

Translating...

|  |
| --- |
| **Página 1** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

yo

Informe final: 27/03/2020**Elección**

|  |
| --- |
| **Página 2** |

|  |
| --- |
| **Página 3** |

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](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://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](mailto: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

|  |
| --- |
| **Página 4** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

ii

Informe final: 27/03/2020

**2020 S TATE OF A LABAMA**

**A NÁLISIS DE I MPEDIMENTS A F AIR H V IVIENDA C ELECCIÓN**

Preparado para:

Departamento de Economía y Alabama de Alabama

Asuntos de comunidad

Preparado por:

Western Economic Services, LLC

212 SE 18 th 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**

|  |
| --- |
| **Página 5** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

iii

Informe final: 27/03/2020

***Tabla de contenido***

[**S ECCIÓN I. E JECUTIVO S UMARIO**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#7)

[**1**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#7)

[**S ECCIÓN II. C OMUNIDAD P ARTICIPACIÓN P ROCESO**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[**7 7**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[A. Descripción general](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[7 7](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[B. La Encuesta de Equidad de Vivienda 2019](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[7 7](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[C. Foro de vivienda justa](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[7 7](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[D. El proceso final de revisión pública](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[7 7](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#13)

[**S ECCIÓN III. UNA EVALUACIÓN DE P AST G OALS Y A CTIONS**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#15)

[**9 9**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#15)

[A. Impedimentos y acciones pasadas](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#15)

[9 9](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#15)

[**S ECCIÓN IV. F AIR H V IVIENDA A NÁLISIS**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#21)

[**15**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#21)

[A. Panorama socioeconómico](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#21)

[15](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#21)

[B. Segregación e integración](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#57)

[51](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#57)

[C. Zonas de pobreza de concentración racial o étnica](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#58)

[52](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#58)

[D. Disparidades en el acceso a la oportunidad](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#61)

[55](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#61)

[E. Necesidades desproporcionadas de vivienda](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#72)

[66](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#72)

[F. Análisis de vivienda con apoyo público](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#91)

[85](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#91)

[G. Análisis de discapacidad y acceso](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#96)

[90](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#96)

[H. Cumplimiento de la Equidad de Vivienda, Capacidad de Alcance y Recursos](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#104)

[98](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#104)

[I. Resultados de la encuesta de vivienda justa](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#114)

[108](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#114)

[**S ECCIÓN V. F AIR H V IVIENDA G ETAS Y P RIORIDADES**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#119)

[**113**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#119)

[**S ECCIÓN VI. A PPENDICES**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#123)

[**117**](https://translate.googleusercontent.com/translate_f#123)

|  |
| --- |
| **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 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\_opp/fair\_housing\_and\_related\_law](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/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](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.federalregister.gov/documents/2015/07/16/2015-17032/affirmatively-furthering-fair-housing)

|  |
| --- |
| **Página 8** |

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

6 83 FR 683 (5 de enero de 2018)

|  |
| --- |
| **Página 9** |

Resumen Ejecutivo

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

3

Informe final: 27/03/2020

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.

|  |
| --- |
| **Página 10** |

Resumen Ejecutivo

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

4 4

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro I.1**

**Factores contribuyentes**

Áreas sin derechos del estado de Alabama

**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 IVIENDA I UNDIALES , 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.

|  |
| --- |
| **Página 11** |

Resumen Ejecutivo

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

5 5

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro I.2**

**Problemas recomendados de vivienda justa, factores contribuyentes y acciones recomendadas**

Áreas sin derechos del estado de Alabama

**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 violen 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.

|  |
| --- |
| **Pagina 12** |

Resumen Ejecutivo

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

6 6

Informe final: 27/03/2020

|  |
| --- |
| **Página 13** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

7 7

Informe final: 27/03/2020

***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 ª 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 º , 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 IVIENDA 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 IVIENDA F ORUM**

Una Feria Foro de Vivienda se llevó a cabo El December 17 º , 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.

|  |
| --- |
| **Página 14** |

Resumen Ejecutivo

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

8

Informe final: 27/03/2020

|  |
| --- |
| **Página 15** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

9 9

Informe final: 27/03/2020

***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. P AST I MPEDIMENTS Y A CCIONES**

*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 indicar 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.** Esta

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

atributos 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.

|  |
| --- |
| **Página 16** |

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.

|  |
| --- |
| **Página 17** |

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

|  |
| --- |
| **Página 18** |

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

|  |
| --- |
| **Página 19** |

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 V IVIENDA 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

|  |
| --- |
| **Página 20** |

III. Impedimentos y acciones pasadas

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

14

Informe final: 27/03/2020

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.

|  |
| --- |
| **Página 21** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

15

Informe final: 27/03/2020

***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. S OCIO -E CONÓMICO O ERSPECTIVA**

**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.

**Cuadro IV.1**

**Estimaciones de población**

No derecho del estado de Alabama

Datos del censo 2010-2018 y estimaciones intercensales

**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**

|  |
| --- |
| **Página 22** |

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.

|  |
| --- |
| **Página 23** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

17

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.2.**

**Perfil de características de la población**

Estado de Alabama Sin derecho vs. Estado de Alabama

Censo 2010 y estimaciones actuales del censo 2018

**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.

**Cuadro IV.3.**

**Población por edad y género**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2010 y estimaciones actuales del censo

**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%

|  |
| --- |
| **Página 24** |

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.

|  |
| --- |
| **Página 25** |

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.

**Cuadro IV.4.**

**Población por raza y etnia**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2010 y ACS quinquenal 2017

**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 mas 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 esto

tiempo, la población total no hispana fue de 2.833.421 personas en 2017. La población hispana

fue de 124.151.

**Cuadro IV.5.**

**Población por raza y etnia**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2010 y ACS quinquenal 2017

**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%**

|  |
| --- |
| **Page 26** |

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.

**Cuadro IV.6.**

**Población de cuartos de grupo**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2000 y 2010 Datos SF1

**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%**

|  |
| --- |
| **Página 27** |

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

|  |
| --- |
| **Página 28** |

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

|  |
| --- |
| **Página 29** |

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

la población nació en México, aproximadamente el 0.2 por ciento nació en Guatemala y otra 0.1

por ciento nacieron en Alemania.

**Cuadro IV.7**

**Lugar de nacimiento de la población nacida en el extranjero**

No derecho del estado de Alabama

ACS quinquenal 2017

**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.

**Cuadro IV.8.**

**Dominio limitado del inglés y lenguaje hablado en el hogar**

No derecho del estado de Alabama

ACS quinquenal 2017

**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%

|  |
| --- |
| **Página 30** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

24

Informe final: 27/03/2020

**Educacion 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.

**Cuadro IV.9.**

**Empleo, fuerza laboral y desempleo**

No derecho del estado de Alabama

Datos de la AEC a cinco años de 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.

**Cuadro IV.10.**

**Escuela secundaria o educación superior**

No derecho del estado de Alabama

Datos de la AEC a cinco años de 2017

**Nivel de Educación**

**Hogares**

Preparatoria o mayor

950,054

Total de hogares

1,115,144

**Porcentaje de escuela secundaria o superior**

**85,2%**

**Cuadro IV.11.**

**Logro educativo**

No derecho del estado de Alabama

Datos de la AEC a cinco años de 2017

**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.

|  |
| --- |
| **Page 31** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

25

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.12.**

**Lugar de trabajo**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS de 5 años de 2010 y 2017

**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.

**Cuadro IV.13.**

**Tiempo total de viaje al trabajo (en minutos)**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS de 5 años 2010 y 2017

**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.

**Cuadro IV.14.**

**Tiempo promedio de viaje al trabajo (en minutos)**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS de 5 años 2010 y 2017

**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 carpooled, con un 0.2 por ciento adicional

transporte público. Además, había 35,515 personas o 2.9 por ciento que trabajaban desde casa.

|  |
| --- |
| **Página 32** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

26

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.15**

**Medios de transporte al trabajo**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS de 5 años 2010 y 2017

**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: Carpooled:

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.

**Cuadro IV.16**

**Medios de transporte al trabajo por tenencia**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS de 5 años 2010 y 2017

**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%**

|  |
| --- |
| **Page 33** |

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.

|  |
| --- |
| **34** |

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.

**Cuadro IV.17**

**Estadísticas de la fuerza laboral**

No derecho del estado de Alabama

1990 - 2018 Datos BLS

**Año**

**No derecho del estado de Alabama**

**En todo el estado**

**Tasa de desempleo**

**Desempleo Empleo Fuerza Laboral**

**Desempleo**

**Velocidad**

1990

79,264

1,017,030

1,096,294

7.2%

6.8%

1991

87,479

1,016,425

1,103,904

7,9%

7.3%

1992

90,523

1,041,072

1,131,595

8.0%

7.6%

1993

89,073

1,067,475

1,156,548

7.7%

7.3%

1994

75,160

1,097,927

1,173,087

6.4%

6.2%

1995

75,080

1,126,207

1,201,287

6.2%

6.0%

1996

69,942

1,145,756

1,215,698

5,8%

5.2%

1997

67,196

1,175,192

1.242.388

5.4%

5.0%

1998

59,409

1,181,687

1,241,096

4.8%

4.4%

1999

63,692

1,181,138

1,244,830

5.1%

4.7%

2000

58.838

1,211,381

1,270,219

4.6%

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

|  |
| --- |
| **Página 35** |

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.

|  |
| --- |
| **Page 36** |

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

|  |
| --- |
| **Page 37** |

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.

aumento del 59.8 por ciento, a $ 455,091,000.

**Cuadro IV.18.**

**Ganancias reales por industria**

No derecho del estado de Alabama

Tabla BEA Datos CA-5N (miles de dólares de 2017)

**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**

|  |
| --- |
| **38** |

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. los

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.

**Cuadro IV.19.**

**Empleo por industria**

No derecho del estado de Alabama

Tabla BEA Datos CA25

**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**

|  |
| --- |
| **Página 39** |

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.

**Cuadro IV.20**

**Ganancias reales por trabajo por industria**

No derecho del estado de Alabama

Tabla BEA Datos CA5N y CA25

**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.

|  |
| --- |
| **Page 40** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

34

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.21**

**Empleo total e ingresos personales reales**

No derecho del estado de Alabama

Datos BEA 1969 hasta 2017

**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

|  |
| --- |
| **Page 41** |

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.

|  |
| --- |
| **Page 42** |

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

**Cuadro IV.22**

**Empleo mensual total**

No derecho del estado de Alabama

Datos BLS QCEW, 2001–2018 (p)

**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.

|  |
| --- |
| **Page 43** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

37

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.23**

**Salarios promedio semanales**

No derecho del estado de Alabama

BLS QCEW Data, 2001–2018

**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.

**Cuadro IV.24**

**Número de establecimientos comerciales**

No derecho del estado de Alabama

Datos BLS QCEW, 2001–2018 (p)

**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

|  |
| --- |
| **Page 44** |

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.

**Cuadro IV.26**

**Pobreza por edad**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2000 SF3 y datos quinquenales de la AEC 2017

**Años**

**Censo 2000**

**ACS 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%**

**.**

**Cuadro IV.25**

**Personas en pobreza**

No derecho del estado de Alabama

Estimaciones SAIPE 2000–2017

**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%

|  |
| --- |
| **Página 45** |

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.

|  |
| --- |
| **Página 46** |

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

|  |
| --- |
| **Page 47** |

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 .

**Cuadro IV.27**

**Permisos de construcción y valoración**

No derecho del estado de Alabama

Datos de la Oficina del Censo, 1980–2018

**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

|  |
| --- |
| **48** |

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

|  |
| --- |
| **Página 49** |

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.

**Cuadro IV.28**

**Tipo de hogar por tenencia**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2010 SF1 y datos quinquenales de la AEC 2017

**Tipo de hogar**

**Censo 2010**

**ACS quinquenal 2017**

**Hogares**

**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.

**Cuadro IV.29**

**Unidades de vivienda por tipo**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS a cinco años 2010 y 2017

**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.

|  |
| --- |
| **Página 50** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

44

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.30**

**Unidades de vivienda por tenencia**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2010 y datos quinquenales de la AEC 2017

**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.

**Cuadro IV.31**

**Hogares por ingresos**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS a cinco años 2010 y 2017

**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.

**Cuadro IV.32**

**Hogares por año Casa construida**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS a cinco años 2010 y 2017

**Año de construcción**

**2010 ACS a cinco años**

**ACS quinquenal 2017**

**Hogares**

**% del total**

**Hogares**

**% del total**

1939 o anterior

56,888

5.2%

46,778

4.2%

1940 a 1949

45,120

4.1%

35,712

3,2%

1950 a 1959

78,694

7.2%

68,004

6,1%

1960 a 1969

118,334

10,8%

104,829

9,4%

1970 a 1979

187,290

17,1%

175,802

15,8%

1980 a 1989

187,499

17,2%

174,641

15,7%

1990 a 1999

254,073

23,3%

249,134

22,3%

2000 a 2009

164,278

15%

209,080

18,7%

2010 o posterior

.

.

51,164

4.6%

**Total**

**1,092,176**

**100%**

**1,115,144**

**100%**

|  |
| --- |
| **51** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

45

Informe final: 27/03/2020

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.

**Cuadro IV.33**

**Distribución de unidades en estructura por raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de la AEC a cinco años de 2017

**Tipo de unidad**

**Blanco**

**Negro**

**americano**

**indio**

**asiático**

**Nativo**

**Hawaiano / Pacifi**

**c isleños**

**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.

**Cuadro IV.34**

**Disposición de unidades de vivienda vacantes**

No derecho del estado de Alabama

Censo 2010 y datos quinquenales de la AEC 2017

**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

|  |
| --- |
| **Page 52** |

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.

**Cuadro IV.35**

**Hogares por número de dormitorios**

**No derecho del estado de Alabama**

Datos ACS a 5 años 2017

**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.

**Cuadro IV.36**

**Estado de la hipoteca**

**No derecho del estado de Alabama**

Datos ACS a 5 años 2017

**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%**

|  |
| --- |
| **Page 53** |

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.

**Cuadro IV.37**

**Préstamos para viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario por tipo de préstamo**

No derecho del estado de Alabama

2008 - 2017 Datos de la HMDA

**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

|  |
| --- |
| **Page 54** |

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

|  |
| --- |
| **Página 55** |

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

|  |
| --- |
| **Page 56** |

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.

**Cuadro IV.38**

**Préstamos para viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario por monto promedio del préstamo**

No derecho del estado de Alabama

2008 - 2017 Datos de la HMDA

**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.

**Cuadro IV.39**

**Volumen total de préstamos unifamiliares ocupados por el propietario**

No derecho del estado de Alabama

2008 - 2017 Datos de la HMDA

**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.

|  |
| --- |
| **57** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

51

Informe final: 27/03/2020

**B. S EGREGATION Y me NTEGRACIÓN**

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 ∗

1

2

∑ |

-

El |

= 1

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. 9 9

Como regla general, HUD considera los umbrales que aparecen en la tabla a continuación para indicar bajo,

niveles moderados y altos de segregación:

**Interpretar el índice de disimilitud**

**Medida**

**Valores**

**Descripción**

Índice de disimilitud

<40

Baja segregación

[rango 0-100]

40-54

Segregación moderada

> 55

Alta segregación

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

9 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.

|  |
| --- |
| **58** |

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. R ACIALLY OR E THNICALLY C ONCENTRATED A REAS DE P OBREZA**

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.

|  |
| --- |
| **Page 59** |

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**

Áreas sin derechos del estado de Alabama

HUD AFFH Database, 2017 ACS

|  |
| --- |
| **60** |

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

|  |
| --- |
| **Página 61** |

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 O portunidad**

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

|  |
| --- |
| **Page 62** |

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

**L OW P OBREZA I NDICE**

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.

|  |
| --- |
| **Page 63** |

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

|  |
| --- |
| **Página 64** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

58

Informe final: 27/03/2020

**S SCUELA P ROFICIENCY I NDICE**

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 OBS P ROXIMITY I NDICE**

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 ABORALES M MERCADO E NGAGEMENT I NDICE**

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

|  |
| --- |
| **Página 65** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

59

Informe final: 27/03/2020

**Mapa IV.9**

**Competencia escolar**

Áreas sin derechos del estado de Alabama

HUD AFFH Database

|  |
| --- |
| **Página 66** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

60 60

Informe final: 27/03/2020

**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 IVIENDA 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 sobrepoblado.

**Cuadro IV.40**

**Hacinamiento y hacinamiento severo**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS a cinco años 2010 y 2017

**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.

**Cuadro IV.41**

**Hogares con instalaciones de fontanería incompletas**

Datos de la AEC a cinco años de 2010 y 2017

**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

|  |
| --- |
| **Page 73** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

67

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.42**

**Hogares con instalaciones de cocina incompletas**

No derecho del estado de Alabama

Datos de la AEC a cinco años de 2010 y 2017

**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.

**Cuadro IV.43**

**Carga de costo y carga de costo severa por tenencia**

No derecho del estado de Alabama

Datos ACS a cinco años 2010 y 2017

**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

|  |
| --- |
| **Page 74** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

68

Informe final: 27/03/2020

**Problemas de vivienda por ingresos**

Los inquilinos de muy bajos ingresos son aquellos que ganan menos de 50

porcentaje 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

**Cuadro IV.44**

**Ingreso familiar medio**

No derecho del estado de Alabama

2000-2018 HUD MFI

**Año**

**IMF**

**Estado de Alabama**

**IMF**

2000

44,300

44,300

2001

46,100

46,100

2002

47,000

47,000

2003

46,900

46,900

2004

47,700

47,700

2005

48,650

48,650

2006

51,400

51,400

2007

51,400

51,400

2008

50,200

50,200

2009

53,200

53,200

2010

54,100

54,100

2011

54,600

54,600

2012

55,400

55,400

2013

53,600

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

|  |
| --- |
| **Página 75** |

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.

**Cuadro IV.45**

**Porcentaje de problemas de vivienda por ingresos y tenencia**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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 fontaneria)

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 fontaneria)

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%**

|  |
| --- |
| **Page 76** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

70

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.46**

**Problemas de vivienda por ingresos y tenencia**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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**

|  |
| --- |
| **Page 77** |

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

se utilizará 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 un

tasa desproporcionada de problemas de vivienda en 37.9 por ciento.

**Cuadro IV.47**

**Porcentaje del total de hogares con problemas de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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%**

**Cuadro IV.48**

**Total de hogares con problemas de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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**

|  |
| --- |
| **78 de 1189.** |

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.

**Cuadro IV.49**

**Porcentaje de hogares propietarios con problemas de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

**Datos de HUD CHAS 2012–2016**

**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** %

|  |
| --- |
| **Página 79** |

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**

**Cuadro IV.50**

**Hogares propietarios con problemas de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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.

|  |
| --- |
| **80** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

74

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.51**

**Porcentaje de hogares de inquilinos con problemas de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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**

|  |
| --- |
| **Página 81** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

75

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.52**

**Viviendas de inquilinos con problemas de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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.

**Cuadro IV.53**

**Porcentaje de hogares propietarios con problemas graves de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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** %

|  |
| --- |
| **82** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

76

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.54**

**Porcentaje de hogares de inquilinos con problemas graves de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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%

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** %

**Cuadro IV.55**

**Porcentaje del total de hogares con problemas graves de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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

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%**

|  |
| --- |
| **Page 83** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

77

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.56**

**Total de hogares con problemas graves de vivienda por ingresos y raza**

No derecho del estado de Alabama

Datos de HUD CHAS 2012–2016

**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

$ 31,751 a $ 50,800

0 0

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

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**

**28,934**

**1.110.518**

|  |
| --- |
| **84** |

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.

|  |
| --- |
| **Page 85** |

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.

**Cuadro IV.57**

**Propósito del préstamo por año**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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

**Cuadro IV.58**

**Estado de ocupación para aplicaciones**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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.

**Cuadro IV.59**

**Solicitudes de préstamo para compra de vivienda ocupada por el propietario por tipo de préstamo**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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.

**Cuadro IV.60.**

**Solicitudes de préstamos por acción tomada**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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.

**Cuadro IV.61**

**Solicitudes de préstamos por motivo de denegación**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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**

|  |
| --- |
| **Page 87** |

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.

**Cuadro IV.62**

**Tasas de denegación por raza / origen étnico del solicitante**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2004–2017

**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 Pacífico

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

Las negaciones de las mujeres fueron mayores que las de los hombres.

**Cuadro IV.63**

**Tasas de denegación por género del solicitante**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%**

|  |
| --- |
| **Page 88** |

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.

**Cuadro IV.64**

**Préstamos originados ocupados por el propietario por estado HAL**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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.

|  |
| --- |
| **Page 89** |

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

|  |
| --- |
| **Página 90** |

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

|  |
| --- |
| **Page 91** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

85

Informe final: 27/03/2020

**F. P UBLICLY S UPPORTED H V IVIENDA A NÁLISIS**

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.

**Cuadro IV.65**

**Residentes con discapacidades por tipo de vivienda subsidiada**

Área de no derecho

HUD AFFH Raw Database

**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**

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.

|  |
| --- |
| **Página 92** |

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.

**Cuadro IV.66**

**Discapacidad por edad**

No derecho del estado de Alabama

Datos de la AEC a cinco años de 2017

**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.

**Cuadro IV.67**

**Discapacidades totales contadas: mayores de 5 años**

No derecho del estado de Alabama

ACS quinquenal 2017

**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

|  |
| --- |
| **Page 97** |

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

**Cuadro IV.68**

**Residentes con discapacidades por tipo de vivienda subsidiada**

No derecho del estado de Alabama

HUD AFFH Raw Database

**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**

Áreas sin derechos del estado de Alabama

2017 ACS, 2017 Tigerline, herramienta HUD AFFH

|  |
| --- |
| **Page 103** |

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

|  |
| --- |
| **Página 104** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

98

Informe final: 27/03/2020

**H. F AIR H V IVIENDA E NFORCEMENT , O UTREACH C APACIDAD , y R ECURSOS**

**F EDERAL F AIR H OUSING L AWS**

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** [**(**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://uscode.house.gov/view.xhtml%3Fpath%3D/prelim%40title42/chapter45%26edition%3Dprelim) **Ley de** [**Equidad de Vivienda)**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://uscode.house.gov/view.xhtml%3Fpath%3D/prelim%40title42/chapter45%26edition%3Dprelim) **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](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://archives.hud.gov/news/2013/pr13-055.cfm)

[Declaración](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://archives.hud.gov/news/2013/pr13-055.cfm) 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 un

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](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://portal.hud.gov/hudportal/HUD%3Fsrc%3D/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](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://portal.hud.gov/hudportal/HUD%3Fsrc%3D/program_offices/fair_housing_equal_opp/progdesc/title8)

|  |
| --- |
| **Page 105** |

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**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.justice.gov/crt/fcs/TitleVI-Overview)

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**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hud.gov/programdescription/sec109)

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**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.ada.gov/ada_title_II.htm)

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**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.access-board.gov/the-board/laws/architectural-barriers-act-aba)

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

|  |
| --- |
| **Page 106** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

100

Informe final: 27/03/2020

especifica 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**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.dol.gov/agencies/oasam/regulatory/statutes/age-discrimination-act)

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**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.justice.gov/crt/title-ix-education-amendments-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**](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.justice.gov/crt/title-ix-education-amendments-1972) **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.

|  |
| --- |
| **Page 107** |

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 RDERS**

**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

|  |
| --- |
| **108** |

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 TATE F AIR H OUSING L AWS Y R RECURSOS**

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 TATE A GENCIES**

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 ON -P ROFIT O RGANIZACIONES**

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.

|  |
| --- |
| **Page 109** |

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

|  |
| --- |
| **Page 110** |

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.

**Cuadro IV.69**

**Quejas de vivienda justa por base**

Áreas sin derechos de Alabama

Datos HUD 2004–2014

**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.

|  |
| --- |
| **Página 111** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

105

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.70**

**Quejas de vivienda justa por tema**

Áreas sin derechos de Alabama

Datos HUD 2004–2014

**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

ocurrió 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.

|  |
| --- |
| **112** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

106

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.71**

**Quejas de vivienda justa por**

**Estado de cierre**

Áreas sin derechos de Alabama

Datos HUD 2004–2014

**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.

**Cuadro IV.72**

**Quejas de vivienda justa encontradas con causa por base**

Áreas sin derechos de Alabama

Datos HUD 2004–2014

**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.

|  |
| --- |
| **113** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

107

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro IV.73**

**Quejas de vivienda justa encontradas**

**Con causa por problema**

Áreas sin derechos de Alabama

Datos HUD 2004–2014

**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**

|  |
| --- |
| **114** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

108

Informe final: 27/03/2020

**I. F AIR H V IVIENDA S NCUESTA R ESULTADOS**

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.

**Cuadro IV.74**

**¿Qué áreas de Alabama desea abordar en**

**¿esta encuesta?**

Estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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.

**Cuadro IV.74**

**¿Cuáles son sus roles principales en la industria de la vivienda?**

Estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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.

**Cuadro IV.75**

**Eres un:**

Estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

**Cuadro IV.76**

**¿Qué tan familiarizado está con la vivienda justa?**

**leyes?**

Estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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.

**Cuadro IV.77**

**Leyes federales y estatales de vivienda justa**

Estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

**Cuadro IV.78**

**Barreras de vivienda justa**

Estado de **Alabama**

Encuesta de vivienda justa

**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.

**Cuadro IV.79**

**Pruebas y actividades de vivienda justa**

Estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

minorias 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

|  |
| --- |
| **Página 117** |

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.

**Cuadro IV.80.**

**Barreras de vivienda justa**

Estado de **Alabama**

Encuesta de vivienda justa

**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

concentrar 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.

**Cuadro IV.81**

**Leyes federales y estatales de vivienda justa**

Estado de Alabama

Encuesta 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

|  |
| --- |
| **118** |

IV. Análisis de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

112

Informe final: 27/03/2020

|  |
| --- |
| **Page 119** |

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.

|  |
| --- |
| **120** |

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.

|  |
| --- |
| **Page 121** |

V. Objetivos y prioridades de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

115

Informe final: 27/03/2020

**Tabla V.1**

**Factores contribuyentes**

Áreas sin derechos del estado de Alabama

**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 IVIENDA I UNDIALES , C ONTRIBUTING F ACTORES , Y P ROPUESTO A OGROS**

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.

|  |
| --- |
| **Page 122** |

V. Objetivos y prioridades de vivienda justa

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

116

Informe final: 27/03/2020

**Tabla V.2**

**Problemas recomendados de vivienda justa, factores contribuyentes y acciones recomendadas**

Áreas sin derechos del estado de Alabama

**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 violen 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.

|  |
| --- |
| **123** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

117

Informe final: 27/03/2020

***Sección VI. Apéndices***

**A. A DICIONALES P LAN D ATA**

**Cuadro VI.1**

**Solicitudes de préstamo por acción seleccionada tomada por raza / origen étnico del solicitante**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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

Disponible

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%

|  |
| --- |
| **Page 124** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

118

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.2**

**Solicitudes de préstamo por motivo de denegación por raza / origen étnico del solicitante**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**Motivo de negación**

**americano**

**indio**

**asiático**

**Negro**

**Pacífico**

**Isleño**

**Blanco**

**No**

**Disponible**

**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%

**Cuadro VI.3**

**Solicitudes de préstamo por acción seleccionada tomada por género del solicitante**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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

Disponible

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%**

|  |
| --- |
| **125** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

119

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.4**

**Tasas de denegación por ingresos del solicitante**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%**

**Cuadro VI.5**

**Solicitudes de préstamos por ingresos del solicitante: originados y denegados**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%**

|  |
| --- |
| **Page 126** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

120

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.6**

**Tasas de denegación de préstamos por raza / origen étnico e ingresos del solicitante**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%

**Cuadro VI.7**

**Solicitudes de préstamos por ingresos y raza / origen étnico del solicitante: originados y denegados**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%

|  |
| --- |
| **Page 127** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

121

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.8**

**Préstamos originados ocupados por el propietario por estado HAL**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%

**Cuadro VI.9**

**Préstamos por propósito del préstamo por estado de HAL**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%**

**Cuadro VI.10**

**HAL originados por la raza del prestatario**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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

134.506

|  |
| --- |
| **Page 128** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

122

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.11**

**Tasa de HAL originados por raza / origen étnico del prestatario**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%

**Cuadro VI.12**

**Préstamos por estado de HAL por raza / origen étnico del prestatario**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**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%

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%

|  |
| --- |
| **Page 129** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

123

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.13**

**Tasas de HAL por ingresos del prestatario**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2017

**Ingresos**

**2008**

**2009**

**2010**

**2011**

**2012**

**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%**

**Cuadro VI.14**

**Préstamos por estado de HAL por ingresos del prestatario**

No derecho del estado de Alabama

Datos HMDA 2008–2016

**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

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%

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%**

|  |
| --- |
| **130** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

124

Informe final: 27/03/2020

**B. A DICIONALES S NCUESTA D ATA**

**F AIR H V IVIENDA S NCUESTA D ATA : S TATE DE A Labama E NTITLEMENT A REA**

**Cuadro VI.15**

**¿Qué áreas de Alabama desea abordar?**

**en esta encuesta?**

Área de derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**Zona**

**Total**

Área de derecho del estado de Alabama

81

Área de no derecho del estado de Alabama

0 0

Otro

0 0

**Cuadro VI.16**

**¿Cuáles son sus roles principales en la industria de la vivienda?**

Área de derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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**

**Cuadro VI.17**

**Eres un:**

Área de derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

**Cuadro VI.18**

**¿Qué tan familiarizado está con la vivienda justa?**

**leyes?**

Área de derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**Respuesta**

**Total**

No familiar

4 4

Algo familiar

28

Muy familiar

26

Desaparecido

23

**Total**

**81**

**Cuadro VI.19.**

**Leyes federales y estatales de vivienda justa**

Área de derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

**Cuadro VI.20**

**Barreras de vivienda justa**

**Área de derecho** del estado de **Alabama**

Encuesta de vivienda justa

**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

|  |
| --- |
| **Page 132** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

126

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.21**

**Pruebas y actividades de vivienda justa**

Área de derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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 9

21

14

37

81

La hipoteca y el préstamo de vivienda

¿industria? Ejemplo: oferta

tasas de interés más altas para mujeres o

minorias 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 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

|  |
| --- |
| **Page 133** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

127

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.22**

**Barreras de vivienda justa**

**Área de derecho** del estado de **Alabama**

Encuesta de vivienda justa

**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

**Cuadro VI.23**

**Leyes federales y estatales de vivienda justa**

Área de derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

|  |
| --- |
| **Page 134** |

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

128

Informe final: 27/03/2020

**F AIR H V IVIENDA S NCUESTA D ATA : S TATE DE A Labama N SOBRE -E NTITLEMENT**

**Una REA**

**Cuadro VI.24**

**¿Qué áreas de Alabama desea abordar?**

**en esta encuesta?**

Área de no derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**Zona**

**Total**

Área de derecho del estado de Alabama

0 0

Área de no derecho del estado de Alabama

34

Otro

0 0

**Cuadro VI.25**

**¿Cuáles son sus roles principales en la industria de la vivienda?**

Área de no derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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**

**Cuadro VI.26**

**Eres un:**

Área de no derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**Respuesta**

**Total**

Dueño de casa

20

Arrendatario / Inquilino

4 4

Otro

10

Desaparecido

0 0

**Total**

**34**

|  |
| --- |
| **Page 135** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

129 129

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.27**

**¿Qué tan familiarizado está con la vivienda justa?**

**leyes?**

Área de no derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**Respuesta**

**Total**

No familiar

1

Algo familiar

12

Muy familiar

14

Desaparecido

7 7

**Total**

**34**

**Cuadro VI.28**

**Leyes federales y estatales de vivienda justa**

Área de no derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

**Cuadro VI.29**

**Barreras de vivienda justa**

**Área de no derecho** del estado de **Alabama**

Encuesta de vivienda justa

**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

|  |
| --- |
| **Page 136** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

130

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.30**

**Pruebas y actividades de vivienda justa**

Área de no derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

minorias 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

|  |
| --- |
| **137** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

131

Informe final: 27/03/2020

**Cuadro VI.31**

**Barreras de vivienda justa**

**Área de no derecho** del estado de **Alabama**

Encuesta de vivienda justa

**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

**Cuadro VI.32**

**Leyes federales y estatales de vivienda justa**

Área de no derecho del estado de Alabama

Encuesta de vivienda justa

**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

|  |
| --- |
| **Page 138** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

132

Informe final: 27/03/2020

**C. P UBLIC I NPUT D ATA**

**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, comparta 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

|  |
| --- |
| **Page 139** |

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:** si.

**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.

|  |
| --- |
| **140** |

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.

|  |
| --- |
| **141** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

135

Informe final: 27/03/2020

Presentación

|  |
| --- |
| **Página 142** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

136

Informe final: 27/03/2020

|  |
| --- |
| **Page 143** |

VI. Apéndice

No derecho del estado de Alabama

Estado de Alabama Análisis de impedimentos

137

Informe final: 27/03/2020

**De:** Wilkerson, Brandy [< brandy.wilkerson@atrc.net](mailto:brandy.wilkerson@atrc.net)>

**Enviado:** lunes 9 de marzo de 2020 3:26 PM

**Para:** Olia, Shabbir [< Shabbir.Olia@adeca.alabama.gov](mailto: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](mailto:brandy.wilkerson@atrc.net)>

**Enviado:** lunes 9 de marzo de 2020 3:32 PM

**Para:** Olia, Shabbir [< Shabbir.Olia@adeca.alabama.gov](mailto: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](mailto:lyork@carpdc.com)>

**Enviado:** jueves 19 de marzo de 2020 4:08 PM

**Para:** Olia, Shabbir [< Shabbir.Olia@adeca.alabama.gov](mailto:Shabbir.Olia@adeca.alabama.gov)>

**Cc:** Rasmussen, Kathleen <[Kathleen.Rasmussen@adeca.alabama.gov](mailto:Kathleen.Rasmussen@adeca.alabama.gov)>; Clark, Greg

<[gclark@carpdc.com](mailto:gclark@carpdc.com)>; Pamela Trammell < [ptrammell@carpdc.com](mailto: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

Servicios, 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 invaluables 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, hágamelo saber.

¡Gracias!

**Leslie York**

Gerente de desarrollo comunitario Google Translate

**Original text**

Contribute a better translation