



Análisis de impedimento para la equidad de vivienda, una actualización del Análisis de Obstáculos de 2010

Ciudad de Norwalk enero de 2015

-  Llame al (203) 854-7810 x46783 o visite nuestra oficina para solicitar un versión traducida de este documento.
-  Παρακαλούμε καλέστε (203) 854-7810 x46783 ή επισκεφθείτε το γραφείο μας για να ζητήσετε μεταφρασμένη έκδοση αυτού του εγγράφου.
-  Chiama lo (203) 854-7810 x46783 o visita i nostri uffici per richiedere una versione tradotta di questo documento.
-  Veuillez composer le (203) 854-7810 x46783 ou visitez notre bureau pour demander une version traduite de ce document.
-  Silvouplèrele (203) 854-7810 x46783 oswavizitebiwonou poufèdemann yon vèsyondokimansa-akitradwi.

I. Introducción	3
Objetivo del Informe	
Metodología incluida la financiación	
II. Perfil de la Comunidad	5
La vivienda, los ingresos, los datos de empleo de demografía	
III. Derecho y Prácticas de Vivienda Justa	19
IV. La identificación de los impedimentos para la Feria de Elección de Vivienda y Evaluación de Programas de Vivienda Justa actuales y Actividades	25
Revisión de las acciones adoptadas para superar los obstáculos	
Quejas sobre equidad de la vivienda	
Problemas de idioma	
Problemas de transporte	
Datos HMDA	
Prácticas de bienes raíces	
V. Problemas y metas y objetivos recomendados	41

- Apéndice 1 Actas de las notificaciones del alcance de la audiencia pública del grupo de enfoque

- Apéndice 2 Mapas - Cartografía de la oportunidad
Condado de Fairfield por el Centro de Equidad de Vivienda CT y el Instituto Kirwin 2010
Tránsito, población con idioma inglés limitado
Bajos ingresos
Minorías
Hogares con discapacidad

- Apéndice 3 Sitios web de vivienda

I) INTRODUCCIÓN

PROPÓSITO DEL INFORME

La Ley de Derechos Civiles de 1968, Título VIII, comúnmente conocida como la Ley de Vivienda Equitativa de 1968 (42 USC §3601 *et seq.*) declara que es política de los Estados Unidos proporcionar vivienda equitativa en todo el país y la ley prohíbe que cualquier persona discrimine al vender o alquilar vivienda, en la financiación de la vivienda, o en la prestación de servicios de corretaje, incluido o de otra manera hacer que no esté disponible o negar una vivienda a una persona por su raza, color, religión, sexo, origen nacional, discapacidad, o estado familiar.

A nivel nacional, la vivienda equitativa y los impedimentos a la vivienda equitativa son supervisados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD). El HUD exige la planificación de vivienda equitativa a través de los requisitos del programa Subvención para el Desarrollo del Bloque Comunitario (CDBG).

Cada beneficiario que recibe fondos del CDBG en virtud del Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario está obligada a planificación adicional de vivienda equitativa mediante la realización de un análisis para identificar los obstáculos para las opciones de vivienda equitativa dentro de su jurisdicción. El beneficiario también realizará las acciones apropiadas para superar los efectos de los obstáculos identificados y mantendrá registros que reflejen el análisis y las medidas adoptadas en este sentido.

El Estado de Connecticut, a través de la Ley de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut (comúnmente conocida como la Ley de Prácticas Discriminatorias de Vivienda de Connecticut, 46a CGS §51 *et seq.*), hace eco de esta meta y amplía las clases protegidas para incluir: raza / color, origen nacional / ascendencia; sexo; credo; discapacidad física, mental o de aprendizaje; estado familiar (familias con niños, personas embarazadas, y aquellos que buscan la custodia legal de un niño); estado civil; edad; fuente legal de ingresos; orientación sexual.

Las leyes locales (. Ordenanza de la Ciudad de Norwalk §59A-1 y siguientes) también prohíbe la discriminación de vivienda - las clases protegidas locales son: raza, color, religión, credo, sexo, edad, nacionalidad, estado civil, ascendencia, orientación sexual, fuente legal de ingresos, estado familiar o discapacidad mental o física, incluyendo pero no limitado a la ceguera. La ciudad de Norwalk apoya la provisión de vivienda equitativa para los residentes de todas las clases protegidas. La Ciudad ha utilizado una parte de sus fondos CDBG para apoyar la vivienda a disposición de todas las familias de bajos y moderados ingresos en Norwalk.

La meta fundamental de la vivienda equitativa de HUD es hacer de las opciones de vivienda en una realidad a través de la planificación de la vivienda equitativa. Las comunidades autorizadas, los distritos regionales y receptores CDBG del Estado están obligados a:

- Preparar un Análisis de Obstáculos para la Opción de Vivienda Equitativa (AI);
- Actuar para eliminar los obstáculos identificados; y
- Mantener los registros de vivienda equitativa.

Con este informe la Ciudad evalúa la naturaleza y el alcance de las preocupaciones de equidad de vivienda, los obstáculos para las opciones de vivienda equitativa y las acciones recomendadas para superar esos obstáculos.

El Ayuntamiento, a través de la Agencia de Desarrollo de Norwalk (Agencia) llevó a cabo un análisis exhaustivo de Impedimentos (AI) en 2010. En 2014, el trabajo en este AI actualizado fue completado por Dan Cahill y Asociados (DCA), una empresa contratada por la Agencia. Ese trabajo fue financiado a través del Subvención para el Desarrollo del Bloque Comunitario.

En este año, 2014, la planificación de la vivienda equitativa está experimentando cambios. La guía para este trabajo es la Guía de Planificación de Vivienda Equitativa (2 volúmenes), publicada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos a principios de 1990. La ciudad de

Norwalk reconoce su responsabilidad de actualizar el Análisis de Obstáculos al comienzo del nuevo Plan Consolidado para reflejar la actual situación de la vivienda equitativa en la ciudad y ha completado esta actualización AI, mediante el uso de la Guía de Planificación de Vivienda Equitativa.

Actualmente se encuentra en discusión otro enfoque de la planificación de vivienda equitativa, que abarca los conceptos de oportunidad geográfica. El actual enfoque, que se ha aplicado desde hace mucho tiempo, para la planificación de la vivienda equitativa ha servido para superar patrones específicos de acciones y políticas que son discriminatorias hacia las clases protegidas. Estas acciones y políticas también pueden crear impacto dispar para las clases protegidas, donde las políticas aparentemente neutrales tienen el efecto de excluir a las personas de las clases protegidas. En conjunto, estas acciones y políticas se consideran obstáculos y por lo tanto el título genérico, Análisis de Obstáculos para la Vivienda Equitativa. La orientación de la planificación de la vivienda equitativa hacia lo geográfico, los lugares de oportunidad se centra primero en la cartografía de la oportunidad. Típicamente, este análisis califica los barrios dentro de los sectores del censo por el tipo de oportunidades que se presentan a los residentes con indicadores de calidad de vida, como: la delincuencia y la seguridad, las oportunidades de educación a nivel de escuela local, la atención de la salud y el empleo sostenible. El segundo enfoque se centra en los resultados: cómo mejorar los barrios con oportunidades bajas y acceso abierto a los barrios de oportunidades altas. Este AI reconoce los pasos iniciales para la nueva planificación de la vivienda equitativa y ha incluido los mapas de oportunidad en el análisis.

METODOLOGÍA

La metodología para la actualización del AI tenía cuatro elementos principales:

Las reuniones públicas y los grupos de discusión:

- Un grupo de discusión para los haitianos se celebró en el Centro Comunitario de South Norwalk el 22 de septiembre de 2014. El Centro alojó este grupo y se realizó en Creole.
- Un grupo de discusión para los hispanos se celebró en el Centro Comunitario de South Norwalk el 22 de septiembre de 2014. Esta reunión fue facilitada en español.
- Un grupo de enfoque para las personas con discapacidad se celebró en STAR, una organización no lucrativa que trabaja con personas con discapacidad, el 23 de septiembre de 2014.
- Una reunión pública tuvo lugar en el Ayuntamiento de Norwalk el 23 de septiembre de 2014.

Revisión de los datos relevantes, incluidos:

- El Censo de los Estados Unidos Ciudad de Norwalk incluye los Sectores Censales del 0425,00 hasta el 0446,00
- La Suite de Planificación eCon, publicada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).

La investigación de los registros pertinentes, incluidas las quejas de vivienda equitativa, incluidas las presentadas en:

- La Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk
- La Comisión de Derechos Humanos de y Oportunidades Connecticut
- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU.

Consultas. Para actualizar el AI, DCA completó consultas con numerosas partes, incluidos:

- Los líderes y el personal de organizaciones sin fines de lucro
- Los funcionarios del gobierno
- Profesionales de bienes raíces
- Profesionales en hipotecas de vivienda

Este análisis se ha diseñado específicamente para identificar los obstáculos en la prestación de los servicios de vivienda a través del sector público y privado en la ciudad de Norwalk. El objetivo fundamental de la política de vivienda equitativa es superar estos obstáculos y hacer las opciones de vivienda sean una realidad.

II) PERFIL DE LA COMUNIDAD

La ciudad de Norwalk está comprometida con el concepto de que todas las personas sean tratadas sin discriminación ilegal en el alquiler, venta, u ocupación de vivienda. En esta sección se analiza las características de población, vivienda y necesidades especiales y tendencias en la Ciudad que puedan afectar las oportunidades equitativas de vivienda. Los datos de la AI 2010 se actualizaron a lo largo de toda la sección. Las principales fuentes de datos actualizados son del Censo de Estados Unidos, directamente de la Encuesta DE la Comunidad Americana (ACS); Los datos de la Suite Planificación eCon proporcionados por HUD a Norwalk; Johnson Controls, Inc., una firma que completó un estudio de vivienda para Norwalk.

Por ejemplo, para las dos primeras tablas, se utilizan los datos de 2008 - 2012 de la Encuesta de la Comunidad Americana (ACS), ya que ofrece los datos más fiables a partir de encuestas realizadas durante un período prolongado de tiempo. Los datos de la Suite de planificación eCon incluyen iteraciones de la ACS y están diseñados para ayudar a Norwalk a entender las necesidades de la comunidad en su Plan Consolidado para 2015 - 2019, que se publicará en el segundo trimestre de 2015. Ocurren algunas discrepancias con los datos de diferentes fuentes, o incluso dentro de las fuentes de datos, como la suite de Planificación Econ. Sin embargo, las "fotos" de datos ayudan a generar un perfil de trabajo de Norwalk.

ANTECEDENTES

La ciudad de Norwalk, Connecticut, es una comunidad diversa ubicada a unos 45 kilómetros al norte de la ciudad de Nueva York. Norwalk se encuentra a lo largo de Long Island Sound, en la desembocadura del río de Norwalk y tiene una superficie de cerca de 22 millas cuadradas. La Interestatal 95 y la Merritt River Parkway cruzan la ciudad. El servicio de tren de conmutación conecta la ciudad con la ciudad de Nueva York, Stamford, Bridgeport y New Haven. Debido a su ubicación, Norwalk se ha desarrollado como una comunidad diversa, desde un punto de vista cultural y económico.

La economía diversa de Norwalk soporta no sólo una amplia gama de industrias, sino también una amplia gama de títulos ocupacionales que requieren diferentes niveles de habilidad, entrenamiento y educación. Esta economía afecta a la ciudad de varias maneras. En primer lugar, la diversidad de la industria se refleja en una amplia gama de usos de la tierra. En muchas zonas de la ciudad, se puede encontrar una mayor densidad de construcción de viviendas y el desarrollo industrial o comercial existentes uno al lado del otro. La ubicación de los usos industriales o comerciales cerca de los barrios residenciales tiene un impacto tanto sobre la densidad permitida de construcción de viviendas como sobre el valor real y relativo de la tierra.

En segundo lugar, la mezcla de industrias dentro de la ciudad atrae a otras empresas e industrias. Mientras que los negocios y la industria se expanden en Norwalk, las oportunidades de empleo se elevan e influyen directamente sobre la necesidad de vivienda. La consiguiente necesidad de vivienda ejerce una presión al alza sobre los costos de la vivienda dentro de los mercados de arrendamiento y de propiedad.

Por último, la amplia gama de títulos profesionales que se encuentran en el mercado laboral de Norwalk se refleja en los niveles de ingresos en toda la ciudad. Norwalk es una comunidad que alberga a profesionales altamente calificados que ganan ingresos mayores que el promedio del área estadística metropolitana. Norwalk también es el hogar de personas con trabajos de nivel básico al por menor y servicios con un salario mínimo. Con los niveles de ingresos agrupados en los bordes de la serie continua de ingresos, se crea una relación asimétrica entre los precios de la vivienda y la capacidad de pago.

Desde el punto de vista de la diversidad cultural, estas tendencias económicas en combinación con la proximidad de Norwalk a la ciudad de Nueva York y su relativa accesibilidad han ayudado a que Norwalk se haya desarrollado en una comunidad racial y étnicamente mixta.

DATOS DEMOGRÁFICOS

Población

Al igual que muchas ciudades en el noreste, Norwalk ha visto sólo un crecimiento moderado de la población en las últimas décadas:

Tendencias Poblacionales, 1980 - 2012

Año	Población	% De cambio
1980	77,767	
1990	78,331	1,0%
2000	82,951	6,0%
2012	85,145	2,6%

Fuente: Censo decenal de los Estados Unidos y Encuesta de la Comunidad Americana de 2012 a 5 años, Tabla DP05 Estimados Demográficos y de Vivienda

Raza y Etnicidad

Como se ve en la tabla a continuación, la población de Norwalk es diversa, por lo general refleja el perfil de razas y étnico del Estado de Connecticut.

Características raciales de Norwalk, 2008 - 2012

Raza	Personas	% Del total
Todos (población total)	85,145	100
Una raza	83,630	97,4
Blanco	64.401	75
Negro / afroamericano	11.042	12,9
Indígena Americano	174	0,2
Asiático	3.855	4,5
Isleño de Hawaii o del Pacífico	75	0,1
Otra Raza	4.083	4,8
Dos o más razas	2.223	2,6
Hispanos (cualquier raza)	17.966	20,9

Fuente: Censo de los Estados Unidos, Encuesta de la Comunidad Americana de 2012 a 5 años, Tabla DP05 Estimados Demográficos y de Vivienda

La población hispana es el grupo minoritario más grande, con muchos hogares dentro de ese grupo que provienen de México y otras partes de América Latina. La Encuesta de la Comunidad Americana (ACS) también ofrece información sobre la fiabilidad de los datos para cada segmento de sus informes. El ACS toma una muestra, no una tabulación 100%. De manera que, la ACS publica una indicación del "margen de error". A menudo, este margen tiene un mayor impacto en las poblaciones más pequeñas. Por ejemplo, para la población hispana o latina anterior, el margen es de +/- 1.276.

La siguiente es una lista de los sectores censales con concentraciones de grupos raciales o étnicos. La definición del HUD de un área de concentración de minorías es un sector censal en el que la población de cualquier grupo minoritario racial/étnico supera el 50% de la población total de ese sector. Una alta concentración se define como un sector censal en el que la población de cualquier grupo minoritario racial / étnico es del 75% o más de la población total de ese sector.

Concentración de minorías por sector censal en Norwalk

Sector censal de Norwalk	% de Minorías Estimación del 2012
432	61,20%
434	54,10%
437	74,10%
440	66,70%

441	65,50%
444	66,60%
445	89,20%
<i>Fuente: Encuesta de la Comunidad Americana de 2012 5 años; Tabla DP05 Estimaciones Demográficas y de Vivienda</i>	

Estos sectores se concentran en el núcleo urbano de la ciudad, a lo largo del río Norwalk y a ambos lados de la carretera interestatal 95. El Apéndice 2 incluye un mapa que muestra la concentración de minorías por Sector Censal.

Idioma

Los datos a continuación fueron compilados en 2012 con el fin de completar un "Análisis de Cuatro Factores" que sirvió como guía para determinar qué medidas de ayuda con el idioma se comprometería la Ciudad para garantizar un acceso significativo a los servicios y programas de la Ciudad, incluido el programa de Subvención para el Desarrollo del Bloque Comunitario. Las Personas con proficiencia limitada del inglés (LEP) se definieron como las que hablan inglés con un nivel "menor que muy bien". El análisis dio lugar a un Plan de Asistencia para el Idioma (LAP) implementado en el año 2013 a lo largo del gobierno de la ciudad.

Personas con Dominio Limitado del Inglés en Norwalk

	Idioma Hablado	Número estimado de personas LEP	Margen de error	Porcentaje del Total de Población de la ciudad
1	Español	8.144	+/-925	10,6%
2	Griego	645	+/-221	0,8%
3	Italiano	488	+/-159	0,6%
4	Francés	386	+/-228	0,5%
5	Francés Creole	284	+/-150	0,4%
6	Polaco	270	+/-138	0,4%
7	Chino	250	+/-105	0,3%
8	Gujarati	96	+/-59	0,1%
<i>Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Americana 2005 - 2008</i>				

Discapacidad

La definición de la Oficina del Censo de los Estados Unidos de la discapacidad se utilizará para este análisis, ya que es la fuente de los datos disponibles. La Oficina define la discapacidad como una condición física, mental o emocional de larga duración, que puede hacer que sea difícil para una persona realizar actividades como caminar, subir escaleras, vestirse, bañarse, aprender o recordar. Estas condiciones también pueden impedir que una persona sea capaz de ir sola fuera de casa o trabajar en un empleo o negocio.

El perfil de las personas con discapacidad en Norwalk generalmente sigue el del Estado de Connecticut y los EE.UU., que aumenta con la edad. Como se muestra a continuación, el 32,50% de los mayores de 64 años de edad presentan discapacidad con la tasa más alta (20,40%) con una discapacidad ambulatoria.

Individuos con Discapacidades en Norwalk

	Cantidad con una discapacidad	Porcentaje con discapacidad
Población total	8.416	9,90%
Población de 5 años	66	1,30%
Con una dificultad para oír	0	0,00%
Con una dificultad en la visión	66	1,30%
Población de 5 a 17 años de	522	4,60%

Con una dificultad para oír	101	0,90%
Con una dificultad en la visión	13	0,90%
Con una dificultad cognitiva	367	3,30%
Con una dificultad ambulatoria	14	0,10%
Con una dificultad para el autocuidado	41	0,40%
Población de 18 a 64 años	4.030	7,00%
Con una dificultad para oír	965	1,70%
Con una dificultad en la visión	1.007	1,80%
Con una dificultad cognitiva	1.465	2,60%
Con una dificultad ambulatoria	1.947	3,40%
Con una dificultad para el autocuidado	750	1,30%
Con una dificultad para vivir independientemente	1.515	2,60%
Población de 65 años y más	3.798	32,50%
Con una dificultad para oír	1.688	14,40%
Con una dificultad en la visión	816	7,00%
Con una dificultad cognitiva	861	7,40%
Con una dificultad ambulatoria	2.386	20,40%
Con una dificultad para el autocuidado	870	7,40%
Con una dificultad para vivir independientemente	1.838	15,70%
<i>Fuente: ACS 2008- 2012</i>		

La población de Norwalk de personas con discapacidades generalmente se encuentra dispersa en los sectores censales a lo largo de la ciudad. Los Sectores Censales 434, 440, 441 y 445 tienen el mayor porcentaje de personas con discapacidad con el 14,9%, 14,9%, 16,2% y 15,5% respectivamente. El mapa que muestra la ubicación de las personas con discapacidad por sector censal se encuentra en el Apéndice 2.

Individuos con Discapacidades por Sector Censal

Sector Censal	% de individuos > 5 años con una discapacidad
425	7,50%
426	10,20%
427	8,30%
428	9,60%
429	8,20%
430	9,00%
431	8,10%
432	8,00%
433	10,10%
434	14,90%
435	8,90%
436	12,60%
437	8,40%
438	9,20%

439	7,70%
440	14,90%
441	16,20%
442	11,70%
443	7,00%
444	6,20%
445	15,50%
446	5,00%

Fuente: Encuesta sobre la Comunidad Americana de 2012 5 años; Tabla S1810 Características de la Discapacidad

Formación de Hogares

Durante las últimas tres décadas, el tamaño de los hogares ha ido disminuyendo en los Estados Unidos y en todo Connecticut. Las dos razones principales más citadas para este descenso son el tamaño de la familia con un menor número de hijos y el retraso en la edad de matrimonio para los recién casados. Johnson Controls, Inc. (JCI) completó un estudio de vivienda para Norwalk en 2014. JCI mostró que el tamaño del hogar en Norwalk ha aumentado desde 2010, con un tamaño medio del hogar de 2.15 en ese año que se eleva a 2,58 en 2014. JCI atribuye parte de esta "contra" tendencia a una población más joven (nacida a principios de 1980 a 2000) que regresa a casa a vivir con sus padres. Esta población más joven se encuentra a menudo cargada de deudas y experimenta menos oportunidades de empleo a causa de la recesión. Además, JCI indica que un mayor porcentaje de personas mayores (26,4%) en el Condado Western Fairfield están viviendo con sus hijos sobre todo debido a la falta de centros de calidad de vida asistida y para adultos.

Hogares e Ingresos

El HUD ha establecido cinco categorías de ingresos para su análisis. El HUD utiliza el acrónimo de HAMFI para los ingresos medios por Familia del área del HUD. Como se señaló anteriormente, algunas discrepancias ocurren con datos de diferentes fuentes. Los cinco rangos de ingresos son:

- Extremadamente Bajos (0-30% del HAMFI)
- Ingresos Muy Bajos (31-50% del HAMFI)
- Bajos Ingresos (51-80% del HAMFI)
- Ingresos moderados (81-95% del HAMFI)
- Ingresos altos (95% y por encima del HAMFI)
-

Ingreso familiar como porcentaje del Ingreso Familiar Medio del Área del HUD

	0-30% HAMFI	>30-50% HAMFI	>50-80% HAMFI	>80-100% HAMFI	100% HAMFI
Total Hogares *	6.190	5.425	4.535	4.355	15.955
Pequeños Hogares familiares *	1.570	1.745	1.740	1.665	8.140
Grandes hogares familiares *	210	380	260	370	1.000
El hogar contiene al menos una persona de 62-74 años de edad	1.000	1.015	865	1.015	2.750
El hogar contiene al menos una persona mayor de 75 años de edad	1.430	960	450	235	940
Los hogares con uno o más niños de 6 años o menos*	815	735	670	525	1.060
* La categoría de ingresos más altos para estos tipos de familia es > 80% HAMFI					
Fuente: Suite de Planificación eCon: 2007-2011 CHAS					

DATOS ECONÓMICOS

Ocupaciones

Según la Oficina de Estadísticas Laborales de los Estados Unidos, la tasa de desempleo de la ciudad de

Norwalk fue del 5,4% en julio de 2014. Esto se compara con la tasa nacional de desempleo de más del 6 por ciento.

Los siguientes datos del Departamento de Trabajo de Connecticut son para el área de Bridgeport-Stamford, que incluye la ciudad de Norwalk. Las áreas del mercado laboral son las áreas metropolitanas, zonas micropolitanas, o pequeñas áreas del mercado de laboral. Abarcan la geografía de todos los Estados, el Distrito de Columbia y Puerto Rico, con las excepciones del Condado de Kalawao y 18 divisiones civiles menores aisladas (DCP) en Nueva Inglaterra. La Oficina de Administración y Presupuesto (OMB) se encarga de definir las áreas metropolitanas y micropolitanas, mientras que la División de Estadísticas de Desempleo por Área Local de la Oficina del Trabajo (LAUS) realiza esta función para pequeñas áreas del mercado laboral. Las definiciones de áreas metropolitanas, micropolitanas y pequeñas de mercado laboral contenidas en este directorio se introdujeron con las estimaciones de la fuerza laboral para enero de 2005. La gran revisión previa de las definiciones de área del mercado laboral se implementó en 1994.

Las definiciones de área del mercado laboral se actualizan una vez al año, y los cambios en las definiciones y los títulos de área se introducen con las estimaciones de la fuerza laboral para el mes de enero siguiente. A fin de mantener una serie temporal coherente, los datos para las zonas del mercado laboral en general, se reconstruyen hasta enero de 1990 o tan lejos como sea posible.

Fuerza Laboral en Bridgeport-Stamford, incluida la Ciudad de Norwalk

		LMA *			Estado de Connecticut		
NAICS Código	Industria	Lugares de trabajo	de Empleo	Promedio trimestral de salarios	Lugares de trabajo	de Empleo	Promedio trimestral de salarios
11	Agricultura, silvicultura, pesca y caza	49	430	\$9.082	375	4.538	\$76.58-\$16.499
21	Minería	0	0	0	58	569	\$18.373
22	Servicios públicos	62	1.622	\$19.695-\$24.176	238	8.172	\$27.092-\$19.378
23	Construcción	2.419	11.818	\$17.097	9.395	57.870	\$15.238-\$16.308
31-33]	Fabricación	1.018	33.568	\$24.970	4.649	163.267	\$20.095-\$21.439
42	Comercio al por mayor	2.475	13.784	\$29.842	149	6.081	\$27.092
44-45	Comercio al por menor	3.444	50.946	\$9.557	12.818	194.263	\$6.921-\$7.961
48-49	Transporte y almacenamiento	521	9.358	\$13.677-\$16.448	2.195	52.351	\$12.153-\$18.752
51	Información	700	13.044	\$7.780-\$26.528	2.068	35.144	\$7.644-\$22.945
52	Finanzas y seguros	2.741	35.470	\$22.786-\$63.287	7.041	110.302	\$23.482-\$37.543
53	Alquiler y arrendamiento de bienes raíces	1.148	6.630	\$13.308-\$25.254	3.521	19.711	\$3.662-\$17.008
54	Servicios profesionales y técnicos	4.523	29.900	\$20.402-\$30.117	13.353	92.063	\$19.237-\$25.444
55	Dirección de compañías y empresas	405	12.675	\$53.764	958	30.764	\$38.982
56	Gestión administrativa y de residuos	2.260	24.602	\$12.801-\$ 14.660	7.429	86.533	\$10.854-\$13.100
61	Servicios de educación	590	37.538	\$12.898-\$15.096	1.927	177.840	\$13.473-\$18.549
62	Atención de salud y asistencia social	2.845	62.411	\$12.171-\$18.102	10.617	280.058	\$9.667-\$19.080
71	Artes, entretenimiento y recreación	650	10.814	\$8.004-\$15.479	1.960	43.715	\$5.205-\$14.963
72	Alojamiento y Servicios de Alimentación	2.238	30.495	\$5.632	8.273	122.390	\$4.394-\$4.924
81	Otros servicios	5.205	17.612	\$8.819-\$10.793	14.685	59.212	\$5.456-\$14.586
99	Establecimientos inclasificables	130	142	\$23.097	488	569	\$19.281
92	Administración Pública	304	9.876	\$18.061-\$23.097	1.768	58.297	\$16.350-\$18.869
	Total	38.044	415.901	\$21.201	113.697	1.661.278	\$16.095

* Área de Mercado Laboral (LMA) - Bridgeport = Stamford (Incluye ciudad de Norwalk)
Fuente: Departamento de Trabajo (<http://www.ctdol.state.ct.us/lmi/regional.asp>) 2013 Trimestre 4

Las siguientes categorías fueron las mayores para el Área de Mercado Laboral (LMA) incluida Norwalk, que el Estado: el comercio al por mayor (+ 2,9%), servicios profesionales y técnicos (+ 1,7%), y la gestión de empresas (+ 1,2%).

DATOS DE VIVIENDA

Esta sección proporciona una visión general del mercado de la vivienda en Norwalk. Los apartados siguientes proporcionan un inventario actual de vivienda (oferta) y la descripción general del mercado de vivienda (demanda) de la ciudad. El inventario de vivienda incluye una evaluación de la oferta total de viviendas de la Ciudad por tipo, tenencia, estado de ocupación, condición y el cambio en la composición de 2000-2008. La descripción general del mercado de vivienda proporciona una evaluación de la demanda actual de la vivienda en la ciudad basada en la tenencia y el ingreso familiar.

Inventario de Vivienda

De acuerdo con cifras de la ACS, el inventario total de viviendas de la Ciudad en 2011 fue 38.944 unidades. Si bien las viviendas unifamiliares individuales constituyen casi la mitad del inventario de la Ciudad, la Ciudad cuenta con una gran diversidad de tipos de vivienda; 12% de todas las unidades de vivienda están en edificios que tienen 20 o más unidades.

Propiedades residenciales por número de unidad

Tipo de Propiedad	Número	%
1-unidad, estructura individual	19.189	49%
1-unidad, estructura unida	1.758	5%
2-4 unidades	7.604	20%
5-19 unidades	5.753	15%
20 o más unidades de	4.595	12%
Casa móvil, barco, RV, furgoneta, etc.	45	0%
Total	38.944	100%

Fuente: Suite de Planificación eCon: 2007-2011 ACS

Tenencia

La comparación de diferentes tablas en la suite de Planificación eCon revela inconsistencias estadísticas, como el número total de unidades en cada una de estas tablas. Sin embargo, la tabla de tenencia da una imagen de los hogares de Norwalk con el 64% en la categoría de propietario.

Tamaño de la unidad por Tenencia

	Propietarios		Inquilinos	
	Número	%	Número	%
Sin dormitorio	132	1%	562	4%
1 dormitorio	1.913	8%	5.804	46%
2 dormitorios	5.702	24%	4.253	33%
3 o más dormitorios	15.980	67%	2.117	17%
Total	23.727	100%	12.736	100%

Fuente: Suite de Planificación eCon, 2007-2011 ACS

Edad y Condición

La antigüedad de las viviendas en Norwalk presenta tres grandes temas relativos a la condición de la vivienda: la posible presencia de peligros por presencia de plomo; para la vivienda, para la salud, y deficiencias de los códigos de construcción; y los peligros ambientales generales. En primer lugar, el gran número (28.800) de unidades construidas antes de 1980 significa que los peligros de pintura a base de plomo pueden presentar un problema importante de salud pública para los niños y, en particular, los niños que viven en hogares con casas viejas, con un mantenimiento deficiente. En 1979, la pintura a base de

plomo fue prohibida en los Estados Unidos. Las concentraciones elevadas de casas antiguas, muchas de las cuales están ocupadas por inquilinos de estructuras de dos familiares o multifamiliares, se encuentran dentro de los seis sectores censales (Sectores 442, 434, 441, 446, 445 y 444). Como se señala en la tabla "Riesgo de peligro por pintura a base de plomo" a continuación, un número significativo de unidades de unidades ocupadas por propietarios y por inquilinos construidas antes de 1980 tienen niños que residen (945) en ellas.

Construcción de unidades por año

Construcción de unidades por año	Ocupadas por sus propietarios		Ocupadas por inquilinos	
	Número	%	Número	%
2000 o posterior	1.173	5%	554	5%
1980-1999	3.520	15%	2.305	18%
1950-1979	11.944	50%	5.539	43%
Antes de 1950	7.090	30%	4.227	33%
Total	23.727	100%	12.736	99%

Fuente: Suite de Planificación eCon: 2007-2011 ACS

Riesgo de peligro por pintura a base de plomo

Riesgo de peligro por pintura a base de plomo	Ocupadas por sus propietarios		Ocupadas por inquilinos	
	Número	%	Número	%
Número total de unidades construidas antes de 1980	19.034	80%	9.755	77%
Viviendas construidas antes de 1980 con niños presentes	505	3%	340	3%

Fuente: Suite de Planificación eCon: 2007-2011 ACS

En segundo lugar, más de la mitad de las viviendas de Norwalk tienen ahora por lo menos 50 años de edad y una parte necesita mejoras sustanciales, como mejoras eléctricas, trabajo en baños y la cocina, y reparaciones de techos u otras reparaciones exteriores necesarias a fin de cumplir con los códigos de salud y de construcción actuales. Esas unidades de vivienda en necesidad de renovaciones relacionadas con la edad es probable que se encuentren en esos sectores censales que ya se han identificado como de alto potencial de presentar riesgos por pintura a base de plomo.

Por último, es más probable que la vivienda más vieja y en mal estado plantee más riesgos ambientales para la salud en general que la vivienda nueva en buen estado. La presencia de madera podrida, aislamiento deficiente o deteriorado, o con fugas en los techos, ventanas y puertas puede resultar en niveles elevados de moho, hongos, excremento de insectos, u otros alérgenos que pueden afectar negativamente a la salud de los ocupantes y, en particular, a la salud de los niños pequeños y los ancianos.

Mercado de vivienda

Los datos proporcionados por HUD en la suite de Planificación eCon ilustran que Norwalk se encuentra en una de los mercados más caros de bienes raíces en la nación. El mercado de la vivienda en Norwalk refleja su posición en el área metropolitana de Nueva York. Por ejemplo, la ciudad está a una distancia razonable de Manhattan, uno de los centros de servicios financieros del Condado. Muchos de los puestos mejor remunerados en los servicios financieros y las industrias concomitantes (incluida la de alta tecnología) han emigrado al norte de la ciudad de Nueva York durante los últimos 30 años. Esos centros de empleo todavía están dentro de una distancia de viaje de Norwalk, lo que crea y sostiene la demanda de vivienda

Costo de la vivienda

	Año Base: 2000	Año más reciente: 2011	% De cambio
Valor medio de la vivienda	\$249.300	\$460.200	85%
Alquiler media de Contrato	\$796	\$1.145	44%

Fuente: Suite de Planificación eCon: 2007-2011 ACS

Alquiler pagado

Alquiler pagado	Número	%
Menos de \$ 500	1.674	13,1%
\$500-999	3.329	26,1%
\$1.000-1.499	4.867	38,2%
\$1.500-1.999	1.851	14,5%
\$2.000 o más	1.015	8,0%
Total	12.736	100,0%

Fuente: Suite de Planificación eCon: 2007-2011 ACS

Ejecuciones hipotecarias

La actividad de ejecuciones continuó en niveles sustanciales en Norwalk durante los últimos seis meses (mayo de 2014-noviembre de 2014). Sin embargo, ha habido una disminución significativa en comparación con la altura de la recesión. RealtyTrac informó que en octubre de 2014 había 229 propiedades de vivienda en Norwalk en alguna etapa de ejecución hipotecaria (por incumplimiento, subasta o de propiedad del banco). La actividad de ejecución hipotecaria residencial unitaria mensual osciló entre mediados de los 20 a mediados de los 40 en el 2014. Sin embargo, hay una tendencia a la baja. Por ejemplo, el total de propiedades que son de un banco se redujo un 35,7% en 2014 con respecto a 2013 y las acciones de pre-ejecución hipotecaria bajaron un 19,4% en el mismo período de tiempo.

La Autoridad de Finanzas del Hogar de Connecticut (CHFA) también informa sobre la actividad de ejecuciones con datos sobre presentaciones "lis penden" penden. Una presentación lis penden esencialmente comienza el proceso de ejecución hipotecaria por parte del titular de la hipoteca. De enero a junio de 2014 había 128 presentaciones lis penden. Esto es 226 menos que el número de presentaciones lis penden para el mismo período de tiempo en Norwalk en 2009.

Además de investigar datos sobre ejecuciones hipotecarias, La Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Connecticut (CHFA) tiene dos iniciativas para trabajar con los hogares en riesgo de ejecución hipotecaria. El Programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia proporciona asistencia para el pago mensual de la hipoteca temporal hasta por cinco años. Este préstamo está garantizado por una hipoteca subordinada. Los criterios de elegibilidad incluyen: activo limitado a una casa, generalmente historial de crédito favorable previo a dificultades financieras, y la incapacidad para satisfacer actualmente la obligación hipotecaria. En los últimos cuatro años y medio, 14 préstamos EMAP se han cerrado en Norwalk.

La CHFA también ofrece consejería de ejecución hipotecaria, que ha estado disponible desde 1999. La CHFA extiende este servicio de asesoramiento a través de organizaciones sin ánimo de lucro. El socio sin ánimo de lucro para Norwalk es Bridgeport Neighborhood Trust. Han pasado más de dos años desde que la consejería de ejecución hipotecaria CHFA ha tenido lugar en Norwalk. La CHFA a menudo trabaja con sus socios para ofrecer clínicas de prevención de ejecución hipotecaria. Estas son reuniones de grupos que revisan temas de financiamiento de viviendas y de ejecución hipotecaria. Típicamente una clínica de la CHFA tiene un proceso de cuatro pasos. En primer lugar, se identifica un socio comunitario. En segundo lugar, se instituye entonces un esfuerzo de mercadeo, para llegar a la comunidad. En tercer lugar, la clínica se lleva a cabo en un tiempo y lugar conveniente para las personas en riesgo de ejecución hipotecaria. Las situaciones de vivienda pueden variar de una subasta programada para la casa, hasta una suspensión anticipada que pueden poner al dueño de casa en riesgo de ejecución hipotecaria. El cuarto paso es una remisión a juicio hipotecario individual.

Necesidad y Asequibilidad de Vivienda

Una premisa básica para el mercado de la vivienda es que debe existir un espectro de opciones de vivienda y oportunidad para los residentes locales. Este axioma establece que la elección y las necesidades de vivienda difieren en la mayoría de las comunidades debido a una variedad de factores, incluidos: mezcla de empleo, ingreso familiar, edad de la población, proximidad des empleo y la mera preferencia. Un espectro de opciones y oportunidades de vivienda de alquiler es particularmente importante ya que la vivienda de alquiler puede acomodar una variedad de necesidades individuales y familiares.

Asequibilidad de la Vivienda

% Unidades asequibles a las familias con ingresos	Inquilinos	Propietarios
30% HAM FI	1.930	Sin datos
50% HAM FI	4.470	500
80% HAM FI	8.370	1.580
100% HAM FI	Sin datos	4.320
Total	14.770	6.400

Fuente: Suite de Planificación eCon: 2007-2011 ACS

En la actualidad, el 47,7% de los hogares de propietarios de la Ciudad se encuentran pagando un exceso del 30 % de sus ingresos en costos del hogar. El nivel de viviendas de alquiler castigados por costo fue el 55,2% del total de viviendas,

La Coalición Nacional de Vivienda de Bajos Ingresos, una fuente reconocida a nivel nacional de información sobre temas de vivienda, señala que la renta máxima asequible a un hogar a menos de 30% de los ingresos medios del área es \$ 917 en Norwalk, pero que el Alquiler de Mercado Equitativo en la Ciudad para una unidad de dos dormitorios es \$ 1,703.

En 2014, Johnson Controls, Inc. (JCI) completó un estudio de mercado de la vivienda en Norwalk, que sirve como complemento a la imagen más grande proporcionada por la suite de Planificación Econ. El estudio de la JCI se basa en la definición de HUD de alquiler de mercado equitativo y utiliza la definición de área metropolitana de ingreso medio, en \$125.100 , frente a los \$ 76,384 para la renta media reportada para la Ciudad. Sin embargo, el cuadro a continuación indica vívidamente que, en términos generales, el ingreso familiar anual requerido para proporcionar vivienda varía de \$ 35.000 a \$ 100.000, dependiendo del tamaño de las habitaciones. Como indica la JCI: un apartamento de dos habitaciones no estaría al alcance de más de la mitad de los hogares de Norwalk, los estudios no serían asequible a más de un tercio, y se estima que el 37% de los hogares no sería capaz de pagar cualquier alquiler multifamiliar.

Asequibilidad de Alquiler en Norwalk

Norwalk, CT	Ingresos como % del AMI (\$125,100)	HHLDs	%	Porcentaje del Ingreso para pagar el Alquiler de mercado equitativo de 2014				
				Estudio	1 Habitación	2 Habitaciones	3 Habitaciones	4 Habitaciones
2014 Est. HHs por Ingresos HH		34.059	10	\$1.269	\$1.538	\$1.910	\$2.379	\$2.959
CY HHs, Inc < \$15.000	11,99%	3.625	10,64	102%	123%	153%	190%	237%
CY HHs, Inc \$15.000 □ \$24.999	19,98%	2.156	6,33	61%	74%	92%	114%	142%
CY HHs, Inc \$25.000 0 \$34.999	27,98%	2.429	7,13	44%	53%	65%	82%	101%
CY HHs, Inc \$35.000 0 \$49.999	39,97%	4.298	12,62	30%	37%	46%	57%	71%
CY HHs, Inc \$50.000 0 \$74.999	59,95%	5.194	15,25	20%	25%	31%	38%	47%
CY HHs, Inc \$75.000 0 \$99.999	79,94%	4.641	13,63	15%	18%	23%	29%	36%
CY HHs, Inc \$100.000 0 \$124.999	99,92%	3.597	10,56	12%	15%	18%	23%	28%
CY HHs, Inc \$125.000 0 \$149.999	119,90%	2.240	6,58	10%	12%	15%	19%	24%
CY HHs, Inc \$150.000 0 \$199.999	159,87%	2.322	6,82	8%	9%	11%	14%	18%
CY HHs, Inc \$200.000 0 \$249.999	199,84%	1.013	2,97	6%	7%	9%	11%	14%
CY HHs, Inc \$250.000 0 \$499.999	399,68%	1.702	5	3%	4%	5%	6%	7%
CY HHs, Inc \$500.000+	399,68%	842	2,47	<3%	<3%	<4%	<5%	<7%
Porcentaje de hogares cuyo ingreso se encuentra fuera del rango de accesibilidad a la vivienda				24,1	36,72	51,97	51,97	65,6

I. El porcentual se calcula con base en el ingreso máximo del rango de ingresos de los hogares.

Johnson Controls, Inc. también informó que los salarios por hora requeridos ahora están para pagar el alquiler se han incrementado en un promedio de 8% a través de los diferentes tamaños de unidades desde 2012, mientras que el salario medio anual en todo el condado de Fairfield ha aumentado en menos del 1% en los últimos dos años. Además, la JCI señala que el salario medio para acceder al Alquiler de Mercado Equitativo (FMR) para la vivienda supera la tasa horaria local promedio para muchas ocupaciones que son esenciales para la sostenibilidad de cualquier comunidad, maestros, enfermeras, bomberos y trabajadores contratistas. JCI informó que Norwalk ha añadido 1.169 viviendas en los años 2009-2014. Esto se compara con menos de la mitad de ese número en 494 unidades nuevas de 2004 a 2009. A partir de la fecha de su informe, la JCI estima que 1.974 unidades multifamiliares se estaban habilitando o estaban en etapa de construcción en Norwalk.

De acuerdo con la información del Departamento de Vivienda (DOH) de Connecticut en 2012, se estima que el 11,4% de las viviendas existentes en Norwalk califican como asequible. Desde entonces, la cifra puede haber aumentado con la construcción adicional. Dos elementos de aprobación regulatoria han servido para aumentar la vivienda asequible en Norwalk. En primer lugar, se permiten apartamentos adicionales por derecho en las zonas residenciales. Las familias son capaces de aliviar los costos de vivienda mediante el alquiler del apartamento adicional o, durante la vejez, ocupar apartamento y alquilar la parte principal de la casa. En segundo lugar, Norwalk tiene un elemento de inclusión para la aprobación regulatoria para la nueva construcción o rehabilitación sustancial de unidades de vivienda en un determinado tamaño de desarrollo.

AUTORIDAD DE VIVIENDA NORWALK

La Autoridad de Vivienda de Norwalk (CNS) se compromete a proporcionar " una vivienda segura, digna y asequible, y a ayudar a los participantes de vivienda de bajos ingresos a ser autosuficientes". La ASN es un "gran" intérprete de acuerdo con HUD (Sección Ocho del Programa de Evaluación de Gestión) y recientemente se le asignó la administración de la Autoridad de Vivienda de New Canaan. Como parte de la administración continua de los programas y la gestión de instalaciones, La NHA lleva a cabo actividades de equidad de vivienda, incluyendo las descritas en la Sección IV, en respuesta al AI de 2010.

La ASN administra 1.240 unidades de vivienda pública en 18 desarrollos. A partir de octubre de 2014, había 2.014 familias en lista de espera para vivienda pública.

La espera media para la mayoría de las unidades de vivienda pública en Norwalk es de más de 2 años.

Los aspirantes con discapacidad se colocan a menudo después de una espera más corta. Dentro de la vivienda pública, se encuentran los hogares houses191 NHA con un miembro que tiene una discapacidad. Los afroamericanos (54%) y los hispanos (35%) son las minorías más importantes en la vivienda pública.

La NHA estima una necesidad de \$ 30 millones para mejoras en sus propiedades. Con un presupuesto anual de aproximadamente \$ 1,2 millones, la NHA tiene una prioridad para el mejoramiento de la salud y seguridad, incluidas las mejoras de accesibilidad. La ciudad también ha asignado fondos de desarrollo comunitario para la mejora de la accesibilidad de las NHA.

La Autoridad de Vivienda de Norwalk también administra proyectos y 8 certificados de la Sección basados en inquilinos. Un total de 715 certificados basados en inquilinos están actualmente en uso, incluyendo bonos de propósito especial para el programa de unificación familiar y las personas sin hogar y consideradas discapacitadas. Una vez más, las minorías más importantes en el programa de la Sección 8 son: Los afroamericanos (56%) y los hispanos (20%).

La NHA tiene un programa de oportunidad para que los titulares de certificados se muevan a los barrios de mayor oportunidad. Las características de estos barrios son: mayores ingresos, menos desempleo, menores concentraciones de residentes de minorías y mayores tasas de propiedad de vivienda. Las rentas más altas están disponibles para estos hogares. En el año fiscal más reciente, 13 familias se mudaron a las secciones censales de ingresos más altos y más del 50% de los hogares participantes eran minorías.

La NHA ofrece servicios de apoyo para sus residentes. El programa de Autosuficiencia Familiar ayuda a los hogares a construir activos financieros. La NHA administra un programa Head Start. La NHA también ha instituido dos programas dirigidos a niños en edad escolar: Centros de Aprendizaje y el Programa de Becas. El primero ha abordado las brechas de alfabetización para los niños más pequeños y el último ha proporcionado un camino para los jóvenes hacia la educación superior.

En 2014 la NNHA y la Agencia de Desarrollo de Norwalk fueron seleccionados por HUD para una Subvención Iniciativa Opción de Barrio (CNI) de \$30M para Washington Village. Fuentes de financiación adicionales incluyen la Asistencia para la Recuperación de Desastres de Sandy (CDBG-DR) y Créditos para Impuestos de Vivienda Social. Además de las unidades de vivienda de reemplazo para las 136 unidades existentes en Washington Village, el desarrollo proporcionará 70 unidades de vivienda para la fuerza laboral y 70 unidades a precio de mercado para un total de 273 unidades.

El Plan de Transformación CNI aborda cuestiones vecinales importantes, incluidos: la vivienda, la seguridad, la educación, los servicios sociales, el espacio abierto, la recreación y el desarrollo económico. El programa de reconstrucción se inició en 2014 y se espera que se complete en 2019.

Actualmente, las NHA tiene un estándar para la "preferencia local", típico de las autoridades de vivienda en Connecticut. Básicamente, las personas que residen o trabajan en Norwalk reciben una preferencia para la admisión tanto en la vivienda pública como el programa de la Sección 8. En la práctica, esto ha funcionado bien para las clases protegidas si viven o trabajan en Norwalk. Esto es actualmente cierto para las familias afro-americanas e hispanas, cuya representación es mayor en la composición de inquilinos de la NHA que en la de la ciudad y población general del área metropolitana. Muchas autoridades de vivienda en Nueva Inglaterra siguen una política de preferencia local. El resultado de la política de preferencia no pone a las clases protegidas en desventaja. Las fuentes de financiación no han realizado acciones, incluido el HUD para la presente política para la NHA. El personal de la NHA seguirá de cerca cualquier cambio en la dirección del HUD sobre este tema y aplicará ñas diferentes políticas en consecuencia.

ACCESO A LA OPORTUNIDAD

El Centro de Connecticut para la Equidad de Vivienda ha trabajado con el Instituto Kirwin para el Estudio de la Raza y la Etnicidad en la Universidad Estatal de Ohio para desarrollar una "mapa oportunidad comunitaria" para el estado. El Instituto ha sido pionero en el trabajo en la cartografía oportunidad, esencialmente para proporcionar una herramienta analítica como una alternativa a los esfuerzos anteriores de vivienda equitativa. El Instituto define la cartografía de la oportunidad como una manera de

cuantificar, cartografiar y visualizar las oportunidades que existen en los barrios, ciudades, regiones y estados. El acceso a la oportunidad incluye la obtención de una educación de calidad, vivir en una vivienda segura y asequible, el acceso a redes de empleo, vivir en una comunidad que tenga acceso a alimentos frescos y saludables, y una variedad de características similares a estas.

El objetivo del trabajo del Instituto para Connecticut fue identificar la manera en la la equidad de vivienda podrían ser más un punto de intervención para las comunidades marginadas en todo el Estado. El objetivo implícito es proporcionar acceso a los barrios de mejor oportunidad. El trabajo catalogó datos que se ubican en tres áreas principales: Calidad de la Educación y la Oportunidad, Salud y Transporte Económicos y Vivienda y estabilidad del vecindario.

En 2010, el Centro publicó "La gente, el lugar y Oportunidad, cartografía de comunidades Asignación en Connecticut", escrito por el Instituto Kirwin. El propósito declarado del proyecto es apoyar y promover las comunidades de opciones diversas en incluyentes: las comunidades y barrios donde las familias optan por vivir; donde la vivienda y las escuelas son estables y bien apoyadas; donde el empleo es accesible; y donde todos los grupos raciales y étnicos, y las personas con discapacidad, son una parte integral de la comunidad en general. Los mapas clasifican los barrios de acuerdo con las siguientes categorías de oportunidad: muy bajo, bajo, moderado, alto y muy alto. Los mapas y el informe identifican "desajustes espaciales" entre vecindarios predominantemente de minorías en las ciudades centrales más antiguas y barrios de suburbios y exurbios.

Otras conclusiones del estudio del Centro / Kirwin fueron que:

- Connecticut tiene una concentración de viviendas de subsidio oficial en las zonas de ingresos bajos
- Cuatro de cada cinco hogares afroamericanos e hispanos en el estado residen en zonas de oportunidades bajas y muy bajas
- Las comunidades marginadas son racialmente aisladas de los barrios de oportunidad
- Los barrios de oportunidad baja se concentran en los centros urbanos, incluido Norwalk y la población no blanca se agrupa en estos barrios

El informe hizo la siguiente constatación clara para los condados de Fairfield y Norwalk. El Condado de Fairfield es un suburbio de la ciudad de Nueva York y el tercer condado suburbano más rico de los Estados Unidos. Como tal, los barrios de oportunidad alta están distribuidos de manera relativamente uniforme en todo el condado. Por lo contrario, los barrios de oportunidad baja se concentran en los centros urbanos de Bridgeport, Danbury, Norwalk y Stamford. La población no blanca está agrupada en estas áreas de oportunidad baja. El mapa del Instituto para el Condado de Fairfield se encuentra en el Apéndice 2.

Además de la cartografía de oportunidad y la política regional equitativa, el informe aboga por dos objetivos de defensa de la comunidad de oportunidad. Uno de los objetivos es para la vivienda equitativa basada en la oportunidad: acceso justo a las comunidades de oportunidad a través del desarrollo de vivienda económica y de la política de vivienda equitativa. Las oportunidades de vivienda asequible sostenidas se deben conectar deliberadamente con las comunidades de oportunidad y estar vinculados a servicios de apoyo. El segundo objetivo es la revitalización del vecindario. Las inversiones estratégicas son fundamentales para apoyar el resurgimiento de las comunidades de oportunidad baja en dificultades. Las iniciativas deben promover un modelo de revitalización del vecindario, con el objetivo de mejorar los barrios asegurando al mismo tiempo que las comunidades sigan siendo barrios de elección que sean accesibles a todos los residentes.

La Alianza de Comunidades Abiertas, una organización sin fines de lucro de política pública de reciente fundación, se dedica a ayudar a las comunidades para facilitar el acceso a las oportunidades. La Alianza, al igual que el Instituto, se centra en la cartografía de oportunidad como una herramienta clave para lograr este objetivo.

El trabajo en el área de Acceso a las Oportunidades se realiza, en parte, en respuesta a los temas de equidad y la discriminación en el ámbito nacional. En 2012, HUD publicó un informe conjunto con el HUD titulado *Discriminación contra las minorías raciales y étnicas 2012*. El informe detalla la discriminación

contra Solicitantes minoritarias en el mercado de bienes raíces. La información fue agregada a partir de pruebas por pares en 28 áreas metropolitanas. En una prueba de pares, dos personas una blanca y la otra de una minoría, se presentan igualmente como solicitantes calificados y buscan información sobre viviendas disponibles. El HUD ha estado supervisando las cuestiones de discriminación en los mercados de alquiler y venta una vez cada década desde los años 1970. Aunque la prueba completada en 2012 encontró menos discriminación que las pruebas anteriores, se produjeron diferencias de trato. Lo más importante, a los solicitantes minoritarios se les mencionan y se les muestran menos casas y apartamentos que a los blancos. El HUD anima a las organizaciones locales a llevar a cabo pruebas más proactivas, especialmente en el mercado de ventas.

III) DERECHO Y PRÁCTICAS DE VIVIENDA EQUITATIVA

Esta sección proporciona una visión general de la estructura institucional de la industria de vivienda que gobierna las prácticas de equidad de vivienda de sus miembros. La supervisión, fuentes de información, y los servicios de vivienda equitativa disponibles para los residentes en Norwalk se describen y se explican sus funciones.

DEFINICIÓN DE EQUIDAD DE VIVIENDA

Leyes Federales

La Ley de Derechos Civiles de 1968, Título VIII (la "Ley de Equidad de Vivienda", 42 USC §3601 y *siguientes*.) es una ley federal que prohíbe ampliamente la discriminación en la vivienda, incluida la venta, alquiler, negociación, términos y condiciones, y servicios relacionados con ello. Se prohíbe la discriminación sobre la base de la raza, color, religión origen nacional (y sexo / genero, agregado en 1974). La ley fue enmendada por la Ley de Enmiendas de Vivienda Equitativa de 1988, para prohibir también la discriminación de vivienda contra las familias con niños y personas con discapacidad (mental o física).

Las enmiendas de 1988 también les proporcionan a las personas con discapacidad el derecho a "acomodaciones razonable" (definido como un cambio en una política, práctica o procedimiento, que necesita una persona con una discapacidad a causa de su discapacidad - un ejemplo sería que, incluso en un edificio "sin mascotas ", a una persona con una discapacidad visual, como ceguera se le permitiría tener un perro lazarillo) y "modificaciones razonables" (definido como un cambio en la estructura física, como la adición de una rampa de silla de ruedas o barras para agarrarse en e baño), cuando se necesitan tales adaptaciones o modificaciones a causa de la discapacidad de la persona, y para que luego que la persona pueda disfrutar plenamente de la casa que ocupa.

Leyes de Connecticut

Según la ley del estado de Connecticut, es ilegal discriminar a cualquier persona por razón de raza, color, ascendencia, origen nacional, religión, estado civil, sexo, discapacidad mental o física, edad, fuente legal de ingresos, estado civil u orientación sexual en:

- El alquiler, arrendamiento o venta de una vivienda o un lote
- La provisión de un financiamiento o rehabilitación hipotecaria
- Prestación de servicios de corretaje de bienes raíces
- Publicidad para la venta o alquiler de viviendas
- Evaluación de una propiedad
- Términos y condiciones de alquiler o venta de la vivienda o
- Disposición de bienes o seguros por peligro.

Definición de Vivienda Equitativa

A la luz de las diversas leyes de equidad de vivienda aprobadas en los planos federal y estatal, la vivienda equitativa a lo largo de este informe se define de la siguiente manera:

Vivienda equitativa es una condición en la cual los individuos de los niveles de ingresos similares en el mismo mercado de vivienda que tienen un intervalo de opciones de vivienda a su disposición sin distinción de raza, color, ascendencia, origen nacional, religión, sexo, discapacidad, estado civil, situación familiar, edad, fuente legal de ingresos, y la orientación sexual.

Definición de Impedimentos

Dentro del marco legal de las leyes federales y estatales y con base en la orientación proporcionada por la Guía de Planificación de Vivienda Equitativa de HUD, los impedimentos para elección de vivienda equitativa se definen como:

Cualquier acción, omisión o decisión tomada por motivos de raza, color, ascendencia, origen nacional, religión, sexo, discapacidad, estado civil, situación familiar, edad, fuente legal de ingresos, u orientación sexual, lo que restringe las opciones de vivienda o la disponibilidad de opciones de vivienda; o

Cualquier acción, omisión o decisión que tenga el efecto de restringir las opciones de vivienda o la disponibilidad de opciones de vivienda con base en la raza, color, ascendencia, origen nacional, religión, sexo, discapacidad, estado civil, situación familiar, edad, fuente legal de los ingresos, la orientación sexual.

Para promover afirmativamente oportunidades equitativas de vivienda, una comunidad debe trabajar para eliminar los obstáculos a las opciones de vivienda justa.

Definición de "Clases Protegidas"

La Ley de Equidad de Vivienda y otras leyes, incluida la legislación de Connecticut, definen como "clases protegidas" a aquellas que están específicamente protegidos contra la discriminación. Estas clases son:

raza / color, origen nacional / ascendencia; sexo; credo; religión, discapacidad física, mental o de aprendizaje; estado familiar (familias con niños, personas embarazadas, y aquellos que buscan la custodia legal de un niño); estado civil; edad; fuente legal de ingresos; orientación sexual.

Equidad de Vivienda y Vivienda Accesible

Cuando se habla de "la equidad de vivienda" y "vivienda asequible", las dos frases se usan indistintamente. Los conceptos son distintos, pero entrelazados. Sin embargo, es importante distinguir entre los dos, a fin de identificar claramente los problemas y reducir la discriminación de vivienda equitativa. El término "vivienda equitativa" en el contexto de preparación de un AI, se refiere a las personas (familias, ancianos, individuos, y poblaciones con necesidades especiales) que son miembros de clases protegidas, según lo especificado por los estatutos federales y del estado. Es ilegal discriminar en la provisión de servicios a personas sobre la base de su inclusión en una clase protegida en la venta, alquileres, financiación y aseguramiento de vivienda. Por otro lado, "vivienda asequible" generalmente se refiere a la capacidad de los hogares para permitirse el lujo de comprar o alquilar una vivienda, con base en los ingresos. En concreto, la mayoría de programas de financiamiento federales, estatales y locales para apoyar el aumento de la oferta de la propiedad de la vivienda de y alquiler asequible están dirigidos a familias de bajos y moderados ingresos. Los hogares de bajos ingresos son definidos por la mayoría de los programas financiados con fondos públicos como los que ganan menos de 50% de la renta media determinada por el área del HUD (IAM), con las familias de ingresos moderados ganando del 50% al 80% de la AMI. En ciertos casos, los programas de vivienda asequible abordan a los hogares con ingresos superiores al 80% de la AMI.

Debido a que los dos conceptos son diferentes, las herramientas para hacer frente a la vivienda equitativa se distinguen de las herramientas para aumentar la oferta de viviendas asequibles. Una diferencia es que los temas de la discriminación en materia de vivienda equitativa pueden aplicarse a todos los niveles de ingresos, ya que las clases protegidas están representadas en todos los grupos de ingresos.

Está claro que hay muchas acciones que pueden y deben ser tomadas que se dirigen directamente a la eliminación de la discriminación contra los grupos protegidos local y federalmente en la venta, alquiler, financiamiento y aseguramiento de la vivienda, como se recomienda en este informe AI. Esas acciones incluyen: educación de los potenciales compradores y arrendatarios en cuanto a los derechos de acceso a las oportunidades de vivienda; y, la mejora del sistema para estudiar, recibir denuncias, investigar las quejas, resolver las quejas y / o acusar y procesar las violaciones de las leyes federales y locales de vivienda equitativa. Si bien la implementación robusta de estas acciones disminuirá la discriminación en materia de vivienda, no es probable que tales acciones tomadas por sí solas eliminen la discriminación de vivienda.

Al hacer frente a los obstáculos a la vivienda equitativa, y las acciones para eliminar la discriminación relacionada, se puede considerar el examen de las políticas, planes, programas y proyectos locales que preservan una oferta adecuada de vivienda asequible. El examen de estos puntos es importante porque conduce a una mayor diversidad de opciones de vivienda, puntos de precio y oferta que existe en el mercado, reduciendo así el potencial de discriminación.

A continuación se ofrece una visión general de la estructura institucional de la industria de la vivienda que gobierna las prácticas de equidad de vivienda de sus miembros. La supervisión, fuentes de información, y

los servicios de vivienda equitativa disponibles para los residentes en Norwalk se describen y se explican sus funciones.

Como se describió anteriormente, los residentes de la ciudad están protegidos de la discriminación en la vivienda por las leyes federales, estatales y locales. Estas leyes son aplicadas por los organismos en cada nivel y las personas tienen una serie de alternativas para buscar ayuda si sienten que han sido discriminadas. A nivel federal, el HUD y el Departamento de Justicia tienen autoridad de aplicación. Los informes y las quejas se presentan ante estos organismos y el Departamento de Justicia puede emprender acciones legales en algunos casos. Normalmente los proveedores de servicios de vivienda equitativa trabajan en colaboración con el HUD y las agencias estatales para resolver los problemas. Sin embargo, en algunos casos en los que es necesario un litigio, el caso puede ser resuelto a través de la presentación administrativa ante el HUD o el estado; en referencia a la consideración del Departamento de Justicia, División de Derechos Civiles, Sección de Vivienda y Coacción Civil; o referido a un abogado privado para un posible litigio.

ORGANIZACIONES DE TRABAJO PARA VIVIENDA EQUITATIVA DE CONNECTICUT

Además de presentarlas directamente con E LHUD o en el tribunal federal, los residentes de Norwalk pueden presentar quejas en virtud de la Ley de Prácticas discriminatorias de vivienda de Connecticut. Estas quejas se pueden presentar en la agencia administrativa del Estado, la Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut (CHRO), o directamente en un tribunal estatal o federal. Las quejas presentadas ante la CHRO son automáticamente consideradas como presentadas dualmente ante el HUD, suponiendo que se alegue una violación federal.

A través de su Unidad de Equidad de Vivienda (USF), el CHRO procesa e investiga todas las denuncias de discriminación en la vivienda relacionadas presentadas ante el CHRO. El personal del FHU está disponible para responder preguntas sobre las leyes estatales y federales de vivienda equitativa y la aplicación de estas leyes. El FHU supervisa y hace cumplir los acuerdos de conciliación en caso necesario, así como la realización de diversas auditorías para asegurar el cumplimiento de las leyes estatales y federales de vivienda equitativa. El personal del FHU también participa en actividades de formación y de educación y divulgación. El CHRO es financiado a través del HUD para procesar quejas como parte del programa del HUD Asistencia de Vivienda Equitativa (FHAP). Para ser elegible para recibir asistencia a través del FHAP, una agencia estatal o local debe demostrar al HUD que hace cumplir una ley de vivienda equitativa que es sustancialmente equivalente a la Ley de Vivienda Equitativa.

El Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut ofrece servicios legales y de investigación a los residentes que creen que han sido víctimas de discriminación en la vivienda. El Centro también ha proporcionado educación y realizado asistencia en materia de vivienda equitativa y cuestiones de préstamos equitativos a lo largo de Connecticut. El Centro ha trabajado con el Estado de Connecticut, ciudades, pueblos, desarrolladores de vivienda, administradores de viviendas y otros, para promover el cumplimiento de las leyes federales de vivienda equitativa. A partir de 2008, el Centro amplió su labor para incluir la prevención de ejecución hipotecaria, préstamos anti-depredadores y los esfuerzos de préstamos justos. Un año después, en 2009, el Centro comenzó el Proyecto de Oportunidades, llamando la atención sobre el importante nivel de segregación racial en los pueblos y ciudades del estado. El Instituto Kirwan cartografió comunidades de oportunidad en el Estado como parte de este esfuerzo. Aunque está localizado en Hartford, el Centro ofrece alcance a todo el Estado, incluyendo el área de Norwalk.

La Alianza de Comunidades Abiertas es una organización recientemente formada para abordar la desigualdad geográfica de oportunidades de vivienda en Connecticut. La cartografía de oportunidades para Connecticut fue proporcionada originalmente por el Instituto Kirwan de Ohio en 2008. El Instituto describe la cartografía de oportunidades como una herramienta de investigación utilizada para comprender la dinámica de las "oportunidades" en las áreas metropolitanas. La elaboración de mapas de oportunidad se utiliza para ilustrar donde existen comunidades ricas en oportunidades (y evaluar quién tiene acceso a estas comunidades) y para entender lo que hay que remediar en las comunidades pobres en oportunidades. La cartografía de oportunidades se basa en la historia de uso de la información basada en el barrio y la cartografía para comprender los desafíos que afectan a nuestros vecindarios.

Un amplio cuerpo de investigación ha establecido que las condiciones del barrio y la proximidad a las oportunidades como la educación de alto rendimiento o el empleo sostenible tienen un impacto crítico en la calidad de vida y el progreso personal. La premisa central de la cartografía de oportunidad es que los residentes de un área metropolitana están situados dentro de una red interconectada de oportunidades que dan forma a su calidad de vida. La cartografía de oportunidades ofrece un marco analítico para medir la oportunidad ampliamente en las regiones metropolitanas y determinar quién tiene acceso a las zonas ricas en oportunidades. La cartografía de oportunidades también proporciona un marco para evaluar los factores que están limitando la oportunidad en una comunidad y pueden ayudar a identificar qué medidas son necesarias para poner remedio a estos obstáculos a la oportunidad.

La Alianza ha tomado la cartografía proporcionada por el Instituto Kirwan y la ha puesto al día para proporcionar información más actualizada sobre las comunidades de oportunidades en Connecticut.

La Asociación de Vivienda Justa de Connecticut, Inc es una organización de membresía 501(0)(3) no lucrativa fundada en 1979. La misión de la Asociación de Vivienda Justa de Connecticut, Inc. es erradicar la discriminación en la vivienda en Connecticut, al servir como un recurso para los profesionales de todo el estado de equidad de vivienda que trabajan con otros grupos y organizaciones sin fines de lucro con el fin de satisfacer las necesidades de vivienda equitativa de la gente de la Estado de Connecticut. Su misión es fomentada por el suministro de información y educación sobre los problemas y las estrategias de equidad de vivienda, ayudar a los residentes en la investigación de casos de supuesta discriminación en la vivienda, y / o asociarse para instituir medidas de cumplimiento de equidad de vivienda con la ayuda de un grupo de abogados de equidad de vivienda, así como en cooperación con las organizaciones de servicios legales y el Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut.

ORGANIZACIONES QUE TRABAJAN PARA EQUIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NORWALK

Dentro de su estructura administrativa, la ciudad cuenta con tres entidades encargadas de promover las opciones de vivienda equitativa, la administración de las leyes y políticas que prohíben la discriminación en la vivienda, y proporcionar recursos para las personas que han sufrido una violación de sus derechos bajo las leyes de vivienda equitativa.

En 1966, la primera de estas entidades, la Comisión de Relaciones Humanas, fue creada con el fin de prohibir la discriminación y proporcionar recursos para los residentes de la ciudad que son víctimas de la discriminación por motivos de raza, color, credo, sexo, religión, nacional origen, discapacidad física o mental, estado civil, edad, fuente legal de ingresos o la orientación sexual. La Comisión de Relaciones Humanas tiene jurisdicción sobre las denuncias de diversas formas de discriminación, incluyendo, pero no limitándose a, la discriminación en el empleo, alojamiento público y la vivienda. La Comisión de Relaciones Humanas tiene la facultad de recibir denuncias de discriminación ilegal en la vivienda; celebrar audiencias; tratar de resolver con conciliaciones los presuntos incidentes de discriminación ilegal en la vivienda; e imponer multas para los casos comprobados de discriminación ilegal. En los casos de discriminación en la vivienda, todos los asuntos que llegan directamente a la Comisión de Relaciones Humanas o al departamento se envían primero al Funcionario de Vivienda Equitativa de la Ciudad para la investigación y, en su caso, la asistencia en la presentación de una queja.

El personal de la Comisión de Relaciones Humanas es también el personal para la Comisión de Alquiler Equitativo de la Ciudad, que proporciona información al arrendador y a los arrendatarios con respecto a sus derechos y responsabilidades individuales, incluyendo preguntas sobre los desalojos, depósitos de seguridad, reparaciones, cierres patronales y los servicios públicos. El trabajo de investigación por parte del personal de la Comisión sobre cuestiones entre propietarios e inquilinos puede conducir a una queja de vivienda equitativa.

En 1986, se establecieron dos entidades adicionales según lo requerido por un decreto de consentimiento que surge de la liquidación de una demanda presentada por la Asociación Nacional para el Avance de las Personas de color (NAACP) contra la ciudad de Norwalk. Esta demanda, presentada a principios de 1980, se refería a la supuesta negativa de la Ciudad para apoyar los esfuerzos de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Norwalk para reducir la concentración de personas de ingresos y de minorías inferiores dentro de South Norwalk través del desarrollo de la vivienda pública en otros barrios de la

Ciudad.

Las entidades establecidas por el decreto de consentimiento son la Comisión Asesora de Vivienda Equitativa (FHAC) y la posición del Funcionario de Vivienda Equitativa (FHO). La FHAC fue establecida para cumplir con el texto en el decreto de consentimiento que requiere la creación de un comité asesor de vivienda equitativa para asesorar y ayudar a la Ciudad en el desarrollo de políticas y programas de vivienda equitativa. El Segundo Decreto Enmendado de Consentimiento establece que esta Comisión "tendrá las siguientes funciones:

- Supervisar las prácticas de vivienda privada y pública para la compatibilidad con los objetivos de equidad de vivienda.
- Identificar las áreas problemáticas y hacer recomendaciones al Alcalde, Concejo Municipal y la Agencia de Desarrollo de Sitios de Vivienda y otros organismos y comisiones de la ciudad.
- Desarrollar declaraciones de políticas, técnicas de comunicación interna y externa y recomendar programas de vivienda.
- Recibir y revisar de manera oportuna la propuesta de presupuesto para la Oficina de Equidad de Vivienda, por lo que a partir de entonces cualquier revisión al presupuesto que se considere necesaria o conveniente y presentar dicho presupuesto en el momento oportuno en consonancia con el proceso presupuestario de la Ciudad para varios organismos donantes.
- Recibir y revisar el informe anual del Funcionario de Vivienda Equitativa. Tras la aceptación de dicho informe por la Comisión Asesora de Vivienda Equitativa, tal informe se presentará a la Alcaldía, la Agencia de Desarrollo de Vivienda, y cualquier otra comisión y organismo municipal correspondiente.
- Participar y colaborar en la selección de cualquier Funcionario de Vivienda Equitativa como se indica en § 59A- 16A.
- Aceptar fondos externos. La Comisión Asesora de Vivienda Equitativa puede, según lo permitido en el Código de la Ciudad y en la forma aprobada por el Director de Finanzas, solicitar y aceptar fondos externos, donaciones o legados, públicos o privados, con la asistencia del Funcionario de Vivienda Equitativa, en consonancia con el propósito de la Comisión, con el fin de financiar sus actividades. Los fondos externos no se pueden utilizar para hacer avances de o pagar el sueldo del Funcionario de Vivienda Equitativa. La Ciudad puede considerar razonablemente la recepción de fondos externos al considerar el presupuesto del Funcionario de Vivienda Equitativa".

Se estableció la posición de Funcionario de Vivienda Equitativa para llevar a cabo "la evaluación y el acceso de los grupos afectados, la planificación y el análisis de patrones y prácticas de vivienda, y la vigilancia y la defensa en relación con violaciones a la vivienda equitativa." El Funcionario de Vivienda Equitativa recibe quejas de discriminación de vivienda, es el principal responsable de investigar esas denuncias y, cuando proceda, ayuda a los demandantes en la presentación de acciones ante la Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk, la CHRO, o ante los tribunales. El Funcionario de Vivienda Equitativa también funciona como testigo y / o abogado en acciones interpuestas por las víctimas de discriminación en la vivienda.

El decreto de consentimiento también estipuló que la Ciudad apoye activamente la equidad de vivienda de otras maneras, incluyendo: la construcción de 25 unidades de vivienda pública en Main Avenue y Chapel Street; el compromiso de financiación por la ciudad para apoyar el desarrollo de vivienda asequible; y el diseño e implementación de las nuevas ordenanzas de zonificación que proporcionan "bonos de densidad adecuados a desarrollos residenciales multifamiliares nuevos o rehabilitados sustancialmente en el que se hará disponible un porcentaje de unidades para personas de bajos o moderados ingresos."

Las medidas adoptadas de conformidad con el decreto de consentimiento se han traducido en los siguientes logros:

1. Implementación de bonos de densidad para el desarrollo de vivienda económica como parte de Reglamento de Zonificación de la Ciudad en § 118 a 1.050.
2. Creación de la Comisión Asesora de Vivienda Equitativa.

3. Creación de y la financiación anual para el puesto de Funcionario de Vivienda Equitativa para la prestación de servicios de extensión, investigación y asesoramiento a las familias que tratan de identificar o hacer valer sus derechos bajo la ley local, estatal y federal de vivienda equitativa y leyes relacionadas con los derechos civiles.

IV) IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSTÁCULOS A LAS OPCIONES DE VIVIENDA EQUITATIVA Y EVALUACIÓN DE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES DE VIVIENDA EQUITATIVA ACTUALES CORRIENTES

REVISIÓN DE ACCIONES ADOPTADAS PARA VENCER OBSTÁCULOS

El AI de 2010 AI enumeró impedimentos y recomendaciones. Como se señaló anteriormente, el AI completo de 2010 incluidas las recomendaciones detalladas se encuentra disponible en la Agencia de Desarrollo de Norwalk y en la Oficina de Vivienda Equitativa de Norwalk. Ambas oficinas tienen también informes detallados sobre las acciones por departamento / agencia para aplicar las recomendaciones del AI. A continuación se ofrece un resumen de esas recomendaciones, que se abordan en forma permanente. En esta sección se pasa revista a las actividades y medidas adoptadas para hacer frente a los impedimentos por las siguientes agencias:

- Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk (FHAC) y el Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk (FHO)
- Autoridad de Vivienda de Norwalk (NHA)
- Agencia de Reurbanización de Norwalk
- Comisión de Planificación de Norwalk
- Comisión de Zonificación de Norwalk.

Impedimento Uno - La discriminación en el mercado de la vivienda

El AI de 2010 examinó la información demográfica, datos de quejas de discriminación, y los datos obtenidos de las entrevistas que indican que existe discriminación en la vivienda entre las personas de las clases protegidas.

Sin embargo son necesarios datos estadísticos más refinados, para identificar la profundidad de tales problemas y los temas específicos de interés. Este nivel de concentración, los datos precisos y actuales no está fácilmente disponibles a la Ciudad. Las recomendaciones siguientes abordan los medios a utilizarse para obtener una información más actual y perspicaz.

En la economía actual, las incidencias de discriminación se centran en la vivienda de alquiler, y el enfoque de los esfuerzos en el futuro inmediato debe estar sobre aspectos de la discriminación en ese mercado.

Para hacer frente a este impedimento, el AI de 2010 recomienda: la educación sobre equidad de vivienda, incluyendo acceso a los grupos religiosos y étnicos de servicios, y la divulgación en español; sesiones de formación de equidad de vivienda; seguimiento de las quejas y preguntas de vivienda equitativa; aumentar las alternativas de elección de vivienda para personas con discapacidad y familias con niños; convocar a grupos de enfoque sobre la equidad de vivienda; abordar la recolección y análisis de datos.

La Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk (FHAC) y el Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk (FHO) continúan llevando a cabo una respuesta integral a los problemas de vivienda equitativa. El FHO educa a los hogares y las organizaciones relacionadas con la vivienda mediante la difusión de la literatura de la ley de Vivienda Equitativa, la realización de seminarios sobre Ley de Vivienda Equitativa y la formación, y centra la conciencia pública en campañas sobre la ley de Vivienda Equitativa en barrios étnicos y minoritarios, y entre los grupos de intereses cívicos, sociales, religiosos y especiales.

En respuesta al impedimento uno, el FHO educa a los hogares y las organizaciones relacionadas con la vivienda a diario. Materiales impresos de vivienda equitativa, en Inglés y español, son ampliamente difundidos por el FHO. El FHO hace entrenamientos de vivienda equitativa en la Autoridad de Vivienda de Norwalk típicamente 3-4 veces al año, para los nuevos receptores de la sección 8. El FHO ofrece

entrenamientos de vivienda equitativa a los grupos de intereses cívicos, sociales, religiosos y especiales. El FHO también ofrece capacitación de Vivienda Equitativa al personal sin fines de lucro y clientes en Norwalk, incluyendo STAR (una organización sin fines de lucro que sirve a adultos con discapacidades del desarrollo), Keystone House, el Refugio de Puertas Abiertas y otros.

Según los informes del FHO, esa oficina también realiza sesiones de formación y campañas de información entre los propietarios y gerentes de viviendas alquiler, así como a asociaciones de propietarios de viviendas y empresas de gestión. Estas sesiones de formación y campañas de información se llevan a cabo sobre una base regular.

El FHO supervisa las quejas y preguntas de vivienda equitativa a través de diversos lugares y organizaciones, como el HUD, la Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut (CHRO) y el Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut.

El FHO entiende que la educación de los discapacitados y familias con niños ayudará a aumentar las alternativas de opciones de vivienda. Una vez más, el FHO trabaja continuamente con organizaciones sin fines de lucro y departamentos de la ciudad que sirven a aquellos con discapacidades (incluyendo STAR y la NHA) y a las familias con niños (la NHA). Además, el FHO ha brindado educación a arquitectos, desarrolladores y otros en los oficios de la construcción, en cuanto a los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Equitativa (para abordar la accesibilidad para las personas con discapacidad).

La FHAC convoca periódicamente grupos de enfoque de grupos de apoyo, organizaciones comunitarias, profesionales de la industria de bienes raíces, prestamistas, propietarios y funcionarios de la agencia gubernamental para revisar y evaluar los problemas de vivienda justa. Por ejemplo, la FHAC está estructurada con miembros que incluyen a la Autoridad de Vivienda de Norwalk (una organización de dueños de propiedades y profesionales de la industria de bienes raíces), Servicios Legales de Connecticut (defensores / abogados comunitarios), la Agencia de Reurbanización de Norwalk (prestamistas y reurbanizadores), y la NAACP (grupo de defensa y organización de la comunidad). La FHAC se reúne mensualmente. Identifica prácticas discriminatorias, tendencias o cambios en estas prácticas, centros de coordinación de prácticas discriminatorias y los medios o métodos para abordarlos.

La FHAC y el FHO actualizan la información de Vivienda Equitativa regularmente y ajustan las estrategias y acciones en consecuencia.

El FHO sigue llegando a las agencias municipales y organizaciones sin fines de lucro para ampliar las capacidades de recolección y análisis de datos. Cada año, la FHAC publica un informe anual que incluye las tendencias y las causas subyacentes de las quejas presentadas ante la FHO. Estas denuncias y las tendencias que representan son una importante fuente de información primaria como datos.

La Autoridad de Vivienda de Norwalk (NHA) trabaja y seguirá trabajando para educar a las familias sobre Vivienda Equitativa entre los solicitantes del programa y los participantes, tanto en los programas de vivienda pública y de Cupón de Opciones de vivienda.

Las acciones específicas que la NHA emprende y con las que se compromete para educar a las familias incluyen:

- a. Proporcionar un enlace a la Vivienda Equitativa y la Comisión de Alquiler Equitativo en el sitio web de la NHA.
- b. Proporcionar los anuncios de los entrenamientos solicitados de vivienda equitativa en el boletín mensual de la NHA.
- c. Apoyar a los miembros de la Junta Asesora de Residentes en todas las actividades de vivienda equitativa, incluido el costo de la capacitación en la equidad de vivienda
- d. Invitar al Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk a sesiones de información para los beneficiarios de cupones de la Sección 8.

La NHA continuará con el estándar de dos niveles de Pago de Cupones de Opciones de Vivienda para promover que los participantes seleccionen vivienda en las zonas con menor delincuencia y mayor diversidad económica, étnica y racial, promoviendo así la desconcentración de la pobreza. Este programa está implementando efectivamente un programa "Área de Oportunidades" para fomentar afirmativamente la vivienda equitativa.

La NHA trabaja para superar las barreras del idioma de la siguiente manera. La NHA:

- a. Proporciona intérpretes cuando sea necesario
- b. Dirige a los participantes del programa ESL a programas ESL en el Programa de Educación de Adultos de la Junta de Educación y la Universidad Comunitaria de Norwalk.
- c. Emplea personal que habla español en las áreas de Vivienda Pública, Cupones de Opciones de Vivienda y de Autosuficiencia.

La NHA trabaja para desarrollar y rehabilitar viviendas asequibles adicionales, accesibles a las personas con discapacidad y las familias con niños. En concreto, las NHA hará lo siguiente:

- a. Continuará ofreciendo mejoras físicas solicitadas en la Vivienda Pública. Si éstas se consideran adaptaciones razonables como lo ha sido la mayoría históricamente, entonces no habrá cargos para el residente por estas modificaciones. Si la solicitud no es un ajuste razonable, la obra se completará si el residente paga por el trabajo. Estas mejoras se hacen a menudo con el apoyo de los fondos de desarrollo comunitario.
- b. Avisarle a los propietarios que participan en el programa de Cupones de Vivienda que se les debe permitir a las personas con discapacidad hacer modificaciones a la vivienda, a su costa para dar cabida a una discapacidad. El personal de la NHA dirigirá a las personas que necesitan modificaciones a la Agencia de Reurbanización de Norwalk para la posible asistencia financiera.
- c. Satisfacer las necesidades de vivienda de las familias con niños. Un ejemplo es la reciente renovación de los pasillos comunes de Roodner Court. Roodner Court tiene 196 apartamentos de 2 o más dormitorios ocupados por familias con niños, en espera de la asignación del HUD.
- d. En la preparación de los Programas de fondos de capital propuestos en colaboración con los residentes de las NHA, el personal de la NHA ha abordado y seguirá abordando la rehabilitación que satisface las necesidades de los niños, las personas con discapacidad y los ancianos, muchos de los cuales son discapacitados.
- e. Aplicar para los nuevos Cupones de Opción de Vivienda que están disponibles por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano si los cupones son para personas con discapacidad o para la población en general elegible para el programa.
- f. Seguir dando prioridad a las mejoras de accesibilidad, cuando los fondos están disponibles. Por ejemplo, la NHA espera obtener fondos de desarrollo comunitario para este fin.

La lista de espera de las NHA da preferencia a los hogares con una discapacidad de movilidad para las unidades accesibles. La residencia del solicitante no es un problema, ya que la NHA llegará a los organismos que trabajan con las personas con discapacidad sobre una base de zona amplia. Cualquier preferencia de la NHA para los residentes de Norwalk se ha probado legalmente. El HUD es consciente de esta preferencia que ha sido aceptada no sólo en Connecticut, sino en toda Nueva Inglaterra.

La Agencia de Desarrollo de Norwalk (la Agencia) comenzó a desarrollar un programa para proporcionar mejoras de accesibilidad. Se realiza con el fin incluir apoyo financiero (subvenciones o préstamos a bajo interés) para propietarios de ingresos bajos y moderados que necesitan, pero que no pueden pagar, instalaciones tales como barras de apoyo, rampas para sillas de ruedas, u otras mejoras que tengan por efecto directo el hacer que sus hogares sean más capaces de adaptarse a su discapacidad. La Agencia también proporcionará este tipo de subvenciones y / o préstamos a bajo interés para los propietarios privados con inquilinos que requieren adaptaciones razonables.

La Agencia seguirá apoyando la provisión de opciones de vivienda para las familias con niños. La reurbanización de Washington Village con el programa de Opciones de Barrio es un ejemplo. Esta reurbanización supondrá la sustitución de 136 unidades de vivienda pública obsoletas con 136 unidades de vivienda pública de nueva construcción, así como un adicional de 137 unidades de otro modo asequibles y también unidades de tasas de mercado, en sustitución de 31 unidades de tres dormitorios con unidades de tres habitaciones más grandes, y la adición de una unidad adicional de tres dormitorios y cuatro unidades adicionales de cuatro dormitorios. Esas unidades de tres y cuatro dormitorios están diseñadas para ser amigables con las familias, contando con escalinatas frontales con acceso directo al exterior. La Agencia es el co-líder del proyecto, junto con la Autoridad de Vivienda de Norwalk.

La Agencia trabaja continuamente con los desarrolladores para garantizar que las nuevas propiedades residenciales incluyan unidades económicas adecuadas para las familias con niños.

En términos generales, la Agencia trabaja para fomentar afirmativamente la vivienda equitativa a través de iniciativas de desarrollo comunitario, que incluye la realización y actualización del Análisis de Obstáculos.

La Comisión de Planificación de Norwalk trabaja para la equidad de vivienda mediante el fomento de la vivienda que ofrece la oportunidad de una amplia diversidad de hogares. Por ejemplo, la Comisión aboga por y ofrece ayuda reglamentaria para acomodar apartamentos adicionales. Esta política innovadora permite a los propietarios de casas unifamiliares ofrecer apartamentos adicionales. Aunque la elección del ocupante depende del propietario, la vivienda es a menudo ocupada por una persona mayor (familiar). Esa persona suele tener una discapacidad. La Ciudad ha presupuestado fondos para crear viviendas de bajos y moderados ingresos cuyos ocupantes están a menudo en las clases "protegidas", incluidos los discapacitados y las familias con niños.

La Comisión de Zonificación de Norwalk, con sus reglamentos de uso de la tierra, tiene un impacto sobre la equidad de vivienda. La Comisión ha aprobado las enmiendas al Reglamento de zona de construcción que han dado lugar a la aprobación de 1.335 nuevas unidades de vivienda, incluyendo 140 nuevas unidades de vivienda para fuerza de trabajo. Si bien la Comisión de Zonificación no puede exigir que la vivienda se construya para grupos específicos de personas, la Comisión considera que el aumento de la oferta de vivienda ofrecerá nuevas opciones de vivienda para todo tipo de personas de la comunidad, incluidas las personas con discapacidad y las familias con niños. Además, la Comisión ha puesto en marcha una serie de políticas innovadoras; incluida la adopción de los reglamentos de departamentos adicionales que le permiten a los propietarios de viviendas unifamiliares proporcionar unidades de vivienda adicionales.

Impedimento Dos - Asequibilidad de la Vivienda

En el tiempo transcurrido desde que se completó el AI 2010, han tenido lugar interpretaciones sobre las decisiones de los tribunales, para establecer la distinción entre viviendas económicas y de vivienda equitativa. Como tal, esta actualización del AI se concentra, en detalle, sobre temas que impactan directamente la vivienda equitativa. El Plan Consolidado 2015-2019 hablará a la disponibilidad de

viviendas en la ciudad. No obstante, los esfuerzos de la ciudad continuarán respondiendo a todos los obstáculos identificados en el AI 2010 original. Esos esfuerzos son catalogados de manera continua por el Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk.

Impedimento Tres - Problemas de Zonificación, Planificación y Ordenación

Este impedimento se ocupa de los problemas relacionados con el desarrollo de la tierra, incluida la vivienda que está disponible para una amplia gama de personas y niveles de ingresos en lugares dispares. La desconcentración de la pobreza es uno de los objetivos fundamentales del Plan Consolidado de la Ciudad, pero este objetivo debe equilibrarse con el objetivo del desarrollo de mayor densidad con acceso a centros de transporte y de empleo.

Para hacer frente a este impedimento, el AI 2010 recomienda que: toda la planificación general de la ciudad trabaje para proporcionar la densidad de vivienda adecuada, la integración del ingreso mixto, y esté disponible para las clases protegidas; los problemas de Adaptación razonable y acceso para minusválidos se abordan adecuadamente; alentar la "visibilidad" y los principios de diseño universales; fomentar campañas de difusión e información al vecindario antes de presentar los proyectos de desarrollo para su revisión y aprobación.

Las futuras solicitudes de propuestas publicadas por la Agencia de Desarrollo de Norwalk para estudios de planificación con un componente de vivienda, incluirán una evaluación de la forma en lo que se considera o propone apoyar la densidad adecuada de vivienda, la integración del ingreso mixto y la disponibilidad de las clases protegidas. La Agencia también está trabajando para incluir la exigencia de un plan de divulgación en el barrio para cualquier proyecto presentado para su revisión con un costo total de más de \$ 500.000.

Las Comisiones de Planificación y Zonificación de Norwalk implementan las disposiciones del Plan de Conservación y Desarrollo de Norwalk (Sección de Vivienda) para fomentar una diversidad de tipos de vivienda para atender a todos los sectores de la comunidad, incluyendo a las personas con discapacidad y las familias con niños. Los Miembros de la Comisión se unen al personal del Departamento de Construcción de Norwalk en reuniones de Aplicación del Código (CEAC) sobre nuevos desarrollos. El personal trabaja para asegurar que el diseño para el nuevo desarrollo de vivienda cumpla o exceda los requisitos de accesibilidad contenidos en los códigos aplicables.

Las reuniones de la Comisión de Planificación sobre nuevas regulaciones están abiertas a la comunidad y con sujeción a los requisitos del Plan de Acceso Lingüístico.

Impedimento Cuatro - Prácticas de préstamo

El AI 2010 encontró que algunos grupos minoritarios tenían tasas más altas de negación de préstamos y retirada de préstamo que otros grupos. La Ciudad debe, en la medida posible, asegurar que las personas que solicitan préstamos para compra de vivienda o mejora sean conscientes de las prácticas y procedimientos de préstamo.

Los pasos recomendados incluyen el desarrollo de programas para fomentar los servicios de préstamo y servicios bancarios convencionales en barrios marginados y para grupos específicos de personas, trabajando con organizaciones no lucrativas para ampliar los programas de alfabetización y de asesoría de crédito financiero, sobre todo en los barrios de minorías y de bajos ingresos, ayudar a los residentes que sospechan de discriminación en préstamos para presentar quejas al Departamento de Banca de Connecticut y a la Procuraduría General de Justicia para su revisión y cumplimiento.

La Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk (FHAC) y el Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk (FHO) han sido capaces de asociarse para la investigación y proporcionar una investigación detallada sobre el origen de hipotecas en Norwalk. (Revisado en la parte E a continuación). El FHO tiene experiencia con el Grupo de Trabajo Préstamos Anti-predatorios del Estado y hace referencias apropiadas con cuestiones sobre préstamos justos.

La Agencia de Desarrollo de Norwalk ha financiado el Fondo de Desarrollo de Vivienda en Stamford para

hacer la alfabetización financiera y asesoría de crédito para residentes de Norwalk.

La Autoridad de Vivienda de Norwalk trabaja con sus residentes para la propiedad de vivienda, uno de los objetivos del programa de Autosuficiencia Familiar. La NHA lleva a cabo programas para clientes incluida la capacitación financiera y de reparación de crédito. Además, la NHA ofrece la Capacitación de Propiedad de Vivienda, certificada para cumplir con los requisitos para muchos programas de propiedad de vivienda subsidiados.

DATOS DE QUEJAS SOBRE EQUIDAD DE VIVIENDA

Como se describió anteriormente, hay una serie de organizaciones y agencias que supervisan en el ámbito de la vivienda equitativa y la discriminación en la vivienda. Esta sección del Análisis de Obstáculos examinará y evaluará la información sobre las denuncias e informes sobre la discriminación en la vivienda de las oportunidades de vivienda en Norwalk. Se analizaron los datos de la Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk (FHAC), la Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk (HRC), la Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut (CHRO) y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para este informe.

Local

Comisión Asesora de Vivienda Equitativa

Dos informes del Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk se utilizaron para este análisis: el Informe Anual de la Comisión Asesora de Vivienda Equitativa y el informe de la Agencia de Reurbanización de Norwalk para el Informe de Evaluación y Rendimiento Anual Consolidado (CAPER) al HUD. Estos informes proporcionan información detallada sobre la cantidad y la base de las investigaciones relativas a la discriminación de vivienda para los Años Fiscales (FYS) 2010/2011 hasta 2013/2014. Es una práctica del Funcionario de Vivienda Equitativa tabular todas las investigaciones, independientemente de si tienen los fundamentos jurídicos que apoyen el avance a la etapa de la denuncia. El Funcionario de Vivienda Equitativa aborda casos relacionados con arrendamientos, depósitos de seguridad, servicios públicos, reparaciones y desalojos, además de la discriminación. El número de consultas sobre discriminación en la vivienda por los inquilinos y propietarios / agentes de bienes raíces ascendió más del doble desde 161 en el año fiscal 2010/2011 a 394 en el año fiscal 2013/2014.

Comisión Asesora de Vivienda Equitativa - Discriminación de Vivienda Consultas de inquilinos y propietarios

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
Inquilinos	88	138	195	366
Propietarios	73	124	194	28
Total	161	262	389	394

Comisión Asesora de Vivienda Equitativa - Base de la consulta de	discriminación de vivienda de propietarios				
	Clase protegida	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
Raza		8	22	19	35
Credo / Religión		9	17	18	39
Color		13	21	20	
Origen Nacional		10	18	20	33
Ascendencia		2		2	
Sexo / género		2	5	7	
Estado Civil		3	14	21	38
Edad		3	8	10	25

Fuente de ingresos	14	4	14	52
Estado Familiar	6	10	23	66
Discapacidad	18	17	30	59
Orientación Sexual		2	9	19
Género Identidad / Expresión			2	
* Las consultas de los inquilinos sólo desde 2010-2010 hasta 2012-2013				

Desde los años fiscales 2010/2011 a 2013/2014 las consultas de inquilinos al Funcionario de Vivienda Equitativa se cuadruplicaron. Las consultas de inquilinos que incluían la base del estado civil fueron trece veces mayores en el año fiscal 2013/2014 de lo que eran en el año fiscal 2010/2011. Las consultas que incluían motivos de color presentaron un descenso notable en el año fiscal 2013/2014. De acuerdo con los informes de la FHA, los tres bases más numerosas de discriminación en orden ascendente, han sido:

- Estado familiar;
- Discapacidad; y
- Fuente de ingresos.

El Funcionario de Vivienda Equitativa hizo un seguimiento de todas las reclamaciones, presentando quejas cuando la investigación muestra evidencia suficiente para apoyar una demanda. Según el informe del FHO para el año 2013-2014 del programa, 18 asuntos estaban preparados para litigio y ocho, que no se pudieron resolver, se dirigieron a abogados pro bono. El FHO ayuda con frecuencia a los clientes para presentar una queja ante la Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut.

Comisión de Relaciones Humanas

La Comisión de Relaciones Humanas (HRC) lleva un registro de los diversos contactos y quejas que recibe. La HRC dirige todas las quejas relacionadas con la vivienda al Funcionario de Vivienda Equitativa de la Ciudad. Las consultas a la HCR respecto de la discriminación de vivienda han disminuido un 39% desde los años fiscales 2010/2011 a 2013/2014. De todos los contactos de relaciones humanas que la HCR recibió durante los últimos cuatro años, la mayor proporción (25%) de las consultas relacionadas con la discriminación se hicieron en 2013/2014, y de ellas casi el 80% estaban relacionadas con la vivienda.

Comisiones de Relaciones Humanas - Contactos

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
Relaciones Humanas	82	60	69	44
Discriminación	26	26	18	14
Vivienda	18	9	7	11

Comisiones de Relaciones Humanas - Consultas por discriminación

Tipo de discriminación	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
Empleo	26	23	19	16
Vivienda	18	9	7	11
Acceso público	5	8	8	4
Policía	2		1	1
ADA	27	18	16	11
Otro	18	5	14	9
Total	96	63	65	52

Estado

Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut

La Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut (CHRO) tiene la tarea de eliminar "la discriminación a través de la aplicación de ley de los derechos civiles y humanos y establecer la igualdad de oportunidades y la justicia para todas las personas en el estado a través de la promoción y la educación." El Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk a menudo ayuda a los clientes a presentar casos ante la CHRO. La CHRO recibe financiación no competitiva del HUD sobre una base anual para hacer cumplir las leyes de equidad de vivienda a través del Programa de Asistencia de Vivienda Equitativa (FHAP). Como beneficiario del FHAP, la CHRO le informa al HUD. Como entidad estatal, la CHRO reconoce una serie de bases para la discriminación a diferencia del gobierno federal, la CHRO y el HUD presentan las quejas de manera diferente. Debido a estas diferencias, los informes independientes de CHRO de casos presentados y completados ofrecen una pieza importante del panorama de la discriminación en la vivienda en el área de Norwalk.

La CHRO proporcionó datos de discriminación de vivienda de la ciudad de Norwalk desde el año fiscal 2010/2011 hasta 2013/2014, los cuatro años desde el último Análisis de Obstáculos. Estos datos incluyen el número de casos, las bases de la queja y el estado de cierre. Durante estos cuatro años un total de 20 casos fueron archivados, algunos casos tenían múltiples bases. El número de casos registrados se redujo un 50% desde el año fiscal 2010/2011 a 2013/2014, de un total de seis casos presentados a un total de tres. La distribución de las bases de los casos ha variado significativamente en los últimos cuatro años. Más significativamente, en tres de los últimos cuatro años la discapacidad física ha sido la bases para al menos un caso.

La Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut - Casos Presentados

Estatus de Protección	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014
Origen Nacional	1			
Discapacidad - Mental	1	3		
Discapacidad - Física	1	5		2
Fuente del Ingreso - Sección 8	4			
Edad			1	
Estado Familiar			2	
Ascendencia			2	
Retaliación				1
Total de casos presentados	6	7	4	3

A lo largo de los últimos cuatro años la mayoría de los casos presentados ante la CHRO se han cerrado. Los datos proporcionados por la CHRO muestran que con mayor frecuencia los casos han sido "resueltos satisfactoriamente", y que casi con tanta frecuencia los casos se han "cerrado por decisión del oficial de audiencia." El HUD proporciona datos sobre los casos presentados ante la FHAP / CHRO. Sólo uno de los casos en los últimos cuatro años se cerró debido a "motivos razonables". De acuerdo con los datos del HUD, desde los años fiscales 2010/2011 hasta 2013/2014 la FHAP / CHRO otorgó un total de \$ 53,000 por concepto de indemnización.

Federal

Oficina de Vivienda Equitativa e Igualdad de Oportunidades, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)

La Oficina del HUD de Vivienda Equitativa e Igualdad de Oportunidades (FHEO), es un receptor directo de quejas de discriminación de vivienda. Administra el Programa de Asistencia de Vivienda Equitativa (FHAP) y trabaja en colaboración con otras agencias gubernamentales en temas de vivienda equitativa. La FHEO regional se encuentra en Boston, Massachusetts. La FHAP de Connecticut, que es la Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut (CHRO), informa datos a la FHEO regional. A petición, la FHEO proporciona datos que incluyen los casos presentados, ya sea ante el HUD o la FHAP

local, que es la CHRO y casos completados ante el HUD, la FHAP / CHRO o el Departamento de Justicia de Estados Unidos (DOJ). Los datos del HUD sólo incluyen casos validados con el Departamento de Justicia, los casos no presentados o abiertos ante el Departamento de Justicia.

De acuerdo con los datos proporcionados por el HUD, la FHEO regional presentó dos casos de la ciudad de Norwalk desde los años fiscales 2010/2011 hasta 2013/2014. Durante el mismo período de tiempo se completaron dos casos: uno era un "cierre administrativo" y el otro se determinó "sin causa". Se otorgó un total de \$1250 durante el mismo período de tiempo.

HUD y FHAP / CHRO - Casos archivados

	2010-2011		2011-2012		2012-2013		2013-2014	
	HUD	FHAP	HUD	FHAP	HUD	FHAP	HUD	FHAP
Color								
Origen Nacional		1						1
Origen nacional - Hispánico		1						1
Religión								
Discapacidad	1			5	1			
Estado Familiar					1			2
Retaliación								1
Total de casos	1	1		5	1			1

HUD y FHAP / CHRO - Casos completados

	2010-2011		2011-2012		2012-2013		2013-2014	
	HUD	FHAP	HUD	FHAP	HUD	FHAP	HUD	FHAP
Cierre administrativo				1				1
Causa (HAP)						2		
Conciliado			1	1		1		1
Sin causa						1	1	
Total			1	2		4	1	2

Como se describió anteriormente, hay una serie de organizaciones y agencias que supervisan en el ámbito de la vivienda equitativa y la discriminación en la vivienda. Esta sección del Análisis de Obstáculos examinará y evaluará la información sobre las denuncias e informes sobre la discriminación en la vivienda de las oportunidades de vivienda en Norwalk. En algunos casos, los datos a nivel local no está disponibles debido a las prácticas de recopilación de información de estos organismos. El último informe anual del Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk ofrece mucha información reciente y detallada, aunque la información y los informes de las Comisiones de vivienda equitativa y de relaciones humanas, la Comisión Estatal de Derechos Humanos y Oportunidades, y el Departamento de Justicia obtuvieron y revisaron.

El último informe de la Comisión de Derechos Humanos y Oportunidades de Connecticut señala 174 quejas de vivienda equitativa, aunque esta cifra es en todo el estado. Cada caso podría tener múltiples bases para la queja, por lo que el número total de quejas de vivienda que se describen en las estadísticas asciende a más de la cifra de 174. Sin embargo, un desglose de las bases de estas quejas revela que en 62 casos se mencionaba discapacidad física, en 34 se menciona el origen nacional, en 26 se mencionaba el color, en 25 se mencionaba la raza, en 25 se mencionaba la fuente de ingresos (en relación con los programas de la Sección 8), en 24 se mencionaba la ascendencia, y en 24 se mencionaba el estado familiar. Los casos de discapacidad física son casi el doble en cantidad que otras bases. En términos de problemas presentados, los más prevalentes fueron Denegación de Alquiler y Adaptación Razonable (47

cada uno), y los Términos y Condiciones con 45 quejas.

La Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk mantiene registros de los diversos contactos y quejas que recibe. En el año fiscal 2008-009, la Comisión recibió 82 contactos sobre cuestiones de discriminación. Este número incluye una amplia gama de temas, incluida la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, el empleo, la vivienda y alojamiento público. De estos 82 contactos, veintiocho se relacionaban con empleos y once se relacionaban con la vivienda. Para el primer semestre del año fiscal 2009-2010, había dieciséis contactos relacionados con el empleo y seis quejas de vivienda. Las quejas sobre asuntos de discriminación de vivienda son enviadas al Funcionario de Vivienda Equitativa.

El Informe Anual del Funcionario de Vivienda Equitativa para el Año Fiscal 2008-2009 es una fuente importante de datos e información sobre los obstáculos a la vivienda equitativa en la ciudad, y se citará en detalle en los párrafos siguientes.

El informe señala que la oficina recibió 2.227 solicitudes de servicio en el período 2008-2009, un incremento del 18,0% respecto al año anterior. La Oficina siguió consultas por fuente - inquilino o el propietario - y señaló que de 1.170 consultas de inquilinos, 121 estaban basadas en la discriminación, 341 eran cuestiones de depósito de seguridad, 331 relacionadas con el desalojo, y 271 relacionadas con la falta de reparaciones o servicios públicos. La cifra de discriminación es un aumento significativo del 75% con respecto a la cifra del año anterior.

Las consultas de propietario / agente de bienes raíces totalizaron 1.057 para el año y representaron un incremento del 42% respecto al año anterior. El desalojo fue de lejos el mayor tema de preocupación con 332 consultas; depósitos de seguridad con 285 consultas, y la falta de reparaciones con 200 consultas. La discriminación y otro, que incluyó la ejecución hipotecaria, cada uno tenía 120 consultas.

Las investigaciones basadas en inquilinos acerca de la discriminación presentaron el siguiente desglose según el informe:

Raza	15
Credo / Religión	8
Color	15
Origen Nacional	12
Ascendencia	3
El sexo / género	8
Estado Civil	8
Edad	5
Fuente de ingresos	12
Estado Familiar	10
Discapacidad	13
Orientación Sexual	3

El Funcionario de Vivienda Equitativa hizo un seguimiento de todas las reclamaciones, presentando quejas cuando la investigación muestra evidencia suficiente para apoyar una demanda. El informe señala que la mayoría de las quejas se resolvieron sin necesidad de presentar una queja formal. Durante el año fiscal 2008-2009, dos de las 112 quejas de los inquilinos requirieron una presentación formal, y estas fueron remitidas a abogados pro bono en la lista de abogados de la Oficina.

Los problemas más numerosos de discriminación de acuerdo con el informe anual son:

- > Raza / color
- > Discapacidad (incluidas las cuestiones de adaptación razonable)

> Fuente legal de ingresos

La implementación de un programa de pruebas facilitaría aún más la identificación de patrones y tendencias.

IDIOMA

En 2012 y 2013, la ciudad de Norwalk publicó dos documentos importantes relativos a los obstáculos lingüísticos. Como el título indica, El Análisis de Cuatro Factores (2012) examinó los siguientes cuatro aspectos: la cantidad y la proporción de personas con Dominio Limitado del Inglés (LEP) atendidas encontradas en la población atendida por la Ciudad; la frecuencia con la que las personas LEP entran en contacto con los servicios municipales; una evaluación de importante de servicios, programas, actividades e información proporcionada por la Ciudad; una evaluación de los costos de interpretación. El análisis suministró información de línea base proporcionada en relación con LEP. Las personas de habla hispana fueron, con mucho, los más propensos a ser LEP. Por ejemplo, el Censo de Estados Unidos identificó el 11% de la población como LEP hablando español. El sistema escolar de Norwalk identificó que el 29% de los estudiantes hablan español en casa. Otras lenguas habladas por personas LEP o en la casa de los estudiantes eran criollo haitiano, griego, italiano, francés, inglés y polaco. Una persona LEP se considera que habla Inglés "menos que muy bien".

En marzo de 2013, la ciudad aprobó un plan de acceso lingüístico que proporciona normas y procedimientos para la prestación de asistencia del lenguaje oral y escrito para personas LEP. Estos recursos incluyen personal bilingüe y una línea de idioma. Se ha previsto traducción en las reuniones o audiencias públicas. El Plan prevé la traducción escrita y una prioridad para los documentos a traducir. El Plan detalla el punto de contacto de servicio y la capacitación del personal. El Coordinador de Acceso Lingüístico de la Ciudad es el Director del Departamento de Relaciones Humanas y Renta Equitativa. Él tiene la responsabilidad de asegurar el acceso al idioma mediante la capacitación y la supervisión. El Plan de acceso al idioma y el análisis de cuatro factores están disponibles a través del Departamento de Relaciones Humanas y Renta Equitativa y la Agencia de Desarrollo de Norwalk.

PRÁCTICAS DE BIENES RAÍCES

La discriminación ha ocurrido con frecuencia en el lado comercial de la vivienda: venta, alquiler y administración de inmuebles. La Comisión de Bienes Raíces de Connecticut, del Departamento de Protección al Consumidor de Connecticut, tiene tres enfoques diferentes para la capacitación de la vivienda equitativa. Los cursos requeridos para obtener Inicialmente una licencia de bienes raíces Incluyen un "módulo" de vivienda equitativa. El examen tiene preguntas de prueba designadas específicamente para evaluar el conocimiento y la comprensión que el solicitante tiene de la legislación. Con el fin de certificar la licencia, también es necesario que los agentes inmobiliarios cumplan con los requisitos de educación continua. El trabajo del curso disponible para completar este requisito incluye temas de equidad de vivienda. Los agentes de bienes raíces pertenecen a la Junta de Agentes Inmobiliarios de Connecticut y pueden pertenecer a la filial del condado de Fairfield. Ninguno de los grupos recibe quejas de vivienda equitativa, sino que las transmite a la Comisión de Connecticut para los Derechos Humanos y Oportunidades.

Los propietarios no están certificados por ninguna entidad gubernamental con cualquier consideración por las cuestiones de equidad de vivienda. A menudo los propietarios violan la ley de equidad de vivienda por falta de conocimiento. El Fondo de Desarrollo de Vivienda, ubicado en Stamford, ha iniciado un programa para los propietarios, el Programa de iniciativa empresarial del propietario y la asequibilidad (LEAP). El programa LEAP, junto con varios otros programas administrados por HDF, está activo en Norwalk. LEAP ofrece capacitación y financiamiento para propietarios ocupantes para adquirir y administrar 2-4 propiedades familiares. Un elemento clave en su capacitación es la equidad de vivienda.

TRANSPORTE

Aunque Norwalk utiliza carreteras interestatales (1-95) y estatales (incluida Rt. 7) importantes, el acceso de tránsito también es fundamental, ya que le proporciona a las personas de bajos y moderados ingresos las opciones de transporte. Este acceso puede ser fundamental para las oportunidades de trabajo dentro

y fuera de la ciudad.

La ciudad de Norwalk es atendida por el Distrito de Tránsito de Norwalk (NTD). El servicio de autobús urbano de NTD, WHEELS incluye 13 líneas de autobuses de la ciudad. Estas rutas tienen una cantidad de pasajeros promedio diario de 4.300 pasajeros. Además, el NTD opera cuatro transportes de cercanías para el transporte de viajeros desde la estación de trenes de South Norwalk a los lugares de empleo, como el Hospital Norwalk, Norwalk Community College y los corredores de empleo en la Ruta 7. NTD también opera un servicio de paratransito (por ejemplo, servicio de puerta a puerta para personas con discapacidad) que tiene una cantidad de pasajeros diario de 85 viajes de pasajeros.

Hay dos estaciones de tren en Norwalk, ambas operadas por la Autoridad Metropolitana de Transporte (MTA). La MTA gestiona el transporte público en el Estado de Nueva York, así como dos condados de Connecticut, incluido el Condado de Fairfield donde se encuentra Norwalk. Los viajeros pueden viajar en tren hacia el noroeste tan lejos como a New Haven y hacia el suroeste hasta la estación de Grand Central. La MTA informa que la estación de East Norwalk tiene un promedio de 681 clientes entre semana y la estación de South Norwalk tiene un promedio de 2.191 clientes.

El plano en el anexo 2 muestra las rutas de autobús DTN en relación con la población de la Ciudad con Dominio Limitado del Inglés (LEP). Existe una correlación entre los barrios donde viven mayores poblaciones de personas LEP y la accesibilidad de los autobuses.

DATOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y POLÍTICAS PÚBLICAS

Esta sección del AI evalúa las prácticas de préstamos en Norwalk, mediante los datos de la Ley de Divulgación de Hipotecas de Viviendas (HMDA).

Actividad de hipotecas de vivienda

Un aspecto clave de la elección de vivienda equitativa es la igualdad de acceso a la financiación para la compra o mejora de una casa. En 1977, la Ley de Reinversión Comunitaria (CRA) fue promulgada para alentar a las instituciones financieras reguladas para ayudar a satisfacer las necesidades de crédito de comunidades enteras, incluidas las personas y barrios de bajos y moderados ingresos. La Ley de Divulgación de Hipotecas (HMDA) le exige a las entidades financieras con activos que superan los diez (10) millones de dólares presentar información detallada sobre la disposición de los préstamos hipotecarios. Los datos se agregan y se reportan por el Consejo Federal de Examen de Instituciones Financieras (FFIEC), que es un órgano interinstitucional federal.

En el AI de 2010, se examinaron dos tipos de financiamiento, convencional y respaldado por el gobierno. El financiamiento convencional se refiere a los préstamos a tipo de mercado proporcionados por las instituciones de crédito privadas como bancos, compañías hipotecarias, ahorros y préstamos, y las instituciones de ahorro.

El financiamiento respaldado por el gobierno se refiere a los préstamos ofrecidos a tasas de interés por debajo del mercado que por lo general son emitidos por los prestamistas privados y están garantizados por las agencias federales. Estos préstamos se ofrecen a los hogares de ingresos bajos y moderados que pueden experimentar dificultades para obtener financiamiento hipotecario en el mercado privado debido a las emisiones de renta y de patrimonio. Varias agencias del gobierno federal ofrecen productos de crédito que tienen tasas de interés por debajo del mercado y están asegurados ("respaldados") por las agencias. Las fuentes de financiamiento respaldado por el gobierno incluyen la Administración Federal de la Vivienda, el Departamento de Asuntos de Veteranos, y La Agencia de Servicios de Vivienda Rural y de Servicios Agrícolas (RHA / FSA). Los préstamos respaldados por las jurisdicciones locales (como préstamos segundos silenciosos por las ciudades y condados) no están cubiertos por HMDA.

Los datos de HMDA proporcionan alguna información sobre los patrones de crédito que existen en una comunidad. Sin embargo, los datos de HMDA son sólo un indicador de problemas potenciales; los datos no se pueden utilizar para concluir prácticas de redlining o de discriminación definidas.

El 2010 AI mostró que en 2008 hubo 3.877 préstamos originados en la Ciudad de Norwalk. En ese

momento, el número de préstamos refinanciados era el doble del número de préstamos para compra de casas, 1162 de compra de vivienda frente a 2.343 préstamos de refinanciación. Del total de solicitudes, más del 15,0% se negaron, y alrededor del 10% fueron aprobadas, pero no aceptadas. Este último indica el hecho de que el potencial comprador falló en cerrar el trato sobre la propiedad elegida o una nueva evaluación de la situación.

Una variable importante en la disección de los resultados de préstamo es el porcentaje de solicitudes de préstamos retirados o cerrados. La comprensión del proceso de compra de una casa y los procesos de préstamos, los requisitos de ingresos / renta variable, y la responsabilidad financiera son importantes para una solicitud de préstamo y la compra de vivienda exitosa. Muchos hogares, sobre todo los que entran en el mercado de la propiedad de vivienda por primera vez, carecen de conocimientos financieros para hacer frente al proceso de compra de vivienda y puede llegar a cerrar o retirar sus solicitudes. Un alto porcentaje de las solicitudes retiradas o cerradas puede ser indicativo de una falta de conocimiento del proceso de solicitud de préstamo y / o el proceso de compra de vivienda, o la falta de asistencia adecuada por el prestamista en todo el proceso.

Una revisión de los datos de préstamos en 2008 mostró que la tasa de negación de préstamos de compra de vivienda en los sectores censales con ninguna concentración de minorías y con niveles de ingresos superiores al 80% de los ingresos medios del área (AMI) fue similar a la de las nueve secciones censales, con una presencia significativa de minorías y nivel de ingresos por debajo del 80% del AMI. Del mismo modo, la tasa de retiros para los préstamos para compra de casa fue muy similar entre los dos grupos.

Los datos de HMDA dan una idea de la cantidad de préstamos solicitados, originados, y negados por raza y etnia, aunque en 2008 estas cifras estaban disponibles sólo al nivel de MSA. Por lo tanto, no es posible una comparación directa o análisis de las aprobaciones de préstamos y negaciones por sector censal en Norwalk. Sin embargo, las cifras son útiles para examinar las tendencias en el mercado más amplio, y la evaluación de las tendencias en Norwalk.

Los solicitantes de préstamos blancos constituían la gran mayoría (76,0%) de las solicitudes de préstamos para el período, con el grupo de "Raza no disponible" en un distante segundo lugar. Los hawaianos, los nativos americanos y los afro-americanos tuvieron la mayor tasa de denegaciones de préstamos entre los grupos raciales, cada uno alrededor del 50%. El grupo de "Raza no disponible" también tuvo el mayor porcentaje de retiros de solicitud de préstamo, aunque "Dos o más razas minoritarias" y los asiáticos estaban cerca.

La tasa de rechazo a los solicitantes hispanos fue casi el doble de la de los solicitantes no hispanos y los no hispanos tenían la menor tasa de retiros.

La tabla siguiente proporciona el conjunto completo de datos y cálculos.

Stamford-Norwalk MSA Disposición de Solicitudes de préstamos por raza / etnia, 2008 (Compra de casas, Refinanciamiento, y Préstamos para mejora de casas)

Raza / Etnia	# de Solicitudes de préstamo	# de Préstamos originados	# de Solicitudes negadas	Préstamo o Negación Tarifa	Prestamos retirados, que no se aceptan, cerrados o incompletos	Retirados, que no se aceptan, cerrados o Incompletos, %
Americano Indígena / de Alaska Nativo	86	26	44	51,2%	16	18,6%
Asiático	1.394	706	324	23,2%	364	26,1%
Negro o afroamericano	2.979	983	1.358	45,6%	638	21,4%
Hawaiano o de las islas del Pacífico	148	43	82	55,4%	23	15,5%
Blanco	27.685	15.245	6.481	23,4%	5.959	21,5%
Dos o más razas minoritarias	40	15	14	35,0%	11	27,5%
Conjunto (Blanco / Raza minoritaria)	80	42	19	23,8%	19	23,8%
Raza no disponible	6.211	2.774	1.634	26,3%	1.803	29,0%
Hispano o Latino	3.639	1.249	1.627	44,7%	763	21,0%
No Hispano o Latino	27.226	15.738	6.741	24,8%	4.747	17,4%
Conjunto Hispano o Latino	503	302	105	20,9%	96	19,1%
Etnia no disponible	6.099	2.781	1.578	25,9%	1.740	28,5%

Fuente: Consejo Federal de Examen de Instituciones Financieras (FFIEC) Ley de Divulgación de Hipotecas de Vivienda (HMDA), 2008

Los datos de HMDA también muestra las razones de la denegación por raza y etnia. La siguiente tabla muestra que entre todas las razas y etnias las principales razones de la denegación eran las garantías, el historial de crédito, y la relación deuda-ingreso. Los temas de garantías y relación deuda a ingreso presentaban cerca del mismo número de rechazos. Hay una clara tendencia hacia las negaciones al examinar la tabla por raza u origen étnico. Las solicitantes de nativos americanos presentaban un alto porcentaje de denegaciones basadas en garantías, mientras que los afroamericanos presentaban casi un tercio de las denegaciones basadas en la historia de crédito. Los solicitantes hispanos presentaban un porcentaje muy alto de préstamos negados debido a "otros" factores.

La siguiente tabla muestra las áreas de mayor negación, rosa para la tabla racial, y verde para la tabla étnica.

**Stamford-Norwalk MSA Motivos de denegación del préstamo por raza y grupo étnico, 2008
(Compra de casas, Refinanciamiento, y Préstamos para mejora de vivienda)**

Raza descendencia	Proporción Deuda / ingreso		Empleo Historia		Historia de crédito		Garantía		Insuficiente Efectivo		Información Inverificable		Solicitud de crédito Incompleta		Otro	
	# Casos	% de Casos	# Casos	% de Casos	# Casos	% de Casos	# Casos	% de Casos	# Casos	% de Casos	# Casos	% de Casos	# Casos	% de Casos	# Casos	% de Casos
Americano Indígena / de Alaska Nativo	8	19,5%	3	7,3%	8	19,5%	18	43,9%	0	0,0%	i	2,4%	i	2,4%	2	4,9%
Asiático	59	20,6%	7	2,4%	53	18,5%	80	27,9%	10	3,5%	28	9,8%	42	14,6%	8	2,8%
Negro o afroamericano	266	24,2%	7	0,6%	353	32,1%	282	25,7%	41	3,7%	28	2,5%	61	5,6%	61	5,6%
Hawaiano o de las islas del Pacífico	22	11,0%	0	0,0%	25	12,5%	21	10,5%	1	0,5%	2	1,0%	64	32,0%	65	32,5%
Blanco	1545	25,1%	79	1,3%	1071	17,4%	1486	24,1%	181	2,9%	365	5,9%	594	9,7%	833	13,5%
Dos o más razas minoritarias	4	44,4%	0	0,0%	3	33,3%	1	11,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	11,1%
Conjunto (Blanco / Raza minoritaria)	18	20,9%	0	0,0%	20	23,3%	22	25,6%	3	3,5%	2	2,3%	6	7,0%	15	17,4%
Raza no disponible	396	24,1%	12	0,7%	336	20,5%	361	22,0%	47	2,9%	72	4,4%	193	11,7%	226	13,8%
Hispano o Latino	466	21,3%	24	1,1%	345	15,8%	444	20,3%	45	2,1%	92	4,2%	79	3,6%	694	31,7%
No Hispano o Latino	1497	25,2%	1	0,0%	1160	19,5%	1461	24,6%	182	3,1%	330	5,5%	631	10,6%	688	11,6%
Conjunto Hispano o Latino	28	20,9%	1	0,7%	25	18,7%	41	30,6%	3	2,2%	7	5,2%	10	7,5%	19	14,2%
Etnia no disponible	355	22,8%	12	0,8%	339	21,8%	332	21,4%	42	2,7%	70	4,5%	153	9,9%	249	16,0%

Fuente: Consejo Federal de Examen de Instituciones Financieras (FFIEC) Ley de Divulgación de Hipotecas de Vivienda (HMDA), 2008

Se han producido cambios significativos en la economía y el mercado de hipotecas de vivienda desde 2008, el tiempo de para las 2.010 hipotecas encuestadas del AI. La crisis financiera que se desarrolló en todo el país en 2008 a causa de las prácticas de préstamos hipotecarios para vivienda ha cambiado esa industria. Las prácticas de originación agresivas habían provocado que muchas familias no pudieran pagar la deuda hipotecaria. Esta deuda incluye préstamos de alto riesgo que habían sido empaquetados por las agencias cuasi-públicas: Freddie Mac and Fannie Mae, y muchas compañías de Wall Street. El gobierno federal se hizo cargo de Freddie Mac and Fannie Mae. Los criterios de suscripción de hipotecas se han revertido a criterios de préstamos menos agresivos y más tradicionales. Un subconjunto de los préstamos de alto riesgo eran os "préstamos depredadores" que a menudo se dirigen a los prestatarios minoritarios, atrayéndolos a préstamos cuyos términos cambian con el tiempo. El negocio de las hipotecas de alto riesgo, básicamente, desapareció después del 2º trimestre de 2008, ya que no existía un mercado secundario para dichos instrumentos.

Recientemente, el Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk solicitó un análisis HMDA de la Coalición Nacional de Reinversión Comunitaria (la Coalición). Los datos de la Coalición utilizados son para el año calendario 2012.

La Coalición revisó los datos en 2236 préstamos originados en Norwalk en 2012. La Coalición encontró que "los prestatarios minoritarios combinados recibieron alrededor de 13,8 por ciento de los préstamos de prima convencional totales en 2012, que es menos de la mitad del porcentaje de sus hogares. Sin embargo, los prestatarios minoritarios recibieron alrededor del 29 por ciento de los préstamos de la FHA

en 2012, que es el doble del porcentaje de los préstamos convencionales, pero comparable al porcentaje de los hogares. Prestatarios afroamericanos recibieron una proporción de los préstamos de prima convencional que era cerca de un tercio de la proporción de los hogares, y una proporción de los préstamos de alto riesgo de la FHA que fue alrededor de las dos terceras partes de la proporción de los hogares. Los prestatarios en barrios de minorías (barrios con más del 50 por ciento de la población no blanca) recibieron 20,63 por ciento de los préstamos de prima convencional, que es inferior a su porción de unidades ocupadas por sus propietarios (27,76 por ciento) en la ciudad de Norwalk durante 2012. En contraste, los prestatarios de estos barrios recibieron 30,9 por ciento de los préstamos de alto riesgo de la FHA, que es mayor que su proporción de las unidades ocupadas por sus propietarios. Los vecindarios predominantemente blancos (barrios con población inferior a 80 por ciento no blanca) representan 15,59 por ciento de las unidades ocupado por el propietario mientras recibían 20,54 por ciento de los préstamos de prima convencional".

La Coalición encontró que la tasa de rechazo global para los préstamos convencionales (véase el gráfico) era un 15 por ciento en Norwalk durante 2012. Para los préstamos convencionales, la tasa de rechazo para individuos blancos no hispanos fue de 13,56 por ciento, y las tasas de rechazo para los afroamericanos y los hispanos eran el 23,6 por ciento y 28,18 por ciento respectivamente (véase el gráfico). Como la proporción de disparidad indica, los afroamericanos y los hispanos presentaron 1,74 y 2,08 veces más probabilidades que los blancos de negarseles préstamos convencionales. La tasa de rechazo global de préstamos de la FHA fue de aproximadamente 16 por ciento en Norwalk en 2012. Las tasas de rechazo para los afroamericanos y los hispanos prestatarios de préstamos de la FHA fueron 16,28 por ciento y 20,63 por ciento respectivamente, que son inferiores a sus tasas de rechazo para los préstamos convencionales.

Tasas de negación de préstamo Convencional y proporciones de disparidad por raza, 2012

Raza / Etnia	Tasa de negación	Disparidad Deuda / ingreso
Blanco	14,61%	1,08
Blanco, no hispano	13,56	1,00
Negro	23,60%	1,74
Hispano	28,18%	2,08
Asiático	14,58%	1,08

La proporción de disparidad es la tasa de denegación de préstamos a un grupo racial dividida por la tasa de denegación de préstamos a los blancos no hispanos

Las tasas de rechazo fueron consistentemente alta para las minorías al comparar 2008 y 2012. En la mayoría de las categorías se registró un aumento: de nuevo, la tasa de rechazo para los afroamericanos y los hispanos eran el 23,6 por ciento y 28,18 por ciento, respectivamente, en 2012 en comparación con el 21,4% y el 21% en 2008. Sin embargo, la divergencia de la base de datos (metropolitana en 2008, de la ciudad en 2012) puede contribuir a la diferencia.

V) PROBLEMAS Y METAS Y OBJETIVOS RECOMENDADOS

Los tres primeros objetivos para la Comercialización de Vivienda, Ordenamiento Territorial, Planificación y Uso de la Tierra y Préstamo se resumen a continuación del Análisis de Impedimentos de 2010 (AI). E enumeran los organismos responsables de alcanzar esos objetivos. Como se señaló anteriormente, el AI completo para la ciudad de Norwalk que se completó en 2010 está disponible en la Agencia de Reurbanización de Norwalk (la Agencia) y la Oficina de Vivienda Equitativa de Norwalk. La Ciudad ha adoptado metas del AI para la acción continua. Los departamentos responsables de la Ciudad y la Autoridad de Vivienda de Norwalk anualmente reportan el progreso hacia el cumplimiento de los objetivos, que se resume en la Sección IV, anterior. La Agencia y la Oficina de Vivienda Equitativa también tienen el informe completo sobre el progreso del logro de esos objetivos con acciones. Tras el resumen de las metas originales 2010, se detallan nuevas metas y objetivos.

COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDA

Problema: el alcance reciente y el AI 2010 encontraron que existe discriminación en la vivienda entre las personas de las clases protegidas.

Meta: Para hacer frente a este impedimento, el AI de 2010 recomienda: la educación sobre equidad de vivienda, incluido el acceso a los grupos de servicios religiosos y étnicos, y la divulgación en español; sesiones de formación de equidad de vivienda; seguimiento de las quejas y preguntas de vivienda equitativa; aumentar las alternativas de elección de vivienda para personas con discapacidad y familias con niños; convocar a grupos de enfoque sobre la equidad de vivienda; abordar la recolección y análisis de datos.

Órganos encargados:

Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk y el Funcionario de Vivienda Equitativa

Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk

Comisión de Alquiler Equitativo de Norwalk

Agencia de Reurbanización de Norwalk

Autoridad de Vivienda de Norwalk

Calendario: continuo

ZONIFICACIÓN, PLANEACIÓN Y USO DEL SUELO:

Problema: Este impedimento se ocupa de los problemas relacionados con el desarrollo de la tierra, incluida la vivienda que está disponible para una amplia gama de personas y niveles de ingresos en lugares dispares. La desconcentración de la pobreza es uno de los objetivos fundamentales del Plan Consolidado de la Ciudad, pero este objetivo debe equilibrarse con el objetivo del desarrollo de mayor densidad con acceso a centros de transporte y de empleo.

Objetivo: El AI 2010 recomienda que: todos los trabajos de planificación maestra de la Ciudad deben proporcionar la densidad de vivienda adecuada, la integración de la renta mixta estará disponible para las clases protegidas; alojamiento razonable y los problemas de acceso discapacitados deberán abordarse adecuadamente; deben fomentarse los principios universales de "visibilidad" y diseño; se deben iniciar campañas de divulgación e información al vecindario antes de presentar los proyectos de desarrollo para su revisión y aprobación.

Órganos encargados:

Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk, El Funcionario de Vivienda Equitativa, y las Comisiones de Planificación y Zonificación de Norwalk

Agencia de Reurbanización de Norwalk (en particular para el desarrollo de la opción de vecindario)

Autoridad de Vivienda de Norwalk (en particular para el desarrollo de la opción de vecindario)

Calendario: continuo

PRÁCTICAS DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

Problema: El AI 2010 y un análisis actualizado de los datos de préstamo hipotecario encontraron que algunos grupos minoritarios tenían tasas más altas de negación de préstamos y retirada de préstamos que otros grupos.

Objetivo: La Ciudad debe, en la medida posible, asegurar que las personas que solicitan préstamos para compra de vivienda o mejora sean conscientes de las prácticas y procedimientos de préstamo. Los pasos recomendados incluyen el desarrollo de programas para fomentar los servicios de préstamo y servicios

bancarios convencionales en barrios marginados y para grupos específicos de personas, trabajando con organizaciones no lucrativas para ampliar los programas de alfabetización y de asesoría de crédito financiero, sobre todo en los barrios de minorías y de bajos ingresos; ayudar a los residentes que sospechan de discriminación en préstamos para presentar quejas al Departamento de Banca de Connecticut y a la Procuraduría General de Justicia para su revisión y cumplimiento.

Órganos encargados:

Comisión Asesora de Vivienda Equitativa de Norwalk, el Funcionario de Vivienda Equitativa, el Fondo de Desarrollo de Vivienda y la Agencia de Financiación de Vivienda de Connecticut

Calendario: continuo

METAS Y OBJETIVOS 2015-2019:

Comercialización de Vivienda

Problema: el alcance reciente y el AI 2010 encontraron que existe discriminación en la vivienda entre las personas de las clases protegidas.

Objetivo: La acción directa contra la discriminación en alquiler, venta y financiación de viviendas.

Objetivo: Desarrollar un proyecto entre la Oficina de Vivienda Equitativa de Norwalk y el Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut para una prueba pareada sistemática en Norwalk y las comunidades circundantes; realizar pruebas pareadas para determinar donde puede estar ocurriendo la discriminación; revisar los hallazgos con los organismos públicos y profesionales de bienes raíces.

Concepto: Una prueba pareada de vivienda justa consiste en el envío de dos individuos (o dos parejas) por separado para hacer una investigación sobre la vivienda. El tema podría ser el alquiler, la compra o financiación de una vivienda. Una pareja es un par "mayoría" (por ejemplo, blanco y heterosexual) y la otra pareja es miembro de una clase protegida (ejemplo, afroamericano). El individuo o la pareja seleccionada como probadores deben ser similares en todos los aspectos significativos a excepción de la variable que se está probado (como la raza, sexo, estado familiar, fuente de ingresos). Sus experiencias se podrían comparar para determinar si la persona en la clase protegida puede haber sido víctima de discriminación. El Centro de Equidad de Vivienda de Connecticut realiza prueba pareadas ocasionalmente. El Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk hace la prueba ocasionalmente con base en una queja. El proyecto sería sistemático y debe centrarse en Norwalk y las comunidades circundantes. La financiación del HUD se puede explorar como parte del Programa de Iniciativas de Equidad de Vivienda (FHIP).

Órganos encargados:

Funcionario de Vivienda Equitativa de Norwalk, Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut

Calendario: Otoño de 2015

Objetivo: Proporcionar diversidad de oportunidades de vivienda en Norwalk por tener unidades subvencionadas "flotantes" en desarrollos de ingresos mixtos.

Concepto: En el mercado privado, las unidades subsidiadas a menudo "flotan" dentro de un desarrollo a través del programa de cupones de la Sección 8 basados en inquilinos a fin de evitar una distinción entre el tipo de mercado y las unidades asequibles. Para los desarrollos de ingreso mixtos apoyados por el HUD, la evidencia anecdótica indica que tener unidades subsidiadas "flotantes" es la práctica aceptada. La Autoridad de Vivienda de Norwalk, el mayor proveedor de viviendas de protección oficial en Norwalk tendrá oportunidades para el desarrollo actual y futuro para poner en práctica este concepto. Trinity Financial es un socio de desarrollo de la NHA en la Iniciativa de Opción de Vecindario.

Órganos encargados:

Autoridad de Vivienda de Norwalk, Financial Trinity

Calendario: Continuo

Accesibilidad para las personas con discapacidad

Problema: Un total de 14,6% de la población de Norwalk se compone de personas con discapacidad. Una revisión de los datos de quejas muestra que la discriminación contra las personas con discapacidad es una de las categorías más altas. El grupo de enfoque 2014 con la gente que tenía discapacidades reveló cuestiones detalladas. En concreto, se hicieron las siguientes sugerencias para la vivienda: un mejor acceso exterior, más unidades de una sola planta multi-dormitorio y más unidades con un diseño accesible. Además, los asistentes pidieron mejoras de accesibilidad para las aceras.

Objetivo: Aumentar la movilidad y las oportunidades de vivienda para las personas con discapacidades, abordando temas seminales.

Objetivo: Implementar un programa para proporcionar mejoras de accesibilidad para las residencias en Norwalk.

Concepto: Planificar e implementar un programa de asistencia técnica y financiamiento para mejoras de accesibilidad en el hogar. El liderazgo para este objetivo provendrá de organizaciones sin ánimo de lucro como STAR, o de un consorcio de tales organizaciones, al servicio de las personas con discapacidades. Los fondos del programa vendrán del programa de desarrollo comunitario. Las mejoras podrían variar desde mejoras relativamente menores tales como rampas y barras de apoyo hasta trabajos más amplios que incluye las entradas internas y externas, reconstrucción de cocina y baño. Los clientes titulares podrían incluir los hogares individuales donde hay un miembro de esa familia que está envejeciendo en lugar de los propietarios que están renovando para la conversión a un hogar grupal.

Responsabilidad:

Agencia de Reurbanización de Norwalk (financiación)

Socio sin fines de lucro que está trabajando actualmente con las personas con discapacidad

Calendario: Otoño de 2015 y continuo

Objetivo: Mejorar el acceso peatonal en los barrios, rutas escolares y corredores comerciales para personas con discapacidad

Concepto: En cumplimiento de la Ley de Americanos con Discapacidades (ADA), un aumento de las aceras, rampas en las aceras e intersecciones a través de señales peatonales accesibles creará una mejora significativa en el acceso en el día a día de las personas con discapacidad. La mejora del acceso al vecindario le da a las personas con discapacidad un mejor acceso a la vivienda en los barrios vecinos y en toda la ciudad. El personal de la Comisión de Relaciones Humanas ha planificado e implementado previamente mejoras de accesibilidad para peatones.

Responsabilidad:

Agencia de Reurbanización de Norwalk (Planificación y Ejecución)

Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk (Planificación)

Calendario: Otoño de 2015 y continuo

Objetivo: Garantizar que la ordenanza no tiene un impacto desigual sobre las personas con discapacidad.

Concepto: El capítulo # 59-9 del código de vivienda de Norwalk define las casas de huéspedes como tres individuos no relacionados que viven juntos. STAR y otros organismos de asistencia a personas con discapacidad están contratando con los propietarios de edificios de viviendas para albergar a las personas con discapacidad. Anteriormente estas agencias buscaban propiedades para más de tres personas no relacionadas. Por razones administrativas y programáticas, estas agencias están buscando instalaciones residenciales para tres clientes. Sin embargo, el código de vivienda incluye requisitos excesivos para la certificación / permisos de una casa de huéspedes lo que es un impedimento para el alojamiento de personas con discapacidad.

Responsabilidad:

Fiscal de la Ciudad

Calendario: Invierno, 2015

Objetivo: Proporcionar incentivos para la visitabilidad en los nuevos desarrollos de vivienda.

Concepto: La visitabilidad se refiere a una vivienda ocupada por una sola familia o por el propietario que está diseñada de manera que sea fácil de visitar o vivir por las personas que tienen problemas con el uso de escaleras o que utilizan sillas de rueda o caminadores. Una casa visitable cumple con los siguientes requerimientos: entrada sin escalones, puertas que proporcionan un ancho mínimo de 32 pulgadas, entradas sin obstrucciones, un baño en el primer piso que cumpla con las disposiciones de la Ley de Americanos con Discapacidades de 1990. El beneficio añadido de estas mejoras es que hace que la unidad sea visitable y más adecuado para el envejecimiento en el lugar. CT. Ley Pública 10-56 exime a los desarrolladores de un requisito para obtener una variación del código de construcción estatal o exención para la construcción de viviendas visitables. La Agencia de Reurbanización de Norwalk puede trabajar con el Director de Planificación y Zonificación para desarrollar incentivos, como lo han hecho para otros fines y el Fiscal de la Ciudad puede ayudar a incorporar estos incentivos en una ordenanza local.

Responsabilidad:

Agencia de Reurbanización de Norwalk
Departamento de Planificación Fiscal de la Ciudad
Calendario: 2015

Objetivo: Garantizar el cumplimiento de las regulaciones federales de diseño y construcción para la accesibilidad. Concepto: La Ley de Vivienda Equitativa incluye requisitos de accesibilidad más allá de aquellos abordados en el código de construcciones de Norwalk. Estos requisitos abordan edificios multifamiliares de cuatro o más unidades ocupadas por primera vez después de 13/03/1991. Además, todos los nuevos desarrollos de construcción de vivienda con asistencia federal con cinco o más unidades deben diseñar y construir cinco por ciento de las unidades de vivienda o al menos una unidad, lo que sea mayor, que sea accesible para personas con discapacidad motriz. Se debe determinar cuidadosamente el alcance de estos proyectos durante la fase de concepto y diseño del desarrollo. Norwalk necesita tener un enfoque coherente con la responsabilidad asignada a una posición. Dada su posición con fondos federales, la vivienda y la vivienda justa, la Agencia de Reurbanización de Norwalk puede compartir esta responsabilidad con el personal de Relaciones Humanas de Norwalk, que ha estado involucrado con los problemas de accesibilidad y mejoras. En conjunto dicho personal debe hacer una recomendación al Alcalde para esta cita.

Responsabilidad:

Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk
Agencia de Reurbanización Norwalk
Calendario: Primavera, 2015

Préstamos Hipotecarios de Vivienda

Problema: Las ejecuciones hipotecarias siguen en Norwalk en alrededor de un tercio del volumen a la altura de la recesión. Por ejemplo, sucedieron 128 presentaciones de ejecución hipotecaria en el primer semestre de 2014. Si bien los datos no registran la condición de minoría, por lo general las minorías se encuentran a menudo en un alto riesgo de ejecución hipotecaria. Ciertamente, los datos disponibles a través de la Ley de Divulgación de Hipotecas (HMDA) indican problemas de las minorías para calificar para hipotecas, con problemas de registro de crédito y garantías como las principales barreras.

Objetivo: Reducir las ejecuciones hipotecarias para las minorías y otros, proporcionando ayuda a los propietarios de viviendas en riesgo de ejecución hipotecaria.

Objetivo: Conectar con iniciativas de la Autoridad Financiera de Vivienda de Connecticut (CHFA) para actividades de asesoramiento de ejecución hipotecaria. La CHFA y su socio sin fines de lucro emprenderán las clínicas de prevención de ejecución hipotecaria y consejería individual. Bajo la dirección general de la Agencia de Reurbanización de Norwalk, el Centro Comunitario de South Norwalk puede ser el huestped local. La comercialización de CHFA puede identificar otros sitios para las clínicas y el asesoramiento individual.

Responsabilidad:

Agencia de Reurbanización de Norwalk
Centro Comunitario de South Norwalk
Autoridad Financiera de Vivienda de Connecticut
Calendario: 2015

Proporcionar acceso a las comunidades de oportunidades

Problema: Los estudios realizados por el Centro de Vivienda Equitativa de Connecticut y el Instituto Kirwin han demostrado que un alto porcentaje de las minorías viven en los barrios de oportunidades bajas, especialmente los estadounidenses afro (81%) y los latinos (79%).

Objetivo: Hay dos estrategias principales que pueden seguirse para aumentar el acceso a las oportunidades para las poblaciones marginadas de Norwalk: para brindar oportunidades a las zonas desfavorecidas, y para conectar a las personas con las oportunidades existentes en toda la región metropolitana.

Objetivo: Brindar oportunidades a las zonas desfavorecidas. Se espera que los planes para el desarrollo de la comunidad, el HUD y el financiamiento privado lleven oportunidades a los vecindarios de bajos ingresos, privados de oportunidades de en Norwalk con el programa Iniciativa Opción de Vecindario (CNI). Las 136 unidades de Washington Village, un complejo de viviendas públicas familiares, serán

reemplazadas y se incluirán en un nuevo desarrollo de 273 unidades de ingresos mixtos. El CNI también incluirá otras mejoras en el vecindario, incluidos parques y recreación y rehabilitación de viviendas.

Concepto: Las agencias clave para la vivienda y el desarrollo comunitario tienen previsto ejecutar un amplio esfuerzo de revitalización de la comunidad a través de la CNI. Si bien se ha iniciado ese esfuerzo, la ejecución y finalización del programa ayudará a la Ciudad a alcanzar la meta de proporcionar oportunidad de vecindario, con un impacto positivo sobre la población minoritaria de Norwalk.

Responsabilidad:

Agencia de Reurbanización de Norwalk

Autoridad de Vivienda de Norwalk

Escuelas Públicas de Norwalk

Departamento de Policía de Norwalk

Calendario: 2015, 2016

Objetivo: Conectar a las personas con las oportunidades existentes en toda la zona metropolitana.

Concepto: El Programa Sección 8 del HUD fue diseñado originalmente para proporcionar la oportunidad regional para hogares de bajos ingresos, públicamente asistidos en todo el mercado privado. Los certificados en poder de los inquilinos le deben dar a ese hogar la libertad de elegir el lugar donde viven. Sin embargo, a menudo hay obstáculos para la búsqueda de vivienda. Esos obstáculos pueden incluir la discriminación contra el inquilino porque él tiene el certificado de la Sección 8, una violación de la Ley de vivienda justa de Connecticut. La Autoridad de Vivienda de Norwalk (NHA) tiene 715 certificados basados en inquilinos. La Ciudad puede unirse a la NHA en un esfuerzo especial de asesoramiento para ayudarles a acceder a áreas de alta oportunidad a través de la comercialización de la Sección 8, de la aceptación y el asesoramiento de los inquilinos para realizar búsquedas en las áreas de oportunidad.

Responsabilidad:

Autoridad de Vivienda de Norwalk

Calendario: Otoño de 2015 y continuo

Objetivo: Conectar a las personas con las oportunidades existentes en toda la zona metropolitana.

Concepto: La Autoridad de Vivienda de Norwalk podría considerar un aumento de los niveles de renta al 120% de la renta de mercado justo HUD para el programa de la Sección 8 para lograr este objetivo, en relación con el alcance especial recomendado anteriormente.

Responsabilidad:

Autoridad de Vivienda de Norwalk

Calendario: Otoño de 2015 y continuo

Idioma

Problema: El idioma puede ser un impedimento para la elección de vivienda justa de dos maneras. El idioma puede ser una barrera para acceder a los proyectos y programas reales, como la rehabilitación de viviendas. Además, cuando la opinión del público se solicita en las etapas de planificación, las personas que tienen "dominio limitado del Inglés" (LEP) encuentran barreras.

Objetivo: Proporcionar asistencia a la población LEP

Objetivo: Actualizar el Plan de Acceso al Idioma

Concepto: En marzo de 2013, la ciudad de Norwalk adoptó un Plan de Acceso Lingüístico de acuerdo con las directrices emitidas por el HUD y el Departamento de Justicia de Estados Unidos. El Plan, basado en un análisis previo de cuatro factores, identificó el 14,6% de la población de Norwalk como LEP. La lengua hablada por la mayoría de los LEP es el español (10,6% de la población de la ciudad). El Plan y las medidas de acción tomadas abordan de las barreras y los obstáculos del idioma. La ciudad ahora identifica a las personas que son LEP a través de Tarjetas de identificación del idioma; reconoce que la ayuda con el idioma es la responsabilidad de la ciudad y ofrece medidas concretas para ayudar a los LEP. Por ejemplo, los empleados bilingües de la ciudad se identifican como recursos para el personal que trabaja con un LEP. Las instrucciones para solicitar ayuda con el idioma se incluyen en los avisos legales de las audiencias. También está disponible interpretación telefónica bilingüe cuando un miembro del personal bilingüe no está disponible. El Coordinador de Acceso al Idiomas se encuentra actualmente en la oficina de la Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk. Tal como se establece en el documento, el Plan debe actualizarse anualmente en parte para ajustarlo con base en las necesidades cambiantes de la población LEP. Por ejemplo, los haitianos que hablan creole parecen ser una parte mucho mayor de la

población que lo indicado en el Plan.

Responsabilidad:

Comisión de Relaciones Humanas de Norwalk

Calendario: 2015 y continua

Responsabilidades de Vivienda Equitativa de Norwalk: Análisis de Obstáculos de 2010 y Actualización de 2015 para el Análisis de Obstáculos

AI 2010

Meta	Responsables	Calendario
Comercialización de Vivienda	Comisión Asesora de Vivienda Equitativa Funcionario de Vivienda Equitativa, Comisión de Alquiler Equitativo de Norwalk, Autoridad de Vivienda de Norwalk, la Agencia*	Presente y continuo
Planificación de Zonificación	Comisión Asesora de Vivienda Equitativa, Funcionario de Vivienda Equitativa, Comisión de Zonificación, la Agencia Autoridad de Vivienda de Norwalk	Presente y continuo
Préstamos	Comisión Asesora de Vivienda Equitativa, Funcionario de Vivienda Equitativa, Fondo de Desarrollo de Vivienda, Agencia de Financiación de Vivienda CT	Presente y continuo

Actualización 2015

Meta	Objetivo	Responsables	Calendario
Comercialización de Vivienda	Prueba Emparejada	Funcionario de Vivienda Equitativa Centro de Vivienda Equitativa CT	Otoño de 2015
	Unidades subsidiadas flotantes	Autoridad de Vivienda de Norwalk, Financiamiento Trinity	Continuo
Accesibilidad	Mejoras de accesibilidad	El socio de Agencia sin ánimos de lucro	Otoño de 2015 y continuo
	Acceso peatonal	La Agencia Comisión de Relaciones Humanas	Otoño de 2015 y continuo
	Impacto	Fiscal de la Ciudad	Invierno, 2015
	Visitabilidad	La Agencia Departamento de Planificación, Procuraduría de la Ciudad	2015
	Cumplimiento de accesibilidad	La Agencia Comisión de Relaciones Humanas	Primavera, 2015
Préstamos Hipotecarios de Vivienda	Asesoramiento de ejecución hipotecaria	La Agencia Centro Comunitario de South Norwalk Autoridad de Financiamiento de Viviendas	2015
Proporcionar acceso a las comunidades de oportunidades	Opción de Vecindario	La Agencia Autoridad de Vivienda de Norwalk, Departamento de Policía	2015, 2016
	Comercialización de la Sección 8	Autoridad de Vivienda de Norwalk	Otoño de 2015 y continuo
	120% FMR	Autoridad de Vivienda de Norwalk	Otoño de 2015 y continuo
Idioma	Plan de Acceso al Idioma	Comisión de Relaciones Humanas	2015 y continuo

* Agencia de Reurbanización de Norwalk