

# EVALUACIÓN DE VIVIENDA DIGNA

BORRADOR

Ciudad de Springdale, Arkansas

29 de Marzo de 2017

# Evaluación de Vivienda Digna

BORRADOR

Ciudad de Springdale, Arkansas

29 de Marzo de 2017

Presentado por  
Morningside Research and Consulting, Inc.  
P.O. Box 4173  
Austin, Texas 78765  
Teléfono 512 302 4413 • Fax 512 302 4416  
[www.morningsideresearch.com](http://www.morningsideresearch.com)

# CONTENIDO

---

I.	Portada .....	3
II.	Resumen Ejecutivo .....	5
III.	Participación Comunitaria .....	10
IV.	Evaluación de Metas y Acciones Pasadas .....	23
V.	Análisis de Vivienda Digna .....	24
	A. Resumen Demografico .....	28
	B.i. Temas Generales – Segregación/Integración .....	34
	B.ii. Temas Generales – Áreas de Pobreza Racial o Étnicamente Concentradas (R/ECAPS) .....	43
	B.iii. Temas Generales – Disparidades en Acceso a Oportunidades .....	47
	B.iv. Temas Generales – Necesidades de Vivienda Desproporcionadas .....	67
	C. Analisis de Vivienda con Asistencia Pública .....	74
	D. Analisis de Discapacidad y Acceso .....	83
	E. Aplicación de Vivienda Digna, Capacidad de Divulgación, y Analisis de Recursos .....	94
VI.	Metas y Prioridades de Vivienda Digna .....	101

# I. PORTADA

# I. PORTADA

---

1. Fecha de presentación: Por determinar
2. Nombre del Presentador: Ciudad de Springdale, Arkansas
3. Tipo de presentación (*ej.*, participante con programa propio, presentación conjunta): Participante con programa propio
4. Participante(s) en tipo de programa (*ej.*, participante con plan consolidado, PHA): Participante con Plan Consolidado
5. Para PHAs, Jurisdicción en la cual el programa participante está ubicado: n/d
6. Miembros que presentan (si fuera aplicable): n/d
7. Información de contacto del presentador único o líder:
  - a) Nombre: Don Hancock
  - b) Título Comité del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant"
  - c) Departamento Ciudad de Springdale Departamento de Desarrollo de la Comunidad
  - d) Dirección: 201 Spring Street
  - e) Ciudad: Springdale
  - f) Estado: AR
  - g) Código postal: 72764
8. Período cubierto por esta evaluación: 2017 - 2021
9. Inicial, enmendado, o renovación AFH: inicial
10. Según sus conocimientos y creencia, las declaraciones e información contenida aquí es verdadera, precisa y completa, y el participante en el programa ha desarrollado esta AFH en cumplimiento con los requisitos en 24 C.F.R. §§ 5.150-5.180 o regulaciones comparables de reemplazo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano;
11. El participante del programa tomará acciones significativas para promover las metas identificadas en su AFH llevadas a cabo según los requisitos en §§ 5.150 hasta 5.180 y 24. C.F.R. §§ 91.225(a)(1), 91.325 (a)(1), 91.425(a)(1), 570.487(b)(1), 570.601, 903.7(o), y 903.15(d), según aplique.

Todos los Participantes Conjuntos y Regionales están vinculados por la certificación, salvo que algunos de los análisis, metas o prioridades incluidos en AFH podrán aplicar solamente al participante con programa propio según lo expresado en el AFH.

\_\_\_\_\_ (Firma) \_\_\_\_\_ (fecha)

\_\_\_\_\_ (Firma) \_\_\_\_\_ (fecha)

12. Aceptación o no aceptación departamental:

\_\_\_\_\_ (Firma) \_\_\_\_\_ (fecha)

## II. Resumen Ejecutivo

## II. RESUMEN EJECUTIVO

---

**1. Resume los temas de vivienda digna, factores de contribución significativos, y metas. También incluye una descripción del proceso y el análisis utilizado para cumplir con estas metas.**

### DESCRIPCIÓN

Esta Evaluación de Vivienda Digna (AFH) es un proceso que los beneficiarios de la concesión del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos deben emprender para mantener su obligación de "promover positivamente la vivienda digna" (AFFH) de acuerdo con la Ley de Vivienda Libre. Este informe sigue la orientación del HUD para completar un AFH e incluye los datos y mapas proporcionados por el HUD, así como los datos y el análisis recopilado de la comunidad y fuentes de datos secundarias tales como el Censo de los Estados Unidos.

Este AFH incluye un análisis detallado de vivienda digna de la Ciudad de Springdale, Arkansas, que incluye los siguientes componentes:

**RESUMEN DEMOGRÁFICO.** Esta sección proporciona un resumen de la raza y etnia, origen nacional, idioma, estado de discapacidad, género, edad, y estado familiar de los residentes de Springdale. La sección también compara datos por un periodo de tiempo para resaltar las tendencias demográficas en Springdale desde 1990. Según los datos del HUD, Springdale tiene una población predominantemente No-Hispana Blanca, así como muchos residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico. La mayoría de los residentes incluidos la categoría Asiática/Isleños del Pacífico son residentes de las Islas Marshall.

**SEGREGACIÓN/INTEGRACIÓN.** Esta sección analiza la ubicación de los residentes de Springdale por raza y etnia, y determina los niveles de segregación basados en la diferencias entre los diversos grupos. La segregación más alta de Springdale está entre los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico y No-Hispanos Blancos.

**ÁREAS DE POBREZA RACIAL O ÉTNICAMENTE CONCENTRADA (R/ECAPs).** Un R/ECAP es un área de una ciudad que tiene una mayoría de población No-Blanca e índice de pobreza que puede estar sobre el 40 por ciento o tres veces el promedio regional. Según los Datos de HUD, Springdale no tiene áreas que cumplan con las definiciones HUD de R/ECAP.

**DISPARIDADES EN EL ACCESO A LAS OPORTUNIDADES.** Esta sección analiza una variedad de diferentes indicadores para determinar si los residentes de Springdale tienen acceso a escuelas competentes, trabajos cercanos, transporte barato, mercados de trabajo robustos, y vecindarios ambientalmente saludables, sin importar su ubicación o clase protegida. Los grupos con el menor acceso a estas oportunidades son los residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico, que viven principalmente en el lado este de Springdale.

**NECESIDADES DESPROPORCIONADAS DE VIVIENDA.** Esta sección analiza los índices de costo de vivienda, atestamiento, y de vivienda deficiente a través de los diferentes grupos raciales y étnicos y en diferentes áreas de la ciudad. Los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico son los más propensos a experimentar la carga de vivienda en Springdale.

**ANÁLISIS DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO.** Esta sección discute la ubicación y ocupación de las unidades de vivienda con apoyo público en Springdale, incluyendo las unidades de vivienda pública, unidades basadas en el proyecto Sección 8, y unidades en el programa Vales de Elección de Vivienda. Según los datos, los residentes que reciben asistencia de Sección 8 son predominantemente No-Hispanos Blancos, mientras que los residentes que viven en viviendas públicas con más diversos.

**DISCAPACIDAD Y ACCESO AL ANÁLISIS.** Esta sección revisa la ubicación de los residentes con discapacidades de Springdale, así como con los recursos disponibles para esos residentes. La Ciudad de Springdale proporciona modificaciones de accesibilidad a través de la rehabilitación de vivienda y proporciona asistencia a los residentes con discapacidades a través de "Bread of Life" y el Centro de Ancianos de Springdale.

**APLICACIÓN DE VIVIENDA JUSTA, CAPACIDAD DE DIVULGACIÓN, Y ANÁLISIS DE RECURSOS.** Esta sección discute las organizaciones responsables de hacer cumplir con la vivienda digna en Springdale. Esto incluye la Autoridad de Vivienda de Springdale y la Comisión De Vivienda Digna de Arkansas. La sección también discute distintas leyes estatales y locales que puedan incrementar las preocupaciones de vivienda digna, incluyendo las leyes estatales relacionadas al desalojo criminal y a la falta de garantía implícita de habitabilidad.

#### TEMAS DE VIVIENDA DIGNA

Basándose en la información recibida de los accionistas y residentes durante el proceso de participación de la comunidad, la evaluación de metas y acciones pasadas de vivienda digna, y cada componente del análisis de vivienda digna, los siguientes factores contribuyen a cada tema de vivienda digna en la Ciudad de Springdale. La prioridad más alta se da a aquellos factores que limitan o niegan la opción de vivienda digna o acceso a oportunidades, o impacto negativo de vivienda digna o cumplimiento con los derechos civiles.

Temas de Vivienda Digna y Factores Contribuyentes en la Ciudad de Springdale	
Temas de Vivienda Digna	Factores que Contribuyen (por nivel de prioridad)
Segregación/Integración.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> <li>2. Falta de estrategias de revitalización en la comunidad</li> <li>3. Oposición de la comunidad</li> <li>4. Códigos de ocupación y restricciones</li> </ol>
Áreas de Pobreza, Racial o Étnicamente Concentrada (R/ECAPs).	n/d
Disparidades en el Acceso a las Oportunidades.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> <li>2. Leyes de uso de suelo y zonificación</li> <li>3. La disponibilidad, tipo, frecuencia, y confiabilidad de transporte público</li> <li>4. Localización de escuelas competentes y políticas de asignación escolares</li> </ol>
Necesidades Desproporcionadas de Vivienda.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La disponibilidad de unidades accesibles en un rango de tamaños</li> <li>2. Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluyendo servicios y amenidades</li> </ol>

## Temas de Vivienda Digna y Factores Contribuyentes en la Ciudad de Springdale

Temas de Vivienda Digna	Factores que Contribuyen (por nivel de prioridad)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Discriminación de préstamos</li> <li>4. Otro                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. El valor de la tierra restringe el desarrollo de vivienda accesible</li> <li>b. La falta de recursos para residentes con antecedentes penales y personas que experimentan situación de mendicidad</li> </ol> </li> </ol>
Ubicación y Ocupación de Vivienda con Apoyo Público	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Calidad de la información de los programas de vivienda accesible</li> <li>2. Códigos de ocupación y restricciones</li> </ol>
Discapacidades y Acceso	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de vivienda accesible y asequible en una variedad de tamaño de unidades</li> <li>2. Falta de asistencia para modificación de accesibilidad a viviendas</li> <li>3. Leyes de uso de suelo y zonificación</li> <li>4. Códigos de ocupación y restricciones</li> </ol>
Aplicación de Vivienda Digna, Capacidad de Divulgación, y Análisis de Recursos.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de leyes de vivienda digna estatales o locales</li> <li>2. Falta de alcance y aplicación de vivienda digna privada local</li> </ol>

### METAS VIVIENDA JUSTA

Las metas de vivienda digna para la Ciudad de Springdale están basadas en los análisis de vivienda digna y los resultados por cada tema de vivienda serán listados en la tabla de arriba. Las metas presentadas en la tabla de abajo están diseñadas para tratar los temas de vivienda digna y superar los factores contribuyentes identificados. Las metas consideran todos los análisis conducidos para el informe, incluyendo la información de la comunidad, datos HUD, y la consideración de metas de vivienda y acciones pasadas que la Ciudad de Springdale ha emprendido.

#### Metas de Vivienda Digna para la Ciudad de Springdale

Metas Vivienda Digna	Factores que Contribuyen	Temas de Vivienda Digna
1. Fomentar el desarrollo de nuevas unidades de vivienda accesibles en todas las áreas de Springdale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> <li>▪ Uso de suelo y Leyes de zonificación</li> <li>▪ La disponibilidad de unidades accesibles en un rango de tamaños</li> <li>▪ Falta de estrategias de revitalización en la comunidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Segregación/Integración.</li> <li>▪ Disparidades en el acceso a las oportunidades.</li> <li>▪ Necesidades desproporcionadas de vivienda.</li> </ul>
2. Preservar vivienda accesible en el lado este de Springdale con un enfoque en unidades de vivienda más grandes para los residentes de las Islas Marshall.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Segregación/Integración.</li> <li>▪ Disparidades en el acceso a las oportunidades.</li> <li>▪ Necesidades desproporcionadas de vivienda.</li> </ul>

Metas de Vivienda Digna para la Ciudad de Springdale

Metas Vivienda Digna	Factores que Contribuyen	Temas de Vivienda Digna
3. Ampliar el alcance de vivienda digna y educación para residentes de bajos ingresos y minorías.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falta de alcance y aplicación de vivienda digna privada local</li> <li>▪ Falta de leyes de vivienda digna estatales o locales</li> <li>▪ Calidad de la información de los programas de vivienda accesible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplicación de vivienda digna, capacidad de reporte, y recursos.</li> <li>▪ Ubicación y ocupación de vivienda con apoyo público</li> </ul>
4. Aumento en el número de unidades de vivienda accesibles para personas con discapacidades.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falta de vivienda accesible y asequible en una variedad de tamaño de unidades</li> <li>▪ Falta de asistencia para modificación de accesibilidad a viviendas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Discapacidades y acceso</li> </ul>

## II. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

### III. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

---

**a. Describa un alcance de actividades emprendidas para animar y ampliar la participación significativa de la comunidad en el proceso AFH, incluyendo los tipos de actividades de alcance y fechas de audiencias públicas o reuniones. Identificar los medios informativos utilizados e incluir una descripción de los esfuerzos realizados para alcanzar al público, incluyendo aquellas que representan poblaciones que están típicamente sub-representadas en el proceso de planeación tales como las personas que residen en áreas identificadas como R/ECAPs, personas que tienen un inglés limitado (LEP), y personas con discapacidades. Explique brevemente cómo estas comunicaciones fueron diseñadas para alcanzar las audiencias más amplias posibles. Para PHAs, identifica tus reuniones con la Junta Asesora de Residentes.**

**b. Proporcionar una lista de las organizaciones consultadas durante el proceso de participación de la comunidad.**

**c. ¿Qué tan exitosos fueron los esfuerzos de producir una participación significativa por parte de la comunidad? Si hubo una participación baja, proporciona las razones.**

**d. Resume todos los comentarios obtenidos en el proceso de participación de la comunidad. Incluye un resumen de cualquier comentario o punto de vista no aceptado y las razones por las cuales no fue aceptado.**

#### RESUMEN DE ACTIVIDADES DE REPORTE

Para conseguir información por parte de los residentes y accionistas en la Ciudad de Springdale para la Evaluación de Vivienda Digna (AFH), Morningside Research and Consulting (Morningside) desarrollo un plan de participación comunitario detallado en colaboración con el personal de la Ciudad de Springdale, incluyendo al oficial de información pública (PIO) de la ciudad. El plan fue diseñado para buscar una participación significativa de los residentes y accionistas para poder incluir un resumen del conocimiento local sobre este capítulo en el informe, y proporcionar conocimiento local para complementar el análisis de vivienda digna en capítulos subsecuentes. El plan incluyó la información del boletín de prensa sugerido para ser usada por el PIO de la ciudad para invitar a los residentes a participar a través de todos los medios informativos disponibles. El plan incluyó invitados sugeridos, fechas, horas, y ubicaciones para las actividades de participación comunitaria que son discutidas a detalle en esta sección.

Los métodos de reporte específicos, lista de participantes y resúmenes de comentarios recibidos serán discutidos en esta sección por cada una de las siguientes actividades que fueron conducidas:

- Encuesta de residentes
- Entrevistas con los accionistas de vivienda digna
- Grupo focal con accionistas de vivienda digna
- Grupo focal con residentes de la ciudad
- Audiencia pública de vivienda digna

#### ENCUESTA DE RESIDENTES

La encuesta de los residentes de Springdale está disponible en línea y en formatos de papel en inglés y español. La encuesta estuvo abierta para recibir las respuestas en línea entre el 5 de Diciembre de 2016 y el 30 de Diciembre de 2016. La encuesta fue anunciada por el Oficial de Audiencia de la Ciudad de Springdale a través de redes

sociales, incluyendo Facebook y Twitter y un comunicado de prensa formal fue enviado a los medios de comunicación locales, incluyendo radio y canales de televisión. Al terminar la encuesta, los participantes podían escoger entrar a un concurso para ganar una tarjeta de regalo de Walmart con valor de \$50. El ganador de la tarjeta de regalo fue seleccionado al azar de las encuestas recibidas en línea y por correo.

Las copias en papel fueron distribuidas por el personal de la Ciudad de Springdale y el personal de Morningside el 5 de Diciembre. Las encuestas en papel incluían el franqueo pagado con instrucciones para los encuestados para enviar sus encuestas terminadas con solo doblar, engrapar y devolver la encuesta en el buzón. Las encuestas en papel fueron distribuidas en inglés y español en las siguientes ubicaciones para poder conseguir respuestas de parte de los residentes con ingresos bajos, residentes hispanos, residentes de las Islas Marshall, ancianos y personas con discapacidades:

- Dos escuelas primarias de Springdale para la distribución para los padres que hablan español en las clases de educación para adultos
- Ejército de Salvación (Salvation Army)
- Organización de Mujeres Hispanas de Arkansas (Hispanic Women's Organization of Arkansas)
- Clínica Comunitaria San Francisco (St. Francis Community Clinic)
- Casa de la Esperanza (House of Hope)
- Centro Cisneros para los Nuevos Americanos (Cisneros Center for New Americans)
- Family Network Inc.
- Coalición de Arkansas para la Gente de las Islas Marshall (Arkansas Coalition of Marshallese)
- Consulado General de las Islas Marshall (Consulate General of the Marshall Islands)
- Biblioteca Pública de Springdale
- Centro para Ancianos de Springdale
- Autoridad de Vivienda de Springdale
- Centro Jones para Familias

Morningside gestionó la recolección de las respuestas de las encuestas en línea. Un total de 301 residentes de Springdale respondió la encuesta. De éstos, 234 completaron la encuesta en línea y 67 la completaron y devolvieron en su versión en papel.

## RESUMEN DE LAS RESPUESTAS DE LA ENCUESTA

Un resumen detallado de todas las respuestas de la encuesta se puede ver abajo.

**DEMOGRAFÍA.** Como se muestra en la Tabla de Encuesta 1, la mayoría de los encuestados se identifican como Blancos/Caucásicos, con grupos más pequeños identificándose como Hispano/Latino e Indígena Americano/Nativo Americano. Una gran mayoría de los encuestados (78 por ciento) se identifica como género femenino. En comparación, 53.49 por ciento de todos los residentes de Springdale son No-Hispanos Blancos, 34.82 por ciento son Hispanos, y 0.80 por ciento son Nativos Americanos, como se muestra en el Resumen Demográfico de este reporte. Aproximadamente 50 por ciento de todos los residentes de Springdale son mujeres.

### Encuesta Tabla 1. Raza/Etnia de los Encuestados

Raza/Etnia	Porcentaje de Encuestados
Blanco/Caucásico/Anglo	73.05%
Hispano/Latino	14.89%
Indígena Americano/Nativo Americano	3.19%
Multi-Racial	2.84%
Nativo de Hawaii/Isleño del Pacífico	1.42%
Asiático	1.06%
Afro-Americano/Negro	1.06%
Indio Asiático	0.00%
Otro	0.35%
Decidió no contestar	7.80%

La mayoría de los encuestados tienen entre 36 y 64 años de edad, según lo indicado en la Encuesta en la tabla 2.

### Encuesta Tabla 2. Categoría de Edad de los Encuestados

Categoría de Edad	Porcentaje de Encuestados
18-35 años	32%
36-64 años	55%
65-74 años	8%
75 años de edad y mayor	5%

Según se muestra en Encuesta Tabla 3, casi la mitad de los encuestados tienen un grado de estudios menor al diploma de High School.

### Encuesta Tabla 3. Logros Educativo de los Encuestados

Logro Educativo Más Alto	Porcentaje de Encuestados
Menor al Diploma de High School	11%
Diploma de High School	17%
Cierto grado de universidad o diplomado	26%
Licenciatura o superior	45%

La Encuesta Tabla 4 muestra que la mitad de los encuestados tienen un ingreso por hogar menor a los \$55.000 por año. Para una comparación, según la Encuesta de la Comunidad Americana de la Oficina de Censos del 2015,

aproximadamente 7 por ciento de todos los residentes de Springdale tienen ingresos menores a los \$10,000, 17 por ciento tienen ingresos entre los \$10,000 y \$25,000, 14 por ciento tienen ingresos entre los \$25,000 y \$35,000, 47 por ciento tienen ingresos entre los \$25,000 y \$100,000, y 15 por ciento tienen ingresos entre superiores a los \$100,000.

**Encuesta Tabla 4. Distribución de Ingresos de los Encuestados**

Ingreso del Hogar:	Porcentaje de Encuestados
Menos de \$10,000	7%
Entre \$10,000 y \$25,000	14%
Entre \$25,000 y \$35,000	11%
Entre \$35,000 y \$45,000	9%
Entre \$45,000 y \$55,000	11%
Entre \$55,000 y \$65,000	8%
Entre \$65,000 y \$100,000	19%
Más de \$100,000	20%

**VIVIENDA ACTUAL.** En promedio, los encuestados han vivido en Springdale por aproximadamente 18 años. La mayoría de los encuestados han vivido en sus residencias actuales por un periodo de entre 4 años y 12 años. Aproximadamente 47 por ciento de los encuestados tiene al menos un hijo menor a los 18 años de edad en su hogar, y el promedio de hogar es de tres personas, incluyendo al encuestado. Alrededor de la mitad de los encuestados dice que su hogar tiene tres dormitorios; 26 por ciento tienen más de tres dormitorios, 14 por ciento tienen dos dormitorios, y 11 por ciento tiene un dormitorio. La mayoría dice que están satisfechos con su situación actual de vivienda, con un índice de satisfacción entre encuestados de 4.0 en una escala de 1 a 5.

Aproximadamente un tercio de los encuestados informaron que les gustaría mudarse a otro vecindario, citando deseos tales como mudarse a un lugar más grande, mudarse lejos de un vecindario en declive, estar en un área más segura, tener más espacio en el patio, y estar más cerca de diferentes servicios públicos. De los residentes que desean mudarse pero que aún no lo han hecho, la mayoría basa su decisión en un tema financiero de accesibilidad, algunos cuantos indican que no han podido encontrar un lugar en el vecindario que les gusta. Un encuestado explicó que aunque su vecindario no es deseable, ella vive en el área porque es la casa en la que creció su marido.

**DUEÑOS DEL HOGAR.** Una mayoría (64 por ciento) de los encuestados dicen que viven en un hogar o en un condominio propio. Aunque todos los 185 dueños del hogar dicen que tienen electricidad y un sanitario que funciona en su hogar o condominio, dos encuestados indican que no tienen aire acondicionado, seis dicen que no tienen agua caliente, 12 dicen que no tienen gas, y 31 dicen que no tienen una conexión al drenaje público. La edad promedio del hogar en donde viven los encuestados es de 29 años de edad. Una mayoría de los dueños del hogar (78 por ciento) indica son capaces de pagar el mantenimiento de sus hogares, con 19 por ciento indicando son capaces en cierta medida.

**INQUILINOS.** Otro 29 por ciento de los encuestados dice que ellos viven en un hogar o departamento que rentan, y el seis por ciento dice que ellos viven en una vivienda con asistencia pública (un uno por ciento restante vive con amigos o familiares y no paga renta). En promedio, los inquilinos han estado viviendo en su ubicación actual por menos de cinco años. Lo razones más frecuentemente citadas para no comprar un hogar son las de no tener dinero suficiente para hacer un pago inicial y un crédito lo bastante bueno, aunque algunos encuestados escogieron no comprar un hogar por razones personales, con uno de ellos explicando que, "soy soltero y quiero esperar hasta el matrimonio". Cuando se les pregunto si estaban satisfechos con el costo de su alquiler en una escala del 1 al 5, los encuestados contestaron un índice promedio de 3.6.

**CARGA ECONÓMICA.** Aproximadamente 39 por ciento de los encuestados indican que están experimentando una carga económica, que está definido como gastar más del 30 por ciento de su ingreso mensual al hogar en vivienda, y 16 por ciento indican que tienen una carga económica severa y están gastando más del 50 por ciento de su ingreso al hogar en vivienda.

**ACCESO A OPORTUNIDADES.** La mayoría de los residentes (82 por ciento) creen que tienen acceso a buenas escuelas en su vecindario, y 68 por ciento creen que tienen acceso a buenos trabajos. Una leve mayoría del 54 por ciento cree que tienen acceso adecuado al transporte. Aproximadamente 32 por ciento de los encuestados totales indican que utilizarían el transporte público si estuviera disponible, aunque el 80 por ciento de los encuestados que hablan español indican que lo usarían. Otro tercero de los encuestados totales indica que puede ser que lo utilicen.

**ACCESIBILIDAD.** Cerca de 16 por ciento de los encuestados tiene una persona con discapacidad en su hogar, y 14 por ciento tienen al menos una persona de 65 años de edad viviendo con ellos. Siete por ciento de los encuestados indicaron que sus residencias han sido modificadas por discapacidad, algunos pocos reciben fondos de exención Medicaid o por el dueño del apartamento, pero la mayoría pagaron de su propio bolsillo esas modificaciones. Seis por ciento de los residentes dicen que necesitan modificaciones de acceso, especificando la necesidad de entradas más amplias, rampas de sillas de ruedas, baños modificados, estantes más bajos, y escaleras que sean menos inclinadas. La mitad de todos los residentes describió las áreas e instalaciones públicas en Springdale como "algo accesibles", con 19 por ciento describiéndolas como "muy accesibles". Dieciséis por ciento de los encuestados dice que las áreas públicas e instalaciones no son accesibles.

**DISCRIMINACIÓN.** Del 13 por ciento de los residentes que han sido rechazados por una hipoteca, una mayoría (80 por ciento) creen que fueron rechazados porque su calificación de crédito fue muy baja. Ocho residentes creen que su solicitud de hipoteca fue rechazada por discriminación en base a raza/etnia, color, y estado familiar. Veinticinco residentes dicen que su agente de bienes raíces no les mostro todos los lugares en los que estaban interesados cuando buscaban una casa o un condominio para comprar.

Igualmente, del nueve por ciento de los residentes que han experimentado un rechazo en su solicitud de alquiler, cerca del 40 por ciento creen que fue por su baja calificación de crédito, aunque algunos dicen que pudo haber sido por su débil historial de alquiler. Dieciséis residentes creen que su solicitud de alquiler fue rechazada por discriminación en base a estado familiar y discapacidad. Algunos también dicen que su edad, mascotas, estado de veterano, y orientación sexual fueron factores. Como uno de los encuestadores escribió, "hable con el propietario y fueron muy amigables, dijeron que había sido el primero en mostrar interés por el hogar que estaban alquilando.

Después de ver el hogar con mi esposo, de la nada había otro aspirante antes que nosotros. Creo que esto fue porque el propietario no deseaba alquilar a una pareja gay.”

De todos los encuestados, doce dijeron explícitamente que habían sido discriminados con respecto a tener acceso a vivienda, basado en discapacidad, estado familiar, raza/etnia, y género.

Alcance de vivienda digna y educación. La mayoría de los encuestados (52 por ciento) dicen que no saben llenar una queja de vivienda, y muchos (45 por ciento) dicen que no saben con quien hablar en caso de haber sido discriminados mientras buscaban vivienda. De los 170 residentes que respondieron, 37 por ciento dicen que no confían que una queja de vivienda será atendida en caso de presentar una.

## ENTREVISTAS CON LOS ACCIONISTAS DE VIVIENDA DIGNA

Morningside condujo 14 entrevistas con los accionistas entre el 7 de Diciembre de 2016 y 24 de Enero de 2017. De acuerdo con los invitados sugeridos incluidos por Morningside en el plan de participación de la comunidad, y basado en el conocimiento del personal de la Ciudad de Springdale sobre los accionistas de vivienda digna locales, el personal de la Ciudad de Springdale envió las invitaciones por correo electrónico y teléfono a 25 organizaciones locales, 10 miembros del personal de gestión en la Ciudad de Springdale, y 5 miembros del Consejo de la Ciudad de Springdale durante las entrevistas. Morningside identificó e invitó a otras 11 organizaciones a participar durante las entrevistas. Los representantes de las siguientes organizaciones fueron entrevistados con por Morningside:

- Banco Arvest
- Departamento de Planeación de la Ciudad de Springdale
- Autoridad de Vivienda de Springdale
- Comisión de la Salud de Minorías de Arkansas
- Consulado General de las Islas Marshall – (Consulate General of the Marshall Islands)
- Lindsey and Associates – Northwest Arkansas Real Estate
- Inmobiliarias Weichert - Weichert Realtors
- Engage Northwest Arkansas (organización sin fin de lucro, enfocada en los inmigrantes)
- Ayuda Legal de Arkansas - Legal Aid of Arkansas
- Junta de Corredores de Bienes raíces del Noroeste de Arkansas - Northwest Arkansas Board of Realtors
- Vivienda de Arkansas (organización que maneja el Fondo Fiduciario de Vivienda de Arkansas)
- Corporación de Desarrollo Comunitario – (Community Development Corporation)
- Asesoramiento Crédito de Arkansas
- Una compañía de desarrollo de vivienda accesible

## RESUMEN DE LOS COMENTARIOS RECIBIDOS

Entrevistas con los accionistas de vivienda digna en Springdale resultó en los siguientes temas, sin un orden en particular:

- Escasez de vivienda en alquiler accesible
- La vivienda en alquiler accesible es de baja calidad
- Barreras para el desarrollo de vivienda accesible
- Contratos abusivos de alquiler con opción a compra
- La barrera del lenguaje crea problemas de vivienda digna para los residentes Hispánicos y de las Islas Marshall
- Los límites de ocupación afectan desproporcionado a los residentes Hispánicos y de las Islas Marshall
- Falta de transporte público

- Falta de educación para el público en general sobre las leyes de vivienda digna

**ESCASEZ DE VIVIENDA EN ALQUILER ACCESIBLE** Los accionistas acuerdan que los alquileres y precios de los hogares han aumentado en Springdale en años recientes y siguen aumentando. Conforme la población de Springdale continúa creciendo, también crece la necesidad de mayor vivienda accesible. Los accionistas acuerdan que actualmente, la vivienda más accesible está concentrada en el Este de Springdale, que también es hogar de poblaciones Hispánicas y de las Islas Marshall. Los accionistas asocian el lado este de Springdale como un área de bajos ingresos, pero no lo consideran como un área de pobreza concentrada. Los accionistas creen que existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes con más de dos dormitorios en Springdale.

**LA VIVIENDA EN ALQUILER ACCESIBLE ES DE BAJA CALIDAD** Los accionistas creen que la mayoría de las viviendas accesibles en Springdale está envejeciendo y no está en buenas condiciones. Los accionistas sugieren que los problemas de vivienda persisten debido a que las reglas del estado de Arkansas no requieren que los propietarios le den mantenimiento a la propiedad. Según los accionistas muchos “propietarios ausentes” son dueños de propiedades en Springdale pero viven en algún otro lugar, y no le dan mantenimiento a sus propiedades. Ya que la ley estatal no requiere que los propietarios le den mantenimiento a sus propiedades, solamente la ciudad podrá hacer que los propietarios le den mantenimiento al emitir violaciones al código de vivienda. Los accionistas referidos en este proceso como “marca roja” pero expresaron una preocupación de que este proceso afecte negativamente a sus inquilinos al obligarlos a desocupar. Una vez que la propiedad tenga una “marca roja”, será considerada inhabitable hasta que se hagan las reparaciones.

**BARRERAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA ACCESIBLE** De acuerdo con un representante de la compañía de desarrollo de vivienda, la alta demanda de vivienda accesible existe en Springdale, particularmente para la fuerza de trabajo con bajo ingreso, pero es difícil tener ganancias o tener un equilibrio incluso con los desarrollos de vivienda accesible, sin incentivos. Este desarrollador sugirió que la Ciudad de Springdale podría usar estrategias de incentivos que hubieran funcionado en otras ciudades para fomentar el desarrollo de vivienda accesible, tales como el financiamiento de Desarrollo de Infraestructura Rural (RID), políticas de deducciones fiscales para el desarrollo de vivienda accesible, y usar los fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG) para asistir con el desarrollo de la Sección 42 de vivienda accesible. Los accionistas creen que para que el desarrollo de vivienda accesible suceda, se necesitara de voluntad política y compromiso por parte de los líderes de la ciudad y de los líderes de la comunidad empresarial.

Los accionistas sugieren que la tierra está disponible para desarrollos de viviendas multifamiliares y accesibles en Springdale, particularmente en el centro de la ciudad, pero que los dueños ricos de tierras "ocupan" propiedades que no quieren vender. Los accionistas creen que Springdale está detrás de otras ciudades en el área cuando se habla del desarrollo de viviendas multi-familiares, y que el índice de ocupación para las viviendas en renta es muy alto, lo que sugiere que hay más demanda de departamentos. Los accionistas mencionaron que algunos departamentos acordes al tipo de mercado están siendo desarrollados actualmente, pero que no incluyen unidades accesibles. Los accionistas también mencionaron una percepción negativa sobre las viviendas accesibles en la comunidad, lo que puede inhibir el desarrollo. Según los accionistas, un complejo de departamentos con unidades accesibles está siendo desarrollado actualmente, pero aún no está en el mercado.

**CONTRATOS ABUSIVOS DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA MIENTRAS QUE NINGUNO DE LOS ACCIONISTAS CREE QUE OCURREN PRACTICAS CREDITICIAS ABUSIVAS DIRECTAS EN SPRINGDALE, SE MENCIONARON ALGUNOS EJEMPLOS DE CONTRATOS DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA EN EL ÁREA CON TÉRMINOS ABUSIVOS QUE PUDIERAN CONSIDERARSE COMO ABUSIVOS. UN EJEMPLO ESPECÍFICO ES EL DE UN CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA QUE INCLUYE UNA PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO EN EL QUE EL ACREEDOR PERDERÁ TODOS SUS PAGOS EXISTENTES PARA VOLVERSE DUEÑO Y SERÁ SUJETO A DESALOJO.**

La barrera del lenguaje crea problemas de vivienda digna para los residentes Hispánicos y de las Islas Marshall. Según los accionistas que son defensores de la comunidad de las Islas Marshall, la Ciudad de Springdale y la comunidad en general han trabajado arduamente para ser inclusivos y sensibles a las necesidades de los residentes de las Islas Marshall. Los accionistas citan mejoras específicas que se han realizado en Springdale, tales como proporcionar un traductor jurado, permitiendo tener exámenes de manejo en marshallés (Marshallese), y los esfuerzos realizados en las escuelas públicas para cumplir con las necesidades de los residentes de las Islas Marshall e Hispánicos. Sin embargo, los accionistas creen que aún es difícil para los residentes de las Islas Marshall el comprender sus derechos de vivienda si no tienen asistencia en traducción cuando firman el contrato de arrendamiento. Por ejemplo, algunos inquilinos de las Islas Marshall no han sido capaces de recuperar sus depósitos de garantía, incluso después de haber decidido no mudarse a una propiedad debido a la falta de entendimiento sobre los términos del depósito y condiciones. Los accionistas creen que la falta de entendimiento sobre los términos de arrendamiento también puede ser difícil para los residentes que hablan español y que todos los documentos de arrendamiento en la ciudad deben estar disponibles en marshallés (Marshallese) y en español.

**LOS LÍMITES DE OCUPACIÓN AFECTAN DESPROPORCIONADAMENTE A LOS RESIDENTES HISPANOS Y DE LAS ISLAS MARSHALL** Los accionistas involucrados con las comunidades Hispánicas y de las Islas Marshall creen que el Código de Springdale, Capítulo 91, Artículo IV, División 4 que especifica que cada dormitorio ocupado por más de una persona tendrá por lo menos 50 pies cuadrados de superficie cubierta por cada inquilino, afecta desproporcionadamente a estas comunidades, que ponen énfasis cultural a vivir con y cerca de la familia extendida. Los accionistas expresaron que el tener que separar su situación de vida efectivamente, obliga a los residentes a vivir como un "núcleo familiar", o un acuerdo de vivienda tradicional con padres e hijos solamente.

**FALTA DE TRANSPORTE PÚBLICO** Según los accionistas, hay una falta de transporte público en todas las áreas de Springdale. Los accionistas creen que Springdale tiene un mercado laboral saludable en todos los niveles de ingreso, pero que los empleos de transporte pueden ser difíciles para los individuos con un ingreso bajo. En general, los accionistas dicen que es muy difícil vivir en un área sin automóvil. Uno de los accionistas mencionó una colaboración reciente entre Tyson Foods, un empleador importante del área, y un proveedor de transporte local, para proporcionar transporte hacia y desde el trabajo para los empleados de Tyson.

**FALTA DE EDUCACIÓN PARA EL PÚBLICO EN GENERAL SOBRE LAS LEYES DE VIVIENDA DIGNA** Los accionistas creen que hay información disponible y adecuada, así como educación sobre vivienda digna, para profesionales en la industria de la vivienda (corredores, prestamistas, gestores de propiedad), pero que el público en general no está informado sobre sus derechos y obligaciones. Un accionista mencionó un incidente con un dueño de hogar individual que no quería alquilarle a una familia con niños pequeños, pero que no estaba al tanto que fuera discriminatorio e ilegal. Los accionistas mencionaron que la educación sobre las leyes de vivienda digna puede ser mejorada para los inquilinos, especialmente para aquellos residentes que no hablan inglés y que por lo general dudan sobre participar en el sistema legal. Un accionista sugirió que los fondos del CDBG deben ser asignados a la educación de vivienda digna y

para ayuda legal al resolver temas de vivienda digna. Un accionista menciona que el Estado de Arkansas no tiene el suficiente personal revisar el cumplimiento de vivienda digna y que la Ciudad de Springdale podría tener un papel potencialmente más grande en el cumplimiento de estas reglas. Otro accionista cree que los medios de comunicación en español deben involucrarse más en la comunicación de información de vivienda digna en Springdale.

## GRUPO FOCAL CON ACCIONISTAS DE VIVIENDA DIGNA

Morningside condujo un grupo focal con accionistas de vivienda digna en el Ayuntamiento de Springdale el 8 de Diciembre de 2016 de 11:00 a.m. a 12:30 p.m. El personal de la Ciudad de Springdale envió invitaciones por correo electrónico y teléfono a los desarrolladores locales de vivienda, gerentes de propiedades, prestamistas y organizaciones sin fines de lucro locales que defienden a clases protegidas para participar en el grupo de enfoque de los accionistas. El grupo focal de accionistas fue atendido por seis individuos que representaban tres organizaciones: Banco Arvest, Center for Collaborative Care (Centro de Cuidado Colaborador), Parkside Properties.

### RESUMEN DE LOS COMENTARIOS RECIBIDOS

Los accionistas que asistieron al grupo focal discutieron los siguientes temas de vivienda digna en Springdale, sin un orden en particular:

- Barreras a la propiedad para residentes de bajo ingreso e Hispanos
- La falta de recursos para residentes con antecedentes penales y personas que experimentan situación de mendicidad
- El valor de la tierra restringe el desarrollo de vivienda accesible
- Cumplir con la demanda de vivienda accesible requiere de compromiso por parte del gobierno local y líderes de la comunidad empresarial local

**BARRERAS A LA PROPIEDAD PARA RESIDENTES DE BAJO INGRESO E HISPANOS** Los prestamistas que asistieron al grupo focal creen que los residentes con bajos ingresos e Hispanos en Springdale tienen mucho potencial para ser dueños de hogares, pero el historial crediticio y la estabilidad de ingresos son retos para poder crear préstamos hipotecarios. Los prestamistas no indicaron que están activamente comercializando productos de préstamos hipotecarios para el mercado de habla hispana y que alrededor del 25 por ciento de sus préstamos hipotecarios existentes son préstamos hechos a los residentes de habla hispana con ingreso bajo a moderado. Los accionistas mencionaron que algunos prestamistas en el área no hacen préstamos hipotecarios para propiedades valuadas por menos de \$75,000, que pueden excluir algunos hogares accesibles.

**LA FALTA DE RECURSOS PARA RESIDENTES CON ANTECEDENTES PENALES Y PERSONAS QUE EXPERIMENTAN SITUACIÓN DE MENDICIDAD** Los accionistas creen que es muy difícil encontrar vivienda en alquiler en Springdale para las personas con un expediente criminal. Para delincuentes violentos y sexuales, es casi imposible encontrar propietarios que estén dispuestos a alquilar vivienda. Los accionistas creen que necesita tener más defensores para los individuos con expedientes criminales en el área para ayudarles a encontrar una vivienda. Los accionistas también mencionaron la falta de viviendas transitorias para personas con expedientes criminales y la falta de viviendas transitorias para personas que experimentan una condición de mendicidad.

**EL VALOR DE LA TIERRA RESTRINGE EL DESARROLLO DE VIVIENDA ACCESIBLE** Los accionistas creen que existe una escasez general de vivienda accesible en Springdale, y que el alto costo de la tierra restringe el

desarrollo de vivienda nueva y accesible. Los accionistas creen que las nuevas ideas tales como las asociaciones como los desarrolladores de vivienda sin fines de lucro, negociar tratos de intercambios de tierras con propietarios locales, y conseguir créditos fiduciarios por parte de la Autoridad de Finanzas de Desarrollo de Arkansas podrían ayudar a compensar el costo de la tierra y atraer más desarrollo de vivienda accesible al área.

**CUMPLIR CON LA DEMANDA DE VIVIENDA ACCESIBLE REQUIERE DE COMPROMISO POR PARTE DEL GOBIERNO LOCAL Y LÍDERES DE LA COMUNIDAD EMPRESARIAL LOCAL** Los accionistas acuerdan que es difícil para los gobiernos locales el priorizar la vivienda accesible, pero a menos que se tomen ciertas medidas, no se podrá cumplir con la futura demanda de vivienda accesible. Los accionistas dieron el ejemplo de la Ciudad de Little Rock, que ha tenido éxito al asociarse con las Corporaciones de Desarrollo Comunitario (Community Development Corporations – CDCs), que son organizaciones de desarrollo comunitario sin fines de lucro, para crear un banco inmobiliario para el desarrollo de vivienda accesible. Los accionistas pusieron énfasis en la importancia de asociarse con liberes empresariales y corporaciones grandes en el área, que puedan tener un interés en crear vivienda de bajo interés en existencia para la fuerza de trabajo local. Los accionistas también creen que la Ciudad de Springdale debe considerar usar los fondos CDBG para desarrollar nuevas propiedades en lugar de usarlos para la rehabilitación de unidades existentes.

**HOJA DE TRABAJO DE PRIORIDADES DE VIVIENDA DIGNA.** Los participantes en el grupo focal llenaron una hoja de trabajo de prioridades de vivienda digna que les pedía identificar los temas de vivienda digna, calificarlos en orden de prioridades de importancia, e identificar el área de Springdale en donde estas prioridades deben ser enfocadas. Los participantes identificaron los siguientes temas como prioridad en los asuntos de vivienda digna:

Resultados de la Hoja de Trabajo de Prioridades de Vivienda Digna.	
Prioridades de Vivienda Digna	Área de Springdale
Falta de acceso al transporte público	Este de Springdale
Preservación de los hogares accesibles/alquiler y comprables	Este de Springdale, alrededor de la ciudad
Segregación por etnia	Salas 1 y 3
Falta de unidades de vivienda accesible en una variedad de tamaños	Sala 1, Centro
Falta de vivienda accesible	Sala 3

## GRUPO FOCAL CON RESIDENTES DE SPRINGDALE

El grupo focal con los residentes de Springdale fue llevado a cabo en el Centro de Ancianos de Springdale en 203 Park Street, el 8 de Diciembre de 2016 de 8:30 a 10:00 a.m. El Centro de Ancianos de Springdale está ubicado cerca de paradas de transporte público en un área de bajos ingresos en la ciudad y es frecuentado por ancianos y residentes con discapacidades. El grupo focal de residentes fue anunciado al público a través de las cuentas de redes sociales de la Ciudad de Springdale, incluyendo Facebook y Twitter, un anuncio en el periódico local, y por el personal en el Centro de Ancianos para invitar directamente a sus clientes. Aunque varios individuos vinieron al Centro de Ancianos en la mañana del grupo focal, la mayoría fueron a otro evento programado. Ya que ninguno de los individuos decidió reunirse en la mesa designada para el grupo focal, y no se llevó a cabo un grupo focal formal,

Morningside y el personal de la Ciudad de Springdale caminaron alrededor de la sala y platicaron con individuos, distribuyendo copias de la encuesta de residentes. Los residentes mencionaron que los problemas principales de vivienda que enfrentan son la climatización durante el invierno y enfrentar los costos de las reparaciones. Un residente también cree que los complejos de vivienda de asistencia para ancianos también deben permitir mascotas.

## AUDIENCIA PÚBLICA DE VIVIENDA DIGNA

La audiencia pública de vivienda digna fue llevada a cabo en el Centro de Ancianos de Springdale en 203 Park Street el 8 de Diciembre de 2016 de 5:30 a 7:00 p.m. La audiencia pública fue anunciada al público a través de las cuentas de redes sociales de la Ciudad de Springdale, incluyendo Facebook y Twitter, un anuncio en el periódico local, un anuncio en la estación de radio pública local, y una mención en el canal de noticias locales por televisión. El Canal 5 KFSM/KXNW estaba en el lugar para filmar la audiencia local y televisar el evento durante las noticias de la noche, el 8 de Diciembre de 2016. La audiencia pública fue abierta, con una presentación brece sobre el proceso AFH, vivienda digna, y clases protegidas, así como dos estaciones de actividades designadas a buscar información por parte de los participantes. A la audiencia pública asistieron ocho miembros del público:

- Dos miembros de la comunidad de las Islas Marshall
- Representantes de la Autoridad de Vivienda de Springdale
- Personal de la Clínica Comunitaria
- Un representante de una compañía de desarrollo de vivienda accesible
- Un beneficiario de un vale de elección de vivienda de la Autoridad de Vivienda de Springdale
- Un residente de mucho tiempo en Springdale

## RESUMEN DE LOS COMENTARIOS RECIBIDOS

Durante una discusión al principio de la audiencia, los participantes expresaron una preocupación sobre el incremento de precios de alquiler en Springdale. Los representantes de la Autoridad de Vivienda de Springdale confirmaron que están recibiendo peticiones de aumento de alquiler por parte de propietarios en los programas de vivienda subvencionada, en una manera cada vez más frecuente. Los beneficiarios de vivienda asistida confirmaron que es difícil costear una vivienda, incluso con un subsidio. Los participantes también discutieron los temas de poder conseguir que los propietarios hagan las reparaciones pertinentes, específicamente instalar cerrojos de seguridad y fumigar con regularidad.

**ESTACIÓN DE ACTIVIDADES PARA CLASES PROTEGIDAS.** Hubo señalamientos mostrando las clases protegidas (raza/etnia, origen nacional, religión, discapacidad, género, orientación sexual, y tamaño de la familia) en las paredes en la sala de reuniones. A los participantes se les dieron seis etiquetas circulares y se les pidió que colocaran las etiquetas cerca de la clase o clases protegidas en las que creen que han experimentado problemas y/o discriminación en Springdale. Los participantes colocaron la mayoría de las etiquetas al lado de origen nacional y tamaño de la familia. Los participantes especificaron que los inmigrantes indocumentados tienen dificultades para establecer su historial crediticio y que la mayoría de las solicitudes de alquiler requieren de una revisión crediticia. Los participantes también especificaron que las personas con libertad condicional, o las personas que han sido encarceladas, tienen dificultades para encontrar vivienda en Springdale.

**HOJA DE TRABAJO DE PRIORIDADES DE VIVIENDA DIGNA.** Los participantes en la audiencia pública llenaron una hoja de trabajo de prioridades de vivienda digna que les pedía identificar los temas de vivienda digna, calificarlos en orden de prioridades de importancia, e identificar el área de Springdale en donde estas

prioridades deben ser enfocadas. Los participantes identificaron los siguientes temas como prioridad en los asuntos de vivienda digna:

Resultados de la Hoja de Trabajo de Prioridades de Vivienda Digna.	
Prioridades de Vivienda Digna	Área de Springdale
La infraestructura pública (aceras, iluminación pública) necesita ser mejorada	Sala 3, todo Springdale
Segregación por raza/etnia	Sala 2
Falta de unidades de vivienda accesible en una variedad de tamaños	Salas 1 y 3
Falta de acceso al transporte público	Salas 1, 3 y 4

### III. EVALUACIÓN DE METAS Y ACCIONES PASADAS

## IV. EVALUACIÓN DE METAS Y ACCIONES PASADAS

---

Indicar que metas de vivienda digna fueron seleccionadas por los participantes del programa en los Análisis de Impedimentos, Evaluaciones de Vivienda Digna u otros documentos de planeación relevantes y vigentes:

- a. Discutir el progreso que se ha hecho para alcanzar el objetivo;
- b. Discutir la el éxito que se ha tenido en alcanzar metas pasadas, y/o cómo es que no se han logrado algunas de esas metas (incluyendo aquellas consecuencias involuntarias potencialmente dañinas)
- c. Discutir cualquier política, acción, o medida adicional que puedes tomar para cumplir esas metas pasadas, o mitigar los problemas que hayas podido experimentar
- d. Discutir cómo las experiencias de los participantes del programa en metas pasadas ha influenciado la selección de las metas actuales.

Las siguientes metas y recomendaciones fueron incluidas en el Análisis de Impedimentos a la Vivienda Digna (AI) más reciente, Plan Consolidado (ConPlan), y el Plan de Acción Anual para la Ciudad de Springdale. Cada uno contiene un resumen sobre el progreso hecho para cumplir con estas metas.

### RECOMENDACIONES AL DEL 2012

Una actualización para cada una de las recomendaciones presentadas al HUD por la Ciudad de Springdale en 2012 se proporciona abajo.

**1. LA CIUDAD DEBE EVALUAR LAS INICIATIVAS UTILIZANDO FINANCIAMIENTO QUE AYUDARA A REDUCIR LOS ÍNDICES DE INCUMPLIMIENTO Y EJECUCIONES HIPOTECARIAS ENTRE LOS COMPRADORES DE HOGARES CON INGRESOS BAJOS Y MODERADOS.** La Ciudad de Springdale proporciona \$5,000 anualmente en fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" al Asesoramiento Crediticio de Arkansas (CCOA) para el asesoramiento del dueño del hogar para poderle ayudar a los dueños del hogar con ingresos bajos, actuales y futuros, a reducir los incumplimientos y ejecuciones hipotecarias. El CCOA está ubicado en Fayetteville, pero organiza eventos en Springdale. En 2016, el CCOA organizo un foro de educación para compradores de hogares y condujo 117 talleres en Springdale, que incluyó presentaciones sobre diferentes temas relacionados a educación financiera y de compradores de hogares. Un total de 4,400 personas fueron contadas como asistentes a los talleres durante el 2016, pero este conteo puede incluir personas que asistieron a diferentes talleres.

**2. LA JURISDICCIÓN DEBE CONTINUAR AUMENTANDO SU ALCANCE Y EDUCACIÓN PARA CON LOS COMPRADORES DE HOGARES, Y SUS ESFUERZOS DE ASESORÍA CREDITICIA PARA PODER INCREMENTAR EL NÚMERO DE MINORÍAS QUE SOLICITAN Y CALIFICAN PARA RECIBIR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.** La mayoría de los talleres conducidos por CCOA en Springdale apuntan hacia los residentes de las Islas Marshall; 88 por ciento de los 117 talleres fueron conducidos en marshalés (Marshallese) e incluyeron presentaciones sobre "¿cómo son diferentes las finanzas en los EE.UU. que en las Islas Marshall?". CCOA también tiene un ponente en español como parte del personal para asesoría uno-a-uno.

**3 . La ciudad debe animar a las instituciones prestamistas para garantizar que los servicios bancarios se extiendan a todas la áreas, particularmente las áreas en las zonas de ingreso bajo del censo, y proporcionar mayores alcances a los hogares de minorías de bajos ingresos para disminuir el uso de préstamos abusivos.** La

ciudad ha comenzado a animar a las instituciones de préstamos para asistir a los residentes con bajos ingresos con oportunidades bancarias. Hasta ahora, la ciudad ha comprado cinco hogares bajo el Programa de Hogares \$1 de HUD y trabajó con los prestamistas para vendérselos a las familias con bajos ingresos. En 2015, el Banco Wells Fargo donó una vivienda unifamiliar a la Ciudad de Springdale, que fue rehabilitada por la ciudad y vendida a una familia con bajos ingresos. La ciudad también presentó un gravamen contra todas las propiedades que están siendo rehabilitadas usando fondos CDBG, indicando que el dueño del hogar no puede vender su hogar durante un plazo de diez años. Si un dueño de un hogar desea re-financiar su hogar para conseguir una tasa de interés más baja, la ciudad subordinará temporalmente su gravamen para que el prestamista sea capaz de re-financiar la propiedad.

**4. LA CIUDAD Y LA CÁMARA DE COMERCIO LOCAL DEBEN CONTINUAR TRABAJANDO PARA EXPANDIR LAS OPORTUNIDADES DE TRABAJO A TRAVÉS DEL RECLUTAMIENTO DE CORPORACIONES, LA DISPOSICIÓN DE INCENTIVOS PARA LAS CORPORACIONES LOCALES QUE BUSCAN OPORTUNIDADES DE EXTENSIÓN, Y OTRAS ACTIVIDADES DIRIGIDAS A LA REDUCCIÓN DEL DESEMPLEO Y AMPLIAR LA BASE DE EMPLEOS CON INGRESOS MÁS ALTOS.** La ciudad y la Cámara de Comercio de Springdale continúan reclutando negocios en el área. La Ciudad de Springdale proporciona incentivos a los negocios en base de caso-a-caso en la forma de mejoras de infraestructura tales como calles, aceras, drenaje, hidrantes y alumbrado público. El Noreste de Arkansas tiene uno de los índices más bajos de desempleo en los Estados Unidos. El índice de desempleo más reciente para el área es de 2.5 por ciento, bajó de 3.1 por ciento en Octubre de 2015. Las sedes de las corporaciones más importantes incluyendo Walmart, Tyson Foods, y J.B. Hunt Trucking están ubicadas en el área, que proporcionan un mercado laboral saludable en todos los niveles de ingresos.

**5. LA CIUDAD DE SPRINGDALE DEBE EVALUAR Y CONSIDERAR SOLICITAR "USDA FOOD DESERT" PARA 2012 O 2013 Y OTRAS CONCESIONES RELACIONADAS.** La Ciudad de Springdale eligió no conseguir la concesión "USDA Wood Desert Grant" ya que la ciudad ya proporciona fondos CDBG a "Bread of Life", una organización sin fin de lucro operada por la "Primer Iglesia Metodista de Springdale". "Bread of Life" recibe fondos por parte del USDA por la distribución de alimentos para los residentes de Springdale con bajos ingresos.

**6. LA CIUDAD DE SPRINGDALE DEBE CONSIDERAR SOLICITAR UNA "CONCESIÓN HUD DE PLANEACIÓN EN VECINDARIOS ELEGIDOS 2013" (2013 HUD CHOICE NEIGHBORHOOD PLANNING GRANT).** La ciudad ha solicitado una "Concesión HUD de Planeación en Vecindarios Elegidos 2017" (2017 HUD Choice Neighborhood Planning Grant), pero no ha recibido una notificación de concesión (a la fecha de) Febrero de 2017.

**7. LA CIUDAD DEBE CONTINUAR SUS ESFUERZOS DE PROPORCIONAR INICIATIVAS VOLUNTARIAS DIRIGIDAS A LA MEJORA DE CONDICIONES EN VIVIENDA Y ESTABILIDAD EN VECINDARIOS.** Cerca de 350 voluntarios, la mayoría de organizaciones religiosas locales, trabajan en los proyectos de rehabilitación de vivienda en la Ciudad de Springdale. Los voluntarios contribuyen con alrededor de 1,800 horas de trabajo al año y terminan el trabajo a realizar en alrededor de 18 hogares por año. La ciudad también recibe cerca de \$10,000 en materiales donados cada año. Según lo discutido en la sección de Metas y Prioridades de Vivienda Digna en este reporte, la ciudad debe expandir el programa de rehabilitación con un enfoque en unidades más grandes para familias y vivienda para los residentes de las Islas Marshall en el lado este de Springdale.

**8. LA CIUDAD DE SPRINGDALE DEBE CONTINUAR INCREMENTANDO LA EDUCACIÓN Y DIVULGACIÓN DE VIVIENDA DIGNA EN UN ESFUERZO PARA INCREMENTAR EL CONOCIMIENTO Y EFICACIA DE SUS ORDENANZAS DE VIVIENDA DIGNA.** CCOA incluye información sobre educación de vivienda digna y acción del consumidor en cada uno de los

eventos mensuales de compradores de casas que se llevan a cabo en Springdale. Según lo discutido en la sección de Metas y Prioridades de Vivienda Digna en este reporte, la ciudad debe considerar enmendar el contrato con Asesoramiento Crediticio de Arkansas para incluir más educación sobre vivienda digna y acción del consumidor, y trabajar con socios comunitarios para desarrollar un plan de divulgación y educación sobre vivienda digna.

## 2013-2017 CON PLAN METAS Y OBJETIVOS ANUALES

Una actualización para cada una de las metas y objetivos 2013-2017 presentadas al HUD por la Ciudad de Springdale en 2012 se proporciona abajo.

**1. REHABILITAR 50 UNIDADES DE VIVIENDA ACCESIBLE.** La rehabilitación de viviendas unifamiliares habitadas por los dueños que fueron construidas antes de 1978, es la prioridad de la Ciudad de Springdale. Cerca del 80 por ciento de los fondos CDBG son utilizados para la rehabilitación de vivienda. Desde 2013, la ciudad ha rehabilitado 109 unidades de vivienda, de las cuales todas se consideran unidades accesibles. Cerca del 15 al 20 por ciento de las rehabilitaciones incluyen un cierto tipo de modificaciones de accesibilidad para las personas con discapacidad.

**2. ASISTIR A 200 PERSONAS A TRAVÉS DEL ALBERGUE PARA INDIGENTES "SEVEN HILLS".** La Ciudad de Springdale no proporcionó fondos para el Año Programa 2016 a "Seven Hills", pero proporcionara fondos para el Año Programa 2017 al Albergue para Indigentes "Seven Hills". La ciudad proporcionó fondos para el Año Programa 2016 al (albergue) "House of Hope Rescue Mission" para indigentes, que es un centro diurno que ofrece albergue temporal, comidas, duchas, asistencia laboral, ropa donada, servicios de lavandería y asesoría, además proporciona servicios a 2,000 personas anualmente.

**3. ASISTE A 5,000 PERSONAS A TRAVÉS DE "BREAD OF LIFE".** La ciudad continúa proporcionando \$24,000 de fondos CDBG anualmente a "Bread of Life". "Bread of Life" proporciona alimentos, servicios de higiene personal, asistencia financiera de emergencia (pago de servicios), y servicios de asesoría a 20,000 personas cada año.

**4. ASISTE A 1,000 PERSONAS CON SERVICIOS DE TRANSPORTE.** La ciudad continúa proporcionando \$24,000 en fondos CDBG anualmente al Programa de Transporte de la Ciudad de Springdale para brindar asistencia de transporte. Cerca de 500 personas reciben asistencia de transporte cada año. Todos los ancianos de 62 años de edad y mayores con discapacidades, son elegibles para recibir asistencia de transporte que incluye un pase de autobús por 10 viajes y un cupón de taxi por \$80 cada trimestre.

## METAS DEL PLAN DE ACCIÓN 2016

Las metas listadas en el Plan de Acción del 2016 presentado al HUD por la Ciudad de Springdale aparecen abajo. La Ciudad de Springdale aún sigue en el año programa 2016, y va por buen camino para cumplir con estas metas.

**1. ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES.** La ciudad continúa operando el programa de rehabilitación de vivienda que rehabilita cerca de 30 unidades de vivienda accesibles cada año.

**2. PROPORCIONA FINANCIAMIENTO A "BREAD OF LIFE" PARA ASISTIR CIUDADANOS CON ALIMENTOS, HIGIENE PERSONAL Y PAGOS DE SERVICIOS.** La ciudad continúa proporcionando \$24,000 en fondos CDBG anualmente a "Bread of Life" que proporciona alimentos, servicios de higiene personal, asistencia financiera de emergencia, y servicios de asesoría a 20,000 personas al año.

**3. FINANCIAMIENTO PARA PROPORCIONAR CUPONES DE TAXI A LOS ANCIANOS Y DISCAPACITADOS.** La ciudad continúa proporcionando \$24,000 en fondos CDBG anualmente para brindar asistencia de transporte.

**4. FONDOS USADOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO A LA COMUNIDAD "BLOCK GRANT".** La ciudad continúa utilizando cerca del 5 por ciento, o cerca de \$25,000 de los fondos totales del CDBG para la administración del programa CDBG cada año. HUD conduce una revisión de supervisión así como una revisión del Informe Consolidado de Desempeño y Evaluación Anual (CAPER) y Plan de Acción Anual cada año, que ha encontrado que todos los reportes y la administración del programa están en cumplimiento con los lineamientos federales.

**5. PROPORCIONAR REPRESENTACIÓN DE CALIDAD PARA NIÑOS ABUSADOS Y DESCUIDADOS.** La ciudad proporciona \$10,000 en fondos CDBG anualmente a los Abogados Especiales Designados por la Corte (CASA) para la representación de niños abusados y descuidados. CASA atiende alrededor de 27 niños cada año.

**6. MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA A TRAVÉS DE LA EDUCACIÓN FINANCIERA, CONSEJERÍA CREDITICIA Y DE VIVIENDA.** La ciudad continúa proporcionando \$5,000 anualmente a CCOA para otorgar educación financiera, asesoría crediticia, y asesoría de vivienda.

**7. PROPORCIONAR UN ALBERGUE PARA EL CALOR Y FRIO. PROPORCIONAR ALIMENTOS, ROPA, Y LOS SERVICIOS DE DUCHAS Y LAVANDERÍA.** La ciudad continúa proporcionando \$24,000 anualmente al "House of Hope Rescue Mission" para los indigentes.

## IV. ANÁLISIS DE VIVIENDA DIGNA

## A. RESUMEN DEMOGRÁFICO

### a. Describir los patrones demográficos en la jurisdicción y región, y describir las tendencias a lo largo del tiempo (desde 1990).

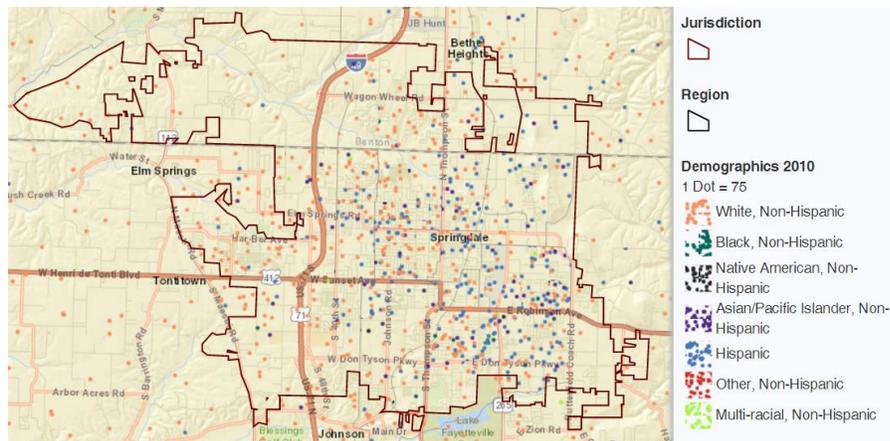
El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) Tabla 1, muestra la demografía de Springdale, basándose en los datos más recientes para la ciudad. Una leve mayoría (53.49 por ciento) de la población de Springdale es No-Hispana Blanca, aunque los Hispanos (34.82 por ciento) y residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico (7.44 por ciento) componen una gran parte de la población. La población Asiática/Isleña del Pacífico es en su mayor parte, de las Islas Marshall, con algunas afirmaciones que Springdale tiene la población "Marshallense" más grande que en cualquier otra ciudad en los Estados Unidos continentales.<sup>1</sup>

Los residentes de Springdale que vienen de fuera de los Estados Unidos son predominantemente de México, El Salvador, Laos, y Guatemala. Esto es comparable al origen nacional de los residentes a lo largo de la región Fayetteville-Springdale-Rogers, aunque Springdale tiene un porcentaje más alto de residentes de Guatemala y Honduras y un porcentaje más bajo de residentes de la India, que de la región en su totalidad. Las idiomas más comunes entre los residentes de Springdale con un dominio limitado del idioma inglés son español, idioma Isleño del Pacífico (como el marshalés), Laosiano, y Chino. Springdale tiene más mujeres que hombres, y los residentes de Springdale tienen menos probabilidades de ser discapacitados en la región de Fayetteville-Springdale-Rogers. Springdale también tiene una gran proporción de familias con hijos (57.00 por ciento) y residentes menores a los 18 años de edad (32.34 por ciento) que la región en su totalidad.

El Mapa 1 HUD muestra la ubicación de los residentes en Springdale por raza y etnia. La mayoría de los residentes en Springdale viven al este de la I-49, aunque los residentes minoritarios son propensos a vivir incluso más al este.

Cada una de las tablas HUD y mapas en este informe están enumerados de acuerdo con los Datos de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna HUD (Affirmatively Furthering Fair Housing – AFFH) y Herramienta de Mapas.

**Mapa HUD 1. Raza/Etnia**



La Tabla HUD 2 muestra las tendencias demográficas en Springdale y la región desde 1990 a 2010. Los datos indican que Springdale experimentó un flujo considerable migratorio durante este periodo de tiempo. En 1990, solamente el 1.54 por ciento de los residentes (476) nacieron fuera de los EE.UU.; esto aumentó a 14.38 por ciento

<sup>1</sup> Schwartz, Jessica. *Diplomacia Cultural Marshallense en Arkansas*. American Quarterly, Septiembre de 2015. Web. <https://muse.jhu.edu/article/593315>. Revisado en Febrero de 2017.

(6,944) en 2000 y 22.32 por ciento (15,775) en 2010. La población total creció cerca de los 40,000 desde 1990 a 2010. Las poblaciones minoritarias también crecieron considerablemente a partir de 1990 a 2010, con el número de Hispanos aumentando de 469 a 24,295 y el número de Asiáticos/Isleños del Pacífico aumento de 272 a 5,497.

La población total de Springdale también rejuveneció durante este período de tiempo. Las familias con niños crecieron de 48 por ciento de la población en 1990 a 57 por ciento de la población en 2010. Esto correspondió con un aumento en el número de residentes menores a los 18 años de edad, de 8,102 a 22,423. El cambio en las proporciones de grupos de edad en Springdale para este periodo fue más alto que en la región en su totalidad.

**Tabla HUD 1. Demografía**

Raza/Etnia	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>		(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO CBSA) Región <sup>2</sup>			
	Número	Porcentaje <sup>3</sup>	Número	Porcentaje		
Blanco, No-Hispano	37,090	53.49%	353,302	76.27%		
Negro, No-Hispano	1,112	1.60%	8,629	1.86%		
Hispano	24,139	34.82%	69,087	14.92%		
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	5,160	7.44%	15,884	3.43%		
Nativo Americano, No-Hispano	557	0.80%	6,364	1.37%		
Dos o Más Razas, No-Hispano	1,177	1.70%	9,478	2.05%		
Otro, No-Hispano	100	0.14%	460	0.10%		
<b>Origen Nacional</b>						
#1 país de origen	México	10,945	16.94%	México	26,435	6.03%
#2 país de origen	El Salvador	1,700	2.63%	El Salvador	5,524	1.26%
#3 país de origen	Laos	468	0.72%	India	3,194	0.73%
#4 país de origen	Guatemala	350	0.54%	Laos	1,188	0.27%
#5 país de origen	Honduras	232	0.36%	Guatemala	1,099	0.25%
#6 país de origen	Filipinas	148	0.23%	Filipinas	1,009	0.23%
#7 país de origen	India	146	0.23%	Vietnam	744	0.17%
#8 país de origen	Vietnam	94	0.15%	China excluyendo Hong Kong & Taiwán	661	0.15%
#9 país de origen	Brasil	88	0.14%	Honduras	573	0.13%
#10 país de origen	Ecuador	65	0.10%	Canadá	558	0.13%
<b>Dominio Limitado del Inglés (LEP)</b>						
#1 Lenguaje LEP	Español	12,369	19.14%	Español	28,408	6.48%
#2 Lenguaje LEP	Otro Lenguaje de las Islas del Pacífico	2,431	3.76%	Otro Lenguaje de las Islas del Pacífico	2,607	0.60%
#3 Lenguaje LEP	Laosiano	423	0.65%	Laosiano	670	0.15%
#4 Lenguaje LEP	Vietnamita	80	0.12%	Chino	603	0.14%
#5 Lenguaje LEP	Chino	63	0.10%	Hmong	512	0.12%
#6 Lenguaje LEP	Tagalo	35	0.05%	Vietnamita	492	0.11%
#7 Lenguaje LEP	Ruso	18	0.03%	Otra Lenguaje Asiático	292	0.07%
#8 Lenguaje LEP	Otro Lenguaje Nativo Americano	13	0.02%	Tagalo	266	0.06%
#9 Lenguaje LEP	Francés	10	0.02%	Árabe	254	0.06%
#10 Lenguaje LEP	n/d	0	0.00%	Francés	215	0.05%
<b>Tipo de Discapacidad</b>						
Dificultad de audición		2,051	3.20%		16,037	3.69%
Dificultad de visión		1,293	2.02%		9,263	2.13%

**Tabla HUD 1. Demografía**

Dificultad cognitiva	2,229	3.48%	19,209	4.42%
Dificultad ambulatoria	2,915	4.55%	27,433	6.31%
Dificultad de cuidados personales	1,049	1.64%	8,620	1.98%
Dificultad para vivir independientemente	1,997	3.12%	16,988	3.91%
<b>Género</b>				
Masculino	34,478	49.73%	230,152	49.69%
Femenino	34,857	50.27%	233,052	50.31%
<b>Edad</b>				
Menores a los 18	22,423	32.34%	123,608	26.69%
18-64	40,739	58.76%	287,630	62.10%
65+	6,173	8.90%	51,966	11.22%
<b>Tipo de Familia</b>				
Familias con niños	9,426	57.00%	57,364	48.60%

Fuente: Oficina del Censo de los EE.UU., 2010, según lo recuperado en Datos y Herramienta de Mapeo de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna (AFFH).

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>2</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

<sup>3</sup> Todos los porcentajes representan la parte de la población total dentro de la jurisdicción o región, menos el tipo de familia, que está fuera de las familias totales.

**Tabla HUD 2. Tendencias Demográficas**

Raza/ Etnia	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>						(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO CBSA) Región <sup>2</sup>					
	1990		2000		2010		1990		2000		2010	
	Númer o	Porcen taje	Númer o	Porcen taje	Númer o	Porcen taje	Númer o	Porcen taje	Númer o	Porcen taje	Númer o	Porcen taje
Blanco, No-Hispano	29,807	96.31%	36,523	75.79%	37,867	53.82%	229,420	95.79%	298,250	85.93%	353,302	76.27%
Negro, No-Hispano	29	0.09%	396	0.82%	1,451	2.06%	1,741	0.73%	4,687	1.35%	10,638	2.30%
Hispano	469	1.52%	8,698	18.05%	24,298	34.53%	3,494	1.46%	8,663	2.50%	69,087	14.92%
Asiático o Isleño del Pacífico, No- Hispano	272	0.88%	1,687	3.50%	5,497	7.81%	1,472	0.61%	5,984	1.72%	17,814	3.85%
Nativo Americano, No- Hispano	333	1.08%	802	1.66%	1,133	1.61%	3,068	1.28%	28,847	8.31%	11,736	2.53%
<b>Origen Nacional</b>												
Nacido en el Extranjero	476	1.54%	6,944	14.38%	15,775	22.32%	3,220	1.34%	23,026	6.63%	43,170	9.32%
<b>LEP</b>												
Dominio Limitado del Inglés	460	1.50%	5,526	11.44%	12,660	17.92%	2,572	1.07%	17,660	5.09%	31,298	6.76%
<b>Género</b>												
Masculino	14,822	47.94%	23,767	49.24%	34,478	49.73%	117,768	49.18%	172,405	49.68%	230,152	49.69%
Femenino	16,093	52.06%	24,501	50.76%	34,857	50.27%	121,696	50.82%	174,640	50.32%	233,052	50.31%
<b>Edad</b>												
Menores a los 18	8,102	26.21%	14,104	29.22%	22,423	32.34%	59,968	25.04%	92,721	26.72%	123,608	26.69%
18-64	18,767	60.70%	29,201	60.50%	40,739	58.76%	144,914	60.52%	212,220	61.15%	287,630	62.10%
65+	4,047	13.09%	4,963	10.28%	6,173	8.90%	34,582	14.44%	42,104	12.13%	51,966	11.22%

**Tabla HUD 2. Tendencias Demográficas**

Tipo de Familia												
Familias con niños	4,364	48.46%	5,724	51.56%	9,426	57.00%	30,852	45.49%	35,313	48.87%	57,364	48.60%

Fuente: Oficina del Censo de los EE.UU., 1990-2010, según lo recuperado en Datos y Herramienta de Mapeo de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna (AFFH).

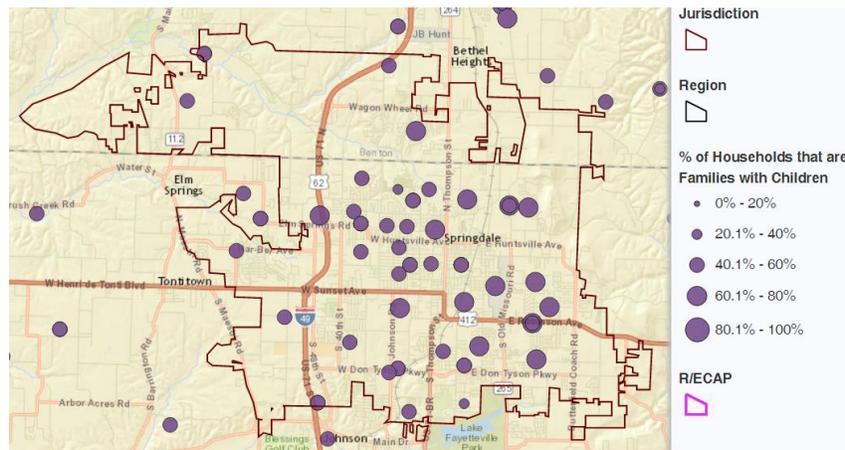
<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>2</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

**b. Describir la ubicación de los dueños del hogar y de sus inquilinos en la jurisdicción y región, y describir las tendencias a lo largo del tiempo.**

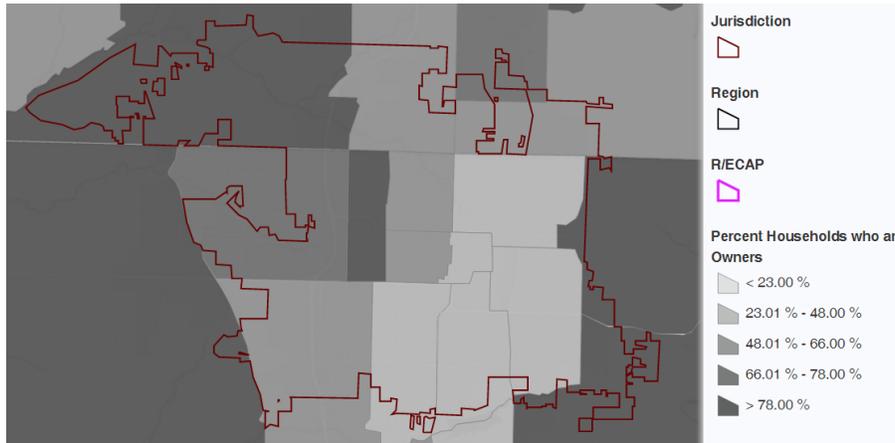
El Mapa HUD 12.3 muestra la ubicación de las familias con niños en Springdale. Según lo indicado en Tabla HUD 1, estos hogares componen aproximadamente el 57 por ciento de la población total de Springdale. La más alta concentración de familias con niños está en el lado este de la ciudad, en el área al norte de Don Tyson Parkway y al este de Thompson Street.

**Mapa HUD 12.3. Estado Familiar**



El Mapa HUD 16 muestra el porcentaje de vivienda ocupada por los dueños en cada área de Springdale. Según este mapa, las concentraciones más altas de dueños del hogar están en la esquina al noreste y en el centro de la ciudad, que es hogar de residentes que en su gran mayoría son Blancos No-Hispanos. Por el contrario, la mayoría de las viviendas al este de Thompson Street están ocupadas por inquilinos. El área con la mayor concentración de inquilinos (menor porcentaje de dueños de hogares) y la más alta concentración de familias con niños es predominantemente Hispana en el este.

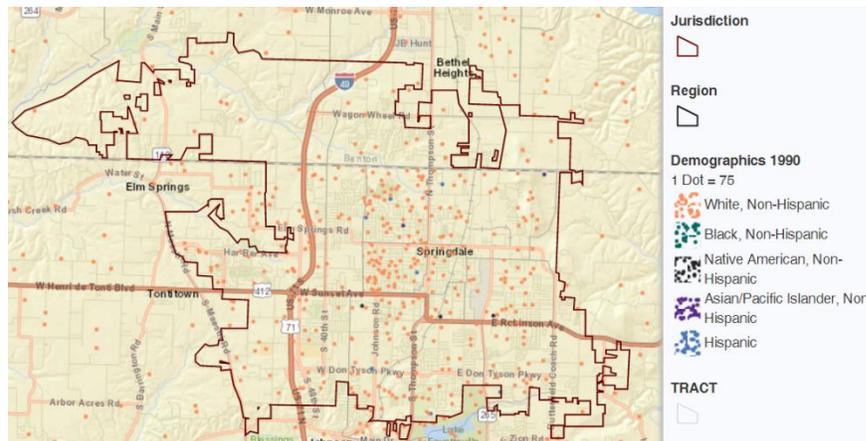
### Mapa HUD 16. Tenencia de Vivienda por los Dueños



Los Mapas HUD 2.1, 2.2, y 2.3 muestran los patrones residenciales de los residentes de Springdale a partir de 1990 a 2010. En 1990, la mayor parte de la población de Springdale vivía al norte de la Carretera 412 (Highway 412) y al este de Thompson Street. Antes del 2000, más residentes comenzaron a vivir en la periferia de la ciudad, particularmente al este. Antes del 2010, la población se había dispersado a través de la ciudad aunque una mayoría de residentes aún vivía al este de I-49.

Un área grande de viviendas ocupadas por dueños en Springdale es Har-Ber Meadows, una comunidad planeada de 400 acres que ofrece una mezcla de propiedades residenciales y comerciales.<sup>2</sup> Esta comunidad está situada al oeste de I-49. Los complejos de departamentos grandes en Springdale incluyen Spring Meadows Apartments, ubicados al sur de la ciudad, Brookhaven Apartments, ubicados al sureste de la ciudad, y Montecito Springs, ubicados al este de la ciudad.<sup>3</sup>

### Mapa HUD 2.1. Tendencias de Raza/Etnia, 1990

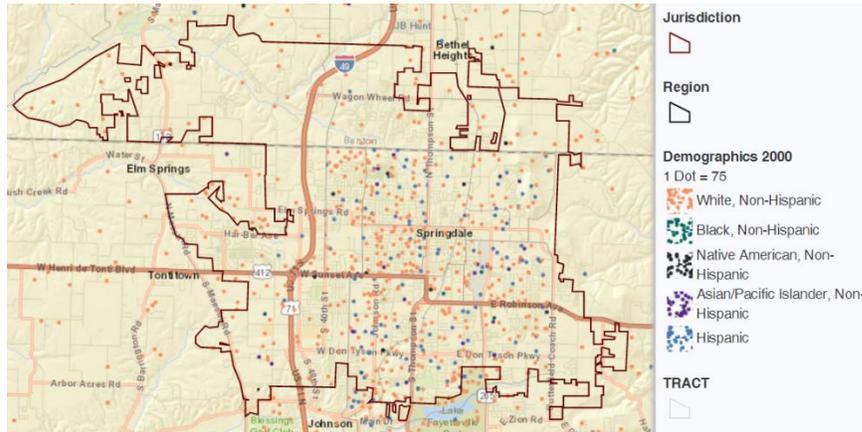


<sup>2</sup> "Sobre." *Harbermeadows.org*. Har-Ber Meadows, 2017. Web. <https://harbermeadows.org/about/>. Revisado en Febrero de 2017.

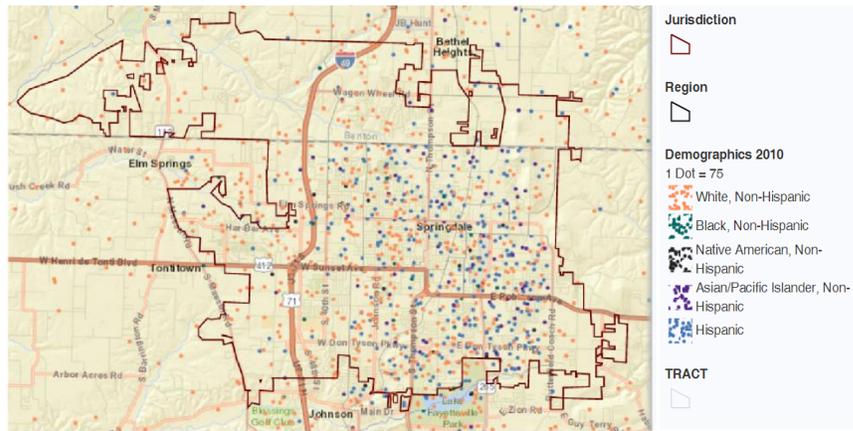
<sup>3</sup> "De Brookhaven Apartments a Spring Meadows Apartments a Montecito Springs." *Google.com*. Google Maps, n.d.

Web <https://www.google.com/maps/dir/Brookhaven+Apartments,+1127+Brookhaven+Ct,+Springdale,+AR+72764/Spring+Meadows+Apartments,+1800+Carley+Rd,+Springdale,+AR+72762/Montecito+Springs,+Butterfield+Coach+Road,+Springdale,+AR/@36.1796554,-94.1183111,14.78z/data=!4m20!4m19!1m5!1m1!1s0x87c96b11a0ac05bf0xcfd18d55f702843612m2!1d-94.124609112d36.16034171m5!1m1!1s0x87c96cbe745cfe93:0xc67e82d35ddd2ff2!2m2!1d-94.166976612d36.170602411m5!1m1!1s0x87c96ac44ed7280d:0xafba31c649c541b412m2!1d-94.096731912d36.17916213e0>. Revisado en Febrero de 2017.

**Mapa HUD 2.2. Tendencias de Raza/Etnia, 2000**



**Mapa HUD 2.3. Tendencias de Raza/Etnia, 2010**



## B.I. TEMAS GENERALES - SEGREGACIÓN/INTEGRACIÓN

---

### ANÁLISIS

**a. Describir y comparar los niveles de segregación en la jurisdicción y región. Identificar los grupos raciales/étnicos que experimentan los niveles más altos de segregación.**

Según el Departamento de Vivienda y desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD), el índice de diferencia mide “el grado en el cual dos grupos están distribuidos uniformemente en un área geográfica” y se usa para evaluar la segregación racial entre dos grupos.<sup>4</sup> La Tabla HUD 3 muestra el índice de diferencia entre diferentes grupos raciales y étnicos en Springdale. En general, los valores menores a 40 indican una segregación baja, valores entre 40 y 54 indican la segregación moderada, y los valores mayores a 55 indican un alto nivel de segregación.

Los datos más recientes en la Tabla HUD 3 indican que la diferencia más alta en Springdale está entre los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico y residentes Blancos No-Hispanos, que tienen una diferencia en el índice 41.02. Esto sugiere una segregación moderada entre estas comunidades. Comparado a las regiones Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad, Springdale está menos segregada en todos los grupos raciales y étnicos. La menor cantidad de segregación en Springdale está entre los residentes Negros y Blancos No-Hispanos, que tienen un índice de diferencia de 31.34, según la Tabla Hud 3.

**b. Explicar cómo es que estos niveles de segregación han cambiado a lo largo del tiempo (desde 1990).**

Según lo mostrado en la Tabla HUD 3, la segregación entre los residentes Negros y Blancos No-Hispanos era alta en 1990 en Springdale y en la región en su totalidad (el índice de diferencia en 1990 entre Negro/Blanco de 69.91 en la región, era especialmente alta). Aunque la segregación entre estos grupos a lo largo de la región disminuyó considerablemente a partir de 1990 a 2000, el índice de diferencia Negro/Blanco se ha incrementado levemente en Springdale desde 2000.

La segregación Hispano/Blanco incremento desde 1990 a 2010 en Springdale y en la región en su totalidad. El índice de diferencia cumple con el umbral de segregación moderada en 2000 y 2010 pero ha disminuido desde entonces a segregación baja.

Segregación Asiático o Isleño del Pacífico/Blanco disminuyó a partir de 1990 a 2000 pero aumentó después del 2000. Este aumento es debido a una gran cantidad de residentes de las Islas Marshall que migraron a Springdale. Los residentes de las Islas Marshall están incluidos en la categoría Asiático/Isleño del Pacífico por HUD.

---

<sup>4</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 13. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

Cada una de las tablas HUD y mapas en este informe están enumerados de acuerdo con los Datos de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna HUD (Affirmatively Furthering Fair Housing – AFFH) y Herramienta de Mapas.

**Tabla HUD 3. Tendencias de Diferencia Racial/Étnica**

Índice de Diferencia Racial/Étnico	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>				(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO) Región <sup>2</sup>			
	1990	2000	2010	Actual	1990	2000	2010	Actual
No-Blanco/Blanco	18.61	37.97	36.71	37.59	23.97	33.35	36.66	42.35
Negro/Blanco	50.84	23.87	25.32	31.34	69.91	52.23	38.57	46.07
Hispano/Blanco	20.55	44.52	40.52	39.42	19.29	45.72	48.67	50.99
Asiático/Isleño del Pacífico/Blanco	34.44	32.78	34.54	41.02	42.56	41.13	38.65	47.57

Fuente: Oficina del Censo de los EE.UU., 1990-2010, según lo recuperado en Datos y Herramienta de Mapeo de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna (AFFH).

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>2</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

**c. Identificar áreas con segregación e integración relativamente alta por raza/etnia, origen nacional, grupo LEP, e indicar los grupos predominantes que viven en cada área.**

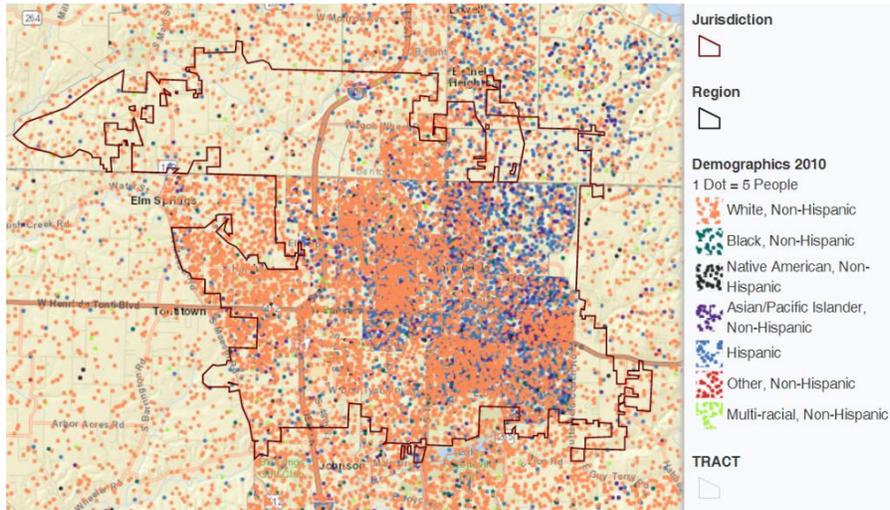
Según lo mostrado en el Mapa 1 HUD, la mitad del este de Springdale tiene la concentración más alta de residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico, mientras que la mitad del este es predominantemente Blanca No-Hispana. Dentro de estas regiones, algunas áreas son más diversas que otras. El área sureste de la ciudad tiene una mezcla más diversa de residentes Blancos No-Hispanos, Hispanos, y Asiáticos/Isleños del Pacífico, mientras que el área del noreste tiene una población Hispana más homogénea. El área al oeste de I-49 es en su mayoría Blanca No-Hispana.

En la comunidad Hispana en el lado este, según se muestra en el Mapa HUD 3, al área este de Thompson Street tiene una alta concentración de residentes Mexicanos, mientras que el área al oeste de Thompson Street incluye más residentes de El Salvador, Guatemala y Honduras. Una población más pequeña de residentes de la India viven en el centro de la ciudad.

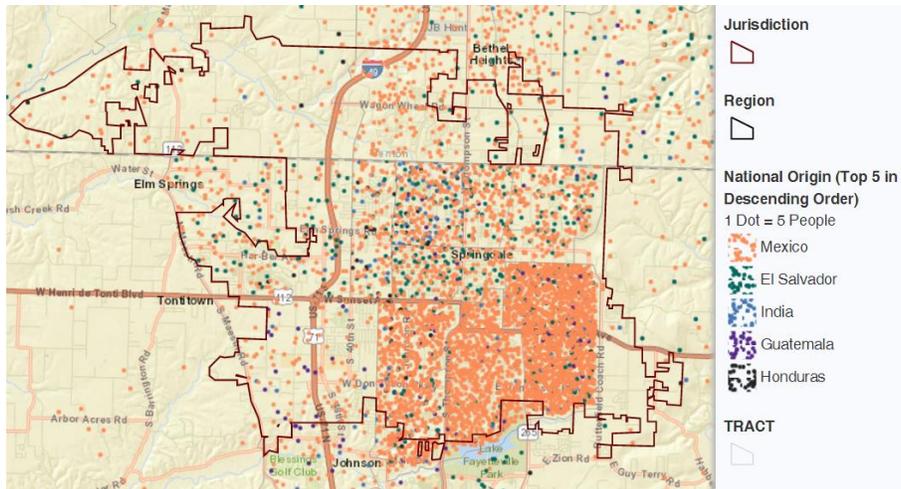
El Mapa HUD 4 muestra que muchos residentes que hablan español con un dominio limitado del inglés viven en el sur y al este de Springdale. Los accionistas también indican que esta área es hogar de muchos residentes de las Islas Marshall que hablan Marshallés, con un dominio limitado del inglés. Los residentes de las Islas Marshall están incluidos en el Mapa HUD 1 como Asiático/Isleño del Pacífico, pero este grupo no aparece en los Mapas HUD 3 y 4. Según la documentación de datos HUD sobre el origen nacional, "HUD limita el número de las categorías para los mapas para poder visualizar en una mejor manera a los grupos más significativos."<sup>5</sup> Algunos residentes de China que tienen un dominio limitado del inglés también viven en el lado este de la ciudad, aunque el Mapa HUD 4 no indica que estos residentes están concentrados particularmente en una área.

<sup>5</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmitiva de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 13. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Febrero de 2017.

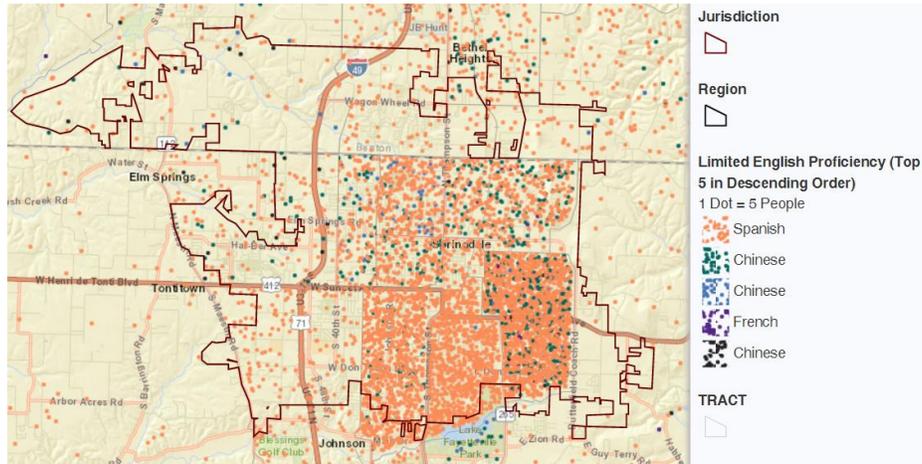
**Mapa HUD 1. Raza/Etnia**



**Mapa HUD 3. Origen Nacional**



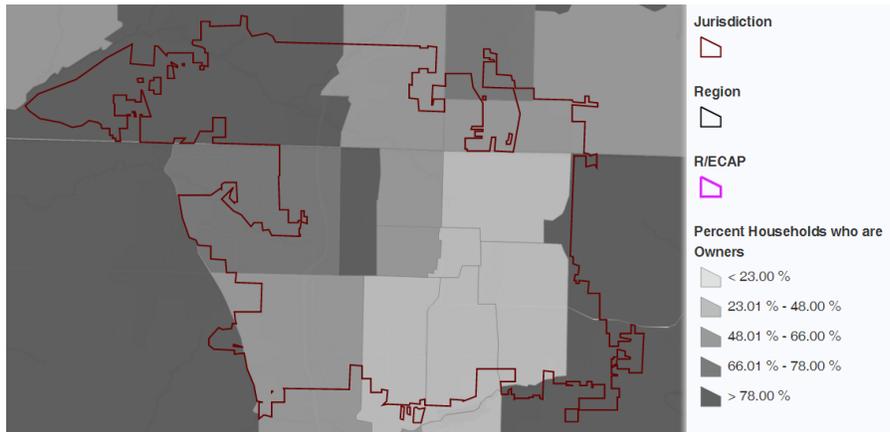
### Mapa HUD 4. Dominio Limitado del Inglés



**d. Considerar y describir la ubicación de la vivienda ocupada por el dueño y el inquilino al determinar si tal vivienda está ubicada en áreas segregadas o integradas.**

El Mapa HUD 16 muestra el porcentaje de los dueños del hogar en cada área de Springdale. Las concentraciones más altas de dueños del hogar están en la esquina noroeste de la ciudad, mostrada en el Mapa HUD 1 que es un área Blanca No-Hispana, y el centro de la ciudad, mostrada en el Mapa HUD 1, es un área relativamente diversa. El área con la mayor concentración de inquilinos (menor porcentaje de dueños de hogares) y la más alta concentración de familias con niños es predominantemente Hispánica en el este.

### Mapa HUD 16. Tenencia de Vivienda por los Dueños



Un área grande de viviendas ocupadas por dueños en Springdale es Har-Ber Meadows, una comunidad planeada de 400 acres que ofrece una mezcla de propiedades residenciales y comerciales.<sup>6</sup> Esta comunidad está ubicada al oeste en I-49 en un área que se muestra en el Mapa HUD 1 como predominantemente Blanca No-Hispana.

Los complejos de departamentos grandes en Springdale incluyen Spring Meadows Apartments, ubicados al sur de la ciudad, Brookhaven Apartments, ubicados al sureste de la ciudad, y Montecito Springs, ubicados al este de la

<sup>6</sup> "Sobre." *Harbermeadows.org*. Har-Ber Meadows, 2017. Web. <https://harbermeadows.org/about/>. Revisado en Febrero de 2017.

ciudad.<sup>7</sup> Según datos en el Mapa HUD 1, la extensión en donde se ubica Spring Meadows Apartments es predominantemente (82 por ciento) Blanca No-Hispana, mientras que la extensión en Brookhaven Apartments y Montecito Springs es Hispana en un 50 por ciento.

Casi todas las tierra zonificadas en para una densidad media/alta de viviendas multifamiliares y de familias sencillas, de vivienda accesible, está ubicada en el extremo oeste y noreste de la ciudad. Según lo mostrado en Mapa HUD 1, estas áreas tienen una concentración alta de residentes Hispanos.

**e. Discutir cómo es que los patrones de segregación han cambiado a lo largo del tiempo (desde 1990).**

La inmigración en Springdale aumentó entre 1990 y 2010. Esto se puede ver en la Tabla HUD 2 por el incremento de residentes nacidos en el extranjero de 1.54 por ciento de la población en 1990 a 22.32 por ciento de la población en 2010. Según la Tabla HUD 2, esto correspondió con un aumento en el número de residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico.

**Tabla HUD 2. Tendencias Demográficas**

Raza/ Etnia	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>						(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO CBSA) Región <sup>2</sup>					
	1990 Número	Porcentaje	2000 Número	Porcentaje	2010 Número	Porcentaje	1990 Número	Porcentaje	2000 Número	Porcentaje	2010 Número	Porcentaje
Blanco, No-Hispano	29,807	96.31%	36,523	75.79%	37,867	53.82%	229,420	95.79%	298,250	85.93%	353,302	76.27%
Negro, No-Hispano	29	0.09%	396	0.82%	1,451	2.06%	1,741	0.73%	4,687	1.35%	10,638	2.30%
Hispano	469	1.52%	8,698	18.05%	24,298	34.53%	3,494	1.46%	8,663	2.50%	69,087	14.92%
Asiático o Isleño del Pacífico, No- Hispano	272	0.88%	1,687	3.50%	5,497	7.81%	1,472	0.61%	5,984	1.72%	17,814	3.85%
Nativo Americano, No- Hispano	333	1.08%	802	1.66%	1,133	1.61%	3,068	1.28%	28,847	8.31%	11,736	2.53%
<b>Origen Nacional</b>												
Nacido en el Extranjero	476	1.54%	6,944	14.38%	15,775	22.32%	3,220	1.34%	23,026	6.63%	43,170	9.32%
<b>LEP</b>												
Dominio Limitado del Inglés	460	1.50%	5,526	11.44%	12,660	17.92%	2,572	1.07%	17,660	5.09%	31,298	6.76%
<b>Género</b>												
Masculino	14,822	47.94%	23,767	49.24%	34,478	49.73%	117,768	49.18%	172,405	49.68%	230,152	49.69%
Femenino	16,093	52.06%	24,501	50.76%	34,857	50.27%	121,696	50.82%	174,640	50.32%	233,052	50.31%
<b>Edad</b>												
Menores a los 18	8,102	26.21%	14,104	29.22%	22,423	32.34%	59,968	25.04%	92,721	26.72%	123,608	26.69%
18-64	18,767	60.70%	29,201	60.50%	40,739	58.76%	144,91	60.52%	212,220	61.15%	287,63	62.10%

<sup>7</sup>De Brookhaven Apartments a Spring Meadows Apartments a Montecito Springs." Google.com. Google Maps, n.d. Web: <https://www.google.com/maps/dir/Brookhaven+Apartments,+1127+Brookhaven+Ct,+Springdale,+AR+72764/Spring+Meadows+Apartments,+1800+Carley+Rd,+Springdale,+AR+72762/Montecito+Springs,+Butterfield+Coach+Road,+Springdale,+AR/@36.1796554,-94.1183111,14.78z/data=!4m2!4m1!1m5!1m1!1s0x87c96b11a0ac05bf0xcfd18d55f702843612m2!1d-94.124609112d36.16034171m5!1m1!1s0x87c96cbe745cfe93:0xc67e82d35ddd2ff2!2m2!1d-94.166976612d36.170602411m5!1m1!1s0x87c96ac44ed7280d:0xafba31c649c541b412m2!1d-94.096731912d36.17916213e0>. Revisado en Febrero de 2017.

**Tabla HUD 2. Tendencias Demográficas**

Raza/ Etnia	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>						(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO CBSA) Región <sup>2</sup>					
	1990		2000		2010		1990		2000		2010	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
65+	4,047	13.09%	4,963	10.28%	6,173	8.90%	34,582	14.44%	42,104	12.13%	51,966	11.22%
<b>Tipo de Familia</b>												
Familias con niños	4,364	48.46%	5,724	51.56%	9,426	57.00%	30,852	45.49%	35,313	48.87%	57,364	48.60%

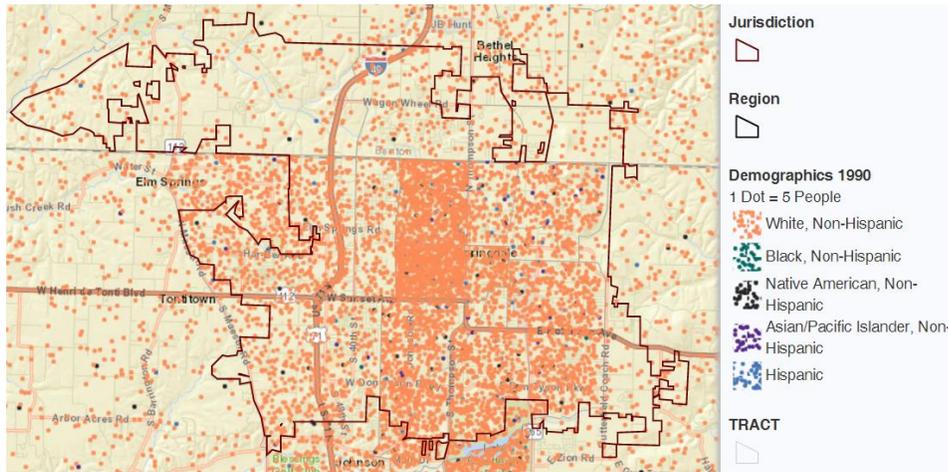
Fuente: Oficina del Censo de los EE.UU., 1990-2010, según lo recuperado en Datos y Herramienta de Mapeo de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna (AFFH).

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

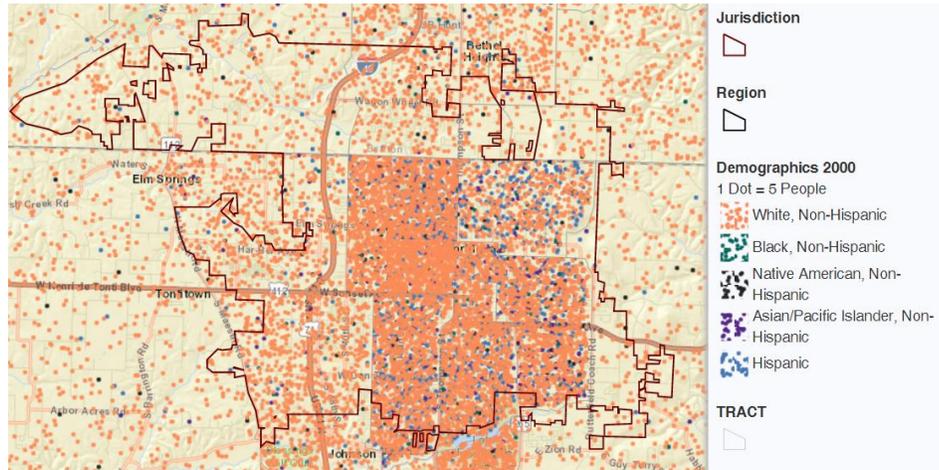
<sup>2</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

Mapas HUD 2.1, 2.2, y 2.3 muestran que los patrones residenciales de grupos raciales y étnicos durante este período de tiempo. En 1990, la mayoría de los residentes eran Blancos No-Hispanos y vivían en el centro de la ciudad. Antes del año 2000, después de que más residentes Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico llegaron, más residentes minoritarios comenzaron a vivir en el perímetro exterior de la ciudad, particularmente en el lado este. Al 2010, más residentes Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico vivirán a lo largo de Springdale, aunque el área al oeste de I-49 permanece predominantemente Blanco No-Hispano.

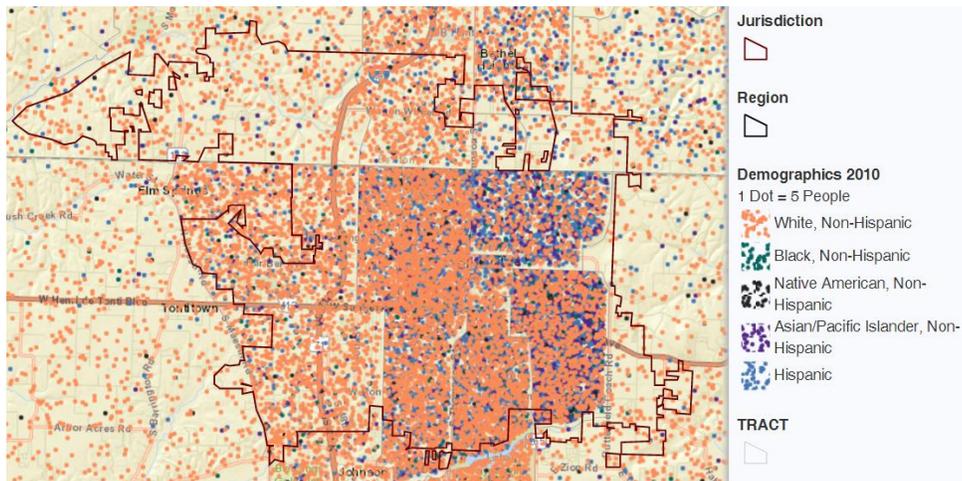
**Mapa HUD 2.1. Tendencias de Raza/Etnia, 1990**



**Mapa HUD 2.2. Tendencias de Raza/Etnia, 2000**



**Mapa HUD 2.3. Tendencias de Raza/Etnia, 2010**



**f. Discutir si hay algunas tendencias demográficas, políticas, o prácticas que puedan dar lugar a una mayor segregación en la jurisdicción en el futuro.**

Capítulo 130, Artículo 12 del código municipal de Springdale proporciona la información en el desarrollo del área alrededor del Arvest Ballpark (estadio) en el área sureste de la ciudad. Durante los siguientes 20 a 30 años, la ciudad y los dueños de la propiedad siendo desarrollada planean crear un estilo de distrito para el área al incluir "características clave tales como estándares con diseño consistente, sostenibilidad, arte público, planeación a largo plazo, opciones de transporte, y una sensación de vecindario" en el nuevo desarrollo. El plan para el área es incluir residenciales multifamiliares y un desarrollo de vivienda mixto entre otros desarrollos comerciales e instalaciones públicas. El código no especifica si alguno de los nuevos desarrollos de vivienda requerirá ser vivienda accesible. Según lo mostrado en el Mapa HUD 1, el área al suroeste sobre el cual se propone, es predominantemente Blanco No-Hispano; no está claro si el desarrollo tendrá cierta influencia sobre la composición demográfica.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

- a. **Más allá de los datos proporcionados por HUD, se proporcionara información adicional, si la hubiese, sobre segregación en la jurisdicción y la región que afecta los grupos con otras propiedades protegidas.**
- b. **El participante del programa también puede describir otra información relevante a su evaluación de segregación, incluyendo actividades tales como las inversiones en el lugar y las opciones de movilidad para los grupos de clases protegidos.**

El aumento de inmigrantes Hispánicos e Isleños del Pacífico a Springdale entre 1990 y 2010, afectó la integración de escuelas públicas en la ciudad. Según un artículo de PBS sobre las políticas del distrito escolar en el área, la falta de esfuerzos de integración activa dejó a una escuela (high school) en Springdale con casi el doble de población Hispánica que otra escuela.<sup>8</sup> Los datos más recientes de inscripción indican que Har-Ber High School, ubicada en un área predominantemente Blanca No-Hispana, tiene inscritos un 37 por ciento de minorías (en su mayoría Hispánicos) y Springdale High School, ubicada en un área más diversa, tiene inscritos un 66 por ciento de minorías (en su mayoría Hispánicos).<sup>9</sup>

## FACTORES QUE CONTRIBUYEN A LA SEGREGACIÓN

- **Oposición de la comunidad**
- **Desplazamiento de residentes debido a presiones económicas**
- **Falta de estrategias de revitalización en la comunidad**
- **Falta de inversión privada en vecindarios específicos**
- **Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluyendo servicios o amenidades**
- **Falta de cooperación regional**
- **Leyes de uso de suelo y zonificación**
- **Discriminación de Préstamos**
- **Ubicación y tipo de vivienda accesible**
- **Códigos de ocupación y restricciones**
- **Discriminación privada**
- **Otro**

Los accionistas identificaron los siguientes factores que contribuían a la segregación en Springdale durante el proceso de participación de la comunidad.

## UBICACIÓN Y TIPO DE VIVIENDA ACCESIBLE

Conforme la población de Springdale continúa creciendo, también crece la necesidad de mayor vivienda accesible. Los accionistas acuerdan que actualmente, la vivienda más accesible está concentrada en el este de Springdale, que también es hogar de poblaciones Hispánicas y de las Islas Marshall. Los accionistas que participan en el proceso de participación en la comunidad asocian el lado este de Springdale como un área de bajos ingresos, pero no lo consideran como un área de pobreza concentrada. Los accionistas creen que en Springdale existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes con más de dos dormitorios.

---

<sup>8</sup> Kolodner, Meredith. "Cómo es que un pueblo creciente de Arkansas evitó la segregación en sus dos escuelas preparatorias (High Schools)." *PBS.org*. Public Broadcasting Service, Octubre 2015. Web.<http://www.pbs.org/newshour/updates/growing-arkansas-town-headed-school-segregation/>. Revisado en Febrero de 2017.

<sup>9</sup> "Escuelas Públicas de Springdale." *Publicschoolreview.com*. Revisión de Escuela Pública, 2017. Web.<https://www.publicschoolreview.com/arkansas/springdale>. Revisado en Febrero de 2017.

## OPOSICIÓN DE LA COMUNIDAD

Los accionistas sugieren que la tierra está disponible para desarrollos de viviendas multifamiliares y accesibles en Springdale, particularmente en el centro de la ciudad, pero que los dueños ricos de tierras "ocupan" propiedades que no quieren vender. Los accionistas creen que Springdale está detrás de otras ciudades en el área cuando se habla del desarrollo de viviendas multi-familiares, y que el índice de ocupación para las viviendas en renta es muy alto, lo que sugiere que hay más demanda de departamentos. Los accionistas mencionaron que algunos departamentos acordes al tipo de mercado están siendo desarrollados actualmente, pero que no incluyen unidades accesibles. Los accionistas también mencionaron una percepción negativa sobre las viviendas accesibles en la comunidad, lo que puede inhibir el desarrollo.

## FALTA DE ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN EN LA COMUNIDAD

Los accionistas pusieron énfasis en la importancia de asociarse con liberes empresariales y corporaciones grandes en el área, que puedan tener un interés en crear vivienda de bajo interés en existencia para la fuerza de trabajo local. Los accionistas también creen que la Ciudad de Springdale debe considerar usar los fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG) para desarrollar nuevas propiedades en lugar de usarlos para la rehabilitación de unidades existentes. De acuerdo con un representante de la compañía de desarrollo de vivienda, la alta demanda de vivienda accesible existe en Springdale, particularmente para la fuerza de trabajo con bajo ingreso, pero es difícil tener ganancias o tener un equilibrio incluso con los desarrollos de vivienda accesible, sin incentivos. Este desarrollador sugirió que la Ciudad de Springdale podría usar estrategias de incentivos que hubieran funcionado en otras ciudades para fomentar el desarrollo de vivienda accesible, tales como el financiamiento de Desarrollo de Infraestructura Rural (RID), políticas de deducciones fiscales para el desarrollo de vivienda accesible, y usar los fondos del CDBG para asistir con el desarrollo de la Sección 42 de vivienda accesible. Los accionistas creen que para que el desarrollo de vivienda accesible suceda, se necesitara de voluntad política y compromiso por parte de los líderes de la ciudad y de los líderes de la comunidad empresarial.

## CÓDIGOS DE OCUPACIÓN Y RESTRICCIONES

Los accionistas involucrados con las comunidades Hispánicas y de las Islas Marshall en Springdale, creen que los límites de ocupación en el código municipal de Springdale afectan desproporcionadamente a estas comunidades, que ponen énfasis cultural en vivir con y cerca de la familia extendida. Los accionistas expresaron que el tener cumplir con las restricciones de ocupación obliga efectivamente a estos grupos a vivir como "núcleo familiar", o un acuerdo de vivienda tradicional con padres e hijos solamente.

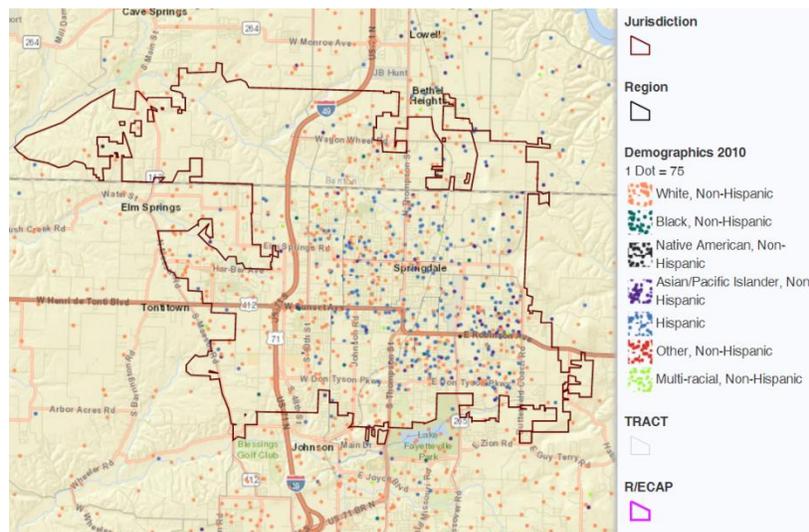
## B.II. ASUNTOS GENERALES - ÁREAS DE POBREZA RACIAL O ÉTNICAMENTE CONCENTRADA (R/ECAPS)

### a. Identificar cualquier R/ECAPs o agrupaciones de extensiones R/ECAP dentro de la jurisdicción.

Un área racial o étnicamente concentrada de pobreza (R/ECAP) es un área de una ciudad que tiene una mayoría de población No-Blanca y un índice de pobreza que puede estar sobre el 40 por ciento o tres veces el promedio regional.<sup>10</sup> La Expansión Afirmativa de Vivienda Digna (AFFH) con mapas detallados del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) no indica que algunas áreas de Springdale están definidas como R/ECAP. El Mapa HUD 1 muestra la composición racial y étnica de la Ciudad de Springdale.

Cada una de las tablas HUD y mapas en este informe están enumerados de acuerdo con los Datos de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna HUD (Affirmatively Furthering Fair Housing – AFFH) y Herramienta de Mapas.

Mapa HUD 1. Raza/Etnia

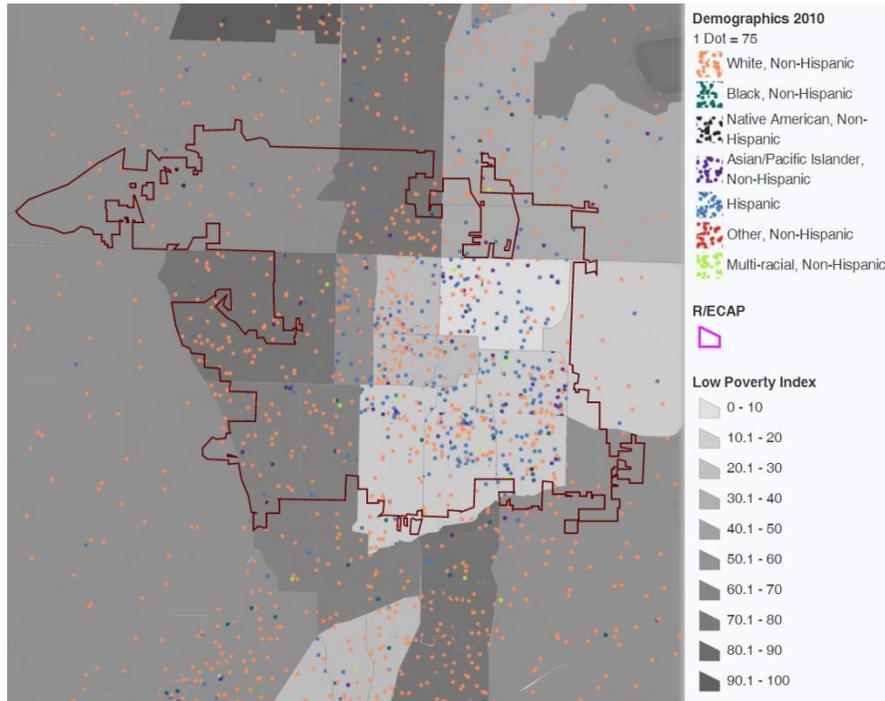


### b. ¿Qué clases protegidas residen desproporcionadamente en R/ECAPs comparadas con la jurisdicción y la región?

Aunque ningún área de Springdale cumple con la definición de un R/ECAP, las áreas al este y sudeste de la ciudad tienen la concentración más alta de minorías y un índice relativamente más alto de pobreza (índice de pobreza más bajo) según se ve en Mapa HUD 12.

<sup>10</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 10. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Febrero de 2017.

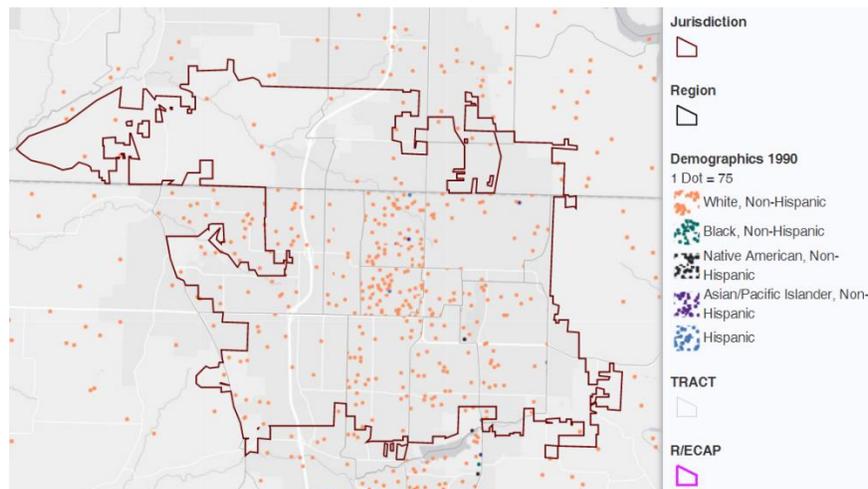
### Mapa HUD 12. Demográficos y Pobreza



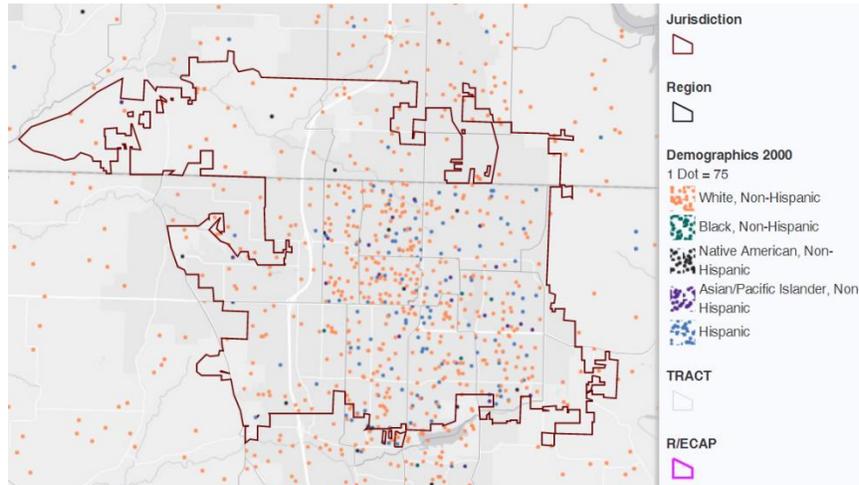
**c. Describir cómo los R/ECAPs han cambiado a lo largo del tiempo (desde 1990).**

Mapas HUD 2.1, 2.2, y 2.3 muestran que los patrones residenciales de grupos raciales y étnicos desde 1990 a 2010. Según lo visto en el Mapa HUD 2.1, la ciudad era predominantemente Blanca No-Hispana en 1990. A partir de 1990 a 2000, la ciudad recibió una gran afluencia de residentes minoritarios que en su mayoría venden en el centro de la ciudad y en el este, como se puede ver en el Mapa HUD 2.2. Antes de 2010, como se ve en el Mapa HUD 2.3, los residentes minoritarios estaban concentrados en su mayoría en el área sureste de la ciudad.

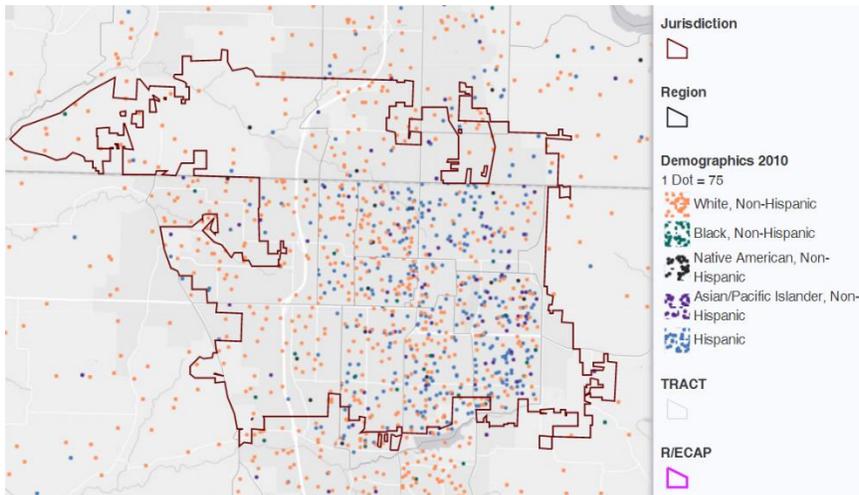
### Mapa HUD 2.1. Tendencias de Raza/Etnia, 1990



**Mapa HUD 2.2. Tendencias de Raza/Etnia, 2000**



**Mapa HUD 2.3. Tendencias de Raza/Etnia, 2010**



## INFORMACIÓN ADICIONAL

1. Más allá de los datos proporcionados por HUD, se proporcionara información adicional, si la hubiese, sobre R/ECAPs en la jurisdicción y la región que afecta los grupos con otras propiedades protegidas.
2. El participante del programa también puede describir otra información relevante a su evaluación de R/ECAPs, incluyendo actividades tales como las inversiones en el lugar y las opciones de movilidad para los grupos de clases protegidos.

La Ciudad de Springdale no tiene áreas que cumplan con la definición HUD de un R/ECAP. La información adicional sobre la pobreza por ubicación y acceso a empleo, escuelas, y transporte para las clases protegidas puede ser encontrada en la sección de Disparidades en Acceso a Oportunidades en ese informe.

## FACTORES QUE CONTRIBUYEN A R/ECAPS

Considerar los factores mencionados y cualquier otro factor que afecten la jurisdicción y la región. Identificar los factores que crean significativamente, contribuyen a, perpetúan, o aumentan la severidad de los R/ECAPS.

- **Oposición de la Comunidad**
- **Propiedades deterioradas y abandonadas**
- **Desplazamiento de residentes debido a presiones económicas**
- **Falta de estrategias de revitalización en la comunidad**
- **Falta de inversión privada en vecindarios específicos**
- **Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluyendo servicios o amenidades**
- **Falta de cooperación regional**
- **Leyes de uso de suelo y zonificación**
- **Ubicación y tipo de vivienda accesible**
- **Códigos de ocupación y restricciones**
- **Discriminación privada**
- **Otro**

La Ciudad de Springdale no tiene áreas que cumplan con la definición HUD de un R/ECAP, y por lo tanto no se ha identificado factores algunos que contribuyen a los R/ECAPS.

## B.III. TEMAS GENERALES - DIFERENCIAS EN ACCESO A OPORTUNIDADES

---

Las diferencias en acceso a la educación, empleo, transporte, exposición a la pobreza, y vecindarios ambientalmente saludables para las clases protegidas serán discutidas en este capítulo.

**DIFERENCIAS EN EL ACCESO A LA EDUCACIÓN.** El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU. Tabla 12 muestra el índice de competencia a través de grupos raciales y étnicos. Este índice utiliza calificaciones de exámenes estatales del 4<sup>to</sup> grado en lectura y matemáticas para determinar el nivel de desempeño en las escuelas en un área determinada.<sup>11</sup> Según estos datos, los residentes Blancos No-Hispanos en Springdale tienen un acceso más alto a escuelas más competentes, mientras que los residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico tienen un menor acceso. Los residentes Negros y Nativos Americanos que viven por debajo del nivel de pobreza tienen el menor acceso a escuelas competentes. El índice de competencia en escuelas en Springdale a través de todos los grupos es menor que el de la región de Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad.

**DIFERENCIAS EN ACCESO AL EMPLEO.** El índice de mercado laboral representa el nivel de empleo y logros académicos en una zona particular del censo. Según la Tabla HUD 12, los residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico tienen un índice menor en el mercado laboral que las poblaciones de Blancos No-Hispanos, Negros y Nativos Americanos. Los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico tienen un índice menor de proximidad laboral que otros grupos. Esto indica que pocos trabajos están situados cerca de donde viven los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico. Comparado con la región de Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad, Springdale tiene un índice de mercado laboral menor y un índice más alto de proximidad a los trabajos a través de todos los grupos raciales/étnicos. Esto sugiere que, aunque los trabajos están disponibles en el área, muchos residentes no participan en el mercado laboral.

**DIFERENCIAS EN ACCESO AL TRANSPORTE.** La Tabla HUD 12 proporciona conocimiento relacionado a los datos de transporte a través de los grupos raciales y étnicos. Esto incluye el índice de bajo costo de transporte, que indica el costo de transporte relativo en un vecindario, y el índice de tránsito, que indica la probabilidad de que un residente usará el transporte público. Los datos indican que los residentes Blancos No-Hispanos tienen un costo más alto de transporte en sus vecindarios, aunque para los residentes que están debajo de la línea de pobreza, los costos más altos son para los Asiáticos/Isleños del Pacífico. Los grupos que más probablemente usaran el transporte público son los residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico, basándose en la Tabla HUD 12.

**DIFERENCIAS EN EXPOSICIÓN A LA POBREZA.** El índice bajo de pobreza es una métrica HUD que indica la exposición relativa a la pobreza. El índice es calculado invirtiendo el índice de pobreza de un área y asignando un valor para el área como porcentaje nacional, tal que un valor alto indica una exposición relativamente baja a la pobreza. Tabla HUD 12 muestra que en Springdale, los grupos con los índices más altos de pobreza (el índice bajo más pequeño de pobreza) son residentes Hispanos y Asiático Americano/Isleño del Pacífico. Los residentes de Springdale a través de todas las razas y etnias experimentan índices más altos de pobreza que en la región en su totalidad.

---

<sup>11</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 14. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

**DIFERENCIA EN EL ACCESO A VECINDARIOS AMBIENTALMENTE SALUDABLES.** Según HUD, el índice ambientalmente saludable “resume la exposición potencial a toxinas dañinas a nivel vecindario.”<sup>12</sup> Combina estimados de la Agencia de Protección Ambiental (EPA) para carcinógenos, peligros respiratorios, y peligros neurológicos por zona del censo. Tabla HUD 12 indica que a través de todas las razas y etnias, Springdale un índice de salud ambiental menor que la región Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad. El acceso a las vecindades ambientalmente sanas es relativamente constante a través de todos los grupos raciales y étnicos.

Cada una de las tablas HUD y mapas en este informe están enumerados de acuerdo con los Datos de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna HUD (Affirmatively Furthering Fair Housing – AFFH) y Herramienta de Mapas.

**Tabla HUD 12. Indicadores de Oportunidad por Raza/Etnia**

	Índice Bajo de Pobreza	Índice de Competencia Escolar	Índice de Mercado Laboral	Índice de Tránsito	Índice de Bajo Costo de Transporte	Índice de Proximidad de Empleos	Índice de Salud Ambiental
<b>(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción<sup>1</sup></b>							
<b>Población Total</b>							
Blanco, No-Hispano	38.04	50.50	55.47	34.51	42.75	61.85	38.90
Negro, No-Hispano	27.58	42.23	50.02	37.45	46.75	63.82	39.76
Hispano	21.89	35.50	44.08	40.72	47.87	63.69	38.95
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	22.79	32.85	44.91	40.03	47.88	59.78	39.64
Nativo Americano, No-Hispano	35.50	49.36	53.76	35.28	43.26	60.77	38.88
<b>Población por Debajo de la Línea de Pobreza Federal</b>							
Blanco, No-Hispano	29.50	41.55	48.84	36.96	45.45	61.60	38.81
Negro, No-Hispano	13.95	37.02	42.90	40.09	51.17	64.05	40.46
Hispano	20.03	35.33	41.56	41.60	48.59	63.50	38.26
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	35.54	44.62	52.43	37.90	44.35	51.65	38.42
Nativo Americano, No-Hispano	12.13	30.97	49.08	40.93	49.91	67.13	40.06
<b>(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO CBSA) Región<sup>2</sup></b>							
<b>Población Total</b>							

<sup>12</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 18. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

**Tabla HUD 12. Indicadores de Oportunidad por Raza/Etnia**

	Índice Bajo de Pobreza	Índice de Competencia Escolar	Índice de Mercado Laboral	Índice de Tránsito	Índice de Bajo Costo de Transporte	Índice de Proximidad de Empleos	Índice de Salud Ambiental
Blanco, No-Hispano	49.61	56.45	57.57	25.03	30.80	48.14	67.08
Negro, No-Hispano	46.12	50.25	61.68	33.65	42.36	56.05	65.08
Hispano	35.25	49.53	50.54	33.95	38.64	55.96	59.48
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	40.86	50.01	56.44	33.77	41.12	55.39	57.02
Nativo Americano, No-Hispano	43.17	53.73	53.27	24.86	28.52	50.66	69.25
<b>Población por Debajo de la Línea de Pobreza Federal</b>							
Blanco, No-Hispano	39.13	49.70	52.62	26.98	34.47	52.25	68.11
Negro, No-Hispano	39.40	46.67	56.58	36.25	46.87	57.16	62.83
Hispano	30.61	47.40	47.66	34.85	39.76	58.11	59.83
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	36.49	44.98	54.64	36.20	44.25	55.26	61.94
Nativo Americano, No-Hispano	28.92	44.52	45.96	30.36	38.09	59.11	70.79

Fuentes: Censo de los EE.UU., 2010; Encuesta de la Comunidad Americana de la Oficina del Censo, 2009-2013; "Great Schools", 2012; Base Común de Datos, 2012; Sistema de Información sobre los Límites de Asistencia Escolar (SABINS), 2012; Datos del Índice del Asequibilidad de Ubicación (LAI), 2008-2012; Dinámica Longitudinal Empleador-Hogar (LEHD), 2013; Evaluación Nacional de Tóxicos en el Aire (NATA), 2005; según lo recuperado del HUD Expansión Afirmativa de Vivienda Digna (AFFH) Herramienta de Datos y Mapeo.

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>2</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

## DISPARIDADES EN ACCESO A OPORTUNIDADES EDUCATIVAS.

- Describir cualquier diferencia en acceso a escuelas competentes basados en raza/etnia, origen nacional, y estado familiar.**
- Describir la relación entre los patrones de residencia de raza/etnia, origen nacional, y estado familiar de los grupos y su proximidad a escuelas competentes. Describir cómo las políticas relacionadas a la escuela, tales como las políticas de inscripción escolar, afectan la habilidad del estudiante para asistir a una escuela competente. ¿Qué clase de grupos protegidos son los menos exitosos para ingresar a escuelas competentes?**

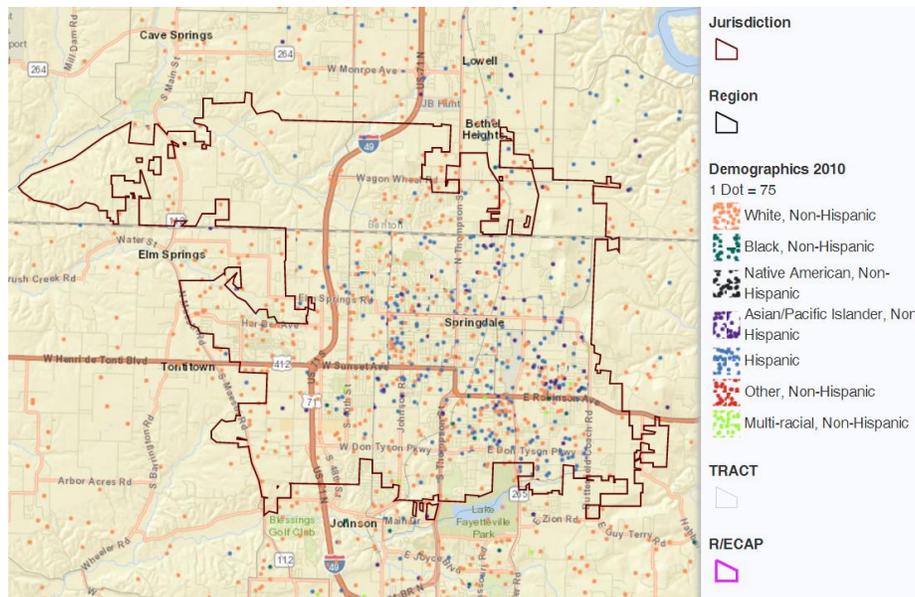
El Mapa HUD 1 abajo muestra el desglose racial y étnico de los residentes de Springdale por ubicación. En general, la mitad del oeste de la ciudad tiene una concentración más alta de residentes Blancos No-Hispanos, y la mitad del este tiene una concentración más alta de residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico. De acuerdo con los datos de competencia de la escuela en el Mapa HUD 7.1, el acceso más alto a escuelas competentes en la ciudad está en el lado oeste, que es hogar de residentes Blancos No-Hispanos. La parte sureste de la ciudad, entre Huntsville Avenue y Robinson Avenue, contiene un área con menor acceso a escuelas competentes. Esta área

incluye a residentes de etnias múltiples, incluyendo residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico e Hispanos. Según lo mostrado en el Mapa HUD 7.2, el área del sureste con competencia baja es también el hogar de muchos residentes de Springdale de origen Mexicano. Otras áreas con acceso bajo a escuela competentes están al noreste de la ciudad, que es predominantemente Hispánica, al centro de la ciudad, que es relativamente diversa.

Las áreas en el lado este de Springdale son hogar de más familias con hijos. Estas áreas tienen un acceso relativamente bajo a escuelas competentes, según lo mostrado en el Mapa HUD 7.3. Una alta concentración de familias con niños viven en el área de bajo acceso a escuelas competentes entre Huntsville Avenue y Robinson Avenue.

El aumento de inmigrantes Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico a Springdale entre 1990 y 2010, afectó la integración de escuelas públicas en la ciudad. Según un artículo de PBS sobre las políticas del distrito escolar en el área, la falta de esfuerzos de integración activa dejó a una escuela (high school) en Springdale con casi el doble de población Hispánica que otra escuela.<sup>13</sup> Los datos más recientes de inscripción indican que Har-Ber High School, ubicada en un área predominantemente Blanca No-Hispana, tiene inscritos un 37 por ciento de minorías (en su mayoría Hispánicos) y Springdale High School, ubicada en un área más diversa, tiene inscritos un 66 por ciento de minorías (en su mayoría Hispánicos).<sup>14</sup>

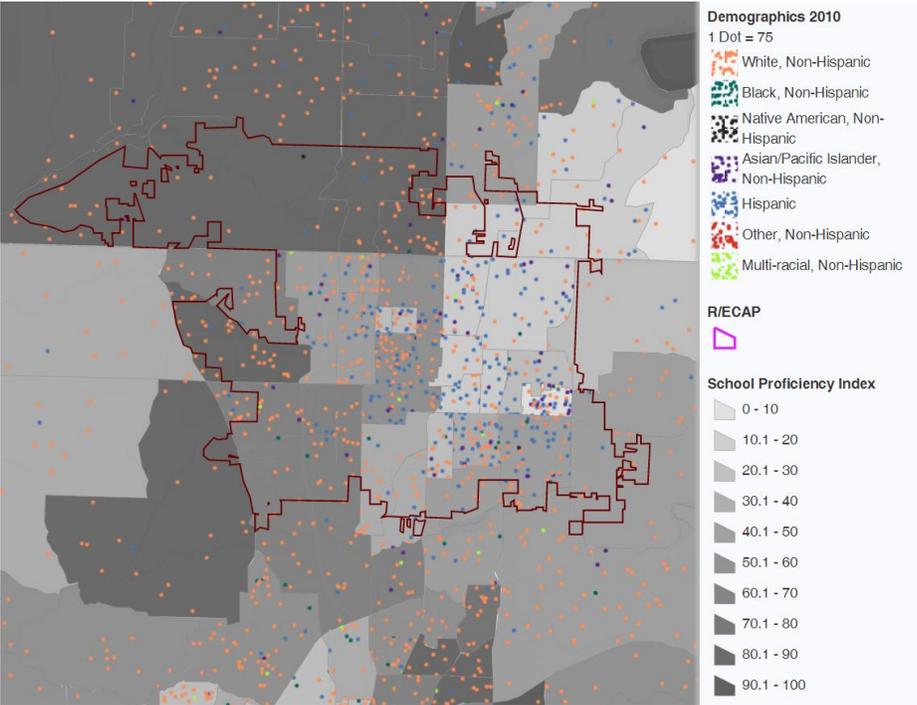
**Mapa HUD 1. Raza/Etnia**



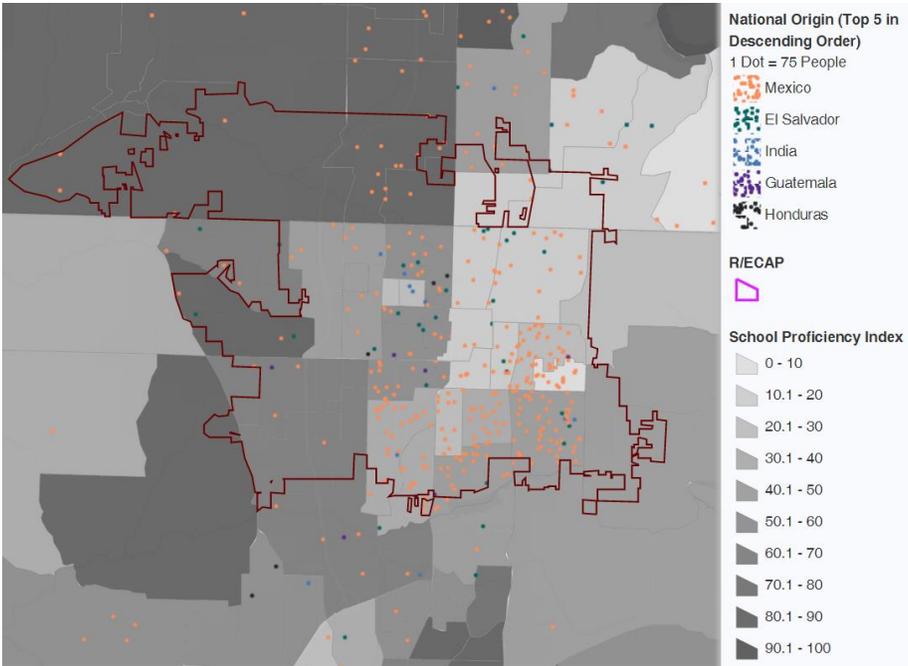
<sup>13</sup> Kolodner, Meredith. "Cómo es que un pueblo creciente de Arkansas evitó la segregación en sus dos escuelas preparatorias (High Schools)." *PBS.org*. Public Broadcasting Service, Octubre 2015. Web. <http://www.pbs.org/newshour/updates/growing-arkansas-town-headed-school-segregation/>. Revisado en Febrero de 2017.

<sup>14</sup> "Escuelas Públicas de Springdale." *Publicschoolreview.com*. Revisión de Escuela Pública, 2017. Web. <https://www.publicschoolreview.com/arkansas/springdale>. Revisado en Febrero de 2017.

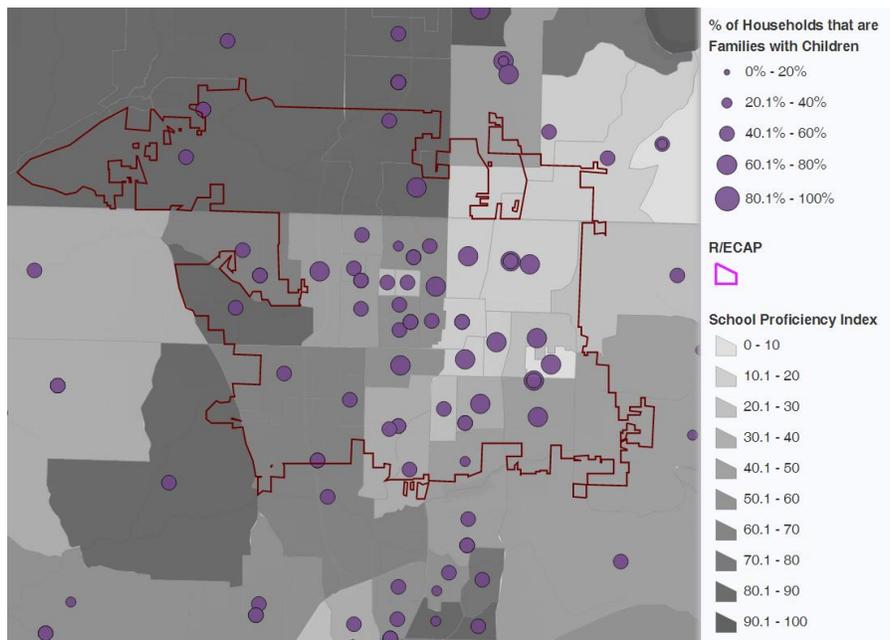
**Mapa HUD 7.1. Competencia escolar y raza/Etnia**



**Mapa HUD 7.2. Competencia Escolar y Origen Nacional**



**Mapa HUD 7.3. Competencia Escolar y estado Familiar**



#### DIFERENCIAS EN ACCESO A OPORTUNIDADES LABORALES

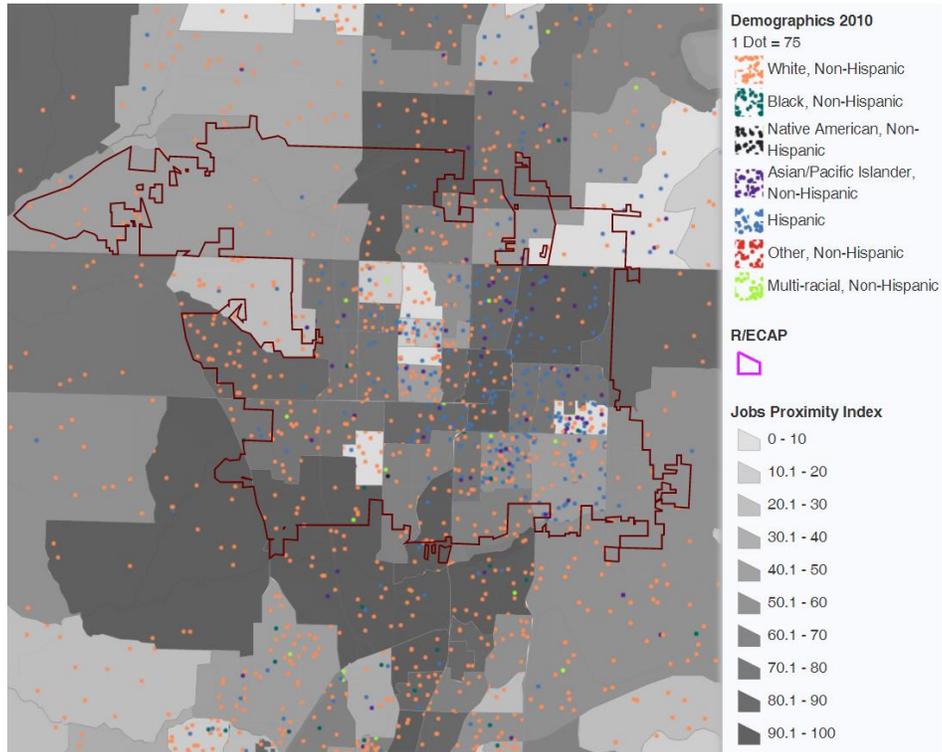
- Describir cualquier diferencia de acceso a empleos y mercados laborales por grupos de clases protegidas.
- ¿Cómo lugar de residencia de una persona afecta su habilidad de conseguir un empleo?
- ¿Qué raza/etnia, origen nacional, o grupos de estado familiar son menos exitosos en conseguir un empleo?

Mapa HUD 8.1 muestra la proximidad de empleo por raza y etnia en Springdale. Las áreas de proximidad de empleos más baja está en el suroeste (sur de Sunset Avenue, entre 40<sup>th</sup> Street Johnson Road), centro (cerca de J.B. Hunt Park), y las áreas al sureste (entre Huntsville Avenue y Robinson Avenue) de la ciudad. Estas áreas son diversas, con residentes Hispanos, Asiáticos/Isleños del Pacífico, y Blancos No-Hispanos.

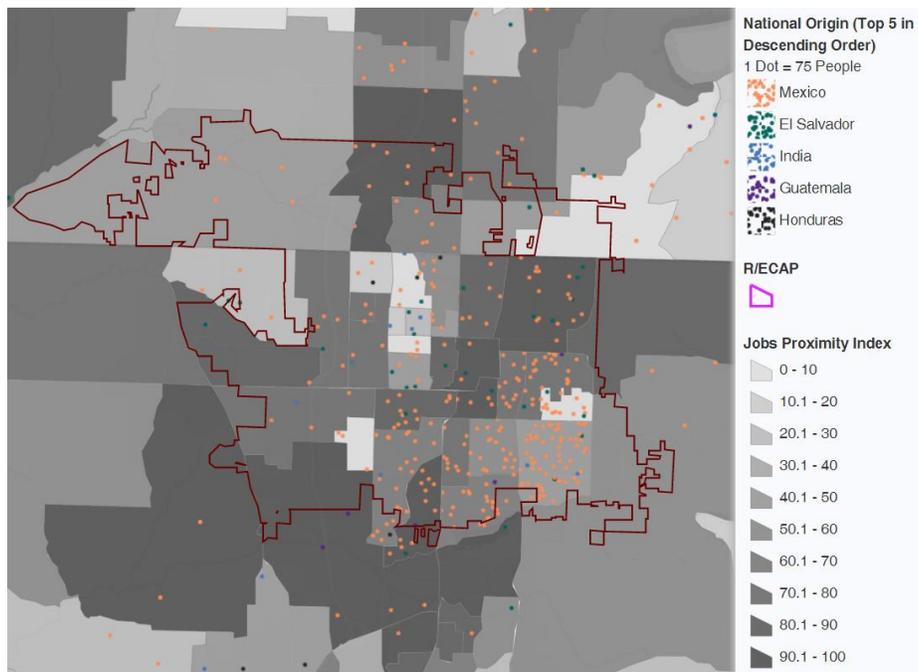
Basado en el Mapa HUD 8.2, muchos residentes nacidos en México y El Salvador viven en las áreas de menor proximidad a trabajos en el sureste y centro de Springdale. El Mapa HUD 8.3 muestra que el área en el sureste de Springdale que tiene una baja proximidad de empleo también es hogar de un gran número de familias con hijos.

Según los Mapas HUD 9.1, 9.2 y 9.3 abajo, todo el lado este de Springdale tiene una participación relativamente baja en el mercado laboral. El área con la participación más baja está al este del centro de la ciudad (cerca de la intersección entre Huntsville Avenue and Thompson Street). Esta área tiene una alta concentración de residentes Hispanos, incluyendo residentes de México y El Salvador. No tantas familias viven en esta área, aunque otras partes en el lado este tienen una alta concentración de familias y una participación laboral relativamente baja.

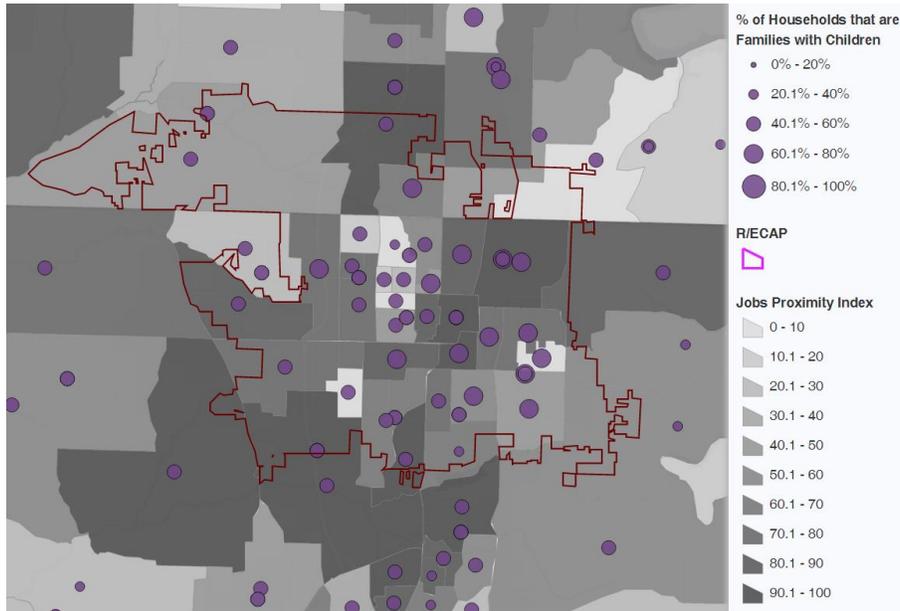
**Mapa HUD 8.1. Proximidad Laboral y Raza/Etnia**



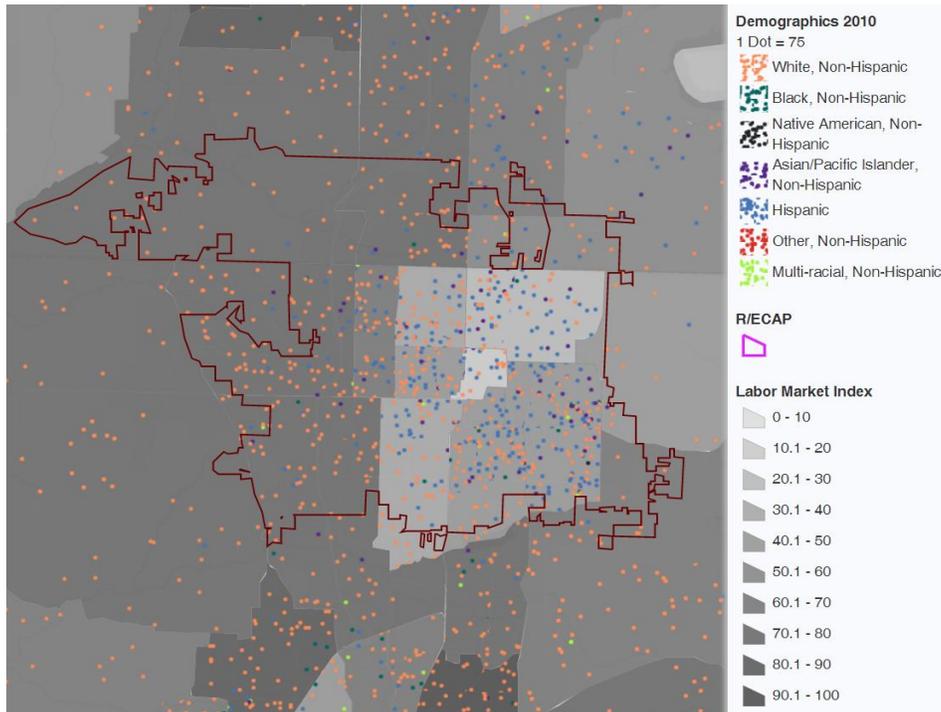
**Mapa HUD 8.2. Proximidad Laboral y Origen Nacional**



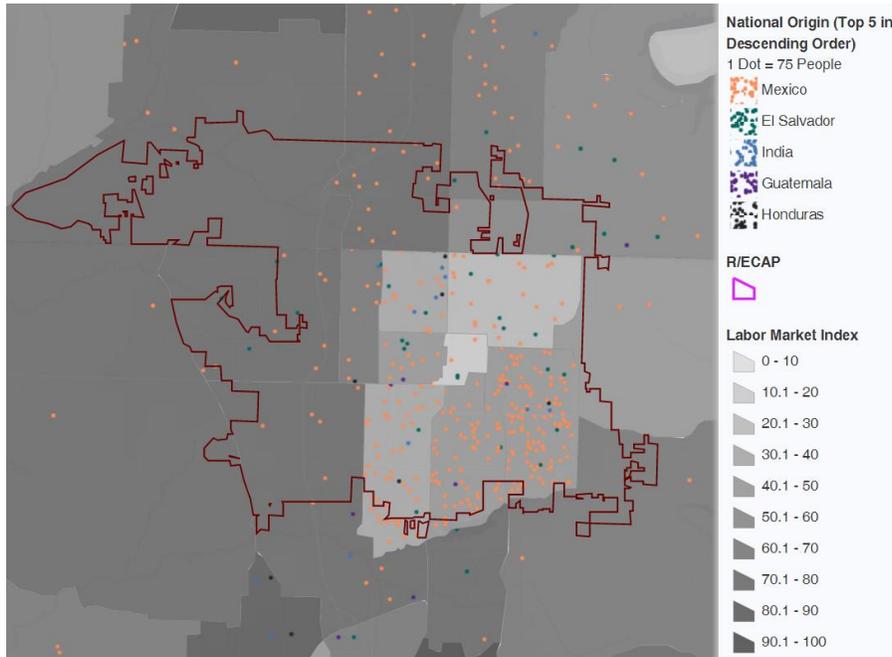
**Mapa HUD 8.3. Proximidad Laboral y Estado Familiar**



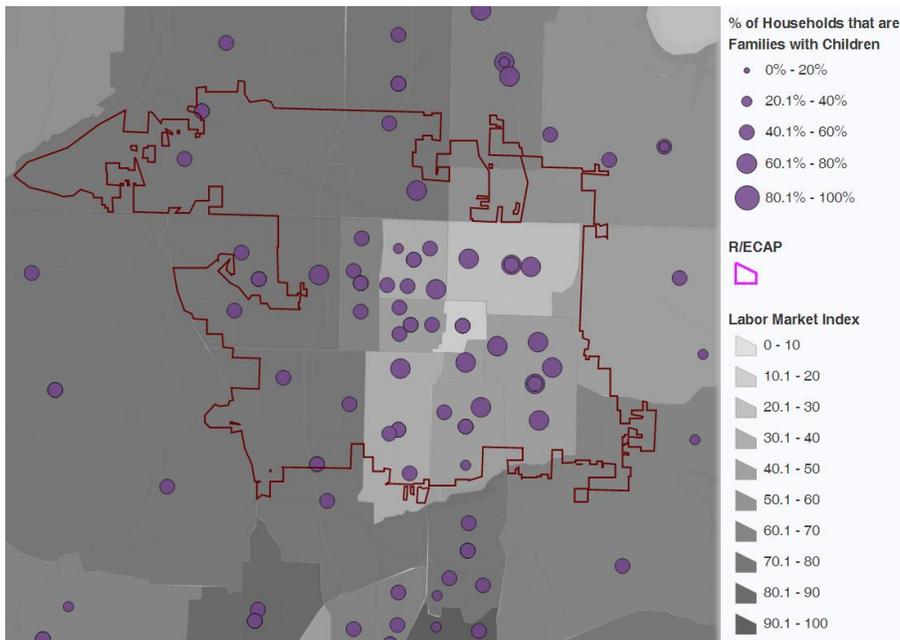
**Mapa HUD 9.1. Mercado Laboral y Raza/Etnia**



**Mapa HUD 9.2. Mercado Laboral y Origen Nacional**



**Mapa HUD 9.3. Mercado Laboral y Estado Familiar**



## DIFERENCIAS EN ACCESO A OPORTUNIDADES DE TRANSPORTE.

- a. **Describir cualquier diferencia en acceso a transporte basándose en el lugar de residencia, costo, u otros factores relacionados al transporte.**
- b. **¿Qué grupos de raza/etnia, origen nacional o estado familiar son más afectados por la falta de conexiones de transporte confiables y asequibles entre sus lugares de residencia y oportunidades?**
- c. **Describir cómo es que las políticas jurisdiccionales y regionales, tales como las rutas de transporte público y sistemas de transporte designadas para vehículos personales, afectan la habilidad de grupos de clases protegidas a tener acceso al transporte.**

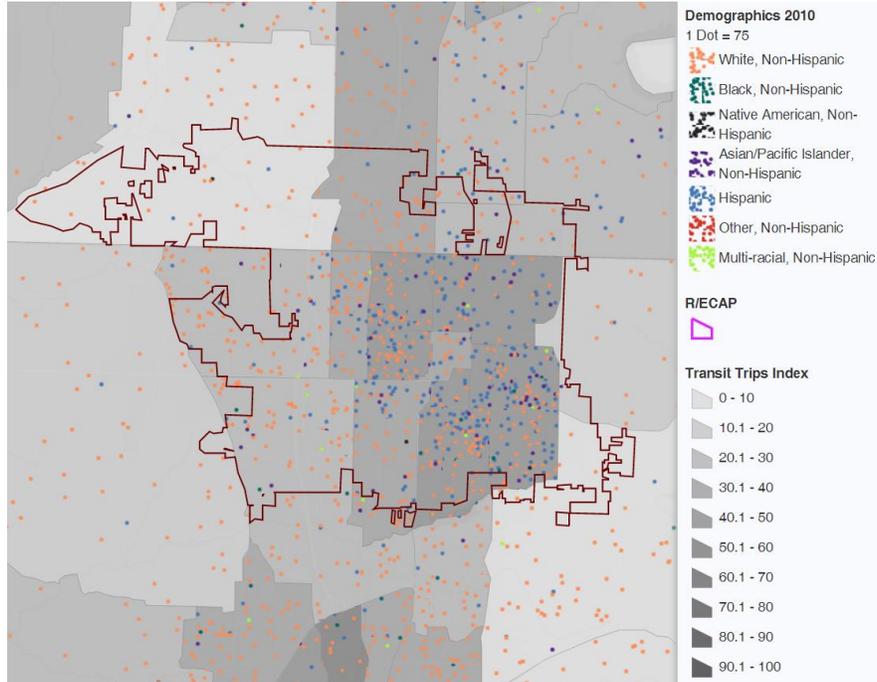
Mapas HUD 10.1, 10.2, y 10.3 debajo muestran que el área en la cual ocurren la mayoría de los viajes de tránsito público es el lado este de Springdale. Esta área tiene una alta concentración de residentes Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico. Muchos residentes en esta área, particularmente en el sureste de la ciudad, son de México y El Salvador. Esta área tiene una alta concentración de familias con niños que el resto de la ciudad, según lo mostrado en el Mapa HUD 10.3.

Mapas HUD 11.1, 11.2, y 11.3 muestran el índice de costo de transporte por raza y etnia, origen nacional, y estado familiar a través de todas las áreas de Springdale. El transporte es más costoso de la esquina noroeste de la ciudad (norte de Elm Springs Road y al oeste de I-49). Esta área tiene residentes predominantemente Blancos No-Hispánicos, con pocos residentes Hispánicos de México, y una baja concentración de familias. Las áreas más cercanas al centro de la ciudad, particularmente en el lado del este en donde hay más Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico, tienen costos de transporte más bajos.

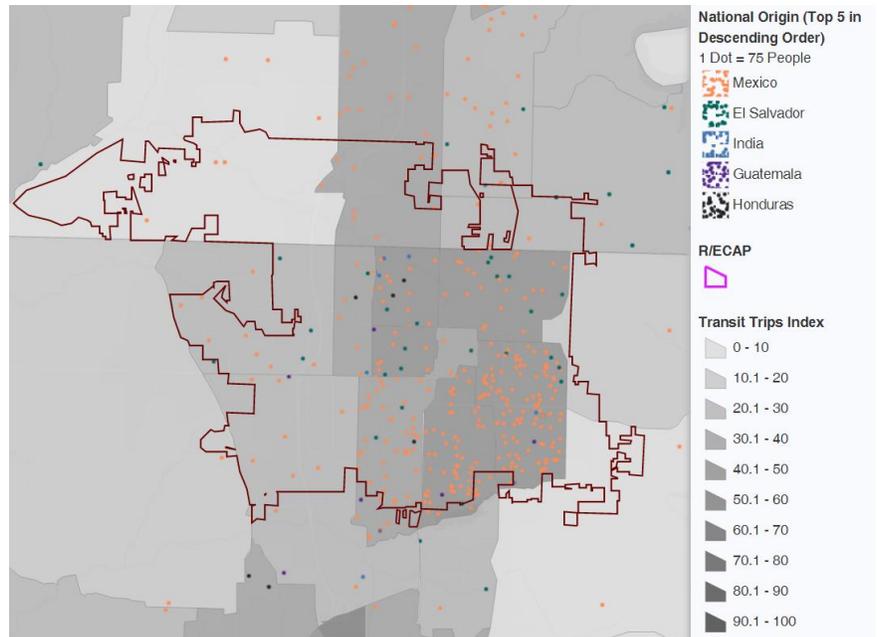
Según los accionistas y residentes que participaron en el procesado de participación comunitario, hay una carencia de transporte público en todas las áreas de Springdale. Los accionistas creen que el área tiene un mercado laboral saludable en todos los niveles de ingreso, pero que el transporte a estos empleos puede ser difícil (de conseguir) para los individuos con un ingreso bajo. En general, los accionistas dicen que es muy difícil vivir en un área sin automóvil. Uno de los accionistas mencionó una colaboración reciente entre Tyson Foods, un empleador importante del área, y un proveedor de transporte local, para proporcionar transporte hacia y desde el trabajo para los empleados de Tyson.

Cerca del 33 por ciento de todos los residentes que respondieron a la encuesta de residentes dicen que les gustaría usar transporte público si estuviera disponible, y el otro 33 por ciento lo utilizaría. Entre los encuestados que hablan español, el 80 por ciento dicen que lo utilizarían si estuviera disponible.

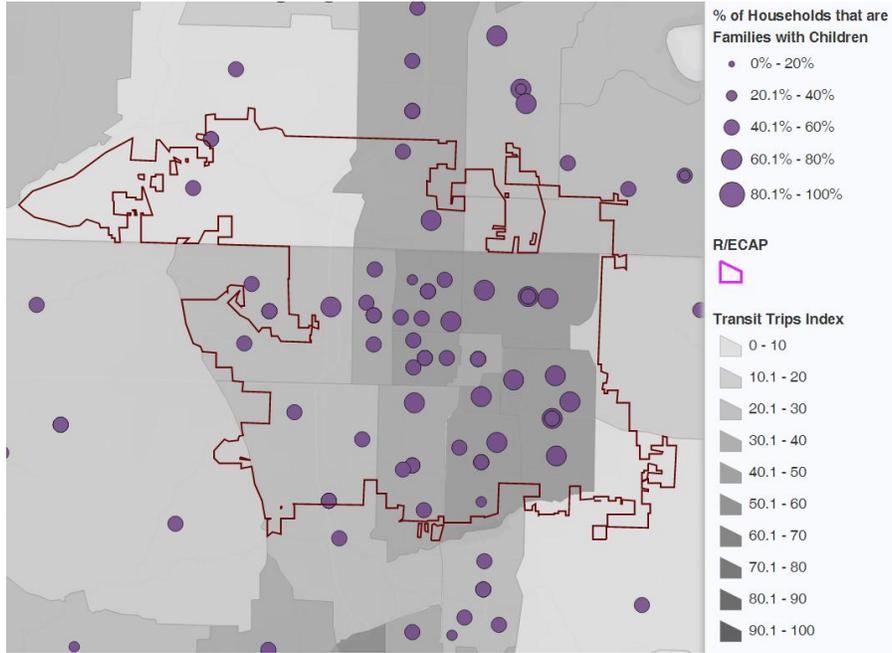
**Mapa HUD 10.1. Viajes de Transito y Raza/Etnia**



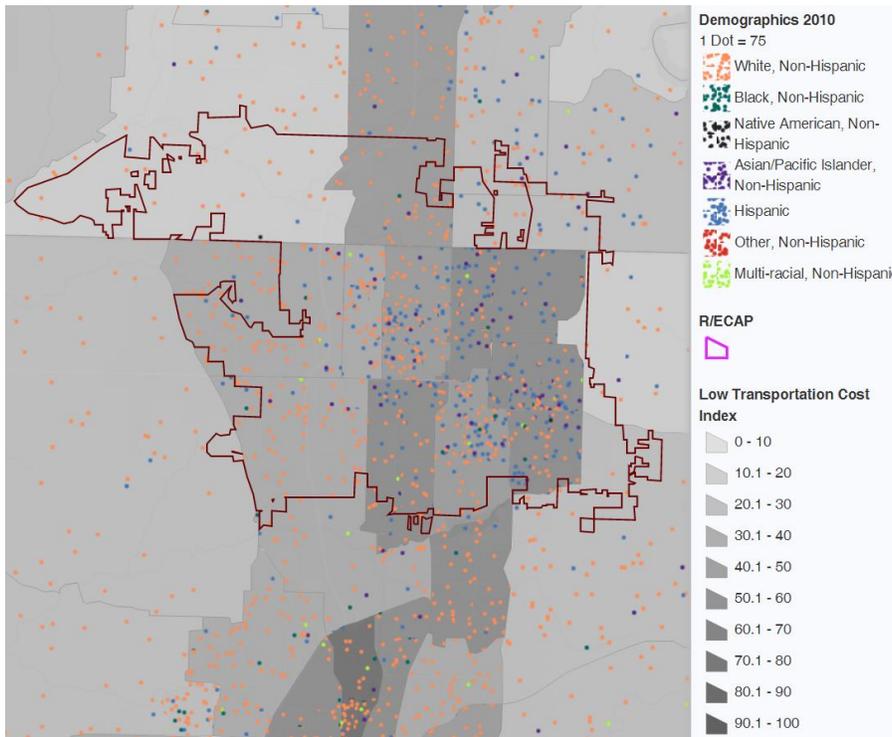
**Mapa HUD 10.2. Viajes de Transito y Origen Nacional**



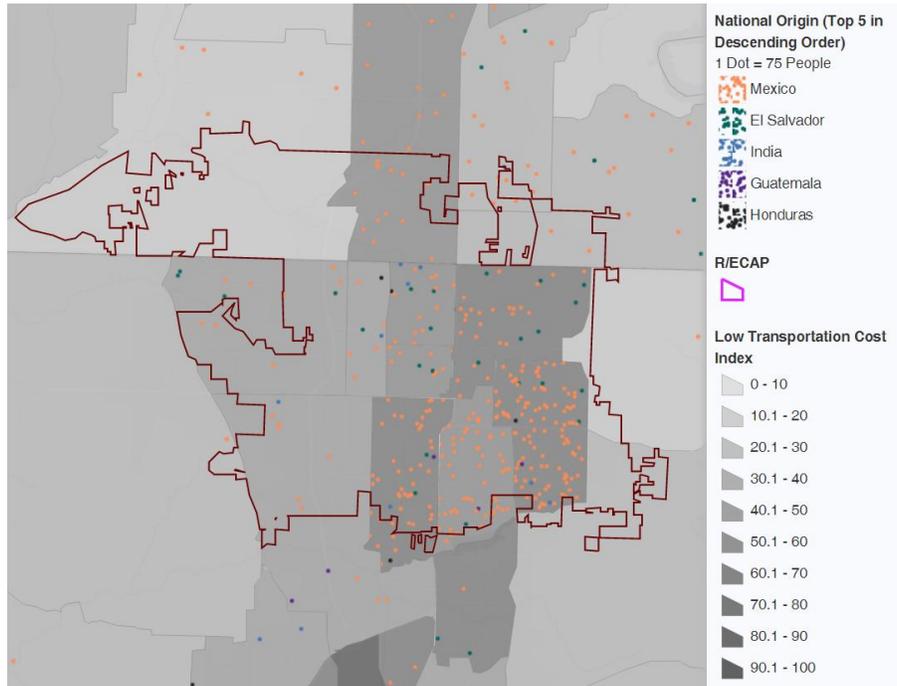
**Mapa HUD 10.3. Viajes de Tránsito y Estado Familiar**



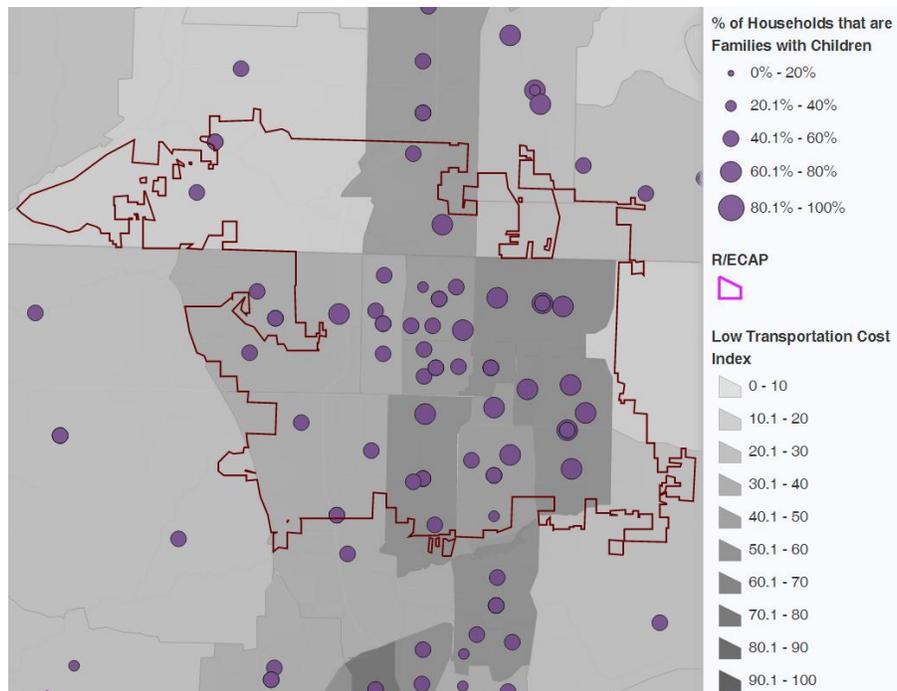
**Mapa HUD 11.1. Transporte de Bajo Costó y Raza/Etnia**



**Mapa HUD 11.2. Transporte de Bajo Costo y Origen Nacional**



**Mapa HUD 11.3. Transporte de Bajo Costo y Estado Familiar**



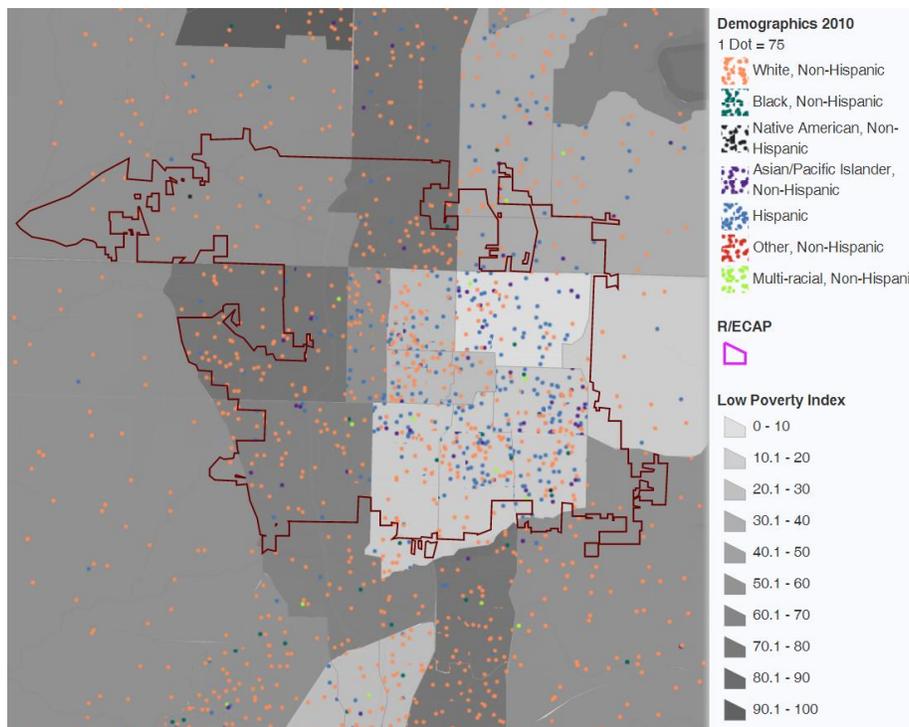
## DIFERENCIAS EN EXPOSICIÓN A LA POBREZA.

- Describir cualquier diferencia en exposición a la pobreza por grupos de clases protegidas.
- ¿Qué papel tiene el lugar de residencia de unas personas en su exposición a la pobreza?
- ¿Qué grupos raciales/étnicos, origen nacional o estado familiar son los más afectados por estos indicadores de pobreza?
- Describir cómo es que las políticas jurisdiccionales y regionales afectan la habilidad de los grupos de clases protegidas para acceder a las áreas de baja pobreza.

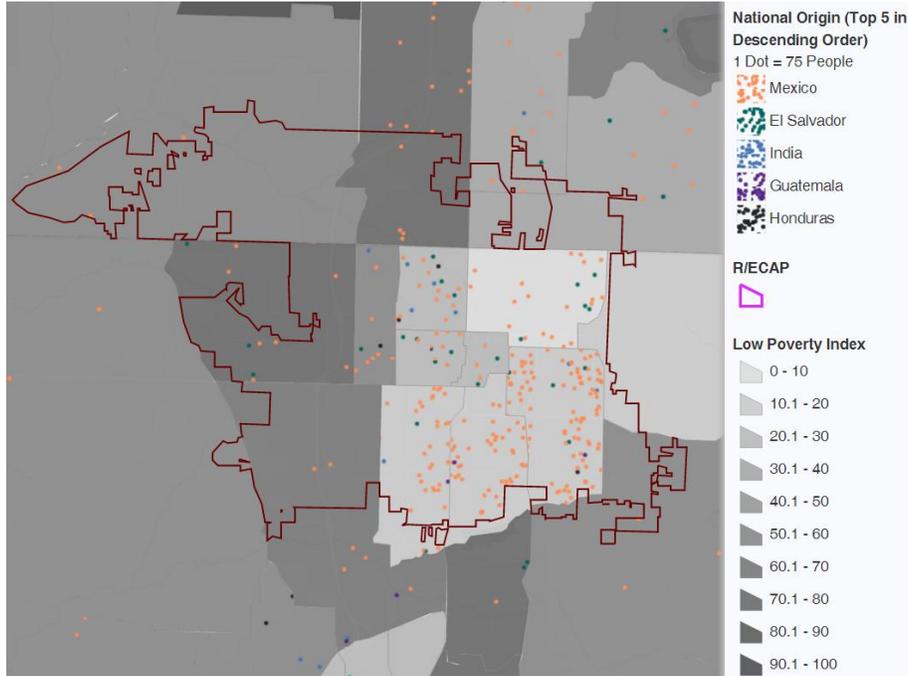
Según los Mapas HUD 12.1, 12.2, y 12.3 abajo, el área de pobreza más alta en Springdale es el lado del este de la ciudad. Ésta es área tiene una alta concentración de residentes Hispanos (incluyendo Mexicanos y Salvadoreños), así como muchos residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico. Esta área también tiene una alta concentración de familias con niños que el resto de la ciudad. En el lado este, el índice más alto de pobreza está en el área noreste, al norte de Huntsville Avenue. Esta área tiene muchos residentes Hispanos, aunque no tiene una alta concentración de residentes Mexicanos como en el sureste. Esta área al noreste también tiene residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico y una concentración relativamente alta de familias con niños.

Casi todas la tierra zonificada en para una densidad media y alta de viviendas multifamiliares está ubicada en el extremo oeste y noreste de la ciudad. El código municipal de Springdale también tiene una categoría específica de zonificación para vivienda sencilla y accesible, pero solo unas cuantas áreas pequeñas al este y noreste de la ciudad fueron designadas de tal forma. Según las indicaciones en el Mapa HUD 12.1, éstas son áreas de alta pobreza.

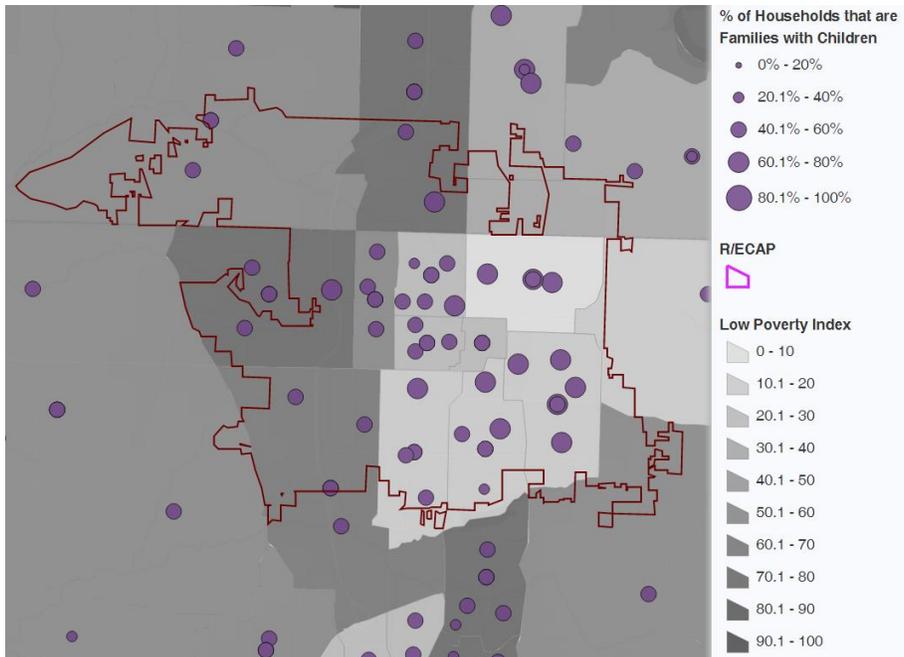
**Mapa HUD 12.1. Pobreza y Raza/Etnia**



**Mapa HUD 12.2. Pobreza y Origen Nacional**



**Mapa HUD 12.3. Pobreza y Estado Familiar**

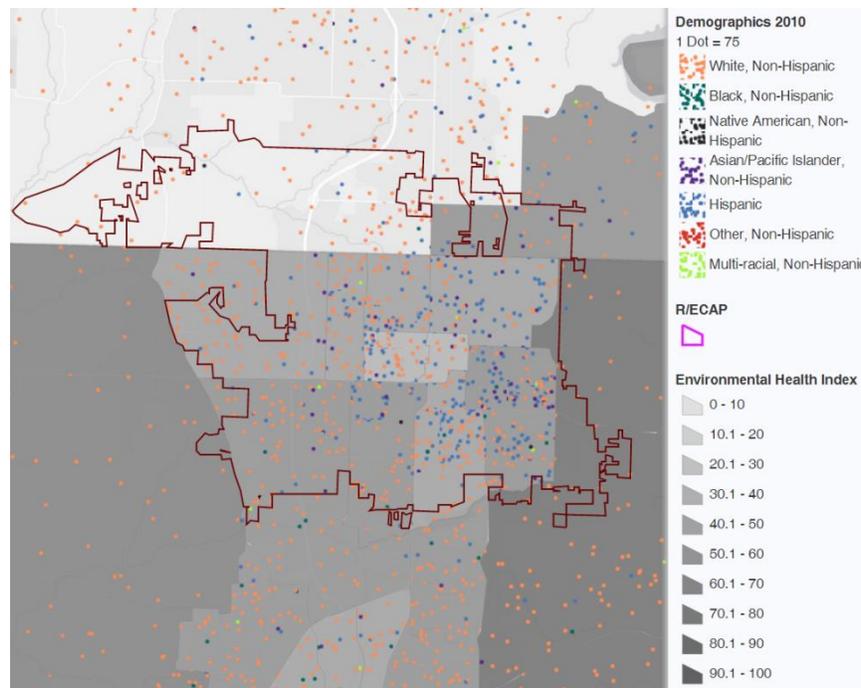


## DIFERENCIA EN ACCESO A OPORTUNIDADES DE VECINDARIOS AMBIENTALMENTE SALUDABLES.

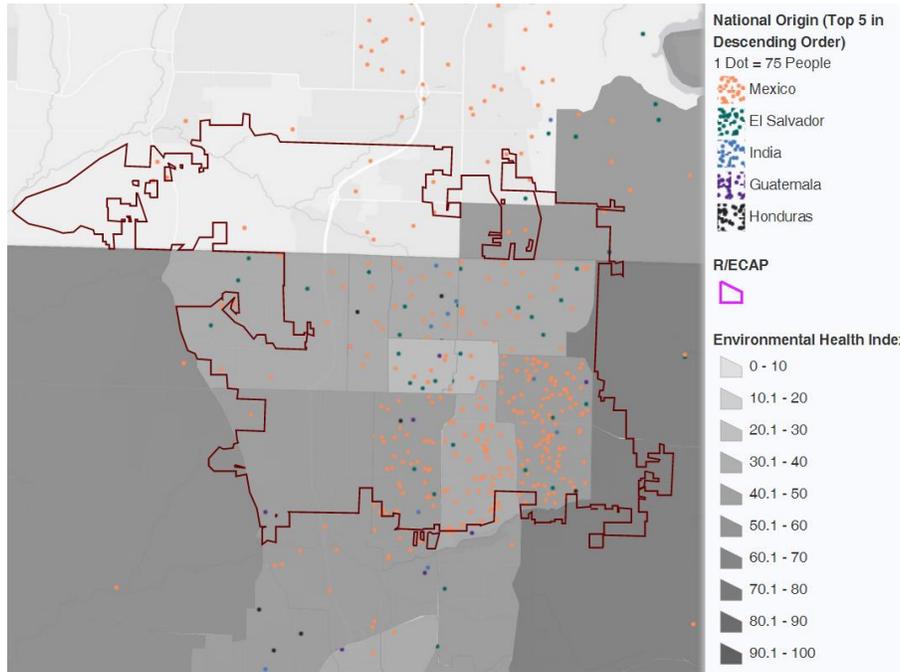
- a. Describir cualquier diferencia en acceso a vecindarios ambientalmente saludables por grupos de clases protegidas.
- b. ¿Qué grupos raciales/étnicos, origen nacional o estado familiar tienen el menor acceso a vecindarios ambientalmente saludables?

Mapa HUD 13.1 muestra que los vecindarios ambientalmente saludables en Springdale por raza y etnia. El menor acceso a los vecindarios ambientalmente saludables se encuentra en el área noreste de la ciudad, al norte de County Line Road. El centro de la ciudad también tiene un acceso relativamente bajo a vecindarios ambientalmente saludables. Esta área es hogar de una mezcla diversa de residentes y tiene una baja concentración de familias con niños.

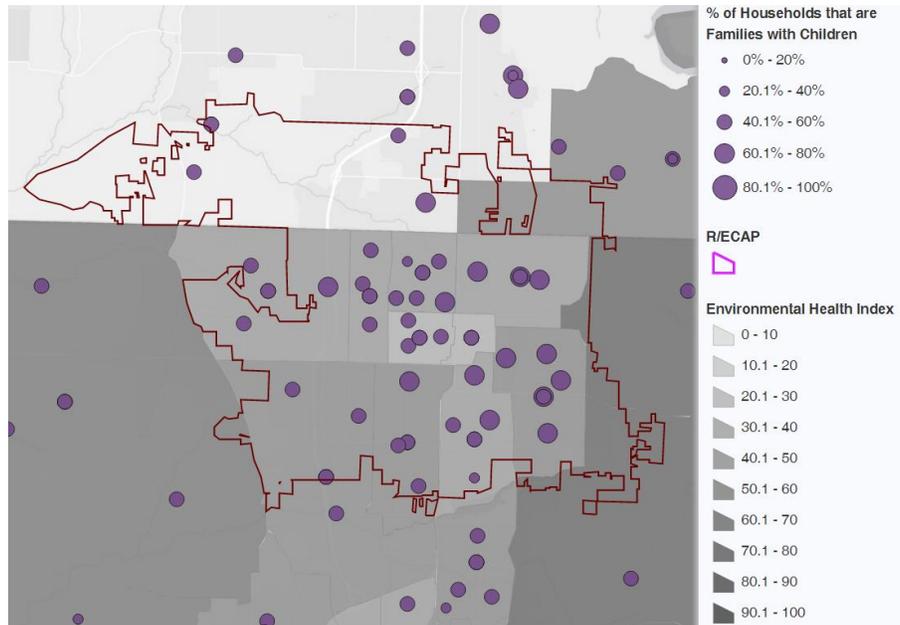
**Mapa HUD 13.1. Salud Ambiental y Raza/Etnia**



**Mapa HUD 13.2. Salud Ambiental y Origen Nacional**



**Mapa HUD 13.3. Salud Ambiental y Estado Familiar**



## PATRONES DE DIFERENCIAS EN EL ACCESO A OPORTUNIDADES.

- a. **identificar y discutir cualquier patrón general de acceso a oportunidades y exposición a factores adversos de la comunidad basados en raza/etnia, origen nacional o estado familiar. Identificar las áreas que experimentan un agregado de acceso pobre a oportunidades y alta exposición a factores adversos. Incluir cómo estos patrones se comparan a los patrones de segregación y R/ECAPs.**

Para muchos de los indicadores de oportunidad mostrados en Tabla HUD 12, Springdale tiene valores más bajos que Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad, indicando que en general, Springdale tiene un índice más alto de pobreza, menos acceso a escuelas competentes, y una participación laboral más baja que el resto de la región. Sin embargo, la Tabla HUD 12 también muestra que los residentes en Springdale tienen más acceso a transporte barato, trabajos más cercanos, y vecindarios ambientalmente saludables que los residentes de la región en su totalidad.

Dentro de la Ciudad de Springdale, los residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico tienen valores más bajos que otros grupos raciales y étnicos para muchos de los indicadores de oportunidad en la Tabla HUD 12. Estos residentes viven predominantemente en el lado este de la ciudad, en vecindarios que tienen un acceso muy bajo a escuelas competentes, una participación laboral baja, y altos índices de pobreza. Aunque algunos de estos vecindarios tienen acceso a empleos cercanos, el sureste de Springdale es un área de baja proximidad a empleos. Los vecindarios en el lado este también tienen una alta concentración de familias con niños.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

- a. **Más allá de los datos proporcionados por HUD, se proporcionara información adicional, si la hubiese, sobre las diferencias en acceso a oportunidades en la jurisdicción y región que afecta los grupos con otras propiedades protegidas.**
- b. **El participante del programa también puede describir otra información relevante a su evaluación de diferencias para acceder a las oportunidades, incluyendo cualquier actividad dirigida a mejorar el acceso a las oportunidades para las áreas que pueden carecer de tal acceso, o en promover acceso a oportunidades (ej., escuelas competentes, oportunidades de empleo, y transporte).**

De todos los residentes de Springdale que respondieron a la encuesta de vivienda digna discutida en el capítulo sobre Participación Comunitaria, mayoría de los residentes (82 por ciento) sentían que tenían acceso a buenas escuelas en su vecindario, y 68 por ciento sentía que tenían acceso a buenos trabajos. Sin embargo, solamente 54 por ciento sentían que tenían acceso a buen transporte en el área. Los accionistas de vivienda digna que participaron en entrevistas y grupos focales durante el proceso de participación comunitaria acordaron que hay una carencia de transporte público en Springdale. Los accionistas creen que es difícil vivir en el área sin un auto, y que mientras que el mercado laboral es saludable, el transporte hacia y desde los trabajos es más difícil para los residentes con bajos ingresos.

La Cámara de Comercio de Springdale promueve el desarrollo económico en la ciudad para aumentar el acceso a oportunidades de empleo. La cámara celebra la Cumbre de Fuerza de Trabajo del Noroeste de Arkansas anualmente, que reúne a los residentes y líderes empresariales a través de servicios de información de carreras y discusiones relacionadas a la fuerza de trabajo.<sup>15</sup>

En los próximos 20 a 30 años, la Ciudad de Springdale planea asociarse con dueños de propiedades locales para crear un nuevo desarrollo alrededor del Arvest Ballpark, en el área suroeste de la ciudad. El desarrollo tendrá

---

<sup>15</sup> "Cumbre de Fuerza de Trabajo del Noroeste de Arkansas." *Springdale.com*. Springdale Chamber of Commerce, 2017. Web. <http://springdale.com/the-chamber/events/workforce/>. Revisado en Febrero de 2017.

“características claves como diseños estándares constantes, sostenibilidad, arte público, planeación a largo plazo, opciones de transporte, y un sentido de vecindario.”<sup>16</sup> El plan para el área es incluir residenciales multifamiliares y un desarrollo de vivienda mixto entre otros desarrollos comerciales e instalaciones públicas. El código no especifica si alguno de los nuevos desarrollos de vivienda requerirá ser vivienda accesible.

## FACTORES QUE CONTRIBUYEN DE DIFERENCIAS EN ACCESO A OPORTUNIDADES

**Considerar los factores mencionados y cualquier otro factor que afecten la jurisdicción y la región. Identificar los factores que crean significativamente, contribuyen a, perpetúan, o aumentan la severidad de las diferencias en acceso a oportunidades.**

- Tener acceso a servicios financieros
- La disponibilidad, tipo, frecuencia, y confiabilidad de transporte público
- Falta de inversión privada en vecindarios específicos
- Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluyendo servicios o amenidades
- Falta de cooperación regional
- Leyes de uso de suelo y zonificación
- Discriminación de Préstamos
- Localización de empleadores
- Localización de riesgos ambientales para la salud
- Localización de escuelas competentes y políticas de asignación escolares
- Ubicación y tipo de vivienda accesible
- Códigos de ocupación y restricciones
- Discriminación privada
- Otro

Basado en los datos proporcionados por HUD y la información de los accionistas y residentes durante el proceso de participación de la comunidad, los siguientes factores contribuyen a diferencias en acceso a oportunidades en Springdale:

### LA DISPONIBILIDAD, TIPO, FRECUENCIA, Y CONFIABILIDAD DE TRANSPORTE PÚBLICO

Los accionistas y residentes que participaron en el proceso de participación comunitario acordaron que Springdale tiene una escasez de transporte público. El Tránsito Regional de los Ozark funciona con cinco rutas de autobús en Springdale en diferentes horarios de lunes a viernes. Los accionistas mencionaron que el Tránsito Regional de los Ozark proporciona servicios de para-tránsito, pero que un pasajero debe dar una notificación de siete días para solicitar un viaje. Los accionistas creen que en general, vivir en la ciudad sin un auto es muy difícil.<sup>17</sup>

### LOCALIZACIÓN DE ESCUELAS COMPETENTES Y POLÍTICAS DE ASIGNACIÓN DE ESCUELAS

El aumento de inmigrantes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico a Springdale entre 1990 y 2010, afectó la integración de escuelas públicas en la ciudad. Según un artículo de PBS sobre las políticas del distrito escolar en el área, la falta de esfuerzos de integración activa dejó a una escuela (high school) en Springdale con casi el doble de población Hispana que otra escuela.<sup>18</sup> Los datos más recientes de inscripción indican que Har-Ber High School, ubicada en un área predominantemente Blanca No-Hispa, tiene inscritos un 37 por ciento de minorías (en su

<sup>16</sup>Código de Ordenanzas de la Ciudad de Springdale. Capítulo 130, Artículo 12, Sec 1.

<sup>17</sup>“Horario & Mapas.” *Ozark.org*. Ozark Regional Transit, 2017. Web.<http://www.ozark.org/schedules-maps/schedules-maps>. Revisado en Febrero de 2017.

<sup>18</sup> Kolodner, Meredith. “Cómo es que un pueblo creciente de Arkansas evitó la segregación en sus dos escuelas preparatorias (High Schools).” *PBS.org*. Public Broadcasting Service, Octubre 2015. Web.<http://www.pbs.org/newshour/updates/growing-arkansas-town-headed-school-segregation/>. Revisado en Febrero de 2017.

mayoría Hispánicos) y Springdale High School, ubicada en un área más diversa, tiene inscritos un 66 por ciento de minorías (en su mayoría Hispánicos).<sup>19</sup>

#### UBICACIÓN Y TIPO DE VIVIENDA ACCESIBLE

Los accionistas dicen que actualmente, la vivienda más accesible está concentrada en el Este de Springdale, que también es hogar de poblaciones Hispánicas y de las Islas Marshall. Los accionistas asocian el lado este de Springdale como un área de bajos ingresos, pero no lo consideran como un área de pobreza concentrada. Los accionistas creen que en Springdale existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes con más de dos dormitorios.

Los accionistas creen que la mayoría de las viviendas accesibles en Springdale está envejeciendo y no está en buenas condiciones. Los accionistas sugieren que los problemas de vivienda persisten debido a que las reglas del estado de Arkansas no requieren que los propietarios le den mantenimiento a la propiedad. Según los accionistas muchos “propietarios ausentes” son dueños de propiedades en Springdale pero viven en algún otro lugar, y no le dan mantenimiento a sus propiedades. Ya que la ley estatal no requiere que los propietarios le den mantenimiento a sus propiedades, solamente la ciudad podrá hacer que los propietarios le den mantenimiento al emitir violaciones al código de vivienda. Los accionistas referidos en este proceso como “marca roja” pero expresaron una preocupación de que este proceso afecte negativamente a sus inquilinos al obligarlos a desocupar. Una vez que la propiedad tenga una “marca roja”, será considerada inhabitable hasta que se hagan las reparaciones.

#### USO DE SUELO Y LEYES DE ZONIFICACIÓN

El código municipal de Springdale establece 26 distritos de zonificación para uso de tierra en la ciudad. La mayoría de la tierra zonificada para vivienda es residencial familiar de densidad media y residencial multifamiliar de baja densidad. Casi toda la tierra zonificada para una densidad media/alta de viviendas multifamiliares está ubicada en el extremo oeste y noreste de la ciudad. El código municipal también tiene una categoría específica de zonificación para vivienda sencilla y accesible, pero solo unas cuantas áreas pequeñas al este y noreste de la ciudad fueron designadas de tal forma. Según las indicaciones en el Mapa HUD 12.1, éstas son áreas de alta pobreza.

---

<sup>19</sup> “Escuelas Públicas de Springdale.” *Publicschoolreview.com*. Revisión de Escuela Pública, 2017. Web. <https://www.publicschoolreview.com/arkansas/springdale>. Revisado en Febrero de 2017.

## B.IV. TEMAS GENERALES - NECESIDADES DESPROPORCIONADAS DE VIVIENDA

---

### a. ¿Qué grupos experimentan (por raza/etnia y estado familiar) índices más altos de carga económica en vivienda, hacinamiento, y vivienda deficiente cuando se compara con otros grupos? ¿Qué grupos también experimentan índices más altos cargas económicas severas cuando se comparan con otros grupos?

Según el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU., la carga económica de vivienda ocurre cuando una unidad de vivienda tiene una o más de las siguientes condiciones: instalaciones en la cocina incompletas, tubería incompleta, hacinamiento (más de una persona por dormitorio), o una carga económica en el costo de vivienda en el cual los costos de vivienda mensuales, exceden el 30 por ciento del ingreso mensual de la vivienda.<sup>20</sup> La carga económica severa queda definida de la misma manera, pero con el costo económico de vivienda en el cual los costos de vivienda mensuales, incluyendo servicios, excede el 50 por ciento del ingreso mensual del hogar.<sup>21</sup> Tablas HUD 9 y 10 muestran los demográficos de los hogares que cumplen con estos criterios en Springdale.

Los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico son los más propensos a experimentar la carga de vivienda en Springdale. Según la Tabla HUD 9, 71.08 por ciento de estos hogares experimenta cargas económicas, un índice mucho más alto que en la región de Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad. Los hogares Hispánicos también experimentan problemas en un índice muy alto. Los residentes Negros y Nativos Americanos son los únicos grupos raciales y étnicos que experimentan menos carga económica de vivienda en Springdale que en la región en su totalidad. Estas diferencias raciales y étnicas son iguales para los hogares con cargas económicas de vivienda severas, aunque los hogares en la categoría "Otros No-Hispánicos" son menos propensos a experimentar dichas cargas económicas severas.

En términos de tipo y tamaño de vivienda, los hogares que tienen más de cinco miembros son mucho más propensos a experimentar una carga económica de vivienda que las familias pequeñas, probablemente porque estos hogares tienen más de una persona por habitación. Comparado con la región de Fayetteville-Springdale-Rogers, todos los hogares, sin importar el tamaño o el estado familiar, experimentan una mayor carga económica en Springdale.

La Tabla HUD 10 muestra los demográficos de los hogares que experimentan una carga económica severa de vivienda. Los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico son menos propensos a experimentar una carga económica severa que cualquiera de los otros cuatro problemas de vivienda severos. Esto indica que de los 629 hogares Asiáticos/Isleños del Pacífico que experimentan una carga económica severa mostrada en la Tabla HUD 9, la mayoría (499) no tienen una carga económica severa y en su lugar tienen alguna combinación de otras condiciones: incluyendo las instalaciones de cocina, tubería incompleta, o más de una persona por habitación. Esto es también es verdad, no obstante en un grado inferior, a los hogares Hispánicos que experimentan una carga económica severa. Los hogares familiares también son más propensos a experimentar una carga económica severa en Springdale que en la región en su totalidad, mientras que un hogar no-familiar es menos propenso.

Cada una de las tablas HUD y mapas en este informe están enumerados de acuerdo con los Datos de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna HUD (Affirmatively Furthering Fair Housing – AFFH) y Herramienta de Mapas.

---

<sup>20</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 11. Archivo PDF. Web:<https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>21</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 11. Archivo PDF. Web:<https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

**Tabla HUD 9. Demográficos de los Hogares con Necesidades de Vivienda Desproporcionadas**

Necesidades Desproporcionadas de Vivienda.	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>			(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO) Región		
	Hogares que Experimentan cualquiera de los Cuatro Problemas de Vivienda	Número con Problemas	Número de Viviendas	Porcentaje con Problemas <sup>2</sup>	Número con Problemas	Número de Viviendas
<b>Raza/Etnia</b>						
Blanco, No-Hispano	4,409	15,152	29.10%	39,035	145,225	26.88%
Negro, No-Hispano	134	588	22.79%	1,039	2,947	35.26%
Hispano	3,330	6,175	53.93%	8,349	17,278	48.32%
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	885	1,245	71.08%	1,880	4,818	39.02%
Nativo Americano, No-Hispano	27	107	25.23%	652	2,024	32.21%
Otro, No-Hispano	164	344	47.67%	1,153	3,312	34.81%
<b>Total</b>	<b>8,954</b>	<b>23,615</b>	<b>37.92%</b>	<b>52,125</b>	<b>175,635</b>	<b>29.68%</b>
<b>Tipo y Tamaño de Vivienda</b>						
Viviendas Familiares, < 5 Personas	3,569	12,931	27.60%	21,990	101,817	21.60%
Viviendas Familiares, 5+ Personas	2,830	4,629	61.14%	8,730	19,385	45.03%
Viviendas No-Familiares	2,544	6,033	42.17%	21,405	54,440	39.32%
Hogares que Experimentan Cualquiera de los Cuatro Problemas de Vivienda Severos	Número con Problemas Severos	Número de Viviendas	Porcentaje con Problemas Severos	Número con Problemas Severos	Número de Viviendas	Porcentaje con Problemas Severos
<b>Raza/Etnia</b>						
Blanco, No-Hispano	1,765	15,152	11.65%	19,420	145,225	13.37%
Negro, No-Hispano	119	588	20.24%	710	2,947	24.09%
Hispano	2,370	6,175	38.38%	5,223	17,278	30.23%
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	629	1,245	50.52%	1,264	4,818	26.23%
Nativo Americano, No-Hispano	4	107	3.74%	397	2,024	19.61%
Otro, No-Hispano	45	344	13.08%	555	3,312	16.76%
<b>Total</b>	<b>4,925</b>	<b>23,615</b>	<b>20.86%</b>	<b>27,595</b>	<b>175,635</b>	<b>15.71%</b>

Fuente: Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (CHAS), 2008-2012, según lo recuperado del HUD Expansión Afirmativa de Vivienda Digna (AFFH) Herramienta de Datos y Mapeo.

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>2</sup> Todos los porcentajes representan la parte de la población total dentro de la jurisdicción o región, menos el tipo y tamaño de vivienda, que está fuera de las viviendas.

**Tabla HUD 10. Demográficos de Hogares con Costos Económicos de Vivienda Severos**

Hogares con Cargas Económicas de Vivienda Severas	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>			(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO) (CBSA) Región <sup>2</sup>		
	Número con Cargas Económicas Severas	Número de Viviendas <sup>3</sup>	Porcentaje con Carga Económica Severa <sup>4</sup>	Número con Cargas Económicas Severas	Número de Viviendas	Porcentaje con Carga Económica Severa
<b>Raza/Etnia</b>						
Blanco, No-Hispano	1,375	15,152	9.07%	16,145	145,225	11.12%
Negro, No-Hispano	59	588	10.03%	515	2,947	17.48%
Hispano	975	6,175	15.79%	2,365	17,278	13.69%
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Hispano	130	1,245	10.44%	540	4,818	11.21%
Nativo Americano, No-Hispano	4	107	3.74%	259	2,024	12.80%
Otro, No-Hispano	45	344	13.08%	500	3,312	15.10%
<b>Total</b>	<b>2,588</b>	<b>23,615</b>	<b>10.96%</b>	<b>20,324</b>	<b>175,635</b>	<b>11.57%</b>
<b>Tipo y Tamaño de Vivienda</b>						
Viviendas Familiares, < 5 Personas	1,065	12,931	8.24%	7,814	101,817	7.67%
Viviendas Familiares, 5+ Personas	560	4,629	12.10%	1,747	19,385	9.01%
Viviendas No-Familiares	969	6,033	16.06%	10,770	54,440	19.78%

Fuente: Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (CHAS), 2008-2012, según lo recuperado del HUD Expansión Afirmativa de Vivienda Digna (AFFH) Herramienta de datos y Mapeo.

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>2</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

<sup>3</sup> El número de hogares es el denominador para el porcentaje con problemas, y podrá diferir del número de hogares para la tabla en problemas de vivienda severos.

<sup>4</sup> Todos los porcentajes representan la parte de la población total dentro de la jurisdicción o región, menos el tipo y tamaño de vivienda, que está fuera del total de viviendas.

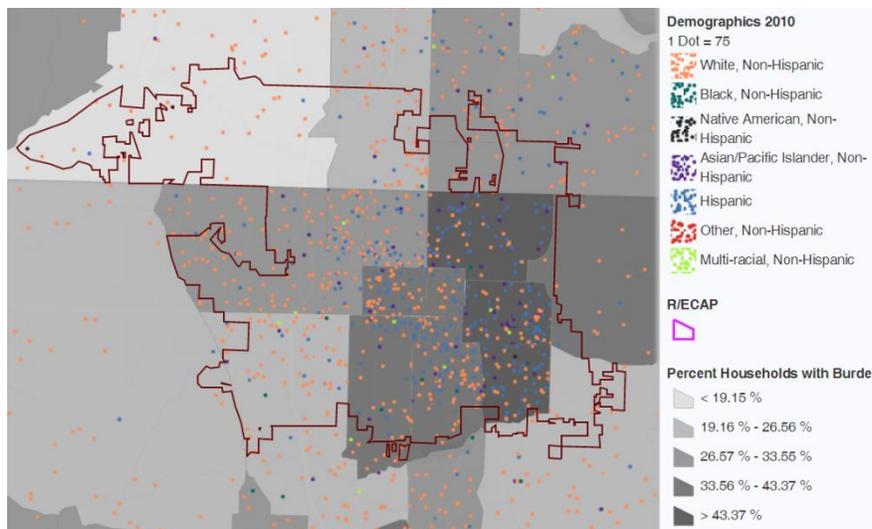
**b. ¿Qué áreas en la jurisdicción y la región experimentan las cargas económicas de vivienda más grandes? ¿Cuál de estas áreas se alinean con áreas segregadas, áreas integradas, o R/ECAPs y cuáles son los grupos raciales/étnicos u orígenes nacionales predominantes en tales áreas?**

Según lo mostrado en el Mapa HUD 6.1, el área con la mayor concentración de carga económica de vivienda está en el lado este de la ciudad. Esta área tiene una alta concentración de residentes Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico. El Mapa HUD 6.2 muestra que muchos de estos residentes son de México y El Salvador.

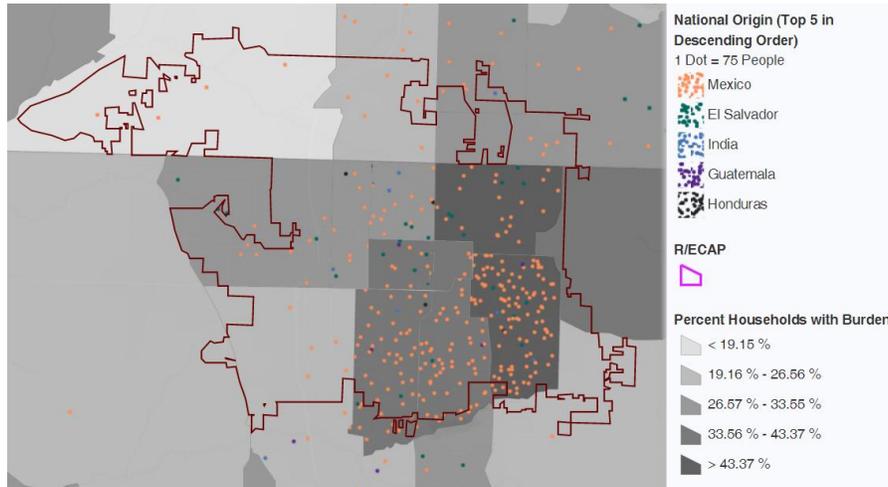
El área con la mayor concentración de carga económica de vivienda es la sección al sur de la ciudad. Esta área tiene muchos residentes Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico, así como residentes Blancos No-Hispánicos. El Mapa HUD 6.2 muestra que los residentes en esta área con origen nacional extranjero son sobre todo de México, aunque algunos pocos son de El Salvador, Guatemala, y Honduras.

Springdale no tiene áreas de pobreza concentradas racial o étnicamente (RECAPs) según lo definido por HUD.

**Mapa HUD 6.1. Carga Económica de Vivienda y raza/Etnia**



**Mapa HUD 6.2. Carga Económica de Vivienda y Origen Nacional**



**c. Compare las necesidades de familias con niños de unidades de vivienda con dos, y tres o más dormitorios con la existencia de vivienda disponible en cada categoría de vivienda con apoyo público.**

La Tabla HUD 9 indica que 2,830 viviendas familiares o más del cinco por ciento experimentan una carga económica de vivienda en Springdale. Éstos son hogares que podrán requerir al menos de tres dormitorios. Sin embargo, según la Tabla HUD 11, solamente 14 de las unidades en la Sección 8 basada en proyectos de vivienda y 45 de las unidades en vivienda pública en Springdale tienen tres o más dormitorios. Esto sugiere que no existen las suficientes unidades de vivienda pública para cumplir con las necesidades de familias grandes que puedan necesitar de asistencia de vivienda pública.

La Tabla HUD 11 también muestra que el 28.1 por ciento de los hogares en la Sección 8 basados en proyectos de vivienda son familias con niños y 44.7 por ciento de los hogares en viviendas públicas con niños.

**Tabla HUD 11. Vivienda con Asistencia Pública por Categoría del Programa:  
Unidades por Número de Dormitorios y Número de Niños**

Tipos de Vivienda	Hogares en Unidades de 0-1 Dormitorios		Hogares en Unidades de 2 Dormitorios		Hogares en Unidades de 3+ Dormitorios		Hogares con Niños	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Vivienda Pública	76	40.00%	68	35.79%	45	23.68%	85	44.74%
Sección 8 Basada en								
Proyectos	92	57.50%	51	31.87%	14	8.75%	45	28.13%
Otro Multifamiliar	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Programa HCV	62	41.33%	40	26.67%	37	24.67%	46	30.67%

Fuentes: El Sistema de Gestión de Inventario (IMS)/Centro de Información PIH, 2013; Sistema de Certificación de Alquiler de Asistencia al Arrendatario (TRACS), 2013; según lo recuperado del Expansión Afirmativa de Vivienda Digna (AFFH) HUD Herramienta de Datos y Mapeo.

**d. Describir las diferencias en índices de vivienda ocupada por inquilinos y dueños por raza/etnia en la jurisdicción y región.**

La Tabla 1 del Censo muestra los datos de la Encuesta de la Comunidad Americana de la Oficina del Censo de los EE.UU. sobre las viviendas ocupadas por inquilinos y dueños, por raza y etnia del dueño de la casa. Los residentes negros en Springdale son menos probables a ser dueños de sus viviendas actuales, con un índice de dueños del

hogar de 12.9 por ciento, mientras que los residentes Blancos No-Hispanos son mucho más propensos a ser dueños de sus viviendas actuales, con un índice de propiedad de hogares del 58.4 por ciento.

Comparados con la región de Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad, los residentes en Springdale son menos propensos a ser dueños de su vivienda actual a través de todos los grupos raciales y étnicos. Los residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico y Nativos Americanos son especialmente menos propensos a ser dueños de sus viviendas en Springdale que en la región.

**Tabla 1 del Censo. Tenencia de los Propietarios del Hogar por Raza/Etnia**

Raza/Etnia	Total de Casas		Hogares Ocupados por Dueños		Hogares Ocupados por Inquilinos	
	Número de Viviendas	Número de Viviendas	Porcentaje de Viviendas	Número de Viviendas	Porcentaje de Viviendas	
<b>Ciudad de Springdale, AR</b>						
Blanco, No-Hispano	18,347	10,715	58.4%	7,632	41.6%	
Negro, No-Hispano	734	95	12.9%	639	87.1%	
Hispano	6,733	2,860	42.5%	3,873	57.5%	
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Nativo Americano, No-Hispano	1,385	354	25.6%	1,031	74.4%	
Otro, No-Hispano	295	103	34.9%	192	65.1%	
Total	3,614	1,288	35.6%	2,326	64.4%	
<b>Total</b>	<b>31,108</b>	<b>15,415</b>	<b>49.6%</b>	<b>15,693</b>	<b>50.4%</b>	
<b>Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO Área Metropolitana</b>						
Blanco, No-Hispano	160,376	103,691	64.7%	56,685	35.3%	
Negro, No-Hispano	3,725	822	22.1%	2,903	77.9%	
Hispano	18,983	8,957	47.2%	10,026	52.8%	
Asiático o Isleño del Pacífico, No-Nativo Americano, No-Hispano	5,550	2,153	38.8%	3,397	61.2%	
Otro, No-Hispano	2,185	1,114	51.0%	1,071	49.0%	
Total	6,756	2,893	42.8%	3,863	57.2%	
<b>Total</b>	<b>182,048</b>	<b>112,726</b>	<b>61.9%</b>	<b>69,322</b>	<b>38.1%</b>	

Fuente: Encuesta de la Comunidad Americana de la Oficina del Censo de los EE.UU, 2015.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

- a. **Más allá de los datos proporcionados por HUD, se proporcionara información adicional, si la hubiese, sobre las necesidades de vivienda desproporcionadas en la jurisdicción y la región que afecta los grupos con otras características protegidas.**
- b. **El participante del programa también puede describir otra información relevante a su evaluación de necesidades de vivienda desproporcionadas. Para los PHAs, tal información puede incluir la eliminación de un análisis de necesidades de vivienda PHA.**

Se les pidió a los residentes en Springdale que informaran sobre su experiencia de carga económica, como parte de la encuesta conducida para este reporte. Aproximadamente 39 por ciento de los encuestados indicaron que experimentan una carga económica, y 16 por ciento indicaron que experimentan una carga económica severa. Cuando se les pregunto sobre las características de su propiedad, once encuestados que son inquilinos y dos encuestados que son dueños de un hogar, indicaron que no tenían agua corriente, que como "instalación de tubería incompleta", califica como una carga económica de vivienda. Las Tablas HUD 9 y 10 muestran que, según los datos HUD, 38 por ciento de todos los residentes de Springdale experimentan uno de los cuatro problemas de vivienda, y cerca del 11 por ciento experimenta cargas económicas severas.

## FACTORES QUE CONTRIBUYEN A LAS NECESIDADES DESPROPORCIONADAS DE VIVIENDA

***Considerar los factores mencionados y cualquier otro factor que afecten la jurisdicción y la región. Identificar los factores que crean significativamente, contribuyen a, perpetúan, o aumentan la severidad de las diferencias en necesidades de oportunidades.***

- **La disponibilidad de unidades accesibles en un rango de tamaños**
- **Desplazamiento de residentes debido a presiones económicas**
- **Falta de inversión privada en vecindarios específicos**
- **Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluyendo servicios o amenidades**
- **Leyes de uso de suelo y zonificación**
- **Discriminación de Préstamos**
- **Otro**

Los accionistas y residentes identificaron los siguientes factores contribuyentes para las necesidades desproporcionadas de vivienda durante el proceso de participación comunitario:

### LA DISPONIBILIDAD DE UNIDADES ACCESIBLES EN UN RANGO DE TAMAÑOS

Los accionistas acuerdan que los alquileres y precios de los hogares han aumentado en Springdale en años recientes y siguen aumentando. Conforme la población de Springdale continúa creciendo, también crece la necesidad de mayor vivienda accesible. Los accionistas dicen que actualmente, la vivienda más accesible esta concentradas al Este de Springdale, que también es hogar de poblaciones Hispánicas y de las Islas Marshall. Los accionistas creen que existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes con más de dos dormitorios en Springdale.

Los accionistas también creen que la mayoría de las viviendas accesibles en Springdale está envejeciendo y no está en buenas condiciones. Los accionistas sugieren que los problemas de vivienda persisten debido a aquellas leyes estatales de Arkansas no requieren que los dueños del hogar le den mantenimiento a las propiedades, y que los inquilinos son desincentivados a reportar las violaciones al código de la ciudad.

Las condiciones pobres de vivienda accesible en Springdale significan que algunas unidades pueden tener tuberías incompletas o cocinas incompletas, lo que puede crear una carga económica de vivienda para los hogares en dichas unidades. La disponibilidad limitada de estas unidades también significa que los hogares con ingresos bajos y moderados podrán ser forzados a vivir en propiedades más caras y probablemente soportar la carga económica.

### DISCRIMINACIÓN DE PRÉSTAMOS

Mientras que ninguno de los accionistas cree que ocurren prácticas crediticias abusivas directas en Springdale, se mencionaron algunos ejemplos en la región de Fayetteville-Springdale-Rogers de contratos de alquiler con opción a compra que pudieran considerarse como abusivos. Un ejemplo específico es el de un contrato de alquiler con opción a compra que incluye una penalidad por incumplimiento de pago en el que el acreedor perderá todos sus pagos previos para volverse dueño y será sujeto a desalojo.

Los prestamistas que asistieron al grupo focal creen que los residentes con bajos ingresos e Hispánicos en Springdale tienen mucho potencial para ser dueños de hogares, pero el historial crediticio y la estabilidad de ingresos son retos para poder crear préstamos hipotecarios. Los prestamistas no indicaron que están activamente comercializando productos de préstamos hipotecarios para el mercado de habla hispana y que alrededor del 25 por ciento de sus préstamos hipotecarios existentes son préstamos hechos a los residentes con ingresos bajos a

moderado y/o que hablan español. Los accionistas mencionaron que algunos prestamistas en el área no hacen préstamos hipotecarios para propiedades valuadas por menos de \$75,000, que pueden excluir algunas propiedades accesibles.

#### FALTA DE INVERSIÓN PÚBLICA EN VECINDARIOS ESPECÍFICOS, INCLUYENDO SERVICIOS Y AMENIDADES

De acuerdo con un representante de la compañía de desarrollo de vivienda, la alta demanda de vivienda accesible existe en Springdale, particularmente para la fuerza de trabajo con bajo ingreso, pero es difícil tener ganancias o tener un equilibrio incluso con los desarrollos de vivienda accesible, sin incentivos. Este desarrollador sugirió que la Ciudad de Springdale podría usar estrategias de incentivos que hubieran funcionado en otras ciudades para fomentar el desarrollo de vivienda accesible, tales como el financiamiento de Desarrollo de Infraestructura Rural (RID), políticas de deducciones fiscales para el desarrollo de vivienda accesible, y usar los fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG) para asistir con el desarrollo de la Sección 42 de vivienda accesible. Los accionistas creen que para que el desarrollo de vivienda accesible suceda, se necesitara de voluntad política y compromiso por parte de los líderes de la ciudad y de los líderes de la comunidad empresarial.

#### OTRO

Los accionistas identificaron los siguientes distintos factores que pueden estar contribuyendo a una desproporción en necesidades de vivienda en Springdale.

**EL VALOR DE LA TIERRA RESTRINGE EL DESARROLLO DE VIVIENDA ACCESIBLE** Los accionistas creen que Springdale tiene una escasez general de vivienda accesible y que el alto costo de la tierra restringe el desarrollo de vivienda nueva y accesible. Los accionistas creen que las nuevas ideas tales como las asociaciones como los desarrolladores de vivienda sin fines de lucro, negociar tratos de intercambios de tierras con propietarios locales, y conseguir créditos fiduciarios por parte de la Autoridad de Finanzas de Desarrollo de Arkansas podrían ayudar a compensar el costo de la tierra y atraer más desarrollo de vivienda accesible al área.

**LA FALTA DE RECURSOS PARA RESIDENTES CON ANTECEDENTES PENALES Y PERSONAS QUE EXPERIMENTAN SITUACIÓN DE MENDICIDAD** Los accionistas creen que es muy difícil encontrar vivienda en alquiler en Springdale si se tiene un expediente criminal. Para delincuentes violentos y sexuales, es casi imposible encontrar propietarios que estén dispuestos a alquilar vivienda. Los accionistas creen que necesita tener más defensores para los individuos con expedientes criminales en el área para ayudarles a encontrar una vivienda. Los accionistas también mencionaron la falta de viviendas transitorias para personas con expedientes criminales y la falta de viviendas transitorias para personas que experimentan una condición de mendicidad. La disponibilidad limitada de vivienda para estos residentes puede obligarlos a vivir en unidades que no pueden pagar, lo que les creara una carga económica.

## C. ANÁLISIS DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO.

### 1. DEMOGRÁFICOS DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO

#### a. ¿Algunos grupos raciales/étnicos son más propensos a residir en una categoría de vivienda con asistencia pública que otras categorías (vivienda pública, Sección 8 basada en proyectos, Otros desarrollos Multifamiliares con Asistencia HUD, y Vales de Opción de Vivienda (HCV))?

La Tabla 6 del Departamento de Vivienda y desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU. muestra la distribución por raza y etnia a través de la vivienda con asistencia pública en Springdale. Más residentes Blancos No-Hispanos reciben fondos de Sección 8, ya sea a través de asistencia al alquiler basada en proyectos o a través del programa de vale de opción de vivienda (HCV), que cualquier otro grupo racial o étnico en Springdale. Las diferencias entre estas categorías es que el programa Sección 8 basado en proyectos funciona con los dueños de la propiedad, permitiendo que las unidades designadas o vivienda accesible sea agrupada en ciertas áreas, mientras que el programa HCV trabaja con inquilinos, permitiéndole a los residentes solicitar su asistencia de alquiler para una propiedad de su elección.

Más residentes Hispanos viven en unidades de vivienda pública, que son unidades propiedad de y gestionadas por la agencia de vivienda pública (PHA). Comparado con la región Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad, Springdale tiene un porcentaje mucho más alto de residentes Hispanos en unidades de vivienda asistida, aunque Springdale también tiene un porcentaje más alto de residentes Hispanos por debajo de los umbrales de la media de ingreso del área (AMI) que calificarían para recibir asistencia. Comparado con la región en su totalidad, Springdale tiene una proporción más baja de residentes Negros en todas las categorías de vivienda con asistencia pública, a pesar de tener una concentración más alta de estos residentes como porcentaje total de hogares.

Cada una de las tablas HUD y mapas en este informe están enumerados de acuerdo con los Datos de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna HUD (Affirmatively Furthering Fair Housing – AFFH) y Herramienta de Mapas.

**Tabla HUD 6. Viviendas con Asistencia Pública por Raza/Etnia**

Tipos de Vivienda (Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>	Raza/Etnia							
	Blanco		Negro		Hispano		Asiático o Isleño del Pacífico	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Vivienda Pública	96	50.79%	3	1.59%	81	42.86%	9	4.76%
Sección 8 de Proyectos	151	96.18%	2	1.27%	4	2.55%	0	0.00%
Otro Multifamiliar	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Programa HCV	104	79.39%	14	10.69%	9	6.87%	4	3.05%
Total de Casas	15,152	64.16%	588	2.49%	6,175	26.15%	1,245	5.27%
0-30% del AMI	1,460	52.05%	89	3.17%	1,060	37.79%	125	4.46%

**Tabla HUD 6. Viviendas con Asistencia Pública por Raza/Etnia**

0-50% del AMI	2,974	45.97%	104	1.61%	2,590	40.04%	425	6.57%
0-80% del AMI	6,218	51.83%	279	2.33%	4,215	35.13%	730	6.08%

(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO) Region <sup>2</sup>	Blanco		Negro		Hispano		Asiático o Isleño del Pacífico	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Vivienda Pública	293	67.51%	40	9.22%	85	19.59%	9	2.07%
Sección 8 Basada en Proyectos	515	86.99%	48	8.11%	20	3.38%	4	0.68%
Otro Multifamiliar	47	83.93%	0	0.00%	9	16.07%	0	0.00%
Programa HCV	907	80.48%	151	13.40%	51	4.53%	10	0.89%
Total de Casas	145,225	82.69%	2,947	1.68%	17,278	9.84%	4,818	2.74%
0-30% del AMI	16,275	79.01%	609	2.96%	2,395	11.63%	590	2.86%
0-50% del AMI	28,910	68.93%	934	2.23%	5,644	13.46%	1,210	2.89%
0-80% del AMI	52,990	72.65%	1,518	2.08%	10,438	14.31%	1,969	2.70%

Fuentes: Censo de los EE.UU., 2010; Imagen de Viviendas Subsidiadas (APSH); Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (CHAS), 2008-2012, según lo recuperado del HUD Expansión Afirmativa de Vivienda Digna (AFFH) Herramienta de Datos y Mapeo.

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>2</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

**b. Comparar los demográficos, en términos de clase protegida, para residentes de cada categoría de vivienda con asistencia pública (vivienda pública, Sección 8 basada en proyectos, Otros desarrollos Multifamiliares con Asistencia HUD y HCV) la población en general, y personas que cumplen con los requisitos de elegibilidad de ingreso para las categorías relevantes de vivienda con asistencia pública. Incluir en la comparación, una descripción de si hay una proporción más alta o más baja de grupos basados en clases protegidas.**

Un número desproporcionadamente alto de residentes de Springdale que reciben asistencia de Sección 8 son Blancos No-Hispanos. El porcentaje de residentes Blancos No-Hispanos en la Sección 8 basada en proyectos es mayor que en la región en su totalidad y más alta que el porcentaje de residentes Blancos No-Hispanos en Springdale en general.

En cambio, los hogares Hispanos componen una gran porción de la población de Springdale (34.82 por ciento) pero solamente una pequeña parte de la población en vivienda de Sección 8 basada en proyectos (2.55 por ciento) y en el programa de vales de opción de vivienda (6.87 por ciento). Según lo mostrado en la Tabla HUD 5 abajo, hay más unidades disponibles en Springdale a través de la asistencia de Sección 8, ya sea a través de Sección 8 basada en proyectos de vivienda o a través del programa HCV, que en vivienda pública. La Tabla HUD 5 también muestra que ocho unidades en Springdale están en la categoría "Otro Multifamiliar", que de acuerdo con el HUD incluye "propiedades financiadas a través de Viviendas de Apoyo para los Ancianos (Sección 202), Viviendas de Apoyo para las Personas con Discapacidades (Sección 811), Asistencia de Alquiler de Viviendas (Sección 236), Suplemento de

Alquiler (Rent Supp.), Asistencia en Pago de Alquiler (RAP), y programas Debajo de las tasas de Interés del Mercado (BMIR).”<sup>22</sup>. HUD no proporciona datos de ocupación para estas unidades.

**Tabla HUD 5. Unidades de Vivienda con Asistencia Pública por Categoría del Programa**

(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>		
Unidades de Vivienda	Número	Porcentaje
Unidades totales de vivienda	25,009	-
Vivienda Pública	197	0.79%
Sección 8 Basada en Proyectos	159	0.64%
Otro Multifamiliar	8	0.03%
Programa HCV	161	0.64%

Fuentes: Censo de los EE.UU., 2010; Imagen de Viviendas Subsidiadas (APSH); recuperada del HUD Expandiendo Afirmativo la Vivienda Digna (AFFH) Datos y Herramienta de Mapeo.

<sup>1</sup>Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

## 2. UBICACIÓN Y OCUPACIÓN DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO

**a. Describir los patrones en la ubicación geográfica de la vivienda con asistencia pública por categoría del programa (vivienda pública, Sección 8 basada en proyectos, Otro desarrollos Multifamiliares Asistidos HUD, HCV, y LIHTC) en relación a las áreas segregadas previamente discutidas y R/ECAPs.**

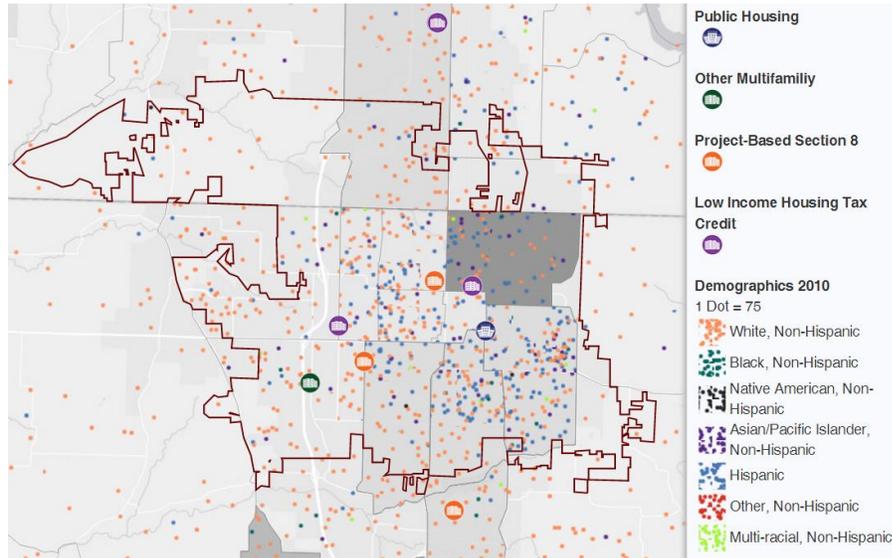
Según lo mostrado en el Mapa HUD 5, la mayoría de la vivienda con asistencia pública en Springdale está cerca del centro de la ciudad. Un complejo de vivienda pública, Phillips Plaza, está ubicado al sureste del centro de la ciudad en un área que tiene una concentración más alta de residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico. Otro complejo de vivienda pública, Spring Creek Apartments, esta enlistado en el sitio web de la Autoridad de Vivienda de Springdale, pero no está incluido en los mapas HUD. Según HUD, sus mapas “incluyen solamente desarrollos con información espacial precisa”.<sup>23</sup> Un complejo Sección 8 de proyectos, Northwest Acres Apartments, también está ubicado en el lado este, mientras que Spring Meadows Apartments, el otro complejo Sección 8 basada en proyectos, está ubicado más al suroeste en un área que tiene una concentración más alta de residentes Blancos No Hispanos.

Las Unidades que reciben Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos (LITHC) están ubicadas en las áreas centro y sureste de la ciudad, y una unidad en la categoría "Otro Multifamiliar", identificado en el HUD como Hemingway Apartments, está en el área suroeste. La concentración más alta de beneficiarios HCV está en el área noreste de la ciudad, que es predominantemente Hispana.

<sup>22</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 7. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Marzo de 2017.

<sup>23</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 8. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Marzo de 2017.

### Mapa HUD 5. Viviendas con Asistencia Pública y Raza/Etnia



- b. Describir los patrones en la ubicación geográfica para recibir vivienda con asistencia pública que sirve principalmente a familias con niños, personas ancianas, o personas con discapacidades en relación a las áreas previamente discutidas como segregadas o R/ECAPs.**

Tabla HUD 7 muestra un análisis demográfico detallado de los residentes atendidos a través de los programas de vivienda con asistencia pública. Según estos datos, el programa con la mayor proporción de familias con niños es vivienda pública. Estas unidades están ubicadas al este del centro de la ciudad en un área con alta concentración de residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico.

La Tabla HUD 7 también muestra que las unidades de vivienda Sección 8 de proyectos atienden a un alto porcentaje de residentes ancianos. De estos complejos Sección 8 basados en proyectos, Northwest Acres Apartments está en un área del censo en el centro de la ciudad que es 45 por ciento Hispano y con pobreza alta relativa, y Spring Meadows Apartments es en un área de censo en el suroeste de la ciudad que es 80 por ciento Blanco No-Hispano y con baja pobreza.

El programa que atiende la proporción más alta de residentes con discapacidades es el programa de vale de opción de vivienda. La concentración más grande de estas unidades esta al noreste de la ciudad, un área de alta-pobreza que incluye muchos residentes Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico.

**Tabla HUD 7. Demográficos R/ECAP y No-R/ECAP por Categorías del Programa de Vivienda con Asistencia Pública**

(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>	Número Total de Unidades (ocupadas)	% Blanco	% Negro	% Hispano	% Asiático o Isleño del Pacífico	% de Familias con Niños	% Ancianos	% con Discapacidades
<b>Vivienda Pública</b>								
Zonas R/ECAP	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Zonas No R/ECAP	189	50.79%	1.59%	42.86%	4.76%	44.74%	31.58%	17.89%
<b>Sección 8 Basada en Proyectos</b>								
Zonas R/ECAP	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Zonas No R/ECAP	155	96.18%	1.27%	2.55%	0.00%	28.13%	57.50%	11.88%
<b>Otro HUD Multifamiliar</b>								
Zonas R/ECAP	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Zonas No R/ECAP	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
<b>Programa HCV</b>								
Zonas R/ECAP	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
Zonas No R/ECAP	144	79.07%	10.85%	6.98%	3.10%	31.08%	29.73%	27.70%

Fuente: Imagen de Viviendas Subsidiadas (APSH); según lo recuperado del HUD Expansión Afirmativa de Vivienda Digna (AFFH) Herramienta de Datos y Mapeo.

<sup>1</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

**c. ¿Cómo es que la composición demográfica de los inquilinos de una vivienda con asistencia pública en R/ECAPS se compara a la composición demográfica de los inquilinos en viviendas con asistencia pública fuera de los R/ECAPS?**

Los datos HUD indican que Springdale no tiene áreas racial o étnicamente concentradas de pobreza (R/ECAPS).

**d. (1) ¿Algunos desarrollos de vivienda pública, propiedades convertidas bajo RAD, y desarrollos LIHTC tienen una composición demográfica significativa, en términos de clases protegidas, que otros desarrollos de la misma categoría? Describir cómo difieren estos desarrollos.**

**(2) Proporcionar información relevante adicional, si la hubiere, sobre la ocupación, por una clase protegida, en otros tipos de vivienda con asistencia pública.**

El documento "Lista de Reservaciones de Unidades" de Enero de 2017, en el sitio web de Prueba de Asistencia de Alquiler (RAD) HUD no indica que Springdale está recibiendo cualquier tipo de asistencia bajo el programa RAD.<sup>24</sup> De los dos desarrollos LIHTC en Springdale mostrados en el Mapa HUD 5, uno está en un área al noreste de la ciudad que es 45 por ciento Hispano y 16 por ciento Asiático/Isleño del Pacífico, mientras que el otro está en un área en el sudoeste que es 20 por ciento Hispano y 12 por ciento Asiático/Isleño del Pacífico. La composición demográfica de los inquilinos en estas unidades no está disponible en los datos HUD.

Según los datos HUD, los inquilinos de Northwest Acres Apartments, uno de los complejos de vivienda de Sección 8 de proyectos en Springdale, hay 95 por ciento Blancos No Hispanos y 63 por ciento de familias con niños. Los inquilinos de Spring Meadows Apartments, el otro complejo Sección 8 de proyectos, son 95 por ciento Blanco No Hispano y no hay familias con niños viviendo allí. Los inquilinos de Phillips Plaza, uno de los complejos de vivienda pública en Springdale, son 48 por ciento Blanco No Hispano, 46 por ciento Hispano, y 54 por ciento familias con niños. Los datos de ocupación para Spring Creek Apartments, el otro complejo de vivienda, no están disponibles.

<sup>24</sup> "RAD CHAP Premios y Reservaciones." *Portal.hud.gov*. Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, 2017. Web: [https://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=radreservations\\_012317.pdf](https://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=radreservations_012317.pdf). Revisado en Febrero de 2017.

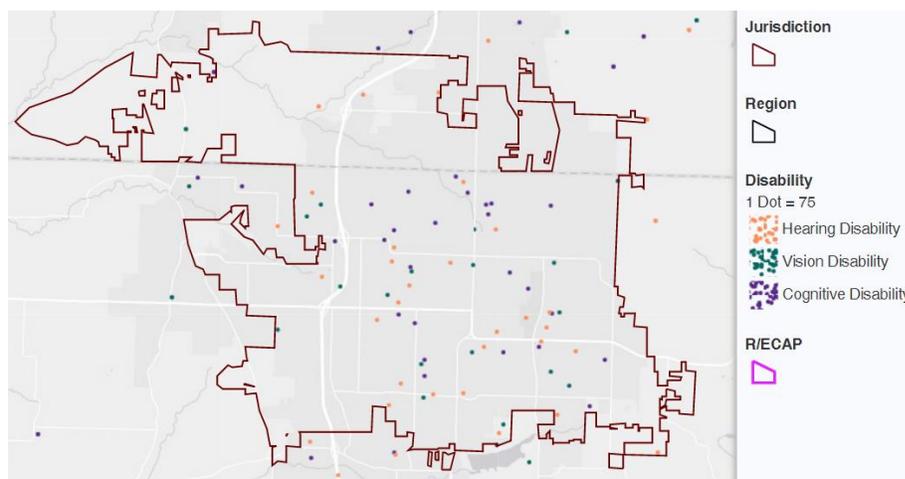
- e. Comparar los demográficos de los inquilinos de los desarrollos, para cada categoría de vivienda con asistencia pública (vivienda pública, Sección 8 de proyectos, Otros desarrollos Multifamiliares Asistidos HUD, propiedades convertidas bajo RAD, y LIHTC) a la composición demográfica de las áreas en las cuales están situados. Describir si los desarrollos que están ocupados principalmente por una raza/etnia están ubicados en áreas ocupadas en su mayoría por la misma raza/etnia. Describir cualquier diferencia de vivienda que atienda principalmente a familias con niños, personas ancianas, o personas con discapacidades.

La Tabla HUD 7 indica que casi todos los inquilinos de Sección 8 de proyectos de vivienda en Springdale son Blancos No Hispánicos. Sin embargo, uno de los complejos de Sección 8, Northwest Acres, está ubicado en el centro de la ciudad, un área que tiene muchos residentes Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico. Esto sugiere que la vivienda de proyectos Sección 8 en Springdale no refleja la composición demográfica del área en la cual está situada. La Tabla HUD 7 también muestra que las unidades de vivienda Sección 8 de proyectos atienden principalmente a residentes ancianos. Esto es en gran parte porque las unidades en el complejo Spring Meadows ofrece unidades de vida asistida especialmente designadas para ancianos.

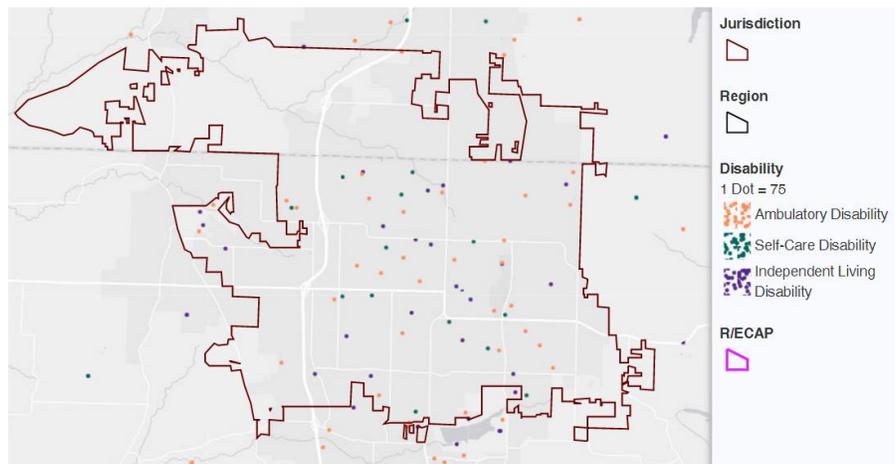
Cómo se muestra en la Tabla HUD 7, las familias con niños son más propensos a vivir en vivienda pública que a participar en cualquiera de los dos programas de Sección 8. Esto corresponde con la tendencia general mostrada en los mapas HUD en el capítulo de Diferencias de Acceso a Oportunidades que el lado este de Springdale tiene una alta concentración de familias con niños.

Las unidades del vale de opción de vivienda también mostradas en la Tabla HUD 7 tienen una alta proporción (79 por ciento) de residentes Blancos No Hispánicos. Estas unidades se concentran más en el área noreste de la ciudad, que se muestra en los datos HUD con un 60 por ciento de Hispánicos y solamente 25 por ciento de Blancos No Hispánicos. Las unidades del vale también tienen un alto porcentaje (28 por ciento) de residentes con discapacidades, según lo mostrado en la Tabla HUD 7. Sin embargo, los Mapas HUD 14.1 y 14.2 no proporcionan evidencia alguna de que los residentes con discapacidades son más propensos a vivir en el noreste del área en las cuales estas unidades están ubicadas.

**Mapa HUD 14.1. Tipo de Discapacidad (Audición, Visión y Discapacidad Cognitiva)**



**Mapa HUD 14.2. Tipo de Discapacidad (Ambulatorio, Cuidado Personal y Vida Independiente con Discapacidades)**



### 3. DISPARIDADES EN EL ACCESO A LAS OPORTUNIDADES

- a. **Describir cualquier disparidad en acceso a oportunidades para los residentes de vivienda con asistencia pública, incluyendo las diversas categorías del programa (vivienda pública, Sección 8 de proyectos, Otros Desarrollos Multifamiliares con Asistencia HUD, HCV, y LIHTC) y entre tipos (vivienda que principalmente atiende familias con niños, personas ancianas, y personas con discapacidades) o vivienda con asistencia pública.**

Muchas de las unidades de vivienda con asistencia pública en Springdale están ubicadas al este de la ciudad. Esta área se muestra en los Mapas HUD 7, 9, y 12 en el capítulo de Disparidades de Acceso a las Oportunidades como con un bajo acceso a escuelas competentes, participación baja en el mercado laboral, y alta pobreza. La más alta concentración de unidades en el programa HCV está en la sección noreste de la ciudad, un área que tiene una proximidad más alta de trabajos pero también más alta pobreza.

Otras unidades con asistencia pública están situadas en el área del sudoeste de la ciudad. Los datos HUD indican que ésta es generalmente un área de alta participación en el mercado laboral y baja pobreza. Sin embargo, el complejo Spring Meadows Apartments Sección 8 está ubicado en el área sudoeste cerca de una zona de proximidad de pocos empleos, como se muestra en el Mapa HUD 8 en el capítulo de Disparidades de Acceso a Oportunidades.

### 4. INFORMACIÓN ADICIONAL

- a. **Más allá de los datos proporcionados por HUD, proporcionar información adicional y relevante, si la hubiere, sobre la vivienda con asistencia pública en la jurisdicción y región, en particular, la información sobre los grupos con otras características protegidas y sobre la vivienda no capturada en la información proporcionada por HUD.**
- b. **El participante del programa también puede describir otra información relevante a su evaluación de vivienda con asistencia pública. La información puede incluir programas relevantes, acciones, o actividades, tales como la autosuficiencia del arrendatario, inversiones basadas en el lugar, o movilidad en 8 programas.**

La Autoridad de Vivienda de Springdale fue establecida en 1967 para operar la vivienda pública en la Ciudad de Springdale.<sup>25</sup> La autoridad de vivienda está abierta de las 7:30 a.m. a las 4:30 p.m. De lunes a viernes Desde Enero de 2017, 361 residentes estaban en la lista de espera para los vales de Sección 8. Según la autoridad de vivienda, los tiempos de espera para las viviendas con asistencia pública varían, pero no son mayores que para las unidades.

Un representante de la Autoridad de Vivienda de Springdale dijo que la única clase protegida que puede experimentar discriminación en Springdale es el estado familiar. El representante explicó que algunas poblaciones minoritarias en Springdale ponen mayor énfasis en vivir juntas como familia, lo que puede influenciar el cómo las tratan. La autoridad de vivienda proporciona información sobre autosuficiencia a los arrendatarios. El persona en la autoridad de vivienda también está capacitado en temas de vivienda digna, clases protegidas, y R/ECAPs a través de un vídeo desarrollado por un consultor en colaboración con la autoridad de vivienda.

## 5. FACTORES QUE CONTRIBUYEN A LA UBICACIÓN Y OCUPACIÓN DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO

***Considerar los factores mencionados y cualquier otro factor que afecten la jurisdicción y la región. Identificar los factores que significativamente crean, contribuyen a, perpetúan, o aumentan la severidad de los temas de vivienda digna relacionados a vivienda con asistencia pública, incluyendo Segregación, RECAPs, Disparidades en Acceso a Oportunidades, y Necesidades Desproporcionadas de Vivienda. Por cada factor que contribuye y que sea significativo, observe a qué tema(s) de vivienda digna está relacionado el factor que contribuye.***

- **Admisiones y políticas de ocupación y procedimientos, incluyendo las preferencias de vivienda con asistencia pública**
- **Leyes de uso de suelo y zonificación**
- **Oposición de la comunidad**
- **Impedimentos a la movilidad**
- **Falta de inversión privada en vecindarios específicos**
- **Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluyendo servicios y amenidades**
- **Falta de cooperación regional**
- **Códigos de ocupación y restricciones**
- **Calidad de la información de los programas de vivienda accesible**
- **Políticas de selección de turno, prácticas y decisiones para viviendas con asistencia pública, incluyendo aspectos discrecionales de Planes de Asignación Calificados y otros programas**
- **Discriminación de fuente de ingreso**
- **Otro**

De acuerdo con los datos proporcionados por HUD y la información de los accionistas y residentes durante el proceso de participación comunitario, los siguientes factores impactan las ubicaciones de vivienda con asistencia pública y ocupación en Springdale:

### CALIDAD DE LA INFORMACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA ACCESIBLE

Los accionistas creen que hay información disponible y adecuada, así como educación sobre vivienda digna, para profesionales en la industria de la vivienda (corredores, prestamistas, gestores de propiedad), pero que el público en general no está informado sobre sus derechos y obligaciones. Un accionista menciona un incidente con un dueño de hogar individual que no quería alquilarle a una familia con niños pequeños, pero que no estaba al tanto que fuera discriminatorio e ilegal. Los accionistas mencionaron que la educación sobre las leyes de vivienda digna puede ser mejorada para los inquilinos, especialmente para aquellos residentes que no hablan inglés.

<sup>25</sup> "Sobre." *Springdalehousingauthority.com*. Autoridad de Vivienda de Springdale, n.d. Web <http://www.springdalehousingauthority.com/about/>. Revisado en Febrero de 2017.

## CÓDIGOS DE OCUPACIÓN Y RESTRICCIONES

Código Springdale Capítulo 91, Artículo IV, División 4 especifica que cada dormitorio ocupado por más de una persona contendrá por lo menos 50 pies cuadrados de superficie de suelo por cada inquilino. Esto coloca efectivamente un límite de ocupación en cada dormitorio; un cuarto de 200 pies cuadrados, por ejemplo, no sería legalmente habitable para más de cuatro personas. Los accionistas involucrados con las comunidades Hispánicas y de las Islas Marshall en Springdale, creen esta regla afecta desproporcionadamente a estas comunidades, que ponen énfasis cultural en vivir con y cerca de la familia extendida. Los accionistas expresaron su preocupación de que este requisito obligue efectivamente a estos grupos a vivir como "núcleo familiar", o un acuerdo de vivienda tradicional con padres e hijos solamente. Esto puede, por lo menos en parte, explicar por qué los Hispánicos y Asiáticos/Isleños del Pacífico representa una porción más pequeña de residentes en la mayoría de los tipos de vivienda pública. Los límites de ocupación también colocan una carga económica de accesibilidad sobre las familias con ingresos bajos, que deben pagar viviendas más grandes y caras como resultado de este código.

## D. DISCAPACIDAD Y ACCESO AL ANÁLISIS.

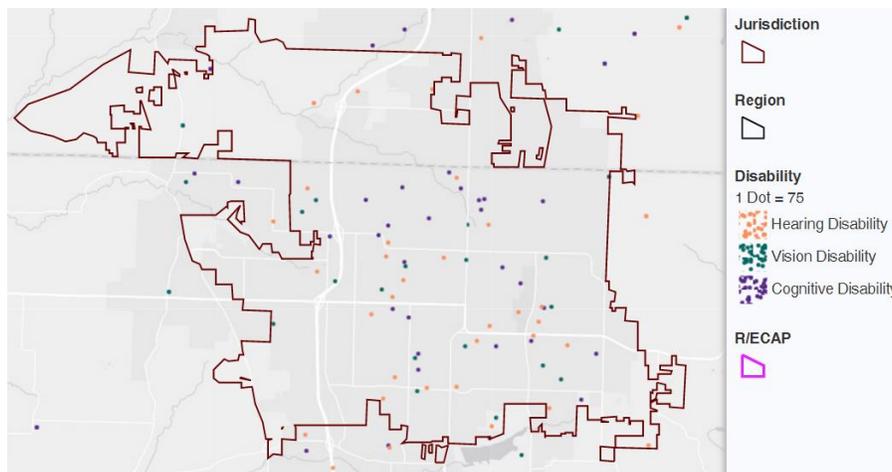
### PERFIL DE LA POBLACIÓN

a. ¿Cómo están dispersadas geográficamente las personas con discapacidades o concentradas en la jurisdicción y región, incluyendo los R/ECAPs y otras áreas segregadas identificadas en secciones anteriores?

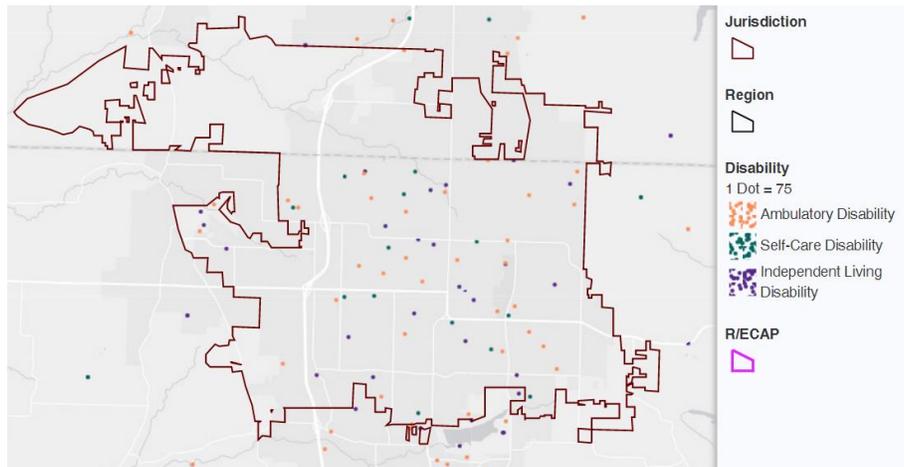
Según lo mostrado por los Mapas 14.1 y 14.2 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU., las personas con discapacidades están relativamente dispersas a lo largo de la Ciudad de Springdale. Aunque no hay áreas de Springdale definidas como áreas de concentración de pobreza racial o étnica (R/ECAPs), muchas personas con discapacidades viven en el centro de la ciudad o en el lado este que es predominantemente Hispánico, que tiene niveles relativamente más altos de pobreza que la ciudad en su totalidad.

Cada una de las tablas HUD y mapas en este informe están enumerados de acuerdo con los Datos de Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Digna HUD (Affirmatively Furthering Fair Housing – AFFH) y Herramienta de Mapas.

**Mapa HUD 14.1. Tipo de Discapacidad (Audición, Visión y Discapacidad Cognitiva)**



### Mapa HUD 14.2. Tipo de Discapacidad (Ambulatorio, Cuidado Personal y Vida Independiente con Discapacidades)



**b. Describir si estos patrones geográficos varían para las personas con cada tipo de discapacidad o para las personas con discapacidades en diferentes rangos de edad.**

Según lo mostrado en la Tabla HUD 13, la discapacidad más común en Springdale es la dificultad ambulatoria, afectando a cerca del cinco por ciento de la población. La dificultad ambulatoria está definida en la Encuesta de la Comunidad Americana de la Oficina del Censo de los EE.UU. como una dificultad seria para caminar o subir las escaleras.<sup>26</sup> Comparado con la región de Fayetteville-Springdale-Rogers en su totalidad, Springdale tiene un porcentaje más bajo de residentes con discapacidades. La Tabla HUD 14 muestra que las discapacidades son más comunes entre residentes entre las edades de 18 y 64. Comparado a la región, Springdale tiene un porcentaje desproporcionadamente alto de residentes entre las edades de 5 y 17 con discapacidades.

Los Mapas HUD 14.1 y 14.2 indican que los residentes con discapacidades ambulatorias, de cuidado personal y vida independiente están ligeramente más concentrados en el centro de la ciudad, que los residentes con otras discapacidades. Esto puede ser debido en parte a la necesidad de vivir cerca del transporte público y servicios públicos.

El Mapa HUD 15 muestra la distribución geográfica de los residentes con discapacidades por categoría de edad. Los residentes con discapacidades entre las edades de 5 y 17 están ligeramente más concentrados en el lado suroeste de la ciudad, y los residentes con discapacidades entre las edades de 18 y 64 están ligeramente más concentrados en el lado sureste de la ciudad.

<sup>26</sup> "Encuesta de la Comunidad Americana." *Census.gov*. U.S. Census Bureau, 2014. Web. <http://www.census.gov/people/disability/methodology/acs.html>. Revisado en Enero de 2017.

**Tabla HUD 13. Discapacidad por Tipo**

Tipo de Discapacidad	(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>		(Fayetteville-Springdale- Rogers, AR-MO) Región <sup>2</sup>	
	Número	Porcentaje <sup>3</sup>	Número	Porcentaje
Dificultad de audición	2,051	3.20%	16,037	3.69%
Dificultad de visión	1,293	2.02%	9,263	2.13%
Dificultad cognitiva	2,229	3.48%	19,209	4.42%
Dificultad ambulatoria	2,915	4.55%	27,433	6.31%
Dificultad de cuidados personales	1,049	1.64%	8,620	1.98%
Dificultad para vivir independientemente	1,997	3.12%	16,988	3.91%

Fuente: Encuesta de la Comunidad Americana, Oficina del Censo de los EE.UU., según lo recuperado en HUD Expandiendo Afirmativamente la Vivienda Digna (AFFH)

Datos y Herramienta de Mapeo.

<sup>1</sup> Todos los porcentajes representan la parte de la población total dentro de la jurisdicción o región.

<sup>2</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>3</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

**Tabla HUD 14. Discapacidad por Grupo de Edad**

			(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>		(Fayetteville-Springdale- Rogers, AR-MO) Región <sup>3</sup>	
Tipo de Discapacidad			Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Edades	5-17	con	777	1.21%	4,400	1.01%
Discapacidades						
Edades	18-64	con	3,618	5.65%	29,110	6.70%
Discapacidades						
Edades	65+	con	2,043	3.19%	19,882	4.58%
Discapacidades						

Fuente: Encuesta de la Comunidad Americana, Oficina del Censo de los EE.UU., según lo recuperado en HUD Expandiendo Afirmitivamente la Vivienda Digna

(AFFH)

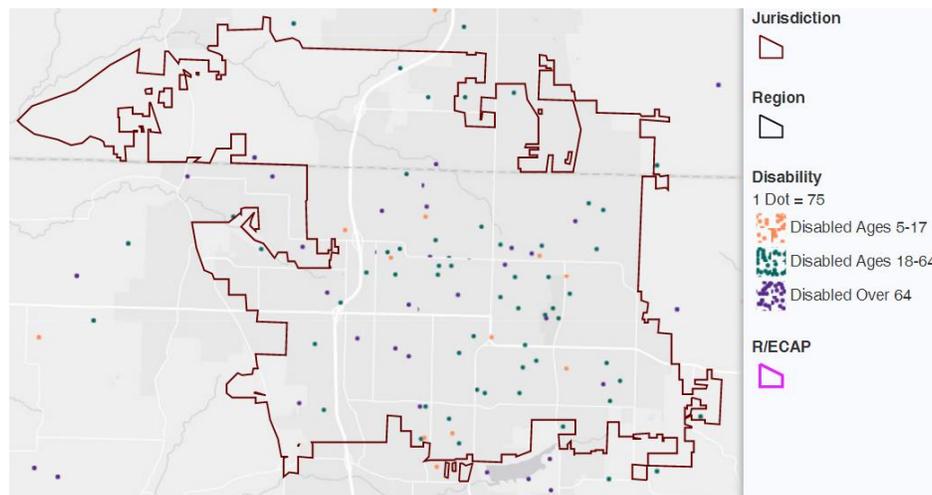
Datos y Herramienta de Mapeo.

<sup>1</sup> Todos los porcentajes representan la parte de la población total dentro de la jurisdicción o región.

<sup>2</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>3</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

**Mapa HUD 15. Discapacidad por Grupo de Edad**



## UBICACIÓN Y OCUPACIÓN DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO

**a. Describir si la jurisdicción y la región tienen suficientes viviendas asequibles y accesibles en una gama de tamaños de unidad. Describir si estos patrones geográficos varían para las personas con cada tipo de discapacidad o para las personas con discapacidades en diferentes rangos de edad.**

La Tabla HUD 15 muestra el número de unidades de vivienda con asistencia pública en Springdale por categoría del programa. En total, la ciudad tiene 525 unidades con asistencia pública a través de todas las categorías, que representan cerca del 3 por ciento de todas las unidades de vivienda. Desde Enero de 2017, 361 residentes

estaban en la lista de espera para los vales de Sección 8. Según la Autoridad de Vivienda de Springdale, los tiempos de espera para las viviendas con asistencia pública varían, pero los tiempos de espera son mayores para unidades de vivienda más grandes.

**Tabla HUD 5. Unidades de Vivienda con Asistencia Pública por Categoría del Programa**

(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción <sup>1</sup>		
Unidades de Vivienda	Número	Porcentaje
Unidades totales de vivienda	25,009	-
Vivienda Pública	197	0.79%
Sección 8 Basada en Proyectos	159	0.64%
Otro Multifamiliar	8	0.03%
Programa HCV	161	0.64%

Fuentes: Censo de los EE.UU., 2010; Imagen de Viviendas Subsidiadas (APSH); recuperada del HUD Expandingo Afirmativo la Vivienda Digna HUD Expandingo Afirmativamente la Vivienda Digna (AFFH) Datos y Herramienta de Mapeo.

<sup>1</sup>Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

Los accionistas entrevistados durante el proceso de participación comunitario acuerdan que actualmente, la mayoría de las viviendas accesibles están concentradas en el lado este de Springdale. Los accionistas creen que en Springdale existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes (con más de dos dormitorios).

Los accionistas sugieren que la tierra está disponible para desarrollos de viviendas multifamiliares y accesibles en Springdale, particularmente en el centro de la ciudad, pero que los dueños ricos de tierras "ocupan" propiedades que no quieren vender. Los accionistas creen que Springdale está detrás de otras ciudades en el área cuando se habla del desarrollo de viviendas multi-familiares, y que el índice de ocupación para las viviendas en renta es muy alto, lo que sugiere que hay más demanda de departamentos. Los accionistas mencionaron que algunos departamentos acordes al tipo de mercado están siendo desarrollados actualmente, pero que no incluyen unidades accesibles. Los accionistas también mencionaron que la comunidad tiene una percepción negativa sobre las viviendas accesibles en la comunidad, lo que puede inhibir el desarrollo.

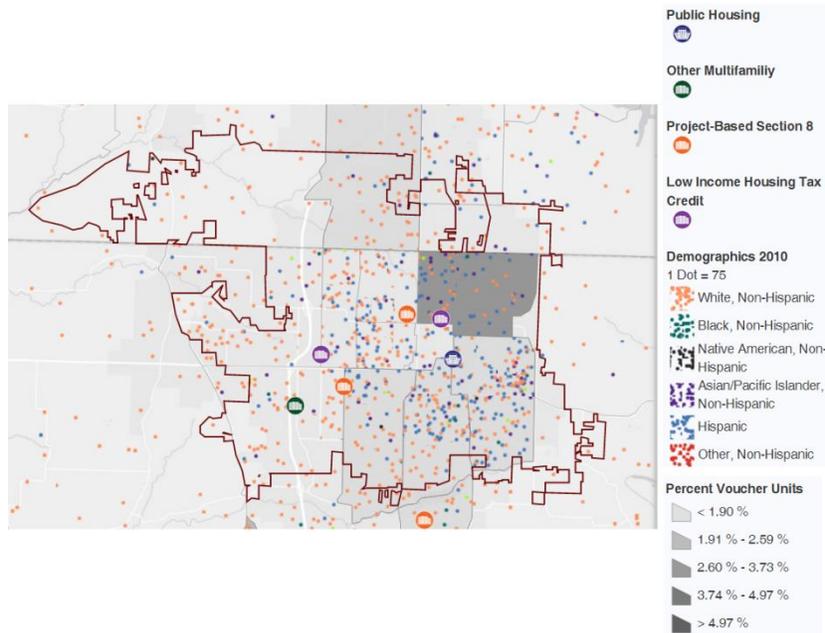
De los encuestados en la encuesta de residentes, cerca del 16 por ciento tiene una persona con discapacidad en su hogar, y 14 por ciento tienen al menos una persona de 65 años de edad viviendo con ellos. Siete por ciento de los encuestados viven en residencias que han sido modificadas por discapacidad, algunos pocos reciben fondos de exención Medicaid o el dueño del apartamento hizo las modificaciones, pero la mayoría pagaron de su propio bolsillo esas modificaciones. Seis por ciento de los residentes dicen que necesitan modificaciones de acceso, especificando la necesidad de entradas más amplias, rampas de sillas de ruedas, baños modificados, estantes más bajos, y escaleras que sean menos inclinadas.

**b. Describir las áreas en donde están ubicadas las unidades de vivienda accesibles. ¿Se alinean con los R/ECAPs u otras áreas que están segregadas?**

Según el Mapa HUD 5, las viviendas con asistencia pública están ubicadas en el área centro y suroeste de la ciudad. Estas ubicaciones no se alinean con una comunidad racial o étnica en particular, y no están ubicadas en el área sureste de la ciudad, que es predominantemente Hispana. La concentración más alta de unidades de vale de

opción de vivienda están en la sección noreste de la ciudad, que es hogar de un grupo diverso de residentes, incluyendo una gran población de residentes Asiáticos/Isleños del Pacífico.

**Mapa HUD 5. Viviendas con Asistencia Pública y Raza/Etnia**



**c. ¿En qué medida las personas con diferentes discapacidades son capaces de acusar y vivir en las diferentes categorías de vivienda con asistencia pública?**

La Tabla HUD 15 proporciona un desglose de cada categoría de programa de vivienda con asistencia pública por la proporción de residentes con discapacidades. Un cuarto de los residentes que reciben vales de opción de vivienda tienen discapacidades, y cerca del 12 por ciento de los residentes de vivienda por proyectos Sección 8 tienen discapacidades.

Aunque estos índices son significativamente menores que la región en su totalidad, los residentes con discapacidades componen un menor porcentaje de la población en Springdale que en la región.

**Tabla HUD 15. Categoría del Programa de Vivienda con Asistencia Pública por Discapacidad**

Categoría del Programa de Vivienda con Asistencia Pública	Personas con una Discapacidad <sup>1</sup>	
	Número	Porcentaje
<b>(Springdale, AR CDBG) Jurisdicción<sup>2</sup></b>		
Vivienda Pública	34	17.89%
Proyectos de Sección 8	19	11.88%
Otro Multifamiliar	n/d	n/d
Programa HCV	42	28.00%
<b>(Fayetteville-Springdale-Rogers, AR-MO CBSA) Región 3</b>		
Vivienda Pública	115	26.32%
Proyectos de Sección 8	118	19.09%
Otro Multifamiliar	0	0.00%
Programa HCV	401	33.64%

Fuente: Oficina del Censo de los EE.UU., según lo recuperado en HUD Expandiendo Afirmativamente la Vivienda Digna (AFFH) Datos y Herramienta de Mapeo.

<sup>1</sup> La definición de "discapacidad" utilizada por la Oficina del censo de los EE.UU. puede no ser comparable a los requisitos de informe bajo los programas HUD.

<sup>2</sup> Jurisdicción local definida por HUD como beneficiario de fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG).

<sup>3</sup> Región local definida por HUD como área estadísticamente clave (CSBA).

## INTEGRACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES VIVIENDO EN INSTITUCIONES Y OTROS AMBIENTES SEGREGADOS

### a. ¿En qué medida las personas con discapacidades en o desde la jurisdicción o región residen en un ambiente segregado o integrado?

Según lo mostrado en los Mapas HUD 14.1 y 14.2, los residentes con discapacidades viven a lo largo de la ciudad y no están particularmente concentrados en un área. No hay instituciones para personas con discapacidades en Springdale.

### b. E Rango de opciones para personas con discapacidades para acceder a vivienda accesible y servicios de asistencia.

Los residentes con discapacidades tienen acceso a vivienda pública, vivienda de proyectos Sección 8, y vales de opción de vivienda. Los residentes con discapacidades tienen acceso al Springdale Senior Center, que está ubicado en el centro de la ciudad, en un vecindario de bajos ingresos y cerca de paradas de transporte público. El centro proporciona comidas gratuitas y programas de ejercicio y asistencia de transporte para los ancianos.<sup>27</sup> "Bread of Life", una organización local religiosa sin fin de lucro que recibe fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" (CDBG) por parte de la Ciudad de Springdale, proporciona alimentos, asistencia por emergencia financiera, y servicios de orientación para los residentes con discapacidades.<sup>28</sup>

#### DISPARIDADES EN EL ACCESO A LAS OPORTUNIDADES.

**a. ¿En qué medida las personas con discapacidad son capaces de tener acceso a lo siguiente? Identificas barreras importantes con las que se enfrentan con respecto a:**

- **Servicios de gobierno e instalaciones**
- **Infraestructura pública (ej., aceras, cruces de peatones, señalamientos peatonales)**
- **Transporte**
- **Escuelas competentes y programas educativos**
- **Trabajos**

La mitad de todos los residentes que respondieron la encuesta describió las áreas e instalaciones públicas en la ciudad como "algo accesibles", con 19 por ciento describiéndolas como "muy accesibles". Dieciséis por ciento de los encuestados dice que las áreas públicas e instalaciones no son accesibles. Los accionistas que participaron en el proceso de participación comunitaria identificaron una carencia general de transporte público en la ciudad. Todos los residentes, incluyendo aquellos con discapacidades que lo pueden necesitar más, no tienen acceso a transporte público, aunque la ciudad proporciona pases trimestrales de autobús y cupones de taxis para un número limitado de residentes con discapacidades y ancianos.

El Tránsito Regional de los Ozark funciona con cinco rutas de autobús en Springdale en diferentes horarios de lunes a viernes.<sup>29</sup> Los accionistas mencionaron que el Transito Regional de los Ozark proporciona servicios de para-transito, pero que un pasajero debe dar una notificación de siete días para solicitar un viaje. La Ciudad de Springdale también opera un programa de asistencia de transporte que proporciona \$80 cada trimestre en cupones de taxi y 10 viajes gratuitos en el Transito Regional de los Ozark para ancianos y residentes con discapacidades. El programa atiende a 500 residentes por año, cerca de la mitad tienen discapacidades.

La Ciudad de Springdale proporciona \$24,000 en fondos anuales del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" a "Bread of Life", una organización local sin fin de lucro operada por la Primer Iglesia Metodista Unida de Springdale, que proporciona alimentos, servicios de higiene personal, asistencia por emergencia financiera (pago de servicios), y servicios de orientación a 20,000 personas cada año, incluyendo muchos residentes con discapacidades.

El "Senior Center de Springdale" es frecuentado por ancianos y residentes con discapacidades. El "Senior Center" ofrece alimentos gratuitos, así como programas de ejercicio, y actividades para residentes con discapacidades.

Según la Encuesta de la Comunidad Americana del Censo de los UU.UU. del 2015, los residentes de Springdale con discapacidades tienen un índice de desempleo del 8.4 por ciento, ligeramente más alto que el índice general para

<sup>27</sup> "Springdale Senior Center." *Seniorcenter.us*. Senior Center, n.d. Web.[http://seniorcenter.us/sc/springdale\\_senior\\_center\\_springdale\\_ar](http://seniorcenter.us/sc/springdale_senior_center_springdale_ar). Revisado en Febrero de 2017.

<sup>28</sup> "Bread of Life." *Fumcwired.com*. First United Methodist Church, 2014. Web.<http://www.fumcwired.com/missions/bread-of-life/>. Revisado en Febrero de 2017.

<sup>29</sup> "Horario & Mapas." *Ozark.org*. Ozark Regional Transit, 2017. Web.<http://www.ozark.org/schedules-maps/schedules-maps>. Revisado en Febrero de 2017.

Springdale del 6.4 por ciento. Los estudiantes con discapacidades componen un 9.8 por ciento de todos los estudiantes en el Distrito de Escuelas Públicas de Springdale.<sup>30</sup>

**b. Describir los procesos existentes en la jurisdicción y región para las personas con discapacidades para solicitar y obtener adaptaciones razonables y modificaciones de accesibilidad para tratar las barreras discutidas anteriormente.**

Las solicitudes de servicios de rehabilitación de vivienda están disponibles en inglés y español, en la sección de Desarrollo Comunitario (Community Development) en el sitio web de la Ciudad de Springdale.<sup>31</sup> Las solicitudes le piden a los residentes especificar si el jefe del hogar tiene una discapacidad. Desde 2013, la ciudad ha rehabilitado 109 unidades de vivienda, de las cuales todas se consideran unidades accesibles. Cerca del 15 al 20 por ciento de las rehabilitaciones incluyen un cierto tipo de modificaciones de accesibilidad para las personas con discapacidad.

Los residentes que reciben accesibilidad de adaptaciones por parte de la Autoridad de Vivienda de Springdale deberán ser capaces de proporcionar evidencia sobre su discapacidad. Si la discapacidad no es obvia, según lo indicado en el plan de la autoridad de vivienda, “se deberá obtener verificación por parte de un tercero para un individuo identificado por la familia como competente para hacer determinaciones.”<sup>32</sup>

De los seis encuestados que indicaron que su lugar de residencia había sido modificado por discapacidad, ninguno recibió asistencia directamente por parte de la Ciudad de Springdale; algunos recibieron una exención por parte de Medicaid o por el dueño del departamento, pero la mayoría pagaron las modificaciones por sí mismos. Seis por ciento de los residentes dicen que necesitan modificaciones de acceso, especificando la necesidad de entradas más amplias, rampas de sillas de ruedas, baños modificados, estantes más bajos, y escaleras que sean menos inclinadas.

**c. Describir cualquier dificultad para convertirse en dueño de un hogar, experimentado por personas con discapacidades y por personas con diferentes tipos de discapacidad.**

De los residentes que respondieron a la encuesta, uno menciona un incidente en el cual se sintieron discriminados por su discapacidad. No se recibieron más comentarios relacionados al tema.

#### NECESIDADES DESPROPORCIONADAS DE VIVIENDA.

**a. Describir cualquier necesidad de vivienda desproporcionada experimentada por personas con discapacidades y por personas con ciertos tipos de discapacidad.**

Según HUD, la necesidad desproporcionada de vivienda existe cuando la vivienda tiene uno de los siguientes problemas: carece de una cocina completa, carece de una instalación de tubería completa, es vivienda de más de una persona por dormitorio, o tiene una carga económica (costos mensuales de vivienda, incluyendo servicios, exceden el 30 por ciento del ingreso mensual).<sup>33</sup> La necesidad de vivienda “severa” existe cuando uno de los primeros tres problemas han sido solucionados y/o el hogar tiene una carga económica severa (costo mensual de

<sup>30</sup> *Reporte Anual al Público de Springdale 2016*. Springdale School District, 2016. p. 4. Archivo PDF. Web: <https://drive.google.com/file/d/0BzhiHEyrPikwQnNfNU1NWjVvVaGs/view>. Revisado en Febrero de 2017.

<sup>31</sup> “Servicios de Vivienda”. *Springdale.gov*. City of Springdale Planning Department, n.d. Web: <http://www.springdale.gov/249/Housing-Services>. Revisado en Febrero de 2017.

<sup>32</sup> *Plan Administrativo del Programa del Vale de Opción de Vivienda*. Springdale Housing Authority, October 2014. p. 70.

<sup>33</sup> *Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH)*. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 11. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

vivienda, incluyendo servicios, excede el 50 por ciento del ingreso mensual).<sup>34</sup> Tablas HUD 9 y 10 muestran los demográficos de los hogares que cumplen con estos criterios.

Los resultados del proceso de participación de la comunidad sugieren que los residentes de Springdale con discapacidades tienen un índice ligeramente más alto de necesidades de vivienda. Entre los encuestados con al menos una persona con discapacidad en su hogar, el 42 por ciento dijeron que experimentaron una carga económica y 13 por ciento dijo que experimentaron una carga económica severa. En comparación, de acuerdo con los datos HUD para todos los residentes, 38 por ciento experimentan uno de los cuatro problemas de vivienda, y 11 por ciento experimenta cargas económicas severas.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

**a. Más allá de los datos proporcionados por HUD, se proporcionara información adicional, si la hubiese, sobre los temas de discapacidad y acceso en la jurisdicción y región que afecta los grupos con otras propiedades protegidas.**

**b. El participante del programa puede también describir otra información relevante a su evaluación de discapacidad y temas de acceso.**

La información adicional recopilada durante en proceso de participación comunitaria fue discutida previamente en este capítulo. La información adicional de residentes y accionistas, y de un análisis de leyes locales y políticas será discutida en la siguiente sección.

## FACTORES QUE CONTRIBUYEN A LA DISCAPACIDAD Y TEMAS DE ACCESO

**Considerar los factores mencionados y cualquier otro factor que afecten la jurisdicción y la región. Identificar los factores que significativamente crean, contribuyen a, perpetúan, o aumentan la severidad de la discapacidad y temas de acceso y temas de vivienda digna, incluyendo Segregación, RECAPs, Disparidades en Acceso a Oportunidades, y Necesidades Desproporcionadas de Vivienda. Por cada factor que contribuye y que sea significativo, observe a qué tema(s) de vivienda digna está relacionado el factor que contribuye.**

- Acceso a escuelas competentes para personas con discapacidades
- Acceso a vivienda con asistencia pública para personas con discapacidades
- Acceso a transporte para personas con discapacidades
- Inaccesibilidad a instalaciones gubernamentales o servicios
- Inaccesibilidad a aceras, pasos peatonales y demás infraestructura
- Falta de servicios de asistencia comunitarios accesibles en el hogar
- Falta de vivienda accesible y asequible en una variedad de tamaño de unidades
- Falta de viviendas integradas para individuos que necesitan servicios de asistencia
- Falta de asistencia para modificación de accesibilidad a viviendas
- Falta de asistencia en transición de un ambiente institucional a una vivienda integrada
- Leyes de uso de suelo y zonificación
- Discriminación de Préstamos
- Localización de vivienda accesible
- Códigos de ocupación y restricciones
- Barreras reguladoras para proporcionar vivienda y servicios de asistencia para personas con discapacidades
- Leyes estatales o locales, políticas, o prácticas que desalientan a individuos con discapacidades de ser colocados en o vivir en departamentos, hogares familiares, y otros ambientes integrados
- Otro

<sup>34</sup> Datos de Documentación de Expansión Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. Julio de 2016. p. 11. Archivo PDF. Web: <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-Data-Documentation.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

De acuerdo con la información de los accionistas y residentes durante el proceso de participación comunitario y un análisis de leyes y políticas locales, se identificaron los siguientes factores que contribuyen al acceso para las personas con discapacidades.

#### FALTA DE VIVIENDA ACCESIBLE Y ASEQUIBLE EN UNA VARIEDAD DE TAMAÑO DE UNIDADES

Los accionistas creen que en Springdale existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes con más de dos dormitorios. Tener más unidades accesibles disponibles podría reducir el costo de vivienda para los residentes con discapacidades.

#### FALTA DE ASISTENCIA PARA MODIFICACIONES DE ACCESIBILIDAD A VIVIENDAS

La ciudad incluye actualmente las modificaciones de accesibilidad en el programa de rehabilitación de vivienda usando fondos del CDBG. Desde 2013, la ciudad ha rehabilitado 109 unidades de vivienda, de las cuales todas se consideran unidades accesibles. Cerca del 15 a 20 por ciento de las rehabilitaciones incluyen un cierto tipo de modificación de accesibilidad para las personas con discapacidad. De los residentes encuestados que han completado las modificaciones de accesibilidad en su hogar, ninguno de ellos recibió asistencia por parte de la ciudad. Muchos encuestados indican que necesitan modificaciones y que se beneficiarían de la asistencia en este proceso.

#### USO DE SUELO Y LEYES DE ZONIFICACIÓN

Aunque el código municipal de la Ciudad de Springdale no trata específicamente el tema de accesibilidad de vivienda en términos de requisitos de construcción, o incluye categorías separadas de zonificación para vivienda de ancianos o vivienda para residentes con discapacidades, el código hace ciertas permisiones que tienen un impacto positivo sobre la accesibilidad. El código municipal de Springdale no requiere permisos de uso condicionales para las viviendas especializadas para ciudadanos ancianos y residentes con discapacidades. El capítulo 130, Artículo 6 también exime la vivienda para ciudadanos ancianos de tener que proporcionar un espacio en el exterior, algo que es requerido para todas las demás unidades multifamiliares.

Los espacios accesibles de estacionamiento son requeridos en la Ciudad de Springdale como una proporción del número total de espacios; generalmente, por lo menos un espacio apropiadamente marcado será requerido por cada 25 espacios de estacionamiento, aunque para las unidades multifamiliares, al menos se requiere de un espacio por cada 20 unidades, con los requisitos mínimos cambiando en un se requiere para cada 25 puntos que parquean, aunque para las unidades multifamiliares, por lo menos un espacio se requiere para cada 20 unidades, con los requisitos mínimos cambiando en una escala móvil de incremento de unidades.<sup>35</sup>

#### CÓDIGOS DE OCUPACIÓN Y RESTRICCIONES

El Capítulo 130, Artículo 11 del código municipal especifica que los individuos ajenos con discapacidades pueden ser considerados como una "familia" sin límite de tamaño siempre y cuando cumplan con la definición de discapacidad en la Ley de Enmiendas de Vivienda Digna de 1988. Los individuos ajenos que no tienen discapacidades solo son considerados como una "familia" si tienen más de cuatro miembros en su grupo.

---

<sup>35</sup> Código de Ordenanzas de la Ciudad de Springdale. Capítulo 130, Artículo 7, Sec 6.2.

## E. APLICACIÓN DE VIVIENDA JUSTA, CAPACIDAD DE DIVULGACIÓN, Y ANÁLISIS DE RECURSOS.

---

- a. **Enlista y resume cualquiera de los siguientes, que no hayan sido resueltos: un cargo o una carta de descubrimiento del HUD relacionado a una violación de las leyes relacionadas a los derechos civiles, una causa de determinación por parte de una agencia de vivienda digna substancialmente equivalente a una agencia estatal o local relacionado a una violación de una ley de vivienda digna estatal o local, una carta de descubrimientos emitida por una demanda presentada o unida por el Departamento de Justicia habiendo un patrón o practica o violación sistemática de vivienda digna o ley de derechos civiles, o una queja bajo la Ley de Reclamaciones Falsas relacionada a vivienda digna, no-discriminación, o generalmente derechos civiles, incluyendo un presunto falló para expandir la vivienda digna afirmativamente.**

La Autoridad de Vivienda de Springdale indica que no han tenido una queja por vivienda digna desde 2008. En 2008, un residente presentó una queja en contra de la Autoridad de Vivienda en Springdale demandando una violación a la Sección 804 (b) de la Ley de Vivienda Digna, que indica que es ilegal “discriminar una persona en términos, condiciones, o privilegios de venta o alquiler de una vivienda, o en la provisión de servicios o instalaciones en conexión con el tema, debido a raza, color, religión, género, estado familiar, u origen nacional.” La demanda fue presentada con la Comisión de Vivienda Digna de Arkansas, y la comisión produjo un acuerdo de conciliación entre el residente y la Autoridad de Vivienda de Springdale.

Como resultado de la queja, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU. requirió que los miembros del personal de la autoridad de vivienda colgaran un cartel con información sobre vivienda digna en su oficina de alquiler y asistieran a un seminario de capacitación de tres horas sobre vivienda digna.

- b. **Describir cualquier ley de vivienda estatal o local. ¿Qué características están protegidas bajo cada ley?**

### LEYES ESTATALES DE ARKANSAS

Las siguientes leyes del Estado de Arkansas relacionadas a vivienda digna y podrán afectar la vivienda digna en la Ciudad de Springdale.

#### LEY DE DERECHOS CIVILES DE ARKANSAS DE 1993

La Ley de Derechos Civiles de Arkansas de 1993 fue la primera legislación moderna de derechos civiles en el estado.<sup>36</sup> Como la Ley de Derechos Civiles federal, prohíbe la discriminación basada en raza, religión, origen nacional, género, y discapacidad.<sup>37</sup> Sin embargo, porque la ley no especifica un mecanismo de aplicación, los jueces estatales utilizan raramente la Ley de Derechos Civiles de Arkansas y en su lugar refieren a la ley federal buscando orientación en la mayoría de los casos de derechos civiles.<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> *Una Revisión de la Ley de Derechos Civiles de Arkansas de 1993*. Universidad de Arkansas en Little Rock, 1997. p. 2. Archivo PDF.

Web.[http://lawrepository.ualr.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1059&context=faculty\\_scholarship](http://lawrepository.ualr.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1059&context=faculty_scholarship). Revisado en Enero de 2017.

<sup>37</sup> “Leyes de Vivienda Digna.” *Fairhousing.arkansas.gov*. Comisión de Vivienda Digna de Arkansas, n.d. Web.<http://www.fairhousing.arkansas.gov/index.php/fair-housing-laws>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>38</sup> “Ley de Derechos Civiles de Arkansas de 1993.” *Encyclopediaofarkansas.net*. La Enciclopedia de Arkansas de Historia y Cultura, Junio de 2015.

Web.<http://www.encyclopediaofarkansas.net/encyclopedia/entry-detail.aspx?entryID=7312>. Revisado en Enero de 2017.

## LEY DE VIVIENDA DIGNA DE ARKANSAS

Más de 30 años después de que la Ley de Vivienda Digna federal fue aprobada en 1968 (como parte de la Ley de Derechos Civiles), la Ley de Vivienda Digna de Arkansas para el estado fue decretada en 2001.<sup>39</sup> Reconocido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU. en 2003 como “substancialmente equivalente” a la ley federal, la Ley de Vivienda Digna de Arkansas prohíbe la discriminación en la venta, alquiler y financiamiento de viviendas, y en otras transacciones relacionadas con la vivienda, basándose en raza, color, origen nacional, religión, género, estado familiar, y discapacidad.<sup>40</sup> La ley también condujo a la creación de la Comisión de Vivienda Digna de Arkansas, una “agencia casi -judicial, reguladora, y de aplicación” que trabaja con HUD para hacer cumplir las leyes vivienda digna.<sup>41</sup>

## LEY 137 DE ARKANSAS

La Ley 137 de Arkansas fue pasada el 24 de Febrero de 2015 para regular la definición de clases protegidas bajo la legislación de derechos civiles. Específicamente, la ley indica que cualquier “condado, municipio, u otra subdivisión política del estado no adoptará u obligara una ordenanza, resolución, regla, o política que creé una clasificación protegida o prohíba la discriminación en base a algo no contenido en la ley estatal.” Esto significa que la Ciudad de Springdale debe seguir las definiciones estatales de clases protegidas y no podrá decretar cualquier ley local para expandir estas definiciones o proteger específicamente cualquier otro grupo de personas. En otros estados (incluidos California, Virginia, Vermont, y Massachusetts), las clases protegidas han sido expandidas para incluir las categorías tales como edad, estado civil, fuente de ingreso, y orientación sexual.<sup>42</sup>

## DESALOJO CRIMINAL

Bajo el Código Ann de Arkansas. § 18-16-101, es una violación de la ley de Arkansas porque un arrendatario no pudo pagar el alquiler y después no puede desocupar (el lugar) en diez días después de haber recibido una notificación escrita para hacerlo.<sup>43</sup> Arkansas es el único estado que tiene una ley que trata el desalojo como un caso criminal.<sup>44</sup> Arkansas también es uno de los únicos estados que no tiene una ley que prohíbe el “desalojo vengativo”, que evitará que los propietarios desalojen un arrendatario porque el arrendatario ha reportado una violación al código de vivienda o presento una queja similar.<sup>45</sup> Esta combinación de leyes restringe los derechos del arrendatario. Los propietarios que no desean proseguir con el desalojo a través de la corte criminal también serán capaces de resolver los desalojos en la corte civil.<sup>46</sup>

En el caso de *State v. Artorio Smith*, un juez de circuito en el Condado de Pulaski (el condado en el cual Little Rock está ubicado) decreto que el estatuto de desalojo criminal del estado fue inconstitucional, violando la prohibición del castigo cruel e inusual de la Constitución de los EE.UU.<sup>47</sup> Un juez de circuito en el Condado de Woodruff (en el Delta de Arkansas) decreto de forma similar basándose en la falta de un proceso debido y la semejanza a la prisión

<sup>39</sup> “La Lucha por Vivienda Digna en Arkansas.” *Lawyerscommittee.org*. Comité de Abogados por los Derechos Civiles bajo la Ley, Abril 2016. Web. <https://lawyerscommittee.org/2016/04/fight-fair-housing-arkansas/>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>40</sup> “Historia.” *Fairhousing.arkansas.gov*. Comisión de Vivienda Digna de Arkansas, n.d. Web. <http://www.fairhousing.arkansas.gov/index.php/about-us/history>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>41</sup> “Comisión de Vivienda Digna de Arkansas.” *Fairhousing.arkansas.gov*. Comisión de Vivienda Digna de Arkansas, n.d. Web. <http://www.fairhousing.arkansas.gov/>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>42</sup> *Reporte al Gobernador Mike Beebe, Presidente Pro Tempore del Senado, y Vocero de la Cámara*. Comisión No-Legislativa sobre el Estudio de Leyes Propietario-Arrendatario, 2012. p. 28. Archivo PDF. Web. [www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf](http://www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf). Revisado en Enero de 2017.

<sup>43</sup> La falla al pagar el alquiler- Negarse a desalojar el lugar bajo notificación- Penalidad, Ark. Código Ann. 18-61-101 (2001).

Web. <http://blythevillepd.org/04PublicInformation/LandlordTenant/StatuteandAffidavit.pdf>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>44</sup> *Reporte al Gobernador Mike Beebe, Presidente Pro Tempore del Senado, y Vocero de la Cámara*. Comisión No-Legislativa sobre el Estudio de Leyes Propietario-Arrendatario, 2012. p. 8. Archivo PDF. Web. [www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf](http://www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf). Revisado en Enero de 2017.

<sup>45</sup> *Reporte al Gobernador Mike Beebe, Presidente Pro Tempore del Senado, y Vocero de la Cámara*. Comisión No-Legislativa sobre el Estudio de Leyes Propietario-Arrendatario, 2012. p. 7. Archivo PDF. Web. [www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf](http://www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf). Revisado en Enero de 2017.

<sup>46</sup> *Reporte al Gobernador Mike Beebe, Presidente Pro Tempore del Senado, y Vocero de la Cámara*. Comisión No-Legislativa sobre el Estudio de Leyes Propietario-Arrendatario, 2012. p. 13. Archivo PDF. Web. [www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf](http://www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf). Revisado en Enero de 2017.

<sup>47</sup> Brantley, Max. “Ej uez invalida el estatuto de desalojo criminal del estado.” *Arktimes.com*. *Arktimes.com*. Web. <http://www.arktimes.com/ArkansasBlog/archives/2015/01/20/judge-invalidates-states-criminal-eviction-statute>. Revisado en Enero de 2017.

del deudor (las prisiones del deudor fueron decretadas inconstitucionales por la Suprema Corte de los EE.UU en 1983<sup>48</sup>).<sup>49</sup>

## GARANTÍA IMPLÍCITA DE HABITABILIDAD

Arkansas también es único por el hecho de que es el único estado sin una garantía implícita de ley de habitabilidad.<sup>50</sup> Esta ley indica que la promesa de un propietario de proporcionar vivienda segura, sanitaria, y habitable “está implicado” en cualquier arriendo residencial, pero no requiere explícitamente que los propietarios mantengan cualquier estándar del habitabilidad. Los argumentos contra dicha ley en Arkansas dicen que aunque los propietarios no están obligados a mantener la vivienda alquilada, los arrendatarios son capaces de informar sobre cualquier condición pobre de vivienda al reportarlos como una violación al código de vivienda.<sup>51</sup>

## LEY RESIDENCIAL UNIFORME PARA EL PROPIETARIO Y EL ARRENDATARIO (UNIFORM RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT)

La Ley Residencial Uniforme para el Propietario y el Arrendatario (URLTA) es un ejemplo de una pieza de legislación creada por la Conferencia Nacional de Comisionados en Leyes Estatales Uniformes (NCCUSL).<sup>52</sup> El documento tiene la intención de proporcionar una plantilla clara y estandarizada que los estados la puedan adoptar, permitiendo consistencias entre las leyes del propietario (que son de otra manera, federalmente no regulables). El URLTA fue creado en 1972 y adoptado parcialmente por la legislatura de Arkansas en el código estatal que la Ley Residencial Uniforme para el Propietario y el Arrendatario del 2007.<sup>53,54</sup> Una comisión no-legislativa para el estudio de las leyes propietario-arrendatario en 2012 concluyó que la legislatura había quitado específicamente los componentes pro-arrendatario del URLTA, y que la comisión abogó a que el estado adoptara completamente la ley.<sup>55</sup> Desde el día 23 de Enero de 2017, no ha habido actualizaciones a la ley (ubicadas en el Título 18, Subtítulo 2, Capítulo 17 del Código Estatal de Arkansas).<sup>56</sup>

## CÓDIGO MUNICIPAL DE SPRINGDALE

Además de las leyes estatales, varias reglas en el código municipal de la Ciudad de Pringadle se relacionan con la vivienda digna.

## LÍMITES DE OCUPACIÓN

Código Springdale Capítulo 91, Artículo IV, División 4 especifica que cada dormitorio ocupado por más de una persona contendrá por lo menos 50 pies cuadrados de superficie de suelo por cada inquilino. Esto coloca efectivamente un límite de ocupación en cada dormitorio; un cuarto de 200 pies cuadrados, por ejemplo, no sería legalmente habitable para más de cuatro personas. Los accionistas involucrados con las comunidades Hispánicas y de las Islas Marshall en Springdale, creen esta regla afecta desproporcionadamente a estas comunidades, que

<sup>48</sup> “Bearden v. Georgia.” *Supreme.justia.com*. Justia, n.d. Web. <https://supreme.justia.com/cases/federal/us/461/660/>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>49</sup> Brantley, Max. “Otro juez derribo la ley de desalojo criminal de Arkansas.” *Arktimes.com*. Arktimes.com. Web. <http://www.arktimes.com/ArkansasBlog/archives/2015/04/15/more-court-progress-against-arkansas- eviction-law>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>50</sup> “Porqué Arkansas es el Único Estado en los EE.UU. Sin esta Ley?” *Nwahomepage.com*. KNWA Northwest Arkansas News, 2017. Web. <http://www.nwahomepage.com/news/ knwa/why-is-arkansas-the-only-state-in-us-without-this-law>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>51</sup> *Reporte al Gobernador Mike Beebe, Presidente Pro Tempore del Senado, y Vocero de la Cámara. Comisión No-Legislativa sobre el Estudio de Leyes Propietario-Arrendatario, 2012.* p. 18. Archivo PDF. Web. [www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf](http://www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf). Revisado en Enero de 2017.

<sup>52</sup> Hall, Lucas. “La Verdad sobre la Ley Residencial Uniforme para el Propietario y el Arrendatario (URLTA) de 1972.” *Landlordology.com*. Landlordology, Diciembre de 2015.

Web. <https://www.landlordology.com/summary-uniform-residential-landlord-and-tenant-act-urлта/>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>53</sup> “Porqué Arkansas es el Único Estado en los EE.UU. Sin esta Ley?” *Nwahomepage.com*. KNWA Northwest Arkansas News, 2017. Web. <http://www.nwahomepage.com/news/ knwa/why-is-arkansas-the-only-state-in-us-without-this-law>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>54</sup> Código de Arkansas del 2015 Título 18- Propiedad, Subtítulo 2- Propiedad Real, Capítulo 17- Ley Residencial Propietario\_Arrendatario de Arkansas del 2007.” *Law.justia.com*. Justia, n.d. Web. <http://law.justia.com/codes/arkansas/2015/title-18/subtitle-2/chapter-17/>. Revisado en Enero de 2017.

<sup>55</sup> *Reporte al Gobernador Mike Beebe, Presidente Pro Tempore del Senado, y Vocero de la Cámara. Comisión No-Legislativa sobre el Estudio de Leyes Propietario-Arrendatario, 2012.* p. 6. Archivo PDF. Web. [www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf](http://www.arkansasjustice.org/sites/default/files/file%20attachments/Landlord-Tenant%20Commission%20Report.pdf). Revisado en Enero de 2017.

<sup>56</sup> Código de Arkansas del 2015 Título 18- Propiedad, Subtítulo 2- Propiedad Real, Capítulo 17- Ley Residencial Propietario\_Arrendatario de Arkansas del 2007.” *Law.justia.com*. Justia, n.d. Web. <http://law.justia.com/codes/arkansas/2015/title-18/subtitle-2/chapter-17/>. Revisado en Enero de 2017.

ponen énfasis cultural en vivir con y cerca de la familia extendida. Los accionistas expresaron que el tener que separar su situación de vida efectivamente, obliga a los grupos a vivir como un "núcleo familiar", o un acuerdo de vivienda tradicional con padres e hijos solamente. Los límites de ocupación también colocan una carga económica de accesibilidad sobre las familias con ingresos bajos, que deben pagar viviendas más grandes y caras como resultado de este código.

## BARRERAS PARA REPORTAR LAS VIOLACIONES AL CÓDIGO DE VIVIENDA

En la Ciudad de Springdale, los inquilinos podrán ser desalentados a reportar las violaciones al código de vivienda debido a un proceso referido como "marca-roja", significando que una vez que se reporte una violación al código, el inspector de construcción de la ciudad podrá "marcar de rojo" una unidad de vivienda que juzga la propiedad cómo inhabitable hasta que se hagan las reparaciones. Según lo indicado en código municipal de Springdale Capítulo 91, Sección 91-57(b), "Una persona no ocupará como dueño-inquilino ni permitirá que otra persona ocupe las premisas que no estén en condiciones sanitarias y seguras y que no cumplan con los requisitos de este capítulo." Un arrendatario que reporte una violación al código no será capaz de permanecer en la propiedad si el propietario rechaza realizar las reparaciones para cumplir con el código de la ciudad. Esto sugiere que el proceso de reportar violaciones al código no es una alternativa suficiente para una garantía implícita estatal o habilidad.

## ACCESIBILIDAD.

Aunque el código municipal de la Ciudad de Springdale no trata específicamente el tema de accesibilidad de vivienda en términos de requisitos de construcción, o incluye categorías separadas de zonificación para vivienda de ancianos o vivienda para residentes con discapacidades, el código hace ciertas permisiones que tienen un impacto positivo sobre la accesibilidad. El código municipal de Springdale no requiere que los ciudadanos ancianos y que los residentes con discapacidades soliciten permisos de uso condicional de viviendas especializadas. El Capítulo 130, Artículo 11 del código municipal también especifica que los individuos ajenos con discapacidades pueden ser considerados como una "familia" sin límite de tamaño siempre y cuando cumplan con la definición de discapacidad en la Ley de Enmiendas de Vivienda Digna de 1988. Los individuos ajenos que no tienen discapacidades solo son considerados como una "familia" si tienen más de cuatro miembros en su grupo. El capítulo 130, Artículo 6 también exime la vivienda para ciudadanos ancianos de tener que proporcionar un espacio en el exterior, algo que es requerido para todas las demás unidades multifamiliares.

Los espacios accesibles de estacionamiento son requeridos en la Ciudad de Springdale como una proporción del número total de espacios; generalmente, al menos un espacio apropiadamente marcado será requerido por cada 25 espacios de estacionamiento, aunque para las unidades multifamiliares, al menos se requiere de un espacio por cada 20 unidades, con los requisitos mínimos cambiando en una escala móvil de incremento de unidades.<sup>57</sup> Según el Capítulo 130, Artículo 7, la accesibilidad para las personas con discapacidades en los estacionamientos y proximidades de edificios también será requerida, basándose en los estándares de la Ley Americanos con Discapacidades (Americans with Disabilities Act).

## DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN

El código municipal de Springdale establece 26 distritos de zonificación para uso de tierra en la ciudad. La mayoría de la tierra zonificada para vivienda residencial familiar es de densidad media y para residencial multifamiliar es de baja densidad. Casi toda la tierra zonificada para una densidad media y alta de viviendas multifamiliares está ubicada en el extremo oeste y noreste de la ciudad. El código municipal también tiene una categoría específica de

---

<sup>57</sup> Código de Ordenanzas de la Ciudad de Springdale. Capítulo 130, Artículo 7, Sec 6.2.

zonificación para vivienda sencilla y accesible, pero solo unas cuantas áreas pequeñas al este y noreste de la ciudad fueron designadas de tal forma. De acuerdo con los datos proporcionados por HUD, estas áreas también representan la concentración más alta de pobreza en la ciudad.

En el Capítulo 130, Artículo 12, el código municipal también proporciona información sobre el desarrollo del área alrededor del Arvest Ballpark (estadio) en el área sureste de la ciudad. Durante los siguientes 20 a 30 años, la ciudad y los dueños de la propiedad siendo desarrollada planean crear un estilo de distrito para el área al incluir "características clave tales como estándares con diseño consistente, sostenibilidad, arte público, planeación a largo plazo, opciones de transporte, y una sensación de vecindario" en el nuevo desarrollo. El plan para el área es incluir residenciales multifamiliares y un desarrollo de vivienda mixto entre otros desarrollos comerciales e instalaciones públicas. El código no especifica si alguno de los nuevos desarrollos de vivienda requerirá ser vivienda accesible.

**c. Identificar cualquier agencia local o regional y organizaciones que han proporcionado información sobre vivienda digna, alcance y aplicación, incluyendo su capacidad y recursos disponibles.**

La Autoridad de Vivienda de Springdale está situada en el centro de la ciudad, en 5 Applegate Drive. Funciona desde 1967 y maneja un total de 197 departamentos (10 de los cuales son diseñados específicamente para familias con discapacidades).<sup>58</sup> Los miembros de personal están capacitados en clases protegidas y áreas de pobreza con concentración racial o étnica (R/ECAPs) y utilizan un video sobre vivienda digna desarrollado por un consultor en colaboración con la autoridad de vivienda para capacitar a los nuevos inquilinos. También proporcionan a los nuevos inquilinos folletos y formatos de queja relacionados a la vivienda digna.

La Comisión de Vivienda Digna de Arkansas es una organización estatal que trabaja con HUD para hacer cumplir regulaciones de vivienda digna. Un accionista comentó que, aunque la comisión por lo general atiende los temas de vivienda digna cuando se presentan, no realiza evaluaciones que pudieran resolver otras preocupaciones más latentes.

Lindsey & Associates es la agencia de bienes raíces más grande del área. Los empleados de la agencia participan en la capacitación de vivienda digna en la Asociación nacional de Corredores de Bienes raíces (National Association of Realtors) y deben completar la capacitación en el Estado de Arkansas.

**d. Información Adicional**

- a. Proporcionar información adicional y relevante, si la hubiera, sobre la aplicación de vivienda, capacidad de alcance, y cualquier recurso en la jurisdicción y región.**
- b. El participante en el programa también puede incluir información relevante a los programas, acciones, o actividades para promover resultados de vivienda digna y capacidades.**

De los residentes que contestaron la encuesta como parte del proceso de participación comunitaria, la mayoría (52 por ciento) dicen que no saben llenar una queja de vivienda, y muchos (45 por ciento) dicen que no saben con quien hablar en caso de haber sido discriminados mientras buscaban vivienda. De los 170 residentes de Springdale que respondieron, 37 por ciento dicen que no confían que una queja de vivienda será atendida en caso de presentar una.

La Ciudad de Springdale proporciona financiamiento al Asesoramiento Crediticio de Arkansas (CCOA) para proporcionar educación al dueño del hogar y asesoría a los compradores con bajos ingresos, con la meta de reducir los incumplimientos de hipotecas y ejecuciones hipotecarias.

---

<sup>58</sup> "Sobre." Springdalehousingauthority.com Web.<http://www.springdalehousingauthority.com/about/>. Revisado en Enero de 2017.

## APLICACIÓN DE VIVIENDA DIGNA, CAPACIDAD DE DIVULGACIÓN, Y FACTORES QUE CONTRIBUYEN A LOS RECURSOS.

*Considerar los factores mencionados y cualquier otro factor que afecten la jurisdicción y la región. Identificar los factores que significativamente crean, contribuyen a, perpetúan, o aumentan la severidad de aplicación de vivienda digna, capacidad de divulgación, y recursos y los asuntos de vivienda digna, que son Segregación, RECAPs, Disparidades en Acceso a Oportunidades, y Necesidades Desproporcionadas de Vivienda. Por cada factor significativamente contribuyente, observe qué tema(s) de vivienda digna impactan el factor contribuyente seleccionado.*

- Falta de alcance y aplicación de vivienda digna privada local
- Falta de aplicación local pública de vivienda digna
- Falta de recursos de agencia de vivienda digna y organizaciones
- Falta de leyes de vivienda digna estatales o locales
- Violaciones sin resolver de vivienda digna o leyes de derechos civiles
- Otro

Los siguientes factores contribuyentes de aplicación de vivienda digna, capacidad de informe, y recursos en Springdale fueron identificados por los accionistas durante el proceso de participación comunitario y como resultado de un análisis de las leyes de viviendas dignas estatales y locales:

### FALTA DE LEYES DE VIVIENDA DIGNA ESTATALES O LOCALES

Las leyes estatales relacionadas al desalojo criminal y la falta de una garantía implícita de habitabilidad son únicas para Arkansas y termina limitando los derechos de los residentes. Combinado con el desincentivo por reportar violaciones al código de vivienda en Springdale, las leyes pueden crear un ambiente que no permita la aplicación de vivienda digna adecuada.

### FALTA DE ALCANCE Y APLICACIÓN DE VIVIENDA DIGNA PRIVADA LOCAL

Los accionistas que participaron en el proceso de participación comunitaria creen que la información adecuada y educación en temas de vivienda digna están disponibles para profesionistas en la industria de la vivienda (corredores, prestamistas, gestores de propiedad), pero sus clientes y el público en general no está informado en su totalidad sobre sus derechos y obligaciones.

## VI. METAS Y PRIORIDADES DE VIVIENDA DIGNA

## VI. METAS Y PRIORIDADES DE VIVIENDA DIGNA

### PRIORIZANDO LOS FACTORES CONTRIBUYENTES

- 1. Por cada tema de vivienda digna, se deben priorizar los factores contribuyentes identificados. Justificar la priorización de los factores contribuyentes que serán tratados por las metas fijadas abajo en la Pregunta 2. Dar la más alta prioridad a aquellos factores que limitan o niegan la opción de vivienda digna o acceso a oportunidades, o impacto negativo de vivienda digna o cumplimiento con los derechos civiles.**

La tabla de abajo muestra los temas de vivienda digna que serán discutidas en la Evaluación de Vivienda Digna (AFH). Los factores contribuyentes para cada tema están mostrados abajo en orden de prioridad y con su justificación. La prioridad más alta se ha dado a los factores contribuyentes que son identificados durante el análisis de vivienda digna que podrá limitar o negar la opción de vivienda digna, limitar o negar acceso a la oportunidad, o impactar de forma negativa de vivienda digna y cumplimiento de derechos civiles. La prioridad está indicada por rango, con “1” siendo la prioridad más alta.

Temas de Vivienda Digna y Factores Contribuyentes en la Ciudad de Springdale		
Temas de Vivienda Digna	Factores que Contribuyen (por nivel de prioridad)	Justificación de Priorización
Segregación/Integración.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> <li>Falta de estrategias de revitalización en la comunidad</li> <li>Oposición de la comunidad</li> <li>Códigos de ocupación y restricciones</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>La mayoría de la vivienda accesible está concentrada en el lado esta de Springdale, que es un área de una pobreza relativamente alta y hogar de un alta concentración de poblaciones minoritarias en la ciudad.</li> <li>Los Accionistas creen que se necesita un compromiso por parte de los líderes de la ciudad y de los líderes de la comunidad empresarial para poder hacer posible el desarrollo de vivienda accesible. Los desarrolladores de vivienda creen que la demanda por vivienda accesible es alta para la fuerza de trabajo de bajo ingreso&gt;.</li> <li>La tierra podrá estar disponible para los desarrollos multifamiliares accesibles y disponibles en el centro de Springdale, pero los dueños de la propiedad no han querido vender...</li> <li>Los códigos de ocupación podrán afectar desproporcionadamente a las comunidades Hispanas y de las Islas Marshall, que ponen mucho énfasis cultural para vivir con y cerca de la familia extendida.</li> </ol>
Disparidades en el Acceso a las Oportunidades.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> <li>Leyes de uso de suelo y zonificación</li> <li>La disponibilidad, tipo, frecuencia, y confiabilidad de transporte público</li> <li>Localización de escuelas competentes y políticas de asignación escolares</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>La vivienda accesible en Springdale está concentrada en el lado esta de Springdale y se caracteriza como envejecimiento y sin estar en buenas condiciones. Los problemas de vivienda persisten debido a que las leyes estatales no requieren que los dueños del hogar le den mantenimiento a las propiedades, y que los inquilinos son desincentivados a reportar las violaciones al código de la ciudad.</li> <li>Casi todas la tierras zonificadas para una densidad media/alta de viviendas multifamiliares está ubicada en el extremo oeste y noreste de la ciudad, que es un área de relativamente alta pobreza. Una categoría específica de zonificación para una vivienda se familia sencilla solamente incluye a las áreas pequeñas al este y noreste de la ciudad.</li> <li>El tránsito público está muy limitado en Springdale, especialmente para las personas con discapacidades que podrán confiar en él para recibir servicios de para-tránsito.</li> <li>Har-Ber High School, ubicada en un área predominantemente Blanca No-Hispana, tiene inscritos un 37 por ciento de minorías (en su mayoría Hispanos) y Springdale High School, ubicada en un área más diversa, tiene inscritos un 66 por ciento de minorías (en su mayoría Hispanos).</li> </ol>

Temas de Vivienda Digna y Factores Contribuyentes en la Ciudad de Springdale

Temas de Vivienda Digna	Factores que Contribuyen (por nivel de prioridad)	Justificación de Priorización
Necesidades Desproporcionadas de Vivienda.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La disponibilidad de unidades accesibles en un rango de tamaños</li> <li>2. Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluyendo servicios y amenidades</li> <li>3. Discriminación de préstamos</li> <li>4. Otro               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. El valor de la tierra restringe el desarrollo de vivienda accesible</li> <li>b. La falta de recursos para residentes con antecedentes penales y personas que experimentan situación de mendicidad</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los accionistas creen que en Springdale existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes con más de dos dormitorios.</li> <li>2. De acuerdo con un representante de la compañía de desarrollo de vivienda, la alta demanda de vivienda accesible existe en Springdale, particularmente para la fuerza de trabajo con bajo ingreso, pero es difícil tener ganancias o tener un equilibrio incluso con los desarrollos de vivienda accesible, sin un compromiso por parte de los líderes de la ciudad y de los líderes de la iniciativa privada locales.</li> <li>3. Los accionistas citaron instancias de contratos de alquiler con opción a compra con términos que podrían ser considerados abusivos. Los accionistas también mencionaron que aunque los productos préstamo son comercializados para los residentes Hispanos de bajo ingreso, historial crediticio, estabilidad de ingreso, y límites bajos para préstamos hipotecarios son barreras para volverse dueños de hogares.</li> <li>4. Otro               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Los accionistas creen que existe una escasez general de vivienda accesible en Springdale, y que el alto costo de la tierra restringe el desarrollo de vivienda nueva y accesible.</li> <li>b. Los accionistas también mencionaron la falta de viviendas transitorias para personas con expedientes criminales y la falta de viviendas transitorias para personas que experimentan una condición de mendicidad. Combinado con una escasez general de unidades de vivienda accesibles, los accionistas creen que es muy difícil para estas poblaciones encontrar vivienda en alquiler en Springdale.</li> </ol> </li> </ol>
Ubicación y Ocupación de Vivienda con Apoyo Público	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Calidad de la información de los programas de vivienda accesible</li> <li>2. Códigos de ocupación y restricciones</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los accionistas mencionaron que la educación sobre las leyes de vivienda digna pueden ser mejoradas para los inquilinos, especialmente para aquellos residentes que no hablan inglés y que por lo general dudan sobre participar en el sistema legal.</li> <li>2. Los accionistas creen que los códigos de ocupación de Springdale afectan desproporcionadamente a los residentes Hispanos y de las Islas Marshall. Esto puede, por lo menos en parte, explicar por qué los Hispanos y Asiáticos/Isleños del Pacífico representa una porción más pequeña de residentes en la mayoría de los tipos de vivienda pública.</li> </ol>

Temas de Vivienda Digna y Factores Contribuyentes en la Ciudad de Springdale

Temas de Vivienda Digna	Factores que Contribuyen (por nivel de prioridad)	Justificación de Priorización
Discapacidades y Acceso	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de vivienda accesible y asequible en una variedad de tamaño de unidades</li> <li>2. Falta de asistencia para modificación de accesibilidad a viviendas</li> <li>3. Leyes de uso de suelo y zonificación</li> <li>4. Códigos de ocupación y restricciones</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los accionistas creen que en Springdale existe una escasez de unidades de alquiler por debajo de los \$500 al mes y una escasez de vivienda accesible para las familias grandes con más de dos dormitorios. Tener más unidades accesibles disponibles podría reducir el costo de vivienda para los residentes con discapacidades.</li> <li>2. Aunque cerca del 15 al 20 por ciento de los proyectos de rehabilitación de vivienda en la Ciudad de Springdale incluyen un cierto tipo de modificaciones de accesibilidad, muchos encuestados indican que necesitan modificaciones de accesibilidad y podrían beneficiarse de esta asistencia.</li> <li>3. Aunque el código municipal de la Ciudad de Springdale no trata específicamente el tema de accesibilidad de vivienda en términos de requisitos de construcción, o incluye categorías separadas de zonificación para vivienda de ancianos o vivienda para residentes con discapacidades, el código hace ciertas permisiones que tienen un impacto positivo sobre la accesibilidad. El código no requiere permisos condicionales de uso para vivienda especializada para ancianos o personas con discapacidades y el código específico que la cantidad de espacios de estacionamiento accesibles requeridos para viviendas multifamiliares.</li> <li>4. Los códigos de ocupación de Springdale tienen un impacto positivo para los residentes con discapacidades. El Capítulo 130, Artículo 11 del código municipal especifica que los individuos ajenos con discapacidades pueden ser considerados como una "familia" sin límite de tamaño siempre y cuando cumplan con la definición de discapacidad en la Ley de Enmiendas de Vivienda Digna de 1988.</li> </ol>
Aplicación de Vivienda Digna, Capacidad de Divulgación, y Análisis de Recursos.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de leyes de vivienda digna estatales o locales</li> <li>2. Falta de alcance y aplicación de vivienda digna privada local</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las leyes estatales relacionadas al desalojo criminal y la falta de una garantía implícita de habitabilidad son únicas para Arkansas y termina limitando los derechos de los residentes. Combinado con el desincentivo por reportar violaciones al código de vivienda en Springdale, las leyes pueden crear un ambiente que no permita la aplicación de vivienda digna adecuada.</li> <li>2. Los accionistas creen que la educación y recursos sobre vivienda digna son adecuados para los profesionistas de la vivienda, pero que el público en general no está totalmente informado sobre sus derechos y obligaciones.</li> </ol>

## METAS VIVIENDA DIGNA

**2. Por cada tema de vivienda digna con factores contribuyentes significativos identificados en la Pregunta 1, fijó uno o más metas. Explicar cómo es que cada meta es diseñada para superar el factor contribuyente identificado y temas relacionados a vivienda digna. Para las metas diseñadas para superar más de un tema de vivienda digna, hay que explicar cómo es que la meta superará cada tema y los factores contribuyentes relacionados. Por cada meta, identificar métricas e hitos para determinar qué resultados de vivienda digna serán logrados, e indicar el marco de tiempo para dicho logro.**

La tabla abajo muestra las metas de vivienda digna para la Ciudad de Springdale diseñada para superar los temas de vivienda digna y factores contribuyentes de alta prioridad que fueron identificados durante el análisis de vivienda digna en esta Evaluación de Vivienda Digna (AFH).

### Metas de Vivienda Digna para la Ciudad de Springdale

Metas Vivienda Digna	Factores que Contribuyen	Temas de Vivienda Digna	Métricas, Hitos, y Marcos de Tiempo para este Logro	Participantes Responsables del Programa
1. Fomentar y apoyar el desarrollo de nuevas unidades de vivienda accesibles en todas las áreas de Springdale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> <li>▪ Uso de suelo y Leyes de zonificación</li> <li>▪ La disponibilidad de unidades accesibles en un rango de tamaños</li> <li>▪ Falta de estrategias de revitalización en la comunidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Segregación/Integración</li> <li>▪ Disparidades en el acceso a las oportunidades.</li> <li>▪ Necesidades desproporcionadas de vivienda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antes del fin del 2018, comprometerse a un plan para incrementar la cantidad de vivienda accesible en Springdale durante los 10 a 20 años próximos.</li> <li>▪ Antes del fin del 2018, enmendar el código municipal de Springdale para requerir la inclusión de un número específico de unidades accesibles en un rango de tamaños en el nuevo desarrollo de Arvest Park.</li> <li>▪ Antes del fin de 2019, desarrollar un plan para proporcionar disminuciones de impuestos, Financiación del Incremento de Impuestos (TIF), o cualquier otro financiamiento de la Ciudad de Springdale como incentivos para desarrollos de viviendas accesibles.</li> <li>▪ Antes del fin de 2019, considerar la tierra del re-zonificación en el lado centro y oeste de Springdale para vivienda accesible.</li> <li>▪ Antes del fin de 2019, considerar proporciona fondos del CDBG para el desarrollo de nuevas viviendas accesibles.</li> <li>▪ Antes del fin de 2019, explorar las opciones de financiamiento de la Autoridad de Financiamiento de Desarrollos de Arkansas para más viviendas accesibles, tales como los Créditos Fiscales para Viviendas de Escasos Recursos (LIHTC).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Departamento de Planeación de la Ciudad de Springdale</li> <li>▪ Desarrolladores de Vivienda</li> <li>▪ Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Arkansas</li> </ul>
<p><b>Discusión:</b> Debido al alto valor de tierra en Springdale, es difícil para los desarrolladores tener ganancias con el desarrollo de viviendas accesibles. La Ciudad de Springdale debe animar y apoyar activamente el desarrollo de viviendas accesibles para poder incrementar el número de unidades accesibles en un rango de tamaños en toda la ciudad, incluyendo las áreas de pobreza relativamente baja en el centro de Springdale y el lado oeste que puede necesitar ser re-zonificada para construir vivienda digna.</p>				
2. Preservar vivienda accesible en el lado este de Springdale con un enfoque en unidades de vivienda más grandes para los residentes de las Islas Marshall.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ubicación y tipo de vivienda accesible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Segregación/Integración</li> <li>▪ Disparidades en el acceso a las Oportunidades.</li> <li>▪ Necesidades desproporcionadas de vivienda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuar el programa de rehabilitación de vivienda para preservar 50 unidades de vivienda accesible durante el periodo del programa 2017-2021.</li> <li>▪ Antes del fin del 2021, asegurarse que cinco unidades (10 por ciento) de las unidades de vivienda que sean rehabilitadas sean unidades grandes para familias y cinco unidades (10 por</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asociaciones sin fin de lucro que proporcionan voluntarios</li> </ul>

Metas de Vivienda Digna para la Ciudad de Springdale				
Metas Vivienda Digna	Factores que Contribuyen	Temas de Vivienda Digna	Métricas, Hitos, y Marcos de Tiempo para este Logro	Participantes Responsables del Programa
			ciento) sean unidades para residentes de las Islas Marshall en el lado este de Springdale.	
<p><b>Discusión:</b> Para mantener las unidades de vivienda existentes en los vecindarios en el lado este de Springdale, que tiene uno de los índices más altos de pobreza, la más alta concentración de familias con niños y la más alta concentración de minorías, la ciudad deberá incorporar en el programa de rehabilitación de vivienda un enfoque en unidades más grandes para las familias. La ciudad debe incorporar un enfoque a la rehabilitación de viviendas para los residentes de las Islas Marshall que son los que experimentan la mayor cantidad de problemas de vivienda que cualquier otro grupo racial o étnico en Springdale.</p>				
<p>3. Ampliar el alcance de vivienda digna y educación para residentes de bajos ingresos y minorías.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falta de alcance y aplicación de vivienda digna privada local</li> <li>▪ Falta de leyes de vivienda digna estatales o locales</li> <li>▪ Calidad de la información de los programas de vivienda accesible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aplicación de vivienda digna, capacidad de reporte, y recursos.</li> <li>▪ Ubicación y ocupación de vivienda con apoyo público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antes del fin de 2018, considerar enmendar del contrato la Asesoría Crediticia de Arkansas (Credit Counseling of Arkansas) para incluir más educación sobre vivienda digna y acción del consumidor.</li> <li>▪ Antes del fin de 2018, solicitar que una reunión comunitaria de vivienda digna se lleva a cabo por parte de la Comisión de Vivienda Digna de Arkansas.</li> <li>▪ Antes del fin de 2019, trabajar con los socios comunitarios para desarrollar un plan para incrementar el reporte sobre vivienda y educación, así como educación financiera en la comunidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ciudad de Springdale</li> <li>▪ Asesoramiento Crediticio de Arkansas</li> <li>▪ Compañías de gestión de propiedad local</li> <li>▪ Corredores de bienes raíces locales</li> <li>▪ Prestamistas locales</li> <li>▪ Organizaciones sin fin de lucro locales</li> <li>▪ Autoridad de Vivienda de Springdale</li> <li>▪ Asociación de Vivienda Digna de Arkansas</li> </ul>
<p><b>Discusión:</b> Ya que las leyes de viviendas estatales o locales limitan la protección de los consumidores y limitar la aplicación de vivienda digna para los gobiernos locales, la Ciudad de Springdale debe comprometer a los socios comunitarios a desarrollar un plan para proporcionar información sobre vivienda digna y educación. La ciudad ya tiene un contrato con el Asesoramiento de Crédito de Arkansas (CCOA) para la asesoría de crédito y educación financiera para los residentes y minorías con bajos ingresos. CCOA proporciona los materiales sobre vivienda digna, pero no en los eventos enfocados sobre temas de vivienda digna. Proporcionar divulgación y educación sobre leyes de vivienda digna que pudieran prevenir la discriminación al hacer que todos los residentes de bajo ingreso, clases protegidas, y sus defensores están más enterados de sus derechos.</p>				
<p>4. Aumentar el número de unidades de vivienda accesibles para personas con discapacidades.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Falta de vivienda accesible y asequible en una variedad de tamaño de unidades</li> <li>▪ Falta de asistencia para modificación de accesibilidad a viviendas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Discapacidades y acceso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antes del fin de 2018, trabajar con organizaciones sin fin de lucro para determinar las necesidades específicas de sus clientes.</li> <li>▪ Antes del fin de 2021, asegurarse de que al menos cinco unidades (10 por ciento) de las unidades en el programa de rehabilitación de vivienda incluyen modificaciones de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organizaciones sin fin de lucro locales</li> <li>▪ Desarrolladores de Vivienda</li> <li>▪ Departamento de Planeación de la Ciudad de Springdale</li> </ul>

Metas de Vivienda Digna para la Ciudad de Springdale				
Metas Vivienda Digna	Factores que Contribuyen	Temas de Vivienda Digna	Métricas, Hitos, y Marcos de Tiempo para este Logro	Participantes Responsables del Programa
			accesibilidad.	
<p><u>Discusión:</u> La ciudad debe enfocarse en las modificaciones de accesibilidad a través del programa de rehabilitación de vivienda para crear unidades más asequibles y accesibles. Aunque cerca del 15 al 20 por ciento de los hogares rehabilitados por la Ciudad de Springdale incluyen cierto tipo de modificación de accesibilidad, resultados de la encuesta sugieren que muchos residentes con discapacidades aún necesitan modificaciones de accesibilidad.</p>				