

# PLAN REGIONAL DE VIVIENDA PARA EL SURESTE DE WISCONSIN DEL AÑO 2035



FOLLETO 3

OCTUBRE 2011

## INTRODUCCIÓN

La Comisión de Planeación Regional del Sureste de Wisconsin (SEWRPC) está preparando un plan regional de vivienda para el sureste de Wisconsin. Se ha colectado y analizado información acerca de la necesidad de vivienda económica, incluyendo vivienda subsidiada; el balance entre el número de trabajos y de vivienda; la disponibilidad de vivienda accesible para personas discapacitadas y de la tercera edad; y sobre discriminación en la vivienda (vivienda justa). Este folleto incluye un resumen de los principales resultados.

Comentarios del público están siendo solicitados durante juntas en Noviembre y Diciembre del 2011 para ayudar a desarrollar las recomendaciones del plan. Se espera completar un plan preliminar de vivienda en la primavera del 2012. Un período adicional de comentarios del público y juntas para presentar y obtener comentarios sobre las recomendaciones del plan y los resultados de un análisis de impacto socio-económico relacionado serán llevados a cabo, lo más probable en el Otoño del 2012. Horarios de las juntas y otra información esta disponible en el sitio web de SEWRPC: [www.sewrpc.org/SEWRPC/housing.htm](http://www.sewrpc.org/SEWRPC/housing.htm) o llamando al (262) 547-6721.

## VIVIENDA ECONÓMICAMENTE ACCESIBLE

Se considera que una familia experimenta una carga económica por el alto costo de la vivienda si el costo mensual de vivienda excede el 30 por ciento del ingreso familiar. Alrededor de un 36 por ciento de familias en la Región sufren de una carga del alto costo de vivienda, incluyendo casi un 15 por ciento de familias que gastan más del 50 por ciento de su ingreso mensual en vivienda. Más del 65 por ciento de familias con una carga del alto costo de vivienda ganaron menos que el ingreso medio anual familiar de \$50,453 en el 2010.

El trabajo de planeación ha determinado que casas más pequeñas (1,100 a 1,200 pies cuadrados) en lotes de 10,000 pies cuadrados o menores ayudarían a ofrecer vivienda económicamente accesible a familias que ganan 80 por ciento o más del ingreso medio anual (ingreso moderado o más alto). Edificios de vivienda multifamiliar son esenciales para proveer vivienda a familias que ganan entre 50 y 80 por ciento del ingreso medio anual (consideradas familias de bajos ingresos). Vivienda subsidiada, ó vivienda desarrollada por organizaciones sin fines de lucro ó religiosas, muy probablemente serían necesarias para ofrecer vivienda a familias que ganan menos del 50 por ciento del ingreso medio anual por familia.

## VIVIENDA SUBSIDIADA

El programa de vales de vivienda Sección 8 actualmente ofrece vales para vivienda a 13,061 familias de bajos ingresos en la región, aunque la demanda excede grandemente el número de vales disponibles. Otros programas que ayudan a proveer vivienda incluyen los programas de Fondos de Donación para Desarrollo Comunitario [Community Development Block Grant (CDBG)] y Sociedades de Inversión en Casas [Home Investment Partnership (HOME)], Distritos de Financiamiento por Incremento Predial [Tax Increment Financing (TIF)], el Programa de Crédito Predial para Vivienda de Bajo Ingreso [Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC)], y Fideicomisos para la Vivienda (Housing Trust Funds) establecidos por la Ciudad y el Condado de Milwaukee. El Fideicomiso para la Vivienda de la Ciudad de Milwaukee ha recomendado que los Fideicomisos de la Ciudad y del Condado de Milwaukee sean combinados, y eventualmente expandidos a un nuevo Fideicomiso para la Vivienda del Sureste de Wisconsin (HTF-SW) que incluiría otras municipalidades, condados y probablemente los siete condados de la Región en su totalidad.



## BALANCE ENTRE TRABAJOS Y VIVIENDAS

Los mapas del plan del uso de la tierra adoptados como parte de los planes comprensivos para la comunidad fueron analizados para determinar el número y tipos posibles de trabajos y de unidades de vivienda que pudiesen acomodarse en la Región. El análisis del balance entre el número de trabajos y de viviendas esperado fué limitado a áreas en las cuales gobiernos locales esperan ofrecer servicios de desagüe sanitario para el año 2035, puesto que esas áreas acomodarán la mayoría de los trabajos y las áreas con más alta densidad de viviendas.

Muchas comunidades en los suburbios han adoptado planes comprensivos que acomodarían un porcentaje más alto de trabajos con salarios bajos que de viviendas de bajo costo, y/o un porcentaje más alto de trabajos con salarios moderados que de viviendas de costo moderado. Edificios de viviendas multifamiliares adicionales y casas de tamaño modesto en lotes de tamaño pequeño o modesto pudieran ayudar a corregir desbalances anticipados entre el número de trabajos y de viviendas en éstas comunidades.

La información indica que las Ciudades de Kenosha, Milwaukee, y Racine tienen cantidades adecuadas de vivienda de bajo costo, pero los costos de la vivienda son aún muy altos para familias de bajos ingresos. Estrategias de vivienda económica en éstas áreas deben de incluir componentes de desarrollo económico y de fuerza laboral para ayudar a reducir la carga del alto costo de la vivienda.

Mejoras al servicio de transporte público ayudaría a ofrecer enlaces entre vivienda económica y trabajos, particularmente para familias sin acceso a un carro. En el 2010, casi el 41 por ciento de los más grandes centros de empleos fueron accesibles por servicios de transporte locales y de servicio rápido. Muchos de los principales centros de empleos que no son actualmente servidos por transporte público tendrían accesibilidad por el transporte público bajo las recomendaciones del sistema del plan regional de transporte del año 2035.

### **VIVIENDA ACCESIBLE**

De acuerdo a la información del Censo del 2010, 169,000 viviendas, ó aproximadamente el 21 por ciento de las viviendas en la Región incluyen una persona discapacitada. Dado que la incidencia de discapacidad aumenta con la edad de la población, muy probablemente el porcentaje de discapacitados aumentará en los siguientes 20 a 30 años puesto que la generación de los “baby boomers” entra al grupo de 65 años ó mayores.

Las leyes Federal y Estatal de vivienda justa requieren que los edificios de viviendas multifamiliares construídos después de 1991 y 1993, respectivamente, tengan accesibilidad para personas con discapacidades de movilidad (esto es, accesible a personas en sillas de ruedas). Se estimó que casi 61,640 unidades de vivienda multifamiliar en la Región pudiesen ser accesibles para personas con discapacidades de movilidad. Una comparación del número de familias reportando tener un miembro de familia discapacitado con el número probable de viviendas accesibles indica la necesidad de vivienda accesible adicional. En los requisitos de accesibilidad Federales y Estatales no lidian con la necesidad de vivienda accesible para personas con discapacidades que no sean de naturaleza física, excepto en pocos casos. Muchas de las personas que reportan discapacidades pudiesen tener una discapacidad diferente de, ó adicional a, la discapacidad de movilidad, lo cual podría requerir un nivel más alto de características de diseño accesible ú otros servicios más allá de los requeridos por las leyes de vivienda justa.

### **VIVIENDA JUSTA**

Hay varias leyes Federales y Estatales que protegen a personas contra discriminación en la vivienda y transacciones relacionadas a la vivienda. A pesar de las leyes de vivienda justa, grupos minoritarios viven en áreas concentradas, y a menudo separadas, dentro de la Región. En el 2010, casi el 86 por ciento de la población de Africanos Americanos de la Región, y casi el 74 por ciento del total de la población minoritaria de la Región, vivía en el Condado de Milwaukee.

Construcción de edificios adecuados de vivienda multifamiliar y requisitos de lotes y casas más pequeñas de vivienda en áreas suburbanas ayudaría a aumentar el suministro de vivienda más económica para familias de bajo y moderado ingreso, incluyendo familias minoritarias. La vivienda es un elemento crítico que contribuye a expandir oportunidades sociales y económicas para individuos y familias. Asegurando un acceso equitativo a vivienda que está ligada a escuelas con alto desempeño, empleos sustentables, infraestructura de transporte, y guarderías es esencial para asegurar una Región en el Sureste de Wisconsin que sea económicamente viable y sustentable.

### **INFORMACIÓN PARA CONTACTARNOS**

Sitio Web: [www.sewrpc.org/SEWRPC/housing.htm](http://www.sewrpc.org/SEWRPC/housing.htm)  
Correo Electrónico: [bmckay@sewrpc.org](mailto:bmckay@sewrpc.org)  
Teléfono: (262) 547-6721  
Fax: (262) 547-1103  
Correo: W239 N1812 Rockwood Drive;  
P.O. Box 1607  
Waukesha, WI 53187-1607

