

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

yo

Informe final: 27/03/2020

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

yo

Informe final: 27/03/2020

Tiene derecho a una vivienda justa ¿Has sido violado?

Si siente que ha experimentado discriminación en la industria de la vivienda, comuníquese con:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos

Habla a:

Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano

451 Seventh Street SW, Habitación 5204

Washington, DC 20410-2000

Teléfono: (202) 708-1112

Llamada gratuita: (800) 669-9777

Sitio web: www.HUD.gov

Departamento de Economía y Alabama de Alabama

Asuntos de comunidad

PO Box 5690

Montgomery, Alabama 36103

Teléfono: (334) 242-5100

FAX: (334) 242-5099

Correo electrónico: contact@adeca.alabama.gov

Organizaciones locales de vivienda justa:

Residentes del sur

Contacto de Alabama:

Centro de vivienda justa

602 Bel Air Boulevard

Móvil, Alabama 36606

Teléfono: (251) 479-1532

FAX: (251) 479-1488

Correo electrónico: info@sacfh.org

Residentes de Central

Contacto de Alabama:

Feria central de Alabama

Centro de vivienda

2867 Zelda Road

Montgomery, Alabama 36106
Teléfono : (334) 263-4663
FAX: (334) 263-4664
Residentes del norte
Contacto de Alabama:
Centro de Equidad de Vivienda de
Norte de Alabama
1728 Third Avenue North
Birmingham, Alabama 35203
Teléfono : (205) 324-0111
FAX: (205) 320-0238

Estado de Alabama Análisis de impedimentos
ii
Informe final: 27/03/2020

2020 STATE OF ALABAMA

ANÁLISIS DE IMPEDIMENTS A FAIR HOUSING

ELECCIÓN

Preparado para:
Departamento de Economía y Alabama de Alabama
Asuntos de comunidad
Preparado por:
Western Economic Services, LLC
212 SE 18th Avenue
Portland, OR 97214
Teléfono: (503) 239-9091
Llamada gratuita: (866) 937-9437
Fax: (503) 239-0236
Sitio web: <http://www.westernes.com>
Reporte final
27 de marzo de 2020

Estado de Alabama Análisis de impedimentos
iii
Informe final: 27/03/2020

Tabla de contenido

SECCIÓN I. EJECUTIVO SUMARIO

1

SECCIÓN II. COMUNIDAD PARTICIPACIÓN PROCESO

7.7

A. Descripción general

7.7

B. La Encuesta de Equidad de Vivienda 2019

7.7

C. Foro de vivienda justa

7.7

[D. El proceso final de revisión pública](#)

[77](#)

[SECCIÓN III. UNA EVALUACIÓN DE PAST GOALS Y ACTIONS](#)

[99](#)

[A. Impedimentos y acciones pasadas](#)

[99](#)

[SECCIÓN IV. FAIR H VIVIENDA ANÁLISIS](#)

[15](#)

[A. Panorama socioeconómico](#)

[15](#)

[B. Segregación e integración](#)

[51](#)

[C. Zonas de pobreza de concentración racial o étnica](#)

[52](#)

[D. Disparidades en el acceso a la oportunidad](#)

[55](#)

[E. Necesidades desproporcionadas de vivienda](#)

[66](#)

[F. Análisis de vivienda con apoyo público](#)

[85](#)

[G. Análisis de discapacidad y acceso](#)

[90](#)

[H. Cumplimiento de la Equidad de Vivienda, Capacidad de Alcance y Recursos](#)

[98](#)

[I. Resultados de la encuesta de vivienda justa](#)

[108](#)

[SECCIÓN V. FAIR H VIVIENDA GETAS Y PRIORIDADES](#)

[113](#)

[SECCIÓN VI. APENDICES](#)

[117](#)

Página 6

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

iv

Informe final: 27/03/2020

Página 7

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

1

Informe final: 27/03/2020

Sección I. Resumen Ejecutivo

Visión general

El Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, también conocida como la Ley de Equidad de Vivienda, protege a las personas de discriminación basada en raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar y discapacidad cuando alquilan o compran una casa, obtienen una hipoteca, buscan asistencia para la vivienda o participar en otras actividades relacionadas con la vivienda. La Ley y las leyes posteriores que reafirman sus principios, busca superar el legado de segregación, tratamiento desigual y falta histórica de acceso a Oportunidad de vivienda. Existen varios estatutos, reglamentos y órdenes ejecutivas que se aplican a la feria vivienda, incluida la Ley de Equidad de Vivienda, la Ley de Enmiendas de Vivienda y los estadounidenses con Ley de discapacidad. 1

Promover afirmativamente la vivienda justa se define en la Ley de Equidad de Vivienda como tomar " acciones, además de combatir la discriminación, que superen los patrones de segregación y fomenten comunidades inclusivas libres de barreras que restringen el acceso a oportunidades basadas en protección características ".² Específicamente, promover afirmativamente la vivienda justa requiere que los beneficiarios de

los fondos de vivienda y desarrollo urbano toman medidas significativas para abordar las disparidades de vivienda,

incluyendo el reemplazo de patrones de vida segregados, transformando la concentración racial y étnica áreas de pobreza en áreas de oportunidad, y fomentando y manteniendo el cumplimiento de derechos y leyes de vivienda justa.³ La promoción de una vivienda justa puede implicar el desarrollo de viviendas asequibles,

eliminando barreras para el desarrollo de viviendas asequibles en áreas de alta oportunidad, invirtiendo en revitalización del vecindario, preservando y rehabilitando unidades de vivienda asequible existentes, mejorando el acceso a la vivienda en áreas de pobreza concentrada y mejorando los activos de la comunidad.

Evaluar la vivienda justa

Las disposiciones para promover la vivienda justa de manera afirmativa son componentes de larga data de los EE. UU.

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) desarrollo de vivienda y comunidad programas Estas disposiciones provienen de la Sección 808 (e) (5) de la Ley de Equidad de Vivienda, que requiere

que el Secretario de HUD administre programas federales de vivienda y desarrollo urbano en un manera que afirmativamente fomenta la vivienda justa.⁴

En 1994, HUD publicó una regla que consolida los planes de vivienda y desarrollo comunitario. programas en un solo proceso de planificación. Esta acción agrupó el Desarrollo Comunitario Block Grant (CDBG), HOME Investment Partnerships (HOME), Emergency Shelter Grants (ESG), y Programas de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) en el Consolidado Plan de vivienda y desarrollo comunitario, que luego creó un ciclo de solicitud único.

Como parte del proceso de planificación consolidado, y las comunidades de derechos que reciben tales Se requiere que los fondos de HUD presenten a la certificación de HUD que están promoviendo afirmativamente

vivienda justa (AFFH).

En julio de 2015, HUD lanzó una nueva regla AFFH que proporcionó un formato, un proceso de revisión y requisitos de contenido para la recientemente denominada "Evaluación de vivienda justa", o AFH.⁵ La evaluación

¹ https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_op/fair_housing_and_related_law

² § 5.152 Promover afirmativamente la vivienda justa

³ § 5.152 Promover afirmativamente la vivienda justa

⁴ 42 USC3601 y siguientes.

⁵ 80 FR 42271. <https://www.federalregister.gov/documents/2015/07/16/2015-17032/affirmatively-furthering-fair-housing>

Resumen Ejecutivo

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

2

Informe final: 27/03/2020

ahora incluiría una evaluación de equidad, la distribución de los activos de la comunidad y el acceso a oportunidad dentro de la comunidad, particularmente en lo que se refiere a concentraciones de pobreza entre poblaciones minoritarias raciales y étnicas. Las áreas de oportunidad son lugares físicos dentro comunidades que proporcionan cosas que uno necesita para prosperar, incluido el empleo de calidad, alta escuelas escénicas, viviendas asequibles, transporte público eficiente, calles seguras, esencial servicios, parques adecuados y supermercados de servicio completo. Las áreas que carecen de oportunidad, entonces, tienen la opuesto a estos atributos.

La AFH incluye medidas de segregación e integración, a la vez que proporciona algunos datos históricos. contexto sobre cómo tales concentraciones se convirtieron en parte del legado de la comunidad. Juntos, estos

las consideraciones tenían por objeto informar mejor las decisiones de inversión pública que conducirían a mejorar o eliminar la segregación, mejorar el acceso a las oportunidades, promover la equidad y por lo tanto, elección de vivienda. El desarrollo equitativo requiere pensar en los impactos de equidad en el frente

final, antes de que ocurra la inversión. Ese pensamiento implica el análisis económico, demográfico, y datos de mercado para evaluar los problemas actuales de los ciudadanos que pueden haber sido marginados previamente

del proceso de planificación comunitaria. Todo esto se completaría utilizando una evaluación en línea Herramienta.

Sin embargo, el 5 de enero de 2018, HUD emitió un aviso que extendió el plazo para la presentación de un AFH por los participantes del programa del plan consolidado del gobierno local para su próxima presentación de AFH

fecha que cae después del 31 de octubre de 2020. 6 Luego, el 18 de mayo de 2018, HUD publicó tres avisos con respecto a la AFFH; uno eliminó la orientación del 5 de enero de 2018; un segundo retiró el en línea Herramienta de evaluación para los participantes del programa del gobierno local; y, el tercero señaló que la AFFH

la certificación permanece en su lugar. HUD continuó diciendo que las bases de datos AFFH y AFFH

La guía de la herramienta de evaluación permanecerá disponible para la IA; y, alentó a las jurisdicciones a usar ellos, si así lo desean.

Por lo tanto, el proceso de IA implica un examen exhaustivo de una variedad de fuentes relacionadas con la vivienda,

el sistema de entrega de vivienda justa, transacciones de vivienda, ubicaciones de las autoridades de vivienda pública, áreas

teniendo concentraciones raciales y étnicas de pobreza y acceso a oportunidades. El desarrollo de una IA también incluye aportes públicos, reuniones públicas para recopilar aportes de ciudadanos e interesados partidos, distribución de borradores de informes para revisión ciudadana y presentaciones formales de hallazgos y

impedimentos, junto con acciones para superar los problemas e impedimentos identificados de vivienda justa.

De conformidad con los estatutos y reglamentos aplicables que rigen el Plan consolidado,

El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama certifica que afirmativamente mayor vivienda justa, al tomar las medidas apropiadas para superar los efectos de cualquier impedimento identificado en el Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa y el mantenimiento de registros que

reflejar el análisis y las acciones tomadas al respecto.

Contexto socioeconómico

Mientras la población en las Áreas sin derecho al derecho de Alabama está creciendo, la raza y la etnia

La composición del área no está cambiando significativamente. Hay áreas en las áreas sin derecho de

el estado, sin embargo, sí ve altas concentraciones de residentes negros e hispanos. los

la población también está envejeciendo, y los mayores de 65 años crecen al ritmo más rápido en

Áreas de derecho del Estado. El dominio limitado del inglés incluye un 1.4 por ciento estimado

(38,904 personas) de la población habla español en casa, seguido de 0.1 por ciento

683 FR 683 (5 de enero de 2018)

Chino, coreano, vietnamita u otros idiomas indoeuropeos. En 2017, alrededor del 85,2 por ciento de las personas tenían educación secundaria o superior, incluido el 33.5 por ciento con un diploma de secundaria o equivalente, 31.2 por ciento con alguna universidad, 12.3 por ciento con una licenciatura y 6.6 por ciento con un título de posgrado o profesional.

En 2018, el desempleo en las Áreas sin derechos fue de 3.9 por ciento. Esto es representativo de una fuerza laboral de 1,322,785 personas y 1,271,796 personas empleadas. El ingreso real per cápita tiene

continuó creciendo en los últimos años. Sin embargo, la pobreza ha crecido a 16.8 por ciento, lo que representa 487,794 personas que viven en la pobreza en las áreas sin derecho del Estado.

Las áreas sin derechos experimentaron una caída en la producción de viviendas durante la reciente recesión, que ha comenzado a recuperarse. En 2018, había 10,735 unidades totales producidas en el área de estudio, de las cuales 9.660 son unidades multifamiliares. El valor de los permisos unifamiliares, sin embargo, ha seguido aumentando, llegando a \$ 221,840 en 2018. Desde 2010, el área de estudio ha visto un aumento en la proporción de unidades vacantes, experimentando un aumento en la proporción de "otros" vacantes unidades.

Resumen de hallazgos

Como resultado de un detallado análisis demográfico, económico y de vivienda, junto con una gama de actividades diseñadas para fomentar la participación pública y la retroalimentación, Departamento de Economía de Alabama

y Asuntos de la Comunidad ha identificado una serie de problemas / impedimentos de vivienda justa, y otros factores contribuyentes que contribuyen a la creación o persistencia de esos problemas.

La Tabla I.1, en la página siguiente, proporciona una lista de los factores contribuyentes que se han identificado

como causa de estos problemas / impedimentos de vivienda justa y los prioriza de acuerdo con lo siguiente criterios:

1. Alto: Factores que tienen un impacto directo y sustancial en la elección de vivienda justa, o que El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama no tiene autoridad o tiene limitaciones autoridad para ordenar el cambio, y sin capacidad o capacidad limitada para abordar.
2. Medio: Factores que tienen un impacto menos directo en la elección de vivienda justa, o que Alabama El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios tiene autoridad limitada para ordenar el cambio.
3. Bajo: factores que tienen un impacto leve o en gran medida indirecto en la elección de vivienda justa, o que El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama tiene una capacidad limitada para abordar.

Factores contribuyentes

Prioridad

Justificación

Niveles de segregación moderados a altos

Alto

En 2017, negro, indio americano, asiático, nativo hawaiano, "otro" raza, y los hogares hispanos tenían un nivel moderado a alto de segregación, de acuerdo con el Índice de Disimilitud. Este nivel de La segregación ha crecido desde 2010.

Acceso a zonas de baja pobreza y concentraciones de pobreza

Alto

El índice de pobreza bajo es marcadamente más bajo para los negros, los nativos americanos, y poblaciones hispanas que el dominio de la escuela blanca, indicando acceso desigual a zonas de baja pobreza. Adicionalmente, hay concentraciones de pobreza en el no derecho Áreas del Estado, particularmente en el centro y más rural zonas del estado.

Acceso a la participación en el mercado laboral.

Medicina

Los hogares negros, nativos americanos e hispanos tienen menos acceso a la participación en el mercado laboral como lo indica el Acceso al índice de oportunidad. Sin embargo, el Estado tiene poco control sobre impactando el compromiso del mercado laboral a gran escala.

Acceso a la competencia escolar

Medicina

Los hogares negros, nativos americanos e hispanos tienen menores

niveles de acceso a escuelas competentes.
 Insuficiente vivienda asequible en una gama de unidades
 tamaños
 Alto
 Alrededor del 23.5 por ciento de los hogares tienen cargas de costos. Esto es más significativo para hogares de inquilinos, de los cuales 37.8 por ciento han costado cargas. Además, alrededor del 65.4 por ciento de hogares con menos del 30 por ciento de HAMFI tienen problemas de vivienda. Esto significa una falta de opciones de vivienda que sean asequibles para un gran proporción de la población.
 Los hogares negros e hispanos tienen tasas desproporcionadas de problemas de vivienda
 Alto
 La tasa promedio de problemas de vivienda, según datos de CHAS es 24.9 por ciento para todos los hogares en el estado de Alabama
 Áreas de derecho. Los hogares negros enfrentan problemas de vivienda en tasa de 37.4 por ciento, y hogares hispanos a una tasa de 37.9 por ciento.
 Patrones discriminatorios en préstamos
 Medicina
 Las tasas de denegación de hipotecas para negros, nativos americanos y Los hogares hispanos son más altos que el promedio de jurisdicción según datos de la HMDA 2008-2017. Esto también fue cierto para solicitantes mujeres durante este período de tiempo.
 Insuficiente vivienda accesible accesible
 Alto
 El número de unidades accesibles accesibles puede no cumplir con el necesidad de la creciente población de ancianos y discapacitados, particularmente a medida que la población continúa envejeciendo. Un 55.8 por ciento de Las personas de 75 años o más tienen al menos una forma de discapacidad.
 No hacer adaptaciones razonables
 Alto
 La discapacidad fue la base número uno de vivienda justa para las quejas con causa entre 2004 y 2014. Incumplimiento acomodaciones razonables representaron el segundo más grande Número de problemas por reclamos de vivienda justa durante este tiempo período.
 Falta de infraestructura de vivienda justa
 Alto
 La encuesta de vivienda justa y el aporte público indicaron una falta de colaboración entre agencias para apoyar la vivienda justa.
 Insuficiente educación sobre vivienda justa
 Alto
 La encuesta de vivienda justa y el aporte público indicaron una falta de conocimiento sobre vivienda justa y necesidad de educación.
 Insuficiente comprensión del crédito.
 Alto
 La encuesta de vivienda justa y el aporte público indicaron que comprensión del crédito necesario para acceder a las hipotecas.

F AIR H VIVIENDA I UN DIALES , C ONTRIBUTING F ACTORES , Y P ROPUESTO A OGROS

La Tabla I.2 resume los problemas / impedimentos de vivienda justa y los factores contribuyentes, incluyendo métricas, hitos y un marco de tiempo para los logros.

Problemas de vivienda justa / Impedimentos

Factores contribuyentes Acciones recomendadas a tomar

Responsable

Agencia

Segregación

Niveles de segregación moderados a altos
 Contrato con un programa de inicio de vivienda justa (FHIP) participante u otra entidad para realizar pruebas y actividades de cumplimiento en el no áreas de derecho de Alabama. Registrar actividades anualmente.

ADECA
R / ECAP
Acceso a zonas de baja pobreza y concentraciones de pobreza
Niveles de segregación moderados a altos
Patrón discriminatorio sin préstamos
Revise las oportunidades anualmente para aumentar la financiación.
fuentes de vivienda adicional de bajos ingresos fuera
R / ECAP
ADECA
Disparidades en el acceso a Oportunidad
Acceso a zonas de baja pobreza y concentraciones de pobreza
Revise las oportunidades anualmente para aumentar la financiación.
fuentes de vivienda adicional de bajos ingresos fuera
R / ECAP
ADECA
Acceso a la participación en el mercado laboral.
Acceso a la competencia escolar
Vivienda desproporcionada
Necesitar
Insuficiente vivienda asequible en un gama de tamaños de unidades
Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para ambas viviendas.
proveedores y consumidores de vivienda en perspectiva
acciones que violan la ley de vivienda justa, en asociación con los beneficiarios estatales de FHIP. Grabar actividades anualmente.
Revise las oportunidades anualmente para aumentar la financiación.
fuentes de vivienda adicional de bajos ingresos fuera
R / ECAP
ADECA
Hogares negros e hispanos con tasas desproporcionadas de vivienda problemas
Patrones discriminatorios en préstamos
Discapacidad y acceso
Insuficiente accesible asequible alojamiento
No hacer razonable
Alojamientos
Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para ambas viviendas.
proveedores y consumidores de vivienda en perspectiva
acciones que violan la ley de vivienda justa.
Registrar actividades anualmente.
Realizar pruebas de auditoría para determinar el número de propiedades actualmente en violación de la discapacidad normas Registrar actividades anualmente.
ADECA
Aplicación de vivienda justa y alcance
Insuficiente educación sobre vivienda justa
Continuar promoviendo la educación de vivienda justa a través de talleres anuales o bianuales.
ADECA
Insuficiente comprensión del crédito.
Promover el alcance anual y la educación relacionada con crédito para posibles compradores de vivienda.
Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para ambas viviendas.
proveedores y consumidores de vivienda en perspectiva
acciones que violan la ley de vivienda justa, en asociación con los beneficiarios estatales de FHIP. Grabar actividades anualmente.
Infraestructura de vivienda justa insuficiente
Patrones discriminatorios en préstamos
Contrato con un programa de inicio de vivienda justa (FHIP) participante u otra entidad para realizar pruebas y actividades de cumplimiento en el no áreas de derecho de Alabama. Registrar actividades anualmente.
Continuar publicando información sobre vivienda justa en Sitio web de ADECA. Revisar anualmente.
Continuar utilizando las comunidades locales obligatorias utilizar la *Guía de evaluación sugerida para Evaluación comunitaria de vivienda justa*. Grabar actividades anualmente.
Continuar con la capacitación en vivienda justa para los beneficiarios de CDBG en talleres anuales. Grabar anualmente.

Sección II Proceso de participación comunitaria

La siguiente sección describe el proceso de participación comunitaria realizado para el Estado 2020 de Alabama Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa.

A. O VERVIEW

El proceso de divulgación incluyó la Encuesta de Equidad de Vivienda 2019, los Foros de Equidad de Vivienda y un público reunión de revisión.

La Encuesta de Equidad de Vivienda se distribuyó como una encuesta de divulgación en Internet, además de realizarse

Disponible como versión impresa. A la fecha de este documento, se han recibido 115 respuestas.

Los foros de vivienda justa se llevaron a cabo El December 17 de 2019 y 4 de marzo, 2020 para recopilar comentarios y aportes de miembros del público.

El proyecto de informe de revisión pública de AI se puso a disposición día 18 Febrero de 2020 y 30 días se inició el período de aportación pública.

Se celebró una audiencia pública el 4 de marzo de 2020 durante el período de revisión pública del 27 de marzo de 2020 para

18 de marzo de 2020 con el fin de recopilar comentarios y aportes sobre el borrador del Análisis de Impedimentos. Después

Al cierre del período de revisión pública y la inspección de los comentarios recibidos, el borrador final fue disponible a finales de marzo de 2020.

B. T HE 2019 F AIR H V IVIDENDA S NCUESTA

El propósito de la encuesta, un componente relativamente cualitativo de la IA, era recopilar información sobre conocimiento, experiencias, opiniones y sentimientos de los interesados y ciudadanos interesados con respecto a

vivienda justa, así como para evaluar la capacidad de las partes informadas e interesadas para comprender y afirmativamente más vivienda justa. Muchas personas y organizaciones en todo el estado de

Alabama invitada a participar. A la fecha de este documento, se recibieron unas 115 respuestas. UNA

El conjunto completo de respuestas a la encuesta se puede encontrar en la **Sección IV**.

C. F AIR H V IVIDENDA F ORUM

Una Feria Foro de Vivienda se llevó a cabo El December 17 de 2019. La transcripción completa de esta La reunión se incluirá en el Apéndice.

D. T HE F INAL P ÚBLICA R EVISIÓN P ROCESO

Se llevó a cabo un proceso de revisión pública de 30 días desde el 27 de marzo de 2020 hasta el 18 de marzo de 2020. Se

incluyó una reunión de revisión pública el 4 de marzo de 2020. Cualquier comentario recibido durante este tiempo es

incluido en el Apéndice.

Sección III Evaluación de metas y acciones pasadas

Un análisis de los impedimentos para la elección de vivienda justa para el estado de Alabama se completó por última vez en

2015. Las conclusiones extraídas de este informe se resumen en la siguiente narrativa.

A. PAST IMPEDIMENTS Y ACCIONES

Las conclusiones del Análisis de Impedimentos 2015 se incluyen a continuación:

Impedimentos del sector privado, acciones sugeridas y objetivos medibles

Impedimento 1 : Denegación más frecuente de préstamos para la compra de vivienda a negros, hispanos y mujeres

amas de casa Este impedimento se identificó a través de la revisión de datos sobre préstamos para compra de vivienda.

reunidos bajo la Ley de Divulgación de Hipotecas de Vivienda. Estos datos incluyen información sobre el propósito.

del préstamo el monto del préstamo; el estado de ocupación de la unidad prospectiva; la raza, el sexo y origen étnico del solicitante; el resultado de la solicitud de préstamo; razones de denegación de préstamos; el ingreso

del solicitante; y si el préstamo es o no un préstamo de alta tasa de interés. Los datos proporcionan un índice de la experiencia de los solicitantes de préstamos, y permitir una determinación de si esos

Los solicitantes tienen más o menos probabilidades de ser rechazados si son negros, hispanos o mujeres.

Según estos datos, el solicitante promedio de préstamos negros en las áreas sin derecho del estado era casi el doble de probabilidades de que se le niegue un préstamo para comprar una casa que el solicitante promedio de un préstamo blanco.

Del mismo modo, el 30.7 por ciento de las solicitudes de préstamos de mujeres solicitantes fueron denegadas, en comparación con un

tasa de rechazo del 22 por ciento para los solicitantes masculinos, y la tasa de rechazo para los solicitantes hispanos, 29.6

por ciento, excedió el de los solicitantes no hispanos en más de seis puntos porcentuales. Estos datos no necesariamente indican que los prestamistas en todo el estado han participado en un patrón de ilegal préstamos discriminatorios; sin embargo, las tasas diferenciales de negación presentan un impedimento para quienes están en

clases protegidas que están sujetas a tasas de denegación más altas.

Acción 1.1 : Realizar actividades de divulgación y educación de posibles consumidores de vivienda sobre cómo

Adquirir y mantener un buen crédito.

Objetivo medible 1.1 : Número de actividades de divulgación y educación realizadas y número de participantes en esas actividades.

Impedimento 2 : los préstamos depredadores aparentes recaen más en los prestatarios negros.

El impedimento se identificó mediante la revisión de los datos recopilados en virtud de la HMDA, que se relacionaban en parte

a la prevalencia de préstamos con tasa de porcentaje anual (HAL) alta entre los préstamos de compra de vivienda emitidos

en áreas sin derechos del estado. Según estos datos, más de una cuarta parte de los préstamos emitidos para los prestatarios negros en las áreas sin derecho del estado eran HAL, en comparación con una tasa HAL de 16.3

por ciento para prestatarios blancos y una tasa general de HAL de 17.3 por ciento. Estas HAL indican el

proporción de personas con mayor riesgo de ejecución hipotecaria, mientras que los prestatarios negros tienen mayor riesgo participación de dichos préstamos.

Acción 2.1 : Llevar a cabo actividades de divulgación y educación de posibles consumidores de vivienda en el atributo de un préstamo de estilo depredador.

Objetivo medible 2.1 : Número de actividades de divulgación y educación realizadas y número de participantes en esas actividades.

III. Impedimentos y acciones pasadas
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
10
Informe final: 27/03/2020

Impedimento 3 : Términos, condiciones, privilegios o instalaciones discriminatorios relacionados con el alquiler. Esta

impedimento fue identificado a través de la revisión de las quejas de vivienda justa presentadas en los Estados Unidos

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), el Enfoque de Profesionales Inmobiliarios 2014 Grupo y casos presentados por el Departamento de Justicia contra proveedores de vivienda estatales en nombre de Alabama

residentes Quejas de vivienda justa relacionadas con la discriminación percibida en la vivienda de alquiler mercado fue el tipo de queja más común con respecto a la acción discriminatoria alegada quejas; Esto era cierto para todas las quejas en general, así como para aquellas que se consideran causantes. En Además, los participantes en la discusión del grupo focal de alquiler percibieron que la discriminación era más pronunciado en el mercado de alquiler que en el mercado inmobiliario. La prevalencia relativa de La discriminación en el mercado de alquiler nació en cierta medida por los casos del DOJ presentados en el estado

durante la última década, once de los cuales se referían a la discriminación en el mercado de viviendas de alquiler (de quince en total).

Acción 3.1 : Llevar a cabo actividades de divulgación y educación tanto para proveedores de vivienda como para vivienda.

consumidores en acciones prospectivas que violen la ley de vivienda justa, en asociación con los beneficiarios estatales de FHIP.

Objetivo medible 3.1 : Número de actividades de divulgación y educación realizadas y número de participantes en esas actividades.

Impedimento 4 : negativa discriminatoria a alquilar. Este impedimento se identificó mediante la revisión de quejas de vivienda justa presentadas a HUD y al Grupo de Enfoque de Profesionales Inmobiliarios 2014.

Aproximadamente el quince por ciento de las quejas mencionaron la negativa discriminatoria a alquilar, específicamente, y como

como se señaló anteriormente, las denuncias de violaciones de las leyes de vivienda justa en los mercados de alquiler del estado más

en general fueron relativamente comunes. Además, los participantes en la discusión del grupo focal de alquiler La discriminación percibida es más pronunciada en el mercado de alquiler que en el mercado inmobiliario.

Finalmente, como se indicó anteriormente, once de quince casos del Departamento de Justicia contra proveedores de vivienda en Alabama

Preocupada discriminación en la vivienda de alquiler

Acción 4.1 : Llevar a cabo actividades de divulgación y educación tanto para proveedores de vivienda como para vivienda.

consumidores en acciones prospectivas que violen la ley de vivienda justa.

Objetivo medible 4.1 : Número de actividades de divulgación y educación realizadas y número de participantes en esas actividades.

Impedimento 5 : No hacer ajustes o modificaciones razonables. Este impedimento fue

identificado a través de la revisión de casos de vivienda justa presentados por el Departamento de Justicia contra la vivienda

proveedores en Alabama, quejas presentadas a HUD por o en nombre de los residentes de Alabama, y minutos de discusiones de grupos focales. De los quince casos de vivienda justa en Alabama que HUD se refirió al Departamento de Justicia durante la última década, seis de ellos se referían a la vivienda discriminación basada en la discapacidad, con la imposibilidad de hacer ajustes razonables a acusación común. Además, la discapacidad fue citada como la base discriminatoria en el 45 por ciento de todos quejas presentadas ante HUD desde 2004 hasta 2014, y falta de decisión razonable el alojamiento fue una alegación específica en más de una quinta parte de todas las quejas. Entre quejas consideradas como causantes, la discapacidad fue la base percibida más común para discriminación.

Acción 5.1 : Llevar a cabo actividades de divulgación y educación tanto para proveedores de vivienda como para vivienda.

consumidores en acciones prospectivas que violen la ley de vivienda justa.

Objetivo medible 5.1 : Número de actividades de divulgación y educación realizadas y número de participantes en esas actividades.

III. Impedimentos y acciones pasadas
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
11

Informe final: 27/03/2020

Acción 5 .2: Realizar pruebas de auditoría para determinar el número de propiedades actualmente en violación de las normas de discapacidad.

Objetivo medible 5.2 : Número de pruebas de auditoría realizadas y propiedades identificadas como potencialmente en violación de los estándares de discapacidad.

Impedimento 6 : comprensión insuficiente de las leyes de vivienda justa. Este impedimento fue identificado a través de la revisión de la Encuesta de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa de 2014 y el Real Estate 2014

Grupo de enfoque de profesionales. Más de la mitad de los encuestados consideraron "falta de conocimiento o entendimiento sobre vivienda justa "para representar un impedimento en el estado de Alabama, y 30 por ciento lo clasificó como un impedimento moderado o severo. La falta de comprensión sobre la feria las leyes de vivienda también fueron un tema en el Rental Focus Group. Un encuestado sostuvo que, debido ante la falta de capacitación en vivienda justa, "la gente no tiene idea ... de que [la ley de vivienda justa] está ahí para

Protegelos..."

Acción 6.1 : Mejorar el alcance y la educación mediante la realización de más oportunidades educativas tanto para consumidores como para proveedores de vivienda

Objetivo medible 6.1 : Número de actividades de divulgación y educación realizadas y número de participantes en esas actividades.

Acción 6 .2: Poner a disposición tanto el resumen como el estudio completo, el Análisis de 2015 de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa

Objetivo 6.2 medible : Publicación del resumen y estudio en el sitio web de ADECA.

Impedimentos del sector público, acciones sugeridas y objetivos medibles

Impedimento 1 : Pruebas insuficientes de vivienda justa y cumplimiento en áreas sin derechos de Alabama. Se contactó a tres organizaciones de vivienda justa en el estado en relación con la IA esfuerzo, y solicitó proporcionar información relacionada con las actividades de vivienda justa realizadas en áreas de derecho del estado, incluidas la admisión de quejas y las pruebas de vivienda justa. Ninguno de esos Las organizaciones proporcionaron información sobre las quejas que recibieron o las pruebas que tuvieron llevado a cabo o respondido a estas solicitudes de información de alguna manera, y uno ha perdido su HUD financiación y está en gran parte inactivo. La percepción de que la aplicación de la vivienda justa en el estado no

las áreas de derecho eran insuficientes se compartió en comentarios en el Foro de Equidad de Vivienda.

Acción 1.1 : Contrato con un participante del Programa de Iniciativa de Vivienda Justa (FHIP) u otro entidad para llevar a cabo actividades de prueba y aplicación en las áreas sin derechos de Alabama

Objetivo medible 1.1 : Registro de correspondencia con participantes de FHIP u otros entidades, contratos celebrados y recursos comprometidos con las pruebas y actividades de ejecución

Acción 1.2 : Rastree el resultado de esta actividad de prueba

Objetivo medible 1.2 : Número de pruebas realizadas y los resultados de dichas pruebas. tipos finales de violaciones descubiertas, si las hay, y clases protegidas afectadas por esas violaciones

Impedimento 2 : Falta de participación en el Programa de Iniciativa de Vivienda Justa (FHIP) en la no titularidad

zonas de Alabama. Aunque los residentes del sur y centro de Alabama parecen ser atendidos por Centro de Vivienda Justa y el Centro de Vivienda Justa del Centro de Alabama, respectivamente, residentes de Actualmente, el norte de Alabama no es atendido por un participante de FHIP. La organización de vivienda justa operar en esa parte del estado no es un concesionario actual de FHIP. Esta organización actualmente no

III. Impedimentos y acciones pasadas
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
12
Informe final: 27/03/2020

operar un sitio web que permita a los miembros del público aprender más sobre su trabajo, o justo vivienda en general, o contactarlos directamente con quejas de vivienda justa. Adicionalmente, Faltaba la participación de los beneficiarios de FHIP en el proceso de IA: aunque las tres viviendas justas Se contactó a las organizaciones durante el proceso de IA y se les pidió que proporcionaran información relacionada

respecto a la recepción de quejas y las actividades de cumplimiento, ninguno lo ha hecho.

Acción 2.1 : Contrato con un participante del Programa de Iniciativa de Vivienda Justa (FHIP) u otro entidad para llevar a cabo actividades de prueba y aplicación en las áreas sin derechos de Alabama

Objetivo medible 2.1: Registro de correspondencia con participantes de FHIP u otros entidades, contratos celebrados y recursos comprometidos con las pruebas y actividades de ejecución

Acción 2.2 : Requerir informes periódicos de las actividades realizadas

Objetivo medible 2.2: Informes presentados por los beneficiarios de FHIP participantes u otros entidades, a ADECA trimestralmente, y el número y tipo de vivienda justa actividades emprendidas en las áreas sin derechos del estado

Impedimento 3 : Falta de comprensión de las leyes y deberes de vivienda justa. Este impedimento fue identificado a través de la revisión de la Encuesta sobre la Elección de Impedimentos a la Vivienda Justa de 2014. Más de la mitad

de los encuestados consideraron "falta de conocimiento o comprensión con respecto a la vivienda justa" representan un impedimento en el estado de Alabama, y el 30 por ciento lo clasificó como moderado o impedimento severo La falta de comprensión con respecto a las leyes de vivienda justa también fue un tema en el

Grupo de enfoque de profesionales inmobiliarios. Un encuestado sostuvo que, debido a la falta de equidad capacitación en vivienda, "la gente no tiene idea ... de que [la ley de vivienda justa] está ahí para protegerlos ..."

Acción 3.1 : Formar un grupo de trabajo para supervisar la entidad FHIP contratada u otra entidad

Objetivo medible 3.1 : Formación del grupo de trabajo.

Acción 3.2 : Hacer que el equipo de trabajo considere otras cosas que ADECA puede hacer para afirmar afirmativamente

más vivienda justa, particularmente a la luz de las restricciones presupuestarias

Objetivo medible 3 . 2: Recomendaciones del grupo de trabajo, desarrollado en consulta con los beneficiarios estatales de FHIP u otras entidades, sobre cómo afirmar afirmativamente más vivienda justa

Acción 3.3 : Que el grupo de trabajo se reúna trimestralmente para revisar el informe trimestral del FHIP y considerar nuevos negocios

Objetivo medible 3 .3: Registro y actas de las reuniones trimestrales

Acción 3.4 : Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para consumidores y proveedores de vivienda.

Objetivo medible 3 .4: Número de actividades de divulgación y educación realizadas y el número de participantes en esas actividades.

Acción 3.5: Coordinar actividades de divulgación durante el Mes de la Vivienda Justa, abril de cada año.

Objetivo medible 3 .4: Registro de actividades de divulgación realizadas en asociación con participantes estatales de FHIP u otras entidades

Impedimento 4: Aplicación limitada de la Ley de Equidad de Vivienda del Estado de Alabama. El estado de

La Ley de Equidad de Vivienda de Alabama (Código de Ala. §24-8-1 y siguientes) establece una gama de derechos legales

perteneciente a la vivienda justa, más o menos correspondiente a las previstas en la Vivienda Justa federal Actuar. Además, la Ley de Equidad de Vivienda del estado establece un procedimiento por el cual el Estado aceptará

quejas e investigar reclamos de discriminación en el mercado de la vivienda, e identifica el

Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) como la agencia responsable de

III. Impedimentos y acciones pasadas

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

13

Informe final: 27/03/2020

cumplir con las disposiciones de la ley. (El texto completo de la Ley de Equidad de Vivienda de Alabama se incluye en

Apéndice F.)

Sin embargo, los recursos disponibles para permitir a ADECA hacer cumplir la ley estatal de vivienda justa son

limitado, particularmente a la luz de la responsabilidad de la agencia de conducir la economía y la comunidad actividades de desarrollo que representan el núcleo de su misión. Sin embargo, como la agencia de Alabama con la responsabilidad de proporcionar recursos a quienes sienten que han sido sometidos a discriminación ilegal en el mercado de la vivienda, ADECA debe buscar vías por las cuales pueda más Promover activamente la aplicación de la ley estatal de vivienda justa. Tales avenidas deben incluir coordinación y cooperación más estrechas con los beneficiarios del Programa de Iniciativa de Vivienda Justa del estado y otras organizaciones de vivienda justa.

Acción 4.1 : Incluir lenguaje en el sitio web de ADECA señalando que la discriminación en la vivienda el mercado es ilegal bajo las leyes estatales y federales, definiendo las clases que son protegido por la ley estatal, ejemplos de violaciones de la ley y quién está cubierto bajo la ley estatal.

Objetivo medible 4 .1: inclusión del lenguaje descrito anteriormente en la ADECA sitio web

Acción 4.2 : Establecer un proceso por el cual ADECA aceptará quejas de quienes sienten que han sido objeto de discriminación ilegal en el mercado inmobiliario, anuncie cómo funciona el proceso e incluya formularios de queja de vivienda en El sitio web de ADECA notifica a los residentes dónde presentar y a quién contactar.

Objetivo medible 4 .2: Desarrollo del proceso de quejas, publicación de

proceso de queja en el sitio web de ADECA, incluidos enlaces web a formularios de queja
Acción 4.3 : Establecer un procedimiento para la investigación de quejas de vivienda justa, o asociaciones con organizaciones sin fines de lucro de vivienda justa para ese fin, dentro del límites de la Ley estatal de vivienda justa. Documente este proceso en la ADECA sitio web.

Objetivo medible 4.3: Establecimiento y documentación del procedimiento.

F AIR H VIVIENDA A CTIVIDADES

ADECA ha seguido trabajando con la Asociación de Agentes de Bienes Raíces de Alabama, el Centro de Bienes Raíces de Alabama

Estate (ACRE) y la Comisión de Banca del Estado de Alabama (a través de reuniones cara a cara, discusiones, sesiones de capacitación, seminarios de educación continua, etc.) para ayudar con el monitoreo y la educación instituciones financieras sobre prácticas discriminatorias.

ADECA ha seguido trabajando con la Asociación de Agentes de Bienes Raíces de Alabama, el Centro de Bienes Raíces de Alabama

Estate (ACRE), la Comisión de Banca del Estado de Alabama y los gobiernos locales (vía presencial reuniones, debates, sesiones de capacitación, seminarios de educación continua, etc.) para ayudar con Promover la educación y los esfuerzos de promoción para superar los impedimentos locales o las barreras a la equidad.

elección de vivienda.

A nivel local, Alabama proporciona información sobre el cumplimiento de la vivienda justa federal y estatal leyes a través de la educación y la divulgación a proveedores de vivienda y consumidores de vivienda en todo el

Estado. Esta información incluye las leyes de vivienda justa (particularmente las relacionadas con la discriminación

términos y negativa a alquilar aspectos y otras condiciones, privilegios o instalaciones relacionadas con el alquiler

vivienda), y las leyes de acceso para discapacitados (particularmente las relacionadas con la vivienda de alquiler con respecto a

discriminación y adaptaciones y modificaciones razonables de las instalaciones). Alabama hace disponible al público el "Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa" del Estado de Alabama por

publicar la IA en el sitio web de ADECA en www.adeca.alabama.gov.

Alabama también continúa en correspondencia con / trabaja con los tres Centros de Equidad de Vivienda en el Estado

(El Centro de Vivienda Justa del Norte de Alabama ubicado en Birmingham, la Feria Central de Alabama Centro de vivienda ubicado en Montgomery, y el Centro de vivienda justa de Mobile ubicado en Mobile) y otras entidades de vivienda justa (como las que trabajan con la población hispana y la asiática).

población, y aquellos que trabajan con poblaciones con necesidades especiales, incluidos los discapacitados y los

residentes de edad avanzada) para mantenerse activamente involucrados con ellos y sus poblaciones objetivo dentro del

comunidades locales para que estén proporcionando periódicamente a ADECA - a través de su local gobiernos - información sobre problemas de vivienda / comunidad / desarrollo económico y resolución esfuerzos Alabama también observa el mes de abril como el Mes de la Vivienda Justa dentro del Estado en ese ADECA obtiene una proclamación anual de la Oficina del Gobernador declarando el mes de abril como Mes de la vivienda justa en Alabama. ADECA distribuye anualmente carteles de vivienda justa a locales

gobiernos, administradores de subvenciones, proveedores de vivienda y consumidores / miembros interesados de la

público en todo el estado. ADECA también enfatiza las actividades del Mes de la Vivienda Justa en su anual Taller de solicitud de subvención CDBG y taller de cumplimiento de subvención CDBG.

ADECA también ha instituido nuevos métodos de cumplimiento de vivienda justa para los gobiernos locales que están

Beneficiarios de la subvención CDBG. En conjunto con el Plan Consolidado Quinquenal 2015-2019, ADECA emitió el memorándum "15 de abril de 2015, información sobre equidad de vivienda e igualdad de oportunidades"

(incluido a continuación). Este memorando se emitió posteriormente en abril de 2016, abril de 2017, abril 2018, y nuevamente en abril de 2019 para continuar los esfuerzos de vivienda justa de ADECA con su gobierno local

otorgar a los destinatarios. Según este memorando, comenzando con las subvenciones PY2015 CDBG, el local los beneficiarios de subvenciones del gobierno deben implementar dos actividades (emitir un "Mes de la vivienda justa"

proclamación durante el mes de abril, y publicar y / o exhibir vivienda justa bilingüe información para residentes de la comunidad que no hablan inglés), así como implementar al menos dos actividades adicionales de vivienda justa (enumeradas en el memorando) con la intención de que estas actividades

Brindar asistencia para satisfacer los requisitos de la Ley Federal de Vivienda Justa. ADECA también exige que cada comunidad financiada por CDBG documente las acciones de vivienda justa que son implementados, esos documentos deben conservarse en el archivo del programa CDBG de la comunidad, y que el archivo debe estar disponible al público en un formato accesible. ADECA también monitorea cada comunidad financiada para el cumplimiento de los requisitos de vivienda justa e igualdad de oportunidades.

Sección IV Análisis de vivienda justa

Esta sección presenta información demográfica, económica y de vivienda extraída de Estimaciones del Censo 2010 y la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS) a menos que se indique lo contrario. Esta

el análisis utiliza datos de ACS para analizar una amplia gama de características socioeconómicas, que incluyen

tendencias de crecimiento poblacional, raza, etnia, discapacidad, empleo, pobreza y vivienda; estos datos también están disponibles por sección censal y se muestran en mapas geográficos. En definitiva, la información

presentado en esta sección ilustra las condiciones subyacentes que dan forma al comportamiento del mercado inmobiliario

y elección de vivienda en las Áreas sin derecho de propiedad de Alabama.

Agencia líder y área de servicio

El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama es la agencia principal que lleva a cabo este

Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa.

Esta IA aborda el estado de la vivienda justa dentro de las áreas sin derecho del estado de Alabama. Como tales, datos de las ciudades de derecho de Anniston, Auburn, Bessemer, Birmingham, Decatur, Dothan, Florencia, Gadsden, Hoover, Huntsville, Mobile, Montgomery, Opelika y Tuscaloosa están excluidos de este análisis, junto con Jefferson y el condado de Mobile.

A. SOCIO-ECONÓMICO PERSPECTIVA

Demografía

Las estimaciones actuales del censo de la Oficina del Censo para

cada año desde el censo de 2010 se presentan en Tabla IV.1. Las estimaciones de 2018 indican que el Estado de la población de Alabama sin derechos aumentó de 3,708,278 en 2010 a 3,814,814 en 2018, o por 3.0 por ciento. La estimación de población de 2018 aún no es disponible desglosado por raza, edad o sexo. por para esos fines, utilizaremos la ACS quinquenal de 2017 estimados. Tendencias de la población para el estado de Alabama Las áreas sin derechos desde 2000 se muestran en la siguiente página en el Diagrama IV.1.

Censo 2010
3,708,278
Estimación de población 2011
3.727.619
Estimación de población 2012
3.743.675
Estimación de población 2013
3,757,054
Estimación de población 2014
3.767.973
Estimación de población 2015
3,777,855
Estimación de población 2016
3.788.920
Estimación de población 2017
3,801,059
Estimación de población 2018
3.814.814

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
dieciséis
Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.1

Población

No derecho del estado de Alabama

Estimaciones de población

Las estimaciones actuales de la Oficina del Censo indican que el Estado de Alabama no tiene derecho la población aumentó de 4,779,736 en 2010 a 4,887,871 en 2017, o un 2.3 por ciento. Esta se compara con un cambio de población en todo el estado de 2.3 por ciento durante el período. El número de personas

de 25 a 34 años aumentó un 5,7 por ciento, y el número de personas de 55 a 64 años de edad aumentó en un 11,4 por ciento.

Entre 2010 y 2018, el cambio porcentual en la población sin derecho al estado de Alabama por raza eran blancos (0.5 por ciento), negros (4.1 por ciento), indios americanos y nativos de Alaska (4.5 por ciento), asiáticos (32.5 por ciento), nativos de Hawai o de las islas del Pacífico (0.0 por ciento), dos o más razas (31.2 por ciento) e hispanos o latinos (17.0 por ciento). Durante el mismo período, el porcentaje el cambio en la población de Alabama por raza fue blanco (0.5 por ciento), negro (4.1 por ciento), estadounidense

Indios y nativos de Alaska (4.5 por ciento), asiáticos (32.5 por ciento), nativos de Hawái o de las islas del Pacífico

(0.0 por ciento), dos o más razas (31.2 por ciento) e hispanos o latinos (17.0 por ciento). Estos datos se presentan en la Tabla IV.2.

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 17
 Informe final: 27/03/2020

Tema
No derecho del estado de Alabama
Alabama
Censo 2010
18-jul
% Cambio
Censo 2010
18-jul
% Cambio
Población
 4,779,736
 4,887,871
 2,3%
 4,779,736
 4,887,871
 2,3%
Años
 Menores de 14 años
 932,841
 901,598
 -3,3%
 932,841
 901,598
 -3,3%
 15 a 24 años
 678,793
 640,900
 -5,6%
 678,793
 640,900
 -5,6%
 25 a 34 años
 608,922
 643,540
 5,7%
 608,922
 643,540
 5,7%
 35 a 44 años
 619,501
 592,302
 -4,4%
 619,501
 592,302
 -4,4%
 45 a 54 años
 693,854
 627,458
 -9,6%
 693,854
 627,458
 -9,6%
 55 a 64 años
 588,033
 655,179
 11,4%
 588,033
 655,179
 11,4%
 65 y más
 657,792
 826,894
 25,7%
 657,792
 826,894
 25,7%
Raza
 Blanco

3,362,877
3,379,955
0.5%
3,362,877
3,379,955
0.5%
Negro
1,259,224
1,310,802
4.1%
1,259,224
1,310,802
4.1%
indio americano
y nativo de Alaska
32,903
34,375
4.5%
32,903
34,375
4.5%
asiático
55,240
73,167
32.5%
55,240
73,167
32.5%
Hawaiano nativo
o isleño del Pacífico
5,208
5,207
0.0%
5,208
5,207
0.0%
Dos o mas carreras
64,284
84,365
31.2%
64,284
84,365
31.2%
Etnia (de cualquier raza)
hispano o latino
185,602
217,181
17.0%
185,602
217,181
17.0%

La Tabla IV.3 presenta la población del Estado de Alabama sin derecho de autor por edad y sexo de el censo de 2010 y las estimaciones actuales del censo de 2017. El recuento del censo de 2010 mostró un total de 2.320.188 hombres, que representaban el 48,5 por ciento de la población, y los 51,5 restantes por ciento, o 2,459,548 personas, eran mujeres. En 2017, el número de hombres aumentó a 2,364,115 personas, y representaron el 48.4 por ciento de la población, con el 51.6 por ciento restante, o 2.523.756 personas siendo mujeres.

Años
Censo 2010
Estimaciones actuales del censo de 2018
% Cambio
10-18
Masculino
Hembra
Total
Masculino
Hembra
Total
Menores de 14 años
476,022
456,819

932,841
 459,608
 441,990
 901,598
 -3,3%
 15 a 24 años
 342,671
 336,122
 678,793
 323,639
 317,261
 640,900
 -5,6%
 25 a 44 años
 300,140
 308,782
 608,922
 317,397
 326,143
 643,540
 5,7%
 45 a 54 años
 303,785
 315,716
 619,501
 286,938
 305,364
 592,302
 -4,4%
 55 a 64 años
 337,828
 356,026
 693,854
 304,355
 323,103
 627,458
 -9,6%
 65 y más
 281,236
 306,797
 588,033
 311,555
 343,624
 655,179
 11,4%
Total
2,320,188
2,459,548
4,779,736
2,364,115
2,523,756
4,887,871
2,3%
% del total
 48,5%
 51,5%
 48,4%
 51,6%

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 18 años
 Informe final: 27/03/2020

El diagrama IV.2 muestra el porcentaje de la población por edad en el estado de Alabama

Área de derecho.

Diagrama IV.2

Cohortes de edad

No derecho del estado de Alabama

Datos demográficos del censo

Los datos del censo se presentan en uno de los cuatro archivos de resumen (SF). En el decenio de 1980, 1990 y 2000

censos, la Oficina del Censo publicó los datos completos del recuento de SF1 al 100 por ciento ⁷, junto con datos adicionales

tabulaciones que incluyen la muestra de SF3 uno de cada seis. La Oficina del Censo no recaudó más datos de muestra como el SF3 en el censo decenal de 2010, muchas viviendas e ingresos importantes los conceptos no están disponibles en el Censo 2010.

Para estudiar estos importantes conceptos de vivienda e ingresos, la Oficina del Censo distribuye American Community Survey (ACS) cada año a una muestra de la población, luego cuantifica el resultados como promedios de uno, tres y cinco años. La muestra de un año solo incluye respuestas de el año en que se implementó la encuesta, mientras que la muestra de cinco años incluye respuestas durante cinco

período de año Las estimaciones de cinco años son más sólidas que las muestras de uno o tres años porque incluyen más respuestas y pueden tabularse hasta el nivel del tramo del censo.

La Oficina del Censo recopila datos de raza de acuerdo con la Oficina de Administración y Presupuesto de los EE. UU.

directrices, y estos datos se basan en la autoidentificación. Ascendencia se refiere al origen étnico o descendencia, "raíces" o herencia, o el lugar de nacimiento de la persona o los padres o antepasados de la persona

antes de su llegada a los Estados Unidos. Las identidades étnicas pueden o no representar geográficas zonas Las personas pueden optar por informar más de un grupo racial y las personas de cualquier raza pueden ser de

cualquier origen étnico El origen hispano puede verse como herencia, nacionalidad, linaje o país de origen. nacimiento de la persona o los padres o antepasados de la persona antes de llegar a los Estados Unidos.

Personas

quienes se identifican como hispanos, latinos o españoles pueden ser de cualquier raza.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
19
Informe final: 27/03/2020

La población sin derecho al estado de Alabama por raza y etnia se muestra en la Tabla IV.4. los la población blanca aumentó en un 0.5 por ciento, lo que representa el 76.8 por ciento de la población en 2017, en comparación con la población negra, que aumentó en un 4.1 por ciento y representó 18.5 por ciento de la población. La población hispana representaba el 4.2 por ciento de la población, que aumentó de 185,602 a 217,181 personas entre 2010 y 2017, o 17.0 por ciento.

Raza	Censo 2010	ACS quinquenal 2017
Población		
% del total		
Población		
% del total		
Blanco	2,236,906	76,7%
	2,271,572	76,8%
Negro	533,923	18,3%
	547,642	18,5%
indio americano	19,733	0,7%
	18,773	0,6%
asiático		

20,694
0.7%
24,380
0.8%
Nativo de Hawái / Isleño del Pacífico
1,800
0.1%
1,606
0.1%
Otro
58,932
2.0%
38,815
1.3%
Dos o más carreras
44,310
1.5%
54,784
1.9%
Total
2,916,298
100.0%
2,957,572
100.0%
No hispano
2,803,261
96.1%
2,833,421
95.8%
Hispano
113,037
3.9%
124,151
4.2%

El cambio en la raza y el origen étnico entre 2010 y 2017 se muestra en la Tabla IV.5. Durante este tiempo, la población total no hispana fue de 2.833.421 personas en 2017. La población hispana fue de 124.151.

Raza
Censo 2010
ACS quinquenal 2017
Población
% del total
Población
% del total
No hispano
Blanco
2,192,860
78.2%
2,193,891
77.4%
Negro
530,553
18.9%
544,643
19.2%
indio americano
18,312
0.7%
17,222
0.6%
asiático
20,331
0.7%
23,964
0.8%
Nativo de Hawái / Isleño del Pacífico
1,200
0.0%
910
0.0%
Otro
2,223
0.1%
3,610

0,1%
 Dos o mas carreras
 37,782
 1,3%
 49,181
 1,7%
Total no hispano
2,803,261
100.0%
2,833,421
100.0%
Hispano
 Blanco
 44,046
 39,0%
 77,681
 62,6%
 Negro
 3,370
 3,0%
 2,999
 2,4%
 indio americano
 1,421
 1,3%
 1,551
 1,2%
 asiático
 363,0
 0,3%
 416,0
 0,3%
 Nativo de Hawái / Isleño del Pacífico
 600
 0,5%
 696,0
 0,6%
 Otro
 56,709
 50,2%
 35,205
 28,4%
 Dos o mas carreras
 6,528
 5,8%
 5,603
 4,5%
Hispano total
113,037
100,0
124,151
100.0%
Población total
2.916.298
100.0%
2,957,572
100.0%

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 20
 Informe final: 27/03/2020

La concentración de hogares negros se muestra en el Mapa IV.1, en la página siguiente. Negro
 Los hogares tendían a concentrarse más en las zonas centrales y más rurales del Estado.
 Estas áreas vieron una proporción desproporcionada de hogares negros. Existe una cuota desproporcionada
 cuando cualquier grupo racial o étnico se concentra en un área a una tasa de al menos diez (10) por ciento
 puntos más altos que el promedio de jurisdicción. Muchas de estas áreas vieron concentraciones de negro
 hogares a una tasa superior al 75,6 por ciento, en comparación con el promedio del 18,5 por ciento en
 Áreas de derecho del Estado.

La distribución geográfica de los hogares hispanos se muestra en el Mapa IV.2. Existen
 participaciones desproporcionadas de hogares hispanos en la parte noreste del estado, así como en

áreas alrededor de Birmingham y Montgomery.

Población de cuartos de grupo

La población de cuartos de grupo incluye la población institucionalizada, que vive en correccionales, instituciones, centros juveniles, hogares de ancianos y otras instituciones, y los no institucionalizados población, que viven en residencias universitarias, barrios militares y otras situaciones de convivencia grupal. Como

visto en la Tabla IV.6, entre 2000 y 2010, la población institucionalizada cambió 9.6 por ciento en el estado de Alabama Sin derecho, de 41,749 personas en 2000 a 45,765 en 2010. El no la población institucionalizada cambió -11.4%, de 14,545 en 2000 a 12,883 en 2010.

Tipo de trimestres grupales

Censo 2000

Censo 2010

% Cambio

00-10

Población

% del total

Población

% del total

Institucionalizado

Instituciones correccionales

24,065

57,6%

30,685

67,0%

27,5%

Instalaciones juveniles

.

978

2.1%

.

Hogares de ancianos

15,503

37,1%

13,774

30,1%

-11,2%

Otras instituciones

2,181

5.2%

328

0.7%

-85,0%

Total

41,749

100.0%

45,765

100.0%

9.6%

No institucionalizado

Dormitorios universitarios

7,455

51,3%

8,150

63,3%

9,3%

Cuartos militares

1,793

12,3%

1,374

10,7%

-23,4%

Otros no institucionalizados

5,297

36,4%

3,359

26,1%

-36,6%

Total

14,545

100.0%
12,883
100.0%
-11.4%
Población de cuartos de grupo
56,294
100.0%
58,648
100.0%
4.2%

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
21
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.1

Población negra 2017

No derecho del estado de Alabama
2017 ACS, Tigerline

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
22
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.2

Población hispana 2017

No derecho del estado de Alabama
2017 ACS, Tigerline

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
23
Informe final: 27/03/2020

Poblaciones nacidas en el extranjero

El número de personas nacidas en el extranjero se muestra en la Tabla IV.7. Se estima que el 1.1 por ciento de la población nació en México, aproximadamente el 0.2 por ciento nació en Guatemala y otra 0.1 por ciento nacieron en Alemania.

Número
País
Numero de personas
Porcentaje del total
Población
1 país de origen
Mexico
33,293
1.1%
2 país de origen
Guatemala
7,109
0.2%
3 país de origen
Alemania
3,945
0.1%
4 país de origen
China excluyendo a Hong Kong y Taiwán
3,484

0.1%
 # 5 país de origen
 India
 3,340
 0.1%
 # 6 país de origen
 Corea
 3,141
 0.1%
 # 7 país de origen
 Filipinas
 2,750
 0.1%
 # 8 país de origen
 Vietnam
 2,516
 0.1%
 # 9 país de origen
 Canadá
 1,618
 0.1%
 # 10 país de origen
 Colombia
 1,277
 0.0%

El idioma hablado en el hogar para las personas con dominio limitado del inglés se muestra en la Tabla IV.8. Se estima que el 1.4 por ciento (38,904 personas) de la población habla español en casa, seguido de 0.1 por ciento (2,417 personas) hablando chino.

Número
País
Numero de personas
Porcentaje del total
Población

1 Lenguaje LEP
 Español
 38,904
 1.4%
 # 2 Lenguaje LEP
 chino
 2,417
 0.1%
 # 3 Lenguaje LEP
 coreano
 1,652
 0.1%
 # 4 Lenguaje LEP
 Otro indoeuropeo
 idiomas
 1,647
 0.1%
 # 5 Lenguaje LEP
 vietnamita
 1,412
 0.1%
 # 6 Lenguaje LEP
 Otros asiáticos y pacíficos
 Lenguas isleñas
 1,066
 0.0%
 # 7 Lenguaje LEP
 Francés, haitiano o
 Cajún
 802
 0.0%
 # 8 Lenguaje LEP
 Alemán u otro oeste
 Lenguas germánicas
 693
 0.0%
 # 9 Lenguaje LEP
 Tagalo
 539
 0.0%
 # 10 Lenguaje LEP

Otro y no especificado
idiomas
517
0.0%

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
24
Informe final: 27/03/2020

Educación y Empleo

Los datos de educación y empleo del Estado de Alabama Sin derecho a autorización 2017 de cinco años ACS SON

presentado en la Tabla IV.9, Tabla IV.10 y Tabla IV.11. En 2017, 1.320.496 personas estaban en el trabajo fuerza, incluyendo 1,223,045 empleados y 97,451 desempleados. La tasa de desempleo para La falta de derechos del estado de Alabama se estimó en 7.4 por ciento en 2017.

Estado de Empleo ACS quinquenal 2017

Empleado
1,223,045
Desempleados
97,451
Mano de obra
1,320,496
Tasa de desempleo
7,4%

La Tabla IV.10 y la Tabla IV.11 muestran el logro educativo en el estado de Alabama Sin derecho. En 2017, el 85.2 por ciento de las personas tenían educación secundaria o superior, incluido el 33.5 por ciento con un diploma de escuela secundaria o equivalente, 31.2 por ciento con alguna universidad, 12.3 por ciento con un Licenciatura, y 6.6 por ciento con un título de posgrado o profesional.

Nivel de Educación

Hogares
Preparatoria o mayor
950,054
Total de hogares
1,115,144
Porcentaje de escuela secundaria o superior
85,2%

Nivel de Educación

2017 ACS a 5 años
Por ciento
Menos que el colegio
372,219
16,3%
Educación Secundaria o equivalente
765,431
33,5%
Algún título universitario o asociado
713,555
31,2%
Licenciatura
280,986
12,3%
Graduado o Grado Profesional
151.802
6,6%

Población total mayor de 18 años
2,283,993
100.0%

Patrones de conmutación

El cuadro IV.12 muestra el lugar de trabajo por condado de residencia. En 2010, el 62.6 por ciento de los residentes trabajaban dentro del condado donde residen, con 31.9 por ciento trabajando fuera de su condado de origen. Esta se compara con el 62.0 por ciento de los residentes en 2017 que trabajaron dentro del condado en el que residen, y el 31.9 por ciento de los residentes trabajaban fuera de su condado de origen pero aún dentro del estado.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
25
Informe final: 27/03/2020

Lugar de trabajo
2010 ACS a 5 años
% del total
2017 ACS a 5 años
% del total
Trabajó en el condado de residencia
747,738
62,6%
750,093
62,0%
Trabajó fuera del condado de residencia
381,036
31,9%
385,228
31,9%
Trabajó fuera del estado de residencia
65,352
5,5%
74,067
6,1%
Total
1.194.126
100.0%
1,209,388
100.0%

El cuadro IV.13 muestra el tiempo total de viaje al trabajo según el lugar de trabajo y la residencia. En el Área sin derechos del estado de Alabama, el tiempo total de viaje total fue de 30,730,525 minutos, con residentes que trabajan en su condado de origen gastando un total de 13,794,295 minutos viajando.

Lugar de trabajo
2010 ACS a 5 años
% del total
2017 5 años ACS% del total
Trabajó en el condado de residencia
13,344,970
44,8%
13,794,295
44,9%
Trabajó fuera del condado de residencia
13,976,385
46,9%
14,113,275
45,9%
Trabajó fuera del estado de residencia
2,465,850

8.3%
2,822,965
9.2%

Tiempo total de viaje al trabajo (en minutos):

29,787,190
100.0%
30,730,525
100.0%

El cuadro IV.14 muestra el tiempo promedio de viaje al trabajo según el lugar de trabajo y la residencia. En 2017

el tiempo total de viaje total fue de 29,787,190 minutos. Residentes que trabajan dentro de su hogar. el condado pasó un promedio de 18.4 minutos viajando al trabajo, y aquellos que trabajan fuera de su condado de residencia gastando un promedio de 36.6 minutos en su viaje.

Lugar de trabajo

2010 ACS a 5 años

2017 ACS a 5 años

Trabajó en el condado de residencia

17,8

18,4

Trabajó fuera del condado de residencia

36,7

36,6

Trabajó fuera del estado de residencia

37,7

38,1

Tiempo promedio de viaje al trabajo (en minutos):

24,9

25,4

El cuadro IV.15 muestra los medios de transporte al trabajo. En 2017, el 86.5 por ciento de los viajeros condujeron

solo en un automóvil, camión o camioneta. Solo 8.6 por ciento carpoolled, con un 0.2 por ciento adicional transporte público. Además, había 35,515 personas o 2.9 por ciento que trabajaban desde casa.

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

26

Informe final: 27/03/2020

Medio

2010 ACS a 5 años

% del total

2017 ACS a 5 años

% del total

Coche, camión o camioneta: condujo solo

1,000,063

83,7%

1,045,694

86,5%

Coche, camión o camioneta: Carpoolled:

134,148

11,2%

103,975

8,6%

Transporte público (excluido el taxi):

2,707

0,2%

1,865

0,2%

Taxi

463

0,0%

353,0

0,0%

Motocicleta
2,314
0.2%
1,604
0.1%
Bicicleta
643
0.1%
480
0.0%
Caminado
13,804
1.2%
10,645
0.9%
Otros medios
9,512
0.8%
9,257
0.8%
Trabajaba en casa
30,472
2.6%
35,515
2.9%
Total
1.194.126
100.0%
1,209,388
100.0%

El cuadro IV.16 muestra el desglose de los medios de transporte por tenencia. En 2017, 66.8 por ciento de los viajeros eran dueños de su casa y viajaban solos en automóvil, lo que se compara con el 68.0 por ciento en 2010. También hubo 239,561 inquilinos que condujeron solos en 2017 y representaron el 19.9 por ciento de la población total de viajeros. Viajeros que poseían su propia casa y se hicieron públicos el transporte representaba el 0.1 por ciento de la población, lo que se compara con 600 inquilinos, o 0.0 por ciento tomando transporte público.

Tenencia
2010 ACS a 5 años
% del total
2017 ACS a 5 años
% del total
Coche, camión o camioneta: condujo solo:
Propietario
808,897
68,0%
804,563
66,8%
Inquilino
189,565
15,9%
239,561
19,9%
Coche, camión o camioneta - carpooled:
Propietario
93,796
7,9%
73,666
6,1%
Inquilino
39,754
3,3%
29,931
2,5%
Transporte público (excluido el taxi):
Propietario
1,935
0,2%
1,202
0,1%
Inquilino
735

0.1%

600

0.0%

Caminado:

Propietario

6,355

0.5%

5,883

0.5%

Inquilino

5,469

0.5%

3,543

0.3%

Taxis, motocicletas, bicicletas u otros medios:

Propietario

8,933

0.8%

7,489

0.6%

Inquilino

3,932

0.3%

4,153

0.3%

Trabajado en casa:

Propietario

25,901

2.2%

29,060

2.4%

Inquilino

3,889

0.3%

5,493

0.5%

Total:

1,189,161

100.0%

1,205,144

100.0%

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

27

Informe final: 27/03/2020

Resumen

Mientras la población en las Áreas sin derecho al derecho de Alabama está creciendo, la raza y la etnia La composición del área no está cambiando significativamente. Hay áreas en las áreas sin derecho de el estado, sin embargo, sí ve altas concentraciones de residentes negros e hispanos. los la población también está envejeciendo, y los mayores de 65 años crecen al ritmo más rápido en Áreas de derecho del Estado. El dominio limitado del inglés incluye un 1.4 por ciento estimado (38,904 personas) de la población habla español en casa, seguido de 0.1 por ciento Chino, coreano, vietnamita u otros idiomas indoeuropeos. En 2017, alrededor del 85,2 por ciento de las personas tenían educación secundaria o superior, incluido el 33.5 por ciento con un diploma de secundaria o equivalente, 31.2 por ciento con alguna universidad, 12.3 por ciento con una licenciatura y 6.6 por ciento con un título de posgrado o profesional.

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

28

Informe final: 27/03/2020

Ciencias económicas

Mano de obra

El cuadro IV.17 muestra las estadísticas de la fuerza laboral del Estado de Alabama sin derecho entre 1990 y 2018. La tasa de desempleo en el estado de Alabama sin derechos fue de 3.9 por ciento en 2018, con 50.989 desempleados y 1.322.785 en la fuerza laboral. El estado La tasa de desempleo en 2018 fue de 3.9 por ciento. En 2017, 1.253.835 personas estaban empleadas, 57.102 estaban desempleados y la fuerza laboral totalizaba 1.310.937 personas.

Año	No derecho del estado de Alabama	En todo el estado	Tasa de desempleo	Desempleo	Empleo	Fuerza Laboral
1990	79,264	1,017,030	7.2%	1,096,294		
1991	87,479	1,016,425	7.9%	1,103,904		
1992	90,523	1,041,072	7.3%	1,131,595		
1993	89,073	1,067,475	7.7%	1,156,548		
1994	75,160	1,097,927	7.3%	1,173,087		
1995	75,080	1,126,207	6.4%	1,201,287		
1996	69,942	1,145,756	6.2%	1,215,698		
1997	67,196	1,175,192	5.8%	1,242,388		
1998	59,409	1,181,687	5.0%	1,241,096		
1999	63,692	1,181,138	4.8%	1,244,830		
2000			5.1%			

58.838
1,211,381
1,270,219
4.6%
2001
65,833
1.192.310
1.258.143
5.2%
5.1%
2002
74,653
1,180,867
1,255,520
5.9%
5.9%
2003
75,497
1.192.564
1,268,061
6.0%
6.0%
2004
71,429
1,209,618
1,281,047
5.6%
5.7%
2005
58,022
1,233,333
1,291,355
4.5%
4.5%
2006
53,310
1,253,777
1.307.087
4.1%
4.0%
2007
53,136
1,255,822
1.308.958
4.1%
4.0%
2008
76,081
1,231,264
1.307.345
5.8%
5.7%
2009
148,064
1,153,095
1.301.159
11.4%
11.0%
2010
141,641
1,176,244
1,317,885
10.7%
10.5%
2011
127,935
1,190,274
1,318,209
9.7%
9.6%
2012
104,006
1,199,701
1.303.707
8.0%
8.0%
2013
94,680
1,209,272

1.303.952
7.3%
7.2%
2014
88,287
1,209,155
1.297.442
6.8%
6.8%
2015
78,056
1,215,184
1,293,240
6.0%
6,1%
2016
75,341
1,231,307
1.306.648
5,8%
5,8%
2017
57,102
1,253,835
1,310,937
4.4%
4.4%
2018
50,989
1,271,796
1.322.785
3.9%
3.9%

El diagrama IV.3 muestra el empleo y la fuerza laboral para el estado de Alabama sin derecho. Los La diferencia entre las dos líneas representa el número de personas desempleadas. En el más reciente año, el empleo fue de 1.271.796 personas, con la fuerza laboral llegando a 1.322.785, lo que indica había un total de 50,989 personas desempleadas

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
29
Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.3 Empleo y fuerza laboral

No derecho del estado de Alabama

El diagrama IV.4 muestra la tasa de desempleo tanto para el estado como para el estado de Alabama. Derecho. Durante la década de 1990, la tasa promedio para el estado sin derecho de Alabama fue de 6.4 por ciento, que se compara con el 6.0 por ciento en todo el estado. Entre 2000 y 2010 el desempleo la tasa tuvo un promedio de 5.7 por ciento, que se compara con el 5.6 por ciento en todo el estado. Desde 2010, el la tasa de desempleo promedio fue de 6.9 por ciento. En el transcurso de todo el período, el estado de Alabama Sin derechos tenía una tasa de desempleo promedio más alta que la del Estado, 6.3 por ciento para el estado de Alabama sin derecho, frente a 6.2 en todo el estado.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
30
Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.4 Tasa de desempleo anual

No derecho del estado de Alabama
1990 - 2018 Datos BLS

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 31
 Informe final: 27/03/2020

Ganancias y empleo

La Oficina de Análisis Económico (BEA) produce cuentas económicas regionales, que proporcionan un marco coherente para analizar y comparar las economías individuales estatales y locales.

El cuadro IV.18 muestra los ingresos reales totales por industria para el estado sin derecho de Alabama. En 2017, el gobierno y la industria de las empresas gubernamentales tuvieron los mayores ingresos reales totales en

\$ 27,647,540,000. Entre 2016 y 2017, la industria minera experimentó el mayor porcentaje de aumento del 59.8 por ciento, a \$ 455,091,000.

Categorías NAICS

2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
%
Cambio
16-17
Ganancias agrícolas
886,772
425,244
760,366
2,183,786
1,468,669
1,492,724
815,151
1,268,866
55,7
Silvicultura, pesca, afines
actividades y otros
524,665
495,066
531,678
513,509
552,434
588,718
619,409
620,114
0.1
Minería
709,739
871,782
930,715
920,900
849,132
593,863
284.803
455,091
59,8
Utilidades
1,770,494
1,922,229
1,816,111
1,866,342
1,849,806
1,976,966
2,064,497
1,979,473
-4,1
Construcción
7.763.499
7.700.255

8.245.605
7.811.716
7.666.840
7.582.894
7.753.975
7.981,639
2.9
Fabricación
16,705,995
16.696.608
17,052,249
17.418.599
18,132,500
18,646,568
18,788,887
19,035,808
1.3
Comercio al por mayor
5,744,988
5.872.487
5,770,897
5,870,753
5,864,620
6.071.949
5,981,778
6.057.845
1.3
Comercio al por menor
8.037.070
8,126,318
8.218.151
8.228.278
8.244.171
8.423.217
8,553,408
8.550.100
-0,0
Transporte y
almacenamiento
3.917.141
4.180.812
4,040,321
4,018,479
4,063,445
4,242,250
4,342,795
4,573,965
5.3
Información
1,841,261
1,791,722
1,724,582
1,662,082
1,705,768
1,677,382
1,592,723
1,613,695
1.3
Finanzas y Seguros
6.396.668
6.270.531
6.237.001
6.361.033
6.567.266
6.857.645
6.849.628
7.143.792
4.3 4.3
Bienes inmuebles y alquiler y
arrendamiento
769,719
906,036
1,097,486
1,508,812
1,722,772
1,877,585
2,070,815
2,152,565
3.9
Profesional y técnico

servicios
10,090,743
10,252,222
10,236,896
10,226,150
10,313,132
10,723,394
10,910,174
11,430,392
4.8
Gestion de empresas
y empresas
1,598,226
1,668,727
1,746,138
1,692,089
1,578,318
1,586,604
1,836,251
1,973,317
7.5
Administrativo y de residuos
servicios
4.290.590
4.469.411
4.570,613
4,573,590
4,676,627
4.744.064
4.730.773
4,994,661
5.6
Servicios educativos
1,059,667
1,078,022
1,100,411
1,103,518
1,159,577
1.183.043
1,227,094
1.159.777
-5,5
Asistencia sanitaria y social
asistencia
13,463,897
13,583,948
13,678,495
13,820,942
13,882,594
14.364.283
14,596,644
14,872,952
1.9
Arte, entretenimiento y
recreación
482,017
474,068
523,485
551,340
575,284
563,374
602,112
619,997
3.0
Alojamiento y comida.
servicios
3,114,918
3.251.977
3,501,809
3,579,313
3.722.416
3.865.588
4,017,437
4,116,973
2.5
Otros servicios, excepto
administración Pública
5.537.232
5,561,487
5.665.145

5,522,663
 5,582,552
 5,556,008
 5,451,406
 5,497,314
 0.8
 Gobierno y
 empresas gubernamentales
 28,239,655
 27,927,433
 26,915,034
 26,382,889
 26,647,317
 27,092,257
 27,387,783
 27,647,540
 0.9
Total
122,944,957 123,526,383 124,363,189 125,816,785 126,825,242 129,710,376 130,477,541 133,745,875
 2.5

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 32
 Informe final: 27/03/2020

El cuadro IV.19 muestra el empleo total por industria para el estado de Alabama Sin derechos. las estimaciones más recientes muestran que la industria del gobierno y las empresas gubernamentales fue la más grande empleador en el estado de Alabama Sin derechos, con un empleo que alcanza 403,174 empleos en 2017. Entre 2016 y 2017, la industria minera experimentó el mayor aumento porcentual, aumentando en 9.2 por ciento a 12,507 empleos.

Categorías NAICS

2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
%
Cambio
16-17
 Ganancias agrícolas
 48,571
 48,235
 45,540
 46,420
 43,957
 45,792
 46,214
 47,855
 3.6
 Silvicultura, pesca, actividades relacionadas,
 y otra
 14,901
 14,987
 15,773
 16,022
 16,526
 16,115
 16,094
 16,008
 -0.5
 Minería
 11,996
 11,931
 14,009

13,629
13,045
12,994
11,457
12,507
9.2
Utilidades
14,551
14,590
14,569
14,699
14,677
14,962
14,962
15,022
0.4 0.4
Construcción
143,646
138,907
136,841
135,665
135,628
136,108
141,706
144,144
1.7
Fabricación
244,202
246,344
252,491
258,984
262,511
267,837
271,200
275,024
1.4
Comercio al por mayor
78,777
79,995
80,219
81,027
85,179
86,425
81,742
81,296
-0,5
Comercio al por menor
269,460
273,939
272,757
274,848
278,963
283,527
284,249
282,864
-0,5
Transporte y almacenaje
69,347
71,718
73,608
75,210
76,483
78,807
78,961
80,022
1.3
Información
29,118
28,863
28,238
28,488
28,184
27,397
27,088
27,152
0.2 0.2
Finanzas y Seguros
102,578
109,218
107,610

109,083
108,213
108,724
111,806
114,796
2.7
Bienes inmuebles y alquiler y arrendamiento
95,309
96,967
95,253
95,849
98,874
100,204
103,474
106,163
2.6
Servicios profesionales y técnicos.
137,192
136,840
137,346
138,567
139,998
142,960
145,455
148,926
2.4
Gestión de empresas y emprendimientos.
16,846
17,432
18,389
17,559
17,167
17,441
19,768
19,548
-1,1
Servicios administrativos y de residuos.
153,402
163,211
165,522
165,872
170,841
171,822
176,015
178,221
1.3
Servicios educativos
37,770
38,025
38,246
40,085
40,981
41,201
41,752
41,668
-0,2
Asistencia sanitaria y asistencia social
226,073
230,882
232,116
234,043
235,774
241,950
246,312
249,547
1.3
Arte, entretenimiento y recreación.
32,932
33,569
33,836
34,036
35,244
34,730
37,845
39,048
3.2
Servicios de alojamiento y alimentación.
162,419
166,116
170,136

175,352
 180,642
 186,439
 192,740
 196,914
 2.2 2.2
 Otros servicios, excepto públicos
 administración
 158,365
 168,473
 168,004
 167,342
 170,036
 174,113
 170,746
 172,507
 1.0
 Gobierno y empresas gubernamentales
 412,843
 407,691
 403,175
 400,558
 399,968
 398,700
 401,407
 403,174
 0.4 0.4
Total
2,460,298 2,497,933 2,503,678 2,523,338 2,552,891 2,588,248 2,620,993 2,652,406
1,2

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 33
 Informe final: 27/03/2020

El cuadro IV.20 muestra los ingresos promedio reales por trabajo por industria para el estado de Alabama. Derecho. Estas cifras se calculan dividiendo la ganancia real total que se muestra en las Tablas I.18 y la Tabla 19, por industria. En 2017, la industria de servicios públicos tuvo el mayor promedio de ganancias alcanzando

131,772 dólares. Entre 2016 y 2017, la industria agrícola experimentó el mayor aumento porcentual, aumentando en un 50,3 por ciento a 26.515 dólares.

Categorías NAICS

2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
%

Cambio

16-17

Ganancias agrícolas

18,257
 8,816
 16,697
 47,044
 33,411
 32,598
 17,639
 26,515
 50,3

Silvicultura, pesca, actividades relacionadas,

y otra

35,210
 33,033
 33,708

32,050
33,428
36,532
38,487
38,738
0.7
Minería
59,165
73,069
66,437
67,569
65,093
45,703
24,858
36,387
46,4
Utilidades
121,675 131,750 124,656 126,971 126,034 132,132 137,983 131,772
-4,5
Construcción
54,046
55,435
60,257
57,581
56,528
55,712
54,719
55,373
1,2
Fabricación
68,411
67,778
67,536
67,257
69,073
69,619
69,281
69,215
-0,1
Comercio al por mayor
72,927
73,411
71,939
72,454
68,851
70,257
73,179
74,516
1,8
Comercio al por menor
29,827
29,665
30,130
29,938
29,553
29,709
30,091
30,227
0.5 0.5
Transporte y almacenaje
56.486
58.295
54,890
53,430
53,129
53,831
54,999
57,159
3.9
Información
63,234
62,077
61,073
58,343
60,523
61,225
58,798
59,432
1.1
Finanzas y Seguros

62,359
57,413
57,959
58,314
60,688
63,074
61,264
62,230
1.6
Bienes inmuebles y alquiler y arrendamiento
8.076
9.344
11,522
15,742
17,424
18,738
20,013
20,276
1.3
Servicios profesionales y técnicos.
73,552
74,921
74,534
73,799
73,666
75,010
75,007
76,752
2.3
Gestión de empresas y
empresas
94,873
95,728
94,956
96,366
91,939
90,970
92,890 100,947
8.7
Servicios administrativos y de residuos.
27,970
27,384
27,613
27,573
27,374
27,610
26,877
28,025
4.3 4.3
Servicios educativos
28,056
28,350
28,772
27,529
28,295
28,714
29,390
27,834
-5,3
Asistencia sanitaria y asistencia social
59,556
58,835
58,930
59,053
58,881
59,369
59,261
59,600
0.6
Arte, entretenimiento y recreación.
14,637
14,122
15,471
16,199
16,323
16,222
15,910
15,878
-0,2
Servicios de alojamiento y alimentación.

19,178
 19,577
 20,582
 20,412
 20,607
 20,734
 20,844
 20,907
 0,3
 Otros servicios, excepto públicos
 administración
 34,965
 33,011
 33,720
 33,002
 32,832
 31,910
 31,927
 31,867
 -0,2
 Gobierno y empresas gubernamentales
 68,403
 68,501
 66,758
 65,865
 66,624
 67,951
 68,229
 68,575
 0.5 0.5
Total
49,972
49,451
49,672
49,861
49,679
50,115
49,782
50,424
 1.3

El cuadro IV.21 muestra el empleo total y el ingreso personal real para los años de 1969 a 2017. Total El ingreso personal real incluye todos los ingresos salariales, ingresos de propietarios, dividendos, intereses, alquileres y pagos de transferencias. En 2017, el ingreso personal real total fue de \$ 203,411,826,000, un 2.2 por ciento de cambio entre 2016 y 2017. El empleo total fue de 2,460,298 en 2010 y 2,652,406 en 2017, un cambio de 1.2 por ciento durante el período.

Año
Miles de dólares de 2017
Por
Capita
Ingresos
Total
Empleo
Promedio
Ganancias reales
Por trabajo
Ganancias
Social
Seguridad
Contribuciones
Residentes
Ajustes
Dividendos,

**Interesar,
Alquileres
Transferir
Pagos
Personal
Ingresos**

1969
43,563,641
2,951,619
695,330
6.062.139
4,781,780
52,151,271
15,158
1,411,234
30,869
1970
44,004,114
3,004,501
638,610
6.772.918
5,586,471
53,997,612
15,652
1,412,928
31,146
1971
45,656,777
3,173,611
640,111
7.222.811
6.226.505
56,572,593
16,175
1,423,459
32,075
1972
48,835,239
3,554,199
765,276
7.521.705
6.647.431
60,215,453
17,009
1,470,523
33,209
1973
52,310,502
4,329,005
806,574
8.021.092
7,403,954
64,213,118
17,935
1,525,967
34,280
1974
52,447,794
4,590,117
785,984
8.589.269
8,124,117
65,357,046
18,016
1,552,266
33,790
1975
52,028,646
4,518,243
742,382
8.840.296
9.617.212
66,710,292
18,125
1,543,312
33,713
1976
56,084,641
4,984,627
752,531

9,063,964
9,986,362
70,902,871
18,973
1,593,952
35,188
1977
58,554,224
5,267,759
814,102
9,519,092
9,918,026
73,537,686
19,439
1,651,033
35,465
1978
62,274,138
5,674,302
822,322
10,193,691
10,081,533
77,697,382
20,265
1,712,582
36,361
1979
63,322,056
5,987,526
841,580
10,684,188
10,844,661
79,704,960
20,598
1,735,879
36,478
1980
62,002,838
5,945,428
856,708
11,977,514
11,693,851
80,585,483
20,661
1,731,866
35,802
1981
61,640,537
6,306,734
1,004,456
13,409,814
11,987,474
81,735,546
20,859
1,718,783
35,864
mil novecientos ochenta y dos
59,858,342
6,251,856
998,241
14,244,179
12,476,437
81,325,343
20,719
1,687,466
35,473
1983
61,830,586
6,600,309
942,640
14,659,766
12,998,346
83,831,029
21,308
1,716,798
36,015
1984
66,047,990
7,152,394
970,862

15,879,284
13,254,921
89,000,664
22,521
1,779,584
37,114
1985
69,169,492
7,563,610
958,341
16,793,325
13,567,886
92,925,435
23,392
1,821,588
37,971
1986
72,088,384
7,877,145
997,638
17,375,495
13,841,259
96,425,632
24,158
1,858,269
38,792
1987
75,168,305
8,116,256
994,352
17,775,892
13,803,094
99,625,387
24,812
1,911,569
39,323
1988
78,501,019
8,726,133
966,736
18,860,250
13,927,267
103,529,140
25,729
1,969,768
39,852
1989
80,322,899
8,939,070
970,230
20,973,669
15,148,137
108,475,865
26,915
2,006,365
40,034
1990
82,298,955
9,302,514
923,646
21,078,984
16,079,924
111,078,994
27,427
2,047,865
40,187
1991
84,088,145
9,527,134
944,355
20,764,146
17,200,387
113,469,899
27,681
2,060,099
40,817
1992
88,319,092
9,938,595
1,006,939

20,948,944
19,105,214
119,441,594
28,754
2,097,425
42,109
1993
90,212,905
10,280,373
1,065,956
21,232,609
19,805,195
122,036,292
28,959
2,158,752
41,789
1994
93,055,537
10,739,967
1,189,660
22,438,559
20,574,229
126,518,018
29,697
2,180,001
42,686
1995
94,924,803
11,084,717
1,290,660
24,173,752
21,799,897
131,104,396
30,511
2,241,551
42,348
1996
97,330,471
11,257,591
1,276,596
24,391,169
22,625,036
134,365,680
31,024
2,275,108
42,781
1997
100,258,612
11,610,744
1,408,442
25,816,294
23,246,908
139,119,512
31,851
2,321,253
43,191
1998
105,880,979
12,064,594
1,563,372
27,465,762
23,441,484
146,287,004
33,211
2,361,174
44,843
1999
108,993,609
12,419,042
1,637,901
26,737,377
24,068,527
149,018,373
33,638
2,377,407
45,846
2000
110,103,079
12,563,300
1,780,194

28,279,697
25,095,005
152,694,676
34,297
2,392,880
46,013
2001
111,092,659
12,711,515
1,819,232
28,593,782
26,569,159
155,363,317
34,775
2,376,053
46,755
2002
112,550,752
12,916,300
1,871,463
27,340,654
27,991,354
156,837,922
35,007
2,364,828
47,594
2003
114,866,231
13,144,160
1,945,240
27,897,805
29,164,780
160,729,896
35,691
2,371,430
48,437
2004
119,210,708
13,451,075
1,938,193
29,736,142
30,083,147
167,517,115
36,973
2,425,649
49,146
2005
122,257,610
13,875,523
1,962,948
30,266,226
31,377,731
171,988,992
37,636
2,486,833
49,162
2006
125,288,052
14,299,532
1,973,966
31,847,371
32,802,907
177,612,765
38,370
2,545,556
49,218
2007
125,986,093
14,588,323
2,059,753
33,814,427
34,385,343
181,657,292
38,875
2,604,078
48,380
2008
124,344,454
14,757,659
2,147,129

34,953,911
37,671,246
184,359,082
39,074
2,582,591
48,147
2009
121,046,344
14,332.011
2,095,565
31,282,899
40,289,066
180,381,862
37,912
2,479,507
48,818
2010
122,944,957
14,597,361
2,167,803
31,884,035
43,618,169
186,017,603
38,870
2,460,298
49,971
2011
123,526,383
13,102,018
2,287,332
32,361,128
43,559,856
188,632,681
39,309
2,497,933
49,451
2012
124,363,189
13,119,616
2,532,134
33,664,566
42,898,457
190,338,729
39,539
2,503,678
49,672
2013
125,816,785
14,857,686
2,579,555
32,273,187
43,078,066
188,889,907
39,127
2,523,338
49,861
2014
126,825,242
14,982,879
2,522,882
33,474,107
44,027,239
191,866,592
39,641
2,552,891
49,680
2015
129,710,376
15,326,676
2,434,403
35,145,948
45,340,916
197,304,967
40,674
2,588,248
50,115
2016
130,477,541
15,429,086
2,522,920

35,500,973
45,939,002
199,011,349
40,944
2,620,993
49,782
2017
133,745,875
15,741,459
2,492,178
36,290,718
46,624,515
203,411,826
41,727
2,652,406
50,424

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
35
Informe final: 27/03/2020

El diagrama IV.5 muestra las ganancias promedio reales por trabajo para el Estado de Alabama sin derecho a 1990 a 2017. Durante este período, el ingreso promedio por trabajo para el Estado de Alabama El derecho fue de 46,687 dólares, que fue más bajo que el promedio estatal de 46,687 dólares el mismo periodo

Diagrama IV.5

Ganancias medias reales por trabajo

No derecho del estado de Alabama

El ingreso per cápita es una medida de riqueza más amplia que las ganancias promedio reales por trabajo, que solo captura a la población trabajadora. El diagrama IV.6 muestra el ingreso real per cápita para el Estado de Alabama Sin derecho de 1990 a 2017 de \$ 35,400.

Censo trimestral de empleo y salarios

El BLS produce el Censo trimestral de empleo y salarios (QCEW), que informa datos mensuales sobre empleo y datos trimestrales sobre salarios y número de establecimientos comerciales. Los datos de empleo de QCEW representan solo trabajos cubiertos, ya sea a tiempo completo o parcial, temporales o permanente, por lugar de trabajo el período de pago. Si los datos no cumplen con BLS o la divulgación de la agencia estatal estándares se muestran como (ND) y no se divulgan. Los datos de esta serie son del período de Enero de 2006 hasta junio de 2019 y se presentan en la Tabla IV.22, siendo los datos de 2019 considerado preliminar Entre 2017 y 2018, el empleo anual total aumentó de 1,936,819 personas en 2017 a 1,961,625 en 2018, un cambio de 1.3 por ciento.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
36
Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.6

Ingreso real per cápita

No derecho del estado de Alabama

Período
2010
2011
2012
2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019 (p)

ene

1,781,960

1,781,552

1,792,586

1,827,805

1,852,589

1,881,542

1,902,835

1,920,931

1,955,921

feb

1,785,819

1,795,047

1,803,516

1,833,319

1,863,201

1,891,642

1,916,520

1,936,145

1,968,951

mar

1,802,394

1,809,150

1,822,261

1,849,342

1,872,924

1,902,421

1,928,087

1,947,435

1,976,648

abr

1,814,999

1,818,220

1,831,556

1,862,944

1,887,032

1,920,041

1,934,313

1,958,068

1,986,566

Mayo

1,830,712

1,821,785

1,837,223

1,870,239

1,897,134

1,922,133

1,940,581

1,962,401

1,992,107

jun

1,832,379

1,824,741

1,842,269

1,874,093

1,899,809

1,923,534

1,947,225

1,971,977

1,993,680

jul

1,813,479

1,805,952

1,817,441

1,856,219

1,887,412

1,911,347

1,930,604

1,956,628

ago

1,811,091

1,811,349

1,827,151

1,866,000

1,892,580
 1,917,193
 1,938,635
 1,964,325
 sep
 1,814,577
 1,822,467
 1,833,423
 1,871,498
 1,896,079
 1,924,805
 1,942,328
 1,967,108
 oct
 1,819,670
 1,817,587
 1,835,976
 1,876,685
 1,904,122
 1,924,334
 1,948,432
1,977,256
 nov
 1,825,672
 1,826,182
 1,847,995
 1,884,164
 1,912,631
 1,931,331
 1,956,946
1,989,715
 dic
 1,825,110
 1,827,929
 1,847,584
 1,890,424
 1,918,570
 1,933,347
 1,955,326
1,987,509
Anual
1,813,155
1,813,497
1,828,248
1,845,086
1,863,561
1,890,340
1,915,306
1,936,819
 1,961,625
 % Cambio
 -0,9%
 (DAKOTA DEL NORTE)%
 0,8%
 0,9%
 1,0%
 1,4%
 1,3%
 1,1%
1,3 %

El QCEW también informa el salario semanal promedio, que representa la compensación total pagada durante el trimestre calendario, independientemente de cuándo se realizaron los servicios. Los datos de BLS QCEW indicaron promedio los salarios semanales fueron de 885 dólares en 2017. En 2018, los salarios semanales promedio registraron un aumento de 3.1 por ciento sobre el año anterior, aumentando a 912 dólares, o en 27 dólares. Estos datos se muestran en la tabla IV.23.

Año
primero
Trimestre
Segundo
Trimestre
Tercero
Trimestre
Cuarto
Trimestre
Anual
% Cambio
2002
589
586
589
632
599
3.5%
2003
612
603
607,
657
620
3.5%
2004
626
620
629
695
643
3.7%
2005
641
644
669
706
665
3.4%
2006
692
673
682
738
696
4.7%
2007
717
697
707
763
721
3.6%
2008
739
720
731
791
745
3.3%
2009
737
733
744
819
758
1.7%
2010
735
750
774
839
775
2.2%

2011
 765
 768
 803
 832
 792
 2.2%
 2012
 808
 783
 784
 855
 808
 2%
 2013
 813
 0.6%
 2014
 826
 806
 815
 882
 832
 2.3%
 2015
 844
 819
 829
 913
 851
 2.3%
 2016
 841
 835
 870
 902
 862
 1.3%
 2017
 893
 858
 858
 928
 885
 2.7%
 2018
 921
 881
 885
 960
 912
 3.1%
 2019 (p)
 945
 911

El total de establecimientos comerciales informados por el QCEW se muestra en la Tabla IV.24. Entre 2017 y 2018, el número total de establecimientos comerciales en Alabama aumentó en un 3.1 por ciento, de 124,881 a 127,260 establecimientos. Las estimaciones preliminares más recientes de 2018 muestran que hubo 126,379 establecimientos comerciales en el segundo trimestre de 2018.

Año
primero
Trimestre
Segundo
Trimestre
Tercero
Trimestre
Cuarto
Trimestre
Anual
% Cambio
 2001
 109,424
 112,308

113,730
113,963
112,356
2002
111,623
113,519
112,089
112,019
112,313
(DAKOTA DEL NORTE)%
2003
110,312
110,906
111,574
112,096
111,222
-1%
2004
113,064
113,903
114,496
116,279
114,436
2.9%
2005
116,038
116,671
117,348
118,198
117,064
2,3%
2006
115,496
116,096
117,903
120,274
117,442
0.3%
2007
119,094
119,238
120,089
121,894
120,079
2,2%
2008
120,824
121,341
121,093
122,678
121,484
1,2%
2009
117,705
117,312
116,850
119,061
117,732
-3,1%
2010
116,031
116,232
116,523
118,525
116,828
-0,8%
2011
115,650
115,927
116,093
118,172
116,461
-0,3%
2012
114,985
115,408
116,221
118,318
116,233
-0,2%

2013
116,058
-0,2%
2014
116,272
117,167
117,243
119,125
117,452
1,2%
2015
117,333
118,371
119,375
121,924
119,251
1,5%
2016
120,632
121,684
122,463
124,462
122,310
2,6%
2017
122,888
124,100
125,237
127,297
124,881
2,1%
2018
125,635
126,379
127,492
129,532
127,260
1,9%
2019 (p)
127,992
129,579

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
38
Informe final: 27/03/2020

Pobreza

La pobreza es la condición de tener recursos insuficientes o ingresos. En su forma extrema, la pobreza es una falta de humanos básicos necesidades, tales como alimentos adecuados y saludables, ropa, vivienda, agua y servicios de salud. De acuerdo con la Oficina del Censo Programa de Estimación de Ingresos y Pobreza en Pequeñas Áreas, el número de individuos en pobreza disminuyó de 883,078 en 2010 a 802,263 en 2017, con una tasa de pobreza de 16.9 por ciento en 2017. Esto se compara con una tasa de pobreza estatal de 16.9 por ciento y una tasa nacional del 13,4 por ciento en 2017. Cuadro IV.25, a la derecha, presenta datos de pobreza para las áreas sin derecho del estado. La tasa de pobreza para el Estado de Alabama sin derecho es mostrado en la Tabla IV.26. En 2017, hubo un estimado 487,794 personas (16.8 por ciento) que viven en la pobreza, en comparación con 15.5 por ciento viviendo en la pobreza en 2000. En 2017, unos 11.2 por ciento de los que estaban en pobreza eran menores de 6 años y 10.3 por ciento tenían 65 años o más. Estos datos también se muestran en el Diagrama IV.7 en La siguiente página.

Años
Censo 2000
ACSO quinquenal 2017
Personas en pobreza
% del total
Personas en pobreza
% del total
Menores de 6
45,996
11,4%
54,723
11,2%
6 a 17
89,631
22,3%
105,816
21,7%
18 a 64
209,270
52,1%
277,041
56,8%
65 o mayor
56,997
14,2%
50,214
10,3%
Total
401,894
100%
487,794
100%
Índice de pobreza
15,5%
.
16,8%
.

Año
Personas en
Pobreza
Índice de pobreza
2000
637,119
14,6%
2001
685,071
15,7%
2002
679,856
15,4%
2003
677,455
15,3%
2004
717,483
16,1%
2005
749,592
16,9%
2006
743,556
16,6%
2007
750,197
16,6%
2008
721,875
15,9%
2009
805,223
17,5%
2010
883,078

18,9%
2011
896,117
19,1%
2012
896,515
19%
2013
889,091
18,9%
2014
905,682
19,2%
2015
875,853
18,5%
2016
814,197
17,2%
2017
802,263
16.9%

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
39
Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.7

Tasas de pobreza

No derecho del estado de Alabama
Estimaciones SAIPE 2000 - 2017

La distribución geográfica de la pobreza se muestra en el Mapa IV.3, en la página siguiente. La pobreza era concentrado en gran medida en las partes centrales y más rurales del Estado. Muchas de estas áreas también correspondía con proporciones desproporcionadas de hogares negros. Estas áreas solían ser ubicaciones de Áreas de Pobreza Concentradas Racial o Étnicamente (R / ECAP), que se discute en la *Sección IV.C Áreas de pobreza racial o étnicamente concentradas.*

Resumen

En 2018, el desempleo en las Áreas sin derechos fue de 3.9 por ciento. Esto es representativo de una fuerza laboral de 1,322,785 personas y 1,271,796 personas empleadas. El ingreso real per cápita tiene continuó creciendo en los últimos años. Sin embargo, la pobreza ha crecido a 16.8 por ciento, lo que representa 487,794 personas que viven en la pobreza en las áreas sin derecho del Estado.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
40
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.3

Pobreza 2017

No derecho del estado de Alabama
2017 ACS, Tigerline

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
41
Informe final: 27/03/2020

Alojamiento

Producción de viviendas

La Oficina del Censo informa las autorizaciones de permisos de construcción y la valoración "por unidad" del edificio

permisos por condado anualmente. La construcción unifamiliar generalmente representa la mayoría de las viviendas desarrollo en el estado. Autorizaciones de permisos de construcción unifamiliar en el estado de Alabama El derecho aumentó de 9.036 autorizaciones en 2017 a 9.660 autorizaciones en 2018. El valor real de los permisos de construcción unifamiliar aumentó de 215,190 dólares en 2017 a 221,840 dólares en 2018. Esto se compara con un aumento en el valor del permiso en todo el estado, con valores que aumentan desde 209,909 dólares en 2017 a 212,193 dólares en 2018. Detalles adicionales se dan en la Tabla IV.27 como así como en el Diagrama IV.8 y el Diagrama IV.9 .

Año
Construcción autorizada en áreas de emisión de permisos
Por valoración de la unidad,
(Real 2017 \$)
Soltero-
Familia
Dúplex
Unidades
Tri y
Cuatro plexos
Multifamiliar
Unidades
Total
Unidades
Unifamiliar
Unidades
Multifamiliar
Unidades

1980
6.046
222
555
3.979
10,802
82,943
45,111
1981
3.866
208
394
3,163
7,631
80,801
62,230
mil novecientos ochenta y dos
3,125
134
151
2,156
5,566
78,397
52,210
1983
5,653
190
351
3.817
10,011
84,633
50,936
1984
5,309
180
661
2,146
8,296
89,013
52,977
1985
6.625
90

517
3,174
10,406
87,246
36,828
1986
7,558
126
211
4,294
12,189
96,245
38,124
1987
6.700
98
119
1,846
8,763
113,510
45,440
1988
6.031
86
232
1,442
7.791
122,180
39,191
1989
5,367
94
310
1,337
7,108
123,118
49,589
1990
5,685
56
132
2,064
7,937
124.606
55,306
1991
7,319
104
227
1,340
8,990
121,368
54,173
1992
9,724
118
117
1,411
11,370
127,463
44,105
1993
11,370
178
196
1,798
13,542
127,628
49,339
1994
10,950
276
210
2,699
14,135
129,374
72,563
1995
10,435
334

190
4,318
15,277
135,406
72,226
1996
11,474
152
204 204
3,863
15,693
139,165
62,386
1997
11,008
162
353
2,199
13,722
152,952
72,312
1998
11,678
120
209
3,947
15,954
151,955
77,933
1999
11,974
116
250
2,964
15,304
163,041
85,044
2000
10,720
30
182
2,751
13,683
158,445
90,794
2001
11,203
104
38
1,880
13,225
161,293
93,019
2002
12,316
136
99
1,257
13,808
165,446
60,438
2003
16,326
126
112
2,096
18,660
164,285
112,694
2004
18,091
198
108
3,544
21,941
169,567
134,193
2005
19,684
56

123
4,243
24,106
180,779
168,459
2006
18,838
128
201
5,513
24,680
179,500
177,740
2007
14,627
30
115
3,347
18,119
180,518
79,729
2008
9.310
100
49
3,280
12,739
176,564
88,273
2009
7.100
48
136
2,419
9,703
184,923
65,722
2010
6.275
40
104
1,289
7,708
193,951
86,609
2011
6.425
10
86
1,944
8.465
203,268
67,927
2012
6.568
6 6
62
2,830
9.466
215,385
67,690
2013
6,505
dieciséis
211
1,257
7,989
228,868
87,620
2014
7,073
34
147
1,184
8.438
217,220
85,704
2015
7,439
50

142
2,453
10,084
224,909
91,182
2016
8,693
58
188
1,261
10,200
216,306
157,379
2017
9,036
34
29
453
9,552
215,190
88,908
2018
9,660
54
40
981
10,735
221,840
158,306

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
42
Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.8

Permisos unifamiliares

No derecho del estado de Alabama
Datos de la Oficina del Censo, 1980–2018

Diagrama IV.9

Permisos totales por tipo de unidad

No derecho del estado de Alabama
Datos de la Oficina del Censo, 1980–2018

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
43
Informe final: 27/03/2020

Características de la vivienda

Los hogares por tipo y tenencia se muestran en la Tabla IV.28. Los hogares familiares representaban 69,2 por ciento de los hogares, mientras que los hogares no familiares representaron el 30.8 por ciento. Estos cambiaron de 70.8 y 29.2 por ciento, respectivamente.

Tipo de hogar
Censo 2010
ACS quinquenal 2017
Hogares
Hogares
% del total
Hogares familiares
804,128
70,8%
772,148

69,2%
Familia de pareja casada
597,266
74,3%
579,644
75,1%
Ocupado por el propietario
515,107
86,2%
495,590
85,5%
Ocupado por inquilinos
82,159
13,8%
84,054
14,5%
Otra familia
206,862
25,7%
192,504
26,8%
Hombre de familia, sin cónyuge presente
52,681
25,5%
48,055
27,4%
Ocupado por el propietario
34,775
66%
31,884
66,3%
Ocupado por inquilinos
17,906
34%
16,171
33,7%
Mujer cabeza de familia, sin cónyuge presente
154,181
74,5%
144,449
80,1%
Ocupado por el propietario
89,336
57,9%
78,696
54,5%
Ocupado por inquilinos
64,845
42,1%
65,753
45,5%
Hogares no familiares
331,827
29,2%
342,996
30,8%
Ocupado por el propietario
212,252
64%
217,881
63,5%
Ocupado por inquilinos
119,575
36%
125,115
36,5%
Total
1,135,955
100%
1,115,144
100%

El cuadro IV.29, a continuación, muestra las unidades de vivienda por tipo en 2010 y 2017. En 2010, había 1.306.830 unidades de vivienda, en comparación con 1,359,057 en 2017. Las unidades unifamiliares representaron el 70.1 por ciento de unidades en 2017, en comparación con el 69.5 por ciento en 2010. Las unidades de apartamentos representaron el 6.3 por ciento en

2017, en comparación con el 5,6 por ciento en 2010.

Tipo de unidad
2010 ACS a cinco años
ACS quinquenal 2017
Unidades
% del total
Unidades
% del total
Unifamiliar
908,075
69,5%
953,266
70,1%
Dúplex
25,173
1,9%
25,828
1,9%
Tri- o Four-Plex
26,045
2%
28,926
2,1%
Departamento
72,965
5,6%
84,957
6,3%
Casa móvil
273.123
20,9%
264,537
19,5%
Barco, RV, furgoneta, etc.
1,449
0,1%
1,543
0,1%
Total
1.306.830
100%
1,359,057
100%

La Tabla IV.30 muestra las unidades de vivienda por tenencia desde 2010 hasta 2017. Para 2017, había 1,359,057 unidades habitacionales. Se estima que el 73.9 por ciento estaba ocupado por sus propietarios y el 17.9 por ciento estaba vacante.

Tenencia
Censo 2010
ACS quinquenal 2017
Unidades
% del total
Unidades
% del total
Unidades de vivienda ocupadas
1,135,955
85,5%
1,115,144
82,1%

Ocupado por el propietario
851,470
75%
824,051
73,9%
Ocupado por inquilinos
284,485
25%
291,093
26,1%
Unidades de vivienda vacantes
192,806
14,5%
243,913
17,9%
Unidades de vivienda total
1.328.761
100%
1,359,057
100%

Los hogares por ingresos para la AEC a 5 años de 2010 y 2017 se muestran en la Tabla IV.31. Hogares Ganar más de 100,000 dólares por año representaba el 17.7 por ciento de los hogares en 2017, comparado con el 13.7 por ciento en 2010. Mientras tanto, los hogares que ganan menos de 15,000 dólares representaron el 15.3 por ciento de los hogares en 2017, en comparación con el 17.1 por ciento en 2000.

Ingresos
2010 ACS a cinco años
ACS quinquenal 2017
Hogares
% del total
Hogares
% del total
Menos de \$ 15,000
187,041
17,1%
170,374
15,3%
\$ 15,000 a \$ 19,999
75,588
6,9%
69,090
6.2%
\$ 20,000 a \$ 24,999
72,081
6.6%
68,312
6,1%
\$ 25,000 a \$ 34,999
130,296
11,9%
123,093
11%
\$ 35,000 a \$ 49,999
161,203
14,8%
158,331
14,2%
\$ 50,000 a \$ 74,999
197,762
18,1%
200,956
18%
\$ 75,000 a \$ 99,999
118,244
10,8%
127,472
11,4%
\$ 100,000 o más
149,961
13,7%
197,516
17,7%
Total
1,092,176

100%
1,115,144
100%

La Tabla IV.32 muestra los hogares por año de vivienda construida para los datos ACS a 5 años de 2010 y 2017.

Las unidades de vivienda construidas entre 2000 y 2009 representan el 15 por ciento de los hogares en 2010 y 18.7 por ciento de los hogares en 2017. Las unidades de vivienda construidas en 1939 o antes representaban 4.2 por ciento de hogares en 2017 y 5.2 por ciento de hogares en 2010.

Año de construcción	2010 ACS a cinco años	ACS quinquenal 2017
Hogares		
% del total		
Hogares		
% del total		
1939 o anterior	56,888	5.2%
1940 a 1949	46,778	4.2%
1950 a 1959	45,120	4.1%
1960 a 1969	35,712	3.2%
1970 a 1979	78,694	7.2%
1980 a 1989	68,004	6.1%
1990 a 1999	118,334	10.8%
2000 a 2009	104,829	9.4%
2010 o posterior	187,290	17.1%
.	175,802	15.8%
.	187,499	17.2%
.	174,641	15.7%
.	254,073	23.3%
.	249,134	22.3%
.	209,080	18.7%
.	51,164	4.6%
Total	1,092,176	100%
	1,115,144	100%

La distribución de los tipos de unidades por raza se muestra en la Tabla IV.33. Se estima que el 75.6 por ciento de los blancos

los hogares ocupan hogares unifamiliares, mientras que el 59.8 por ciento de los hogares negros lo hacen. Unos 4

por ciento de los hogares blancos ocuparon apartamentos, mientras que el 10.4 por ciento de los hogares negros lo hacen. Un

se estima que el 71.7 por ciento de los asiáticos y el 77.5 por ciento de los hogares indios americanos ocupan casas familiares.

Tipo de unidad

Blanco

Negro

americano

indio

asiático

Nativo

Hawaiano / Pacífico

islaños

Otro

Dos o

Más razas

Unifamiliar

75,6%

59,8%

77,5%

71,7%

83,9%

40,4%

72,1%

Dúplex

1,3%

4,7%

3,4%

2,8%

3,2%

1,4%

2,6%

Tri o cuatro

Plex

1,5%

4,8%

1,3%

3,5%

2,9%

1,9%

2,1%

Departamento

4%

10,4%

2%

18%

4,1%

8,3%

7,3%

Casa móvil

17,4%

20,2%

15,5%

3,7%

2,6%

48%

15,7%

Barco, RV, Van,

Etc.

0,2%

0%

0,3%

0,3%

3,2%

0%
 0.3%
Total
100%
100%
100%
100%
100%
100%
100%

La disposición de las unidades vacantes entre 2010 y 2017 se muestra en la Tabla IV.34. Un estimado El 21.1 por ciento de las unidades vacantes estaban en alquiler en 2010. Además, alrededor del 10.9 por ciento de las unidades vacantes estaban a la venta. Las "otras" unidades vacantes representaron el 33.3 por ciento de las unidades vacantes en 2010. "Otras" las unidades vacantes no están a la venta o en alquiler, ni están disponibles en el mercado. Estas unidades pueden ser problemático si se concentra en ciertas áreas, y puede crear un efecto de "tizón". Para 2017, las unidades de alquiler representaban el 15.3 por ciento de las unidades vacantes, mientras que las unidades de venta representaban por 7.7 por ciento. Las "otras" unidades vacantes representaron el 46 por ciento de las unidades vacantes, lo que representa un total de 112,106 "otras" unidades vacantes.

Disposición	
Censo 2010	
ACS quinquenal 2017	
Unidades	% del total
Unidades	% del total
En renta	
40,601	21,1%
37,211	15,3%
En venta	
20,998	10,9%
18,730	7,7%
Alquilado No ocupado	
2,233	1,2%
5,853	2,4%
Vendido no ocupado	
6,411	3,3%
8,605	3,5%
Para uso estacional, recreativo u ocasional	
58,157	30,2%
61,117	25,1%
Para trabajadores migrantes	
182	0,1%
291	0,1%
Otra vacante	
64,224	33,3%
112,106	46%
Total	
192,806	100%
243,913	

100%

El cuadro IV.35 muestra el número de hogares en el área de estudio por número de dormitorios y tenencia. Hubo 5.810 hogares de alquiler sin habitaciones, también conocido como estudio apartamentos. Los hogares de dos habitaciones representaron el 4.3 por ciento del total de hogares en el estado de Alabama Sin derecho. En el estado de Alabama Sin derecho, los 722,347 hogares con

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
46
Informe final: 27/03/2020

tres habitaciones representaban el 22.4 por ciento de todos los hogares, y solo había 46,575 dormitorio o más hogares, que representaron el 15.7 por ciento de todos los hogares.

Número de Dormitorios Tenencia % del total
Propio
Alquilar
Total
Ninguna
3,072
5,810
13,142
100
Uno
10,353
34,591
58,341
1
Dos
116,409
107,840
304.606
4.3 4.3
Tres
488,857
118,035
722,347
22,4
Cuatro
168,623
20,965
214,046
53,2
Cinco o más
36,737
3,852
46,575
15,7
Total
1,115,144
291,093
1,359,057
100

El estado de la hipoteca del hogar se informa en la Tabla IV.36. En el estado de Alabama Sin derecho, los hogares con una hipoteca representaron el 54.1 por ciento de todos los hogares o 445,928 viviendas unidades, y el 48.1 por ciento restante o 395,963 unidades no tenían hipoteca. De esas unidades con un hipoteca, 48,260 tenían una segunda hipoteca o préstamo con garantía hipotecaria, 1,705 tenían ambas una segunda

hipoteca y préstamo con garantía hipotecaria, y 395,963 o 48.1 por ciento no tenían segunda hipoteca o no tenían vivienda

Prestamo con garantia.

Estado de la hipoteca**No derecho del estado de Alabama****Hogares****% de hogares**

Unidades de vivienda con hipoteca, contrato de compra o deuda similar

445,928

54,1

Con una segunda hipoteca o préstamo con garantía hipotecaria, pero no con ambos

48,260

5.9

Segunda hipoteca solamente

13,583

1.6

Préstamo con garantía hipotecaria solamente

34,677

4.2 4.2

Tanto la segunda hipoteca como el préstamo con garantía hipotecaria

1,705

0.2 0.2

Sin segunda hipoteca y sin préstamo con garantía hipotecaria

395,963

48,1

Unidades de vivienda sin hipoteca

378,123

45,9

Total**824,051****100%**

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

47

Informe final: 27/03/2020

El mapa IV.4, en la página siguiente muestra el valor medio de la vivienda en 2017. Valores medios de la vivienda

fueron más altos en áreas adyacentes a las ciudades de derecho, en el norte de Alabama, y a lo largo del Costa del sur. Los valores medios de las casas fueron más bajos en las áreas centrales y rurales del Estado. Esta La tendencia fue similar para las rentas contractuales medianas, como se ve en el Mapa IV.5.

Préstamos hipotecarios

La Ley de Divulgación de Hipotecas de Vivienda (HMDA) de la FFEIC fue promulgada por el Congreso en 1975. Datos

recopilado bajo la HMDA proporciona un retrato completo de la actividad de préstamos hipotecarios, que incluye

información relativa a préstamos para compra de vivienda, préstamos para mejoras de vivienda y refinanciación. Para el

En el análisis solo se consideraron los préstamos originados por el propietario para unidades unifamiliares. Como puede ser

visto en el cuadro IV.37, de los 87.156 préstamos en 2017, 50.920 préstamos fueron para compras de viviendas, 7.793

fueron para mejoras en el hogar y 28,443 fueron para refinanciamiento.

Año**Hogar****Compra****Hogar****Mejora****Refinanciación****Total**

2008
40,566
8.019
50,355
98,940
2009
31,995
5,750
71,959
109,704
2010
30,411
5.419
56,992
92,822
2011
29,118
6,949
46,157
82,224
2012
31,874
6.217
67,458
105,549
2013
35,193
6.600
57.877
99,670
2014
36,493
6.500
27,611
70,604
2015
41,822
7,141
33,768
82,731
2016
47,653
7,677
38,674
94,004
2017
50,920
7.793
28,443
87,156

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
48
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.4
Valores medios de vivienda 2017
No derecho del estado de Alabama
2017 ACS, Tigerline

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
49
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.5
Renta mediana del contrato 2017
No derecho del estado de Alabama
2017 ACS, Tigerline

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 50
 Informe final: 27/03/2020

El cuadro IV.38 muestra el valor promedio del préstamo por tipo de préstamo. En 2008, los préstamos promedio de compra de vivienda fueron 163,826 dólares en 2012 y 182,853 dólares en 2017. En general, los préstamos promedio fueron de 144,689 dólares en 2008 y 163,768 dólares en 2017.

Año
Hogar
Compra
Hogar
Mejora
Refinanciación
Total
2008
\$ 155,864
\$ 39,671
\$ 152,410
\$ 144,689
2009
\$ 154,695
\$ 40,698
\$ 164,934
\$ 155,436
2010
\$ 156,545
\$ 33,768
\$ 161,278
\$ 152,283
2011
\$ 156,539
\$ 30,229
\$ 158,102
\$ 146,742
2012
\$ 163,826
\$ 38,079
\$ 164,973
\$ 157,152
2013
\$ 169,993
\$ 36,058
\$ 151,513
\$ 150,393
2014
\$ 168,975
\$ 31,604
\$ 147,632
\$ 147,982
2015
\$ 172,735
\$ 37,137
\$ 161,982
\$ 156,642
2016
\$ 178,041
\$ 45,921
\$ 169,955
\$ 163,924
2017
\$ 182,853
\$ 50,683
\$ 160,586
\$ 163,768

El cuadro IV.39 muestra el volumen total de préstamos unifamiliares ocupados por el propietario. En 2008, el total

El volumen de préstamos para la compra de viviendas fue de 5,221,801,000 dólares en 2012 y 9,310,852,000 dólares en 2017. En general, el volumen total de préstamos fue de 14,315,483,000 dólares en 2008 y 14,273,363,000 dólares en 2017.

Año
Hogar
Compra
Hogar
Mejora
Refinanciación
Total
2008
\$ 6,322,768,000
\$ 318,119,000
\$ 7,674,596,000
\$ 14,315,483,000
2009
\$ 4,949,458,000
\$ 234,011,000
\$ 11,868,468,000
\$ 17,051,937,000
2010
\$ 4,760,681,000
\$ 182,988,000
\$ 9,191,579,000
\$ 14,135,248,000
2011
\$ 4,558,094,000
\$ 210,063,000
\$ 7,297,518,000
\$ 12,065,675,000
2012
\$ 5,221,801,000
\$ 236,739,000
\$ 11,128,730,000
\$ 16,587,270,000
2013
\$ 5,982,551,000
\$ 237,985,000
\$ 8,769,109,000
\$ 14,989,645,000
2014
\$ 6,166,395,000
\$ 205,429,000
\$ 4,076,268,000
\$ 10,448,092,000
2015
\$ 7,224,139,000
\$ 265,198,000
\$ 5,469,795,000
\$ 12,959,132,000
2016
\$ 8,484,171,000
\$ 352,537,000
\$ 6,572,840,000
\$ 15,409,548,000
2017
\$ 9,310,852,000
\$ 394,973,000
\$ 4,567,538,000
\$ 14,273,363,000

Resumen

Las áreas sin derechos experimentaron una caída en la producción de viviendas durante la reciente recesión, que ha comenzado a recuperarse. En 2018, había 10,735 unidades totales producidas en el área de estudio, de las cuales 9.660 son unidades multifamiliares. El valor de los permisos unifamiliares, sin embargo, ha seguido aumentando, llegando a \$ 221,840 en 2018. Desde 2010, el área de estudio ha visto un aumento en la proporción de unidades vacantes, experimentando un aumento en la proporción de "otros" vacantes unidades.

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 51
 Informe final: 27/03/2020

B. SEGREGATION Y INTEGRACIÓN

El "índice de disimilitud" proporciona una medida cuantitativa de la segregación en un área, basada en el composición demográfica de unidades geográficas más pequeñas dentro de esa área. Una forma de entender el índice indica que se distribuyen uniformemente dos grupos demográficos en un área: si la composición de ambos grupos en cada unidad geográfica (p. ej., zona censal) es la misma que en el área como un todo (por ejemplo, ciudad), entonces el puntaje del índice de disimilitud para esa ciudad será 0. Por el contrario;

y de nuevo, usando las secciones del Censo como ejemplo; si una población se agrupa por completo dentro de una

Área censal, el puntaje del índice de disimilitud para la ciudad será 1. Cuanto mayor sea el índice de disimilitud

valor, mayor es el nivel de segregación en un área.

Una nota técnica sobre la metodología del índice de disimilitud

Los índices de disimilitud incluidos en este estudio se calcularon a partir de los datos proporcionados por el Censo.

Mesa de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$re = 100 * \frac{1}{\sum_{i=1}^N | \frac{W_i}{N} - \frac{B_i}{N} |}$$

Donde i indexa una unidad geográfica, j es la jurisdicción j , W es el grupo uno y B es el grupo dos, y N es el número de unidades geográficas, comenzando con i , en la jurisdicción j .⁸

Esta es la fórmula que utiliza HUD para calcular los valores del índice de disimilitud. En la mayoría de los aspectos

(incluido el uso de datos a nivel del tracto disponibles a través de la Base de datos del tracto longitudinal de Brown), el

la metodología empleada en este estudio duplica exactamente la metodología de HUD para calcular el índice de disimilitud.

La principal excepción fue la decisión de utilizar datos a nivel del tracto censal para calcular la disimilitud valores de índice hasta 2010. Mientras que HUD usa datos a nivel de tracto en 1990 y 2000, HUD usa bloque datos a nivel de grupo en 2010. La decisión de utilizar datos a nivel de tracto en todos los años incluidos en este estudio fue

motivado por el hecho de que el índice de disimilitud es sensible a la unidad de base geográfica desde la cual se calcula. Concretamente, el uso de unidades geográficas más pequeñas produce valores de índice de disimilitud que

tienden a ser más altos que los calculados a partir de unidades geográficas más grandes.⁹⁹

Como regla general, HUD considera los umbrales que aparecen en la tabla a continuación para indicar bajo, niveles moderados y altos de segregación:

Medida

Valores

Descripción

Índice de disimilitud

<40

Baja segregación

[rango 0-100]

40-54

Segregación moderada

> 55

Alta segregación

» Fomento afirmativo de la documentación de datos de vivienda justa. HUD Diciembre de 2015.

» Wong, David S. "Descomposición espacial de los índices de segregación: un marco para medir la segregación en múltiples niveles".

Análisis geográficos, 35: 3. La universidad de estado de Ohio. Julio de 2003. P. 179.

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

52

Informe final: 27/03/2020

Niveles de segregación

El diagrama IV.10 muestra la tasa de segregación por raza y etnia para 2000, 2010 y 2017.

Durante este período, los hogares negros han tenido un nivel creciente de segregación, que termina en un

Nivel moderado de segregación. Los hogares de indios americanos tenían un alto nivel de segregación en

2017, que ha crecido desde un nivel bajo en 2000. El nivel de segregación para los hogares asiáticos

También aumentó de 2000 a 2017, lo que resultó en un alto nivel de segregación. Hawaiano nativo

los hogares aumentaron significativamente en términos de segregación, de acuerdo con el índice de disimilitud,

resultando en un alto nivel de segregación en 2017. "Otros" hogares de raza crecieron a un alto nivel de

segregación en 2017. Dos o más hogares de raza también están viendo una tasa de aumento en el

índice de disimilitud pero permanecen en un bajo nivel de segregación. Los hogares hispanos también vieron

un

nivel creciente de segregación desde 2000, que terminó en un nivel moderado de segregación en 2017.

En general, las Áreas de No Titulación de Alabama experimentaron niveles crecientes de segregación para las

minorías.

poblaciones

Diagrama IV.10

Índice de disimilitud

No derecho del estado de Alabama

C. RACIALLY OR ETHNICALLY CONCENTRATED AREAS OF POVERTY

Las áreas de pobreza concentradas racial o étnicamente (R / ECAP) son secciones censales con relativamente

alta

concentraciones de residentes no blancos que viven en la pobreza. Formalmente, un área se designa como R /

ECAP

si se cumplen dos condiciones: primero, la población no blanca, ya sea hispana o no hispana,

debe representar al menos el 50 por ciento de la población del tracto censal. Segundo, la tasa de pobreza en ese

El censo debe exceder cierto umbral, al 40 por ciento.

R / ECAP a lo largo del tiempo

Las R / ECAPS en las áreas sin derecho de propiedad del estado de Alabama se ilustran en los mapas en el

páginas siguientes El número de R / ECAP aumentó de 2010 a 2017. Los R / ECAP tendieron a ser

encontrado en las partes central y meridional del estado. Estas áreas cambiaron ligeramente entre 2010 y

2017, pero se mantuvo principalmente en las zonas más rurales y centrales de Alabama.

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

53

Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.6

2010 R / ECAP

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
54
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.7 2017 R / ECAP

Áreas sin derechos del estado de Alabama
HUD AFFH Database, 2017 ACS

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
55
Informe final: 27/03/2020

D. D ISPARITIES IN A ACCESO A Oportunidad

La siguiente sección describe los términos de acceso a la oportunidad definidos por HUD. Estas medidas, como se describe a continuación, describa un conjunto de condiciones que pueden o no reflejar con precisión el real

condiciones en el área de estudio. Estos datos se complementan con datos locales cuando están disponibles y en última instancia, proporciona solo una parte de la comprensión total del acceso a las diversas oportunidades en

la comunidad. Se utilizan según lo medido para comparar tendencias geográficas y niveles de acceso dentro de la comunidad.

Las áreas de oportunidad son lugares físicos, áreas dentro de las comunidades que proporcionan cosas que uno necesita

prosperar, incluyendo empleo de calidad, escuelas con buen desempeño, vivienda asequible, público eficiente transporte, calles seguras, servicios esenciales, parques adecuados y supermercados de servicio completo.

Areas

falta de oportunidad, entonces, tiene lo contrario de estos atributos. Disparidades en el acceso a la oportunidad. inspecciona si un grupo selecto, o ciertos grupos, tienen niveles de acceso más bajos o más altos a estos bienes de la comunidad. HUD expresa varios de estos activos de la comunidad mediante el uso de un índice valor, con 100 representando el acceso total de todos los miembros de la comunidad, y cero representando sin acceso.

Los índices de oportunidad de HUD son acceso a áreas de baja pobreza; acceso a la competencia escolar; caracterización de la participación en el mercado laboral; residencia en relación con la proximidad del empleo; Bajo

Costos de transporte; Índice de viajes de tránsito; y una caracterización de dónde vives por un Indicador de salud ambiental. Para cada uno de estos, una definición más formal es la siguiente:

- Pobreza baja: una medida del grado de pobreza en un vecindario, a nivel del tramo del censo.
- Competencia escolar: datos a nivel escolar sobre el rendimiento de los estudiantes de 4º grado en los exámenes estatales

para describir qué vecindarios tienen escuelas primarias de alto rendimiento cercanas y cuáles están cerca de escuelas de bajo rendimiento.

- Proximidad del empleo: cuantifica la accesibilidad de un vecindario residencial dado en función de su distancia a todas las ubicaciones de trabajo dentro de un Área Estadística Basada en el Núcleo (CBSA)

- Participación en el mercado laboral: proporciona una descripción resumida de la intensidad relativa del trabajo

compromiso de mercado y capital humano en un barrio

- Bajo costo de transporte: estimaciones de los costos de transporte para una familia que cumple con lo siguiente
 descripción: una familia monoparental de 3 personas con un ingreso del 50% del ingreso medio para inquilinos para la región
 - Viajes de tránsito: viajes realizados por una familia que cumple con la siguiente descripción: un solo de 3 personas
 familia de padres con ingresos del 50% del ingreso medio para inquilinos
 - Salud ambiental: resume la exposición potencial a toxinas dañinas en un vecindario nivel
- El diagrama IV.11 muestra el nivel de acceso a las oportunidades por raza y etnia. Negro hispano y los hogares de los nativos americanos tienen menos acceso a las áreas de baja pobreza, en comparación con otras razas y etnias en las áreas sin derecho. Hogares negros, hispanos y nativos americanos También tienen un acceso notablemente menor a la competencia escolar. Negros, hispanos y nativos americanos los hogares tienen menor acceso a la participación en el mercado laboral. Hay poca variación por raza para

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 56
 Informe final: 27/03/2020

acceso a viajes de transporte y costo de transporte. Hay poca variación por raza o etnia para proximidad laboral y salud ambiental.

Diagrama IV.11

Acceso a la oportunidad

No derecho del estado de Alabama

LOW POBREZA INDICE

El Índice de Pobreza Baja usa las tasas de pobreza familiar por hogar (basado en la pobreza federal línea) para medir la exposición a la pobreza por vecindario. Un puntaje más alto es más deseable, generalmente indicando menos exposición a la pobreza a nivel de vecindario.

Los puntajes más altos se encontraron en las áreas más urbanas del Estado, en áreas cercanas al derecho ciudades de Birmingham, Tuscaloosa, Montgomery y Huntsville. Por el contrario, los puntajes más bajos se dispersaron en las zonas más rurales del Estado.

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 57
 Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.8

Baja pobreza

Áreas sin derechos del estado de Alabama
 HUD AFFH Database

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 58
 Informe final: 27/03/2020

ESCUELA PROFICIENCY INDICE

El índice de competencia escolar mide la competencia de las escuelas primarias en la asistencia área (donde esta información está disponible) de individuos que comparten una característica protegida o dominio de las escuelas primarias dentro de 1.5 millas de individuos con una característica protegida

donde los datos de límite de asistencia no están disponibles. Los valores para el índice de competencia escolar son

determinado por el desempeño de los estudiantes de cuarto grado en los exámenes estatales.

Los índices de competencia escolar son más altos en las áreas del norte del estado, así como en las áreas alrededor de

derechos. Las áreas del sur y más rurales del Estado tendían a tener niveles más bajos de escuela.

competencia, de acuerdo con el índice de competencia escolar.

J O B S P R O X I M I T Y I N D I C E

El Índice de Proximidad del Empleo mide las distancias físicas entre el lugar de residencia y los trabajos y se muestra en el Mapa IV.10. La proximidad laboral varió ampliamente en todo el estado. Como era de esperar, el

Las áreas más cercanas a los centros de la ciudad tuvieron las calificaciones más altas del índice de proximidad laboral.

L A B O R A L E S M E R C A D O E N G A G E M E N T I N D I C E

El índice de participación en el mercado laboral proporciona una medida de la tasa de desempleo, la fuerza laboral

tasa de participación y porcentaje de la población de 25 años o más con al menos una licenciatura grado, por vecindario El mapa IV.11 muestra la participación del mercado laboral para el área de estudio. Areas

Alrededor de las ciudades de derecho y más áreas urbanas tenían las tasas más altas de mercado laboral compromiso. Por otro lado, más áreas rurales tendieron a tener niveles más bajos de mercado laboral compromiso.

Si bien puede parecer que hay una contradicción en la proximidad del trabajo y la participación del mercado laboral en el

distribución geográfica variable entre estas dos medidas, la proximidad del trabajo no equivale a participación en el mercado laboral. Si bien puede haber acceso físico a los trabajos, como lo muestra el trabajo

proximidad, es posible que las personas no puedan acceder a estos trabajos sin la educación adecuada o capacitación para adquirir estos trabajos. Estas dos medidas muestran por separado el acceso físico a los trabajos y

el grado en que los hogares participan en el mercado, incluida la tasa de desempleo y nivel educativo de los hogares en el Estado.

La ubicación geográfica parecía corresponder con un mayor acceso a empleos y mercado laboral compromiso, con partes del estado tienen un mayor nivel de participación en el mercado laboral que otros zonas

Hubo una marcada diferencia entre las áreas rurales y urbanas del Estado en términos de acceso. Además, los hogares negros, hispanos y nativos americanos tienen menos acceso al trabajo.

compromiso de mercado

Mapa IV.9

Competencia escolar

Áreas sin derechos del estado de Alabama
HUD AFFH Database

Mapa IV.10

Proximidad laboral

Áreas sin derechos del estado de Alabama
HUD AFFH Database

Page 67

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
61
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.11

Compromiso del mercado laboral

Áreas sin derechos del estado de Alabama
HUD AFFH Database

Página 68

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
62
Informe final: 27/03/2020

T RANSPORTACIÓN T RIP I NDEX

El índice de viaje de transporte mide la proximidad al transporte público por vecindario. Ahí hubo poca diferencia en la calificación del índice entre los grupos raciales y étnicos. El índice de viaje de transporte mide la proximidad al transporte público por vecindario. El índice de viajes de tránsito mide con qué frecuencia las familias de bajos ingresos en un vecindario usan el transporte público. La tasa más alta de los viajes de tránsito se realizaron en las partes más urbanas de las Áreas sin derecho del Estado, mientras que las más bajas las calificaciones fueron en las zonas más rurales del Estado.

L OW T RANSPORTE C OST I NDICE

El índice de bajo costo de transporte mide el costo del transporte y la proximidad al público Transporte por barrio. Los costos de transporte vieron un patrón similar al de los viajes de tránsito; el las calificaciones más altas del índice de costo de transporte se ubicaron en las partes más urbanas del Estado, mientras que las más bajas las clasificaciones del índice se encontraban en las zonas rurales del área de estudio.

E MBIENTAL H ALUD I NDICE

El Índice de Salud Ambiental mide la exposición según las estimaciones de la EPA de la calidad del aire. toxinas cancerígenas, respiratorias y neurológicas por vecindario. Las partes más rurales de las áreas sin derecho del estado tenían la salud ambiental más alta índice de calificaciones. El área más cercana a los centros de las ciudades tenía calificaciones de índice más bajas.

P ATTERNS EN D ISPARITIES IN A ACCESO A O portunidad

El grado en que los residentes tenían acceso a áreas de baja pobreza, competencia escolar y mano de obra. la participación en el mercado difería dependiendo de su raza o etnia, particularmente resultando en menor índice de calificaciones para hogares negros, nativos americanos e hispanos en las áreas sin derecho de Alabama. Otras medidas de oportunidad (competencia escolar, uso del transporte público, transporte costos y calidad ambiental) no diferían dramáticamente por raza o etnia.

Página 69

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
63
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.12

Viajes de tránsito

Áreas sin derechos del estado de Alabama
HUD AFFH Database

Page 70

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
64
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.13

Costo de transporte

Áreas sin derechos del estado de Alabama
HUD AFFH Database

Page 71

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
sesenta y cinco
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.14

Salud Ambiental

Áreas sin derechos del estado de Alabama
HUD AFFH Database

Page 72

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
66
Informe final: 27/03/2020

E. D ISPROPORTIONATE H V IVIDIENDA N EEDS

La Oficina del Censo recopila datos sobre varios temas que HUD ha identificado como "problemas de vivienda".

Para los propósitos de este informe, los problemas de vivienda incluyen hacinamiento, plomería incompleta o instalaciones de cocina y costo-carga.

El hacinamiento se define como tener de 1.1 a 1.5 personas por habitación por residencia, con graves hacinamiento definido como tener más de 1.5 personas por habitación. Hogares con hacinamiento se muestran en la Tabla IV.40. En 2017, se estima que el 1.2 por ciento de los hogares estaban superpoblados, y un 0.5 por ciento adicional estaba severamente superpoblado.

Fuente de datos

No hacinamiento

Superpoblación

Hacinamiento severo

Total

Hogares

% del total

Hogares

% del total

Hogares

% del total

Propietario

2010 ACS a cinco años

818,897

98,7%

8,397

1%

2,271

0,3%

829,565

ACS quinquenal 2017

814,511
 98,8%
 7,020
 0,9%
 2,520
 0,3%
 824,051
Inquilino
 2010 ACS a cinco años
 252,686
 96,2%
 7,483
 2,8%
 2,442
 0,9%
 262,611
 ACS quinquenal 2017
 281,067
 96,6%
 6,641
 2,3%
 3,385
 1,2%
 291,093
Total
 2010 ACS a cinco años
 1,071,583
 98,1%
 15,880
 1,5%
 4,713
 0,4%
 1,092,176
 ACS quinquenal 2017
 1,095,578
 98,2%
 13,661
 1,2%
 5,905
 0,5%
 1,115,144

Las instalaciones de fontanería y cocina incompletas son otro indicador de posibles problemas de vivienda. Según la Oficina del Censo, una unidad de vivienda está clasificada como carente de instalaciones de plomería completas.

cuando alguno de los siguientes no está presente: agua caliente y fría, un inodoro y una bañera o ducha. Del mismo modo, una unidad se clasifica como deficiente cuando falta alguno de los siguientes cocina: un fregadero con agua caliente y fría, una estufa o estufa y horno, y un refrigerador. Estos datos se muestran en la Tabla IV.41 y la Tabla IV.42.

Hubo un total de 4,162 hogares con instalaciones de plomería incompletas en 2017, lo que representa 0.4 por ciento de los hogares en el estado de Alabama Sin derecho. Esto se compara con 0.5 Porcentaje de hogares que carecen de instalaciones de plomería completas en 2010.

Hogares
2010 ACS a cinco años
ACS quinquenal 2017
 Con instalaciones completas de fontanería
 1,086,416
 1.110.982
 Falta de instalaciones completas de fontanería
 5,760
 4,162
Total de hogares
1,092,176
1,115,144
Porcentaje que falta
0.5%
0.4%

Había 7,054 hogares que carecían de instalaciones de cocina completas en 2017, en comparación con 6,746 hogares en 2010. Esto fue un cambio de 0.6 por ciento de hogares en 2010 a 0.6 por ciento en 2017

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 67
 Informe final: 27/03/2020

Hogares

2010 ACS a cinco años

2017 quinquenal

ACS

Con cocina completa

1,085,430

1,108,090

Falta de instalaciones completas de cocina

6.746

7,054

Total de hogares

1,092,176

1,115,144

Porcentaje que falta

0.6%

0.6%

La carga de costos se define como los costos brutos de vivienda que van del 30 al 50 por ciento del hogar bruto ingresos; La carga severa de costos se define como los costos brutos de vivienda que exceden el 50 por ciento ingresos del hogar Para los propietarios de viviendas, los costos brutos de vivienda incluyen impuestos a la propiedad, seguros, energía

pagos, servicio de agua y alcantarillado, y recogida de basuras. Si el propietario tiene una hipoteca, el la determinación también incluye pagos de capital e intereses sobre el préstamo hipotecario. Para los inquilinos, esto

La cifra representa el alquiler mensual y los cargos por energía eléctrica y gas natural seleccionados.

Como se ve en la Tabla IV.43, en el estado de Alabama sin derecho, el 13.2 por ciento de los hogares tenían un carga de costos y el 10.3 por ciento tuvo una carga de costos severa. Alrededor del 20 por ciento de los inquilinos fueron costos

cargado, y el 17.8 por ciento sufrió una carga severa. Hogares ocupados por sus propietarios sin un la hipoteca tenía una tasa de carga de costos de 6.4 por ciento y una tasa de carga de costos severa de 4.6 por ciento.

Los hogares ocupados por sus propietarios con una hipoteca tenían una tasa de carga de costos del 14.6 por ciento y graves carga de costos al 10.2 por ciento.

Fuente de datos

Menos del 30%

31% -50%

Por encima del 50%

No calculado

Total

Hogares

% del total

Hogares% del total

Hogares

% del total de hogares% del total

Propietario con una hipoteca

2010 ACS a cinco años

339,277

70,9%

84,649

17,7%

52,311

10,9%

2,322

0,5%
 478,559
 ACS quinquenal 2017
 331,863
 74,4%
 65,194
 14,6%
 45,607
 10,2%
 3,264
 0,7%
 445,928
Propietario sin hipoteca
 2010 ACS a cinco años
 298,461
 85%
 27,830
 7,9%
 19,545
 5,6%
 5,170
 1,5%
 351,006
 ACS quinquenal 2017
 328,931
 87%
 24,159
 6,4%
 17,509
 4,6%
 7,524
 2%
 378,123
Inquilino
 2010 ACS a cinco años
 113,133
 43,1%
 50,843
 19,4%
 48,614
 18,5%
 50,021
 19%
 262,611
 ACS quinquenal 2017
 127,607
 43,8%
 58,340
 20%
 51,888
 17,8%
 53,258
 18,3%
 291,093
Total
 2010 ACS a cinco años
 750,871
 68,8%
 163,322
 15%
 120,470
 11%
 57,513
 5,3%
 1,092,176
 ACS quinquenal 2017
 788,401
 70,7%
 147,693
 13,2%
 115,004
 10,3%
 64,046
 5,7%
 1,115,144

Problemas de vivienda por ingresos

Los inquilinos de muy bajos ingresos son aquellos que ganan menos de 50 por ciento del ingreso medio del área (AMI) e incluye un proporción significativa de inquilinos de ingresos extremadamente bajos (que ganar menos del 30 por ciento de AMI). Hogares con peor las necesidades del caso se definen como inquilinos de muy bajos ingresos que lo hacen no recibe asistencia gubernamental para la vivienda y quien paga más del 50 por ciento de sus ingresos por alquiler, viven severamente condiciones inadecuadas, o ambas. El cuadro IV.44 muestra que el HUD calculó la IMF para el estado de Alabama Sin derecho fue de \$ 60,200 en 2018. Esto en comparación con el estado de La IMF de Alabama de \$ 60,200. El diagrama IV.12 ilustra el IMF estimada para 2000 hasta 2018.

Diagrama IV.12

Ingreso familiar medio estimado

Estado de Alabama vs. Estados Unidos
Datos de HUD: 2000-2019

Año	IMF
Estado de Alabama	IMF
2000	44,300
2001	46,100
2002	47,000
2003	46,900
2004	47,700
2005	48,650
2006	51,400
2007	51,400
2008	50,200
2009	53,200
2010	54,100
2011	54,600
2012	55,400
2013	53,600

2014
54,100
54,100
2015
55,500
55,500
2016
55,500
55,500
2017
55,500
55,500
2018
60,200
60,200

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
69

Informe final: 27/03/2020

Como se ve en la Tabla IV.45, el problema de vivienda más común tiende a ser la carga del costo de la vivienda.

Más de 137,836 hogares tienen una carga de costos y 110,950 tienen una carga de costos severa. Algunos 52,861 hogares de inquilinos se ven afectados por la carga de costos, y 47,579 se ven afectados por costos severos

cargas Por otro lado, unos 84,975 hogares ocupados por sus propietarios tienen cargas de costos, y 63,371 tienen graves cargas de costos.

Hay un total de 84,975 hogares ocupados por propietarios y 52,861 hogares ocupados por inquilinos con un costo

carga de más del 30 por ciento y menos del 50 por ciento. Un adicional de 63.371 ocupados por el propietario 47.579 hogares ocupados por inquilinos tenían una carga de costos superior al 50 por ciento de los ingresos. En general

Hay 812.050 hogares sin problemas de vivienda.

Problema de la vivienda

\$ 0 a

\$ 19,050

\$ 19,051 a

\$ 31,750

\$ 31,751 a

\$ 50,800

\$ 50,801 a

\$ 63,500

Encima

\$ 63,500

Total

Ocupado por el propietario

Falta de fontanería o cocina completa
instalaciones

47,7%

40,3%

53,6%

42,2%

62,7%

50,8%

Muy sobrepoblado con > 1.51

personas por habitación (y completa
cocina y fontanería)

22,1%

27,2%

43%

28,2%

78%

42,5%

Hacinamiento: con 11-1.5 personas por
habitación (y ninguna de las anteriores)

problemas)

29,8%

41,1%

51,5%

51%

70,6%

50,4%

El costo de la vivienda supera el 50% de ingresos (y ninguno de los anteriores problemas)

47,8%

60,3%

86,1%

95,2%

93,3%

57,1%

El costo de la vivienda supera el 30% de ingresos (y ninguno de los anteriores problemas)

55,6%

46,3%

58,7%

79,9%

94,5%

61,6%

Ingreso cero / negativo (y ninguno de los problemas anteriores)

47,6%

%

%

%

%

47,6%

No tiene ninguno de los 4 problemas de vivienda.

45,9%

70,4%

70,1%

76,3%

85,9%

79,7%

Total

48%

60,1%

67,9%

76,2%

86%

73,8%

Ocupado por inquilinos

Falta de fontanería o cocina completa instalaciones

52,3%

59,7%

46,4%

57,8%

37,3%

49,2%

Muy sobrepoblado con > 1.51 personas por habitación (y completa cocina y fontanería)

77,9%

72,8%

57%

71,8%

22%

57,5%

Hacinamiento: con 11-1.5 personas por habitación (y ninguna de las anteriores problemas)

70,2%

58,9%

48,5%

49%

29,4%

49,6%

El costo de la vivienda supera el 50% de ingresos (y ninguno de los anteriores problemas)

52,2%

39,7%

13,9%

4,8%
 6,7%
 42,9%
 El costo de la vivienda supera el 30% de
 ingresos (y ninguno de los anteriores
 problemas)
 44,4%
 53,7%
 41,3%
 20,1%
 5,5%
 38,4%
 Ingreso cero / negativo (y ninguno de los
 problemas anteriores)
 52,4%
 %
 %
 %
 52,4%
 No tiene ninguno de los 4 problemas de vivienda.
 54,1%
 29,6%
 29,9%
 23,7%
 14,1%
 20,3%
Total
52%
39,9%
32,1%
23,8%
14%
26,2%

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 70
 Informe final: 27/03/2020

Problema de la vivienda

\$ 0 a

\$ 19,050

\$ 19,051 a

\$ 31,750

\$ 31,751 a

\$ 50,800

\$ 50,801 a

\$ 63,500

Encima

\$ 63,500

Total

Ocupado por el propietario

Falta de instalaciones completas de fontanería o cocina

1,371

602

866

336

1,416

4,591

Hacinamiento grave con > 1.51 personas por

sala (y cocina completa y fontanería)

315

255

605

191

1,143

2,509

Hacinamiento: con 11-1.5 personas por habitación (y

ninguno de los problemas anteriores)

776

888

1,632
862
2,435
6,593
El costo de la vivienda supera el 50% de los ingresos.
(y ninguno de los problemas anteriores)
31,745
16,795
10,230
2,305
2,296
63,371
El costo de la vivienda supera el 30% de los ingresos.
(y ninguno de los problemas anteriores)
11,900
19,045
24,800
11,195
18,035
84,975
Ingreso cero / negativo (y ninguno de los anteriores
problemas)
10,330
0 0
0 0
0 0
0 0
10,330
No tiene ninguno de los 4 problemas de vivienda.
13,025
44,980
91,115
68,015
430,080
647,215
Total
69,462
82,565
129,248
82,904
455,405
819,584
Ocupado por inquilinos
Falta de instalaciones completas de fontanería o cocina
1,506
890
750
460
841
4,447
Hacinamiento grave con > 1.51 personas por
sala (y cocina completa y fontanería)
1,110
681
801
486
322
3,400
Hacinamiento: con 11-1.5 personas por habitación (y
ninguno de los problemas anteriores)
1,825
1,275
1,535
827
1,015
6,477
El costo de la vivienda supera el 50% de los ingresos.
(y ninguno de los problemas anteriores)
34,600
11,040
1,656
117
166
47,579
El costo de la vivienda supera el 30% de los ingresos.
(y ninguno de los problemas anteriores)
9,485
22,085
17,415
2,825

1,051
 52,861
 Ingreso cero / negativo (y ninguno de los anteriores
 problemas)
 11,385
 0 0
 0 0
 0 0
 0 0
 11,385
 No tiene ninguno de los 4 problemas de vivienda.
 15,340
 18,890
 38,920
 21,150
 70,535
 164,835
Total
75,251
54,861
61,077
25,865
73,930
290,984
Total
 Falta de instalaciones completas de fontanería o cocina
 2,877
 1,492
 1,616
 796
 2,257
 9.038
 Hacinamiento grave con > 1.51 personas por
 sala (y cocina completa y fontanería)
 1,425
 936
 1,406
 677
 1,465
 5,909
 Hacinamiento: con 11-1.5 personas por habitación (y
 ninguno de los problemas anteriores)
 2,601
 2,163
 3,167
 1,689
 3,450
 13,070
 El costo de la vivienda supera el 50% de los ingresos.
 (y ninguno de los problemas anteriores)
 66,345
 27,835
 11,886
 2,422
 2,462
 110,950
 El costo de la vivienda supera el 30% de los ingresos.
 (y ninguno de los problemas anteriores)
 21,385
 41,130
 42,215
 14,020
 19,086
 137,836
 Ingreso cero / negativo (y ninguno de los anteriores
 problemas)
 21,715
 0 0
 0 0
 0 0
 0 0
 21,715
 No tiene ninguno de los 4 problemas de vivienda.
 28,365
 63,870
 130,035
 89,165
 500,615
 812,050
Total

144,713
137,426
190,325
108,769
529,335
1.110.568

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
71
Informe final: 27/03/2020

Problemas de vivienda por raza y etnia

Las siguientes tablas muestran los hogares con problemas de vivienda por raza / etnia. Estas tablas pueden ser utilizadas para determinar si existe una necesidad desproporcionada de vivienda para algún grupo racial o étnico. Si

cualquier grupo racial / étnico enfrenta problemas de vivienda a una tasa de diez puntos porcentuales o superior a la

promedio de jurisdicción, entonces tienen una parte desproporcionada de los problemas de vivienda.

En general, hay 276,745 hogares con problemas de vivienda en el estado de Alabama.

Derecho. Esto incluye 73,426 hogares negros, 1,912 hogares asiáticos, 1,544 estadounidenses

Indios, 52 isleños del Pacífico y 4.236 "otros" hogares de raza con problemas de vivienda. Como para origen étnico, hay 10.944 hogares hispanos con problemas de vivienda. Esto se muestra en la tabla

IV.47. Los hogares negros tienen una parte desproporcionada de los problemas de vivienda, con un 37.4 por ciento

en comparación con el 24.9 por ciento para los hogares en general. Los hogares hispanos también tienen una tasa desproporcionada de problemas de vivienda en 37.9 por ciento.

Ingresos

No hispano por raza

Hispano

(Cualquier raza)

Total

Blanco

Negro

asiático

americano

indio

Pacífico

Isleño

Otra raza

Con problemas de vivienda

\$ 0 a \$ 19,050

63,3%

68,1%

71,2%

76,8%

89,2%

67,7%

75,9%

65,4%

\$ 19,051 a \$ 31,750

50,3%

60%

78,6%

40%

78,9%

66,9%

66,1%

53,5%

\$ 31,751 a \$ 50,800

29,5%

38,2%

36,6%

23,7%

4,7%

44%
37,4%
31,7%
\$ 50,801 a \$ 63,500
17%
21,5%
21,7%
14,9%
0%
27,3%
21%
18%
Por encima de \$ 63,500
5.2%
6.3%
12,4%
6%
0%
5,9%
8.6%
5.4%
Total
21,5%
37,4%
28,6%
25%
17,7%
33%
37,9%
24,9%
Sin problemas de vivienda
\$ 0 a \$ 19,050
21,6%
16,6%
12,1%
13,7%
0%
25,9%
10,5%
19,6%
\$ 19,051 a \$ 31,750
49,7%
40%
21,4%
60%
21,1%
33,1%
33,9%
46,5%
\$ 31,751 a \$ 50,800
70,5%
61,8%
63,4%
76,3%
95,3%
56%
62,6%
68,3%
\$ 50,801 a \$ 63,500
83%
78,5%
78,3%
85,1%
100%
72,7%
79%
82%
Por encima de \$ 63,500
94,8%
93,7%
87,6%
94%
100%
94,1%
91,4%
94,6%
Total
76,9%
59%
69,6%

73,6%
80,9%
66,1%
60,1%
73,1%

Ingresos

No hispano por raza

Hispano

(Alguna

Raza)

Total

Blanco

Negro

asiático

americano

indio

Pacífico

Isleño

Otro

Raza

Con problemas de vivienda

\$ 0 a \$ 19,050

57,055

31,726

511

739

33

1,211

3,352

94,627

\$ 19,051 a \$ 31,750

48,240

19,465

481

317

15

1,297

3.745

73,560

\$ 31,751 a \$ 50,800

41,815

14,475

286

232

4 4

1,073

2,395

60,280

\$ 50,801 a \$ 63,500

14,515

3.855

157

80

0 0

332

647

19,586

Por encima de \$ 63,500

23,006

3,905

477

176

0 0

323

805

28,692

Total

184,631

73,426

1,912

1,544

52

4.236

10,944

276,745

Total
 \$ 0 a \$ 19,050
 90,170
 46,621
 718
 962
 37
 1,788
 4.418
 144,714
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 95,965
 32,455
 612
 793
 19
 1,940
 5,662
 137,446
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 141,710
 37,895
 781
 979
 86
 2,437
 6,406
 190,294
 \$ 50,801 a \$ 63,500
 85,200
 17,970
 723
 536
 50
 1,214
 3,088
 108,781
 Por encima de \$ 63,500
 446,056
 61,580
 3.857
 2.916
 101
 5,453
 9,340
 529,303
Total
859,101
196,521
6,691
6,186
293
12,832
28,914
1.110.538

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 72
 Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.13

Total de problemas de vivienda por raza

En el estado de Alabama Sin derechos, 35,601 hogares de propietarios negros enfrentan vivienda problemas a una tasa del 30.9 por ciento, y 4,328 hogares hispanos propietarios de viviendas enfrentan vivienda problemas, a una tasa del 28.8 por ciento.

Ingresos
No hispano por raza

Hispano (cualquiera
Raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacífico
Isleño
Otro
Raza
Con problemas de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 63,9%
 71,9%
 78,2%
 78,4%
 80%
 71,2%
 74,7%
 66,4%
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 42,5%
 54,1%
 54,9%
 40,2%
 0%
 62,3%
 54,5%
 45,5%
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 27,8%
 36,4%
 37,8%
 21,7%
 0%
 36,8%
 35,8%
 29,5%
 \$ 50,801 a \$ 63,500
 17%
 22,1%
 22,1%
 15,4%
 0%
 27,7%
 18,3%
 17,9%
 Por encima de \$ 63,500
 5,3%
 7,1%
 11,6%
 6,7%
 0%
 6,2%
 8,1%
 5,6%
Total
17,6 %
30,9 %
22 %
20,9 %
7,4 %
25,7 %
28,8 %
19,8 %
Sin problemas de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 20,2%
 15,4%
 13,4%
 17,7%
 0%
 18,5%
 13,4%
 18,8%
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 57,5%
 45,9%

45,1%
 59,8%
 100%
 37,7%
 45,5%
 54,5%
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 72,2%
 63,6%
 62,2%
 78,3%
 100%
 63,2%
 64,2%
 70,5%
 \$ 50,801 a \$ 63,500
 83%
 77,9%
 77,9%
 84,6%
 100%
 72,3%
 81,7%
 82,1%
 Por encima de \$ 63,500
 94,7%
 92,9%
 88,4%
 93,3%
 100%
 93,8%
 91,9%
 94,4%
Total
81,3 %
67,2 %
77,5 %
78,7 %
90,7 %
73,5 %
69,9 %
79,0 %

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 73
 Informe final: 27/03/2020

Diagrama IV.14

Problemas de vivienda del propietario por raza

Ingresos
No hispano por raza
Hispano
(Alguna
Raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacífico
Isleño
Otro
Raza
Con problemas de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 31,235
 12,576
 186
 402

dieciséis
501
1,172
46,088
\$ 19,051 a \$ 31,750
26,130
9,205
135
216
0 0
656
1,245
37,587
\$ 31,751 a \$ 50,800
28,355
7,825
155
142
0 0
552
1,095
38,124
\$ 50,801 a \$ 63,500
11,495
2,630
136
75
0 0
226
291
14,853
Por encima de \$ 63,500
20,655
3,365
311
176
0 0
282
525
25,314
Total
117,870
35,601
923
1,011
dieciséis
2,217
4,328
161,966
Total
\$ 0 a \$ 19,050
48,900
17,501
238
513
20
704
1,569
69,445
\$ 19,051 a \$ 31,750
61,425
17,015
246
537
4 4
1,053
2,286
82,566
\$ 31,751 a \$ 50,800
102,065
21,470
410
653
71
1,500
3,056
129,225
\$ 50,801 a \$ 63,500
67,455
11,900

616
 486
 30
 817
 1,586
 82,890
 Por encima de \$ 63,500
 391,480
 47,425
 2,676
 2,646
 90
 4,552
 6,505
 455,374
Total
671,325
115,311
4,186
4,835
215
8,626
15,002
819,500

En total, unos 114,779 hogares de inquilinos enfrentan problemas de vivienda en el estado de Alabama. Derecho. De estos, unos 37.825 hogares negros, a una tasa del 46,6 por ciento de los hogares, y 6.616 hogares hispanos de inquilinos enfrentan problemas de vivienda, a una tasa del 39.4 por ciento. Todo el inquilino Los hogares en las Áreas sin derechos enfrentan problemas de vivienda a una tasa del 39,4 por ciento.

Ingresos
No hispano por raza
Hispano
(Cualquier raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacífico
Isleño
Otra raza
Con problemas de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 62,6%
 65,8%
 67,7%
 75,1%
 100%
 65,5%
 76,5%
 64,5%
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 64%
 66,5%
 94,5%
 39,5%
 100%
 72,3%
 74,1%
 65,5%
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 34%
 40,5%

35,3%
27,6%
26,7%
55,6%
38,8%
36,3%
\$ 50,801 a \$ 63,500
17%
20,2%
19,6%
10%
0%
26,7%
23,7%
18,3%
Por encima de \$ 63,500
4,3%
3,8%
14,1%
0%
0%
4,6%
9,9%
4,6%
Total
35,6%
46,6%
39,5%
39,5%
46,2%
48%
47,6%
39,4%
Sin problemas de vivienda
\$ 0 a \$ 19,050
23,3%
17,3%
11,5%
9,1%
0%
30,7%
8,9%
20,4%
\$ 19,051 a \$ 31,750
36%
33,5%
5,5%
60,5%
0%
27,7%
25,9%
34,5%
\$ 31,751 a \$ 50,800
66%
59,5%
64,7%
72,4%
73,3%
44,4%
61,2%
63,7%
\$ 50,801 a \$ 63,500
83%
79,8%
80,4%
90%
100%
73,3%
76,3%
81,7%
Por encima de \$ 63,500
95,7%
96,2%
85,9%
100%
100%
95,4%
90,1%
95,4%
Total

61,3%
47,3%
56,5%
55,3%
53,8%
51%
49,5%
56,7%

Diagrama IV.15 Problemas de vivienda para inquilinos por raza

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
75
Informe final: 27/03/2020

Ingresos
No hispano por raza
Hispano
(Alguna
Raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacífico
Isleño
Otro
Raza
Con problemas de vivienda
\$ 0 a \$ 19,050
25,820
19,150
325
337
17
710
2,180
48,539
\$ 19,051 a \$ 31,750
22,110
10,260
346
101
15
641
2,500
35,973
\$ 31,751 a \$ 50,800
13,460
6.650
131
90
4 4
521
1,300
22,156
\$ 50,801 a \$ 63,500
3,020
1,225
21
5 5
0 0
106
356
4.733
Por encima de \$ 63,500
2,351
540

166
 0 0
 0 0
 41
 280
3,378
Total
66,761
37,825
989
533
36
2,019
6.616
114,779
Total
 \$ 0 a \$ 19,050
 41,270
 29,120
 480
 449
 17
 1,084
 2,849
75,269
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 34,540
 15,440
 366
 256
 15
 887
 3,376
54,880
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 39,645
 16,425
 371
 326
 15
 937
 3,350
61,069
 \$ 50,801 a \$ 63,500
 17,745
 6.070
 107
 50
 20
 397
 1,502
25,891
 Por encima de \$ 63,500
 54,576
 14,155
 1,181
 270
 11
 901
 2,835
73,929
Total
187,776
81,210
2,505
1,351
78
4,206
13,912
291,038

Estos grupos raciales / étnicos también se vieron desproporcionadamente afectados por graves problemas de vivienda, como visto en la Tabla IV.53. Los problemas graves de vivienda incluyen hacinamiento a una tasa de más de 1.5 personas por habitación y costos de vivienda que exceden el 50 por ciento de los ingresos del hogar. Unos 40.057

los hogares de propietarios negros enfrentan graves problemas de vivienda, así como 903 propietarios asiáticos hogares y 2,886 hogares hispanos propietarios de viviendas.

Ingresos
No hispano por raza
Hispano
(Cualquier raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacífico
Isleño
Otro
Raza
Con un problema grave de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 46%
 57,2%
 45,3%
 55,3%
 80%
 52,7%
 56,9%
 49,2%
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 20,4%
 27,6%
 32,5%
 14,9%
 0%
 33,8%
 34,4%
 22,5%
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 9,5%
 12%
 19,5%
 10,7%
 0%
 15,2%
 21,1%
 10,3%
 \$ 50,801 a \$ 63,500
 4,1%
 5,3%
 5,9%
 2,1%
 0%
 8,7%
 11,1%
 4,4%
 Por encima de \$ 63,500
 1,5%
 1,9%
 2,3%
 2,8%
 0%
 3,2%
 5,9%
 1,6%
Total
7,9 %
16,3
8,7 %
10,8 %
7,4 %
13,6 %
19,2 %
9,4 %
Sin problemas graves de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 38%
 30%
 46,2%
 40,8%

0%
 36,9%
 31,3%
 35,9%
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 79,6%
 72,4%
 67,5%
 85,1%
 100%
 66,2%
 65,6%
 77,5%
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 90,5%
 88%
 80,5%
 89,3%
 100%
 84,8%
 78,9%
 89,7%
 \$ 50,801 a \$ 63,500
 95,9%
 94,7%
 94,1%
 97,9%
 100%
 91,3%
 88,9%
 95,6%
 Por encima de \$ 63,500
 98,5%
 98,1%
 97,7%
 97,2%
 100%
 96,8%
 94,1%
 98,4%
Total
90,9 %
81,7 %
90,8 %
88,8 %
90,7 %
85,6 %
79,5 %
89,3 %

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 76
 Informe final: 27/03/2020

Ingresos
No hispano por raza
Hispano
(Cualquier raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacífico
Isleño
Otro
Raza
Con un problema grave de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 50,2%

11,3%
52,7%
64,6%
59,2%
100%
49%
65,1%
51,9%
\$ 19,051 a \$ 31,750
25%
23,3%
19,7%
22,3%
100%
29%
37,6%
25,3%
\$ 31,751 a \$ 50,800
6,6%
8,7%
6,7%
6%
0%
10,7%
16,5%
7,8%
\$ 50,801 a \$ 63,500
5,9%
8,3%
17,3%
7,4%
0%
15,2%
18%
7,3%
Por encima de \$ 63,500
2,9%
2,3%
9,9%
0%
0%
4,6%
9,5%
3,2%
Total
18,4 %
26,1 %
21,6 %
25,6 %
40,5 %
23,5 %
30,3 %
21,3 %
Sin problemas graves de vivienda
\$ 0 a \$ 19,050
35,7%
30,3%
14,6%
25,1%
0%
47,2%
20,3%
33%
\$ 19,051 a \$ 31,750
75%
76,7%
80,3%
77,7%
0%
71%
62,4%
74,7 %
\$ 31,751 a \$ 50,800
93,4%
91,3%
93,3%
94%
100%
89,3%
83,5%
92,2 %

\$ 50,801 a \$ 63,500
94,1%
91,7%
82,7%
92,6%
100%
84,8%
82%
92,7 %
Por encima de \$ 63,500
97,1%
97,7%
90,1%
100%
100%
95,4%
90,5%
96,8 %
Total
78,5 %
67,8 %
74,3 %
69,2 %
40,5 %
75,6 %
66,7 %
74,8 %

Ingresos
No hispano por raza
Hispano
(Cualquier raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacifico
Isleño
Otra raza
Con un problema grave de vivienda
\$ 0 a \$ 19,050
47,9%
54,4%
58,3%
57,1%
89,2%
50,4%
62,1%
50,6%
\$ 19,051 a \$ 31,750
22%
25,6%
24,9%
17,3%
78,9%
31,6%
36,3%
23,6%
\$ 31,751 a \$ 50,800
8,7%
10,6%
13,4%
9,1%
0%
13,5%
18,7%
9,5%
\$ 50,801 a \$ 63,500
4,5%
6,3%
7,5%
2,6%
0%
10,8%

14,4%
 5.1%
 Por encima de \$ 63,500
 1,6%
 2%
 4.6%
 2.6%
 0%
 3,4%
 7%
 1,8%
Total
10,2%
20,4%
13,5%
14%
16,3%
16,8%
24,5%
12,5%
Sin problemas graves de vivienda
 \$ 0 a \$ 19,050
 36,9%
 30,2%
 24,9%
 33,5%
 0%
 43,1%
 24,2%
 34,4%
 \$ 19,051 a \$ 31,750
 78%
 74,4%
 75,1%
 82,7%
 21,1%
 68,4%
 63,7%
 76,4%
 \$ 31,751 a \$ 50,800
 91,3%
 89,4%
 86,6%
 90,9%
 100%
 86,5%
 81,3%
 90,5%
 \$ 50,801 a \$ 63,500
 95,5%
 93,7%
 92,5%
 97,4%
 100%
 89,2%
 85,6%
 94,9%
 Por encima de \$ 63,500
 98,4%
 98%
 95,4%
 97,4%
 100%
 96,6%
 93%
 98,2%
Total
88,2%
76%
84,7%
84,5%
82,3%
82,3%
73,4%
85,5%

Ingresos
No hispano por raza
Hispano
(Cualquier raza)
Total
Blanco
Negro
asiático
americano
indio
Pacífico
Isleño
Otra raza
Con un problema grave de vivienda
\$ 0 a \$ 19,050
43,225
25,381
416
553
33
897
2,742
73,247
\$ 19,051 a \$ 31,750
21,150
8,305
151
136
15
611
2,060
32,428
\$ 31,751 a \$ 50,800
12,355
4,010
105
90
0 0
327
1,200
18,087
\$ 50,801 a \$ 63,500
3,797
1,134
53
14
0 0
131
446
5,575
Por encima de \$ 63,500
7,300
1,227
178
75
0 0
188
653
9,621
Total
87,827
40,057
903
868
48
2,154
7,101
138,958
Sin problemas graves de vivienda
\$ 0 a \$ 19,050
33,310

14,085
178
324
0 0
767
1,068
49,732
\$ 19,051 a \$ 31,750
74,810
24,145
456
651
4 4
1,322
3,616
105,004
\$ 31,751 a \$ 50,800
129,360
33,910
680
898
87
2,103
5,211
172,249
\$ 50,801 a \$ 63,500
81,395
16,825
656
526
50
1,080
2,646
103,178
Por encima de \$ 63,500
438,755
60,350
3,680
2,840
101
5,275
8,690
519,691
Total
757,630
149,315
5,650
5,239
242
10,547
21,231
949,854
No calculado
\$ 0 a \$ 19,050
13,615
7,160
120
91 91
4 4
114
602
21,706
\$ 19,051 a \$ 31,750
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
\$ 31,751 a \$ 50,800
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0

\$ 50,801 a \$ 63,500
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
Por encima de \$ 63,500
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
Total
13,615
7,160
120
91 91
4 4
114
602
21,706
Total
\$ 0 a \$ 19,050
90,150
46,626
714
968
37
1,778
4,412
144,685
\$ 19,051 a \$ 31,750
95,960
32,450
607
787
19
1,933
5,676
137,432
\$ 31,751 a \$ 50,800
141,715
37,920
785
988
87
2,430
6,411
190,336
\$ 50,801 a \$ 63,500
85,192
17,959
709
540
50
1,211
3,092
108,753
Por encima de \$ 63,500
446,055
61,577
3,858
2,915
101
5,463
9,343
529,312
Total
859,072
196,532
6,673
6,198
294
12,815

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
78

Informe final: 27/03/2020

A ACCESO A M ORTGAGE F INANZAS S ERVICIOS

El Congreso promulgó la Ley de divulgación de hipotecas para el hogar en 1975, autorizando permanentemente la ley en

1988 ¹⁰. La Ley requiere que los prestamistas depositarios y no depositarios recauden y divulguen públicamente

información sobre solicitudes y préstamos relacionados con la vivienda. Bajo la HMDA, instituciones financieras

están obligados a informar la raza, etnia, sexo, monto del préstamo e ingresos de los solicitantes de hipotecas y prestatarios por sección censal. Las instituciones deben cumplir con un conjunto de criterios de información.

Para depositario

instituciones, estas son las siguientes:

1. La institución debe ser un banco, cooperativa de crédito o asociación de ahorro;
2. Los activos totales deben exceder el umbral de cobertura; ¹¹
3. La institución debe haber tenido una casa o sucursal en un área estadística metropolitana (MSA);
4. La institución debe haber originado o refinanciado al menos un préstamo de compra de vivienda garantizado por un primer gravamen en una vivienda de una a cuatro familias;
5. La institución debe estar asegurada o regulada federalmente; y
6. El préstamo hipotecario debe haber sido asegurado, garantizado o complementado por una agencia federal o destinado a la venta a Fannie Mae o Freddie Mac.

Para otras instituciones, incluidas las instituciones no depositarias, los criterios de notificación son:

1. La institución debe ser una organización con fines de lucro;
2. Las originaciones de préstamos de compra de vivienda de la institución deben ser iguales o superiores al 10 por ciento de origen total de préstamos de la institución, o más de \$ 25 millones;
3. La institución debe haber tenido una casa o sucursal en un MSA o haber recibido solicitudes para, originaron o compraron cinco o más préstamos para compra de vivienda, vivienda préstamos de mejora o refinanciación de propiedades ubicadas en un MSA en el calendario anterior año; y
4. La institución debe tener activos superiores a \$ 10 millones o haber originado 100 o más viviendas compras en el año calendario anterior.

Además de reportar datos de raza y origen étnico para los solicitantes de préstamos, la HMDA informa los requisitos fueron modificados en respuesta a la Ley de Protección al Consumidor de Préstamos Predatorios de 2002

así como la Ley de Protección del Patrimonio de la Vivienda (HOEPA). En consecuencia, las originaciones de préstamos son

ahora marcado en el sistema de datos para tres atributos adicionales:

1. Si son préstamos HOEPA;
2. Estatus de gravamen, como si está garantizado por un primer gravamen, un gravamen subordinado, no asegurado por un gravamen, o no aplicable (préstamos comprados); y
3. Presencia de préstamos con tasa de porcentaje anual alta (HAL), definidos como más de tres puntos porcentuales para compras en comparación con instrumentos de tesorería comparables o cinco puntos porcentuales para préstamos de refinanciamiento.

Para los fines de este análisis, estas originaciones marcadas se denominarán depredadoras, o al menos

depredador en la naturaleza. En general, los datos contenidos en las pautas de informes de la HMDA representan

¹⁰ Antes de ese año, el Congreso tenía que reautorizar periódicamente la ley.

¹¹ Cada diciembre, la Reserva Federal anuncia el umbral para el año siguiente. El umbral de activos puede cambiar de un año a otro sobre los cambios en el Índice de Precios al Consumidor para trabajadores asalariados urbanos y trabajadores administrativos.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
79

Informe final: 27/03/2020

El mejor y más completo conjunto de información sobre solicitudes de préstamos hipotecarios. Este informe incluye

Datos de la HMDA de 2008 a 2017, el año más reciente para el que están disponibles estos datos.

La Tabla IV.57 muestra el propósito del préstamo por año para las Áreas de No Titulación del Estado de Alabama de

2008 a 2017. Como se vio allí, hubo más de 1,034,703 préstamos durante este período, de estos unos 374,978 fueron para la compra de viviendas. En 2017, había 113,616 préstamos, de los cuales 57,066 fueron para comprar una casa.

Propósito

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

Total

Compra de vivienda

24,314

19,834

19,339

18,540

42,928

46,276

44,349

49,099

53,233

57,066

374,978

Mejoras para el hogar

8,264

5,029

4,165

5,573

8,971

9,383

9,374

9,658

10,137

10,960

81,514

Refinanciación

47,032

56,670

44,700

38,224

97,501

86,209

45,181

54,816

62,288

45,590

578,211

Total
79,610
81,533
68,204
62,337
149,400
141,868
98,904 113,573 125,658 113,616
1,034,703

El cuadro IV.58 muestra el estado de ocupación de los solicitantes de préstamos. La gran mayoría de los solicitantes eran o unidades ocupadas por sus propietarios, que representan el 90.9 por ciento entre 2008 y 2017, y el 91.1 por ciento en 2017

Estado
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
Total
 Ocupado por el propietario
 72,297
 75,023
 63,285
 57,111
 135,635
 127,401 89,012 102,546
 114,828
 103,556
 940,694
 No ocupado por el propietario
 5,850
 5,051
 4,793
 5,184
 13,309
 14,171
 9,804
 10,927
 10,700
 9,977
 89,766
 No aplica
 1,463
 1,459
 126
 42
 456
 296
 88
 100
 130
 83
 4,243
Total
79,610
81,533
68,204
62,337
149,400
141,868 98,904 113,573
125,658
113,616 1,034,703

Las solicitudes de préstamos de compra de viviendas ocupadas por el propietario por tipo de préstamo se muestran en la Tabla IV.59.

Entre 2008 y 2017, alrededor del 41.2 por ciento de las compras de préstamos para vivienda fueron préstamos convencionales, 28.6 por ciento estaban asegurados por la FHA, y 15.1 por ciento estaban garantizados por VA, y 15.1 por ciento estaban Servicio de Vivienda Rural o Agencia de Servicio Agrícola.

Tipo de préstamo

2008	
2009	
2010	
2011	
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
Total	
Convencional	
10,912	
6,500	
5,781	
5,836	
14,485	
17,263	
17,673	
18,791	
20,490	22,372
140,103	
FHA - Asegurado	
6,915	
6,164	
6,715	
5,338	
11,498	
11,023	
9,092	
12,260	
14,077	14,227
97,309	
VA - Garantizado	
2,383	
2,667	
2,819	
2,938	
5,610	
6,283	
6,036	
6,680	
7,482	
8,459	
51,357	
Servicio de Vivienda Rural o Agencia de servicios agrícolas	
1,408	
2,810	
2,451	
2,984	
7,260	
7,292	
7,414	
6,370	
6,321	
6,908	
51,218	
Total	
21,618	
18,141	
17,766	
17,096	
38,853	
41,861	
40,215	
44,101	

48,370 51,966

339,987

Tasas de denegación

Después de presentar la solicitud de préstamo para compra de vivienda ocupada por el propietario, el solicitante recibe una de las siguientes designaciones de estado:

86

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

80

Informe final: 27/03/2020

- “Originado”, que indica que el préstamo fue realizado por la institución de crédito;
- "Aprobado pero no aceptado", que señala los préstamos aprobados por el prestamista pero no aceptados por el solicitante;
- "Solicitud denegada por la institución financiera", que define una situación en la que el préstamo solicitud fallida;
- “Solicitud retirada por el solicitante”, lo que significa que el solicitante cerró el proceso de solicitud;
- “Archivo cerrado por incompleto” que indica que el proceso de solicitud de préstamo fue cerrado por la institución debido a información incompleta; o
- “Préstamo comprado por la institución”, lo que significa que el préstamo originado anteriormente fue comprado en el mercado secundario.

Como se muestra en la Tabla IV.60, un poco más de 178,558 solicitudes de préstamos para compra de vivienda se originaron en el período 2008-2017, y 30.961 fueron denegados.

Acción

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

Total

Préstamo originado

10,549

8,301

8,041

7,906

18,956

20,705

21,339

24,385

27,945

30,431

178,558

Solicitud aprobada pero no aceptada

714

406

349

462

720

887

807

724

884

964

6,917
Solicitud denegada
2,390
1,795
1,890
1,662
3,616
3,882
3,748
3,914
4,020
4,044
30,961
Solicitud retirada por
Solicitante
1,432
1,146
1,304
1,043
2,491
2,725
2,893
3,231
3,835
4,033
24,133
Archivo cerrado para
Incompleto
479
286
273
245
398
733
568
542
618
651
4,793
Préstamo Comprado por el
Institución
6,054
6,151
5,909
5,778
12,665
12,915
10,845
11,289
11,046
11,831
94,483
Solicitud de aprobación previa
Negado
0 0
53
0 0
0 0
4 4
4 4
10
7 7
18 años
11
107
Aprobación previa aprobada pero
no aceptada
0 0
3
0 0
0 0
3
10
5 5
9 9
4 4
1
35
Total
21,618

18,141
17,766
17,096
38,853
41,861
40,215
44,101
48,370
51,966
339,987

Las razones más comunes citadas en la decisión de denegar una de estas solicitudes de préstamo relacionadas con

El historial crediticio del posible propietario, como se muestra en la Tabla IV.61. Relación deuda-ingreso y las garantías también se daban comúnmente como razones para negar los préstamos para la compra de viviendas.

Motivo de negación

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

Total

Relación deuda-ingreso

278

280

269

181

515

631

660

666

669

689

4.838

Historial de empleo

60 60

53

54

54

88

82

73

81

101

79

725

Historial de crédito

704

701

521

476

920

966

744

722

728

711

7,193

Colateral

197

177

187

167

320

368

317

327

361

417
2,838
Efectivo insuficiente
58
46
54
57
101
125
116
161
170
155
1,043
Información no verificable
67
46
49
40
96
104
90
93
81
101
767
Solicitud de crédito incompleta
138
95
81
60 60
209
208
176
252
273
251
1,743
Seguro hipotecario denegado
dieciséis
14
9 9
4 4
9 9
9 9
1
8
2
1
73
Otro
173
121
124
103
214
237
283
279
264
236
2,034
Desaparecido
699
262
542
520
1,144
1,152
1,288
1,325
1,371
1,404
9,707
Total
2390
1795
1890
1662
3616

3882
3748
3914
4020
4044
30961

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
81

Informe final: 27/03/2020

Se observó que las tasas de negación diferían según la raza y el origen étnico, como se muestra en la Tabla IV.62. Mientras blanco

los solicitantes tuvieron una tasa de rechazo de 13.2 durante el período de 2008 a 2017, los solicitantes negros tuvieron

una tasa de negación del 21.8 por ciento. Los solicitantes indios americanos también tuvieron una tasa de negación más alta que la

promedio, 26.2 por ciento versus 14.8 por ciento para toda el Área de No-Titulación. En cuanto a la etnia,

Los solicitantes hispanos tuvieron una tasa de rechazo más alta que los solicitantes no hispanos, con un 18.4 por ciento en comparación con

14.1 por ciento.

Raza / Etnia

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

Promedio

indio americano

31%

32.2%

27.9%

27.1%

31%

25.2%

25%

24.5%

30.4%

18.5%

26.2%

asiático

21.1%

24.6%

16.9%

20.3%

dieciséis%

17.6%

12.9%

16.7%

12%

12.1%

15.1%

Negro

26.9%

24.3%

24.5%

22.3%

23%

23.7%

22.3%

22.3%

19,9%
17,3%
21,8%
Isleño del Pacifico
4,2%
16,7%
0%
17,6%
24%
17,1%
10,7%
12,1%
19%
12,1%
14,7%
Blanco
16,1%
16,2%
17,7%
16,2%
14,5%
14,2%
13,5%
12%
11%
10,4%
13,2%
No disponible
36,5%
27,3%
28,6%
24,2%
24,1%
25,5%
24%
26,7%
21,4%
19,9%
24,8%
No aplica
40%
100%
0%
50%
33,3%
20%
50%
0%
0%
25%
29,1%
Promedio
18,5%
17,8%
19%
17,4%
dieciséis%
15,8%
14,9%
13,8%
12,6%
11,7%
14,8%
Hispano
25,2%
18,9%
20,8%
17,9%
18,4%
21,9%
17,8%
18,4%
16,8%
15,5%
18,4%
No hispano
17,1%
17,1%
18,2%
16,8%

15,4%
15,1%
14,4%
13,1%
12%
11,1%
14,1%

Como se muestra en el cuadro IV.63, la tasa de denegación de posibles propietarias de viviendas fue del 16,5 por ciento, casi tres puntos porcentuales más que la tasa de denegación para los solicitantes masculinos en 13.6 por ciento. Las tasas de denegación de solicitantes masculinos y femeninos diferían considerablemente según el año, pero cada año la tasa de denegaciones de las mujeres fueron mayores que las de los hombres.

Año
Masculino
Hembra
No
Disponible
No
Aplicable
Promedio
2008
16,5%
20,5%
43,1%
42,9%
18,5%
2009
dieciséis%
20,9%
29,5%
100%
17,8%
2010
17,5%
21,5%
31,1%
0%
19%
2011
dieciséis%
19,8%
28,2%
50%
17,4%
2012
15%
17,4%
26,1%
33,3%
dieciséis%
2013
14,9%
16,9%
26%
20%
15,8%
2014
13,8%
17,1%
22,3%
50%
14,9%
2015
12,5%
15,8%
29,4%
0%
13,8%
2016
11,3%
14,7%

20,9%
 12,5%
 12,6%
 2017
 10,9%
 12,5%
 20,7%
 5,3%
 11,7%
Promedio
13,6%
16,5%
25,9%
20%
14,8%

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 82
 Informe final: 27/03/2020

Préstamos abusivos

Además de las modificaciones implementadas en 2004 para documentar correctamente la carrera de los solicitantes de préstamos y origen étnico, los requisitos de informes de la HMDA se modificaron en respuesta a los préstamos abusivos Ley de Protección al Consumidor de 2002, así como la Ley de Protección del Patrimonio de la Vivienda (HOEPA).

En consecuencia, las originaciones de préstamos ahora están marcadas en el sistema de datos para tres atributos adicionales:

1. Si son préstamos HOEPA;
2. Estatus de gravamen, como si está garantizado por un primer gravamen, un gravamen subordinado, no asegurado por un gravamen, o no aplicable (préstamos comprados); y
3. Presencia de préstamos de alta tasa de porcentaje anual (APR), definidos como más de tres puntos porcentuales más altos que las tasas de tesorería comparables para préstamos de compra de vivienda, o cinco puntos porcentuales más altos para préstamos de refinanciamiento.

Los préstamos hipotecarios se designan como préstamos de "tasa de porcentaje anual alta" (HAL) donde la tasa de porcentaje del préstamo excede la de los instrumentos de tesorería comparables en al menos tres puntos de porcentaje. Como se muestra en el cuadro IV64, unos 4.312 préstamos entre 2008 y 2017 fueron HAL, que representan el 2,4 por ciento. La tasa más alta de préstamos HAL se observó en 2008, con 12,2 por ciento, que cayó al 0.9 por ciento en 2017.

Tipo de préstamo

2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
Total
 HAL
 1289
 711
 162
 209
 387
 358

309
 319
 285
 283
 4312
 Otro
 9260
 7590
 7879
 7697
 18569
 20347
 21030
 24066
 27660
 30148
 174246
Total
10,549
8,301
8.041
7,906
18,956
20,705
21,339
24,385
27,945
30,431
178,558
 Porcentaje HAL
 12,2%
 8,6%
 2%
 2,6%
 2%
 1,7%
 1,4%
 1,3%
 1%
 0,9%
 2,4%

Distribución geográfica de denegaciones de hipotecas

El mapa IV.15, en la página siguiente, muestra las tasas de denegación de hipotecas desde 2012 hasta 2017. Hay

Hay algunas áreas en las áreas sin derecho del estado donde estas tasas de negación son más fuertes concentrado. Estos incluyen algunas de las áreas más rurales y áreas en la parte central del Estado.

El mapa IV.16 muestra las tasas de HAL de 2012 a 2017. Mientras que las tasas de HAL fueron típicamente bajas durante

En este período, hubo una mayor tasa de HAL en la parte occidental del Estado, así como en algunas áreas en las partes más rurales del estado.

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 83
 Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.15

Denegaciones de hipoteca de HMDA

Áreas sin derechos del estado de Alabama
 Datos HMDA 2012-2017

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 84
 Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.16

HMDA HAL Tarifas

Áreas sin derechos del estado de Alabama
Datos HMDA 2012-2017

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
85
Informe final: 27/03/2020

F. PUBLICLY SUPPORTED HOUSING ANALYSIS

Hay una variedad de tipos y ubicaciones de unidades de vivienda pública dentro de las Áreas sin derecho de Alabama Según los datos de AFFH de HUD, hay 66,745 unidades totales con apoyo público en el Áreas sin derechos del estado de Alabama. De estos, unos 17,208 son unidades de vivienda pública, 17,208 se basan en la Sección 8 del Proyecto, y 2,669 son otras Multifamiliares de HUD. Hay 9.522 Viviendas Vales de elección.

Programa

Total

Unidades

Total de unidades discapacitadas

Vivienda pública	37,346
Proyecto basado en la Sección 8	6,698
Otras viviendas multifamiliares de HUD	17,208
Vales de elección de vivienda	4,319
Total	2,669
	498
	9,522
	1,492
	66,745
	13,007

El mapa IV.17 muestra las unidades de vivienda pública en las áreas sin derecho al estado de Alabama. Mapa IV.18

muestra vales de elección de vivienda. Las unidades de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) se muestran en el Mapa

IV.19 y el Mapa IV.20 muestran otras unidades de vivienda multifamiliar asistida en el Estado. Vivienda pública

Las unidades están distribuidas uniformemente en todo el Estado. Vales de elección de vivienda, que se gestionan

Las autoridades locales de vivienda pública tienden a tener niveles más altos de concentración en ciertas áreas. Esto puede deberse a mayores niveles de necesidad o menores costos de vivienda para utilizar cupones. LIHTC las unidades, que son administradas por la Autoridad de Financiación de la Vivienda de Alabama, se encuentran en todo el

Estado. Estas unidades atienden a hogares de todo el estado, tanto en áreas urbanas como rurales y reflexiona positivamente sobre el uso del estado de LIHTC para ayudar a ofrecer opciones de vivienda asequible en todo

el estado.

Disparidades en el acceso a la oportunidad

Las ubicaciones de las unidades de vivienda con apoyo público se encuentran en áreas con acceso alto y bajo a oportunidad. No parece haber una concentración de unidades de vivienda con apoyo público en el Áreas sin derecho del Estado.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
86
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.17

Unidades de vivienda pública

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

Página 93

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
87
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.18

Unidades de vales de elección de vivienda

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

Page 94

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
88
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.19

Unidades de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC)

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

Page 95

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
89
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.20

Otras unidades multifamiliares de HUD

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

Page 96

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
90
Informe final: 27/03/2020

G. D ISABILIDAD Y UN NÚMERO DE UN ACCESO

La Sección 503 de la Ley de Rehabilitación de 1973 prohíbe la discriminación basada en la discapacidad en cualquier

programa o actividad que recibe asistencia federal. ¹² Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de

1990 prohíbe la discriminación basada en la discapacidad por parte de las entidades públicas. HUD hace cumplir la vivienda

Actividades relacionadas de entidades públicas, incluyendo vivienda pública, asistencia de vivienda y vivienda.

referencias ¹³

Personas con discapacidades

La discapacidad por edad, según lo estimado por la ACS 2017, se muestra en la Tabla IV.66, a continuación.

La discapacidad

la tasa para las mujeres fue del 17.2 por ciento, en comparación con el 17 por ciento para los hombres. La tasa de discapacidad creció

precipitadamente más alto con la edad, con el 55.8 por ciento de los mayores de 75 años experimentan una discapacidad.

Años	Masculino	Hembra	Total	Discapacitado	Población	Invalidez	Velocidad	Discapacitado	Población	Invalidez	Velocidad	Discapacitado	Población	Invalidez	Velocidad																																	
Menores de 5	585	0.7%	511	0.6%	1,096	0.6%	5 a 17	19,152	7.5%	11,447	4.7%	30,599	6.1%	18 a 34	26,550	8.9%	23,151	7.7%	49,701	8.3%	35 a 64	105,393	18.8%	110,776	18.4%	216,169	18.6%	65 a 74	48,243	35.9%	48,419	31.6%	96,662	33.6%	75 o mayor	40,663	53.8%	62,080	57.2%	102,743	55.8%	Total	240,586	17%	256,384	17.2%	496,970	17.1%

El número de discapacidades por tipo, según lo estimado por la ACS 2017, se muestra en la Tabla IV.67.
Algunos

10.5 por ciento tiene una discapacidad ambulatoria, 8.1 tiene una discapacidad de vida independiente y 3.6 por ciento tiene una discapacidad de autocuidado.

Tipo de discapacidad	Población con	Invalidez	Porcentaje con	Invalidez
Discapacidad auditiva	134,681	4.6%		
Discapacidad visual	91,974	3.2%		
Discapacidad cognitiva	184,131	6.7%		
Discapacidad ambulatoria	287,026	10.5%		
Discapacidad de autocuidado	98,132	3.6%		
Discapacidad de vida independiente	180,768	8.1%		

¹² 29 USC §§794
¹³ 42 USC §§ 12131 - 12165

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
91 91
Informe final: 27/03/2020

Accesibilidad de vivienda

Las unidades de vivienda accesibles se encuentran en todo el estado. Sin embargo, muchas unidades de vivienda más nuevas son ubicado fuera de las zonas del centro de la ciudad. Estas unidades de vivienda más nuevas tienen más probabilidades de tener la obligación

Características mínimas de accesibilidad.

Alrededor del 19.5 por ciento de las unidades de vivienda con apoyo público, según la base de datos AFFH de HUD, son

accesible. Esto excede la tasa de discapacidad para la población general en el No-derecho Áreas del estado. Sin embargo, con el envejecimiento de la población y la tasa de discapacidad de las personas. utilizando viviendas con apoyo público, esto puede no satisfacer las necesidades de los residentes actuales y futuros con discapacidad

Programa	Total	Unidades	Total de unidades discapacitadas
Vivienda pública	37,346	6.698	
Proyecto basado en la Sección 8	17,208	4,319	
Otras viviendas multifamiliares de HUD			

2,669
498
Vales de elección de vivienda
9,522
1,492
Total
66,745
13,007

Los mapas en las siguientes páginas muestran la distribución de los hogares con diversas discapacidades. No parece haber una concentración de hogares por tipo de discapacidad en ninguna área del Áreas sin derecho del Estado.

98

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
92
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.21

Personas con discapacidades ambulatorias

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

Page 99

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
93
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.22

Personas con discapacidades cognitivas

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

Página 100

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
94
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.23

Personas con discapacidad auditiva

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

Page 101

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
95
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.24

Personas con discapacidades de vida independiente

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

102

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
96
Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.25

Personas con discapacidades de autocuidado

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
97

Informe final: 27/03/2020

Mapa IV.26

Personas con discapacidad visual

Áreas sin derechos del estado de Alabama
2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
98

Informe final: 27/03/2020

H. FEDERAL FAIR HOUSING ENFORCEMENT, OUTREACH CAPACIDAD, y RECURSOS

Las leyes federales proporcionan la columna vertebral de las regulaciones de vivienda justa de los Estados Unidos. El siguiente federal y estatal

Las normas, reglamentos y órdenes ejecutivas informan a los municipios y desarrolladores de su vivienda justa obligaciones y derechos de las clases protegidas. Muchos de estos estatutos tuvieron éxito en generar recursos especializados, como datos, para ayudar a organizaciones, entidades gubernamentales e individuos en favoreciendo afirmativamente la vivienda justa. Si bien algunas leyes se han discutido previamente en este informe, una lista de leyes relacionadas con la vivienda justa, tal como se define en el Departamento de Vivienda de EE. UU. y

El sitio web de Desarrollo Urbano (HUD) se presenta a continuación:

Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (Ley de [Equidad de Vivienda](#)),¹⁴

La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación en la venta, alquiler, financiamiento y seguro de vivienda.

sobre la base de raza, color, religión, sexo y origen nacional. En 1988, la ley fue modificada para incluir el estado familiar y la discapacidad como clases protegidas, que incluye a niños menores de 18 que viven con padres o tutores legales, mujeres embarazadas y personas que aseguran la custodia de niños menores de 18 años. Las jurisdicciones pueden agregar clases protegidas pero no pueden restar de las siete clases protegidas por el gobierno federal. ¹⁵ La Ley también contiene diseño y construcción. disposiciones de accesibilidad para ciertas viviendas multifamiliares nuevas desarrolladas para la primera ocupación en o

después del 13 de marzo de 1991. ¹⁶ El 30 de abril de 2013, HUD y el Departamento de Justicia lanzaron un

[Joint](#)

[Declaración](#) que proporciona orientación sobre las personas, entidades y tipos de vivienda y afines. instalaciones que están sujetas a los requisitos de diseño y construcción accesibles de la Ley.

Es ilegal bajo la Ley discriminar a una persona en una clase protegida al: Negarse a vender o alquilar después de hacer una oferta de buena fe, o negarse a negociar la venta o alquiler de, o de lo contrario, no está disponible o niega, una vivienda a cualquier persona debido a su raza, color, religión, sexo,

estado familiar u origen nacional; discriminando a cualquier persona en los términos, condiciones o privilegios de venta o alquiler de una vivienda, o en la provisión de servicios o instalaciones basados en una clase protegida; representando que una vivienda no está disponible para inspección, venta o alquiler cuando está, de hecho, disponible; publicar un anuncio que indique cualquier preferencia, limitación o discriminación contra una clase protegida; o negarse a permitir que una persona con discapacidad haga un Modificación razonable de la unidad a cargo del inquilino.

Hay varias excepciones a la ley. Es legal para desarrollos o edificios para personas mayores

excluir familias con niños. Además, las viviendas unifamiliares son vendidas por el propietario de un La casa de 2 familias ocupada por el propietario puede estar exenta, a menos que una agencia de bienes raíces esté involucrada, si tienen

anunciados de manera discriminatoria, o si han hecho declaraciones discriminatorias. No existen exenciones por discriminación racial porque la raza está cubierta por otras leyes de derechos civiles. Los siguientes son ejemplos de violaciones de la Ley de Equidad de Vivienda:

1. Hacer cualquier representación, directa o implícita, que la presencia de cualquier persona en un lugar protegido

la clase en un vecindario o complejo de apartamentos puede o tendrá el efecto de bajar

¹⁴ 42 USC 3601, et. Sec., Modificada en 1988

¹⁵ "Leyes de vivienda justa de HUD y órdenes ejecutivas presidenciales".

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/FHLaws

¹⁶ "Título VIII: Equidad de vivienda e igualdad de oportunidades".

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/progdesc/title8

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

99

Informe final: 27/03/2020

impuestos a la propiedad, reducir la seguridad, empeorar el vecindario y / o las escuelas, cambiar el carácter del barrio, o cambiar la capacidad de vender una casa.

2. Brindar un servicio inconsistente, menor o desigual a los clientes o clientes que son miembros de una clase protegida, como no devolver las llamadas de un agente comprador para evitar presentar un contrato con su vendedor, evitando o retrasando una cita para mostrar un listado, haciendo claves no disponibles, no cumplir con las citas o rechazar el mantenimiento o las reparaciones de un Departamento.

3. Requerir estándares más altos para un miembro de una clase protegida, incluso pedir más referencias o exigiendo una calificación crediticia más alta.

4. Requerir que los empleadores hagan distinciones en las solicitudes, o en el proceso de solicitud, entre los miembros de la clase protegida, incluidas las aplicaciones de marcado para indicar raza, sexo, etc. del solicitante o tergiversar la disponibilidad para clases protegidas particulares.

5. Publicidad de una manera que indique una preferencia por una clase particular y por lo tanto excluyendo miembros de la clase protegida.

Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964

El Título VI prohíbe la discriminación por motivos de raza, color u origen nacional en los programas y actividades que reciben asistencia financiera federal, incluida la denegación de asistencia, ofreciendo ayuda desigual,

beneficios o servicios, ayudando o perpetuando la discriminación por parte de agencias de financiación que discriminan,

negar la participación en la planificación o el consejo asesor, mediante selección o selección discriminatoria criterios, o perpetuar la discriminación de otro destinatario basado en raza, color o nacionalidad origen.

Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973

La Ley prohíbe la discriminación por discapacidad en cualquier programa o actividad que reciba fondos federales.

asistencia financiera. El concepto de "adaptaciones razonables" y "modificaciones razonables"

se aclaró en notas con fecha 17 de mayo de 2004 y 5 de marzo de 2008. Las adaptaciones razonables son cambios en las reglas, políticas, prácticas o servicios para que una persona con discapacidad pueda participar como

totalmente en actividades de vivienda como alguien sin discapacidad. Las modificaciones razonables son estructurales.

cambios realizados en locales existentes, ocupados o para ser ocupados por una persona con discapacidad Pueden disfrutar plenamente de las instalaciones.

Sección 109 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974

La Sección 109 prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, origen nacional, sexo o religión en programas o actividades financiados por el Programa de subvención global de desarrollo comunitario de HUD.

Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990

El Título II se aplica a las entidades gubernamentales estatales y locales y protege a las personas con discapacidad de

discriminación por discapacidad en los servicios, programas y actividades. HUD hace cumplir el Título II cuando se trata de viviendas públicas estatales y locales, asistencia de vivienda y referencias de viviendas.

Ley de Barreras Arquitectónicas de 1968

La Ley exige que los edificios e instalaciones diseñados, construidos, alterados o arrendados con ciertas los fondos federales después de septiembre de 1969 serán accesibles y utilizables por personas discapacitadas. El ABA

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
100

Informe final: 27/03/2020

específica estándares de accesibilidad para rampas, estacionamientos, puertas, ascensores, baños, escucha asistida

sistemas, alarmas contra incendios, letreros y otros elementos de construcción accesibles y se aplican a través de

Departamento de Defensa, HUD, la Administración de Servicios Generales y los Servicios Postales de EE. UU.

Ley de discriminación por edad de 1975

La Ley de discriminación por edad prohíbe la discriminación basada en la edad en programas o actividades recibir asistencia financiera federal, se aplica a todas las edades y puede ser ejecutada por el jefe de cualquier Departamento o agencia federal al finalizar la financiación de la subvención para aquellos con un hallazgo expreso en el

registrar quién no cumple con la Ley después de un aviso razonable. HUD estableció regulaciones para implementación de la Ley de discriminación por edad para los programas de HUD.

Título IX de la Ley de Enmiendas de Educación de 1972

El Título IX prohíbe la discriminación por motivos de sexo o ceguera en los programas o actividades educativas.

que reciben asistencia financiera federal. ¹⁷

La Ley de Divulgación de Hipotecas de Vivienda (HMDA)

La HMDA exige que los prestamistas depositarios y no depositarios recauden y divulguen públicamente información sobre solicitudes y préstamos relacionados con la vivienda, incluida la raza, etnia, sexo, préstamo monto e ingresos de los solicitantes y prestatarios de hipotecas por sección censal. Instituciones depositarias que cumplan con los siguientes criterios son necesarios para informar:

- Banco, cooperativa de crédito o asociación de ahorro
- Los activos totales deben exceder el umbral de cobertura ¹⁸
- La institución debe haber tenido una casa o sucursal en un área estadística metropolitana (MSA)
- La institución debe haber originado o refinanciado al menos un préstamo de compra de vivienda garantizado por un primer gravamen en una vivienda de una a cuatro familias
- La institución debe estar asegurada o regulada por el gobierno federal.
- El préstamo hipotecario debe haber sido asegurado, garantizado o complementado por un gobierno federal. agencia o destinada a la venta a Fannie Mae o Freddie Mac

Para otras instituciones, incluidas las instituciones no depositarias, los criterios de notificación son:

1. La institución debe ser una organización con fines de lucro.
2. Las originaciones de préstamos de compra de vivienda de la institución deben ser iguales o superiores al 10 por ciento de el total de préstamos de la institución, o más de \$ 25 millones

3. La institución debe haber tenido una casa o sucursal en un MSA o haber recibido solicitudes para, originaron o compraron cinco o más préstamos para compra de vivienda, vivienda préstamos de mejora, o refinanciación de propiedades ubicadas en un MSA en el precedente año del calendario

4. La institución debe tener activos superiores a \$ 10 millones o haber originado 100 o más compras de viviendas en el año calendario anterior

Además de reportar datos de raza y origen étnico para los solicitantes de préstamos, la HMDA informa los requisitos fueron modificados en respuesta a la Ley de Protección al Consumidor de Préstamos Predatorios de 2002

¹⁷ Leyes de vivienda justa de HUD y órdenes ejecutivas presidenciales".

¹⁸ Cada diciembre, la Reserva Federal anuncia el umbral para el año siguiente. El umbral de activos puede cambiar de año en año, basado en cambios en el Índice de precios al consumidor para trabajadores asalariados urbanos y trabajadores administrativos.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
101

Informe final: 27/03/2020

así como la Ley de Protección del Patrimonio de la Vivienda (HOEPA). En consecuencia, las originaciones de préstamos son

ahora marcado en el sistema de datos para tres atributos adicionales:

1. Si son préstamos HOEPA

2. Estatus de gravamen, como si está garantizado por un primer gravamen, un gravamen subordinado, no asegurado por un

gravamen, o no aplicable (préstamos comprados)

3. Presencia de préstamos con tasa de porcentaje anual alta (HAL), definidos como más de tres puntos porcentuales por compras en comparación con instrumentos de tesorería comparables o cinco puntos porcentuales para préstamos de refinanciamiento

E JECUTIVO O RDEERS

Orden ejecutiva 11063 Igualdad de oportunidades en la vivienda

Firmado por el presidente Kennedy el 20 de noviembre de 1962, la Orden prohíbe la discriminación basada en raza, color, religión, credo, sexo u origen nacional en la venta, arrendamiento, alquiler u otra disposición de propiedades e instalaciones de propiedad, operación o financiación del gobierno federal. La orden también prohíbe la discriminación en las prácticas de préstamos que involucran préstamos asegurados o garantizados por el gobierno federal

gobierno.

Orden ejecutiva 12892 Liderazgo y coordinación de vivienda justa en programas federales:

Fomento afirmativo de la vivienda justa

Firmado por el presidente Clinton el 11 de enero de 1994, la Orden requería que las agencias federales afirmativamente más vivienda justa en los programas y actividades con el Secretario de HUD coordinó el esfuerzo y estableció el Consejo de Vivienda Justa del Presidente, que está presidido por El Secretario de HUD.

Orden ejecutiva 12898 Acciones federales para abordar la justicia ambiental en las poblaciones minoritarias

y poblaciones de bajos ingresos

Firmado por el presidente Clinton el 11 de febrero de 1994, la orden requiere que las agencias federales practiquen

justicia ambiental en sus programas, políticas y actividades. Específicamente, desarrolladores y

Los municipios que utilizan fondos federales deben evaluar si un proyecto se encuentra o no en un vecindario con una concentración de residentes minoritarios y de bajos ingresos o un vecindario con efectos ambientales adversos desproporcionados en las poblaciones minoritarias y de bajos ingresos. Si esos se cumplen las condiciones, se deben considerar medidas de mitigación viables o sitios de proyectos alternativos.

Orden ejecutiva 13166 Mejora del acceso a los servicios para personas con dominio limitado del inglés

Firmado por el presidente Clinton el 11 de agosto de 2000, la Orden elimina el dominio limitado del inglés como una barrera para la participación plena y significativa en los programas federales al exigir que las agencias federales

examinar los servicios que brindan, identificar la necesidad de servicios LEP, luego desarrollar e implementar un sistema para proporcionar esos servicios. El Departamento de Justicia emitió una guía de políticas que establece

cumplir con los estándares de cumplimiento para garantizar la accesibilidad a las personas LEP

Orden Ejecutiva 13217 Alternativas Basadas en la Comunidad para Individuos con Discapacidades

Firmado por el presidente Bush el 18 de junio de 2001, la Orden exige que las agencias federales evalúen sus políticas y programas para determinar si necesitan ser revisados para mejorar la disponibilidad de arreglos de vivienda basados en la comunidad para personas con discapacidad, señalando que aislar o

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

102

Informe final: 27/03/2020

segregar a las personas con discapacidad en las instituciones es una forma de discriminación basada en la discapacidad

prohibido por el Título II de la ADA.

S T A T E F A I R H O U S I N G L A W S Y R E C U R S O S

Los gobiernos estatales y locales también pueden promulgar leyes de vivienda justa y antidiscriminación, que pueden

extender las protecciones contra la discriminación a grupos que no están incluidos en la Feria federal

Ley de vivienda. Título 24 en el Capítulo 8 del Código Estatal de Alabama, también conocido como la "Feria de Alabama

Ley de vivienda", consagra la protección contra la discriminación de vivienda en la ley estatal; sin embargo, la ley

no extiende protecciones adicionales a grupos que no están protegidos por la FHA federal. ¹⁹

S T A T E A G E N C I E S

El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA) es acusado por Alabama Código Estatal (§24-8-9 *et seq*) con la administración de las disposiciones de la Ley de Equidad de Vivienda de Alabama.

El texto de esta ley se incluye en el Apéndice F, y el proceso de queja previsto en la ley es descrito en las páginas 62 y 63 a continuación. Como parte de sus poderes y deberes, se le pide a ADECA que acepte

quejas de viviendas de residentes de Alabama, investigue esas quejas, intente negociar

acuerdos de conciliación entre reclamantes y encuestados, designar paneles para escuchar

quejas y supervisar el cumplimiento de las órdenes emitidas por dichos paneles. Además, ADECA

puede iniciar estudios, publicar informes y "promulgar regulaciones necesarias para la aplicación de

[la Ley de Equidad de Vivienda de Alabama]", siempre que dichas regulaciones no excedan los requisitos de la Ley federal de vivienda justa. ²⁰ ADECA puede ser contactado a través de la siguiente información:

Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama

PO Box 5690

Montgomery, Alabama 36103

Teléfono: (334) 242-5100

FAX: (334) 242-5099

Correo electrónico: contact@adeca.alabama.gov

N O N - P R O F I T O R G A N I Z A C I O N E S

Hay dos beneficiarios actuales de FHIP que atienden a residentes del sur y centro de Alabama: Mobile- con sede en el Centro de Vivienda Justa y el Centro de Vivienda Justa de Alabama Central con sede en Montgomery. En

Además, el Centro de Equidad de Vivienda del norte de Alabama sirve a los residentes del norte de Alabama.

El centro de vivienda justa

El Centro para la Vivienda Justa (CFH) sirve a los residentes de ocho condados en el sur de Alabama: Mobile, Condados de Baldwin, Monroe, Conecuh, Clarke, Choctaw, Washington y Escambia. El CFH ofrece una gama de servicios de vivienda, relacionados con asesoría de vivienda, educación financiera, divulgación y educación, accesibilidad, aplicación y servicios legales.

¹⁹ Ala. Código §24-8-1, et seq.

²⁰ Cabe señalar que, a pesar de que ADECA tiene la autoridad y la responsabilidad de recibir quejas de vivienda justa y hacer cumplir la Ley de Equidad de Vivienda del estado, los recursos disponibles para que la agencia haga cumplir la ley son limitados, particularmente a la luz de La responsabilidad de ADECA de llevar a cabo las actividades de desarrollo económico y comunitario que representan el núcleo de su misión.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
103
Informe final: 27/03/2020

Centro de vivienda justa

602 Bel Air Boulevard, Suite 7

Móvil, Alabama 36606

Teléfono: (251) 479-1532

FAX: (251) 479-1488

Correo electrónico: info@sacfh.org

El centro de Alabama Fair Housing Center

El Centro de Equidad de Vivienda de Alabama (CAFHC) sirve a los residentes de veintinueve condados en Alabama central: Autauga, Barbour, Bullock, Butler, Chambers, Chilton, Coffee, Coosa, Covington, Crenshaw, Dale, Dallas, Elmore, Ginebra, Greene, Hale, Henry, Houston, Lee, Lowndes, Macon, Condados de Marengo, Montgomery, Perry, Pike, Russell, Sumter, Tallapoosa y Wilcox. La misión del CAFHC es "promover la comprensión y ayudar a asegurar el cumplimiento de la Feria federal Ley de Vivienda ". Al servicio de esta misión, la CAFHC lleva a cabo actividades de divulgación y educación, relacionado con la vivienda justa; investiga quejas presentadas por residentes del centro de Alabama; archivos acciones administrativas o judiciales; y media disputas de vivienda justa entre los demandantes y proveedores de vivienda.

Centro de vivienda justa de Alabama central

2867 Zelda Road

Montgomery, Alabama 36106

Teléfono : (334) 263-4663

FAX: (334) 263-4664

Centro de Equidad de Vivienda del Norte de Alabama

El Centro de Equidad de Vivienda del Norte de Alabama (FHCNA) sirve a los residentes del Norte de Alabama que

sienten que han sido objeto de discriminación ilegal en el mercado inmobiliario del estado. los FHCNA realiza pruebas de vivienda justa y promueve la política de vivienda justa a través de la provisión de educación, divulgación, aplicación y servicios de investigación. El FHCNA puede ser contactado a través de la siguiente información:

Centro de Equidad de Vivienda del Norte de Alabama

1728 Third Avenue North, Suite 400C

Birmingham, Alabama 35203

Teléfono : (205) 324-0111

FAX: (205) 320-0238

F AIR H V IVIENDA C OMPLAINTS

La Ley Federal de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación de vivienda basada en raza, color, origen nacional,

religión, sexo, estado familiar o discapacidad. Un individuo puede presentar una queja si siente sus derechos han sido violados HUD mantiene registros de quejas que representan potencial y real

violaciones de la ley federal de vivienda.

La Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (FHEO) comienza su proceso de investigación de quejas poco después

recibiendo una queja Una queja debe ser presentada dentro de un año a partir de la última fecha del supuesto

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
104
Informe final: 27/03/2020

discriminación bajo la Ley de Equidad de Vivienda. Otras autoridades de derechos civiles permiten que se presenten denuncias

presentada después de un año por una buena causa, pero FHEO recomienda presentarla lo antes posible. En general,

FHEO investigará la queja o remitirá la queja a otra agencia para que la investigue.

A lo largo de la investigación, FHEO hará esfuerzos para ayudar a las partes a llegar a un acuerdo. Si el la queja no puede resolverse voluntariamente mediante un acuerdo, FHEO puede emitir hallazgos del investigación. Si la investigación muestra que la ley ha sido violada, HUD o el Departamento de

La justicia puede emprender acciones legales para hacer cumplir la ley.

Las solicitudes de datos de queja de vivienda justa se enviaron al Departamento de Vivienda y Urbano Desarrollo (HUD), el Centro de Vivienda Justa, Centro de Vivienda Justa del Centro de Alabama y el Centro de Equidad de Vivienda del Norte de Alabama en septiembre de 2019. Estas solicitudes fueron seguidas

con solicitudes adicionales en diciembre de 2019 y enero de 2020. A la fecha de este documento, no

Se han recibido datos de quejas de cualquiera de estas entidades. En vista de la falta de disponibilidad de nuevos datos, los datos de 2004-2014 se incluyen en la narrativa a continuación.

Como se muestra en la Tabla IV.69, a continuación, la raza fue la base percibida para la discriminación en poco más de 50

porcentaje de quejas presentadas ante HUD desde 2004 hasta 2014. El siguiente más común fue

discapacidad, que se citó en más del 45 por ciento de las quejas. Tenga en cuenta que los reclamantes pueden citar más

de una base en quejas presentadas ante HUD; de hecho, se citaron 524 bases en las 363 quejas HUD recibido.

Base

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

Total

Raza

20

13

19

dieciséis

35

23

30

12

3

7 7

5 5

183

Invalidez

15

8

13

18 años

24

24

23

dieciséis

8

13

3

165

Estado familiar

9 9

4 4

4 4

5 5

10

13

5 5

1

2

5 5

58

Sexo

5 5

3

5 5

6 6

9 9

6 6

14

2

4 4

3

57

Represalias

3

1

3

1

2

3

1

5 5

2

8

1

30

Origen nacional

1

5 5

4 4

2

2

2

1

17

Religión

3

1

1

1

1

1

8

Color

1

2

1

1

1

6 6

Bases totales

55

31

44

46

81

76
 79
 37
 21
 40
 14
 524
Total
Quejas
 34
 20
 28
 31
 52
 57
 57
 33
 15
 26
 10
 363

Además de la base para la discriminación, HUD registra el problema o la supuesta acción discriminatoria relacionado con cada queja. Estos se presentan en la Tabla IV.70. Del mismo modo que las bases son reportado, más de un problema puede estar asociado con cada queja. Discriminación en términos, condiciones o privilegios relacionados con el alquiler fue, con mucho, el tipo más común de discriminación comportamiento alegado, citado en 169 denuncias. La siguiente queja más común relacionada con actos discriminatorios bajo la Sección 818 de la FHA, que se refiere a medidas coercitivas o de represalia tomado contra aquellos que intentan ejercer sus derechos de vivienda justa. No es sorprendente, dado el Número de denuncias que alegan discriminación por discapacidad, incumplimiento la acomodación razonable era un problema relativamente común, citado en 79 quejas.

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 105
 Informe final: 27/03/2020

Problema

Total
 Discriminación en términos, condiciones o privilegios relacionados con el alquiler
 169
 Actos discriminatorios bajo la Sección 818 (coerción, etc.)
 91 91
 No hacer acomodaciones razonables
 79
 Términos, condiciones, privilegios o servicios e instalaciones discriminatorios
 70
 Negativa discriminatoria a alquilar
 52
 Publicidad, declaraciones y avisos discriminatorios.
 31
 De lo contrario, niegue o ponga a disposición una vivienda
 29
 Falsa denegación o representación de disponibilidad - alquiler
 22
 Financiamiento discriminatorio (incluye transacciones inmobiliarias)
 14
 Discriminación en los servicios e instalaciones relacionados con el alquiler.
 11
 No permitir modificaciones razonables
 11
 Negativa discriminatoria a alquilar y negociar el alquiler
 7 7
 Discriminación en términos, condiciones, privilegios relacionados con la venta.
 7 7
 Direccion
 7 7
 Negativa discriminatoria a vender
 6 6

Discriminación en los términos o condiciones para hacer préstamos.
6 6
Discriminación en la realización de préstamos.
5 5
Anuncio discriminatorio - alquiler
4 4
Negarse a proporcionar servicios o propiedades municipales
3
No proporcionar áreas de usuarios comunes y públicas accesibles y utilizables
3
Falsa negación o representación de disponibilidad - venta
2
Otros actos discriminatorios
2
Usar ordenanzas para discriminar en la zonificación y el uso de la tierra.
2
Negativa discriminatoria a negociar para la venta
1
Negativa discriminatoria a negociar el alquiler
1
Publicidad discriminatoria - venta
1
Falsa negación o representación de disponibilidad
1
Discriminación en la valoración de bienes inmuebles residenciales
1
Servicio de corretaje discriminatorio
1
Restricción de opciones relativas a una venta.
1
Incumplimiento de los requisitos de diseño y construcción (discapacidad)
1
No proporcionar una entrada accesible al edificio
1

Problemas totales

642

Quejas totales

363

Se determinó que alrededor del 30 por ciento de las quejas presentadas ante el HUD no tenían causa, lo que significa que la investigación de HUD no produjo pruebas suficientes de que la discriminación había ocurrido o estaba por ocurrir para presentar una demanda contra la parte acusada. Aproximadamente 21 por ciento de estas quejas, o 77, fueron retiradas después de la resolución de las quejas y 67 fueron conciliado o resuelto, como se muestra en la Tabla IV.71 en la página siguiente.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
106
Informe final: 27/03/2020

Estado de cierre

Total

Sin causa
110
Retirada después de la resolución
77
Conciliado / Establecido
67
Retiro sin resolución
37
El demandante no pudo cooperar
33
Falta de jurisdicción
18 años
Abierto
9 9
No se puede ubicar al encuestado
5 5
Elección hecha para ir a la corte

4 4
Orden de consentimiento judicial de FHAP
1
Despido del Departamento de Justicia
1
Incapaz de identificar al demandado
1

Quejas totales
363

El cuadro IV.72, a continuación, presenta las bases citadas para las quejas que se consideran causantes: A los fines de este estudio, dicha queja incluye aquellos que fueron retirados después de la resolución, conciliado o resuelto. La raza y la discapacidad fueron nuevamente las bases de queja más comunes citadas en estas quejas; sin embargo, la discapacidad fue la base más común en los que se considera que tienen causa, citada en 78 quejas, seguida de raza, citada en 54 quejas.

Base

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

Total

Invalidez

7 7

1

6 6

7 7

13

12

10

12

6 6

2

2

78

Raza

7 7

6 6

8

4 4

9 9

2

11

6 6

1

54

Estado familiar

5 5

2

1

2

8

2

4 4

24

Sexo

3

3

1

2

4 4

1

5 5

1

1

21

Represalias

1

1
 1
 1
 5 5
 1
 1
 1
 12
 Origen nacional
 1
 2
 2
 2
 7 7
 Color
 1
 1
Bases totales
 23
 13
 15
 14
 29
 26
 30
 25
 10
 9 9
 3
 197
Total
Quejas
 15
 6 6
 10
 11
 18 años
 20
 21
 23
 9 9
 7 7
 2
 142

La discriminación en términos, condiciones o privilegios relacionados con el alquiler fue nuevamente lo más común acción discriminatoria citada en quejas que se consideraron causantes, como se muestra en la Tabla IV.73, en la siguiente página. Este tema fue citado en 60 de las 142 quejas consideradas causa, o alrededor del 42 por ciento. La falta de acomodo razonable fue la segunda más frecuente, alegada en 43 denuncias.

Problema

Total
 Discriminación en términos, condiciones o privilegios relacionados con el alquiler
 60 60
 No hacer acomodaciones razonables
 43
 Actos discriminatorios bajo la Sección 818 (coerción, etc.)
 29
 Términos, condiciones, privilegios o servicios e instalaciones discriminatorios
 25
 Negativa discriminatoria a alquilar
 14

Falsa denegación o representación de disponibilidad - alquiler
9 9
Publicidad, declaraciones y avisos discriminatorios.
7 7
Financiamiento discriminatorio (incluye transacciones inmobiliarias)
7 7
De lo contrario, niegue o ponga a disposición una vivienda
5 5
Negativa discriminatoria a alquilar y negociar el alquiler
3
Discriminación en la realización de préstamos.
3
Discriminación en términos, condiciones, privilegios relacionados con la venta.
3
No permitir modificaciones razonables
3
Anuncio discriminatorio - alquiler
2
Discriminación en los términos o condiciones para hacer préstamos.
2
Discriminación en los servicios e instalaciones relacionados con el alquiler.
2
Negativa discriminatoria a vender
1
Direccion
1
Negarse a proporcionar servicios o propiedades municipales
1
Usar ordenanzas para discriminar en la zonificación y el uso de la tierra.
1
No proporcionar una entrada accesible al edificio
1
No proporcionar áreas de usuarios comunes y públicas accesibles y utilizables
1
Problemas totales
223
Quejas totales
142

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
108
Informe final: 27/03/2020

I. FAIR HOUSING ENCUESTA RESULTADOS

La encuesta de Equidad de Vivienda tiene un total de 115 respuestas. Unos 81 encuestados representaron el derecho

Áreas en el estado, mientras que 34 representaban áreas sin derecho. Respuestas por derecho y Las Áreas sin derechos están disponibles en el Apéndice.

Zona

Total

Área de derecho del estado de Alabama
81
Área de no derecho del estado de Alabama
34
Otro
0 0

Los encuestados tenían más probabilidades de estar en la industria bancaria o financiera o en un proveedor de servicios.

Papel

Total

Abogado

17
Evaluación
0 0
Banca y Finanzas
21
Construcción / desarrollo
5 5
Seguro
0 0
Servicios de Leyes / Legales
1
Gobierno local
dieciséis
Administrador de la propiedad
9 9
Bienes raíces
2
Proveedor de servicio
21
Servicios profesionales
5 5
Otro
17
Desaparecido
1
Total
115

La mayoría de los encuestados, o 57 de 115, eran propietarios de viviendas. Unos 21 fueron considerados inquilinos o inquilinos.

Respuesta
Total
Dueño de casa
57
Arrendatario / Inquilino
21
Otro
37
Desaparecido
0 0
Total
115

Cuando se les preguntó qué tan familiarizados están con las leyes de vivienda justa, la mayoría de los encuestados indicaron que estaban en menos familiar, representando a 80 encuestados en la encuesta.

115 de 1189.

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
109
Informe final: 27/03/2020

Respuesta
Total
No familiar
5 5
Algo familiar
40
Muy familiar
40
Desaparecido
30
Total
115

La mayoría de los encuestados también creía que las leyes de vivienda justa son útiles, ya que representan 84 respuestas totales.

Unos 34 encuestados, o el 29.6 por ciento, consideraron que las leyes de vivienda justa son difíciles de entender, mientras que

41 encuestados no lo hicieron. Los resultados fueron mixtos cuando se les preguntó si las leyes de vivienda justa son adecuadas

aplicado en el estado de Alabama, y unos 37 encuestados consideraron que debería haber más grupos protegidos por la ley de vivienda justa. Menos de la mitad de los encuestados estaban al tanto de actividades educativas u oportunidades de capacitación, y solo 19 conocían las pruebas de vivienda justa en su comunidad. Unos 43 encuestados han participado en actividades de vivienda justa o capacitación.

Pregunta

si

No

No

Saber

Desaparecido

Total

¿Crees que las leyes de vivienda justa son útiles?

¿propósito?

84

0 0

1

30

115

¿Crees que las leyes de vivienda justa son difíciles de entender o seguir?

34

41

9 9

31

115

¿Siente que las leyes de vivienda justa son adecuadas? aplicado en el estado de Alabama?

26

27

33

29

115

Con base en su conocimiento de la ley de vivienda justa, ¿piensa que grupos adicionales deben ser protegidos según la ley estatal de vivienda justa?

37

24

24

30

115

Actividades de divulgación y educación, como capacitación y seminarios, se utilizan para ayudar a las personas mejor comprender sus derechos y obligaciones en virtud de la feria ley de vivienda. ¿Conoces alguna educación? actividades u oportunidades de capacitación disponibles para usted aprender sobre las leyes de vivienda justa?

48

25

5 5

37

115

Si respondió "sí" a la pregunta anterior, ¿tenga usted participó en actividades de vivienda justa o

¿formación?

42

17

1

55

115

Las pruebas de vivienda justa a menudo se usan para evaluar el potencial violaciones de la ley de vivienda justa. Las pruebas pueden incluir actividades como evaluar las prácticas de construcción para determinar el cumplimiento de las leyes de accesibilidad o probar si algunas personas reciben un trato diferente cuando

preguntando por las unidades de alquiler disponibles. Es usted consciente de cualquier prueba de vivienda justa de cualquier tipo en el Estado?

19
37
21
38
115

Cuando se les pidió que evaluaran el nivel de divulgación de vivienda justa y actividades educativas en el Estado, la mayoría

Los encuestados que respondieron la pregunta dijeron que había muy poco. Se observó una respuesta similar para

El nivel actual de pruebas de vivienda justa en el Estado.

116

IV. Análisis de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
110
Informe final: 27/03/2020

Pregunta

Demasiado

La cantidad correcta

Demasiado poco

No se

Desaparecido

Total

Por favor evalúe el nivel de vivienda justa actividades de divulgación y educación en el estado.

0 0
17
42
19
37
115

Por favor evalúe el nivel actual de feria pruebas de vivienda en el estado.

4 4
8
dieciséis
49
38
115

Los encuestados tenían más probabilidades de ser conscientes de los impedimentos para elegir una vivienda justa en el sector privado.

sector en la industria de tasación de viviendas, seguido por la industria de préstamos hipotecarios y viviendas.

Sin embargo, la mayoría de los encuestados no eran conscientes de los impedimentos en ninguna de estas áreas.

Pregunta

si

No

No se

Desaparecido

Total

¿Conoce algún impedimento para la Elección de Vivienda Justa en estas áreas del Estado?

La industria de tasación de viviendas?

Ejemplo: basar los valores de la vivienda en la composición étnica de barrios

20
31
22

42
 115
 La hipoteca y el préstamo de vivienda
 ¿industria? Ejemplo: oferta
 tasas de interés más altas para mujeres o
 minorías raciales.
 19
 35
 20
 41
 115
 La industria de seguros de hogar?
 Ejemplo: políticas limitantes y
 cobertura para minorías raciales.
 15
 35
 23
 42
 115
 La industria de bienes raíces? Ejemplo:
 Mostrar solo propiedades a
 familias con niños en cierta
 zonas
 11
 42
 20
 42
 115
 La industria de bienes raíces? Ejemplo:
 Mostrar solo propiedades a
 familias con niños en cierta
 zonas
 11
 37
 19
 48
 115
 ¿Algún otro servicio de vivienda?
 9 9
 28
 22
 56
 115
 La construcción de viviendas o
 campos de diseño de vivienda? Ejemplo:
 Nuevos complejos de alquiler construidos con
 puertas estrechas que no
 permitir accesibilidad para sillas de ruedas.
 7 7
 37
 30
 41
 115

IV. Análisis de vivienda justa
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 111
 Informe final: 27/03/2020

Cuando se les preguntó acerca de las barreras en el sector público, los encuestados tenían más probabilidades de ser conscientes de barreras que limitan el acceso a los servicios gubernamentales, como la falta de transporte, empleo o servicios sociales. Esto fue seguido por las leyes de zonificación y la evaluación de la propiedad y las políticas fiscales.

Pregunta
si
No
No se
Desaparecido
Total

¿Conoce algún "impedimento para elegir una vivienda justa" en estas áreas de su comunidad?

¿Conoce alguna barrera que limite el acceso a servicios gubernamentales, como la falta de servicios de transporte o empleo?

27

29

18 años

41

115

Leyes de zonificación? Ejemplo: leyes que restringen colocación de hogares grupales.

22

32

21

40

115

Evaluación de la propiedad y políticas fiscales? Ejemplo: Falta de incentivos fiscales para hacer razonable adaptaciones o modificaciones para el discapacitado.

21

29

25

40

115

Políticas de uso del suelo? Ejemplo: políticas que concentran viviendas multifamiliares en áreas limitadas.

20

33

22

40

115

¿Políticas de desarrollo comunitario o de vecindario? Ejemplo: políticas que fomentan el desarrollo en áreas estrechamente definidas de la comunidad.

17

36

22

40

115

¿Estándares de ocupación o códigos de salud y seguridad? Ejemplo: los códigos se aplican de manera inadecuada comunidades de inmigrantes dieciséis

33

26

40

115

Normas de construcción de viviendas? Ejemplo: falta de o pautas confusas para la construcción de Vivienda accesible.

13

33

29

40

115

El proceso de permisos? Ejemplo: no ofrecer documentos escritos sobre procedimientos alternativos idiomas

12

31

32

40

115

¿Hay otras acciones administrativas públicas o regulaciones que actúan como barreras para la vivienda justa elección?

8

26

38

43

115

Solo 19 encuestados conocían las regulaciones o planes estatales de vivienda justa en Alabama, y 17 eran conscientes de las políticas que afirmativamente fomentan la vivienda justa en el Estado. Unos 19 encuestados sintieron había áreas geográficas específicas en el estado que tienen problemas de vivienda justa.

Pregunta

si

No

No

Saber

Desaparecido

Total

¿Conoces alguna vivienda justa del Estado?
ordenanza, regulación o plan en Alabama?

19

35

dieciséis

45

115

¿Conoce alguna política estatal o
prácticas para "promover afirmativamente la feria
vivienda "en Alabama?

17

36

dieciséis

46

115

¿Hay áreas geográficas específicas en el
Estado que tiene problemas de vivienda justa?

19

9 9

41

46

115

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

112

Informe final: 27/03/2020

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

113

Informe final: 27/03/2020

Sección V. Objetivos y prioridades de vivienda justa

Visión general

El Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, también conocida como la Ley Federal de Vivienda Justa, hizo ilegal

discriminar en la compra, venta o alquiler de viviendas en función de la raza, color, religión de una persona, o de origen nacional. El sexo fue agregado como una clase protegida en la década de 1970. En 1988, la vivienda justa

La Ley de Enmiendas agregó el estado familiar y la discapacidad a la lista, haciendo un total de siete federales Características protegidas. Los estatutos federales de vivienda justa están cubiertos en gran medida por lo siguiente:

1. La Ley de Equidad de Vivienda,
2. La Ley de Enmiendas de Vivienda, y
3. La Ley de Estadounidenses con Discapacidades.

El propósito de la ley de vivienda justa es proteger el derecho de una persona a poseer, vender, comprar o alquilar una vivienda.

de su elección sin temor a la discriminación ilegal. El objetivo de la ley de vivienda justa es permitir todos tienen igualdad de oportunidades para acceder a la vivienda.

Evaluar la vivienda justa

Las disposiciones para promover la vivienda justa de manera afirmativa son componentes de larga data de los EE. UU.

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) desarrollo de vivienda y comunidad programas Estas disposiciones provienen de la Sección 808 (e) (5) de la Ley Federal de Vivienda Justa, que requiere que el Secretario de HUD administre programas federales de vivienda y desarrollo urbano en una manera que afirmativamente promueve la vivienda justa.

En 1994, HUD publicó una regla que consolida los planes de vivienda y desarrollo comunitario. programas en un solo proceso de planificación. Esta acción agrupó el Desarrollo Comunitario Block Grant (CDBG), HOME Investment Partnerships (HOME), Emergency Shelter Grants (ESG) ²¹, y programas de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) en el Plan consolidado de vivienda y desarrollo comunitario, que luego creó un solo Ciclo de aplicación. Como parte del proceso de planificación consolidado, y las comunidades de derechos que recibir dichos fondos de HUD están obligados a presentar a HUD la certificación de que son fomentando afirmativamente la vivienda justa (AFFH). Esto se describió en el Análisis de impedimentos para Elección de vivienda justa y una guía de planificación de vivienda justa que ofrece métodos para llevar a cabo dicho estudio fue lanzado en marzo de 1993.

En 2015, HUD lanzó una nueva regla AFFH, que dio un formato, un proceso de revisión y contenido requisitos para la recién llamada "Evaluación de vivienda justa", o AFH. La evaluación haría ahora incluye una evaluación de equidad, la distribución de los activos de la comunidad y el acceso a oportunidad dentro de la comunidad, particularmente en lo que se refiere a concentraciones de pobreza entre poblaciones minoritarias raciales y étnicas. Las áreas de oportunidad son lugares físicos, áreas dentro de comunidades que proporcionan cosas que uno necesita para prosperar, incluido el empleo de calidad, alta escuelas escénicas, viviendas asequibles, transporte público eficiente, calles seguras, esencial servicios, parques adecuados y supermercados de servicio completo. Las áreas que carecen de oportunidad, entonces, tienen la opuesto a estos atributos.

²¹ El programa de Subsidios para refugios de emergencia pasó a llamarse Programa de Subsidios para soluciones de emergencia en 2011.

V. Objetivos y prioridades de vivienda justa
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
114
Informe final: 27/03/2020

La AFH también incluiría medidas de segregación e integración y proporcionaría algunos datos históricos. contexto sobre cómo tales concentraciones se convirtieron en parte del legado de la comunidad. Juntos, estos las consideraciones tenían por objeto informar mejor las decisiones de inversión pública que conducirían a mejora o eliminación de dicha segregación, mejora del acceso a oportunidades, promoción equidad, y por lo tanto elección de vivienda. El desarrollo equitativo requiere pensar en los impactos de equidad en

el front end, antes de que ocurra la inversión. Ese pensamiento implica el análisis de la economía, datos demográficos y de mercado para evaluar los problemas actuales de los ciudadanos que pueden tener previamente

sido marginado del proceso de planificación comunitaria. Todo esto se completaría utilizando un Herramienta de evaluación en línea.

Sin embargo, el 5 de enero de 2018, HUD emitió un aviso que extendió el plazo para la presentación de un AFH por los participantes del programa del plan consolidado del gobierno local para su próxima presentación de AFH

fecha que cae después del 31 de octubre de 2020. Luego, el 18 de mayo de 2018, HUD publicó tres avisos con respecto a la AFFH; uno eliminó la orientación del 5 de enero de 2018; un segundo retiró el en línea Herramienta de evaluación para los participantes del programa del gobierno local; y, el tercero señaló que la AFFH

la certificación permanece en su lugar. HUD continuó diciendo que las bases de datos AFFH y AFFH

La guía de la herramienta de evaluación permanecerá disponible para la IA; y, alentó a las jurisdicciones a usar ellos, si así lo desean.

Por lo tanto, el proceso de IA implica un examen exhaustivo de una variedad de fuentes relacionadas con la vivienda, el sistema de entrega de vivienda justa, transacciones de vivienda, ubicaciones de las autoridades de vivienda pública, áreas teniendo concentraciones raciales y étnicas de pobreza y acceso a oportunidades. El desarrollo de una IA también incluye aportes del público y entrevistas con las partes interesadas, reuniones públicas para recopilar aportes de ciudadanos y partes interesadas, distribución de borradores de informes para revisión ciudadana y formales presentaciones de hallazgos e impedimentos, junto con acciones para superar la feria identificada Problemas de vivienda / impedimentos. De conformidad con los estatutos y reglamentos aplicables que rigen el Plan Consolidado, el El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama certifica que afirmativamente mayor vivienda justa, al tomar las medidas apropiadas para superar los efectos de cualquier impedimento identificado en el Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa y el mantenimiento de registros que reflejar el análisis y las acciones tomadas al respecto.

Resumen de hallazgos

Como resultado de un detallado análisis demográfico, económico y de vivienda, junto con una gama de actividades diseñadas para fomentar la participación pública y la retroalimentación, Departamento de Economía de Alabama

y Asuntos de la Comunidad ha identificado una serie de problemas / impedimentos de vivienda justa, y otros factores contribuyentes que contribuyen a la creación o persistencia de esos problemas.

La Tabla V.1, en la página siguiente, proporciona una lista de los factores contribuyentes que han sido identificado como causante de estos problemas / impedimentos de vivienda justa y los prioriza de acuerdo con el siguientes criterios:

1. Alto: Factores que tienen un impacto directo y sustancial en la elección de vivienda justa, o que el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama no tiene autoridad o autoridad limitada para ordenar el cambio, y sin capacidad o capacidad limitada para abordar.
2. Medio: Factores que tienen un impacto menos directo en la elección de vivienda justa, o que Alabama El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios tiene autoridad limitada para ordenar el cambio.
3. Bajo: factores que tienen un impacto leve o en gran medida indirecto en la elección de vivienda justa, o que El Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama tiene una capacidad limitada para abordar.

Factores contribuyentes

Prioridad

Justificación

Niveles de segregación moderados a altos

Alto

En 2017, negro, indio americano, asiático, nativo hawaiano, "otro" raza, y los hogares hispanos tenían un nivel moderado a alto de segregación, de acuerdo con el Índice de Disimilitud. Este nivel de La segregación ha crecido desde 2010.

Acceso a zonas de baja pobreza y concentraciones de pobreza

Alto

El índice de pobreza bajo es marcadamente más bajo para los negros, los nativos americanos, y poblaciones hispanas que el dominio de la escuela blanca, indicando acceso desigual a zonas de baja pobreza. Adicionalmente,

hay concentraciones de pobreza en el no derecho
Áreas del Estado, particularmente en el centro y más rural
zonas del estado.

Acceso a la participación en el mercado laboral.

Medicina

Los hogares negros, nativos americanos e hispanos tienen menos
acceso a la participación en el mercado laboral como lo indica el Acceso
al índice de oportunidad. Sin embargo, el Estado tiene poco control sobre
impactando el compromiso del mercado laboral a gran escala.

Acceso a la competencia escolar

Medicina

Los hogares negros, nativos americanos e hispanos tienen menores
niveles de acceso a escuelas competentes.

Insuficiente vivienda asequible en una gama de unidades

tamaños

Alto

Alrededor del 23.5 por ciento de los hogares tienen cargas de costos. Esto es
más significativo para hogares de inquilinos, de los cuales 37.8 por ciento
han costado cargas. Además, alrededor del 65.4 por ciento de
hogares con menos del 30 por ciento de HAMFI tienen problemas de vivienda.
Esto significa una falta de opciones de vivienda que sean asequibles para un
gran proporción de la población.

Los hogares negros e hispanos tienen

tasas desproporcionadas de problemas de vivienda

Alto

La tasa promedio de problemas de vivienda, según datos de CHAS
es 24.9 por ciento para todos los hogares en el estado de Alabama
Áreas de derecho. Los hogares negros enfrentan problemas de vivienda en
tasa de 37.4 por ciento, y hogares hispanos a una tasa de 37.9
por ciento.

Patrones discriminatorios en préstamos

Medicina

Las tasas de denegación de hipotecas para negros, nativos americanos y

Los hogares hispanos son más altos que el promedio de jurisdicción

según datos de la HMDA 2008-2017. Esto también fue cierto para
solicitantes mujeres durante este período de tiempo.

Insuficiente vivienda accesible accesible

Alto

El número de unidades accesibles accesibles puede no cumplir con el
necesidad de la creciente población de ancianos y discapacitados, particularmente
a medida que la población continúa envejeciendo. Un 55.8 por ciento de
Las personas de 75 años o más tienen al menos una forma de discapacidad.

No hacer adaptaciones razonables

Alto

La discapacidad fue la base número uno de vivienda justa para las quejas
con causa entre 2004 y 2014. Incumplimiento

acomodaciones razonables representaron el segundo más grande

Número de problemas por reclamos de vivienda justa durante este tiempo
período.

Falta de infraestructura de vivienda justa

Alto

La encuesta de vivienda justa y el aporte público indicaron una falta de
colaboración entre agencias para apoyar la vivienda justa.

Insuficiente educación sobre vivienda justa

Alto

La encuesta de vivienda justa y el aporte público indicaron una falta de
conocimiento sobre vivienda justa y necesidad de educación.

Insuficiente comprensión del crédito.

Alto

La encuesta de vivienda justa y el aporte público indicaron que
comprensión del crédito necesario para acceder a las hipotecas.

F AIR H V I V I E N D A I U N D I A L E S , C O N T R I B U T I N G F A C T O R E S , Y P R O P U E S T O A O G R O S

La Tabla V.2 resume los problemas / impedimentos de vivienda justa y los factores contribuyentes, incluyendo métricas, hitos y un marco de tiempo para los logros.

Impedimentos**Factores contribuyentes****Acciones recomendadas a tomar****Responsable****Agencia**

Segregación

Niveles de segregación moderados a altos

Contrato con un programa de inicio de vivienda justa (FHIP) participante u otra entidad para realizar pruebas y actividades de cumplimiento en el no áreas de derecho de Alabama. Registrar actividades anualmente.

ADECA

R / ECAP

Acceso a zonas de baja pobreza y concentraciones de pobreza

Niveles de segregación moderados a altos

Patrón discriminatorio sin préstamos

Revise las oportunidades anualmente para aumentar la financiación. fuentes de vivienda adicional de bajos ingresos fuera

R / ECAP

ADECA

Disparidades en el acceso a

Oportunidad

Acceso a zonas de baja pobreza y concentraciones de pobreza

Revise las oportunidades anualmente para aumentar la financiación. fuentes de vivienda adicional de bajos ingresos fuera

R / ECAP

ADECA

Acceso a la participación en el mercado laboral.

Acceso a la competencia escolar

Vivienda desproporcionada

Necesitar

Insuficiente vivienda asequible en un gama de tamaños de unidades

Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para ambas viviendas.

proveedores y consumidores de vivienda en perspectiva

acciones que violan la ley de vivienda justa, en

asociación con los beneficiarios estatales de FHIP. Grabar actividades anualmente.

Revise las oportunidades anualmente para aumentar la financiación.

fuentes de vivienda adicional de bajos ingresos fuera

R / ECAP

ADECA

Hogares negros e hispanos con

tasas desproporcionadas de vivienda

problemas

Patrones discriminatorios en préstamos

Discapacidad y acceso

Insuficiente accesible asequible

alojamiento

No hacer razonable

Alojamientos

Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para ambas viviendas.

proveedores y consumidores de vivienda en perspectiva

acciones que violan la ley de vivienda justa.

Registrar actividades anualmente.

Realizar pruebas de auditoría para determinar el número de

propiedades actualmente en violación de la discapacidad

normas Registrar actividades anualmente.

ADECA

Aplicación de vivienda justa

y alcance

Insuficiente educación sobre vivienda justa

Continuar promoviendo la educación de vivienda justa

a través de talleres anuales o bianuales.

ADECA

Insuficiente comprensión del crédito.

Promover el alcance anual y la educación relacionada con crédito para posibles compradores de vivienda.

Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para ambas viviendas.

proveedores y consumidores de vivienda en perspectiva

acciones que violan la ley de vivienda justa, en

asociación con los beneficiarios estatales de FHIP. Grabar

actividades anualmente.

Infraestructura de vivienda justa insuficiente

Patrones discriminatorios en préstamos

Contrato con un programa de inicio de vivienda justa

(FHIP) participante u otra entidad para realizar

pruebas y actividades de cumplimiento en el no áreas de derecho de Alabama. Registrar actividades anualmente.

Continuar publicando información sobre vivienda justa en Sitio web de ADECA. Revisar anualmente.

Continuar utilizando las comunidades locales obligatorias utilizar la *Guía de evaluación sugerida para Evaluación comunitaria de vivienda justa*. Grabar actividades anualmente.

Continuar con la capacitación en vivienda justa para los beneficiarios de CDBG en talleres anuales. Grabar anualmente.

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

117

Informe final: 27/03/2020

Sección VI. Apéndices

A. A DICIONALES P LAN D ATA

Raza

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

Total

americano

indio

Originado

49

40

44

43

78

95

99

108

119

172

847

Negado

22

19

17

dieciséis

35

32

33

35

52

39

300

Negación

Velocidad

31%

32,2%

27,9%

27,1%

31%

25,2%

25%

24,5%

30,4%

18,5%

26,2%

asiático

Originado

71

52

59

59

204 204

271

270

284

359

421

2050

Negado

19

17

12

15

39

58

40

57

49

58

364

Negación

Velocidad

21,1%

24,6%

16,9%

20,3%

dieciséis%

17,6%

12,9%

16,7%

12%

12,1%

15,1%

Negro

Originado

930

717

806

741

1788

1895

2020

2298

2695

3069

16959

Negado

342

230

261

213

534

588

579

660

669

640

4716

Negación

Velocidad

26,9%

24,3%

24,5%

22,3%

23%

23,7%

22,3%

22,3%

19,9%

17,3%

21,8%

Pacífico

Isleño

Originado

23

20

10
14
38
34
50
51
51
58
349
Negado
1
4 4
0 0
3
12
7 7
6 6
7 7
12
8
60 60
Negación
Velocidad
4.2%
16,7%
0%
17,6%
24%
17,1%
10,7%
12,1%
19%
12,1%
14,7%
Blanco
Originado
8997
7037
6732
6636
15953
17566
18037
20750
23575
25289
150572
Negado
1730
1361
1444
1282
2711
2909
2816
2832
2928
2945
22958
Negación
Velocidad
16,1%
16,2%
17,7%
16,2%
14,5%
14,2%
24%
12%
11%
10,4%
13,2%
No
Disponble
Originado
470
435
389
411
893

840
860
888
1140
1416
7742
Negado
270
163
156
131
284
287
271
323
310
352
2547
Negación
Velocidad
36,5%
27,3%
28,6%
24,2%
24,1%
25,5%
24%
26,7%
21,4%
19,9%
24,8%
No
Aplicable
Originado
9 9
0 0
1
2
2
4 4
3
6 6
6 6
6 6
39
Negado
6 6
1
0 0
2
1
1
3
0 0
0 0
2
dieciséis
Negación
Velocidad
40%
100%
0%
50%
33,3%
20%
50%
0%
0%
25%
29,1%
Total
Originado 10,549
8,301
8.041
7,906
18,956
20,705
21,339
24,385
27,945

30,431
178,558
Negado
2,390
1,795
1,890
1,662
3,616
3,882
3,748
3,914
4,020
4,044
30,961
Negación
Velocidad
18,5%
17,8%
19%
17.4%
dieciséis%
15,8%
14,9%
13,8%
12,6%
11,7%
14,8%
Hispano
Originado
214
184
187
165
323
406
430
559
647
781
3896
Negado
72
43
49
36
73
114
93
126
131
143
880
Negación
Velocidad
25,2%
18,9%
20,8%
17,9%
18,4%
21,9%
17,8%
18,4%
16,8%
15,5%
18,4%
No hispano
Originado
9832
7655
7458
7344
17704
19415
19948
22870
26030
28158
166414
Negado
2028

1578
1661
1486
3218
3445
3346
3444
3544
3522
27272
Negación
Velocidad
17,1%
17,1%
18,2%
16,8%
15,4%
15,1%
14,4%
13,1%
12%
11,1%
14,1%

VI. Apéndice
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
118
Informe final: 27/03/2020

Motivo de negación
americano
indio
asiático
Negro
Pacífico
Isleño
Blanco
No
Disponibile
No
Aplicable
Total
Hispano
(Etnia)
Relación deuda-ingreso
41
99
881
9 9
3444
364
0 0
4.838
41
Historial de empleo
4 4
17
68
3
581
52
0 0
725
4 4
Historial de crédito
75
38
1282
17
5106
674
1

7,193
75
Colateral
23
21
246
6 6
2236
306
0 0
2,838
23
Efectivo insuficiente
11
7 7
162
3
775
85
0 0
1,043
11
Información no verificable
4 4
25
106
3
559
70
0 0
767
4 4
Solicitud de crédito incompleta
15
19
223
0 0
1244
242
0 0
1,743
15
Seguro hipotecario denegado
0 0
1
12
0 0
56
4 4
0 0
73
0 0
Otro
dieciséis
25
286
4 4
1548
155
0 0
2,034
dieciséis
Desaparecido
111
112
1,450
15
7,409
595
15
9,707
691
Total
300
364
4.716
60 60
22,958
2,547
dieciséis

30,961

880

% Desaparecido

37%

30,8%

30,7%

25%

32,3%

23,4%

93,8%

31,4%

78,5%

Género

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

Total

Masculino

Originado

7641

5906

5701

5685

13377

14728

15266

17418

19519

20765

126006

Negado

1513

1122

1208

1085

2366

2583

2447

2481

2492

2548

19845

Tasa de negación

16,5%

dieciséis%

17.5%

dieciséis%

15%

14,9%

13,8%

12,5%

11,3%

10,9%

13,6%

Hembra

Originado

2657

2139

2102

2023

5079

5410

5527

6409

7639

8659

47644

Negado

687
565
575
498
1073
1100
1142
1203
1321
1240
9404
Tasa de negación
20,5%
20,9%
21,5%
19,8%
17,4%
16,9%
17,1%
15,8%
14,7%
12,5%
16,5%
No
Disponibile
Originado
243
256
237
196
498
563
543
553
780
971
4840
Negado
184
107
107
77
176
198
156
230
206
254
1695
Tasa de negación
43,1%
29,5%
31,1%
28,2%
26,1%
26%
22,3%
29,4%
20,9%
20,7%
25,9%
No
Aplicable
Originado
8
0 0
1
2
2
4 4
3
5 5
7 7
36
68
Negado
6 6
1
0 0
2

1
1
3
0 0
1
2
17
Tasa de negación
42,9%
100%
0%
50%
33,3%
20%
50%
0%
12,5%
5,3%
20%
Total
Originado
10,549
8,301
8.041
7,906
18,956
20,705
21,339
24,385
27,945
30,431
178,558
Negado
2,390
1,795
1,890
1,662
3,616
3,882
3.748
3.914
4,020
4,044
30,961
Tasa de negación
18,5%
17,8%
19%
17.4%
dieciséis%
15,8%
14,9%
13,8%
12,6%
11,7%
14,8%

Ingresos
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016

2017

Total

\$ 30,000 o menos

32,1%

32,5%

33,2%

33,4%

29,5%

30,8%

32,3%

28,7%

27,6% 24,6% 29,9%

\$ 30,001– \$ 50,000

19,1%

18,4%

18,5%

16,8%

17,3%

17,1%

16,8%

15,2%

14,4% 13,7% 16,2%

\$ 50,001– \$ 75,000

15,3%

13,9%

15,2%

13,6%

13,5%

13,3%

12,7%

12,1%

10,7% 10,6% 12,5%

\$ 75,001– \$ 100,000

12,8%

9,6%

12,2%

11%

11,9%

11,3%

9,5%

9,7%

8,4%

7,5%

9,8%

\$ 100,001– \$ 150,000

10,7%

8,1%

13,3%

11,1%

9,3%

9,3%

7,7%

7,9%

7,1%

7,5%

8,4%

Por encima de \$ 150,000

12,9%

12%

9,9%

9,8%

9,5%

10,2%

7,7%

7,5%

7,7%

7,3%

8,6%

Datos faltantes

33,3%

0%

22,2%

100%

30,8%

0%

30%

25%

6,7%

11,1% 18,3%

Total

18,5%
17,8%
19%
17,4%
dieciséis%
15,8%
14,9%
13,8%
12,6% 11,7% 14,8%

Ingresos

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

Total

\$ 30,000

o por debajo

Préstamo originado

1,412

1,253

1,290

1,108

2,287

2,296

2,068

2,416

2,495

2,645

1,9270

Solicitud denegada

668

603

640

555

955

1,024

986

973

953

862

8219

Tasa de negación

32,1%

32,5%

33,2%

33,4%

29,5%

30,8%

32,3%

28,7%

27,6%

24,6%

29,9%

\$ 30,001

- \$ 50,000

Préstamo originado

3,389

2,750

2,547

2,506

5,555

5,781

5,986

6,739

7,728

7,979

50,960

Solicitud denegada

801

619
579
506
1,162
1,190
1,212
1,209
1,295
1,269
9,842
Tasa de negación
19,1%
18,4%
18,5%
16,8%
17,3%
17,1%
16,8%
15,2%
14,4%
13,7%
16,2%
\$ 50,001
- \$ 75,000
Préstamo originado
2.921
2,203
2,114
2,126
5,044
5,597
5,939
6.626
7,663
8,372
48,605
Solicitud denegada
529
357
379
336
785
857
865
910
922
989
6,929
Tasa de negación
15,3%
13,9%
15,2%
13,6%
13,5%
13,3%
12,7%
12,1%
10,7%
10,6%
12,5%
\$ 75,001
-
\$ 100,
000
Préstamo originado
1,520
1095
1,068
1,100
2,724
3,153
3,334
3934
4,585
5,109
27,622
Solicitud denegada
223
116
148

136
367
401
348
424
418
414
2,995
Tasa de negación
12,8%
9,6%
12,2%
11%
11,9%
11,3%
9,5%
9,7%
8,4%
7,5%
9,8%
\$ 100,001
-150,000
Préstamo originado
911
730
707
761
2,275
2,640
2,711
3,229
3,666
4,340
21,970
Solicitud denegada
109
64
108
95
232
271
226
278
282
352
2,017
Tasa de negación
10,7%
8,1%
13,3%
11,1%
9,3%
9,3%
7,7%
7,9%
7,1%
7,5%
8,4%
Encima
\$ 150,000
Préstamo originado
392
265
308
305
1,062
1,227
1,294
1,429
1,794
1,970
10,046
Solicitud denegada
58
36
34
33
111
139
108

116
149
156
940
Tasa de negación
12,9%
12%
9,9%
9,8%
9,5%
10,2%
7,7%
7,5%
7,7%
7,3%
8,6%
Datos
Desaparecido
Préstamo originado
4 4
5 5
7 7
0 0
9 9
11
7 7
12
14
dieciséis
85
Solicitud denegada
2
0 0
2
1
4 4
0 0
3
4 4
1
2
19
Tasa de negación
33,3%
0%
22,2%
100%
30,8%
0%
30%
25%
6,7%
11,1%
18,3%
Total
Préstamo originado
10,549
8,301
8.041
7,906
18,956
20,705
21,339
24,385
27,945 30,431
178,558
Solicitud denegada
2,390
1,795
1,890
1,662
3,616
3,882
3.748
3.914
4,020
4,044
30,961
Tasa de negación
18,5%

17,8%
19%
17.4%
dieciséis%
15,8%
14,9%
13,8%
12,6%
11,7%
14,8%

VI. Apéndice
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
120
Informe final: 27/03/2020

Raza
\$ 30,000
o por debajo
\$ 30,001
- \$ 50,000
\$ 50,001
- \$ 75,000
\$ 75,001
- \$ 100,000
\$ 100,001
- \$ 150,000
> \$ 150,000

Datos

Desaparecido

Promedio

indio americano

51,5%
27,9%
21,5%
18,2%
11,1%
8,3%
0%

26,2%
asiático

34,2%
20,4%
12,4%
7,5%
7,2%
11,9%
100%

15,1%
Negro

40,3%
21,8%
17,9%
15,7%
13,5%
14,1%

%

21,8%

Isleño del Pacífico

40%
17,3%
8,3%
10,3%
2,1%
13%

0%

14,7%

Blanco

27%
14,6%
11,2%
8,7%

7,5%
7,5%
15,8%
13,2%
No disponible
50,5%
28,4%
20,4%
17,4%
15,4%
17,2%
50%
24,8%
No aplica
32,7%
0%
0%
0%
0%
%
29,1%
Promedio
29,9%
16,2
12,5%
9,8%
8,4%
8,6%
18,3%
14,8%
No hispano
34,5%
19,1
13%
13,2%
8%
4,8%
%
18,4%
Hispano
28,6%
15,5
12%
9,2%
7,9%
8%
14,6%
14,1%

Raza
\$ 30,000
o por debajo
\$ 30,001
- \$ 50,000
\$ 50,001
- \$ 75,000
\$ 75,001
- \$ 100,000
\$ 100,001
- \$ 150,000
> \$ 150,000

Datos
Desaparecido
Total
indio americano
Préstamo originado
94
217
248
139
104
44
1
847
Solicitud denegada

100
84
68
31
13
4 4
0 0
300
Tasa de negación
51,5%
27,9%
21,5%
18,2%
11,1%
8,3%
0%
26,2%
asiático
Préstamo originado
181
433
567
397
309
163
0 0
2050
Solicitud denegada
94
111
80
32
24
22
1
364
Tasa de negación
34,2%
20,4%
12,4%
7,5%
7,2%
11,95
100%
15,1%
Negro
Préstamo originado
1909
5608
5094
2215
1601
532
0 0
16959
Solicitud denegada
1291
1563
1113
413
249
87
0 0
4716
Tasa de negación
40,3%
21,8%
17,9%
15,7%
13,5%
14,1%
%
14,7%
Isleño del Pacífico
Préstamo originado
33
86
111
52
46

20
1
349
Solicitud denegada
22
18 años
10
6 6
1
3
0 0
60 60
Tasa de negación
40%
17.3%
8.3%
10,3%
2.1%
13%
0%
14,7%
Blanco
Préstamo originado
16399
42750
40461
23441
18730
8711
80
150572
Solicitud denegada
6062
7325
5114
2223
1515
704
15
22958
Tasa de negación
27%
14,6%
11,2%
8,7%
7.5%
7.5%
15,8%
13,2%
No disponible
Préstamo originado
621
1865
2123
1377
1177
576
3
7742
Solicitud denegada
634
741
544
290
215
120
3
2547
Tasa de negación
50,5%
28,4%
20,4%
17,4%
15,4%
17,2%
50%
24,8%
No aplica
Préstamo originado
33

1
1
1
3
0 0
0 0
39
Solicitud denegada
dieciséis
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
dieciséis
Tasa de negación
32,7%
0%
0%
0%
0%
%
%
29,1%
Total
Préstamo originado
19270
50960
48605
27622
21970
10046
85
178,558
Solicitud denegada
8219
9842
6929
2995
2017
940
19
30,961
Tasa de negación
29,9%
16,2%
12,5%
9,8%
8,4%
8,6%
18,3
14,8%
Hispano
Préstamo originado
630
1129
1090
511
378
158
0 0
3896
Solicitud denegada
332
266
163
78
33
8
0 0
880
Tasa de negación
34,5%
19,1%
13%
13,2%
8%
4,8%
%

18,4%
No hispano
Préstamo originado
17960
47844
45225
25652
20353
9298
82
166414
Solicitud denegada
7181
8770
6145
2602
1750
810
14
27272
Tasa de negación
28,6%
15,5%
12%
9.2%
7,9%
8%
14,6%
14,1%

VI. Apéndice
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
121
Informe final: 27/03/2020

Tipo de préstamo

2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
Total
HAL
1,289
711
162
209
387
358
309
319
285
283
4312
Otro
9,260
7,590
7,879
7,697
18,569
20,347
21,030
24,066
27,660
30,148
174,246
Total

10,549
8,301
8.041
7,906
18,956
20,705
21,339
24,385
27,945
30,431
178,558
Porcentaje HAL
12.2%
8.6%
2%
2.6%
2%
1.7%
1.4%
1.3%
1%
0.9%
2.4%

Préstamo
Propósito
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
Total
Hogar
Compra
HAL
1,289
711
162
209
387
358
309
319
285
283
4,312
Otro
9,260
7,590
7,879
7,697
18,569
2,0347
21,030
24,066
27,660 30,148 17,4246
Porcentaje HAL
12,2%
8,6%
2%
2,6%
2%
1,7%
1,4%
1,3%
1%
0,9%
2,4%
Hogar
Mejora
HAL

764
407
134
162
178
146
145
115
107
151
2,309
Otro
2,342
1,934
1,935
2,163
4,091
4,302
4.233
4,543
4,991
5,151
35,685
Porcentaje HAL
24,6%
17.4%
6.5%
7%
4.2%
3,3%
3,3%
2.5%
2.1%
2.8%
2,4%
Refinanciación
HAL
4,462
2,728
392
476
837
660
431
377
316
313
10,992
Otro
12,241
18,636
16,472
13,865
40,458
35,210
17,030
20,717
23,864 17,814 216,307
Porcentaje HAL
26,7%
12,8%
2,3%
3,3%
2%
1,8%
2.5%
1,8%
1.3%
1,7%
2,4%
Total
HAL
6.515
3.846
688
847
1,402
1,164
885
811

708
747
17,613
Otro
23,843
28,160
26,286
23,725
63,118
59,859
42,293
49,326
56,515 53,113 426,238
Porcentaje HAL
21,5%
12%
2.6%
3,4%
2,2%
1,9%
2%
1,6%
1,2%
1,4%
4%

Raza
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016 2017
Total
indio americano
14
14
6 6
6 6
7 7
6 6
4 4
5 5
2
2
64
asiático
6 6
7 7
1
0 0
3
5 5
2
3
2
0 0
29
Negro
127
60 60
12
13
26
23
15
24
17
28
317
Isleño del Pacífico
0 0
0 0

0 0
0 0
0 0
1
0 0
1
1
1
3
Blanco
1,104
614
143
187
349
321
287
282
259
244
3,546
No disponible
37
dieciséis
0 0
3
1
2
1
4 4
4 4
8
68
No aplica
1
0 0
0 0
0 0
1
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
2
Total
1289
711
162
209
387
358
309
319
285
283
4312
Hispano
40
33
15
9 9
14
9 9
18 años
26
22
29
2.929
No hispano
1,195
659
146
198
370
346
289
289
258
246

VI. Apéndice
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
122
Informe final: 27/03/2020

Raza**2008****2009****2010****2011****2012****2013****2014****2015****2016****Promedio 2017**

indio americano

28,6%

35%

13,6%

14%

9%

6,3%

4%

4,6%

1,7%

1,2%

9,5%

asiático

8,5%

13,5%

1,7%

0%

1,5%

1,8%

0,7%

1,1%

0,6%

0%

1,8%

Negro

13,7%

8,4%

1,5%

1,8%

1,5%

1,2%

0,7%

1%

0,6%

0,9%

2,3%

Isleño del Pacífico

0%

0%

0%

0%

0%

2,9%

0%

2%

2%

1,7%

1%

Blanco

12,3%

8,7%

2,1%

2,8%

2,2%

1,8%
1,6%
1,4%
1,1%
1%
2,8%
No disponible
7,9%
3,7%
0%
0,7%
0,1%
0,2%
0,1%
0,5%
0,4%
0,6%
1,1%
No aplica
11,1%
%
0%
0%
50%
0%
0%
0%
0%
0%
6,1%
Promedio
12,2%
8,6%
2%
2,6%
2%
1,7%
1,4%
1,3%
1%
0,9%
2,4%
Hispano
18,7%
17,9%
8%
5,5%
4,3%
2,2%
4,2%
4,7%
3,4%
3,7%
6%
No hispano
12,2%
8,6%
2%
2,7%
2,1%
1,8%
1,4%
1,3%
1%
0,9%
2,7%

Raza
Tipo de préstamo
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014

2015
2016
2017
Total
americano
indio
HAL
14
14
6 6
6 6
7 7
6 6
4 4
5 5
2
2
64
Otro
35
26
38
37
71
89
95
103
117
170
611
Porcentaje HAL
28,6%
35%
13,6%
14%
9%
6,3%
4%
4,6%
1,7%
1,2%
9,5%
asiático
HAL
6 6
7 7
1
0 0
3
5 5
2
3
2
0 0
29
Otro
sesenta y cinco
45
58
59
201
266
268
281
357
421
1,600
Porcentaje HAL
8,5%
13,5%
1,7%
0%
1,5%
1,8%
0,7%
1,1%
0,6%
0%
1,8%
Negro

HAL
127
60 60
12
13
26
23
15
24
17
28
317
Otro
803
657
794
728
1762
1872
2005
2274
2678
3041
13,573
Porcentaje HAL
13,7%
8,4%
1,5%
1,8%
1,5%
1,2%
0,7%
1%
0,6%
0,9%
2,3%
Pacífico
Isleña
r
HAL
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
1
0 0
1
1
1
3
Otro
23
20
10
14
38
33
50
50
50
57
288
Porcentaje HAL
0%
0%
0%
0%
2,9%
0%
2%
2%
1,7%
1%
Blanco
HAL
1,104
614
143

187
349
321
287
282
259
244
3,546
Otro
7893
6423
6589
6449
15604
17245
17750
20468
23316
25045
121,737
Porcentaje HAL
12,3%
8,7%
2.1%
2.8%
2,2%
1,8%
1,6%
1,4%
1.1%
1%
2.8%
No
Disponible
HAL
37
dieciséis
0 0
3
1
2
1
4 4
4 4
8
68
Otro
433
419
389
408
892
838
859
884
1136
1408
13,573
Porcentaje HAL
7,9%
3.7%
0%
0.7%
0.1%
0.2%
0.1%
0.5%
0.4%
0.6%
1.1%
No
Aplicable
HAL
1
0 0
0 0
0 0
1
0 0
0 0

0 0
0 0
0 0
2
Otro
8
0 0
1
2
1
4 4
3
6 6
6 6
6 6
31
Porcentaje HAL
11,1%
%
0%
0%
50%
0%
0%
0%
0%
0%
6,1%
Total
HAL
1289
711
162
209
387
358
309
319
285
283
4312
Otro
9260
7590
7879
7697
18569
20347
21030
24066
27660
30148
174246
Porcentaje HAL
12,2%
8,6%
2%
2,6%
2%
1,7%
1,4%
1,3%
1%
0,9%
2,4%
Hispano
HAL
40
33
15
9 9
14
9 9
18 años
26
22
29
2.929
Otro
174

151
172
156
309
397
412
533
625
752
186
Porcentaje HAL
18,7%
17,9%
8%
5.5%
4.3%
2,2%
4.2%
4.7%
3,4%
3.7%
6%
No-
Hispano
HAL
1,195
659
146
198
370
346
289
289
258
246
134.506
Otro
8637
6996
7312
7146
17334
19069
19659
22581
25772
27912
3.750
Porcentaje HAL
12,2%
8,6%
2%
2,7%
2,1%
1,8%
1,4%
1,3%
1%
0,9%
2,7%

2013
2014
2015
2016
2017
Promedio
\$ 30,000 o menos
19,5%
12,5%
4,3%
5,1%
3,5%
2,7%
2,5%
2,4%
2,8%
1,8%
5,2%
\$ 30,001– \$ 50,000
13,4%
7,9%
1,8%
2,6%
1,9%
1,7%
1,6%
1,6%
1%
1,2%
2,9%
\$ 50,001– \$ 75,000
10,1%
6,8%
1,4%
2,1%
1,8%
1,7%
1,2%
1,2%
0,9%
0,8%
2,3%
\$ 75,001– \$ 100,000
8,3%
8,1%
1,7%
1,9%
1,9%
1,4%
1,1%
0,8%
0,7%
0,5%
2%
\$ 100,00–150,000
9,9%
9,2%
1%
1,7%
1,6%
1,5%
1,1%
0,9%
0,5%
0,6%
1,9%
Por encima de \$ 150,000
12,5%
11,7%
1,9%
2,6%
2%
1,7%
1,9%
1%
0,9%
1%
2,4%
Datos faltantes
0%

40%
0%
%
0%
0%
0%
0%
0%
0%
2,4%

Promedio

12,2%
8,6%
2%
2,6%
2%
1,7%
1,4%
1,3%
1%
0,9%
2,4%

Ingresos

2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017

Total

\$ 30,000
o por debajo

HAL
275
156
55
56
81
61
52
57
71
48
864

Otro
1,137
1,097
1,235
1,052
2,206
2,235
2,016
2,359
2,424
2,597
15,761

Porcentaje HAL

19,5%
12,5%
4,3%
5,1%
3,5%
2,7%
2,5%
2,4%
2,8%
1,8%
5,2%

\$ 30,001
- \$ 50,000
HAL

454
216
47
66
104
99
95
107
78
98
1,266
Otro
2,935
2,534
2,500
2,440
5,451
5,682
5,891
6,632
7,650
7,881
41,715
Porcentaje HAL
13,4%
7,9%
1,8%
2,6%
1,9%
1,7%
1,6%
1,6%
1%
1,2%
2,9%
\$ 50,001
- \$ 75,000
HAL
295
150
29
45
92
93
71
79
69
64
923
Otro
2,626
2,053
2,085
2,081
4,952
5,504
5,868
6,547
7,594
8,308
39,310
Porcentaje HAL
10,1%
6,8%
1,4%
2,1%
1,8%
1,7%
1,2%
1,2%
0,9%
0,8%
2,3%
\$ 75,001
-
\$ 100,
000
HAL
126
89

18 años
21
52
44
36
32
34
26
452
Otro
1,394
1,006
1,050
1,079
2,672
3,109
3,298
3,902
4,551
5,083
22,061
Porcentaje HAL
8.3%
8.1%
1.7%
1.9%
1.9%
1.4%
1.1%
0.8%
0.7%
0.5%
2%
\$ 100,001
-150,000
HAL
90
67
7 7
13
37
40
31
30
17
27
332
Otro
821
663
700
748
2,238
2,600
2,680
3,199
3,649
4,313
17,298
Porcentaje HAL
9.9%
9.2%
1%
1.7%
1.6%
1.5%
1.1%
0.9%
0.5%
0.6%
1.9%
Encima
\$ 150,000
HAL
49
31
6 6
8
21
21

24
14
dieciséis
20
190
Otro
343
234
302
297
1,041
1,206
1,270
1,415
1,778
1,950
7.886
Porcentaje HAL
12,5%
11,7%
1,9%
2,6%
2%
1,7%
1,9%
1%
0,9%
1%
2,4%
Datos
Desaparecido
HAL
0 0
2
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
0 0
2
Otro
4 4
3
7 7
0 0
9 9
11
7 7
12
14
dieciséis
83
Porcentaje HAL
0%
40%
0%
%
0%
0%
0%
0%
0%
0%
0%
2,4%
Total
Otro
1,289
711
162
209
387
358
309
319
285
283
4,312

HAL
 9.260
 7.590
 7.879
 7.697
 18.569
 20.347
 21.030
 24.066
 27.660
 30.148
 174.246
 Porcentaje HAL
 12,2%
 8,6%
 2%
 2,6%
 2%
 1,7%
 1,4%
 1,3%
 1%
 0,9%
 2,4%

VI. Apéndice
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 124
 Informe final: 27/03/2020

B. ADICIONALES S NCUESTA D ATA

**F AIR H VIVIENDA S NCUESTA D ATA : S TATE DE A Labama E
 NTITLEMENT A REA**

Zona
Total
 Área de derecho del estado de Alabama
 81
 Área de no derecho del estado de Alabama
 0 0
 Otro
 0 0

Papel
Total
 Abogado
 dieciséis
 Evaluación
 0 0
 Banca y Finanzas
 14
 Construcción / desarrollo
 3
 Seguro
 0 0
 Servicios de Leyes / Legales
 0 0
 Gobierno local
 9 9
 Administrador de la propiedad
 9 9
 Bienes raíces
 2
 Proveedor de servicio

17
Servicios profesionales
3
Otro
7 7
Desaparecido
1
Total
81

Respuesta

Total
Dueño de casa
37
Arrendatario / Inquilino
17
Otro
27
Desaparecido
0 0
Total
81

131

VI. Apéndice
No derecho del estado de Alabama
Estado de Alabama Análisis de impedimentos
125
Informe final: 27/03/2020

Respuesta

Total
No familiar
4 4
Algo familiar
28
Muy familiar
26
Desaparecido
23
Total
81

Pregunta

si
No
No
Saber
Desaparecido
Total
¿Crees que las leyes de vivienda justa son útiles?
¿propósito?
59
0 0
1
21
81
¿Crees que las leyes de vivienda justa son difíciles de
entender o seguir?
23
29
6 6
23
81
¿Siente que las leyes de vivienda justa son adecuadas?

aplicado en el estado de Alabama?

15
21
24
21
81

Con base en su conocimiento de la ley de vivienda justa, ¿
piensa que grupos adicionales deben ser protegidos
según la ley estatal de vivienda justa?

31
15
13
22
81

Actividades de divulgación y educación, como capacitación
y seminarios, se utilizan para ayudar a las personas mejor
Comprender sus derechos y obligaciones en virtud de la feria
ley de vivienda. ¿Conoces alguna educación?
actividades u oportunidades de capacitación disponibles para usted
aprender sobre las leyes de vivienda justa?

33
dieciséis
4 4
28
81

Si respondió "sí" a la pregunta anterior, tenga
usted participó en actividades de vivienda justa o
¿formación?

30
10
1
40
81

Las pruebas de vivienda justa a menudo se usan para evaluar el potencial
violaciones de la ley de vivienda justa. Las pruebas pueden incluir
actividades como evaluar las prácticas de construcción para
determinar el cumplimiento de las leyes de accesibilidad o
probar si algunas personas reciben un trato diferente cuando
preguntando por las unidades de alquiler disponibles. Es usted
consciente de cualquier prueba de vivienda justa de cualquier tipo en el

¿Estado?
13
27
12
29
81

Pregunta

Demasiado

La cantidad correcta

Demasiado poco

No se

Desaparecido

Total

Por favor evalúe el nivel de vivienda justa
actividades de divulgación y educación en
el estado.

0 0
12
30
11
28
81

Por favor evalúe el nivel actual de feria
pruebas de vivienda en el estado.

3
5 5
11
33
29
81

Pregunta

si

No

No se

Desaparecido

Total

¿Conoce algún impedimento para la Elección de Vivienda Justa en estas áreas del Estado?

La industria de bienes raíces? Ejemplo:

Mostrar solo propiedades a familias con niños en cierta

zonas

8

26

14

33

81

La industria de bienes raíces? Ejemplo:

Mostrar solo propiedades a familias con niños en cierta

zonas

9

21

14

37

81

La hipoteca y el préstamo de vivienda

¿industria? Ejemplo: oferta

tasas de interés más altas para mujeres o minorías raciales.

dieciséis

19

14

32

81

La construcción de viviendas o

campos de diseño de vivienda? Ejemplo:

Nuevos complejos de alquiler construidos con puertas estrechas que no

permitir accesibilidad para sillas de ruedas.

5

22

22

32

81

La industria de seguros de hogar?

Ejemplo: políticas limitantes y cobertura para minorías raciales.

12

18 años

18 años

33

81

La industria de tasación de viviendas?

Ejemplo: basar los valores de la vivienda en la composición étnica de

barrios

17

dieciséis

15

33

81

¿Algún otro servicio de vivienda?

8

15

dieciséis

42

81

Pregunta

si

No

No se

Desaparecido

Total

¿Conoce algún "impedimento para elegir una vivienda justa" en estas áreas de su comunidad?

Políticas de uso del suelo? Ejemplo:

Políticas que concentran múltiples

Vivienda familiar en zonas limitadas.

dieciséis

20

14

31

81

Leyes de zonificación? Ejemplo: leyes que

restringir la colocación del grupo

casas.

15

20

15

31

81

Estándares de ocupación o salud y

códigos de seguridad? Ejemplo: códigos

siendo aplicado inadecuadamente en

comunidades de inmigrantes

13

17

20

31

81

Valoración de propiedades e impuestos

políticas? Ejemplo: falta de impuestos

incentivos para hacer razonable

adaptaciones o modificaciones

para discapacitados

15

17

18 años

31

81

El proceso de permisos? Ejemplo:

No ofrece documentos escritos.

sobre los procedimientos alternativos

idiomas

10

dieciséis

24

31

81

Normas de construcción de viviendas?

Ejemplo: falta o confusión

pautas para la construcción de

Vivienda accesible.

12

17

21

31

81

Barrio o comunidad

políticas de desarrollo? Ejemplo:

Políticas que fomentan

desarrollo en estrecha definición

áreas de la comunidad.

14

21

15

31

81

¿Conoce alguna barrera que
limitar el acceso al gobierno
servicios, como la falta de
transporte o empleo
¿servicios?

18 años

17

15

31

81

¿Hay algún otro público
acciones administrativas o
regulaciones que actúan como barreras para
elección de vivienda justa?

5 5

15

28

33

81

Pregunta

si

No

No

Saber

Desaparecido

Total

¿Conoces alguna vivienda justa del Estado?
ordenanza, regulación o plan en Alabama?

10

26

11

34

81

¿Conoce alguna política estatal o
prácticas para "promover afirmativamente la feria
vivienda "en Alabama?

11

25

11

34

81

¿Hay áreas geográficas específicas en el
Estado que tiene problemas de vivienda justa?

12

8

27

34

81

F AIR H VIVIENDA S NCUESTA D ATA : S TATE DE A Labama N SOBRE -E NTITLEMENT Una REA

Zona

Total

Área de derecho del estado de Alabama

0 0

Área de no derecho del estado de Alabama

34

Otro

0 0

Papel

Total

Abogado

1

Evaluación

0 0

Banca y Finanzas

7 7

Construcción / desarrollo

2

Seguro

0 0

Servicios de Leyes / Legales

1

Gobierno local

7 7

Administrador de la propiedad

0 0

Bienes raíces

0 0

Proveedor de servicio

4 4

Servicios profesionales

2

Otro

10

Desaparecido

0 0

Total

34

Respuesta

Total

Dueño de casa

20

Arrendatario / Inquilino

4 4

Otro

10

Desaparecido

0 0

Total

34

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

129 129

Informe final: 27/03/2020

Respuesta

Total

No familiar

1

Algo familiar

12

Muy familiar

14

Desaparecido

7 7

Total

34

Pregunta

si

No

No

Saber

Desaparecido

Total

¿Crees que las leyes de vivienda justa son útiles?

¿propósito?

25

0 0

0 0

9 9

34

¿Crees que las leyes de vivienda justa son difíciles de entender o seguir?

11

12

3

8

34

¿Siente que las leyes de vivienda justa son adecuadas? aplicado en el estado de Alabama?

11

6 6

9 9

8

34

Con base en su conocimiento de la ley de vivienda justa, ¿piensa que grupos adicionales deben ser protegidos según la ley estatal de vivienda justa?

6 6

9 9

11

8

34

Actividades de divulgación y educación, como capacitación y seminarios, se utilizan para ayudar a las personas mejor comprender sus derechos y obligaciones en virtud de la feria ley de vivienda. ¿Conoces alguna educación? actividades u oportunidades de capacitación disponibles para usted aprender sobre las leyes de vivienda justa?

15

9 9

1

9 9

34

Si respondió "sí" a la pregunta anterior, tenga usted participó en actividades de vivienda justa o

¿formación?

12

7 7

0 0

15

34

Las pruebas de vivienda justa a menudo se usan para evaluar el potencial violaciones de la ley de vivienda justa. Las pruebas pueden incluir actividades como evaluar las prácticas de construcción para determinar el cumplimiento de las leyes de accesibilidad o probar si algunas personas reciben un trato diferente cuando preguntando por las unidades de alquiler disponibles. Es usted consciente de cualquier prueba de vivienda justa de cualquier tipo en el

¿Estado?

6 6

10

9 9

9 9

34

Pregunta

Demasiado

La cantidad correcta

Demasiado poco

No se

Desaparecido

Total

Por favor evalúe el nivel de vivienda justa actividades de divulgación y educación en el estado.

0 0

5 5

12

8

9 9

34

Por favor evalúe el nivel actual de feria pruebas de vivienda en el estado.

1

3

5 5

dieciséis

9 9

34

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

130

Informe final: 27/03/2020

Pregunta

si

No

No se

Desaparecido

Total

¿Conoce algún impedimento para la Elección de Vivienda Justa en estas áreas del Estado?

La industria de bienes raíces? Ejemplo:

Mostrar solo propiedades a

familias con niños en cierta

zonas

3

dieciséis

6 6

9 9

34

La industria de bienes raíces? Ejemplo:

Mostrar solo propiedades a

familias con niños en cierta

zonas

2

dieciséis

5 5

11

34

La hipoteca y el préstamo de vivienda

¿industria? Ejemplo: oferta

tasas de interés más altas para mujeres o

minorías raciales.

3

dieciséis

6 6

9 9

34

La construcción de viviendas o

campos de diseño de vivienda? Ejemplo:

Nuevos complejos de alquiler construidos con

puertas estrechas que no

permitir accesibilidad para sillas de ruedas.

2

15

8

9 9

34

La industria de seguros de hogar?

Ejemplo: políticas limitantes y cobertura para minorías raciales.

3

17

5 5

9 9

34

La industria de tasación de viviendas?

Ejemplo: basar los valores de la vivienda en la composición étnica de

barrios

3

15

7 7

9 9

34

¿Algún otro servicio de vivienda?

1

13

6 6

14

34

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

131

Informe final: 27/03/2020

Pregunta

si

No

No se

Desaparecido

Total

¿Conoce algún "impedimento para elegir una vivienda justa" en estas áreas de su comunidad?

Políticas de uso del suelo? Ejemplo:

Políticas que concentran múltiples

Vivienda familiar en zonas limitadas.

4 4

13

8

9 9

34

Leyes de zonificación? Ejemplo: leyes que

restringir la colocación del grupo

casas.

7 7

12

6 6

9 9

34

Estándares de ocupación o salud y

códigos de seguridad? Ejemplo: códigos

siendo aplicado inadecuadamente en

comunidades de inmigrantes

3

dieciséis

6 6

9 9

34

Valoración de propiedades e impuestos

políticas? Ejemplo: falta de impuestos

incentivos para hacer razonable

adaptaciones o modificaciones

para discapacitados

6 6

12

7 7

9 9

34

El proceso de permisos? Ejemplo:

No ofrece documentos escritos.
sobre los procedimientos alternativos
idiomas

2

15

8

9 9

34

Normas de construcción de viviendas?

Ejemplo: falta o confusión
pautas para la construcción de
Vivienda accesible.

1

dieciséis

8

9 9

34

Barrio o comunidad

políticas de desarrollo? Ejemplo:

Políticas que fomentan
desarrollo en estrecha definición
áreas de la comunidad.

3

15

7 7

9 9

34

¿Conoce alguna barrera que
limitar el acceso al gobierno
servicios, como la falta de
transporte o empleo

¿servicios?

9 9

12

3

10

34

¿Hay algún otro público
acciones administrativas o
regulaciones que actúan como barreras para
elección de vivienda justa?

3

11

10

10

34

Pregunta

si

No

No

Saber

Desaparecido

Total

¿Conoces alguna vivienda justa del Estado?
ordenanza, regulación o plan en Alabama?

9 9

9 9

5 5

11

34

¿Conoce alguna política estatal o
prácticas para "promover afirmativamente la feria
vivienda "en Alabama?

6 6

11

5 5

12

34

¿Hay áreas geográficas específicas en el
Estado que tiene problemas de vivienda justa?

7 7

1

14

12

34

VI. Apéndice
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 132
 Informe final: 27/03/2020

C. PUBLIC INPUT DATA

Foro de vivienda pública

Presentación

Comentario: ¿Solo quiero saber si nuestros legisladores están obligados a ver esto?

Presentador: Sabes, esta es una reunión pública. Tienen derecho a estar aquí. Tienen el derecho para ver el estudio. Estará en línea. El Estado podría enviárselo. Usted como ciudadano de la estado de Mississippi, Alabama, comparte esa información con sus funcionarios, locales, estatales y nación. ya sabes, la mayoría de las veces no saben que existe. Solo escuchan sobre el problema cuando alguien no obtuvo algo. ¿Por qué crees que eso es lo que hace que se queden así?

¿fuerte? No tengas miedo, sabes la respuesta.

Comentario: La propiedad de la propiedad.

Presentador: ¿Qué pasa con la propiedad de la propiedad?

Comentario: Especialmente las zonas rurales.

Presentador: Podría ser histórico; La abuela vive allí. Voy a vivir allí, mis hijos van a vivir allí. Podría ser de su propiedad. Podría estar cayendo, ¿quién sabe? Pero simplemente no lo harán moverse y su elección. Tienes una opción. ¿Algo más?

Comentario: Recibió una serie de educación, trabajos, infraestructura, y luego trabajó con el estado. ahora, lo sabes por mucho, mucho tiempo. Una cosa que puedo decir es que los legisladores pueden no estar familiarizados con usted

saber, a un nivel micro en cuanto a lo que está sucediendo exactamente en la aplicación a lo largo de los años para traer

El desarrollo de algunas de las áreas que conoce, que se han quedado atrás, no está listo, pero alcanzado un estado han estado haciendo progresos. Y puedo darte un ejemplo. Ya sabes, uno de los el nuevo programa que ha aparecido es el Programa de préstamos de oportunidad y el gobernador justo después de que

decidió que sabe que es muy fácil poner todas las zonas en el área urbana, pero el gobernador o dijo que no, Cada condado debe tener al menos una zona. Entonces, los 67 condados en Alabama tienen la zona de oportunidad,

Además de que el estado de Alabama está realmente por delante del juego en realidad poniendo dinero, \$ 50 millones hacia el proyecto en zona de oportunidad. Entonces, todos estos son ejemplos de una zona de oportunidad

por la naturaleza misma del área, ya sabes, el niño en apuros y dejado atrás.

Presentador: Entonces, la oportunidad, las zonas de oportunidad pueden con el tiempo desde aquellas áreas donde la educación

podría ser un factor; mejores escuelas y, ¿pero cómo esas áreas tuvieron acceso a eso? Eso es lo que el El estado tiene que resolver las disparidades.

Presentación

Comentario: Estamos incentivando a los desarrolladores y lo hemos estado haciendo durante los últimos cuatro años para

reservar unidades, más discapacitados, personas sin hogar, ingresos bajos, ingresos bajos más profundos para personas extremadamente bajas

ingresos. Entonces, estamos haciendo cosas y luego hemos introducido un Fondo Fiduciario de Vivienda. Y eran

teniendo un tiempo difícil. La gente necesita venir y solicitar esos fondos, pero nosotros, ya sabes, trabajando formas a su alrededor. Estamos utilizando solicitantes que solicitan esos fondos adicionales, de

VI. Apéndice
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 133
 Informe final: 27/03/2020

Por supuesto, se dirigen a personas con ingresos extremadamente bajos, una preferencia por los veteranos, pero también en nuestro

nuevo plan nuestro paquete del Plan 2020 para personas discapacitadas también.

Presentador: El Fondo Fiduciario para la Vivienda debe solicitarse y es lo primero que escucha alguna vez es donde no hay dinero.

Comentario: tenemos dinero, es una subvención y es un ciclo de solicitud abierto.

Presentador: aplicación abierta.

Comentario: construimos una casa.

Presentador: Uno es mejor que cero.

Comentario: (No discernible) ingresos extremadamente bajos, es un requisito de HUD.

Comentario: sí.

Comentario: Y sabes, eso lo hace muy, muy difícil.

Comentario: debe tener algún tipo de asistencia de alquiler.

Comentario: Sabes, la realidad es cuando las personas de bajos ingresos, las personas de ingresos medios tienen

dificultad y, sin embargo, HUD apunta a ingresos extremadamente bajos. Ahora, no digo que no tengan Una necesidad de vivienda. Ciertamente lo hacen, pero eso hace que el programa sea más difícil de implementar.

Comentario: porque tienes que tener dinero para mantener las unidades durante más de 30 años en alguien administrarlos y operarlos.

Presentador: Aquellos que trabajaron en programas de HUD, esas regulaciones ...

Comentario: son duros.

Presentador: No es culpa del estado, ya sabes, solo tratar de cumplir con los requisitos.

Presentación

(No discernible)

Comentario: Sí, lo tendremos tendrá todas nuestras presentaciones en línea.

Comentario: Entonces, cuando vamos a nuestra encuesta, ¿podemos imprimirla?

Presentación: Sí, señora.

Comentario: Sí, tendremos lo que hacemos una vez que termine el día, tenemos todas nuestras presentaciones.

Tenemos a nuestro personal de TI poniendo todas nuestras presentaciones en el sitio web de ADECA.

Esperemos que a partir de

mañana si no mañana, si no mañana, entonces jueves dependiendo de dónde la gente pueda obtenerlo en. Deberían estar todo en línea en el sitio web de ADECA. Y si necesitas que te muestre cómo acceder antes de salir de aquí hoy.

VI. Apéndice
 No derecho del estado de Alabama
 Estado de Alabama Análisis de impedimentos
 134
 Informe final: 27/03/2020

Presentador: La encuesta funciona con iPhone, Android. Todo lleva AT&T, T-Mobile. Entonces, siéntete libre. usted

Sabes, laptops, iPads duermen. ¿Alguna pregunta?

Comentario: Sí, los datos preliminares. Sé que tienes un proceso de tres pasos. Bueno uno de los

Las preocupaciones que siempre tengo con las reuniones públicas es que la información no se proporciona en detalle antes de la

reunión. Entonces, ¿se hará la información que acumule hoy para esa presentación?

disponible antes de la reunión?

Presentación: Sí, qué sucederá una vez que finalice el proceso de aportación pública, la presentación preliminar se reunió en el borrador del informe, el estado difundirá el borrador del informe en todo el estado e incluso ciudadanos antes de la revisión, pueden revisarla, hacer comentarios y luego tendrán una revisión sesión para repasar todo el documento. Y que esa vez nuevamente, tendrás la oportunidad de piense, usted mencionó el Plan Consolidado, cuántas páginas tenía.

Comentario: 487.

Comentario: Entonces, si vas a imprimirlo, y tomar las notas y cuando vuelva a verte Febrero, marzo, lo revisaremos en ese momento. ¿Alguna pregunta, comentario? Presentación

Comentario: ¿Podrá decirle a las personas que están respondiendo la encuesta? Romperlos abajo, ¿cuántos de ellos son banqueros, agentes inmobiliarios, personas como nosotros?

Presentador: Sí, qué sucederá, el enlace permanecerá activo mientras sigamos recolectando y qué pasa si se identifican como su papel? ¿Se desglosará en cuanto a quién tomó la encuesta?

Comentario: Porque sabes, difunde esa encuesta a todos los grupos que están algo sorprendidos de que no tenemos el número más grande que el que tenemos.

(No discernible)

Comentario: ¿Reflejará los códigos postales, el área geográfica específica?

Presentador: Creo que sí, en realidad y dónde viven.

Comentario: ¿Por código postal o condado?

Comentario: el condado.

Comentario: no solicita el código postal, solo el condado.

Comentario: acabo de levantarlo. Esta es nuestra pagina web. Aquí está nuestra dirección. No se como. Lo siento. Sus

no muestra. Bueno, eso es interesante.

Presentador: Ahí tienes, sí.

Comentario: si. Surveymonkey.com

Presentador: Surveymonkey.com/r/2019Alabama_fhsurvey.

De: Wilkerson, Brandy <brandy.wilkerson@atrc.net>

Enviado: lunes 9 de marzo de 2020 3:26 PM

Para: Olia, Shabbir <Shabbir.Olia@adeca.alabama.gov>

Asunto: Análisis de impedimentos Comentarios

Buenas tardes Shabbir

Tengo los siguientes comentarios sobre el Borrador del Análisis de Impedimentos:

Nuestra agencia ha ayudado a ciudades y condados a usar dólares CDBG en una región de diez condados en el suroeste

Alabama. El área que servimos ha experimentado históricamente desempleo crónico y alta pobreza tarifas. Esta área tiene un alto porcentaje de la población que es minoritaria. Reconocemos que justo La accesibilidad a la vivienda es una necesidad para nuestra área, pero creemos que algunos de los artículos recomendados en el

el borrador resultará en una carga para nuestras localidades. Creemos que todos desean ayudar a sus ciudadanos con

esfuerzos de educación de vivienda justa, pero varios de los otros elementos no son factibles en estas áreas.

Tampoco creemos que la responsabilidad deba recaer en ADECA. ADECA no tiene aplicación poder en vivienda justa. También carecen de los fondos para contratar investigadores y consultores para llevar a cabo el

trabajo. Acusarlos de corregir un problema que lleva años en proceso es excesivo.

Gracias

Page 144

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

138

Informe final: 27/03/2020

De: Wilkerson, Brandy <brandy.wilkerson@atrc.net>

Enviado: lunes 9 de marzo de 2020 3:32 PM

Para: Olia, Shabbir <Shabbir.Olia@adeca.alabama.gov>

Asunto: Comentario de audiencia pública

Estoy enviando el siguiente comentario para Frank Dobson del Alabama Tombigbee Regional Comisión:

Nuestra agencia ha ayudado a ciudades y condados a usar dólares CDBG en esta región. El área que servimos está en

suroeste de Alabama y ha experimentado desempleo crónico y altas tasas de pobreza. Reconocemos que la accesibilidad a la vivienda justa es una necesidad para el área pero no queremos ver una carga para los locales

para tratar de resolver el problema

Creemos que todos desean ayudar a los ciudadanos educándolos sobre las posibilidades de financiación para el hogar.

propiedad y crecimiento del presupuesto personal.

No queremos que ADECA se vea obligado a tener informes excesivos, metas de logro requeridas y ser la agencia que se encarga de corregir un problema que lleva años preparándose. Todos lo haremos

trabajar para mejorar la calidad de vida de esos ciudadanos, pero con suerte con limitaciones menores a medida que

use estos fondos necesarios.

Page 145

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

139

Informe final: 27/03/2020

De: Leslie York <lyork@carpdc.com>

Enviado: jueves 19 de marzo de 2020 4:08 PM

Para: Olia, Shabbir <Shabbir.Olia@adeca.alabama.gov>

Cc: Rasmussen, Kathleen <Kathleen.Rasmussen@adeca.alabama.gov>; Clark, Greg <gclark@carpdc.com>; Pamela Trammell <ptrammell@carpdc.com>

Asunto: Comentarios relacionados con la audiencia pública de vivienda justa
Shabbir -

Asistí a la Audiencia Pública de Equidad de Vivienda el 3/4/2020. Me gustaría ofrecer lo siguiente comentarios sobre el Análisis de Equidad de Vivienda del Estado presentados por Ray Robinson de Western Economic Services, LLC.

De la presentación, parece que el Estado de Alabama, y ADECA en particular, es potencialmente ser mantenido a un nivel de supervisión y protección de vivienda justa que no es razonable debido a circunstancias que están más allá del alcance de las agencias. Debe reconocerse que el estado de Alabama Una larga y notable historia pasada de pobreza y bajo nivel educativo. Al intentar asegurar acceso y oportunidad con respecto a la vivienda justa, ambos factores juegan un papel importante en las disparidades

visto en todo el estado y en comparación con otros estados de todo el país. La habilidad para comprar y mantener una casa depende nuevamente de factores que ADECA no puede controlar. Un residente los ingresos y la educación son responsabilidad exclusiva de ese residente. No es responsabilidad de ADECA asegúrese de que todos, sin importar sus circunstancias, puedan comprar una casa.

Sin embargo, me gustaría comentar sobre el hecho de que ADECA proporciona servicios invaluable a los ciudadanos de

Este Estado ayudando a financiar proyectos de infraestructura como agua, alcantarillado, drenaje, Los municipios de todo el estado tienen la oportunidad de utilizar fondos CDBG para proporcionar suficiente y mejores condiciones que hacen el ambiente de vida para muchos residentes de Alabama, particularmente ingresos bajos a moderados mejor. Además, ADECA también proporciona fondos para la industria y el comercio.

desarrollo económico que aumenta los empleos y brinda oportunidades para los residentes de todos los ingresos, razas y etnias.

Es mi opción que ADECA cumpla plenamente con su obligación de promover una vivienda justa mediante los programas que

gestiona. Asumir la responsabilidad de la ADECA o del Estado por cosas que no están dentro de su capacidad sería un

mal servicio a una agencia que trabaja duro para mejorar el estado de todos sus residentes.

Si puedo proporcionar un seguimiento adicional de mis comentarios, hágame saber.

¡Gracias!

Leslie York

Gerente de desarrollo comunitario