



Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa

ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS PARA LA ELECCIÓN DE VIVIENDA JUSTA

CIUDAD DE FRESNO, CALIFORNIA

**Departamento de Planificación y Desarrollo
División de Vivienda y Desarrollo Comunitario**

Preparado para la Ciudad de Fresno por
Mosaic Community Planning, LLC



TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN.....	1
Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa	1
Definiciones	3
Fuentes de Datos	4
CAPÍTULO 2. PROCESO DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	6
Descripción General del Compromiso Comunitario	6
Reuniones Públicas	6
Grupos Focales	10
Entrevistas con Partes Interesadas	10
Entrevistas de Intercepción	13
Sitio Web del Proyecto	13
Encuesta Comunitaria	14
Período de Comentarios Públicos y Audiencia	14
Publicidad para Actividades de Participación Comunitaria	14
Resultados de la Participación Comunitaria	15
Reuniones Comunitarias y Grupos Focales	15
Entrevistas con Partes Interesadas	20
Encuesta a la Comunidad	27
CAPÍTULO 3. PERFIL SOCIOECONOMICO.....	31
Perfil Demográfico	31
Raza y Etnia	31
Origen Nacional	32
Dominio limitado del inglés	32
Discapacidad	32
Edad	32
Sexo	33
Tipo de Familia	33
Áreas de Pobreza Racial y Étnicamente Concentradas.....	37
CAPÍTULO 4. SEGREGACIÓN E INTEGRACIÓN	41
Raza y Etnia	41
Niveles de Segregación.....	48
Origen Nacional y Población con Dominio Limitado del Inglés.....	49
CAPÍTULO 5. ACCESO A LAS OPORTUNIDADES.....	55
Descripción General de los Factores de Oportunidad Definidos por el HUD	56
Educación	59
Empleo	61
Transporte.....	66
Pobreza	71
Salud Ambiental	76
Acceso a Alimentos	80
Resumen	81
CAPÍTULO 6. PERFIL DE VIVIENDA	84

Resumen de la Oferta de Vivienda	85
Costos de Vivienda y Asequibilidad	90
Necesidades de Vivienda	93
Propiedad de Viviendas y Préstamos	102
Préstamo Hipotecario	108
Desalojos e Inestabilidad de Vivienda	112
Zonificación, Asequibilidad y Elección de Vivienda	114
Intersección de la Zonificación Local con Leyes Federales y Estatales de Vivienda Justa ...	115
Revisión de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Fresno	119
Impacto de las Disposiciones de Zonificación en Viviendas Asequibles	123
CAPÍTULO 7. VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO	131
Oferta y Ocupación	132
Geografía de Viviendas con Apoyo	135
Revisión de Políticas	139
CAPÍTULO 8. VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	141
Patrones Residenciales	141
Oferta de Vivienda Accesible y Asequibilidad	145
Zonificación y Accesibilidad	146
CAPÍTULO 9. ACTIVIDADES DE VIVIENDA JUSTA	151
Recursos de Vivienda Justa	151
Quejas de Vivienda Justa	152
Quejas Presentadas ante el HUD	153
Quejas Presentadas ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California	157
Quejas presentadas ante el Consejo de Vivienda Justa de California Central	159
Demandas y Litigios de Vivienda Justa	161
Metas Anteriores de Vivienda Justa y Actividades Relacionadas	163
CAPÍTULO 10. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPEDIMENTOS	167
APÉNDICE A: AVISOS PÚBLICOS Y ALCANCE CIUDADANO	189
Actividades de Divulgación en Apoyo a Talleres de Noviembre de 2019 y Encuesta de Necesidades de la Comunidad	189
Actividades de Divulgación en Apoyo al Taller de Febrero 13, 2020	205
Actividades de Divulgación en Apoyo de Período de Comentarios Públicos y Audiencias Públicas	212
APÉNDICE B: COMENTARIOS PÚBLICOS Y RESPUESTAS DE LA CIUDAD	242
Audiencia Pública de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDC) – 13 de mayo de 2020	242
Audiencia Pública del Ayuntamiento – 14 de mayo de 2020	242
Comentarios Escritos Recibidos en Período de Revisión Pública – 28 de febrero de 2020 – 20 de mayo de 2020	243
APÉNDICE C: ENCUESTA A LA COMUNIDAD	259
Encuesta en Idioma Inglés	260
Encuesta en Idioma Español	274
Encuesta en Idioma Hmong	288
Resumen de Resultados de la Encuesta	301

APÉNDICE D: MATRIZ DE ANALISIS DE ZONIFICACIÓN	341
Matriz de Análisis de Zonificación	342
APÉNDICE E: DATOS DE QUEJAS DE DISCRIMINACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA	362
Datos de quejas del HUD.....	362
Datos de Quejas del DFEH de California	367
Datos de quejas del Consejo de Vivienda Justa de California Central	371

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN

Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa

La igualdad de acceso a la elección de vivienda es crucial para el compromiso de Estados Unidos con la igualdad y la oportunidad para todos. El Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de los Estados Unidos de 1968, conocida comúnmente como la Ley de Vivienda Justa, brinda protección de las oportunidades de vivienda al prohibir la discriminación en la venta o alquiler de viviendas por motivos de raza, color, religión, sexo y origen nacional. La Ley tuvo una enmienda en 1988 para brindar sanciones más severas, establecer un mecanismo de ejecución administrativa y ampliar su cobertura para prohibir la discriminación por motivos de situación familiar y discapacidad. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD), específicamente la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (FHEO) del HUD, es responsable de la administración y aplicación de la Ley de Vivienda Justa y otras leyes de derechos civiles.

Las disposiciones para la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH, por sus siglas en inglés) son componentes básicos de larga data de los programas de vivienda y desarrollo comunitario del HUD. Los requisitos de AFFH se derivan de la Sección 808e) (5) de la Ley de Vivienda Justa que requiere que el Secretario del HUD administre los programas de vivienda y desarrollo urbano del Departamento de forma que promueva de manera afirmativa la vivienda justa.¹

Las comunidades locales, como Fresno, que reciben fondos de subvenciones del HUD a través de su proceso de asignación de derechos, cumplen con esta obligación al realizar un "Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa" (AI). En un AI, las comunidades evalúan las barreras para la elección de vivienda justa y desarrollan e implementan estrategias y acciones para superar cualquier impedimento identificado en función de sus historias, circunstancias y experiencias individuales. A través de este proceso, las comunidades locales con derecho automático promueven la elección de vivienda justa para todas las personas, incluidas las clases protegidas bajo la Ley de Vivienda Justa, y brindan oportunidades para patrones de ocupación de viviendas inclusivos racial y étnicamente, identifican barreras estructurales y sistémicas para la elección de vivienda justa y promueven la vivienda. que sea físicamente accesible y utilizable por personas con discapacidades.

El HUD asumirá que el beneficiario cumple con su obligación y certificación de promoción de manera afirmativa de vivienda justa al tomar medidas que aborden los impedimentos, que incluyen:

- Analizar y eliminar la discriminación de vivienda dentro de la jurisdicción;
- Promover la elección de vivienda justa para todas las personas;

¹ Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. *Guía de planificación de vivienda justa: Volumen 1 (Capítulo 1: Resumen histórico de la planificación de vivienda justa, página 13).* Marzo de 1996.

- Brindar oportunidades para patrones de ocupación de la vivienda racial y étnicamente inclusivos;
- Promover viviendas que sean físicamente accesibles para todas las personas para incluir a aquellas personas con discapacidades; y
- Fomentar el cumplimiento de las disposiciones de no discriminación de la Ley de Vivienda Justa.

A través de sus programas de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD, por sus siglas en inglés), el objetivo del HUD es expandir la movilidad y ampliar la libertad de elección de una persona. El Departamento también requiere que los beneficiarios del programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés) documenten las acciones de AFFH en los informes anuales de rendimiento que se envían al HUD.

En 2015, el HUD publicó una norma final sobre la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa, la cual describe los procedimientos que las jurisdicciones y las autoridades de vivienda pública que participan en los programas del HUD deben tomar para promover el acceso a la vivienda justa y la igualdad de oportunidades. Esta norma estipula que los beneficiarios y las autoridades de vivienda tomen medidas significativas para superar los patrones de segregación y fomentar comunidades inclusivas libres de barreras que restrinjan el acceso a oportunidades basadas en características o clases protegidas. Según la norma final del HUD, los beneficiarios deben tomar medidas para:

- Abordar las disparidades en la necesidad de vivienda;
- Reemplazar patrones de vida segregados con patrones de vida integrados y equilibrados;
- Transformar áreas de pobreza racial y étnicamente concentradas en áreas de oportunidad; y
- Fomentar y mantener el cumplimiento de los derechos civiles y las leyes de vivienda justa.

Para ayudar a los beneficiarios y a las autoridades de vivienda a promover de manera afirmativa la vivienda justa, el HUD proporciona datos y mapas disponibles públicamente, y una herramienta de evaluación utilizada para evaluar el estado de la vivienda justa dentro de sus comunidades y establecer prioridades y objetivos determinados localmente. La norma final del HUD dispuso que la mayoría de los beneficiarios comiencen a presentar al HUD una evaluación desarrollada usando estas herramientas en 2017; sin embargo, un aviso del HUD de 2018 retiró el requisito de preparar tales evaluaciones. Un aviso posterior requirió además que los beneficiarios preparen y mantengan en el archivo un Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa actualizado. Los datos y mapas del HUD permanecen disponibles para que los beneficiarios los utilicen en la preparación de sus AI.

Mosaic Community Planning ayudó a la Ciudad de Fresno con la preparación de este Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa. Este AI se ajusta a los requisitos de la *Guía de planificación de vivienda justa* del HUD, pero también cumple con las regulaciones y la herramienta de evaluación establecidas en la norma final del HUD de 2015. En varios capítulos, incorpora los mapas y datos desarrollados por el HUD para su uso por parte de los beneficiarios como parte de la norma final de Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa.

Definiciones

Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa – De acuerdo con la última orientación propuesta por el HUD, la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa (AFFH) es cumplir con la obligación de la “Ley de Vivienda Justa de 1968” para que los gobiernos estatales y locales mejoren y logren resultados más significativos con las políticas de vivienda justa, de modo que todo estadounidense tenga derecho a una vivienda justa, independientemente de su raza, color, origen nacional, religión, sexo, discapacidad o situación familiar”.²

Elección de Vivienda Justa - Al llevar a cabo este Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa, la ciudad de Fresno utilizó la siguiente definición de “Elección de Vivienda Justa”:

- La capacidad de personas de niveles similares de ingresos de tener a su disposición las mismas opciones de vivienda, independientemente de su raza, color, religión, sexo, origen nacional, situación familiar o discapacidad.

Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa – Según la adaptación de la *Guía de Planificación de Vivienda Justa* del HUD, se entiende que los impedimentos para la elección de vivienda justa incluyen:³

- Cualquier acción, omisión o decisión tomada por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional que restrinja las opciones de vivienda o la disponibilidad de opciones de vivienda.
- Cualquier acción, omisión o decisión que tenga el efecto de restringir las opciones de vivienda o la disponibilidad de opciones de vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional.

Clases Protegidas – En este documento se utiliza la siguiente definición de clases protegidas a nivel federal:

- El Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, origen nacional o ascendencia, sexo o religión. La Enmienda a la Ley de Vivienda Justa de 1988 agregó la situación familiar y la discapacidad mental y física como clases protegidas.

Asequible – Aunque las definiciones locales del término pueden variar, la definición que se utiliza en este análisis es congruente con la definición del HUD:

- El HUD define como una vivienda "asequible" la que no cueste más del 30% del ingreso bruto mensual total de un hogar. Para viviendas de alquiler, el monto del 30% incluiría los costos de servicios públicos pagados por el inquilino. Para los propietarios de viviendas,

² Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. "HUD publica nueva norma propuesta para promover de manera afirmativa la elección de vivienda justa". Comunicado de prensa No. 13-110. 19 de julio de 2013.

³ Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. *Guía de planificación de vivienda justa: Volumen 1 (Capítulo 2: Preparación para la planificación de vivienda justa, páginas 2-17)*. Marzo de 1996.

el monto del 30% incluiría el pago de la hipoteca, los impuestos a la propiedad, el seguro sobre la vivienda y las tarifas de asociaciones de propietarios.

Fuentes de Datos

Datos del Censo Decenal – Los datos recopilados por el Censo Decenal del 2010 y 2000 se utilizan en esta Evaluación (los datos del censo más antiguo solo se usan en forma conjunta con datos más recientes para ilustrar las tendencias). La Oficina de Censos de los EE. UU. utiliza los datos del Censo decenal para crear varios conjuntos de datos diferentes:

- [Archivo 1 del Resumen de los Censos de 2010 y 2000 \(SF 1\)](#) – Este conjunto de datos contiene lo que se conoce como “datos del 100%”, lo que significa que contiene los datos recopilados de cada hogar que participó en el censo y no se basa en una muestra representativa de la población. Aunque este conjunto de datos es muy amplio en términos de cobertura de la población total, está limitado en la profundidad de la información recopilada. Se recopilan características básicas como la edad, el sexo y la raza, pero no información más detallada como el estado de discapacidad, la ocupación y los ingresos. Las estadísticas están disponibles para una serie de niveles geográficos y la mayoría de las tablas se pueden obtener hasta el nivel de sectores censales o radios censales.
- [Archivo 3 del Resumen del Censo del 2000 \(SF 3\)](#) – Contiene datos muestrales de aproximadamente uno de cada seis hogares de EE. UU. Este conjunto de datos se recopila de los encuestados que recibieron el “formulario extensor” de la encuesta del Censo. Este conjunto de datos completo y sumamente detallado contiene información sobre temas de ascendencia, nivel de educación, ocupación, tiempo de viaje al trabajo y valor de la vivienda. Se descontinuó la elaboración del conjunto de datos SF 3 en el Censo del 2010, pero muchas de las variables del SF 3 se incluyen en la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense.

Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS): La Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense es una encuesta estadística continua que muestrea un pequeño porcentaje de la población de los EE. UU. cada año, proporcionando así a las comunidades datos más actuales de población y vivienda durante los 10 años de intervalo entre los censos. Este enfoque cambia la precisión de los Datos del Censo Decenal por la inmediatez relativa de los datos recopilados de los encuestados continuamente de cada año. Los datos de la ACS se recopilan a partir de una muestra anual de aproximadamente 3 millones de direcciones en lugar de un recuento real (como los datos del SF 1 del Censo Decenal) y, por lo tanto, son susceptibles a errores de muestreo. Estos datos se publican en dos formatos diferentes: estimaciones de un solo año y estimaciones multianuales.

- [Estimaciones Multianuales de la ACS](#) – Este conjunto de datos, más actual que los datos del Censo de 2010, es uno de los más utilizados. Dado que el error muestral se reduce cuando las estimaciones se recopilan durante un período de tiempo más largo, las estimaciones de 5 años serán más precisas (pero menos recientes) que las estaciones de 1 año. Las estimaciones de 5 años de la ACS 2012-2016 se utilizan con mayor frecuencia en esta evaluación.

Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD (AFFH-T)

– La Herramienta de Datos y Cartográfica de la AFFH del HUD proporciona una serie de mapas interactivos en línea y tablas de datos para ayudar a los beneficiarios a preparar análisis de vivienda justa. Los temas cubiertos incluyen demografía y tendencias demográficas; segregación racial y étnica; problemas de vivienda, asequibilidad y tenencia; ubicaciones de viviendas subsidiadas y uso de Vales para Elección de Viviendas; y acceso a oportunidades educativas, laborales y de transporte. Este informe utiliza los datos y mapas más recientes del HUD, AFFHT0004, que se publicó en noviembre de 2017. Las fuentes de datos del HUD incluyen la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense (ACS), el Censo Decenal / la Base de Datos de Secciones Longitudinales Brown (BLTD), la Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (CHAS), la Dinámica Longitudinal Empleador-Grupo Familiar (LEHD), el Sistema de Gestión de Inventario del HUD (IMS) / el Centro de Información (PIC) de Viviendas Públicas y Comunidades Indígenas (PIH), y otros. Para obtener una lista completa de las fuentes de datos, consulte la Documentación de la Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD disponible en línea en <https://www.hudexchange.info/resources/documents/AFFH-T-Data-Documentation-AFFHT0004-November-2017.pdf>.

Trabajos de Investigación Anteriores – Este AI está respaldado y, en algunos casos, se basa en planes locales anteriores y trabajos de investigación realizados por la Ciudad de Fresno, o para ella, o por otros socios regionales, que incluyen:

- Plan Consolidado de la Ciudad de Fresno 2015-2019
- Plan de Acción Anual de la Ciudad de Fresno 2019-2020
- Informes Anuales de Evaluación del Desempeño (CAPER) Consolidados de la Ciudad de Fresno para los años de programa 2015, 2016, 2017 y 2018
- Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa de la Ciudad de Fresno 2016
- Capítulo de Vivienda del Plan General de Fresno 2015-2023
- Plan DRIVE del Área Metropolitana de Fresno o Greater Fresno
- Plan Maestro de Parques de Fresno
- Plan Comunitario de Vecindarios del Centro de Fresno

CAPÍTULO 2.

PROCESO DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Descripción General del Compromiso Comunitario

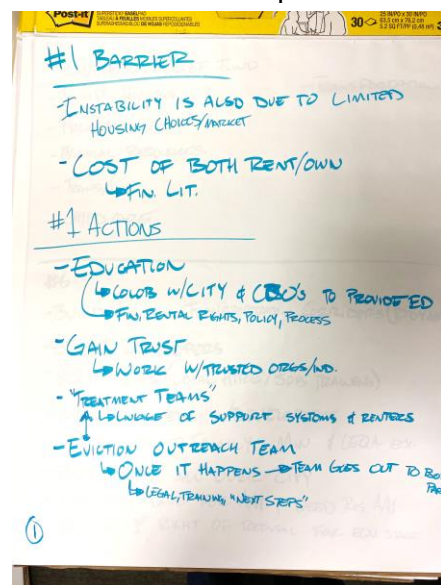
Un componente importante del proceso de investigación para este Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa consistió en recopilar información sobre las condiciones, percepciones y necesidades de vivienda justa y asequible en Fresno. El equipo del proyecto utilizó una variedad de enfoques para lograr una participación pública significativa de los residentes y otras partes interesadas, incluidas reuniones públicas, grupos focales, entrevistas, un formulario de comentarios en el sitio web y una encuesta realizada en toda la comunidad.

MÁS DE 1,500 RESIDENTES Y PARTES INTERESADAS DE FRESNO SE COMPROMETERON EN EL DESARROLLO DE ESTE AI A TRAVÉS DE REUNIONES, GRUPOS FOCALES, ENTREVISTAS, UNA ENCUESTA E INTERACCIÓN CON EL SITIO WEB DEL PROYECTO.

Reuniones Públicas

Se llevaron a cabo tres rondas que comprendieron un total de 16 reuniones públicas para informar a los residentes y otras partes interesadas sobre el proceso de planificación de la Ciudad y para recopilar información para el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa. La primera ronda de diez reuniones se efectuó a principios de noviembre para presentar a la comunidad el proceso de planificación, brindar información sobre formas de involucrarse y recopilar información sobre las necesidades de vivienda y las preocupaciones de vivienda justa. Estas reuniones comenzaron con una breve descripción del AI, seguida de una discusión interactiva y con participación de moderador sobre vivienda justa, condiciones del vecindario y recursos comunitarios en la comunidad. Estas reuniones públicas contaron con la presencia de intérpretes de español y hmong y fueron subtituladas en vivo para mantener el contenido de la reunión accesible para los participantes con discapacidades. En los avisos de las reuniones se anunció que se serviría un refrigerio y se indicó que los niños eran bienvenidos para alentar la asistencia.

La ciudad de Fresno realizó tres reuniones de seguimiento en diciembre para reforzar el compromiso con los residentes de vecindarios clave en el suroeste de Fresno. Estas reuniones utilizaron un formato de sesiones paralelas con grupos pequeños, donde cada grupo de 2 a 4 asistentes fue moderado por un personal del municipio de la Ciudad de Fresno permitiendo una discusión más detallada de las necesidades y los problemas. Finalmente, en el mes de enero se llevó a cabo una tercera ronda de tres reuniones públicas con el fin de recopilar comentarios y opiniones de los residentes y las partes interesadas sobre un conjunto preliminar de prioridades de la comunidad. Estas reuniones también utilizaron un formato de



sesiones paralelas con grupos pequeños para recabar reacciones detalladas y revisiones recomendadas de las prioridades. En total, 168 personas asistieron a las reuniones públicas. Las fechas, horarios y ubicaciones de las reuniones se muestran a continuación.

Reunión Pública #1

2 de noviembre, 2019 10:30 AM
Teague Elementary School
4725 N. Polk Avenue, Fresno, CA 93722

Reunión Pública #2

2 de noviembre, 2019 1:00 PM
Discovery Center
1944 N. Winery Avenue, Fresno, CA 93703

Reunión Pública #3

2 de noviembre, 2019 3:00 PM
Inspiration Park
5770 W. Gettysburg Avenue, Fresno, CA 93722

Reunión Pública #4

4 de noviembre, 2019 6:00 PM
Kirk Elementary School
2000 E. Belgravia Avenue, Fresno, CA 93706

Reunión Pública #5

4 de noviembre, 2019 6:30 PM
Pinedale Elementary School
7171 North Sugar Pine Avenue, Fresno, CA 93650

Reunión Pública #6

4 de noviembre, 2019 6:30 PM
Vang Pao Elementary School
4100 E. Heaton Avenue, Fresno, CA 93702

Reunión Pública #7

5 de noviembre, 2019 4:00 PM
Highway City
5140 N. State Street, Fresno, CA 93722

Reunión Pública #8

5 de noviembre, 2019 6:00 PM
Webster Elementary School
2600 E. Tyler Avenue, Fresno, CA 93701

Reunión Pública #9

5 de noviembre, 2019 6:30 PM
Centennial Elementary School
3830 E. Saginaw Way, Fresno, CA 93726

Reunión Pública #10

6 de noviembre, 2019 5:00 PM
City of Fresno City Hall
2600 Fresno Street, Fresno, CA 93721

Reunión de Comentarios de Opinión Pública #1

9 de diciembre, 2019 6:00 PM
Leavenworth Elementary School
4420 E. Thomas Avenue, Fresno, CA 93702

Reunión de Comentarios de Opinión Pública #2

10 de diciembre, 2019 5:30 PM
Ted C. Willis Community Center
770 N. San Pablo Avenue, Fresno, CA 93728

Reunión de Comentarios de Opinión Pública #3

12 de diciembre, 2019 6:00 PM
Williams Elementary School
525 W. Saginaw Way, Fresno, CA 93705

Reunión de Comentarios sobre Prioridades Preliminares #1

21 de enero, 2020 6:00 PM
Sal Mosqueda Community Center
4670 E. Butler Avenue, Fresno, CA 93702

Reunión de Comentarios sobre Prioridades Preliminares #2

22 de enero, 2020 6:00 PM
Wesley United Methodist Church
1343 E. Barstow Avenue, Fresno, CA 93710

Reunión de Comentarios sobre Prioridades Preliminares #3

23 de enero, 2020 6:00 PM

West Side Seventh Day Adventist Church

2750 S. Martin Luther King Jr. Blvd, Fresno, CA 93706

Reunión Comunitaria sobre Vivienda Justa

13 de febrero, 2020 6:00 PM

Ted C. Wills Community Center

770 N. San Pablo Avenue, Fresno, CA 93728

FRESNO
City of Fresno

Community Outreach for Consolidated Plan

The map displays the following community outreach locations:

- Community Meeting #1
- Community Meeting #2
- Community Meeting #3
- Community Meeting #4
- Community Meeting #5
- Community Meeting #6
- Community Meeting #7
- Community Meeting #8
- Community Meeting #9
- Community Meeting #10
- Draft Priorities Feedback Meeting #1
- Draft Priorities Feedback Meeting #2
- Draft Priorities Feedback Meeting #3
- Public Input Feedback Meeting #1
- Public Input Feedback Meeting #2
- Public Input Feedback Meeting #3
- Senior Focus Group, Public Input Feedback Meeting #2, & Fair Housing Community Meeting
- Teen/Pre-Teen Focus Group

Neighborhoods labeled on the map include: Alluvial, Herndon, Sierra, Bullard, Barstow, Shaw, Gettysburg, Ashlan, Dakota, Shields, Clinton, McKinley, Olive, Belmont, Nielsen, Whites Bridge, Kearney, California, Church, Jensen, Annadale, North, Muscat, Marka, Hughes, West, Fruit, Walnut, Central, Elm, Cherry, East, Orange, Cedar, Maple, American, Malaga, Willow, Peach, Minnowa, Central, Clovis, Sunnyside, Fowler, Armstrong, Temperance, Locan, North, Kings Canyon, Tulare, Belmont, McKinley, Clinton, Shields, Dakota, Ashlan, Locan, Temperance, Armstrong, Fowler, Sunnyside, Clovis, Gettysburg, Shaw, Barstow, Bullard, Sierra, Herndon, Alluvial, Niles, Teague, Shepherd, Perrin, Behrmer, International, Copper, Peach, Willow, Chestnut, Maple, Cedar, Millbrook, Flat, Fresno, Maricopa, Blackstone, Palm, Fruit, West, Van Ness, Marka, Valentine, Brawley, Blythe, Cornelia, Polk, Hayes, Bryan, Garfield, Chateau Fresno, Needles, Fresno-Clovis Regional Wastewater Reclamation Facility.

Source: Planning and Development Department
Disclaimer: This map is believed to be an accurate representation of the City of Fresno GIS data, however we make no warranties either expressed or implied for correctness of this data.

Grupos Focales

Además de las reuniones públicas, se llevaron a cabo dos grupos focales para recabar aportes de jóvenes y adultos mayores sobre temas relacionados con la vivienda justa. Al igual que con las reuniones públicas, estos grupos generalmente comenzaron con una explicación del Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa. El líder del grupo focal les facilitó una discusión sobre las necesidades de vivienda justa y asequible, las condiciones del vecindario y los recursos comunitarios en la Ciudad de Fresno. El Grupo Focal de Adultos Mayores incluyó a 36 participantes y 30 estudiantes participaron en el Grupo Focal de Adolescentes/Preadolescentes, con un total de 66 participantes en ambos grupos. A continuación, se muestra una lista de los grupos focales, junto con las fechas, horarios y lugares de sus reuniones:

Grupo Focal de Adultos Mayores

4 de noviembre, 2019

11:30 AM

Ted C. Willis Community Center

7770 N. San Pablo Avenue, Fresno, CA

93728

Grupo Focal de

Adolescentes/Preadolescentes

5 de noviembre, 2019

5:30 PM

Maxie L. Parks Community Center

1802 E. California Avenue, Fresno, CA

93706

Entrevistas con Partes Interesadas

Durante la semana del 3 de noviembre de 2019, se llevaron a cabo entrevistas individuales y de grupos pequeños con partes interesadas en determinados lugares de Fresno. Para las personas que no pudieron asistir a una entrevista en persona, se ofrecieron entrevistas telefónicas. Las partes interesadas fueron identificadas por el personal del municipio de la Ciudad y representaron una variedad de puntos de vista, incluyendo vivienda justa/defensa legal, vivienda, vivienda asequible, desarrollo y planificación comunitaria, educación, empleo, personas sin hogar, personas con discapacidades y otros. Las invitaciones a la entrevista se hicieron por correo electrónico y/o por teléfono a una lista de partes interesadas elaborada por el equipo del proyecto con aportes de la Ciudad de Fresno. Un total de 40 partes interesadas dentro de la comunidad de Fresno participaron en una entrevista con el equipo del proyecto.

A continuación, se detallan las organizaciones de las cuales uno o más representantes participaron en el desarrollo de este AI a través de una entrevista, asistencia a reuniones o por cualquier otro medio:

- Access Plus Capital
- California Apartment Association
- Central California Legal Services
- Central Valley Regional Center
- City of Fresno Long Range Planning
- City of Fresno Public Works
- City of Fresno Transportation Department
- Elder Abuse Services
- Fair Housing Council of Central California
- Fresno Building Healthy Community
- Fresno City Council
- Fresno City Planning Commission
- Fresno Council of Governments
- Fresno Housing Authority
- Fresno Metro Ministry
- Fresno Police Department

- Hearing Service Center
- Highway City Community Development
- Lowell Community Development Corporation
- Marjaree Mason Center
- Navigating Structures
- Orange Center School District
- Resources for Independence Central Valley
- RH Community Builders
- Sanger Unified School District
- Transform Fresno
- WestCare California, Inc.

Entrevistas de Intercepción

Un equipo de personal del municipio de la Ciudad realizó entrevistas personales en lugares públicos, denominadas “de intercepción” en Inspiration Park (5770 W. Gettysburg Avenue, Fresno, CA 9372) en una concurrida tarde de sábado, el 2 de noviembre de 2019. Los entrevistadores se acercaron a familias e individuos mientras estaban haciendo un picnic y disfrutando del parque infantil con un conjunto de preguntas breves e informales diseñadas para involucrar a los residentes de manera informal en las áreas y temas que les gustaría se mejorara dentro de la ciudad. La participación fue variada, algunos residentes se mostraron dispuestos a hablar en forma extensa y otros en forma más sucinta enumerando solo algunos temas para mejorar. Un tema común fue una expresión de agradecimiento por el esfuerzo del municipio de la Ciudad de salir un día sábado para escuchar directamente de los residentes. En total, 13 residentes participaron en una entrevista de intercepción.

Sitio Web del Proyecto

Un sitio web independiente específicamente para el proyecto del Plan Consolidado de la Ciudad y el Análisis de Impedimentos fue desarrollado y alojado en www.FresnoConPlanAI.com para ser un recurso de información para la comunidad y para facilitar los aportes y la participación. El sitio web del proyecto se actualizó continuamente con detalles de las reuniones, incluía un enlace a la encuesta comunitaria, ofreció hojas informativas sobre cada uno de los programas de subvenciones de la Ciudad y contenía un enlace a la Herramienta de Mapas AFFH del HUD para que los residentes pudieran encontrar y acceder fácilmente al conjunto completo de datos brindados por el HUD para el análisis en el AI. El sitio web recibió 994 visitas de 818 usuarios únicos en el transcurso del proyecto. Se enviaron tres comentarios para la consideración del equipo del proyecto a través de un formulario de comentarios en línea ubicado en el sitio web.



[Home](#) [Learn More](#) [Get Involved](#) [Survey](#) [Contact Us](#)

Get Involved!

Message

Send

Let us hear from you!

- What kinds of public facilities or improvements are needed in your community?
- Are there particular public services (e.g. senior services, youth programs, homeless prevention, job search assistance) you would like to see offered where you live?
- What types of affordable housing does Fresno need more of?
- In your experience, is housing discrimination a problem here?

Please use this form to share your thoughts on these questions or any additional input regarding local housing and community development needs.

This site is protected by reCAPTCHA and the Google Privacy Policy and Terms of Service apply.

Encuesta Comunitaria

Un método final utilizado para obtener aportes de la comunidad fue una encuesta de 29 preguntas disponible para el público en general, incluidas las personas que viven o trabajan en la Ciudad de Fresno u otras partes interesadas. La encuesta estuvo disponible en línea y en copia impresa, en inglés, español y hmong, de octubre a diciembre de 2019. Las copias impresas estuvieron disponibles en las reuniones públicas y otros eventos relacionados que se organizaron en toda el área de estudio. Se recibieron un total de 500 respuestas a la encuesta, incluidas cuatro que se completaron en español (aunque el 28% de los encuestados en la versión en inglés indicaron que viven en hogares multilingües).

Período de Comentarios Públicos y Audiencia

La Ciudad de Fresno llevará a cabo un período de comentarios públicos para recibir aportes sobre el borrador del Análisis de Impedimentos en el invierno de 2020. Se incluirá en el borrador final de este documento, más información sobre el período de comentarios, incluidos los comentarios públicos recibidos.

Publicidad para Actividades de Participación Comunitaria

La Ciudad de Fresno ejecutó una sólida estrategia de participación comunitaria para este AI y el Plan Consolidado asociado. Las reuniones públicas se llevaron a cabo en escuelas locales, centros comunitarios, iglesias y otros lugares de la ciudad con el objetivo de hacerlas en lugares más accesibles al público en comparación con los edificios tradicionales del gobierno de la ciudad. La lista inicial de nueve reuniones públicas se publicitó a través de un comunicado de prensa publicado en el sitio web de la ciudad, a través de insertos en los recibos de agua enviados por correo a todas las direcciones residenciales de la ciudad, a las familias con niños en edad escolar a través de Peachjar (un sistema de distribución de folletos utilizado en múltiples distritos escolares locales), y un aviso público publicado en Fresno Bee. La publicidad de la segunda ronda de reuniones públicas efectuadas en diciembre estuvo a cargo de voluntarios que colocaron 10,000 carteles colgantes en las puertas de residencias en el suroeste de Fresno y los vecindarios alrededor de los tres lugares de reunión. La publicidad de la tercera ronda de reuniones de retroalimentación del público organizada en enero se realizó de manera similar a través de carteles colgantes en las puertas y las redes sociales. En la medida de lo posible, todos los avisos de reuniones, folletos, colgantes de puertas y otro material promocional contenían información en inglés, español y hmong. Un sitio web del proyecto creado específicamente para el proyecto de AI y Plan Consolidado de la Ciudad recibió 994 visitas de 818 usuarios únicos en el transcurso del proyecto.



Resultados de la Participación Comunitaria

A continuación, se detallan los comentarios resumidos de las entrevistas, reuniones comunitarias, grupos focales, así como un resumen de los resultados de la encuesta. Todos los aportes se consideraron en el desarrollo de este AI, y ningún comentario o respuestas de la encuesta fueron no aceptados. Tenga en cuenta que estos comentarios no necesariamente reflejan los puntos de vista de la Ciudad de Fresno o de Mosaic Community Planning.

Reuniones Comunitarias y Grupos Focales

1. ¿Qué tipos de necesidades de vivienda son mayores en Fresno? ¿Existen áreas de la ciudad donde la necesidad es mayor que en otras?

Desarrollo de Viviendas

- Viviendas asequibles.
- Viviendas unifamiliares.
- Unidades de tres a cuatro dormitorios para familias de mayor tamaño, incluyendo unidades subsidiadas de mayor tamaño.
- Vecindarios de ingresos mixtos para permitir oportunidades para personas de todos los niveles de ingresos.
- Repoblación (inserción de unidades de viviendas dentro de un espacio disponible en un vecindario ya desarrollado). Los desarrolladores temen la repoblación porque aún se puede construir en las afueras o en otros condados. Es necesario que haya una forma para que el desarrollo de repoblación funcione para los desarrolladores privados, p. reducciones de impuestos.
- Viviendas multifamiliares. Existe una política tácita de que esto significa que más familias múltiples irán al sur porque las personas en el noreste y noroeste no lo aceptarán.
- Abordar el síndrome "sí, pero aquí no", que detiene muchos proyectos.

La Falta de Techo y la Prevención de la Falta de Techo

- Asistencia con barreras como el pago de depósito de seguridad, malos antecedentes crediticios, incapacidad para ahorrar el alquiler del primer y último mes.
- Servicios y viviendas subsidiadas para personas sin hogar.
- Refugios para albergar familias. Actualmente, las familias tienen que estar separadas. Las familias terminan quedándose en su vehículo para mantener a la familia unida. Mucha gente vive en la casa o en el garaje de un familiar.
- Recursos para personas sin hogar que no se encuentran en el extremo sur de la ciudad sin recursos, en un lugar donde nadie puede ver a la población sin hogar.
- Una gama de viviendas para personas sin hogar, desde refugios de emergencia hasta viviendas de transición y vales para elección de viviendas.
- Viviendas destinadas a personas sin hogar con un vale. Hay mucha presión sobre los proveedores de servicios para que los alojen.
- Más énfasis en la prevención de la falta de techo y soluciones creativas para la falta de techo crónica en lugar de solo mudar a las personas. Pequeñas casas, centros

“todo en uno” con servicios y baños, control de disponibilidad de alquiler y propiedades públicas utilizadas como lugares seguros para las personas que duermen en sus automóviles.

Viviendas Accesibles

- Viviendas asequibles, accesibles e integradas para personas con discapacidades. Integrado significa vivir donde quieres vivir. Esto incluye viviendas inclusivas con unidades más grandes para alojar a niños. Muchos apartamentos nuevos son asequibles, pero no accesibles ni integrados.
- Asistencia financiera para modificaciones en la vivienda para mejorar la accesibilidad para personas con discapacidades, particularmente en el código postal 93722. Incluso una rampa puede ser costosa e involucrar trámites burocráticos. Las personas terminan teniendo que mudarse a un lugar donde tal vez no quieren vivir.
- Viviendas seguras y accesibles para personas sordas, incluidos teléfonos con video e internet para los teléfonos con video. Para aquellos que hablan utilizando el Lenguaje de Señas Americano (ASL), estas características son necesarias para emergencias y con fines sociales.

Mejoras a Viviendas

- Mejoras a casas prefabricadas, especialmente adaptaciones de accesibilidad, climatización y reparaciones de techos para personas mayores. Existe una enorme necesidad entre las personas mayores que viven en parques de casas prefabricadas y Habitat for Humanity podría ayudar con las reparaciones de techos si tuvieran más fondos.
- Se necesita reparación de viviendas en toda la ciudad, incluso en North Fresno. La financiación debe estar disponible para los hogares elegibles en todas partes, especialmente para las personas mayores.
- Mayor necesidad de restauración de viviendas (techos, ventanas, pintura, etc.) y aplicación del código en South Fresno. Las viviendas allí deberían mejorarse para los residentes del sur de Fresno en lugar de construir nuevas viviendas que los residentes existentes no puedan pagar. La aplicación del código debe ser en forma proactiva en lugar de esperar recibir llamadas.

Asistencia para Pagar el Alquiler y Programas para Compradores de Vivienda

- Programas y asistencia para compradores de vivienda por primera vez, especialmente si puede combinar la asistencia local con otros fondos de asistencia para el pago de la inicial del Estado.
- Un proceso mejorado de administración de vales de la Sección 8. Los propietarios tienen que esperar tres meses para que la autoridad de vivienda haga inspecciones, más 45 días adicionales antes de que puedan llenar cada unidad.
- Dificultad para usar los vales de la Sección 8. Los estándares de pago son más bajos que los alquileres del mercado, por lo que los titulares de los cupones no pueden encontrar un lugar para usar sus cupones.
- Pactos que mantienen la vivienda a un precio asequible.

2. ¿Qué partes de la ciudad generalmente se consideran áreas de oportunidad (vale decir, lugares en los que las personas aspiran a vivir, lugares que ofrecen un buen acceso a escuelas, empleos y otras comodidades)? ¿Qué los hace lugares atractivos para vivir? ¿Existen barreras que alguien pueda enfrentar al mudarse a una de estas áreas?

- Al norte de Herndon. Bullard está en el medio.
- Norte de Fresno, si tiene transporte. Sin transporte, el área de oportunidad podría ser el centro.
- Woodward Park y área Noreste de Fresno, pero es difícil mudarse a estas áreas. También puede que no haya autobuses allí.
- Sunnyside, al norte de Shaw, tiene supermercados y está en la línea del autobús.
- Tower district tiene recursos culturales, artísticos y de sexualidad alternativa.
- Las áreas de Kings Canyon y Cedar tienen servicios gubernamentales.
- El precio y los ingresos son barreras.
- La mayoría de las áreas con servicios son predominantemente blancas y predominantemente evangélicas y conservadoras. No están abiertas a los negros. Las personas son maltratadas cuando las minorías se mudan a barrios blancos.
- Los residentes de áreas de altos ingresos no quieren viviendas de ingresos bajos y moderados allí. El síndrome "Sí, pero aquí no" (NIMBYism) es un problema.
- No es que las personas estén buscando trasladarse a áreas de oportunidad. Quieren quedarse en sus vecindarios y tener oportunidad.
- Un vecindario de elección es un lugar donde se quiere estar, se tienen relaciones, acceso al transporte, se puede ir a la escuela de su hijo. A veces ponemos eso en un vecindario próspero, pero hay valor en diversas comunidades.
- Cuando colocamos todas las viviendas para personas mayores, veteranos o asequibles en un área, no estamos creando comunidades diversas. No creamos lugares de oportunidad cuando ponemos todos los recursos en un área.
- Los vecindarios dependen del transporte. Hay una desconexión en ciertas comunidades. Si pueden vivir en la zona norte, no hay Queen of Sierra Vista (proveedor de MediCal). Los autobuses que circulan por allí solo parten una vez por hora.

3. ¿Los residentes de ingresos similares por lo general tienen el mismo rango de opciones de vivienda? ¿Existen barreras diferentes a los ingresos/ahorros que pudieran impactar en las opciones de vivienda? ¿Tiene usted conocimiento de alguna discriminación en materia de vivienda?

- Las personas con bajas calificaciones de crédito pagan tarifas adicionales o no pueden obtener vivienda.
- Los arrendadores usureros de barrios marginales se aprovechan de las personas que están bloqueadas del sistema. Un inquilino obtiene una vivienda, pero tiene que encargarse de su propio mantenimiento por temor a ser desalojado si se queja.
- Un complejo de apartamentos no tuvo calefacción durante un mes en invierno. Estas eran personas del sudeste asiático que eran mayores y vulnerables.
- Los latinos en central valley tienen miedo de denunciar cosas debido a su condición de ciudadanía.

- Los complejos de apartamentos no ofrecen estacionamiento accesible.
- Los solicitantes de vivienda discapacitados presentan quejas sobre perros lazarillo considerados mascotas.
- Los clientes sordos utilizan un servicio de representante de beneficiario que paga el alquiler el 3 de cada mes. Si llega tarde, el 4 o el 5, reciben un cargo por retraso.
- El área suroeste de Fresno (código postal 93706) ha sido marcada con la práctica denominada “redlining” (negar el acceso al crédito a los residentes de áreas con una mayoritaria composición racial o étnica), lo que lleva a propiedades en mal estado. Las propiedades infrautilizadas pueden ser adquiridas por inversores externos en lugar de ser remodeladas para vivienda por residentes del vecindario.
- Los alquileres mínimos crean discriminación, incluso cuando las personas tienen vales de la Sección 8.
- El acceso a la vivienda se basa en los ingresos y en lo que puede pagar.
- No tengo conocimiento de discriminación en materia de vivienda.

4. ¿Las personas en Fresno están segregadas en el lugar donde viven? ¿Qué causa esta segregación?

- Las personas con bajas calificaciones de crédito pagan tarifas adicionales o no pueden obtener vivienda.
- Los arrendadores usureros de barrios marginales se aprovechan de las personas que están bloqueadas del sistema. Un inquilino obtiene una vivienda, pero tiene que encargarse de su propio mantenimiento por temor a ser desalojado si se queja.
- Un complejo de apartamentos no tuvo calefacción durante un mes en invierno. Estas eran personas del sudeste asiático que eran mayores y vulnerables.
- Los latinos en central valley tienen miedo de denunciar cosas debido a su condición de ciudadanía.
- Los complejos de apartamentos no ofrecen estacionamiento accesible.
- Los solicitantes de vivienda discapacitados presentan quejas sobre perros lazarillo considerados mascotas.
- Los clientes sordos utilizan un servicio de representante de beneficiario que paga el alquiler el 3 de cada mes. Si llega tarde, el 4 o el 5, reciben un cargo por retraso.
- El área suroeste de Fresno (código postal 93706) ha sido marcada con la práctica denominada “redlining” (negar el acceso al crédito a los residentes de áreas con una mayoritaria composición racial o étnica), lo que lleva a propiedades en mal estado. Las propiedades infrautilizadas pueden ser adquiridas por inversores externos en lugar de ser remodeladas para vivienda por residentes del vecindario.
- Los alquileres mínimos crean discriminación, incluso cuando las personas tienen vales de la Sección 8.
- El acceso a la vivienda se basa en los ingresos y en lo que puede pagar.
- No tengo conocimiento de discriminación en materia de vivienda.

5. ¿Qué tipos de servicios de vivienda justa (educación, investigación de quejas, pruebas, etc.) se ofrecen en el área? ¿Quién los ofrece? ¿Qué tan bien se encuentran coordinadas con el trabajo de otras organizaciones de la comunidad?

- Central California Legal Services (CCLS) brinda asistencia y defensa de inquilinos. Tienen limitaciones ya que solo pueden atender a personas que son ciudadanos legales. Ayudan si el propietario no está reparando ciertas cosas o si usted está siendo desalojado.
- CCLS coordina mejor ahora. Se han unido al programa Continuum of Care y asisten a todas las reuniones. Se están asociando para hacer un programa piloto de prevención de personas sin techo.
- Tenants Together no ha contado con personal en los últimos años.
- Faith in the Valley pone de relieve a los arrendadores usureros de barrios marginales y trabaja en torno a la Ley de Mejoramiento de Viviendas de Alquiler (RHIA). Se organizan en torno a cuestiones de vivienda, pero no prestan servicios directos.
- California Apartment Association (CAA) tiene una clase en forma anual sobre vivienda justa. Las grandes empresas envían a sus empleados. La CAA les enseña a los propietarios cómo cumplir con la ley, no cómo evitarla.
- El HUD acepta quejas de vivienda justa, pero pocas personas conocen ese proceso.
- Existe una brecha en términos de organizaciones de servicio directo, p. ej. dónde ir para hacer preguntas sobre el arrendamiento, preguntas sobre propietarios e inquilinos.
- No sé.

6. ¿Los recursos públicos (p. ej. parques, escuelas, carreteras, servicios policiales y de bomberos, etc.) están disponibles de manera uniforme en todos los vecindarios de la ciudad? ¿Algunas áreas obtienen una mayor/menor cuota de estos servicios de lo que les corresponde?

- Elementos básicos como las aceras y las condiciones de las vías no son uniformes en toda la ciudad. Por ejemplo, el área oeste de Fresno tiene vías que están en completo mal estado. Incluso si el gasto en estas cosas es homogéneo ahora, las condiciones difieren y se necesitan mejoras en algunas áreas más que en otras.
- Cuanto más al norte vaya, más rápidos y más presentes estarán los servicios, especialmente en lo que respecta a la aplicación de la ley. Cuanto más al sur vaya, más aceptable será la actividad criminal.
- Se debe mejorar el transporte, particularmente con precios más bajos para las personas de la tercera edad, las personas con discapacidades y las personas sin techo.
- El área suroeste de Fresno tiene menos recursos o recursos en peor estado que otras zonas de la ciudad, y estas brechas son una forma de racismo por parte de la Ciudad. Las escuelas son peores, el edificio del Boys and Girls Club está desocupado y el Centro Comunitario Maxie Park no se ha mantenido. El vecindario luce triste y sombrío y quiere ver fortalecidos sus activos existentes.
- Los fondos de la subvención se asignan para el suroeste de Fresno o se basan en la demografía de sus residentes, pero estos fondos pueden ir a otras partes de la ciudad. Por ejemplo, el dinero que debía gastarse en el suroeste de Fresno se usó casi en su totalidad en el área del centro.
- El municipio de la Ciudad ahora cuenta con la aplicación Go Fresno donde se puede enviar problemas. Debes tener un teléfono, ser experto en tecnología y hablar inglés. Por lo tanto, solo atiende a una pequeña población.

- No he escuchado que el servicio de bomberos sea un problema.
- Desde la ordenanza "No acampar", los parques están recibiendo más atención. Parecen centrados en la limpieza, pero no en hacer cumplir otras leyes.

Entrevistas con Partes Interesadas

1. ¿Qué tipos de necesidades de vivienda son mayores en Fresno? ¿Hay zonas de la ciudad donde la necesidad es mayor que en otras?

- Se necesita vivienda asequible, pero el problema más importante es la pobreza, que a menudo conduce a una alta rotación. Existe la necesidad de crear tantas unidades asequibles a largo plazo como sea posible, incluso a través de convenios de asequibilidad y una mayor densidad.
- La asistencia para la compra de vivienda podría ayudar con la estabilidad, pero el inventario para la venta es generalmente bajo.
- Viviendas asequibles en áreas con seguridad percibida. Hay muchas viviendas asequibles en Fresno, pero están ubicadas en un área donde no querría criar una familia debido a la actividad de pandillas y la falta de supermercados y otras comodidades. Se necesitan unidades asequibles en el noroeste y el noreste de Fresno.
- Una mayor combinación de opciones de vivienda. El stock de viviendas de Fresno es principalmente unifamiliar independiente y algunas unidades multifamiliares. Prácticamente no hay condominios o casas adosadas para comprar, y no hay viviendas multifamiliares para grupos de ingresos moderados/medios o ubicada en la zona norte de Fresno.
- Comunidades de apartamentos multifamiliares, incluidos estudios. Los desarrolladores solo construirán unidades asequibles multifamiliares para personas que no sean adultos mayores si es necesario.
- Unidades de vivienda más grandes para familias numerosas.
- Se necesita viviendas asequibles en toda la ciudad y una serie de puntos de precio que se extiendan a grupos de ingresos moderados y medios (trabajadores de tiendas minoristas, maestros, etc.). Las propiedades de la Autoridad de Vivienda generalmente se alquilan por completo antes de abrir, con largas listas de espera.
- No hay vecindarios de ingresos mixtos aquí. La mayoría de los alquileres se encuentran en el suroeste y el sudeste de Fresno y son unidades para ocupación conforme a la Sección 8 o requieren una reparación importante.
- Las opiniones de las partes interesadas sobre la zonificación inclusiva son variadas: algunos lo mencionan como un mecanismo para crear viviendas más asequibles, mientras que otros lo identifican como algo que perpetuará el crecimiento urbano de la zona norte.
- El desarrollo de viviendas ha sido el resultado del crecimiento urbano en lugar de la planificación intencional, con poca visión o política orientadora del municipio de la Ciudad. El crecimiento urbano extrae recursos del sur y el centro de Fresno y los deriva hacia el norte.
- El poder adquisitivo de los que califican para el programa de la Sección 8 es menor que las rentas del mercado, a pesar de que la Autoridad de Vivienda recientemente

revisó los estándares de pago. Los titulares de vales tienen problemas para encontrar unidades para alquilar.

- Desarrollo de viviendas orientadas al tránsito, aunque la comercialización y el retorno de la inversión pueden no ser compatibles, y viviendas asequibles a lo largo de los corredores de tránsito.
- Rehabilitación y tratamiento de plagas, incluida la aplicación del código de propiedades de alquiler. En el suroeste y en el centro de Fresno, los alquileres están aumentando
- Viviendas puente o provisionales y reubicación rápida con transición a viviendas permanentes con servicios de apoyo. Las medidas alternativas y la intervención temprana son clave para prevenir o limitar la falta de techo. Muchos programas de vivienda solo brindan viviendas, pero no servicios de apoyo.
- Soluciones de emergencia, viviendas y refugios para personas sin hogar. Asistencia para Reinserción en la Comunidad: es difícil acceder a la vivienda y es posible que las personas no estén familiarizadas con los procesos para solicitar una vivienda asequible.
- No hay ningún grupo en la comunidad que se centre en familias sin hogar en lugar de personas solteras.
- Vivienda para personas con discapacidades de desarrollo. La asequibilidad, la seguridad y los propietarios que entienden a sus clientes son importantes. La dificultad para obtener vivienda y los desalojos son comunes.
- Viviendas para personas de la tercera edad.

2. ¿Qué partes de la ciudad generalmente se consideran áreas de oportunidad (es decir, lugares en los cuales las personas aspiran a vivir, lugares que ofrecen un buen acceso a escuelas, empleos y otras comodidades)? ¿Qué los hace lugares atractivos para vivir? ¿Hay barreras que alguien pueda enfrentar al mudarse a una de estas áreas?

- El noreste y el noroeste de Fresno tienen buenas escuelas y hermosos parques. El costo, el transporte y la falta de viviendas multifamiliares y más pequeñas son barreras para mudarse allí. Además, las personas pueden querer quedarse en lugares donde tienen vínculos con el vecindario en lugar de mudarse. Las actitudes del Síndrome “Sí, pero aquí no” (Not In My Backyard o NIMBY) son barreras para el desarrollo multifamiliar allí.
- El área norte de Fresno y el centro de la ciudad ofrecen buen acceso a empleos.
- Distritos escolares con mejores puntajes en los exámenes (por ejemplo, Clovis, Central, Sanger).
- Al norte de Herndon Avenue o al norte de Shaw Avenue. Hay una falta de viviendas más asequibles en esas áreas, por ejemplo, viviendas sin subsidio del gobierno. Las casas cuestan entre \$ 400,000 y \$ 1 millón en comparación con el sur de Fresno, donde las casas cuestan \$ 150,000. El alquiler es de \$ 900 en el sur de Fresno frente a \$ 1800 en la zona norte de Fresno. El transporte también podría ser una barrera; El área está muy poco orientada al transporte vehicular.
- Tower District.
- Hay condominios en Pinedale, pero esta también es un área con una tasa de criminalidad más alta.

- El sur de Fresno tiene un buen servicio de transporte para llevar a las personas de su casa al trabajo o ir de compras.
- La zona sudeste de Fresno, porque la gente está viendo cómo se está desarrollando esta área. La asequibilidad sería una barrera. Las casas tienen costos desde \$ 300,000. No hay unidades de alquiler a menos que las personas estén alquilando sus casas. La accesibilidad está presente por la autopista.
- La comunidad hmong quiere vivir cerca de sus familiares. Apoyo familiar: niñeras, lugares donde dejar a los niños por unas horas. Las familias están agrupadas, porque las familias buscan recursos entre sí.
- Para las personas con discapacidades del desarrollo, la seguridad es un factor clave y varía de un vecindario a otro, incluso dentro de la misma área de la ciudad. El área oeste de Fresno tiene algunos lugares agradables.
- La disponibilidad y la asequibilidad de viviendas accesibles es una barrera potencial para las personas con discapacidad, independientemente del área dentro de la ciudad.

3. ¿Los residentes de ingresos similares generalmente tienen el mismo rango de opciones de vivienda? ¿Existen otras barreras además de los ingresos/ahorros que puedan afectar las opciones de vivienda? ¿Eres consciente de alguna discriminación en materia de vivienda?

- Las opciones de vivienda no son las mismas debido a las diferencias en los activos. Las familias afroamericanas a menudo tienen menos activos que las familias blancas y podrían tener más dificultades para conseguir una vivienda.
- La discriminación en materia de vivienda probablemente ocurre en base a los estereotipos y los sesgos personales de los propietarios. Las personas de diferentes razas y etnias tendrían diferentes experiencias en su búsqueda de vivienda.
- La discriminación en materia de vivienda probablemente ocurre, particularmente a inmigrantes y personas indocumentadas. Puede haber viviendas de calidad inferior que las personas soportan debido a su estado migratorio.
- Los propietarios pueden discriminar en función de las ganancias. Los hogares que reciben asistencia pública pueden tener opciones limitadas debido a que los propietarios no están dispuestos a aceptar sus solicitudes.
- Los ingresos son la mayor fuerza impulsora en el acceso a la vivienda y las minorías son generalmente los grupos de población más pobres en Fresno. Viven principalmente en el sur de Fresno.
- La discriminación está en todas partes. La ley reciente en torno a la Sección 8 abordará la negativa de los propietarios a aceptar vales.
- La discriminación en materia de vivienda se produce contra la comunidad LGBTQ.
- Los inquilinos pueden experimentar discriminación basada en la situación familiar, particularmente las familias numerosas.
- Para los propietarios de viviendas, los hogares con los mismos medios tendrán las mismas opciones; sin embargo, ellos pueden tener diferentes preferencias sobre dónde vivir.
- Las barreras para conseguir vivienda incluyen:
 - Malos antecedentes crediticios o falta de historial de crédito. Hay muchas personas no bancarizadas sin historial de crédito.

- Historial de desalojos.
- Raza.
- Estatus de inmigrante. Fresno tiene muchos trabajadores agrícolas migrantes, que pueden tener más dificultades para comprar una casa.
- Barreras lingüísticas, especialmente para las familias hmong. Algunos lugares donde viven los hmong están mal administrados y en malas condiciones, pero los residentes no pueden abogar o expresar sus problemas a los propietarios, por lo que la administración no responde a sus necesidades.

4. ¿Las personas en Fresno están segregadas en el lugar donde viven? ¿Qué causa esta segregación?

- Sí, Fresno está segregado por ingresos/asequibilidad y raza.
- Sí, Fresno está segregado, pero de manera similar a cualquier ciudad de los EE. UU.
- Sí, si mira un mapa, verá que la ciudad está segregada, con residentes blancos que viven predominantemente en el norte y noroeste de Fresno.
- Los Mapas de Oportunidades del Comité de Asignación de Créditos Fiscales de California (TCAC) muestran que hay áreas de la región que están más segregadas que otras.
- Sí, la comunidad negra está definitivamente segregada.
- Sí, el sudeste de Fresno tiene una gran población hispana, El oeste de Fresno tiene una gran población negra, la zona norte de Fresno y Clovis tienen una gran población blanca, al norte y al oeste de la autopista 99 hay una mayor proporción de población sij, y la zona central de Fresno tiene una mezcla de residentes
- Hay una población hmong mayor en el SE de Fresno. Podría deberse a dónde la gente se limitaba a comprar. También hay poblaciones que viven cerca de sus granjas. El SE de Fresno tiene un segmento de residentes asiáticos que componen el 20%.
- Gran población india en el oeste de Fresno. No solo hay una falta de viviendas asequibles en las zonas acomodadas, sino que también hay una falta de viviendas para que las personas puedan ascender dentro de sus comunidades.
- Tower District y la zona central de Fresno pueden tener una mezcla de residentes, pero en general, la segregación es bastante clara a nivel de sector censal.
- Hay concentraciones de ciertas etnias en toda la ciudad. Cerca de los parques que tienen cricket, la mayoría de los residentes son sij.
- Las personas con discapacidad están segregadas en función de dónde pueden encontrar vivienda.
- Los residentes pobres viven al sur, los residentes ricos se mueven más al norte.
- La ciudad no está segregada y hablar de ello como tal amplifica el problema.
- Hay algo de racismo en Fresno, pero no es el mayor problema.
- Causas de segregación:
 - Temprana adopción de la práctica denominada "redlining" (negar el acceso al crédito a los residentes de áreas con una mayoritaria composición racial o étnica) en la historia de Fresno, particularmente en el sudeste de Fresno.
 - NIMBYism o síndrome "sí, pero aquí no" (oposición de ciudadanos a ciertas instalaciones en su entorno inmediato).

- Ubicaciones de viviendas públicas: en el sureste de Fresno, hay viviendas públicas, pero no al norte.
- Cerca de Fresno State, el área estaba más establecida y con más signos de prosperidad, pero las personas que podían permitirse el lujo de irse se mudaron al norte.
- Los ricos se mudaron al norte por Van Ness con el tiempo y se fueron a los acantilados.
- La zona norte abogó por que la autopista no se construya en su área. Esto separó a la comunidad en función del diseño.
- La segregación persiste porque los pobres no pueden pagar viviendas en la zona de Clovis. La gente es pobre porque no está trabajando, y hay trabajos.
- Hubo un líder hmong que vino, Vang Pao, y la gente lo siguió hasta aquí.

5. ¿Qué tipos de servicios de vivienda justa (educación, investigación de quejas, pruebas, etc.) se ofrecen en el área? ¿Quién los ofrece? ¿Qué tan bien se coordinan con el trabajo de otras organizaciones de la comunidad?

- Central California Legal Services (Servicios Legales de California Central) fue el servicio citado con más frecuencia por los entrevistados. Una persona señaló que CCLS coordina bien con otras agencias locales, pero podría usar apoyo adicional.
- Otras agencias identificadas por los entrevistados incluyen:
 - California Rural Legal Services (Servicios Legales Rurales de California)
 - Fair Housing Council (Consejo de Vivienda Justa)
 - Fresno Housing Authority (Autoridad de Vivienda de Fresno)
 - City of Fresno (Municipio de la Ciudad de Fresno)
 - Grupo de derecho de defensa de justicia social
 - Grupos de derechos de inquilinos
 - Building Health Communities puede ofrecer talleres
 - California Apartment Association (Asociación de Apartamentos de California)
- Central Valley Regional Center (Centro Regional del Valle Central) aboga por clientes con discapacidades de desarrollo y consulta con abogados regularmente sobre asuntos legales.
- Debe revisarse la eficacia del Consejo de Vivienda Justa. La ciudad los ha financiado durante décadas, ¿qué están recibiendo?
- Aunque hay recursos de vivienda justa, el público en general puede no tener mucho conocimiento sobre ellos.
- La información sobre vivienda justa debe difundirse en las escuelas, iglesias y en varios idiomas.
- Algunos entrevistados no sabían de ningún recurso de vivienda justa en Fresno.

6. ¿Los recursos públicos (p. ej. parques, escuelas, carreteras, servicios policiales y de bomberos, etc.) están disponibles de manera uniforme en todos los vecindarios de la ciudad? ¿Algunas áreas obtienen una mayor/menor cuota de estos servicios de lo que les corresponde?

Parques

- La calidad de los parques varía. Los parques del suroeste de Fresno tienen equipamiento más antiguo y menos mantenimiento, pero posiblemente más programación.
- Solo hay un centro comunitario fuera de Blackstone.
- Observe las diferencias en espacios de parques al norte y al sur de Herndon: no es equitativo en absoluto. Hay más parques en algunos distritos que en otros.
- El suroeste de Fresno tiene mucho tráfico de camiones pesados y no tiene parques.
- La ciudad trata de invertir de manera equitativa. Los nuevos vecindarios tienen parques porque fueron planeados de esa manera; para aumentar la cantidad de parques en vecindarios más antiguos que se construyeron sin ellos, tendrías que derribar casas. La mala planificación en el pasado conduce a inequidades.
- La ciudad trata de invertir de manera equitativa. Los nuevos vecindarios tienen parques porque fueron planeados de esa manera; para aumentar la cantidad de parques en vecindarios más antiguos que se construyeron sin ellos, tendrías que derribar casas. La mala planificación en el pasado conduce a inequidades.

Escuelas

- Hay un gran esfuerzo para proporcionar escuelas de calidad en toda la ciudad, aunque el rendimiento estudiantil no es el mismo en toda la ciudad.
- Existen diferencias significativas en las escuelas entre el norte y el sur de Fresno (o entre los distritos escolares de Clovis y Fresno). El dinero recaudado en impuestos del norte de Fresno debe usarse para mejorar las escuelas de la zona sur de Fresno.

Bomberos y policía

- Los recursos policiales se asignan en función de los datos; los recursos del departamento de bomberos están diseñados para brindar servicios a todas las zonas de la ciudad por igual.
- La zona céntrica de la ciudad cuenta con una importante presencia de la policía, pero la cobertura puede no ser tan buena en las zonas periféricas.
- Hay algunos desafíos que tienen los servicios de bomberos. Necesitan una estación de bomberos en las áreas periféricas que se están convirtiendo de zonas rurales a zonas urbanas.

Transporte e iluminación

- Se cuenta con más carriles para bicicletas, senderos y aceras en las áreas más nuevas.
- El alumbrado público es más prominente en las áreas más nuevas.
- Las condiciones de las calles (medianas, pavimentación, aceras, paisajismo) varían considerablemente según el vecindario, en el norte de Fresno en general existen mejores condiciones que en el sur de Fresno.
- El servicio de transporte público se concentra en el sur de Fresno con menos accesibilidad en el norte; esto crea una desconexión.

- Hay industria en el sur, pero no hay transporte en autobús. Esos trabajos son solo para personas que cuentan con vehículo.

Comentarios generales

- Sí, la ciudad hace un buen trabajo al distribuir recursos a sus distritos.
- Históricamente, la Ciudad ha enfocado la inversión en la zona norte a expensas de la zona sur. La administración actual está tratando de corregir esos errores del pasado.
- El sur de Fresno tiene muchos recursos/servicios, a los cuales puede ser difícil acceder si no se vive allí.
- Las diferencias entre las zonas norte y sur de la ciudad tienen menos que ver con la infraestructura y más con el desarrollo económico. Los mayores ingresos en el norte atraen a más empresas.
- Las áreas de mayores ingresos son más nuevas y están mejor construidas en comparación con las áreas más antiguas y deterioradas.
- Las áreas con una mayor base impositiva generalmente tienen una mejor infraestructura. Esto es visible simplemente conduciendo desde el norte al sur de Fresno.

7. ¿Hay algo que no hayamos discutido que considere importante para nuestra investigación?

- Llegar a aquellos que no tienen voz. Todos contribuyen por igual a Fresno. La ciudad es muy diversa, y eso debe ser aceptado. La aplicación GoFresno debería promocionarse de manera más uniforme.
- Los propietarios tienen mucho poder político en Fresno y nadie quiere hacer nada para molestarlos. El desalojo es parte de su modelo de negocio.
- Los residentes necesitan entender mejor por qué la comunidad debería trabajar para terminar con la falta de vivienda. No hay una organización enfocada en comunicar esto.
- Se deben explorar diferentes modelos residenciales para mejorar la asequibilidad de la vivienda y el acceso a la propiedad de la vivienda: fideicomisos de tierras, programas para compradores de vivienda por primera vez, control de alquileres, asociación con la Autoridad de Vivienda.
- Fresno siempre persigue un gran proyecto nuevo que nunca llegará a concretarse. ¿Por qué no establecer objetivos más realistas? Se podría construir un pequeño mini parque de manera fácil y económica.

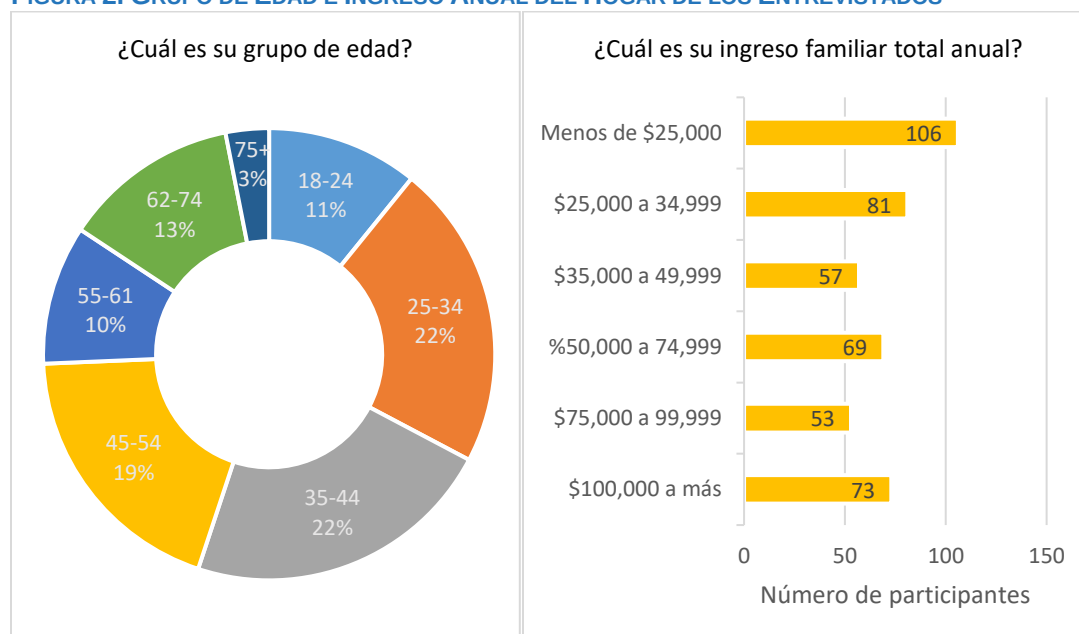
Encuesta a la Comunidad

La encuesta a la comunidad consultó a los residentes y a otras partes interesadas sobre las necesidades relacionadas con la vivienda, la falta de vivienda, el desarrollo económico/comunitario, la infraestructura pública, las instalaciones públicas y los servicios públicos.

Aspectos demográficos de los encuestados

- El 92% de los encuestados vivían en la ciudad de Fresno.
- Los residentes de 26 códigos postales de toda la región participaron en la encuesta. Todos los códigos postales de la Ciudad de Fresno estuvieron representados entre los encuestados, con el mayor número de encuestados provenientes de los códigos postales 93702 (vecindario de Roosevelt High School), 93727 (Las Palmas/Sunnyside), 93704 (corredor de la avenida Maroa de Herndon a McKinley) y 93726 (área de Einstein Park, sur de Fresno State).
- Los participantes de la encuesta fueron predominantemente blancos (44%) e hispanos (33%) pero reflejaban todos los orígenes raciales y étnicos de la ciudad.
- Los encuestados representaron a todos los grupos de edad y niveles de ingresos.
- Más de una cuarta parte de todos los participantes en la encuesta vivían en hogares que eran bilingües o que incluían a un residente con discapacidad.
- Casi la mitad de todos los encuestados eran propietarios de viviendas (46%), mientras que el 42% eran inquilinos.
- El 11% de los encuestados vivía en viviendas que contaban con apoyo público.

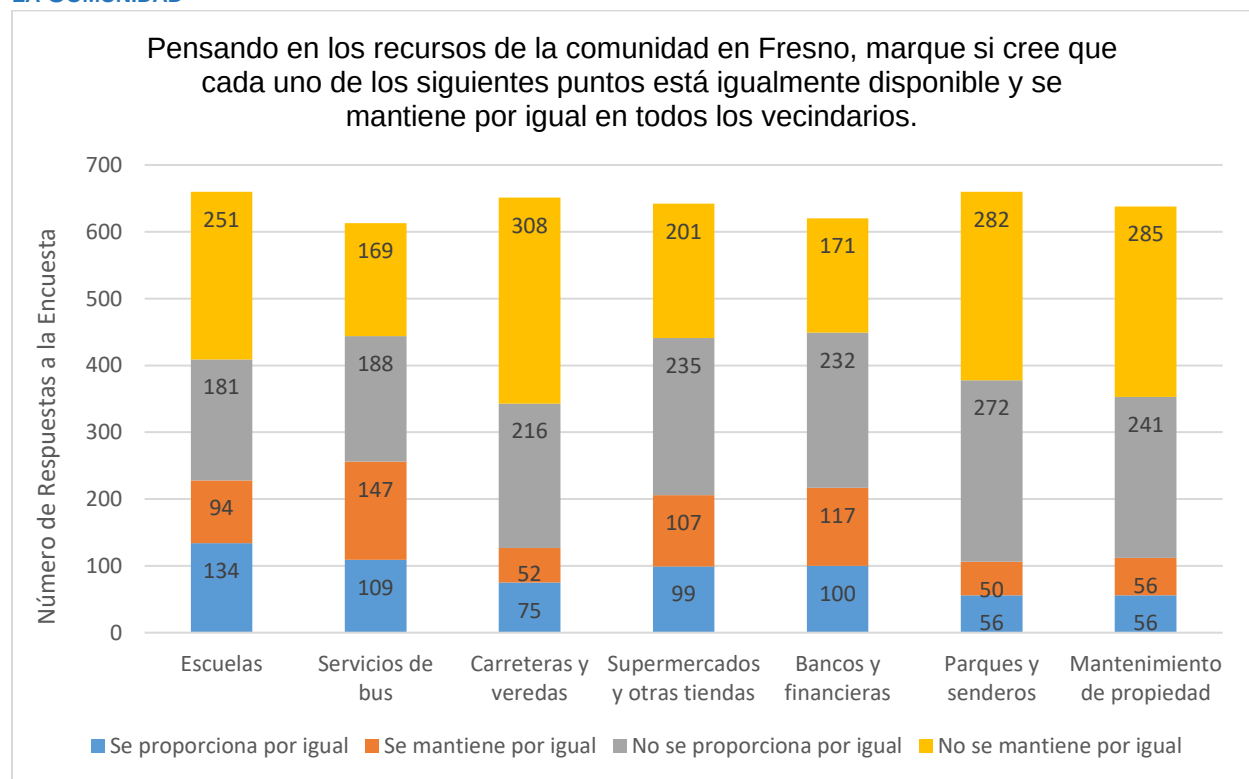
FIGURA 2. GRUPO DE EDAD E INGRESO ANUAL DEL HOGAR DE LOS ENTREVISTADOS



Vivienda justa en Fresno

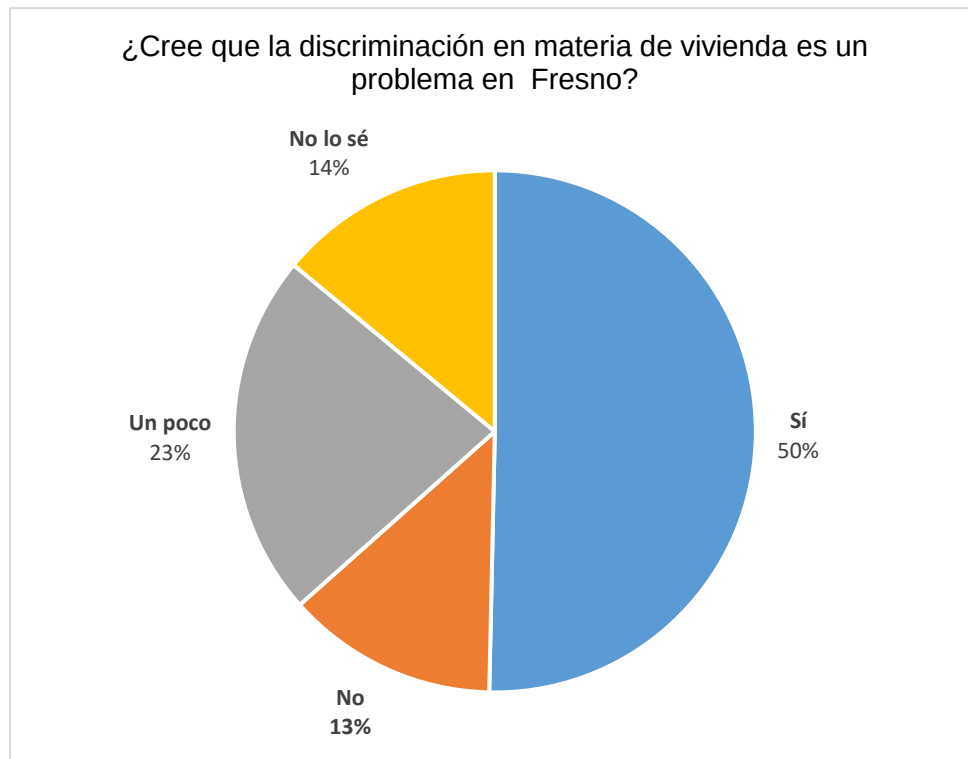
- La mayoría de los participantes en la encuesta de Fresno informan que conocen o conocen un poco sus derechos de vivienda justa (63% y 30%, respectivamente). Mientras que solo el 7% de los encuestados no conocen sus derechos de vivienda justa, y el 38% de los encuestados no sabrían dónde presentar una queja de vivienda justa.
- Noventa y un (91) participantes de la encuesta experimentaron discriminación en la vivienda mientras vivían en Fresno. La mayoría de estos participantes (79%) declararon que fueron discriminados por un propietario o administrador de la propiedad. La raza, el origen étnico y la situación familiar fueron las causas más comunes para la discriminación.
- De los 91 encuestados que experimentaron discriminación en la vivienda, solo 17 presentaron una denuncia. Las razones más comunes para no realizar una denuncia por la discriminación fueron (1) no saber qué bien haría, (2) temor a represalias y (3) no saber dónde presentarla.
- Los participantes de la encuesta también expresaron que los recursos de la comunidad, como carreteras, aceras, parques, supermercados, autobuses, bancos, escuelas y mantenimiento general de la propiedad, no se proporcionan por igual ni se mantienen por igual en todos los vecindarios de la ciudad.

FIGURA 3. DISPONIBILIDAD Y MANTENIMIENTO DE RECURSOS COMUNITARIOS EN FRESNO SEGÚN LA ENCUESTA LA COMUNIDAD



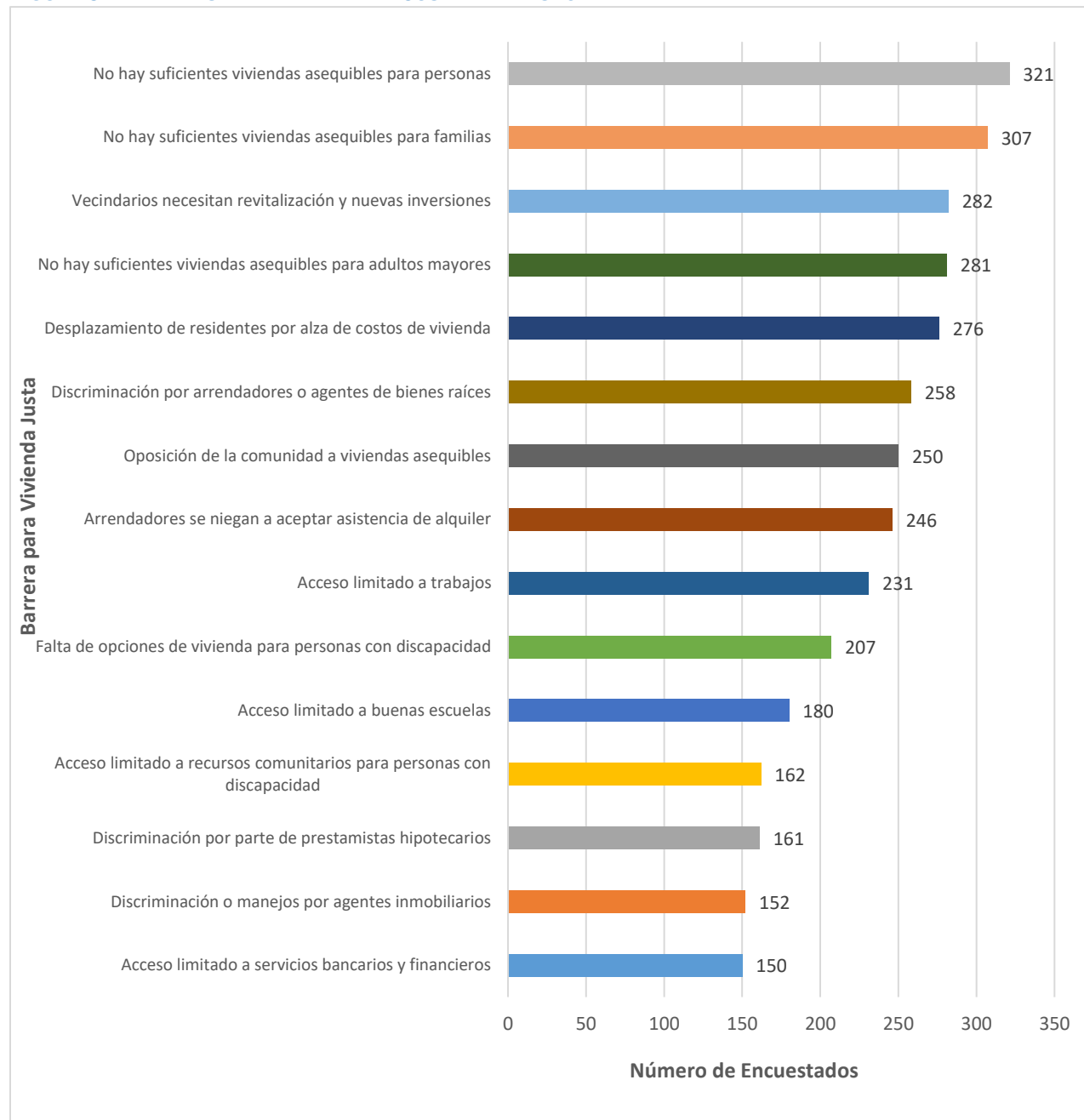
- A los participantes en la encuesta se les preguntó si pensaban que la discriminación en materia de vivienda era un problema en Fresno. La mitad de todos los participantes creía que la discriminación en materia de vivienda era un problema.

FIGURA 4. DISCRIMINACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA EN FRESNO SEGÚN ENCUESTA A LA COMUNIDAD



- Cuando se les pidió que seleccionaran los factores que son barreras para una vivienda justa en Fresno, los encuestados identificaron con mayor frecuencia lo siguiente:
 - No hay suficientes viviendas asequibles para las personas
 - No hay suficientes viviendas asequibles para las familias
 - Los vecindarios necesitan revitalización y nuevas inversiones
 - No hay suficientes viviendas asequibles para personas mayores

FIGURA 5. BARRERAS PARA LA VIVIENDA JUSTA EN FRESNO



CAPÍTULO 3.

PERFIL SOCIOECONOMICO

Perfil Demográfico

La población de Fresno se estima en 510,450 de acuerdo con la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense para un periodo de 5 años 2011-2015. Entre 2009 y 2015, la población aumentó 9% respecto al total registrado en 2009 de 467,089 habitantes.

Raza y Etnia

La población hispana de Fresno constituye casi la mitad del total de residentes (46.7%) y ha crecido en forma significativa desde el Censo de 1990, en cuya oportunidad la población hispana solo representó alrededor del 30% de la población total. En cifras reales, la población hispana aumentó de 107,403 personas a 231,855 en un lapso de 20 años, vale decir un incremento de 115.9%. En forma opuesta, el porcentaje de la población blanca de la ciudad ha disminuido en el mismo período, pasando de 184,346 personas (50.6% de la ciudad) en 1990 a 152,909 (30.8%) en 2010.



LOS RESIDENTES HISPANOS
CONSTITUYEN EL MAYOR
SEGMENTO DE LA
POBLACIÓN DE FRESNO,
CRECIENDO DE MENOS DEL
30% EN 1990 A CASI EL 50%
ACTUALMENTE.

Los residentes asiáticos o isleños del Pacífico comprenden el tercer segmento de población más grande de Fresno, que representan el 12.1% de la ciudad, bastante similar a su participación en la población de 1990 en que registraron el 11.4%. Desde 1990 al 2010, Fresno tuvo 18,500 residentes asiáticos o isleños del Pacífico más, lo que equivale a un aumento del 44,2%. Los residentes negros (36,724 personas o el 7.4% de la población de Fresno) y los residentes indios norteamericanos (3,157 personas o el 0.6%) no experimentaron cambios en la participación dentro de la población desde 1990. Estos segmentos agregaron 9,600 y 517 residentes, respectivamente, desde 1990.

Las tendencias en la región de Fresno (definida por el HUD como Condado de Fresno para fines de este AI) son similares a las de la Ciudad de Fresno. Entre 1990 y el 2010, la población hispana aumentó alcanzando a ser casi la mitad de la población total (50.3% o 468,070 residentes), cifra mayor al 35.4% (236,234 residentes) registrado en 1990. Comparativamente, la población blanca disminuyó de 50.7% (338,298 residentes) a 32.7% (304,522 residentes) en el mismo período. En la región de Fresno viven 40,000 residentes asiáticos, alrededor de 19,000 residentes de raza negra, y unos 6,000 residentes indios norteamericanos; sin embargo, estos grupos conforman un menor segmento en la región versus las cifras en la Ciudad de Fresno. Los 87,922 residentes asiáticos o de las islas del Pacífico de la región representan el 9.5% de la región (en comparación con el 12.1% de la ciudad). Los 45,005 residentes negros de la región representan el 4.8% de la región, frente al 7.4% de la ciudad.

Origen Nacional

Los residentes nacidos en el extranjero de la Ciudad de Fresno conforman el 20.5% de la población de la ciudad (101,517 residentes). Esta cifra representa un aumento de los 60,988 residentes nacidos en el extranjero registrados en 1990, que conformaban el 16.7% de la población. El aumento de residentes nacidos en el extranjero en la ciudad es paralelo a la tasa de residentes nacidos en el extranjero en la región, donde el 21.2% son personas nacidas en el extranjero frente al 17.8% registrado en 1990. Los tres principales países de origen tanto en la ciudad como en la región de Fresno son México, Laos e India. Los residentes nacidos en México conforman el 64% de todos los residentes de Fresno (ciudad) nacidos en el extranjero. Los residentes procedentes de Laos conforman el 11% de la población de la ciudad nacida en el extranjero, mientras que los residentes procedentes de India representan el 7%. Otros países de origen importantes incluyen a Tailandia, Filipinas, Camboya, El Salvador, Vietnam, Corea y China (excluyendo Hong Kong y Taiwán).

Dominio limitado del inglés

La población con dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) constituye aproximadamente una sexta parte de los residentes de Fresno (79,621 residentes). Si bien el número de residentes con LEP aumentó en general de 1990 a 2010, en el año 2000 la ciudad tenía un mayor porcentaje de residentes con dominio limitado del inglés (17.6%) que en 2010. La región de Fresno también experimentó un crecimiento en la población con LEP, aumentando de 109,640 en 1990 (16.4% de la población) a 157,195 en 2010 (o 16.9% de la población). Los principales idiomas hablados por la población con LEP incluyen español, hmong, otros idiomas índicos y laosiano. Los residentes con LEP de habla hispana comprenden el 70% de la población con LEP. Los residentes con LEP de habla hmong constituyen el 12% de la población con LEP, y todos los demás idiomas representan no más del 4% de la población con LEP.

Discapacidad

De acuerdo con los Estimados de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense Quinquenal (ACS) de 2011-2015, el 13% de la población de Fresno tiene una discapacidad. El tipo de discapacidad más común en la ciudad es una dificultad ambulatoria, que afecta al 7.1% de la población. Las dificultades cognitivas y de vida son las siguientes más frecuentes, que afectan al 5.8% y al 5.4% de la población. Porcentajes más pequeños de la población se ven afectados por dificultades auditivas (3.7%), dificultades de visión (3.2%) y dificultades de autocuidado (3.0%). El patrón de distribución por tipo de discapacidad en la ciudad es similar al de la región, siendo las dificultades ambulatorias el tipo de discapacidad más frecuente (que afecta al 6.7% de la población regional).

Edad

La distribución de edad en Fresno refleja un envejecimiento de la población desde el año 1990 al presente. Durante este período, el segmento de la población menor a 18 años disminuyó de 31.4% en 1990 a 33.4 en 2000 y a 29.9% actualmente. En forma contraria, el segmento de adultos con una edad comprendida entre 18 a 64 años aumentó de 58.4% en 1990 (y 57.1% en 2000) a 60.5% en 2010. La proporción de adultos mayores disminuyó ligeramente, de 10.2% en

1990 a 9,7% en 2010. La región de Fresno experimentó un patrón casi idéntico, con una mayor proporción de adultos de 18 a 64 años, una menor proporción de niños y una proporción ligeramente menor de adultos mayores desde 1990.

Sexo

La distribución de género en Fresno ha variado entre 1990 y el 2010, reflejando una menor proporción entre mujeres y hombres a lo largo del tiempo. La población masculina aumentó de 48.6% en 1990 a 49.2% en 2010. La población femenina de Fresno disminuyó de 51.4% en 1990 a 50.8% en 2010. La distribución de género en la región se divide en partes iguales entre hombres y mujeres (cada uno al 50%) en 2010.

Tipo de Familia

Las familias con niños representan el 53.0% del total de familias que residen en Fresno. Aunque se sumaron a la ciudad más de 10,000 familias con niños para el 2010 (ascendiendo el total a 59,626 hogares), la participación general de familias con niños disminuyó en 2.3 puntos porcentuales entre el período de 1990 a 2010. Una disminución similar ocurrió a nivel regional, donde las familias con niños disminuyeron del 54.6% de los hogares en 1990 al 52.3% en 2010, a pesar de haberse sumado 20,000 familias adicionales con niños. Estos cambios representan una disminución en el porcentaje de familias con niños en combinación con un aumento en el número de familias en general.

TABLA 1. PANORAMA DEMOGRÁFICO

Indicador Demográfico	Ciudad de Fresno			Región de Fresno		
		#	%		#	%
Raza/Etnia						
No hispanos						
Blancos		152,909	30.8%		304,522	32.7%
Negros		36,724	7.4%		45,005	4.8%
Asiáticos o isleños del Pacífico		60,180	12.1%		87,922	9.5%
Indios Norteamericanos		3,157	0.6%		5,979	0.6%
Dos o más razas		10,328	0.6%		17,208	0.6%
Otra		960	0.2%		1,744	0.2%
Hispanos		231,855	46.7%		468,070	50.3%
Origen Nacional						
País de origen #1	México	57,562	12.6%	México	131,346	15.3%
País de origen #2	Laos	9,625	2.1%	Laos	11,420	1.3%
País de origen #3	India	6,630	1.5%	India	11,270	1.3%
País de origen #4	Tailandia	4,498	1.0%	Filipinas	6,293	0.7%
País de origen #5	Filipinas	3,925	0.9%	El Salvador	5,768	0.7%
País de origen #6	Camboya	1,730	0.4%	Tailandia	5,490	0.6%
País de origen #7	El Salvador	1,726	0.4%	Vietnam	2,553	0.3%
País de origen #8	Vietnam	1,661	0.4%	China*	2,195	0.3%
País de origen #9	Corea	1,290	0.3%	Camboya	2,160	0.3%
País de origen #10	China*	1,264	0.3%	Corea	1,890	0.2%
Idioma con Dominio Limitado del Inglés (LEP)						
Idioma #1 con LEP	Español	55,085	12.1%	Español	129,262	15.0%
Idioma #2 con LEP	Hmong	9,124	2.0%	Hmong	10,918	1.3%
Idioma #3 con LEP	Otro idioma índico	3,522	0.8%	Otro idioma índico	5,906	0.7%
Idioma #4 con LEP	Laosiano	3,094	0.7%	Laosiano	3,399	0.4%

* Excluyendo Hong Kong y Taiwán.

TABLE 2. PANORAMA DEMOGRÁFICO (CONTINUACIÓN)

Indicador Demográfico	Ciudad de Fresno			Región de Fresno		
		#	%		#	%
Idioma con Dominio Limitado del Inglés (LEP) (continuación)						
Idioma #5 con LEP	Camboyano	1,720	0.4%	Chino	2,666	0.3%
Idioma #6 con LEP	Chino	1,668	0.4%	Camboyano	2,086	0.2%
Idioma #7 con LEP	Armenio	1,099	0.2%	Vietnamita	1,789	0.2%
Idioma #8 con LEP	Vietnamita	1,097	0.2%	Tagalo	1,439	0.2%
Idioma #9 con LEP	Tagalo	944	0.2%	Armenio	1,408	0.2%
Idioma #10 con LEP	Árabe	930	0.2%	Árabe	1,312	0.2%
Tipo de Discapacidad						
Dificultad auditiva		16,712	3.7%		31,270	3.7%
Dificultad visual		14,563	3.2%		23,661	2.8%
Dificultad cognitiva		26,383	5.8%		42,299	5.0%
Dificultad ambulatoria		16,712	7.1%		57,130	6.7%
Dificultad de autocuidado		13,707	3.0%		23,733	2.8%
Dificultad de vida independiente		24,354	5.4%		41,042	4.8%
Sexo						
Hombres		244,275	49.2%		464,811	50.0%
Mujeres		251,838	50.8%		465,639	50.0%
Edad						
Menores de 18 años		148,098	29.9%		277,507	29.8%
De 18 a 64 años		300,017	60.5%		559,522	60.1%
De 65 años a más		47,998	9.7%		93,421	10.0%
Tipo de Familia						
Familias con niños		59,626	53.0%		112,139	52.3%

Nota: Todos los % representan una parte de la población total dentro de la jurisdicción o región, excepto el tipo de familia, que está fuera del total de familias. Los lugares de nacimiento e idiomas con mayor población a nivel de ciudad y condado pueden no ser los mismos y, por lo tanto, se etiquetan por separado.

Fuente de datos: Censo decenal; ACS

TABLA 2. TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS

Indicador Demográfico	1990		2000		2010	
	#	%	#	%	#	%
Ciudad de Fresno						
Raza/Etnia						
Blancos, no hispanos	184,346	50.6%	167,709	38.4%	152,909	30.8%
Negros, no hispanos	27,124	7.4%	36,168	8.3%	40,297	8.1%
Hispanos	107,403	29.5%	172,038	39.4%	231,855	46.7%
Asiáticos o Isleños del Pacífico, no hispanos	41,733	11.4%	51,931	11.9%	64,252	13.0%
Indios Norteamericanos, no hispanos	2,640	0.7%	5,843	1.3%	5,523	1.1%
Origen Nacional						
Nacidos en el extranjero	60,988	16.7%	87,136	19.9%	101,517	20.5%
Dominio limitado del inglés						
Dominio limitado del inglés	55,137	15.1%	76,847	17.6%	79,621	16.1%
Sexo						
Hombres	177,080	48.6%	214,312	49.0%	244,275	49.2%
Mujeres	187,614	51.4%	223,089	51.0%	251,838	50.8%
Edad						
Menores de 18 años	114,587	31.4%	146,024	33.4%	148,098	29.9%
De 18 a 64 años	212,824	58.4%	249,736	57.1%	300,017	60.5%
De 65 años a más	37,284	10.2%	41,641	9.5%	47,998	9.7%
Tipo de Familia						
Familias con niños	48,789	55.3%	44,690	56.4%	59,626	53.0%
Región de Fresno						
Raza/Etnia						
Blancos, no hispanos	338,298	50.7%	317,277	39.7%	304,522	32.7%
Negros, no hispanos	31,207	4.7%	43,399	5.4%	50,062	5.4%
Hispanos	236,234	35.4%	351,211	44.0%	468,070	50.3%
Asiáticos o Isleños del Pacífico, no hispanos	54,014	8.1%	70,140	8.8%	94,855	10.2%
Indios Norteamericanos, no hispanos	4,979	0.8%	10,682	1.3%	10,612	1.1%
Origen Nacional						
Nacidos en el extranjero	118,908	17.8%	168,501	21.1%	197,495	21.2%
Dominio limitado del inglés						
Dominio limitado del inglés	109,640	16.4%	151,468	19.0%	157,195	16.9%
Sexo						
Hombres	329,274	49.4%	398,846	49.9%	464,811	50.0%
Mujeres	337,722	50.6%	399,956	50.1%	465,639	50.0%

TABLA 2. TENDENCIAS DEMOGRÁFICAS (CONTINUACIÓN)

Indicador Demográfico	1990		2000		2010	
	#	%	#	%	#	%
Región de Fresno (continuación)						
Edad						
Menores de 18 años	208,942	31.3%	262,604	32.9%	277,507	29.8%
De 18 a 64 años	389,781	58.4%	457,232	57.2%	559,522	60.1%
De 65 años a más	68,273	10.2%	78,965	9.9%	93,421	10.0%
Tipo de familia						
Familias con niños	89,339	54.6%	79,423	55.8%	112,139	52.3%

Nota: Todos los % representan una parte de la población total dentro de la jurisdicción o región para ese año, excepto el tipo de familia, que está fuera del total de familias.

Fuente de datos: Censo decenal; ACS

Áreas de Pobreza Racial y Étnicamente Concentradas

Este estudio usa una metodología desarrollada por el HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano) que combina indicadores demográficos y económicos para identificar áreas de pobreza racial o étnicamente concentradas (RECAP). Estas áreas se definen como sectores censales que tienen una tasa de pobreza individual del 40% o más (o una tasa de pobreza individual que es al menos 3 veces mayor que la media del sector del área metropolitana, la que sea menor) y una población de no blancos del 50% o más. El uso de una métrica que combina los indicadores demográficos y económicos ayuda a identificar a las comunidades más vulnerables de una jurisdicción.

La composición racial y étnica de los vecindarios con concentraciones de pobreza es desproporcionada en relación con la población general de EE.UU. De acuerdo con el Departamento de Salud y Servicios Humanos de EE.UU., las poblaciones de negros e hispanos comprenden cerca del 80% de la población que vive en zonas de pobreza concentrada en las áreas metropolitanas, pero sólo representan el 42.6% del total de la población de pobreza de EE.UU.⁴ La sobrerrepresentación de estos grupos en áreas de pobreza concentrada puede exacerbar las disparidades relacionadas con la seguridad, el empleo, el acceso al empleo y a una educación de calidad, y las condiciones que conducen a una mala salud.

La identificación de las RECAP es importante para determinar las áreas prioritarias de reinversión y los servicios para mejorar las condiciones que afectan negativamente a los residentes de las RECAP y a la región en general. Desde el año 2000, la prevalencia de la pobreza concentrada se ha expandido en casi un 75% tanto en la población como en el número de vecindarios. La

⁴United States, Department of Health and Human Services, Office of the Assistant Secretary for Planning and Evaluation. "Overview of Community Characteristics in Areas with Concentrated Poverty." ASPE Issue Brief, Mayo 2014, https://aspe.hhs.gov/system/files/pdf/40651/rb_concentratedpoverty.pdf.

mayor parte de la concentración de la pobreza se encuentra dentro de las áreas metropolitanas más grandes, pero las regiones suburbanas han experimentado la tasa de crecimiento más rápida.⁵

Actualmente hay 40 sectores censales designados como RECAP en la Ciudad de Fresno, un aumento significativo de las 26 RECAP del año 2000 y las 16 del año 1990. Los sectores censales de RECAP cubren todos los vecindarios del centro, como Jane Addams, Edison, Lowell y Jefferson, así como al oeste y sur de Fresno. También hay dos sectores censales de RECAP en el vecindario Bullard del norte de Fresno, en o cerca del campus de la Universidad Estatal de Fresno. Una tercera RECAP aislada en el vecindario de Bullard está ubicada por la autopista Yosemite, entre las avenidas Bullard y Shaw.

Aproximadamente el 32% de los habitantes de Fresno (157,749 residentes) viven en los sectores censales de las RECAPS. Los residentes hispanos representan aproximadamente el 63% de la población que vive en sectores de RECAP. Los residentes blancos representan el 14% de los residentes del sector RECAP, seguidos por los residentes asiáticos (12%), los residentes negros (9.2%) y los residentes indios norteamericanos y otros no hispanos con menos del 1%. La proporción de hispanos de los residentes del sector de RECAP es ligeramente mayor en la región (68%) en comparación con todos los otros grupos que componen proporciones menores que en la ciudad.

La población nacida en el extranjero que vive en los sectores censales RECAP es originaria de México principalmente, con un 20% (ó 32,051) de los residentes del sector censal de RECAP de la Ciudad que nació en ese país. Del mismo modo, el 23.4% de todos los residentes del sector de RECAP de la región de Fresno nació en México. Tanto la ciudad como la región también tienen un número significativo de residentes de RECAP nacidos en Laos (2.8% y 2.3% respectivamente). El tercer país de origen más común para los residentes del sector de RECAP en la ciudad es Tailandia, que representa el 1.5% de todos los residentes de RECAP. El tercer país de origen más común de la región es El Salvador, que es el lugar de nacimiento del 1.3% de todos los residentes de RECAP.

Examinando la situación familiar, el 61% de las familias que viven en los sectores de RECAP de Fresno tienen hijos. El 61% de las familias de los sectores de RECAP de la región también son familias con niños. Estas cifras indican que el porcentaje de familias con niños en las áreas de RECAP es mayor que en toda la ciudad y el condado en general, donde la proporción de familias con niños es de entre el 52-53%.

⁵Kneebone, Elizabeth. "The Growth and Spread of Concentrated Poverty, 2000 to 2008-2012." *The Brookings Institution*, 29 de julio de 2016, www.brookings.edu/interactives/the-growth-and-spread-of-concentrated-poverty-2000-to-2008-2012/.

FIGURA 6. ÁREAS DE POBREZA RACIAL/ ÉTNICAMENTE CONCENTRADAS, CIUDAD DE FRESNO

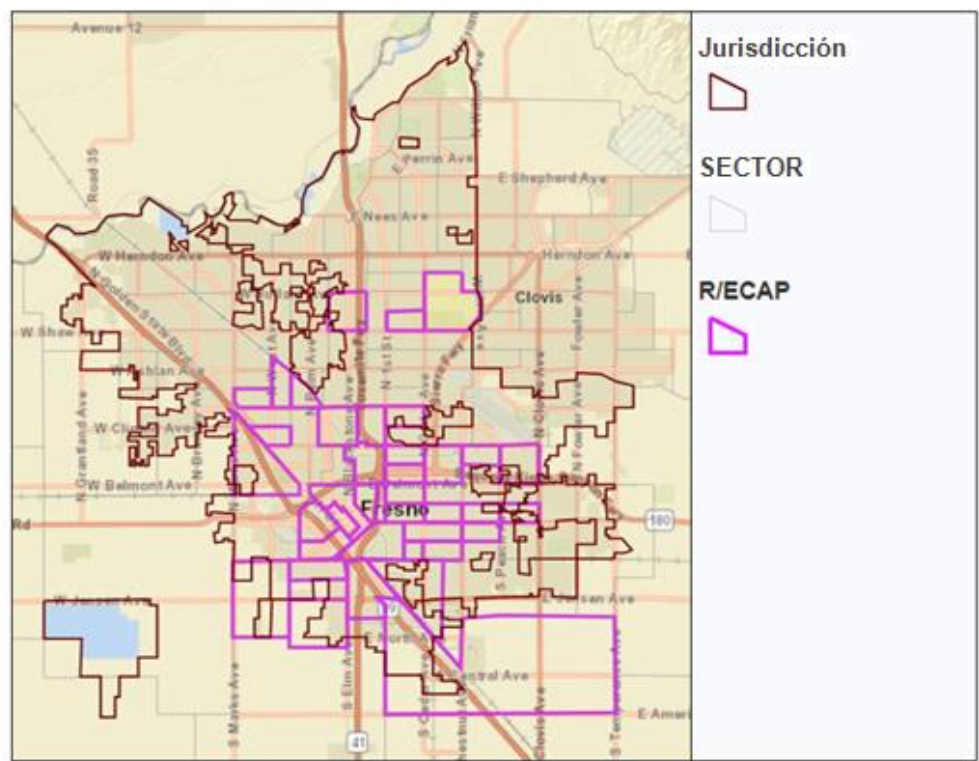


FIGURA 7. ÁREAS DE POBREZA RACIAL/ ÉTNICAMENTE CONCENTRADAS Y RAZA Y ETNIA, CIUDAD DE FRESNO, 2010

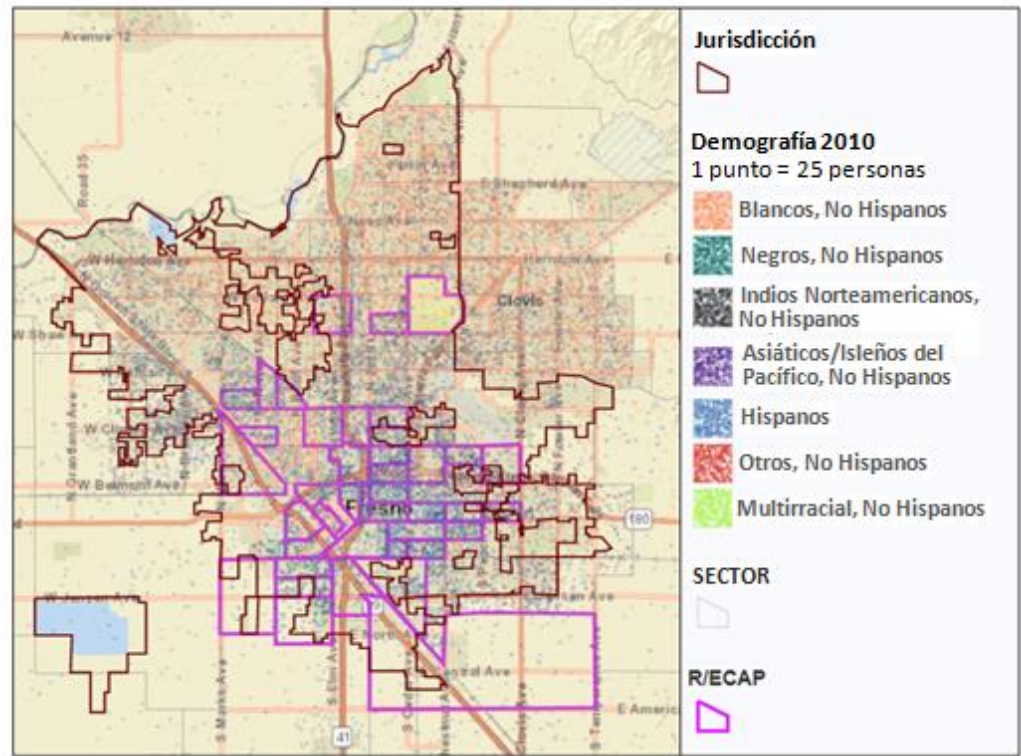


TABLA 3. ÁREAS DE POBREZA RACIAL Y ÉTNICAMENTE CONCENTRADAS

Indicador Demográfico	Sectores de RECAP de la Ciudad de Fresno			Sectores de RECAP de la Región de Fresno		
		#	%		#	%
Raza/Etnia						
Total de la Población en las RECAP		157,749	-		204,786	-
Blancos, No Hispanos		21,555	13.7%		25,230	12.3%
Negros o Afroamericanos, No Hispanos		14,527	9.2%		15,117	7.4%
Hispanos		99,041	62.8%		139,825	68.3%
Asiáticos o Isleños del Pacífico, No Hispanos		18,960	12.0%		20,412	10.0%
Indios Norteamericanos, No Hispanos		1,073	0.7%		1,258	0.6%
Otros, No Hispanos		246	0.2%		321	0.2%
Origen Nacional						
Total de la Población en las RECAP		157,749	-		204,786	-
País de origen N° 1	México	32,051	20.3%	México	47,825	23.4%
País de origen N° 2	Laos	4,435	2.8%	Laos	4,661	2.3%
País de origen N° 3	Tailandia	2,313	1.5%	El Salvador	2,613	1.3%
Total de Familias en las RECAP		31,269	-		40,948	-
Familias con Niños		19,069	61.0%		25,149	61.4%

Fuente de Datos: Censo Decenal; ACS (Encuesta de la Comunidad Estadounidense)

CAPÍTULO 4. SEGREGACIÓN E INTEGRACIÓN

Las comunidades experimentan diversos niveles de segregación entre distintos grupos raciales, étnicos, y socioeconómicos. Altos niveles de segregación residencial a menudo conducen a condiciones que exacerban las desigualdades entre los grupos de población dentro de una comunidad. Mayores concentraciones de pobreza y acceso desigual a empleos, educación, y otros servicios son algunas de las consecuencias de una alta segregación residencial.⁶

Las políticas federales en materia de vivienda y las prácticas discriminatorias de préstamos hipotecarios antes de la promulgación de la Ley de Vivienda Justa de 1968 no solo alentaron la segregación, sino que establecieron restricciones basadas en la raza en vecindarios específicos. La Ley de Vivienda Justa de 1968 prohibió las prácticas discriminatorias de vivienda, pero hizo poco por abordar la segregación y desigualdades existentes. El gobierno federal implementó otras políticas y programas de vivienda, como la Sección 8 y HOPE VI, en un esfuerzo por mejorar los efectos negativos de la segregación de los residentes y reducir las concentraciones de pobreza. A pesar de estos esfuerzos, las repercusiones de las políticas y prácticas discriminatorias continúan teniendo un impacto significativo en los patrones residenciales en la actualidad.

Raza y Etnia

Si bien la población de Fresno se distribuye de manera relativamente uniforme en toda la ciudad, la distribución espacial de la población indica niveles considerables de segregación por raza y etnia. Los mapas de la población de la ciudad por raza y etnia indican la agrupación de residentes blancos no hispanos al norte de Fresno y de residentes hispanos en la parte sur de la ciudad. Las poblaciones de otras razas y etnias, incluidos los residentes negros y asiáticos o isleños del Pacífico (no hispanos) se distribuyen de manera relativamente uniforme en toda la ciudad (ver Figura 8).



LOS NIVELES DE SEGREGACIÓN RACIAL Y ÉTNICA EN FRESNO SE CLASIFICAN DE BAJO A MODERADO Y HAN VENIDO DISMINUYENDO DESDE LA DÉCADA DE 1990.

Los cambios en los patrones residenciales de grupos raciales y étnicos desde 1990 han dado como resultado una población más diversa en Fresno, pero la ciudad permanece segregada por raza y etnia. Las figuras 7 a 9 muestran un aumento de la población general -y de las poblaciones no blancas en particular-, entre 1990 y 2010. Aunque es difícil determinar la correlación exacta entre la densidad y los niveles de segregación a partir de los datos espaciales proporcionados,

⁶Massey, D. (1990). *American Apartheid: Segregation and the Making of the Underclass*. *American Journal of Sociology* (Apartheid norteamericano: Segregación y la Creación de la Subclase. *Periódico Norteamericano de Sociología*), 96(2), 329-357. Obtenido de <http://www.jstor.org/stable/2781105>

la segregación entre los grupos raciales y étnicos disminuyeron ligeramente a medida que aumentó la densidad de la ciudad entre 1990 y 2010 (ver Figuras 8-10).

FIGURA 8. POBLACIÓN POR RAZA Y ETNIA EN LA CIUDAD DE FRESNO, 2010

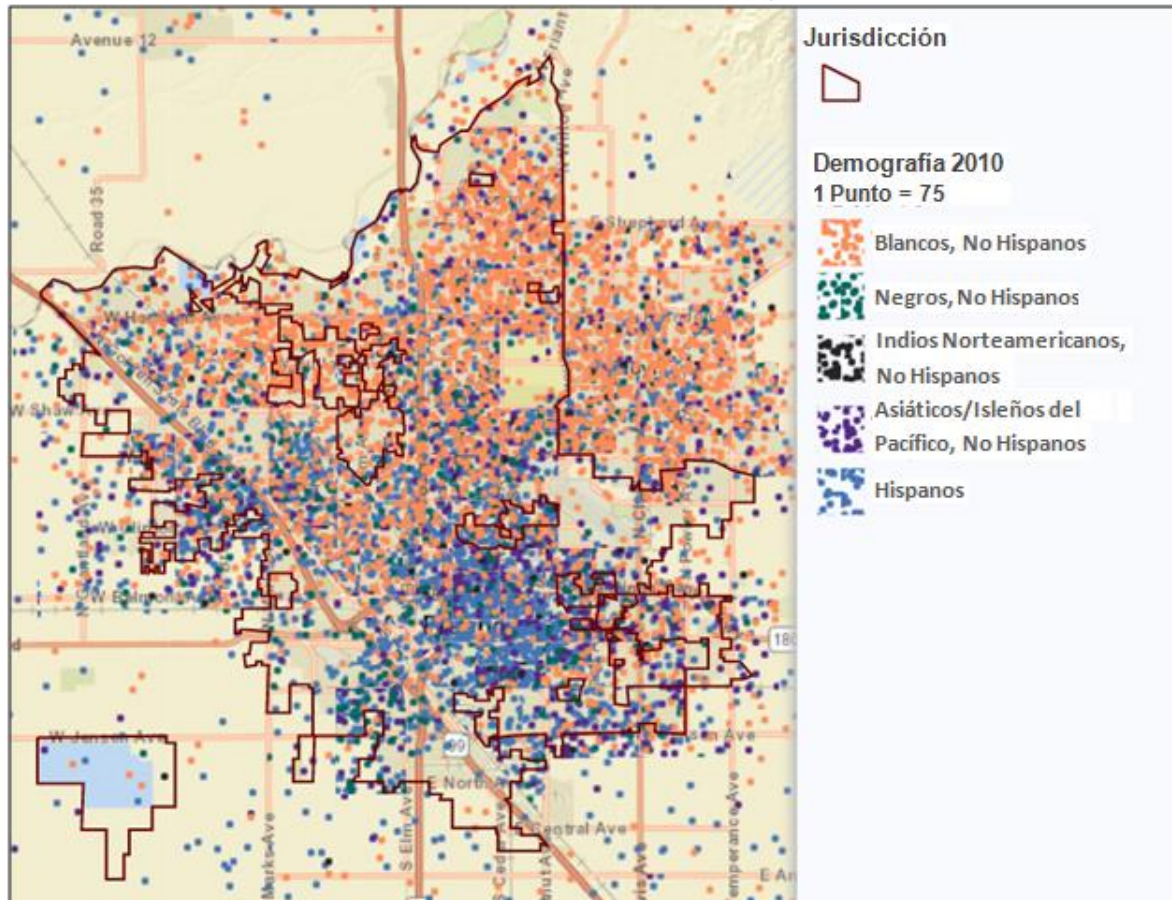


FIGURA 9. POBLACIÓN POR RAZA Y ETNIA EN LA CIUDAD DE FRESNO, 2000

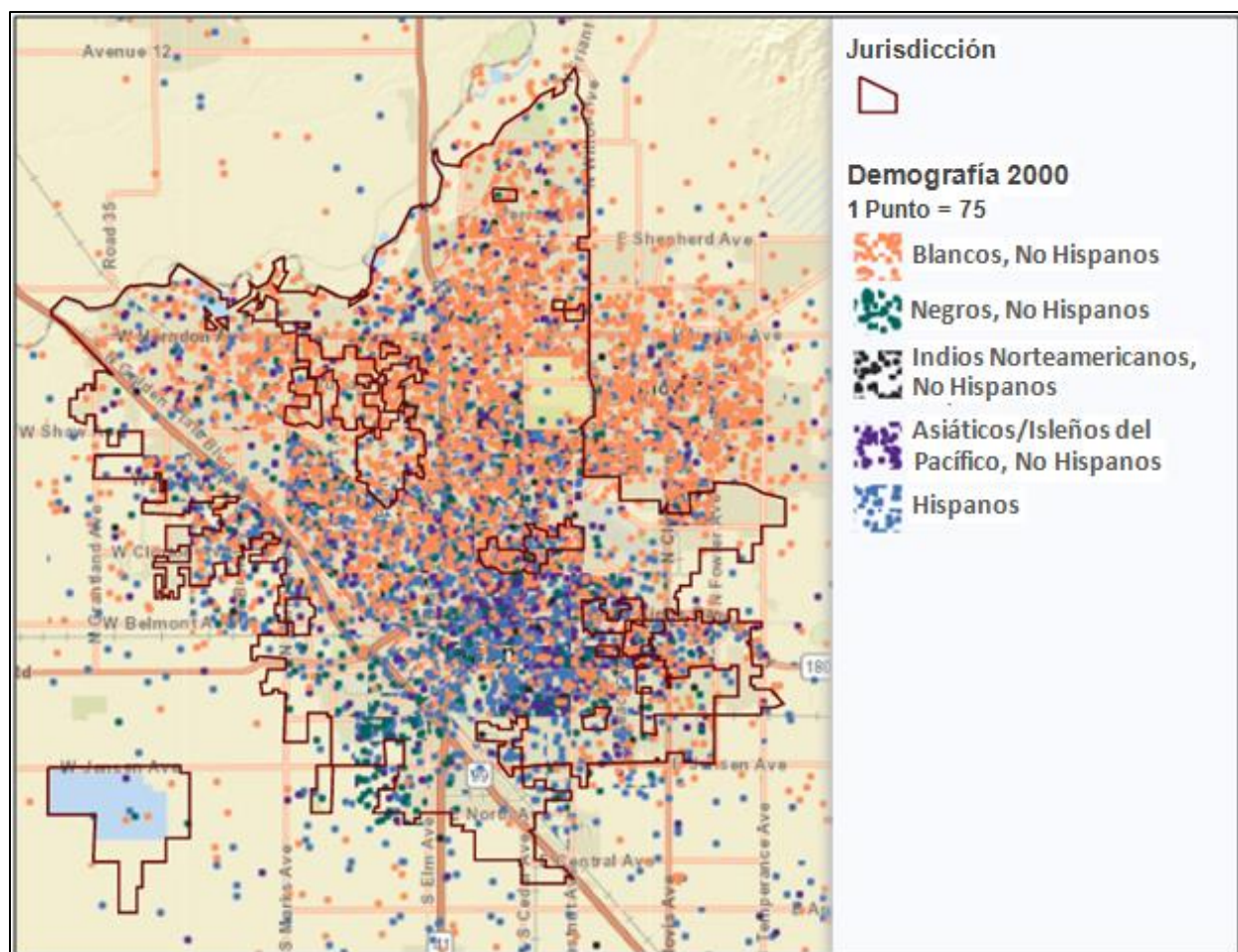


FIGURA 10. POBLACIÓN POR RAZA Y ETNIA EN LA CIUDAD DE FRESNO, 1990

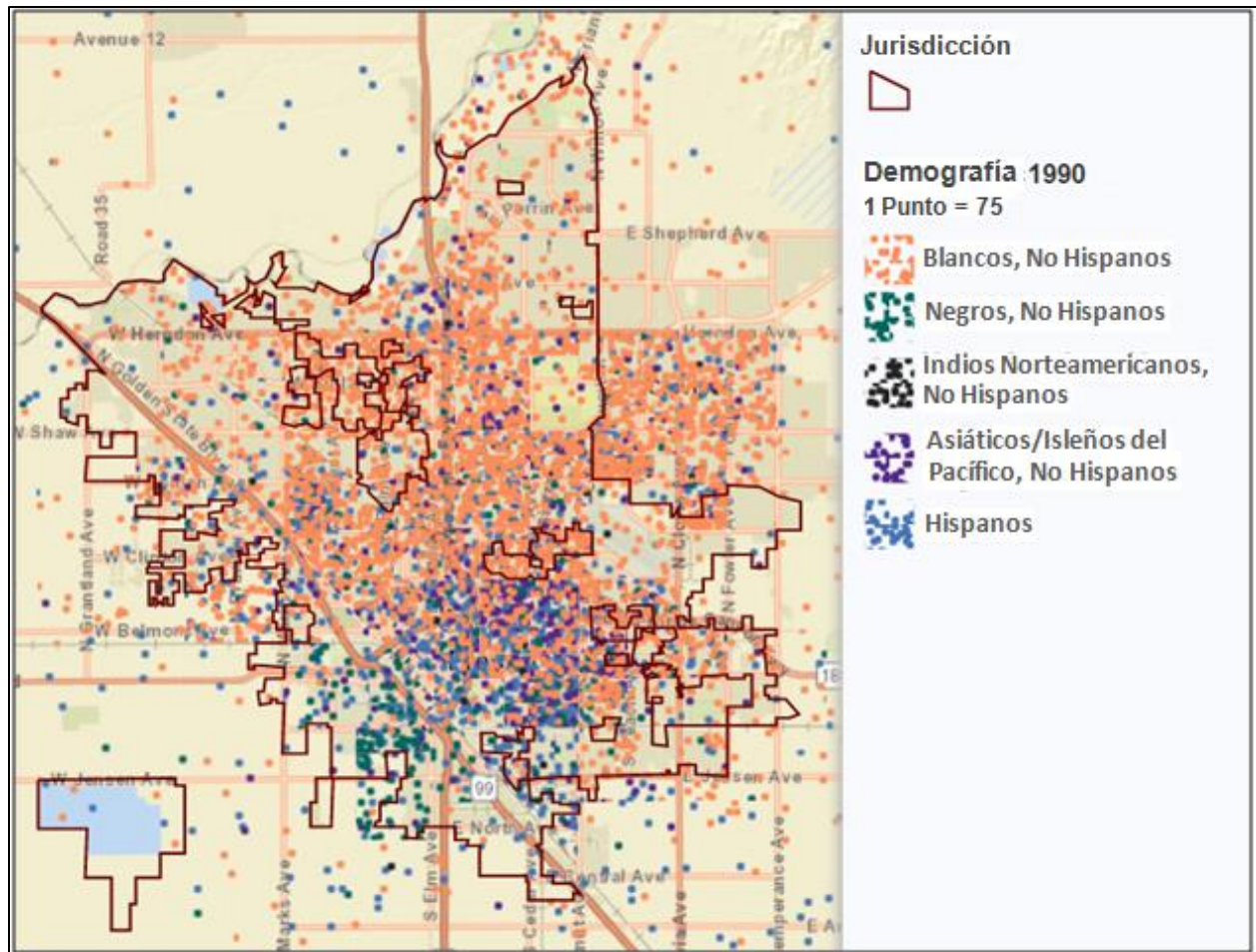


FIGURA 11. POBLACIÓN POR RAZA Y ETNIA EN LA REGIÓN DE FRESNO, 2010

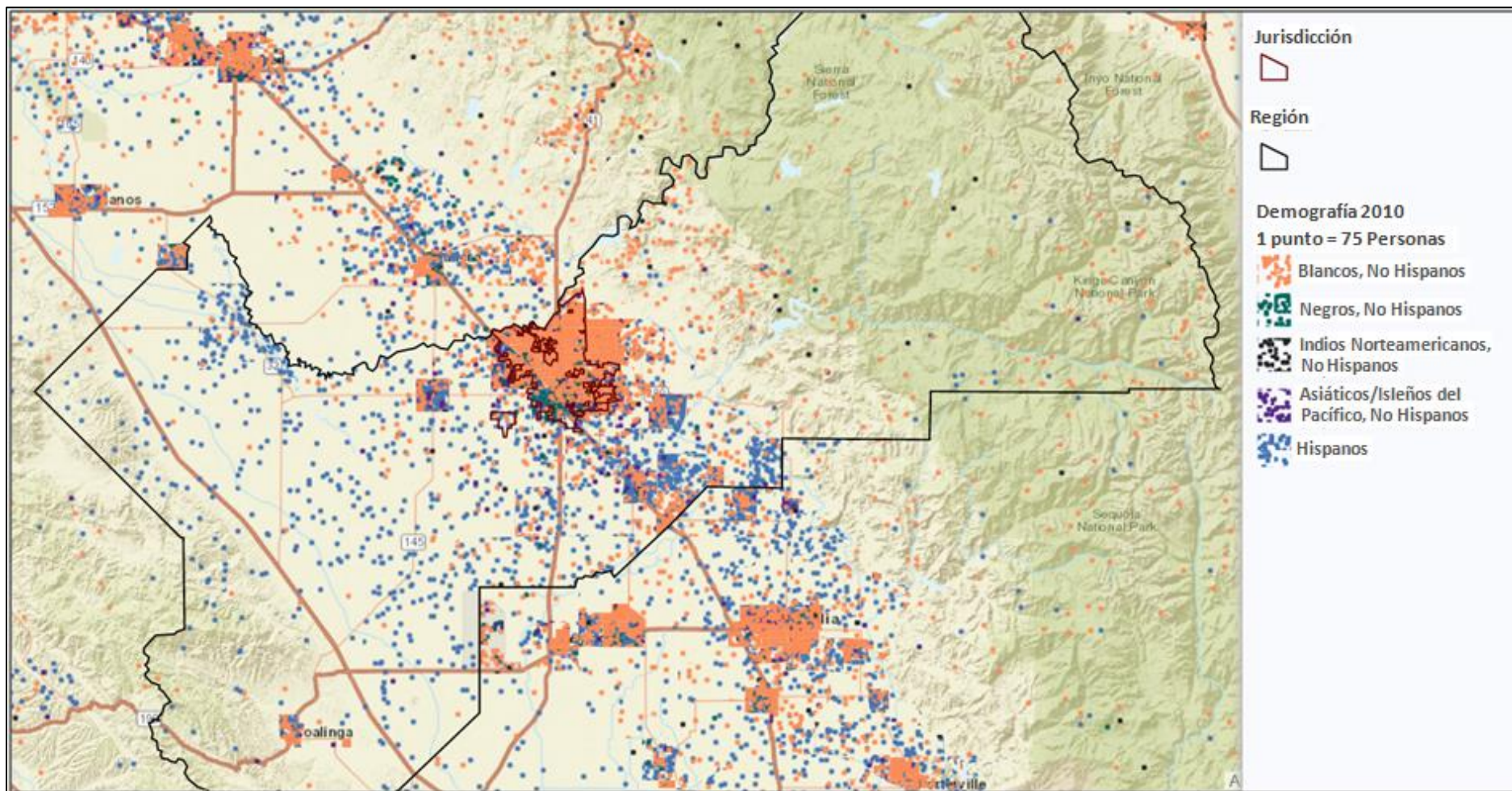


FIGURA 12. POBLACIÓN POR RAZA Y ETNIA EN LA REGIÓN DE FRESNO, 2000

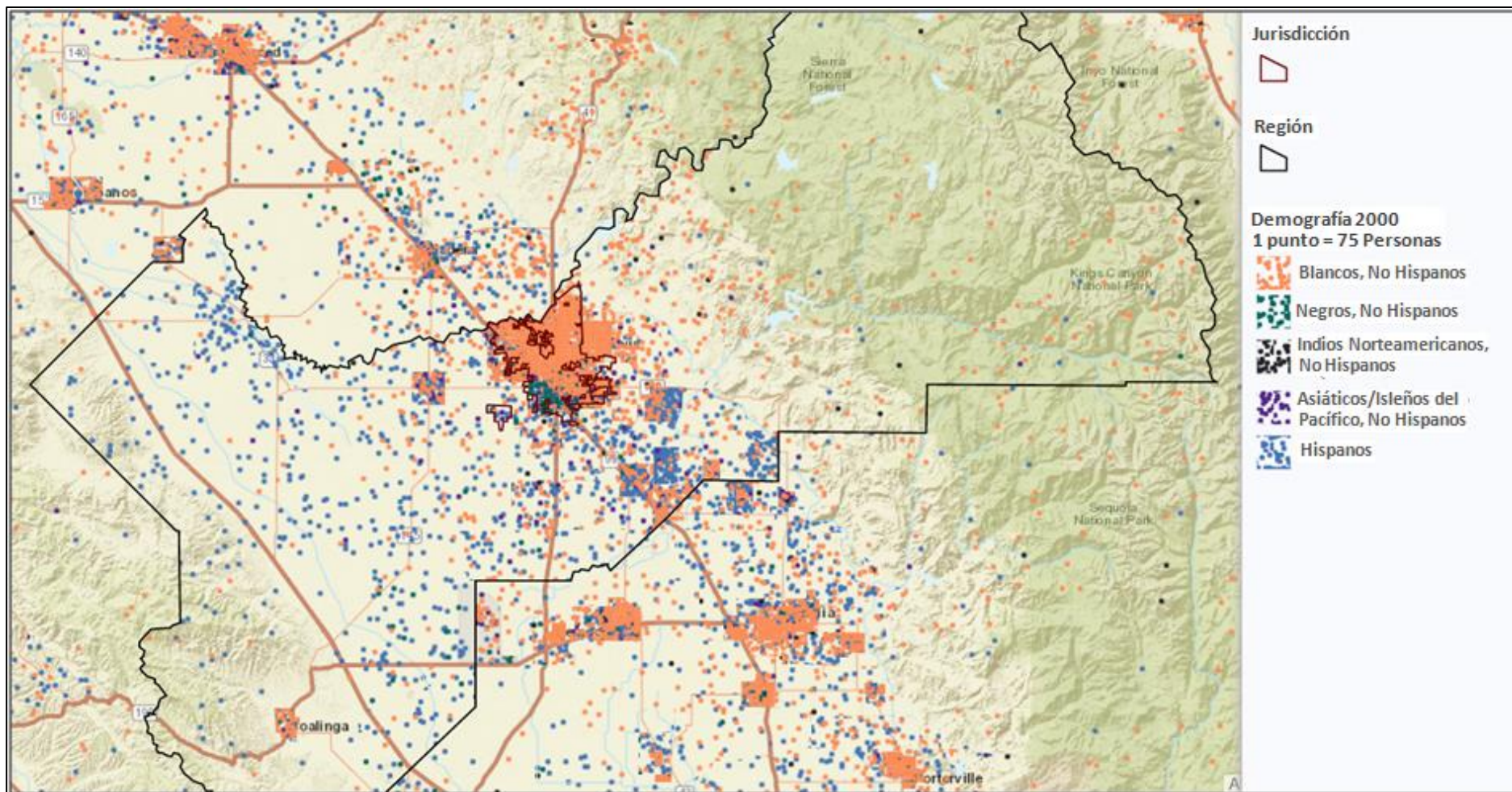
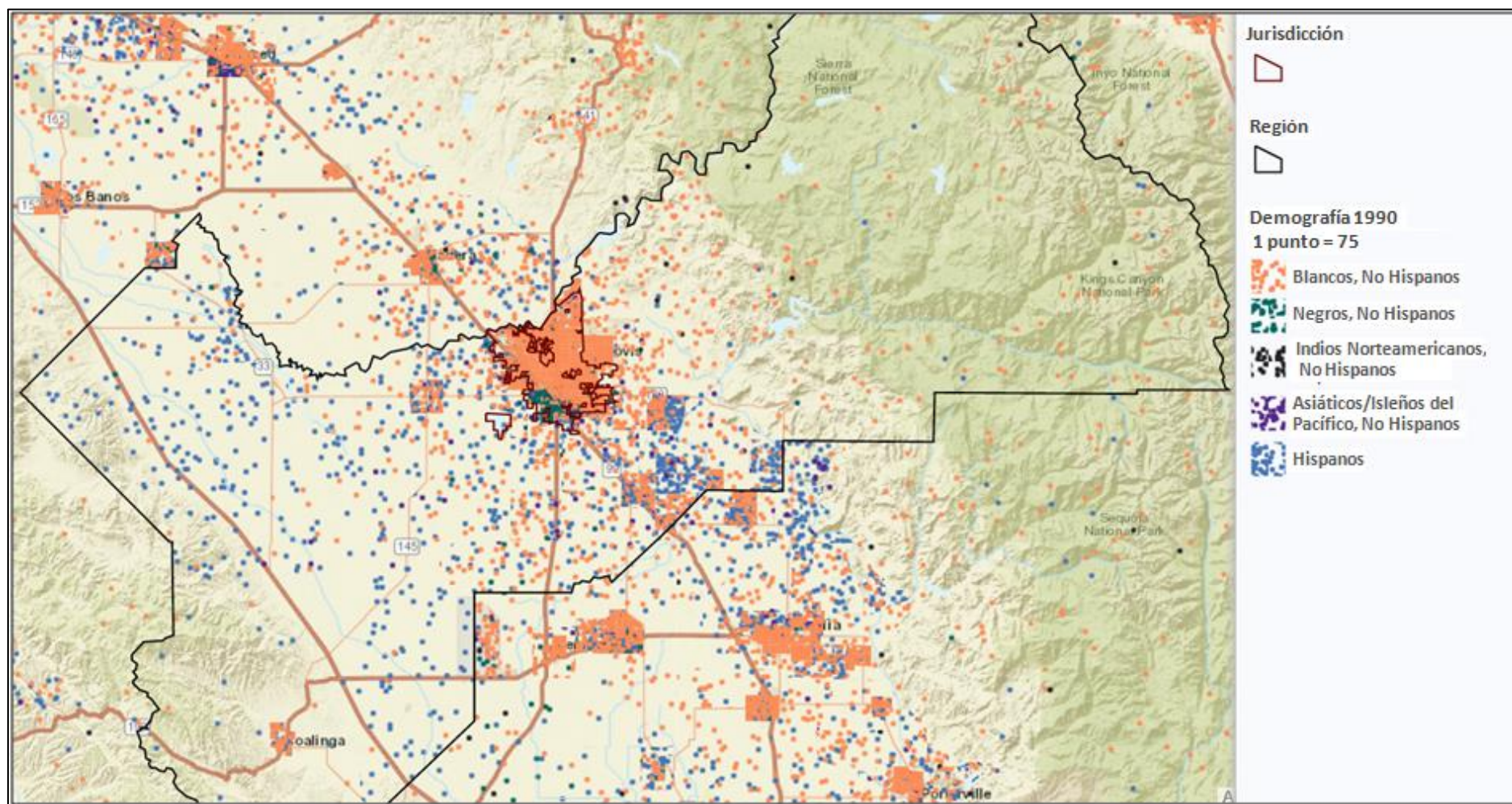


FIGURA 13. POBLACIÓN POR RAZA Y ETNIA EN LA REGIÓN DE FRESNO, 1990



Niveles de Segregación

Además de visualizar la composición racial y étnica del área con los mapas anteriores, este estudio también utiliza un análisis estadístico -denominado disimilitud- para evaluar cómo los patrones residenciales varían según la raza y el origen étnico, y cómo estos patrones han cambiado desde 1990. El Índice de Disimilitud (DI) indica el grado en que dos grupos que viven en una región están distribuidos geográficamente de manera similar. La segregación es mínima cuando los patrones geográficos de cada grupo son los mismos. Por ejemplo, la segregación entre dos grupos en una ciudad o condado se minimiza cuando la distribución de la población por sector censal del primer grupo coincide con la del segundo. La segregación es más alta cuando ningún miembro de los dos grupos ocupa un sector censal en común. La proporción del grupo de población de minorías puede ser pequeña y, no obstante, no estar segregada si se distribuye de manera uniforme entre sectores o radios censales.

La uniformidad no se mide en un sentido absoluto, sino que se escala en relación con el otro grupo. Los valores del Índice de Disimilitud varían de 0 (integración completa) a 100 (segregación completa). El HUD identifica un valor del DI por debajo de 40 como segregación baja, un valor entre 40 y 54 como segregación moderada y un valor de 55 o más como segregación alta. Cuando se calcula a partir de datos de población desglosados por raza o etnia, el DI representa la proporción de un grupo que tendría que cambiar su área de residencia para coincidir con la distribución del otro.

La Tabla 4 comparte los índices de disimilitud de cuatro emparejamientos, presentando valores para los años 1990, 2000 y 2010, todos calculados usando sectores censales como el área de medición. Los índices de disimilitud de 2010 calculados para cada emparejamiento muestran niveles de segregación de bajos a moderados en la ciudad de Fresno. El valor del DI más alto de 42.0 se calculó para el emparejamiento de hispanos/blancos, una ligera disminución de los valores de nivel moderado calculados para 1990 y 2000. Las poblaciones de hispanos y blancos también son las más visiblemente segregadas en las Figuras 8 a 10 de la sección anterior. El emparejamiento de asiáticos o de isleños del Pacífico/blancos resultó en el valor del DI más bajo de 35.8, lo que indica bajos niveles de segregación entre estas poblaciones.

Entre 1990 y 2010, los valores del DI para todos los emparejamientos disminuyeron, con los emparejamientos de asiáticos o isleños del Pacífico/blancos y de negros/blancos experimentando la mayor disminución. Durante el mismo período de tiempo sólo se produjo una ligera disminución en los niveles de segregación entre las poblaciones de hispanos y blancos. Los mapas de la sección anterior muestran que la población blanca está agrupada al norte de Fresno, mientras que la población de hispanos de la ciudad reside predominantemente al sur y al oeste de Fresno. Puesto que los asistentes a la reunión, encuestados y partes interesadas entrevistadas en el curso de este proceso de planificación señalaron que el sur y el oeste de Fresno tienen mayores necesidades de instalaciones públicas y mejoras en comparación con otras áreas de la ciudad, la agrupación de la población de hispanos de estas áreas puede presentar preocupaciones de vivienda justa con respecto a las disparidades en el acceso a oportunidades por raza y etnia.

Los valores del DI en la región de Fresno son más altos en comparación con los de la ciudad de Fresno para todos los emparejamientos, excepto para el emparejamiento de asiáticos o isleños del Pacífico/blancos. En la región, los valores del DI para los emparejamientos de no blancos/blancos, negros/blancos e hispanos/blancos caen por encima del umbral de una segregación moderada, mientras que el emparejamiento de asiáticos o isleños del Pacífico/blancos cae por debajo del umbral de segregación baja. El emparejamiento de negros/blancos tiene el DI más alto del 49.5, y el emparejamiento de asiáticos o isleños del Pacífico/blancos tiene el DI más bajo del 35.3. Los niveles de segregación de las parejas en la región han disminuido desde 1990.

TABLA 4. TENDENCIAS DE DISIMILITUD RACIAL Y ÉTNICA

Raza/Etnia	Ciudad de Fresno			Región de Fresno		
	1990	2000	2010	1990	2000	2010
No Blancos/Blancos	43.9	39.7	38.8	44.5	42.7	41.7
Negros/Blancos	52.1	42.4	41.3	52.6	51.7	49.5
Hispanos/Blancos	43.2	42.3	42.0	47.8	46.9	46.5
Asiáticos o Isleños del Pacífico/Blancos	48.9	36.9	35.8	43.5	36.1	35.3

Fuente de Datos: Censo Decenal

Origen Nacional y Población con Dominio Limitado del Inglés

Los patrones de asentamiento de los inmigrantes afectan significativamente la composición y el paisaje de las comunidades a través de Estados Unidos. Las grandes ciudades del centro tienen la mayor población de residentes nacidos en el extranjero, pero, recientemente, las áreas suburbanas están experimentando un rápido crecimiento de poblaciones nacidas en el extranjero.⁷ Se forman grupos de inmigrantes de la misma etnia por una variedad de razones. El capital social en forma de vínculos de parentesco, conexiones de redes sociales y experiencias culturales compartidas a menudo atrae a nuevos inmigrantes a las comunidades existentes. Establecerse en vecindarios con abundante capital social es menos gravoso financieramente para los inmigrantes y brinda oportunidades para acumular capital financiero a través del empleo y otros recursos que, de otro modo, serían inalcanzables.⁸

Las poblaciones con dominio limitado del inglés (LEP) generalmente están compuestos de residentes nacidos en el extranjero que se originan de países donde el inglés no es el idioma principal, sin embargo, una parte sustancial (19%) de la población nacional con LEP ha nacido en Estados Unidos. A nivel nacional, la población con LEP tiene niveles más bajos de educación

⁷ James, F., Romine, J., & Zwanzig, P. (1998). *The Effects of Immigration on Urban Communities (Los Efectos de la Inmigración en las Comunidades Urbanas)*. *Cityscape (Paisaje Urbano)*, 3(3), 171-192.

⁸ Massey, D. (1999). *Why Does Immigration Occur?: A Theoretical Synthesis (¿Por qué Se Produce la Inmigración?: Una Síntesis Teórica)*. En Hirschman C., Kasinitz P., & DeWind J. (Eds.), *Handbook of International Migration, The (Manual de la Migración Internacional, El): The American Experience (La Experiencia Norteamericana)* (pp. 34-52). Russell Sage Foundation.

y es más probable que viva en la pobreza en comparación con la población que tiene dominio del inglés.⁹ Estudios recientes también han encontrado que las áreas con altas concentraciones de residentes con LEP tienen tasas más bajas de propiedad de vivienda.¹⁰

Las comunidades de personas que comparten la misma etnia y redes informales pueden proveer algunos recursos y oportunidades, pero las numerosas barreras y el capital financiero limitado influyen en los patrones residenciales de poblaciones nacidas en el extranjero y poblaciones con LEP.

Los patrones residenciales de Fresno de residentes nacidos en el extranjero muestran una cierta agrupación espacial de residentes por vecindario. Los residentes de México, India, Filipinas, Laos y Tailandia (incluidos los residentes hmong) representan las mayores poblaciones nacidas en el extranjero. Los residentes mexicanos y hmong tienden a residir en la parte sureste de la ciudad, mientras que los residentes de la India están agrupados al noreste de Fresno (ver Figura 14).

La distribución geográfica de los residentes con dominio limitado del inglés (LEP) se parece mucho a los patrones de la población nacida en el extranjero. Los idiomas más comunes de las poblaciones con LEP son el español, el hmong, otros idiomas índicos, el laosiano y el camboyano. El grupo más visible de residentes con LEP es el de poblaciones de habla hispana y hmong al sur de Fresno. (ver Figura 14).

Los asistentes a la reunión, los entrevistados y los encuestados enfatizaron la necesidad de una mayor inversión en el sur y oeste de Fresno. La agrupación de residentes nacidos en el extranjero y las poblaciones con LEP en áreas geográficas de Fresno que pueden tener menos acceso a mejoras públicas apunta a posibles problemas de vivienda justa y a la necesidad de una inversión continua en mejoras públicas al sur y al oeste de Fresno.

A nivel regional, hay una gran población de residentes de México nacidos en el extranjero y una gran población hispanohablante habla hispana (ver Figuras 16 y 17).

⁹ Zong, J. & Batalova, J. (2015). "The Limited English Proficient Population in the United States" Migration Information Source ("La población con dominio limitado del inglés en los Estados Unidos" Fuente de información sobre la Migración). Obtenido: <http://www.migrationpolicy.org/article/limited-english-proficient-population-united-states>

¹⁰ Golding, E., Goodman, L., & Strockach, S. (2018). "Is Limited English Proficiency a Barrier to Homeownership." Urban Institute ("¿Es el Dominio Limitado del Inglés una Barrera para la Propiedad de Vivienda?" Instituto Urbano). Obtenido: <https://www.urban.org/research/publication/limited-english-proficiency-barrier-homeownership>

FIGURA 14. POBLACIÓN NACIDA EN EL EXTRANJERO POR NACIONALIDAD EN LA CIUDAD DE FRESNO

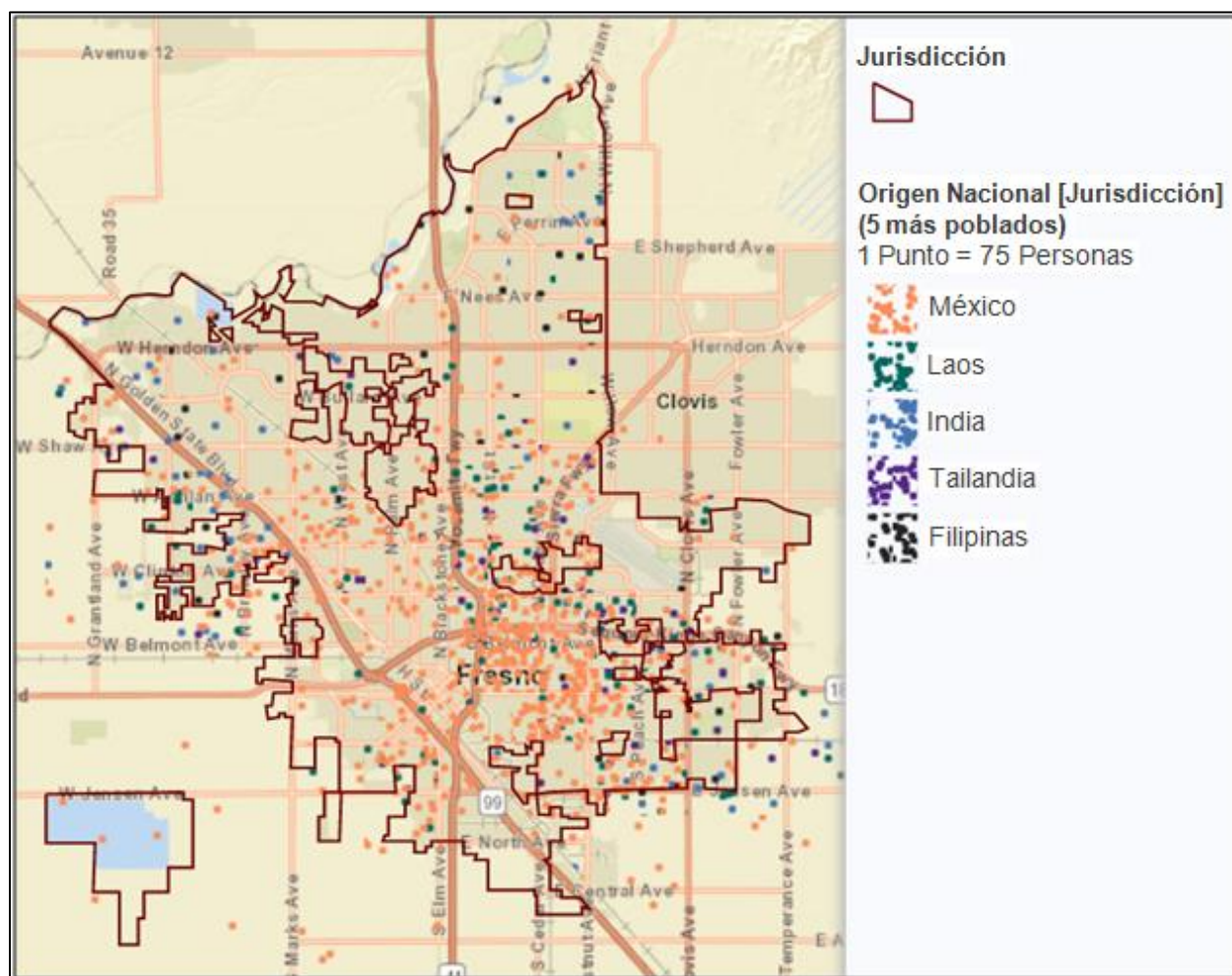


FIGURA 15. POBLACIÓN CON DOMINIO LIMITADO DEL INGLÉS EN LA CIUDAD DE FRESNO

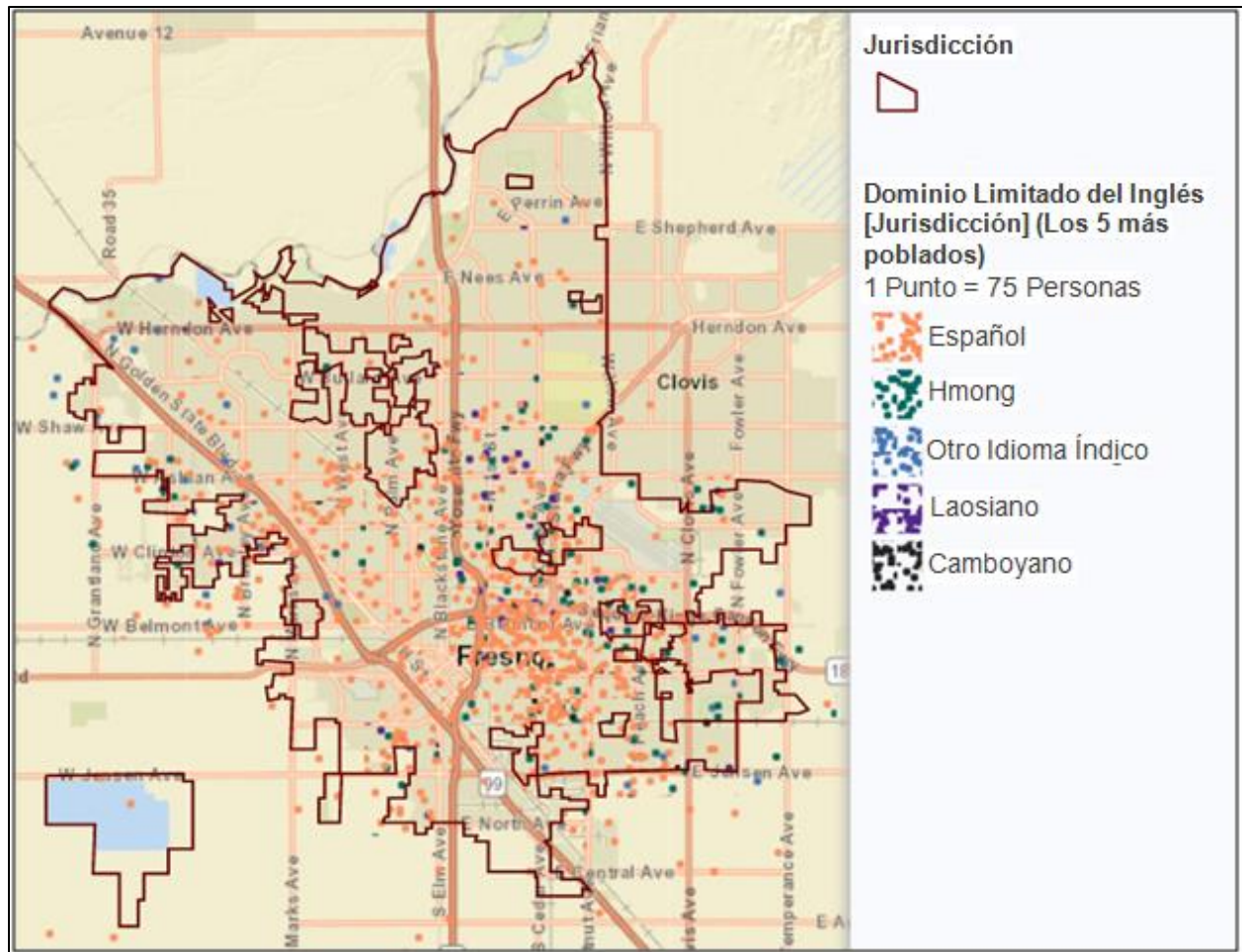


FIGURA 16. POBLACIÓN NACIDA EN EL EXTRANJERO POR NACIONALIDAD EN LA REGIÓN DE FRESNO

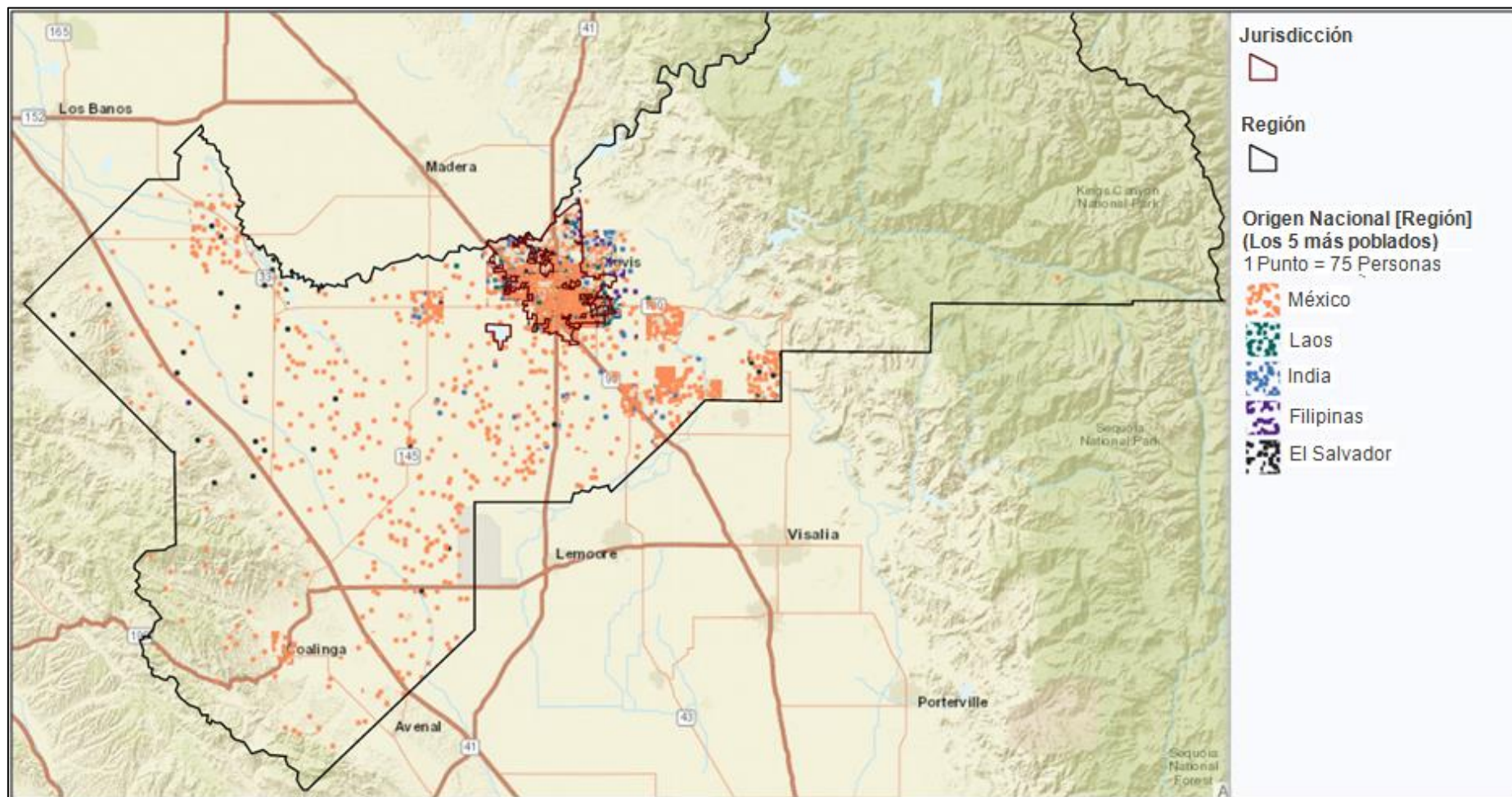
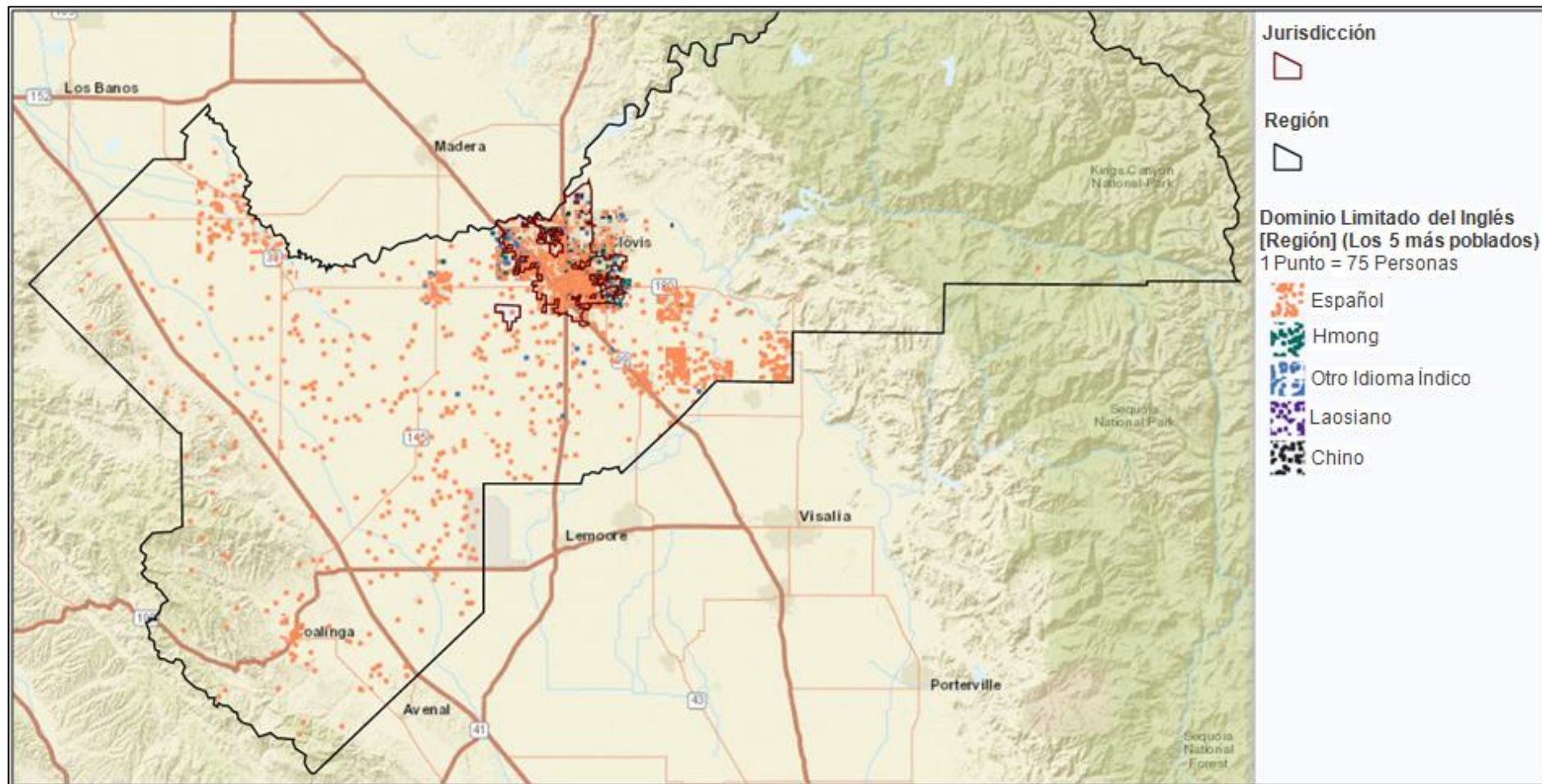


FIGURA 17. POBLACIÓN CON DOMINIO LIMITADO DEL INGLÉS EN LA REGIÓN DE FRESNO



CÁPITULO 5.

ACCESO A LAS OPORTUNIDADES

La discriminación de vivienda y la segregación residencial tienen acceso limitado a oportunidades para grupos de población y comunidades específicas. Es importante entender las oportunidades, como se usan en este contexto, como una cualidad subjetiva. Por lo general, el término se refiere al acceso a recursos como el empleo, una educación de calidad, la atención médica, el cuidado infantil y otros servicios que permiten a las personas y a las comunidades lograr una alta calidad de vida. Sin embargo, la investigación sobre este tema ha descubierto que las percepciones de las oportunidades siguen temas similares, pero son priorizados de manera diferente por distintos grupos. Las minorías raciales y étnicas, los grupos de bajos ingresos y los residentes de vecindarios en dificultades identificaron el acceso al trabajo, el empleo y la capacitación como oportunidades importantes, mientras que los residentes blancos, los grupos con ingresos más altos y los residentes de vecindarios más acaudalados identificaron con mayor frecuencia el sentido de comunidad, las conexiones sociales entre vecinos, la libertad de elección, la educación y los ahorros para la jubilación.¹¹

La proximidad se usa a menudo para indicar niveles de acceso a oportunidades; sin embargo, sería negligente considerar la proximidad como el único factor para determinar el nivel de acceso. El acceso a las oportunidades también está influenciado por factores sociales, económicos y culturales, lo que dificulta una identificación y medición precisas. El HUD realizó una investigación sobre Mudarse a la Oportunidad para una Vivienda Justa (MTO) para comprender el impacto de mayor acceso a las oportunidades. Los investigadores descubrieron que los residentes que se mudaron a vecindarios de menos pobreza percibieron vecindarios más seguros y mejores resultados en cuanto a salud, pero no hubo un cambio significativo en los resultados académicos, el empleo o los ingresos.¹² Sin embargo, estudios recientes muestran que los efectos a largo plazo de MTO en el nivel educativo de niños menores de 13 años son sumamente positivos con mejoría en las tasas de asistencia a la universidad e ingresos más altos. Por otro lado, los niños mayores de 13 años muestran, a largo plazo, impactos negativos del MTO.¹³

La estrategia para mejorar el acceso a las oportunidades ha sido doble con diferentes programas de vivienda y desarrollo comunitario. Los vales de vivienda basados en el inquilino permiten el desplazamiento de los destinatarios para ubicarse en áreas de menos pobreza, mientras que programas como Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario y el de Iniciativa de

¹¹ Lung-Amam, Willow S., et al. "Opportunity for Whom? The Diverse Definitions of Neighborhood Opportunity in Baltimore." ("¿Oportunidades para Quiénes? Las Diversas Definiciones de Oportunidades de Vecindarios en Baltimore") *City and Community (Ciudad y Comunidad)*, vol. 17, núm. 3, 27 de Sept. de 2018, pp. 636-657, doi:10.1111/cico.12318.

¹² *Moving to Opportunity for Fair Housing Demonstration Program: Final Impacts Evaluation (Programa de Demostración Mudarse a la Oportunidad para una Vivienda Justa: Evaluación de Impactos Finales)*. U.S. Department of Housing and Urban Development (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU.), Office of Policy Development and Research (Oficina de Desarrollo e Investigación de Políticas), www.huduser.gov/portal/publications/pdf/MTOFHD_fullreport_v2.pdf.

¹³ Chetty, Raj, Nathaniel Hendren, and Lawrence F. Katz. 2016. "The Effects of Exposure to Better Neighborhoods on Children: New Evidence from the Moving to Opportunity Experiment." ("Los Efectos en los Niños de una Exposición a Mejores Vecindarios: Nueva Evidencia del Experimento Mudarse a la Oportunidad"). *American Economic Review*, 106 (4): 855-902. https://scholar.harvard.edu/files/hendren/files/mto_paper.pdf

Vecindarios Selectos proporcionan fondos para aumentar las oportunidades en vecindarios desfavorecidos.

Descripción General de los Factores de Oportunidad Definidos por el HUD

Entre los muchos factores que impulsan la elección de vivienda para individuos y familias se encuentran los factores del vecindario, incluido el acceso a escuelas de calidad, empleos y transporte. Para medir las condiciones económicas y educativas a nivel de vecindario, el HUD desarrolló una metodología para cuantificar el grado en que un vecindario brinda tales oportunidades. Para cada radio censal en EE.UU., el HUD proporciona una puntuación en varias “dimensiones de oportunidad”, que incluyen competencia escolar, pobreza, participación en el mercado laboral, proximidad laboral, costos de transporte, viajes en transporte y salud ambiental. Por cada radio censal, se calcula un valor para cada índice y, luego, los resultados se estandarizan en una escala de 0 a 100 en función de la clasificación relativa dentro del área metropolitana, estado o nación. Para cada dimensión de oportunidad, una puntuación del índice más alta indicará características de vecindario más favorables.

Los valores promedio del índice por raza y etnia para la ciudad y región se proporcionan en la Tabla 5 para la población total y para la población que vive por debajo de la línea federal de pobreza. Estos valores se pueden usar para evaluar si algunos subgrupos de población tienden a vivir en áreas de mayor oportunidad que otros y, en el resto de este capítulo, se analizará con más detalle por dimensión de oportunidad. La Disparidad del Índice de Oportunidad mide la diferencia entre las puntuaciones para el grupo de personas blanca no hispanas y para otros grupos. Una puntuación negativa indicará que el subgrupo particular tiene una puntuación más baja en esa dimensión que el grupo de personas blancas no hispanas. Una puntuación positiva indicará que el subgrupo tiene una puntuación más alta que el Grupo de personas blancas no hispanas.

Las Figuras 18 a 28 mapean cada una de las dimensiones de oportunidad junto con la información demográfica, como la de la raza y la etnia.

TABLA 5. DISPARIDAD EN EL ACCESO A OPORTUNIDADES DE VECINDARIO EN LA CIUDAD DE FRESNO Y EN LA REGIÓN DE FRESNO

Dimensión de Oportunidad	Raza / Etnia					Disparidad del Índice de Oportunidad entre la Población Blanca No Hispana y Otros Grupos			
	No Hispanos				Hispanos				
	Blancos	Negros	Asiáticos o Isleños del Pacífico	Indios Norte-americanos		Negros	Asiáticos	Indios Norte-americanos	Hispanos
Ciudad de Fresno – Población Total									
Índice de Competencia Escolar	59.9	35.5	45.3	41.3	34.6	-24.4	-14.5	-18.6	-25.3
Índice de Proximidad Laboral	48.6	48.9	43.7	47.9	46.4	0.3	-4.8	-0.6	-2.2
Índice del Mercado Laboral	43.7	20.8	28.7	25.0	20.4	-22.9	-15.0	-18.8	-23.4
Índice de Transporte	58.0	63.7	60.0	62.1	63.5	5.8	2.0	4.2	5.6
Índice de Bajo Costo de Transporte	36.5	42.2	37.0	41.2	42.0	5.7	0.5	4.7	5.5
Índice Bajo de Pobreza	45.5	20.9	30.2	24.4	19.5	-24.6	-15.3	-21.1	-26.0
Índice de Salud Ambiental	22.0	16.6	19.3	17.2	15.9	-5.4	-2.7	-4.9	-6.2
Ciudad de Fresno – Población debajo de la Línea de Pobreza									
Índice de Competencia Escolar	46.3	32.3	28.5	32.5	27.7	-14.0	-17.8	-13.8	-18.6
Índice de Proximidad Laboral	50.1	49.0	44.3	46.2	48.4	-1.0	-5.8	-3.9	-1.7
Índice del Mercado Laboral	27.4	13.7	14.4	15.8	12.9	-13.7	-13.0	-11.6	-14.5
Índice de Transporte	63.0	66.6	64.3	64.7	66.1	3.6	1.3	1.7	3.1
Índice de Bajo Costo de Transporte	43.3	45.5	42.8	44.7	45.4	2.2	-0.5	1.4	2.1
Índice Bajo de Pobreza	26.0	12.3	12.7	15.4	9.7	-13.8	-13.3	-10.6	-16.3
Índice de Salud Ambiental	17.3	14.1	15.0	13.9	13.6	-3.2	-2.3	-3.4	-3.7

Fuente de Datos: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004, Publicado en noviembre de 2017, <https://egis.hud.gov/affht/>

TABLA 5. DISPARIDAD EN EL ACCESO A LA OPORTUNIDAD DE VECINDARIO EN LA CIUDAD DE FRESNO Y EN LA REGIÓN DE FRESNO (CONTINUADO)

Dimensión de Oportunidad	Raza / Etnia					Disparidad del Índice de Oportunidad entre la Población Blanca No Hispana y Otros Grupos			
	No Hispanos				Hispanos				
	Blancos	Negros	Asiáticos o Isleños del Pacífico	Indios Norte-americanos		Negros	Asiáticos	Indios Norte-americanos	Hispanos
Región de Fresno – Población Total									
Índice de Competencia Escolar	59.2	36.6	48.6	46.7	33.3	-22.6	-10.6	-12.5	-25.8
Índice de Proximidad Laboral	47.0	48.2	43.3	46.9	48.2	1.2	-3.7	-0.1	1.2
Índice del Mercado Laboral	43.3	21.9	32.4	28.5	21.9	-21.3	-10.9	-14.8	-21.3
Índice de Transporte	50.9	61.9	55.6	51.9	56.3	11.0	4.7	1.0	5.3
Índice de Bajo Costo de Transporte	28.8	40.1	32.2	31.5	31.7	11.3	3.4	2.7	2.9
Índice Bajo de Pobreza	47.0	23.4	34.5	32.5	21.2	-23.6	-12.5	-14.5	-25.8
Índice de Salud Ambiental	31.5	21.0	23.9	31.3	30.5	-10.5	-7.6	-0.2	-1.0
Región de Fresno – Población debajo de la Línea de Pobreza									
Índice de Competencia Escolar	46.7	31.7	32.2	37.9	27.1	-15.0	-14.6	-8.9	-19.6
Índice de Proximidad Laboral	49.3	48.9	44.9	43.8	48.9	-0.5	-4.5	-5.6	-0.5
Índice del Mercado Laboral	29.0	14.1	17.1	15.7	15.5	-14.9	-11.8	-13.3	-13.5
Índice de Transporte	57.2	65.3	62.0	60.2	58.4	8.2	4.8	3.0	1.2
Índice de Bajo Costo de Transporte	36.5	44.1	40.5	40.6	33.9	7.5	4.0	4.0	-2.7
Índice Bajo de Pobreza	29.2	12.9	15.4	16.9	12.2	-16.2	-13.8	-12.2	-17.0
Índice de Salud Ambiental	24.8	15.7	16.9	25.2	30.7	-9.1	-7.9	0.4	5.9

Fuente de Datos: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004, Publicado en noviembre de 2017, <https://egis.hud.gov/affht/>

Educación

La competencia escolar es una indicación de la calidad de educación que está disponible para los residentes de un área. La educación de alta calidad es un recurso vital de la comunidad que puede llevar a más oportunidades y a mejorar la calidad de vida. El índice de competencia escolar del HUD se calcula en base al rendimiento de los estudiantes de 4° grado en las pruebas estatales de lectura y matemáticas. Para cada radio censal, el índice se calcula utilizando los resultados de las pruebas en hasta tres de las escuelas más cercanas en 1.5 millas. Los resultados se estandarizan luego en una escala de 0 a 100 en base a la clasificación relativa dentro del estado. Una puntuación del índice más alta indica un mayor acceso a escuelas primarias de alto rendimiento.¹⁴

ÍNDICE DE COMPETENCIA ESCOLAR:
BASADO EN EL RENDIMIENTO DE
ESTUDIANTES DE 4° GRADO EN LAS
PRUEBAS ESTATALES DE LECTURA Y
MATEMÁTICAS EN LAS ESCUELAS
PRIMARIAS, EN O CERCA DE CADA
RADIO CENSAL

La Figura 18 muestra las puntuaciones de oportunidad proporcionadas por el HUD relacionadas con la educación para radios censales dentro de la ciudad de Fresno, junto con indicadores demográficos de raza y etnia. En cada mapa, el sombreado más claro indica áreas de menor oportunidad y el sombreado más oscuro indica las de mayor oportunidad.

El acceso a escuelas competentes entre radios censales varía significativamente en toda la ciudad. Mientras que los radios censales al norte de Fresno generalmente tienen altos niveles de acceso a escuelas competentes, aquellos al sur y al oeste de Fresno tienen niveles muy bajos de acceso (ver Figura 18).

El acceso a escuelas competentes también varía según raza y etnia. Los radios censales al norte de Fresno, que tienen mayores proporciones de residentes blancos, tienen las puntuaciones más altas del índice de competencia escolar. Las puntuaciones del índice de competencia escolar son más bajas en las partes sur y oeste de la ciudad, áreas en las que es más probable que vivan residentes hispanos y negros/afroamericanos.

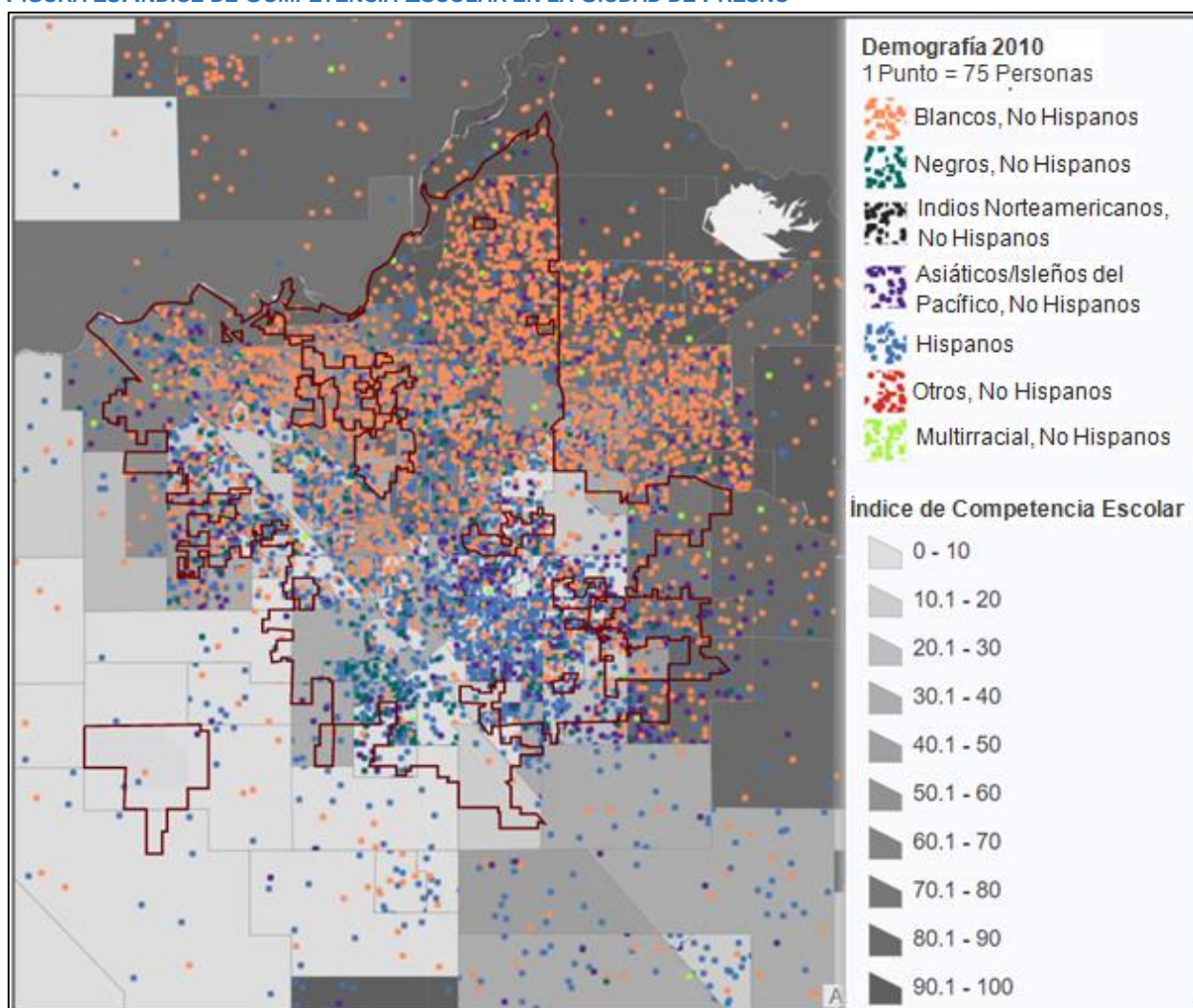
Las puntuaciones de la dimensión de oportunidad en la Tabla 5 también indican disparidades en el acceso a escuelas competentes entre los grupos raciales y étnicos en Fresno. Las mayores disparidades existen entre la población de blancos, con un índice de competencia escolar de 59.9, y las poblaciones de hispanos y negros (con puntuaciones de 34.6 y 35.5, respectivamente). Las poblaciones por debajo de la línea federal de pobreza experimentan mayores disparidades en los niveles de acceso a escuelas competentes, y las poblaciones de hispanos y asiáticos o de isleños del Pacífico por debajo de la línea de pobreza experimentan el acceso más bajo a escuelas competentes.

¹⁴ Las fuentes de datos del HUD para este índice de competencia escolar incluyen las zonas del área de asistencia del Sistema de Información de los Límites de Asistencia Escolar (SABINS) y Maponics, datos de competencia escolar de Great Schools (Grandes Escuelas), y direcciones de escuelas y asistencia del Núcleo Común de Datos. Para una descripción más detallada de la metodología y fuentes de datos del HUD, ver la documentación de datos de la Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD anexada a este informe.

En el área metropolitana de Fresno, las puntuaciones del índice de competencia escolar son más bajas para las poblaciones de blancos e hispanos y más altas para otros grupos en relación con las puntuaciones en la ciudad. Las disparidades entre los grupos raciales y étnicos son menores para todos los grupos, excepto para las poblaciones de blancos e hispanos. Los grupos de población por debajo de la línea de pobreza en la región tienen menor acceso a escuelas competentes, y las poblaciones de negros e hispanos por debajo de la línea de pobreza experimentan los niveles más bajos de acceso de la región.

Los resultados de la encuesta realizada en el transcurso de este proceso de planificación hicieron eco de estas preocupaciones en torno al acceso disparado a escuelas competentes, y un 40 por ciento de los encuestados señaló que las escuelas de la ciudad no cuentan con la misma cantidad de recursos, en comparación con el 30 por ciento que afirman que tienen la misma cantidad.

FIGURA 18. ÍNDICE DE COMPETENCIA ESCOLAR EN LA CIUDAD DE FRESNO



Empleo

A menudo se supone que los vecindarios con empleos cercanos tienen buen acceso a los empleos. Sin embargo, la distancia por sí sola no capta ningún otro factor, como las opciones de transporte, el tipo de trabajos disponibles en el área, o la educación y capacitación necesarias para obtenerlos. Puede haber concentraciones de empleos y vecindarios de bajos ingresos en centros urbanos, pero muchos de los trabajos pueden ser inalcanzables para los residentes de vecindarios de bajos ingresos. Por lo tanto, esta sección analiza tanto la participación en el mercado laboral como los índices de proximidad laboral que, en conjunto, ofrecen una mejor indicación de la accesibilidad laboral para residentes de áreas específicas.



ÍNDICE DE PROXIMIDAD LABORAL:
BASADO EN LA DISTANCIA A LOS
CENTROS DE EMPLEO DE LA REGIÓN
Y LA OFERTA LABORAL QUE ATIENDE
ESOS CENTROS

El Índice de Proximidad Laboral mide la distancia física entre el lugar de residencia y el lugar de trabajo, en tanto que los centros de empleo tienen un mayor peso. También tiene en cuenta la oferta laboral local (es decir, la competencia por empleos) cerca de dichos centros de empleo. Luego, los resultados de los radios censales son estandarizados en una escala de 0 a 100 en base a la clasificación relativa dentro del área metropolitana. Una puntuación del índice más alta indica mayor

acceso a los lugares de empleo.¹⁵

Las puntuaciones del Índice de Proximidad Laboral de los radios censales en la ciudad de Fresno se mapean en la Figura 19 junto con la distribución de la población por raza y etnia.

El Índice de Participación en el Mercado Laboral se basa en el índice de desempleo, la tasa de participación laboral y en el porcentaje de la población de más de 25 años con un título de licenciado o superior. Los resultados de los radios censales son estandarizados en una escala de 0 a 100 en base a la clasificación relativa a nivel nacional. Una puntuación de índice más alta indica una mayor participación en el mercado laboral.¹⁶ La Figura 20 muestra las puntuaciones del Índice de Participación en el Mercado Laboral para los radios censales en Fresno. Nuevamente, el sombreado más claro indica áreas de menor oportunidad y el sombreado más oscuro indica las de mayor oportunidad.



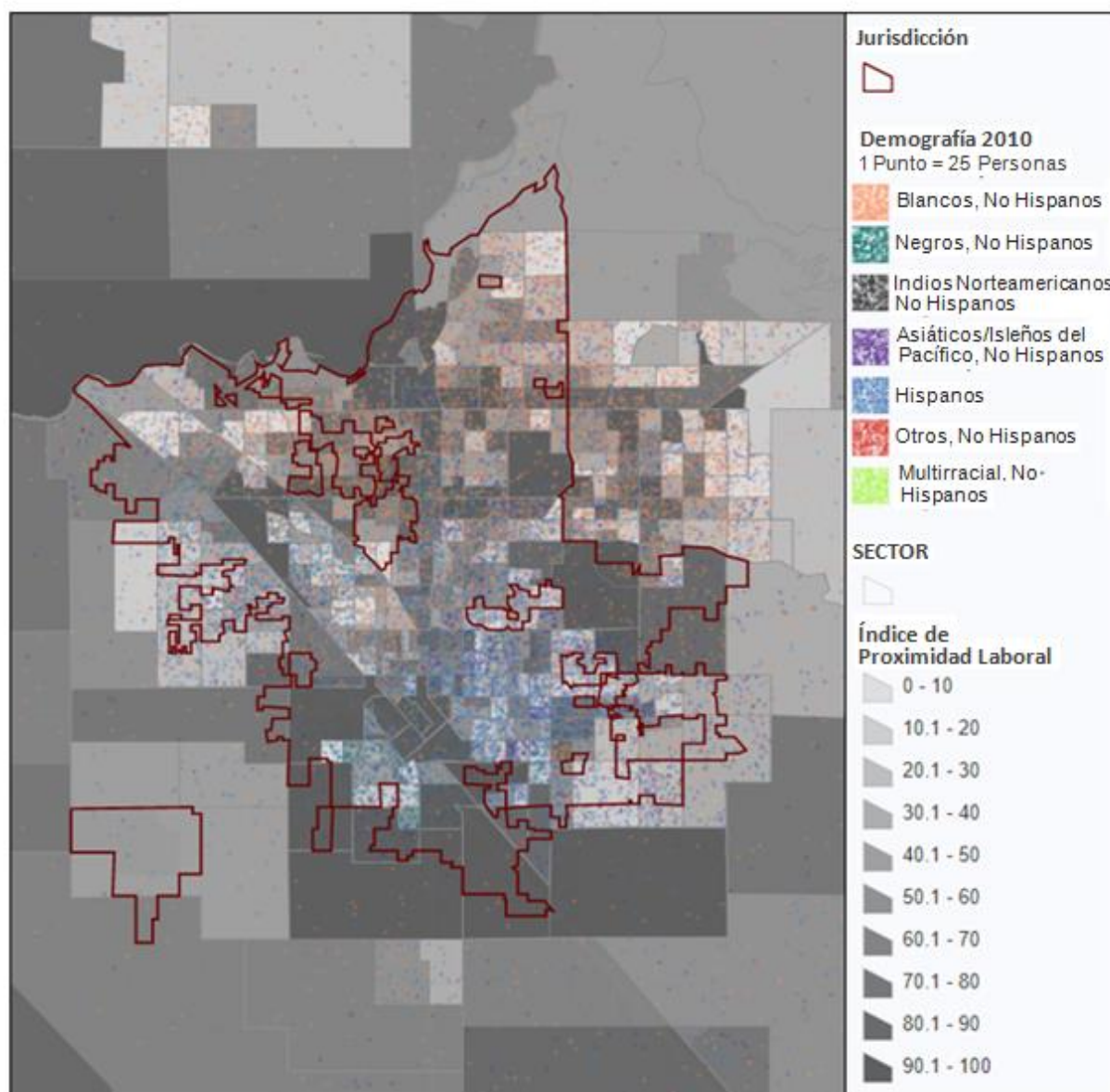
**ÍNDICE DE PARTICIPACIÓN EN EL
MERCADO LABORAL: BASADO EN
NIVELES DE EMPLEO, TASAS DE
PARTICIPACIÓN LABORAL Y NIVELES
EDUCATIVOS ALCANZADOS.**

¹⁵ La fuente de datos del HUD para su índice de proximidad laboral incluye la base de datos de la Dinámica Longitudinal Empleador-Grupo Familiar (LEHD). Para una descripción más detallada de la metodología y fuentes de datos del HUD, ver la Documentación de Datos de la Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD anexada a este informe.

¹⁶ La fuente de datos del HUD para su índice de participación en el mercado laboral es la Encuesta de la Comunidad Estadounidense. Para una descripción más detallada de la metodología y fuentes de datos del HUD, ver la Documentación de Datos de la Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD anexada a este informe.

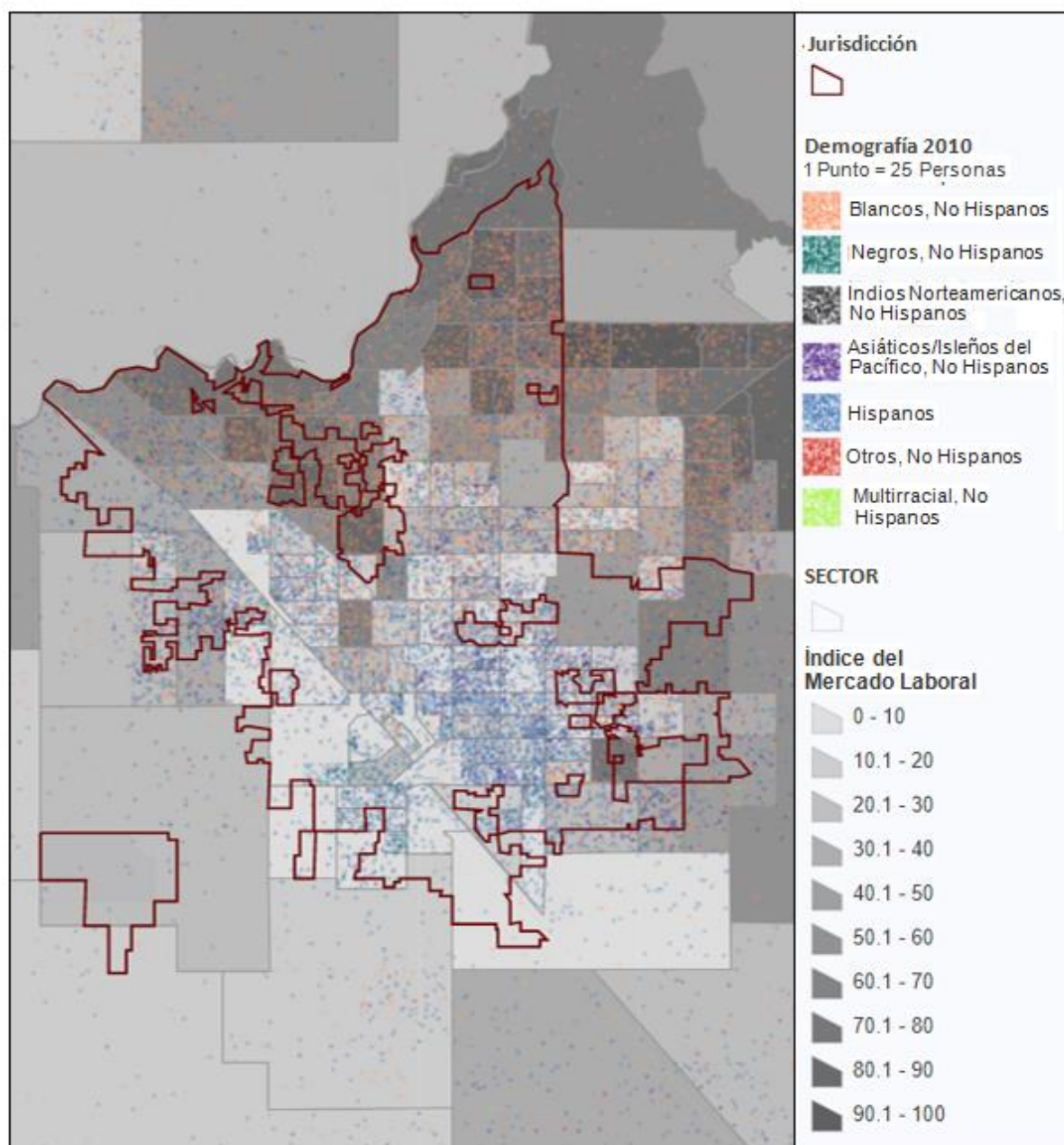
El mapeo del Índice de Proximidad Laboral muestra que Fresno tiene niveles moderados de proximidad laboral y que los radios censales con alta proximidad a los empleos están bien distribuidos por toda la ciudad (ver Figura 19). El mapeo del Índice de Participación en el Mercado Laboral muestra bajos niveles de compromiso con el mercado laboral en la mayoría de los radios censales de la ciudad, con marcadas disparidades de la participación en el mercado laboral por área de la ciudad (ver Figura 20). Si bien los radios censales al norte de Fresno muestran altos niveles de participación en el mercado laboral, el resto de la ciudad tiene niveles muy bajos de participación en el mercado laboral, lo que indica altos índices de desempleo y bajo nivel educativo alcanzado.

FIGURA 19. ÍNDICE DE PROXIMIDAD LABORAL EN LA CIUDAD DE FRESNO



Fuente del Mapa: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004, Publicado en noviembre 2017, <https://egis.hud.gov/affht/>

FIGURA 20. ÍNDICE DEL MERCADO LABORAL EN LA CIUDAD DE FRESNO



Fuente del Mapa: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004, Publicado en noviembre de 2017, <https://egis.hud.gov/affht/>

La Tabla 5 muestra patrones de la Proximidad Laboral y Participación en el Mercado Laboral entre grupos raciales y étnicos. Si bien la proximidad laboral es similar en todos los grupos raciales y étnicos en Fresno, existen disparidades significativas en la participación en el mercado laboral. En particular, la población de blancos tiene un compromiso con el mercado laboral mayor que todos los demás grupos raciales y étnicos. Las poblaciones de hispanos y negros experimentan los niveles más bajos de participación en el mercado laboral de la ciudad.

La población de la ciudad que vive por debajo de la línea de pobreza normalmente tiene niveles más altos de proximidad laboral en comparación con la población de la ciudad en general, pero niveles más bajos de participación en el mercado laboral, lo que indica la imposibilidad de acceder a empleos debido a factores distintos de la proximidad. Las entrevistas con las partes interesadas de la ciudad indican que estos factores pueden incluir falta de acceso a transporte y desajustes entre los trabajos disponibles, la educación y las destrezas de los trabajadores. Los datos de la Dinámica Longitudinal Empleador-Grupo Familiar también muestran que una baja proporción de residentes viven y trabajan en Fresno (ver Tabla 6), lo que indica altos niveles de desplazamiento fuera de la ciudad y que el acceso a vehículos puede presentar barreras para que muchos residentes tengan acceso a empleo.

TABLA 6. ENTRADA Y SALIDA DE TRABAJADORES, CIUDAD DE FRESNO, 2017

Entrada y Salida de Trabajadores	Cantidad	Porcentaje
Que viven en la Ciudad de Fresno	194,549	100.0%
Que Viven en la Ciudad pero Trabajan Fuera de la Ciudad	84,704	43.5%
Que Viven y Trabajan en la Ciudad de Fresno	109,845	56.5%
Trabajan en la Ciudad de Fresno	224,693	100.0%
Trabajan en la Ciudad pero Viven Fuera de la Ciudad	114,848	51.1%
Trabajan y Viven en la Ciudad de Fresno	109,845	48.9%

Nota: Los datos cubren todo el Condado de San Bernardino y no se limitan a las jurisdicciones que participan en el programa CDBG (Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario) del Condado.

Fuente: Datos de Dinámica Longitudinal Empleador-Grupo Familiar (LODES), 2017

Las largas distancias requeridas para acceder al empleo para muchos trabajadores también pueden ser la causa de los niveles relativamente altos de desempleo de la ciudad. El desempleo para la población mayor de 16 años de edad en Fresno fue del 11.1 por ciento en 2017 en comparación con el 7.7 por ciento del estado de California en general.

Dentro del área metropolitana de Fresno, los niveles de proximidad laboral son similares a los de la ciudad, con poca disparidad entre los grupos raciales (ver Tabla 5). Las puntuaciones para la participación en el mercado laboral del área metropolitana son, por lo general, un poco más altas que las de la ciudad.

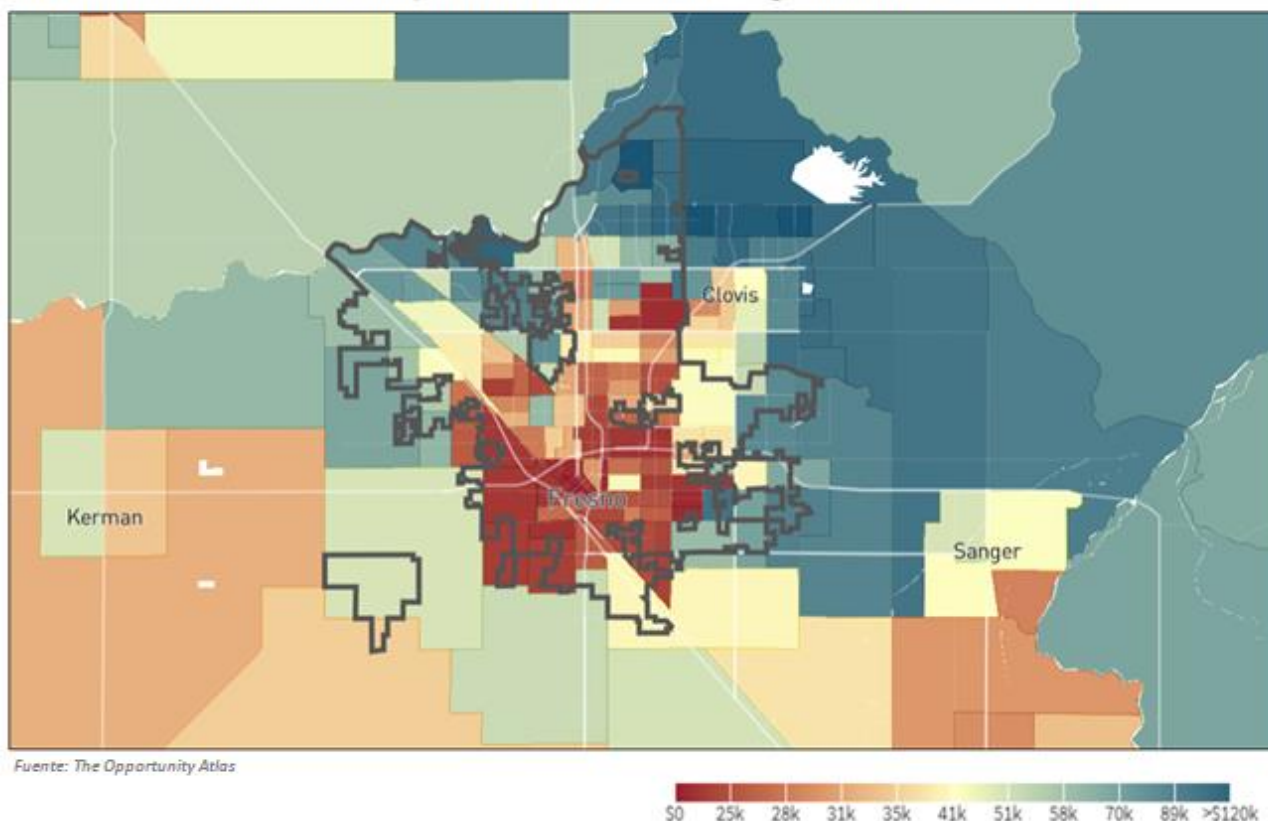
Además de la proximidad laboral y participación en el mercado laboral, el ingreso familiar es un buen indicador de acceso al empleo. Los ingresos medios de los hogares tienden a ser bajos al sur de Fresno y altos al norte de Fresno (ver Figura 21). La variación del ingreso familiar por sector censal generalmente sigue los patrones espaciales de participación en el mercado laboral que se ven en la Figura 20.

En línea con estos hallazgos referentes al acceso al empleo, los encuestados clasificaron los incentivos para la creación de empleo como la mayor necesidad de desarrollo económico y comunitario de la ciudad, con el 59 por ciento de los encuestados que los calificó como una necesidad alta y el 30 por ciento como una necesidad moderada. La capacitación laboral fue

calificada como una de las principales necesidades de servicio público en la ciudad, con un 58 por ciento de los encuestados que la calificó como una necesidad alta y un 30 por ciento como una necesidad moderada.

FIGURA 21. INGRESO MEDIO FAMILIAR EN LA CIUDAD DE FRESNO

Ingreso Medio Familiar, Ciudad de Fresno y sus Áreas Colindantes, 2012-2016



En el Condado de Fresno, los costos mensuales para una familia de dos adultos y un niño en edad escolar, incluyendo vivienda, cuidado infantil, atención médica, alimentos, transporte y otros gastos varios, se estiman en \$3,813 (ó \$ 5,756 al año).¹⁷ Sin embargo, el 23.1 por ciento de los trabajos primarios ocupados por residentes de Fresno pagan \$1,250 por mes o menos (\$15,000 o menos por año), y el 44.2 por ciento de los trabajos paga entre \$1,251 y \$3,333 (entre \$15,000 y \$ 39,996 por año),¹⁸ lo que indica que una alta proporción de residentes de la ciudad no obtienen suficientes ingresos para atender las necesidades básicas.

¹⁷ Insight Center. (2018). Calculadora de Necesidades de la Familia. Datos de *The Self Sufficiency Standard for California*, 2018, Center for Women's Welfare, Universidad de Washington. Obtenido de: <https://insightccd.org/2018-family-needs-calculator/>

¹⁸ Datos de Dinámica Longitudinal Empleador-Grupo Familiar. Análisis del Perfil del Área Local. Obtenido de: <https://onthemap.ces.census.gov/>

Transporte

El Índice de Viaje en Transporte mide con qué frecuencia las familias de inquilinos de bajos ingresos de un vecindario usan el transporte público. Luego, los valores se estandarizan en una escala de 0 a 100 en base a la clasificación relativa a nivel nacional. Cuanto mayor sea el valor del índice, más probable es que los residentes de ese vecindario utilicen el transporte público.

El Índice de Bajo Costo de Transporte se basa en estimaciones de costos de transporte como porcentaje de ingreso para familias de inquilinos con bajos ingresos en un vecindario dado. Los resultados están estandarizados en una escala de 0 a 100 en función de la clasificación relativa a nivel nacional. Cuanto mayor sea el Índice de Bajo Costo de Transporte, menor será el costo de transporte en ese vecindario.¹⁹ Las figuras 22 y 23 trazan los valores del Índice de Viaje en Transporte y el de Bajo Costo de Transporte de Fresno. El sombreado más claro indica áreas de menor oportunidad (es decir, menos uso del transporte y mayores costos de transporte) y el sombreado más oscuro indica mayor oportunidad (es decir, mayor uso del transporte y menores costos de transporte).

El uso del transporte es generalmente moderado y relativamente uniforme en la mayoría de los radios censales en Fresno (ver Figura 22). El uso del transporte es más alto al sur y al oeste de Fresno y más bajo en los radios censales de más al norte de la ciudad.

Las puntuaciones del Índice de Viaje en Transporte indican una baja variación en los niveles de uso del transporte entre los grupos raciales y étnicos de Fresno, con las poblaciones de negros e hispanos usando el transporte a tasas más altas que otros grupos y la población de blancos usando el transporte a tasas más bajas. En comparación con las poblaciones por encima de la línea de pobreza, el uso del transporte es algo mayor para todos los grupos raciales y étnicos por debajo de la línea de pobreza.

El uso del transporte es ligeramente menor y las disparidades entre algunos grupos raciales y étnicos son ligeramente mayores en Fresno MSA (Área Estadística Metropolitana de Fresno) en relación con los de la ciudad de Fresno. Las poblaciones de negros y asiáticos o isleños del Pacífico por debajo de la línea de pobreza son los que con mayor frecuencia utilizan el transporte público en la región. Las poblaciones de negros, hispanos y asiáticos o isleños del Pacífico de la

ÍNDICE DE VIAJE EN TRANSPORTE:
BASADO EN EL NÚMERO DE VIAJES
EN TRANSPORTE REALIZADOS POR
FAMILIAS CON INGRESOS DEL 50%
DEL INGRESO MEDIO PARA
INQUILINOS DE LA REGIÓN

**ÍNDICE DE BAJO COSTO DE
TRANSPORTE:** BASADO EN LOS
COSTOS DE TRANSPORTE COMO
UNA PARTE DEL INGRESO PARA
FAMILIAS CON INGRESOS DEL 50%
DEL INGRESO MEDIO PARA
INQUILINOS DE LA REGIÓN

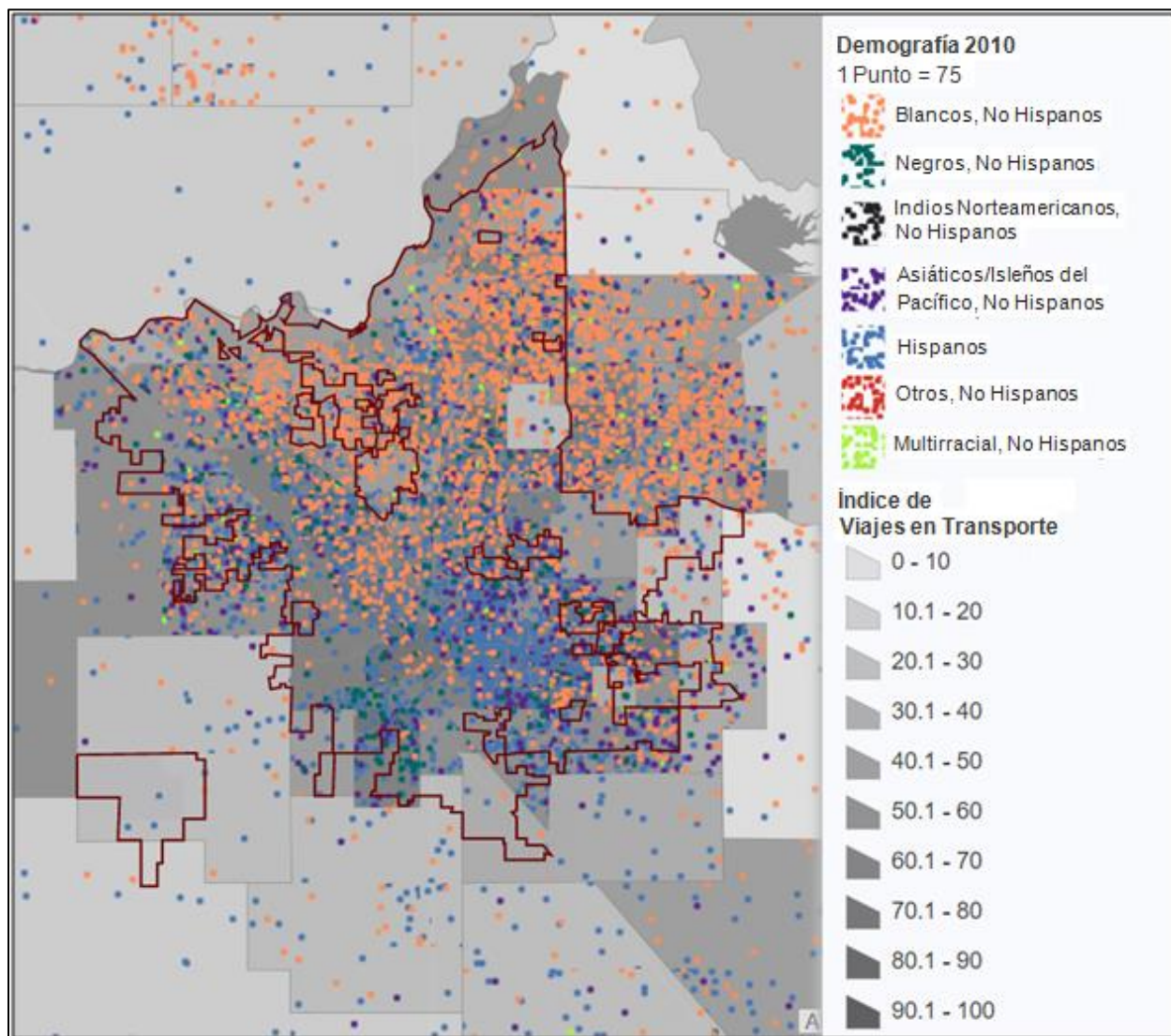
¹⁹ La fuente de datos del HUD para sus índices de viaje en transporte y de bajo costo de transporte son los datos del Índice de Accesibilidad a su Ubicación (LAI). Para una descripción más detallada de la metodología y fuentes de datos del HUD, ver la Documentación de Datos de la Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD anexada a este informe.

región usan el transporte a tasas más altas que las poblaciones de blancos y de indios norteamericanos.

El acceso al transporte de bajo costo es moderado y relativamente uniforme en la mayoría de los radios censales en Fresno (ver Figura 23). Los radios censales adyacentes a los límites de la ciudad tienden a tener los niveles más bajos de acceso a transporte de bajo costo.

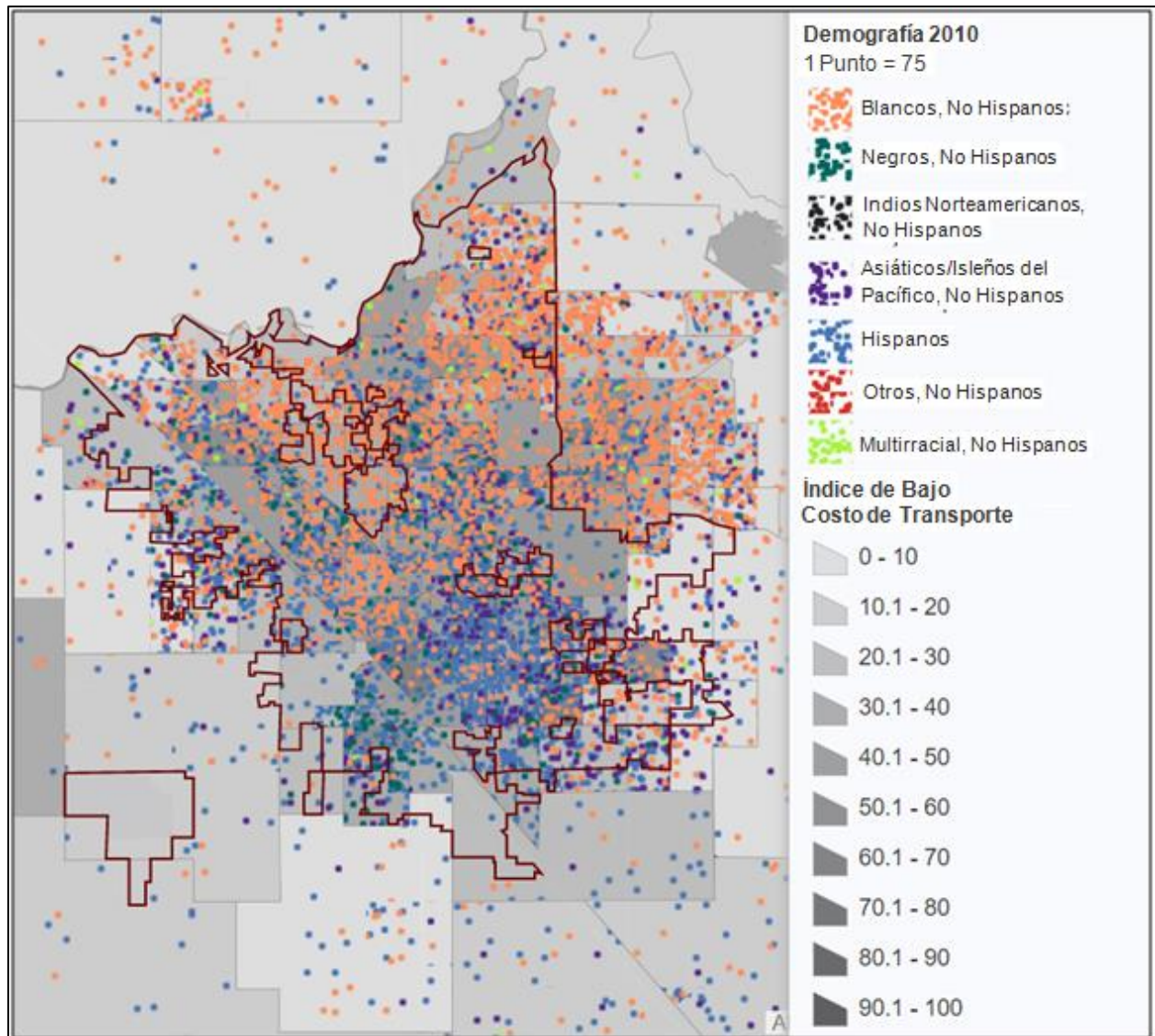
Al igual que en el Índice de Viajes en Transporte, hay poca variación en las puntuaciones del Índice de Bajo Costo de Transporte entre los grupos raciales y étnicos (ver Tabla 5). El acceso al transporte de bajo costo es ligeramente mayor para los grupos que viven por debajo de la línea de pobreza. Las puntuaciones bajas del Índice de Transporte en Fresno MSA son más bajas para todas las poblaciones en comparación con las puntuaciones de Fresno. La población de negros en la región tiene el mayor acceso a transporte de bajo costo, mientras que la población de blancos tiene los niveles más bajos de acceso.

FIGURA 22. INDICE DE VIAJES EN TRANSPORTE EN LA CIUDAD DE FRESNO



Fuente del Mapa: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004, Publicado en noviembre de 2017, <https://egis.hud.gov/affht/>

FIGURA 23. ÍNDICE DE BAJO COSTO DE TRANSPORTE EN LA CIUDAD DE FRESNO

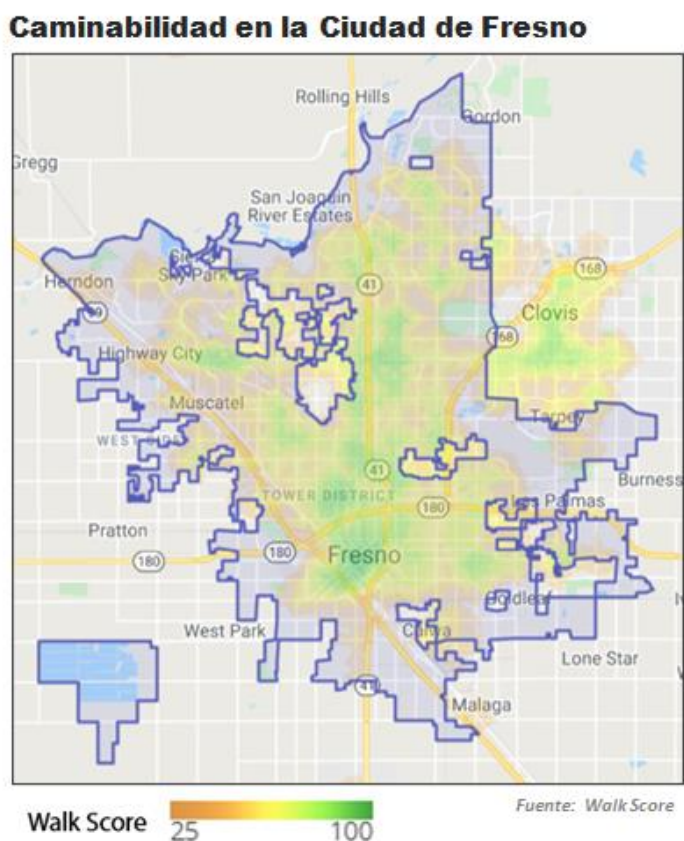


Fuente del Mapa: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004, Publicado en noviembre de 2017, <https://egis.hud.gov/affht/>

Walk Score mide la caminabilidad a cualquier dirección mediante el análisis de cientos de rutas a pie a servicios cercanos utilizando la densidad de población y las mediciones de la carretera, tal como la longitud del bloque y la densidad de la intersección. Las fuentes de datos incluyen Google, Education.com, Open Street Map, el censo de EE.UU., Localeze y lugares agregados por la comunidad de usuarios de *Walk Score*. Los puntos se otorgan en función de la distancia a servicios de varias categorías, incluyendo tiendas de comestibles, parques, restaurantes, escuelas y tiendas. La medida no sólo es útil para mostrar la caminabilidad, sino también el acceso a instalaciones fundamentales en general.

La ciudad de Fresno, por lo general, depende del automóvil, pero hay algunas variaciones en el nivel de caminabilidad y el acceso a servicios (ver Figura 24) entre sus diversas comunidades. El centro de Fresno tiene los niveles más altos de caminabilidad, pero existen pequeñas áreas peatonales en toda la ciudad. En general, los bajos niveles de caminabilidad de Fresno, combinados con los niveles moderados de acceso a transporte de bajo costo, apuntan a posibles desafíos para los residentes sin acceso a vehículos para acceder a los servicios y a las comodidades necesarias.

FIGURA 24. CAMINABILIDAD EN LA CIUDAD DE FRESNO



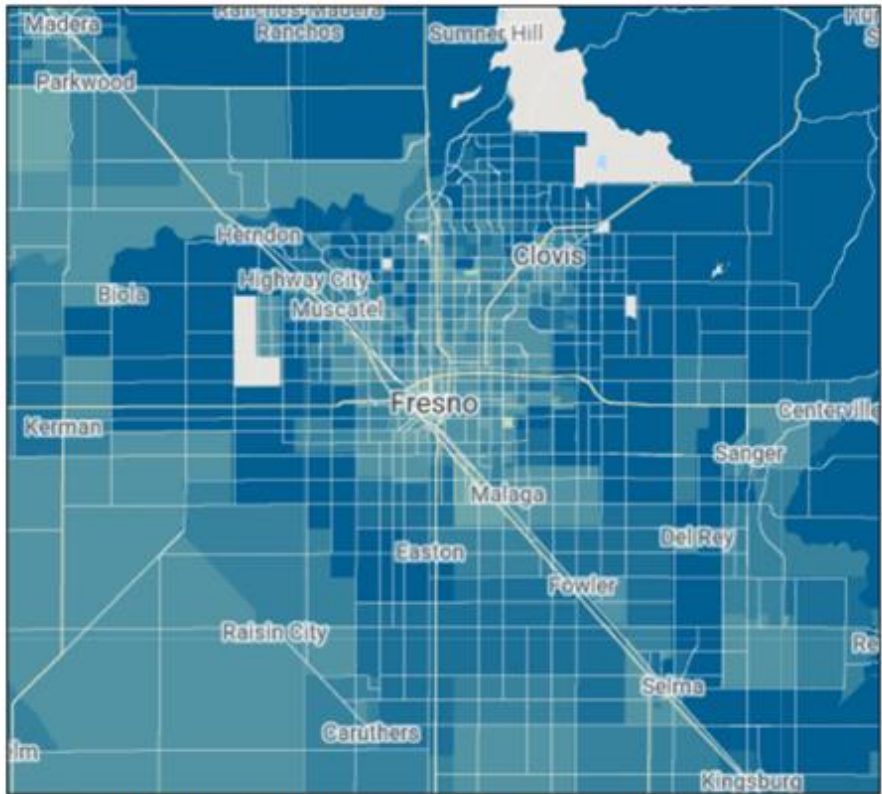
Fuente del Mapa: Walk Score, Obtenido de: <https://www.walkscore.com/CA/Fresno>

Los altos costos de transporte también contribuyen a los bajos niveles generales de asequibilidad de Fresno. Para una familia típica de la región, los costos combinados de vivienda y transporte

asociados con residir en Fresno conformarían una estimación del 61 por ciento de los ingresos familiares. Para una familia con ingresos moderados de la región, la proporción salta a un 71 por ciento (ver Figura 25). En particular, los costos combinados de vivienda y transporte son más bajos cerca del centro de la ciudad y generalmente son más altos los que están más lejos de la ciudad.

FIGURA25. COSTOS DE VIVIENDA Y TRANSPORTE COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS FAMILIARES EN FRESNO Y ÁREAS COLINDANTES

Costos de Vivienda y Transporte como Porcentaje de los Ingresos Familiares en Fresno y Áreas Colindantes



Costos de Vivienda y Transporte como Porcentaje de los Ingresos

< 24% 24-36% 36-45% 45-54% 54-66% 66-78% 78-87% 87%+

Para hogares regionales moderados con 1.14 trabajadores, ingresos de \$36,186 y un tamaño del hogar de 3.17 personas

Fuente: Índice de Accesibilidad a Vivienda y Transporte del Center for Neighborhood Technology

Pobreza

Los residentes en áreas de alta pobreza tienden a tener niveles más bajos de acceso a oportunidades debido a la ausencia de recursos esenciales y a la desinversión en sus comunidades. Conforme aumenta la pobreza, las disparidades en el acceso a oportunidades a menudo aumentan entre los grupos de población y las comunidades desfavorecidas se vuelven aún más aisladas. El Índice Bajo de Pobreza del HUD utiliza las tasas de pobreza de las familias (en base a la línea federal de pobreza) para medir la exposición del vecindario a la pobreza. Los valores están estandarizados en función de la clasificación nacional para generar puntuaciones que van de 0 a 100, en las que una puntuación más alta indica menos exposición a la pobreza.²⁰ La Figura 26 muestra las puntuaciones del Índice Bajo de Pobreza de Fresno. El sombreado más claro indica áreas de mayor pobreza y el sombreado más oscuro indica niveles más bajos de pobreza. La Figura 27 también muestra concentraciones de pobreza por radios censales en Fresno.



ÍNDICE BAJO DE POBREZA: BASADO EN TASAS DE POBREZA DEL VECINDARIO

La mayoría de los radios censales de la ciudad tienen altos niveles de exposición a la pobreza, y la tasa general de pobreza de Fresno es del 28.4 por ciento (ver Tabla 7). Sin embargo, la exposición a la pobreza varía según la ubicación de la ciudad, y algunas áreas de la ciudad experimentan tasas de pobreza más altas que otras. Concretamente, los radios censales al sur y al oeste de Fresno tienden a tener una mayor exposición a la pobreza, mientras que los radios censales más al norte de la ciudad tienen niveles relativamente bajos de pobreza.

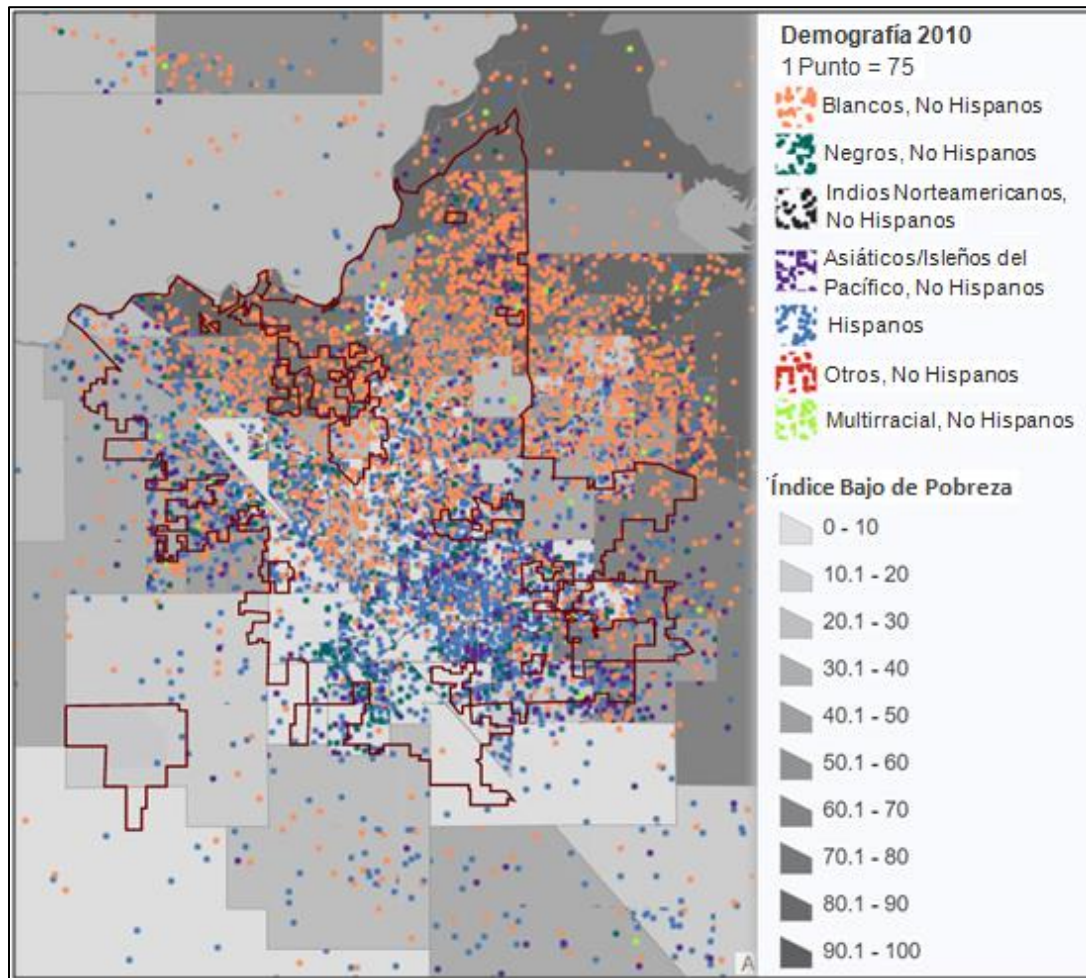
Las puntuaciones del Índice Bajo de Pobreza muestran puntuaciones bajas generales (alta exposición a la pobreza) y grandes disparidades entre grupos raciales y étnicos con respecto a la exposición a la pobreza (ver Tabla 5). La población de blancos está expuesta a los niveles más bajos de pobreza entre los grupos de población. Las poblaciones de hispanos y negros experimentan la mayor exposición a la pobreza en Fresno.

Las puntuaciones del Índice Bajo de Pobreza de los grupos raciales y étnicos en Fresno MSA (Área Estadística Metropolitana de Fresno) son más altas que los de la ciudad, lo que indica una menor exposición a la pobreza en la región. Similar a la ciudad, la población de blancos experimenta la exposición más baja a la pobreza en la región, mientras que las poblaciones de negros e hispanos de la región están expuestas a niveles significativamente más altos de pobreza (ver Tabla 5).

Los datos de la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense sobre el estado de pobreza por raza y etnia muestran que las poblaciones de blancos y asiáticos de Fresno tienen menos probabilidades de vivir por debajo del nivel de pobreza, mientras que los residentes negros e indios norteamericanos o nativos de Alaska experimentan los niveles más altos de pobreza. La población de hispanos (de cualquier raza) constituye el mayor número de individuos por debajo del nivel de pobreza con más de 85,000 personas (ver Figura 28 y Tabla 7).

²⁰ La fuente de datos del HUD para su índice bajo de pobreza es la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense. Para una descripción más detallada de la metodología y fuentes de datos del HUD, ver la Documentación de Datos de la Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD anexada a este informe.

FIGURA 26. ÍNDICE BAJO DE POBREZA EN LA CIUDAD DE FRESNO



Fuente del Mapa: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004.

FIGURA 27. ÍNDICE DE POBREZA EN LA CIUDAD DE FRESNO

Tasa de Pobreza, Ciudad de Fresno, 2012-2016

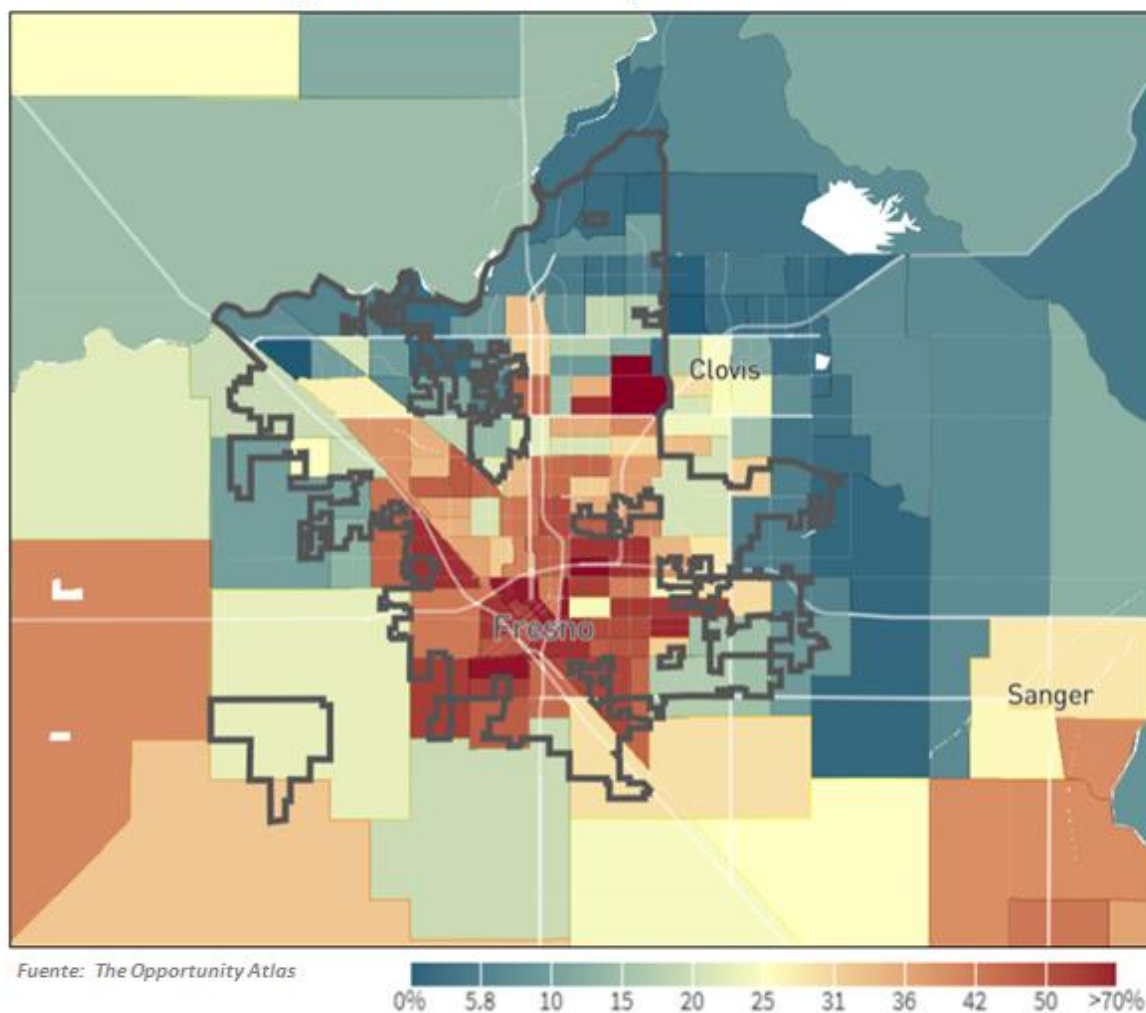


FIGURA 28. PORCENTAJE POR DEBAJO DE LA POBREZA POR RAZA/ ETNIA, CIUDAD DE FRESNO, 2013-2017

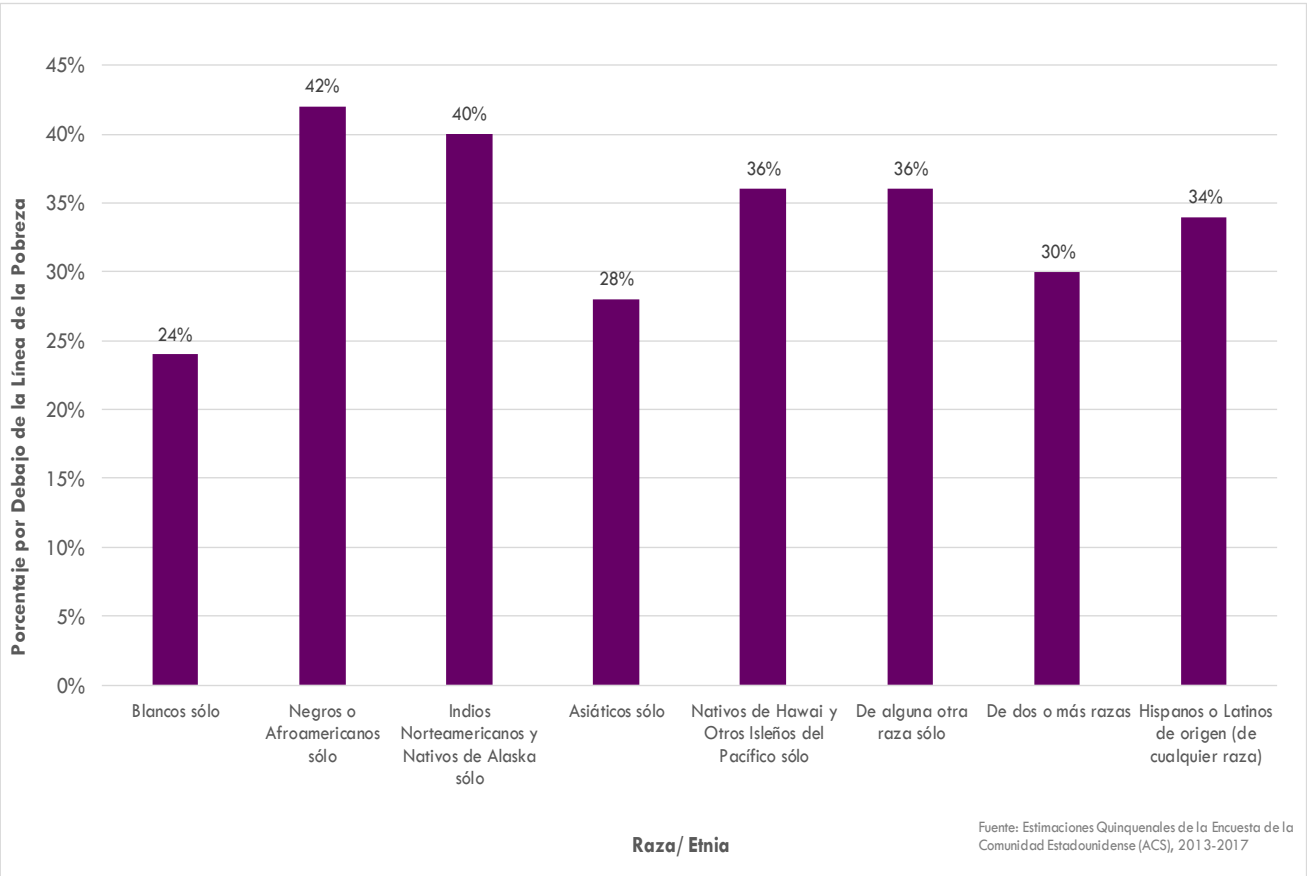


TABLA 7. SITUACIÓN DE POBREZA POR RAZA/ ETNIA, CIUDAD DE FRESNO, 2013-2017

Raza	Población	Población por Debajo del Nivel de la Pobreza	Porcentaje por Debajo del Nivel de la Pobreza
Blancos sólo	289,659	69,986	24.2%
Negros o Afroamericanos sólo	39,260	16,408	41.8%
Indios Norteamericanos y Nativos de Alaska sólo	5,765	2,290	39.7%
Asiáticos sólo	69,928	19,776	28.3%
Nativos de Hawái y Otros Isleños del Pacífico sólo	726	259	35.7%
De alguna otra raza sólo	83,115	29,628	35.6%
De dos o más razas	22,036	6,559	29.9%
Hispanos o Latinos de origen (de cualquier raza)	250,924	85,189	34.0%
Población Total para Quienes se Determinó el Estado de Pobreza	510,489	144,946	28.4%

Fuente: Estimaciones de 5 Años de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense (ACS), 2013-2017 (Tabla S1701)

Salud Ambiental

El Índice de Salud Ambiental del HUD mide la exposición en base a las estimaciones de EPA (Agencia de Protección Ambiental) de la calidad del aire (considerando las toxinas cancerígenas, respiratorias y neurológicas) por vecindario. El índice sólo mide problemas relacionados con la calidad del aire y no otros factores que afectan la salud ambiental. Los valores están estandarizados en función de la clasificación nacional para generar puntuaciones que van de 0 a 100, en la que una puntuación más alta indica menos exposición a los peligros ambientales. La Figura 29 mapea las puntuaciones del Índice de Salud Ambiental para Fresno. El sombreado más claro indica áreas de mayor exposición potencial a los peligros y el sombreado más oscuro indica niveles más bajos de peligros ambientales.

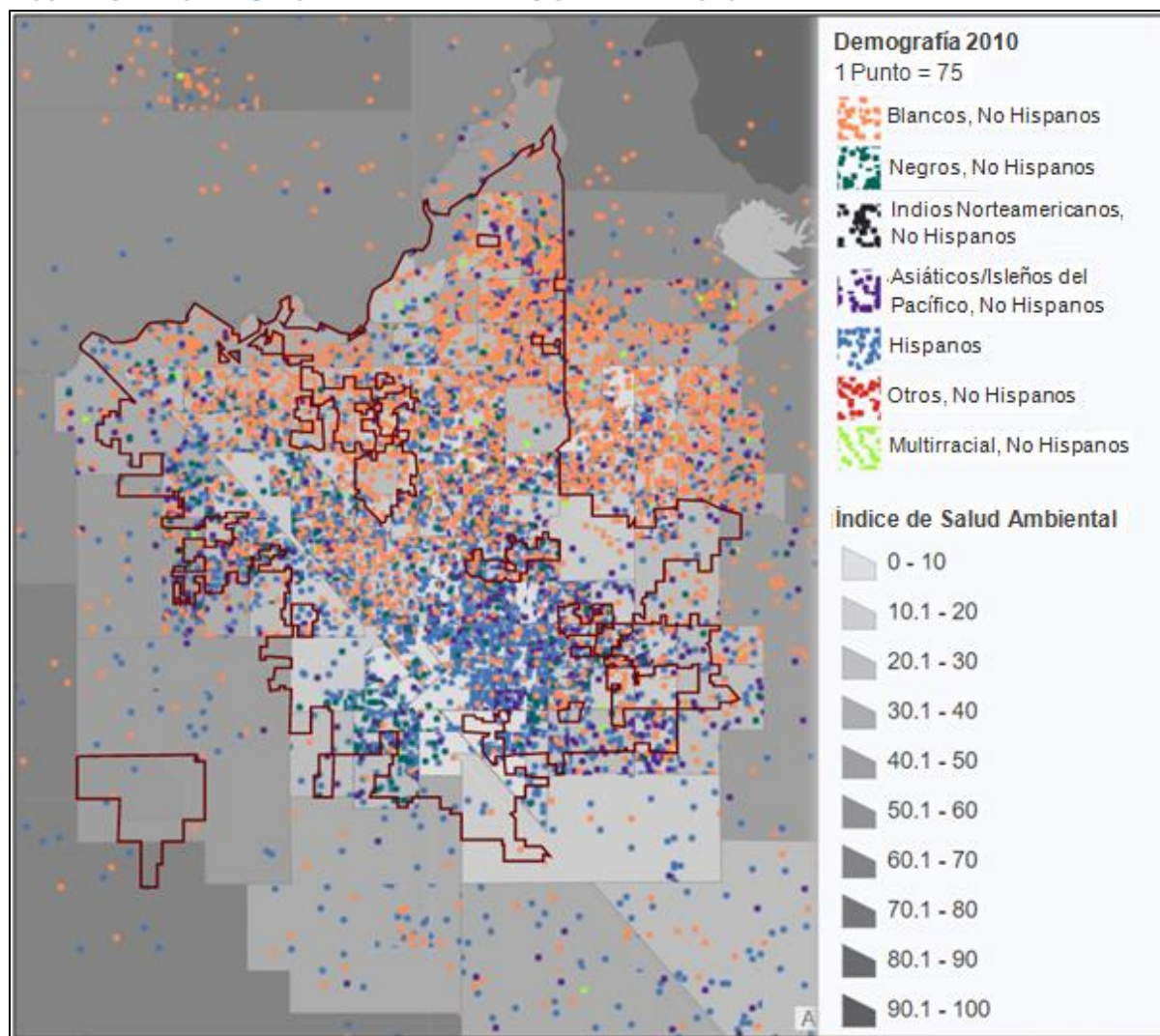
ÍNDICE DE SALUD AMBIENTAL:
BASADA EN ESTIMACIONES
ESTANDARIZADAS DE EPA (AGENCIA
DE PROTECCIÓN AMBIENTAL) SOBRE
LOS PELIGROS DE CALIDAD DEL AIRE

La mayoría de los radios censales de la ciudad de Fresno tienen una calidad de aire muy baja. La calidad del aire más alta de la ciudad se puede encontrar en los radios censales más al norte de la ciudad, que incluyen altas proporciones de espacios abiertos y usos de suelo residencial. Los patrones espaciales de las puntuaciones del Índice de Salud Ambiental y los patrones residenciales por raza/etnia sugieren bajos niveles de disparidad entre los grupos raciales y étnicos con respecto a la calidad del aire (ver Figura 29).

Las puntuaciones del Índice de Salud Ambiental de Fresno también sugieren altos niveles de exposición a baja calidad del aire en grupos raciales y étnicos, con poca disparidad entre los grupos (ver Tabla 5). Las poblaciones de hispanos, negros, asiáticos o isleños del Pacífico por debajo de la línea de pobreza de la ciudad están expuestas a los más bajos niveles de calidad del aire.

La calidad del aire en todo Fresno MSA en general es más alta que en la ciudad de Fresno, como se demuestra por las puntuaciones más altas, mientras que las disparidades entre los grupos de población son mayores que las encontradas en la ciudad (ver Tabla 5). Las poblaciones de blancos, indios norteamericanos e hispanos de la región experimentan los más altos niveles de calidad del aire. Las puntuaciones del índice sugieren que las poblaciones de negros y asiáticos o isleños del Pacífico residen en áreas de la región con la más baja calidad de aire.

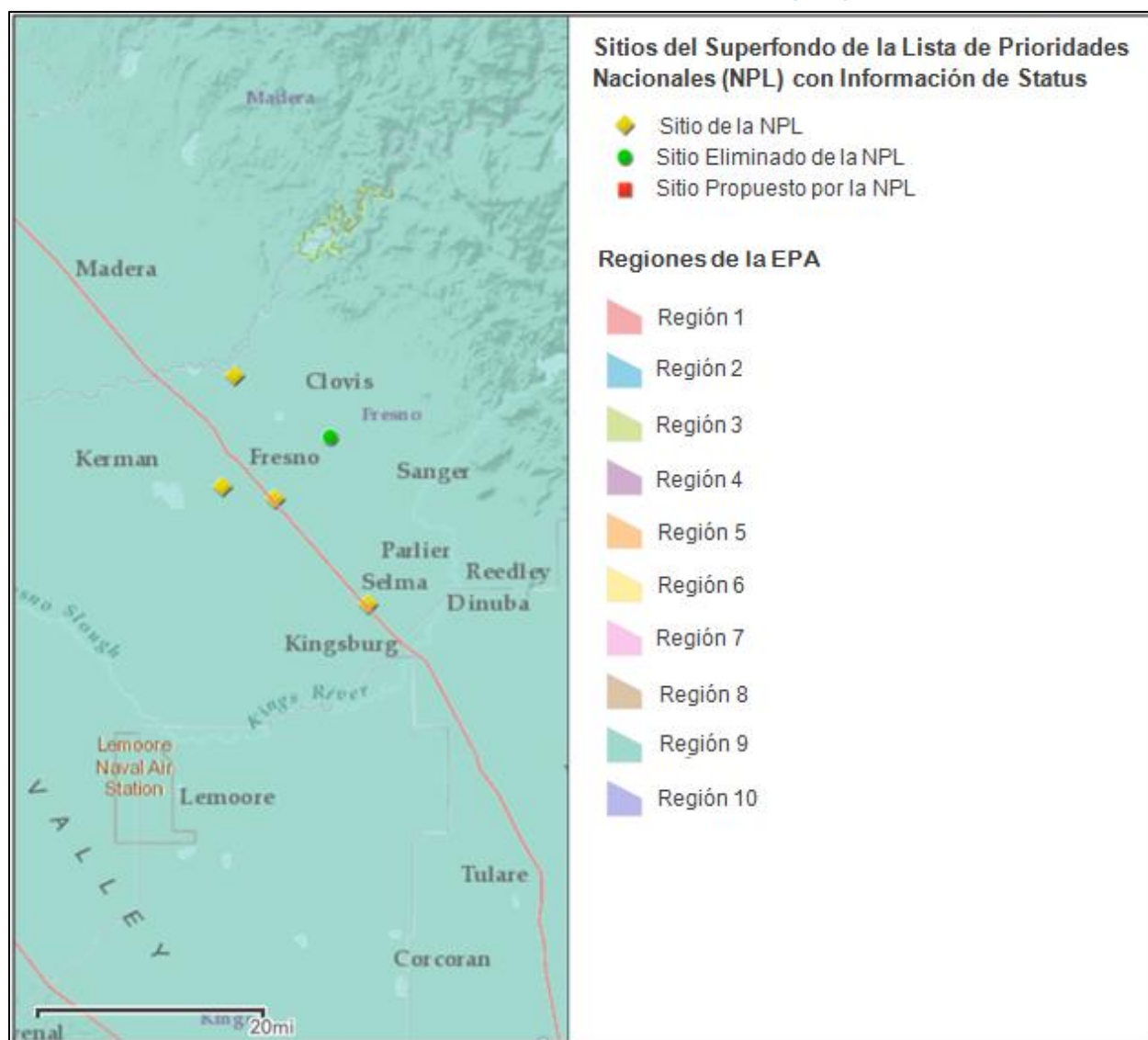
FIGURA 29. ÍNDICE DE SALUD AMBIENTAL EN LA CIUDAD DE FRESNO



Fuente del Mapa: Herramienta de Datos y Cartográfica de la Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa del HUD, AFFHT0004, Publicado en noviembre de 2017, <https://egis.hud.gov/affht/>

Un sitio de Superfondo es cualquier terreno de Estados Unidos que haya sido contaminado por desechos peligrosos e identificado por la EPA (Agencia de Protección Ambiental) como candidato para la limpieza por representar un riesgo para la salud humana y/o el medio ambiente. Estos sitios se colocan en la Lista de Prioridades Nacionales (NPL). Hay dos sitios de la NPL en la ciudad de Fresno: el Relleno Sanitario Municipal de Fresno de 145 acres en el suroeste de Fresno y el sitio de Procesamiento de Residuos Industriales de medio acre en el norte de Fresno (ver Figura 30). El sitio de 5 acres de T.H. Agriculture & Nutrition Company, un sitio de la NPL eliminado en la ciudad, se eliminó de la NPL en 2006 después de la limpieza. Existe un sitio de la NPL justo fuera de la ciudad de Fresno en la comunidad de Málaga.

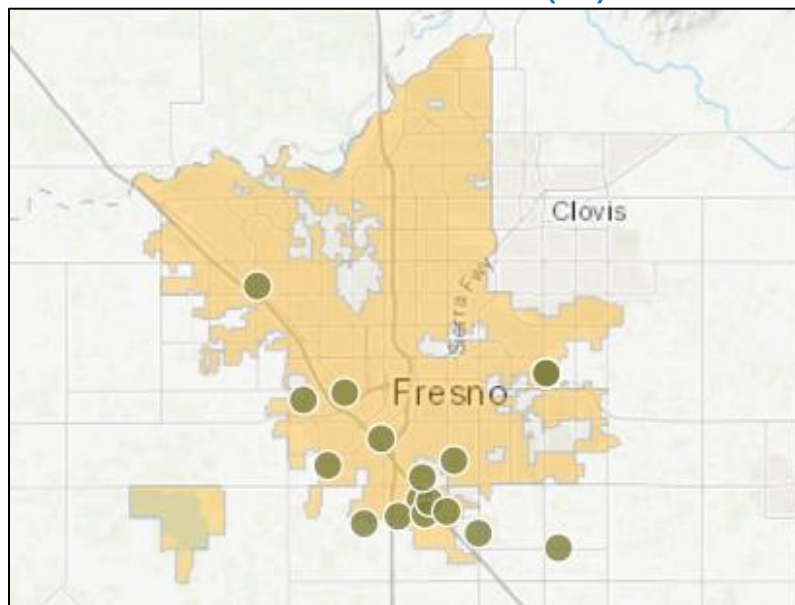
FIGURA 30. SITIOS DEL SUPERFONDO DE LA LISTA DE PRIORIDADES NACIONALES (NPL) EN LA REGIÓN DE FRESNO



Fuente del Mapa: Datos del Sistema de Información Geográfica (GIS) de la Agencia de Protección Ambiental, Obtenido de: <https://www.epa.gov/superfund/search-superfund-sites-where-you-live>

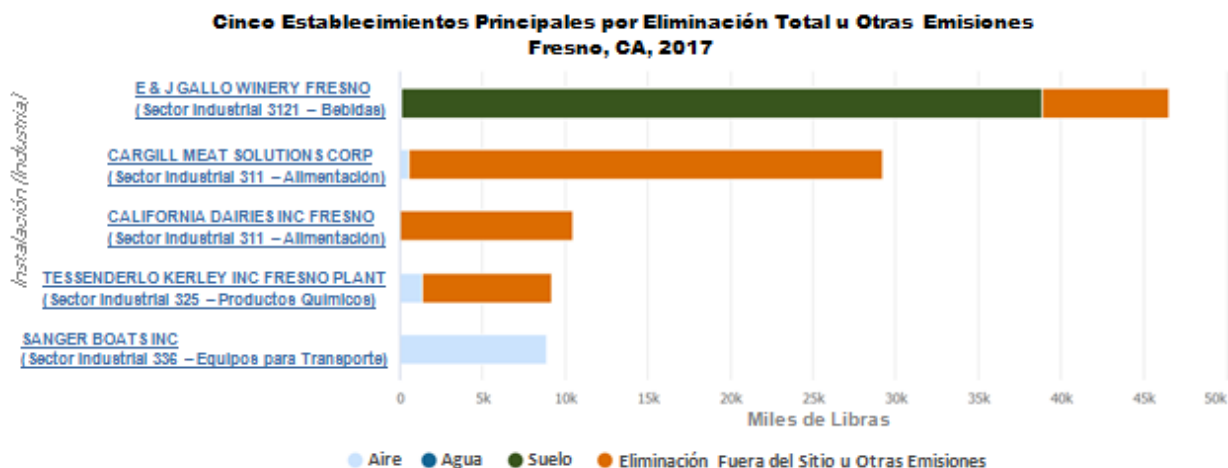
El Inventario de Emisiones Tóxicas (IET) rastrea el manejo de ciertas sustancias químicas tóxicas que pueden representar una amenaza para la salud humana y el medio ambiente. Ciertas instalaciones industriales de EE.UU. deben informar anualmente la cantidad de cada sustancia química que se recicla, se quema para recuperación de energía, es tratada para su destrucción y es eliminada o liberada en el sitio o fuera de éste. Esta información se denomina colectivamente residuos gestionados relacionados con la producción. Las 18 instalaciones del inventario de emisiones tóxicas de Fresno están agrupadas al sur y oeste de Fresno (ver Figura 31). Los cinco principales establecimientos para la eliminación total u otras emisiones incluyen las industrias de bebidas, de la alimentación, de productos químicos y de transporte (ver Figura 32).

FIGURA 31. INVENTARIO DE EMISIONES TÓXICAS (IET) EN LA CIUDAD DE FRESNO



Fuente del Mapa: Datos del Sistema de Información Geográfica (GIS) de la Agencia de Protección Ambiental, Obtenido de: https://enviro.epa.gov/triexplorer/tri_factsheet.factsheet?pYear=2017&pstate=CA&pcity=fresno&pParent=NAT

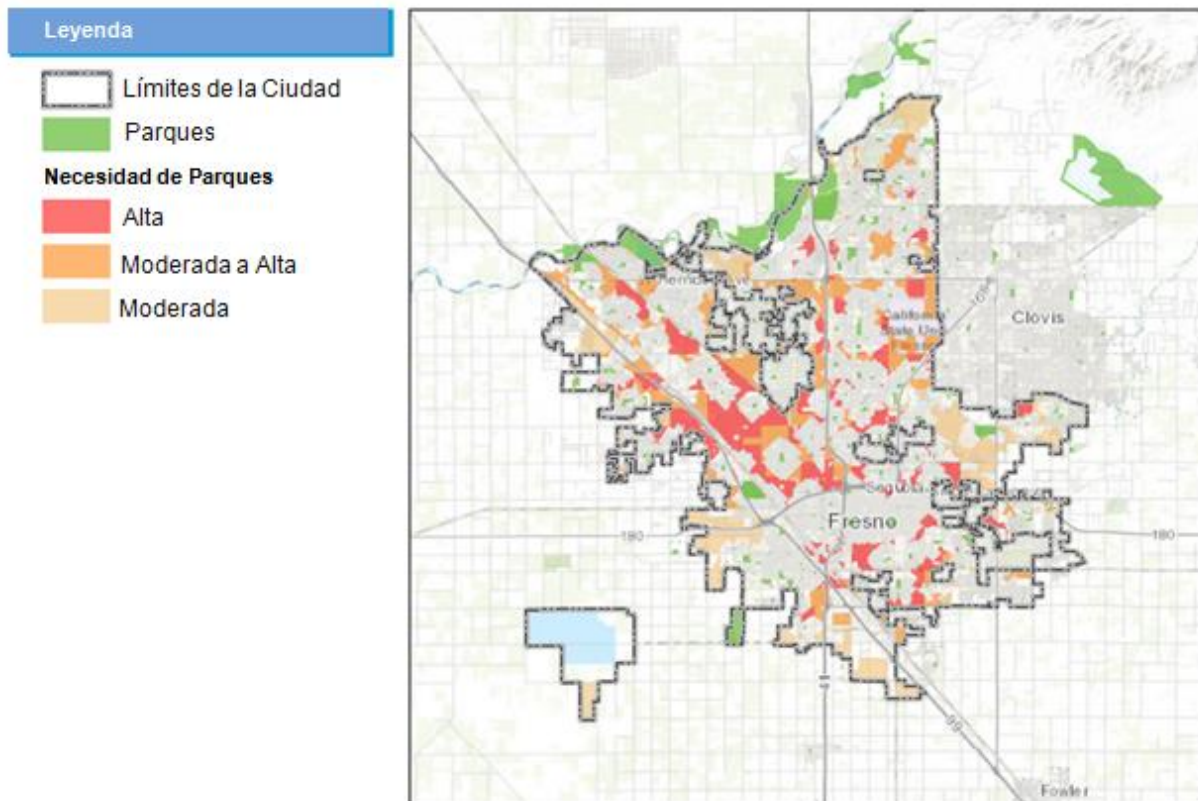
FIGURA 32. CINCO ESTABLECIMIENTOS PRINCIPALES POR ELIMINACIÓN TOTAL U OTRAS EMISIONES EN LA CIUDAD DE FRESNO, 2017



Fuente del Mapa: Agencia de Protección Ambiental, Obtenido de: https://enviro.epa.gov/triexplorer/tri_factsheet.factsheet?pYear=2017&pstate=CA&pcity=fresno&pParent=NAT

El acceso a servicios ambientales es otro componente de la salud ambiental. Según los datos de *ParkScore* del Fideicomiso para Tierras Públicas para 2019, Fresno ocupa el puesto 92 de las 100 áreas metropolitanas más pobladas de Estados Unidos en cuanto a superficie de parque, inversión, servicios y acceso. Fresno recibió las calificaciones más bajas para el gasto en parques por residente (una puntuación de 10 sobre 100) y para el tamaño medio de parque y porcentaje de área dedicada a parques (una puntuación de 17.5 sobre 100). Las áreas clasificadas con los niveles más altos de necesidad de parques se agrupan principalmente al oeste y al sur de Fresno (ver Figura 33).

FIGURA 33. NECESIDAD DE PARQUES EN LA CIUDAD DE FRESNO



Fuente del Mapa: *ParkScore* del Fideicomiso de Tierras Públicas (Trust for Public Land *ParkScore*),
Obtenido de: <https://www.tpl.org/city/fresno-california>

Acceso a Alimentos

El acceso a alimentos es otro componente importante del acceso a las oportunidades, ya que el acceso a alimentos que sean asequibles y nutritivos constituye un desafío para muchas personas y familias en Estados Unidos. En vecindarios en los que la tienda de comestibles más cercana está a muchas millas de distancia, los costos de transporte y la falta de acceso a vehículos pueden presentar desafíos particulares para las familias de bajos ingresos, que pueden verse obligadas a depender de tiendas más pequeñas que a menudo no son asequibles y pueden no ofrecer una gama completa de opciones de alimentos saludables. Incluso en áreas muy cercanas

a puntos de venta de alimentos, el mayor costo de los alimentos saludables como productos a menudo presenta barreras para el acceso a alimentos saludables.²¹

El Plan de Acción para Mejorar el Acceso a Alimentos en Central Valley (2016) señala que la ciudad de Fresno se encuentra entre las cinco principales áreas urbanas del país en cuanto a tasas de hambre, con niños, adultos mayores, personas sin hogar y estudiantes de colegios universitarios que experimentan las más altas tasas de inseguridad alimentaria.²² Del mismo modo, el análisis realizado por *Feeding America* indica que el 14.0 por ciento de todos los residentes y el 24.8 por ciento de los niños del Condado de Fresno tienen inseguridad alimentaria, lo que significa que a veces carecen del acceso a alimentos suficientes para llevar una vida activa y saludable para todos los miembros de un hogar determinado y tienen un acceso limitado o incierto a alimentos nutricionalmente adecuados.²³

Si bien los datos sobre el acceso a alimentos por vecindario o sector censal no están disponibles para la ciudad de Fresno, las partes interesadas entrevistadas en el curso de este proceso de planificación señalaron la falta de acceso a puntos de venta de alimentos frescos en el sur y oeste de Fresno. Los encuestados hicieron eco de las preocupaciones relacionadas con el acceso a alimentos de la ciudad y el 52 por ciento señaló que las tiendas de comestibles y otras oportunidades de compra no se ofrecen por igual. Sólo el 22 por ciento de los encuestados describió las tiendas de comestibles y otras tiendas como proporcionadas por igual en la ciudad. Solamente los parques, senderos y mantenimiento de la propiedad fueron clasificados como proporcionados de manera menos uniforme que las tiendas de comestibles y otras tiendas. Ya que las mayores proporciones de residentes hispanos viven al sur y al oeste de Fresno, los niveles más bajos de acceso a alimentos en estas áreas de la ciudad pueden presentar problemas de vivienda justa.

El Plan de Acción para Mejorar el Acceso a Alimentos en Central Valley (2016) incluye varias recomendaciones para mejorar el acceso a alimentos en la región, incluidos los mercados móviles, sitios de comidas para el verano y programas de capacitación laboral enfocados en aumentar la capacidad de los residentes para poder pagar alimentos frescos.

Resumen

Los residentes de la ciudad de Fresno suelen tener una proximidad moderada a los trabajos, niveles de uso de transporte y de acceso a transporte de bajo costo, con bajos niveles de disparidad entre grupos raciales y étnicos. Las puntuaciones bajas del Índice de Salud Ambiental sugieren una mala calidad del aire, con puntuaciones similares en todos los grupos raciales y étnicos. Existen mayores disparidades entre los grupos raciales y étnicos con respecto a la

²¹ Valdez Z, Ramírez AS, Estrada E, Grassi K, Nathan S. *Community Perspectives on Access to and Availability of Healthy Food in Rural, Low-Resource, Latino Communities (Perspectivas de la Comunidad sobre Acceso y Disponibilidad de Alimentos Saludables en Comunidades Latinas Rurales y de Bajos Recursos)*. *Prev Chronic Dis* 2016;13:160250.

²² Grupo de Trabajo sobre Acceso a los Alimentos de Central Valley. (2016). *Plan de Acción para Mejorar el Acceso a los Alimentos en Central Valley*. Obtenido de: <https://cafarmtofork.cdfa.ca.gov/files/ActionPlanToImproveFoodAccessintheCentralValley.pdf>

²³ *Feeding America (Alimentando a Norteamérica)*. (2017). *Map the Meal Gap: Food Insecurity in Fresno County (Mapa de la Brecha de Comidas: Inseguridad Alimentaria en el Condado de Fresno)*. Obtenido de: <https://map.feedingamerica.org/county/2017/child/california/county/fresno>

competencia escolar, participación en el mercado laboral y exposición a la pobreza. La población que vive por debajo del nivel de pobreza tiene menos acceso a escuelas competentes, menos participación en el mercado laboral y menos calidad del aire en relación con la población total de Fresno.

Existen altos niveles de disparidades entre grupos raciales y étnicos con respecto al acceso a escuelas competentes de Fresno. Las mayores disparidades están entre la población de blancos (puntuación de 59.9 del Índice de Competencia Escolar) y las poblaciones de hispanos y negros (puntuaciones de 34.6 y 35.5, respectivamente). Las disparidades entre grupos raciales y étnicos en el acceso a escuelas competentes también son altas en el nivel regional.

Fresno tiene puntuaciones moderadas en el Índice de Proximidad Laboral con bajos niveles de disparidad en la distancia a los lugares de trabajo entre grupos raciales y étnicos. La proximidad a los empleos es similar a nivel regional, con poca disparidad entre los grupos raciales y étnicos. En combinación con estas puntuaciones moderadas del Índice de Proximidad Laboral, los comentarios de las partes interesadas y los datos de la Dinámica Longitudinal Empleador-Grupo Familiar sugieren que muchos trabajadores que viven en la ciudad viajan largas distancias hasta sus lugares de trabajo. En particular, el 43.5 por ciento de los trabajadores que viven en Fresno están empleados fuera de la ciudad.

Las puntuaciones del Índice del Mercado Laboral indican bajos niveles generales de compromiso con el mercado laboral, con altos niveles de disparidad entre grupos raciales y étnicos. La población de blancos tiene el mayor nivel de compromiso con el mercado laboral entre todos los grupos (43.7 puntos), seguida por la población de asiáticos o isleños del Pacífico (28.7 puntos). La mayor disparidad en la participación en el mercado laboral, con una diferencia de 30.8 puntos, está entre la población de blancos (43.7 puntos) y la población de hispanos por debajo de la línea de pobreza (12.9 puntos).

Las puntuaciones del Índice de Viaje en Transporte indican poca disparidad y niveles moderados generales de uso de transporte entre grupos raciales y étnicos de Fresno. Las poblaciones de negros e hispanos usan el transporte con las más altas tasas. El uso de transporte en la región Fresno MSA (Área Estadística Metropolitana de Fresno) es más bajo que en la ciudad.

Las puntuaciones de Bajo Costo de Transporte son moderadas en la mayoría de los radios censales de la ciudad y las disparidades son bajas entre los grupos raciales y étnicos. Las poblaciones de negros e hispanos por debajo del nivel de pobreza experimentan costos de transporte más bajos y una proximidad más cercana al transporte público que otros grupos.

Las puntuaciones del Índice Bajo de Pobreza indican altos niveles de pobreza en Fresno, con altos niveles de disparidad entre los grupos raciales y étnicos expuestos a la pobreza. Las poblaciones de negros e hispanos en la ciudad experimentan la mayor exposición a la pobreza, mientras que la población de blancos es la menos expuesta a la pobreza. Las puntuaciones más altas de la región sugieren que los residentes de fuera de la ciudad de Fresno están menos expuestos a la pobreza en comparación con los residentes de Fresno.

Los indicadores de salud ambiental también indican disparidades entre los grupos raciales y étnicos. La calidad del aire es relativamente baja en todos los radios censales de Fresno, aunque los radios censales de los que están más al norte experimentan una calidad de aire ligeramente mejor. Los puntajes del Índice de Salud Ambiental sugieren poca disparidad en la exposición al aire de mala calidad entre grupos raciales y étnicos. Las poblaciones de hispanos, indios

norteamericanos y negros por debajo del nivel de pobreza experimentan la mayor exposición al aire de mala calidad. Los terrenos industriales baldíos y contaminados se tienden a hallarse agrupados al sur y oeste de Fresno, áreas en las que las poblaciones de hispanos, negros, asiáticos o isleños del Pacífico e indios norteamericanos suelen constituir mayores proporciones de la población de la ciudad en relación con el norte de Fresno. El sur y el oeste de Fresno también tienden a tener los más bajos niveles de acceso a parques en Fresno, lo que indica que estas áreas experimentan una mayor exposición a peligros ambientales y un menor acceso a servicios ambientales en relación con el norte de Fresno.

Finalmente, la investigación, las entrevistas con las partes interesadas y la encuesta comunitaria realizada a lo largo de este proceso de planificación indican altos niveles de inseguridad alimentaria en Fresno y en la región. En particular, las partes interesadas enfatizaron que los residentes del sur y oeste de Fresno tienen menos acceso a alimentos frescos, saludables y asequibles. Ya que las mayores proporciones de residentes hispanos viven al sur y oeste de Fresno, los niveles más bajos de acceso a alimentos en estas áreas de la ciudad pueden presentar problemas de vivienda justa.

CAPÍTULO 6.

PERFIL DE VIVIENDA

La disponibilidad de viviendas asequibles de calidad juega un papel vital para garantizar que las oportunidades de vivienda sean medianamente accesibles para todos los residentes. A simple vista, los altos costos de vivienda en ciertas áreas están basados de manera excluyente únicamente en los ingresos. Pero la representación desproporcionada de varios grupos de clases protegidas con niveles de ingresos bajos y medios puede conducir a un acceso desigual a opciones de vivienda y a oportunidades de vecindario en los mercados de viviendas de alto costo. Los residentes negros e hispanos, los inmigrantes, las personas con discapacidades y los adultos mayores a menudo experimentan barreras adicionales de vivienda justa cuando la vivienda asequible es escasa.

Más allá de proporcionar opciones de vivienda justa, los beneficios sociales, económicos y de salud procedentes de proveer viviendas asequibles de calidad están bien documentados. Los estudios nacionales han demostrado que la vivienda asequible fomenta comunidades diversas de ingresos mixtos, lo que resulta en muchos beneficios sociales. La vivienda asequible también aumenta la accesibilidad al empleo para las poblaciones de ingresos bajos y medios y atrae a una fuerza laboral diversa que es fundamental para las industrias que brindan servicios básicos a la comunidad. La vivienda asequible también está vinculada a mejoras en salud mental, reducción del estrés y disminución de los casos de enfermedades causadas por viviendas de mala calidad.²⁴ El desarrollo de viviendas asequibles también es una estrategia utilizada para prevenir el desplazamiento de los residentes existentes cuando los costos de la vivienda aumentan debido a cambios económicos o migratorios.

Por el contrario, la falta de viviendas asequibles elimina muchos de estos beneficios y aumenta la segregación socioeconómica. Los altos costos de la vivienda están vinculados con el desplazamiento de familias de bajos ingresos y con un mayor riesgo de falta de vivienda.²⁵ A menudo, al carecer de capital para reubicarse en mejores vecindarios, los residentes desplazados tienden a mudarse a vecindarios desfavorecidos socioeconómicamente donde los costos de vivienda sean más asequibles.²⁶

Esta sección analiza la oferta existente de viviendas en la ciudad de Fresno. También revisa los costos de la vivienda, incluida la asequibilidad y otras necesidades de vivienda por ingresos de

²⁴ Maqbool, Nabihah, et al. "The Impacts of Affordable Housing on Health: A Research Summary." *Insights from Housing Policy Research, Center for Housing Policy* ("Los Impactos de la Vivienda Asequible en la Salud: Un Resumen de la Investigación". *Puntos de Vista de la Investigación sobre Políticas de Vivienda, Centro para Políticas de Vivienda*), www.rupco.org/wp-content/uploads/pdfs/The-Impacts-of-Affordable-Housing-on-Health-CenterforHousingPolicy-Maqbool.etal.pdf.

²⁵ "State of the Nation's Housing 2015." *Joint Center for Housing Studies of Harvard University* ("La Vivienda según el Estado de la Nación 2015". *Centro Conjunto de Estudios de la Vivienda de la Universidad de Harvard*), <http://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/jchs-sonhr-2015-full.pdf>

²⁶ Deirdre Oakley & Keri Burchfield (2009) *Out of the Projects, Still in the Hood: The Spatial Constraints on Public-Housing Residents' Relocation in Chicago*. "Journal of Urban Affairs, (Fuera de los Proyectos, Todavía en el Capó: Las Restricciones Espaciales en la Reubicación de Residentes de Viviendas Públicas en Chicago". revista académica *Journal of Urban Affairs*) 31:5, 589-614.

hogar. También se evalúan las tasas de propiedad de vivienda y el acceso a préstamos para la compra de vivienda.

Resumen de la Oferta de Vivienda

Según la Encuesta de la Comunidad Estadounidense 2013-2017, hay 176,617 unidades de vivienda en Fresno, lo que representa un aumento del 18.5% desde 2000. Del total de unidades de vivienda de Fresno, el 93.5% están ocupadas y el 6.5% están vacantes (una tasa que es casi idéntica a la tasa de viviendas vacantes de la ciudad en el año 2000, 6.4%). Las viviendas vacantes en el Condado de Fresno representan el 7.5% de todas las unidades de vivienda. Ambas tasas son relativamente bajas e indican que puede ser necesario un desarrollo de vivienda adicional para acomodar el crecimiento futuro de la población. La tasa de viviendas vacantes, calculada a partir de los datos de ACS (Encuesta de la Comunidad Estadounidense), incluye viviendas que están disponibles para venta o alquiler, viviendas alquiladas o vendidas, pero aún sin ocupar, viviendas de temporada y otras unidades vacantes. Por lo tanto, el número real de unidades en alquiler y en venta que están disponibles para su ocupación es probablemente menor de lo que indican estas cifras.

TABLA 8. UNIDADES DE VIVIENDA POR STATUS DE OCUPACIÓN

	2000	2010	2013-2017	Variación 2000-2017
Ciudad de Fresno				
Unidades Totales de Vivienda	149,025	171,288	176,617	18.5%
Unidades de Vivienda Ocupadas	140,079	158,349	165,107	17.9%
Unidades de Vivienda Vacantes	8,946	12,939	11,510	28.7%
Tasa de Viviendas Vacantes	6.4%	7.6%	6.5%	+0.1% puntos
Condado de Fresno				
Unidades Totales de Vivienda	270,767	315,531	326,213	20.5%
Unidades de Vivienda Ocupadas	252,940	289,391	301,824	19.3%
Unidades de Vivienda Vacantes	17,827	26,140	24,389	36.8%
Tasa de Viviendas Vacantes	6.6%	8.3%	7.5%	+0.9% puntos

Fuente de Datos: Censo de EE.UU. 2000 SF1 Tabla H003 y 2010 SF1 Tabla H3 y Tabla B25002 de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 5 años 2012-2016

La variedad en términos de tipo de estructura de vivienda es importante para proporcionar opciones de vivienda adecuadas para satisfacer las necesidades de todos los residentes, incluyendo los diferentes miembros de las clases protegidas. Las viviendas multifamiliares, incluidos los apartamentos de alquiler, a menudo son más asequibles que las viviendas unifamiliares para hogares de ingresos bajos y moderados, que tienen una probabilidad desproporcionada de ser hogares de personas de color. Las unidades multifamiliares también

pueden ser la preferencia de algunos hogares de adultos mayores y de discapacitados que no pueden o no desean mantener un hogar unifamiliar.

La Tabla 9 muestra las unidades de vivienda de Fresno por tipo de estructura. La forma de vivienda más predominante es la vivienda unifamiliar independiente, que representa el 60.6% de las unidades de vivienda de Fresno. Más de una cuarta parte de las unidades de vivienda de la ciudad son pequeñas unidades multifamiliares (14.0%) o dúplex, tríplex y cuádruplex (14.2%). Los tipos de vivienda que más escasean incluyen unidades multifamiliares grandes (4.5%), unidades unifamiliares adosadas (2.5%), casas prefabricadas (3.8%) y otras unidades como vehículos recreativos (coches caravana), botes y camionetas (0.1%). Los comentarios recibidos durante el proceso de participación comunitaria indicaron que las partes interesadas piensan que Fresno se beneficiaría de una variedad más amplia de tipos de vivienda, incluyendo más condominios y casas adosadas en toda la ciudad y apartamentos de alquiler al norte de Fresno.

En el Condado de Fresno, las viviendas unifamiliares independientes y las grandes unidades multifamiliares son más prominentes que en la ciudad (representan el 67.7% y el 6.5% de las unidades de vivienda del condado, respectivamente). Las unidades multifamiliares y unifamiliares adosadas más pequeñas y todos los demás tipos de unidades de vivienda se presentan con menos frecuencia en el condado que en la ciudad de Fresno.

***TABLA 9. UNIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE ESTRUCTURA**

Unidades en Estructura	Ciudad de Fresno		Condado de Fresno	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
1, independiente	107,034	60.6%	220,865	67.7%
1, adosada	4,461	2.5%	7,695	2.4%
2-4	24,973	14.2%	37,538	11.5%
5-19	24,790	14.0%	32,571	10.0%
20 ó más	14,772	4.5%	11,425	6.5%
Casa prefabricada	12,325	3.8%	3,850	2.2%
Otra (vehículo recreativo o coche caravana, bote, camioneta, etc.)	447	0.1%	84	0.0%
Total	326,213	100.0%	176,617	100.0%

Fuente de Datos: Tabla B25024 de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 5 Años 2013-2017

La disponibilidad de viviendas en una variedad de tamaños es importante para satisfacer las necesidades de diferentes grupos demográficos. Los vecindarios con viviendas unifamiliares independientes de varios dormitorios generalmente atraerán a familias más grandes, mientras que los complejos residenciales densos con unidades de un tamaño menor y menos dormitorios a menudo acomodan hogares unipersonales o familias pequeñas. Pero las fuerzas del mercado

y la asequibilidad afectan la elección de la vivienda y la capacidad para obtener viviendas de un tamaño adecuado, y los mercados que no ofrecen una variedad de tamaños de viviendas a diferentes niveles de precios pueden conducir a barreras para algunos grupos. El aumento de los costos de vivienda puede, por ejemplo, llevar al hacinamiento, ya que las familias numerosas con ingresos más bajos no pueden pagar viviendas más caras y más grandes y se ven obligados a residir en unidades más pequeñas. Por otro lado, las personas con discapacidad o los adultos mayores con ingresos fijos pueden no requerir grandes unidades, pero pueden estar limitados por los costos de vivienda más altos en áreas densamente pobladas donde se halla la mayoría de unidades con un estudio o un dormitorio.

La Tabla 10 explora las unidades de vivienda de Fresno por tamaño y tenencia (ocupación de la unidad por parte de un propietario o inquilino). Las unidades de vivienda con dos o tres dormitorios representan la mayor parte de unidades ocupadas por sus propietarios y ocupadas por inquilinos en Fresno (ambas aproximadamente el 70%). Mientras que el 28% de las unidades ocupadas por sus propietarios tienen cuatro o más habitaciones, sólo el 7.8% de las unidades ocupadas por inquilinos son de este tamaño, lo que puede limitar las opciones para familias de inquilinos más grandes. Los comentarios de las partes interesadas señalaron la necesidad de unidades asequibles más grandes para satisfacer las necesidades de familias numerosas. Los estudios y apartamentos de un dormitorio representan el 23% restante de las unidades ocupadas por inquilinos, mientras que comprenden menos del 2% de las unidades ocupadas por sus propietarios. El condado tiene una proporción ligeramente mayor de unidades de 4 o más dormitorios ocupadas tanto por inquilinos como por sus propietarios que las que hay disponibles en la ciudad, pero una proporción menor de unidades de un dormitorio ocupadas por inquilinos.

TABLA 10. UNIDADES DE VIVIENDA POR TAMAÑO Y TENENCIA

Cantidad de Dormitorios	Ciudad de Fresno		Condado de Fresno	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Unidades de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios				
Cero	379	0.5%	760	0.5%
Uno	727	0.9%	1,538	1.0%
Dos o tres	54,364	70.2%	108,200	67.6%
Cuatro o más	21,922	28.3%	49,503	30.9%
Total	77,392	100.0%	160,001	100.0%
Unidades de Viviendas Ocupadas por Inquilinos				
Cero	4,324	4.9%	6,147	4.3%
Uno	15,797	18.0%	22,781	16.1%
Dos o tres	60,793	69.3%	99,751	70.3%
Cuatro o más	6,801	7.8%	13,144	9.3%
Total	87,715	100.0%	141,823	100.0%

Nota: El total suma el número total de unidades de vivienda ocupadas en cada área geográfica. Las unidades desocupadas no se incluyen en esta tabla porque los datos de tenencia no están disponibles para estas unidades.

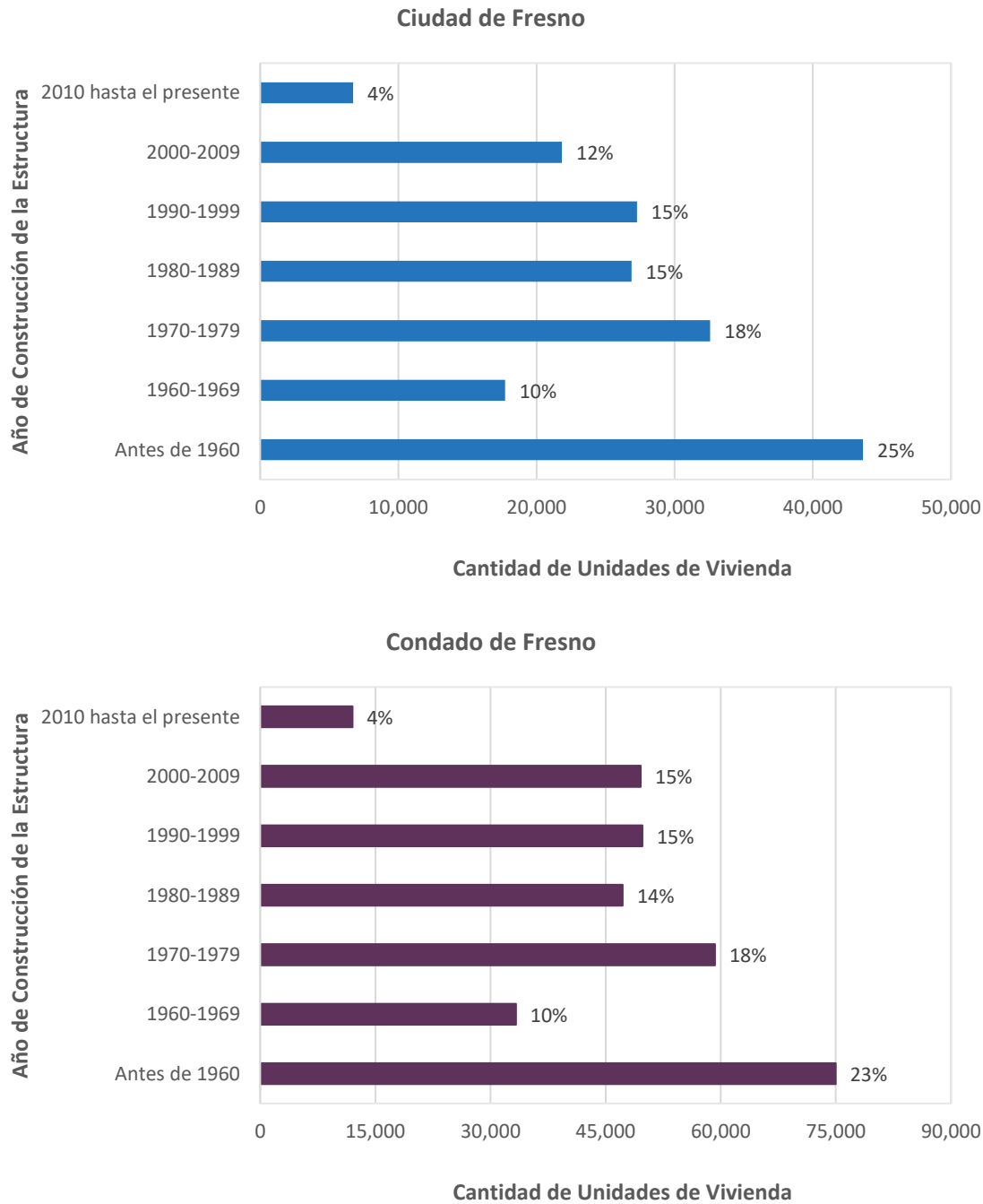
Fuente de Datos: Tabla de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense de 5 Años 2013-2017

Evaluar las condiciones de vivienda en un área puede proporcionar la base para desarrollar políticas y programas para mantener y preservar la calidad del parque inmobiliario. La antigüedad de la vivienda de un área puede tener un impacto significativo en las condiciones y costos de la vivienda. A medida que aumenta la antigüedad de la vivienda, los costos de mantenimiento aumentan, lo que puede presentar importantes problemas de asequibilidad para propietarios de ingresos bajos y moderados. La mayor antigüedad del parque de viviendas de alquiler puede llevar a aumentos en las tarifas de alquiler para abordar problemas físicos o condiciones de deterioro si los propietarios de los edificios postergan las necesidades de mantenimiento o las ignoran. El deterioro de la vivienda también puede hacer bajar el valor de las propiedades vecinas, desalentar la reinversión y, eventualmente, afectar la calidad de vida de un vecindario. Además, las viviendas construidas antes de 1978 presentan un potencial riesgo de exposición al plomo debido a la pintura a base de plomo o a las tuberías de plomo que llevan el agua potable.

Más de la mitad de las unidades de vivienda de Fresno se construyeron antes de 1980, lo que hace que la mayor parte del parque inmobiliario de la ciudad tenga al menos 40 años de antigüedad. Las unidades de vivienda construidas entre 1980 y 1999 representan el 30% del parque inmobiliario, mientras que las viviendas construidas a partir del año 2000 sólo representan el 16% del parque inmobiliario de la ciudad. Las unidades de vivienda en el condado se construyeron en un plazo similar al de la ciudad de Fresno, aunque hubo un porcentaje de unidades construidas entre 2000-2009 ligeramente mayor que en la ciudad.

Los comentarios recibidos durante el proceso de participación comunitaria se alinean con las tendencias de antigüedad para indicar la necesidad de rehabilitación de viviendas en Fresno. Los residentes y otras partes interesadas señalaron la necesidad de reparación y rehabilitación de viviendas unifamiliares, rehabilitación de viviendas de alquiler y mejoras de casas prefabricadas antiguas, particularmente la reparación de techados. Esta necesidad se identificó con mayor frecuencia al suroeste de Fresno, aunque algunos participantes también señalaron las viviendas con necesidad de rehabilitación en otras áreas.

FIGURA 34. ANTIGÜEDAD DE LAS VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE FRESNO Y EN EL CONDADO DE FRESNO

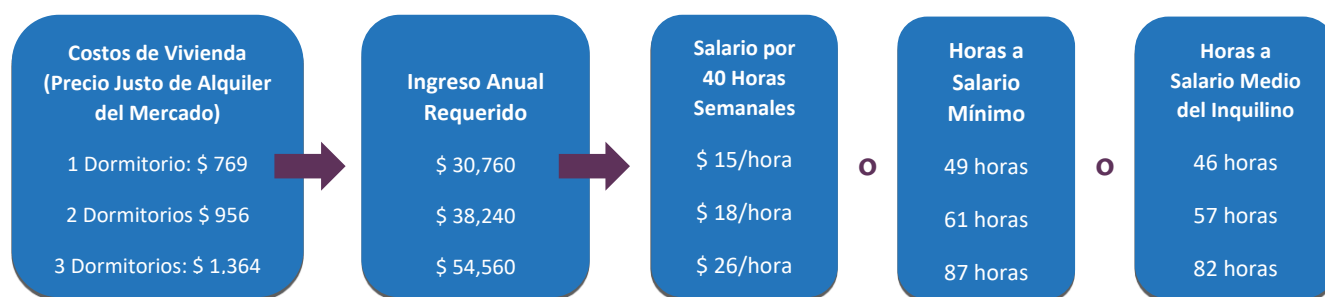


Costos de Vivienda y Asequibilidad

La necesidad de vivienda más común identificada por las partes interesadas se relacionaba con la asequibilidad, particularmente para familias de ingresos bajos y moderados. El informe anual *Out of Reach* de la *National Low Income Housing Coalition* (Coalición Nacional de Vivienda para [Personas de] Bajos Ingresos) analiza las tarifas de viviendas de alquiler en relación con los niveles de ingresos de los condados en todo EE.UU. La figura que sigue muestra el ingreso anual familiar y los salarios por hora necesarios para sufragar el Precio Justo de Alquiler del Mercado (FMR) en el Condado de Fresno por unidades de alquiler de uno, dos o tres dormitorios.

FIGURA 35. SALARIOS Y HORAS REQUERIDAS PARA SUFRAGAR EL PRECIO JUSTO DE ALQUILER DEL MERCADO EN EL CONDADO DE FRESNO, 2018

Condado de Fresno



Nota: El ingreso requerido es el ingreso anual necesario para sufragar el Precio Justo de Alquiler del Mercado sin gastar más del 30% del ingreso familiar en alquiler. El salario mínimo en el condado de Fresno es de \$ 12.00. El salario promedio del inquilino es de \$ 12.81 en el Condado de Fresno.

Fuente: National Low Income Housing Coalition *Out of Reach* 2018 (Coalición Nacional de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos), Accedido desde <http://nlihc.org/oor/california>

El Precio Justo de Alquiler del Mercado (FMR) es una norma establecida por el HUD a nivel del condado o de la región para su uso en la administración de su programa de vales para viviendas de alquiler de la Sección 8. El FMR es típicamente el alquiler bruto del percentil 40 (es decir, el alquiler más costos de servicios públicos) para las típicas unidades de alquiler no deficientes del mercado inmobiliario local.

PARA SUFRAGAR UNA UNIDAD DE ALQUILER DE 2 DORMITORIOS AL PRECIO JUSTO DE ALQUILER DEL MERCADO DE FRESNO DE \$ 956 SE REQUERIRÍA UNA SEMANA DE TRABAJO DE 61 HORAS A SALARIO MÍNIMO.

Para sufragar una unidad de alquiler de un dormitorio al FMR de \$ 769 sin tener sobrecarga de costo (es decir, sin gastar más del 30% de los ingresos en vivienda) se requeriría un ingreso anual de al menos \$ 30,760. Esta cantidad se traduce en una semana laboral de 40 horas con un salario de \$ 15/hora. Se necesitaría una semana laboral de 49 horas al salario mínimo de \$ 12.00 para sufragar la unidad, o una semana laboral de 46 horas al salario medio del inquilino de \$ 12.81. Téngase en cuenta que la Coalición Nacional de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos obtuvo el salario medio del inquilino de los datos del Censo Trimestral de Empleo y Salarios de la Oficina de Estadísticas Laborales con el fin de evaluar la asequibilidad de las viviendas locales.

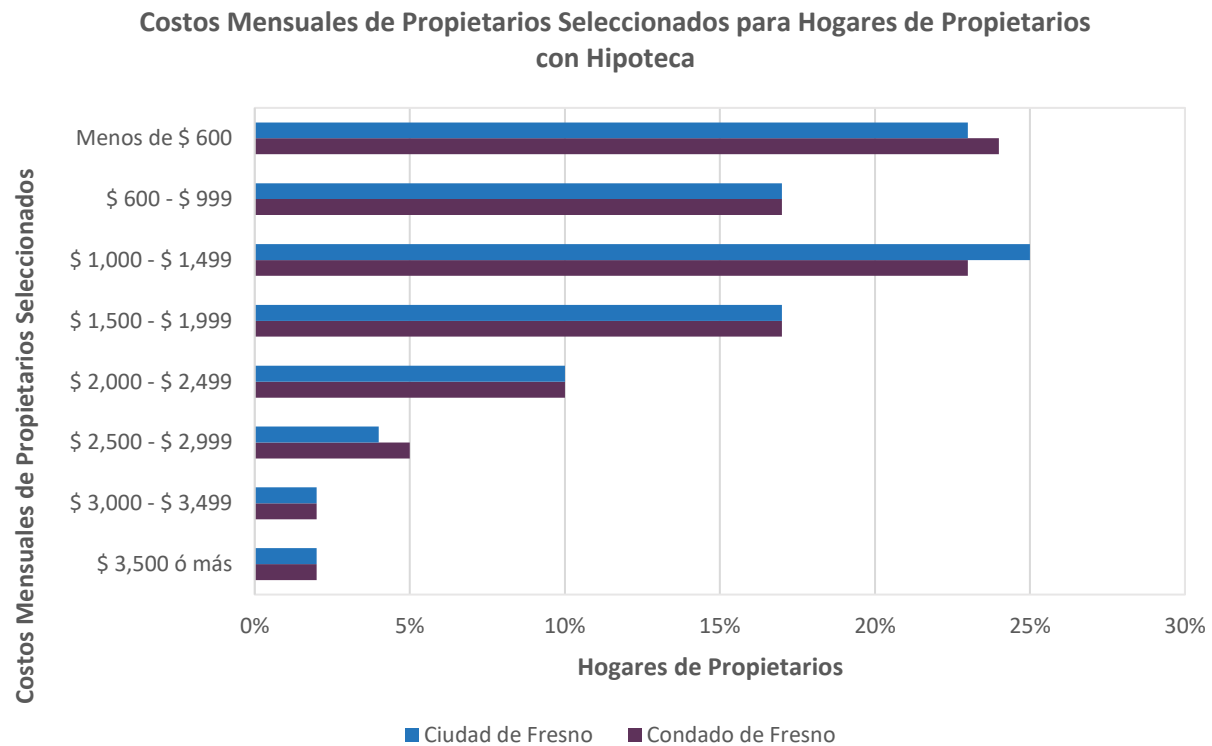
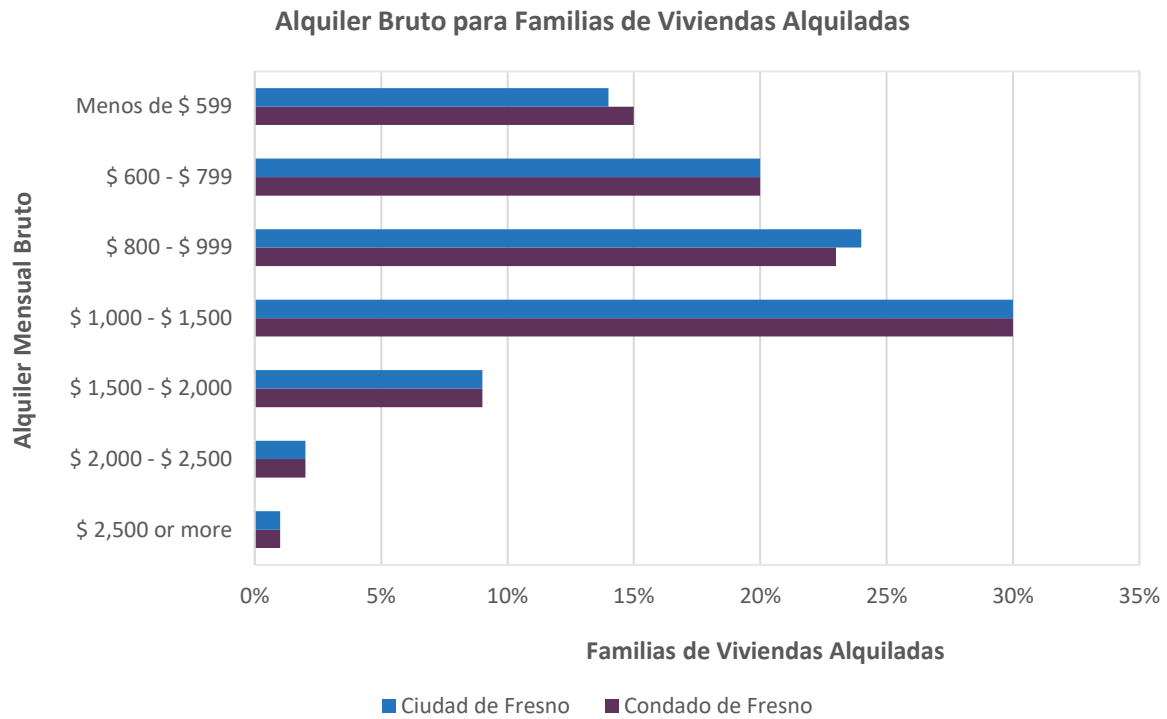
Una familia podría sufragar el FMR de una unidad de dos dormitorios de \$ 956 con un ingreso anual de \$ 38,240 o más alto, o una semana laboral de 40 horas con un salario de \$ 18/hora. Un empleado con salario mínimo necesitaría trabajar 61 horas por semana para sufragar la unidad. Un trabajador que gane el salario medio del inquilino tendría que trabajar 43 horas por semana para sufragar la unidad.

En general, estos datos indican que los bajos ingresos hacen que las viviendas al precio justo de alquiler del mercado sean inasequibles para las personas que ganan el salario mínimo en el Condado de Fresno. Las personas que ganan el salario medio del inquilino y trabajan una semana laboral de 40 horas pueden sufragar una vivienda de un dormitorio al FMR, pero no podrían sufragar unidades más grandes.

Si bien los FMR se establecen a nivel metropolitano, existe una variación en los costos de vivienda en toda la región. La Figura 36 muestra los alquileres y los costos mensuales para propietarios de las familias de Fresno y del Condado de Fresno. En general, la distribución de las unidades de alquiler por costo es casi idéntica en los niveles de la ciudad y del condado, y la mayor parte de cada área (30%) se alquila entre \$ 1,000 y \$ 1,500 por mes. Una cuarta parte de las unidades se alquila a entre \$ 800 y \$ 999, y otro 20% a entre \$ 600 y \$ 799. Una parte relativamente pequeña de cada área (12%) cuesta más de \$ 1,500 por mes. Aunque las tarifas de alquiler en Fresno y en el Condado de Fresno son relativamente modestas en comparación con muchas otras jurisdicciones de California y EE.UU., los ingresos más bajos de la ciudad indican que sufragar una vivienda aún es difícil para muchos residentes de Fresno. La siguiente sección analiza más específicamente la relación entre los costos de vivienda y los ingresos.

Los costos mensuales para propietarios (que incluye hogares con y sin hipoteca) se centran en el rango de \$ 1,000 a \$ 1,499. Alrededor del 25% de los propietarios de Fresno y el 23% del Condado de Fresno tienen costos de vivienda dentro de este rango. Otra cuarta parte tiene costos de vivienda por debajo de \$ 600, lo que probablemente incluya a muchos propietarios sin hipotecas. Alrededor del 19% de los propietarios de la ciudad gastan más de \$ 2,000 en costos de vivienda. La siguiente sección también considera la necesidad relacionada con la asequibilidad, el hacinamiento y las condiciones de la vivienda para los propietarios de Fresno.

FIGURA 36. ALQUILER BRUTO PARA FAMILIAS DE VIVIENDAS ALQUILADAS EN LA CIUDAD DE FRESNO Y EN EL CONDADO DE FRESNO



Necesidades de Vivienda

El costo y la condición de la vivienda son componentes clave para la elección de la vivienda. Las barreras para el acceso a vivienda pueden existir en una jurisdicción cuando algunos grupos de clase protegida tienen mayores dificultades para acceder a viviendas en buenas condiciones y que puedan sufragar. Para evaluar la asequibilidad y otros tipos de necesidades de vivienda, el HUD define cuatro problemas de vivienda:

1. Un hogar tiene *sobrecarga de costos* adicional si los costos mensuales de la vivienda (incluidos los pagos de la hipoteca, los impuestos a la propiedad, el seguro, los servicios públicos para propietarios y el alquiler y los servicios públicos para inquilinos) exceden el 30% de los ingresos mensuales.
2. Un hogar está hacinado si hay más de 1.0 personas por habitación, sin incluir la cocina o los baños.
3. Una unidad de vivienda *carece de instalaciones completas de cocina* si carece de uno o más de los siguientes elementos: instalaciones para cocinar, refrigerador o fregadero con agua corriente.
4. Una unidad de vivienda *carece de instalaciones completas de plomería* si carece de uno o más de los siguientes elementos: agua corriente fría y caliente, un inodoro, una bañera o una ducha.

El HUD también define cuatro problemas graves de vivienda, que incluyen una carga de costos severa (más del 50% del ingreso mensual de la vivienda se gasta en costos de la vivienda), hacinamiento severo (más de 1.5 personas por habitación, sin incluir cocinas o baños), falta de instalaciones completas de cocina (como se describió anteriormente) y la falta de instalaciones completas de plomería (también del modo en que se describieron anteriormente).

Para evaluar la necesidad de vivienda, el HUD recibe una tabulación especial de datos de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense de la Oficina del Censo de EE.UU. que en gran medida no está disponible a través de los productos estándar del Censo. Estos datos, conocidos como datos de la Estrategia Integral de Asequibilidad en la Vivienda (CHAS), cuentan el número de hogares que se ajustan a determinada combinación de criterios especificados por el HUD,

como las necesidades de vivienda por raza y etnia. Los datos de CHAS para la ciudad de Fresno y la región de Fresno se proporcionan en las tablas a continuación.

LOS HOGARES CON PERSONAS DE COLOR TIENEN MÁS PROBABILIDAD DE TENER NECESIDAD DE VIVIENDA QUE LOS HOGARES DE BLANCOS EN LA CIUDAD DE FRESNO Y EN EL CONDADO DE FRESNO.

EN LA CIUDAD DE FRESNO, LOS HOGARES DE HISPANOS Y DE AFROAMERICANOS TIENEN UNA PROBABILIDAD 1.5 VECES MAYOR DE TENER UNA NECESIDAD DE VIVIENDA QUE LOS HOGARES DE BLANCOS.

Hay 80,870 hogares de Fresno que tienen al menos un problema de vivienda, lo que comprende el 51% de todos los hogares. Casi un tercio (31%) de todos los hogares tiene un problema grave de vivienda. En la región, los problemas de vivienda ocurren a tasas ligeramente menores; 137,555 hogares (48%) tienen al menos un problema de vivienda y 83,265 hogares (29%) tienen un problema grave de vivienda.

Varios grupos raciales y étnicos experimentan una tasa desproporcionadamente mayor de necesidad de vivienda en comparación con los habitantes blancos de Fresno. El HUD define que un grupo tiene una necesidad desproporcionada si sus miembros experimentan necesidades de vivienda a una tasa de diez puntos porcentuales o más por encima de la de los hogares de blancos. Si bien el 39% de los hogares de blancos tienen un problema de vivienda, el 65% de los hogares de indios norteamericanos tienen un problema de vivienda. Las tasas desproporcionadas de problemas de vivienda también afectan al 60% de los hogares de hispanos, el 59% de los hogares de negros y el 54% de los hogares de asiáticos. Los hogares de hispanos tienen 36,850 hogares con problemas de vivienda, la mayor cantidad de cualquier grupo.

Las graves necesidades de vivienda también afectan desproporcionadamente a los hogares de no blancos en comparación con los hogares de blancos. Una quinta parte de los hogares de blancos en Fresno experimentan un grave problema de vivienda. Comparativamente, más del 40% de los hogares de hispanos experimentan un grave problema de vivienda, seguido por los hogares de negros (38%), los hogares de indios norteamericanos (37%) y los hogares de asiáticos (35%). Existen patrones similares en el Condado de Fresno, donde todos los hogares de no blancos, incluidos otros hogares de no hispanos, experimentan tasas desproporcionadas tanto de problemas de vivienda como de graves problemas de vivienda en comparación con sus contrapartes de blancos.

La Tabla 11 también compara las tasas de necesidad de vivienda de las familias por tamaño y situación familiar. En la ciudad de Fresno, las familias de cinco o más miembros experimentan problemas de vivienda a una tasa del 71%, muy superior a los hogares no constituidos por familias (49%) o familias pequeñas (45%). Este patrón persiste en la región, donde el 67% de las familias numerosas tienen un problema de vivienda en comparación con el 47% de los hogares no constituidos por familias y el 41% de las familias pequeñas. Esto se alinea con los comentarios recibidos durante el proceso de participación comunitaria, lo que indicó que las familias numerosas de ingresos bajos y moderados experimentan mayores dificultades para obtener una vivienda asequible y de tamaño adecuado.

La Tabla 12 examina sólo una dimensión de la necesidad de vivienda: las severas cargas de costos. Las graves cargas de costos afectan al 23% de todos los hogares de Fresno y al 20% de los hogares de la región. Los hogares de negros experimentan una tasa desproporcionada de severos costos de vivienda, ya que un tercio de los hogares de negros experimentan costos de vivienda severos en comparación con sólo el 18% de los hogares de blancos. Del mismo modo, los hogares de negros son el único grupo que tiene una tasa desproporcionada de costos de vivienda severos en la región, donde los costos de vivienda severos afectan al 32% de los hogares de negros en comparación con el 16% de los hogares de blancos.

Los costos de vivienda severos afectan a los hogares de familias pequeñas, de familias numerosas y hogares no constituidos por familias de manera bastante uniforme en la ciudad y en la región. En la Ciudad de Fresno, una cuarta parte de los hogares no constituidos por familias, el 22% de las familias pequeñas y el 21% de las familias numerosas tienen costos de vivienda severos. Comparativamente, el 24% de los hogares no constituidos por familias y el 19% tanto de familias numerosas como de familias pequeñas experimentan graves costos de vivienda en la región.

Las Figuras 37 a 40 muestran la prevalencia de la carga del costo de la vivienda en Fresno y región de Fresno, junto con la población por raza, etnia y origen nacional. En la ciudad, las tasas más altas de necesidades de vivienda se encuentran en el sector censal 54.08 alrededor de la Universidad Estatal de Fresno, el sector censal 25.02 a lo largo de partes de la autopista Sequoia Kings Canyon que se encuentran justo al este del centro de Fresno y el sector censal 47.04 al noroeste de Fresno, bordeado por la Avenida W. Shields al sur, la Avenida N. West al este y la Avenida W. Dakota al norte. Los sectores censales al suroeste, sureste, oeste y centro de Fresno tienen niveles elevados de problemas de vivienda con sectores que típicamente tienen al menos el 50% de todos los hogares que tienen como mínimo un problema de vivienda.

TABLA 11. DEMOGRAFÍA DE HOGARES CON NECESIDADES DESPROPORCIONADAS DE VIVIENDA

Necesidades Desproporcionadas de Vivienda Hogares que Experimentan alguno de los Cuatro Problemas de Vivienda	Ciudad de Fresno			Región de Fresno		
	Cantidad con problemas	Cantidad de hogares	% con problemas	Cantidad con problemas	Cantidad de hogares	% con Problemas
Raza y Etnia						
Blancos, No Hispanos	25,400	64,665	39.3%	46,335	126,010	36.8%
Negros, No Hispanos	8,140	13,775	59.1%	9,105	15,785	57.7%
Hispanos	36,850	61,070	60.3%	67,555	118,935	56.8%
Asiáticos o Isleños del Pacífico, No Hispanos	8,443	15,637	54.0%	11,353	22,482	50.5%
Indios Norteamericanos, No Hispanos	445	684	65.1%	764	1,522	50.2%
Otros, No Hispanos	1,595	3,338	47.8%	2,455	5,100	48.1%
Total	80,870	159,165	50.8%	137,555	289,815	47.5%
Tipo y Tamaño de los Hogares						
Hogares familiares, <5 Personas	37,590	83,130	45.2%	63,800	156,420	40.8%
Hogares familiares, >5 Personas	19,315	27,093	71.3%	36,490	54,748	66.7%
Hogares no familiares	23,970	48,935	49.0%	37,270	78,640	47.4%
Hogares que Experimentan alguno de los Cuatro Problemas Severos de Vivienda	Cantidad con problemas	Cantidad de hogares	% con problemas	Cantidad con problemas	Cantidad de hogares	% con problemas
Raza y Etnia						
Blancos, No Hispanos	13,305	64,665	20.6%	23,600	126,010	18.7%
Negros, No Hispanos	5,290	13,775	38.4%	5,860	15,785	37.1%
Hispanos	24,615	61,070	40.3%	44,840	118,935	37.7%
Asiáticos o Isleños del Pacífico, No Hispanos	5,402	15,637	34.6%	7,121	22,482	31.7%
Indios Norteamericanos, No Hispanos	250	684	36.6%	429	1,522	28.2%
Otros, No Hispanos	960	3,338	28.8%	1,420	5,100	27.8%
Total	49,810	159,165	31.3%	83,265	289,815	28.7%

Nota: Todos los porcentajes representan una parte de la población total, excepto el tipo y tamaño de hogar, que está fuera del total de hogares.

Fuente: CHAS (Estrategia Integral de Asequibilidad en la Vivienda)

TABLA 12. DEMOGRAFÍA DE HOGARES CON SEVERA CARGA DE COSTOS DE VIVIENDA

Fresno	Ciudad de Fresno			Región de Fresno		
	Cantidad con problemas	Cantidad de Hogares	% con problemas	Cantidad con problemas	Cantidad de hogares	% con problemas
Raza y Etnia						
Blancos, No Hispanos	11,560	64,665	17.9%	20,185	126,010	16.0%
Negros, No Hispanos	4,595	13,775	33.4%	5,010	15,785	31.7%
Hispanos	16,590	61,070	27.2%	28,520	118,935	24.0%
Asiáticos o Isleños del Pacífico, No Hispanos	3,184	15,637	20.4%	4,270	22,482	19.0%
Indios Norteamericanos, No Hispanos	190	684	27.8%	310	1,522	20.4%
Otros, No Hispanos	715	3,338	21.4%	1,035	5,100	20.3%
Total	36,834	159,165	23.1%	59,330	289,815	20.5%
Tipo y Tamaño de los Hogares						
Hogares familiares, <5 Personas	18,620	83,130	22.4%	29,804	156,420	19.1%
Hogares familiares, >5 Personas	5,770	27,093	21.3%	10,335	54,748	18.9%
Hogares No familiares	12,450	48,935	25.4%	19,170	78,640	24.4%

Nota: Una severa carga del costo de la vivienda se define como más del 50% de los ingresos. Todos los porcentajes representan una parte de la población total dentro de la jurisdicción o región, excepto el tipo y tamaño de hogar, que está fuera del total de hogares. La cantidad de los hogares es el denominador del porcentaje con problemas y puede diferir de la cantidad de hogares de la tabla con respecto a problemas graves de vivienda.

Fuente: CHAS (Estrategia Integral de Asequibilidad en la Vivienda)

FIGURA 37. COSTOS DE LA VIVIENDA Y RAZA Y ETNIA EN LA CIUDAD DE FRESNO

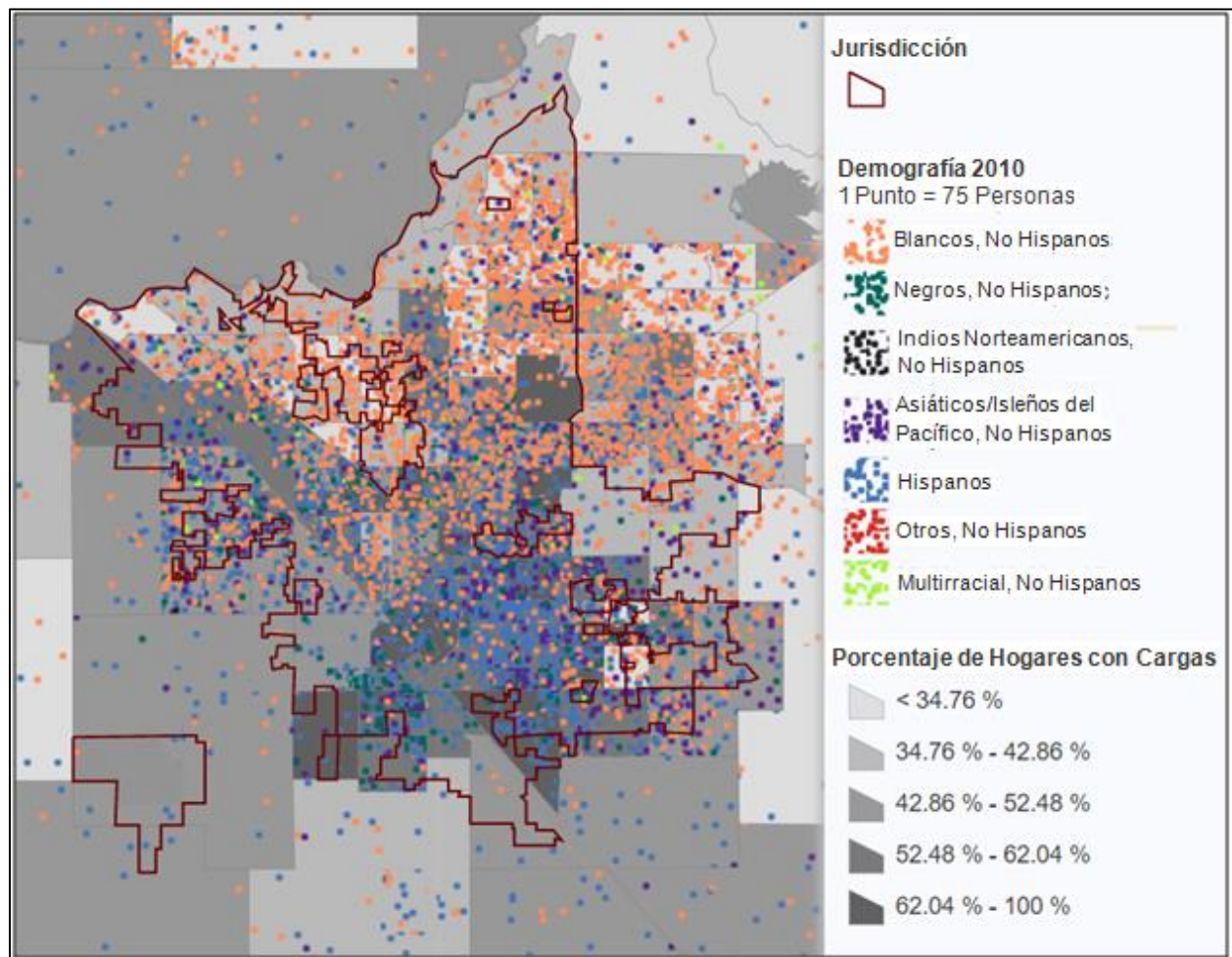


FIGURA 38. COSTOS DE VIVIENDA Y ORIGEN NACIONAL EN LA CIUDAD DE FRESNO

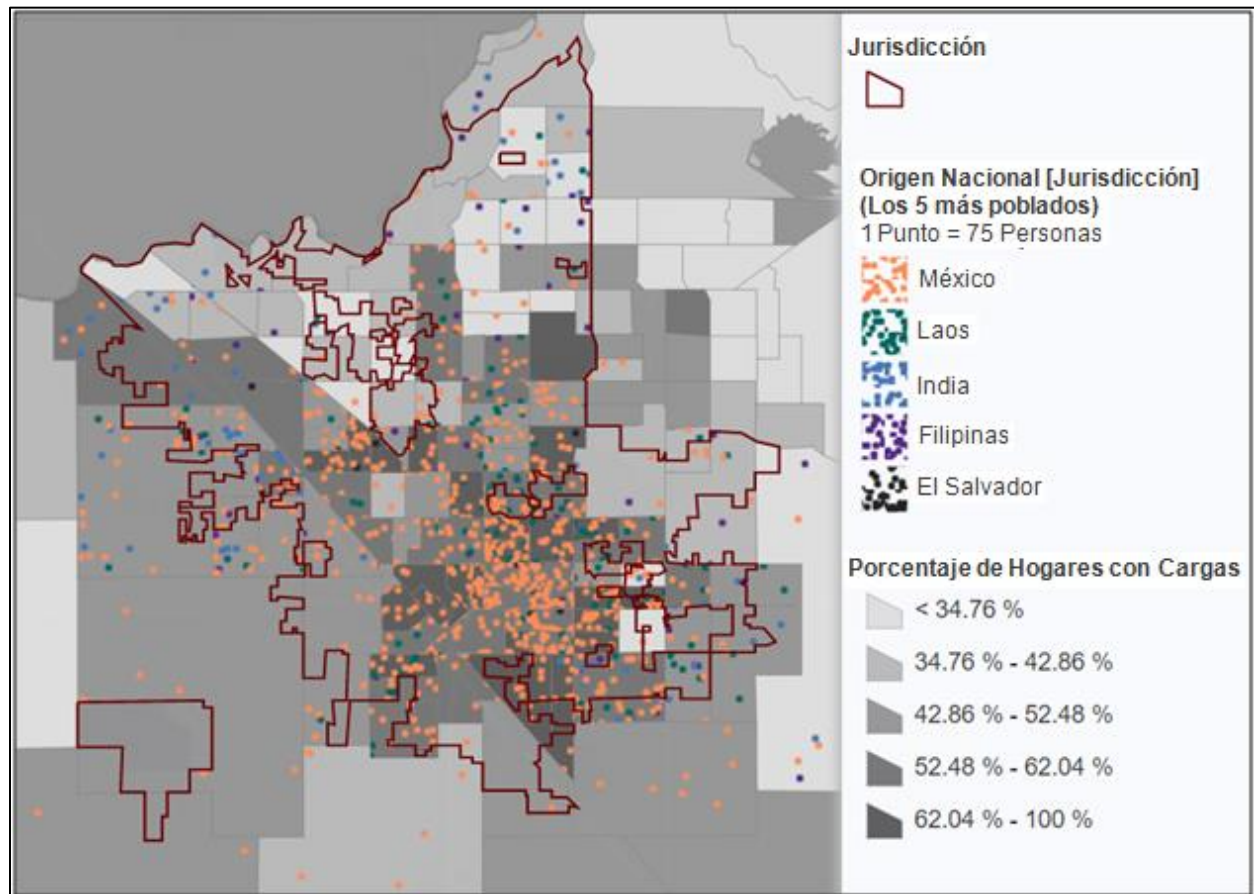


FIGURA 39. COSTOS DE VIVIENDA Y RAZA Y ETNIA EN LA REGIÓN DE FRESNO

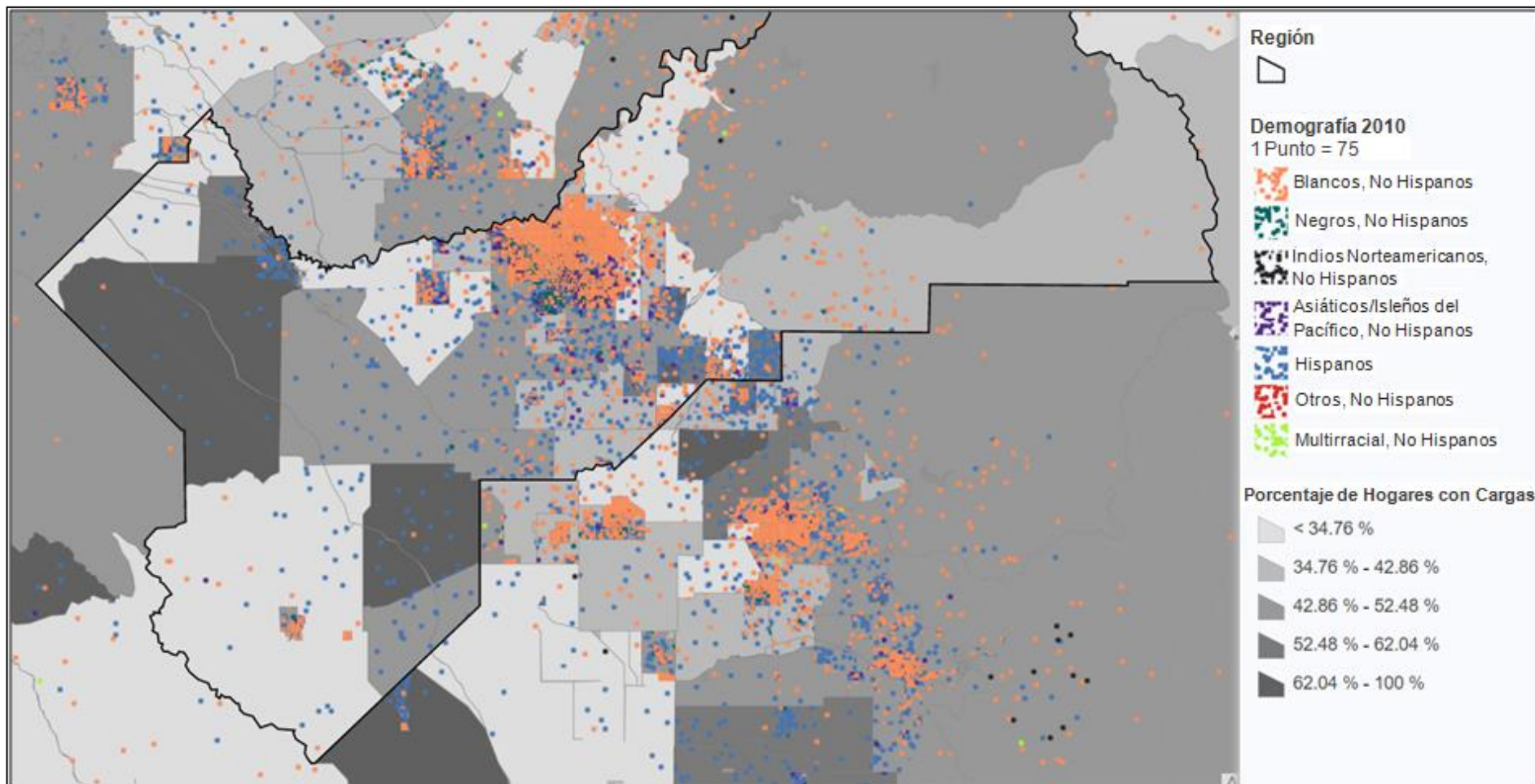
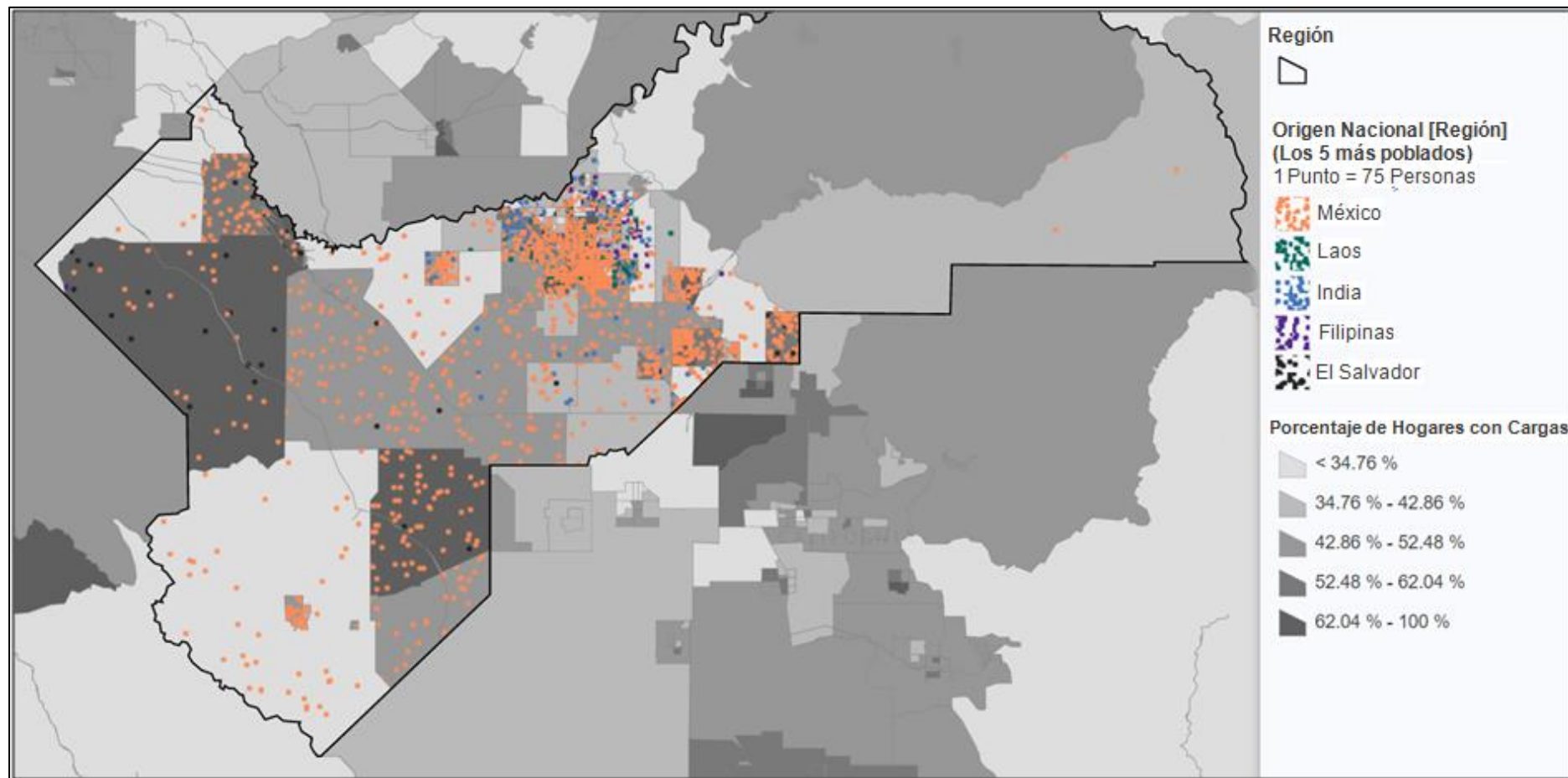


FIGURA 40. COSTOS DE VIVIENDA Y ORIGEN NACIONAL EN LA REGIÓN DE FRESNO



Propiedad de Viviendas y Préstamos

La propiedad de vivienda es vital para el bienestar económico de una comunidad. Permite la oportunidad de generar riqueza, en general, se asocia con niveles más altos de compromiso cívico,²⁷ y se correlaciona con resultados cognitivos y de comportamiento positivos entre los niños.²⁸

Las políticas federales de vivienda y las prácticas discriminatorias de préstamos hipotecarios anteriores a la Ley de Vivienda Justa de 1968, junto con los continuos impedimentos para el acceso, han tenido un impacto significativo en las tasas de propiedad de vivienda de minorías raciales y étnicas, particularmente las poblaciones de negros e hispanos. La brecha entre la tasa de propiedad de vivienda de blancos y negros es la más grande entre los grupos raciales y étnicos. En 2017, la Oficina del Censo de EE.UU. informó una brecha de 21.6 puntos porcentuales en la tasa de propiedad de vivienda entre hogares de blancos y negros; apenas una disminución de 2.9 puntos porcentuales desde 1997.²⁹

Las tendencias de propiedad de vivienda han cambiado en los últimos años debido a eventos importantes en el mercado inmobiliario y fuerza laboral. La tasa de propiedad de vivienda para los *Millennials* (la generación nacida entre 1981 y 1997) es 8 puntos porcentuales más baja que las dos generaciones anteriores, controladas por edad. Esta discrepancia puede atribuirse a una multitud de factores que van desde la preferencia a las áreas urbanas, el costo de la educación y la deuda asociada y los cambios en los patrones de matrimonio y maternidad, elevando los costos de la vivienda y la oferta actual de viviendas asequibles.³⁰

La Tabla 13 muestra el número de hogares de propietarios e inquilinos, así como la tasa de propiedad de la vivienda, por raza y origen étnico, de la ciudad y la región. En Fresno, el 48% de los hogares son propietarios de sus viviendas. La tasa de propiedad de vivienda es la más alta para los hogares de blancos (62.2%), seguida de hogares de otras razas (52.8%) y hogares de asiáticos (47.0%). Alrededor del 38% de los hogares de hispanos de la ciudad son propietarios de sus viviendas, mientras que los hogares de negros y de indios norteamericanos tienen las tasas de propiedad de vivienda más bajas, en un 27%. En el Condado de Fresno, las tasas de propiedad de vivienda son más altas en general (53.8%) y para cada grupo racial y étnico. Una vez más, sin embargo, los afroamericanos tienen la tasa de propiedad de vivienda más baja en un 29.1%, menos de la mitad que la de los hogares de blancos (67.8%).

²⁷ Manturuk K, Lindblad M, Quercia R. "Homeownership and civic engagement in low-income urban neighborhoods: a longitudinal analysis." ("Propiedad de vivienda y compromiso cívico en vecindarios urbanos de bajos ingresos: un análisis longitudinal"). *Urban Affairs Review*, revista académica. 2012;48(5):731–60.

²⁸ Haurin, Donald R. et al. "The Impact of Homeownership on Child Outcomes." ("El Impacto de la Propiedad de Vivienda en el Resultado del Desarrollo Infantil") Low-Income Homeownership Working Paper Series (Serie de Documentos de Trabajo de Propietarios con Ingresos Bajos). Joint Center for Housing Studies of Harvard University. Octubre de 2001, <http://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/liho01-14.pdf>.

²⁹ U.S. Census Bureau (Oficina del Censo de EE.UU.). *Homeownership Rates by Race and Ethnicity of Householder* (Tasas de Propiedad de Vivienda por Raza y Etnia del Jefe del Hogar): 1994 a 2017.

³⁰ Choi, Jung et al. "Millennial Homeownership: Why Is It So Low, and How Can We Increase It?" ("Propiedad de Vivienda de un Millenial. ¿Por Qué Es Tan Baja y Cómo Podemos Subirla?") The Urban Institute. Febrero de 2000. https://www.urban.org/sites/default/files/publication/98729/millennial_homeownership_0.pdf

Los propietarios de viviendas de la ciudad de Fresno se hallan ubicados principalmente en pequeños sectores de la ciudad. La propiedad de vivienda en forma extendida ocurre al norte de la Avenida E. Nees y justo al sur de la Avenida N. Herndon al noreste de Fresno, al oeste de la Avenida N. Fruit en el noroeste de Fresno, justo al norte de la Avenida W. Clinton y en áreas alrededor de la Avenida N. Polk al oeste de Fresno, al sur de la Avenida E. Belmont al sureste de Fresno, y a lo largo de las avenidas N. Fowler y S. Fowler en el sureste de Fresno. En estas áreas, las tasas de propiedad de vivienda superan el 70%. Varios sectores censales al noreste y noroeste de Fresno tienen tasas de propiedad de vivienda que superan el 80%.

Los inquilinos en la ciudad de Fresno, como se muestra en la Figura 41, se agrupan principalmente en el centro de Fresno, en partes del sureste de Fresno a lo largo de la autopista Sequoia Kings Canyon y cerca de la Universidad Fresno Pacific, cerca de la Universidad Estatal de Fresno al norte de Fresno, a lo largo de la autovía 41 desde la Avenida Shaw hasta la línea del Condado de Madera, al oeste de Fresno entre la Avenida N. Fruit y la Avenida E. Shields y al suroeste de Fresno entre las avenidas E. California y E. Church al este de Hyde Park. Estas áreas contienen sectores censales en las que el porcentaje de inquilinos supera el 70%. Pocos sectores censales tienen más de un 80% de inquilinos. Las áreas donde el porcentaje de inquilinos excede el 80% se encuentran cerca de las universidades y en el vecindario de Pinedale al norte de Fresno.

Las Figuras 43 y 44 indican que los inquilinos predominan más al oeste del Condado de Fresno. El porcentaje de inquilinos supera el 90% en los sectores censales que rodean la Estación Naval Aérea de Lemoore. Por el contrario, la propiedad de vivienda tiene mayor prevalencia al este del Condado de Fresno. El sector censal del Condado 59.12 al este de la Ciudad de Clovis tiene una tasa de propiedad de vivienda del 93%. Los sectores censales al norte de E. Kings Canyon, que se extienden hasta la línea fronteriza del condado, tienen tasas de propiedad de vivienda superiores al 75%. Los sectores censales adyacentes al sureste de Fresno también tienen tasas de propiedad de vivienda que superan, en algunos casos, el 80%.

TABLA 13. TASAS DE PROPIEDAD DE VIVIENDA Y DE ALQUILER POR RAZA Y ETNIA

Raza/Etnia	Ciudad de Fresno			Región de Fresno		
	Hogares de Propietarios	Hogares de Inquilinos	Tasa de Propiedad de Vivienda	Hogares de Propietarios	Hogares de Inquilinos	Tasa de Propiedad de Vivienda
No Hispanos						
Blancos	40,220	24,440	62.2%	85,375	40,635	67.8%
Negros	3,725	10,045	27.1%	4,590	11,185	29.1%
Asiáticos	7,355	8,290	47.0%	11,900	10,580	52.9%
Indios Norteamericanos	190	495	27.7%	515	1,005	33.9%
Otros	1,765	1,580	52.8%	2,990	2,100	58.7%
Hispanos	23,080	37,980	37.8%	50,495	68,450	42.5%
Total	76,335	82,830	48.0%	155,860	133,955	53.8%

Nota: Los datos presentados constituyen el número de hogares, no de individuos.

Fuente: CHAS (Estrategia Integral de Asequibilidad en la Vivienda)

FIGURA 41. PROPORCIÓN DE HOGARES QUE SON INQUILINOS EN LA CIUDAD DE FRESNO

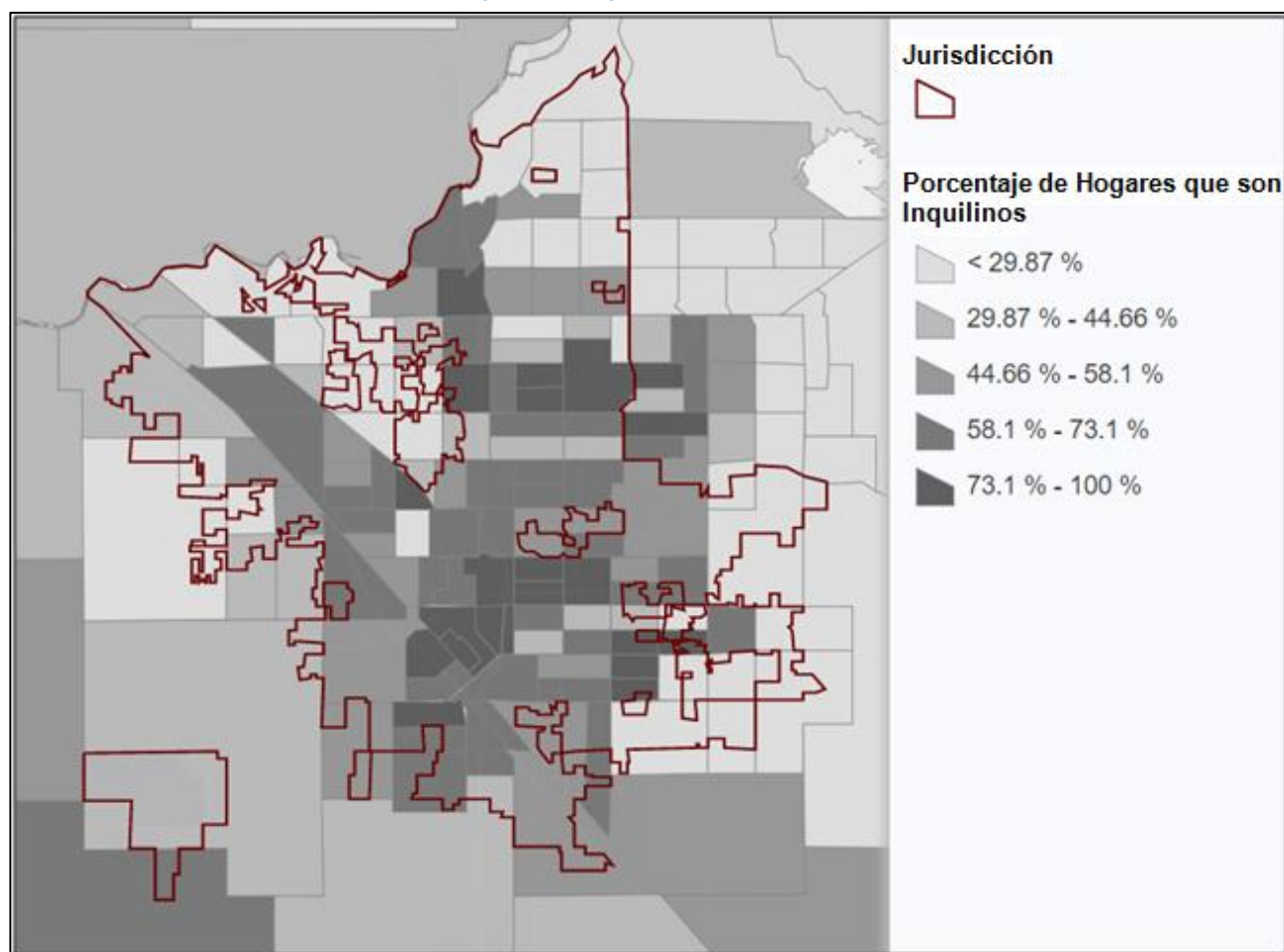


FIGURA 42. PROPORCIÓN DE HOGARES QUE SON PROPIETARIOS EN LA CIUDAD DE FRESNO

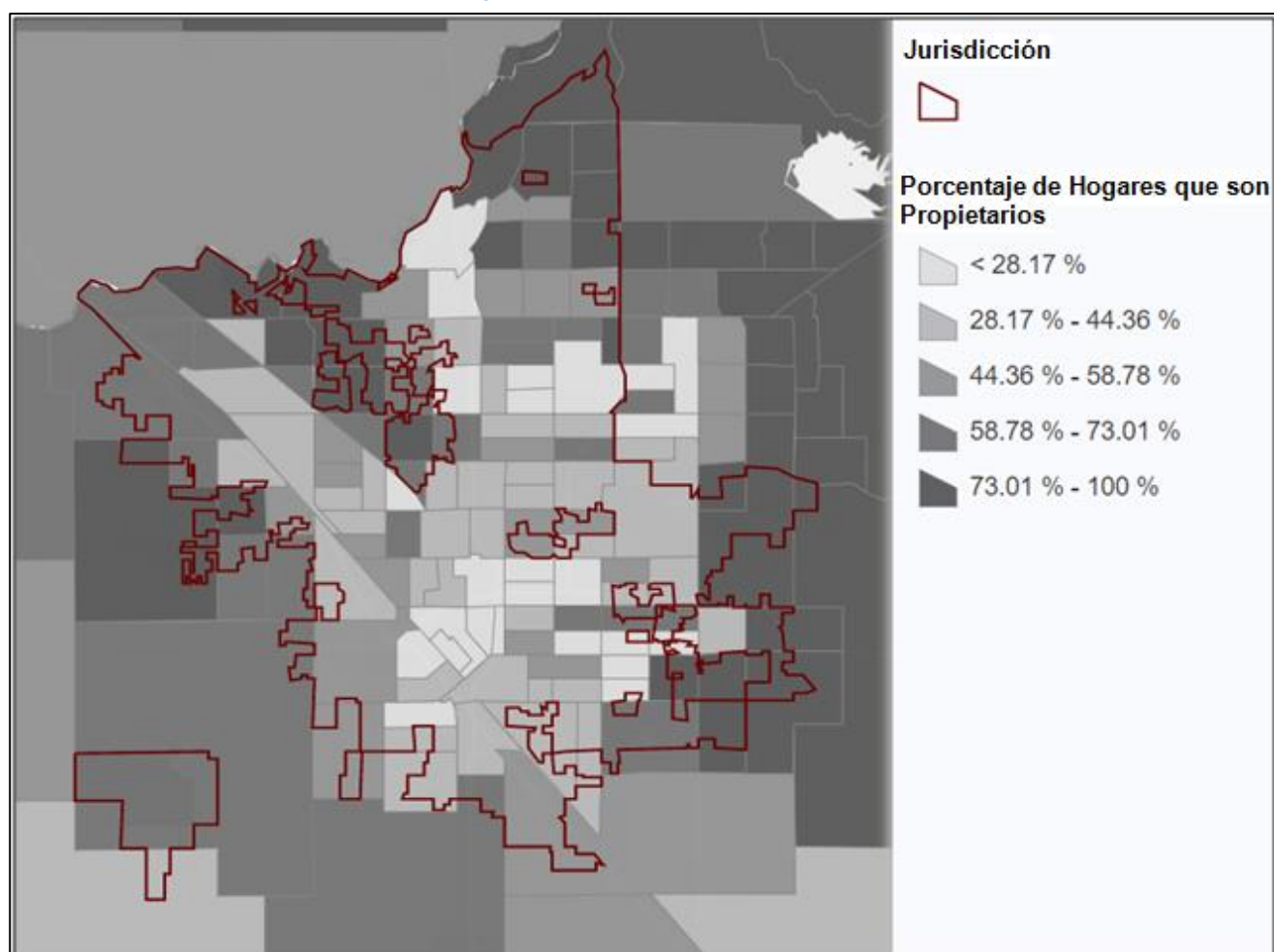


FIGURA 43. PROPORCIÓN DE HOGARES QUE SON INQUILINOS EN LA REGIÓN DE FRESNO

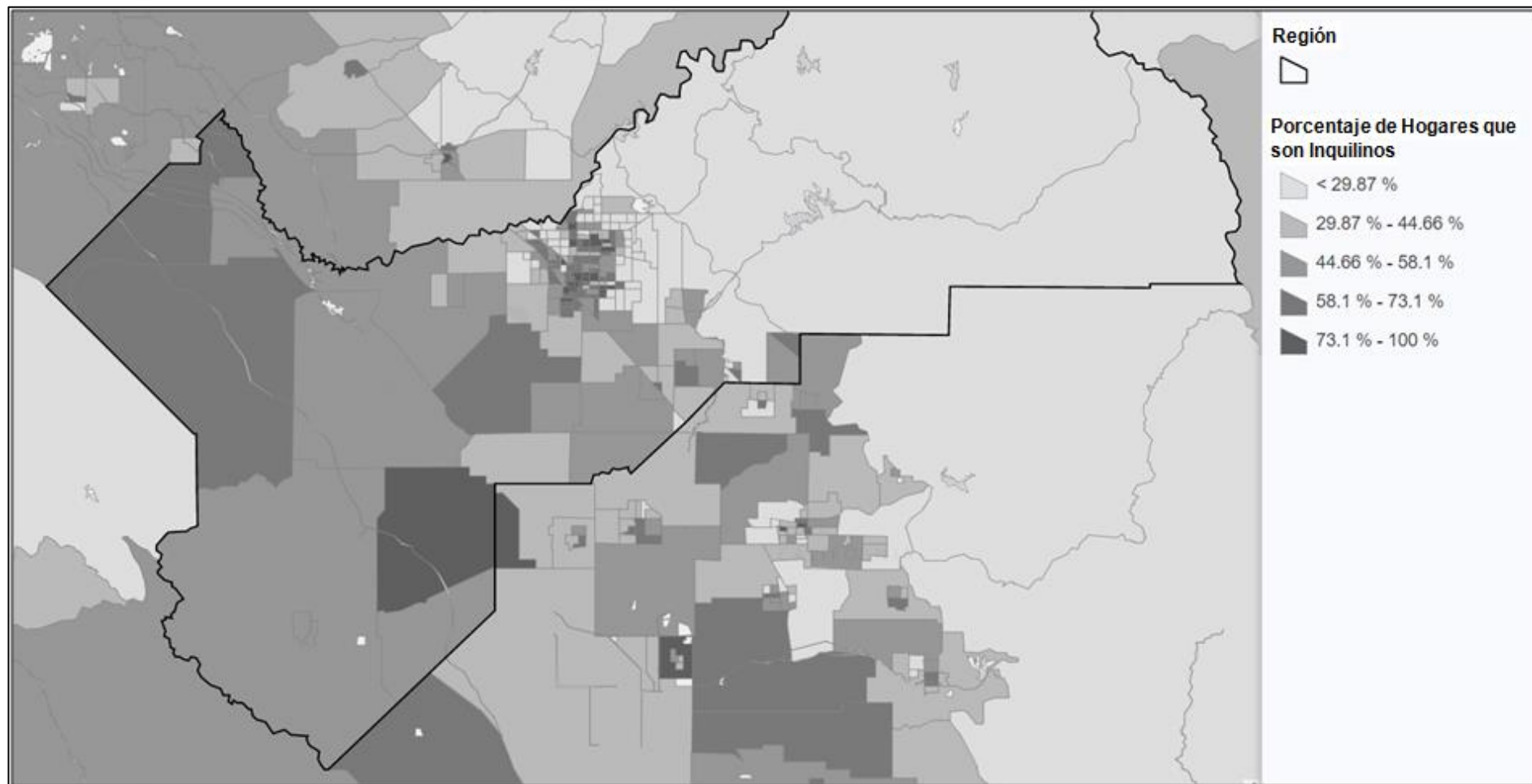
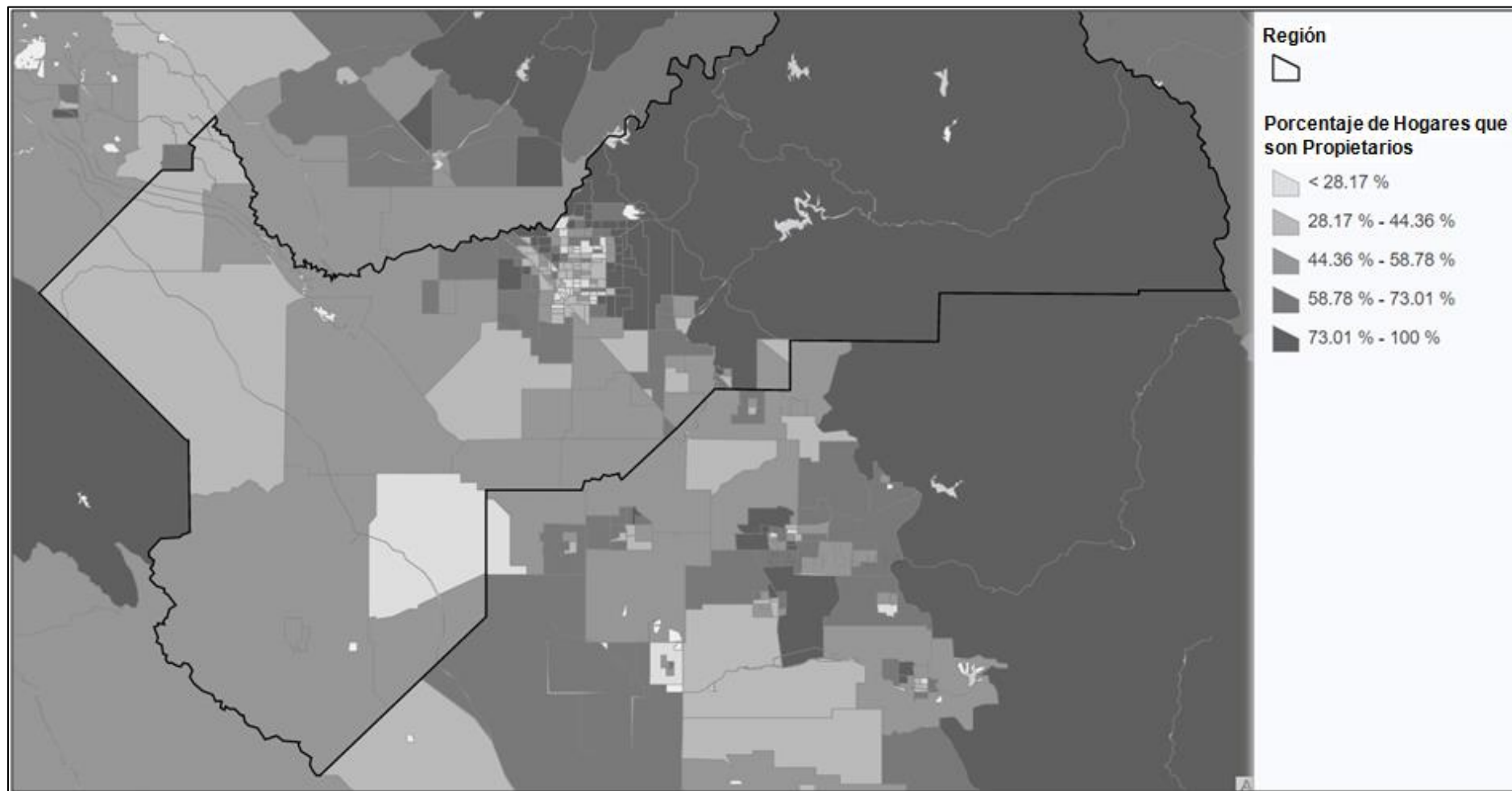


FIGURA 44. PROPORCIÓN DE HOGARES QUE SON PROPIETARIOS EN LA REGIÓN DE FRESNO



Préstamo Hipotecario

Los posibles compradores de vivienda necesitan acceso a crédito hipotecario y los programas que ofrecen propiedad de vivienda deberían estar disponibles sin discriminación. Los datos y el análisis del proceso evalúan el grado en que los prestamistas de préstamos hipotecarios satisfacen las necesidades de vivienda de los residentes locales.

La Ley de Divulgación de Hipotecas para Vivienda de 1975 (HMDA) exige que la mayoría de las instituciones de préstamos hipotecarios divulguen información detallada sobre sus actividades de préstamo de vivienda anualmente. Los objetivos de la HMDA incluyen garantizar que los prestatarios y los solicitantes de préstamos reciban un trato justo en el mercado de préstamos hipotecarios.

Los datos nacionales de la HMDA para 2017 consisten en la información de 12.1 millones de solicitudes de préstamos hipotecarios reportados por 5,852 prestamistas hipotecarios, incluidos bancos, asociaciones de ahorro, cooperativas de ahorro y crédito y compañías hipotecarias.³¹ Los datos de la HMDA, proporcionados por el Consejo Federal de Certificación de Instituciones Financieras (FFIEC), incluyen el tipo, el propósito y las características de cada solicitud de hipoteca de vivienda que los prestamistas reciben durante el año calendario. También incluye datos adicionales relacionados con esas solicitudes, que incluyen información sobre precios de préstamos, medidas tomadas, ubicación de la propiedad (por sector censal) e información sobre los solicitantes de préstamos, como sexo, raza, etnia e ingresos.

La fuente de este análisis son los datos de HMDA a nivel de sector para sectores censales total o parcialmente dentro de la ciudad de Fresno para los años 2013 a 2017, que incluye un total de 29,634 registros de solicitud de préstamo para compras de vivienda.³² Dentro de cada registro, algunas variables de datos se informan al 100%: “Tipo de préstamo”, “Monto del préstamo” y “Medida tomada”, por ejemplo, pero otros campos de datos están menos completos. Según los datos de la HMDA, estos registros representan solicitudes tomadas totalmente por correo, Internet o teléfono en las que el solicitante se negó a identificar su sexo, raza y/o etnia. La falta de datos sobre raza, etnia y sexo es potencialmente problemática para evaluar la discriminación. Si los datos que faltan no son aleatorios, pueden constituir impactos adversos en la precisión del análisis. Idealmente, cualquier información faltante para una variable de datos específica afectaría a una pequeña proporción del número total de registros de préstamos y, por lo tanto, sólo tendría un efecto mínimo en los resultados.

Del total de solicitudes de préstamos hipotecarios de Fresno durante el período de cinco años examinado, se denegó aproximadamente el 9.8%. No hay ningún requisito para informar los motivos de la denegación de un préstamo, y esta información no se proporcionó en aproximadamente el 23.1% de las denegaciones. Además, los datos de la HMDA no incluyen las

³¹ Oficina de Protección Financiera del Consumidor. “FFIEC Anuncia Disponibilidad de Datos para 2017 sobre Préstamos Hipotecarios”. 7 de mayo de 2018. <https://www.consumerfinance.gov/about-us/newsroom/ffiec-announces-availability-2017-data-mortgage-lending/>

³² Incluye solicitudes para compra de viviendas de una a cuatro familias (sin incluir viviendas manufacturadas) en las que la propiedad será ocupada como vivienda principal del propietario y en la que la hipoteca estará asegurada como primer gravamen. Incluye solicitudes de préstamos convencionales, asegurados por la FHA, garantizados por el VA y préstamos garantizados por la FSA/RHS.

calificaciones financieras totales del prestatario, como una puntuación real del crédito, tipo y valor de la propiedad, relación préstamo-valor u opciones de productos crediticios. La investigación ha demostrado que las diferencias en las tasas de denegación entre grupos raciales o étnicos pueden surgir a partir de estos factores relacionados con el crédito que no están disponibles en los datos de la HMDA.³³ A pesar de estas limitaciones, los datos de la HMDA juegan un papel importante en la aplicación justa de los préstamos. Los examinadores bancarios utilizan con frecuencia los datos de la HMDA junto con la información de archivos de préstamos para evaluar el cumplimiento de una institución con las leyes de préstamos justos.

La información completa sobre la raza, etnia e ingresos del solicitante está disponible para 27,301 solicitudes de préstamos de compra, o alrededor del 92.1% de todas las solicitudes. Aproximadamente el 40% de las solicitudes fueron de solicitantes blancos y otro 40% de solicitantes hispanos o latinos. Los asiáticos constituyeron el 14.2% del grupo, los afroamericanos representaron el 3.6% y los solicitantes de otras razas, el 1.5%. En comparación con las proporciones de la población general, este desglose indica que los hogares de blancos están sobre representados entre los solicitantes de préstamos en relación con su población en toda la ciudad (41.6% frente al 30.8%), al igual que los hogares de asiáticos (14.2% frente al 12.1%). En contraste, los residentes hispanos y negros representan una proporción más pequeña del grupo de solicitantes de préstamos que la población de la ciudad (39.0% frente al 46.7% de latinos y 3.6% frente al 7.4% de afroamericanos).

La Tabla 14 muestra las tasas de aprobación de préstamos para solicitudes de préstamos completas por raza y etnia en varios niveles de ingresos.³⁴ En estas cifras no se incluyen las solicitudes que se retiraron o cerraron debido a que estaban incompletas, de modo que no se tomó ninguna decisión con respecto a la aprobación o la denegación.

En cada nivel de ingresos, los solicitantes de color tienen tasas de denegación de préstamos de compra más altas que los solicitantes blancos. Para ingresos bajos, las tasas de denegación de préstamos varían del 14.0% para hogares de blancos a tasas del 19.6% para solicitantes asiáticos, 21.4% para solicitantes negros y 24.5% para solicitantes de otras razas. Para ingresos medios, los solicitantes blancos de nuevo tuvieron la tasa de denegación más baja (8.4%), mientras que los solicitantes afroamericanos y de otras razas vieron tasas de denegación más altas (13.3% y 15.5%, respectivamente).

Para ingresos más altos, persistieron las disparidades entre las tasas de aprobación de préstamos para prestatarios blancos, afroamericanos y de otras razas. A casi el 7% de los hogares de blancos se les denegó un préstamo hipotecario en comparación con el 12.8% de los solicitantes de otras razas y el 15.3% de los solicitantes negros. En general, sin tener en cuenta los ingresos, se les denegó un préstamo al 8% de los solicitantes blancos, en comparación con el 12% de los solicitantes asiáticos y latinos y el 15% de los solicitantes negros y de otras razas.

³³ R. B. Avery, Bhutta N., Brevoort K.P., and Canne, G.B. 2012. "The Mortgage Market in 2011: Highlights from the Data Reported Under the Home Mortgage Disclosure Act." ("El mercado hipotecario en 2011: Aspectos más destacados de los Datos Informados en Virtud de la Ley de Divulgación de Hipotecas para Viviendas"). Junta de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal. Boletín de la Reserva Federal, Vol. 98, Núm. 6.

³⁴ La categoría de bajos ingresos incluye a solicitantes con un ingreso familiar igual o inferior al 80% del ingreso familiar medio del área (MFI). El rango de ingresos medios incluye a los solicitantes con ingresos familiares del 81% al 150% de MFI, y la categoría de ingresos superiores consiste en solicitantes con un ingreso familiar superior al 150% del MFI.

Estas brechas indican que los hogares de personas de color, en particular los hogares de afroamericanos, continúan teniendo un acceso reducido a la propiedad de vivienda: es menos probable que soliciten préstamos hipotecarios que los hogares de blancos y es menos probable que esas solicitudes de préstamos sean aprobadas. Estos datos sugieren vías para ampliar el acceso a la propiedad de vivienda, incluidas las clases de preparación para compradores de vivienda u otras ayudas, programas de asistencia para el pago inicial y apoyo a las familias durante el proceso de solicitud del préstamo. La Ciudad de Fresno también puede reunirse con los prestamistas locales para informarles sobre los objetivos para promover una vivienda justa, analizar los patrones de préstamos relacionados con la propiedad de la vivienda identificados en este AI (Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa) y construir asociaciones potenciales para ampliar el acceso a hipotecas.

TABLA 14. TASAS DE APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS POR RAZA Y ETNIA EN LA CIUDAD DE FRESNO, 2013 – 2017

Ingresos del Solicitante		Raza y Etnia de los Solicitantes					Todos los Solicitantes
		No Latinos				Latinos	
		Blancos	Negros	Asiáticos	Otros		
Préstamos para Compra de Vivienda							
Ingresos Bajos	Solicitudes Llenadas	1,150	112	652	53	2,759	4,726
	Tasa de Denegación	14.0%	21.4%	19.6%	24.5%	16.5%	16.5%
Ingresos Medios	Solicitudes Llenadas	3,915	406	1,533	155	4,325	10,334
	Tasa de Denegación	8.4%	13.3%	11.4%	15.5%	10.7%	10.1%
Ingresos Altos	Solicitudes Llenadas	5,036	326	1,158	148	2,190	8,858
	Tasa de Denegación	7.1%	15.3%	10.7%	12.8%	9.4%	8.5%
Todos los Solicitantes	Solicitudes Llenadas	10,101	844	3,343	356	9,274	23,918
	Tasa de Denegación	8.4%	15.2%	12.7%	15.7%	12.1%	10.8%

Nota: Las “Solicitudes Llenadas” incluyen solicitudes que fueron aprobadas pero no aceptadas, denegadas y aprobadas con un préstamo originado. No incluyen solicitudes retiradas por el solicitante o cerradas por estar incompletas.

Fuente de Datos: FFIEC 2013-2017 Datos de la Ley de Divulgación de Hipotecas para Viviendas, Accedido a través de www.consumerfinance.gov/data-research/hmda

Desalojos e Inestabilidad de Vivienda

De acuerdo con el Informe de 2019, *Evicted in Fresno: Facts for Housing Advocates* (Desalojado en Fresno: Hechos para los Defensores de la Vivienda), hubo cerca de 2,342 desalojos en la ciudad de Fresno en 2016. Los desalojos son una variable crucial en la inestabilidad de la vivienda, no sólo porque los inquilinos pierden su vivienda actual en un desalojo, sino porque estos pueden ser costosos y afectar el historial de alquiler. En el Condado de Fresno, los desalojos permanecen en los registros legales durante 7 años y pueden afectar negativamente futuras oportunidades de vivienda.

La causa principal del desalojo, como señalaron los investigadores, fue la falta de pago del alquiler. De los inquilinos que participaron en el estudio y que fueron desalojados por falta de pago, más del 80% no debía más de un mes de alquiler más honorarios cuando se entabló contra ellos una demanda por retención ilícita. Otras causas de desalojo observadas en el estudio fueron disturbios domésticos, huéspedes que viven en la unidad luego del tiempo asignado para personas que no constan en el contrato de alquiler, mascotas no autorizadas y abuso de sustancias o sospecha de venta de sustancias.

El informe indica que las tasas de desalojo tienen una correlación estadísticamente significativa con otros factores relacionados con la pobreza (ver Tabla 15 y Figura 45). Los radios censales con los ingresos familiares medios más bajos de Fresno tuvieron tasas de desalojo tres veces más altas que los radios censales con los ingresos familiares medios más altos. Además, los radios censales con altas tasas de severa carga de costos tuvieron una tasa de desalojo del 3.2%, más del doble de la tasa de desalojo de los radios censales con una carga de costo baja (1.4%) (ver Tabla 16 y Figura 46).

TABLA 15. TASA DE POBREZA Y TASA DE DESALOJO, CONDADO DE FRESNO, 2016

Tasa de Pobreza de los Vecindarios	Número de Vecindarios	Porcentaje de Vecindarios	Tasa Media de Desalojos
0-10% (Baja)	175	29.7%	1.6%
10-30% (Moderada)	202	34.3%	1.8%
30-50% (Alta)	145	24.6%	2.3%
Más de 50% (Severa)	67	11.4%	3.2%

Fuente de Datos: Desalojado en Fresno: Hechos para Defensores de la Vivienda (2019)

FIGURA 45. TASAS DE DESALOJO DE VECINDARIOS Y TASA DE POBREZA DE VECINDARIOS POR RADIO CENSAL, CIUDAD DE FRESNO, 2016

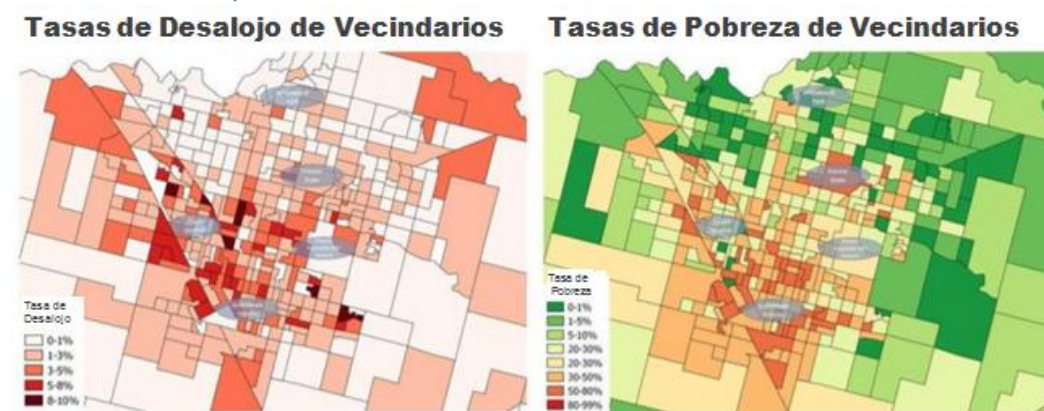
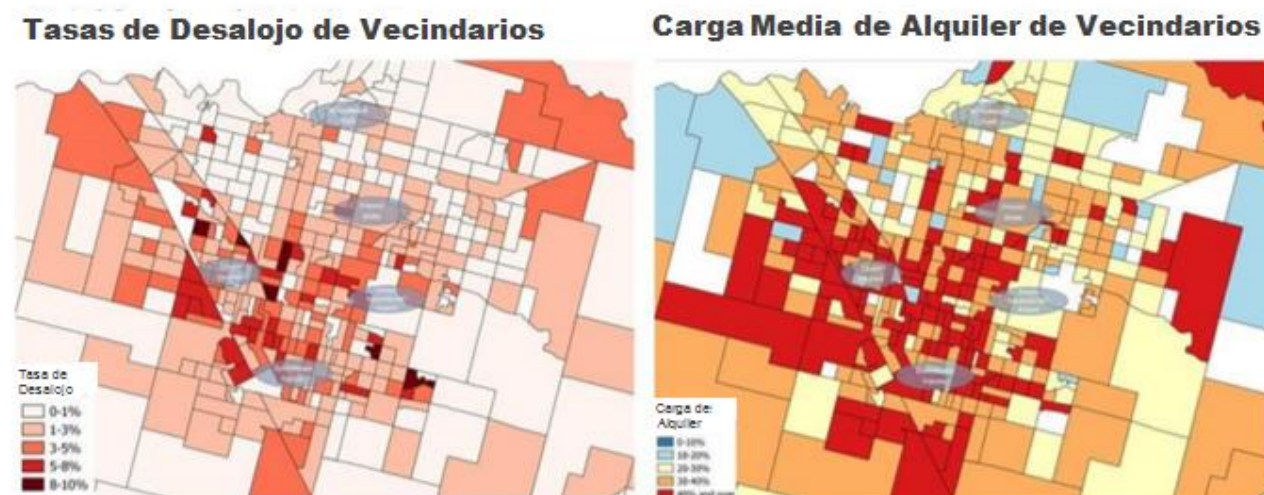


TABLA 16. CARGA DE ALQUILER Y TASA DE DESALOJO, CONDADO DE FRESNO, 2016

Carga Media de Alquiler	Número de Vecindarios	Porcentaje de Vecindarios	Tasa Media de Desalojo
0-30% (Baja)	182	33.5%	1.4%
30-50% (Alta)	288	52.9%	2.0%
Más de 50% (Severa)	74	13.6%	3.2%

Fuente de Datos: Desalojado en Fresno: Hechos para Defensores de la Vivienda (2019)

FIGURA 46. TASAS DE DESALOJO Y CARGA MEDIA DE ALQUILER POR RADIO CENSAL, CIUDAD DE FRESNO, 2016



Las áreas con los ingresos familiares medios más bajos, como se identifica en el informe, estaban ubicadas al sur y suroeste de Fresno. Estas áreas están predominantemente pobladas por residentes hispanos, asiáticos y negros. La tasa de desalojo en vecindarios de personas no blancas de Fresno fue del 2.2% en comparación con el 1.6% en los vecindarios mayoritariamente de blancos.³⁵ Sin embargo, debe tenerse en cuenta que los datos de CHAS (Estrategia Integral de Asequibilidad en la Vivienda) indican una gran cantidad de hogares de hispanos con severa sobrecarga de costos en Fresno, así como hogares de blancos. Por lo tanto, el vecindario de uno podía servir como un determinante más fuerte para el desalojo que la raza o etnia de uno. Dado el impacto del desalojo en las oportunidades de vivienda de un individuo, incluida la calidad de la vivienda, el desalojo puede iniciar un ciclo de inestabilidad de vivienda a lo largo de los años en el futuro. Además, los desalojos en Fresno tienen su mayor poder en vecindarios poblados por minorías raciales y étnicas.

La violencia doméstica también es un factor desestabilizador importante de los hogares de Fresno. Los incidentes de violencia doméstica pueden dejar a las personas y a las familias sin un lugar seguro para vivir, colocando a algunas víctimas de violencia doméstica bajo un paraguas más amplio de personas sin hogar. Fresno tiene una tasa especialmente alta de incidentes de

³⁵ Nkosi, Janine, Amber R. Crowell, Patience Milrod, Veronica Garibay y Ashley Werner. 2019. *Desalojado en Fresno: Hechos para Defensores de la Vivienda*. Informe preparado en nombre de Faith in the Valley, p. 15.

violencia doméstica. Según los datos de *Open Justice*, una base de datos de justicia penal publicada por el Departamento de Justicia de California, Fresno tiene una de las tasas más altas de llamadas relacionadas con violencia doméstica para una ciudad de su tamaño. En 2018, Fresno recibió 5,499 llamadas relacionadas con violencia doméstica en comparación con las 1,744 llamadas de Sacramento, una ciudad con una población de un tamaño similar.³⁶

El Centro Marjaree Mason, que opera las casas de seguridad para víctimas de violencia doméstica más grandes de Fresno, analiza la violencia doméstica en el contexto del Condado de Fresno en su Plan Estratégico 2014-2017. El informe declara que los residentes de bajos ingresos tienen más probabilidades de utilizar los servicios policiales para manejar disputas domésticas, si bien la violencia doméstica sucede en todos los niveles de ingresos. Los principales factores de riesgo de violencia doméstica, como se indica en el informe, incluyen la pobreza, el desempleo, el abuso de sustancias y una educación deficiente.³⁷ El plan también reconoce que el mercado laboral agrícola de la región atrae a trabajadores de bajos ingresos, con dominio limitado del inglés y a trabajadores indocumentados que pueden ser más reacios a denunciar la violencia doméstica a la policía pero que aún están necesitados de servicios. Las partes interesadas del Centro Marjaree Mason señalan que el cliente promedio de una casa de seguridad es un adulto de 32 a 34 años con 2 niños. Las personas y familias que son víctimas de violencia doméstica necesitan albergue de emergencia y servicios de vivienda transitoria una vez que su hogar deja de ser seguro. Además, los programas de desvío e intervención temprana, como los servicios de orientación para encontrar vivienda (*housing navigation*), son recursos cruciales para garantizar que las víctimas de violencia doméstica puedan encontrar viviendas alternativas seguras y estables lo antes posible.

Zonificación, Asequibilidad y Elección de Vivienda

La planificación integral del uso del suelo es un proceso crucial mediante el cual las comunidades abordan miles de cuestiones de política pública, como vivienda, transporte, salud, recreación, protección ambiental, servicios comerciales y de minoristas y valores de la tierra, y abordan cómo la interconexión y la complejidad de estos problemas pueden, en última instancia, afectar a todo el municipio. “Las decisiones sobre el uso de la tierra tomadas por una comunidad dan forma a su propio carácter: cómo es cruzarla caminando, cómo es cruzarla conduciendo, quién vive en ella, qué tipo de trabajos y negocios hay en ella, qué tan bien sobrevive el entorno natural y si es una comunidad atractiva o fea”.³⁸ Del mismo modo, las decisiones sobre el uso del suelo y la zonificación tienen un impacto directo y profundo en la vivienda asequible y la elección de vivienda justa, configurando la posible diversidad, crecimiento y oportunidad de una comunidad o de una región para todos. La zonificación determina dónde se puede construir la vivienda, el tipo de vivienda que está permitida y la cantidad y densidad de la vivienda que se puede

³⁶ Open Justice. *Llamadas para Asistencia Relacionadas con Violencia Doméstica*. Obtenido de: <https://openjustice.doj.ca.gov/exploration/crime-statistics/domestic-violence-related-calls-assistance>

³⁷ Centro Marjaree Mason. 2015. *Plan Estratégico 2014-2017*. Obtenido de: <https://mmcenter.org/sites/default/files/2015-finalstrategicplan.pdf>, p. 6.

³⁸ John M. Levy. *Planificación Urbana Contemporánea, Octava Edición*. Upper Saddle River, NJ: Pearson Prentice Hall, 2009.

proporcionar. La zonificación también puede afectar directa o indirectamente el costo de desarrollar viviendas, lo que hace que sea más difícil o más fácil acomodar viviendas asequibles.

Las siguientes secciones explorarán (i) cómo las leyes federales y estatales de California afectan el uso local del suelo, la toma de decisiones y la autoridad de zonificación y (ii) cómo los códigos de zonificación y del uso del suelo de la Ciudad de Fresno afectan la asequibilidad de la vivienda y la elección de vivienda justa.

Intersección de la Zonificación Local con Leyes Federales y Estatales de Vivienda Justa

Desde un punto de vista regulatorio, las medidas del gobierno local para controlar el uso del suelo normalmente se basan en códigos de zonificación, códigos de subdivisión y códigos de vivienda y construcción, junto con planes integrales. Los tribunales han reconocido durante mucho tiempo el poder de los gobiernos locales para controlar el uso del suelo y la Constitución de California y el Código de Gobierno autorizan a los condados y ciudades incorporados a regular el uso del suelo y la zonificación dentro de sus respectivas jurisdicciones. Esta subvención general de la autoridad del gobierno local está limitada por otras secciones del código estatal (por ejemplo, el Código General, el Código de Salud y Seguridad y el Código de Recursos Públicos) relacionados con audiencias y procedimientos públicos; bonos de densidad e incentivos; revisiones de impacto ambiental; tarifas de impacto para desarrollos; mediación y resolución de disputas del uso del suelo, gestión del transporte, aprobaciones de desarrollo de viviendas asequibles, mapas de subdivisión, uso del suelo excedente y viviendas de apoyo y centros residenciales de cuidados, entre otros.

Para tratar de abordar la creciente crisis de asequibilidad de vivienda en el Estado, en 2019, los legisladores de California introdujeron un menú de proyectos de ley ambiciosos que anularían los elementos de control de zonificación local. Sin embargo, muchos de estos proyectos de ley enfrentaron una oposición política significativa. Algunos proyectos de ley notables que fueron aprobados y promulgados por el Gobernador Newsom incluyen un proyecto de ley que requiere aprobaciones más rápidas para cambios de vivienda y zonificación; una prohibición de zonificación en todo el estado; y una prohibición estatal de moratorias de vivienda o topes de población.³⁹ La Ley de Bonos de Densidad del Estado,⁴⁰ que exige que los gobiernos locales otorguen bonos de densidad y otras subvenciones de desarrollo e incentivos para desarrollos de viviendas que califiquen que ofrezcan viviendas asequibles, también se modificó para proporcionar un bono de densidad de hasta un 80% para viviendas 100% asequibles (modificando la anterior versión que proporcionaba una escala móvil de hasta un 35% de bonificación) y ningún límite de densidad a menos de media milla de una parada de transporte

³⁹ SB 330, the Housing Crisis Act of 2019, to amend Section 65589.5 of, to amend, repeal, and add Sections 65940, 65943, and 65950 of, to add and repeal Sections 65905.5, 65913.10, and 65941.1 of, and to add and repeal Chapter 12 (commencing with Section 66300) of Division 1 of Title 7 of, the Government Code, relating to housing. (SB 330, la Ley de Crisis de Vivienda de 2019, para enmendar la Sección 65589.5 de, para enmendar, derogar y agregar las Secciones 65940, 65943 y 65950 de, para agregar y derogar las Secciones 65905.5, 65913.10 y 65941.1 de, y para agregar y derogar el Capítulo 12 (a partir de la Sección 66300) de la División 1 del Título 7 del Código de Gobierno, relativo a la vivienda).

⁴⁰ California Government Code Sections 65915 – 65918 (Código de Gobierno de California Secciones 65915 – 65918).

importante de viviendas asequibles.⁴¹ Otro proyecto de ley del uso del suelo requiere la aprobación de zonificación por derecho de los albergues para personas sin hogar.⁴² La lista de proyectos de ley que fue aprobada y rubricada en la ley también afecta a las obligaciones y derechos de los proveedores de vivienda/arrendadores, incluso limitando los desalojos a “causas justas” (como la falta de pago del alquiler por parte del inquilino, el uso de la unidad para actividades delictivas, molestias repetidas, renovación importante o demolición) y también establece un límite estatal en aumentos anuales del alquiler.⁴³

Las regulaciones de planificación y uso del suelo de California también requieren que cada jurisdicción adopte “un plan general integral a largo plazo para [su] desarrollo físico”. El Plan General es la política oficial de la jurisdicción con respecto a la ubicación de viviendas, negocios, industria, carreteras, parques y otros usos del suelo, protección del público contra el ruido y otros peligros ambientales, y conservación de los recursos naturales. El Plan General puede complementarse con “planes comunitarios” y “planes específicos” para guiar las decisiones del uso del suelo para áreas o comunidades particulares dentro de la jurisdicción y describir los usos permitidos del suelo, identificar espacios abiertos y detallar la disponibilidad de instalaciones, infraestructura y financiamiento disponible para la comunidad. Luego, la jurisdicción puede adoptar códigos de zonificación o desarrollo, códigos de subdivisión y otras ordenanzas de planificación para llevar a cabo las políticas de su plan general de conformidad con otros mandatos estatales. La Ciudad de Fresno adoptó por última vez un Plan General⁴⁴ actualizado en diciembre de 2014 y un nuevo Código de Desarrollo (ordenanza de zonificación) el 3 de diciembre de 2015, con un nuevo enfoque en priorizar el crecimiento, la reinversión y el desarrollo mediante proyectos de repoblación en el Centro de la ciudad y en los corredores de transporte. Un nuevo Mapa de Zonificación entró en vigencia el 7 de marzo de 2016 para brindar coherencia al Mapa de Uso de Suelo del Plan General con el Código de Desarrollo. El objetivo de la Ciudad para el nuevo Mapa de Zonificación también fue eliminar como barrera para el desarrollo el costoso y lento proceso de rezonificación previamente requerido para la mayoría de los nuevos proyectos de desarrollo.

Un objetivo de la zonificación es equilibrar los derechos de propiedad individual y las fuerzas de libre mercado con el poder del gobierno para promover y proteger la salud, la seguridad y el bienestar general de la comunidad en general. Los códigos de zonificación regulan cómo se puede usar una parcela de tierra en una comunidad y la densidad del desarrollo. Los gobiernos locales pueden dividir su jurisdicción en distritos de zonificación adoptando un mapa de zonificación en consonancia con el plan general; definir categorías de usos permitidos y especiales/condicionales para esos distritos y establecer estándares de diseño o de desempeño

⁴¹ AB 1763, to amend Section 65915 of the Government Code (AB 1763, para enmendar la Sección 65915 del Código de Gobierno).

⁴² AB 48, to amend Section 65583 of, and to add and repeal Article 12 (commencing with Section 65660) of Chapter 3 of Division 1 of Title 7 of, the Government Code, relating to housing (AB 48, para enmendar la Sección 65583 de, y para agregar y derogar el Artículo 12 (a partir de la Sección 65660) del Capítulo 3 de la División 1 del Título 7 del Código de Gobierno, relativo a la vivienda.)

⁴³ AB 1482, to add and repeal Sections 1946.2, 1947.12, and 1947.13 of the Civil Code, relating to tenancy (AB 1482, para agregar y derogar las Secciones 1946.2, 1947.12 y 1947.13 del Código Civil, relativas a la tenencia).

⁴⁴ Ver el Plan General de Fresno de 2014, Capítulo 11 Capítulo de Vivienda disponible en:

<https://www.fresno.gov/darm/wp-content/uploads/sites/10/2019/07/General-Plan-11-Housing-Element-Consistency-7-19.pdf>.

para esos usos. La zonificación puede regular la altura, la forma y la ubicación de estructuras y tamaños o formas de los lotes. Las jurisdicciones también pueden prohibir expresamente ciertos tipos de usos dentro de los distritos de zonificación.⁴⁵ De esta manera, las ordenanzas locales pueden definir el tipo y la densidad de los recursos de vivienda disponibles para los residentes, desarrolladores y otras organizaciones dentro de ciertas áreas, y como resultado influir en la disponibilidad y asequibilidad de la vivienda.

En Fresno, el Código de Desarrollo (Capítulo 15 del Código de Ordenanzas) divide la ciudad en 29 distritos de zonificación primarios, que incluyen 6 distritos de viviendas unifamiliares, 3 distritos de viviendas multifamiliares, un distrito de casas prefabricadas/manufacturadas, 3 distritos residenciales de uso mixto y 3 céntricos, además de zonas de superposición (principalmente relacionadas con la protección de recursos históricos y ambientales). El código describe los usos permitidos y los estándares de desarrollo en cada distrito, para implementar los objetivos de planificación a largo plazo del Plan General. Tres órganos de toma de decisiones son los responsables de la administración e implementación del Código de Desarrollo: el Concejo Municipal, la Comisión de Planificación y el Director de Desarrollo y Gestión de Recursos (el “Director”) (con recomendaciones de la Comisión de Preservación Histórica y los Comités de Revisión de Proyectos del Distrito del Consejo).

Si bien los gobiernos locales tienen el poder de promulgar regulaciones de zonificación y uso del suelo, ese poder está limitado por las leyes estatales y federales de vivienda justa (por ejemplo, la Ley de Empleo y Vivienda Justa de California (FEHA) y la Ley Unruh, la FHAA (Ley de Enmiendas de Vivienda Justa) federal, la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades, el debido proceso constitucional y la igualdad de protección), que se aplican no sólo a particulares sino también a las acciones del gobierno. La FHAA prohíbe tanto a los particulares como a las autoridades gubernamentales denegar a un miembro de una clase protegida el acceso equitativo a la vivienda, incluso mediante la aplicación de una ordenanza de zonificación local que limite desproporcionadamente la elección de vivienda para las personas protegidas.

En el *Texas Department of Community Affairs v. The Inclusive Communities Project* (Departamento de Asuntos Comunitarios de Texas versus El Proyecto de Comunidades Inclusivas), un caso memorable de impacto desigual de 2015 bajo la FHA (Administración Federal de la Vivienda), la Corte Suprema afirmó que parte del propósito central de la FHA es erradicar las prácticas discriminatorias de vivienda, incluidas las leyes de zonificación específicamente ilegales y otras restricciones de vivienda.

Además de la discriminación intencional y el trato desigual, la discriminación según la FHA también incluye:

⁴⁵ El poder del gobierno local para regular el uso del suelo se deriva del poder político delegado expresamente por el Estado, primero a los gobiernos municipales y luego a los condados, como se encuentra en los diversos estatutos habilitantes de la constitución estatal y el Título 7 del Código de Gobierno de California, § 65000 y siguientes. La ley estatal requiere la preparación de agencias de planificación locales y “el cuerpo legislativo de cada condado y ciudad deberá adoptar un plan general integral a largo plazo para el desarrollo físico del condado o de la ciudad”. Ver Código del Gobierno § 65300 y siguientes.

[Una] negativa a hacer adaptaciones razonables de las reglas, políticas, prácticas o servicios, cuando tales adaptaciones puedan ser necesarias para brindar a esa persona la misma oportunidad de usar y disfrutar una vivienda. FHA § 804(f)(3)(b).

Esta disposición se ha considerado aplicable a las decisiones de zonificación y uso del suelo por parte de los gobiernos locales.

California ha adoptado una versión paralela del Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, enmendada por la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988 (la “Ley de Vivienda Justa”, “FHA” o “FHAA”), conocida como *Ley de Empleo y Vivienda Justa* (“FEHA”) (Cód. de Gobierno de California § 12900 - 12996). Tanto la FHAA como la FEHA prohíben la discriminación en la venta, alquiler y financiamiento de viviendas, y en otras transacciones relacionadas con la vivienda, basadas en el sexo (que según la FEHA también incluye de manera específica el embarazo, el parto, la lactancia materna o las condiciones médicas relacionadas con el embarazo, el parto o la lactancia materna), raza, color, discapacidad (física y mental), religión, origen nacional o situación familiar (familias con niños). California tiene una definición de “discapacidad” más amplia que las leyes federales de derechos civiles. En California, la discapacidad incluye impedimentos físicos o mentales que “limitan una actividad importante de la vida” en oposición a la definición federal que requiere que la condición de discapacidad “limite sustancialmente” una o más actividades importantes de la vida. La FEHA también amplía las clases de personas protegidas contra prácticas discriminatorias de vivienda para prohibir también la discriminación basada en género, identidad de género y expresión de género, orientación sexual, estado civil, edad, fuente de ingresos, información genética y represalias por protestar contra la discriminación ilegal, o “cualquier otra base que esté prohibida por la Sección 51 del Código Civil”, lo que también incluye como base de protección la condición médica, la ciudadanía, el idioma principal y la situación migratoria.

La “fuente de ingresos” se define estrictamente según la FEHA como “ingresos verificables y legales pagados directamente a un inquilino o pagados a un representante de un inquilino” y bajo la definición de “a un arrendador no se le considera un representante de un inquilino”. En consecuencia, bajo la FEHA se ha determinado que la fuente de ingresos no incluya subsidios de alquiler del gobierno, específicamente Vales para Elección de Vivienda bajo la Sec. 8 de la FHA. Si bien la FEHA no impide que un arrendador se niegue a aceptar inquilinos que dependen de los Vales de la Sección 8, el Tribunal de Apelaciones de California halló que una ordenanza local que protege específicamente contra la discriminación basada en la participación de un inquilino en el programa de la Sección 8 no puede ser reemplazada por la ley estatal. Fresno no tenía una ordenanza local que protegiera a los inquilinos que dependían de la Sección 8. Debido a que el número de titulares de vales a menudo supera con creces las unidades de alquiler disponibles en un área, en 2019, la legislatura estatal fue aprobada y el gobernador rubricó un proyecto de ley estatal separado que hace ilegal que los arrendadores rechacen a un inquilino porque la fuente de pago de ese inquilino dependa de subsidios o de su participación en la Sección 8.⁴⁶

⁴⁶ SB 329, rubricado el 8 de octubre de 2019, para enmendar las Secciones 12927 y 12955 del Código del gobierno, en relación con la discriminación.

La FEHA prohíbe la discriminación y el acoso en todos los aspectos referidos a la vivienda, incluidas las ventas y alquileres, desalojos, términos y condiciones, préstamos hipotecarios y seguros, uso del suelo y zonificación. La ley de vivienda justa de California tiene menos exenciones que su contraparte federal. Una casa unifamiliar ocupada por su propietario, donde el propietario no alquila a más de un individuo (en oposición a los edificios ocupados por sus propietarios con no más de cuatro unidades bajo la FHAA) y cumple con la prohibición de la FEHA contra declaraciones, avisos o anuncios discriminatorios, es una de las pocas exenciones bajo la FEHA. Las exenciones también se aplican a las viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la ocupación a los miembros y declaraciones que indican una preferencia por compañeros de habitación del mismo sexo en situaciones de vivienda compartida. La FEHA prohíbe explícitamente las “prácticas, decisiones y autorizaciones del uso del suelo públicas o privadas” discriminatorias que incluyan, entre otras, “leyes de zonificación, denegación de permisos y otras acciones [del uso del suelo] . . . que hagan que las oportunidades de vivienda no estén disponibles” para grupos protegidos. Al igual que la FHAA, requiere que los proveedores de vivienda realicen ajustes razonables en las reglas y prácticas para permitir que las personas con discapacidad usen y disfruten de una vivienda y que las personas con discapacidad puedan realizar modificaciones razonables en las instalaciones.

Según la *Ley de Derechos Civiles Unruh* de California, todas las personas tienen derecho a alojamiento, ventajas, instalaciones, privilegios o servicios completos e iguales en todos los “establecimientos comerciales”, incluyendo las entidades públicas y privadas. La Ley Unruh se ha interpretado consistentemente para que sea aplicada a la vivienda de alquiler, y es un reclamo adicional que a menudo se afirma en casos de discriminación de vivienda. La *Ley de Derechos Civiles de Unruh* protege a todas las personas contra la discriminación arbitraria e irrazonable de un establecimiento comercial.

A pesar de que la ley estatal generalmente deja las regulaciones de zonificación y uso del suelo a la toma de decisiones locales, la FEHA tiene prioridad explícitamente sobre cualquier ordenanza local que entre en conflicto con las categorías de discriminación de vivienda específicamente establecidas en el estatuto. Fresno no ha adoptado una ordenanza local de no discriminación ni ha ampliado los derechos y obligaciones ya garantizados por la FEHA o la Ley de Derechos Civiles de Unruh.

Revisión de la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Fresno

Aunque los planes integrales y los códigos de zonificación y uso del suelo juegan un papel importante en la regulación de la salud y la seguridad del entorno estructural, los códigos excesivamente restrictivos pueden afectar negativamente la asequibilidad de vivienda y la elección de vivienda justa dentro de una jurisdicción. Los ejemplos de disposiciones de zonificación que más comúnmente resultan en barreras para la elección de vivienda justa incluyen:

- Formas restrictivas del uso del suelo que excluyan cualquier forma específica de vivienda, particularmente viviendas multifamiliares, o que requieran lotes de gran tamaño o de baja

densidad que impidan el desarrollo de viviendas asequibles al limitar su viabilidad económica;

- Definiciones restrictivas del término familia que impidan que personas no relacionadas compartan una vivienda;
- Colocación de restricciones administrativas y de ubicación en hogares grupales para personas con discapacidad;
- Restricciones que dificultan a los residentes con discapacidades ubicar viviendas en ciertos vecindarios o modificar sus viviendas;
- Restricciones a la ocupación de fuentes alternativas de viviendas asequibles, como viviendas adicionales, casas prefabricadas y estructuras de uso mixto.

El tratamiento que da Fresno a este tipo de problemas, principalmente a través de su Código de Desarrollo, se explora y evalúa en la Tabla 17 y en la narrativa a continuación.

Debido a que los códigos de zonificación presentan un área de análisis crucial para el estudio de impedimentos para la elección de vivienda justa, el último Código de Desarrollo disponible y las ordenanzas del uso del suelo de la Ciudad fueron revisados y evaluados en relación con una lista de diez problemas comunes de vivienda justa. En conjunto, estas cuestiones dan una idea de (1) el grado en que las disposiciones de zonificación excluyentes pueden afectar las oportunidades de vivienda asequible dentro de la jurisdicción y (2) el grado en que el código de zonificación puede afectar las oportunidades de vivienda para personas con discapacidades. A la ordenanza de zonificación se le asignó una puntuación de riesgo de 1, 2 ó 3 para cada uno de los diez problemas y luego se le dio una puntuación agregada calculada promediando las puntuaciones individuales, con las puntuaciones posibles definidas de la siguiente manera:

1 = riesgo bajo – la disposición plantea poco riesgo de discriminación o limitación de elección de vivienda justa, o es una medida afirmativa que, intencionalmente, promueve y/o protege la vivienda asequible y la elección de vivienda justa;

2 = riesgo medio – la disposición no se encuentra entre las más permisivas ni las más restrictivas que, si bien podría complicar la elección de vivienda justa, no es probable que su efecto sea generalizado;

3 = riesgo alto – la disposición causa o tiene el potencial de dar como resultado una discriminación sistemática y generalizada de la vivienda o la limitación de elección de vivienda justa o es un problema por el cual la jurisdicción podría tomar medidas afirmativas para promover la vivienda asequible o la elección de vivienda justa pero no lo ha hecho.

La siguiente tabla enumera los diez problemas revisados y las puntuaciones de cada problema. Un informe completo que incluye las citas de los estatutos relevantes, secciones de códigos y comentarios explicativos, se han incluido como un apéndice de este documento.

TABLA 17. PUNTUACIONES DE RIESGO DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN

Problema	Puntuación de Riesgo
1a. ¿Tiene la definición de “familia” de la jurisdicción el efecto de evitar que personas no relacionadas compartan la misma residencia? ¿Es la definición irrazonablemente restrictiva?	1
1b. ¿La definición de “familia” discrimina o trata de manera diferente a personas no relacionadas que tienen discapacidades (o a miembros de cualquier otra clase protegida)?	
2a. ¿El código de zonificación trata las viviendas para personas con discapacidades (por ejemplo, hogares grupales, viviendas para convivencia colectiva, viviendas con servicios de apoyo, hogares de cuidado personalizado, etc.) de manera diferente de otros usos residenciales unifamiliares y residenciales multifamiliares? Por ejemplo, ¿está esa vivienda permitida sólo en ciertos distritos residenciales, se debe otorgar un permiso de uso especial o condicional antes de ubicar dicha vivienda en ciertos distritos residenciales, etc.?	1
2b. ¿Restringe la ordenanza de zonificación injustificadamente las oportunidades de vivienda para personas con discapacidades que requieren servicios de apoyo en el sitio? ¿O se permite la vivienda para personas con discapacidades de la misma manera que otras viviendas en distritos residenciales?	
3a. ¿Proporcionan las políticas, regulaciones y/u ordenanzas de zonificación de la jurisdicción un proceso para que las personas con discapacidades busquen modificaciones razonables o adaptaciones razonables a los requisitos de zonificación, del uso del suelo u otros requisitos reglamentarios?	1
3b. ¿Requiere la jurisdicción una audiencia pública para obtener comentarios públicos para realizar excepciones específicas a las normas de zonificación y uso del suelo para los solicitantes con discapacidades? De ser así, ¿se requiere el proceso de audiencia pública sólo para solicitantes que buscan vivienda para personas con discapacidades o para todos los solicitantes?	
4. ¿La ordenanza impone requisitos de separación o dispersión en ciertos tipos de viviendas protegidas?	1
5. ¿Restringe la jurisdicción los usos inherentemente residenciales protegidos por las leyes de vivienda justa (tales como centros residenciales para el tratamiento del abuso de sustancias) sólo a zonas no residenciales?	1
6. ¿Constituyen las normas de la jurisdicción sobre zonificación y uso del suelo una zonificación excluyente que impide el desarrollo de viviendas asequibles o de bajos ingresos mediante la imposición de regulaciones de diseño residencial irrazonables (como tamaños de lote mínimos altos, amplios frentes de calles, grandes retiros, FAR (Relación Área de Piso) bajos, extensa área de construcción mínima o extensas superficies de suelo habitables, restricciones en el número de dormitorios por unidad y/o alturas máximas de edificio bajas)?	1

Problema	Puntuación de Riesgo
7. ¿La ordenanza de zonificación no proporciona distritos residenciales donde la vivienda multifamiliar esté permitida por derecho? ¿Se excluyen las viviendas multifamiliares de todos los distritos de viviendas unifamiliares?	1
7b. ¿Restringen los distritos multifamiliares el desarrollo sólo a tipos de viviendas de baja densidad?	
8. ¿Se imponen restricciones irrazonables a la construcción, alquiler u ocupación de tipos alternativos de viviendas asequibles o de bajos ingresos (por ejemplo, viviendas adicionales o casas prefabricadas/manufacturadas)?	1
9a. ¿Son los requisitos de diseño y construcción de la jurisdicción (tal como figuran en la ordenanza de zonificación o en el código de construcción) congruentes con los estándares de accesibilidad de la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa para el diseño y la construcción?	1
9b. ¿Existe alguna disposición para controlar el cumplimiento?	
10. ¿Incluye la ordenanza de zonificación una disposición de zonificación inclusiva o proporciona algún incentivo para el desarrollo de viviendas asequibles o viviendas para clases protegidas?	1
Puntuación Media de Riesgo	1.0

La puntuación media de riesgo de la Ciudad (calculada tomando el promedio de las puntuaciones de los 10 problemas individuales) es 1.0, lo que indica que, en general, existe un bajo riesgo de que el código de desarrollo y otras regulaciones de uso del suelo estén contribuyendo al trato discriminatorio de la vivienda o impidiendo la elección de vivienda justa. En la mayoría de los casos, el Código de Desarrollo y otras secciones del código de uso del suelo son razonablemente permisivas y permiten flexibilidad en cuanto a los problemas más comunes de vivienda justa. Sorprendentemente, la Ciudad no recibió una calificación de “2” (riesgo medio) ni de “3” (riesgo alto) en ninguno de los diez problemas evaluados. Si bien el código de Fresno no lo pone manifiestamente en peligro de violar los estándares mínimos de vivienda justa y AFFH (Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa) en relación con las regulaciones y políticas de uso del suelo del gobierno local, incluso las jurisdicciones que con buenas puntuaciones también deben trabajar para aplicar sus códigos y políticas de uso del suelo de manera equitativa. Además, siempre se deben realizar mejoras incrementales a las reglas y políticas para proteger más plenamente los derechos de vivienda justa y de elección de vivienda de todos los residentes de la Ciudad y para cumplir mejor el mandato de promover la vivienda justa de manera afirmativa.

La restricción de la elección de vivienda para ciertos grupos desfavorecidos históricamente / socioeconómicamente y para clases protegidas puede ocurrir de muchas maneras y debe ser considerado constantemente. La matriz de análisis de zonificación desarrollada para este informe y la narrativa a continuación no están diseñadas para afirmar si el código de la Ciudad crea una violación de por sí de las regulaciones de la FHA (Administración Federal de la Vivienda) o del HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano), sino que se entienden como una herramienta para resaltar áreas significativas en las que las ordenanzas de zonificación y de uso

del suelo pueden poner en peligro el espíritu y la intención de las protecciones de vivienda justa y estándares de la AFFH (Promoción de Manera Afirmativa de Vivienda Justa) del HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU.) para sus comunidades con derecho propio.

Los problemas elegidos para el análisis muestran dónde las ordenanzas y políticas de zonificación podrían ir más allá para proteger la elección de vivienda justa de las clases protegidas y desfavorecidas, y aun así cumplir con el objetivo de zonificación de proteger la salud, la seguridad y el bienestar general del público. Específicamente, los problemas destacados por la matriz informan, en primer lugar, el grado en que la ordenanza de zonificación puede ser demasiado restrictiva y excluyente hasta el punto de limitar artificialmente el inventario de viviendas asequibles y contribuir directamente a mayores costos de vivienda y alquiler. Y, en segundo lugar, la matriz ayuda a informar el impacto que las regulaciones locales pueden tener en las oportunidades de vivienda para personas con discapacidades, una clase protegida bajo la ley estatal y federal de vivienda justa.

Impacto de las Disposiciones de Zonificación en Viviendas Asequibles

La investigación académica y de mercado ha demostrado lo que también es intuitivo: las regulaciones del uso del suelo pueden limitar directamente la oferta de unidades de vivienda dentro de una jurisdicción dada y, por lo tanto, contribuir a hacer que la vivienda sea más costosa, es decir, menos asequible.⁴⁷ Se entiende por zonificación excluyente las regulaciones de zonificación que imponen regulaciones de diseño residencial irrazonables que no son congruentes con los estándares reales necesarios para proteger la salud y seguridad del tamaño promedio actual de los hogares y evitar el hacinamiento. Las políticas de zonificación que imponen barreras para el desarrollo de viviendas al hacer que el suelo urbanizable y la construcción sean más costosas de lo que son inherentemente pueden adoptar diferentes formas y pueden incluir: tamaños de lote mínimos altos, márgenes bajos de densidad, amplios frentes de calles, grandes retiros, relación de área de piso baja, extensa área de construcción mínima o extensas superficies de suelo habitables, restricciones en el número de dormitorios por unidad, alturas de edificio máximas bajas, restricciones contra el desarrollo para repoblación urbana, restricciones en los tipos de viviendas que pueden construirse en ciertas zonas residenciales, estándares de preservación histórica arbitrarios o anticuados, requisitos mínimos de estacionamiento fuera de la vía pública, restricciones contra las conversiones residenciales a

⁴⁷ Ver Gyourko, Joseph, Albert Saiz y Anita A. Summers, *A New Measure of the Local Regulatory Environment for Housing Markets: The Wharton Residential Land Use Regulatory Index (2007)* (Una Nueva Medida del Entorno Regulatorio Local para Mercados Inmobiliarios: El Índice Regulador de Wharton sobre el Uso de Suelo Residencial), disponible en real.wharton.upenn.edu; Randal O'Toole, *The Planning Penalty: How Smart Growth Makes Housing Unaffordable* (2006) (La Sanción de la Planificación: Cómo el Crecimiento Inteligente hace a la Vivienda Inasequible), disponible en independent.org/pdf/policy_reports/2006-04-03-housing.pdf; Edward L. Glaeser y Joseph Gyourko, *The Impact of Zoning on Housing Affordability* (2002) (El Impacto de la Zonificación en la Asequibilidad de la Vivienda), disponible en law.yale.edu/system/files/documents/pdf/hier1948.pdf; *The White House's Housing Development Toolkit* (El Kit de Herramientas de la Casa Blanca sobre el Desarrollo de Vivienda), 2016, disponible en whitehouse.gov/sites/whitehouse.gov/files/images/Housing_Development_Toolkit%20f.2.pdf.

edificios de varias unidades, prolongados procesos de permisos, tarifas del impacto de construcción y/o restricciones en unidades de viviendas adicionales.

La Institución Brookings ha descubierto que “[e]n aproximadamente el 75% del suelo de la mayoría de las ciudades de hoy en día, es ilegal construir cualquier cosa, excepto casas unifamiliares independientes. Los orígenes de la zonificación unifamiliar en Estados Unidos no son benignos: Muchos códigos de vivienda utilizan la densidad como un proxy para separar a las personas por ingresos y por raza”.⁴⁸ Aunque hoy puede ser difícil demostrar que la preferencia de una ordenanza de zonificación por la zonificación unifamiliar es discriminatoria manifiestamente (o intencionalmente) en violación directa de las leyes de vivienda justa, tales regulaciones de uso del suelo aún pueden tener el efecto de limitar artificialmente la oferta de unidades de vivienda en un área dada y de reducir desproporcionadamente la elección de vivienda para familias de ingresos de moderados a bajos, minorías, personas con discapacidades con ingresos fijos, familias con niños y otras clases protegidas al hacer que el costo de desarrollo de viviendas asequibles sea prohibitivo. Los objetivos públicos legítimos, como mantener el carácter residencial de vecindarios establecidos y la protección del medio ambiente o la salud pública, deben equilibrarse con la necesidad y disponibilidad de viviendas.

Cuando Fresno redactó y adoptó su actual Plan General en 2014 (junto con una Enmienda del Capítulo de Vivienda en 2017), recomendó que zonas a gran escala permitieran más unidades de vivienda y una mayor diversidad de tipos de viviendas, desarrollo de repoblación y uso de terrenos vacíos para usos residenciales. Luego, la Ciudad adoptó un nuevo Código de Desarrollo y un Mapa de Zonificación actualizado en 2015 y 2016, respectivamente, para estar en más consonancia con los objetivos de políticas del Plan General relacionados con la vivienda y para codificar esas rezonificaciones.

Con la Enmienda del Capítulo de Vivienda del Plan General y las rezonificaciones implementadas a través del nuevo Código de Desarrollo y Mapa de Zonificación, Fresno cambió de una preferencia por viviendas unifamiliares independientes a zonas residenciales y de uso mixto que permiten más densidad y diversidad de tipos de viviendas. Sin embargo, el Código de Desarrollo y el Mapa de Zonificación aún mantienen distritos de zonificación sólo de viviendas unifamiliares independientes (RE, RS-1, RS-2 y RS-3) -sin dúplex, casas adosadas tipo townhouse, triplex, casas adosada en hilera, casas con jardín, viviendas sin retiro frontal (construidas directamente en la línea límite de la propiedad), o similares. (Las unidades de vivienda adicionales/secundarias están, no obstante, permitidas en todos los distritos unifamiliares. Consulte la descripción a continuación sobre el Problema 8 de la matriz). En el distrito RS-4, las viviendas unifamiliares adosadas son de uso condicional. En el distrito RS-5, las viviendas unifamiliares adosadas y las casas rurales están permitidas por uso de derecho; los dúplex y las viviendas de varias unidades requieren la aprobación del permiso de uso condicional. Para cada distrito, la Ciudad ha establecido un límite de densidad, tamaño mínimo del lote, retiros mínimos, cobertura máxima de lote, altura máxima de 35 pies y otros controles para los desarrollos. El Código de Desarrollo y el Mapa de Zonificación dividen la zonificación unifamiliar en 6 distritos con un rango de

⁴⁸ Baca, Alex, “Gentle” Density Can Save Our Neighborhoods, (La Densidad “Suave” Puede Salvar Nuestros Vecindarios), 4 de diciembre de 2019, disponible en <https://www.brookings.edu/research/gentle-density-can-save-our-neighborhoods>.

densidades (de hasta 12 unidades/acre, sin bono de densidad) y tamaños de lote mínimos a partir de 5 acres en el distrito RE; 36,000 pies cuadrados en el distrito RS-1; 20,000 pies cuadrados en el distrito RS-2; 9,000 pies cuadrados en el distrito RS-3; 5,000 pies cuadrados en el distrito RS-4; y 4,000 pies cuadrados en el distrito RS-5. Para promover más densidad y desarrollo de repoblación, los distritos RS-3, RS-4 y RS-5 también tienen requisitos máximos de tamaño del lote.

En el distrito multifamiliar RM-1, se permiten usos unifamiliares independientes, unifamiliares adosadas, dúplex y casas de campo (así como multifamiliares) bajo los mismos estándares RS-5 de diseño y lote. Las viviendas unifamiliares adosadas y los dúplex también están permitidos en el distrito RM-2, y los dúplex están permitidos por derecho en el distrito RM-3.

Los desarrollos de viviendas para casas de campo, también conocidos como “mini vecindarios”, son un grupo de 4 a 12 casas unifamiliares, de entre 600 y 1,200 pies cuadrados, dispuestas en una relación común entre sí, generalmente, alrededor de un área ajardinada compartida. Las casas de campo, permitidas en los distritos RS-5 y RM-1, pueden construirse con una densidad de hasta 1.33% del número de unidades permitidas en el distrito subyacente. La opción de casas de campo permite una mayor diversidad en las opciones de vivienda y oportunidades de desarrollo de repoblación, al tiempo que protege el carácter de vecindarios unifamiliares.

Si bien cualquier estándar de desarrollo ejerce cierto grado de presión artificial sobre el costo de la vivienda y limita la diversidad, densidad e integración socioeconómica de la vivienda dentro de muchos vecindarios deseables, y algunos de los distritos unifamiliares de baja y muy baja densidad de Fresno tienen más barreras para el desarrollo de viviendas asequibles, con la variación de densidades y de tipos de viviendas permitidas en los distritos de densidad media y alta, oportunidades para bonos de densidad (vea el Problema 10) y desarrollo de repoblación, y terrenos vacíos o infrautilizados disponibles (vea Capítulo de Vivienda del Plan General) el código de zonificación general de Fresno no debe excluir injustificadamente el desarrollo de tipos de viviendas unifamiliares asequibles dentro de la Ciudad. Debido a las recientes enmiendas al Capítulo de Vivienda y al Código/Mapa de Desarrollo, Fresno recibió una puntuación de “1/riesgo bajo” en el Problema 6 de la matriz relacionada con la zonificación excluyente.

La zonificación excluyente puede suceder en un modo continuo y hay más cosas que la Ciudad puede hacer para usar las políticas de zonificación y uso del suelo para eliminar aún más las barreras artificiales para el desarrollo y el acceso a viviendas asequibles en todas las zonas residenciales. Si bien Fresno no es el más restrictivo, existen, sin embargo, oportunidades para una mayor flexibilidad para alentar más desarrollo de viviendas asequibles en distritos tradicionalmente unifamiliares. Permitir más unidades de vivienda en distritos unifamiliares puede reducir los precios promedio de la vivienda, ya que distribuye el costo del suelo en más viviendas y crea más oferta en el mercado inmobiliario. Esto puede lograrse de varias maneras, por ejemplo, al permitir o incentivar la conversión de grandes viviendas unifamiliares o por medio del reemplazo de viviendas independientes en lotes grandes por viviendas adosadas, viviendas multifamiliares para 2 familias, para 3 familias o de baja densidad compatibles en escala física con viviendas unifamiliares. Otras herramientas incluyen reducir los requisitos mínimos del

tamaño de lotes y relajar otros controles de desarrollo como anchos mínimos de lote y retiros, tolerancias de altura máxima, etc. O para disipar las preocupaciones sobre el cambio del carácter físico establecido de un vecindario, los requisitos generales sobre la altura, la superficie del patio y los elementos arquitectónicos pueden permanecer sin cambios en esas zonas, lo que hace que los tipos de viviendas adosadas y alternativas sean menos desalentadores para los vecinos. Otras alternativas a los tamaños de lote grandes pueden incluir los desarrollos de agrupaciones, combinaciones de densidad, desarrollos sin retiro frontal (construidas directamente en la línea límite de la propiedad), (“rowhouses”, casas con jardín, casas con patio y casas adosadas tipo townhouses) y la transferencia de los derechos de desarrollo en ubicaciones apropiadas. La Ciudad podría seguir el ejemplo de ciudades como Minneapolis, que ha reclasificado cada distrito de zonificación residencial para eliminar las zonas que sólo permiten construcciones unifamiliares independientes. Permitir los dúplex y triplex en lo que habían sido lotes unifamiliares en teoría puede duplicar o triplicar la capacidad de vivienda en muchos vecindarios. La relajación de los estándares excluyentes del uso del suelo en toda la ciudad puede no ser la fórmula milagrosa para resolver la crisis de escasez de viviendas y de asequibilidad que enfrentan muchas jurisdicciones en todo el Estado y el país, pero, con el tiempo, puede hacer espacio para mejoras incrementales y aliviar la propia complicidad del gobierno local en el problema.

Además de las rezonificaciones a una categoría multifamiliar de RM recomendada por la actualización del Plan General, también se solicitó que algunos suelos zonificados comerciales y de oficinas adecuados para desarrollos residenciales sean re-zonificados a una nueva categoría de Uso Mixto o del Centro que permita usos tanto residenciales como comerciales/de oficinas. Se crearon tres Distritos del Centro para el núcleo urbano en 2016: DTC (Downtown Core), DTG (Downtown General) y DTN (Downtown Neighborhood). Las nuevas normas del Centro permiten el desarrollo de proyectos completamente residenciales y establecen densidades e intensidad residenciales ilimitadas (relación suelo-área) en alturas de edificios de hasta 15 pisos. En el núcleo de la ciudad, la Ciudad ofrece tarifas de solicitud reducidas y procesamiento prioritario para proyectos unifamiliares y multifamiliares. Las regulaciones de Uso Mixto se implementaron para promover el desarrollo de repoblación orientado a los peatones, la intensificación y la reutilización del suelo con usos minoristas en las plantas bajas del vecindario y viviendas multifamiliares en el nivel superior y una combinación de casas unifamiliares adosadas de lotes pequeños y casas adosadas tipo townhouses.

El Código de Desarrollo y el Mapa de Zonificación hacen posible el desarrollo razonable por derecho de unidades multifamiliares con permisos de densidad que varían en distritos multifamiliares de Densidad Media Alta RM-1, Densidad Urbana RM-2, Densidad Alta RM-3; distritos de Uso Mixto NMX, CMX y RMX; distritos Comercial CMS y CR y distritos de zonificación Centro DTN, DTG y DTC. Los distritos RM, de Uso Mixto, Comercial y Centro también permiten una combinación de otros tipos de viviendas, incluyendo las viviendas unifamiliares adosadas y los dúplex. El Código de Desarrollo y el Plan General proporcionan una variedad de densidades para multifamiliares en los distritos RM (de hasta 45 unidades/acre, sin bono de densidad, en el distrito de RM-3); edificios de uso mixto o residenciales independientes en los distritos Comerciales (de hasta 16 unidades/acre) y edificios de uso mixto en los distritos de Uso Mixto (de hasta 45 unidades/acre, sin bono de densidad, en el distrito RMX) y en los distritos del Centro sin límites de densidad. Las regulaciones de desarrollo para los distritos de RM también incluyen

densidades mínimas para multifamiliares. Fresno recibió una calificación de “1/riesgo bajo” en el Problema 7 de la matriz relacionada con el desarrollo multifamiliar permitido por derecho.⁴⁹

En cuanto al Problema 8 con respecto a los tipos alternativos de viviendas asequibles, la Ciudad obtuvo un “1/riesgo bajo” porque permite tanto viviendas prefabricadas como unidades de viviendas adicionales. La ley estatal exige que las unidades de vivienda adicionales se permitan por derecho dondequiera que se autoricen viviendas unifamiliares, sujetas a las condiciones locales de diseño y desarrollo. Las ADU (Unidades de Vivienda Adicionales) tienen el potencial de reducir las barreras a las opciones de vivienda para algunas familias como una forma de desarrollo de repoblación que puede ser asequible y ofrecer una importante opción de vivienda dentro de los vecindarios existentes de alta oportunidad. Según el Código de Desarrollo de Fresno, las “Unidades de Segunda Vivienda” (es decir, las unidades de vivienda adicionales), las “Casas de Campo con Patio Trasero” (es decir, “casas muy pequeñas”) y las “Residencias Adicionales” (unidades dependientes) están permitidas por derecho en todos los distritos unifamiliares y multifamiliares donde cumplen con requisitos de zonificación y diseño. Las áreas de suelo máximas son de 1,250 pies cuadrados para una segunda unidad de vivienda, 440 pies cuadrados para una casa de campo con patio trasero y 500 pies cuadrados para una residencia adicional.

En 2019, la legislatura de California aprobó un proyecto de ley que limita las tarifas y restricciones en la construcción de nuevas unidades de viviendas adicionales. Por ejemplo, a las ADU creadas mediante la conversión de un garaje no se exigiría que tuviesen un estacionamiento de reemplazo.⁵⁰ Otro proyecto de ley de ADU elimina los requisitos mínimos de tamaño de lote para agregar una ADU, requiere que las ADU propuestas sean aprobadas o denegadas por el Ministerio en un plazo de 60 días y permite que las ADU se agreguen dentro de edificios de apartamentos existentes (generalmente mediante la conversión de garajes para estacionamiento).⁵¹

En Fresno, una casa prefabricada/construida en fábrica se considera una unidad de vivienda unifamiliar independiente y se trata como tal. Las casas prefabricadas que cumplen con las regulaciones estatales y locales pueden usarse para fines residenciales si se construyen sobre cimientos permanentes. Los parques de casas prefabricadas están permitidos en el distrito RM-MH, con una densidad mínima de 12 unidades/acre y una densidad máxima de 16 unidades/acre.

⁴⁹ Si bien las viviendas multifamiliares son un uso permitido en los distritos RM, de Uso Mixto y del Centro, no se tomó una determinación de si una porción suficiente del mapa de zonificación permite desarrollo multifamiliar para satisfacer la demanda. Además de los controles de desarrollo y procedimientos de permisos, la disponibilidad de suelo afecta la viabilidad para desarrollar viviendas multifamiliares. El capítulo de vivienda del Plan General describe la disponibilidad de terreno vacíos e infrautilizado que puede designarse para viviendas multifamiliares. Otras consideraciones como las condiciones del mercado inmobiliario, los patrones de uso del suelo existentes, la prestación de servicios públicos e infraestructura, la demanda de unidades de “lujo” y otros objetivos de planificación también tienen un impacto en la cantidad de viviendas multifamiliares y viviendas asequibles.

⁵⁰ SB 13, vigente a partir del 9 de octubre de 2019, para enmendar, derogar y agregar la Sección 65852.2 del Código de Gobierno y para agregar y derogar la Sección 17980.12 del Código de Salud y Seguridad, relacionado con el uso del suelo

⁵¹ AB 68, vigente a partir del 9 de octubre de 2019, para enmendar las Secciones 65852.2 y 65852.22 del Código de Gobierno.

Zonas Inclusivas y Bonos de Densidad

La zonificación inclusiva puede ser una herramienta importante para promover de manera afirmativa la elección de vivienda justa. La IZ (Zonificación Inclusiva) voluntaria y obligatoria puede ayudar a aumentar el número de unidades asequibles y actuar como una herramienta de desegregación para ayudar a apoyar la diversidad en el vecindario y mantener las áreas de alta oportunidad asequibles para una mayor franja socioeconómica de la población. Debido a que el desarrollador privado subvenciona las unidades asequibles (a cambio de una mayor densidad y otras concesiones de desarrollo), la principal dificultad para implementar la zonificación inclusiva es descubrir cuánto más por debajo del mercado tolerarán los desarrolladores de ventas/alquileres antes de hacer que sea económicamente inviable la construcción de nuevas viviendas y que realmente tenga un efecto negativo en la producción de unidades de vivienda. En cuanto al Problema 10 sobre los esfuerzos de zonificación inclusiva, el Código de Desarrollo de Fresno incluye incentivos para zonificación inclusiva voluntaria para el desarrollo de viviendas asequibles y viviendas para adultos mayores, siguiendo el mandato del Estado para que los gobiernos locales implementen la ley estatal de bono de densidad.

Los bonos bajo la ordenanza local se aplican a proyectos residenciales generales de cinco o más unidades y proyectos de viviendas para adultos mayores de más de 35 unidades. Los desarrollos que cumplen con los umbrales para bonos de densidad también pueden calificar para otros incentivos y concesiones, tales como la modificación de los estándares de desarrollo, reducción de las necesidades de estacionamiento fuera de la vía pública; u otros propuestos por el desarrollador o por la Ciudad que resulten en reducción de costos identificable.

Según la ordenanza local actual, el desarrollador puede recibir un bono de densidad de (a) el 20% si el 5% del total de unidades de un desarrollo de viviendas son asequibles para hogares de muy bajos ingresos; (b) el 20% si el 10% del total de unidades de un desarrollo de viviendas son asequibles para hogares de bajos ingresos; (c) el 20% si un desarrollo de vivienda califica como Desarrollo de Vivienda para Ciudadanos Mayores; (d) el 5% si el 10% del total de unidades de vivienda en un proyecto de condominio son asequibles para personas y familias de ingresos moderados; (e) el 25% para la conversión de apartamentos en condominios si al menos el 33% de las unidades totales del proyecto de condominio propuesto son asequibles para personas de ingresos bajos o moderados o si el 15% de las unidades totales del proyecto de condominios son asequibles para hogares de bajos ingresos; o (f) bono de densidad adicional o concesiones para un desarrollo que incluya una guardería infantil del estado o una donación de tierra que podría acomodar al menos 40 unidades. Para las unidades de alquiler, la Ciudad y el dueño de la propiedad deben suscribir un convenio registrado exigible que rige cosas, tales como el número de unidades, unidades objetivo, grupo de ingresos de los hogares, procedimientos de certificación, calendario de construcción; plazo de asequibilidad; medidas contra el incumplimiento, etc.

El Código de Desarrollo de Fresno también incluye un Bono de Altura y Densidad de TOD (Desarrollo Orientado al Tránsito) que se puede utilizar en combinación con un Bono de Densidad de Vivienda Asequible. Para los proyectos que califican para el bono TOD y el bono de Vivienda

Asequible, la altura del bono puede exceder la altura del distrito base en un 25% y la densidad del bono puede exceder la del distrito base en un 100%.

La ley de bonos de densidad de California se ha enmendado muchas veces desde que se adoptó por primera vez en 1976 para aclarar la legislación en respuesta a los desafíos legales y de implementación y para agregar nuevas disposiciones y normas. Por ejemplo, el plazo de asequibilidad ha subido de 30 a 55 años para las unidades de ingresos bajos y muy bajos según la ley estatal. Otros cambios a la ley estatal que aún no se reflejan en la ordenanza local de Fresno incluyen una actualización de la reducción de las necesidades de estacionamiento como incentivo de desarrollo; la opción de bono de densidad para desarrollos comerciales que incluyen unidades de vivienda asequibles; otras categorías de vivienda que son elegibles para un bono de densidad, como viviendas para estudiantes de bajos ingresos, viviendas transitorias para jóvenes en hogares de acogida, viviendas para veteranos, viviendas para personas sin hogar y reglas que aclaran los requisitos de solicitud y procesamiento, entre otros. Las regulaciones estatales sobre los bonos de densidad utilizan una escala móvil de modo que cuanto mayor sea el porcentaje de unidades asequibles, mayor será el bono de densidad. Las enmiendas más recientes, que entraron en vigencia el 1 de enero de 2020, aumentan significativamente el bono de densidad potencial y las concesiones a las que puede tener derecho un desarrollador. Para proyectos de viviendas 100% asequibles, el desarrollo puede recibir un bono de densidad del 80% sobre la densidad base, cuatro concesiones regulatorias y no está sujeto a ningún requisito mínimo de estacionamiento. Si el proyecto se encuentra a menos de media milla de una parada del transporte importante, la ciudad puede no aplicar ningún límite de densidad al proyecto y también recibirá un aumento de altura de hasta tres pisos adicionales, ó 33 pies. Los límites para proyectos 100% asequibles sólo provendrán de otros estándares de desarrollo local, como límites de altura máxima, retiros, cobertura de lotes, etc. (que también pueden estar sujetos a concesiones permitidas).

La ordenanza de Fresno se actualizó por última vez en 2016. Sin embargo, puesto que la ley estatal se modifica de vez en cuando, los requisitos actualizados se incorporan por referencia en la ordenanza local con respecto a los bonos de zonificación inclusiva. “Las disposiciones de esta sección se regirán por los requisitos de la Sección 65915 del Código de Gobierno. Cuando pueda haber un conflicto entre las disposiciones de esta sección y la ley estatal, prevalecerá la ley estatal”. Fresno debe actualizar sus ordenanzas de bono de densidad para codificar los cambios a la ley estatal que se hayan producido desde su última actualización, incluido el nuevo bono para proyectos 100% asequibles.

La Ciudad podría ir incluso más allá de la ley de bonificación estatal para garantizar la asequibilidad a largo plazo no sólo de las unidades de alquiler sino también de las unidades ocupadas por sus propietarios. Para las unidades a la venta sólo se requiere que sean asequibles para los ocupantes iniciales de las unidades, que deben ser de ingresos muy bajos, ingresos bajos o ingresos moderados, según proceda. En la reventa, el gobierno local debe hacer cumplir un acuerdo de participación de capital (que implica la venta de la vivienda a un valor justo de mercado y compartir las ganancias con la ciudad). Para evitar perder unidades asequibles ocupadas por sus propietarios con la primera reventa, Fresno podría adoptar requisitos para

restricciones de escritura u otras medidas para proteger la asequibilidad a largo plazo para que un proyecto ocupado por su propietario sea elegible para un bono de densidad.

Fresno también podría considerar la adopción de una zonificación inclusiva obligatoria que requiera que los desarrolladores que deseen construir en los mercados inmobiliarios más sólidos de la ciudad o en vecindarios centrales proporcionen cierta cantidad de unidades asequibles, ya que los programas de inclusión obligatorios frente a los que son voluntarios han demostrado mucho más éxito en la producción efectiva de nuevas unidades asequibles.⁵² Una encuesta de 2006 de programas inclusivos obligatorios y voluntarios en California descubrió que de los 170 programas conocidos en el estado en ese momento, 24 de esos programas habían sido capaces de producir el 10% o más de sus nuevas unidades como viviendas inclusivas. De estos 24 programas productivos, 22 eran obligatorios frente a 2 que eran voluntarios (y que en realidad se halló que se habían basado en políticas de gestión del crecimiento para producir las viviendas asequibles).⁵³

Aunque ningún cambio de zonificación específico resolverá por sí solo las necesidades de vivienda asequible o de vivienda justa, tomadas en conjunto, estas herramientas de zonificación podrían posiblemente permitir una mayor oferta de vivienda de manera más equitativa en toda la jurisdicción, tanto unifamiliares como multifamiliares, lo que ayuda a presionar a la baja los precios de alquiler y venta, para que las familias de ingresos moderados y bajos tengan acceso a todos los beneficios congruentes que vienen con la opción de vivienda, incluido el acceso a mejores trabajos, escuelas, transporte público, atención médica, servicios culturales y alojamientos públicos.

⁵² Ver Brian R. Lerman, *Mandatory Inclusionary Zoning—The Answer to the Affordable Housing Problem*, (Zonificación Inclusiva Obligatoria: La Respuesta al Problema de Vivienda Asequible), 33 B.C. ENVTL. AFF. L. REV. 383, 387–88 (2006); Pinedo, Víctor J., *Embracing the Excluded: Using Mandatory Inclusionary Zoning to Affirmatively Further Fair Housing in St. Louis* (Abrazando a los Excluidos: Usando la Zonificación Inclusiva Obligatoria para Promover de Manera Afirmativa la Vivienda Justa en St. Louis), *Cornell Journal of Law and Public Policy*: Vol. 26: Edición. 2, Artículo 5 (2016)

⁵³ Nonprofit Housing Association of Northern California, *Affordable by Choice: Trends in California Inclusionary Housing Programs* (Asociación de Viviendas Sin Fines de Lucro del Norte de California, *Asequible por Elección: Tendencias en los Programas de Viviendas Inclusivas de California*), 2006, disponible en <http://inclusionaryhousing.org/wp-content/uploads/2016/08/NPH-IHinCA2006.pdf>.

CAPÍTULO 7.

VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO

La vivienda con apoyo público abarca varias estrategias y programas desarrollados desde la década de 1930 por el gobierno federal para mejorar las dificultades de vivienda que existen en los vecindarios de todo el país. La introducción y la implementación masiva de la eliminación de barrios de tugurios para construir proyectos de vivienda pública a mediados de la década de 1900 significó el comienzo de los programas de vivienda con apoyo público. La vivienda pública administrada y de propiedad del gobierno fue un intento para aliviar los problemas encontrados en vecindarios de bajos ingresos, como el hacinamiento, la vivienda deficiente y las condiciones insalubres. Considerada alguna vez como una solución, la intensa concentración de pobreza en los proyectos de vivienda pública a menudo exacerbaba las condiciones negativas que tendrían un impacto duradero y profundo en sus comunidades.

Al mejorar el modelo de vivienda pública de alojamientos de alta densidad y de enclave fijo para familias de ingresos muy bajos, los programas de vivienda con apoyo público se han transformado en un enfoque más multifacético supervisado por las agencias de vivienda locales. El Decreto de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 creó los programas de asistencia para alquiler de la Sección 8. La Sección 8, también conocida como el programa de Vales para Elección de Vivienda (HCV), proporciona dos tipos de vales de vivienda para subvencionar el alquiler a familias de bajos ingresos: basados en proyectos y en el inquilino. Los vales basados en proyectos se pueden aplicar a unidades de vivienda fijas en ubicaciones dispersas, mientras que los vales basados en el inquilino permiten a los destinatarios la oportunidad de encontrar y ayudarlo a pagar las viviendas de alquiler disponibles en el mercado privado.

La Ley de Reforma Tributaria de 1986 creó el programa de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) para incentivar la creación de un desarrollo de viviendas de alquiler asequibles. Los fondos se distribuyen a las agencias estatales de financiamiento de viviendas que otorgan créditos fiscales a proyectos calificados para subvencionar los costos de desarrollo. Otros Programas del HUD, incluida la Sección 811 y la Sección 202, también proporcionan fondos para desarrollar viviendas de alquiler multifamiliares específicamente para poblaciones de discapacitados y de adultos mayores.

El programa HOPE VI, ahora desaparecido, se introdujo a principios de la década de 1990 para revitalizar y reconstruir proyectos de vivienda pública en ruinas y crear comunidades de ingresos mixtos. Aunque HOPE VI logró algunos éxitos importantes, el programa Iniciativa de Vecindarios Selectos (Choice Neighborhood Initiative) fue desarrollado para mejorar las lecciones aprendidas

HAY MÁS DE 13,000 VIVIENDAS ASEQUIBLES SUBVENCIONADAS EN FRESNO. LA MAYORÍA DE ESTAS SON VALES PARA ELECCIÓN DE VIVIENDA Y CRÉDITOS FISCALES PARA VIVIENDAS CON BAJOS INGRESOS.

LOS HOGARES DE PERSONAS DE COLOR ESTÁN SOBRERREPRESENTADOS EN LA VIVIENDA PÚBLICA Y EN EL PROGRAMA DE VALES PARA ELECCIÓN DE VIVIENDA EN RELACIÓN CON SU PROPORCIÓN DE POBLACIÓN EN GENERAL EN LA CIUDAD DE FRESNO.

de HOPE VI. El alcance de Choice Neighborhoods se extiende más allá de la vivienda y aborda el acceso al empleo, la calidad de la educación, la seguridad pública, la salud y la recreación.⁵⁴

Los programas actuales de vivienda con apoyo público significan un cambio general en la ideología hacia una inversión comunitaria más integral y la desconcentración de la pobreza. Sin embargo, estudios han mostrado una tendencia de que desarrollos subvencionados de viviendas de bajos ingresos y residentes que utilizan vales de vivienda continúan agrupados en vecindarios desfavorecidos y de bajos ingresos. Se cree que las reglas programáticas y los sistemas de asignación de puntos para LIHTC juegan un papel en esta agrupación y en los últimos años, muchos estados han revisado sus fórmulas de asignación para desalentar este patrón en nuevos desarrollos.⁵⁵ Las razones para la agrupación de los HCV son más complicadas, ya que los factores en la toma de decisiones varían mucho por hogar individual. Sin embargo, hay indicios de que la proximidad a las redes sociales, las dificultades para buscar vivienda y la discriminación percibida o real contribuyen a agrupación.⁵⁶ Esta sección revisará las características actuales de oferta y ocupación de los tipos de vivienda con apoyo público y su distribución geográfica dentro del área de estudio.

Oferta y Ocupación

Los residentes de Fresno son atendidos por la Autoridad de Vivienda de Fresno (Fresno Housing, o “FH”). FH combina en una sola organización la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Fresno y la Autoridad de Vivienda del Condado de Fresno, técnicamente ambas entidades separadas con sus propias juntas de comisionados. Los datos del Panorama de Vivienda Subsidiada del HUD indican que hay 13,596 unidades de vivienda con apoyo público asociadas con la Autoridad de Vivienda de la Ciudad (ver Tabla 18). Estas unidades incluyen vivienda pública, la Sección 8 basada en proyectos, vales para elección de vivienda y “otras multifamiliares”, que incluye unidades designadas para adultos mayores y/o residentes discapacitados a través de los programas de la Sección 202 y la Sección 811. También hay aproximadamente 6,547 unidades de LIHTC en la ciudad. En conjunto, las viviendas con apoyo público de Fresno representan más del 11% de las unidades de vivienda de la ciudad. El Plan Anual 2020 de FH proporciona el registro más reciente del inventario de viviendas de FH, el plan establece que hay 506 unidades de vivienda pública y 7,159 vales para elección de vivienda en uso, lo que equivale a 7,665 unidades de vivienda con apoyo público.

⁵⁴ Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. *Evidence Matters: Transforming Knowledge Into Housing and Community Development Policy* (La Evidencia Importa: Transformar el Conocimiento en Política de Vivienda y Desarrollo Comunitario). 2011. www.huduser.gov/portal/periodicals/em/EM-newsletter_FNL_web.pdf.

⁵⁵ Dawkins, Casey J. *Exploring the Spatial Distribution of Low Income Housing Tax Credit Properties* (Explorando la Distribución Espacial de las Propiedades de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos). Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU., www.huduser.gov/publications/pdf/dawkins_exploringliht_assistedhousingrcr04.pdf.

⁵⁶ Galvez, Martha M. *What Do We Know About Housing Choice Voucher Program Location Outcomes? A Review of Recent Literature*. What Works Collaborative (¿Qué Sabemos Sobre los Resultados de la Ubicación del Programa de Vales para Elección de Vivienda? Una Revisión de Literatura Reciente. Lo Que Funciona en la Colaboración), 2010. www.urban.org/sites/default/files/publication/29176/412218-What-Do-We-Know-About-Housing-Choice-Voucher-Program-Location-Outcomes-.PDF.

TABLA 18. UNIDADES SEGÚN LA AUTORIDAD DE VIVIENDA PÚBLICA

Autoridad de Vivienda	Unidades de Vivienda Pública	Vales para Elección de vivienda
Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Fresno	506	7,159
Autoridad de Vivienda del Condado de Fresno	607	5,652

Fuente: Planes Anuales 2020 de PHA (Autoridades de Vivienda Pública)

TABLA 19. UNIDADES DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO POR CATEGORÍA DE PROGRAMA

Unidades de Vivienda	Ciudad de Fresno		Región de Fresno	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Total de unidades de vivienda	176,617	-	326,213	-
Vivienda pública	651	0.4%	1,180	0.4%
Sección 8 Basada en Proyectos	2,199	1.2%	3,083	0.9%
Otras multifamiliares	98	>0.1%	298	>0.1%
Programa HCV	10,648	6.0%	12,705	3.9%
Programa LIHTC	6,547	3.7%	-	-

Fuente: Estimaciones de 5 Años de la ACS (Encuesta de la Comunidad Estadounidense) 2013-2017, Tabla DP04; APSH; Base de Datos de LIHTC de Usuarios del HUD

La Tabla 20 muestra los residentes de viviendas con apoyo público en la ciudad por raza y etnia. Si bien los hogares de hispanos representan el 38.4% de los hogares de la ciudad, ellos conforman más de la mitad de los residentes de viviendas públicas de la ciudad, el 45% de los titulares de HCV y el 44% de los residentes en viviendas de la Sección 8 Basadas en Proyectos. Los residentes negros también representan un porcentaje importante de los residentes de viviendas públicas (28%) y de los titulares de HCV (35%), pese a ser sólo el 8.7% de la población de la ciudad. Los hogares de blancos representan casi el 55% de todos los residentes en otras unidades multifamiliares, como viviendas para adultos mayores y viviendas para discapacitados, que también son el tipo de vivienda con apoyo público con mayor número de hogares de asiáticos. Estos patrones persisten en la región de Fresno, donde los hogares de hispanos representan una proporción aún mayor de residentes de viviendas públicas (65%), residentes de la Sección 8 Basada en Proyectos (52%) y titulares de HCV (48%). Los hogares de blancos constituyen, una vez más, la mayoría de los residentes de viviendas de “otras multifamiliares” de la región, que comprenden el 64% de los residentes en este tipo de vivienda.

TABLA 20. RESIDENTES DE VIVIENDAS CON APOYO PÚBLICO POR RAZA/ETNIA

Tipo de Vivienda	Raza/Etnia							
	Blancos		Negros		Hispanos		Asiáticos o Isleños del Pacífico	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Ciudad de Fresno								
Vivienda Pública	59	8.9%	185	28.0%	367	55.6%	47	7.1%
Sección 8 Basada en Proyectos	501	24.5%	399	19.5%	890	43.5%	150	7.3%
Otras Multifamiliares	51	54.8%	7	7.5%	22	23.7%	11	11.8%
Programa HCV	1,274	12.8%	3,458	34.6%	4,524	45.3%	668	6.7%
0-30% de AMI (Ingresos Medios del Área)	5,210	23.0%	3,720	16.4%	10,830	47.8%	2,410	47.8%
0-50% de AMI	10,020	22.7%	6,005	13.6%	20,960	47.5%	4,539	47.5%
0-80% de AMI	18,645	26.5%	8,100	11.5%	33,545	47.7%	6,897	47.7%
Total de Hogares	64,665	40.6%	13,775	8.7%	61,070	38.4%	15,637	38.4%
Región de Fresno								
Vivienda Pública	77	7.9%	207	21.3%	632	64.9%	56	5.8%
Sección 8 Basada en Proyectos	511	21.1%	402	16.6%	1,253	51.7%	152	6.3%
Otras Familiares	181	63.7%	15	5.3%	67	23.6%	17	6.0%
Programa HCV	1,704	13.8%	3,877	31.5%	5,861	47.6%	793	6.4%
0-30% de AMI	9,410	26.4%	3,950	11.1%	18,650	52.3%	2,875	52.3%
0-50% de AMI	17,000	23.6%	6,535	9.1%	38,350	53.1%	5,649	53.1%
0-80% de AMI	32,385	27.1%	8,845	7.4%	63,480	53.1%	9,052	53.1%
Total de Hogares	126,010	43.5%	15,785	5.5%	118,935	41.0%	22,482	41.0%

Nota: Los datos presentados son el número de hogares, no de personas.

Fuente: Censo Decenal; CHAS (Estrategia Integral de Asequibilidad en la Vivienda); APSH

Geografía de Viviendas con Apoyo

En el mapa a continuación, las ubicaciones de los desarrollos de vivienda con apoyo público están representadas junto con los niveles de uso de Vales para Elección de Vivienda, que se indican con sombreado gris. Superpuestos sobre el mapa se hallan también puntos que representan datos demográficos raciales/étnicos. Los marcadores azules en los mapas indican las ubicaciones de las viviendas públicas. La Figura 47 indica varios desarrollos de vivienda pública, incluyendo Fairview Heights Terrace y Yosemite Village, Fase II al suroeste de Fresno, Yosemite Village y Parc Grove Commons II al este de la autopista 41 en el vecindario de Maclane y Pacific Gardens al sureste de Fresno.

Los marcadores de color naranja en los mapas indican la ubicación de las unidades de la Sección 8 Basada en Proyectos. La Figura 47 muestra la agrupación de unidades de la Sección 8 Basada en Proyectos al suroeste de Fresno, en el centro de Fresno, al oeste de Fresno y en algunos lugares dispersos a lo largo de Kings Canyon Road al sureste de Fresno. Los Apartamentos El Cazador, al sur de la Avenida Shaw y los Apartamentos Millbrook Park, ubicados al norte de la Avenida Herndon, representan las pocas ubicaciones de la Sección 8 Basada en Proyectos en dirección al norte de Fresno.

Los desarrollos de Créditos Fiscales para Viviendas con Bajos Ingresos (LIHTC) también se indican en los mapas con marcadores morados. El programa LIHTC es la principal fuente de subsidio para el desarrollo de viviendas asequibles por parte del mercado privado. El programa LIHTC, creado por la Ley Federal de Reforma Tributaria de 1986, pone a disposición un subsidio federal indirecto para inversores en viviendas de alquiler asequibles. El destinatario puede sindicar el valor de los créditos fiscales otorgados a un proyecto para generar inversiones de capital, compensando una parte del costo del desarrollo. Como condición del subsidio recibido de LIHTC, la vivienda resultante debe cumplir con ciertas condiciones de asequibilidad. La FH (Autoridad de Vivienda) es un desarrollador activo y exitoso de LIHTC, que ha construido más de 30 propiedades en los últimos 10 años. Los desarrollos de LIHTC se pueden hallar en casi todo vecindario de Fresno, excepto al noreste de Fresno. Los grupos de desarrollos de LIHTC se encuentran al oeste de en Southwest Fresno al sur de la Avenida E. California, en Southeast Fresno, al sur de East Kings Canyon Road y al oeste de Fresno a lo largo de las Avenidas N. Marks y N. Brawley. Hay desarrollos de LIHTC en el vecindario de Hoover ubicado al norte del centro de la ciudad, sin embargo, solo un sitio de LIHTC está ubicado al norte de la Avenida Herndon. No hay sitios de LIHTC en el noroeste de Fresno.

Otras unidades multifamiliares se indican en los mapas a continuación con marcadores verdes. Hay dos desarrollos dentro de esta categoría “otra multifamiliares” ubicada dentro de los límites de la ciudad de Fresno. Arbor Court al sudeste de Fresno ofrece 19 unidades que atienden exclusivamente a hogares de discapacitados. La Residencia para Ancianos Sierra Gateway al oeste de Fresno atiende a adultos mayores.

Las tasas a las que se utilizan los Vales para Elección de Vivienda (HCV) están representadas por lo sombreado en los mapas. Los HCV son emitidos a hogares y se pueden usar en una unidad de alquiler que el inquilino elija para reducir hasta un nivel asequible para el inquilino la porción de alquiler a pagar. Por lo tanto, a diferencia de los desarrollos con apoyo público marcados en el mapa, los HCV son portátiles y su distribución en toda la ciudad está sujeta a fluctuar en base a las preferencias de ubicación de los hogares individuales con vales y la participación de los arrendadores en el programa de HCV. Los Vales para Elección de Vivienda

están en uso en todo el oeste, centro y sur de Fresno. El centro de Fresno tiene grupos de uso de HCV al este de la autovía 41 y al sur de la Avenida E. Ashlan. Al sureste de Fresno, los sectores censales colindantes con la autopista Sequoia-Kings Canyon y más al sur, a lo largo de E. Kings Canyon Road muestran agrupación del uso del HCV. El uso de HCV también es frecuente al oeste de Fresno, al sur de la Avenida N. Santa Fe. Esta área, separada por vías de ferrocarril desde el noroeste de Fresno, indica la gran diferencia entre el noroeste y el noreste de Fresno y el resto de la ciudad. El noreste de Fresno tiene un uso de HCV muy limitado, con sólo cuatro sectores censales al norte de la Avenida Herndon que contienen algunos HCV y, de esos cuatro sectores, ningún sector supera el 5% de uso de HCV. El noroeste de Fresno también tiene un uso limitado de HCV; el único sector censal al norte de la Avenida N. Santa Fe con uso de HCV está compuesto por aproximadamente un 18% de vales. Un cambio reciente de la ley estatal entró en vigencia en enero de 2020 que protege a los titulares de HCV de la discriminación por parte de arrendadores en función de su participación en el programa de HCV. Con esta nueva prohibición en contra de que los arrendadores rechacen a inquilinos con HCV, los recursos para educar a los arrendadores del noreste y noroeste de Fresno que tradicionalmente no han participado en el programa de HCV deben considerarse como formas de mejorar y equilibrar la distribución de HCV en la ciudad.

FIGURA 47. VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO Y RAZA / ETNIA EN LA CIUDAD DE FRESNO

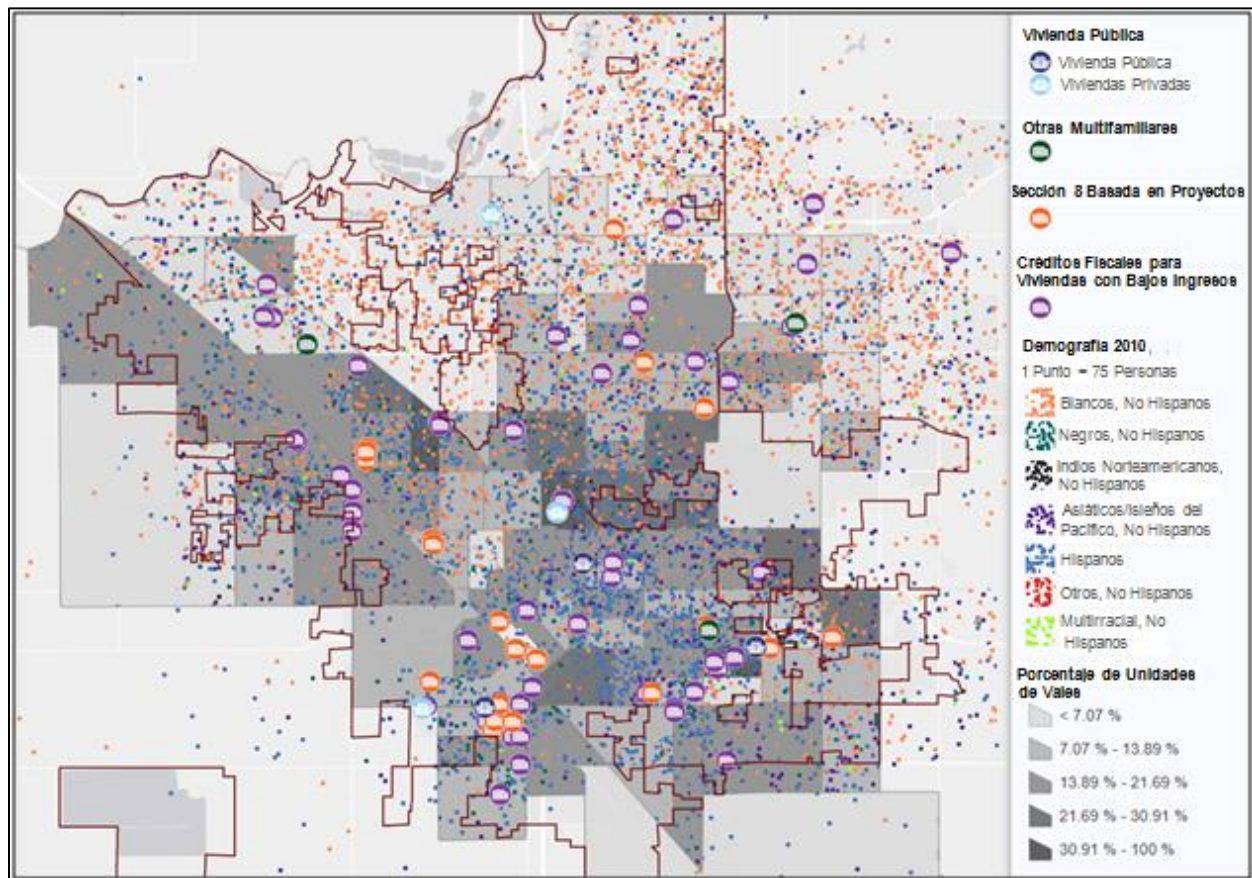
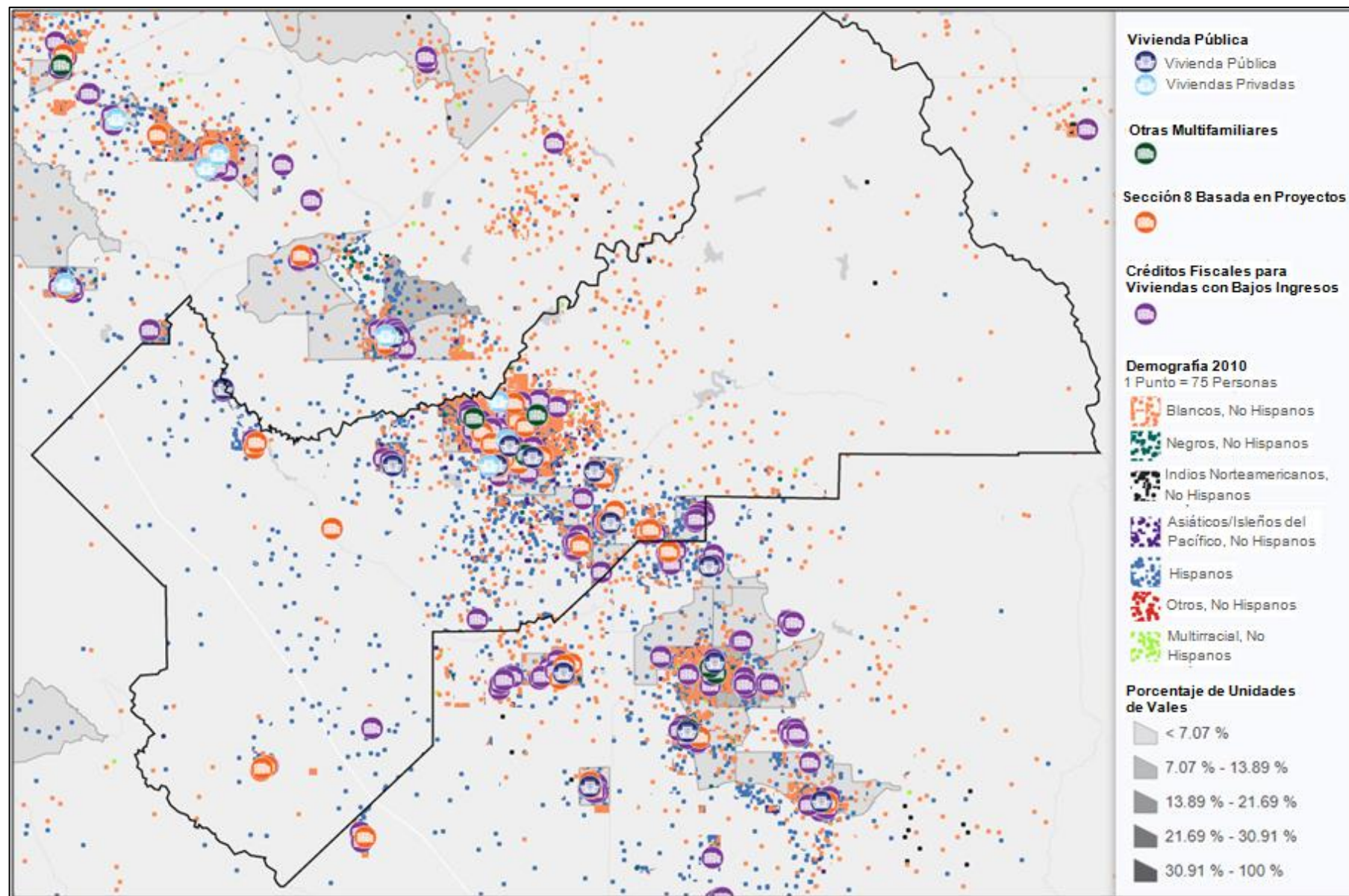


FIGURA 48. VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO Y RAZA / ETNIA EN LA REGIÓN DE FRESNO



Revisión de Políticas

Conforme lo requiere el HUD, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Fresno (también conocida como la Autoridad de Vivienda de Fresno o FH) mantiene un Plan integral de Cinco Años con actualizaciones anuales del plan, así como otras políticas específicas del programa. La más pertinente de estas políticas para su revisión en este análisis son las Políticas de Admisión y Ocupación Continuada, o ACOP. Estos documentos establecen las políticas de quién puede ser alojado por la autoridad de vivienda y cómo son seleccionados esos hogares de inquilinos. Aquí se examinan tres aspectos diferentes de las ACOP: la selección de inquilinos, la preferencia local y la evaluación de inquilinos. Estos tres tipos de políticas permiten cierto grado de determinación local por parte de la FH y se encuentran entre los más importantes en materia de elección de vivienda justa.

El proceso de selección de inquilinos de la FH comienza con su lista de intereses, a la que deben agregarse los solicitantes para ser entrevistados con respecto a vivienda. Los solicitantes de la FH deben completar un formulario de solicitud previa, que los coloca en una lista de intereses para el enclave de su elección. Los hogares se colocan en la lista de intereses de acuerdo con la cantidad de dormitorios necesarios para la familia. Una vez que se ha seleccionado una solicitud de la lista de intereses, todos los miembros adultos de la familia deben asistir a una entrevista personal. El proceso de la entrevista incluye completar y firmar la solicitud de la FH y firmar el paquete de Declaración Personal, que incluye declaraciones sobre ciudadanía y otros criterios requeridos. Si, después de la entrevista, se determina que la familia es elegible para vivienda, se notificará a la familia sobre la franja de tiempo que ha de esperar para su colocación en la unidad. A las familias consideradas elegibles se les ofrecerá una unidad de vivienda en función de su ubicación en la lista de espera. Una vez que la FH ofrece una unidad a un solicitante, el solicitante cuenta con 3 días hábiles para aceptar la unidad antes de ser eliminado de la lista de espera.

Las Políticas de Preferencia de Residencia de la Autoridad de Vivienda de Fresno da prioridad durante el proceso de solicitud a las familias que cumplen con ciertos criterios de residencia. Las familias que reciben preferencia de residencia deben contar con al menos un miembro que viva o trabaje en el Condado de Fresno, o que haya recibido una oferta de empleo en el Condado de Fresno. Una familia con un miembro inscrito en una institución de educación superior del Condado de Fresno también es elegible para la preferencia de residencia. La FH también utiliza un criterio de Preferencia para Veteranos de EE.UU. que ofrece preferencia adicional en el proceso de solicitud a miembros activos de las fuerzas armadas, veteranos y cónyuges sobrevivientes. La FH también asignará el status de preferencia, de forma limitada, a personas/familias sin hogar, seguido de familias desplazadas como resultado de desastres naturales, iniciativa de aplicación de códigos, mejora o desarrollo público, víctimas de violencia doméstica, de delitos de odio o personas en cooperación policial. Este status de preferencia limitada requiere una referencia y verificación -generalmente proveniente de una agencia gubernamental- de la situación familiar. La preferencia local se determina en el momento del proceso completo de la solicitud.

Las familias de la lista de interés de la FH se clasifican según la cantidad de puntos que reciben durante el proceso de solicitud. Aquellas familias que han recibido el mismo número de puntos durante el proceso de solicitud se seleccionan al azar para participar en el proceso completo de

la solicitud. La preferencia de residencia pondera la solicitud de la FH de la familia en 15 puntos. La preferencia de veteranos pondera la aplicación por otros 10 puntos.

La evaluación de inquilinos es una parte crucial del proceso de solicitud para garantizar el bienestar de los residentes, personal y propiedad de la autoridad de vivienda. Primero, la evaluación de inquilinos requiere que la familia que solicita vivienda cumpla con ciertos criterios con respecto a la composición familiar, ciudadanía, ingresos, idoneidad, deuda con otras autoridades de vivienda y actividades delictivas actuales o pasadas de los miembros del hogar. Los solicitantes se someten a verificaciones de antecedentes penales, como la de huellas digitales del FBI, la del registro de delincuentes sexuales de por vida del Departamento de Justicia (DOJ) y otras búsquedas en bases de datos penales municipales y estatales. Es probable que, para la elegibilidad, se consideren los antecedentes penales de todos los miembros de la familia. En el momento de la verificación de antecedentes penales del solicitante, la FH también recopilará informes crediticios e informes de desalojos.

La FH evalúa la capacidad de los solicitantes para cumplir con las responsabilidades importantes como inquilino. Las evaluaciones incluyen la capacidad de pagar el alquiler de manera oportuna, la demostración del cuidado de la unidad, de sus electrodomésticos y de todas las instalaciones, y la cooperación con los derechos de los demás para el disfrute pacífico de sus hogares. La FH también examina si los solicitantes tienen antecedentes de actividades delictivas o de abuso del alcohol que perturbe el disfrute pacífico de la vivienda, delitos sexuales, fraude, sobornos, fabricación de metanfetamina u otras formas de engaño o incumplimiento de la aplicación de la ley. Todos los solicitantes deben demostrar capacidad y voluntad de respetar los términos de su contrato de arrendamiento. Si es necesario, la FH puede realizar una visita a la vivienda en la residencia actual del solicitante para garantizar su idoneidad con la FH. Las visitas domiciliarias se activan cuando un arrendador se abstiene de referir a un solicitante o aborda preocupaciones de idoneidad, cuando la información de la solicitud está en consonancia con los informes crediticios o en materia de alquiler, cuando el solicitante afirma tener cero ingresos, cuando una verificación de antecedentes penales hace surgir dudas, o cuando un entrevistador de la FH suscita preocupación sobre la idoneidad debido a las declaraciones o al comportamiento del solicitante durante la entrevista. La FH también examina actividades relacionadas con las drogas, actividades delictivas violentas u otras conductas sexuales amenazantes o criminales durante los últimos 5 años.

A los solicitantes se les puede denegar la vivienda por una variedad de razones, en particular por razones relacionadas con delitos. Deberá haber una denegación si un miembro de la familia ha sido condenado por fabricar metanfetamina por razones de la autoridad de vivienda, ha sido condenado por un delito relacionado con drogas en un plazo de 3 años o tiene patrones de abuso de sustancias ilegales en los últimos 3 años. También se les deniega la vivienda a quienes figuran en registros de delincuentes sexuales de por vida, o a aquellos involucrados en actividades delictivas violentas en los últimos 5-7 años. Asimismo, se le puede denegar la vivienda cuando el solicitante muestra patrones de dificultad para pagar el alquiler, molesta a los vecinos o ha sido retirado previamente de una vivienda federal. La FH puede considerar circunstancias atenuantes de los solicitantes cuando los solicitantes han logrado una rehabilitación exitosa o ha habido una modificación de conductas pasadas o han recibido asesoramiento o tratamiento exitoso para las conductas pasadas.

CAPÍTULO 8.

VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Según la Oficina del Censo de EE.UU., el 19% de la población estadounidense relató tener una discapacidad en 2010. La investigación ha descubierto un oferta inadecuada de vivienda que satisface las necesidades de personas con discapacidad y permite la vida independiente. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. identificó que aproximadamente un tercio del parque inmobiliario de la nación se puede modificar para alojar a personas con discapacidad, pero en la actualidad los usuarios de sillas de ruedas pueden acceder a menos del 1%.⁵⁷

Identificar y cuantificar las viviendas accesibles existentes para todas las discapacidades es una tarea difícil debido a las diferentes necesidades asociadas con cada tipo de discapacidad. Las personas con dificultades auditivas requieren modificaciones en las notificaciones auditivas como las alarmas contra incendios y los sistemas de telecomunicaciones, mientras que las personas con discapacidad visual requieren componentes táctiles en el diseño y eliminación de los riesgos de tropiezo. La vivienda para personas que tienen dificultades con las funciones cognitivas, el autocuidado y la vida independiente a menudo requieren centros de vida asistida, servicios y personal que sean accesibles.

Las modificaciones y los arreglos de vivienda asistida tienden a plantear costos importantes para la población de discapacitados, que en sí ya experimenta mayores tasas de pobreza en comparación con las poblaciones de personas sin discapacidad. Estudios han encontrado que el 55% de las familias de inquilinos que tienen a un miembro con una discapacidad tienen sobrecarga de costos de vivienda, en comparación con el 45% de los que no tienen discapacidades.⁵⁸

Patrones Residenciales

En la Ciudad de Fresno, se estima que 61,006 personas de 5 años de edad en adelante tienen una discapacidad. Esta cifra representa el 13.5% de la población total. Las personas de entre 18

APROXIMADAMENTE EL 13.5% DE LOS RESIDENTES DE FRESNO TIENEN UNA DISCAPACIDAD, COMPARADO CON EL 12.7% DE LA POBLACIÓN DE LA REGIÓN.

LAS DIFICULTADES AMBULATORIAS SON EL TIPO MÁS COMÚN DE DISCAPACIDAD EN FRESNO, AFECTANDO AL 7.1% DE LOS RESIDENTES DE LA CIUDAD.

⁵⁷ Chan, S., Boshier, L., Ellen, I., Karfunkel, B., & Liao, H. L. (2015). *Accessibility of America's Housing Stock: Analysis of the 2011 American Housing Survey (Accesibilidad del Parque Inmobiliario de Estados Unidos: Análisis de la Encuesta sobre la Vivienda en Estados Unidos del 2011)*. U.S. Department of Housing and Urban Development: Office of Policy Development and Research (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU.: Oficina de Desarrollo e Investigación de Políticas).

⁵⁸ *America's Rental Housing 2017 (Viviendas de Alquiler de Estados Unidos 2017)*. (2017). Joint Center for Housing Studies of Harvard University (Centro Conjunto de Estudios de Vivienda de la Universidad de Harvard).

y 64 años tienen la más alta tasa de discapacidad con un 7.8%. Las personas mayores discapacitadas de 65 o más años representan el 4.4% de la población total, mientras que los niños con discapacidades representan el 1.3% de la población. Las tasas de discapacidad en la región son más bajas para jóvenes y adultos de entre 18 y 64 años. Sin embargo, hay un porcentaje ligeramente mayor de adultos mayores discapacitados en la región, en el que este grupo representa el 4.7% de la población.

Las dificultades ambulatorias son el tipo de discapacidad más común de Fresno y afectan al 7.1% de la población de la ciudad. Las dificultades cognitivas y de vida independiente son las siguientes más frecuentes, que afectan al 5.8% y al 5.4% de la población. Porcentajes menores de la población se ven afectados por dificultades auditivas (3.7%), dificultades visuales (3.2%) y dificultades de autocuidado (3%). La población con discapacidades está bastante dispersa en todo Fresno, aunque hay una concentración ligeramente mayor de niños con discapacidades en el vecindario MacLane al oeste del aeropuerto. Los adultos de entre 18 y 64 años y adultos mayores con discapacidades están dispersos de manera uniforme por toda la ciudad. En la región, los niños, adultos y los de edad avanzada que tienen discapacidades tienden a vivir en ciudades como Selma, Reedley, Parlier, Sanger, Kerman y Coalinga, y en partes del Condado de Fresno cerca del oeste de Fresno y Firebaugh.

TABLA 21. DISCAPACIDAD POR TIPO

Tipo de Discapacidad	Ciudad de Fresno		Región de Fresno	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Dificultades Auditivas	16,712	3.7%	31,270	3.7%
Dificultades Visuales	14,563	3.2%	23,661	2.8%
Dificultades Cognitivas	26,383	5.8%	42,299	5.0%
Dificultad Ambulatoria	16,712	7.1%	31,270	6.7%
Dificultades de Autocuidado	13,707	3.0%	23,733	2.8%
Dificultades de Vida Independiente	24,354	5.4%	41,042	4.8%

Nota: Todos los porcentajes representan una parte de la población total dentro de la jurisdicción o de la región.

Fuente: ACS (Encuesta de la Comunidad Estadounidense)

TABLA 22. DISCAPACIDAD POR GRUPO DE EDAD

Edad de las Personas con Discapacidades	Ciudad de Fresno		Región de Fresno	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Edad 5-17 con discapacidades	5,871	1.3%	9,358	1.1%
Edad 18-64 con discapacidades	35,294	7.8%	58,242	6.9%
Edad >65 con discapacidades	19,841	4.4%	39,557	4.7%

Nota: Todos los porcentajes representan una parte de la población total dentro de la jurisdicción o de la región.

Fuente: ACS (Encuesta de la Comunidad Estadounidense)

FIGURA 49. PERSONAS CON UNA DISCAPACIDAD POR EDAD EN LA CIUDAD DE FRESNO

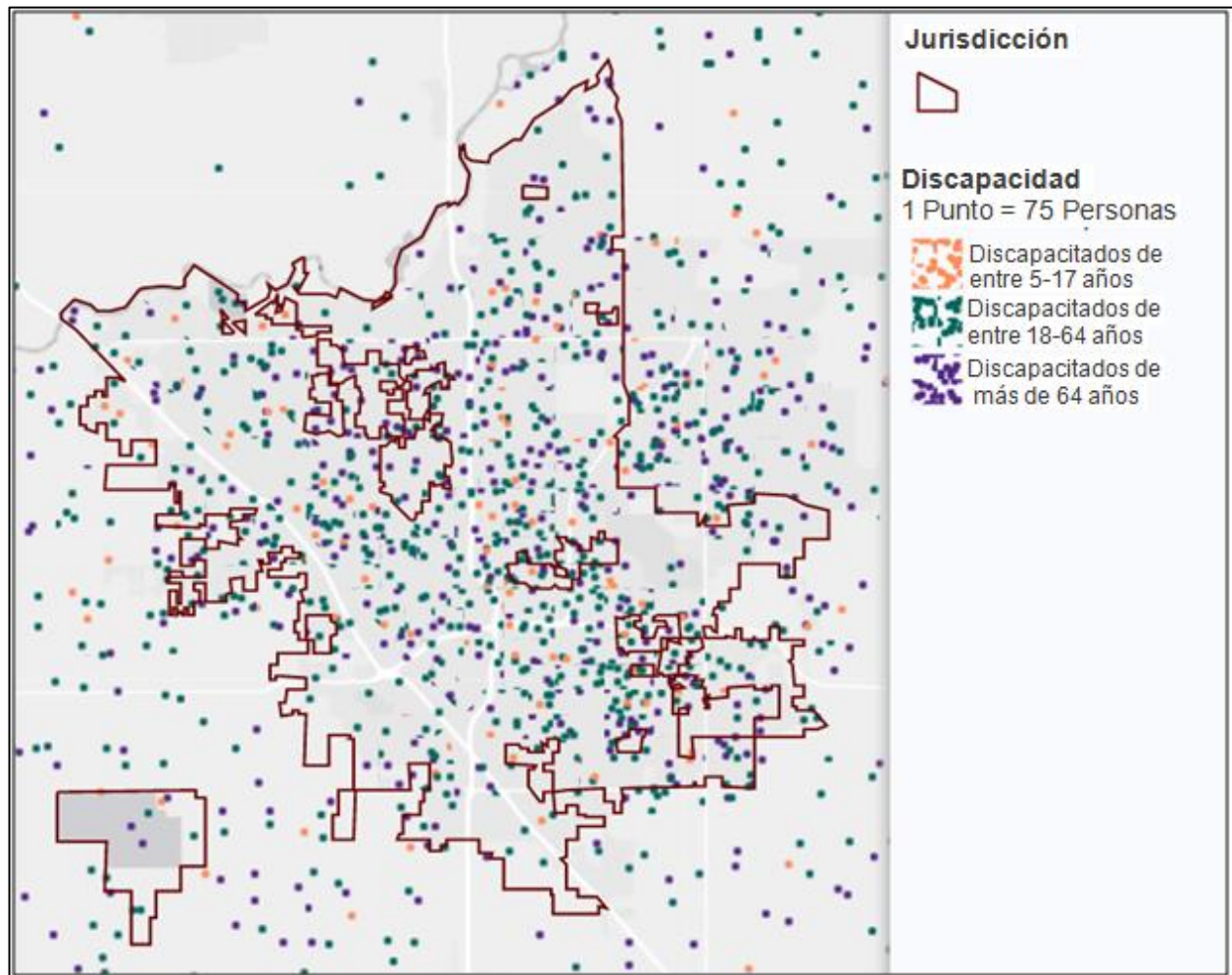
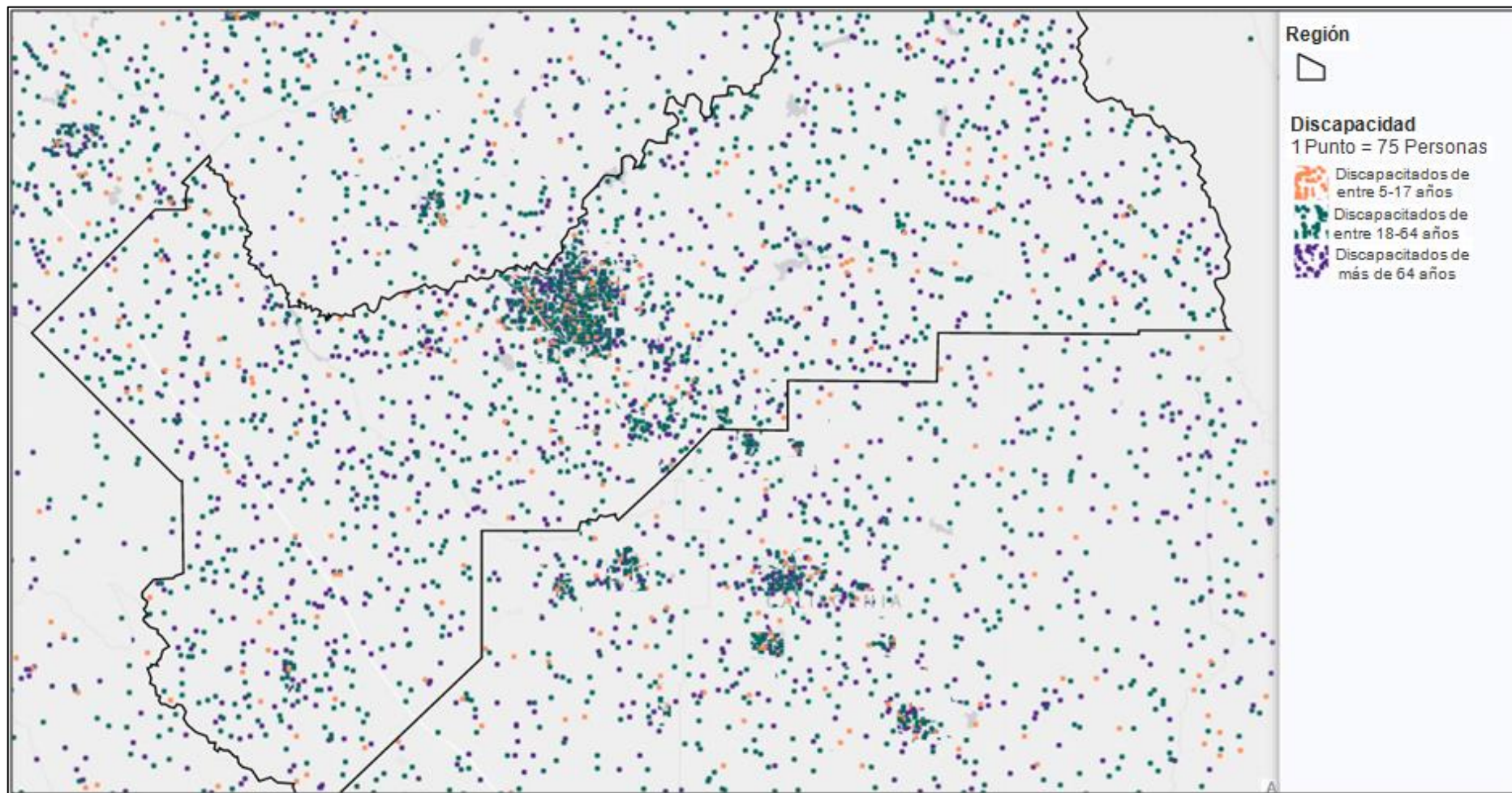


FIGURA 50. PERSONAS CON UNA DISCAPACIDAD POR EDAD EN LA REGIÓN DE FRESNO



Oferta de Vivienda Accesible y Asequibilidad

El Localizador de Recursos del HUD (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano) identifica siete propiedades de la Sección 202 de Fresno con algunas características de accesibilidad; los sitios están diseñados principalmente para adultos mayores, pero también pueden permitir a adultos jóvenes con discapacidades. Las partes interesadas también identificaron a Arbor Court como un desarrollo de 19 unidades diseñado específicamente para personas con discapacidades físicas. Una búsqueda en un punto en el tiempo de los apartamentos en alquiler, accesibles para sillas de ruedas usando el sitio web Apartments.com arrojó 220 unidades, sin embargo, sólo ocho de los alquileres anunciados estaban por debajo de \$ 1,000 por mes. La función de búsqueda del sitio web identificó sólo cuatro unidades accesibles para sillas de ruedas restringidas específicamente para familias de bajos ingresos y los criterios de búsqueda para las adaptaciones que no fueran las de accesibilidad para sillas de ruedas no estaban disponibles.

Según los pagos estándar de Ingresos Suplementarios de Seguridad (SSI) en California de \$ 943 por mes (lo que equivale a un alquiler mensual asequible de \$ 283 ó menos), es muy probable que las personas con discapacidades que no puedan trabajar y dependan de SSI como su única fuente de ingresos enfrenten sustanciales cargas de costos y dificultades para ubicar viviendas asequibles. Las viviendas con apoyo público a menudo son una fuente clave de viviendas accesibles y asequibles para personas con discapacidades y, en el área de estudio, estas opciones de viviendas subsidiadas tienen muchas más probabilidades que el parque inmobiliario en general de contener familias con al menos un miembro con una discapacidad. La Tabla 23 muestra los tipos de viviendas con apoyo público a las que las personas con discapacidad pueden acceder. Los datos en la Tabla 23 también proporcionan información sobre qué programas tienen más probabilidades de proporcionar vivienda a las personas discapacitadas.

TABLA 23. DISCAPACIDAD POR CATEGORÍA DE PROGRAMA DE VIVIENDA CON APOYO PÚBLICO

Tipo de Vivienda	Personas con una Discapacidad			
	Ciudad de Fresno		Región de Fresno	
	Cantidad	%	Cantidad	%
Vivienda Pública	87	13.0%	128	12.9%
Sección 8 Basada en Proyectos	465	22.2%	480	19.3%
Otras Viviendas Multifamiliares	18	18.4%	19	6.4%
Programa de HCV	1,650	16.2%	2,034	16.2%

Nota: La definición de “discapacidad” utilizada por la Oficina del Censo puede no ser comparable a los requisitos de los informes de los programas del HUD.

Fuente: ACS (Encuesta de la Comunidad Estadounidense)

La vivienda de apoyo, una opción de vivienda de larga duración normalmente subsidiada, combinada con un programa de servicios integrales diseñados para satisfacer las necesidades

de personas con discapacidad, es otra fuente importante de vivienda para esta población. Los requisitos únicos de vivienda para personas con una dificultad ambulatoria pueden incluir mejoras de accesibilidad, como rampas, pasillos y puertas ensanchadas e instalación de barras de apoyo, junto con acceso a servicios comunitarios como el transporte. Para los hogares de ingresos bajos y moderados, los costos de este tipo de modificaciones a la vivienda pueden ser prohibitivos y los inquilinos pueden enfrentar penurias particulares ya que se les podría exigir que paguen los costos no sólo de las modificaciones, sino también los costos de eliminar o de revertir las modificaciones si luego deciden mudarse.

Zonificación y Accesibilidad

Las leyes de vivienda justa no prevalecen sobre las leyes locales de zonificación, pero se aplican a municipios y unidades del gobierno local y les prohíben tomar decisiones de zonificación o uso del suelo o implementar políticas del uso del suelo que excluyan o discriminen a personas protegidas. Esto incluye la obligación afirmativa del gobierno local de proporcionar adaptaciones razonables para el uso del suelo o políticas de zonificación cuando tales adaptaciones puedan ser necesarias para permitir que las personas con discapacidades tengan las mismas oportunidades de usar y disfrutar la vivienda. También incluye la obligación afirmativa de no segregar la vivienda para clases protegidas en las áreas de menor oportunidad y menos deseables de la jurisdicción. Incluso cuando una decisión de zonificación específica no viola una ley de vivienda justa, las comunidades con derecho al HUD aceptan la obligación de establecer e implementar estándares y políticas que protejan y promuevan la elección de vivienda justa para todos. En esta sección se evalúan los posibles efectos del Código de Desarrollo sobre la accesibilidad. Varios elementos del análisis que sigue se refieren a la revisión del código de zonificación puntuado que se presentó en el Capítulo 6.

Definición de “Familia” y Vivienda Grupal para Personas con Discapacidad

A menudo, una de las disposiciones más escudriñadas del código de zonificación de un municipio es su definición de “familia”. Los gobiernos locales usan esta disposición para limitar el número de personas no relacionadas que pueden vivir juntas en una sola vivienda como medio para preservar el carácter estable, tradicional y residencial de sus vecindarios. Definiciones irrazonablemente restrictivas pueden tener la consecuencia no deseada (o la consecuencia prevista, dependiendo de las motivaciones detrás de la redacción de la definición de la jurisdicción) de limitar la vivienda a familias no tradicionales y a personas con discapacidades que residen juntas en situaciones de convivencia colectiva.

Los códigos municipales y de desarrollo de Fresno no definen específicamente el término familia, sino que, en lugar de eso, se basan en una definición de “hogar” y estándares de ocupación de vivienda para regular cuántas personas no relacionadas pueden residir juntas en una unidad de vivienda. En lugar de un número arbitrario de personas, un hogar es descrito como una persona o grupo de personas, ya sea relacionadas o no, que viven juntas y comparten áreas comunes de la vivienda, gastos de subsistencia, gastos de alimentos y servicios públicos, y mantienen una sola hipoteca, contrato de alquiler o de arrendamiento. La definición de hogar no es manifiestamente discriminatoria contra ninguna clase protegida. En consecuencia, Fresno recibió

una calificación de “1/riesgo bajo” en el Problema 1 porque una definición de “familia” u “hogar” no se usa ni se aplica de una manera que tratase de manera diferente o limitase las opciones de vivienda de personas con discapacidades no relacionadas (o miembros de cualquier otra clase protegida) que estuvieran viviendo juntas.

Con respecto a la vivienda para personas con discapacidades, incluidas aquellas que se recuperan del abuso del alcohol o las drogas, la Ciudad recibió una calificación de “1/riesgo bajo” en el Problema 2 y en el Problema 5 de la matriz. Debido a que el código de desarrollo de la Ciudad permite que un número ilimitado de personas no relacionadas que se ajusten a la definición de “hogar” vivan juntas, limitado sólo por los códigos de seguridad de viviendas/edificios, las viviendas para personas con discapacidades que también cumplan con las calificaciones de un “hogar” deberían estar permitidas del mismo modo, con independencia del número de personas no relacionadas que residan allí.⁵⁹ Para otros tipos de vivienda que atienden las necesidades de personas con discapacidad, el código de desarrollo tiene definiciones específicas y pautas de ubicación para instalaciones “residenciales grupales”, centros de “atención residencial”, “viviendas transitorias” y “de apoyo”.

El Código de Desarrollo de Fresno con respecto a estos tipos de uso generalmente sigue las directivas de California bajo el Código de Salud y Seguridad del Estado (que prevalece sobre las reglas de zonificación locales) para proteger la vivienda de personas con discapacidades de los criterios de zonificación excluyentes. La ley estatal (HSC §§1500 y siguientes) requiere que los centros de atención de la comunidad *con licencia* que atienden a seis o menos personas sean: (1) tratados como un uso residencial, (2) permitidos por derecho en todas las zonas residenciales y (3) tratados del mismo modo con respecto a las regulaciones, tarifas, impuestos y procesos de permisos como otros usos residenciales en la misma zona, independientemente de que la instalación realmente funcione como equivalente a la definición de la jurisdicción local de “familia” o “unidad de un solo núcleo familiar”. La ocupación de estos centros o alojamientos está limitada sólo por los requisitos del código de construcción. Esta protección se aplica a los centros de atención de la comunidad para personas con discapacidad, a los centros de atención residencial para adultos mayores (§§ 1569.84 y siguientes), a los centros de recuperación o de tratamiento del alcoholismo o del abuso de drogas (§§ 11834.22 y siguientes), y a las instalaciones de cuidado colectivo (§§ 1267.16. y siguientes).

En consecuencia, según el Código de Desarrollo, los “centros de atención residencial limitados” (aquellos que atienden a 6 o menos clientes) están autorizados por derecho en todas las zonas que permiten usos residenciales sujetos a los mismos estándares de desarrollo y que permiten estándares de procesamiento como otros usos residenciales en esas zonas. Los “centros de atención residencial general” (que brindan atención a más de 6 personas) están permitidos por derecho en los distritos RM-2 y RM-3 y están permitidos de manera condicional en los distritos residenciales unifamiliares (RS-1 a RS-5), el distrito RM-1, los distritos del Centro y en el distrito

⁵⁹ See *City of Santa Barbara v. Adamson*, 27 Cal.3d 123 (1980) (holding that a group that bears “the generic character of a family unit as a relatively permanent household” is as “entitled to occupy a single family dwelling as its biologically related neighbors”). (Ver *Ciudad de Santa Bárbara v. Adamson*, 27 Cal.3d 123 (1980) (sosteniendo que un grupo que lleva “el carácter genérico de una unidad familiar como hogar relativamente permanente” tiene el “derecho de ocupar una vivienda unifamiliar como sus vecinos relacionados biológicamente”).

CMS. Los centros de atención residencial para adultos mayores (incluidas las comunidades de jubilados y las comunidades de cuidados continuos para personas mayores) están permitidos por derecho en los distritos RM-2, RM-3, MXD y Centro de la Ciudad y son de uso condicional en los distritos RM-1 y CMS. Las viviendas transitorias y de apoyo constituyen expresamente un uso residencial y están sujetas únicamente a las restricciones que se aplican a otros usos residenciales del mismo tipo en el mismo distrito.

Al igual que con otros tipos de viviendas para personas con discapacidades, las viviendas que atienden las necesidades de las personas que se recuperan de la adicción al alcohol o las drogas deben estar permitidas como otros tipos de residencias unifamiliares, siempre que la vivienda también cumpla con los criterios de un “hogar”. La ley estatal exige que los centros residenciales para tratamiento de abuso de sustancias para seis o menos residentes que se recuperan de la adicción al alcohol o a las drogas se consideren como una “familia” y estén permitidos en zonas residenciales unifamiliares. El código de desarrollo deja espacio para los centros que atienden a estas poblaciones pero que de otra manera no cumplen con los criterios para su definición de “hogar”. La definición del Código de Desarrollo para centro de atención residencial incluye expresamente viviendas para personas en recuperación de la adicción al alcohol o a las drogas. El código de desarrollo también incluye instalaciones para vivir “libre de drogas y alcohol” bajo la categoría de uso “grupo residencial”. Una instalación residencial grupal que alberga 6 o menos se clasifica como una residencia de grupo pequeño; una instalación residencial grupal para 7 o más residentes se clasifica como residencia de grupo grande, y la Tabla de Uso Permitido del Código de Desarrollo regula en qué zonas residenciales pueden ubicarse los dos tipos. Las instalaciones residenciales de grupos pequeños están permitidas por derecho en todos los distritos unifamiliares, distritos multifamiliares, distritos del Centro de la ciudad, distrito de Uso Mixto y distritos comerciales CMS y CR. Las instalaciones residenciales de grupos grandes no están permitidas en los distritos unifamiliares, pero son de uso condicional en los distritos multifamiliares (MR), del Centro de la ciudad, de Uso Mixto y CMS/CR.

Además, las instalaciones residenciales para reinserción en la comunidad son de uso condicional en los distritos RM, el distrito comercial CG y los distritos del Centro de la ciudad. Los albergues para víctimas de violencia doméstica para 6 o menos residentes están permitidos en todos los distritos unifamiliares, distritos multifamiliares y distritos de uso mixto (excluyendo el distrito RM-MH de viviendas prefabricadas). Los albergues para 7 o más víctimas de violencia doméstica también están permitidos en los distritos residenciales multifamiliares y de uso mixto. El código de desarrollo también deja espacio para albergues de emergencia que atienden a personas sin hogar en el distrito de uso mixto RMX y el distrito comercial CG, pero en ningún otro distrito residencial.

El Departamento de Justicia ha tomado posición en un caso reciente contra la Ciudad de San Jacinto, California, de que es ilegal que un municipio imponga límites numéricos de ocupación a viviendas grupales de personas con discapacidades no relacionadas lo que es más restrictivo que los límites numéricos de ocupación para familias emparentadas u otras personas no

relacionadas.⁶⁰ Debido a que Fresno no impone un límite al número de personas no discapacitadas y no relacionadas que pueden ocupar una residencia unifamiliar y que se supone que viven como hogar unipersonal (aparte de los límites impuestos por los códigos de seguridad de vivienda/edificio), el municipio no puede imponer un límite o límite arbitrario como un requisito de zonificación adicional en la vivienda para personas discapacitadas debido a su discapacidad. La norma del estado de que los hogares grupales con licencia y las instalaciones residenciales para tratamiento de hasta 6 residentes deben permitirse en distritos de zonificación unifamiliares no significa que las instalaciones con más de 6 residentes necesariamente deban ser excluidas o quedar sujetas a restricciones no impuestas a la vivienda debido a un número igual o mayor de personas no relacionadas y sin discapacidad. Así como Fresno ha elegido el código de vivienda/construcción como el modelo apropiado para regular los límites de ocupación en lugar de un número arbitrario bajo una definición de “familia” u “hogar”, el código de vivienda/construcción es el medio adecuado para regular el número de residentes en un hogar grupal o vivienda con servicios de apoyo, no la ordenanza de zonificación. La Ciudad debe tener cuidado al aplicar los términos de instalaciones “residenciales grupales”, instalaciones de “atención residencial”, “viviendas transitorias” y “de apoyo”, etc., porque las personas con discapacidades tienen las mismas protecciones de la Ley de Vivienda Justa, independientemente de si su vivienda se considera que cumple con las definiciones de categoría de uso de una jurisdicción.

En cuanto al Problema número 4 de la matriz, el Código de Desarrollo no regula las concentraciones de viviendas de personas con discapacidades ni establece una cuota sobre el número que puede ubicarse a cierta distancia de usos similares. Las solicitudes para centros de atención residencial pueden estar sujetas al proceso de autorización de zona administrativa o de permiso de desarrollo, al igual que lo están otros tipos de usos residenciales y serán reguladas por el distrito de zonificación en el que se encuentran. La Ciudad recibió una puntuación de “1/riesgo bajo” en este problema.

Adaptaciones Razonables

Adoptar una ordenanza de adaptaciones razonables es una forma específica de abordar el impacto de las regulaciones del uso del suelo en viviendas para personas con discapacidades. Las leyes federales y estatales de vivienda justa exigen que los municipios brinden a individuos con discapacidades o a desarrolladores de viviendas para personas con discapacidades flexibilidad en la aplicación de las regulaciones, prácticas y procedimientos del uso del suelo, zonificación y construcción, o incluso que renuncien a ciertos requisitos, cuando sea razonable y necesario para eliminar las barreras a oportunidades de vivienda, o “para brindar a las personas con discapacidad igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de una vivienda”. Los ejemplos de una solicitud de adaptaciones razonables pueden ser simples, como una modificación de requisitos de cobertura de lotes o retiros para permitir una rampa externa de movilidad; modificar el espacio interior existente para características con diseños accesibles; cambios en el estacionamiento; permitir más residentes no relacionados en un hogar grupal de lo que normalmente permitiría la definición de “familia”; o más complicado, como permitir un centro

⁶⁰ *United States v. City of San Jacinto, Civil Action No. 5:12-cv-01966 (C.D. Cal., consent decree June 16, 2014).* (*Estados Unidos v. Ciudad de San Jacinto, Acción Civil Núm. 5: 12-cv-01966 (C.D. Cal., decreto de consentimiento 16 de junio de 2014).*)

asistencial en un vecindario en particular o a una distancia restringida de otra instalación sin someter al solicitante al costoso, lento e impredecible proceso de permiso de uso especial o proceso de variación.

La FHAA (Ley de Enmiendas de Vivienda Justa) no establece un proceso específico que deba usarse para solicitar, revisar y decidir una adaptación razonable; y en consecuencia, muchas jurisdicciones locales en todo el país aplican la variación del código de zonificación respectivo o el procedimiento de permiso de uso especial para evaluar y procesar solicitudes de adaptaciones razonables. Los procedimientos de variación y de permisos especiales son modelos imperfectos para procesar solicitudes de adaptaciones razonables porque: (1) generalmente requieren una demostración de circunstancias o condiciones especiales que aplican al suelo en lugar de a las circunstancias o condiciones especiales del individuo debido a una discapacidad que afecta su capacidad para usar y disfrutar la vivienda y (2) someten al solicitante al proceso de audiencia pública donde existe la posibilidad de que la oposición de la comunidad basada en asunciones estereotipadas sobre personas con discapacidades y especulaciones infundadas sobre el impacto en vecindarios o amenazas a la seguridad puedan afectar el resultado.

California reconoció estos problemas como barreras a la vivienda para personas con discapacidades y en 2011, el Fiscal General del Estado recomendó que las ciudades y los condados implementen procedimientos estandarizados de adaptaciones razonables de vivienda justa para cumplir con su deber afirmativo de vivienda justa y con los requisitos del Capítulo de Vivienda del Plan General, que exige que los gobiernos locales “eliminen las restricciones y proporcionen adaptaciones razonables para viviendas diseñadas para y destinadas a ser ocupadas por, o con servicios de apoyo para personas con discapacidades”.

Fresno adoptó una Ordenanza de Adaptaciones Razonables, vigente a partir de 2016, que puede permitir a un solicitante con una discapacidad una modificación o excepción a las reglas, estándares y prácticas para la ubicación, desarrollo y uso de viviendas o instalaciones relacionadas con la vivienda para la igualdad de oportunidades para el uso y disfrute de la vivienda de su elección. El solicitante puede usar un formulario disponible de la Ciudad o hacer una solicitud verbal al Director de Planificación. Es importante destacar que no se requiere notificación pública para que se le dé consideración a una solicitud de adaptaciones razonables y la información privada o personal sobre la naturaleza de la discapacidad de un individuo se mantendrá confidencial, excepto cuando haya la necesidad de tomar o revisar la decisión.

El uso del suelo y los procedimientos de zonificación se basan normalmente en la divulgación pública y en los comentarios; sin embargo, en el caso de una solicitud de adaptaciones razonables, el proceso de evaluación y toma de decisiones debe incluir salvaguardias para proteger la información confidencial con respecto a las discapacidades de una persona.

CAPÍTULO 9.

ACTIVIDADES DE VIVIENDA JUSTA

Recursos de Vivienda Justa

Las protecciones de vivienda justa de California contenidas en la Ley de Empleo y Vivienda Justa (“FEHA”) cumplen o superan los estándares federales contenidos en el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendada por la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, (la “Ley de Vivienda Justa” o “FHA” o “FHAA”). En consecuencia, el HUD ha certificado a la FEHA como “esencialmente equivalente” a los derechos sustantivos, procedimientos, recursos y procesos de revisión judicial de la FHA, lo que hace que California sea elegible para financiamiento anual a través del Programa de Asistencia de Vivienda Justa (FHAP) para actividades y programas de aplicación de vivienda justa. El Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California, creado por la legislatura estatal y certificado por el HUD como agencia participante, está asociada con el HUD para hacer cumplir las leyes federales y estatales de vivienda justa.

En virtud de su Programa de Iniciativas de Vivienda Justa (FHIP), el HUD también otorga subsidios a organizaciones locales de defensa de vivienda justa que ayudan a las personas que se consideran perjudicadas por prácticas discriminatorias de vivienda; para ayudar a las personas a identificar agencias gubernamentales que manejan quejas de discriminación en materia de vivienda; para realizar una investigación preliminar de las quejas; para llevar a cabo actividades de prueba y cumplimiento para prevenir o eliminar prácticas discriminatorias de vivienda y para educar al público y a los proveedores de vivienda sobre la igualdad de oportunidades en la vivienda y el cumplimiento de las leyes de vivienda justa.

Para el año fiscal 2018, el HUD otorgó al Consejo de Vivienda Justa de California Central, que tiene un área de servicio de varios condados incluyendo a Fresno, una subvención de Iniciativas de Cumplimiento Privado (PEI) de \$ 300,000 para usar en actividades de pruebas y cumplimiento para prevenir o eliminar prácticas discriminatorias de vivienda en la región del Valle Central de California. El Consejo de Vivienda Justa utilizará su subvención para continuar la labor de cumplimiento de su subvención multianual anterior, incluso para aumentar el número de actividades de cumplimiento y referencias hechas por los reclamantes; para descubrir y remediar la discriminación de los mercados inmobiliarios públicos y privados; para detectar y remediar formas sutiles y sofisticadas de discriminación en la vivienda; para reducir la incidencia de la dirección (steering) y otras prácticas que perpetúan la segregación; e incrementar el número de quejas presentadas por nuevos inmigrantes, personas indocumentadas y personas con discapacidad. El Consejo de Vivienda Justa también recibe una subvención anual de fondos de la Ciudad de Fresno, recibiendo \$ 40,000 en el año del programa 2019 para apoyar la divulgación y educación en vivienda justa para garantizar oportunidades de vivienda justa.

Quejas de Vivienda Justa

Una persona en Fresno que crea que ha sido víctima de una práctica de vivienda ilegal bajo la FHA o la FEHA puede procurar la asistencia del Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH) o presentar una queja ante la Oficina Regional de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (FHEO) del HUD correspondiente dentro del plazo de un año desde que ocurrió la práctica discriminatoria. Por lo general, una vez comprobadas, el HUD remitirá las quejas de discriminación que recibe en materia de vivienda a la agencia estatal o local del FHAP (Programa de Asistencia de Vivienda Justa) para actividades de investigación, conciliación y cumplimiento. La política del HUD favorece tener profesionales de vivienda justa en el lugar donde se produjo la supuesta discriminación porque ha encontrado que la proximidad de la agencia estatal o local al lugar de la supuesta discriminación proporciona una mayor familiaridad con el parque inmobiliario local y sus tendencias y puede conducir a una mayor eficiencia en caso de procesamiento. Debido a que el DFEH es una agencia certificada del FHAP, la mayoría de las quejas presentadas ante la oficina de la FHEO del HUD serán remitidas nuevamente al DFEH para su investigación y ejecución.

La FEHA de California proporciona un procedimiento alternativo al procedimiento de queja administrativa. Las personas que creen haber experimentado discriminación en materia de vivienda pueden presentar una consulta previa a la queja ante el DFEH. El Departamento acepta casos basados en posibles violaciones de la FEHA, la Ley de Derechos Civiles de Unruh, la Ley de Derechos Civiles de Ralph, la Ley de Personas Discapacitadas y la FHA federal en virtud de un acuerdo de trabajo compartido con el HUD. Si el investigador determina que la queja cumple con los criterios del estatus federal de presentación por duplicado, a la queja también se le asignará un número de identificación federal. El DFEH investiga las quejas presentadas originalmente ante el DFEH que tienen presentación por duplicado ante el HUD. Durante la fase de investigación, el DFEH tiene la autoridad de emitir citaciones y tomar declaraciones. Si la investigación no muestra una violación de la ley, el DFEH cerrará el caso. Antes de que la DFEH emita que encontró mérito en la queja, puede facilitar la resolución voluntaria de disputas mediante conciliación o mediación. Después de que el DFEH emita que encontró mérito en la queja, las partes enfrentadas deben participar en la resolución obligatoria de las disputas. Una resolución sin culpa se puede negociar en cualquier momento durante el proceso. Si la resolución de disputas falla, el DFEH puede optar por presentar una queja ante la Comisión de Empleo y Vivienda Justa (FEHC) o ante un tribunal civil en nombre del demandante agraviado.

Si la FHEO del HUD recibe y retiene una queja, notificará al presunto discriminador (demandado) e iniciará una investigación. Durante el período de investigación, la agencia intentará, a través de la mediación, llegar a una conciliación entre las partes. Si no se puede llegar a un acuerdo de conciliación, la FHEO debe preparar un informe final de “Determinación” que determine que existe una “causa razonable” para creer que ha ocurrido un acto discriminatorio o que no existe una causa razonable. Si la agencia determina una “causa razonable”, el HUD debe emitir un “Cargo de Discriminación”. Si el investigador determina que no hay una “causa razonable”, se desestima el caso. Si se emite un cargo, se programará una audiencia/juicio ante un juez de derecho administrativo. El juez administrativo (ALJ) puede otorgar a la parte agraviada medidas cautelares, daños reales e imponer sanciones civiles, pero a diferencia del tribunal del distrito

federal, el juez de derecho administrativo no puede imponer daños punitivos. Los procedimientos administrativos generalmente son más rápidos que el proceso judicial en un tribunal federal. Las ventajas de buscar reparación a través del procedimiento administrativo de quejas son que el DFEH/FHEO asume el deber, el tiempo y el costo de investigar el asunto para el demandante y la conciliación puede resultar en un acuerdo vinculante. Sin embargo, el demandante también cede el control de la investigación y los resultados finales.

A diferencia de un caso de discriminación laboral, no es necesario que una parte agraviada agote todos los recursos administrativos antes de presentar una demanda de discriminación en materia de vivienda en el tribunal. Las personas que deseen presentar una demanda directamente en el tribunal pueden omitir el procedimiento administrativo ante el Departamento, ya que no necesitan una carta de "derecho a demandar" del DFEH. Las personas agraviadas se reservan el derecho de entablar su propia acción civil dentro del estatuto de limitaciones (generalmente dos años) bajo la FHA federal o la FEHA. El demandado en una acción administrativa también puede elegir que se termine el procedimiento administrativo y que el caso sea decidido en un tribunal federal. El Departamento de Justicia procesará el caso en nombre de la parte agraviada. Además, el Departamento de Justicia (DOJ) puede entablar una demanda en nombre de las personas en base a referencias del HUD en caso de un "patrón o práctica" de acciones discriminatorias, un caso de particular importancia para el interés público, o cuando ha habido un incumplimiento de un acuerdo de conciliación. La parte agraviada puede intervenir en cualquier acción presentada por el Departamento de Justicia (DOJ).

Aunque la FHA y la FEHA no son idénticas, son congruentes y, en consecuencia, los tribunales de California históricamente se han guiado por las leyes estatales y federales al decidir las quejas por discriminación en materia de vivienda. "Por lo tanto, la FEHA en el área de viviendas tiene por objeto cumplir con los requisitos generales de la ley federal en el área y puede proporcionar una mayor protección contra la discriminación". *Brown v. Smith*, 55 Cal. App. 4^o 767, 780 (1997).

Si un individuo tiene evidencia de que sus derechos según la FHA o la FEHA de California han sido violados en una decisión final sobre el uso del suelo o la zonificación, la persona agraviada puede presentar una queja ante el DFEH del Estado o el HUD, o presentar una demanda directamente en un tribunal estatal o federal dentro del plazo de prescripción. El HUD remite asuntos relacionados con la legalidad de la zonificación estatal o local u otra ley u ordenanza sobre el uso del suelo al Departamento de Justicia para su posterior ejecución.

Se pueden presentar demandas de discriminación en materia de vivienda contra gobiernos locales y autoridades de zonificación y contra proveedores de vivienda privados para proteger los derechos de vivienda e intereses de individuos y familias agraviados afectados por la discriminación, grupos locales de defensa de los derechos civiles en nombre de clases protegidas y el Departamento de Empleo, y Vivienda Justa o Departamento de Justicia (DOJ) para proteger el interés público.

Quejas Presentadas ante el HUD

La Región IX de la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (FHEO) recibe quejas de parte de familias con respecto a presuntas violaciones de la Ley de Vivienda Justa referentes

a ciudades y condados de California (como Arizona, Samoa Americana, Guam, Hawai y Nevada). La misión de la FHEO es eliminar la discriminación en materia de vivienda, promover oportunidades económicas y lograr comunidades diversas e inclusivas. Para lograr esta misión, la FHEO recibe e investiga las quejas de discriminación en materia de vivienda y lidera la administración, el desarrollo y la educación pública de las leyes y políticas federales de vivienda justa.

La Oficina Regional de San Francisco de la FHEO mantiene datos que reflejan el número de quejas de discriminación en materia de vivienda recibidas por el HUD, el estado de todas esas quejas y las bases/fundamentos para todas esas quejas. La oficina respondió a una solicitud de datos sobre las quejas recibidas que afectan a unidades de vivienda de la Ciudad de Fresno para el período comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2019.

La tabla de datos completa provista por el HUD se incluye como un apéndice de este informe con el número de expediente del caso del HUD, la ciudad donde ocurrió la violación, la fecha de presentación, la fecha de cierre, la base de la queja, los problemas citados, el motivo del cierre y la compensación monetaria proporcionada. Durante este tiempo, el HUD recibió un total de 76 quejas formales de la presunta discriminación en materia de vivienda que tuvieron lugar dentro de Fresno. A la fecha del informe, siete de los 76 casos permanecían abiertos y los otros 69 habían sido cerrados. El número de quejas presentadas no refleja necesariamente el número real de actos de discriminación ilegal que pueden haber ocurrido durante el reciente período de 5 años, ya que, por un lado, algunos incidentes quedan sin denunciarse y, por otro lado, los casos pueden dar lugar a una determinación “sin causa” si la investigación del HUD revela una falta de evidencia de conducta ilegal. En el 46% de los casos cerrados reportados (32 de 69 casos), el HUD hizo la determinación de “sin causa”.

TABLA 24. QUEJAS ANTE EL HUD SEGÚN MOTIVOS DE CIERRE

Fresno – Quejas según Motivo de Cierre						
Motivo del Cierre	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Demandante no cooperó	0	1	1	2	0	4
Queja retirada por el Demandante después de la resolución	1	3	1	4	0	9
Queja retirada por el Demandante sin resolución	1	0	1	0	2	4
Conciliación / acuerdo tuvo éxito	6	0	3	5	6	20
Determinación de “No Causa” por el HUD	5	9	10	3	5	32
Total de Quejas Presentadas	13	13	16	14	20	76

Fuente: Solicitud de FOIA (Ley de Libertad de Información) ante la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de la IX Región del HUD

Veinte de los casos se han resuelto con éxito a través del proceso de conciliación y acuerdo del HUD. En los casos resueltos mediante acuerdo/conciliación, los demandados no necesariamente admitieron responsabilidad, pero pueden haber aceptado el acuerdo para evitar mayores gastos, tiempo y la incertidumbre del litigio. El HUD no reportó daños monetarios o equitativos que puedan haberse otorgado al demandante en esos casos.

TABLA 25. QUEJAS ANTE HUD SEGÚN FUNDAMENTO

Fresno – Quejas según Fundamento						
Fundamento	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Color de la piel	1	1	3	0	1	6
Discapacidad	3	7	7	10	15	42
Situación Familiar	5	2	2	0	0	9
Origen Nacional	0	1	1	0	3	5
Raza	6	5	8	3	3	25
Religión	0	0	0	0	0	0
Represalias	2	2	2	1	4	11
Sexo	3	1	0	0	1	5
Total de Bases Alegadas*	20	19	23	14	27	103
Total de Quejas Presentadas	13	13	16	14	20	76

Fuente: Solicitud de FOIA (Ley de Libertad de Información) ante la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de la IV Región del HUD

*Se puede citar más de una base de discriminación en una sola queja

Se puede citar más de una base/fundamento de discriminación en una sola queja. La discapacidad fue la base de discriminación más frecuentemente citada, ocurriendo en aproximadamente el 55% de los casos presentados. La raza fue la segunda base de discriminación más frecuentemente citada, mencionada como un factor en casi el 33% de los casos presentados. De los 76 casos recibidos y procesados por el HUD en materia de vivienda en Fresno, la discapacidad fue citada como base de la discriminación en 42 casos, seguida de la raza en 25 casos, las represalias en 11 casos, la situación familiar en 9 casos, el color de la piel en 6 casos, el origen nacional en 5 casos y el sexo en 5 casos.

Los demandantes también es probable que citen más de un acto o práctica de discriminación, registrado como *problema* de discriminación. Los términos, condiciones, privilegios o servicios e instalaciones discriminatorias se citaron en 42 casos; la falta de adaptaciones razonables fue citada en 34 casos; la negativa discriminatoria a alquilar se citó en 31 casos; los actos discriminatorios según la Sección 818 (coerción, etc.) fueron citados en 15 casos; se citó la publicidad, las aclaraciones y los avisos discriminatorios en 13 casos; la discriminación en términos/condiciones/privilegios relacionados con el alquiler se citó en 7 casos; la negativa discriminatoria a alquilar y negociar el alquiler se citó en 5 casos; otros actos discriminatorios fueron citados en 4 casos; el financiamiento discriminatorio (incluye transacciones de bienes

raíces), o de lo contrario negar o hacer que la vivienda no esté disponible, y la negativa discriminatoria a negociar el alquiler se citó en 2 casos cada uno y la discriminación en términos/condiciones/privilegios relacionados con la venta y la negativa discriminatoria a vender y negociar para la venta se citaron en 1 caso cada uno.

Quejas Presentadas ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California

El mandato legal del Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda es proteger a la gente de California de la discriminación en el empleo, la vivienda y los alojamientos públicos, el delito de odio y la trata de personas. Para cumplir con esta misión, el Departamento recibe, investiga, concilia, media y procesa quejas de presuntas violaciones de la Ley de Empleo y Vivienda Justa (FEHA), Ley de Derechos Civiles Unruh, Ley de Personas Discapacitadas, Ley de Derechos Civiles Ralph, Ley de Protección de Víctimas de Trata de Personas y establece estatutos que prohíben que haya discriminación en actividades y programas financiados por el Estado.

La ley estatal de vivienda justa incluye clases adicionales de personas protegidas contra la discriminación en materia de vivienda que no están necesariamente protegidas por la FHA federal: identidad de género y expresión de género, orientación sexual, estado civil, edad, fuente de ingresos, información genética, represalias por protestar por discriminación ilegal, o “cualquier otra base prohibida por la Sección 51 del Código Civil”, que también incluye como base de protección las afecciones médicas, la ciudadanía, el idioma principal y el estado migratorio. Un demandante que alegue que ha experimentado discriminación en materia de vivienda en base a una de estas clases protegidas adicionales, no encontraría compensación presentando una queja ante el HUD, sino que tendría que presentar la queja ante el DFEH del Estado bajo las protecciones de la ley estatal.

Se envió una solicitud al DFEH para obtener datos que reflejen el número de quejas relacionadas con la discriminación en materia de vivienda recibidas por el Departamento con referencia a las unidades de vivienda de Fresno durante el período de cinco años previo (aproximadamente del 1 de noviembre de 2014 al 31 de noviembre de 2019). El DFEH informó que había recibido y procesado 21 quejas formales de discriminación en materia de vivienda originadas dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Fresno. De estas, el DFEH desestimó 15 casos (71%) después de una detección de “sin causa”, el demandante retiró dos casos sin resolución, hubo conciliación/acuerdo con éxito en dos casos, un caso fue desestimado por falta de jurisdicción y en uno se llegó a un acuerdo por la División de Resolución de Disputas (DRD) tras una mediación voluntaria.

La tabla de datos completa proporcionada por el DFEH se incluye como un apéndice de este informe con el nombre comercial y la dirección del demandado, la fecha de presentación, la fecha de cierre, la base de la queja y los supuestos daños experimentados.

TABLA 26. QUEJAS ANTE EL DFEH SEGÚN FUNDAMENTO: 2014-2019

Fresno – Quejas según Fundamento	
Fundamento	Total
Ascendencia	2
Color de la piel	4
Discapacidad	6
Participación en Actividad Protegida	1
Situación Familiar	3
Estado Civil	1
Origen Nacional	1
Otra	2
Raza	6
Sexo/Género	1
Orientación Sexual	1
Fuente de los Ingresos	3
Total de las Bases Alegadas*	31
Total de Quejas Presentadas	21

Fuente: DFEH (Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda)

*Se puede citar más de una base de discriminación en una sola queja

La discapacidad y la raza fueron, una vez más, las bases de discriminación más frecuentemente citadas, seguidas del color de la piel, la situación familiar y la fuente de ingresos.

La respuesta de datos del Estado también incluyó los supuestos “daños” (equivalentes a los “problemas” de discriminación bajo el sistema de datos del HUD) experimentados por los demandantes: en seis casos se citaron las adaptaciones razonables; “otro” se citó en seis casos; “desalojado” se citó en cinco casos; “acosado” se citó en cuatro casos; se negó el alquiler/arrendamiento/venta en tres casos; fue sometido a declaraciones/anuncios discriminatorios fue citado en cuatro casos; fue sometido a una regla/contrato restrictivo fue citado en cuatro casos; se le negó la igualdad de términos y condiciones se citó en dos casos y fue sometido a una zonificación/uso del suelo discriminatorio fue citado en 1 caso.

Quejas presentadas ante el Consejo de Vivienda Justa de California Central

El Consejo de Vivienda Justa de California Central, ubicado en Fresno, utiliza el FHIP (Programa de Iniciativa de Vivienda Justa del HUD) y otros fondos que recibe, incluida una asignación anual de los fondos CDBG (Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario) de la Ciudad de Fresno, para investigar las quejas de discriminación en materia de vivienda y los préstamos abusivos, promover vecindarios integrados e igualdad de oportunidades de vivienda, y ofrecer servicios de mediación, asesoramiento, defensa, investigación y capacitación en vivienda justa para solicitantes de vivienda y proveedores de vivienda.

El FHCCC (Consejo de Vivienda Justa de California Central) mantiene un Registro de Discriminación con datos sobre el código postal, etnia y género de las llamadas que recibe de los residentes que informan sobre posibles quejas de discriminación. Para el período del 1 de julio de 2018 al 31 de diciembre de 2018, el FHCCC registró 243 llamadas; para el período del 1 de enero de 2019 al 1 de junio de 2019, el FHCCC registró 265 llamadas. De esas llamadas, 140 quejas para el período del 1 de julio de 2018 al 31 de diciembre de 2018, y 103 quejas para el período del 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019, fueron procesadas para una mayor investigación y/o esfuerzos en la aplicación de la ley.

TABLA 27. QUEJAS ANTE FHCCC SEGÚN FUNDAMENTO JULIO-DICIEMBRE 2018

Fresno – Quejas según Fundamento Julio 2018 – Diciembre 2018			
Fundamento	Cantidad	Problema	Cantidad
Color de la piel	38	Alquiler	89
Discapacidad	25	Ventas	
Situación Familiar	5	Publicidad	
Origen Nacional	23	Préstamos / <i>Redlining</i>	
Raza	39	Seguro	
Religión		Zonificación	
Represalias		Accesibilidad	25
Sexo / Género	3	Términos y Condiciones	89
Otra*	7	Acoso	6

Fuente: Consejo de Vivienda Justa de California Central

* Otras violaciones por parte del Estado incluyen discriminación de clase arbitraria por estado civil, fuente de ingresos, orientación sexual, edad.

TABLA 28. QUEJAS ANTE FHCCC SEGÚN FUNDAMENTO ENERO-JUNIO 2019

Fresno – Quejas según Fundamento Ene. 2019 – Junio 2019			
Fundamento	Cantidad	Problema	Cantidad
Color de la piel	21	Alquiler	102
Discapacidad	38	Ventas	1
Situación Familiar	7	Publicidad	
Origen Nacional	8	Préstamos / <i>Redlining</i>	
Raza	21	Seguro	
Religión		Zonificación	
Represalias		Accesibilidad	38
Sexo / Género	1	Términos y Condiciones	88
Otra*	7	Acoso	12

Fuente: Consejo de Vivienda Justa de California Central

* Otras violaciones por parte del Estado incluyen discriminación de clase arbitraria por estado civil, fuente de ingresos, orientación sexual, edad.

Los demandantes pueden describir más de una base de discriminación o problema en su queja alegando un trato ilegal en materia de vivienda. Sobre los datos recopilados para la segunda mitad de 2018, la raza, el color de la piel, la discapacidad y el origen nacional fueron las bases de discriminación más citadas. El FHCCC abrió 89 casos de presunta discriminación en materia de viviendas de alquiler, con 89 quejas que también citaban términos y condiciones de discriminación y 25 casos relacionados con la accesibilidad para personas con discapacidades como problema de la discriminación. Para los datos recopilados durante el primer semestre de 2019, la raza, el color de la piel, la discapacidad y el origen nacional nuevamente fueron las bases de discriminación más frecuentemente citadas. Desde enero de 2019 hasta junio de 2019, 102 casos involucraron viviendas de alquiler y 1 caso involucró viviendas en venta. Los términos y condiciones discriminatorios fueron el problema citado en 88 de esos casos y la accesibilidad para personas con discapacidades se citó en 38 casos seguida del acoso en 12 casos.

El FHCCC informó que para el segundo trimestre de 2018 remitió 5 casos al HUD para medidas adicionales y 4 casos a abogados privados para asistencia en la tramitación de demandas; durante el cuarto trimestre de 2018 remitió 3 casos a abogados privados; durante el primer semestre de 2019 remitió 4 casos al HUD para medidas adicionales y 3 casos a abogados privados.

En 2019, el FHCCC realizó pruebas pareadas en función de la raza en el mercado inmobiliario de Fresno con el área objetivo de que todos fueran desarrollos de nuevas viviendas disponibles. Veinticuatro pruebas pareadas, en listados de casas nuevas y casas existentes para la venta, se realizaron en vecindarios existentes en la ciudad de Fresno. Las pruebas sistémicas pareadas generales indicaron un trato discriminatorio de los evaluados protegidos o personas protegidas a los que se aplicó la prueba (afroamericanos) en el 37% de los casos. Los evaluados experimentaron discriminación el 33% del tiempo en desarrollos de casas nuevas y en el 40% de los casos en viviendas existentes de vecindarios establecidos. El director ejecutivo del FHCCC informa que estos son resultados alarmantes que requieren más capacitación en vivienda justa y rendición de cuentas para desarrolladores y agentes inmobiliarios del mercado de Fresno.

Demandas y Litigios de Vivienda Justa

Durante el período de cinco años desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2019, se han litigado varias demandas notables con respecto a presuntas prácticas de discriminación en materia de vivienda que afectan la vivienda justa y asequible en Fresno o en la región: un acuerdo negociado por el HUD que apunta a prácticas de préstamos injustas por parte de prestamistas hipotecarios de California, una demanda federal de vivienda justa contra proveedores de alojamientos de emergencia para mujeres y dos demandas judiciales estatales contra jurisdicciones locales que buscan forzar el cumplimiento con sus obligaciones bajo sus respectivos Planes Generales y Capítulos de Vivienda para proporcionar viviendas y servicios asequibles a grupos desfavorecidos.

- [Redactado] v. Benchmark Communities, LLC, FHEO Caso Núm. 09-16-5484-8 (Título VIII) (Acuerdo de Conciliación del HUD firmado el 7 de marzo de 2017).

El HUD facilitó un acuerdo de conciliación que resolvió las acusaciones de prácticas de préstamo injustas entre un demandante y tres prestamistas hipotecarios de California, la American Financial Network of Brea (Red Financiera Estadounidense de Brea) en el Condado de Orange, Benchmark Communities de Fresno, Brigantino Enterprise de Hollister y también un empleado de Benchmark. El demandante presentó una queja por discriminación en materia de vivienda ante el FHEO en 2016 alegando que se le negó injustamente la oportunidad de precalificar para un préstamo hipotecario en base a su origen nacional hispano, lo que le impidió comprar una casa en Hollister. La igualdad de acceso al crédito para personas calificadas, independientemente de su origen nacional u otro estado protegido, es un elemento importante de la vivienda justa.

Benchmark acordó proporcionar capacitación anual sobre vivienda justa a los empleados que interactúan con posibles compradores de vivienda. American Financial acordó capacitar a los empleados actuales y a los nuevos y pagar al demandante \$ 5,000 en daños.

- McGee v. Poverello House, Proceso Civil Núm. 1:18-cv-00768 (E.D. Cal. 2018).

Cuatro demandantes individuales entablaron un proceso contra Poverello House y Naomi's House, dos organizaciones sin fines de lucro que brindan comidas, servicios sociales y refugio temporal en el centro de Fresno a personas sin hogar, presentando denuncias en virtud de la Ley

de Empleo y Vivienda Justa de California (FEHA), la Ley federal de Vivienda Justa (FHA), y la imposición negligente de angustia emocional y violaciones del derecho a la privacidad. (El Tribunal desestimó una denuncia por separado en virtud de la Ley de Derechos Civiles Unruh de California). La queja detalla las acusaciones de acoso sexual por parte de una persona transgénero (identificada en los alegatos como D.N.) a quien se describió diciendo que se vestía e identificaba como una mujer pero que permanecía anatómicamente como persona masculina. Los demandantes alegaron además que el personal no tomó medidas para proteger su privacidad y seguridad, e incluso los amenazó con la expulsión si se negaban a ducharse con D.N.

Los alojamientos de los acusados reciben fondos de subvenciones federales a través del HUD, que les exige, de conformidad con la Regla de Igualdad de Acceso, que proporcionen servicios a clientes transgénero en función de su identidad de género.

Está previsto que este caso tenga una audiencia en 2020, pero la grave escasez de jueces y personal del distrito federal en el Eastern District podría retrasar la resolución de este caso durante años a menos que las partes lleguen a un acuerdo.

- Martinez v. Ciudad de Clovis, Caso Número 19CECG03855 (Tribunal Superior del Condado de Fresno, demanda fechada 23 de octubre de 2019).

Las peticionarias, dos mujeres que dependen de ingresos suplementarios y Vales para Elección de Vivienda, presentaron una demanda contra la Ciudad de Clovis alegando que la ciudad está incumpliendo intencionalmente la ley de vivienda de California y está discriminando a personas de bajos ingresos al no acomodar desarrollos de viviendas de alta densidad en violación de las leyes estatales y federales de vivienda justa. Las peticionarias solicitan una orden judicial del Tribunal Superior de Fresno para obligar a la Ciudad a cumplir con la Ley del Capítulo de Vivienda del Estado, que requiere que las ciudades y los condados desarrollen planes cada ocho años para designar terrenos para el desarrollo de viviendas que tengan en cuenta a todos los grupos de ingresos, incluida la parte de la jurisdicción de sus objetivos regionales de evaluación de vivienda, re-zonificando parcelas de tierra adecuadas dentro de la jurisdicción para acomodar las necesidades de vivienda no atendidas de los residentes de bajos ingresos que desean encontrar una vivienda adecuada y asequible en la Ciudad. Las peticionarias también buscan desagravio declaratorio y una orden judicial contra la Ciudad y sus funcionarios para que cesen sus prácticas discriminatorias en materia de vivienda.

Hasta el momento, la ciudad ha disputado las afirmaciones de las peticionarias y ha afirmado que cumple totalmente con las regulaciones de vivienda asequible. Reconoció que el departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) del Estado descertificó el Capítulo de Vivienda de la Ciudad de su Plan General en 2018 debido a una escasez de parcelas divididas en zonas para acomodar viviendas de bajos ingresos, pero afirma que ha tomado medidas suficientes (por ejemplo, la rezonificación para permitir viviendas multifamiliares en el distrito de instalaciones públicas y la creación de una nueva zona de superposición de Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda) para que la ciudad vuelva a cumplir con la ley de vivienda del Estado. De hecho, en marzo de 2019, el HCD volvió a certificar el Capítulo de Vivienda de la Ciudad.

Se programó una conferencia de administración de casos para más adelante en febrero de 2020, y una audiencia para los argumentos sobre el objetor de la Ciudad (objeciones) el 14 de abril de 2020.

- Comunidades Unidas por un Cambio v. Condado de Fresno, Caso Número 18CECG04586 (Tribunal Superior del Condado de Fresno, demanda fechada el 28 de diciembre de 2018).

Comunidades Unidas por un Cambio (Communities United for Change) con la asistencia del Consejo de Liderazgo para Justicia y Rendición de Cuentas sin fines de lucro, interpuso una demanda en contra del Condado de Fresno y su Junta de Supervisores para hacer cumplir las obligaciones del Condado en virtud de su Plan General y Capítulo de Vivienda para facilitar el desarrollo y mantenimiento de viviendas asequibles y abordar las necesidades de las comunidades desfavorecidas no incorporadas (específicamente para agua potable y servicios de alcantarillado que funcionen, drenaje de aguas pluviales y otra infraestructura). La demanda describe múltiples plazos que el Condado ha incumplido por acomodar viviendas asequibles y mejorar la infraestructura y otras necesidades en comunidades históricamente desfavorecidas. Los demandantes alegan que el incumplimiento del Condado afecta desproporcionadamente a los latinos y a otros grupos minoritarios y los priva de la oportunidad de residir en viviendas decentes, de calidad, asequibles y de vecindarios salubres y completos.

El Condado afirmó que actualmente se encuentra en medio de una revisión y actualización del plan general que incluirá elementos que aborden algunas de las presuntas preocupaciones de los Demandantes. El Condado también sostiene que la demanda de los Querellantes es prematura porque al Condado se le debería conceder más tiempo para completar los elementos de actuación y los programas identificados en su Plan General, y también argumenta que los plazos y las pautas del HCD que los Demandantes afirman que el Condado no ha cumplido son no vinculantes.

Hay una audiencia programada para el 7 de febrero de 2020, para escuchar los argumentos de las partes enfrentadas con respecto a la Orden Judicial del Demandante.

Metas Anteriores de Vivienda Justa y Actividades Relacionadas

El Análisis de Impedimentos 2016 de Fresno identificó los impedimentos del sector público y privado para la vivienda justa. El AI (Análisis de Impedimentos) ofreció varias recomendaciones para abordar los impedimentos, que se enumerarán a continuación:

Impedimentos Administrativos

- Necesidad de promover la participación pública activa y la implicación en los problemas que afectan a los residentes de la ciudad.
- Falta de uso del sistema de vivienda justa del Estado.

Recomendaciones provistas en el Análisis de Impedimentos de 2016

- Establecer una iniciativa, en asociación con organizaciones locales y grupos de defensa, para identificar formas de promover la participación pública en la vivienda y la planificación del desarrollo comunitario. Dichas organizaciones pueden incluir Stone Soup, Center for New Americans (Centro para Nuevos Americanos) y los distritos escolares, entre otros.
- Crear kits “meeting in a box” que permitirá a las agencias celebrar reuniones en diferentes momentos y lugares y proporcionar comentarios para la Ciudad.
- Mediante un contrato continuado con el Consejo de Vivienda Justa de California Central (FHCCC) y la colaboración con el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda del Estado, difundir información sobre vivienda justa a través de eventos de la ciudad, talleres y medios de comunicación locales.
- Incluir una página web en el sitio web de la ciudad que detalle los derechos y responsabilidades de los residentes de la ciudad bajo la ley de vivienda justa federal y estatal, e hipervínculos para una variedad de recursos de vivienda justa, incluidos los formularios de queja para el HUD y para el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California.
- Incluir disposiciones de puesta en común de datos en futuros contratos con el Consejo de Vivienda Justa para recibir quejas sobre vivienda justa y datos de pruebas.
- Abrir un diálogo con el Consejo de Vivienda Justa: los propósitos de este diálogo serían compartir los resultados del estudio actual del AI e identificar formas en que la ciudad puede colaborar con el Consejo para abordar los impedimentos abarcados en el estudio.
- Mediante un contrato continuado con el Consejo de Vivienda Justa de California Central, proveer servicios de vivienda justa que incluyan dar a conocer leyes de vivienda justa y procedimientos de denuncia en varios idiomas a través de exhibiciones de literatura en las oficinas de la Ciudad y del Condado y a través de grupos locales sin fines de lucro.

Impedimentos Espaciales

- Persistencia de áreas concentradas de pobreza con proporciones desmesuradas de minorías raciales/étnicas.
- Concentración de viviendas subsidiadas en áreas concentradas de pobreza con concentraciones relativamente altas de residentes de minorías raciales/étnicas.

Recomendaciones provistas en el Análisis de Impedimentos de 2016

- Identificar los métodos por los cuales los fondos CDBG (Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario) se pueden usar para promover la inversión y aprovechar los préstamos en áreas de la ciudad con alto nivel de pobreza y altas concentraciones de residentes de minorías raciales/étnicas en 2000 y 2010-2014.
- Expandir o reasignar fondos CDBG para mejoras de infraestructura, proyectos de obras públicas y rehabilitación/preservación de viviendas, enfocándose en áreas de pobreza y altas concentraciones de residentes de minorías.
- Crear distritos mejorados de financiamiento de infraestructura (EIDF) en áreas de dificultad alrededor del centro de la ciudad, con el objetivo de asegurar fondos adicionales de reurbanización para esas áreas.

- Abogar y facilitar la conservación y rehabilitación de propiedades residenciales de calidad deficiente por parte de propietarios y arrendadores.
- Continuar facilitando el acceso a programas de rehabilitación que brindan asistencia financiera y técnica a hogares de ingresos bajos y moderados para la reparación y rehabilitación de viviendas existentes con condiciones deficientes.
- Trabajar con la Autoridad de Vivienda de Fresno para elevar los estándares de pago de vivienda para los Vales para Elección de Vivienda para extender la elección de vivienda a residentes de bajos ingresos en áreas con mayores costos de vivienda y menores concentraciones de unidades subsidiadas.
- Abrir un diálogo con los desarrolladores de viviendas asequibles para identificar las barreras de entrada para la construcción fuera de las áreas en las que actualmente se concentran las unidades asequibles.
- Alentar a la Autoridad de Vivienda de Fresno para que proporcione asesoramiento sobre movilidad a los destinatarios de los vales.
- Buscar activamente fondos para ayudar en el desarrollo, preservación y rehabilitación de cualquier tipo de vivienda existente con un énfasis particular en el desarrollo de vecindarios de ingresos mixtos.
- Asegurarse de que todas las aplicaciones de desarrollo se consideren, revisen y aprueben sin perjuicio de los residentes propuestos.

Impedimentos Financieros/de Asequibilidad

- A los solicitantes de préstamos para compra de vivienda para negros e hispanos se les ha denegado los préstamos para compra de vivienda a una tasa mayor que los residentes blancos o no hispanos.
- Niveles relativamente bajos de inversión privada en vecindarios de minorías raciales/étnicas y áreas con tasas de pobreza comparativamente altas.
- Discriminación en el mercado de venta de viviendas por motivos de raza y etnia.

Recomendaciones provistas en el Análisis de Impedimentos de 2016

- Convocar a un panel de bancos y organizaciones de defensa, como la Greenlining Coalition, para elaborar recomendaciones sobre cómo fomentar los préstamos en áreas con concentraciones relativamente altas de residentes de minorías raciales/étnicas.
- Promover la educación en crédito y finanzas personales entre los estudiantes de secundaria en áreas con altas concentraciones de estudiantes negros e hispanos, centrándose en el uso efectivo de la deuda del consumidor y los métodos para construir y mantener un buen crédito.
- Continuar explorando oportunidades para posibles asociaciones con entidades sin fines de lucro para apoyar el desarrollo de un banco agrario o un fideicomiso de tierras comunitarias para adquirir propiedades para rehabilitación y/o desarrollo de viviendas asequibles y de ingresos mixtos.
- Considere el financiamiento, los fondos de contrapartida, programas de capacitación y oportunidades de la Sección 3 para la inversión de préstamos para pequeñas empresas, y para preparar a las pequeñas empresas para préstamos, en áreas con altas concentraciones de residentes de minorías raciales y étnicas y familias que viven en la pobreza.

- Continuar explorando el desarrollo de un Fondo de Préstamo de Vivienda Asequible Orientado al Tránsito, que podría agrupar fuentes locales, estatales, federales y privadas de la Ley de Reinversión Comunitaria (CRA) para apoyar la vivienda de ingresos mixtos en áreas con altas concentraciones de residentes de minorías y familias que viven en la pobreza.
- Publicar los resultados del estudio reciente del Consejo de Vivienda Justa como parte de los esfuerzos de divulgación y educación de vivienda justa que la Ciudad emprenderá para abordar los impedimentos identificados anteriormente.
- Asociarse con el Consejo de Vivienda Justa para proporcionar pruebas adicionales de vivienda justa y medidas de ejecución relacionadas.

Impedimentos Discriminatorios

- No realizar modificaciones o adaptaciones razonables.
- El bajo uso de recursos/infraestructura de vivienda justa disponibles.

Recomendaciones provistas en el Análisis de Impedimentos de 2016

- Llevar a cabo actividades de divulgación y educación para los arrendadores de la zona, en asociación con organizaciones locales y estatales como la Asociación de Apartamentos de California, en relación con los requisitos de adaptaciones razonables en virtud de la Ley de Vivienda Justa, la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA), la Ley de Empleo y Vivienda Justa de California y otra legislación relacionada.
- Incluir información relacionada con la ADA y la vivienda justa, entre el material de licencia para nuevos arrendadores.
- Realizar auditorías de accesibilidad entre las unidades de viviendas multifamiliares de nueva construcción en asociación con el Consejo de Vivienda Justa de California Central.
- Promover la provisión de unidades accesibles para discapacitados y viviendas para personas con discapacidades mentales y físicas.
- Alojar a personas con discapacidades que buscan una exención razonable o modificación de los controles del uso del suelo y/o estándares de desarrollo de acuerdo con los procedimientos y criterios establecidos en el Código de Desarrollo.
- Construir y mantener una base de datos de unidades de vivienda que han sido rehabilitadas y modificadas para tener accesibilidad y poner la lista a disposición de las organizaciones que trabajan para alojar a residentes con discapacidades.
- Incluir una página web en el sitio web de la ciudad que detalle los derechos y responsabilidades de los residentes de la ciudad según la ley de vivienda justa federal y estatal, e hipervínculos a una variedad de recursos de vivienda justa, incluidos los formularios de queja para el HUD y el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California.
- Usar el programa CDBG para financiar la educación y la divulgación específica de Vivienda Justa en áreas de concentración.
- Mediante un contrato continuado con el Consejo de Vivienda Justa de California Central, proveer servicios de vivienda justa que incluyan leyes de vivienda justa y procedimientos de queja en varios idiomas a través de exhibiciones de literatura en las oficinas de la Ciudad y del Condado y a través de grupos locales sin fines de lucro.

CAPÍTULO 10.

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPEDIMENTOS

A continuación se describen los impedimentos de vivienda justa identificados en este Análisis de Impedimentos, junto con los factores contribuyentes asociados. Los factores que contribuyen son problemas que conducen a un impedimento que probablemente limitará o denegará la elección de vivienda justa o el acceso a oportunidades. Las actividades recomendadas para abordar los factores que contribuyen se proporcionan en la Tabla 29, junto con los plazos de implementación y las partes responsables.

Impedimento 1: La falta de Programas de Red de Seguridad para Inquilinos Aumenta la Inestabilidad de la Vivienda entre las Clases Protegidas

Las redes de seguridad y los programas de intervención temprana son necesidades cruciales para las personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los programas que brindan asistencia en casos de emergencia que se refieren al alquiler o a la reubicación pueden proteger a las familias contra el desalojo. El informe *Evicted in Fresno* (Desalojado en Fresno) descubrió que si bien la carga del alquiler y la pobreza son factores importantes para determinar cuándo se producirá un desalojo, los desalojos en Fresno son más frecuentes en áreas donde las poblaciones son predominantemente de hispanos, asiáticos y negros. Cuando los investigadores probaron la adecuación de los programas locales existentes de ayuda para el alquiler, descubrieron que los proveedores atendían a grupos exclusivos de destinatarios, por ejemplo, parejas casadas o miembros de la fe cristiana solamente, o tenían fondos insuficientes. El informe señaló que un programa estimó que rechazó a entre 20 y 50 familias por semana que buscaban ayuda para el alquiler. Dado que el informe encontró que hubo aproximadamente 45 desalojos por semana en Fresno en 2016 (2,342 en total), los apoyos adicionales a la red de seguridad y los programas de intervención temprana podrían reducir significativamente el número de desalojos en toda la ciudad, particularmente en vecindarios predominantemente de no blancos donde los residentes son los más golpeados por los desalojos.

Los servicios multilingües de intervención temprana también pueden ayudar a las familias que viven en viviendas deficientes, que tienen dificultades para abogar por sí mismas. Las partes interesadas señalaron que los residentes que tienen un dominio limitado del inglés, o los que están indocumentados, tienen menos probabilidades de quejarse por una vivienda deficiente y enfrentan una mayor inestabilidad con respecto a la vivienda debido a su dificultad para abogar por ellos mismos. Los materiales sobre los derechos de los inquilinos y la asistencia con problemas de viviendas deficientes deben estar disponibles en varios idiomas, utilizando métodos que sean culturalmente sensibles y efectivos.

Impedimento 2: Apoyo Laboral Insuficiente Deja a los Residentes de Color con Ingresos Más Bajos y Opciones de Vivienda Limitadas

Los datos del Índice de Oportunidades del Capítulo 5 apuntan a disparidades moderadas en la participación en el mercado laboral (un índice definido por el HUD basado en la participación de la fuerza laboral, el nivel educativo alcanzado y el empleo) y la competencia escolar entre grupos

raciales y étnicos en Fresno. En particular, las poblaciones de hispanos, negros, asiáticos o de isleños del Pacífico y las de indios norteamericanos tienen más probabilidades de residir en áreas con niveles más bajos de participación en el mercado laboral y de competencia escolar y de niveles más altos de pobreza. Los bajos niveles de participación en el mercado laboral y de competencia escolar reducen los salarios, lo que restringe la elección de vivienda y el acceso a oportunidades. En conjunto, la baja participación de la ciudad en el mercado laboral entre las clases protegidas y los niveles moderados de segregación contribuyen a áreas de pobreza racial y étnicamente concentradas en Fresno.

Las estrategias basadas en el lugar permiten la focalización de recursos y esfuerzos de divulgación en áreas con altas proporciones de residentes cuyas opciones de vivienda pueden estar limitadas por los bajos ingresos o el desempleo. Estas estrategias se pueden combinar con otros enfoques centrados en cerrar brechas de habilidades y desarrollar trayectorias profesionales, aumentando la creación de empleo y los estándares de calidad, y elevando la base salarial. Los ejemplos de estrategias basadas en el lugar para aumentar la participación en el mercado laboral incluyen una mayor conciencia de los empleos de alto crecimiento que pagan salarios sostenibles para la familia y conexiones con la capacitación necesaria para obtenerlos; ampliando las rutas de transporte público, alargando las horas de servicio y ampliando las opciones de transporte entre áreas con altas concentraciones de trabajadores de bajos ingresos y que estén dirigidos a vecindarios con altas proporciones de trabajadores de bajos ingresos como prioridades para intervenciones que aumenten la conciencia sobre los subsidios y los recursos disponibles.⁶¹

Los esfuerzos de planificación en curso en la ciudad y la región identifican brechas y brindan recomendaciones para aumentar la participación en el mercado laboral y los ingresos en Fresno, con oportunidades que van desde intervenciones prenatales y en la primera infancia hasta oportunidades de educación para adultos. En particular, el Plan DRIVE Regional del Gran Fresno (2019) señala que las debilidades en la preparación de la fuerza laboral incluyen el bajo nivel educativo y de falta de credenciales como barreras para que los trabajadores logren un empleo, escasez de trabajadores calificados para satisfacer la demanda de empleo, brechas en la capacidad de educación superior, bajos niveles de preparación para el jardín de infancia, acceso insuficiente a servicios de salud de calidad para madres y familias de color y acceso insuficiente a programas y servicios a través de la primera infancia, lo que afecta el crecimiento y el desarrollo hasta la edad adulta. Los esfuerzos para abordar estas brechas son vitales para mejorar la participación en el mercado laboral entre las clases protegidas en Fresno y, por lo tanto, para aumentar las opciones de vivienda y la movilidad económica en la ciudad.

⁶¹ Nelson, M., Wolf-Powers, L., & Fisch, J. (2015). Persistent low wages in New Orleans' economic resurgence: policies for improving earnings for the working poor (Bajos salarios persistentes en el resurgimiento económico de Nueva Orleans: políticas para mejorar los ingresos de los trabajadores pobres). In The Data Center (En el Centro de Datos). (2015). *New Orleans Index at 10*.

Impedimento 3: Necesidad Continua de Desarrollo de Infraestructura del Vecindario y Acceso Ampliado a Oportunidades en Áreas de Pobreza Concentrada

La falta de acceso a la infraestructura del vecindario y a las oportunidades en áreas de pobreza concentrada presentan barreras adicionales para la vivienda justa en Fresno. Existen disparidades entre los vecindarios de la ciudad con respecto al acceso a escuelas de calidad, parques y calidad del medio ambiente, calles y veredas y tiendas de comestibles y otros establecimientos minoristas. Los vecindarios con mayores proporciones de residentes blancos tienden a tener un mayor acceso a las oportunidades en comparación con aquellos con mayores proporciones de otros grupos raciales y étnicos. En general, los niveles moderados de segregación en la ciudad combinado con bajos niveles de acceso a la infraestructura y comodidades necesarias en las áreas de pobreza concentrada contribuyen a los problemas de vivienda justa.

Los datos presentados en el capítulo 5, incluidos los mapas y los comentarios de las reuniones, entrevistas, grupos focales y la encuesta comunitaria, indican que los vecindarios con altos niveles de pobreza y aquellos con mayores proporciones de residentes de color tienden a tener niveles más bajos de acceso a la infraestructura del vecindario y a las oportunidades:

- El Índice de Competencia Escolar indica disparidades en el acceso a escuelas de calidad entre los grupos raciales y étnicos de Fresno y muestra que los residentes blancos tienen un acceso a escuelas de calidad mayor que los residentes de otros grupos raciales y étnicos.
- Cuando se les preguntó si en la ciudad se proporciona una variedad de recursos comunitarios de manera equitativa, el 60 por ciento de los encuestados señaló que los parques y senderos no se proporcionan por igual, el 52 por ciento señaló que las tiendas de comestibles y otras tiendas no se proporcionan por igual y el 48 por ciento indicó que las calles y veredas no se proporcionan por igual.
- El Plan de Visión de Parques de la Ciudad considera que aproximadamente la mitad de los residentes de Fresno no viven a una distancia caminable de un parque y que las áreas de la ciudad con altas tasas de pobreza y con mayores proporciones de residentes de color también suelen tener servicios de vecindario en malas condiciones o carecen de espacio para parques en conjunto.
- Los datos de salud ambiental indican además que los terrenos baldíos y los enclaves con sustancias tóxicas también se encuentran con mayor frecuencia en estos vecindarios, por lo que, además de tener niveles más bajos de acceso a áreas de oportunidad, los residentes de vecindarios de alto nivel de pobreza también son propensos a estar muy cerca de riesgos sanitarios ambientales.
- En general, el 67 por ciento de los encuestados señaló que ‘los vecindarios que necesitan revitalización y nuevas inversiones’ son un impedimento para la vivienda justa en Fresno, clasificándola como la tercera barrera más grande para la vivienda justa en Fresno, sólo superada por ‘la insuficiencia de viviendas asequibles para individuos’ y ‘la insuficiencia de viviendas asequibles para familias’.

En conjunto, estas medidas indican que la falta de acceso a una infraestructura de vecindario de calidad en áreas de pobreza concentrada restringe el acceso a la elección de vivienda justa al limitar las oportunidades para los residentes que viven en estas áreas. Dado que la inversión pública en infraestructura del vecindario, como escuelas, parques, calles, veredas y calidad

ambiental impulsa la inversión privada, la falta de inversión pública plantea barreras para la elección de vivienda de los residentes al crear disparidades en el acceso a oportunidades en los vecindarios de la ciudad.

Para abordar las disparidades en la infraestructura del vecindario y la falta asociada de acceso a oportunidades, los asistentes a las reuniones, los encuestados y las partes interesadas entrevistadas en el curso de este proceso de planificación enfatizaron la necesidad de continuar la inversión en vecindarios con altas concentraciones de pobreza. Los encuestados calificaron las mejoras en las calles, carreteras y veredas y los albergues para personas sin hogar y víctimas de violencia doméstica como las mayores necesidades de infraestructura e instalaciones públicas, seguidos de parques comunitarios, gimnasios y campos recreativos. Además, para abordar estas disparidades geográficas de la inversión en Fresno, es necesario abordar las decisiones de planificación e inversión con una lente de equidad y comprometer aún más a las comunidades en áreas de pobreza concentrada con respecto a las necesidades y prioridades de la comunidad.

Impedimento 4: Las Condiciones de Viviendas Deficientes Limitan las Opciones de Vivienda para Algunas Clases Protegidas

Las preocupaciones sobre el mal estado del parque de viviendas de alquiler existente en algunas áreas de la ciudad, junto con las dificultades que enfrentan los propietarios con discapacidades y los de edad avanzada para dar mantenimiento a sus hogares, se plantearon con frecuencia entre las partes interesadas y los miembros del público que contribuyeron a este AI (Análisis de Impedimentos). En la encuesta comunitaria realizada junto con este AI, “la ayuda para que los propietarios realicen mejoras en la vivienda” y la “rehabilitación de viviendas de alquiler” fueron la segunda y cuarta (respectivamente) necesidades de vivienda más clasificadas en la ciudad.

Varios participantes mencionaron que los arrendadores no dieron mantenimiento a sus propiedades como causa principal de las malas condiciones en viviendas de alquiler. En estos casos, se decía que los arrendadores dejaban que sus propiedades se deteriorasen y se negaban a hacer las mejoras necesarias o sólo hacían arreglos menores tipo “curita” (un vendaje adhesivo para una herida pequeña). Este problema tiene un impacto desproporcionado en los hogares con los ingresos más bajos de la ciudad (con frecuencia hogares de personas de color) que no pueden pagar el costo de la mudanza, y mucho menos el costo de viviendas con mejor calidad en otros lugares. Los hogares de inquilinos indocumentados que residen en propiedades de alquiler de una calidad inferior en raras ocasiones tienen opciones viables para abordar sus problemas de calidad de vivienda. Señalar los problemas a su arrendador podría resultar en represalias, informar sobre las deficiencias en la aplicación del código podría resultar en que la propiedad fuera sancionada y la familia inquilina se quedara sin hogar. Otras veces, los arrendadores realizan reparaciones mínimas para cumplir con la aplicación del código, pero no abordan problemas generales relacionados con la calidad de la vivienda. Por estas y muchas otras razones, muchas condiciones en las que se encuentran las viviendas no son informadas ni detectadas, dejando a las familias de bajos ingresos y de inmigrantes con pocas opciones alternativas de vivienda.

Otros interesados y asistentes a la reunión sugirieron que la inversión de la Ciudad en ayuda al propietario para la rehabilitación de la vivienda es insuficiente para satisfacer la necesidad. Las

personas con discapacidad y los adultos mayores tienen dificultades para hacer reparaciones en la vivienda y, debido a los ingresos limitados, a menudo no pueden pagar a los contratistas para realizar el trabajo necesario. La Ciudad podría hacer más con sus fondos para asistencia social al concentrar más recursos en programas esenciales de reparación de viviendas en lugar de en problemas estéticos, como la pintura exterior. La financiación de la rehabilitación de viviendas y nuevas construcciones, particularmente como una opción de repoblación en los vecindarios existentes, debería ayudar para abordar la mala calidad de la vivienda en Fresno. Los programas para ayudar a las personas con discapacidad con los costos de las modificaciones de accesibilidad a sus propiedades también podrían mejorar la calidad de la vivienda y ampliar la utilidad de la oferta de viviendas existente.

Impedimento 5: Las Disparidades Raciales Limitan el Acceso a la Propiedad de Vivienda para Algunas Clases Protegidas

Muchas familias desean la propiedad de vivienda como una opción de vivienda a fin de construir equidad y aumentar la estabilidad. Sin embargo, las tasas de propiedad de vivienda y los datos con respecto a las solicitudes de hipotecas de viviendas señalan de manera significativa a más barreras para comprar una vivienda para familias de personas de color, particularmente familias afroamericanas y de otras razas, que para los hogares de blancos en Fresno. Alrededor del 62% de las familias de blancos en la ciudad son propietarios de sus viviendas, mientras que las tasas de propiedad de vivienda para otros grupos raciales y étnicos varían del 27% para los afroamericanos al 38% para los latinos y al 53% para los hogares de “otras razas”. Existen disparidades similares en el Condado de Fresno, donde las familias de blancos tienen 2.3 veces más probabilidades de ser propietarios de sus viviendas que las familias de negros.

Si bien muchos factores, como los ingresos, el patrimonio y el historial crediticio, afectan la propiedad de la vivienda, los datos examinados en este informe proporcionan evidencia de que las familias de blancos tienen más probabilidades de solicitar hipotecas, más probabilidades de completar sus solicitudes de hipoteca y más probabilidades de ver sus solicitudes aprobadas que otros grupos raciales y étnicos. Los datos de la Ley de Divulgación de Hipotecas para Viviendas muestran que todos los demás grupos raciales y étnicos tienen más probabilidades de que se les deniegue un préstamo hipotecario que a los solicitantes blancos, independientemente de sus ingresos. La disparidad más notable se halla entre los solicitantes blancos y afroamericanos. En niveles de ingresos bajos y medios, los solicitantes negros tienen 1.5 veces más probabilidades de que se les deniegue un préstamo que los solicitantes blancos; en los niveles de ingresos altos, tienen 2.2 veces más probabilidades de que les sea denegado.

La Ciudad puede abordar estas disparidades utilizando una variedad de enfoques. Cualquier programa de propiedad de vivienda respaldado por la Ciudad a través de CDBG o HOME (por ejemplo, la producción de unidades nuevas para la venta con fondos de HOME) debe comercializarse afirmativamente en comunidades de personas de color, incluidos los residentes con dominio limitado del inglés, en Fresno. La Ciudad también podría explorar oportunidades para asociarse con una agencia local de asesoramiento en vivienda para conectar a los participantes de otros programas de la Ciudad con el asesoramiento para compradores de vivienda, cuando sea apropiado. Además de trabajar con posibles compradores de vivienda, la Ciudad puede llevar a cabo actividades de divulgación para los prestamistas, alentarlos a

colaborar para lograr los objetivos de la Ciudad para promover la vivienda justa de manera afirmativa, o considerar implementar un programa de préstamo responsable más formal.

Impedimento 6: Las Opciones de Vivienda con Apoyo Público se Concentran Fuera de las Áreas de Oportunidad

El noroeste y el noreste de Fresno parecen limitar una variedad de opciones de vivienda asequible, particularmente las ofrecidas por la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Fresno (FH). Los desarrollos de viviendas públicas tradicionales, los desarrollos de LIHTC (Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos), la Sección 8 Basada en Proyectos, las viviendas de las Secciones 202 y 811, y los vales para elección de vivienda son extremadamente limitados o inexistentes en el noroeste y el noreste de Fresno, donde la población es predominantemente de blancos. En cambio, las unidades con apoyo público se ubican principalmente en sectores censales con mayorías no blancas. Los hogares de hispanos, negros y asiáticos representan el 87% de todos los titulares de vales de la Ciudad de Fresno y el 71% de los residentes que reciben ayuda para alquiler basada en proyectos. A pesar de que la FH utiliza orientadores de vivienda para ayudar a los usuarios de vales para elección de vivienda a ejercer más movilidad, las partes interesadas observan que los vales continúan concentrándose en 2-3 vecindarios principales. Según el personal de la FH, aproximadamente el 50% de los titulares de vales tienen éxito para encontrar unidades de alquiler, en comparación con la tasa de éxito del 80% alrededor del año 2000. La falta de viviendas asequibles en el noroeste y el noreste de Fresno tiene el efecto de excluir de áreas de oportunidad tanto a minorías raciales como a minorías étnicas de bajos ingresos, así como a residentes blancos de bajos ingresos. La Ciudad de Fresno y sus socios de vivienda deberían ampliar el acceso a viviendas asequibles y a oportunidades de vecindario trabajando para localizar unidades asequibles adicionales en el noroeste y el noreste de Fresno.

Además de las decisiones de ubicación de los proveedores de vivienda, el Síndrome “Sí, pero aquí no” (NIMBYism) en el norte de Fresno puede haber sido históricamente un factor importante que contribuyó a la falta de opciones de vivienda con apoyo público en estos vecindarios. El Impedimento 8 aborda más directamente el Síndrome “Sí, pero aquí no” (NIMBYism) y otras actitudes de la comunidad como barrera adicional para la vivienda justa.

Impedimento 7: Muchos Esfuerzos de Comunicación y de Marketing Relacionados con la Vivienda Justa No Están Dirigidos De Forma Efectiva a Clases Protegidas y Personas que No Hablan Inglés

Fresno tiene múltiples poblaciones con dominio limitado del inglés (LEP) y diversas poblaciones raciales, étnicas e inmigrantes con diferentes costumbres culturales, tradiciones y estilos de comunicación. Uno de cada seis residentes de Fresno habla principalmente un idioma que no es el inglés. Los hispanohablantes representan el 70% de la población con LEP y los residentes de habla hmong representan el 12%. Los principales idiomas hablados por otros residentes con LEP incluyen otros idiomas indios (como urdu, bengalí y punjabí) y laosiano.

Si bien la Ciudad ha trabajado para involucrar a estas comunidades con LEP proporcionando traducciones de la información cuando ha sido necesario y ha puesto a disposición intérpretes para las reuniones públicas, los residentes que asistieron a las reuniones de la comunidad sugirieron que hay oportunidades para que la Ciudad mejore su estrategia mediante un enfoque

continuo basado en la relación. Las ofertas de traducción e interpretación tienden a ser opciones de comunicación unidireccionales, una forma en que la Ciudad pone a los residentes al corriente de la información en lugar de un medio para involucrar a los residentes con LEP en el diálogo. Estos tipos de enfoques también se emplean más frecuentemente en los términos de la Ciudad (es decir, cuando la Ciudad desea anunciar información o recopilar información), pero pueden no hallarse disponibles para los residentes en otros momentos.

Un modelo de participación pública más inclusivo depende de la construcción de relaciones continuas dentro de las comunidades con LEP, a menudo con un enlace designado que genera confianza a lo largo del tiempo entre la población con LEP y el personal de la Ciudad. El enlace participa en eventos regulares dentro de la comunidad, escucha inquietudes y críticas y es un conducto entre estas comunidades y la ciudad. Luego, este enlace comprenderá y podrá diseñar enfoques culturalmente apropiados para involucrar a los residentes con LEP en el espectro completo de los procesos gubernamentales, abriendo una vía continua y bidireccional para el intercambio de información e ideas. Mejorar las estrategias de la Ciudad para comprometerse con sus comunidades con LEP hace que el gobierno de la Ciudad, los procesos de planificación y la toma de decisiones respondan mejor a los comentarios de las comunidades con LEP y aumenta el acceso de personas que no hablan inglés a los recursos públicos, incluida la información sobre vivienda justa.

Impedimento 8: El Síndrome “Sí, pero aquí no” (NIMBYism) y los Prejuicios Reducen las Opciones de Vivienda para las Clases Protegidas

Si bien el Impedimento 6 analizó las decisiones de ubicación de viviendas asequibles de la Ciudad y sus socios, este impedimento aborda las actitudes de la comunidad que inhiben las opciones de vivienda para las clases protegidas, incluidas las minorías raciales y étnicas y los inmigrantes. Los comentarios públicos indicaron que las actitudes y percepciones sobre la vivienda multifamiliar, la vivienda asequible y la falta de vivienda en Fresno afectan el desarrollo de la vivienda y la elección de vivienda. Muchas partes interesadas entrevistadas para esta investigación señalaron que el desarrollo de viviendas multifamiliares, a precios asequibles o de mercado en el norte de Fresno es difícil debido al rechazo y a los sentimientos del Síndrome “Sí, pero aquí no” (NIMBY) expresados por algunos residentes. Además, algunas partes interesadas señalaron que, como personas de color o residentes del sur de Fresno, no se sentirían cómodos mudándose a un vecindario en la parte norte de la ciudad, incluso si quisieran mudarse y la vivienda estuviera disponible, debido a posibles malos tratos y/o racismo por parte de algunos vecinos. En general, las partes interesadas tienden a percibir la ciudad como segregada y notaron que es probable que ocurra discriminación en materia de vivienda. Otras partes interesadas notaron discriminación por parte de los vecinos en contra de miembros de la comunidad LGBTQ. Una quinta parte de los encuestados informó haber experimentado discriminación en materia de vivienda en Fresno y el 73% cree que la discriminación en materia de vivienda es un problema o es, en cierto modo, un problema de la ciudad.

Impedimento 9: Las Personas que No Comprenden Sus Derechos de Vivienda Pueden Impedir el Acceso a una Vivienda Justa

El conocimiento de los derechos y recursos de vivienda justa es generalmente bueno en Fresno en relación con muchas otras jurisdicciones en el país. Muchos asistentes a reuniones públicas

y partes interesadas que fueron entrevistados para esta investigación sabían de una o más organizaciones apropiadas en la región que ayudan con problemas de vivienda justa, incluidos los Servicios Legales de California Central, el Consejo de Vivienda Justa y el HUD. Sin embargo, algunas partes interesadas señalaron que, si bien el servicio social y el personal de las agencias de vivienda tienen conocimiento de los recursos sobre vivienda justa, es probable que el público en general esté menos informado sobre ellos.

En la encuesta realizada como parte de este AI (Análisis de Impedimentos), el 93% de los encuestados informaron que conocen o que, en cierto modo, conocen sus derechos de vivienda justa, aunque aproximadamente el 38% no sabría dónde presentar una queja por discriminación en materia de vivienda. El número de llamadas y quejas procesadas por el Consejo de Vivienda Justa de California Central también habla de la necesidad de educación continua y esfuerzos para hacer cumplir las normas. En la segunda mitad de 2018 y la primera mitad de 2019, el FHCCC (Consejo de Vivienda Justa de California Central) registró 508 llamadas, lo que resultó en 243 investigaciones de quejas. Los futuros esfuerzos de educación en vivienda justa deberían asegurarse de que los grupos más vulnerables de Fresno conozcan los recursos disponibles, incluidas las personas de color, inmigrantes, residentes con dominio limitado del inglés, personas con discapacidades y poblaciones LGBTQ.

Otro componente clave de los futuros esfuerzos para hacer cumplir las normas y educación en materia vivienda justa debería ser informar a los titulares de vales y arrendadores/administradores de propiedades sobre la ley recientemente promulgada en California que prohíbe negativa a aceptar un vale de la Sección 8. Los comentarios de las partes interesadas indican que antes de que esta ley entrara en vigencia el 1 de enero de 2020, muchos arrendadores no aceptarían vales y no estarían al tanto de la ley o no estarían dispuestos a cumplirla voluntariamente una vez que la ley entrara en vigencia.

TABLA 29 – OBJETIVOS Y ACTIVIDADES DE VIVIENDA JUSTA

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 1: La Falta de Programas de Redes de Seguridad para Inquilinos Aumenta la Inestabilidad de Vivienda Entre Clases Protegidas		
Los desalojos afectan a residentes de bajos ingresos y con graves cargas de alquiler a tasas altas.	• Crear un Programa de Demostración de Alquiler y Reubicación de Emergencia. a. La Ciudad debe crear un programa de demostración, o asociarse con una organización sin fines de lucro existente, para proporcionar asistencia de alquiler de emergencia y asistencia legal para inquilinos al borde del desalojo. (Tercer Trimestre de 2021) • Recopilar y monitorear los datos de desalojo dentro de la jurisdicción para desarrollar soluciones de políticas futuras para gestionar los desalojos en las áreas objetivo. (Primer Trimestre de 2021) • A medida que surgen patrones de los datos de desalojo, la Ciudad debe identificar, investigar y adoptar políticas adicionales contra el desplazamiento que no se abarcan en AB 1482. (Tercer Trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno
El dominio limitado del inglés y la situación migratoria crean barreras adicionales para viviendas de calidad	• Abordar los problemas de vivienda deficiente y otros problemas de vivienda justa a través del Comité de Asuntos de Inmigrantes de la Ciudad. a. La Ciudad debe asociarse con una organización comunitaria local para crear y distribuir materiales en varios idiomas con respecto a los derechos de los inquilinos y las formas de obtener asistencia con problemas de vivienda deficientes. (Cuarto Trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 2: Apoyo Laboral Insuficiente Deja a los Residentes de Color con Ingresos Bajos y Opciones de Vivienda Limitadas		
Barreras educativas y laborales limitan las oportunidades económicas	- Continuar trabajando con los socios en el financiamiento e implementación de estrategias de desarrollo económico, capital humano y desarrollo del vecindario contenidas en el Plan DRIVE Regional de Fresno. (En curso, a partir de 2020) - Como se describe en el Plan DRIVE Regional del Gran Fresno, trabajar con socios comunitarios para recaudar fondos para eliminar las barreras financieras a la capacitación de los residentes de Fresno y eliminar las barreras al empleo. (En curso, a partir de 2020) - Como se describe en el Plan DRIVE Regional del Gran Fresno, trabajar con socios de la comunidad para formar una entidad de coordinación regional que conecte a educadores, industrias, trabajadores y estudiantes para proporcionar un aprendizaje de alta calidad, basado en el trabajo y remunerado para todos los estudiantes de la región de Fresno. (En curso, a partir de 2020) - Como se describe en el Plan Drive Regional del Gran Fresno, trabajar con las partes interesadas de la comunidad para aumentar la escala de los programas de orientación individual de la fuerza laboral, centrándose en las poblaciones objetivo de vecindarios de pobreza concentrada (En curso, a partir de 2020) - Proporcionar vales para el transporte público y opciones de transporte alternativas para ayudar a personas de bajos ingresos a obtener y mantener un empleo. (En curso, a partir de 2020) - Invertir en servicios integrales para ayudar a personas sin hogar a obtener y mantener un empleo, además de acceder a vivienda y a otros servicios necesarios. (En curso, a partir de 2020) - Trabajar con proveedores locales de educación continua/para adultos y agencias de asistencia para la búsqueda de empleo para identificar mejor las barreras que enfrentan sus estudiantes/clientes. Considerar las oportunidades de utilizar los fondos de CDBG para abordar posibles barreras y ubicar servicios en sectores censales de ingresos bajos y moderados. (En curso, a partir de 2020) - Apuntar a vecindarios con altas proporciones de trabajadores de bajos ingresos como prioridades para intervenciones que aumentan la conciencia sobre los subsidios y recursos disponibles. (En curso, a partir de 2020) - Dirigir cualquier subsidio de desarrollo económico a empresas que paguen salarios dignos y se dediquen a la contratación local. (En curso, a partir de 2020) - Continuar proporcionando CDBG u otro financiamiento a actividades de enriquecimiento de la educación juvenil para fomentar el dominio de la lectura, la finalización de la escuela secundaria, la preparación profesional y/o universitaria y otros componentes educativos, incluidos programas de día completo para ayudar a los padres a mantener el empleo en sectores censales de ingresos de bajos y	Ciudad de Fresno

	moderados. (En curso, a partir de 2020)	

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 2 (continuado): Apoyo Laboral Insuficiente Deja a los Residentes de Color con Ingresos Bajos y Opciones de Vivienda Limitadas		
Bajos niveles de preparación para el jardín de infancia, acceso insuficiente a programas y servicios durante la primera infancia y acceso insuficiente a atención médica de calidad para madres y familias de personas de color	• Proporcionar CDBG u otro financiamiento para actividades de enriquecimiento de la educación juvenil y otros programas y servicios para la primera infancia para alentar la preparación para el jardín de infancia, el dominio de la lectura y otros aspectos del crecimiento y desarrollo infantil. (En curso) • Proporcionar CDBG u otros fondos para apoyar el acceso a la atención médica de calidad, con un enfoque en la atención de calidad para madres de bajos ingresos y familias de personas de color. (Empezando desde el primer trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 3: Necesidad Continua de Desarrollo de Infraestructura de Vecindario y Acceso Ampliado a Oportunidades en Áreas de Pobreza Concentrada		
Necesidad continua de reinversión de vecindarios en sectores censales de ingresos bajos y moderados	- Continuar financiando proyectos que desarrollen, amplíen o mejoren veredas, parques, senderos y otras instalaciones públicas en sectores censales de ingresos bajos y moderados con alta necesidad de estas mejoras (ver, por ejemplo, mapeo de brechas de servicios del vecindario en el Plan de Visión de Parques de Fresno). (En curso, a partir de 2020) - Considerar la implementación de mecanismos para aumentar y lograr una financiación adecuada para parques y otras mejoras de infraestructura en sectores censales de ingresos bajos y moderados. (En curso, a partir de 2020) - Dirigir inversiones de fondos de CDBG a RECAP (Áreas de Pobreza racial o étnicamente concentradas). (En curso) - Como se describe en el Plan DRIVE Regional del Gran Fresno, trabajar con socios de la comunidad para formar una coalición a fin de implementar mejoras completas de calles y planificar un Desarrollo Equitativo Orientado al Tránsito en el sur y oeste de Fresno. (En curso, a partir de 2020)	Ciudad de Fresno
Áreas de la ciudad están desatendidas con respecto al acceso a servicios, tiendas de comestibles y otras tiendas minoristas orientadas a vecindarios.	- Continuar la promoción de la Ciudad de Sectores de Ingresos Bajos y Moderados (LMI) como Zonas de Oportunidad con el propósito de atraer empresas. (En curso) - Continuar brindando apoyo para el desarrollo económico, como asistencia en materia de infraestructura para empresas pequeñas nuevas que llenen nichos de mercado y creen empleos. (En curso, a partir de 2020) - Como se describe en el Plan DRIVE Regional del Gran Fresno, desarrollar un Fondo de Préstamos para Vecindarios enfocado en aumentar la disponibilidad de capital para las poblaciones desatendidas utilizando una estrategia de préstamos entre pares, con un enfoque en el sur y oeste de Fresno. (En curso, a partir de 2020) - Como se describe en el Plan DRIVE Regional del Gran Fresno, desarrollar un fondo de préstamo rotativo que proporcione financiamiento a bajo interés a empresas nuevas, a negocios existentes que buscan adaptar, mejorar y ampliar sus operaciones y a dueños de propiedades que intentan alistar su edificio para arrendar. Enfocar los esfuerzos en el sur y oeste de Fresno. (En curso, a partir de 2020)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 3 (Continuado): Necesidad Continua de Desarrollo de Infraestructura de Vecindario y Acceso Ampliado a Oportunidades en Áreas de Pobreza Concentrada		
Los problemas de equidad no son considerados de manera rutinaria y consistente en la planificación y la formulación de políticas	• Crear una oficina de equidad e inclusión para revisar los impactos de las decisiones en materia de políticas y presupuestos en RECAP y en vecindarios de personas de color. (2021) • Desarrollar una herramienta de evaluación enfocada en maximizar resultados equitativos para su uso en la revisión de las decisiones de desarrollo y de políticas (por ejemplo, la Herramienta de Impacto de Equidad Racial del Consorcio de Desarrollo de Viviendas del Condado de King). (Tercer Trimestre de 2020) • Desarrollar una herramienta de evaluación de equidad que priorice ubicaciones para la inversión en infraestructura e instalaciones públicas (por ejemplo, la Agenda de Equidad y Medio Ambiente de Seattle y el Piloto de Evaluación de Equidad Ambiental; Parques de Ciudad de Nueva York: Marco de Trabajo para un Futuro Equitativo). (Tercer Trimestre de 2020) • Capacitar al personal de la Ciudad en el uso de estas herramientas para garantizar su incorporación a los procesos de toma de decisiones de la Ciudad. (Cuarto Trimestre de 2020) • Hacer un seguimiento público del progreso de cuestiones de equidad, incluidas las métricas detalladas en el plan DRIVE Regional del Gran Fresno (por ejemplo, el Tablero de Greenworks de la Ciudad de Filadelfia). (Tercer Trimestre de 2020) • Ya que el Plan General de la Ciudad se actualiza rutinariamente, el personal de las respectivas oficinas del programa CDBG debe revisar las actualizaciones del capítulo de vivienda propuesto y comentar al personal de planificación sobre cualquier inquietud relacionada con la equidad de las políticas de planificación o los planes de desarrollo. (En curso, a partir del tercer trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno

Es necesario involucrar más a las comunidades del sur y oeste de Fresno en las decisiones de planificación	• Ampliar los esfuerzos de participación comunitaria enfocados en las necesidades y prioridades de la comunidad en el sur y el oeste de Fresno, que incluye trabajar con los residentes y grupos comunitarios para dar forma al enfoque de la Ciudad sobre la participación comunitaria. Como se detalló en el plan DRIVE Regional del Gran Fresno, implementar actividades de divulgación específica para interactuar con los usuarios finales para identificar áreas de inversión. (En curso, a partir del segundo trimestre de 2020) • Centrar la participación comunitaria y el diálogo en parte con respecto al papel de la raza/etnia y la movilidad económica en Fresno.(Tercer Trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 4: Las Opciones de Vivienda para Algunas Clases Protegidas Están Limitadas por Condiciones de Vivienda Deficientes		
Los arrendadores de algunos vecindarios no logran dar mantenimiento y mejorar del modo adecuado las propiedades en alquiler	- Continuar monitoreando la efectividad del nuevo Programa de Mejoramiento de Viviendas de Alquiler de la Ciudad y revisar los estándares y procedimientos del programa según sea necesario para que el programa funcione con éxito, para mantener el cumplimiento y para asegurarse de que las propiedades en alquiler están siendo inscritas conforme se requiere. (Anualmente, a partir del cuarto trimestre de 2020) - Considerar un programa de rehabilitación de alquiler que ofrezca incentivos a los arrendadores para que mantengan sus propiedades de alquiler en buen estado. (Primer Trimestre de 2021) - Con los comentarios de los funcionarios encargados de hacer cumplir el código y los proveedores de servicios para personas sin hogar, desarrollar un protocolo para garantizar que las familias de inquilinos que reporten violaciones del código sean protegidos de la falta de vivienda como resultado del desplazamiento de viviendas deficientes según las medidas de cumplimiento del código. (Tercer Trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno
Los hogares de bajos ingresos, incluidos los de adultos mayores y de personas con discapacidad, tienen dificultades para realizar las reparaciones necesarias	- Continuar usando los fondos del HUD para apoyar los programas de rehabilitación de viviendas, considerar enfocar los recursos en reparaciones esenciales y necesarias que prolonguen la vida útil de la vivienda rehabilitada. (En curso, a partir del tercer trimestre de 2020) - Trabajar con la comunidad sin fines de lucro para apoyar programas que ayuden a personas con discapacidades con el costo de las modificaciones de accesibilidad a sus hogares. (Anualmente, a partir del primer trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 5: Existen Disparidades Raciales en el Acceso a la Vivienda Propia		
Una proporción de familias de afroamericanos y latinos menor que de familias de blancos solicita préstamos hipotecarios	• Asegurarse de que las oportunidades para participar en las oportunidades para compradores de vivienda de la Ciudad de Fresno, incluidas aquellas operadas por Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO) y financiadas a través del dinero de los programas CDBG y HOME, se comercialicen de manera afirmativa para personas de color, inmigrantes y personas con dominio limitado del inglés. (En curso, a partir del tercer trimestre de 2020) • Posibilitar asociaciones entre el servicio social local y las agencias de vivienda, incluyendo a la Autoridad de Vivienda de Fresno, para conectar a familias elegibles con posibles oportunidades de propiedad de vivienda. (En curso, a partir del primer trimestre de 2021) • Continuar explorando oportunidades educativas enfocadas en construir y mantener crédito, finanzas personales y el proceso de propiedad de vivienda. Continuar los esfuerzos de la Ciudad identificados en los CAPER (Informes Anuales Consolidados de Rendimiento y Evaluación) anteriores para promover educación en crédito y finanzas personales entre estudiantes de secundaria. (En curso, a partir del cuarto trimestre de 2020) • Continuar financiando el desarrollo de viviendas asequibles para la propiedad de vivienda a través de CHDO (Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias) y otros proveedores de vivienda asequible utilizando los fondos de HOME (Programa de Asociación para Inversiones en Vivienda). Exigir que los subreceptores comercialicen de manera afirmativa las oportunidades de propiedad de vivienda disponibles para las familias de todo Fresno, incluidas las de personas de color, inmigrantes y personas con dominio limitado del inglés. (En curso, a partir del tercer trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno

Las personas de color, en especial los afroamericanos, tienen más probabilidades de que se les denieguen préstamos hipotecarios	• Aprovechar los esfuerzos recientes para acercar a la mesa de diálogo a la comunidad bancaria y a la de préstamos para mejorar los resultados de los préstamos hipotecarios para solicitantes de color. En los últimos años, la FHCCC celebró reuniones para revisar las obligaciones de la Ley de Reinversión Comunitaria (CRA). Continuando con esta conversación, convocar a un grupo de trabajo de banqueros locales para identificar los pasos de colaboración que la Ciudad, prestamistas y otras agencias locales de vivienda podrían tomar para aumentar la tasa de finalización de solicitudes de préstamos y reducir las tasas de denegación. (Primer Trimestre de 2021) • Considerar/evaluar la necesidad de un programa bancario responsable que utilice la distribución de las relaciones financieras del gobierno (dentro de las regulaciones bancarias) para incentivar los préstamos justos por parte de las instituciones financieras. (Cuarto Trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 6: Las Opciones de Vivienda con Apoyo Público Están Concentradas Fuera de las Áreas de Oportunidad		
La vivienda asequible, incluida la vivienda con apoyo público, está limitada, particularmente en áreas deseables donde los vecindarios ofrecen un mejor acceso a algunos tipos de oportunidades.	• Como se describe en el Impedimento 3, desarrollar e implementar una herramienta de evaluación de equidad para usar en la revisión de decisiones de desarrollo y políticas para promover una visión amplia de cualquier propuesta vivienda asequible multifamiliar y de ingresos mixtos por toda la ciudad, incluido el norte de Fresno. (Cuarto Trimestre de 2020) • En coordinación con las regulaciones de planificación de vivienda a nivel estatal, actualizar el Capítulo de Vivienda del Plan General de la Ciudad para garantizar que una cantidad adecuada de terrenos es dividida en zonas para viviendas multifamiliares en ubicaciones de toda la Ciudad. (Primer Trimestre de 2021) a. Considerar más actualizaciones del capítulo de vivienda y/o actualizaciones de códigos de desarrollo que fomenten alternativas a lotes de gran tamaño (como desarrollos de agrupaciones, combinaciones de densidad, desarrollos sin retiro frontal y transferencia de derechos de desarrollo) y dividir en zonas distritos unifamiliares independientes para aumentar la densidad permitida en vecindarios existentes sin que los dueños de las propiedades deban de obtener una varianza u otra aprobación especial. (Primer Trimestre de 2021) • El nuevo desarrollo de viviendas asequibles, ya sea por parte de ciudades con fondos de CDBG o de HOME, por parte de las autoridades locales de vivienda o por parte de desarrolladores de LIHTC del sector privado, debe recibir una consideración prioritaria cuando sea ubicado en un área que aumente el acceso a nuevos tipos de oportunidades que generalmente no están disponibles en vecindarios donde las viviendas asequibles existentes están ubicadas. (En curso, a partir del tercer trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno Socios: Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Fresno
El uso de Vales para Elección de Vivienda está limitado en el noreste y noroeste de Fresno, incluidos muchos vecindarios que ofrecen acceso mejorado a algunos tipos de oportunidades Se necesita educación sobre la reciente legislación a nivel estatal que exige que los administradores/propietarios de viviendas de alquiler acepten Vales para Elección de Vivienda	• Como se describe en el Impedimento 9, trabajar con socios tales como agencias locales de vivienda justa, medios de comunicación y la Autoridad de Vivienda de Fresno, para dar a conocer los nuevos requisitos del Estado con respecto a la aceptación de vales de la Sección 8 a arrendadores y administradores de propiedades, con un enfoque en arrendadores independientes no afiliados a empresas más grandes de administración de propiedades. (Cuarto Trimestre de 2020) • Como se describe en el Impedimento 9, trabajar con la Autoridad de Vivienda de Fresno para crear conciencia entre los titulares de vales y el público en general sobre los nuevos requisitos con respecto a la aceptación de vales de la Sección 8. (En curso, a partir del segundo trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno Socios: Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 7: Muchos Esfuerzos de Comunicación y Comercialización Relacionados con la Vivienda Justa No Están Dirigidos Efectivamente a Clases Protegidas y Personas que No Hablan Inglés		
El dominio limitado del inglés entre grandes segmentos de la población de Fresno limita las oportunidades de participación bidireccional con la ciudad	- La Ciudad debe comenzar a construir infraestructuras para un enfoque de participación comunitaria más fuerte y sostenible basado en relaciones. - Considerar si el personal existente puede dedicarse al rol(es) como enlaces para comunidades con LEP (dominio limitado del inglés) o si esto puede requerir la creación de un nuevo puesto con personal dedicado (por ejemplo, Eugene, Enlace Multicultural de Oregón). (Primer Trimestre de 2021) - Considerar oportunidades para realizar eventos periódicos en toda la comunidad a fin de interactuar con grupos multiculturales (por ejemplo, Plano, la Mesa Redonda de Alcance Multicultural de Texas). (Primer Trimestre de 2021) - Considerar oportunidades para alinear el desarrollo de una estrategia mejorada de participación multicultural con la labor de la iniciativa DRIVE. (Primer Trimestre de 2021) - Formalizar las estrategias de participación mejoradas resultantes en una política junto con directrices y con una lista de herramientas disponibles para ayudar en la implementación (por ejemplo, Seattle, Guía de Difusión y Participación Inclusiva de Washington) (Cuarto Trimestre de 2021) - Proporcionar capacitación en competencia cultural a todo el personal del HCD (Desarrollo Comunitario y de Viviendas), empezando con aquellos con funciones de cara al público, pero extendiéndolo a los que están en la oficina interna, así como en la administración. (Cuarto Trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 8: El Síndrome “sí, pero aquí no” (NIMBYism) y el Prejuicio Reduce la Elección de Vivienda para Clases Protegidas		
Las actitudes del síndrome “sí, pero aquí no” (NIMBY) limitan el desarrollo de vivienda multifamiliar y asequible en el norte de Fresno	• Desarrollar y brindar educación comunitaria sobre el concepto de vivienda asequible y su valor cultural y económico para la comunidad. a. Desarrollar un conjunto de diapositivas adaptables y una presentación sobre el tema del valor de la vivienda asequible, incluyendo argumentos cualitativos y cuantitativos. (Primer Trimestre de 2021) b. Establecer un pequeño “panel de conferenciantes” de personal designado por la ciudad o de otros socios de la comunidad para ofrecer la presentación a grupos locales. (Segundo Trimestre de 2021) • Comercializar la presentación y los conferenciantes disponibles a grupos comunitarios como asociaciones de vecinos/propietarios de viviendas, Clubes Rotarios y otros clubes similares, y asociaciones de Agentes Inmobiliarios, constructores de viviendas y prestamistas. (En curso, a partir del segundo trimestre de 2021) • Considerar realizar un recorrido de propiedades exitosas de vivienda asequible en Fresno para líderes locales y otras partes interesadas a fin de generar apoyo público para desarrollo adicional de viviendas asequibles. (Segundo trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno
Los comentarios de partes interesadas indicaron que las actitudes prejuiciosas de algunos miembros de la comunidad afectan la elección de vivienda	• Se debe conseguir una institución de convocatoria local de amplia base y confiable para crear y ofrecer capacitación periódica sobre diversidad, equidad e inclusión dirigida a líderes de la comunidad local y a otras partes interesadas. La sesión de capacitación se podría combinar con capacitación del personal sobre la propuesta herramienta de evaluación de equidad como un curso de dos partes. (Segundo Trimestre de 2021) • Explorar opciones de eventos o programas a nivel comunitario que celebren la diversidad de Fresno y fomenten la interacción entre diversos participantes en vecindarios de toda la ciudad. (Cuarto Trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno

Factores que Contribuyen	Actividades, Objetivos y Plazos Recomendados	Partes Responsables y Socios
Impedimento 9: Necesidad Continua de Educación sobre Vivienda Justa y Cumplimiento		
Los comentarios públicos y los datos sobre llamadas y presentaciones de quejas por discriminación en materia de vivienda indican que se necesita más educación sobre vivienda justa para arrendadores y prestamistas	• A través de una agencia de vivienda justa contratada, brindar educación y divulgación a arrendadores, dueños de propiedades, administradores de propiedades y prestamistas. (En curso, a partir del segundo trimestre 2020) a. Trabajar con la agencia anualmente para desarrollar y ofrecer un programa de educación sobre vivienda justa que utilice formas innovadoras de llegar a profesionales de la industria de la vivienda sobre una variedad de temas de vivienda justa. b. Continuar celebrando eventos en toda la comunidad, incluida la Conferencia de Vivienda Justa, que convoca a profesionales de la industria de la vivienda para aprender sobre derechos y responsabilidades de vivienda justa y leyes de vivienda justa actualizadas. • Trabajar con socios como agencias locales de vivienda justa, medios de comunicación y la Autoridad de Vivienda de Fresno para dar a conocer a arrendadores y administradores de propiedades los nuevos requisitos estatales con respecto a la aceptación de vales de la Sección 8. Conectar a los arrendadores con cuestiones sobre la nueva ley para recursos apropiados. (Cuarto Trimestre de 2020) • Considerar exigir a los arrendadores o administradores de propiedades, que violan los códigos de ciudad u otras regulaciones, que asistan a una sesión de capacitación sobre vivienda justa como parte de los requisitos para subsanar la violación del código/reglamentación. (Segundo Trimestre de 2021)	Ciudad de Fresno
Los comentarios públicos y los datos sobre llamadas y presentaciones de quejas por discriminación en materia de vivienda indican que se necesita más educación sobre vivienda justa para el público en general	• A través de una agencia de vivienda justa contratada, diseñar y coordinar anualmente la entrega de un programa educativo sobre vivienda justa que llegue al público con información sobre los derechos y responsabilidades de vivienda justa, cómo reconocer la discriminación y cómo y dónde presentar una queja. (En curso, a partir del segundo trimestre de 2020) a. Concentrarse en trabajar a través de agencias locales (proveedores de servicios sociales, iglesias, organizaciones comunitarias, etc.) para reunirse con los residentes en lugares donde se sientan cómodos. b. Llegar a las agencias locales que atienden a inmigrantes, refugiados y otras poblaciones con dominio limitado del inglés para que colaboren en los enfoques para proveer educación sobre vivienda justa y cumplimiento a estos grupos. c. Trabajar con la Autoridad de Vivienda de Fresno para crear conciencia entre los titulares de vales y el público en general sobre los nuevos requisitos relacionados con la aceptación de vales de la Sección 8. • Continuar financiando una agencia local de vivienda justa para aceptar llamadas sobre vivienda justa e investigar las quejas. Dar a conocer esta agencia y cómo contactarlos como parte del esfuerzo de educación sobre vivienda justa. Revisar la capacidad para manejar quejas en otros idiomas además del inglés a fin de garantizar la capacidad de ayudar a todos los residentes de Fresno. (En curso, a partir del segundo trimestre de 2020)	Ciudad de Fresno

APÉNDICE A: AVISOS PÚBLICOS Y ALCANCE CIUDADANO

Actividades de Divulgación en Apoyo a Talleres de Noviembre de 2019 y Encuesta de Necesidades de la Comunidad

- Aviso público en el diario Fresno Bee y en el periódico en idioma español Vida en el Valle
- Hojas informativas acompañando a facturas de servicios públicos distribuidas a 130,000 clientes de servicios públicos en la Ciudad de Fresno
- Anuncio en CUSD Today (boletín del Distrito Escolar Unificado Central)
- Volantes impresos distribuidos en 18 centros comunitarios y vecinales
- Distribución digital de volantes al Distrito Escolar Unificado de Fresno, al Distrito Escolar Unificado de Clovis y al Distrito Escolar Unificado de Sanger para las escuelas ubicadas en la Ciudad de Fresno
- El Sitio web del proyecto (www.FresnoConPlanAI.com) registró 818 visitantes únicos y 994 visitas
- Las publicaciones en Facebook llegaron a 1,123 personas y generaron 21 interacciones
- Las publicaciones en Twitter llegaron a 9,652 personas y generaron 45 interacciones
- Distribución por correo electrónico a la lista de partes interesadas de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios
- Publicación en calendarios de medios locales de organizaciones de noticias locales, incluidas ABC 30 KFSN, CBS 47 KGPE, NBC 24 KSEE, Fox 26 KMPH, KBIF 900 AM y a Radio Bilingüe

PUBLIC NOTICE

PUBLIC MEETINGS FOR COMMUNITY DEVELOPMENT & FAIR HOUSING STUDY

The City of Fresno is developing a 5-Year Consolidated Plan that will assess the current housing market, discuss characteristics of the city's population, identify community improvement priorities, and outline a five-year plan to fund and implement them. The City receives approximately \$11 million each year in funds under the federal Community Development Block Grant (CDBG), Home Investment Partnerships Act (HOME), Emergency Solutions Grant (ESG), and Housing Opportunities for People with AIDS (HOPWA) programs. The Consolidated Plan is required by the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) to guide how and where these funds are used over the coming five years.

A separate study called an Analysis of Impediments to Fair Housing Choice (AI) will also be conducted to identify barriers to equal access to housing and neighborhood opportunities. The AI will set policy recommendations to help ensure that Fresno's neighborhoods are inclusive and free from barriers that restrict residents' access to opportunities like transportation, jobs, and schools.

The opinions and perceptions of local residents are an important part of this study. All residents are invited to attend a public meeting and participate in a survey. The meeting details are below. Refreshments will be served, and children are welcome.

Saturday, November 2
10:30am – 11:30am
Teague Elementary School
4725 N. Polk Avenue
Fresno, CA 93722

Monday, November 4
6:30pm – 7:30pm
Pinedale Elementary
School
7171 North Sugarpine
Fresno, CA 93650

Monday, November 4
6:00pm – 7:00pm
Kirk Elementary School
2000 E. Belgravia Avenue
Fresno, CA 93706

Monday, November 4
6:30pm – 7:30pm
Vang Pao Elementary
School
4100 E. Heaton Avenue
Fresno, CA 93702

Tuesday, November 5
6:00pm – 7:00pm
Webster Elementary
School
2600 E. Tyler Avenue
Fresno, CA 93701

Tuesday, November 5
6:30pm – 7:30pm
Centennial Elementary
School
3830 E. Saginaw Way
Fresno, CA 93726

More information about the Consolidated Plan and Analysis of Impediments, including a link to the survey, as another avenue for providing input, is available at www.FresnoConPlanAI.com. Project updates will be posted to the website, and drafts of the reports will be available in early 2020.

If, as an attendee at a meeting, you need accommodations such as interpreters, signers, assistive listening devices, or the services of a translator, please contact Aldi Dodds at (559) 621-8512 or aldi.dodds@fresno.gov. To ensure availability, you are advised to make the request at least 48 hours prior to the meeting.

NOTIFICACIÓN PÚBLICA

REUNIONES PÚBLICAS PARA EL ESTUDIO DE VIVIENDA JUSTA Y DESARROLLO COMUNITARIO

La Ciudad de Fresno está desarrollando un Plan Consolidado de 5 años que evaluará el mercado de vivienda actual, discutirá características de la población de la ciudad, identificará las prioridades de mejoramiento de la comunidad y delineará un plan de cinco años para financiarlo e implementarlo. La ciudad recibe aproximadamente \$ 11 millones en fondos todos los años bajo los programas federales de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG), Asociación para Inversiones en Vivienda (HOME), Subvención para Soluciones de Emergencia (ESG), y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA). El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) requiere el Plan Consolidado para dirigir cómo y dónde se utilizarán esos fondos durante los próximos cinco años.

También se llevará a cabo un estudio separado llamado Análisis de Impedimentos en la Selección de Vivienda Justa (AI) para identificar barreras a la igualdad de acceso a la vivienda y oportunidades de vecindario. El AI establecerá recomendaciones de póliza para ayudar a garantizar que los vecindarios de Fresno sean inclusivos y estén libres de barreras que restrinjan el acceso de los residentes a oportunidades como el transporte, el trabajo y la escuela.

Las opiniones y percepciones de los residentes locales constituyen una parte importante de este estudio. Se invita a todos los residentes a asistir a una reunión pública y a participar en la encuesta. Los detalles de la reunión figuran a continuación. Se servirán refrigerios y los niños son bienvenidos.

<u>Sábado 2 de noviembre</u> 10:30am – 11:30am Teague Elementary School 4725 N. Polk Avenue Fresno, CA 93722	<u>Lunes 4 de noviembre</u> 6:30pm – 7:30pm Pinedale Elementary School 7171 North Sugarpine Fresno, CA 93650	<u>Lunes 4 de noviembre</u> 6:00pm – 7:00pm Kirk Elementary School 2000 E. Belgravia Avenue Fresno, CA 93706
<u>Lunes 4 de noviembre</u> 6:30pm – 7:30pm Vang Pao Elementary School 4100 E. Heaton Avenue Fresno, CA 93702	<u>Martes 5 de noviembre</u> 6:00pm – 7:00pm Webster Elementary School 2600 E. Tyler Avenue Fresno, CA 93701	<u>Martes 5 de noviembre</u> 6:30pm – 7:30pm Centennial Elementary School 3830 E. Saginaw Way Fresno, CA 93726

Encontrará disponible más información acerca del Plan Consolidado y del Análisis de Impedimentos, incluido un enlace para la encuesta, así como otra vía para proporcionar aportes en www.FresnoConPlanAI.com. Las actualizaciones del proyecto se publicarán en el sitio web, y los borradores de los informes estarán disponibles a principios de 2020.

Si, planea asistir a las juntas y necesita adaptaciones como intérpretes, intérpretes de lenguaje de signos, dispositivos de ayuda auditiva o los servicios de un traductor, por favor, póngase en contacto con Aldi Dodds al teléfono (559) 621-8512 ó a la dirección de internet aldi.dodds@fresno.gov. Para garantizar la disponibilidad, se le recomienda realizar la solicitud al menos 48 horas antes de la reunión.

Hojas Informativas acompañando a Facturas de Servicios Públicos – Inglés, Español y Hmong

The City of Fresno is developing a 5-Year Consolidated Plan that will assess the current housing market, discuss characteristics of the city's population, identify community improvement priorities, and outline a five-year plan to fund and implement them.

A separate study called an Analysis of Impediments to Fair Housing Choice (AI) will also be conducted to identify barriers to equal access to housing and neighborhood opportunities and will propose strategies to overcome those barriers.

La ciudad de Fresno está desarrollando un Plan Consolidado de 5 años que evaluará el mercado actual de la vivienda, analizará las características de la población de la ciudad, identificará las prioridades de mejora de la comunidad y describirá un plan de cinco años para financiarlas e implementarlas.

También se realizará un estudio separado denominado Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda justa (AI) con el fin de identificar las barreras al acceso equitativo a la vivienda y a las oportunidades del vecindario y propondrá estrategias para superar esas barreras.

Lub Nroog Fresno tab tom tsim Lub Phiaj Xwm Npaj Ua Hauj Lwm 5-Lub Xyoos uas yuav soj ntsuam kev lag luam vaj tse nyob rau tam sim no, los sib tham txog cov yam ntxwv ntawm cov pej xeeb hauv nroog, txheeb xyuas cov hom phiaj txhim kho zej zog, thiab teev lub phiaj xwm tsib-xyoos txhawm rau kev tawm peev thiab nqis tes ua kom tau.

Ib qho kev kawm tau muab cais meej hu ua Analysis of Impediments to Fair Housing Choice (AI) tseem yuav sib cog taug kom paub cov teeb meem cuam tshuam txhawm kom mus tau rau kev muaj vaj huam sib luag kev nkag tau rau tej vaj tse thiab lub cib fim nyob hauv zej zog thiab yuav tawm tswv yim los mus daws cov teeb meem ntawd kom tag.

Hojas Informativas acompañando a facturas de servicios públicos distribuidas a 130,000 clientes de servicios públicos en la Ciudad de resno

The City receives approximately \$11 million each year in funds under the federal Community Development Block Grant (CDBG), Home Investment Partnerships Act (HOME), Emergency Solutions Grant (ESG), and Housing Opportunities for People with AIDS (HOPWA) programs. The Consolidated Plan will guide how and where these funds are used over the coming five years.

The AI will set policy recommendations to help ensure that Fresno's neighborhoods are inclusive and free from barriers that restrict residents' access to opportunities like transportation, jobs, and schools.

La Ciudad recibe aproximadamente \$11 millones cada año en fondos en virtud de la Subvención Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) de carácter federal, la Ley de Asociaciones de Inversión en Vivienda (HOME), la Subvención de Soluciones de Emergencia (ESG) y los programas de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA). El Plan Consolidado guiará cómo y dónde se utilizarán estos fondos en los próximos cinco años.

El AI establecerá recomendaciones de políticas para ayudar a garantizar que los vecindarios de Fresno sean inclusivos y no tengan barreras que restrinjan el acceso de los residentes a oportunidades como medios de transporte, empleos y escuelas.

Lub Nroog tau txais li ntawm \$11 lab txhua lub xyoo ua peev raws li hauv tsoom hmv cov khoos kas Community Development Block Grant (CDBG), Home Investment Partnerships Act (HOME), Emergency Solutions Grant (ESG), thiab Housing Opportunities for People with AIDS (HOPWA). Lub Phiaj Xwm Npaj Ua Hauj Lwm yuav coj qhia tias cov peev no yuav muab siv li cas thiab siv rau qhov twg kom duav tsib lub xyoo uas yuav los tom ntej no.

AI yuav teeb tsa txoj cai cov lus qhia los mus pab kom ntseeg tau hais tias Lub Nroog Fresno tej zej zog nyob ze tau txais kev saib xyuas thiab tsis muaj teeb meem cuam tshuam uas txwv cov neeg ntawm lub zej zog qhov kev nkag musk om txog rau cov cib fim xws li kev thauj xa mus los, tej hauj lwm, thiab cov tsev kawm.

Hojas Informativas acompañando a Facturas de Servicios Públicos (Continuación) – Inglés, Español y Hmong

YOUR INPUT IS NEEDED!

Learn more and contribute your ideas and experiences at one of the **community meetings** (schedule on reverse).

Take our survey at:

www.FresnoConPlan.AI.com/survey

If, as an attendee at the meeting, you need accommodations such as interpreters, signers, assistive listening devices, or the services of a translator, please contact Aldi Dodds at (559) 621-8512 or aldi.dodds@fresno.gov. To ensure availability, you are advised to make the request at least 48 hours prior to the meeting.

¡NECESITAMOS SUS OPINIONES!

Obtenga más información y contribuya con sus ideas y experiencias en una de las **reuniones comunitarias** (ver programación al dorso).

Llene nuestra encuesta en

www.FresnoConPlan.AI.com/survey

Si, como asistente a la reunión, necesita adaptaciones como por ejemplo intérpretes, intérpretes de lenguaje de señas, dispositivos de asistencia auditiva o los servicios de un traductor, comuníquese con Aldi Dodds al (559) 621-8512 o escribiendo a aldi.dodds@fresno.gov. Para garantizar la disponibilidad, se recomienda realizar la solicitud al menos con 48 horas de antelación a la reunión.

KOJ TXOJ KEV KOOM TES TSEEM CEEB HEEV!

Kawm paub ntxiv thiab txhawb koj cov tswv yim pab thiab cov kev paub rau ib lub ntawm **lub zej zog cov rooj sib tham** (lub caij teev saib sab nrauv).

Pab mus ua peb qhov kev nug tau ntawm

www.FresnoConPlan.AI.com/survey

Yog tias, yog tus tuaj koom rau rooj sib tham, koj yuav tau muaj cov pab xws li cov txhais lus, cov kos npe, cuab yeej pab kev hnov lus, los sis cov kev pab cuam ntawm tus txhais lus, thov hu rau Aldi Dodds ntawm (559) 621-8512 los sis aldi.dodds@fresno.gov. Txawm rau kom tau caij koom, xav koj koj thov tuaj yam tsawg 48 teev ua ntej yuav txog lub rooj sib tham.

November 2019

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
					1	2 ★
3	4 ★	5 ★	6	7	8	9
10	11 ★	12 ★	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

★ 10:30am-11:30am, Teague Elementary School, 4725 N Polk Ave, Fresno, CA 93722

★ 6:00pm – 7:00pm, Kirk Elementary School, 2000 E. Belgravia Ave. Fresno, CA 93706

★ 6:00pm – 7:00pm, Vang Pao Elementary School, 4100 E Heaton Ave, Fresno, CA 93702

★ 6:30pm – 7:30pm, Pinedale Elementary School, 7171 North Sugarpine, Fresno, CA 936504

★ 6:00pm – 7:00pm, Webster Elementary School, 2600 E. Tyler Fresno, CA 93701

★ 6:30pm – 7:30pm, Centennial Elementary School, 3830 E Saginaw Way, Fresno, CA 93726

10:30 teev sawv ntxov -11:30 teev sawv ntxov, nyob rau ntawm lub tsev kawm Teague Elementary School, 4725 N Polk Ave, Fresno, CA 93722

6:00 teev tog tsaus ntuj – 7:00 teev tog tsaus ntuj, nyob rau ntawm lub tsev kawm Kirk Elementary School, 2000 E. Belgravia Ave. Fresno, CA 93706

6:00 teev tog tsaus ntuj – 7:00 teev tog tsaus ntuj, nyob rau ntawm Vaj Pov lub tsev kawm Elementary School, 4100 E Heaton Ave, Fresno, CA 93702

6:30 teev tog tsaus ntuj – 7:30 teev tog tsaus ntuj, nyob rau ntawm lub tsev kawm Pinedale Elementary School, 7171 North Sugarpine, Fresno, CA 936504

6:00 teev tog tsaus ntuj – 7:00 teev tog tsaus ntuj, nyob rau ntawm lub tsev kawm Webster Elementary School, 2600 E. Tyler Fresno, CA 93701

6:30 teev tog tsaus ntuj – 7:30 teev tog tsaus ntuj, nyob rau ntawm lub tsev kawm Centennial Elementary School, 3830 E Saginaw Way, Fresno, CA 93726

Clovis Judo Club
"Kodokan Judo since 1956"

BEGINNERS AND ADVANCED CLASSES
 Mondays and Wednesdays
 7:00 PM to 8:30 PM

Judo

Judo
 Balance, Coordination,
 Discipline, Respect,
 Self Defense

\$45 for 3 months
\$170 per year
 Annual \$70 fee to National Judo
 Organization for membership
 and insurance
 Ask about family rates

Alta Sierra Intermediate School
 Corner of Peach and Teague
 Wrestling Room

For fee information call: (559) 299-3729 or
 email: info@clovisjudoclub.com
A Family-Oriented Program
 A non-profit organization
 Clovis Judo Club is not affiliated with CUSD

www.clovisjudoclub.com

REGISTER ONLINE TODAY!

CLOVIS UNIFIED PRESCHOOL
 LEARN • PLAY • GROW

2019-2020 REGISTRATION

HIGH QUALITY PRESCHOOL PROGRAMS

NO COST TO QUALIFIED FAMILIES

AM & PM CLASSES AVAILABLE

GO TO CUSD.COM SCHOOLS > PROGRAMS > PRESCHOOL

CALL 327-9180 FOR MORE INFORMATION

Fresno 5-Year Consolidated Plan & Analysis of Impediments Community Meetings

The City of Fresno is currently developing its 5-Year Consolidated Plan to assess the City's housing and community development needs for 2020-2024. The Plan will guide how Fresno spends an annual \$11 million in federal funding to address community needs. A second study, the Analysis of Impediments to Fair Housing Choice, is also being conducted to examine barriers to equal housing and access to jobs, schools and transportation across the City. Please plan to attend one of the community meetings for a discussion of these important issues.

As an active resident of Fresno, your input is needed!

Meeting Schedule

November 2

★ Teague Elementary School
 4725 N. Polk Avenue
 Fresno, CA 93722
 10:30am - 11:30am

November 4

★ Pinedale Elementary School
 7171 North Sugarpine
 Fresno, CA 93650
 6:30-7:30pm

November 5

★ Webster Elementary School
 2600 E. Tyler Avenue
 Fresno, CA 93701
 6:00pm-7:00pm

★ Kirk Elementary School
 2000 E. Belgravia Avenue
 Fresno, CA 93706
 6:00pm-7:00pm

★ Centennial Elementary School
 3830 E. Saginaw Way
 Fresno, CA 93726
 6:30-7:30pm

★ Vang Pao Elementary School
 4100 E. Heaton Avenue
 Fresno, CA 93702
 6:30-7:30pm

Refreshments will be provided and children are welcome.

Can't attend a meeting?

Please complete the survey on our website:

www.FresnoConPlanAI.com

Thov mus saib daim ntawv Hmoob ntawm www.FresnoConPlanAI.com
 Para la versión en español del volante siga el enlace www.FresnoConPlanAI.com

Fresno 5-Year Consolidated Plan & Analysis of Impediments Community Meetings

The City of Fresno is currently developing its 5-Year Consolidated Plan to assess the City's housing and community development needs for 2020-2024. The Plan will guide how Fresno spends an annual \$11 million in federal funding to address community needs. A second study, the Analysis of Impediments to Fair Housing Choice, is also being conducted to examine barriers to equal housing and access to jobs, schools and transportation across the City. Please plan to attend one of the community meetings for a discussion of these important issues.

As an active resident of Fresno, your input is needed!

Meeting Schedule

November 2

- ★ Teague Elementary School
4725 N. Polk Avenue
Fresno, CA 93722
10:30am - 11:30am

November 5

- ★ Webster Elementary School
2600 E. Tyler Avenue
Fresno, CA 93701
6:00pm-7:00pm
- ★ Centennial Elementary School
3830 E. Saginaw Way
Fresno, CA 93726
6:30-7:30pm

November 4

- ★ Pinedale Elementary School
7171 North Sugarpine
Fresno, CA 93650
6:30-7:30pm
- ★ Kirk Elementary School
2000 E. Belgravia Avenue
Fresno, CA 93706
6:00pm-7:00pm
- ★ Vang Pao Elementary School
4100 E. Heaton Avenue
Fresno, CA 93702
6:30-7:30pm

Refreshments will be provided and children are welcome

Can't attend a meeting? Please complete the survey on our website:

www.FresnoConPlanAI.com

Reuniones Comunitarias sobre Plan Consolidado de 5 años de Fresno y Análisis de Impedimentos

La Ciudad de Fresno está desarrollando actualmente su Plan Consolidado de 5 años para evaluar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de la ciudad para el periodo 2020-2024. El Plan guiará la forma en que Fresno realizará el gasto anual de \$ 11 millones de fondos federales para atender las necesidades de la comunidad. También se está llevando a cabo un segundo estudio, el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa, para examinar las barreras a la igualdad de oportunidades de vivienda y acceso a empleos, escuelas y transporte en toda la ciudad. Por favor planee asistir a una de las reuniones comunitarias para discutir estos temas importantes.

¡Se necesita su opinión como residente activo de Fresno!

Programación de reuniones

2 de noviembre

★ Teague Elementary School
4725 N. Polk Avenue
Fresno, CA 93722
10:30am - 11:30am

4 de noviembre

★ Pinedale Elementary School
7171 North Sugarpine
Fresno, CA 93650
6:30-7:30pm

5 de noviembre

★ Webster Elementary School
2600 E. Tyler Avenue
Fresno, CA 93701
6:00pm-7:00pm

★ Kirk Elementary School
2000 E. Belgravia Avenue
Fresno, CA 93706
6:00pm-7:00pm

★ Centennial Elementary School
3830 E. Saginaw Way
Fresno, CA 93726
6:30-7:30pm

★ Vang Pao Elementary School
4100 E. Heaton Avenue
Fresno, CA 93702
6:30-7:30pm

Se servirán refrescos y los niños son bienvenidos.

¿No puede asistir a una reunión? Por favor complete la encuesta en nuestro sitio web:

www.FresnoConPlanAI.com

Nroog Fresno Cov Koom Txoos Rau Lub Phiaj Xwm Npaj Ua Hauj Lwm 5-Lub Xyoos & Kev Ntsuam Taug Xyuas Kev Cuam Tshuam Lub Zej Zog

Lub Nroog Fresno tab tom niaj hnuv tsim kho nws Lub Phiaj Xwm Npaj Ua Hauj Lwm 5-Lub Xyoos txhawm kom nkag tau mus rau Lub Nroog txoj kev ua vaj tse thiab cov kev xav tau kev tsim kho zej zog rau xyoo 2020-2024. Lub Phiaj Xwm yuav coj kev hais txog Nroog Fresno yuav siv \$11 lab hauv tsoom fww qhov peev txhua xyoo los mus daws kev xav tau hauv zej zog. Ib qhov kev kawm paub zeeg ob, yog Analysis of Impediments to Fair Housing Choice[AI], los kuj sam sim ua kev ntsuam xyuas cov teeb meem cuam tshuam txhawm rau kev ua vaj tse muaj vaj huam sib luag thiab nkag tau mus ua tej hauj lwm, mus rau tsev kawm ntawv thiab tau txais kev thauj mus los thoob phlaws Lub Xeev. Thov teeb phiaj xwm tuaj koom ib lub ntawm lub zej zog cov rooj sib tham rau kev sib sab laj cov teeb meem tseem ceeb no.

Tam li yog ib tug tswv zos uas tseem nyob Fresno,
koj txoj kev koom tes nws yog qhov tseem ceeb!

Lub Caij Teev Rooj Sib Tham

Lub Kaum Ib Hlis Hnuv Tim 2

★ Teague Elementary School
4725 N. Polk Avenue
Fresno, CA 93722
10:30am - 11:30am

Lub Kaum Ib Hlis Hnuv Tim 5

★ Webster Elementary School
2600 E. Tyler Avenue
Fresno, CA 93701
6:00pm-7:00pm

★ Centennial Elementary School
3830 E. Saginaw Way
Fresno, CA 93726
6:30-7:30pm

Lub Kaum Ib Hlis Hnuv Tim 4

★ Pinedale Elementary School
7171 North Sugarpine
Fresno, CA 93650
6:30-7:30pm

★ Kirk Elementary School
2000 E. Belgravia Avenue
Fresno, CA 93706
6:00pm-7:00pm

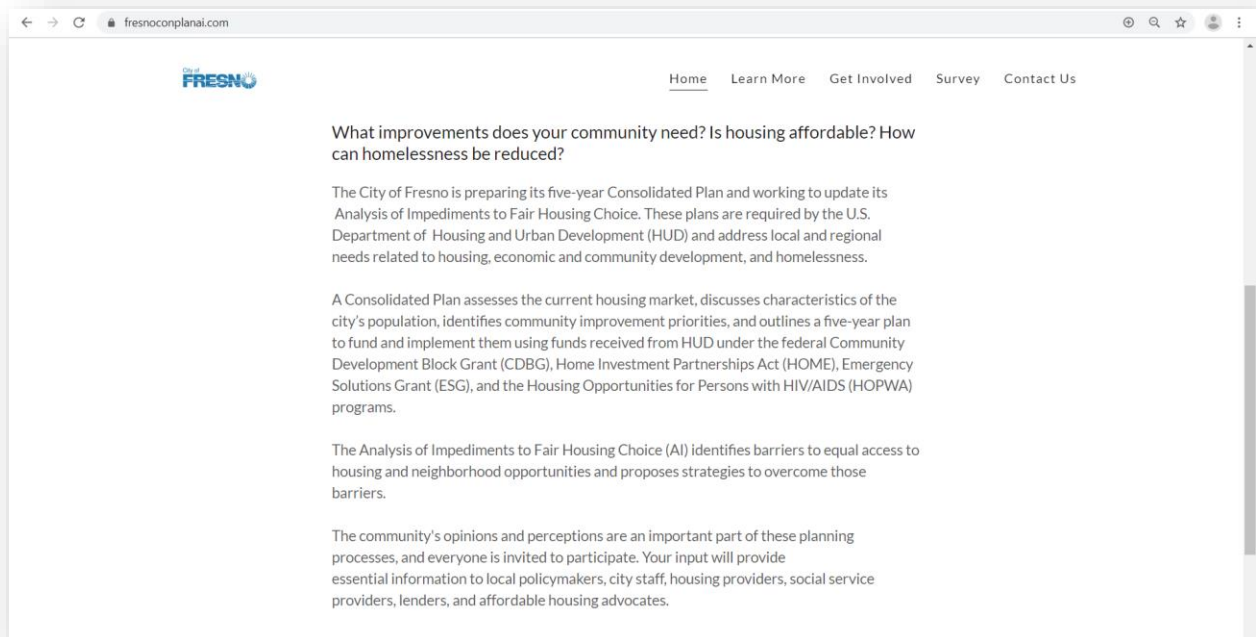
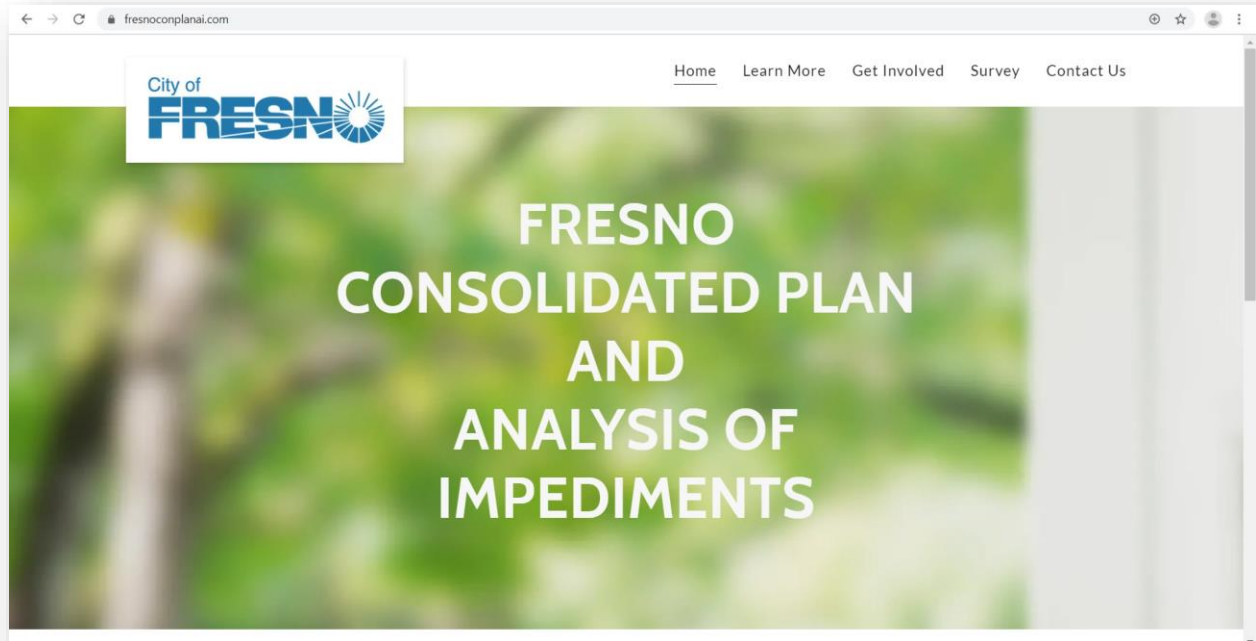
★ Vang Pao Elementary School
4100 E. Heaton Avenue
Fresno, CA 93702
6:30-7:30pm

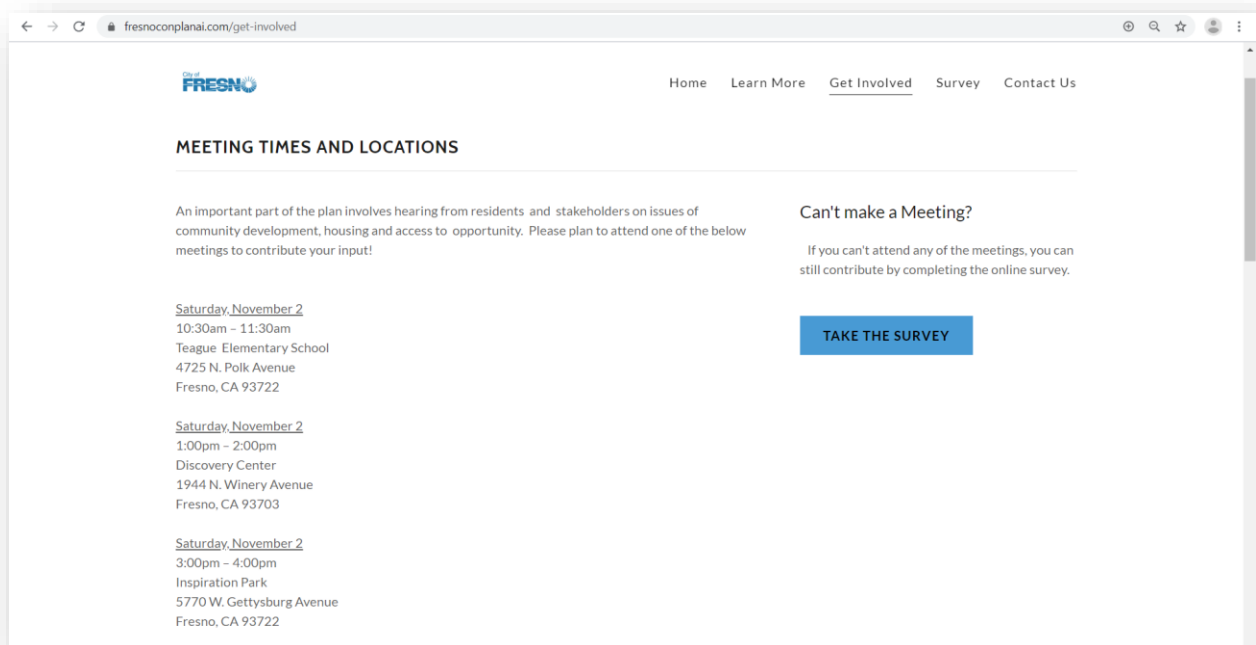
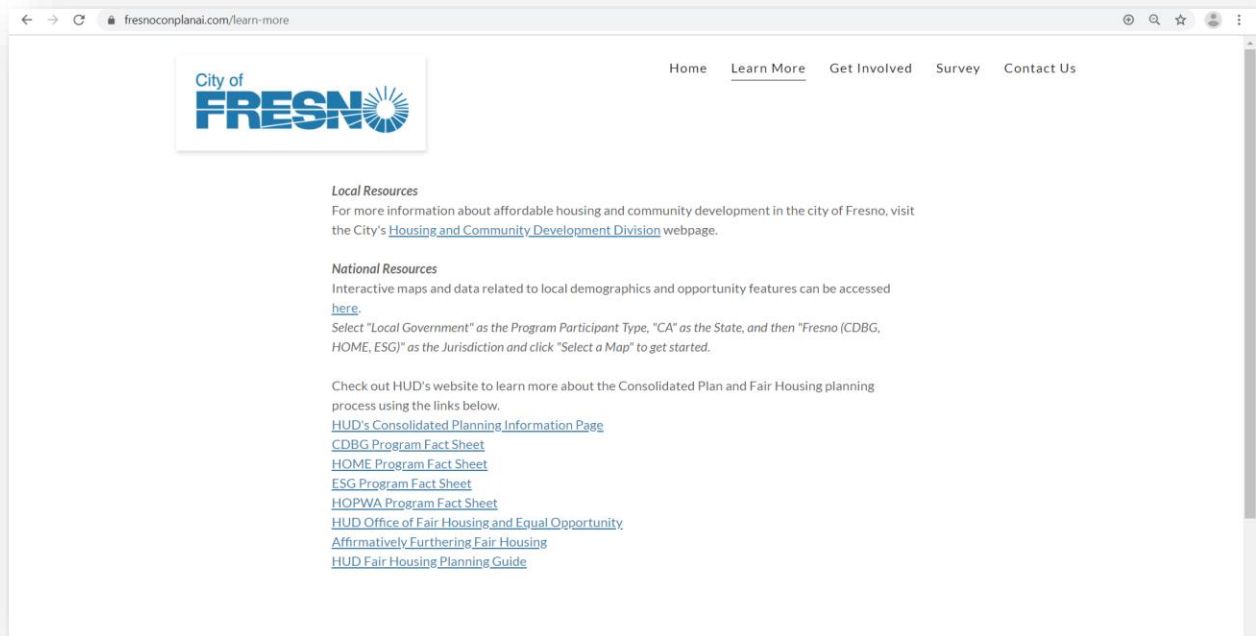
Tseem yuav muaj khoom txom ncauj thiab txais tos tau cov me nyuam yaus

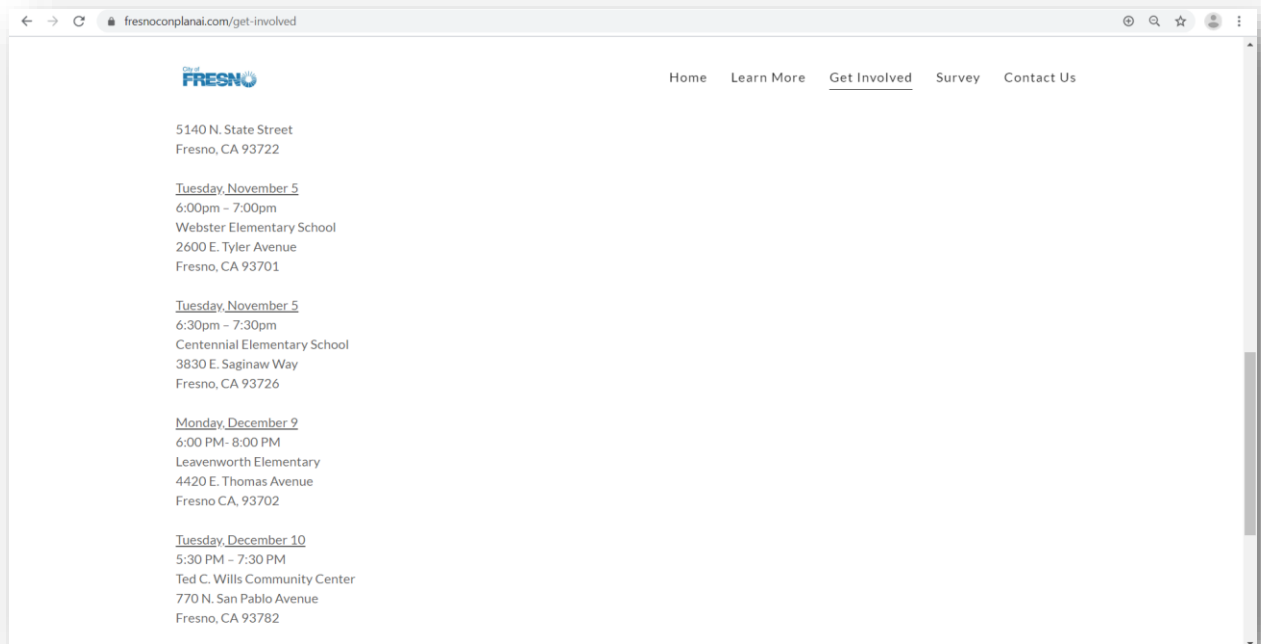
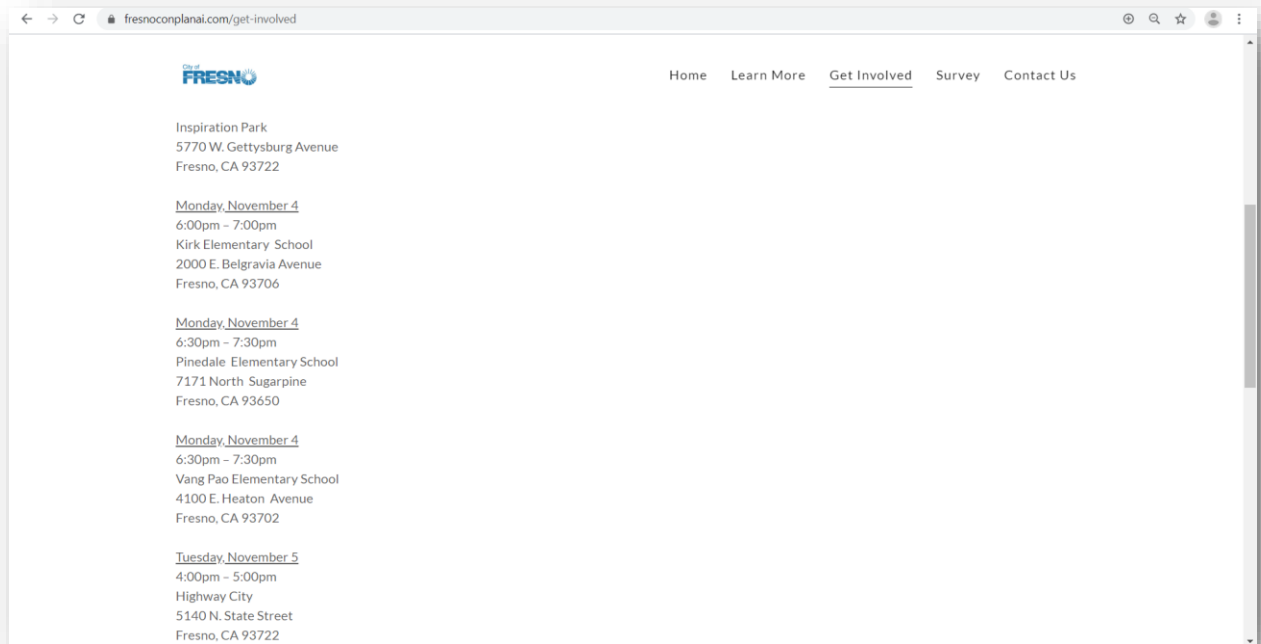
*Puas yog tuaj koom tsis tau lub rooj sib tham? Thov pab mus kov qhov kev nug hauv peb
lub vas sab:*

www.FresnoConPlanAI.com

Sitio Web del Proyecto: www.FresnoConPlanAI.com







← → ↻ fresnoconplanai.com/survey


[Home](#)
[Learn More](#)
[Get Involved](#)
[Survey](#)
[Contact Us](#)

An important part of these plans is hearing from members of the public on issues of community and housing needs.

Your answers are confidential. Information will be reported in combination with other survey responses and in summary format to protect your privacy.

TAKE THE SURVEY

Una parte importante de estos estudios es escuchar a los miembros del público con respecto a cuestiones de necesidades de la comunidad, necesidades de vivienda y vivienda justa.

Sus respuestas son confidenciales. La información será reportada en combinación con otras respuestas de la encuesta y en formato de resumen para proteger su privacidad.

COMPLETA LA ENCUESTA

Ib feem tseem ceeb ntawm cov kev kawm paub no yog kev tau hnov los ntawm cov tswv cuab ntawm tsoom pej xeem rau cov teeb meem ntawm lub zej zog cov kev xav tau, cov kev xav tau kev ua vaj tse, thiab kev muaj vaj tse nyob raws kev ncaj ncees.

Koj cov lus teb yuav tsis pub twg paub. Cov ntaub ntawv yuav muab tshaj qhia sau nrog lwm cov lus teb ntawm kev ntsuam xyuas thiab muab ua kev suav sau ua ke txhawm rau tiv thaiv koj qhov kev ceev ua

MUS UA QHOV KEV NTSUAM XYUAS

← → ↻ fresnoconplanai.com/contact-us


[Home](#)
[Learn More](#)
[Get Involved](#)
[Survey](#)
[Contact Us](#)

Get Involved!

Name

Email*

Message

Send

This site is protected by reCAPTCHA and the Google Privacy Policy and Terms of Service apply.

Let us hear from you!

- What kinds of public facilities or improvements are needed in your community?
- Are there particular public services (e.g. senior services, youth programs, homeless prevention, job search assistance) you would like to see offered where you live?
- What types of affordable housing does Fresno need more of?
- In your experience, is housing discrimination a problem here?

Please use this form to share your thoughts on these questions or any additional input regarding local housing and community development needs.

Redes Sociales - Twitter



Redes Sociales – Facebook (una publicación separada para cada reunión)



Publicaciones en Calendarios de Medios


[WATCH VIDEOS](#)



Try our Pumpkin Spice Bundt Cakes

COMMUNITY CALENDAR

[View All](#)
[TODAY](#)
[MON](#)
[TUE](#)
[WED](#)
[THU](#)
[FRI](#)
[SAT](#)
[SUN](#)

Fresno 5-Year Consolidated Plan & Analysis of Impediments Community Meetings

SATURDAY, NOVEMBER 2, 2019 10:30 – 11:30AM



Location Teague Elementary School
4725 N. Pala Ave
Fresno, CA 93722

Category Community Events / Volunteerism / Meetings / Hearings

Contact Name Aidi Dodds

Contact Phone 559.621.5312

Contact Email Aidi.Dodds@fresno.gov

Cost 0

Link www.fresnoconplanai.com



The City of Fresno is currently developing its 5-Year Consolidated Plan to assess the City's housing and community development needs for 2020-2024. The Plan will guide how Fresno spends an annual \$11 million in federal funding to address community needs. A second study, the Analysis of Impediments to Fair Housing Choice, is also being conducted to examine barriers to equal housing and access to jobs, schools and transportation across the City. Please plan to attend one of the community meetings for a discussion of these important issues. Can't attend a meeting? Please complete the survey on our website: www.fresnoconplanai.com


[NEWS](#)
[WEATHER](#)
[SPORTS](#)
[GREAT DAY](#)
[CHIME IN](#)
[WATCH LIVE](#)

9th Annual Sanger Veterans Parade in downtown Sanger. Opening ceremonies at 10:30 a.m. at the intersection of 7th and 'G' Streets with the Parade beginning at 11:11 a.m. From 8:00 a.m. to 2:00 p.m. there will be Arts, Crafts, and Food booths in the parking lot of the United Health Center on the northeast corner of 7th and "P" Streets, in Sanger. Follow on [Facebook](#) for updates.

Saturday, November 2 – Tuesday, November 5

The City of Fresno is developing a 5-Year Consolidated Plan that will assess the current housing market, discuss characteristics of the city's population, identify community improvement priorities, and outline a plan to fund and implement them. The opinions and perceptions of local residents are an important part of this study. All residents are invited to attend the public meetings in November 2019 and participate in a survey. For more information please visit fresnoconplanai.com

Publicaciones en Calendario de Medios (Continuación)

EVENTS

Events Calendar

The Fab Four - The Ultimate Tribute
Nov 30 - Fresno Theatre - 8:00 PM, 10:00 PM

Fresno 5-Year Consolidated Plan & Analysis of Impediments Community Meetings
Tuesday, November 22, 2016
5:00 PM - 11:00 AM

Fresno Community School
Description:
Principal: [Name]
Phone: [Number]

The City of Fresno is currently developing its 5-year Consolidated Plan to address the City's housing and community development needs for 2020-2024. The Plan will guide local government actions to address the City's housing and community development needs. The Plan will also guide the City's efforts to address the needs of the City's residents. The City is currently in the process of developing the Plan and will be holding public meetings to gather input from the community. The City is currently in the process of developing the Plan and will be holding public meetings to gather input from the community. The City is currently in the process of developing the Plan and will be holding public meetings to gather input from the community.

City of Fresno
City Planning and Community Development
1000 Fresno Street
Fresno, CA 93721
Phone: (559) 438-1111

Actividades de Divulgación en Apoyo al Taller de Febrero 13, 2020

- Volantes impresos distribuidos en 18 centros comunitarios y vecinales
- Distribución digital de volantes a las escuelas del Distrito Escolar Unificado de Fresno, Distrito Escolar Unificado de Clovis, y Distrito Escolar Unificado de Sanger para escuelas ubicadas en la Ciudad de Fresno y enviadas a casa con los niños en escuelas seleccionadas cerca de los lugares de reunión
- El sitio web del proyecto (www.FresnoConPlanAI.com) registró 818 visitantes únicos y 994 visitas
- Las publicaciones en Facebook llegaron a 2,400 individuos y generaron 62 interacciones
- Las publicaciones en Twitter llegaron a 2,285 individuos y generaron 36 interacciones
- Las publicaciones en Nextdoor llegaron a 9,761 individuos
- Distribución por correo electrónico a la lista de partes interesadas de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios, 12 Corporaciones de Desarrollo Comunitario ubicadas en la Ciudad de Fresno, Central California Legal Services, y Fair Housing Council of Central California
- Publicación en calendarios de medios locales de organizaciones de noticias locales, incluyendo ABC 30 KFSN, CBS 47 KGPE, NBC 24 KSEE, Fox 26 KMPH, KBIF 900 AM, y Radio Bilingüe.



Housing and Community Development Division



FAIR HOUSING COMMUNITY MEETING

JUNTA DE LA COMUNIDAD DE VIVIENDA JUSTA

LUB ROOJ SIB THAM HAUV ZEJ ZOG HAIS TXOG TSEV NYOB NCAJ NCEES

Your input and participation is essential in helping understand & address barriers to fair housing choice!

Please join community members, housing professionals, and service providers to explore the issue of fair housing in the City of Fresno. Your input will help identify any impediments to fair housing choice.

¡Su opinión y participación es esencial para ayudar a entender y abordar las barreras a la elección de vivienda justa!

Únase a miembros de la comunidad, profesionales de la vivienda y proveedores de servicios para explorar el tema de la vivienda justa en la Ciudad de Fresno. Su aporte ayudará a identificar cualquier impedimento para elegir una vivienda justa.

Koj cov tswv yim thiab kev koom tes muaj nuj qi thiab tseem ceeb kom peb nkag siab thiab daws tau teeb meem hais txog ntawm txoj kev xaiv vaj tsev kom ncaj ncees!

Thov koom nrog cov neeg zej zog, cov neeg paub txog vaj tsev, thiab cov muab kev pab cuam los tshawb txog cov teeb meem ntawm vaj tsev nyog hauv Nroog Fresno. Koj cov tswv yim yuav pab tshawb nrhiav cov kev cuam tshuam rau txoj kev xaiv vaj tse kom ncaj ncees.



FEBRUARY 13 • 6:00-8:00 PM

Ted C. Wills Community Center - 770 N. San Pablo Ave

Refreshments will be provided and children are welcome.

Se servirán refrescos y los niños son bienvenidos • Tseem yuav muaj khoom txom ncauj thiab txais tos tau cov me nyuam yaus

For accommodations or for more information, call:

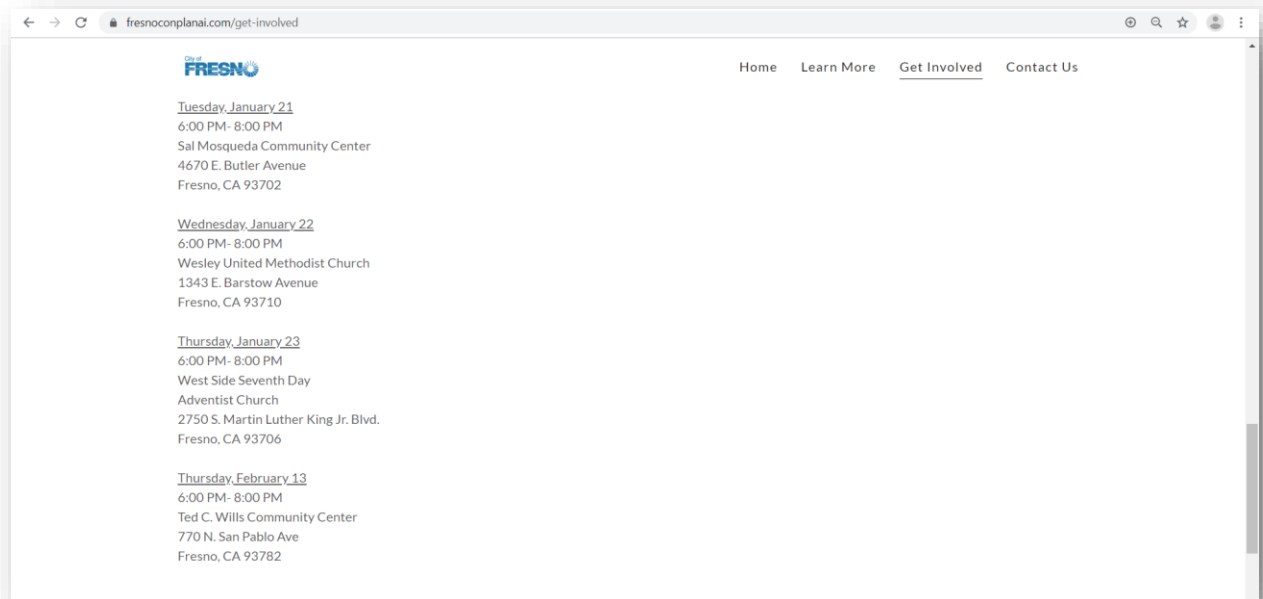
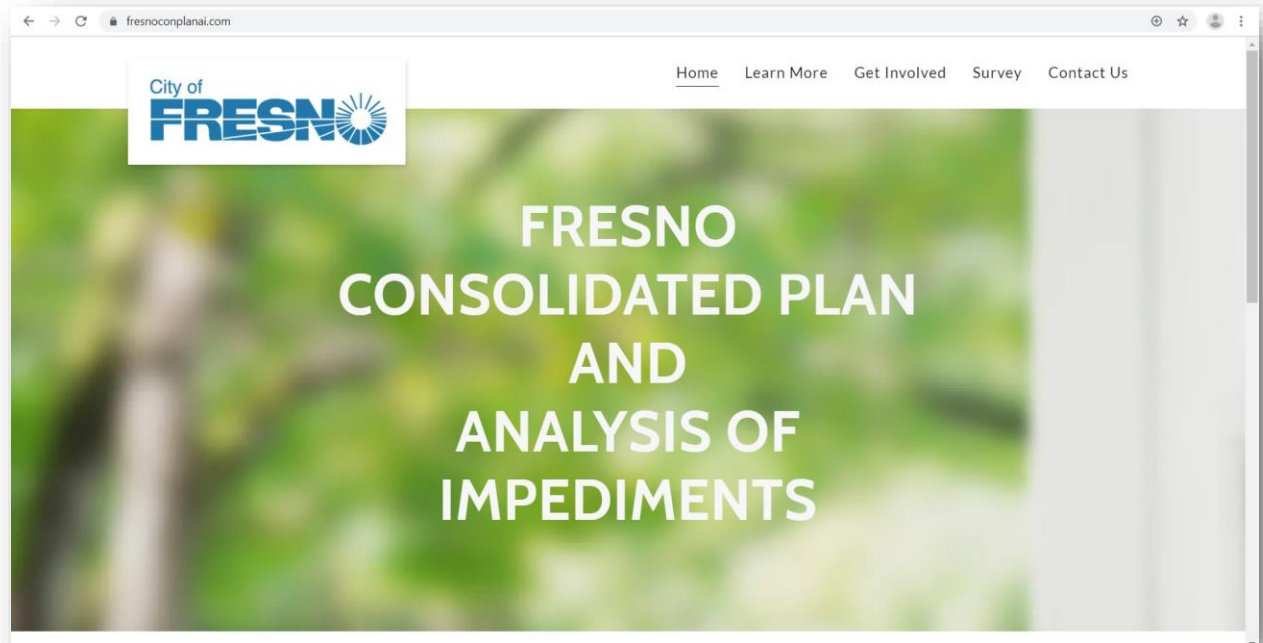
Para adaptaciones o para más información llame • Yog xav tau kev pab ntiv los sis xav paub tshaj no ntiv, hu tau rau

(559) 621-8300

o por correo electrónico | los sis tus email

HCDD@fresno.gov

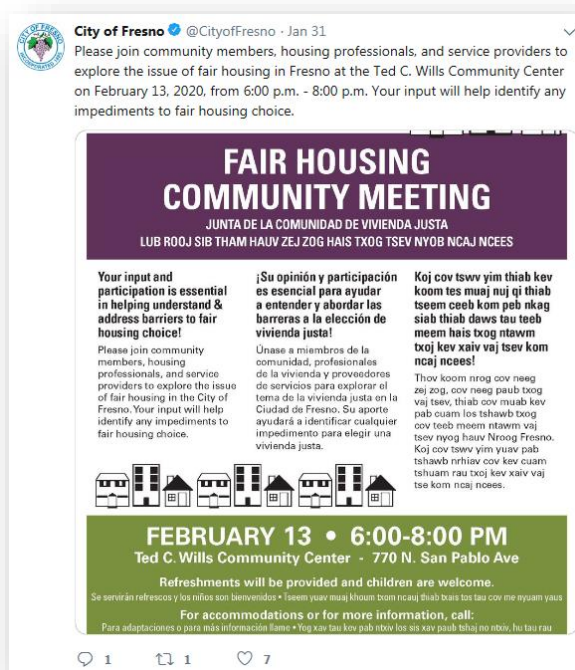
Sitio Web del Proyecto: www.FresnoConPlanAI.com



Redes Sociales – Facebook (una publicación separada para cada reunión)



Redes Sociales – Twitter



Redes Sociales – Nextdoor

Activity



Fair Housing Community Meeting

Communications Coordinator Jaime Sandoval from City of Fresno · 31 Jan

Please join community members, housing professionals, and service providers to explore the issue of fair housing in Fresno at the Ted C. Wills Community Center on February 13, 2020, from 6:00 p.m. - 8:00 p.m. Your input will help identify any impediments to fair housing choice.



We'll be talking with the public about the Analysis of Impediments to Fair Housing Choice study that is currently underway (an update to the study we last prepared in 2016). We'll discuss barriers to fair housing and potential actions to address those barriers, which will be input for the update to our plan.

Your input and participation is essential in helping understand & address barriers to fair housing choice!

The 2016 study can be found here: <https://www.fresno.gov/dam/wp-content/u...>

FRESNO.GOV

31 Jan · Subscribers of City of Fresno in General

THANK | 21

REPLY

Edward Chinevere

From: HCDD
Sent: Friday, January 31, 2020 4:51 PM
Subject: Fair Housing Community Meeting - February 13, 2020
Attachments: Feb 13 Fair Housing Community Meeting Flyer.pdf

Dear Fresno Resident,

The City of Fresno is preparing a report titled *Analysis of Impediments to Fair Housing Choice*. This document will include a thorough examination of the state of fair housing in Fresno in 2020. It will include a summary of impediments, suggested actions to address those impediments, and a commitment from the city to affirmatively further fair housing. The city would like to invite community members, housing professionals, and service providers to explore the issue of fair housing in the City of Fresno and to help identify possible solutions to impediments to fair housing choice.

As an active resident who has previously expressed interest in Housing and Community Development activities, we encourage you to help us spread the word about this meeting by forwarding this email or the attached flyer to your neighbors, organization, or family members.

- o **February 13, 2020**
 - o Ted C. Wills Community Center – Senior Hall
 - o 770 N San Pablo Ave, Fresno, CA 93728
 - o 6:00PM – 8:00PM

For more information, please visit www.fresnoconplanai.com. For questions or accommodations, please email hcd@fresno.gov or call 559-621-8300.

Housing and Community Development Division
City of Fresno Planning and Development Department
2600 Fresno Street • CHN 3064 • Fresno CA 93721
E HCDD@fresno.gov



You are receiving this email because you have previously expressed interest in receiving updates related to the City of Fresno's (City) Housing and Community Development efforts. If you no longer wish to receive e-mails like this, please simply reply with the word **STOP** to be removed from future messages.

Ejemplo de Distribución de Volante Digital

My Account

Copper Hills Elementary

Sheets Saved
1,120,042

Trees Saved
134

View: School

Sort: Recently Posted

Filter: All

Feb. 13 Fair Housing Community Meeting

[View](#)

Central Cal Volleyball

[View](#)

Boys 14 U Water Polo Academy

[View](#)

14 U Water Polo Academy

[View](#)

Actividades de Divulgación en Apoyo de Período de Comentarios Públicos y Audiencias Públicas

Aviso Público del Período de Comentarios – 21 de febrero de 2020

- Aviso Público del Período de Comentarios y Audiencias Públicas publicado en el diario The Fresno Bee el 21 de febrero de 2020 y en el periódico en idioma español Vida en el Valle el 26 de febrero de 2020
- Avisos impresos publicados en 18 centros comunitarios y vecinales y en Bibliotecas del Condado de Fresno
- Aviso leído al aire en hmong en la estación de radio KBIF
- Taller público con la Comisión de Desarrollo Comunitario y de Vivienda realizado el 27 de febrero de 2020
- Distribución por correo electrónico a la lista de interesados de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios
- Aviso publicado en el sitio web del Secretario Municipal

Documentos de Revisión Pública

- Borrador de documentos de revisión pública distribuidos a 18 centros comunitarios y vecinales y a 11 bibliotecas del Condado de Fresno entre el 28 de febrero y el 2 de marzo de 2020
- Borradores de documentos disponibles en línea en el sitio web del Secretario Municipal de Fresno y en el sitio web de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Fresno
- Anuncio y enlaces a documentos publicados en Facebook y Twitter
- Distribución por correo electrónico a la lista de interesados de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios

Primera Extensión del Período de Comentarios Públicos

- Aviso público que extiende el final del período de comentarios del 31 de marzo al 3 de abril de 2020 publicado en el diario The Fresno Bee el 4 de marzo de 2020 y en el periódico en idioma español Vida en el Valle el 11 de marzo de 2020
- Avisos impresos publicados en 18 centros comunitarios y vecinales y en Bibliotecas del Condado de Fresno
- Aviso leído al aire en hmong en la estación de radio KBIF
- Distribución por correo electrónico a la lista de interesados de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios
- Aviso publicado en el sitio web del Secretario Municipal

Aviso de la Continuación de Audiencias Públicas

- Aviso Público sobre la continuación de las Audiencias Públicas del 25 de marzo y del 9 de abril al 13 y 14 de mayo publicado en el diario The Fresno Bee el 24 de marzo de 2020 y en el periódico en idioma español Vida en el Valle el 8 de abril de 2020
- Aviso leído al aire en hmong en la estación de radio KBIF
- Evento en Facebook modificado con nueva fecha y ubicación y publicado nuevamente
- Distribución por correo electrónico a la lista de interesados de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios
- Aviso publicado en el sitio web del Secretario Municipal

Segunda Extensión del Período de Comentarios Públicos

- Aviso Público que extiende el final del período de comentarios del 31 de marzo al 3 de abril de 2020 publicado en el diario The Fresno Bee el 4 de marzo de 2020 y en el periódico en idioma español Vida en el Valle el 11 de marzo de 2020
- Aviso leído al aire en hmong en la estación de radio KBIF
- Aviso publicado en Twitter
- Distribución por correo electrónico a la lista de interesados de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios
- Aviso publicado en el sitio web del Secretario Municipal

Aviso de Instrucciones de Participación Remota para Audiencias Públicas

- Aviso Público de Instrucciones de Participación Remota para las Audiencias Públicas publicadas en el diario The Fresno Bee el 8 de mayo de 2020
- Aviso leído al aire en hmong en la estación de radio KBIF
- Aviso publicado en Twitter y Facebook
- Notificación automática a más de 30,000 usuarios de la aplicación de la Ciudad de servicio para residentes, FresGo
- Distribución por correo electrónico a la lista de partes interesadas de Vivienda y Desarrollo Comunitario con más de 500 destinatarios
- Aviso publicado en el sitio web del Secretario Municipal y en un quiosco fuera del Ayuntamiento

The Fresno Bee
fresnobee.com

Central Valley
The Valley's Lifestyle Magazine
SIERRA STAR
Serving Eastern Piedra Since 1957

Vida
en el valle

AFFIDAVIT OF PUBLICATION

Account #	Ad Number	Identification	PO	Amount	Cols	Depth
560367	0004571052	#4571052 PUBLIC NOTICE DRAFT 2020-2024	Edward Chinevere	\$900.60	2	5.64 in

Attention: Edward Chinevere

CITY OF FRESNO
HOUSING DIVISION
2600 FRESNO ST., ROOM #3065
FRESNO, CA 937213604

PUBLIC NOTICE

#4571052

PUBLIC NOTICE
DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL
ACTION PLAN, AND ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR
HOUSING CHOICE
NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD AND PUBLIC HEARINGS

The U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) requires that the City of Fresno (City) complete a Consolidated Plan every five years, which analyzes the jurisdiction's housing market, affordable housing, and community development conditions, and provides five-year strategies and goals based on that analysis and through an extensive public participation process. Jurisdictions must also submit an Annual Action Plan to identify the yearly strategies and programs they will fund in order to help meet the goals of the Five-Year Consolidated Plan. HUD further requires that jurisdictions submit certification of Affirmatively Furthering Fair Housing by updating the jurisdiction's Analysis of Impediments to Fair Housing Choice.

The Draft 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice will be available for a 30-day public review and comment period beginning February 28, 2020. The Draft Plans can be viewed at Fresno City Hall in the City Clerk's Office (Room 2133) and the Housing and Community Development Division (Room 3065). The Draft Plans can also be found at Fresno County Libraries, City Neighborhood Centers, and at www.fresno.gov/housing. Written comments are encouraged and may be submitted to the City's Housing and Community Development Division, 2600 Fresno Street (Room 3065); Fresno, California 93721, or via email to HCDD@fresno.gov. Please indicate "Public Comment" in the subject line of email messages.

On Wednesday, March 25, 2020 at 5:00 P.M., the Housing and Community Development Commission (HCDC) will conduct a public hearing in City Hall, Room 2120, 2600 Fresno Street, Fresno, California 93721 to allow interested persons to provide comment on the Draft Annual Action Plan. On Thursday, April 9, 2020, at or about 10:05 A.M., the City Council will conduct a public hearing to allow interested persons to provide comment on the Draft Annual Action Plan. The City Council will consider adoption of the plan following the Public Hearing, at Fresno City Hall, Council Chambers, 2600 Fresno Street, 2nd Floor, Fresno, California.

Upon request, the City will provide interpreters and make special accommodations for persons with disabilities. Persons needing these services should contact the Housing and Community Development Division, at (559) 621-8300 or by TTY (559) 621-8721, at least five calendar days prior to the meeting date.

Si necesita información en español, llame al teléfono 559-621-8300 o por correo electrónico a HCDD@fresno.gov. Yag xar from nroq ib hug neeg uas hais lus Hmoob, hu 559-621-8300 lossis email rau HCDD@fresno.gov.



COUNTY OF DALLAS STATE OF TEXAS

The undersigned states:

McClatchy Newspapers in and on all dates herein stated was a corporation, and the owner and publisher of The Fresno Bee.

The Fresno Bee is a daily newspaper of general circulation now published, and on all-the-dates herein stated was published in the City of Fresno, County of Fresno, and has been adjudged a newspaper of general circulation by the Superior Court of the County of Fresno, State of California, under the date of November 28, 1994, Action No. 520058-9.

The undersigned is and on all dates herein mentioned was a citizen of the United States, over the age of twenty-one years, and is the principal clerk of the printer and publisher of said newspaper; and that the notice, a copy of which is hereto annexed, marked Exhibit A, hereby made a part hereof, was published in The Fresno Bee in each issue thereof (in type not smaller than nonpareil), on the following dates.

February 21, 2020

I certify (or declare) under penalty of perjury that the foregoing is true and correct.

Dated April 08, 2020

[Signature]

Extra charge for lost or duplicate affidavits.
Legal document please do not destroy!

The Fresno Bee
fresnobee.com

Central Valley
The Valley's Lifestyle Magazine
SIERRA STAR
Serving Eastern Madera Since 1957

Vida
en el valle

AFFIDAVIT OF PUBLICATION

Account #	Ad Number	Identification	PO	Amount	Cds	Depth
560367	0004571899		Edward Chivere	\$714.00	2	6.00 In

Attention: Edward Chivere

CITY OF FRESNO
HOUSING DIVISION
2600 FRESNO ST, ROOM #3065
FRESNO, CA 937213604

**COUNTY OF DALLAS
STATE OF TEXAS**

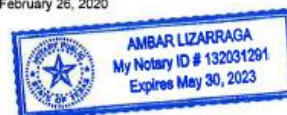
The undersigned states:

McClatchy Newspapers in and on all dates herein stated was a corporation, and the owner and publisher of The Fresno Bee.

The Fresno Bee is a daily newspaper of general circulation now published, and on all-the-dates herein stated was published in the City of Fresno, County of Fresno, and has been adjudged a newspaper of general circulation by the Superior Court of the County of Fresno, State of California, under the date of November 28, 1994, Action No. 520058-9.

The undersigned is and on all dates herein mentioned was a citizen of the United States, over the age of twenty-one years, and is the principal clerk of the printer and publisher of said newspaper; and that the notice, a copy of which is hereto annexed, marked Exhibit A, hereby made a part hereof, was published in The Fresno Bee in each issue thereof (in type not smaller than nonpareil), on the following dates,

February 26, 2020



I certify (or declare) under penalty of perjury that the foregoing is true and correct.

Dated February 26, 2020

Extra charge for lost or duplicate affidavits.
Legal document please do not destroy!

AVISO PÚBLICO

BORRADOR DEL PLAN CONSOLIDADO 2020-2024, PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2020-2021 Y ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS A LA ELECCIÓN DE VIVIENDA JUSTA AVISO DE PERIODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS Y AUDIENCIAS PÚBLICAS

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) requiere que la Ciudad de Fresno (Ciudad) complete un Plan Consolidado cada cinco años que analiza el mercado de la vivienda, vivienda asequible y las condiciones de desarrollo comunitario, y proporciona estrategias y metas de cinco años basadas en el análisis y a través de un amplio proceso de participación pública. Las jurisdicciones también deben presentar un Plan de Acción Anual para identificar las estrategias y programas anuales que financiarán para ayudar a alcanzar las metas del plan consolidado de cinco años. HUD requiere que las jurisdicciones presenten certificación de afirmativamente promover la vivienda justa actualizando el Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa.

El borrador del Plan Consolidado 2020-2024, Plan de Acción Anual 2020-2021 y Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa estarán disponibles para un período de revisión pública y comentarios de 30 días a partir del 26 de febrero de 2020. El borrador de planes estará en el Ayuntamiento de Fresno en la Oficina de Secretario de la Ciudad (Sala 2133) y en la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Sala 3065). El borrador de los planes también se puede encontrar en las Bibliotecas del Condado de Fresno, Los Centros Comunitarios de la Ciudad y en www.fresno.gov. Se alientan comentarios escritos y se pueden entregar a la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad, 2600 Fresno Street (Sala 3065); Fresno, California, 93721, o por correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

El miércoles 25 de marzo de 2020 a las 5:00 p.m., la Comisión de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDC, por sus siglas en inglés) llevará a cabo una audiencia pública en el Ayuntamiento, Sala 2120, 2600 Fresno Street, Fresno, California para permitir a las personas interesadas presentar comentarios sobre el Borrador del Plan de Acción Anual. El jueves 9 de abril de 2020, alrededor de las 10:05 a.m., el Ayuntamiento llevará a cabo una audiencia pública para que personas interesadas presenten comentarios sobre el Borrador del Plan de Acción Anual. Después de la audiencia pública el Ayuntamiento considerará la adopción del plan en el Ayuntamiento de la Ciudad de Fresno, Cámaras del Consejo, 2600 Fresno Street, Segundo Piso, Fresno, California.

Bajo petición, la ciudad proporcionará intérpretes y hará adaptaciones especiales para personas con discapacidades. Las personas que necesiten estos servicios deben comunicarse con la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario, al (559) 621-8300 o por TTY (559) 621-8721, al menos cinco días antes de la fecha de la junta.

0004571899

Correo electrónico remitido a más de 500 Partes Interesadas

From: Edward Chinevere
Sent: Friday, February 21, 2020 12:04 PM
Subject: CITY OF FRESNO - NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD AND PUBLIC HEARINGS OF DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, AND ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE

Dear Fresno Resident,

You are receiving this email because you have previously expressed interest in receiving updates related to the City of Fresno's (City) Housing and Community Development efforts. If you no longer wish to receive e-mails like this, please simply reply with the word **STOP** to be removed from future messages.

**PUBLIC NOTICE
DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, AND ANALYSIS
OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE
NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD AND PUBLIC HEARINGS**

The U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) requires that the City of Fresno (City) complete a Consolidated Plan every five years, which analyzes the jurisdiction's housing market, affordable housing, and community development conditions, and provides five-year strategies and goals based on that analysis and through an extensive public participation process. Jurisdictions must also submit an Annual Action Plan to identify the yearly strategies and programs they will fund in order to help meet the goals of the Five-Year Consolidated Plan. HUD further requires that jurisdictions submit certification of Affirmatively Furthering Fair Housing by updating the jurisdiction's Analysis of Impediments to Fair Housing Choice.

The Draft 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice will be available for a 30-day public review and comment period beginning February 28, 2020. The Draft Plans can be viewed at Fresno City Hall in the City Clerk's Office (Room 2133) and the Housing and Community Development Division (Room 3065). The Draft Plans can also be found at Fresno County Libraries, City Neighborhood Centers, and at www.fresno.gov/housing. Written comments are encouraged and may be submitted to the City's Housing and Community Development Division, 2600 Fresno Street (Room 3065); Fresno, California 93721, or via email to HCDD@fresno.gov. Please indicate "Public Comment" in the subject line of email messages.

On Wednesday, March 25, 2020 at 5:00 P.M., the Housing and Community Development Commission (HCDC) will conduct a public hearing in City Hall, Room 2120, 2600 Fresno Street; Fresno, California 93721 to allow interested persons to provide comment on the Draft Annual Action Plan. On Thursday, April 9, 2020, at or about 10:05 A.M., the City Council will conduct a public hearing to allow interested persons to provide comment on the Draft Annual Action Plan. The City Council will consider adoption of the plan following the Public Hearing, at Fresno City Hall, Council Chambers, 2600 Fresno Street, 2nd Floor, Fresno, California.

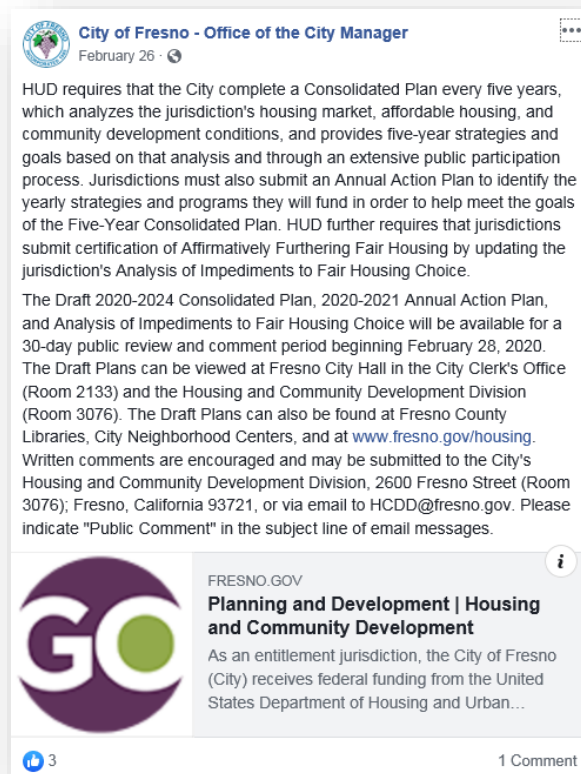
1

21 de febrero de 2020

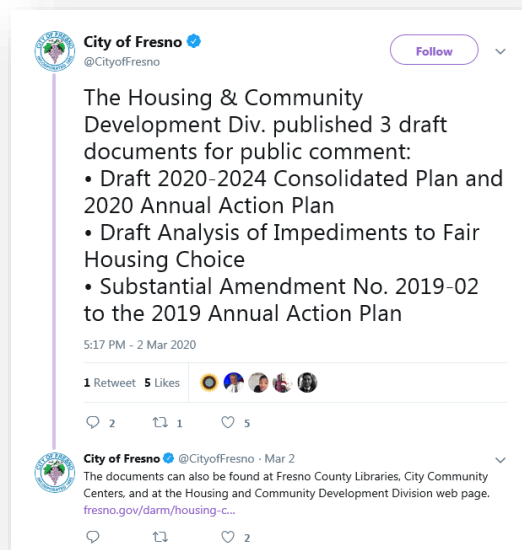
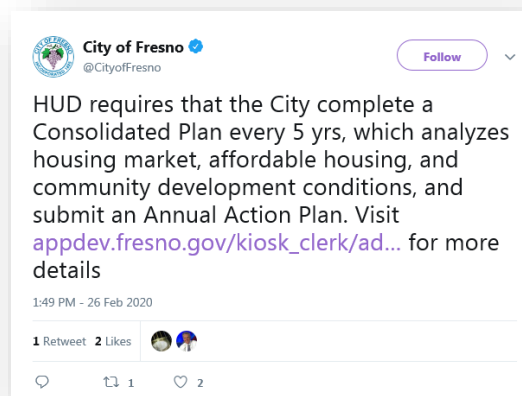
Housing and Community Development Division
City of Fresno Planning and Development Department
2600 Fresno Street • Fresno CA 93721
E HCDD@fresno.gov



Redes Sociales - Facebook



Redes Sociales - Twitter



Correo electrónico: Documentos Disponibles para Revisión Pública

From: HCDD
Sent: Monday, March 02, 2020 2:12 PM
Subject: CITY OF FRESNO - DOCUMENTS AVAILABLE FOR PUBLIC REVIEW - DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020 ANNUAL ACTION PLAN, AND ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE; SUBSTANTIAL AMENDMENT 2019-02 TO THE 2019 ANNUAL ACTION PLAN

Good Afternoon,

You are receiving this email because you have previously expressed interest in receiving updates related to the City of Fresno's (City) Housing and Community Development efforts. If you no longer wish to receive e-mails like this, please simply reply with the word **STOP** to be removed from future messages.

The City's Housing and Community Development Division has published the following draft documents for public comment:

- [Draft 2020-2024 Consolidated Plan and 2020 Annual Action Plan](#)
- [Draft Analysis of Impediments to Fair Housing Choice](#)
- [Substantial Amendment No. 2019-02 to the 2019 Annual Action Plan](#)

The 2020-2024 Consolidated Plan and 2020 Annual Action Plan are available for public review ending on **April 3, 2020**. Please note that this comment period, originally communicated to end on March 31, has been extended. Substantial Amendment 2019-02 is available for public review ending on **March 31, 2020**. The documents can be viewed at City Hall in the City Clerk's Office (Room 2133) and the Housing and Community Development Division (Room 3065). The documents can also be found at Fresno County Libraries, City Community Centers, and at the [Housing and Community Development Division web page](#).

Written comments are encouraged and may be submitted to the City of Fresno, Housing and Community Development Division, 2600 Fresno Street, Room 3065, Fresno, California 93721, or by email to HCDD@fresno.gov. Please also consider sharing the information attached to this message with your networks, and those who may be interested in providing public comments.

Residents are also invited to comment on the draft documents at upcoming Public Hearings.

Wednesday, March 25, 2020 at 5:00 P.M.

Public Hearing Regarding the Draft Consolidated Plan, Annual Action Plan, and Analysis of Impediments
Public Hearing Regarding Substantial Amendment 2019-02 to the 2019 Annual Action Plan
Housing and Community Development Commission Meeting
Fresno City Hall; 2600 Fresno Street, Room 2120
Fresno, CA 93721

Thursday, April 9, 2020 at approximately 10:05 A.M.

Public Hearing Regarding the Draft Consolidated Plan, Annual Action Plan, and Analysis of Impediments
Public Hearing Regarding Substantial Amendment 2019-02 to the 2019 Annual Action Plan
City Council Meeting
Fresno City Hall; 2600 Fresno Street, Council Chamber
Fresno, CA 93721

[Aviso Público - Borrador del Plan Consolidado 2020-2024, Plan de Acción Anual 2020-2021 y Analisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa – Aviso de Periodo de Comentarios Públicos y Audiencias Públicas](#)

[Revisión Pública de la Enmienda Sustancial No. 2019-02 a Plan de Acción Anual 2019-2020](#)

Housing and Community Development Division
City of Fresno Planning and Development Department
2600 Fresno Street • Fresno CA 93721
E HCDD@fresno.gov



Aviso Público: Primera Extensión del Período de Comentarios Públicos (Fresno Bee)

The Fresno Bee
fresnobee.com

Central Valley
The Valley's Lifestyle Magazine
SIERRA STAR
Serving Eastern Madera Since 1957

Vida
en el valle

AFFIDAVIT OF PUBLICATION

Account #	Ad Number	Identification	PO	Amount	Cols	Depth
560367	0004586242	#4586242 PUBLIC NOTICE DRAFT 2020-2024 C	2020-03-04	\$285.00	2	1.74 In

Attention: Edward Chiverere

CITY OF FRESNO
HOUSING DIVISION
2600 FRESNO ST, ROOM #3065
FRESNO, CA 937213604

PUBLIC NOTICE

#4586242

PUBLIC NOTICE
DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL
ACTION PLAN, AND ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR
HOUSING CHOICE
NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD EXTENSION

The end of the Public Comment Period for the Draft 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice has been extended from March 31, 2020 to April 3, 2020. This modifies the notice posted on February 21, 2020. For more information on the planning process, please visit www.fresno.gov/housing.

COUNTY OF DALLAS STATE OF TEXAS

The undersigned states:

McClatchy Newspapers in and on all dates herein stated was a corporation, and the owner and publisher of The Fresno Bee.

The Fresno Bee is a daily newspaper of general circulation now published, and on all-the-dates herein stated was published in the City of Fresno, County of Fresno, and has been adjudged a newspaper of general circulation by the Superior Court of the County of Fresno, State of California, under the date of November 28, 1994, Action No. 520058-9.

The undersigned is and on all dates herein mentioned was a citizen of the United States, over the age of twenty-one years, and is the principal clerk of the printer and publisher of said newspaper; and that the notice, a copy of which is hereto annexed, marked Exhibit A, hereby made a part hereof, was published in The Fresno Bee in each issue thereof (in type not smaller than nonpareil), on the following dates.

March 04, 2020



I certify (or declare) under penalty of perjury that the foregoing is true and correct.

Dated March 04, 2020

Extra charge for lost or duplicate affidavits.
Legal document please do not destroy!

**AVISO PÚBLICO
BORRADOR DEL PLAN CONSOLIDADO 2020-2024,
PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2020-2021 Y ANÁLISIS
DE IMPEDIMENTOS A LA
ELECCIÓN DE VIVIENDA JUSTA
AVISO DE EXTENSIÓN AL PERÍODO DE
COMENTARIOS PÚBLICOS**

El final del Período de Comentarios Públicos para el borrador del Plan Consolidado 2020-2024, Plan de Acción Anual 2020-2021 y Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa se ha extendido del 31 de marzo de 2020 al 3 de abril de 2020. Esto modifica el aviso publicado el 21 de febrero de 2020. Para obtener más información sobre el proceso de planificación, visite www.fresno.gov/housing.

Correo electrónico: Primera Extensión del Período de Comentarios Públicos

From: HCDD
Sent: Friday, March 27, 2020 5:08 PM
Subject: PUBLIC NOTICE: EXTENSION OF PUBLIC COMMENT PERIOD FOR DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, AND ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE

Dear Fresno Resident,

You are receiving this email because you have previously expressed interest in receiving updates related to the City of Fresno's (City) Housing and Community Development efforts. If you no longer wish to receive e-mails like this, please simply reply with the word STOP to be removed from future messages.

**PUBLIC NOTICE
DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, AND
ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE
NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD EXTENSION**

The end of the Public Comment Period for the Draft 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice has been extended from April 3, 2020 to May 20, 2020. This modifies the notice posted in the Fresno Bee on March 4, 2020. For more information on the planning process, please visit www.fresno.gov/housing.

March 27, 2020

**AVISO PÚBLICO
BORRADOR DEL PLAN CONSOLIDADO 2020-2024, PLAN DE ACCIÓN ANUAL
2020-2021 Y ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS A LA ELECCIÓN DE VIVIENDA JUSTA
AVISO DE EXTENSIÓN AL PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS**

El final del Período de Comentarios Públicos para el borrador del Plan Consolidado 2020-2024, Plan de Acción Anual 2020-2021 y Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa se ha extendido del 3 de abril de 2020 al 20 de mayo de 2020. Esto modifica el aviso publicado en el Fresno Bee el 4 de marzo de 2020. Para obtener más información sobre el proceso de planificación, visite www.fresno.gov/housing.

27 de marzo de 2020

Housing and Community Development Division
City of Fresno Planning and Development Department
2600 Fresno Street • CHN 3065 • Fresno CA 93721
Email: HCDD@fresno.gov
Phone: (559) 621-8300

Aviso Público: Continuación de Audiencias Públicas (Fresno Bee)

The Fresno Bee
fresnobee.com

Central Valley
The Valley's Lifestyle Magazine
SIERRA STAR
Serving Eastern Placera Since 1957

Vida
en el valle

AFFIDAVIT OF PUBLICATION

Account #	Ad Number	Identification	PO	Amount	Cols	Depth
560367	0004605998	#4606998 PUBLIC NOTICE OF CONTINUED HE	Public Notice of Continued Hearing	\$832.20	2	5.20 In

Attention: Edward Chilver

CITY OF FRESNO
HOUSING DIVISION
2600 FRESNO ST, ROOM #3065
FRESNO, CA 937213604

PUBLIC NOTICE

#4606998

PUBLIC NOTICE OF CONTINUED HEARINGS REGARDING 2020-2024
CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, ANALYSIS OF
IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE, AND SUBSTANTIAL AMENDMENT
2019-02 TO THE 2019-2020 ANNUAL ACTION PLAN

To protect the public and comply with recent guidance from local, state, and federal
governments, Public Hearings regarding the following items have been continued to
future dates:

* Public Hearing regarding Substantial Amendment 2019-02 to the 2019-2020
Annual Action Plan for the construction of a Multigenerational Center as
communicated in the Fresno Bee on February 25, 2020

* Public Hearing regarding the 2020-2024 Five-Year Consolidated Plan, 2020-
2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice
as communicated in the Fresno Bee on February 21, 2020

Public Hearings for both items which were previously scheduled for March 25, 2020
have been continued and will now be held at a meeting of the Housing and
Community Development Commission on May 13, 2020, starting at 5:00 P.M. at
Fresno City Hall, 2600 Fresno Street, Council Chamber.

Public Hearings for both items which were previously scheduled for April 9, 2020
have been continued and will now be held at a meeting of City Council on May 14,
2020 starting at approximately 10:05 A.M. at Fresno City Hall, 2600 Fresno Street,
Council Chamber.

Web and call-in participation options will be posted at www.fresno.gov/housing, or
provided by calling 559-621-8300. Residents may also email comments to be read
during the meeting to HCDD@fresno.gov. Please include "Public Hearing" in the
subject of your email.

The meeting locations are physically accessible. Services of an interpreter and
additional accommodations such as assistive listening devices can be made
available. Requests for accommodations should be made at least five calendar days
prior to the meeting dates by contacting the Housing Division, at (559) 621-8300,
by TTY (559) 621-8721, or by emailing HCDD@fresno.gov.

Si necesita información en español sobre este aviso, llame al 559-621-8300 o por
correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

Yog xev paub ntiuv teag teab ntiaw caeb toom na, hu rau 559-621-8300 loasis
email rau HCDD@fresno.gov.

COUNTY OF DALLAS STATE OF TEXAS

The undersigned states:

McClatchy Newspapers in and on all
dates herein stated was a corporation,
and the owner and publisher of The
Fresno Bee.

The Fresno Bee is a daily newspaper of
general circulation now published, and on
all-the-dates herein stated was published
in the City of Fresno, County of Fresno,
and has been adjudged a newspaper of
general circulation by the Superior Court of
the County of Fresno, State of California,
under the date of November 28, 1994,
Action No. 520058-9.

The undersigned is and on all dates
herein mentioned was a citizen of the
United States, over the age of twenty-one
years, and is the principal clerk of the
printer and publisher of said newspaper;
and that the notice, a copy of which is
hereto annexed, marked Exhibit A, hereby
made a part hereof, was published in The
Fresno Bee in each issue thereof (in type
not smaller than nonpareil), on the
following dates.

March 24, 2020

I certify (or declare) under penalty of
perjury that the foregoing is true and
correct.

Dated March 24, 2020



[Signature]

Extra charge for lost or duplicate affidavits.
Legal document please do not destroy!

**AVISO PÚBLICO DE LA CONTINUACIÓN
DE AUDIENCIAS PÚBLICAS RESPECTO AL
PLAN CONSOLIDADO 2020-2024, PLAN DE
ACCIÓN ANUAL 2020-2021 Y ANÁLISIS DE
IMPEDIMENTOS A LA ELECCIÓN DE VIVIENDA
JUSTA Y ENMIENDA SUSTANCIAL 2019-02 AL
PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2019-2020**

Para proteger al público y cumplir con la orientación reciente de los gobiernos locales, estatales y federales, las audiencias públicas sobre los siguientes elementos se han continuado hasta futuras fechas:

- Audiencia pública sobre la Enmienda Sustancial 2019-02 al Plan de Acción Anual 2019-2020 para la construcción de un centro multigeneracional tal como se comunicó en el Fresno Bee el 25 de febrero de 2020
- Audiencia pública sobre el Plan Consolidado de Cinco Años 2020-2024, el Plan de Acción Anual 2020-2021 y el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa tal como se comunicó en el Fresno Bee el 21 de febrero de 2020

Las audiencias públicas para ambos artículos que estaban programadas previamente para el 25 de marzo de 2020 se han continuado y ahora se llevarán a cabo en una reunión de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Comunitario el 13 de mayo de 2020, a partir de las 5:00 p.m. en el Ayuntamiento de Fresno, 2600 Fresno Street, Cámara del Consejo.

Las audiencias públicas para ambos artículos que estaban programadas previamente para el 9 de abril de 2020 se han continuado y ahora se llevarán a cabo en una reunión del Concejo Municipal el 14 de mayo de 2020 a partir de aproximadamente las 10:05 a.m. en el Ayuntamiento de Fresno, 2600 Fresno Street, Cámara del Consejo.

Las opciones de participación en la web y llamadas se publicarán en www.fresno.gov/housing, o se proporcionarán llamando al 559-621-8300. Los residentes también pueden enviar comentarios por correo electrónico para ser leídos durante la reunión a HCDD@fresno.gov. Incluya "Audiencia Pública" en el asunto de su correo electrónico.

Los lugares de reunión son físicamente accesibles. Se pueden proveer servicios de un intérprete y servicios adicionales, como dispositivos de asistencia auditiva. Solicitudes de alojamiento deben hacerse por lo menos cinco días antes de las fechas de las juntas contactando a la División de Vivienda, al (559) 621-8300, por TTY (559) 621-8721, o enviando un correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

Redes Sociales - Facebook: Continuación de Audiencias Públicas


City of Fresno - Office of the City Manager
HCDC Public Hearing (Postponed: Original date March 25)

March 20 at 4:30 PM · 🌐

PUBLIC NOTICE OF CONTINUED HEARINGS REGARDING 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE AND SUBSTANTIAL AMENDMENT 2019-02 TO THE 2019-2020 ANNUAL ACTION PLAN

To protect the public and comply with recent guidance from local, state, and federal governments, Public Hearings regarding the following items have been continued to future dates:

- Public Hearing regarding Substantial Amendment 2019-02 to the 2019-2020 Annual Action Plan for the construction of a Multigenerational Center as communicated in the Fresno Bee on February 25, 2020
- Public Hearing regarding the 2020-2024 Five-Year Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice as communicated in the Fresno Bee on February 21, 2020

Public Hearings for both items which were previously scheduled for March 25, 2020 have been continued and will now be held at a meeting of the Housing and Community Development Commission on May 13, 2020, starting at 5:00 P.M. at Fresno City Hall, 2600 Fresno Street, Council Chamber.

Public Hearings for both items which were previously scheduled for April 9, 2020 have been continued and will now be held at a meeting of City Council on May 14, 2020 starting at approximately 10:05 A.M. at Fresno City Hall, 2600 Fresno Street, Council Chamber.

Web and call-in participation options will be posted at www.fresno.gov/housing, or provided by calling 559-621-8300. Residents may also email comments to be read during the meeting to HCDD@fresno.gov. Please include 'Public Hearing' in the subject of your email.

The meeting locations are physically accessible. Services of an interpreter and additional accommodations such as assistive listening devices can be made available. Requests for accommodations should be made at least five calendar days prior to the meeting dates by contacting the Housing Division, at (559) 621-8300, by TTY (559) 621-8721, or by emailing HCDD@fresno.gov.

Si necesita información en español sobre este aviso, llame al 559-621-8300 o por correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

Yog xav paub ntxiv txog tsab ntawv ceeb toom no, hu rau 559-621-8300 lossis email rau HCDD@fresno.gov.



FRESNO.GOV

Planning and Development | Housing and Community Development

As an entitlement jurisdiction, the City of Fresno (City) receives federal funding from the United States Department of Housing and Urban...



MAY 13

HCDC Public Hearing (Postponed: Original date March 25)

Public · Hosted by City of Fresno - Office of the City Manager

★ Interested ✓ Going ➦ Share ⋮

🕒 Wednesday, May 13, 2020 at 5 PM – 6 PM

📍 City of Fresno - Office of the City Manager
2600 Fresno St, Fresno, California 93721 [Show Map](#)

About Discussion

Correo electrónico: Continuación de Audiencias Públicas

From: HCDD
Sent: Friday, March 20, 2020 3:39 PM
Subject: PUBLIC NOTICE OF CONTINUED HEARINGS REGARDING 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE, AND SUBSTANTIAL AMENDMENT 2019-02 TO THE 2019-2020 ANNUAL ACTION PLAN

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Dear Fresno Resident,

You are receiving this email because you have previously expressed interest in receiving updates related to the City of Fresno's (City) Housing and Community Development efforts. If you no longer wish to receive e-mails like this, please simply reply with the word STOP to be removed from future messages.

PUBLIC NOTICE OF CONTINUED HEARINGS REGARDING 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE AND SUBSTANTIAL AMENDMENT 2019-02 TO THE 2019-2020 ANNUAL ACTION PLAN

To protect the public and comply with recent guidance from local, state, and federal governments, Public Hearings regarding the following items have been continued to future dates:

- Public Hearing regarding Substantial Amendment 2019-02 to the 2019-2020 Annual Action Plan for the construction of a Multigenerational Center as communicated in the Fresno Bee on February 25, 2020
- Public Hearing regarding the 2020-2024 Five-Year Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice as communicated in the Fresno Bee on February 21, 2020

Public Hearings for both items which were previously scheduled for March 25, 2020 have been continued and will now be held at a meeting of the Housing and Community Development Commission on May 13, 2020, starting at 5:00 P.M. at Fresno City Hall, 2600 Fresno Street, Council Chamber.

Public Hearings for both items which were previously scheduled for April 9, 2020 have been continued and will now be held at a meeting of City Council on May 14, 2020 starting at approximately 10:05 A.M. at Fresno City Hall, 2600 Fresno Street, Council Chamber.

Web and call-In participation options will be posted at www.fresno.gov/housing, or provided by calling 559-621-8300. Residents may also email comments to be read during the meeting to HCDD@fresno.gov. Please include 'Public Hearing' in the subject of your email.

Correo electrónico: Continuación de Audiencias Públicas - Continuación

The meeting locations are physically accessible. Services of an interpreter and additional accommodations such as assistive listening devices can be made available. Requests for accommodations should be made at least five calendar days prior to the meeting dates by contacting the Housing Division, at (559) 621-8300, by TTY (559) 621-8721, or by emailing HCDD@fresno.gov.

Si necesita información en español sobre este aviso, llame al 559-621-8300 o por correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

Yog xav paub ntxiv txog tsab ntawv ceeb toom no, hu rau 559-621-8300 lossis email rau HCDD@fresno.gov.

**AVISO PÚBLICO DE LA CONTINUACIÓN DE AUDIENCIAS PÚBLICAS RESPECTO
AL PLAN CONSOLIDADO 2020-2024, PLAN DE ACCION ANUAL 2020-2021 Y
ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS A LA ELECCION DE VIVIENDA JUSTA Y ENMIENDA
SUSTANCIAL 2019-02 AL PLAN DE ACCION ANUAL 2019-2020**

Para proteger al público y cumplir con la orientación reciente de los gobiernos locales, estatales y federales, las audiencias públicas sobre los siguientes elementos se han continuado hasta futuras fechas:

- Audiencia pública sobre la Enmienda Sustancial 2019-02 al Plan de Acción Anual 2019-2020 para la construcción de un centro multigeneracional tal como se comunicó en el Fresno Bee el 25 de febrero de 2020
- Audiencia pública sobre el Plan Consolidado de Cinco Años 2020-2024, el Plan de Acción Anual 2020-2021 y el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa tal como se comunicó en el Fresno Bee el 21 de febrero de 2020

Las audiencias públicas para ambos artículos que estaban programadas previamente para el 25 de marzo de 2020 se han continuado y ahora se llevarán a cabo en una reunión de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Comunitario el 13 de mayo de 2020, a partir de las 5:00 p.m. en el Ayuntamiento de Fresno, 2600 Fresno Street, Cámara del Consejo.

Las audiencias públicas para ambos artículos que estaban programadas previamente para el 9 de abril de 2020 se han continuado y ahora se llevarán a cabo en una reunión del Concejo Municipal el 14 de mayo de 2020 a partir de aproximadamente las 10:05 a.m. en el Ayuntamiento de Fresno, 2600 Fresno Street, Cámara del Consejo.

Las opciones de participación en la web y llamadas se publicarán en www.fresno.gov/housing, o se proporcionarán llamando al 559-621-8300. Los residentes también pueden enviar comentarios por correo electrónico para ser leídos durante la reunión a HCDD@fresno.gov. Incluya "Audiencia Pública" en el asunto de su correo electrónico.

Los lugares de reunión son físicamente accesibles. Se pueden proveer servicios de un intérprete y servicios adicionales, como dispositivos de asistencia auditiva. Solicitudes de alojamiento deben hacerse por lo menos cinco días antes de las fechas de las juntas contactando a la División de Vivienda, al (559) 621-8300, por TTY (559) 621-8721, o enviando un correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

Housing and Community Development Division
City of Fresno Planning and Development Department
2600 Fresno Street • CHN 3065 • Fresno CA 93721
E HCDD@fresno.gov



Aviso Público: Segunda Extensión del Período de Comentarios Públicos (Fresno Bee)

Ad Order Information			
<u>Ad Number</u>	<u>Ad Type</u>	<u>Production Method</u>	<u>Production Notes</u>
0004610605-01	FRS-Legal Liner	AdBooker	
<u>External Ad Number</u>	<u>Ad Attributes</u>	<u>Ad Released</u>	<u>Pick Up</u>
		No	
<u>Ad Size</u>	<u>Color</u>		
2 X 24 li			
<u>Product</u>	<u>Placement</u>	<u>Times Run</u>	<u>Schedule Cost</u>
FRS- The Fresno Bee	0300 - Legals Classified	1	\$285.00
<u>Run Schedule Invoice Text</u>	<u>Position</u>		
#4610605 PUBLIC NOTICE DRAFT 2020-2024	0301 - Legals & Public Notices		
<u>Run Dates</u>			
03/27/2020			

PUBLIC NOTICE

#4610605

PUBLIC NOTICE
DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL
ACTION PLAN, AND ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR
HOUSING CHOICE
NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD EXTENSION

The end of the Public Comment Period for the Draft 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice has been extended from April 3, 2020 to May 20, 2020. This modifies the notice posted in the Fresno Bee on March 4, 2020. For more information on the planning process, please visit www.fresno.gov/housing.

Aviso Público: Segunda Extensión del Período de Comentarios Públicos (Vida en el Valle)

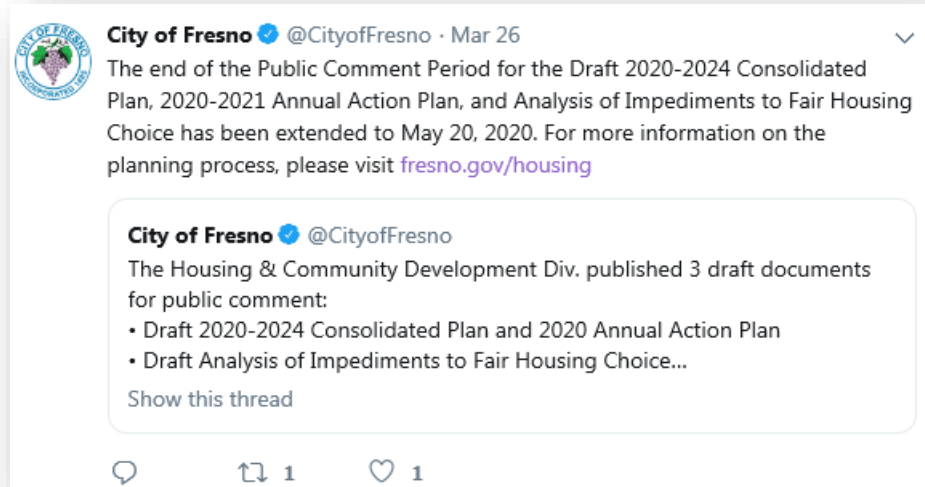
AVISO PÚBLICO

BORRADOR DEL PLAN CONSOLIDADO 2020-2024, PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2020-2021 Y ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS A LA ELECCIÓN DE VIVIENDA JUSTA

AVISO DE EXTENSIÓN AL PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS

El final del Período de Comentarios Públicos para el borrador del Plan Consolidado 2020-2024, Plan de Acción Anual 2020-2021 y Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa se ha extendido del 3 de abril de 2020 al 20 de mayo de 2020. Esto modifica el aviso publicado en el Fresno Bee el 4 de marzo de 2020. Para obtener más información sobre el proceso de planificación, visite www.fresno.gov/housing.

Redes Sociales: Twitter: Segunda Extensión del Período de Comentarios Públicos



Correo electrónico: Segunda Extensión de Período de Comentarios Públicos

From: HCDD
Sent: Friday, March 27, 2020 5:08 PM
Subject: PUBLIC NOTICE: EXTENSION OF PUBLIC COMMENT PERIOD FOR DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, AND ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE

Dear Fresno Resident,

You are receiving this email because you have previously expressed interest in receiving updates related to the City of Fresno's (City) Housing and Community Development efforts. If you no longer wish to receive e-mails like this, please simply reply with the word STOP to be removed from future messages.

**PUBLIC NOTICE
DRAFT 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, AND
ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE
NOTICE OF PUBLIC COMMENT PERIOD EXTENSION**

The end of the Public Comment Period for the Draft 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice has been extended from April 3, 2020 to May 20, 2020. This modifies the notice posted in the Fresno Bee on March 4, 2020. For more information on the planning process, please visit www.fresno.gov/housing.

March 27, 2020

**AVISO PÚBLICO
BORRADOR DEL PLAN CONSOLIDADO 2020-2024, PLAN DE ACCIÓN ANUAL
2020-2021 Y ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS A LA ELECCIÓN DE VIVIENDA JUSTA
AVISO DE EXTENSIÓN AL PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS**

El final del Período de Comentarios Públicos para el borrador del Plan Consolidado 2020-2024, Plan de Acción Anual 2020-2021 y Análisis de Impedimentos a la Elección de Vivienda Justa se ha extendido del 3 de abril de 2020 al 20 de mayo de 2020. Esto modifica el aviso publicado en el Fresno Bee el 4 de marzo de 2020. Para obtener más información sobre el proceso de planificación, visite www.fresno.gov/housing.

27 de marzo de 2020

Housing and Community Development Division
City of Fresno Planning and Development Department
2600 Fresno Street • CHN 3065 • Fresno CA 93721
Email: HCDD@fresno.gov
Phone: (559) 621-8300

The Fresno Bee
fresnobee.com

Central Valley
The Valley's Lifestyle Magazine
SIERRA STAR
Serving Eastern Fresno Since 1927

Vida
en el valle

AFFIDAVIT OF PUBLICATION

Account #	Ad Number	Identification	PO	Amount	Cols	Depth
560367	0004642089	#4642089 PUBLIC ADVISORY- WEB AND TELE	2020-05-08 Advisory of Remote	\$1,493.40	2	9.32 In

Attention: Edward

CITY OF FRESNO
HOUSING DIVISION
2600 FRESNO ST, ROOM #3065
FRESNO, CA 937213604

PUBLIC NOTICE

#4642089

PUBLIC ADVISORY- WEB AND TELEPHONE PARTICIPATION INSTRUCTIONS

PUBLIC HEARING REGARDING 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE, AND SUBSTANTIAL AMENDMENT 2019-02 TO THE 2019 ANNUAL ACTION PLAN

Residents of the City of Fresno are invited to comment on the use of U.S. Department of Housing and Urban Development grant funds at two upcoming Public Hearings, as noticed in the Fresno Bee on March 24, 2020.

- Substantial Amendment 2019-02 to the 2019 Annual Action Plan for the construction of a Multipurpose Senior Center
- The 2020-2024 Five-Year Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice

To protect the public and comply with local, state, and federal orders, the Public Hearings will be conducted by web and telephone only.

WEB AND TELEPHONE PARTICIPATION OPTIONS HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT COMMISSION MAY 13, 2020 PUBLIC HEARINGS STARTING AT 5:00 P.M.

Options for viewing, listening to, or commenting at the meeting:

- Join online using Zoom at <https://zoom.us/j/93878321072>
 - o To request to comment, select "Participants," then "Raise Hand"
- Join by phone 1-669-900-9128, Meeting ID: 938 7832 1072
 - o To request to comment, select "9"
- To submit comments by email: HCDD@fresno.gov
 - o Comments of up to 450 words will be read during the meeting. Please include the agenda date and item you wish to speak on in the subject of your email.

Spanish and Hmong interpretation is available (interpreters will also translate for any of the Spanish or Hmong participants wishing to comment):

- Spanish: 1-669-900-9128, Meeting ID# 559 853 7671, Password# 73962
- Hmong: 1-669-900-9128, Meeting ID# 830 4945 3122, Password# 159208

Upon request, the City will provide interpreters and make special accommodations for persons with disabilities. Persons needing these services should contact the Housing and Community Development Division, at (559) 621-8300 or by TTY (559) 621-8721, at least 48 hours prior to the meeting date.

WEB AND TELEPHONE PARTICIPATION OPTIONS CITY COUNCIL MEETING MAY 14, 2020 PUBLIC HEARINGS STARTING AT 10:05 A.M.

Options for viewing or listening to the meeting:

- Visit <https://fresno.legistar.com/Calendar.aspx> and click on the "In progress" link under "video" for the corresponding meeting
- Watch live starting at 9:00 A.M. on Comcast Channel 96 and AT&T Channel 99

Options for commenting at the meetings:

- Join online using Zoom at <https://zoom.us/j/6924105349>
 - o To request to comment, select "Participants," then "Raise Hand"
- Join by phone 1-669-900-9128, Meeting ID: 692 410 5349
 - o To request to comment, select "9"
- eComment at <https://fresno.legistar.com/Calendar.aspx>
- Email: clerk@fresno.gov
 - o eComments and emails limited to a maximum of 450 words will be part of the official record. Please include the agenda date and item number you wish to speak on in the subject line of your email.

COUNTY OF DALLAS STATE OF TEXAS

The undersigned states:

McClatchy Newspapers in and on all dates herein stated was a corporation, and the owner and publisher of The Fresno Bee. The Fresno Bee is a daily newspaper of general circulation now published, and on all-the-dates herein stated was published in the City of Fresno, County of Fresno, and has been adjudged a newspaper of general circulation by the Superior Court of the County of Fresno, State of California, under the date of November 28, 1994, Action No. 520058-9.

The undersigned is and on all dates herein mentioned was a citizen of the United States, over the age of twenty-one years, and is the principal clerk of the printer and publisher of said newspaper; and that the notice, a copy of which is hereto annexed, marked Exhibit A, hereby made a part hereof, was published in The Fresno Bee in each issue thereof (in type not smaller than nonpareil), on the following dates.

May 08, 2020



I certify (or declare) under penalty of perjury that the foregoing is true and correct.

Dated May 08, 2020

[Signature]

Extra charge for lost or duplicate affidavits.
Legal document please do not destroy!

Aviso Público de Instrucciones de Participación Remota: Fresno Bee – Continuación

Spanish and Hmong interpretation is available (interpreters will also translate for any of the Spanish or Hmong participants wishing to comment):
● Spanish: 1-669-900-9128, Meeting ID# 559 853 7671, Password# 73962
● Hmong: 1-669-900-9128, Meeting ID# 876 1809 4992, Password# 316602

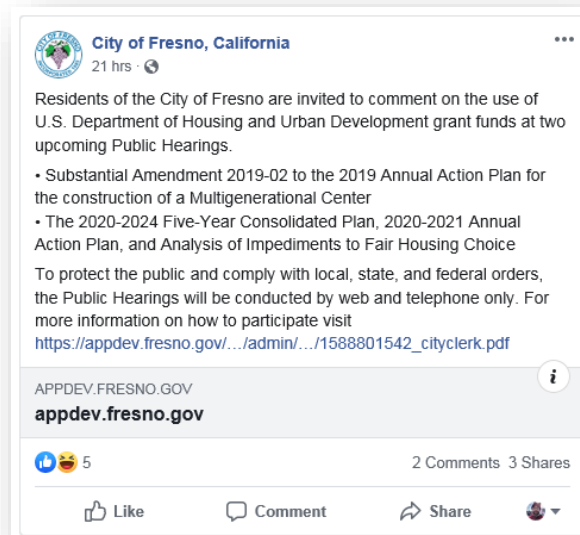
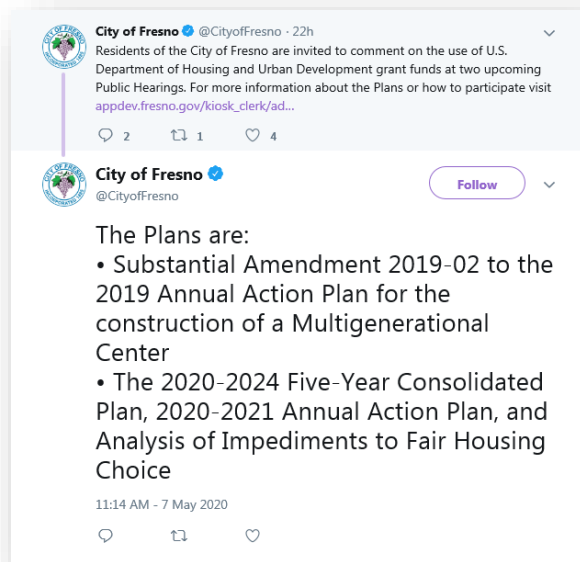
Those addressing the City Council must state their name. All comments made by web, phone, in-person, email, or eComment will be a part of the official record. To facilitate electronic access, no person shall speak until recognized by the presiding officer.

Pursuant to the Executive Order, and in compliance with the Americans with Disabilities Act, if you need special assistance to participate in the Council meeting, contact the City Clerk's Office, 559.621-7650 within 48 hours of the meeting.

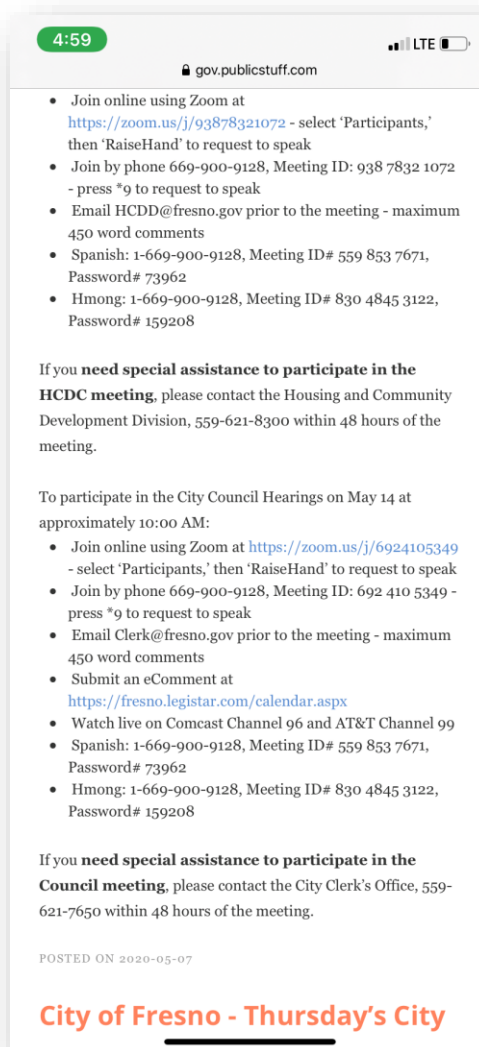
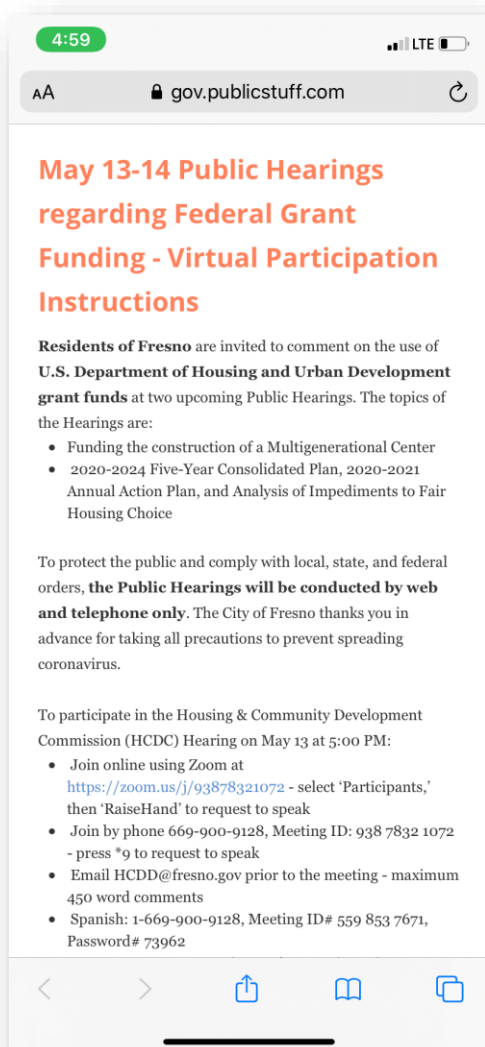
Si necesita información en español sobre este aviso, llame al 559-621-8300 o por correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

Yog xav paub meiv nrog hooj ntxiv ceeb xoom no, hu rau 559-621-8300 laasiv email rau HCDD@fresno.gov.

Redes Sociales: Twitter y Facebook: Aviso Público de Instrucciones de Participación Remota



FresGo – Notificación Automática: Aviso de Instrucciones de Participación Remota



Correo electrónico: Aviso de Instrucciones de Participación Remota

From: HCDD
Sent: Wednesday, May 6, 2020 5:21 PM
Cc: Susie Williams; Edward Chinevere
Subject: PUBLIC ADVISORY- WEB AND TELEPHONE PARTICIPATION INSTRUCTIONS PUBLIC HEARING REGARDING 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE, AND SUBSTANTIAL AMENDMENT 2019-02 TO THE 2019 ANNUAL ACTION P

Dear Fresno Resident,

You are receiving this email because you have previously expressed interest in receiving updates related to the City of Fresno's (City) Housing and Community Development efforts. If you no longer wish to receive e-mails like this, please simply reply with the word STOP to be removed from future messages.

PUBLIC ADVISORY- WEB AND TELEPHONE PARTICIPATION INSTRUCTIONS

PUBLIC HEARING REGARDING 2020-2024 CONSOLIDATED PLAN, 2020-2021 ANNUAL ACTION PLAN, ANALYSIS OF IMPEDIMENTS TO FAIR HOUSING CHOICE, AND SUBSTANTIAL AMENDMENT 2019-02 TO THE 2019 ANNUAL ACTION PLAN

Residents of the City of Fresno are invited to comment on the use of U.S. Department of Housing and Urban Development grant funds at two upcoming Public Hearings, as noticed in the Fresno Bee on March 24, 2020.

- Substantial Amendment 2019-02 to the 2019 Annual Action Plan for the construction of a Multigenerational Center
 - The 2020-2024 Five-Year Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice
- To protect the public and comply with local, state, and federal orders, the Public Hearings will be conducted by web and telephone only.

WEB AND TELEPHONE PARTICIPATION OPTIONS HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT COMMISSION MAY 13, 2020 PUBLIC HEARINGS STARTING AT 5:00 P.M.

Options for viewing, listening to, or commenting at the meeting:

- Join online using Zoom at <https://zoom.us/j/93878321072>
 - To request to comment, select 'Participants,' then 'RaiseHand'
- Join by phone 1-669-900-9128, Meeting ID: 938 7832 1072
 - To request to comment, select *9
- To submit comments by email: HCDD@fresno.gov
 - Comments of up to 450 words will be read during the meeting. Please include the agenda date and item you wish to speak on in the subject of your email.

Spanish and Hmong interpretation is available (interpreters will also translate for any of the Spanish or Hmong participants wishing to comment):

- Spanish: 1-669-900-9128, Meeting ID# 559 853 7671, Password# 73962

Correo electrónico: Aviso de Instrucciones de Participación Remota – Continuación

- Hmong: 1-669-900-9128, Meeting ID# 830 4845 3122, Password# 159208

Upon request, the City will provide interpreters and make special accommodations for persons with disabilities. Persons needing these services should contact the Housing and Community Development Division, at (559) 621-8300 or by TTY (559) 621-8721, at least 48 hours prior to the meeting date.

WEB AND TELEPHONE PARTICIPATION OPTIONS CITY COUNCIL MEETING MAY 14, 2020 PUBLIC HEARINGS STARTING AT 10:05 A.M.

Options for viewing or listening to the meeting:

- Visit <https://fresno.legistar.com/Calendar.aspx> and click on the "In progress" link under "video" for the corresponding meeting
- Watch live starting at 9:00 A.M. on Comcast Channel 96 and AT&T Channel 99

Options for commenting at the meeting:

- Join online using Zoom at <https://zoom.us/j/6924105349>
 - To request to comment, select 'Participants,' then 'RaiseHand'
- Join by phone 1-669-900-9128, Meeting ID: 692 410 5349
 - To request to comment, select *9
- eComment at <https://fresno.legistar.com/calendar.aspx>
- Email: clerk@fresno.gov
 - eComments and emails limited to a maximum of 450 words will be part of the official record. Please include the agenda date and item number you wish to speak on in the subject line of your email.

Spanish and Hmong interpretation is available (interpreters will also translate for any of the Spanish or Hmong participants wishing to comment):

- Spanish: 1-669-900-9128, Meeting ID# 559 853 7671, Password# 73962
- Hmong: 1-669-900-9128, Meeting ID# 876 1809 4992, Password# 516602

Those addressing the City Council must state their name. All comments made by web, phone, in-person, email, or eComment will be a part of the official record. To facilitate electronic access, no person shall speak until recognized by the presiding officer.

Pursuant to the Executive Order, and in compliance with the Americans with Disabilities Act, if you need special assistance to participate in the Council meeting, contact the City Clerk's Office, 559-621-7650 within 48 hours of the meeting.

Si necesita información en español sobre este aviso, llame al 559-621-8300 o por correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

Yog xav paub ntiv txog tsab ntawv ceeb toom no, hu rau 559-621-8300 lossis email rau HCDD@fresno.gov.

INFORME PÚBLICO- INSTRUCCIONES DE PARTICIPACIÓN POR INTERNET Y TELÉFONO

AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE EL PLAN CONSOLIDADO 2020-2024, PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2020-2021, ANÁLISIS DE IMPEDIMENTOS A LA ELECCIÓN DE VIVIENDA JUSTA Y ENMIENDA SUSTANCIAL 2019-02 AL PLAN DE ACCIÓN ANUAL DEL 2019

Los residentes de la ciudad de Fresno están invitados a comentar sobre el uso de fondos de la subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos en las próximas dos audiencias públicas, como se notificó en el Fresno Bee el 24 de marzo del 2020.

- Enmienda Sustancial 2019-02 al Plan de Acción Anual del 2019 para la construcción de un Centro Multigeneracional
- El Plan Consolidado de cinco años 2020-2024, el Plan de Acción Anual 2020-2021, y el Análisis de Impedimentos a la Elección Justa de Vivienda

Para proteger al público y cumplir con las órdenes locales, estatales y federales, la audiencia pública será solamente por internet y teléfono.

OPCIONES DE PARTICIPACIÓN POR INTERNET Y TELÉFONO
COMISIÓN DE DESARROLLO DE VIVIENDA Y COMUNIDAD
EL 13 DE MAYO DEL 2020 AUDIENCIA PÚBLICA
A PARTIR DE LAS 5:00 P.M.

Opciones para ver, escuchar o comentar en la junta (español):

- Unase por internet usando la plataforma o aplicación Zoom haciendo clic al enlace:

<https://zoom.us/j/5598537671>; Ingresar Contraseña de la reunión: 73962

O Para pedir hacer su comentario, seleccione "Participantes", después, "Levantar Mano"

- Para unirse por teléfono de un solo paso haga clic:

O +16699009128,,5598537671#,,73962#

- Marcar por teléfono paso a paso: Teléfono – 669-900-9128, ID de Reunión – 5598537671#, Contraseña – 73962#

O Para hacer comentario si llama por teléfono solamente, seleccione *9

- Para enviar comentarios por correo electrónico: HCDD@fresno.gov

Comentarios de hasta 450 palabras se leerán durante la junta. Incluya la fecha de la agenda y el tema del que desea hablar en el asunto de su correo electrónico.

Bajo petición, la ciudad proporcionará intérpretes y hará adaptaciones especiales para personas con discapacidades. Las personas que necesiten estos servicios deben comunicarse con la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario, al (559) 621-8300 o por TTY (559) 621-8721, al menos 48 horas antes de la fecha de la junta.

OPCIONES DE PARTICIPACIÓN POR INTERNET Y TELÉFONO
JUNTA DEL CONSEJO MUNICIPAL
EL 14 DE MAYO DEL 2020 AUDIENCIA PÚBLICA A PARTIR DE LAS 10:05 A.M.

Opciones para ver o escuchar la junta:

- Visita <https://fresno.legistar.com/Calendar.aspx> y haga clic en el enlace "In progress" en "vídeo" para la junta correspondiente
- Vea en vivo a partir de las 9:00 A.M. en el canal Comcast 96 y AT&T canal 99

Correo electrónico: Aviso de Instrucciones de Participación Remota – Continuación

Opciones para comentar en la junta (español):

- Unase por internet usando la plataforma o aplicación Zoom haciendo clic al enlace:
<https://zoom.us/j/5598537671>; Ingresar Contraseña de la reunión: 73962

O Para pedir hacer su comentario, seleccione "Participantes", después, "Levantar Mano"

- Para unirse por teléfono de un solo paso haga clic:

O +16699009128,,5598537671#,,#73962#

- Marcar por teléfono paso a paso: Teléfono – 669-900-9128, ID de Reunión – 5598537671#, Contraseña – 73962#

O Para hacer comentario si llama por teléfono solamente, seleccione *9

- eComment en <https://fresno.legistar.com/calendar.aspx>

- Email: clerk-fresno.gov

O eComments y correos electrónicos limitados a un máximo de 450 palabras serán parte del registro oficial. Incluya la fecha de la junta y el tema que desea hablar.

Quienes se dirijan al Consejo Municipal deben indicar su nombre. Todos los comentarios realizados por internet, teléfono, en persona, correo electrónico o eComment formarán parte del registro oficial. Para facilitar el acceso electrónico, ninguna persona hablará hasta que sea reconocida por el presidente oficial.

En conformidad con la Orden Ejecutiva, y en conformidad con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, si necesita asistencia especial para participar en la junta del Consejo, comuníquese con la Oficina del Secretario de la Ciudad, 559-621-7650 dentro de las 48 horas de la junta.

Housing and Community Development Division
City of Fresno Planning and Development Department
2600 Fresno Street • CHN 3065 • Fresno CA 93721
Email HCDD@fresno.gov Phone (559) 621-8300

APÉNDICE B: COMENTARIOS PÚBLICOS Y RESPUESTAS DE LA CIUDAD

Audiencia Pública de la Comisión de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDC) – 13 de mayo de 2020

Al solicitar comentarios públicos, la siguiente persona se dirigió al HCDC con respecto al Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa. Con ese documento se incluye un comentario adicional sobre el Plan Consolidado 2020-2024 y el Plan de Acción Anual 2020-2021.

1. Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Consejo de Liderazgo para Justicia y Rendición de Cuentas): La Sra. Xiong señaló que el Plan Consolidado presenta una oportunidad crucial para que la Ciudad aborde las graves necesidades de vivienda asequible en Fresno, así como las condiciones ambientales y de salud del vecindario que afectan la salud y el bienestar del vecindario, e indicó que ella remitirá comentarios escritos adicionales antes del día 20. La Sra. Xiong expresó la esperanza de que el plan aborde lo siguiente: promover un nuevo desarrollo de viviendas asequibles y ampliar la opción de viviendas en todo Fresno, incluidas las ubicaciones en vecindarios de ingresos más altos y vecindarios con menos residentes de color, en lugar de continuar permitiendo la concentración de viviendas asequibles para residentes de bajos ingresos únicamente en vecindarios de personas de color con bajos ingresos. La exclusión de otros vecindarios entra en potencial conflicto con el deber de la Ciudad de promover la vivienda justa de manera positiva según las leyes de vivienda justa y derechos civiles; también con respecto a los residentes que desean permanecer en una comunidad como el suroeste de Fresno, que tal vez no deseen irse debido a elección personal, como por lazos familiares- se merecen un plan consolidado que emplee inversiones específicas de fondos de subvención en bloque y otros recursos disponibles para disminuir la brecha de disparidad dentro de la Ciudad de Fresno. Los residentes no deberían tener que abandonar su comunidad porque la ciudad haya permitido una severa desinversión en estos vecindarios, muchos de los cuales carecen de servicios básicos y de instalaciones como veredas, farolas, bordillos y cunetas, tiendas de comestibles, tiendas minoristas, viviendas de ingresos mixtos y medios y que muestran pobreza de alta concentración racial y étnica. La Sra. Xiong indicó que su organización desea ayudar a la Ciudad a desarrollar un próspero Análisis de Impedimentos final que cumpla con sus objetivos al analizar y eliminar la discriminación de vivienda en la Ciudad de Fresno y promueva la elección de vivienda justa para todas las personas, independientemente de su riqueza, raza, ingresos o lugar.

[Respuesta de la ciudad: Se ha considerado el comentario público y ha sido aceptado.]

Audiencia Pública del Ayuntamiento – 14 de mayo de 2020

Cuando se solicitó comentarios públicos, la siguiente persona se dirigió al Ayuntamiento.

1. Ivanka Saunders, Leadership Council for Justice and Accountability (Consejo de Liderazgo para Justicia y Rendición de Cuentas): La Sra. Saunders indicó que su organización quiere ayudar a la Ciudad a desarrollar un próspero Análisis de Impedimentos final que cumpla con sus objetivos al analizar y eliminar la discriminación en materia de vivienda en la Ciudad de Fresno y promueva las opciones de vivienda justa para todas las personas. La Sra. Saunders alentó los esfuerzos de la Ciudad para expandir sus estrategias de alcance y participación para incluir más talleres durante un período de tiempo más largo para recopilar información de los residentes en todo Fresno, y señaló que este plan debe analizar estas preocupaciones y adoptar acciones receptivas y objetivos que aborden efectivamente estas preocupaciones para que los residentes continúen participando y sientan que sus preocupaciones realmente se están escuchando. El plan final debe abordar cómo la Ciudad está utilizando los aportes de los participantes para eliminar los impedimentos para una vivienda justa. La Sra. Saunders indicó que este borrador del plan proporciona una lista de impedimentos y recomendaciones del plan de 2016, pero no aborda cuáles de esas recomendaciones, si las hubo, se implementaron realmente en las políticas y prácticas. La Sra. Saunders expresó que si se adoptaron recomendaciones, no indica quién o cómo benefició a los receptores o si redujeron los impactos de estos impedimentos, e indicó que el plan final debe abordar si estas recomendaciones condujeron a cambios que reduzcan impedimentos y de qué forma lo hicieron. El comentario final de la Sra. Saunders fue sobre la identificación de los impedimentos, aunque las actividades recomendadas y los plazos se proporcionan para describir los pasos de las medidas que la ciudad debe tomar para abordar los impedimentos, no logra establecer objetivos medibles que la ciudad usaría para evaluar la efectividad y el éxito de estas acciones, por ejemplo, "crear conciencia", pero sin resultados medibles reales, no aborda de manera efectiva cómo se eliminará o minimizará el impedimento. La Sra. Saunders indicó que el plan final debe incluir objetivos medibles que la Ciudad pueda usar para evaluar sus esfuerzos tendientes a eliminar los impedimentos y presentar los resultados.

[Respuesta de la ciudad: El documento utilizado para informar sobre el progreso de la Ciudad hacia sus objetivos para los programas de Planificación y Desarrollo Comunitario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. es el Informe Anual Consolidado de Rendimiento y Evaluación (CAPER). Los informes CAPER se publican en el sitio web de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad en <http://www.fresno.gov/housing>. El comentario público ha sido considerado y aceptado.]

Comentarios Escritos Recibidos en Período de Revisión Pública – 28 de febrero de 2020 – 20 de mayo de 2020

Los siguientes tres comentarios escritos fueron recibidos durante el período de revisión pública. Se incluyen con este documento dos comentarios adicionales relacionados con el Plan Consolidado 2020-2024 y el Plan de Acción Anual 2020-2021.

1. Elisabeth Robledo: Correo electrónico indicando que la falta de traducción de los planes proporciona una barrera en la comunicación y en la participación equitativa de todos los accionistas (se adjunta el correo electrónico completo después de este resumen).

[Respuesta de la ciudad: El Plan de Participación Ciudadana adoptado por la Ciudad no exige la traducción de los documentos de revisión pública. Aunque no se exige, la Ciudad brindó la traducción al español y al hmong de los avisos y materiales promocionales, y servicios de interpretación en las reuniones comunitarias y en las Audiencias Públicas. La Ciudad también proporcionará las traducciones al español y al hmong del Plan Consolidado final, del Plan de Acción Anual, y del Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa. Los borradores de los documentos fueron optimizados para ADA (Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades)/accesibilidad, lo que permite que se realicen traducciones utilizando servicios de traducción automatizada. La Ciudad evaluará el medio rentable de traducir los borradores de documentos, así como las revisiones y las versiones finales en el futuro. El comentario público ha sido considerado y aceptado.]

2. Emily Brandt: Correo electrónico preguntando por qué los Planes no estaban disponibles en versiones en español y hmong dado que las agendas lo estaban (se adjunta el correo electrónico completo después de este resumen).

[Respuesta de la ciudad: El Plan de Participación Ciudadana adoptado por la Ciudad no exige la traducción de documentos de revisión pública. Aunque no se exige, la ciudad brindó la traducción al español y al hmong de los avisos y materiales promocionales y servicios de interpretación en las reuniones comunitarias y en las Audiencias Públicas. La Ciudad también proporcionará las traducciones al español y al hmong del Plan Consolidado final, del Plan de Acción Anual y del Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa. Los borradores de los documentos fueron optimizados para ADA (Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades)/accesibilidad, lo que permite que se realicen traducciones utilizando servicios de traducción automatizada. La Ciudad evaluará el medio rentable de traducir los borradores de documentos, así como las revisiones y las versiones finales en el futuro. El comentario público ha sido considerado y aceptado.]

3. Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability: Correo electrónico que sugiere acciones adicionales y objetivos medibles para el Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa (se adjunta el correo electrónico completo después de este resumen).

[Respuesta de la ciudad:

- La Ciudad ha recibido fondos de asistencia social adicional del HUD como parte de la Ley de Asistencia, Alivio, y Seguridad Económica por el Coronavirus (Ley CARES). La asignación de estos fondos requiere Enmiendas Sustanciales a los planes adoptados por la Ciudad. La Ciudad considera cualquier comentario relacionado con el COVID-19 para esos planes, y recomienda a los residentes interesados que se registren para recibir correos electrónicos de la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario para ser notificados directamente cuando las enmiendas estén disponibles para revisión y

comentarios públicos. Los residentes pueden registrarse para la lista de correo electrónico enviando un correo electrónico a HCDD@fresno.gov.

- La ciudad continúa esforzándose por involucrar a los residentes en el proceso de planificación de manera más proactiva, y con tácticas más diversas (incluido el acceso a múltiples idiomas), adquiriendo más información en el proceso actual de planificación que durante el análisis del Plan Consolidado, Plan de Acción Anual, y Análisis de Impedimentos en su versión anterior. Continuaremos haciéndolo y apreciamos las sugerencias para involucrar a las poblaciones a las que resulta difícil acceder.
- La Ciudad ha solicitado que su consultor proporcione información adicional con respecto al cálculo de los Puntajes de Riesgo del Código de Zonificación (Tabla 17) y brindará la metodología con su presentación final al HUD que también se publicará en el sitio web de la Ciudad.
- El estudio de Análisis de Impedimentos de la Ciudad no concluye que la zonificación es un impedimento para la elección de vivienda justa. Sin embargo, el informe proporciona un análisis sustancial con respecto a cómo Fresno puede utilizar la práctica de zonificación para promover objetivos de vivienda justa. Junto con los comentarios presentados en esta carta, las consideraciones de zonificación se enviarán a la División de Planificación Avanzada de la Ciudad para su consideración en futuras actualizaciones del Plan General de la Ciudad y otras actividades de planificación aplicables.
- El documento utilizado para informar sobre el progreso de la Ciudad hacia sus objetivos para los programas de Planificación y Desarrollo Comunitario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. es el Informe Anual Consolidado de Rendimiento y Evaluación (CAPER). Los informes CAPER se publican en el sitio web de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad en <http://www.fresno.gov/housing>.
- En respuesta tanto al estudio de Análisis de Impedimentos como a la participación ciudadana en el proceso del Plan Consolidado 2020-2024 y el Plan de Acción Anual 2020-2021 de la Ciudad, la Ciudad ha recomendado la Vivienda Justa como una prioridad estratégica para el Plan Consolidado 2020-2024 y ha recomendado un aumento del 20% en fondos de CDBG para las actividades en año del programa 2020-2021.
- La Ciudad agradece las sugerencias del Consejo de Liderazgo para la Justicia y la Rendición de Cuentas con respecto a medidas adicionales de progreso y tendrá en cuenta sugerencias en el desarrollo de cualquier Notificación de Subvenciones de Fondos o acuerdos de subreceptores implementados para abordar los impedimentos identificados en este análisis.
- La Ciudad no limita sus actividades recomendadas a solo aquellas para las cuales ya se han identificado fondos en el año actual del programa.
- Los comentarios que soliciten la ampliación del control de alquiler según el Proyecto de Ley AB 1485 se enviarán al Departamento de Aplicación del Código para su consideración.
- Las siguientes recomendaciones incluidas en esta carta están ampliamente respaldadas por el Análisis de Impedimentos y el Plan Consolidado de la Ciudad:
 - Parques y mejoras de parques en áreas de pobreza concentrada
 - Brindar oportunidades significativas para que los residentes participen y se involucren para determinar cómo quieren mejorar sus vecindarios
 - Cumplimiento de la Ley de Tierras Excedentes, priorizando viviendas asequibles en la disposición de propiedades de la ciudad.
 - Programas de rehabilitación para propiedades de alquiler.
 - Desarrollo de viviendas asequibles en áreas de alta oportunidad.

- Coordinación con prestamistas locales para ampliar los esfuerzos de alcance a compradores de vivienda por primera vez en vecindarios de color.
- Aplicación regular de fondos para crear un programa de asistencia para el pago inicial de compradores de vivienda por primera vez
- Educación de los administradores y propietarios de viviendas de alquiler sobre su requisito de aceptar vales de la Sección 8
- Desarrollo de una lista de recursos para combatir el Síndrome “Sí, pero aquí no” (NIMBYism)
- Traducción de recursos sobre protección de vivienda justa
- El comentario público ha sido considerado y aceptado.]

Anexo 1: Correo electrónico – Elisabeth Robledo (Página 1 de 2)

From: [Elisabeth Robledo](#)
To: [HCDD](#)
Subject: Re: Consolidated Plan
Date: Thursday, May 14, 2020 9:32:50 AM

External Email: Use caution with links and attachments

Thank you for your response. While I am working with the issue of connectivity, it's quite possible others have experienced similar issues and may be a potential barrier to public engagement.

However, the primary issue of concern which prompted this message is the lack of clarity in communication. While it appears the meeting's agenda is provided in multi-language format, the plan itself is seemingly provided only in English, which serves as a barrier in providing critical information to our community members and stakeholders.

Furthermore, in visiting the website for supplemental, supportive documents regarding the plan, it was noted the documents, including the plan itself appear to be available only in the English format, which again provides a barrier in communication and equal participation of all shareholders. Please advise regarding this matter, as a means of providing the community with the necessary information to allow for equity and access, as well as foster more full and complete participation and community engagement.

On Thu, May 14, 2020 at 8:41 AM HCDD <HCDD@fresno.gov> wrote:

Good Morning,

I apologize for any technical difficulties experienced at yesterday's meeting- I'll provide this feedback and any other specific information about those issues to our information services department. The meeting was conducted successfully with several members of the community in attendance and able to comment, so I'm very sorry that we were unable to receive your comment.

If you have comments regarding Substantial Amendment 2019-02 to the 2019 Annual Action Plan, there is another opportunity to comment at today's City Council meeting, which will also be held remotely. The agenda can be found at <https://fresno.legistar.com/Calendar.aspx>.

If you have comments regarding the 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, or Analysis of Impediments to Fair Housing Choice, there will also be a Public Hearing regarding

Anexo 1: Correo electrónico – Elisabeth Robledo (Página 2 de 2)

those plans at City Council today as well. The Hearings will be held sequentially, starting at approximately 10:05 AM. Additionally, written comments may be submitted through May 20, 2020 by emailing HCDD@fresno.gov.

We will record your comment regarding multi-language formats as a comment for the 2020-2024 Consolidated Plan, 2020-2021 Annual Action Plan, and Analysis of Impediments to Fair Housing Choice, along with a City response.

I really appreciate you reaching out and encourage you to take advantage of one of the remaining means of submitting public comment-

Edward Chinevere | 559-621-8512 | mobile: 559-240-1942

Senior Management Analyst, City of Fresno Housing & Community Development

He/him/his

From: Elisabeth Robledo [REDACTED]
Sent: Wednesday, May 13, 2020 5:31 PM
To: HCDD
Subject: Consolidated Plan

External Email: Use caution with links and attachments

Good evening. As a concerned member of the community, I was hoping to be able to attend this evening's event. However, the meeting appears to be stalled.

Also, another matter of concern is while the agenda appears to be provided in multi-language format, the plan itself is seemingly provided only in English, which serves as a barrier in providing critical information to our community members and stakeholders. Please advise.

Thank you,

Elisabeth Robledo

Anexo 2: Correo electrónico – Emily Brandt

From: [Emily Brandt](#)
To: [HCDD](#)
Subject: Public Comment
Date: Wednesday, May 13, 2020 8:54:12 PM

External Email: Use caution with links and attachments

Please explain why the Fresno City Consolidated Plan, the Impediment to Fair Housing and the Annual Action Plan are not available in Spanish and Hmong-language versions. Having agendas available in Spanish and Hmong is only partially useful if the documents themselves are not available. Enabling translation services and public comments in languages other than English really has no meaning if people cannot read the documents on which they're being asked to comment.

I ask that you review Title VI Executive Order 13166 pertaining to federal agencies and federal programs with a view to making of it all Fresno City government documents available in three languages: English, Spanish and Hmong.

Thank you!

Emily Brandt

--

Salut!

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 1 de 9)



May 20, 2020

[sent via email: HCDD@fresno.gov]

Thomas Morgan
Manager, Housing & Community Development Division
2600 Fresno Street, Room 3065
Fresno, CA 93721

Re: Comments to the City of Fresno's Draft Analysis of Impediments to Fair Housing Choice - February 2020

Dear Mr. Morgan and City Councilmembers:

Thank you for the opportunity to submit comments on the draft Analysis of Impediments to Fair Housing Choice ("Draft AI"). We, at Leadership Counsel for Justice and Accountability, work alongside residents of low-income neighborhoods throughout Fresno to secure equal access to opportunity regardless of wealth, race, income or place, and are providing the following comments to the Draft AI. The purpose of our comments is to assist the City in the development of a final AI ("Final AI") that affirms its commitment to "analyze and eliminate housing discrimination" in the the City of Fresno to "promote fair housing choice for all persons" by taking the "appropriate actions to overcome the effects of any impediments identified through the analysis."

Overall, we see some promising elements in the Draft AI and agree with its conclusion that there residential patterns of segregation that persist and that stark inequities prevent residents from accessing fair housing opportunities based on race, ethnicity, country of origin, primary language, and disability, among other protected class characteristics. We agree that a severe shortage of affordable housing for low income people in Fresno results from exclusionary policies, procedures, and investment and disinvestment practices that perpetuate racially and ethnically concentrated areas of poverty. However, simply confirming these disparities without providing clear, measurable outcomes with the appropriate actions will only lead to lofty goals and activities that look good on paper, but in reality offer no tangible results to assess whether or not these recommendations affirmatively further fair housing, and, therefore, do not meet the federal requirements set forth for the Analysis of Impediments to Fair Housing.¹ Our suggestions provided below are intended to assist the City to both accurately and more comprehensively identify the fair housing disparities that persist in Fresno, and suggest how the City can, and

¹ Fair Housing Planning Guide. <https://www.hud.gov/sites/documents/FHPG.PDF>

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 2 de 9)



must, use the power within its jurisdiction, state and federal laws, and resources to address those disparities head on.

The Draft AI should also acknowledge that the COVID-19 pandemic will substantially increase the impediments to fair housing as the staggering economy will lower incomes and reduce financing available from the public and private sectors, and provide the appropriate actions steps to address these impacts.

Fresno Must Do More To Engage Residents and Stakeholders

We are pleased to see that the City has made some improvements in its outreach efforts and increased the number of opportunities for engagement to a variety of stakeholders and organizations that were conducted throughout the city. We also acknowledge that the Draft AI provides participants' responses from interviews and some data of the survey responses that were informative to the reader. However, it should be acknowledged that since the release of the Draft AI, we have been in a pandemic that may have limited people's ability to provide input. Although there were two public hearings scheduled, one on May 13, 2020 at 5pm during the HCDC meeting and the other on May 14, 2020 at 10:05am during the City Council meeting, residents who do not have access to the internet, or have challenges with technology, may not have been able to participate. Additionally, the item on the City Council meeting was moved several times and only two people provided comments when the item was finally recognized at 4pm. While the deadline was extended for comments, the City should do more to solicit input for the Draft AI from residents and stakeholders, considering the number of participants that were engaged throughout the AI process, and being that the AI is only done every five years. Residents wanting to provide feedback on the Draft AI may have been prevented from doing so. Unfortunately, participants who helped identify the problems remain largely apart from the solutions and recommendations to the Final AI.

Another important component to the community engagement process is the City's capacity to reach residents with limited English proficiency. While we acknowledge that efforts were made to reach Spanish and Hmong speakers, the City should consider partnering with organizations that work with monolingual speakers of languages other than English, and conduct sessions with them in their respective languages, not only with interpretation, but with trained staff on the subject matter. As stated in the HUD Fair Housing Planning Guide 2:12, "The AI should provide for effective, ongoing relationships with *all* elements of the community with clear and continuous exchange of concerns, ideas, analysis, and evaluation of results." This would be a

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 3 de 9)



more targeted approach to reach non-English speakers on a continual basis, not only when the City wants input, but also when residents have questions or concerns. Hiring a dedicated staff position(s) as a liaison should be a priority as there is a considerable number of LEP residents in Fresno who speak Spanish or Hmong (p. 36).

The Draft AI Fails to Identify Zoning as an Impediment to Fair Housing Choice

The Draft AI provides substantial data and other information to identify the degree to which segregation exists by race and ethnicity in relationship to factors, such as access to education, employment, transit and other resources, that affect the quality of life. It also uses maps to convey these disparities between white residents who live in more favorable conditions in north Fresno, and black and Latino residents in less favorable conditions in south and west Fresno. Nevertheless, the Draft AI fails to identify impediments that have contributed to and reinforced housing segregation and concentrations of poverty while harming housing opportunities in disadvantaged neighborhoods and neighborhoods of color. Specifically, the Draft AI fails to acknowledge the history and persistence of exclusionary zoning in Fresno as well as the City of Fresno's allowance and facilitation of the location of heavy industrial facilities in disadvantaged neighborhoods through its land use planning, zoning, and permitting actions and inactions.

We agree that "[z]oning determines where housing can be built, the type of housing that is allowed, and the amount and density of housing that can be provided" (p. 95), which leads to exclusionary development. Despite this recognition by the AI, the Draft AI does not identify zoning as an impediment that prohibits fair housing, even though the City of Fresno General Plan itself acknowledges that low-density single family development in Fresno and the zoning which made that possible has shaped the local landscape of segregation. While the General Plan included some higher density zoning in certain areas in central and northern Fresno, many of these higher density sites are in areas with little potential to develop given the lack of infrastructure, services and nearby development (such as the area West of Highway 99 near Shaw Avenue); and the City has consistently approved downzonings of multi-family and small-lot single family residential zoned land to less dense single-family residential and non-residential zoning in the growth areas of Fresno.² Exclusionary zoning goes to the heart of the practices which fair housing laws aim to address and must be recognized as an ongoing impediment to fair housing in Fresno.

² On the date of this letter, the City of Fresno Planning Commission is being asked to consider the downzoning of land use in North Fresno which would have accommodated approximately 27 multi-family residential acres with a recommendation of approval from Staff.

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 4 de 9)



The City did not raise exclusionary zoning as a question or potential fair housing barrier in its stakeholder interviews or survey either. Thus, participants not versed in local government planning tools and authorities would not necessarily have the technical or historical knowledge to identify the City's zoning practices as an impediment. For that reason and the City's failure to acknowledge the persistence of exclusionary zoning patterns in Fresno, we are highlighting this impediment in our comments now. Also, without notes from the City's various community meetings, it is unknown if exclusionary zoning was mentioned as an impediment.

The failure to identify exclusionary zoning as an impediment prevents the City from developing concrete recommendations and actions that eliminate discriminatory policies and practices that prevent development and exacerbate the housing shortage. It also prevents community members from critically analyzing segregation patterns in the City that validate their concerns that particular areas, such as south and west Fresno need infrastructure development and parks. The AI must acknowledge as impediments the City's zoning and development approval practices which continue to allow and facilitate the development of single-family housing in wealthier areas of the City with higher isolation indices among white residents and exclude multi-family housing opportunities from these same areas.

An example of zoning and investment practices that allow and facilitate heavy industrial land uses in and around vulnerable communities is the South Central area, where a specific planning process was initiated to address incompatible land uses. Large industrial facilities, high truck traffic, greenhouse gas emissions, and other adverse factors impose health risks to people's quality of life and compromises the quality of housing within those neighborhoods. Zoning industrial land use near residential neighborhoods creates disparate impacts for these small communities and perpetuates segregation, compounding the negative fair housing effects of the City's exclusionary zoning practices in north Fresno. While neighborhoods in the South Central area are unincorporated, they are within the City's sphere of influence and can be annexed in the future. Without appropriate rezoning, these neighborhoods could potentially increase the City's racially and ethnically concentrated areas of poverty, which will only reinforce segregational patterns of housing.

Regarding the Fresno Zoning Ordinance Review, Table 17 - Zoning Code Risk Scores (p. 101) - evaluates the latest Development Code and land use ordinances and considers them low risk, but there is no appendix attached to the Draft AI that explains this information, as indicated in the draft. Given that the City has zoned land for industrial development in and around communities

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 5 de 9)



of color, these by right approval standards disproportionately threaten and harm residents of color and other residents based on protected class characteristics in these neighborhoods, such as national origin and people with limited English proficiency.

The Draft AI Fails to Evaluate Past Performance

The Draft AI reintroduces the impediments identified in the last AI cycle adopted in 2016. Although they are worthy of mentioning, it is unclear whether these barriers continue to exist and how they were addressed. “Jurisdictions should have full knowledge of all of the activities that have recently been completed or are underway to affirmatively further fair housing.” FHPG 2:19. However, the Draft AI has no discussion of whether such impediments were successfully eliminated or minimized to achieve and affirmatively further fair housing. There should be an analysis included to determine if these critical strategies worked, need reinforcement or were ineffective. The lack of information makes it impossible to evaluate which of the proposed actions should be pursued. It would be very unproductive to repeat the same impediments every five years without being able to measure their progress and would substantiate themselves as insufficient in meeting the goals and requirements of the AI.

The Draft AI Falls Short and the Final AI Should Consider Incorporating the Following Actions

Fair Planning Housing “should include a process for monitoring the progress in carrying out each action and evaluating its effectiveness.” FPHG 2:23. Analyzing data every five years is insufficient and should be done annually. As patterns of segregation evolve, the City must be vigilant in identifying and eliminating the impediments. A common process that applies to all of these impediments is zoning, as it influences the outcome of the housing availability. It would be prudent to evaluate each impediment with a zoning assessment to thoroughly address the impediment. The following are non-exhaustive recommendations with the bolded items noted as most urgent. Additionally, the City may need to add further impediments and action items once it addresses the deficiencies in the analysis described above.

Impediment 1: Lack of Safety Net Programs for Renters Increases Housing Instability Among Protected Classes

1. The recommendation of creating an Emergency Rent and Relocation Demonstration Program fails to identify various funding sources to support implementation. Without



sustainable funding, these programs will fail to address the long term impediments protected classes face. **This section needs to name funding sources, such as CDBG, HOME, AHSC, and various more programs in the private and public sector that can be used as a one time source or, preferably, ongoing sustainable funding.** Furthermore, this recommendation needs to identify partnership opportunities with the public, private, and non-government agencies.

2. This section should also acknowledge the impacts **COVID-19** has had on further destabilizing Fresno's housing crisis. For instance, we have seen an increase in eviction threats and cases due to loss of income during this pandemic. The City should study and plan how this pandemic and inevitable future emergencies and disasters may impact housing accessibility and stability for vulnerable populations. The failures of current policy and programs need to be fully evaluated as well as assess what additional solutions are missing that can mitigate and prevent these impacts in the future.
3. **Policy solutions should include tenant protections.** According to the Downtown Displacement Report developed by the City's planning department, since 2010 rents have increased 44%³. Another study found that Fresno's communities of color also face higher rent burden and eviction rates⁴. As such, the City should develop and implement policies directly responding to the issues that primarily protected classes face and not solely rely on state policies. For instance, AB 1482 does not include housing built within the last 15 years. The City could adopt additional rent protections for affordable housing development, such that it expands AB 1482 to all affordable housing to eliminate the last 15 years component of the bill, or promote its expansion.

Impediment 2: Insufficient Employment Supports Leave Residents of Color with Lower Incomes and Limited Housing Choices

1. The recommendations fail to quantify concrete goals to determine the success of the activities identified and should include more specific goals, such as the following:
 - a. Report how much has been used and the effectiveness of working with partners thus far to determine how much should be allocated in the upcoming years prior to the next AI, to be evaluated for success.
 - b. Report how much is raised to remove barriers for residents to participate in training; identify which trainings are available.
 - c. Allocate funds to develop a tool to connect residents with educators and industries.
 - d. Report the number of 1:1 workforce navigator program.
 - e. Determine funding source and how much will go to support vouchers for transportation for low-income residents.
 - f. Determine funding source and how much will go to wraparound services.

³ <http://www.transformfresno.com/wp-content/uploads/2019/10/Displacement-Avoidance-Plan-FINAL.pdf>

⁴ https://drive.google.com/file/d/1w2O_CstpJHwLDmioYao7OZwCk6fKpu9/view

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 7 de 9)



- g. Identify lead staff to implement the process to identify the barriers to students/clients and what services will be provided.
2. The City should zone more affordable development near schools to increase school proficiency and readiness for low-income families of color.

Impediment 3: Continued Need for Neighborhood Infrastructure Development and Expanded Access to Opportunity in Areas of Concentrated Poverty

1. **Zone for and prioritize investment in increased parks and trails in low-income census tracts to promote development.** The Parks Master Plan finds that not only is there disproportionately less usable green space in South Fresno, but the parks in these communities are often in worse condition. Investments in green and open space must be prioritized in the City's annual budget, and in particular the general funds. These investments should then be aligned and spent accordingly with the Parks Master Plan implementation proposal.
2. We agree that equity should be applied in all planning and policy decision-making.
3. **Provide meaningful opportunities for Fresno residents to participate and engage to determine how they want to improve their neighborhoods.** This includes ensuring meetings are accessible and formatted in a way that informs the public to provide their feedback.
4. **As public land is identified, the City must comply with the Surplus Lands Act⁵** to provide the opportunity to develop publicly owned land as affordable housing. The City must make a meaningful effort to advertise and develop relationships with potential developers to build affordable units especially for Low-, Very Low-, and Extremely Low-incomes.

Impediment 4: Housing Options for Some Protected Classes are Limited by Poor Housing Conditions

1. Adopt a rental rehabilitation program to provide funding for repairs if the landlord agrees to make units available at affordable rates, especially Low-, Very Low-, and Extremely Low-incomes and/or protected classes.
2. **Enforce statewide affordable housing laws** (including, but not limited to, AB 686, AB 1771, AB 1397, SB 166, SB 1333, SB 167, SB 330) and diversify siting of housing options for low income communities, unhoused persons and people with disabilities in affluent communities to ensure jurisdictions meet their duties to affirmatively furthering fair housing.
3. Target outreach and provide tenant application assistance and support to people with disabilities, including individuals transitioning from institutional settings and individuals

⁵ Surplus Land Act, AB 1486.
https://leginfo.ca.gov/faces/billNavClient.xhtml?bill_id=201920200AB1486

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 8 de 9)



who are at risk of institutionalization. As part of this assistance, maintain an active database of housing that is accessible to persons with disabilities.

Impediment 5: Racial Disparities Exist in Access to Homeownership

1. Identify potential issues with redlining, predatory lending, and other illegal lending activities.
2. Annually review first time-homebuyer programs and rental housing programs to ensure that increased and comprehensive services are being provided, and that education and outreach efforts are expanded and affirmatively marketed in low and moderate income and racially concentrated areas.
3. Coordinate with local lenders to expand outreach efforts to first time homebuyers in neighborhoods of color.
4. **Regularly apply for funding to create a first-time homebuyers downpayment assistance program.** For instance, the California Department of Housing and Community Development has the HOME program to support with downpayment assistance programs that opens up annually for jurisdictions to apply.

Impediment 6: Publicly Supported Housing Options are Concentrated Outside of Areas of Opportunity

1. Analyze Housing Element sites relative to available demographic information to ensure that the City is using updated and current zoning practices to eliminate patterns of segregation. AB 72 ensures that there is compliance with state affordable housing laws.
2. Incorporate an equity analysis into the review of significant rezoning proposals and specific plans and analyze the effects of the rezoning proposal and specific plans on the duty to affirmatively further fair housing.
3. The City should examine how the historical rejection of the Section 8 voucher program contributed to the inability of people of color to access housing outside of racially and ethnically concentrated areas of poverty to educate rental housing managers and owners as they are required to accept Section 8 vouchers with SB 379.

Impediment 7: Many Communications and Marketing Efforts Regarding Fair Housing are Not Effectively Targeted to Protected Classes and Non-English Speakers

1. Create dedicated staff position(s) and equip staff with relevant Fair Housing training to work with the respective communities of non-English speakers.

Impediment 8: NIMBYism and Prejudice Reduces Housing Choice for Protected Classes

1. Develop a list of resources to combat NIMBYism and train staff to utilize strategies to de-escalate discriminatory or prejudiced attitudes.

Anexo 3: Correo electrónico – Sheng Xiong, Leadership Council for Justice and Accountability (Parte 9 de 9)



Impediment 9: Continued Need for Fair Housing Education and Enforcement

1. **Translate all resources regarding fair housing protections into the various languages spoken by tenants in Fresno.**
2. Require housing providers, managers, sublessors to attend yearly fair housing training, including training on source of income discrimination (SB 329), and training on accessibility issues for people with disabilities.
3. The City fails to strategize how to meaningfully inform and engage tenants. This engagement would include, but is not limited to informing tenants of existing and new laws, affordable housing opportunities, legal support, and general tenant assistance. In the fifth largest city of California, there are few, if any, City resources to support tenants as they are facing housing insecurities.

* * * * *

Thank you for the opportunity to provide comments to the Draft AI. We look forward to developing a dynamic final AI with the City of Fresno that will affirmatively further fair housing for all protected classes. Should you have any questions, or would like to discuss these comments, please contact smxiong@leadershipcounsel.org or (209) 756-5214.

Sincerely,

Sheng Xiong
Policy Advocate
Leadership Counsel for Justice and Accountability

Cc: Jennifer.Clark@fresno.gov

APÉNDICE C: ENCUESTA A LA COMUNIDAD

Un método para obtener aportes de la comunidad fue una encuesta de 29 preguntas disponible al público en general, incluidas las personas que viven o trabajan en la Ciudad de Fresno u otras partes interesadas. La encuesta estuvo disponible en línea y en copia impresa, en inglés, español y hmong, de octubre a diciembre de 2019. Las copias impresas estuvieron disponibles en las reuniones públicas y en otros eventos relacionados llevados a cabo en toda el área de estudio. Se recibieron un total de 500 respuestas a la encuesta, incluidas cuatro que se completaron en español (aunque el 28% de los encuestados en la versión en inglés indicaron que viven en hogares multilingües).

A continuación se presentan copias completas de la encuesta en inglés, español y hmong y un informe de los resultados combinados de la encuesta.

(Nótese que las respuestas a las preguntas abiertas de la encuesta se omiten del informe de resultados de la encuesta para proteger el anonimato de los encuestados).

Encuesta en Idioma Inglés

Fresno Housing & Community Needs Survey

Your Opinion Counts!

The City of Fresno is developing a 5-Year Consolidated Plan that will assess the current housing market, discuss characteristics of the city's population, identify community improvement priorities, and outline a five-year plan to fund and implement them. A separate study called an Analysis of Impediments to Fair Housing Choice (AI) will also be conducted to identify barriers to equal access to housing and neighborhood opportunities and will propose strategies to overcome those barriers.

These plans are required by the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) for the City to receive Community Development Block Grant (CDBG) and other federal funds. In addition to prioritizing housing, community development, and homelessness needs, the plans will also look at whether everyone has similar choices for housing regardless of their race, ethnicity, national origin, sex, religion, whether they have children, or whether they have a disability.

An important part of these studies is hearing from members of the public on issues of community needs, housing needs, and fair housing.

Your answers are confidential. Information will be reported in combination with other survey responses and in summary format to protect your privacy. Please do not write your name or other personal information anywhere on the survey. You may stop the survey at any time without losing any benefits that you otherwise receive. If you have any questions about the survey or the studies, please contact Mosaic Community Planning at info@mosaiccommunityplanning.com or 470.435.6020.

Estimated time to complete: 8-10 minutes

Fresno Housing & Community Needs Survey

General Information

1. Please select the area where you live.

- ☐ Within the City of Fresno
- ☐ Outside of Fresno city limits (please list your community below)

If you selected "Outside of Fresno city limits" please list the name of your community below.

2. Please select the ZIP code of your residence.

3. Which role best describes you? (Check all that apply).

- ☐ I am a resident of Fresno with a general interest in these issues
- ☐ I work for an organization that provides services to Fresno residents
- ☐ Other (please specify)

4. Does anyone in your home regularly speak a language other than English?

- ☐ Yes
- ☐ No

If yes, what language?

5. Does anyone in your home have a disability?

- ☐ Yes
- ☐ No

6. What is your current housing status?

- ☐ I own a home
- ☐ I rent a home/apartment
- ☐ I live in a hotel/motel
- ☐ I live with a relative
- ☐ I am homeless
- ☐ Other (please specify)

7. Do you currently live in public housing or receive rental assistance?

- ☐ Yes
- ☐ No

Fresno Housing & Community Needs Survey

Community Development Needs

8. Please rate the following public facility/infrastructure needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

	No Need	Low Need	Moderate Need	High Need
ADA accessibility improvements	☐	☐	☐	☐
Bike or walking trails	☐	☐	☐	☐
Child care centers	☐	☐	☐	☐
Senior centers	☐	☐	☐	☐
Youth centers	☐	☐	☐	☐
Day centers for people with disabilities	☐	☐	☐	☐
Community centers	☐	☐	☐	☐
Community parks, gyms, and recreational fields	☐	☐	☐	☐
Health care facilities	☐	☐	☐	☐
Public safety offices (fire, police, emergency management)	☐	☐	☐	☐
Street, road, or sidewalk improvements	☐	☐	☐	☐
Broadband Internet access	☐	☐	☐	☐
Measures to reduce the impact of natural disasters	☐	☐	☐	☐
Homeless and domestic violence shelters	☐	☐	☐	☐

Please use the space below to share any other thoughts about public facility or infrastructure needs in Fresno.

9. Please rate the following economic/community development needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

	No Need	Low Need	Moderate Need	High Need
Improvements for storefronts	☐	☐	☐	☐
Financial assistance for community organizations	☐	☐	☐	☐
Financial assistance to entrepreneurs and small businesses	☐	☐	☐	☐
Historic preservation efforts	☐	☐	☐	☐
Incentives for creating jobs	☐	☐	☐	☐
Redevelopment or demolition of abandoned properties	☐	☐	☐	☐

Please use the space below to share any other thoughts about economic development needs in Fresno.

10. Please rate the following public service needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

	No Need	Low Need	Moderate Need	High Need
Child abuse prevention	☐	☐	☐	☐
After school services	☐	☐	☐	☐
Domestic abuse services	☐	☐	☐	☐
Drug abuse education/crime prevention	☐	☐	☐	☐
Employment training	☐	☐	☐	☐
Food banks/community meals	☐	☐	☐	☐
Housing counseling	☐	☐	☐	☐
Job search assistance	☐	☐	☐	☐
Legal services	☐	☐	☐	☐
Medical and dental services	☐	☐	☐	☐
Neighborhood cleanups	☐	☐	☐	☐
Senior services	☐	☐	☐	☐
Transportation assistance	☐	☐	☐	☐
Youth services	☐	☐	☐	☐

Please use the space below to share any other thoughts about public service needs in Fresno.

Fresno Housing & Community Needs Survey

Housing Needs

11. Please rate the following homeless needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

	No Need	Low Need	Moderate Need	High Need
Access to homeless shelters	☐	☐	☐	☐
Homelessness prevention	☐	☐	☐	☐
Outreach to homeless persons	☐	☐	☐	☐
Permanent housing	☐	☐	☐	☐
Transitional/supportive housing programs	☐	☐	☐	☐

Please use the space below to share any other thoughts about homeless needs in Fresno.

12. Please rate the following domestic violence and elder abuse needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

	No Need	Low Need	Moderate Need	High Need
Access to domestic violence and elder abuse shelters	☐	☐	☐	☐
Domestic violence and elder abuse prevention	☐	☐	☐	☐
Outreach to domestic violence and elder abuse victims	☐	☐	☐	☐
Permanent housing	☐	☐	☐	☐
Transitional/supportive housing programs	☐	☐	☐	☐

Please use the space below to share any other thoughts about domestic violence and elder abuse needs in Fresno.

13. Please rate the following housing needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

	No Need	Low Need	Moderate Need	High Need
Help buying a home/downpayment assistance	☐	☐	☐	☐
Help for homeowners to make housing improvements	☐	☐	☐	☐
Help with rental payments	☐	☐	☐	☐
Rehabilitation of rental housing	☐	☐	☐	☐
Elderly or senior housing	☐	☐	☐	☐
Family housing	☐	☐	☐	☐
Housing for people with disabilities	☐	☐	☐	☐
Housing for people living with HIV/AIDS	☐	☐	☐	☐
Housing that accepts Housing Choice vouchers	☐	☐	☐	☐
Energy efficiency improvements to housing	☐	☐	☐	☐
Construction of new affordable rental units	☐	☐	☐	☐
Construction of new housing for homeownership	☐	☐	☐	☐

Please use the space below to share any other thoughts about housing needs in Fresno.

14. Thinking about community resources in Fresno, please check whether you think each of the following are equally available and maintained in all neighborhoods.

	Equally provided	Equally maintained	Not equally provided	Not equally maintained
Schools	☐	☐	☐	☐
Bus service	☐	☐	☐	☐
Roads and sidewalks	☐	☐	☐	☐
Grocery stores and other shopping	☐	☐	☐	☐
Banking and lending	☐	☐	☐	☐
Parks and trails	☐	☐	☐	☐
Property maintenance	☐	☐	☐	☐

Fresno Housing & Community Needs Survey

Fair Housing

The federal Fair Housing Act protects people from discrimination when they are renting or buying a home, applying for a mortgage, seeking housing assistance, or engaging in other housing-related activities. The law prohibits unequal treatment in any of these activities on the basis of race, color, national origin, religion, sex, familial status, or disability.

15. Do you understand your fair housing rights?

- ☐ Yes
- ☐ Somewhat
- ☐ No

16. Do you know where to file a housing discrimination complaint?

- ☐ Yes
- ☐ Somewhat
- ☐ No

17. Since living in the City of Fresno have you experienced housing discrimination?

(For example, the following actions would represent housing discrimination if based on your race, color, national origin, religion, sex, familial status, or disability: refusal to rent or sell or negotiate the rental/sale of housing; falsely denying that housing is available for inspection, sale, or rental; setting different terms, conditions, or privileges for sale or rental of a dwelling; or providing different housing services or facilities.)

- ☐ Yes
- ☐ No

Fresno Housing & Community Needs Survey

Fair Housing

18. Who discriminated against you? (Check all that apply.)

- ☐ a landlord/property manager
- ☐ a real estate agent
- ☐ a mortgage lender
- ☐ a city staff person
- ☐ Other (please specify)

19. On what basis do you believe you were discriminated against? (Check all that apply.)

- ☐ Race
- ☐ Ethnicity
- ☐ National origin
- ☐ Religion
- ☐ Gender
- ☐ Disability
- ☐ Familial status (single parent with children, family with children, expecting a child)

20. Did you file a report of that discrimination?

- ☐ Yes
- ☐ No

21. If you did not file a report, why didn't you file? (Check all that apply.)

- ☐ I didn't know what good it would do
- ☐ I didn't know where to file
- ☐ I didn't realize it was against the law
- ☐ I was afraid of retaliation
- ☐ The process wasn't in my language
- ☐ The process was not accessible to me because of a disability
- ☐ Other (please specify)

Fresno Housing & Community Needs Survey

Barriers to Fair Housing

22. Do you believe housing discrimination is an issue in Fresno?

- ☐ Yes
- ☐ No
- ☐ Somewhat
- ☐ I don't know

23. Do you think any of the following are barriers to fair housing in Fresno? (Check all that apply.)

- ☐ Community opposition to affordable housing
- ☐ Discrimination by landlords or rental agents
- ☐ Discrimination by mortgage lenders
- ☐ Discrimination or steering by real estate agents
- ☐ Displacement of residents due to rising housing costs
- ☐ Lack of housing options for people with disabilities
- ☐ Landlords refusing to accept rental assistance
- ☐ Limited access to banking and financial services
- ☐ Limited access to jobs
- ☐ Limited access to good schools
- ☐ Limited access to community resources for people with disabilities
- ☐ Neighborhoods that need revitalization and new investment
- ☐ Not enough affordable housing for individuals
- ☐ Not enough affordable housing for families
- ☐ Not enough affordable housing for seniors
- ☐ Other (please specify)

Fresno Housing & Community Needs Survey

24. Please use the box below to provide any additional information regarding housing and community development needs in Fresno.

25. Which is your age group?

☐ 18-24	☐ 55-61
☐ 25-34	☐ 62-74
☐ 35-44	☐ 75+
☐ 45-54	

26. What is your total annual household income?

☐ Less than \$25,000	☐ \$50,000 to \$74,999
☐ \$25,000 to \$34,999	☐ \$75,000 to \$99,999
☐ \$35,000 to \$49,999	☐ \$100,000 and above

27. What is your race/ethnicity?

- ☐ White
- ☐ African American/Black
- ☐ Latino/Hispanic
- ☐ Asian or Pacific Islander
- ☐ Native American or Alaska Native
- ☐ Multiple races
- ☐ Other

28. What is your household size?

THANK YOU for your time in completing this survey and assisting with this housing and community development study.

Encuesta en Idioma Español

Encuesta de Necesidades de Vivienda y Comunitarias de Fresno

¡Tu Opinión Cuenta!

La ciudad de Fresno está desarrollando un Plan Consolidado de 5 años que evaluará el mercado actual de la vivienda, analizará las características de la población de la ciudad, identificará las prioridades de mejora de la comunidad y describirá un plan a cinco años para financiar e implementar tales mejoras. También se llevará a cabo un estudio separado denominado Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa (AI) con el fin de identificar las barreras al acceso equitativo a la vivienda y a las oportunidades en el vecindario y propondrá estrategias para superar esas barreras.

Estos planes son requeridos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos para que la Ciudad reciba la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y otros fondos federales. Además de priorizar las necesidades de vivienda, desarrollo comunitario y las necesidades personas sin hogar, los planes también analizarán si todos tienen opciones similares de vivienda, independientemente de su raza, origen étnico, nacionalidad, sexo, religión, si tienen hijos o si tienen alguna discapacidad.

Una parte importante de estos estudios es escuchar a los miembros del público sobre cuestiones de necesidades de la comunidad, necesidades de vivienda y vivienda justa.

Sus respuestas son confidenciales. La información será reportada en combinación con otras respuestas de la encuesta y en formato de resumen para proteger su privacidad. No escriba su nombre u otra información personal en ninguna parte de la encuesta. Puede parar la encuesta en cualquier momento sin perder los beneficios que de otro modo recibiría. Si tiene alguna pregunta sobre la encuesta o los estudios, comuníquese con Mosaic Community Planning escribiendo a info@mosaiccommunityplanning.com o llamando al 470.435.6020.

Tiempo estimado para completar esta encuesta: 8-10 minutos.

Encuesta de Necesidades de Vivienda y Comunitarias de Fresno

Información General

1. Por favor, seleccione la zona donde vive.

- ☐ Dentro de la Ciudad de Fresno
- ☐ Fuera de los límites de la ciudad de Fresno (por favor, escriba su comunidad abajo)

Si seleccionó "Fuera de los límites de la ciudad de Fresno" por favor, escriba el nombre de su comunidad abajo.

2. Por favor, seleccione el Código Postal de su lugar de residencia.

3. ¿Qué papel le describe mejor? (Marque todos los que apliquen).

- ☐ Soy residente de Fresno con un interés general en estos temas
- ☐ Trabajo para una organización que proporciona servicios a los residentes de Fresno
- ☐ Otro (por favor, especifique)

4. ¿Hay alguien en su hogar que hable regularmente un idioma que no sea inglés?

- ☐ Sí
- ☐ No

En caso afirmativo, ¿qué idioma?

5. ¿Hay alguien en su hogar que tenga una discapacidad?

- ☐ Sí
- ☐ No

6. ¿Cuál es su situación actual en materia de vivienda?

- ☐ Tengo vivienda propia
- ☐ Alquilo una casa/departamento
- ☐ Vivo en un hotel/motel
- ☐ Vivo con un familiar
- ☐ Estoy sin hogar
- ☐ Otro (por favor, especifique)

7. ¿Vive actualmente en una vivienda social o recibe asistencia de alquiler?

- ☐ Sí
- ☐ No

Encuesta de Necesidades de Vivienda y Comunitarias de Fresno

Necesidades de Desarrollo Comunitario

8. Por favor, clasifique las siguientes necesidades de instalaciones públicas/infraestructura en Fresno en una escala que va de una necesidad baja a una necesidad alta.

	No hay Necesidad	Necesidad Baja	Necesidad Moderada	Necesidad Alta
Mejora de accesibilidad para discapacitados ADA	☐	☐	☐	☐
Sendas para caminar o ciclovías	☐	☐	☐	☐
Centros de cuidado infantil	☐	☐	☐	☐
Centros para adultos mayores	☐	☐	☐	☐
Centros juveniles	☐	☐	☐	☐
Centros de día para personas discapacitadas	☐	☐	☐	☐
Centros comunitarios	☐	☐	☐	☐
Parques comunitarios, gimnasios y áreas de recreo	☐	☐	☐	☐
Centros de salud	☐	☐	☐	☐
Oficinas de seguridad pública (bomberos, policía, gestión de emergencias)	☐	☐	☐	☐
Mejoras en calles, carreteras o veredas	☐	☐	☐	☐
Acceso a Internet de Banda Ancha	☐	☐	☐	☐
Medidas para reducir el Impacto de desastres naturales	☐	☐	☐	☐
Refugios para personas sin hogar y víctimas de violencia doméstica	☐	☐	☐	☐

Por favor, use el espacio abajo para compartir cualquier otra opinión sobre las necesidades de instalaciones públicas o infraestructura en Fresno.

9. Por favor, clasifique las siguientes necesidades de desarrollo económico/comunitario en Fresno en una escala que va de una necesidad baja a una necesidad alta.

	No hay Necesidad	Necesidad Baja	Necesidad Moderada	Necesidad Alta
Mejoras de escaparates	☐	☐	☐	☐
Asistencia financiera para organizaciones comunitarias	☐	☐	☐	☐
Asistencia financiera para emprendedores y pequeñas empresas	☐	☐	☐	☐
Labores de preservación histórica	☐	☐	☐	☐
Incentivos para la creación de empleo	☐	☐	☐	☐
Reurbanización o demolición de propiedades abandonadas	☐	☐	☐	☐

Por favor, use el espacio abajo para compartir cualquier otra opinión sobre las necesidades de desarrollo económico en Fresno.

10. Por favor, clasifique las siguientes necesidades de servicio público en Fresno en una escala que va de una necesidad baja a una necesidad alta

	No hay Necesidad	Necesidad Baja	Necesidad Moderada	Necesidad Alta
Prevención de abuso infantil	☐	☐	☐	☐
Servicio de cuidados para después de clases	☐	☐	☐	☐
Servicios de ayuda para víctimas de violencia doméstica	☐	☐	☐	☐
Educación sobre el abuso de drogas /prevención del delito	☐	☐	☐	☐
Formación ocupacional	☐	☐	☐	☐
Bancos de alimentos /comidas comunitarias	☐	☐	☐	☐
Asesoramiento sobre viviendas	☐	☐	☐	☐
Ayuda en la búsqueda de empleo	☐	☐	☐	☐
Asistencia jurídica	☐	☐	☐	☐
Servicios médicos y dentales	☐	☐	☐	☐
Limpieza del vecindario	☐	☐	☐	☐
Servicios al adulto mayor	☐	☐	☐	☐
Asistencia con el transporte	☐	☐	☐	☐
Servicios para jóvenes	☐	☐	☐	☐

Por favor, use el espacio abajo para compartir cualquier otra opinión sobre las necesidades de servicios públicos en Fresno.

Encuesta de Necesidades de Vivienda y Comunitarias de Fresno

Necesidades de Vivienda

11. Por favor, clasifique las siguientes necesidades de personas sin hogar en Fresno en una escala que va de una necesidad baja a una necesidad alta.

	No hay Necesidad	Necesidad Baja	Necesidad Moderada	Necesidad Alta
Acceso a albergues para personas sin hogar	☐	☐	☐	☐
Prevención para personas sin hogar	☐	☐	☐	☐
Alcance para personas sin hogar	☐	☐	☐	☐
Vivienda permanente	☐	☐	☐	☐
Programas de viviendas de transición/con apoyo	☐	☐	☐	☐

Por favor, use el espacio abajo para compartir cualquier otra opinión sobre las necesidades de las personas sin hogar en Fresno.

12. Por favor, clasifique las siguientes necesidades en materia de violencia doméstica y maltrato de ancianos en Fresno en una escala que va de una necesidad baja a una necesidad alta.

	No hay Necesidad	Necesidad Baja	Necesidad Moderada	Necesidad Alta
Acceso a albergues para víctimas de violencia doméstica y maltrato de ancianos	☐	☐	☐	☐
Prevención de violencia doméstica y maltrato de ancianos	☐	☐	☐	☐
Alcance a víctimas de violencia doméstica y maltrato de ancianos	☐	☐	☐	☐
Vivienda permanente	☐	☐	☐	☐
Programas de viviendas de transición/con apoyo	☐	☐	☐	☐

Por favor, use el espacio abajo para compartir cualquier otra opinión sobre las necesidades de las víctimas de violencia doméstica y maltrato de ancianos en Fresno.

13. Por favor, clasifique las siguientes necesidades en materia de vivienda en Fresno en una escala que va de una necesidad baja a una necesidad alta.

	No hay Necesidad	Necesidad Baja	Necesidad Moderada	Necesidad Alta
Ayuda para comprar una casa/asistencia con el pago inicial	☐	☐	☐	☐
Ayuda para que propietarios puedan hacer mejoras en la vivienda	☐	☐	☐	☐
Ayuda con los pagos del alquiler	☐	☐	☐	☐
Rehabilitación de viviendas de alquiler	☐	☐	☐	☐
Viviendas para ancianos	☐	☐	☐	☐
Vivienda familiar	☐	☐	☐	☐
Vivienda para personas con discapacidad	☐	☐	☐	☐
Vivienda para personas que viven con VIH/SIDA	☐	☐	☐	☐
Vivienda que acepta Vales de Elección de Vivienda	☐	☐	☐	☐
Mejoras de eficiencia energética para la vivienda actual	☐	☐	☐	☐
Construcción de viviendas nuevas con alquiler asequible	☐	☐	☐	☐
Construcción de casas nuevas para vivienda en propiedad	☐	☐	☐	☐

Por favor, use el espacio abajo para compartir cualquier otra opinión sobre necesidades de vivienda en Fresno.

14. Pensando en los recursos comunitarios de Fresno, por favor, marque si cree que cada uno de los siguientes puntos está disponible por igual y se mantiene en todos los vecindarios.

	Disponibilidad es Igual	Se Mantiene Igual	Disponibilidad No es Igual	No Se Mantiene Igual
Escuelas	☐	☐	☐	☐
Servicio de Bus	☐	☐	☐	☐
Carreteras y veredas	☐	☐	☐	☐
Supermercados y otras tiendas	☐	☐	☐	☐
Banca y préstamos	☐	☐	☐	☐
Parques y senderos	☐	☐	☐	☐
Mantenimiento de la propiedad	☐	☐	☐	☐

Vivienda Justa

La Ley federal sobre Vivienda Justa protege a las personas de discriminación cuando alquilan o compran una vivienda, solicitan una hipoteca, buscan ayudas en materia de vivienda, o participan en otras actividades relacionadas con la vivienda. La ley prohíbe el trato discriminatorio en cualquiera de estas actividades sobre la base de la raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad.

15. ¿Comprende sus derechos a una vivienda justa?

- ☐ Sí
- ☐ Un poco
- ☐ No

16. ¿Sabe dónde presentar una denuncia de discriminación sufrida en relación con la vivienda?

- ☐ Sí
- ☐ Un poco
- ☐ No

17. Desde que vive en la Ciudad de Fresno, ¿ha sufrido discriminación en relación con la vivienda?

(Por ejemplo, las siguientes acciones representarían discriminación en materia de vivienda si se basaran en su raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar o discapacidad: negativa a alquilar, vender o negociar el alquiler/venta de la vivienda; negar falsamente que la vivienda esté disponible para la inspección, venta o alquiler; fijar distintos términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una vivienda; o proporcionar servicios o instalaciones de viviendas que son diferentes).

- ☐ Sí
- ☐ No

Encuesta de Necesidades de Vivienda y Comunitarias de Fresno

Vivienda Justa

18. ¿Quién le discriminó a usted? (Marque todo lo que aplique).

- ☐ Un arrendador/administrador de la propiedad
- ☐ Un agente inmobiliario
- ☐ Un prestamista hipotecario
- ☐ Un miembro del personal del municipio
- ☐ Otro (por favor, especifique)

19. ¿En base a qué cree usted que fue discriminado? (Marque todo lo que aplique).

- ☐ Raza
- ☐ Etnia
- ☐ Origen nacional
- ☐ Religión
- ☐ Género
- ☐ Discapacidad
- ☐ Situación familiar (progenitor soltero con hijos, familia con niños, esperando un hijo)

20. ¿Presentó usted denuncia de esa discriminación?

- ☐ Sí
- ☐ No

21. Si no presentó una denuncia, ¿por qué no la presentó? (Marque todo lo que aplique).

- ☐ No sabía si serviría de algo
- ☐ No sabía dónde presentar la denuncia
- ☐ No sabía que eso iba contra la ley
- ☐ Tenía miedo a las represalias
- ☐ El procedimiento no estaba en mi idioma
- ☐ El procedimiento no era accesible para mí por una discapacidad
- ☐ Otro (por favor, especifique)

Encuesta de Necesidades de Vivienda y Comunitarias de Fresno

Barreras a Vivienda Justa

22. ¿Cree que la discriminación en materia de vivienda es un problema en Fresno?

- ☐ Sí
- ☐ No
- ☐ Un poco
- ☐ No lo sé

23. ¿Cree que alguno de los siguientes puntos constituyen barreras para la vivienda justa en Fresno? (Marque todo lo que aplique).

- ☐ Oposición de la comunidad a viviendas asequibles
- ☐ Discriminación por arrendadores o agentes de bienes raíces
- ☐ Discriminación por prestamistas hipotecarios
- ☐ Discriminación o manejo por agentes de inmobiliaria
- ☐ Desplazamiento de residentes por el alza de costos de la vivienda
- ☐ Falta de opción de viviendas para personas con discapacidad
- ☐ Arrendadores se niegan a aceptar asistencia de alquiler
- ☐ Acceso limitado a la banca y servicios financieros
- ☐ Acceso limitado al empleo
- ☐ Acceso limitado a buenas escuelas
- ☐ Acceso limitado a recursos comunitarios para personas con discapacidad
- ☐ Vecindarios que necesitan revitalización y nueva inversión
- ☐ No hay suficientes viviendas asequibles para las personas
- ☐ No hay suficientes viviendas asequibles para las familias
- ☐ No hay suficientes viviendas asequibles para adultos mayores
- ☐ Otro (por favor, especifique)

Encuesta de Necesidades de Vivienda y Comunitarias de Fresno

24. Por favor, use el recuadro de abajo para proporcionar cualquier información adicional con respecto a las necesidades de vivienda y comunitarias de Fresno.

25. ¿Cuál es su grupo de edad?

☐ 18-24	☐ 55-61
☐ 25-34	☐ 62-74
☐ 35-44	☐ 75+
☐ 45-54	

26. ¿Cuáles son sus ingresos totales de casa anuales?

☐ Menos de \$25,000	☐ \$50,000 to \$74,999
☐ \$25,000 to \$34,999	☐ \$75,000 to \$99,999
☐ \$35,000 to \$49,999	☐ \$100,000 y superiores

27. ¿Cuál es su raza/etnia?

- ☐ Blanca
- ☐ Afroamericana/Negra
- ☐ Latina/Hispana
- ☐ Asiática o Isleña del Pacífico
- ☐ Nativa Americana o Nativa de Alaska
- ☐ Múltiples Razas Nativas
- ☐ Otra

28. ¿Cuál es el tamaño de su hogar?

GRACIAS por tomarse el tiempo para completar esta encuesta y por ayudar con este estudio en materia de vivienda y desarrollo comunitario.

Encuesta en Idioma Hmong

Fresno Qhov Kev Ntsuam Xyuas Cov Kev Xav Tau Ntawm Kev Ua Vaj Tse & Lub Zej Zog

Kev Taug Xyuas Koj Txoj Kev Xav!

Lub Nroog Fresno sam sim tsim kho Lub Phiaj Xwm Npaj Ua Hauj Lwm 5-Lub Xyoo uas yuav ua kom nkag tau mus rau qhov kev lag luam ua vaj tse uas muaj niaj hnub no, los sab laj txog cov kev tsav koj ntawm cov neeg hauv lub ntawm, taug xyuas lub zej zog cov teeb meem tseem ceeb yuav muab kev tsim kho, thiab los tsim lub phiaj xwm tsib-xyoos txhawm rau tawm peev thiab nqes tes txhim kho cov teeb meem. Ib qho kev kawm paub muab cais meej hu ua Analysis of Impediments to Fair Housing Choice (AI) tseem yuav koj los taug xyuas cov teeb meem cuam tshuam txhawm rau kom muaj kev muaj vaj huam sib luag kev nkag tau mus rau cov hwv tsam kev ua vaj tse thiab ua neeg cheeb tsam thiab yuav thov tawm cov tswv yim koj los mus daws cov teeb meem cuam tshuam.

Cov phiaj xwm no tau txais lus txib los ntawm U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) rau lub Lub Nroog tau txais lub koom haum Community Development Block Grant (CDBG) thiab lwm cov tsoom fwm cov peev. Ib qho ntxiv rau kev muab kev tseem ceeb ua ntej rau kev ua vaj tse, kev txhim kho zej zog, thiab cov kev xav tau ntawm cov neeg tsis muaj vag muaj tse, cov phiaj xwm tseem yuav saib rau tsis hais txhua txua tus uas muaj txoj kev xaiv zoo sib thooj rau kev ua vaj tse tsis hais lawv hom neeg, haiv neeg, teb chaws yug, poj niam los txiv neeg, kev ntseeg dab qhuas, tsis hais lawv yog me nyuam yaus, los yog tsis hais lawv yuav muaj kev xiam oob khab.

Ib feem tseem ceeb ntawm cov kev kawm paub no yog kev tau hnob los ntawm cov tswv cuab ntawm tsoom pej xeem rau cov teeb meem ntawm lub zej zog cov kev xav tau, cov kev xav tau kev ua vaj tse, thiab kev muaj vaj tse nyob raws kev ncaj ncees.

Koj cov lus teb yuav tsis pub twg paub. Cov ntaub ntawv yuav muab tshaj qhia sau ntawm lwm cov lus teb ntawm kev ntsuam xyuas thiab muab ua kev suav sau ua ke txhawm rau tiv thaiv koj qhov kev ceev ua ntiag tug. Thov tsis txhob sau koj lub npe los sis lwm tus neeg li kev paub tso rau ib qho twg ntawm daim ntawv ntsuam xyuas. Koj tuaj yeem thim kev ua qhov kev ntsuam xyuas thaum twg los tau yam yuav tsis xiam txiaj ntsig dab tsi uas koj tseem yuav tau txais. Yog hais tias koj muaj cov lus nug dab tsi hais txog qhov kev ntsuam xyuas los sis cov kev kawm paub, thov nug tuaj rau Mosaic Community Planning tau ntawm info@mosaiccommunityplanning.com los sis hu 470.435.6020.

Kwv yees sij hawm siv los ua: 8-10 feeb

Fresno Qhov Kev Ntsuam Xyuas Cov Kev Xav Tau Ntawm Kev Ua Vaj Tse & Lub Zej Zog

Cov Kev Paub Yuav Feem Ntau

1. Thov xaiv qhov chaw uas koj nyob.

- ☐ Nyob Hauv Thaj Tsam Nroog Fresno
- ☐ Cov cais Nyob Rau Sab Nrauv ntawm Nroog Fresno (thov sau koj lub zej zog rau hauv qab no)

Yog hais tias koj xaiv "Cov cais Nyob Rau Sab Nrauv ntawm Nroog Fresno" thov sau koj lub zej zog lub npe rau hauv qab no.

2. Thov xaiv tus zauv cim CHEEB TSAM (ZIP code) ntawm koj qhov chaw nyob.

3. Tes dej num twg uas qhia tau koj zoo tshaj plaws? (Xaiv tag nrho cov uas muaj)

- ☐ Kuv yog ib tug neeg nyob rau Fresno uas muaj kev txaus siab rau cov lus tham los no
- ☐ Kuv ua hauj lwm rau ib lub koom haum uas muab kev pab cuam rau Fresno cov neeg
- ☐ Lwm yam (Thov sau rau)

4. Puas muaj neeg nyob hauv koj tsev uas keev hais ib yam lus ntau dua lus Askiv?

- ☐ Muaj
- ☐ Tsis Muaj

Yog hais tias muaj, lus dab tsi?

5. Puas muaj leej twg nyob hauv koj lub tsev muaj kev xiam oob khab?

- ☐ Muaj
- ☐ Tsis Muaj

6. Kev nyob rau hauv lub vaj tse ntawm koj niaj hnub no ne yog li cas?

- ☐ Kuv yog tus tswv tsev
- ☐ Kev xauj ib lub tsev/chav nyob
- ☐ Kuv nyob rau hauv ib lub tsev tos qhua/tsev pw so
- ☐ Kuv nyob nrog ib tug kwv tij
- ☐ Kuv tsis muaj vag muaj tse
- ☐ Lwm yam (Thov sau rau)

7. Niaj hnub no koj puas nyob rau hauv tej vaj tse nom tswv los sis puas tau txais kev pab them nqi xauj?

- ☐ Nyob
- ☐ Tsis Nyob

Fresno Qhov Kev Ntsuam Xyuas Cov Kev Xav Tau Ntawm Kev Ua Vaj Tse & Lub Zej Zog

Lub Zej Zog Cov Kev Xav Tau Kev Txhim Kho

8. Thov muab kev ntsuas rau cov kev xav tau chaw nyob/chaw muaj vaj tse ntawm nom tswv hauv Fresno rau kev suav xam ntawm kev xav tau qis mus txog rau kev xav tau siab.

	Tsis Xav Tau	Xav Tau Me Ntsis	Xav Tau Ntag	Xav Tau Heev
ADA qhov kev nkag tau cov kev bhlm kho	☐	☐	☐	☐
Cajj tshab kauj val los sis kev taug	☐	☐	☐	☐
Cov chaw salb xyuas me nyuam	☐	☐	☐	☐
Cov chaw neeg laus	☐	☐	☐	☐
Cov chaw tub bhlm huas	☐	☐	☐	☐
Chaw nruab hnuab rau neeg xlam oob khab	☐	☐	☐	☐
Cov chaw ua hauj lwm rau zej zog	☐	☐	☐	☐
Zej zog cov vaj paj, chaw xyaum lo ce, thlab tla dhlh ua si	☐	☐	☐	☐
Chaw salb kev noj qab haus huv	☐	☐	☐	☐
Chaw hauj lwm kev nyab xeeb (tua huav taws, tub oeev xwm, kev tswj thaum muaj xwm oeev)	☐	☐	☐	☐
Kev bhlm kho kev loj, kev me, los sis sab ntug kev taug ko taw	☐	☐	☐	☐
Kho Broadband Internet txoj kev nkag mus siv	☐	☐	☐	☐
Cai kav luv kev puas tsuaj los ntawm tej nruab zoov nruab tsuag	☐	☐	☐	☐
Pab rau neeg tsis muaj vaj tse thlab tiv thav kev ua phem sab hauv yim neeg	☐	☐	☐	☐

Thov siv qhov chaw tseg hauv qab no faib lwm yam kev xav hais txog kev xav tau tej chaw nyob los sis tej chaw ua vaj tse ntawm nom tswv hauv Fresno.

9. Thov muab kev ntsuas rau cov kev xav tau ntawm kev txhim kho kev muaj noj muaj haus/lub zej zog hauv Fresno rau kev suav xam ntawm kev xav tau qis mus txog rau kev xav tau siab.

	Tsis Xav Tau	Xav Tau Me Ntsis	Xav Tau Ntag	Xav Tau Heev
Kev txhim kho rau cov xub ntiag khw muag khoom	☐	☐	☐	☐
Kev pab phab nyiaj bxiag rau lub zej zog cov koom haum	☐	☐	☐	☐
Kev pab phab nyiaj bxiag rau cov kws tuav tswj thiab cov lag luam me	☐	☐	☐	☐
Kev muab siab rau kev tiv thaiv phab keeb kwm	☐	☐	☐	☐
Kev txhawb zog rau tsim hauj lwm tshiab	☐	☐	☐	☐
Kev txhim kho dua los sis tshem tawm cov cuab yeej uas raug tso tseg	☐	☐	☐	☐

Thov siv qhov chaw tseg hauv qab no faib lwm yam kev xav rau kev xav tau fab kev txhim kho kev muaj noj muaj haus hauv Fresno.

10. Thov muab kev ntsuas rau cov kev xav tau kev pab cuam ntawm nom tswv hauv Fresno rau kev suav xam ntawm kev xav tau qis mus txog rau kev xav tau siab.

	Tsis Xav Tau	Xav Tau Me Ntsis	Xav Tau Ntag	Xav Tau Heev
Kev tiv thali kev quab yuam me nyuam	☐	☐	☐	☐
Kev pab cuam sij hawm so kawm ntawv	☐	☐	☐	☐
Kev pab cuam rau kev quab yuam hauv tsev neeg	☐	☐	☐	☐
Kev tiv thali kev haus tshuaj kev kawm paub/kev ua bhawm	☐	☐	☐	☐
Kev cob qhia kev ntlav hauj lwm	☐	☐	☐	☐
Kev pab khoom noj/zaub mov rau zej zog	☐	☐	☐	☐
Pab tswv yim ntlav vaj tse	☐	☐	☐	☐
Pab kev ntlav hauj lwm	☐	☐	☐	☐
Kev pab cuam phab cai li choj	☐	☐	☐	☐
Kev pab cuam kho mob thiaj hntav	☐	☐	☐	☐
Kev ua kom huv rau cheeb tsam zej zog	☐	☐	☐	☐
Kev pab cuam rau cov laus	☐	☐	☐	☐
Kev pab kev thauj mus los	☐	☐	☐	☐
Kev pab cuam rau cov hluas	☐	☐	☐	☐

Thov siv qhov chaw seem hauv qab no faib lwm yam kev xav hais txog cov kev xav tau kev pab cuam ntawm nom tswv hauv Fresno.

Fresno Qhov Kev Ntsuam Xyuas Cov Kev Xav Tau Ntawm Kev Ua Vaj Tse & Lub Zej Zog

Cov Kev Xav Tau Vaj Tse

11. Thov muab kev ntsuas rau cov kev xav tau ntawm cov tsis muaj vag muaj tse hauv Fresno rau kev suav xam ntawm kev xav tau qis mus bog rau kev xav tau siab.

	Tsis Xav Tau	Xav Tau Me Ntsis	Xav Tau Ntag	Xav Tau Heev
Nkag mus rau kev pab chaw nyob cov neeg tsis muaj vaj tse	☐	☐	☐	☐
Kev tiv thaiv neeg tsis muaj vaj tse	☐	☐	☐	☐
Nthuav qhia rau tus neeg tsis muaj vaj tse	☐	☐	☐	☐
Muaj vaj tse nyob rual	☐	☐	☐	☐
Cov laj bheej pab kev hloov pauv/kev bhawb nqa kev muaj vaj tse	☐	☐	☐	☐

Thov siv qhov chaw seem hauv qab no faib lwm yam kev xav hais bog cov kev xav tau ntawm cov tsis muaj vaj tse hauv Fresno.

12. Thov muab kev ntsuas rau cov kev xav tau ntawm kev ua bhaum hauv yim neeg thiab kev quab yuam cov laus hauv Fresno rau kev suav xam ntawm kev xav tau qis mus bog rau kev xav tau siab.

	Tsis Xav Tau	Xav Tau Me Ntsis	Xav Tau Ntag	Xav Tau Heev
Kev nkag rau kev pab cuam kev ua bhaum hauv yim neeg thiab kev quab yuam neeg laus	☐	☐	☐	☐
Kev tiv thaiv kev ua bhaum hauv yim neeg thiab kev quab yuam cov laus	☐	☐	☐	☐
Tshaj qhia rau cov neeg tau txais kev ua bhaum hauv yim neeg thiab kev quab yuam cov laus	☐	☐	☐	☐
Muaj vaj tse nyob rual	☐	☐	☐	☐
Cov laj bheej pab kev hloov pauv/kev bhawb nqa kev muaj vaj tse	☐	☐	☐	☐

Thov siv qhov chaw tseg hauv qab no faib lwm yam kev xav rau kev xav tau ntawm kev bhaum hauv yim neeg thiab kev quab yuam cov laus hauv Fresno.

13. Thov muab kev ntsuas rau cov kev xav tau ntawm kev muaj vaj tse nyob hauv Fresno rau kev suav xam ntawm kev xav tau qis mus txog rau kev xav tau siab.

	Tsis Xav Tau	Xav Tau Me Ntsis	Xav Tau Ntag	Xav Tau Heev
Pab yuav ib lub tsev/kev pab kev maj mam them mus	☐	☐	☐	☐
Pab tus tswv tsev ua kev bhlm kho vaj tse	☐	☐	☐	☐
Pab kev them nylaj kev xauj	☐	☐	☐	☐
Kho dua tshlab cov vaj tse nyob uas xauj	☐	☐	☐	☐
Vaj tse nyob rau cov neeg laus los sis neeg loj	☐	☐	☐	☐
Vaj tse nyob rau ylm neeg	☐	☐	☐	☐
Vaj tse nyob rau cov neeg xiam oob khab	☐	☐	☐	☐
Vaj tse nyob rau cov neeg nyob uas muaj mob HIV/AIDS	☐	☐	☐	☐
Vaj tse nyob uas txais tau cov npav Xaiv Vaj Tse Nyob	☐	☐	☐	☐
Kev bhlm kho kom muaj hluav taws xob txaus siv rau tej vaj tse nyob	☐	☐	☐	☐
Tsim dua cov chaw xauj nyob tshlab uas them taus tus nqj	☐	☐	☐	☐
Tsim dua tej vaj tse tshlab rau kev ua tus tswv tsev	☐	☐	☐	☐

Thov siv qhov chaw seem hauv qab no faib lwm yam kev xav hais txog cov kev xav tau ntawm cov vaj tse nyob hauv Fresno.

14. Xav brog cov chaw muab kev pab zej zog hauv Fresno, Fresno, thov tshuaj xyuas seb koj xav hais tias txhua qhov hauv qab no puas muaj los siv yam muaj vaj huam sib luag thiab tau txais kev saib xyuas nyob rau tag nrho cov cheeb tsam nyob ze.

	Pab yam muaj vaj huam sib luag	Tau txais kev saib xyuas muaj vaj huam sib luag	Tsis tau muab muaj vaj huam sib luag	Tsis tau txais kev saib muaj vaj huam sib luag
Cov tsev kawm ntawv	☐	☐	☐	☐
Kev pab cuam tseeb npav thauj	☐	☐	☐	☐
Kev thiab ntug kev taug	☐	☐	☐	☐
Khw muag khoom noj khoom haus thiab lwm yam khw muag khoom	☐	☐	☐	☐
Kev npaj nyiaj thiab kev qiv nyiaj	☐	☐	☐	☐
Chaw nres tseeb thiab kev taug	☐	☐	☐	☐
Kev saib xyuas khoom cuab yeej	☐	☐	☐	☐

Vaj Tse Nyob Uas Muab Kev Ncaj Ncees

Tsoom fwm Tsab Cai Teev Rau Vaj Tse Nyob Uas Muab Kev Ncaj Ncees yuav pov thaiv cov neeg los ntawm kev ntxub ntxaug cais haiv thaum lawv xauj los sis yuav tsev, ua ntawv thov nyiaj them nqi tsev, nrhiav kev pab vaj tse nyob, los sis koom tej hauj lwm cuam tshuam lwm yam kev nrhiav vaj tse nyob. Txoj cai lij choj tau txwv txog kev coj uas tsis muaj vaj huam sib luag rau txhua cov kev ua hauj lwm hais txog hom neeg, cev nqaij daim tawv, teb chaws yug, kev ntseeg dab qhuas, poj niam los sis txiv neej, kev noj haus ntawm tsev neeg, los sis kev xiam oob khab.

15. Koj puas nkag siab koj cov cai koj muaj ntawm tej vaj tse nyob uas ncaj ncees?

- ☐ Nkag Siab
- ☐ Nkag Siab Qee Yam
- ☐ Tsis Nkag Siab

16. Koj puas paub qhov chaw ua ntaub ntawv foob kev ntxub ntxaug cais haiv rau vaj tse nyob?

- ☐ Paub
- ☐ Paub Me Ntsis
- ☐ Tsis Paub

17. Suav txij li nyob hauv Nroog Fresno koj puas tau muaj kev ntsib dua kev ntxub ntxaug cai haiv vaj tse nyob?

(Piv txwv, cov kev coj hauv qab no yuav sawv cev rau kev ntxub ntxaug cais haiv vaj tse nyob yog xam raws koj hom neeg, cev nqaij daim tawv, teb chaws yug, kev ntseeg dab qhuas, poj niam los sis txiv neej, kev noj haus ntawm tsev neeg, los sis kev xiam oob khab: tsis kam xauj los sis muag los sis khom nqi kev xauj muag vaj tse nyob; lam tau lam tsis kam lees tias tseem muaj vaj tse yuav mus noig saib, muag, los sis xauj, teeb tej yam ntsiab lus, kev thov siv sib txawv, los sis tsim cai tshwj xeeb rau kev muag los sis xauj chaw nyob; los sis muab kev pab cuam vaj tse thiab chaw nyob sib txawv.)

- ☐ Muaj
- ☐ Tsis Muaj

Vaj Tse Nyob Uas Muab Kev Ncaj Ncees

18. Leej twg muaj kev ntub ntawg rau koj? (Xaiv tag nrho cov uas muaj.)

- ☐ tus tswv aw/tus thawj tswj qhov cuab yeej
- ☐ tus sawv cev muag vaj tse
- ☐ tus qiv nyiaj them nqi vaj tse
- ☐ tus neeg ua hauj lwm rau lub nroog
- ☐ Lwm yam (Thov sau rau)

19. Nyob rau yam twg koj ntseeg tias koj tau txais kev ntub ntawg los? (Xaiv tag nrho cov uas muaj.)

- ☐ Hom neeg
- ☐ Haiv neeg
- ☐ Teb chaws yug
- ☐ Kev ntseeg dab qhuas
- ☐ Hom neeg koj yog
- ☐ Kev xiam oob khab
- ☐ Kev noj haus ntawm yim neeg (niam thiab txiv uas muaj ib leeg nrog me nyuam, tsev neeg muaj me nyuam, kev xav tau me nyuam)

20. Koj puas tau sau ntawv tshaj qhia qhov kev ntub ntawg ntawv?

- ☐ Tau
- ☐ Tsis Tau

21. Yog hais tias koj tsis tau sau kev tshaj qhia, vim li cas koj ho tsis sau? (Xaiv tag nrho cov uas muaj.)

- ☐ Kuv tsis paub yam zoo yuav ua
- ☐ Kuv tsis paub yuav ua rau qhov twg
- ☐ Kuv tsis paub tias nws bhaum rau broj cai lij choj
- ☐ Kuv ntshai kev pauj rov qab
- ☐ Kev sau tsis yog kuv hom lus
- ☐ Kev sau kuv nkag tsis tau mus vim kev xiam oob khab
- ☐ Lwm yam (Thov sau rau)

Fresno Qhov Kev Ntsuam Xyuas Cov Kev Xav Tau Ntawm Kev Ua Vaj Tse & Lub Zej Zog

Teeb Meem Cuam Tshuam rau Vaj Tse Nyob Uas Ncaj Ncees

22. Koj puas ntseeg tias kev ntxub ntxaug yog teeb meem nyob Fresno?

- ☐ Ntseeg
- ☐ Tsis Ntseeg
- ☐ Ntseeg Me Ntsis Thiab
- ☐ Kuv tsis paub

23. Koj puas xav tias cov lus hauv qab no yog teeb meem cuam tshuam rau kev nrhiav vaj tse nyob uas ncaj ncees hauv Fresno? (Xaiv tag nrho cov uas muaj.)

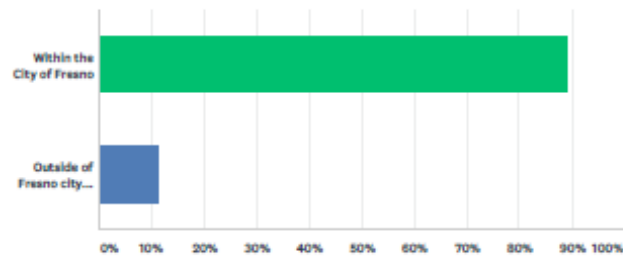
- ☐ Kev tsis sib pom zoo ntawm lub zej zog rau tej vaj tse uas them taus
- ☐ Kev ntxub ntxaug ntawm tus tswv av los sis tus sawv cev xauj
- ☐ Kev ntxub ntxaug ntawm tus qiv nyiaj them nqi vaj tse nyob
- ☐ Kev ntxub ntxaug los sis kev caij tsuj ntawm cov sawv cev muag vaj tse nyob
- ☐ Rov hloov neeg nyob vim noe nqi vaj tse nyob
- ☐ Tsis muaj ntau txoj kev xaiv vaj tse nyob rau cov neeg xiam oob khab
- ☐ Cov tswv av tsis kam txais kev pab kev xauj vaj tse nyob
- ☐ Muaj kev txwv kev nkag mus rau kev pab cuam kev nrhaiv tuam bhab nyiaj thiab nyiaj txiag
- ☐ Muaj kev txwv kev nkag mus rau hauj lwm
- ☐ Muaj kev txwv kev nkag mus rau cov tsev kawm zoo
- ☐ Muaj kev txwv kev nkag mus rau cov chaw muab kev pab rau cov neeg xiam oob khab
- ☐ Cov cheeb tsam nyob ze uas xav tau kev kho dua thiab kev nqis peev tshiab
- ☐ Tsis muaj cov vaj tse nyob them taus nqi txaus rau cov neeg
- ☐ Tsis muaj cov vaj tse nyob them taus nqi txaus rau cov tsev neeg
- ☐ Tsis muaj cov vaj tse nyob them taus nqi txaus rau cov neeg loj
- ☐ Lwm yam (Thov sau rau)

Resumen de Resultados de la Encuesta

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q1 Please select the area where you live.

Answered: 135 Skipped: 2

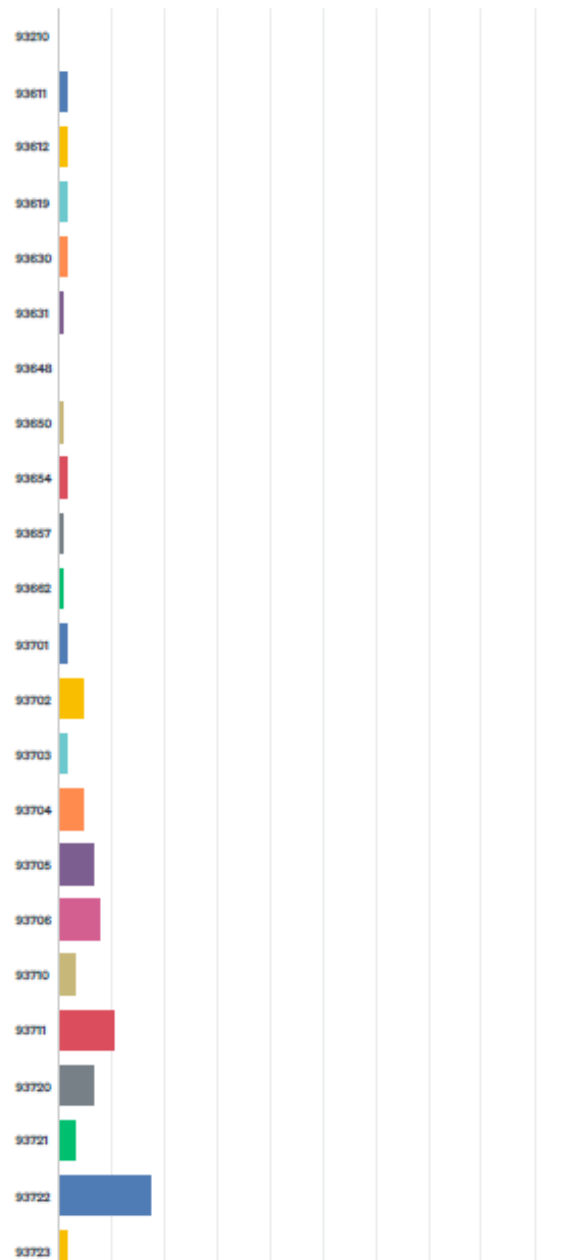


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Within the City of Fresno	88.89%	120
Outside of Fresno city limits (please list your community below)	11.11%	15
TOTAL		135

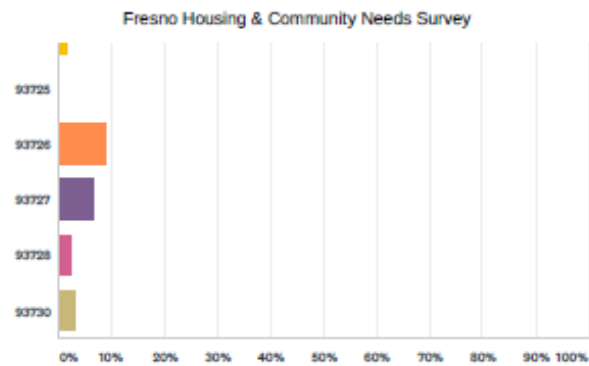
Fresno Housing & Community Needs Survey

Q2 Please select the ZIP code of your residence.

Answered: 133 Skipped: 4



2 / 40

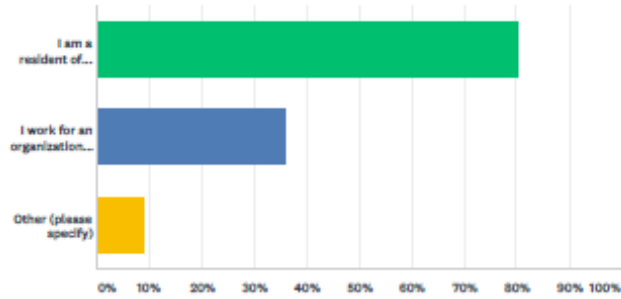


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
93210	0.00%	0
93611	1.50%	2
93612	1.50%	2
93619	1.50%	2
93630	1.50%	2
93631	0.75%	1
93648	0.00%	0
93650	0.75%	1
93654	1.50%	2
93657	0.75%	1
93662	0.75%	1
93701	1.50%	2
93702	4.51%	6
93703	1.50%	2
93704	4.51%	6
93705	6.77%	9
93706	7.52%	10
93710	3.01%	4
93711	10.53%	14
93720	6.77%	9
93721	3.01%	4
93722	17.29%	23
93723	1.50%	2
93725	0.00%	0
93726	9.02%	12
93727	6.77%	9
93728	2.26%	3
93730	3.01%	4
TOTAL		133

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q3 Which role best describes you? (Check all that apply).

Answered: 137 Skipped: 0

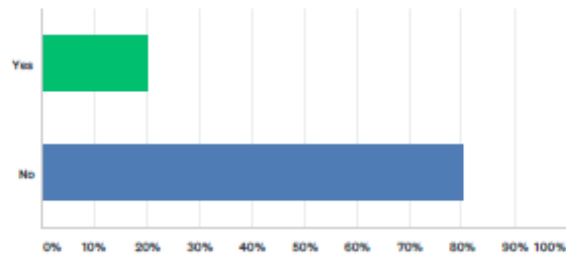


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
I am a resident of Fresno with a general interest in these issues	80.29%	110
I work for an organization that provides services to Fresno residents	35.77%	49
Other (please specify)	8.76%	12
Total Respondents: 137		

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q4 Does anyone in your home regularly speak a language other than English?

Answered: 136 Skipped: 1

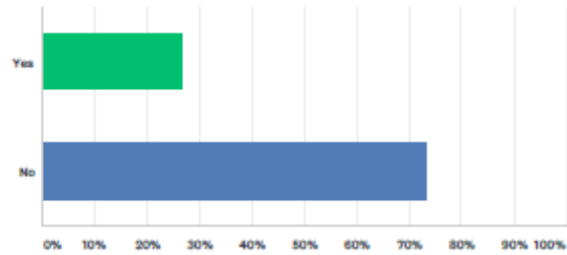


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	19.85%	27
No	80.15%	109
TOTAL		136

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q5 Does anyone in your home have a disability?

Answered: 136 Skipped: 1

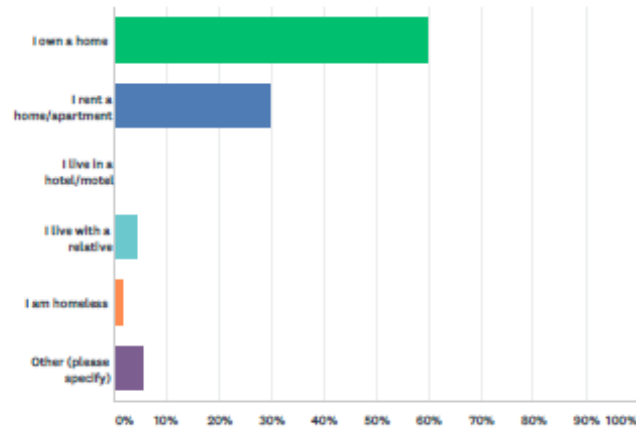


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	26.47%	36
No	73.53%	100
Total Respondents: 136		

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q6 What is your current housing status?

Answered: 136 Skipped: 1

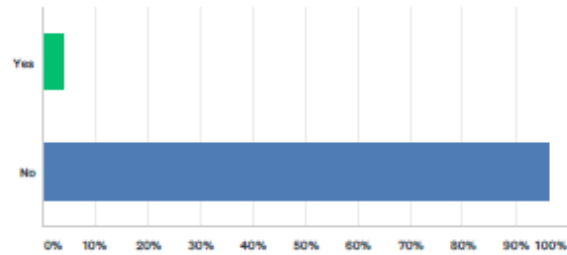


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
I own a home	59.56%	81
I rent a home/apartment	29.41%	40
I live in a hotel/motel	0.00%	0
I live with a relative	4.41%	6
I am homeless	1.47%	2
Other (please specify)	5.15%	7
TOTAL		136

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q7 Do you currently live in public housing or receive rental assistance?

Answered: 136 Skipped: 1

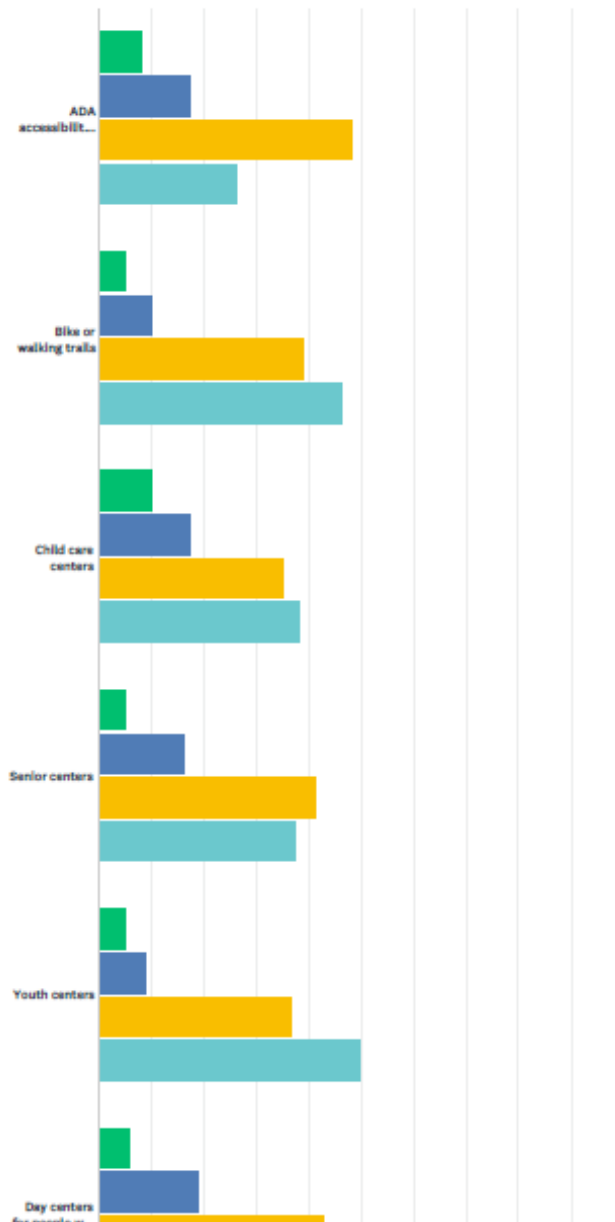


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	3.68%	5
No	96.32%	131
TOTAL		136

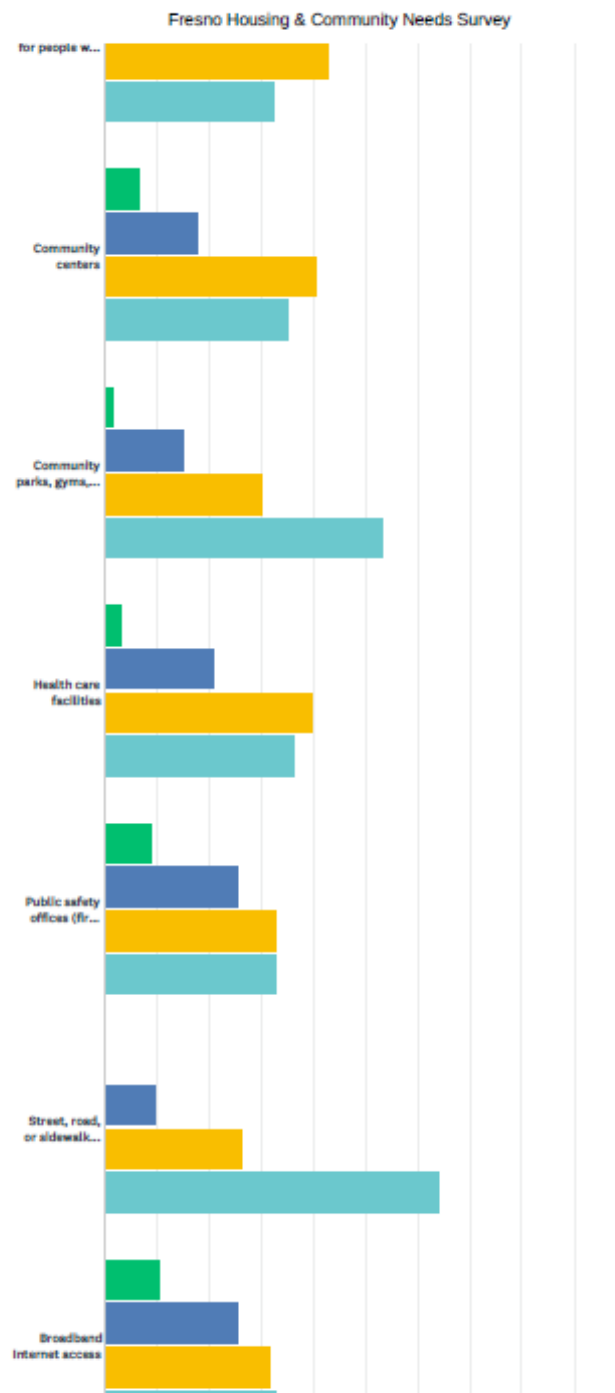
Fresno Housing & Community Needs Survey

Q8 Please rate the following public facility/infrastructure needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

Answered: 126 Skipped: 11

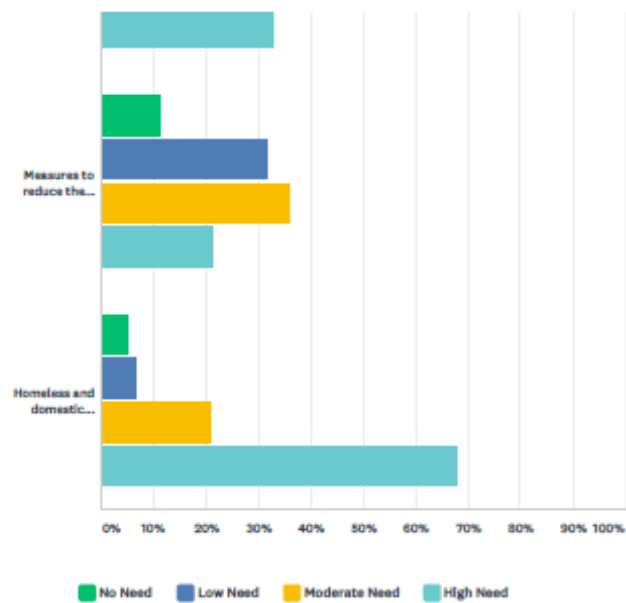


9 / 40



10 / 40

Fresno Housing & Community Needs Survey

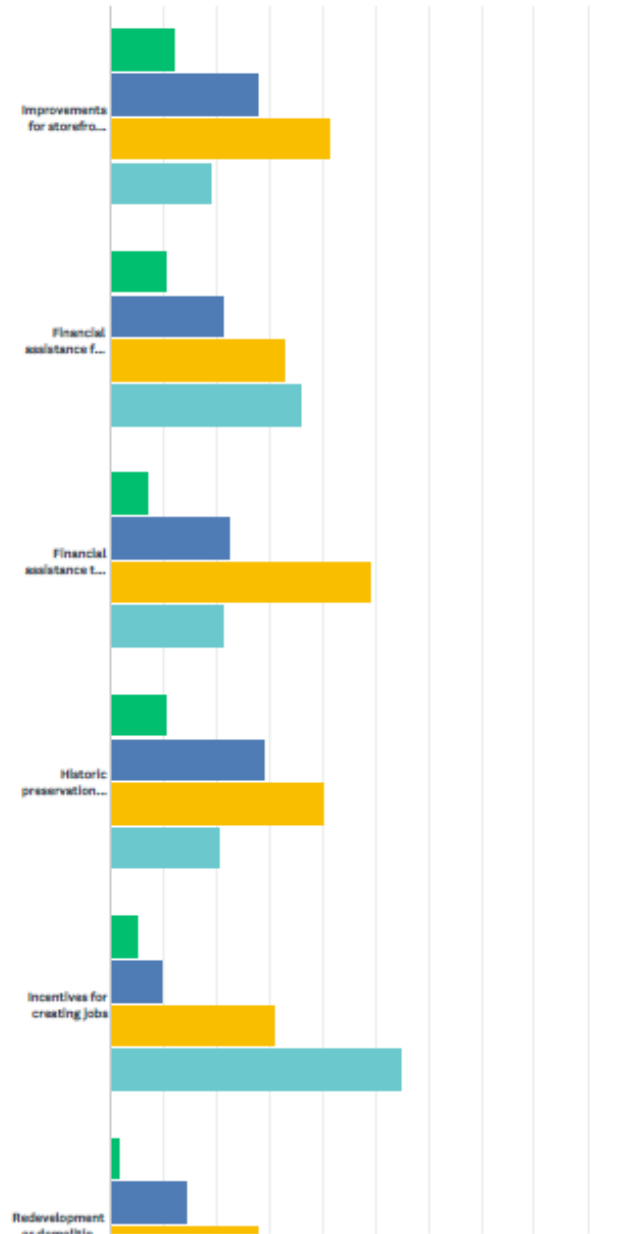


	NO NEED	LOW NEED	MODERATE NEED	HIGH NEED	TOTAL	WEIGHTED AVERAGE
ADA accessibility improvements	8.20% 10	17.21% 21	48.36% 59	26.23% 32	122	1.93
Bike or walking trails	4.88% 6	9.76% 12	39.02% 48	46.34% 57	123	2.27
Child care centers	9.76% 12	17.07% 21	34.96% 43	38.21% 47	123	2.02
Senior centers	4.88% 6	16.26% 20	41.46% 51	37.40% 46	123	2.11
Youth centers	4.88% 6	8.94% 11	36.59% 45	49.59% 61	123	2.31
Day centers for people with disabilities	5.79% 7	19.01% 23	42.98% 52	32.23% 39	121	2.02
Community centers	6.50% 8	17.89% 22	40.65% 50	34.96% 43	123	2.04
Community parks, gyms, and recreational fields	1.59% 2	15.08% 19	30.16% 38	53.17% 67	126	2.35
Health care facilities	3.23% 4	20.97% 26	39.52% 49	36.29% 45	124	2.09
Public safety offices (fire, police, emergency management)	8.80% 11	25.60% 32	32.80% 41	32.80% 41	125	1.90
Street, road, or sidewalk improvements	0.00% 0	9.60% 12	26.40% 33	64.00% 80	125	2.54
Broadband Internet access	10.32% 13	25.40% 32	31.75% 40	32.54% 41	126	1.87
Measures to reduce the impact of natural disasters	11.38% 14	31.71% 39	35.77% 44	21.14% 26	123	1.67
Homeless and domestic violence shelters	4.80% 6	6.40% 8	20.80% 26	68.00% 85	125	2.52

Fresno Housing & Community Needs Survey

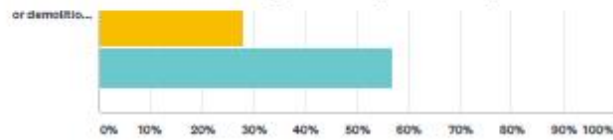
Q9 Please rate the following economic/community development needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

Answered: 127 Skipped: 10



12 / 40

Fresno Housing & Community Needs Survey



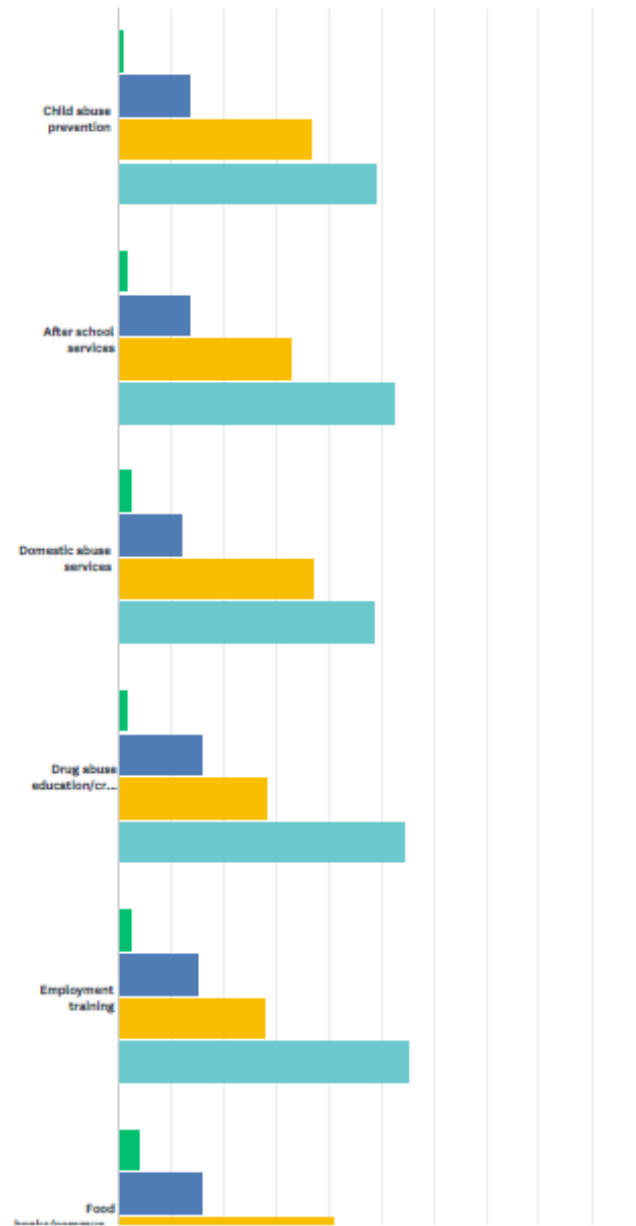
■ No Need ■ Low Need ■ Moderate Need ■ High Need

	NO NEED	LOW NEED	MODERATE NEED	HIGH NEED	TOTAL	WEIGHTED AVERAGE
Improvements for storefronts	11.90% 15	27.78% 35	41.27% 52	19.05% 24	126	1.67
Financial assistance for community organizations	10.32% 13	21.43% 27	32.54% 41	35.71% 45	126	1.94
Financial assistance to entrepreneurs and small businesses	7.14% 9	22.22% 28	49.21% 62	21.43% 27	126	1.85
Historic preservation efforts	10.24% 13	29.13% 37	40.16% 51	20.47% 26	127	1.71
Incentives for creating jobs	4.76% 6	9.52% 12	30.95% 39	54.76% 69	126	2.36
Redevelopment or demolition of abandoned properties	1.57% 2	14.17% 18	27.56% 35	56.69% 72	127	2.39

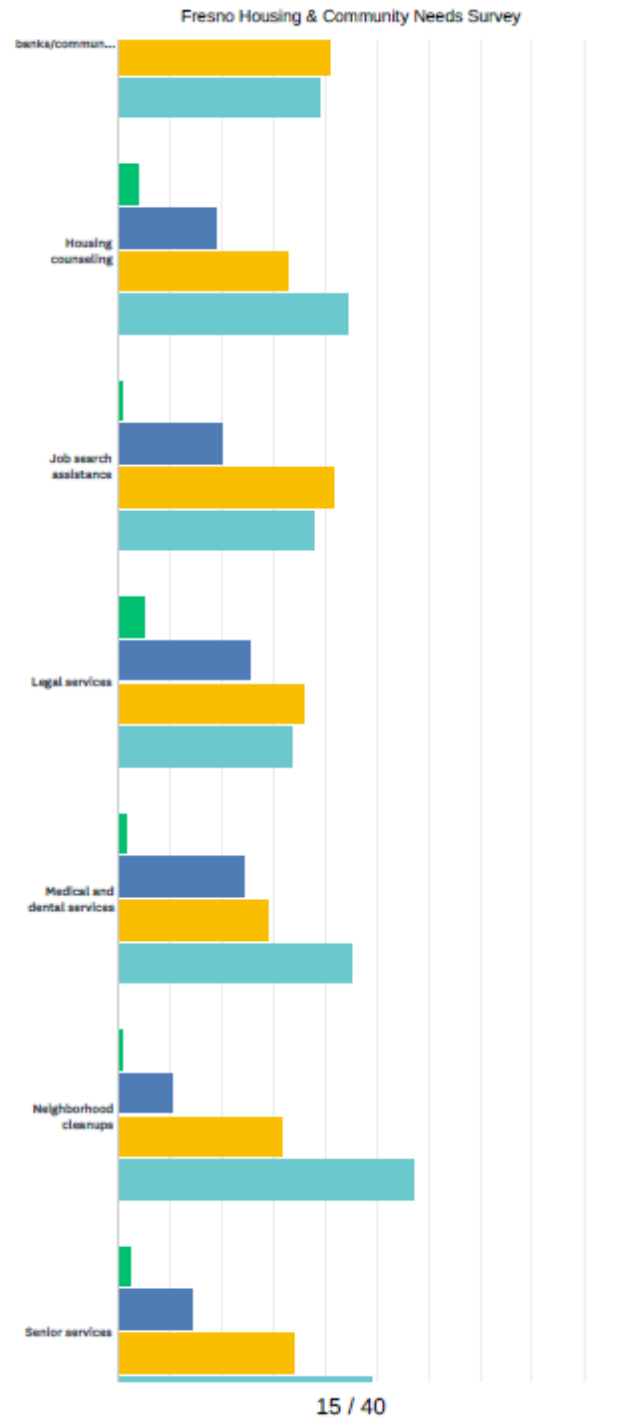
Fresno Housing & Community Needs Survey

Q10 Please rate the following public service needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

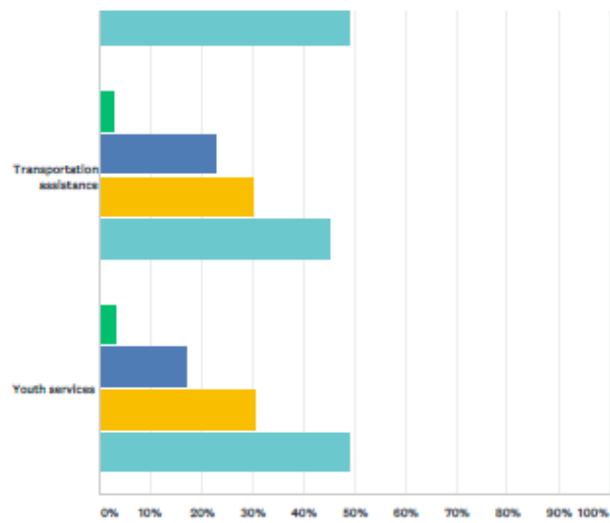
Answered: 127 Skipped: 10



14 / 40



Fresno Housing & Community Needs Survey



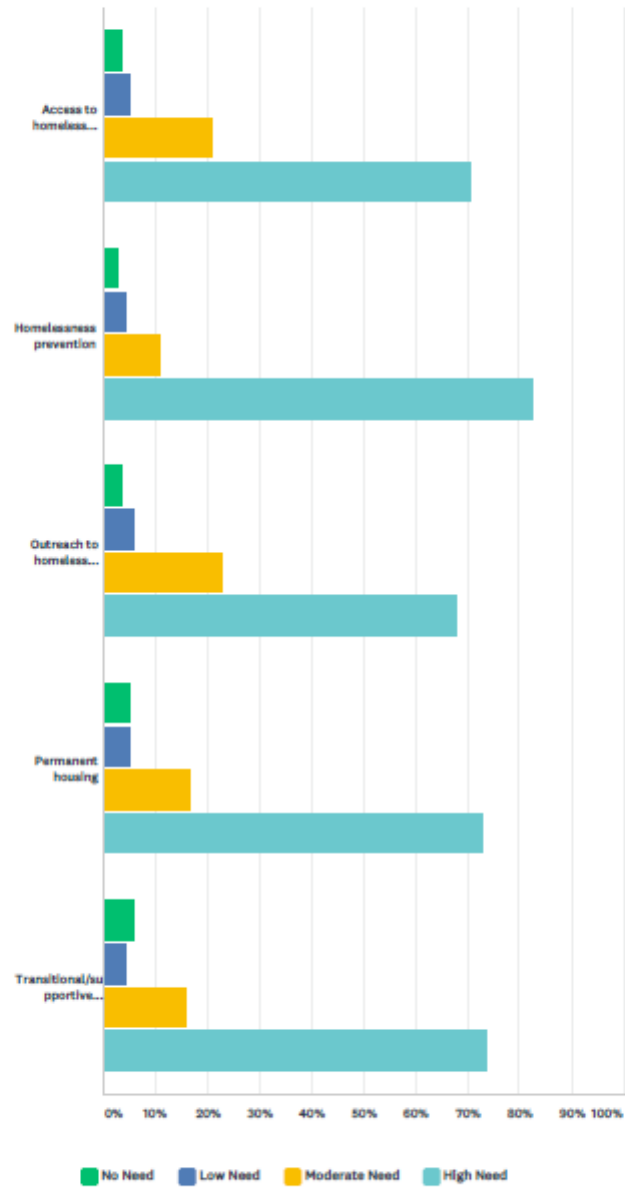
■ No Need
 ■ Low Need
 ■ Moderate Need
 ■ High Need

	NO NEED	LOW NEED	MODERATE NEED	HIGH NEED	TOTAL	WEIGHTED AVERAGE
Child abuse prevention	0.79% 1	13.49% 17	36.51% 46	49.21% 62	126	2.34
After school services	1.59% 2	13.49% 17	32.54% 41	52.38% 66	126	2.36
Domestic abuse services	2.40% 3	12.00% 15	36.80% 46	48.80% 61	125	2.32
Drug abuse education/crime prevention	1.60% 2	16.00% 20	28.00% 35	54.40% 68	125	2.35
Employment training	2.36% 3	14.96% 19	27.56% 35	55.12% 70	127	2.35
Food banks/community meals	4.00% 5	16.00% 20	40.80% 51	39.20% 49	125	2.15
Housing counseling	3.97% 5	19.05% 24	32.54% 41	44.44% 56	126	2.17
Job search assistance	0.80% 1	20.00% 25	41.60% 52	37.60% 47	125	2.16
Legal services	4.80% 6	25.60% 32	36.00% 45	33.60% 42	125	1.98
Medical and dental services	1.61% 2	24.19% 30	29.03% 36	45.16% 56	124	2.18
Neighborhood cleanups	0.79% 1	10.32% 13	31.75% 40	57.14% 72	126	2.45
Senior services	2.38% 3	14.29% 18	34.13% 43	49.21% 62	126	2.30
Transportation assistance	2.42% 3	22.58% 28	29.84% 37	45.16% 56	124	2.18
Youth services	3.23% 4	16.94% 21	30.65% 38	49.19% 61	124	2.26

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q11 Please rate the following homeless needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

Answered: 119 Skipped: 18

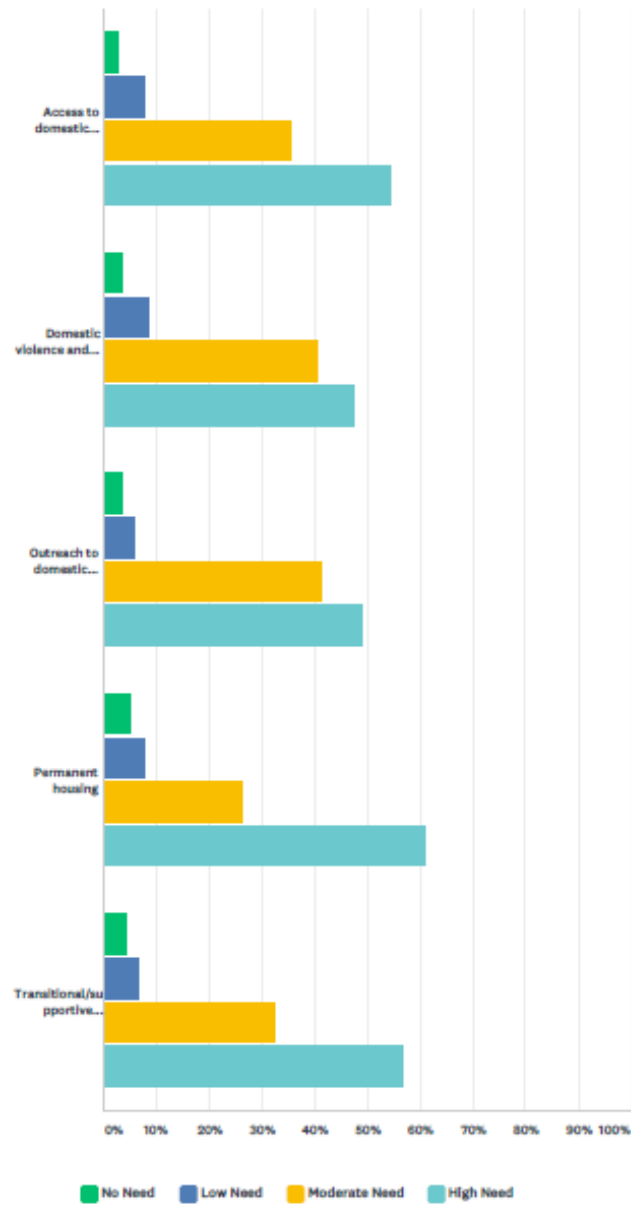


Fresno Housing & Community Needs Survey

	NO NEED	LOW NEED	MODERATE NEED	HIGH NEED	TOTAL	WEIGHTED AVERAGE
Access to homeless shelters	3.36% 4	5.04% 6	21.01% 25	70.59% 84	119	2.59
Homelessness prevention	2.52% 3	4.20% 5	10.92% 13	82.35% 98	119	2.73
Outreach to homeless persons	3.39% 4	5.93% 7	22.88% 27	67.80% 80	118	2.55
Permanent housing	5.04% 6	5.04% 6	16.81% 20	73.11% 87	119	2.58
Transitional/supportive housing programs	5.88% 7	4.20% 5	15.97% 19	73.95% 88	119	2.58

Q12 Please rate the following domestic violence and elder abuse needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

Answered: 118 Skipped: 19



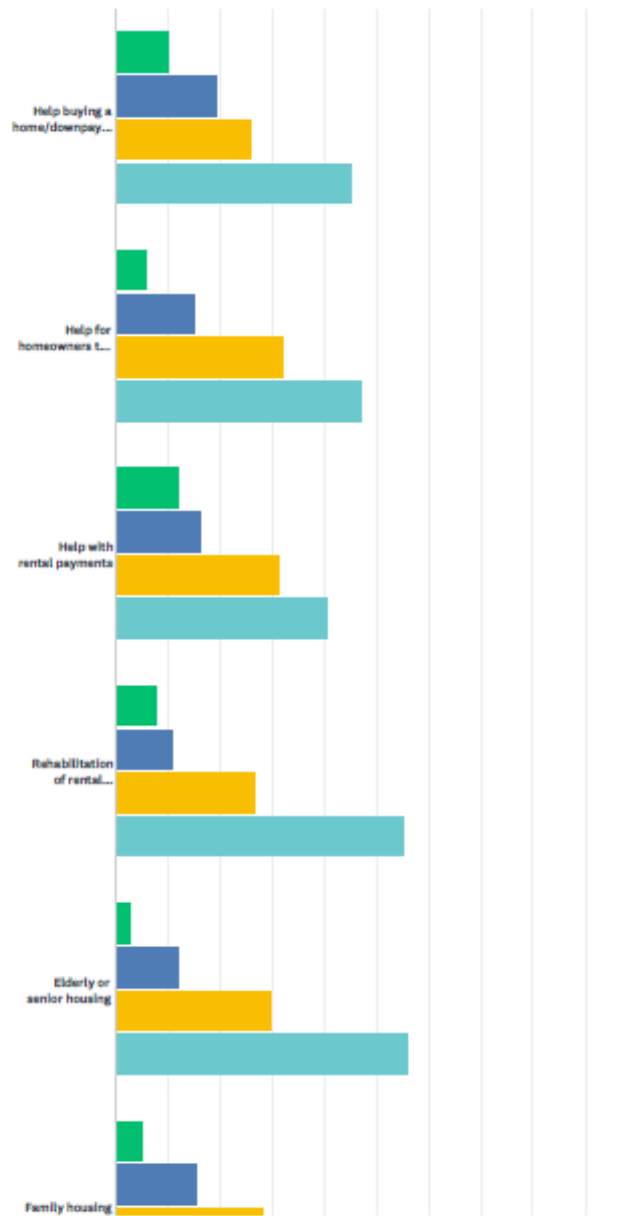
Fresno Housing & Community Needs Survey

	NO NEED	LOW NEED	MODERATE NEED	HIGH NEED	TOTAL	WEIGHTED AVERAGE
Access to domestic violence and elder abuse shelters	2.54% 3	7.63% 9	35.59% 42	54.24% 64	118	2.42
Domestic violence and elder abuse prevention	3.39% 4	8.47% 10	40.68% 48	47.46% 56	118	2.32
Outreach to domestic violence and elder abuse victims	3.39% 4	5.93% 7	41.53% 49	49.15% 58	118	2.36
Permanent housing	5.08% 6	7.63% 9	26.27% 31	61.02% 72	118	2.43
Transitional/supportive housing programs	4.24% 5	6.78% 8	32.20% 38	56.78% 67	118	2.42

Fresno Housing & Community Needs Survey

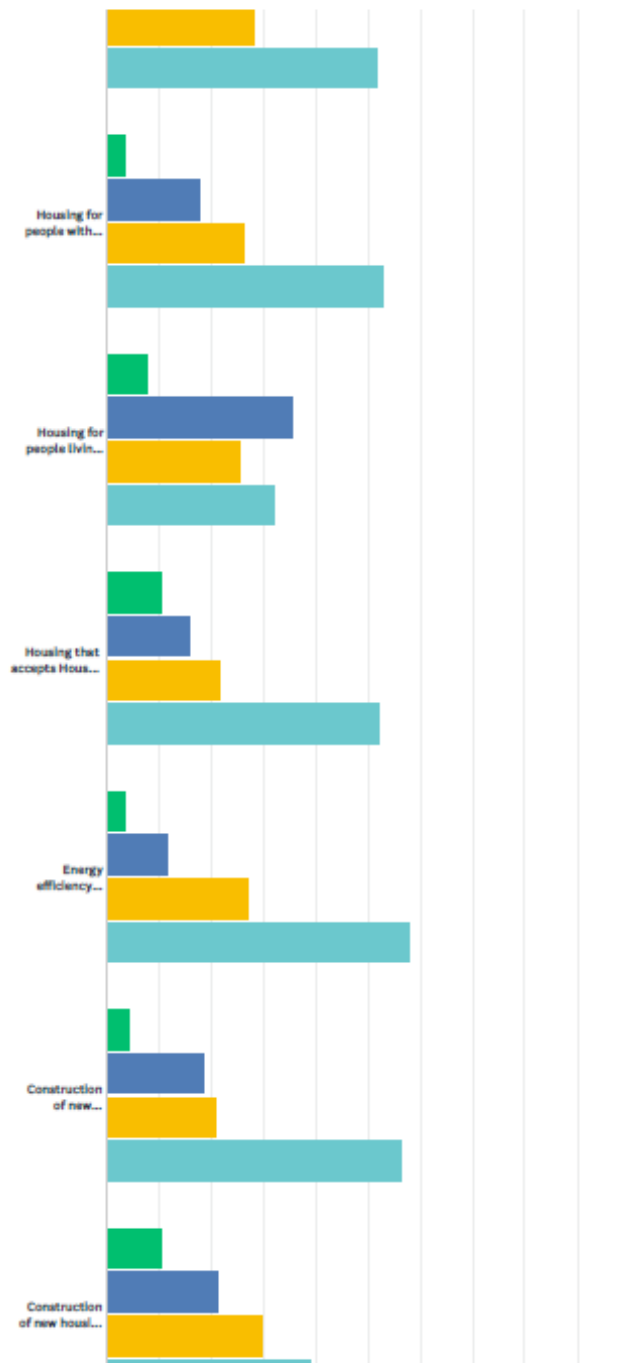
Q13 Please rate the following housing needs in Fresno on a scale ranging from a low need to a high need.

Answered: 120 Skipped: 17



21 / 40

Fresno Housing & Community Needs Survey



22 / 40

Fresno Housing & Community Needs Survey



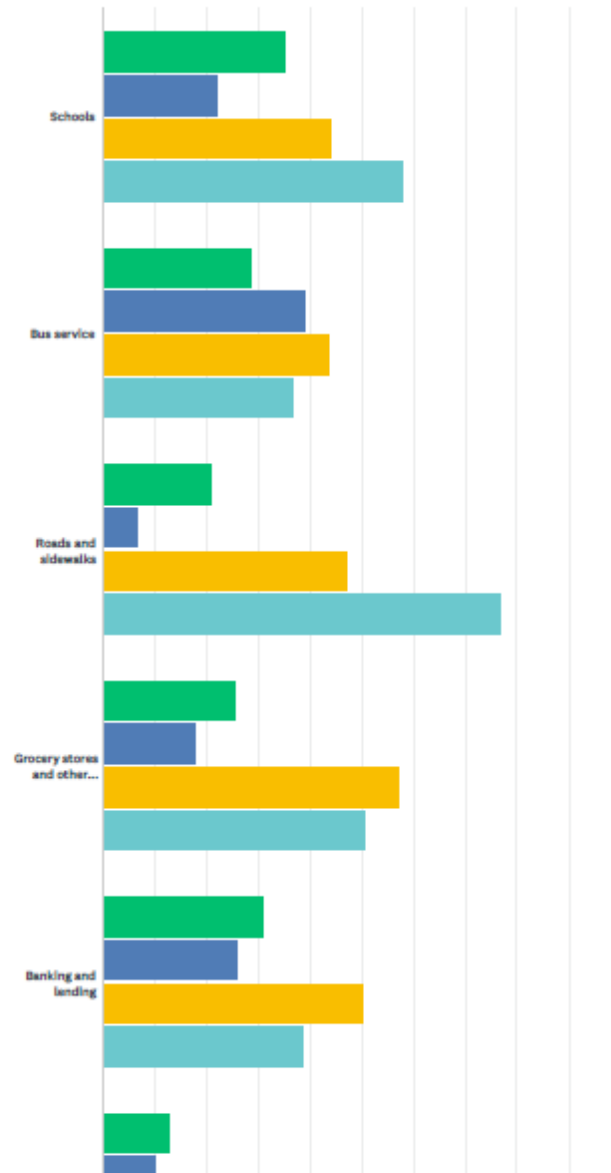
■ No Need
 ■ Low Need
 ■ Moderate Need
 ■ High Need

	NO NEED	LOW NEED	MODERATE NEED	HIGH NEED	TOTAL	WEIGHTED AVERAGE
Help buying a home/downpayment assistance	10.00% 12	19.17% 23	25.83% 31	45.00% 54	120	2.06
Help for homeowners to make housing improvements	5.88% 7	15.13% 18	31.93% 38	47.06% 56	119	2.20
Help with rental payments	11.86% 14	16.10% 19	31.36% 37	40.68% 48	118	2.01
Rehabilitation of rental housing	7.50% 9	10.83% 13	26.67% 32	55.00% 66	120	2.29
Elderly or senior housing	2.54% 3	11.86% 14	29.66% 35	55.93% 66	118	2.39
Family housing	5.08% 6	15.25% 18	27.97% 33	51.69% 61	118	2.26
Housing for people with disabilities	3.36% 4	17.65% 21	26.05% 31	52.94% 63	119	2.29
Housing for people living with HIV/AIDS	7.56% 9	35.29% 42	25.21% 30	31.93% 38	119	1.82
Housing that accepts Housing Choice vouchers	10.43% 12	15.65% 18	21.74% 25	52.17% 60	115	2.16
Energy efficiency improvements to housing	3.36% 4	11.76% 14	26.89% 32	57.98% 69	119	2.39
Construction of new affordable rental units	4.20% 5	18.49% 22	21.01% 25	56.30% 67	119	2.29
Construction of new housing for homeownership	10.17% 12	21.19% 25	29.66% 35	38.98% 46	118	1.97

Fresno Housing & Community Needs Survey

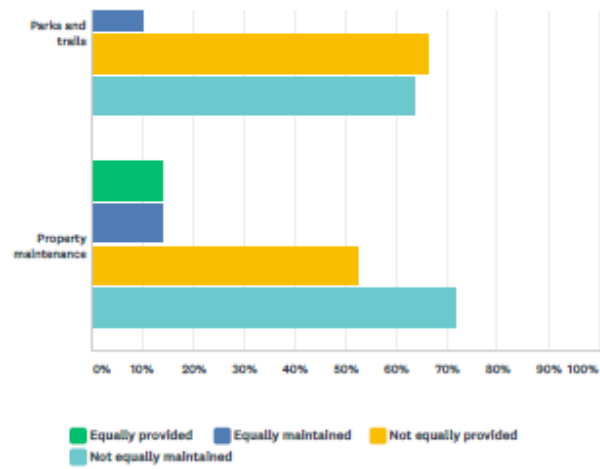
Q14 Thinking about community resources in Fresno, please check whether you think each of the following are equally available and maintained in all neighborhoods.

Answered: 119 Skipped: 18



24 / 40

Fresno Housing & Community Needs Survey

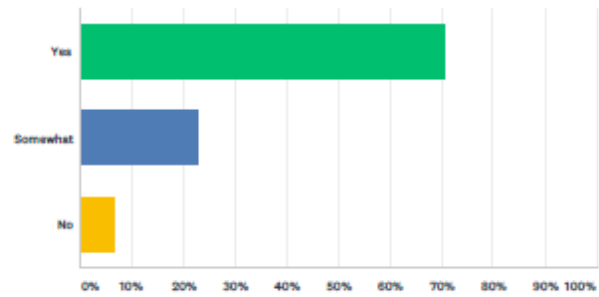


	EQUALLY PROVIDED	EQUALLY MAINTAINED	NOT EQUALLY PROVIDED	NOT EQUALLY MAINTAINED	TOTAL RESPONDENTS
Schools	35.09% 40	21.93% 25	43.86% 50	57.89% 66	114
Bus service	28.70% 33	39.13% 45	43.48% 50	36.52% 42	115
Roads and sidewalks	21.01% 25	6.72% 8	47.06% 56	76.47% 91	119
Grocery stores and other shopping	25.21% 30	17.65% 21	57.14% 68	50.42% 60	119
Banking and lending	31.03% 36	25.86% 30	50.00% 58	38.79% 45	116
Parks and trails	12.61% 15	10.08% 12	66.39% 79	63.87% 76	119
Property maintenance	13.79% 16	13.79% 16	52.59% 61	71.55% 83	116

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q15 Do you understand your fair housing rights?

Answered: 119 Skipped: 18

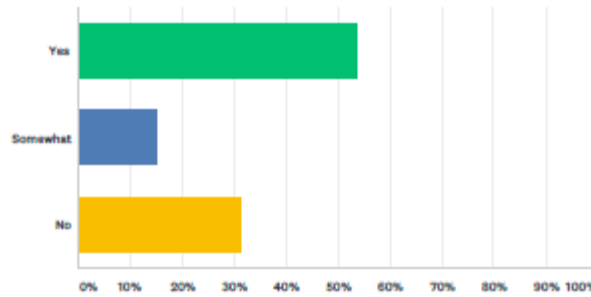


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	70.59%	84
Somewhat	22.69%	27
No	6.72%	8
TOTAL		119

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q16 Do you know where to file a housing discrimination complaint?

Answered: 119 Skipped: 18

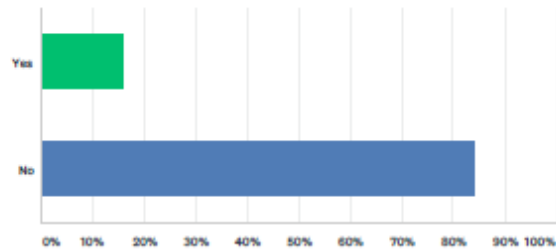


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	53.78%	64
Somewhat	15.13%	18
No	31.09%	37
TOTAL		119

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q17 Since living in the City of Fresno have you experienced housing discrimination?(For example, the following actions would represent housing discrimination if based on your race, color,national origin, religion, sex, familial status, or disability: refusal to rent or sell or negotiate the rental/sale ofhousing; falsely denying that housing is available for inspection, sale, or rental; setting different terms,conditions, or privileges for sale or rental of a dwelling; or providing different housing services or facilities.)

Answered: 119 Skipped: 18

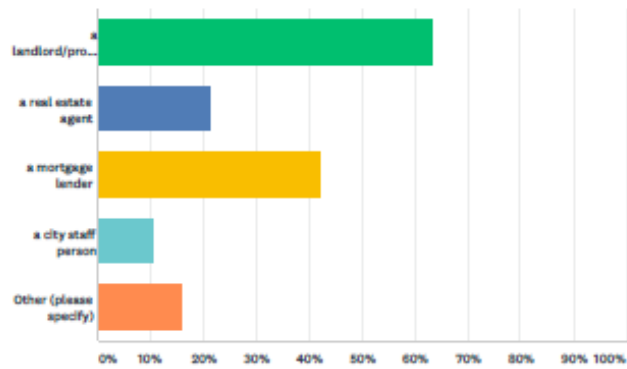


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	15.97%	19
No	84.03%	100
TOTAL		119

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q18 Who discriminated against you? (Check all that apply.)

Answered: 19 Skipped: 118

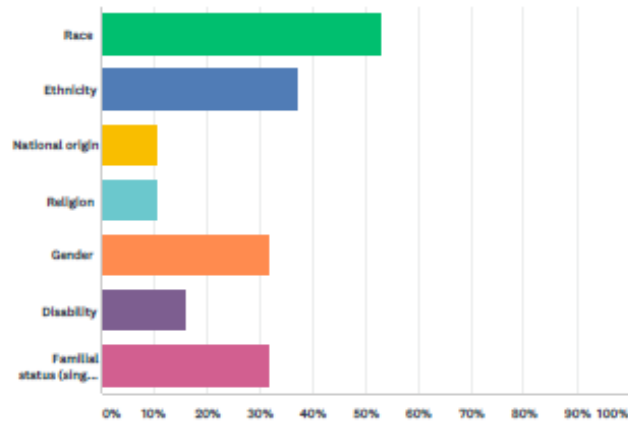


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
a landlord/property manager	63.16%	12
a real estate agent	21.05%	4
a mortgage lender	42.11%	8
a city staff person	10.53%	2
Other (please specify)	15.79%	3
Total Respondents: 19		

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q19 On what basis do you believe you were discriminated against? (Check all that apply.)

Answered: 19 Skipped: 118

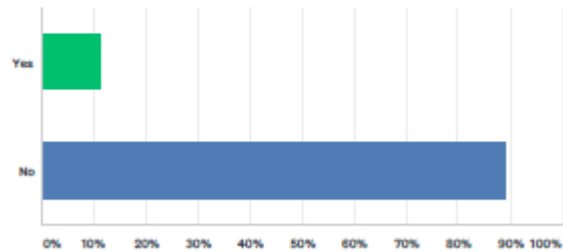


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Race	52.63%	10
Ethnicity	36.84%	7
National origin	10.53%	2
Religion	10.53%	2
Gender	31.58%	6
Disability	15.79%	3
Familial status (single parent with children, family with children, expecting a child)	31.58%	6
Total Respondents: 19		

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q20 Did you file a report of that discrimination?

Answered: 18 Skipped: 119

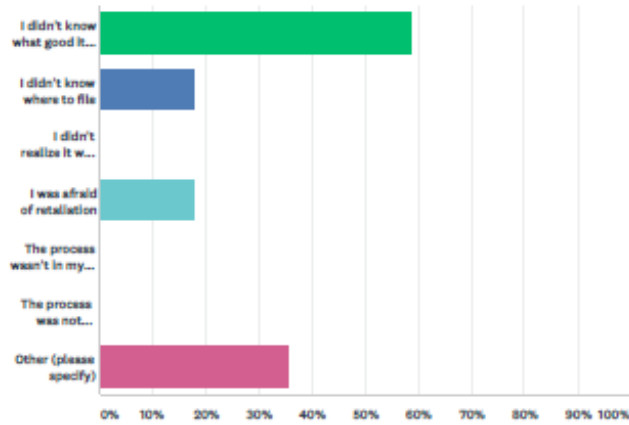


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	11.11%	2
No	88.89%	16
TOTAL		18

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q21 If you did not file a report, why didn't you file? (Check all that apply.)

Answered: 17 Skipped: 120

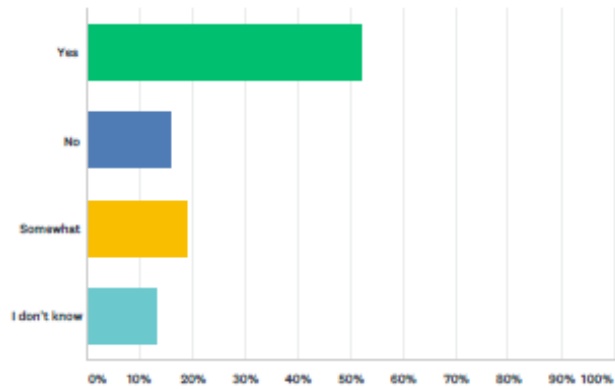


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
I didn't know what good it would do	58.82%	10
I didn't know where to file	17.65%	3
I didn't realize it was against the law	0.00%	0
I was afraid of retaliation	17.65%	3
The process wasn't in my language	0.00%	0
The process was not accessible to me because of a disability	0.00%	0
Other (please specify)	35.29%	6
Total Respondents: 17		

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q22 Do you believe housing discrimination is an issue in Fresno?

Answered: 115 Skipped: 22

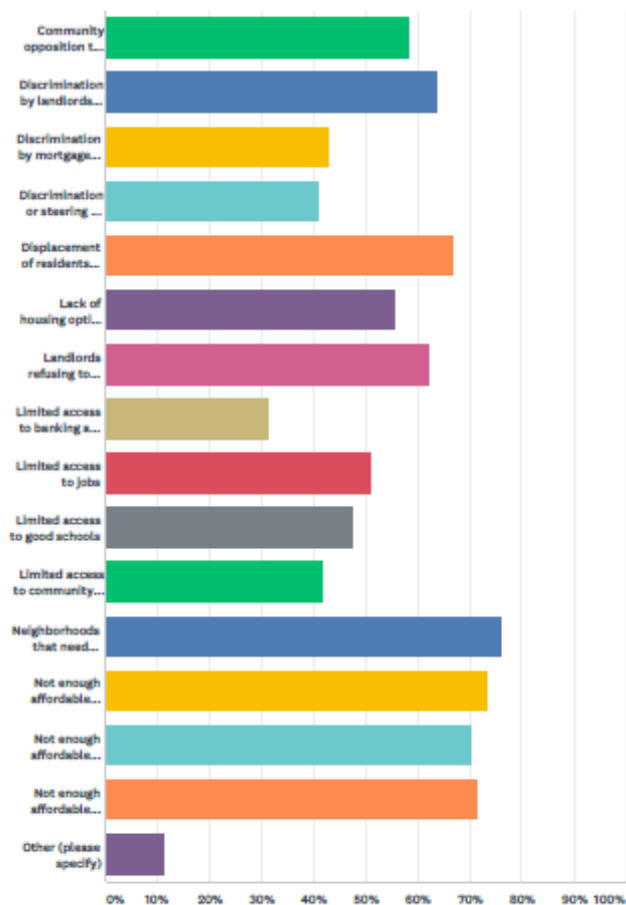


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Yes	52.17%	60
No	15.65%	18
Somewhat	19.13%	22
I don't know	13.04%	15
TOTAL		115

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q23 Do you think any of the following are barriers to fair housing in Fresno? (Check all that apply.)

Answered: 108 Skipped: 29



ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Community opposition to affordable housing	58.33%	63
Discrimination by landlords or rental agents	63.89%	69
Discrimination by mortgage lenders	42.59%	46
Discrimination or steering by real estate agents	40.74%	44
Displacement of residents due to rising housing costs	66.67%	72
Lack of housing options for people with disabilities	55.56%	60
Landlords refusing to accept rental assistance	62.04%	67

Fresno Housing & Community Needs Survey

Limited access to banking and financial services	31.48%	34
Limited access to jobs	50.93%	55
Limited access to good schools	47.22%	51
Limited access to community resources for people with disabilities	41.67%	45
Neighborhoods that need revitalization and new investment	75.93%	82
Not enough affordable housing for individuals	73.15%	79
Not enough affordable housing for families	70.37%	76
Not enough affordable housing for seniors	71.30%	77
Other (please specify)	11.11%	12
Total Respondents: 108		

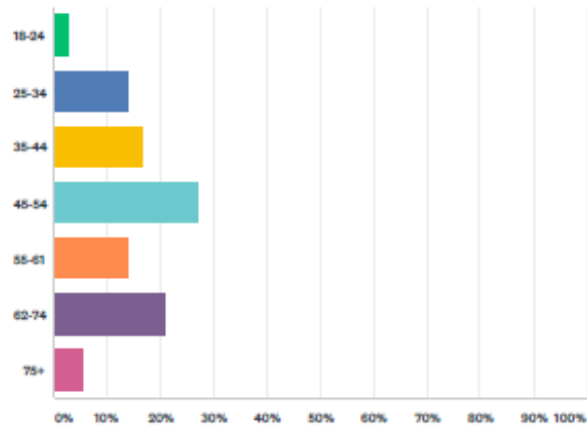
Q24 Please use the box below to provide any additional information regarding housing and community development needs in Fresno.

Answered: 14 Skipped: 123

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q25 Which is your age group?

Answered: 115 Skipped: 22

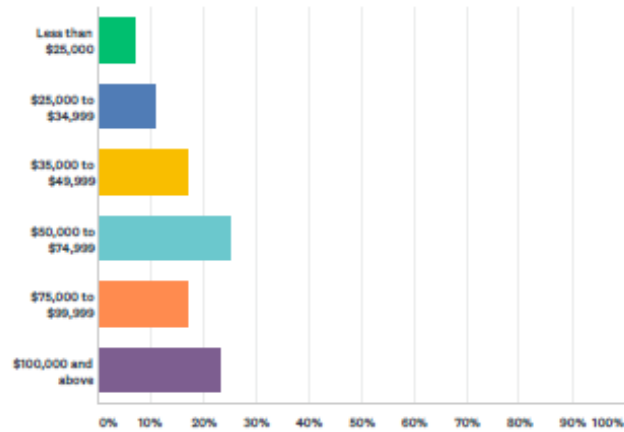


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
18-24	2.61%	3
25-34	13.91%	16
35-44	16.52%	19
45-54	26.96%	31
55-61	13.91%	16
62-74	20.87%	24
75+	5.22%	6
TOTAL		115

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q26 What is your total annual household income?

Answered: 112 Skipped: 25

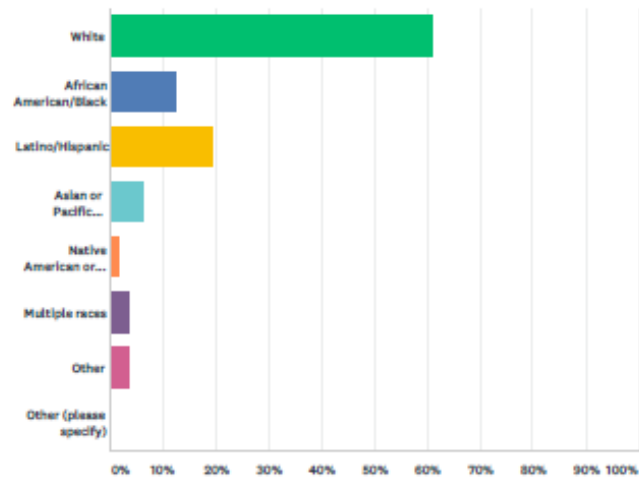


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
Less than \$25,000	7.14%	8
\$25,000 to \$34,999	10.71%	12
\$35,000 to \$49,999	16.96%	19
\$50,000 to \$74,999	25.00%	28
\$75,000 to \$99,999	16.96%	19
\$100,000 and above	23.21%	26
TOTAL		112

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q27 What is your race/ethnicity?

Answered: 113 Skipped: 24

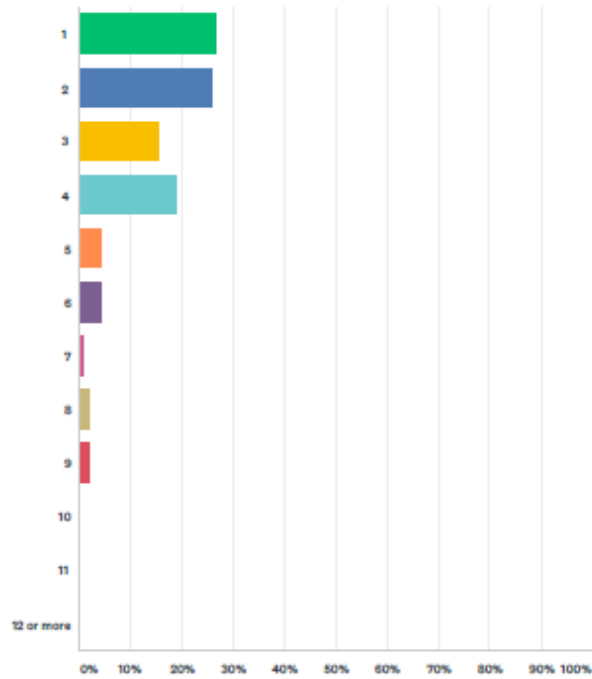


ANSWER CHOICES	RESPONSES	
White	61.06%	69
African American/Black	12.39%	14
Latino/Hispanic	19.47%	22
Asian or Pacific Islander	6.19%	7
Native American or Alaska Native	1.77%	2
Multiple races	3.54%	4
Other	3.54%	4
Other (please specify)	0.00%	0
Total Respondents: 113		

Fresno Housing & Community Needs Survey

Q28 What is your household size?

Answered: 112 Skipped: 25



ANSWER CHOICES	RESPONSES	
1	26.79%	30
2	25.89%	29
3	15.18%	17
4	18.75%	21
5	4.46%	5
6	4.46%	5
7	0.89%	1
8	1.79%	2
9	1.79%	2
10	0.00%	0
11	0.00%	0
12 or more	0.00%	0
TOTAL		112

APÉNDICE D: MATRIZ DE ANALISIS DE ZONIFICACIÓN

Debido a que los códigos de zonificación presentan un área de análisis crucial para el estudio de impedimentos para elección de vivienda justa, el más reciente Código de Desarrollo disponible y ordenanzas del uso del suelo de la Ciudad fueron revisados y evaluados en una lista de diez problemas comunes de vivienda justa. En conjunto, estos problemas dan una idea de (1) el grado en que las disposiciones de zonificación excluyentes pueden afectar las oportunidades de vivienda asequible dentro de la jurisdicción y (2) el grado en que el código de zonificación puede afectar las oportunidades de vivienda de personas con discapacidades. A la ordenanza de zonificación se le asignó una puntuación de riesgo de 1, 2 ó 3 para cada uno de los diez problemas y luego se le dio una puntuación agregada calculada promediando las puntuaciones individuales con las puntuaciones posibles definidas de la siguiente manera:

1 = riesgo bajo – la disposición plantea poco riesgo de discriminación o limitación para la elección de vivienda justa, o es una medida afirmativa que promueve y/o protege intencionalmente la vivienda asequible y la elección de vivienda justa;

2 = riesgo medio – la disposición no se encuentra entre las más permisivas ni las más restrictivas; si bien podría complicar la elección de una vivienda justa, no es probable que su efecto sea generalizado;

3 = riesgo alto – la disposición causa o tiene el potencial de dar como resultado una discriminación sistemática y generalizada de discriminación en materia de vivienda o de limitación de elección de vivienda justa, o es un problema por el cual la jurisdicción podría tomar medidas afirmativas para promover la vivienda asequible o la elección de vivienda justa pero no lo ha hecho.

El siguiente informe enumera los diez problemas revisados, citas de estatutos relevantes y secciones de códigos, comentarios explicativos y las puntuaciones asignadas a cada problema.

Matriz de Análisis de Zonificación

Documentos Fuente:

Código Municipal de la Ciudad de Fresno, Capítulo 15, *Development Code* (Código de Desarrollo), actualizado el 10 de diciembre de 2019, *disponible en*:
https://library.municode.com/ca/fresno/codes/code_of_ordinances?nodeId=MUCOFR_CH15CIDECOINRE_PTIGEPR

Plan General de Fresno, *disponible en* <https://www.fresno.gov/darm/general-plan-development-code/>

Código de California, *disponible en* <http://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes.xhtml>

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
1a. ¿La definición de “familia” de la jurisdicción tiene el efecto de impedir que personas no relacionadas compartan la misma residencia? ¿Es la definición irrazonablemente restrictiva? 1b. ¿La definición de “familia” discrimina o trata de una manera diferente a personas no relacionadas que tienen discapacidades (o a miembros de cualquier otra clase protegida)?	Los códigos municipales y de desarrollo de la Ciudad no definen específicamente “familia”, sino que se basan en una definición de “hogar” y en estándares de ocupación de vivienda para regular cuántas personas no relacionadas pueden residir juntas en una vivienda de una sola unidad. En lugar de un número arbitrario de personas, un hogar es descrito como una persona o grupo de personas, ya sea relacionadas o no, que viven juntas y comparten las áreas comunes de la vivienda, gastos diarios, costos de alimentos y servicios públicos, y mantienen una sola hipoteca, contrato de	1	Ver Código de Desarrollo, Sec. 15-6802 (definiciones) “Hogar. Una o más personas que viven juntas en una sola unidad de vivienda, con acceso común y uso común de todas las áreas de vida y alimentación y todas las áreas e instalaciones para la preparación y almacenamiento de alimentos; que comparten gastos de subsistencia, incluidos los pagos de alquiler o hipoteca, los costos de alimentos y de servicios públicos y que mantienen una sola hipoteca, contrato de arrendamiento o acuerdo de alquiler para todos los miembros del hogar”. <i>Ciudad de Santa Barbara v. Adamson</i>, 27 Cal.3d 123 (1980) (manteniendo que un grupo que lleva “el carácter genérico de una unidad familiar como un hogar relativamente

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	arrendamiento o acuerdo de alquiler. La definición de “hogar” no es manifiestamente discriminatoria contra ninguna clase protegida. La vivienda de apoyo o grupal para personas con discapacidades está regulada bajo otros términos del código de desarrollo. (Ver Problemas 2, 3, 4, y 5 abajo.)		permanente” tiene el mismo “derecho a ocupar una vivienda unifamiliar que sus vecinos biológicamente relacionados”).
2a. ¿El código de zonificación trata las viviendas para personas con discapacidades (por ejemplo, hogares grupales, viviendas de convivencia colectiva, viviendas con servicio de apoyo, hogares de cuidado personalizado, etc.) de manera diferente de otros usos residenciales unifamiliares y residenciales multifamiliares? Por ejemplo, ¿esta vivienda está sólo permitida en ciertos distritos residenciales, debe otorgarse un permiso de uso especial o condicional antes de ubicar dicha vivienda en determinados distritos residenciales, etc.? 2b. ¿La ordenanza de zonificación restringe injustificadamente las oportunidades de vivienda para personas con discapacidades que requieren servicios de apoyo en el sitio? ¿O está la vivienda permitida para personas con discapacidades de la misma manera que lo están otras viviendas en distritos residenciales?	Debido a que el código de desarrollo de la Ciudad permite que un número ilimitado de personas no relacionadas vivan juntas que se ajusten a la definición de “hogar”, limitado sólo por los códigos de seguridad de viviendas/edificios, las viviendas para personas con discapacidades que también cumplan las calificaciones para “hogar” deberían ser permitidas del mismo modo, sin importar el número de personas no relacionadas que residan allí. Para otros tipos de vivienda que abordan necesidades de personas con discapacidades, el código de desarrollo tiene definiciones	1	Ver Sec. 15-901 y siguientes. (Distritos Residenciales Unifamiliares); Tabla 15-902 (Regulaciones de Uso para Distritos Residenciales Unifamiliares); Tablas 15-903-1 hasta la 15-903-2 (estándares de desarrollo para Distritos Residenciales Unifamiliares); Sec. 15-2762 (Viviendas Transitorias y Con Servicio de Apoyo); Sec. 15-6702 (definiciones de uso residencial). “Centros de Atención Residencial. Centros autorizados por el Estado de California para proporcionar alojamiento permanente y atención y

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	específicas y pautas de ubicación para instalaciones “residenciales grupales”, centros de “atención residencial” y “viviendas transitorias” y “con servicios de apoyo”. Las viviendas transitorias y con servicios de apoyo constituyen de forma expresa un uso residencial y están sujetas sólo a las restricciones que se aplican a otros usos residenciales del mismo tipo en el mismo distrito. Los Centros de Atención Residencial Limitados (aquellos que atienden a 6 o menos clientes) están permitidos por derecho en todas las zonas que permiten usos residenciales sujetos a los mismos estándares de desarrollo y permiten estándares de procesamiento como otros usos residenciales en esas zonas, de conformidad con la Ley Lanterman de Servicios para Discapacidades del Desarrollo, de California. Los centros de atención residencial generales (que brindan atención a más de 6 personas) están permitidos por derecho en los distritos RM-2 y RM-3, y están permitidos con		supervisión principalmente no médicas las 24 horas a personas que necesitan servicios personales, supervisión, protección o asistencia para mantener las actividades de la vida diaria. Los alojamientos son residencias compartidas con o sin instalaciones de cocina o baño por separado para cada habitación o unidad. Esta clasificación incluye ... hospicios, hogares de ancianos, centros de convalecencia y hogares grupales para menores, personas con discapacidades y personas en recuperación de la adicción al alcohol o las drogas”. “Viviendas de Apoyo. Unidades de vivienda sin límite de la duración de la estadía [para personas con discapacidades y familias sin hogar]... que están vinculadas a servicios en o fuera del emplazamiento que ayudan al residente de vivienda de apoyo a conservar la vivienda, mejorar su estado de salud y al maximizar su capacidad de vivir y, cuando sea posible, trabajar en la comunidad”.

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	condiciones en los distritos residenciales unifamiliares (RS-1 a RS-5), el distrito RM-1, en el Centro de la ciudad y en el distrito CMS. Los Centros de Atención Residencial para adultos mayores están permitidos por derecho en los distritos RM-2, RM-3, MXD y del Centro de la ciudad y son de uso condicional en los distritos RM-1 y CMS.		
3a. ¿Las políticas, regulaciones y/u ordenanzas de zonificación de la jurisdicción proporcionan un proceso para que las personas con discapacidades busquen modificaciones razonables o adaptaciones razonables a la zonificación, el uso del suelo u otros requisitos reglamentarios? 3b. ¿Requiere la jurisdicción una audiencia pública para obtener comentarios públicos de excepciones específicas a las normas de zonificación y uso del suelo para los solicitantes con discapacidades? De ser así, ¿se requiere el proceso de audiencia pública sólo para los solicitantes que buscan vivienda para personas con discapacidades o para todos los solicitantes?	La Ciudad adoptó una Ordenanza de Adaptación Razonable, vigente a partir de 2016, que puede permitir a un solicitante con una discapacidad una modificación o una excepción a las reglas, estándares y prácticas para la ubicación, desarrollo y uso de viviendas o instalaciones relacionadas con la vivienda para la igualdad de oportunidades para el uso y disfrute de la vivienda de su elección. El solicitante puede usar un formulario disponible de la Ciudad o hacer una solicitud verbal al Director de Planificación. Es importante destacar que no se requiere notificación pública para considerar una solicitud de adaptación razonable y la	1	Ver Sec. 57-5701 y siguientes.

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	información privada o personal sobre la naturaleza de la discapacidad de un individuo se mantendrá confidencial, excepto cuando sea necesario para tomar o revisar la decisión.		
4. ¿La ordenanza impone requisitos de separación o dispersión en ciertos tipos de viviendas protegidas?	No.	1	El Estado otorga a los gobiernos locales discreción para evitar la “concentración excesiva” de centros de atención residencial. El Estado puede retener la licencia para un nuevo centro si hay menos de 300 pies de distancia entre el centro propuesto y el centro existente, pero los hogares para niños de acogida, los centros de atención residencial para adultos mayores, los centros asistenciales de albergues transitorios y los centros de acogida temporal están exentos de la presunción de concentración excesiva.

5. ¿La jurisdicción restringe los usos inherentemente residenciales protegidos por las leyes de vivienda justa (como los centros residenciales para el tratamiento de abuso de sustancias) sólo a zonas no residenciales?	Como con otros tipos de viviendas para personas con discapacidades, las viviendas que atienden las necesidades de las personas que se recuperan de la adicción al alcohol o las drogas deben estar permitidas como otros tipos de viviendas unifamiliares, siempre que las viviendas también cumplan con los criterios del “hogar”. El código de desarrollo deja espacio para instalaciones que atienden a estas poblaciones pero que, de otra manera, no cumplen con los criterios para su definición de “hogar”. La ley estatal exige que los centros residenciales para el tratamiento de abuso de sustancias para seis o menos residentes que se recuperan de la adicción al alcohol o las drogas se traten como “familia” y estén permitidos en zonas residenciales unifamiliares. El código de desarrollo incluye también instalaciones para vivir “libre de drogas y sobrios” bajo el término “grupo residencial”. Una instalación residencial grupal que aloja a 6 personas o menos se clasifica como residencia de grupo pequeño, una residencia grupal para 7 residentes o más se	1	Ver Sec. 15-6702 (definiciones); Tabla 15-902 (Tabla de Uso Residencial Unifamiliar); Tabla 15-1002 (Tabla de Uso Residencial Multifamiliar); Sec. 15-2729 (albergues de emergencia). La definición del Código de Desarrollo de “centro de atención residencial” incluye expresamente viviendas para personas en recuperación de la adicción al alcohol o las drogas. “Grupo Residencial. Viviendas compartidas sin instalaciones de cocina o baño por separado para cada habitación o unidad, ofrecidas en alquiler a residentes permanentes o semi transitorios por una duración semanal o mayor. Esta clasificación incluye instalaciones para vivir libre de drogas y alcohol... y excluye a centros de atención residencial e instalaciones de reinserción en la comunidad”. Según la ley federal (por ejemplo, FHA, ADA, Ley de Rehabilitación), es discriminatorio denegar a un individuo o entidad el derecho a ubicar un programa de tratamiento residencial en una zona

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	clasifica como residencia de grupo grande, y la Tabla de Uso Permitido del Código de Desarrollo regula la zona residencial en que pueden ubicarse los dos tipos.		
	residencia de grupo pequeño, una residencia grupal para 7 residentes o más se clasifica como residencia de grupo grande, y la Tabla de Uso Permitido del Código de Desarrollo regula la zona residencial en que pueden ubicarse los dos tipos. Las instalaciones residenciales de grupos pequeños están permitidas por derecho en todos los distritos unifamiliares, multifamiliares, del centro, de uso mixto y distritos comerciales de CMS y CR. Las instalaciones residenciales de grupos grandes no están permitidas en distritos unifamiliares y son de uso condicional en los distritos multifamiliares (MR), del centro, de Uso Mixto y CMS/CR. Además, las instalaciones residenciales de reinserción son de uso condicional en los distritos de RM, el distrito comercial de CG		residencial porque atenderá a personas con problemas de alcohol u otras drogas o con discapacidades de salud mental. Al igual que muchas jurisdicciones de California, donde el aumento de los precios de la vivienda ha llevado a un aumento dramático de la población de personas sin hogar, la población de personas sin hogar de Fresno ha aumentado en los últimos años.

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	y los distritos del centro. Los albergues para víctimas de violencia doméstica para 6 o menos residentes están permitidos en todos los distritos unifamiliares, multifamiliares y de uso mixto (excluyendo el distrito RM-MH de viviendas prefabricadas). Los albergues para 7 o más víctimas de violencia doméstica también están permitidos en los distritos de residencias multifamiliares y de uso mixto. El código de desarrollo permite albergues de emergencia para personas sin hogar en el distrito de uso mixto RMX y el distrito comercial CG.	1	

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
6. ¿Las normas de zonificación y uso del suelo de la jurisdicción constituyen una zonificación excluyente que impide el desarrollo de viviendas asequibles o de bajos ingresos al imponer regulaciones irrazonables de diseño residencial (como tamaños de lotes de mínimos altos, amplios frentes de calles, retiros grandes, Relación de Área de Piso (FAR) bajos, extensa área de construcción mínima y/o alturas máximas del edificio bajas)?	El Código de Desarrollo y el Plan General de Fresno contemplan una variedad de tipos de viviendas residenciales que incluyen vivienda de unidad individual independiente, de unidad individual adosada, dúplex, vivienda adicional, vivienda de unidad múltiple, vivienda rural y de uso mixto; sin embargo, en general, estos usos están segregados por distrito de zonificación. El código de desarrollo y el mapa dividen la zonificación de unifamiliares en 6 distritos con un rango de densidades (de hasta 12 unidades / acre, sin bono de densidad) y tamaños de lote mínimos que van desde 5 acres en el distrito RE; 36,000 pies cuadrados en el distrito RS-1; 20,000 pies cuadrados en el distrito RS-2; 9,000 pies cuadrados en el distrito RS-3; 5,000 pies cuadrados en el distrito RS-4; y 4,000 pies cuadrados en el distrito RS-5. Para promover más densidad y		Ver Sec. 15-310 (que determina la densidad residencial); Sec. 15-901 y siguientes. (regulaciones de distritos unifamiliares); Sec. 15-2723 (viviendas rurales); Sec. 15-2754 (viviendas adicionales); Sec. 15-906 (estándares de dúplex); Tabla 15-902 (Tabla de Uso Residencial Unifamiliar). “Desarrollo de Vivienda Rural. Un grupo de viviendas unifamiliares, típicamente de menos de 1,200 pies cuadrados, que están dispuestas en relación común entre sí, usualmente alrededor de un área ajardinada compartida. También conocida como ‘mini vecindario’. Los requisitos de la Ciudad de estacionamiento cubierto fuera de la vía pública podrían aumentar los costos de desarrollo y reducir el área de lotes disponible. Sin embargo, Fresno también brinda una reducción de necesidades de estacionamiento a desarrollos de viviendas asequibles (unidades de

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	desarrollo de repoblación, los distritos RS-3, RS-4, y RS-5 también tienen requisitos de tamaño de lote máximos. Las Unifamiliares adosadas son un uso condicional en el distrito RS-4 de densidad media baja. Las viviendas unifamiliares adosadas y las viviendas rurales están permitidas en el distrito RS-5 de densidad media, y los dúplex y las viviendas multifamiliares son de uso condicional. En el distrito multifamiliar RM-1, las unifamiliares independientes y unifamiliares adosadas/dúplex son usos permitidos bajo las mismas normas de diseño y de lote RS-5. Los dúplex también están permitidos en los distritos RM-2 y RM-3. Los estándares de desarrollo también incluyen regulaciones con respecto a la altura máxima (35 pies), retiros mínimos, etc. y restricciones en la cobertura máxima del lote. Los desarrollos de vivienda rural están permitidos en el distrito RS-5 a una densidad de hasta el 1.33% del número permitido en el distrito subyacente. Las viviendas pueden tener entre 600 y 1,200 pies cuadrados, con un		hasta 2 dormitorios), usos residenciales de uso mixto (unidades de hasta 1 dormitorio), desarrollos multifamiliares específicos con accesibilidad al transporte, y desarrollos que tienen estacionamiento compartido para fomentar el desarrollo de tales usos. Permitir o incentivar la conversión de viviendas unifamiliares grandes en vecindarios de alta oportunidad de lotes grandes en (dúplex) de 2 familias ó en (tríplex) de 3 familias compatibles en escala con viviendas unifamiliares es un modo estratégico de abordar la necesidad de mayor densidad y desarrollo de repoblación. Para aliviar las preocupaciones sobre el cambio de la naturaleza establecida de un vecindario, los requisitos generales sobre la altura, el espacio del patio y los elementos arquitectónicos pueden permanecer sin cambios en esas zonas, lo que hará que los dúplex y triplex sean menos desalentadores para los vecinos.

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	mínimo de 4 unidades y un máximo de 12 unidades por desarrollo. La opción de vivienda rural permite más diversidad en las opciones de vivienda y desarrollo de repoblación a la vez que protege el carácter de vecindarios unifamiliares. La vivienda rural también está permitida en el distrito multifamiliar RM-1. Si bien cualquier estándar de desarrollo coloca cierto grado de costos artificiales en el desarrollo de viviendas y puede excluir el desarrollo de viviendas asequibles en algunas zonas de densidad extremadamente baja, con el rango de densidades y tipos de vivienda permitidos en los distritos de densidad media, la oportunidad de bonos de densidad (ver el problema 10) y el desarrollo de repoblación, y terrenos vacíos o infrautilizados disponibles (ver el Capítulo de Vivienda del Plan General), en general, el código de zonificación no debe excluir de manera irrazonable el desarrollo de tipos de viviendas unifamiliares asequibles		

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
7a. ¿La ordenanza de zonificación no proporciona distritos residenciales donde la vivienda multifamiliar está permitida por derecho? 7b. ¿Los distritos multifamiliares restringen el desarrollo sólo a tipos de viviendas de baja densidad?	El Código de Desarrollo y el Plan General proporcionan una variedad de densidades para multifamiliares (hasta 45 unidades/acre, sin bono de densidad) y desarrollos de uso mixto (de hasta 45 unidades/acre, sin bono de densidad) para acomodar alta densidad y una gama de opciones de vivienda. Las regulaciones de desarrollo para los distritos RM también incluyen densidades mínimas para multifamiliares. Dos distritos comerciales (CMS-Commercial Main Street y CR-Commercial Regional) también permiten el desarrollo residencial independiente en densidades de hasta 16 unidades/acre. Las regulaciones de los Distritos de uso mixto y del Centro fueron implementadas para promover el desarrollo de repoblación orientado a peatones, la intensificación y la reutilización del suelo en consonancia con el Plan General de usos minoristas en plantas bajas del vecindario y	1	Ver Sec. 15-906 (Normas Residenciales de Dúplex y Unidades Múltiples); Sec. 15-1001 y siguientes. (Distritos Residenciales Multifamiliares); Tabla 15-1002 (regulaciones de uso, distritos residenciales multifamiliares); Tabla 15-1003 (normas de densidad y concentración); Sec. 15-1101 y siguientes (Distritos de Uso Mixto); Tabla 15-1102 (regulaciones de uso para desarrollos de uso mixto); Tabla 15-1103 (normas de densidad, intensidad y concentración para distritos de uso mixto); Sec § 15-310 (Determinar la Densidad Residencial); Tabla 15-1202 (regulaciones de uso para distritos comerciales); Sec. 15-1501 y siguientes (Distritos del Centro de la ciudad); Tabla 15-1502 (Regulaciones de uso de los Distritos del Centro de la ciudad). En los distritos de uso mixto, no se requerirá una densidad residencial mínima para lo siguiente: proyectos de lotes de menos de 20,000 pies cuadrados de área; proyectos a más de 1,000 pies de una ruta de buses de tránsito rápido (BRT) planificada o

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	de viviendas en el nivel superior y una combinación de lotes pequeños de viviendas unifamiliares adosadas y casas adosadas tipo townhome. Se crearon tres distritos del Centro para el núcleo urbano en 2016: DTC — Downtown Core, DTG — Downtown General y DTN — Downtown Neighborhood. Las nuevas normas del Centro permiten el desarrollo de proyectos totalmente residenciales y establecen ilimitadas densidades residenciales e intensidades (relación suelo-área) en alturas de edificios de hasta 15 pisos. En el Área del Casco Urbano, la Ciudad ofrece tarifas de solicitud reducidas y procesamiento prioritario para proyectos individuales y multifamiliares. En general, el código de zonificación brinda un desarrollo razonable de unidades multifamiliares de alta densidad.		existente y proyectos que presenten una solicitud de Permiso de Desarrollo antes del 1 de enero 2019. No se tomó la determinación de si una porción suficiente del mapa de zonificación permite el desarrollo multifamiliar para atender la demanda. La disponibilidad de suelo puede afectar la viabilidad de desarrollar nuevas viviendas multifamiliares para atender la demanda. El capítulo de vivienda del Plan General describe la disponibilidad de terrenos vacíos e infrautilizados que pueden designarse para viviendas multifamiliares. Otras consideraciones como los precios y alquileres de la vivienda, las condiciones del mercado, los patrones existentes del uso del suelo, la provisión de servicios públicos e infraestructura, la demanda de unidades “de lujo” y otros objetivos de planificación también tienen un impacto en la cantidad de viviendas multifamiliares y asequibles. De acuerdo con el Plan General, el Vecindario Urbano Multifamiliar RM-2, la Alta Densidad Multifamiliar RM-3, tres distritos del centro (DTC

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
			Downtown Core, DTG Downtown General y DTN Downtown Neighborhood), y dos designaciones de uso mixto (CMX Corridor / Center Mixed-Use y RMX Regional Mixed-Use) son consistentes con la norma de densidad predeterminada (30 unidades/acre) para jurisdicciones metropolitanas como Fresno, de acuerdo con la Sección 65583.2(c)(3)(B) del Código de Gobierno de California. Por lo tanto, estas parcelas se consideran apropiadas para acomodar viviendas para hogares de bajos ingresos. Los enclaves divididos en zonas de 12 a 16 unidades/acre se acreditan al RHNA (Asignación Regional de Necesidades de Vivienda) de ingresos moderados, ya que los alquileres del mercado en Fresno están dentro del rango de asequibilidad de los hogares de ingresos bajos y moderados.

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
8. ¿Se imponen restricciones irrazonables a la construcción, alquiler u ocupación de tipos alternativos de viviendas asequibles o de bajos ingresos (por ejemplo, viviendas adicionales o casas prefabricadas / manufacturadas)?	“Unidades de segunda vivienda” (es decir, unidades de vivienda adicional), “Casas de Campo con Patio Trasero” (es decir, “casas muy pequeñas”), y “Residencias Adicionales” (unidades dependientes) están permitidas por derecho en todos los distritos unifamiliares y multifamiliares donde cumplen con los requisitos de zonificación y diseño. Las áreas de suelo máximas son de 1,250 pies cuadrados para una unidad de segunda vivienda, 440 pies cuadrados para una casa de campo con patio trasero y 500 pies cuadrados para una vivienda adicional. En Fresno, una casa prefabricada/construida en fábrica se considera una unidad de vivienda unifamiliar independiente y se trata como tal. Las casas prefabricadas que cumplen con las regulaciones estatales y locales pueden usarse para fines residenciales si se construyen sobre cimientos permanentes. Los parques de casas prefabricadas están permitidos en el distrito RM-MH.	1	Ver Sec. 15-2738 (vivienda prefabricada); 15-2754 (segundas viviendas/viviendas adicionales); Sec. 15-6802 (definición de casa muy pequeña). La ley estatal requiere que los gobiernos locales permitan casas manufacturadas o prefabricadas que cumplen con los estándares federales de seguridad y construcción sobre cimientos permanentes en todos los distritos de zonificación residenciales unifamiliares (Sección 65852.3 del Código de Gobierno de California). Para incentivar aún más el desarrollo de unidades de viviendas adicionales como una forma de vivienda asequible, Fresno podría considerar eximir las tarifas de impacto.
9a. ¿Los requisitos de diseño y construcción de la jurisdicción (como figuran en la ordenanza de zonificación o el	La Ciudad ha adoptado e incorporado por referencia el Código de	1	Ver Código de Ordenanzas, Capítulo 11

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
código de construcción) son congruentes con los estándares de accesibilidad de la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa para el diseño y la construcción?	Construcción Internacional 2015, el Código Residencial Internacional 2015 y otros Códigos Internacionales con enmiendas estatales, también conocidos como el Código de Construcción de California 2016, el Código Residencial de California 2016, etc. Si bien la edición 2015 del IBC (Código Internacional de Construcción) no es uno de los diez puertos seguros reconocidos por el HUD para cumplir con los requisitos de diseño y construcción de accesibilidad de la FHA (Administración Federal de la Vivienda), es esencialmente similar al IBC 2006 que el HUD ha reconocido como un puerto seguro para cumplir con los requisitos de accesibilidad de la FHA. Además, el Capítulo 11 del IBC 2015 requiere que los edificios e instalaciones cumplan con los requisitos de accesibilidad de la norma <i>ICC/ANSI A117.1 Edificios e Instalaciones Accesibles y Utilizables</i>, que es una norma reconocida a nivel nacional para hacer accesibles los edificios. Además, Fresno ha adoptado una		(Permisos y Reglamentos de Construcción). Cada tres años, el Estado de California adopta códigos modelo nuevos y/o actualizados. La Comisión de Normas de Construcción de California estableció el 1 de enero de 2020 como fecha de entrada en vigencia de la implementación del Código de Normas de Construcción de California de 2019 (también conocido como los Códigos CA o Título 24), que se basa e incorpora el IBC de 2018.

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
9b. ¿Existe alguna disposición para monitorear el cumplimiento?	ordenanza de Normas de Diseño Universal para proporcionar viviendas asequibles y accesibles mediante la incorporación de características de “diseño universal” en cualquier Proyecto de Vivienda Asequible financiado por la Ciudad o por la Agencia de Reurbanización de Fresno. Las normas de Diseño Universal incluyen características como entradas sin escalones, rutas accesibles, puertas y pasillos más anchos, barras de apoyo, baños en la planta baja, etc. El Director del Departamento de Desarrollo y Gestión de Recursos o su designado actúa como “Oficial de Construcción” autorizado y dirigido para hacer cumplir todas las disposiciones de los códigos de construcción y vivienda de la Ciudad.		
10. ¿La ordenanza de zonificación incluye una disposición de zonificación inclusiva o proporciona algún incentivo para el desarrollo de viviendas asequibles o viviendas para clases protegidas?	Sí, la Ciudad ha adoptado incentivos para el desarrollo de viviendas asequibles, como lo exige la ley de bono de densidad exigida por el estado de California. Los bonos se aplican a proyectos residenciales generales de cinco o más unidades y proyectos de	1	Ver Sec. 15-2201 y siguientes. (Ordenanza de Bono de Densidad de Vivienda Asequible); Sec. 15-2101 y siguientes. (El Bono de Altura y Densidad de TOD se puede usar en combinación con un Bono de Densidad de Vivienda Asequible).

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	viviendas para adultos mayores de más de 35 unidades. Los desarrollos que cumplan los umbrales para bonos de densidad también pueden calificar para otros incentivos y concesiones, como la modificación de estándares de desarrollo, la reducción de las necesidades de estacionamiento fuera de la vía pública u otros propuestos por el desarrollador o por la Ciudad que resulten en reducción de costos identificables. Según la última versión adoptada de la ordenanza de Fresno, el desarrollador puede recibir un bono de densidad de (a) el 20% si el 5% de las unidades totales de un desarrollo de viviendas son asequibles para hogares de muy bajos ingresos; (b) el 20% si el 10% del total de unidades de un desarrollo de viviendas son asequibles para hogares de bajos ingresos; (c) el 20% si un desarrollo de vivienda califica como Desarrollo de Vivienda para Ciudadanos de Edad Avanzada; (d) el 5% si el 10% del total de unidades de vivienda en un proyecto de condominio son		Para las unidades de alquiler, la Ciudad y el dueño de la propiedad deben celebrar un convenio registrado ejecutable que rige cosas tales como el número de unidades, unidades objetivo; grupo de ingresos de los hogares, procedimientos de certificación, calendario de construcción, plazo de asequibilidad, medidas contra el incumplimiento, etc. Para las unidades en venta, se requiere que el propietario firme un acuerdo de participación de capital con la Ciudad que rija cómo se distribuyen las ganancias si la unidad se vuelve a vender. Código de Gobierno de California § 65915 – 65918 (Ley de bonos de densidad del Estado). El estatuto del Estado se ha modificado muchas veces desde que se adoptó por primera vez en 1976 para aclarar la legislación en respuesta a los desafíos legales y de implementación y para agregar nuevas disposiciones y estándares. Por ejemplo, el plazo de asequibilidad ha subido de 30 a 55 años para unidades de ingresos bajos y muy bajos según la ley estatal. Otros cambios a

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	accesibles para personas y familias de ingresos moderados, (e) el 25% para la conversión de apartamentos en condominios si al menos el 33% de las unidades totales del proyecto de condominio propuesto son asequibles para personas de ingresos bajos o moderados o si el 15% de las unidades totales del proyecto de condominios son accesibles para hogares de ingresos bajos, (f) bono de densidad adicional o concesiones para un desarrollo que incluye una guardería infantil del estado o una donación de tierra que podría acomodar al menos 40 unidades. Sin embargo, la ley del Estado exige bonos más altos en una escala móvil (hasta el 80%) a partir de las enmiendas vigentes a partir de enero de 2020. El Bono de Altura y Densidad de TOD (Orientación de Tránsito del Desarrollo) del Código de Desarrollo se puede utilizar en combinación con un Bono de Densidad de Vivienda Asequible. Para los proyectos que califican para el bono de TOD y el bono de		la ley estatal que aún no se reflejan en la ordenanza local incluyen una actualización de la reducción de necesidades de estacionamiento como un incentivo de desarrollo, opción de bonos de densidad para desarrollos comerciales que incluyen unidades de vivienda asequibles, otras categorías de viviendas que son elegibles para un bono de densidad, como las viviendas para estudiantes de bajos ingresos, viviendas transitorias para jóvenes en hogares de acogida, viviendas para veteranos y viviendas para personas sin hogar y normas que aclaran los requisitos de solicitud y de procesamiento, entre otros. Las enmiendas más recientes entraron en vigencia el 1 de enero de 2020, con respecto a un bono de mayor densidad (hasta el 80%) para desarrollos de unidades 100% asequibles. La ordenanza de Fresno se actualizó por última vez en 2016. Sin embargo, como la ley del Estado se modifica de vez en cuando, los requisitos actualizados se incorporan por referencia en las normas locales de bonos de zonificación

Problema	Conclusión	Puntaje de Riesgo	Cita / Comentarios
	Vivienda Asequible, la altura del bono puede exceder la altura del distrito base en un 25% y la densidad del bono puede exceder la del distrito base en un 100%.		inclusiva. “Las disposiciones de esta sección se regirán por los requisitos de la Sección 65915 del Código de Gobierno. En caso de conflicto entre las disposiciones de esta sección y la ley del Estado, la ley del Estado habrá de regir”.

APÉNDICE E: DATOS DE QUEJAS DE DISCRIMINACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

Datos de quejas del HUD

La división de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de la Oficina Regional de San Francisco del HUD mantiene datos que reflejan la cantidad de quejas de discriminación en materia de vivienda recibidas por el HUD, el estado de todas esas quejas y los motivos de todas esas quejas. La oficina respondió a una solicitud de datos sobre las quejas recibidas que afectan a las unidades de vivienda en la ciudad de Fresno durante el período del 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2019. En las siguientes páginas se incluye la tabla de datos completa proporcionada por el HUD con el número de archivo del caso del HUD, la ciudad donde se cometió la infracción, la fecha de presentación, la fecha de cierre, el motivo de la queja, los problemas mencionados, el motivo del cierre y la compensación monetaria proporcionada.

Ciudad de Fresno – Casos de Vivienda Justa, 01 Ene. 2015 a 31 Dic. 2019

Violation Zip Code	HUD Filing Date	Closure Date	Closure Reason	Bases	Issues
	06/14/16	12/09/16	No cause determination	Race, Disability, Retaliation	Discrimination in terms/conditions/privileges relating to rental
93722	02/14/18	02/28/18	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability	Discrimination in terms/conditions/privileges relating to rental; Failure to make reasonable accommodation
93722	09/30/19	12/10/19	Conciliation/settlement successful	Disability	Discrimination in terms/conditions/privileges relating to rental; Failure to make reasonable accommodation
93722	09/30/19	12/10/19	Conciliation/settlement successful	Disability	Discrimination in terms/conditions/privileges relating to rental; Failure to make reasonable accommodation
93721	11/15/17	02/06/18	No cause determination	Race	Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.)
93721	02/14/18	07/23/18	No cause determination	Race	Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.)
93720	06/22/15	05/12/16	No cause determination	Retaliation	Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.)
93706	08/23/16	08/03/17	No cause determination	Sex	Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.)
93704	10/17/19	12/09/19	Conciliation/settlement successful	Disability	Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93727	11/23/16	10/04/17	No cause determination	Disability	Discriminatory advertising, statements and notices
93704	08/28/19	11/26/19	Conciliation/settlement successful	National Origin	Discriminatory advertising, statements and notices
	06/26/19	08/28/19	Conciliation/settlement successful	Disability	Discriminatory advertising, statements and notices; Discriminatory financing (includes real estate transactions); Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93722	06/14/16	07/20/16	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability	Discriminatory advertising, statements and notices; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93722	12/08/17	10/11/18	No cause determination	Disability, Retaliation	Discriminatory advertising, statements and notices; Otherwise deny or make housing unavailable; Other discriminatory acts; Failure to make reasonable accommodation
93729	06/25/15	09/22/15	Conciliation/settlement successful	Sex, Familial Status	Discriminatory financing (includes real estate transactions); Discrimination in terms/conditions/privileges relating to sale; Otherwise deny or make housing unavailable
93726	12/23/19			Sex	Discriminatory refusal to negotiate for rental; Discriminatory refusal to rent and negotiate for rental
93720	11/14/16	11/09/17	No cause determination	Familial Status	Discriminatory refusal to rent
93706	04/18/17	03/30/18	No cause determination	Familial Status	Discriminatory refusal to rent
93703	06/08/16	07/19/16	Complainant failed to cooperate	Race, Color	Discriminatory refusal to rent
93710	01/20/17	12/19/17	No cause determination	Race, Color	Discriminatory refusal to rent
93722	01/14/15	03/20/15	No cause determination	Retaliation	Discriminatory refusal to rent
93720	08/09/17	10/30/17	No cause determination	Disability, Retaliation	Discriminatory refusal to rent and negotiate for rental; Discrimination in terms/conditions/privileges relating to rental; Failure to make reasonable accommodation
93716-6524	07/14/16	06/12/17	No cause determination	Race, National Origin	Discriminatory refusal to rent and negotiate for rental; Discriminatory advertising, statements and notices; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93722	05/08/19	12/02/19	No cause determination	Race, Color	Discriminatory refusal to rent and negotiate for rental; Discriminatory advertising, statements and notices; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.)

93705	12/08/15	09/27/16	Conciliation/settlement successful	Race	Discriminatory refusal to rent and negotiate for rental; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93722	11/27/17	02/06/18	No cause determination	Race, Color	Discriminatory refusal to rent; Discrimination in terms/conditions/privileges relating to rental
93726	03/18/19	10/16/19	No cause determination	Disability	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory advertising, statements and notices
93703	11/19/19			Disability	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory advertising, statements and notices
93722	01/30/17	02/07/17	Conciliation/settlement successful	Race	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory advertising, statements and notices
93710	08/15/17	09/12/17	Complainant failed to cooperate	Race	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory advertising, statements and notices; Discrimination in terms/conditions/privileges relating to rental; Other discriminatory acts
	07/27/18	09/27/18	Conciliation/settlement successful	Race	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory advertising, statements and notices; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93727	08/01/17	07/13/18	No cause determination	Disability, Familial Status	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory advertising, statements and notices; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93704	06/26/19			Race, National Origin	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory refusal to negotiate for rental; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93706	08/06/19			Disability	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93726	06/22/15	05/05/16	Conciliation/settlement successful	Race	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93727	03/13/15	08/12/15	Conciliation/settlement successful	Race, Familial Status	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93727	03/16/15	08/12/15	Conciliation/settlement successful	Race, Sex, Familial Status	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93727	03/16/15	08/12/15	Conciliation/settlement successful	Race, Sex, Familial Status	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93726	07/16/18	11/27/18	Conciliation/settlement successful	Disability	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93726	07/16/18	11/27/18	Conciliation/settlement successful	Disability	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93726-1433	04/03/19	06/12/19	Complaint withdrawn by complainant without resolution	Disability, Retaliation	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93726-1433	04/03/19	06/20/19	Complaint withdrawn by complainant without resolution	Disability, Retaliation	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation

93704-2443	08/09/16	08/10/17	No cause determination	Disability	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93701-1625	11/06/18	05/20/19	No cause determination	Disability	Discriminatory refusal to rent; Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93710	08/16/17	03/29/18	No cause determination	Disability	Discriminatory refusal to rent; Failure to make reasonable accommodation
93727	05/07/19	08/05/19	No cause determination	Disability, Retaliation	Discriminatory refusal to rent; Failure to make reasonable accommodation
	03/07/17	05/10/17	Conciliation/settlement successful	Race, Color	Discriminatory refusal to sell and negotiate for sale
93727	01/09/17	03/16/17	Conciliation/settlement successful	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93727	11/06/17	08/14/18	No cause determination	National Origin	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93720	07/16/19	08/06/19	Conciliation/settlement successful	National Origin	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93727	05/21/15	01/15/16	No cause determination	Race	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93706	04/06/16	04/03/17	No cause determination	Race	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93705	10/14/16	09/21/17	No cause determination	Race	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93722	05/23/17	06/09/17	Complaint withdrawn by complainant without resolution	Race	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93705	08/02/18	10/02/18	Conciliation/settlement successful	Race	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93726	02/23/15	12/09/15	Complaint withdrawn by complainant without resolution	Race, Color, Familial Status	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities
93720	06/15/18	07/03/18	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93704-1612	05/31/16	07/22/16	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability, Familial Status	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93728	06/14/16	05/08/17	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability, Retaliation	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93711	04/08/19			Race, Disability, Retaliation	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Discriminatory acts under Section 818 (coercion, Etc.); Failure to make reasonable accommodation
93727	11/19/15	01/21/16	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93650	12/28/16	06/20/17	No cause determination	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93706	03/21/17	06/21/17	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93727	11/05/18	12/19/18	Complainant failed to cooperate	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93727	11/05/18	12/18/18	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93727	11/06/18	04/02/19	Conciliation/settlement successful	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93727	11/07/18	02/13/19	Complainant failed to cooperate	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93727	11/07/18	12/18/18	Complaint withdrawn by complainant after resolution	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation

93710	02/06/19	02/07/19	No cause determination	Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93720	08/14/19			Disability	Discriminatory terms, conditions, privileges, or services and facilities; Failure to make reasonable accommodation
93704	08/07/15	08/19/15	No cause determination	Disability	Failure to make reasonable accommodation
93727	10/08/15	09/16/16	No cause determination	Disability	Failure to make reasonable accommodation
93710	02/23/17	04/14/17	No cause determination	Disability	Failure to make reasonable accommodation
93726	06/17/19	08/10/19	No cause determination	Disability	Failure to make reasonable accommodation
93705	05/20/19			Disability	Other discriminatory acts
93704	06/05/18	02/22/19	No cause determination	Retaliation	Other discriminatory acts

Datos de Quejas del DFEH de California

Se presentó una solicitud ante el Departamento de Vivienda y Empleo Justo de California (DFEH) para obtener datos que reflejen la cantidad de quejas relacionadas con la discriminación en materia de vivienda recibidas por el Departamento con respecto a las unidades de vivienda en Fresno durante los cinco años previos (aproximadamente del 1 de noviembre de 2014 hasta el 31 de noviembre de 2019). El DFEH informó que había recibido y procesado 21 quejas formales de discriminación en materia de vivienda originadas dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Fresno. Los datos completos proporcionados por el DFEH se incluyen en las siguientes páginas señalando el nombre comercial y la dirección de los demandados, la fecha de presentación, la fecha de cierre, el motivo de la queja y los supuestos daños sufridos.

CASOS CERRADOS POR EL DFEH – Vivienda en Fresno

No.	Respondent	Respondent Address	File Date	Close Date	Close Reason	Record Type	Basis	Harms
1	██████████	██████████ Avenue Fresno CA 93727	11/16/2017	2/6/2018	No Cause Determination	Housing	Race	
2	Villa Borgata Maintenance Corp Homeowners Association	2160 N Fine Ave. Fresno CA 93727	1/19/2018	4/12/2018	No Cause Determination	Housing	Sexual Orientation	Harassed
3	██████████	██████████ Maple Ave Fresno CA 93720		5/22/2018	Dismissed for Lack of Jurisdiction	Housing	Source of income	Denied reasonable accommodation for a disability or medical condition; Evicted; Other
4	South Winery Associates, LP	2169 East Francisco Blvd., Suite B San Rafael CA 94901	8/2/2017	7/13/2018	No Cause Determination	Housing	Disability; Familial Status	Denied reasonable accommodation; Denied rental/lease/sale; Subjected to discriminatory statements/advertisements
5	██████████ LOS ARBOLITOS	██████████ Fresno CA 93721 10551 N. Medinah Circle	2/20/2018	7/23/2018	No Cause Determination	Housing	Race	Other
6	APARTMENT	Fresno CA 93730	10/16/2017	8/14/2018	No Cause Determination	Housing	National Origin	Harassed
7	Royal T Management	7419 N. Cedar Ave., Ste. 102 Fresno CA 93720	7/25/2018	10/2/2018	Settled by DRD: Voluntary Mediation	Housing	Color; Familial status (Children); Race; Sex/Gender; Source of income	Denied rental/sale/lease; Evicted
8	Fresno Shields At 99 Partnership	5755 East Kings Canyon Road, Unit #110 Fresno CA 93727	11/20/2017	10/11/2018	No Cause Determination	Housing	Disability; Engagement in Protected Activity	Denied reasonable accommodation; Evicted; Subjected to discriminatory statements/advertisements
9	Villa Capri Mobile Home Estates LLC	P.O. Box 9118 c/o A Morita Fountain Valley CA 92728	11/27/2017	10/29/2018	No Cause Determination	Housing	Disability	Denied reasonable accommodation

CASOS CERRADOS POR EL DFEH – Vivienda en Fresno

No.	Respondent	Respondent Address	File Date	Close Date	Close Reason	Record Type	Basis	Harms
10	██████████	3545 N. Saratoga Avenue Fresno California 93722 PO Box 4975 Cerritos CA 90703	1/30/2018	1/7/2019	No Cause Determination	Housing	Disability	Denied reasonable accommodation; Harassed; Evicted
11	Downey Group		1/7/2019	2/7/2019	No Cause Determination	Housing	Other	Other Harassed; Subjected to restrictive/covenant; Subjected to discriminatory statements/advertisements
12	Siegel & Co.	5305 N Fresno Street, Ste. 108 Fresno CA 93710	5/25/2018	2/22/2019	No Cause Determination	Housing	Marital Status	
13	Neighborhood Property Management, Inc.	P.O. Box 3555 Clovis CA 93613	10/22/2018	5/20/2019	No Cause Determination	Housing		
14	Shaw Housing Partners, LP - Owner	C/O ██████████ Hendon Avenue, Suite 100 Fresno CA 93711	4/3/2019	6/12/2019	Complaint Withdrawn by Complainant Without Resolution	Housing		
15	Shaw Housing Partners, LP - Owner	C/O ██████████ Hendon Avenue, Suite 100 Fresno CA 93711	4/3/2019	6/20/2019	Complaint Withdrawn by Complainant Without Resolution	Housing		
16	KRC Management LLC	5719 East Beck Fresno California 93727	4/30/2019	8/5/2019	No Cause Determination	Housing	Disability (physical or mental)	Evicted Denied equal terms and conditions; Subjected to restrictive rule/covenant;
17	Park Fort Washington Association	2160 North Fine Avenue Fresno CA 93727	7/3/2019	8/6/2019	Conciliation/Settle- ment Successful	Housing	Ancestry; Color; Race	Other

CASOS CERRADOS POR EL DFEH – Vivienda en Fresno

No.	Respondent	Respondent Address	File Date	Close Date	Close Reason	Record Type	Basis	Harms
18	Fresno Housing Authority	1331 Fulton Street Fresno CA 93721	5/2/2019	8/10/2019	No Cause Determination	Housing	Color; Disability (physical or mental); Race; Source of income; Other Familial status (Children); Other	Denied equal terms and conditions; Denied reasonable accommodation for a disability or medical condition; Denied rental/sale/lease; Subjected to discriminatory zoning/land use; Subjected to restrictive rule/covenant; Other
19	MHM LLC	1854 W. Heather Ln Hanford CA 93220	3/7/2019	10/16/2019	No Cause Determination	Housing	Color; Disability (physical or mental); Race; Source of income; Other Familial status (Children); Other	Other
20	██████	██████ Avenue Fresno CA 93704	7/10/2019	11/26/2019	Conciliation/Settlement Successful	Housing	Ancestry; Color; Race	Subjected to discriminatory statements/advertisement; Subjected to restrictive rule/covenant
21	EP Investors	PO Box 11863 Fresno CA 93775	5/8/2019	12/2/2019	No Cause Determination	Housing		

Datos de quejas del Consejo de Vivienda Justa de California Central

El Consejo de Vivienda Justa de California Central (FHCCC por sus siglas en inglés) mantiene un Registro de Discriminación con datos sobre el código postal, la etnia y el género respecto de las llamadas que recibe de los residentes que reportan posibles reclamos de discriminación. En el periodo del 1 de julio de 2018 al 31 de diciembre de 2018, el FHCCC registró 243 llamadas; en el período del 1 de enero de 2019 al 1 de junio de 2019, el FHCCC registró 265 llamadas. De esas llamadas, 140 quejas en el período del 1 de julio de 2018 al 31 de diciembre de 2018 y 103 quejas en el período del 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019, fueron procesadas para una mayor investigación y/o esfuerzos de cumplimiento de las normas.



FAIR HOUSING COUNCIL of Central California

♦ 333 W. Shaw Ave., #14 ♦ Fresno, California 93704
Executive Director • MJ Borelli

December 31, 2018

Thomas Morgan
Housing and Community Development Division
City of Fresno
2600 Fresno Street, Room 3065
Fresno, Ca 93721

RE: First Quarter Activities: Fair Housing Services for the City of Fresno

Dear Mr. Morgan:

During the period July 1 through December 31, 2018, the Fair Housing Council did undertake the following activities:

Although FHCCC received 140 complaints of housing discrimination in the City of Fresno (see attached "Discrimination Log"), 89 new cases of rental housing discrimination cases were opened for further investigation and/or referral for relief—please note that there may be more than one basis for discrimination per complainant and/or property:

CASES BY BASIS		CASES BY ISSUE	
(Protected Basis)	(Total Number)	(Complaint Type)	(Total Number)
Race	39	Rental	89
Religion		Sales	
Color	38	Advertising	
Sex/Gender	3	Lending/Red-Lining	
Handicap	25	Insurance	
Familial Status	5	Zoning	
National Origin	23	Accessibility	25
Other State Violations*	7	Terms/Conditions	89
	140	Harassment	6

*Marital Status, Source-of-Income, Sexual Orientation, Age, Arbitrary Class Discrimination



FAIR HOUSING COUNCIL of Central California

♦ 333 W. Shaw Ave., #14 ♦ Fresno, California 93704
Executive Director • MJ Borelli

February 2, 2019

Thomas Morgan
Housing and Community Development Division
City of Fresno
2600 Fresno Street, Room 3065
Fresno, Ca 93721

RE: Second Quarter Activities: Fair Housing Services for the City of Fresno

Dear Mr. Morgan:

During the period October 1 through December 31, 2018, the Fair Housing Council did undertake the following activities:

Although FHCCC received 30 complaints of housing discrimination in the City of Fresno and were opened for further investigation and/or referral for relief—please note that there may be more than one basis for discrimination per complainant and/or property:

CASES BY BASIS		CASES BY ISSUE	
(Protected Basis)	(Total Number)	(Complaint Type)	(Total Number)
Race	5	Rental	30
Religion		Sales	
Color	5	Advertising	
Sex/Gender	1	Lending/Red-Lining	
Handicap	13	Insurance	
Familial Status	2	Zoning	
National Origin		Accessibility	13
Other State Violations*	6	Terms/Conditions	12
		Harassment	8

*Marital Status, Source-of-Income, Sexual Orientation, Age, Arbitrary Class Discrimination



FAIR HOUSING COUNCIL of Central California

♦ 333 W. Shaw Ave., #14 ♦ Fresno, California 93704
Executive Director · MJ Borelli

July 12, 2019

Thomas Morgan
Housing and Community Development Division
City of Fresno
2600 Fresno Street, Room 3065
Fresno, Ca 93721

RE: Third/ Fourth Quarter Activities: Fair Housing Services for the City of Fresno

Dear Mr. Morgan:

During the period January 1 through June 30, 2019, the Fair Housing Council did undertake the following activities:

Tracking Cases by Basis (January-June 2019)

CASES BY BASIS		CASES BY ISSUE	
(Protected Basis)	(Total Number)	(Complaint Type)	(Total Number)
Race	21	Rental	102
Religion		Sales	1
Color	21	Advertising	
Sex/Gender	1	Lending/Red-Lining	
Handicap	38	Insurance	
Familial Status	7	Zoning	
National Origin	8	Accessibility	38
Other State Violations*	7	Terms/Conditions	88
	103	Harassment	12

*Age, Source of Income, Marital Status, Arbitrary Class Discrimination, Sexual Orientation

During this period, 7 cases were referred for administrative or injunctive relief, i.e., 4 cases were filed with HUD and 3 cases to private attorneys.