer, National Women's Law Center, "Comments in Response to HUD's Interim Final Rule on Restoring Affirmatively Furthering Fair Housing Definitions and Certifications, Docket No. FR-6249-I-01" (National Women's Law Center, 13 de julio de 2021), <https://nwlc.org/resources/nwlc-comments-to-hud-on-affirmatively-furthering-fair-housing-interim-final-rule/>, 6.
- 80 Brown, *Whiteness of Wealth*, 69-95; Dorothy A. Brown, "Your Home's Value Is Based on Racism," *New York Times*, 20 de marzo de 2021, <https://www.nytimes.com/2021/03/20/opinion/home-value-race-taxes.html>.
- 81 Jerusalem Demsas, "America's Racist Housing Rules Really Can't Be Fixed," *Vox*, 17 de febrero de 2021, <https://www.vox.com/22252625/america-racist-housing-rules-how-to-fix>.
- 82 Lawrence J. Vale y Yonah Freemark, "From Public Housing to Public-Private Housing: 75 Years of American Social Experimentation," *Journal of American Planning Association*, vol. 78. N.º 4 (2012), <https://doi.org/10.1080/01944363.2012.737985>.
- 83 Samuel Stein, *Capital City: Gentrification and the Real Estate State* (London/New York: Verso Publishing, 2019), 44-48; Gianpaolo Baiocchi and H. Jacob Carlson, "Housing Is a Social Good," *Boston Review*, 2 de junio de 2021, <https://bostonreview.net/articles/housing-is-a-social-good/>; Sara Duvisac, Marnie Brady, Ned Crowley, H. Jacob Carlson y Gianpaolo Baiocchi, "Private Equity is Coming: The Future of Housing Security in the Age of COVID-19" (Urban Democracy Lab at NYU Gallatin, 14 de diciembre de 2020), <https://urbandemos.nyu.edu/wp-content/uploads/2020/12/Private-equity-whitepaper-December-14-2020.pdf>.

- 84 Keeanga-Yamahtta Taylor, "When the Dream of Owning A Home Became A Nightmare," *New York Times*, 19 de octubre de 2019, <https://www.nytimes.com/2019/10/19/opinion/sunday/blacks-hud-real-estate.html>.
- 85 National Community Reinvestment Coalition, "NCRC Urges Support For The Fair Lending For All Act (HR166), Recommends Strengthening Enforcement To Prevent Lending Discrimination," 4 de marzo de 2021, <https://ncrc.org/ncrc-urges-support-for-the-fair-lending-for-all-act-hr166-recommends-strengthening-enforcement-to-prevent-lending-discrimination/>.
- 86 Taylor, "Became A Nightmare."
- 87 Sophie House y Krystle Okafor, "Under One Roof: Building an Abolitionist Approach to Housing Justice," *NYU Journal of Legislation and Public Policy Quorum* (1 de noviembre de 2020), <https://nyujlpp.org/quorum/house-okafor-building-abolitionist-approach-housing/>.
- 88 Stein, *Capital City*, 64.
- 89 Heather McGhee, *The Sum of Us* (New York: Random House Publishing Group, 2021), 87.
- 90 Douglas Rice, Center for Budget and Policy Priorities, "Chart Book: Cuts in Federal Assistance Have Exacerbated Families' Struggles to Afford Housing," Center for Budget and Policy Priorities, 12 de abril de 2016, <https://www.cbpp.org/research/housing/cuts-in-federal-assistance-have-exacerbated-families-struggles-to-afford-housing>.
- 91 Center on Budget and Policy Priorities, "More Housing Vouchers Needed to Help Women and Girls Afford, Safe, Stable Homes" (Center for Budget and Policy Priorities, 15 de noviembre de 2021), <https://www.cbpp.org/research/housing/more-housing-vouchers-needed-to-help-women-and-girls-afford-safe-stable-homes>.
- 92 Sonya Acosta y Erik Gartland, "Families Wait Years for Housing Vouchers Due to Inadequate Funding: Expanding Program Would Reduce Hardship, Improve Equity" (Center on Budget and Policy Priorities, 22 de julio de 2021), <https://www.cbpp.org/research/housing/families-wait-years-for-housing-vouchers-due-to-inadequate-funding>.
- 93 U.S. Department of Housing and Urban Development, Assisted Housing: National and Local, consultado el 12 de noviembre de 2021, <https://www.huduser.gov/portal/datasets/assthsg.html>.
- 94 Amy K. Matsui y Sarah Hassmer, National Women's Law Center, "Comments in Response to HUD's Reinstatement of Discriminatory Effects Standard Proposed Rule, Docket No. FR-6251-P-01" (National Women's Law Center, 25 de agosto de 2021), <https://nwlc.org/resources/nwlc-comment-to-hud-on-disparate-impact-2021-proposed-rule/>, 9.
- 95 Matsui y Hassmer, "Reinstatement of Discriminatory Effects," 11-12.
- 96 Rice, "Chart Book."
- 97 National Low Income Housing Coalition, "Public Housing: Where Do We Stand," National Low Income Housing Coalition, 17 de octubre de 2019, <https://nlihc.org/resource/public-housing-where-do-we-stand>.
- 98 National Association of Housing and Redevelopment Officials, "Capital Fund Backlog," NAHRO, consultado el 15 de noviembre de 2021, https://www.nahro.org/wp-content/uploads/2020/04/CAPITAL_FUND_BACKLOG_One-Page.pdf.
- 99 Kilah S. White, "HUD Did Not Have Adequate Policies and Procedures for Ensuring That Public Housing Agencies Properly Processed Requests for Reasonable Accommodation" (Office of Inspector General, U.S. Department of Housing and Urban Development, 7 de febrero de 2022), <https://www.hudoig.gov/reports-publications/report/hud-did-not-have-adequate-policies-and-procedures-ensuring-public>, 1, 6.
- 100 "Assisted Housing: National and Local: Picture of Subsidized Households," U.S. Department of Housing and Urban Development, consultado el 12 de noviembre de 2021, <https://www.huduser.gov/portal/datasets/assthsg.html>.
- 101 Lubna Mohammed (embajadora vecinal de Opportunity Neighborhood, Fairfax, VA) conversa con Toni Francis-Bowie, directora de asociaciones comunitarias, y Sarah Hassmer, abogada principal del equipo de seguridad de los ingresos y cuidado infantil del National Women's Law Center, el 16 de diciembre de 2021.
- 102 Stein, *Capital City*, 56-60.
- 103 Gianpaolo Baiocchi and H. Jacob Carlson, "Housing Is A Social Good," *Class & Inequality*, Boston Review, 2 de junio de 2021, <https://bostonreview.net/class-inequality-law-justice/gianpaolo-baiocchi-h-jacob-carlson-housing-social-good>.
- 104 Amy Castro Baker, "Eroding the Wealth of Women: Gender and the Subprime Foreclosure Crisis," *Social Service Review*, vol. 88, no. 2 (2014), <https://doi.org/10.1086/675391>, 59-91; Andrea Flynn, "Justice Doesn't Trickle Down," *Roosevelt Institute*, 24 de mayo (2017), <https://rooseveltinstitute.org/publications/justice-doesnt-trickle-down-racialized-gender-rules-holding-women-back/>.
- 105 Stacia West, Amy Castro Baker, Chenyi Ma y Stacy Elliott, "Reversing the Gains of the Civil Rights and Women's Movements: How Housing Strain and Market Exclusion Led to Wealth Depletion During the Great Recession," *Journal of the Society for Social Work & Research*, vol. 12, N.º. 2 (2021), <https://www.journals.uchicago.edu/doi/10.1086/714544>, 267.
- 106 Algernon Austin, "Subprime mortgages are nearly double for Hispanics and African Americans," Economic Policy Institute, 11 de junio de 2008, https://www.epi.org/publication/webfeatures_snapshots_20080611/.
- 107 Baker, "Eroding Wealth of Women," 62.
- 108 Anita Hill, *Reimagining Equality: Stories of Gender, Race, and Finding Home* (Boston: Beacon Press, 2011), 120; *The People of The State of Illinois v. Wells Fargo & Co.*, 2009 WL 2356628 (Ill. Cir. 2009).
- 109 Hill, *Reimagining Equality*, 124.

- 110 Institute for Women's Policy Research, "Wealth Inequality and Asset Depletion among Single Early Baby Boomers: Differences by Gender, Race/Ethnicity and Home Ownership in Retirement Readiness" (Institute for Women's Policy Research, 12 de enero de 2017), <https://iwpr.org/iwpr-general/wealth-inequality-and-asset-depletion-among-single-early-baby-boomers-differences-by-gender-race-ethnicity-and-home-ownership-in-retirement-readiness-2/>, 3.
- 111 Institute for Women's Policy Research, "Wealth Inequality," 2.
- 112 West, et al., "Reversing the Gains of the Civil Rights and Women's Movements: How Housing Strain and Market Exclusion Led to Wealth Depletion During the Great Recession," 267; Bronwen Lichtenstein and Joe Weber, "Old Ways, New Impacts: Race, Residential Patterns, and the Home Foreclosure Crisis in the American South," *The Professional Geographer*, vol. 66, emisión 3 (2014), <https://doi.org/10.1080/00330124.2013.799993>, 11-12.
- 113 Amanda Abrams, "Lessons from the Last Housing Crisis: How to Get Control of Properties," Shelterforce, 17 de septiembre de 2020, <https://shelterforce.org/2020/09/17/lessons-from-the-last-housing-crisis/>.
- 114 Jocelyn Frye, Center for American Progress, "On The Frontlines at Work and at Home: The Disproportionate Economic Effects of the Coronavirus Pandemic on Women of Color," Center for American Progress, 23 de abril de 2020, <https://www.americanprogress.org/article/frontlines-work-home/>.
- 115 David Cooper, Mary Gable y Algernon Austin, Economic Policy Institute, "The Public-Sector Jobs Crisis: Women and African Americans Hit Hardest By Job Losses in State and Local Governments" (Economic Policy Institute, 2 de mayo de 2012), <https://www.epi.org/publication/bp339-public-sector-jobs-crisis/>, 13-15.
- 116 Michael Akinwumi, John Merrill, Lisa Rice, Kareem Saleh y Maureen Yap, "An AI fair lending policy agenda for the federal financial regulators," Brookings Institution, 2 de diciembre de 2021, <https://www.brookings.edu/research/an-ai-fair-lending-policy-agenda-for-the-federal-financial-regulators/>.
- 117 Desiree Fields, "Tech and Finance Firms Buying Up Homes Doesn't Bode Well for Everyone Else," *The Washington Post*, 4 de enero de 2022, <https://www.washingtonpost.com/outlook/2022/01/04/corporate-landlords-silicon-valley/>.
- 118 Peter Whoriskey, Spencer Woodman y Margot Gibbs, "This Block Used to Be for First-Time Homebuyers. Then Global Investors Bought In," *The Washington Post*, 15 de diciembre de 2021, <https://www.washingtonpost.com/business/interactive/2021/investors-rental-foreclosure/>.
- 119 Andrew Aurand, Ph.D., MSW, Dan Emmanuel, MSW, Sheila Crowley, Ph.D., MSW, Ellen Errico, Gar Meng, Leong y Kate Rodrigues, National Low Income Housing Coalition, "The Gap: The Affordable Housing GAP Analysis 2016" (National Low Income Housing Coalition, 17 de marzo de 2016), https://reports.nlihc.org/sites/default/files/Gap-Report_2016.pdf, 2.
- 120 Andrew Aurand, Ph.D., MSW, Dan Emmanuel, MSW, Daniel Threet, Ph.D., Ikra Rafi y Diane Yentel, National Low Income Housing Coalition, "The Gap: A Shortage of Affordable Homes" (National Low Income Housing Coalition, 18 de marzo de 2021), https://reports.nlihc.org/sites/default/files/gap/Gap-Report_2021.pdf, 5.
- 121 Rob Warnock, "How Accessible is The Housing Market?" Apartment List, 19 de febrero de 2020, <https://www.apartmentlist.com/research/how-accessible-is-the-housing-market>.
- 122 Warnock, "How Accessible is The Housing Market?"
- 123 Luke Bo'sher, Sewin Chan, Ingrid Gould Ellen, Brian Karfunkel y His-Ling Liao, "Accessibility of America's Housing Stock: Analysis of the 2011 American Housing Survey" (Office of Policy Development and Research, U.S. Department of Housing and Urban Development, 19 de marzo de 2015), <https://www.huduser.gov/portal/sites/default/files/pdf/accessibility-america-housingStock.pdf>, 24.
- 124 Bo'sher, et al., "Accessibility of Housing Stock," 45.
- 125 National Women's Law Center, "NWLCC Analysis of U.S. Census Bureau COVID-19 Household Pulse Surveys."
- 126 LePage y Javaid, "Black, non-Hispanic Women and Latinas Use Advance Child Tax Credit to Cover Necessities and Pay Down Debt in the Last Month of Payments," 5.
- 127 Emma Foley, Sophie Siebach-Glover, Andrew Aurand y Sarah Gallagher, National Low Income Housing Coalition, "Emergency Rental Assistance: Spending and Performance Trends" (National Low Income Housing Coalition, 10 de noviembre de 2021), <https://nlihc.org/sites/default/files/ERA-Spending-and-Performance-Trends.pdf>, 6, 11-12, 20.
- 128 ERASE Project, "Treasury Emergency Rental Assistance (ERA) Dashboard: Program Status = On Hold or Closed," National Low Income Housing Coalition, última actualización 19 de enero de 2022, <https://nlihc.org/era-dashboard>.
- 129 Victoria Zacarias (directora de liderazgo comunitario en Tenants Together) conversa con Sarah Hassmer, abogada principal, y Richelle Gernan, becaria de vivienda legal del equipo de seguridad de los ingresos y cuidado infantil en el National Women's Law Center, 17 de diciembre de 2021.
- 130 Algunos de estos principios se inspiraron en las bases del proyecto Housing Playbook de Community Change y en los 10 principios de justicia para personas con discapacidad de Sins Invalid. Beth Dever, Jeremie Greer, Nicholas Kelly, Rasmia Kirmani-Frye, Lindsay Knotts, Alanna McCargo, Ann Olivia, Daniel Pang, Maya Rupert, Robin Snyderman, Michael A. Spotts, Caitlin Young y Mariia Zimmerman, "New Deal for Housing Justice: A Playbook for the New Administration" (Community Change, enero de 2021), <https://communitychange.org/wp-content/uploads/2021/01/New-Deal-for-Housing-Justice.Policy-Paper.Community-Change.1.2020.pdf>; Patty Berne and Sins Invalid, "10 Principles of Disability Justice" (Sins Invalid, 17 de septiembre de 2015), https://static1.squarespace.com/static/5bed3674f8370ad8c02efd9a/t/5f1f0783916d8a179c46126d/1595869064521/10_Principles_of_DJ-2ndEd.pdf.

- 131 Limya Elshazli (embajadora vecinal de Opportunity Neighborhood, Fairfax, VA) conversa con Toni Francis-Bowie, directora de asociaciones comunitarias, y Richelle Gernan, asociada de vivienda legal del equipo de seguridad de los ingresos y cuidado infantil del National Women's Law Center, el 18 de enero de 2022.
- 132 National Women's Law Center and The Groundwork Collaborative, "Messaging Matters: Countering Deficit Narratives to Invest in Housing," National Women's Law Center, 28 de mayo de 2021, <https://nwlc.org/resources/countering-deficit-narratives-to-invest-in-housing/>; The Groundwork Collaborative, National Women's Law Center, and MomsRising, "Messaging Matters: Countering Deficit Narratives," National Women's Law Center, 10 de septiembre de 2020, <https://nwlc.org/resources/talking-points-countering-deficit-narratives/>.
- 133 Para obtener más información sobre el diseño orientado a las personas, consulte Lab OPM, "Do You Have A Complex Challenge?" La Oficina Office of Personnel Management, consultado el 20 de enero de 2022, <https://lab.opm.gov/our-services/>; DC Design, "What is Human-Centered Design?," Medium, 14 de agosto de 2017, <https://medium.com/dc-design/what-is-human-centered-design-6711c09e2779>; Design Kit, "What is Human-Centered Design?," Ideo.org, consultado el 20 de enero de 2022, <https://www.designkit.org/human-centered-design>.
- 134 Tema Okun, "ONE RIGHT WAY along with PERFECTIONISM | PATERNALISM OBJECTIVITY and QUALIFIED," White Supremacy Culture, 2021, <https://www.whitesupremacyculture.info/one-right-way.html>.
- 135 House y Okafor, "Under One Roof."
- 136 Ed. Lynn M. Ross, Beth Dever, Jeremie Greer, Nicholas Kelly, Rasmia Kirmani-Frye, Lindsay Knotts, Alanna McCargo, Ann Olivia, et al., "New Deal for Housing Justice: A Housing Playbook for the New Administration" (Community Change, enero de 2021), <https://communitychange.org/wp-content/uploads/2021/01/New-Deal-for-Housing-Justice.Policy-Paper.Community-Change.1.2020.pdf>.
- 137 Property Acquisition Funds," Local Housing Solutions, consultado el 1 de diciembre de 2021, <https://localhousingsolutions.org/housing-policy-library/property-acquisition-funds/>.
- 138 Daniel Aldana Cohen, Peter Gowan, Sofia Lopez, Maurice Weeks, Mark Paul, Thomas Silverstein, Kelly Viselman, Cea Weaver, Tara Raghuveer y Kevin Simowitz, "A National Homes Guarantee" (People's Action, 5 de septiembre de 2019), <https://homesguarantee.com/wp-content/uploads/Homes-Guarantee--Briefing-Book.pdf>, 13.
- 139 Kazis, "Fair Housing Non-Sexist City," 1730-46.
- 140 Jeff Stein y Sean Sullivan, "Residents in Decaying Public Housing See Futures on the Line as Democrats Trim Spending Bill," The Washington Post, 23 de octubre de 2021, <https://www.washingtonpost.com/us-policy/2021/10/23/democrats-housing-biden-reconciliation/>.
- 141 Daniel Aldana Cohen y Mark Paul, "The Case for Social Housing," The Appeal, 2 de noviembre de 2020, <https://theappeal.org/the-lab/report/the-case-for-social-housing/>.
- 142 Nikitra Bailey, Tucker Bartlett, Mike Calhoun, Keith Corbett, Debbyb Goldberg, Deborah Momsen-Hudson, Lisa Rice y Eric Stein, "First Generation: Criteria for a Targeted Down Payment Assistance Program" (Center for Responsible Lending and the National Fair Housing Alliance, 21 de mayo de 2021), <https://www.responsiblelending.org/research-publication/first-generation-criteria-targeted-down-payment-assistance-program>.
- 143 Paul Williams, "Public Housing for All," Noëma Magazine, 26 de agosto de 2021, <https://www.noemamag.com/public-housing-for-all/>.
- 144 Anamika Jain y Malcolm Torrejón Chu, "Solutions to an Unjust Housing System," Shelterforce, 30 de julio de 2018, <https://shelterforce.org/2018/07/30/solutions-to-an-unjust-housing-system/>; Oksana Mironova, "How Community Land Trusts Can Help Address the Affordable Housing Crisis," Jacobin, 6 de julio de 2019. <https://jacobinmag.com/2019/07/community-land-trusts-affordable-housing>.
- 145 Sammi Aibinder y Lindsay Owens, "No Room for Rent: Addressing Rising Rent Prices Through Public Investment and Public Power" (Roosevelt Institute, noviembre de 2021), https://rooseveltinstitute.org/wp-content/uploads/2021/11/RI_NoRoomForRentAddressingRisingRentPrices_IssueBrief_202110.pdf.
- 146 Sandra Park y John Pollock, "Tenant's Right to Counsel is Critical to Fight Mass Evictions and Advance Race Equity During the Pandemic," American Civil Liberties Union, 12 de enero de 2021, <https://www.aclu.org/news/racial-justice/tenants-right-to-counsel-is-critical-to-fight-mass-evictions-and-advance-race-equity-during-the-pandemic-and-beyond/>.
- 147 "Rent Stabilization Lease Renewals," Met Council on Housing, consultado el 1 de diciembre de 2021, <https://www.metcouncilonhousing.org/help-answers/rent-stabilized-lease-renewals/#is-my-landlord-required-to-renew-my-rentstabilized-lease>.
- 148 "District of Columbia Tenant Bill of Rights," District of Columbia Office of the Tenant Advocate, consultado el 1 de diciembre de 2021, <https://ota.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/ota/publication/attachments/2015%2007%2003%20OTA%20DC%20Tenant%20Bill%20of%20Rights%20ODAI-OTA%20FINAL.pdf>.
- 149 Right to Counsel: Sandra Park y John Pollock, "Tenant's Right to Counsel is Critical to Fight Mass Evictions and Advance Race Equity During the Pandemic," American Civil Liberties Union, 12 de enero de 2021, <https://www.aclu.org/news/racial-justice/tenants-right-to-counsel-is-critical-to-fight-mass-evictions-and-advance-race-equity-during-the-pandemic-and-beyond/>. NYC: "Rent Stabilization Lease Renewals," Met Council on Housing, consultado el 1 de diciembre de 2021, <https://www.metcouncilonhousing.org/help-answers/rent-stabilized-lease-renewals/#is-my-landlord-required-to-renew-my-rentstabilized-lease>. DC: "District of Columbia Tenant Bill of Rights," District of Columbia Office of the Tenant Advocate, consultado el 1 de diciembre de 2021, <https://ota.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/ota/publication/attachments/2015%2007%2003%20OTA%20DC%20Tenant%20Bill%20of%20Rights%20ODAI-OTA%20FINAL.pdf>.
- 150 Matsui y Hassmer, "Affirmatively Furthering Fair Housing," 12.

- 151 National Fair Housing Alliance, “NFHA Urges the Senate Banking Committee to Thoroughly Vet Banking Nominees’ Records for a Demonstrated Commitment to Fair Lending and Racial Equity,” 12 de noviembre de 2021, <https://nationalfairhousing.org/nfha-urges-the-senate-banking-committee-to-thoroughly-vet-banking-nominees-records-for-a-demonstrated-commitment-to-fair-lending-and-racial-equity/>.
- 152 Andrew J. Bruck, “Division on Civil Rights Proposes Rules to Implement Fair Chance in Housing Act, Remove Barriers to Housing for People with Criminal Records,” Office of The Attorney General, Division on Civil Rights, State of New Jersey, Department of Law & Public Safety, Press Release, 7 de septiembre de 2021, <https://www.njoag.gov/division-on-civil-rights-proposes-rules-to-implement-fair-chance-in-housing-act-remove-barriers-to-housing-for-people-with-criminal-records/>; National Low Income Housing Coalition and National Housing Law Project, “Fair Chance at Housing Act,” (National Low Income Housing Coalition and National Housing Law Project, 5 de marzo de 2020), https://nlihc.org/sites/default/files/Factsheet_Fair-Chance-at-Housing-Act.pdf.
- 153 National Women’s Law Center, “Raising Revenues to Rebuild An Economy That Works For Everyone” (National Women’s Law Center, 17 de mayo de 2021), <https://nwlc.org/resources/raising-revenues-to-rebuild-an-economy-that-works-for-everyone/>; National Women’s Law Center, “Permanently Expanded Refundable Tax Credits Will Support an Equitable Economic Recovery” (National Women’s Law Center, 19 de mayo de 2021), <https://nwlc.org/resources/permanently-expanded-refundable-tax-credits-will-support-an-equitable-economic-recovery/>; National Women’s Law Center, “The Child and Dependent Care Credit Helps Working Families with The High Cost of Child Care” (National Women’s Law Center, 7 de abril de 2021), <https://nwlc.org/resources/improving-the-child-and-dependent-care-tax-credit-would-help-working-families-with-the-high-cost-of-child-care-2/>; Naomi Zewde, Kyle Strickland, Kelly Capatosto, Ari Glogower, and Darrick Hamilton, “A Guaranteed Income for the 21st Century” (Institute on Race and Political Economy at The New School, mayo de 2021), <https://kirwaninstitute.osu.edu/sites/default/files/Guaranteed%20Income%20for%20the%2021st%20Century.pdf>.
- 154 Katy Milani, Melissa Boteach, Steph Sterling y Sarah Hassmer, “Reckoning with The Hidden Rules of Gender in The Tax Code: How Low Taxes on Corporations and the Wealthy Impact Women’s Economic Opportunity and Security” (National Women’s Law Center and Roosevelt Institute, 13 de noviembre de 2019), <https://nwlc.org/resources/reckoning-with-the-hidden-rules-of-gender-in-the-tax-code-how-low-taxes-on-corporations-and-the-wealthy-impact-womens-economic-opportunity-and-security/>, 27-30; National Women’s Law Center, “Raising Revenues Rebuild Economy,” 3-6; Groundwork Collaborative, “Policymakers Have An Opportunity to Further Racial Equity through Sound Tax Policy Decisions” (Groundwork Collaborative, octubre de 2021), <https://groundworkcollaborative.org/wp-content/uploads/2021/10/GWC2139-Tax-Justice.pdf>, 1-2.
- 155 Tatjana Meschede, Jamie Morgan, Andrew Aurand y Dan Theet, National Low Income Housing Coalition, “Misdirected Housing Supports: Why the Mortgage Interest Deduction Unjustly Subsidizes High-Income Households and Expands Racial Disparities” (National Low Income Housing Coalition, 12 de mayo de 2021), https://nlihc.org/sites/default/files/NLIHC-IERE_MID-Report.pdf; Ariel Jurow Kleiman, Amy K. Matsui, and Estelle Mitchell, “The Faulty Foundations of the Tax Code: Gender and Racial Bias in Our Tax Laws” (National Women’s Law Center, noviembre de 2019), <https://nwlc.org/resources/the-faulty-foundations-of-the-tax-code-gender-and-racial-bias-in-our-tax-laws/>, 20-21; Melissa Boteach, Amy K. Matsui, Indivar Dutta-Gupta, Kali Grant, Funke Aderonmu, and Rachel Black; National Women’s Law Center and the Georgetown Center on Poverty and Inequality, “A Tax Code for the Rest of Us: A Framework & Recommendations for Advancing Gender & Racial Equity Through Tax Credits” (National Women’s Law Center, noviembre de 2019), <https://nwlc.org/resources/a-tax-code-for-the-rest-of-us-a-framework-recommendations-for-advancing-gender-racial-equity-through-tax-credits/>, 18.
- 156 Matthew Desmond, “State of the Union 2017: Housing” (Stanford Center on Poverty & Inequality, junio de 2017), https://inequality.stanford.edu/sites/default/files/Pathways_SOTU_2017_housing.pdf.
- 157 Will Fischer and Barbara Sard, “Chart Book: Federal Housing Spending Is Poorly Matched to Need,” Center for Budget and Policy Priorities, actualizado el 8 de marzo de 2017, <https://www.cbpp.org/research/housing/federal-housing-spending-is-poorly-matched-to-need>.
- 158 Carl Davis, “Looking at the Tax Code Through A Race Equity Lens Presents a Strong Case for Reforms,” Institute on Taxation and Economic Policy, 25 de marzo de 2021, <https://itep.org/looking-at-the-tax-code-through-a-race-equity-lens-presents-a-strong-case-for-reforms/>; Daniel Teles and Christopher Davis, “Tax Credits for Renters Could Increase Racial and Economic Equity,” Urban Institute, 9 de diciembre de 2022, <https://www.urban.org/urban-wire/tax-credits-renters-could-increase-racial-and-economic-equity>; Brown, *The Whiteness of Wealth*, 89-93.
- 159 Cohen, et al., “A National Home’s Guarantee,” 16-17.



**NATIONAL
WOMEN'S
LAW CENTER**

Justice for Her. Justice for All.

11 Dupont Circle, Suite 800
Washington, DC 20036
202.588.5180 | fax 202.588.5185
www.nwlc.org

 facebook.com/nwlc  [@nwlc](https://twitter.com/nwlc)
 [@nationalwomenslawcenter](https://instagram.com/nationalwomenslawcenter)