



ANÁLISIS DEL IMPACTO SOCIOECONÓMICO DEL PLAN REGIONAL DE LA VIVIENDA DE SEWRPC

La Comisión de Planeación Regional del Sureste de Wisconsin es la agencia consultora para planeación regional del Sureste de Wisconsin y es responsable de “la función y obligación de crear y adoptar un plan maestro para el desarrollo físico de la Región.” Para el plan regional de vivienda del año 2035, los siguientes retos de la vivienda fueron identificados:

1. Un desbalance de empleos/vivienda en la Región, particularmente la disponibilidad de vivienda para “trabajadores” cerca de los centros de empleos;
2. Retos encontrados para mantener el número actual de vivienda subsidiada existente en la Región;
3. Una necesidad de vivienda accesible para acomodar a personas discapacitadas;
4. Discriminación de vivienda;
5. Concentración de poblaciones de bajos ingresos y minoritarias en los centros de las ciudades de la Región;
6. La necesidad de promover prácticas de desarrollo residencial, sustentables, ó ambientalmente responsables;
7. La recesión económica nacional y la crisis de vivienda relacionada a ella.

El análisis del impacto socioeconómico (SEI siglás en Inglés) pretende identificar, medir y analizar los posibles impactos (positivos ó negativos) de las recomendaciones del plan preliminar de la vivienda en las comunidades de justicia ambiental en la Región. Comunidades de justicia ambiental incluyen poblaciones de bajos recursos ó minoritarias y personas con discapacidades. Específicamente, las siguientes cinco preguntas se utilizaron para evaluar las recomendaciones del plan preliminar:

Una Evaluación de las Recomendaciones del Plan Regional de la Vivienda:

- *¿Qué impactos sociales y económicos positivos a poblaciones de justicia ambiental, si hay alguno, se esperarían de la implementación de las recomendaciones del plan?*
- *Si se esperan impactos sociales y económicos positivos, ¿recibirían las poblaciones de justicia ambiental una porción proporcional de beneficios, comparados con los de la población total regional?*
- *¿Qué impactos sociales y económicos negativos a poblaciones de justicia ambiental, si hay alguno, se esperarían de la implementación de las recomendaciones del plan?*
- *Si se esperarían impactos sociales y económicos negativos, ¿serían los impactos en poblaciones de justicia ambiental desproporcionadamente altos, comparados con los de la población total regional?*
- *Si se esperarían impactos negativos, ¿qué pasos podrían tomarse para mitigar efectos sociales y económicos desproporcionadamente altos en las poblaciones de justicia ambiental?*



Juntas Públicas

El público está invitado y se le anima a asistir a una serie de juntas donde las recomendaciones preliminares del plan regional de la vivienda y un borrador de los resultados del análisis del impacto socioeconómico serán presentados. Un resumen de los materiales estará disponible y todas las juntas se llevarán a cabo de **4:00 pm a 6:00 pm** en un formato de **“puerta abierta.”** Una oportunidad para proporcionar comentarios en un formato de **“audiencia pública”** estará también disponible en la junta de Diciembre 6.

Noviembre

Martes 11/13
Racine Gateway Technical College, Michigan Room
(Room #113)
1001 S. Main Street, Racine

Miercoles 11/14
Kenosha County Job Center,
Commons Area
8600 Sheridan Road, Kenosha

Lunes 11/19
Matheson Memorial Library/Community Center,
Community Room
101 N. Wisconsin Street, Elkhorn

Martes 11/27
Rotary Building, Frame Park
1105 Baxter Street, Waukesha

Miercoles 11/28
Washington County Public Agency Center,
Rooms 1113 A-B
333 E. Washington Street, West Bend

Jueves 11/29
Ozaukee County Administrative Center,
Auditorium
121 W. Main Street, Port Washington

Diciembre

Lunes 12/3
HeartLove Place,
Bethel Empowerment Room
3229 N. Dr. Martin Luther King Jr. Drive, Milwaukee

Miercoles 12/5
IndependenceFirst
540 S. 1st Street, Milwaukee

Jueves 12/6
Tommy G. Thompson Youth Center,
Wisconsin State Fair Park,
Banquet Rooms 1 & 2
640 S. 84th Street, Milwaukee

RESUMEN DE LOS RESULTADOS

El principio fundamental del Plan Regional de la Vivienda es el proveer vivienda económicamente accesible a toda la Región. Las recomendaciones preliminares del plan de la vivienda ocurren dentro de seis categorías:

1. Vivienda Económicamente Accesible
2. Oportunidad de Vivienda Justa
3. Balance entre Trabajos/Vivienda
4. Vivienda Accesible
5. Vivienda Subsidiada y de Crédito Predial
6. Prácticas de Desarrollo de Vivienda

Cada recomendación fue analizada desde el punto de vista de su impacto a comunidades de justicia ambiental, para determinar si

tenía un impacto positivo, ó impacto negativo, ó no impacto del todo.

Basado en la porción del análisis de SEI, la mayoría de las recomendaciones tuvieron ya sea un impacto positivo ó significativamente positivo en poblaciones de justicia ambiental. Si se encontró que la recomendación tuvo un impacto positivo, entonces beneficiaría a la mayoría de las personas en la Región. Si se encontró que el impacto fue significativamente positivo, entonces tendría un impacto mayor y más positivo en poblaciones de justicia ambiental que en la mayoría de la población. La Tabla I resume los principales resultados.

El análisis del impacto socioeconómico del CED identificó las principales recomendaciones que tendrían los impactos más significativamente positivos en comunidades de justicia ambiental. Ninguna de las recomendaciones preliminares ofrecidas por SEWRPC, si se implementasen, tendrían un impacto negativo en poblaciones de justicia ambiental.

El borrador completo de SEI junto con enlaces al Plan Regional de la Vivienda (RHP) y sus recomendaciones preliminares están disponibles en línea en www4.uwm.edu/ced.

Tabla 1

Categoría	Objetivo Principal	Resultado Principal
Vivienda Económicamente Accesible	<i>Aumentar la distribución de casas más pequeñas y opciones de vivienda de densidades altas en áreas con drenaje a través de la Región</i>	<i>La Recomendación 1 provee la base para aumentar vivienda económicamente accesible a través de la Región al indicar que comunidades con servicio de drenaje a través de la Región deberían ofrecer áreas para casas modestas y vivienda multifamiliar. Tales áreas deberían ser identificadas en los planes completos de las comunidades y ser permitidos por los reglamentos de zonificación de las comunidades. Esto tendría un impacto significativamente positivo en poblaciones de justicia ambiental.</i>
Oportunidad de Vivienda Justa	<i>Aumentar opciones de vivienda para residentes de ingresos bajos y minoritarios a través de la Región</i>	<i>La Recomendación 1 indica que comunidades con servicio de drenaje a través de la Región deberían ofrecer áreas para casas modestas y vivienda multifamiliar. Esto tendría un impacto significativamente positivo en poblaciones de justicia ambiental.</i> <i>La Recomendación 3 requiere que recipientes de Donaciones de Planeación de Comunidades (incluyendo Fondos de Donación para Desarrollo Comunitario (CDBG) y fondos de Sociedades de Inversión en Casas (HOME) certifiquen que ellos fomentarán prácticas de vivienda justa como una condición de recibir fondos ó donaciones. Tales donaciones ó fondos son instrumentos importantes para el desarrollo económico de comunidades, por consiguiente incentivando tales instrumentos posiblemente tendrían un impacto significativamente positivo en comunidades de justicia ambiental.</i>
Balance entre Empleos/Vivienda	<i>Aumentar opciones de vivienda económicamente accesible en municipalidades en proporción al número de empleos con salarios moderados y bajos en cada municipalidad y aumentar las oportunidades de empleo cerca de concentraciones existente de vivienda económicamente accesible</i>	<i>La Recomendación 1 recomienda que comunidades con desbalances de empleos/vivienda hagan algo para reducir los desbalances. Si se implementase ampliamente a través de la Región, esta recomendación tendría un impacto significativamente positivo en comunidades de justicia ambiental.</i> <i>La Recomendación 4 pide modificar las leyes del Estado para ligar la creación de distritos de financiamiento por incremento predial (TIF) a la provisión de vivienda económicamente accesible basado para mejorar los desbalances de empleos/viviendas. TIF es posiblemente el incentivo más poderoso en desarrollo económico que las municipalidades tienen a su alcance. Por consiguiente, la Recomendación 4 debería tener un impacto significativamente positivo en comunidades de justicia ambiental.</i> <i>La Recomendación 5, similar a la recomendación 4, incentivaría otros programas de desarrollo económico para promover el desarrollo de vivienda justa y vivienda económicamente accesible, y tendría un impacto significativamente positivo en comunidades de justicia ambiental.</i>
Vivienda Accesible	<i>Aumentar opciones de vivienda para todas las personas con discapacidades a través de la Región</i>	<i>La Recomendación 1 es paralela a la Recomendación 1 bajo Balance entre Empleos/Vivienda y provee la base para el aumento de vivienda económicamente accesible a través de la Región al indicar que comunidades con desbalances en empleos/vivienda identificados a través de la Región deberían identificar áreas para vivienda multifamiliar. Esto tendría un impacto significativamente positivo en personas con discapacidades dado que las leyes Federales y Estatales requieren que la mayoría de las nuevas unidades de vivienda multifamiliar cumplan con un mínimo de características de accesibilidad.</i>
Vivienda Subsidiada y Crédito Predial	<i>Aumentar la distribución de unidades de vivienda subsidiada a través de la Región</i>	<i>La Recomendación 4 indica que comunidades en sub-áreas con prioridad de necesidad económica y en sub-áreas con prioridad de necesidad de vivienda subsidiada para trabajadores deberían de trabajar con la oficina de HUD en su jurisdicción para asegurar fondos del Programa de Vivienda y Desarrollo Comunitario de HUD u otros para ofrecer vivienda en la comunidad que es económicamente accesible para familias con extremadamente bajos ó muy bajos ingresos. También indica que las Oficinas de Vivienda Pública locales (PHA siglas en Inglés) deberían fomentar el desarrollo de vivienda para familias de ingresos mixtos. Expandiendo opciones de vivienda para familias con extremadamente bajos ó muy bajos ingresos, particularmente en comunidades donde hay una necesidad de vivienda para trabajadores tendría un impacto significativamente positivo en comunidades de justicia ambiental.</i>

Tabla 1, continúa

Categoría	Objetivo Principal	Resultado Principal
Vivienda Subsidiada y Crédito Predial	Aumentar la distribución de unidades de vivienda subsidiada a través de la Región	La Recomendación 6 indica que los administradores deberían de trabajar juntos para desarrollar un programa regional de Vales para Vivienda Sección 8. Eliminando los desincentivos económicos para la administración regional de vales a través de la cooperación de las oficinas locales PHAs muy probablemente haría el proceso de vales más eficiente y reduciría considerablemente los costos administrativos, lo cual tendría un impacto significativamente positivo en poblaciones de justicia ambiental.
		La Recomendación 10 pide para que se establezca un Fideicomiso Regional para la Vivienda para el Sureste de Wisconsin que pueda hacer más eficiente el proceso para el desarrollo de vivienda multifamiliar, eliminar las responsabilidades administrativas para los solicitantes de fondos, repartir las responsabilidades financieras a través de múltiples jurisdicciones, e incrementar el perfil de posibles proyectos de vivienda económicamente accesible para atraer más inversión privada. Esto tendría un impacto positivo significativo en comunidades de justicia ambiental de la Región.
Prácticas de Desarrollo de la Vivienda	Incorporar las mejores prácticas del manejo de la vivienda en la planeación y el diseño, reducir el costo a largo plazo de vivienda y proveer vecindarios seguros y saludables a través de la Región	La Recomendación 3 pide por el desarrollo y ocupación de lotes vacantes y parcialmente utilizados. Dado que la mayoría de los lotes industriales abandonados, vacantes, y parcialmente utilizados se encuentran en áreas urbanas centrales en la Región donde las más altas concentraciones de comunidades de justicia ambiental también están, la limpieza de contaminantes y el redesarrollo tendrían un impacto significativamente positivo en poblaciones de justicia ambiental.

ACCIONES A TOMAR

El CED identificó varias recomendaciones dentro del RHP preliminar que pueden ser mejoradas para así tener un impacto más positivo en las poblaciones de justicia ambiental. Estas sugerencias del CED requieren hacer una revisión de recomendaciones seleccionadas del RHP así como también destacan áreas donde más investigación se está llevando a cabo por CED.

Vivienda Económicamente Accesible	La Recomendación 2 está todavía bajo consideración por el CED. Nuestra preocupación es si el depender más en los impuestos sobre las ventas y los ingresos como una fuente de ganancias alternativa pudiese ser regresivo y tener un impacto desproporcionadamente negativo en familias de justicia ambiental.	Más información sobre la Recomendación 10 está por salir. CED determinará si algunas comunidades han tomado ventaja del programa existente que extiende la vida de un Distrito de Financiamiento por Incremento Predial por un año para ayudar a pagar por vivienda económicamente accesible.
Oportunidades de Vivienda Justa	No más acciones son necesarias.	
Balance entre Empleos y Vivienda	CED aconseja que se aclare la Recomendación 5 incluyendo que programas/agencias serían seleccionadas. Esto debería aplicarse a existentes y futuros programas de desarrollo económico, dada la naturaleza variable de los programas Federales y Estatales.	
Vivienda Accesible	Actualmente, las características y modificaciones de accesibilidad no están documentadas en los avalúos de propiedades. CED recomienda desarrollar una recomendación que añadiría información sobre las características y/o modificaciones de accesibilidad a los avalúos de propiedades residenciales. Alternativamente, la recomendación 3 pudiese ser modificada para incorporar esto.	CED ofrecerá clarificación adicional a las Recomendaciones 3 y 4. CED está de acuerdo que se incrementará la necesidad de fondos ó fondos proporcionales sobre el curso del periodo de planeación, pero necesita trabajar en esto para ver como los presupuestos específicos han sido impactados sobre los pasados 4 años.
	CED aconseja el rescribir la Recomendación 2 para incluir ejemplos de como comunidades pudieran “apoyar los esfuerzos” de constructoras, por ejemplo, ofreciendo recompensa por construcción de alta densidad.	La Recomendación 7 pide la modificación de programas del gobierno para financiar modificaciones de accesibilidad para arrendatarios. CED recomienda que esto también sea extendido para permitir elegibilidad al arrendador.
Vivienda Subsidiada y de Crédito Predial	CED recomienda que SEWRPC desarrolle al menos una recomendación con respecto al problema de personas sin vivienda y viviendas/refugio de emergencia para situaciones críticas.	CED sugiere una recomendación que se enfoque en la preservación de la vivienda subsidiada existente, y/o que se modifique la Recomendación 4 para incluir fondos para la rehabilitación y preservación de las viviendas existentes en áreas de alta prioridad a través del Programa de Vecindario Selecto (Choice Neighborhood Program).
Prácticas de Desarrollo de la Vivienda	CED está actualmente examinando las posibilidades de expandir la Recomendación 5 para incluir programas locales tales como los Vecindarios de Inversión Selecta (TIN siglas en Inglés) y su posible impacto en poblaciones de justicia ambiental.	CED ofrecerá más información sobre el impacto del programa de Prevención de Crimen mediante Diseño Ambiental.



Centro de Desarrollo Económico
Universidad de Wisconsin
P.O. Box 413
Milwaukee, WI 53201
www4.uwm.edu/CED

Centro de Desarrollo Económico



PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN CON EL PÚBLICO

Buscaremos atraer participantes para obtener comentarios durante una serie de juntas públicas a través de la Región del sureste de Wisconsin (ver página 1 para la fecha y ubicación de las juntas).

Este segundo componente principal del análisis del impacto socioeconómico intenta tomar en cuenta preocupaciones que pudiesen no haber sido expresadas durante el proceso de planeación. Esperamos recibir comentarios de poblaciones étnicas/minoritarias y de bajos ingresos y de personas discapacitadas en la Región y de aquellos que abogan por estos grupos.

Evaluar percepciones de la comunidad acerca del desarrollo regional es más difícil cuando segmentos de la comunidad pudiesen no estar involucrados en el proceso participatorio.

SEWRPC ha organizado un considerable número de eventos de comunicación al público con respecto al Plan Regional de la Vivienda por medio de juntas públicas, la internet, y otras formas de escuchar su reacción.

Para obtener información de las juntas públicas, por favor contacta **CED** al (414) 229-6155 (www4.uwm.edu/ced) ó **SEWRPC** al (262) 547-6721 (www.sewrpc.org).



JUSTICIA AMBIENTAL

La Justicia Ambiental busca rectificar cualquier daño o injusticias pasadas ó presentes relacionadas a cuestiones ambientales, e intenta asegurar que el ambiente y la salud humana sean protegidas justamente para toda la gente sin importar su raza, color, origen, ó ingresos.

El concepto de Justicia Ambiental no es nuevo; tiene sus raíces en las leyes y reglamentos desarrollados por las agencias incluyendo el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.U., (HUD), la Agencia de Protección Ambiental de los E.U., y otras agencias Federales, estatales, y locales a través del Siglo 20. Estas leyes y reglamentos fueron desarrolladas para asegurar el uso responsable y seguro de recursos, y para

salvaguardar a la población de los peligros de las industrias y de condiciones ambientales dañinas. El área de planeación, particularmente planeación del uso de la tierra y zonificación, nació de la necesidad de mejorar y salvaguardar la salud, el bienestar, y seguridad de comunidades. En 1994, la Justicia Ambiental fue formalizada al requerir que la mayoría de las agencias Federales, incluyendo HUD, consideren como proyectos financiados con fondos Federales pudiesen desproporcionadamente tener efectos negativos en la salud humana ó condiciones ambientales de poblaciones minoritarias y de bajos ingresos.

Desde entonces, la Justicia Ambiental ha sido integrada a la misión de HUD, la cual

incluye trabajar con los estados, tribus, comunidades locales, otros donatarios, y empleados de otras agencias Federales para reconocer y considerar Justicia Ambiental en la planeación de sus programas de actividades.

En el 2007, SEWRPC creó el Grupo de Trabajo para Justicia Ambiental (EJTF siglas en Inglés) para supervisar cuestiones relacionadas a Justicia Ambiental en la Región.

El principal papel del EJTF es “incrementar la consideración e integración de justicia ambiental a través del proceso de planeación regional.” El EJTF fue instrumental en abogar y ejecutar el desarrollo de un análisis del impacto socioeconómico del plan regional de la vivienda.

MÁS INFORMACIÓN ACERCA DEL PLAN REGIONAL DE LA VIVIENDA

Más información acerca del Plan Regional de la Vivienda puede ser encontrada en el sitio web de la Comisión de Planeación Regional del Sureste de Wisconsin en: <http://www.sewrpc.org/SEWRPC/Housing.htm>

