

PLANEACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL SURESTE DE WISCONSIN

SEPTIEMBRE 2012

Vivienda decente y económicamente accesible ayuda a las personas a vivir vidas más seguras. La Comisión de Planeación Regional del Sureste de Wisconsin (SEWRPC) ha terminado un plan preliminar de vivienda para los siete condados de nuestra Región para ayudar a mejorar la vivienda en la Región. Capítulos del plan preliminar e información adicional acerca del plan están disponibles en el sitio web de SEWRPC en www.sewrpc.org/SEWRPC/housing.htm, o llamando al (262) 547-6721.

Llevando a cabo el plan ayudaría a ofrecer vivienda decente a todos los residentes de la Región, incluyendo vivienda económicamente accesible para residentes de bajos ingresos y personas discapacitadas. Vivienda cercana a los centros de trabajo estaría más al alcance para las personas que trabajan en esos centros, y ayudaría a expandir las opciones de vivienda de bajo costo en ciudades y villas a través de la Región.

VIVIENDA ECONÓMICAMENTE ACCESIBLE

El plan preliminar recomienda que los gobiernos locales revisen sus planes completos y regulaciones de zonas y, si es necesario, cambien los planes y regulaciones, para promover el desarrollo de vivienda económicamente accesible. Comunidades a través de la Región que ofrecen servicios de drenaje deberían designar áreas para vivienda multifamiliar en una densidad de por lo menos 10 unidades de vivienda (apartamentos) por acre, y permitir que apartamentos de dos recamaras sean de 800 pies cuadrados o más pequeños. Esto ofrecería vivienda a costo del mercado (no subsidiada) para familias con ingresos entre el 50 y 80 por ciento del ingreso medio de la Región (\$26,940 a \$43,104 anual). Nuevas casas para familias en lotes de 10,000 pies cuadrados o más pequeños, con casas de tamaños entre 1,100 a 1,200 pies cuadrados promovería el desarrollo de vivienda económicamente accesible a costo del mercado a familias con ingresos entre 80 y 135 por ciento del ingreso medio de la Región (\$43,104 a \$72,737).

VIVIENDA SUBSIDIADA

Vivienda subsidiada por el gobierno o vivienda desarrollada por organizaciones sin fines de lucro ó religiosas muy probablemente serían necesarias para ofrecer vivienda decente y económicamente accesible a familias con ingresos menores del 50 por ciento del ingreso anual medio de la Región (menos que \$26,940). Esto es particularmente cierto en el caso de viviendas para familias que requerirían dos ó más recámaras. Más de 187,000 familias, ó el 24 por ciento de familias en la Región, tienen ingresos del 50 por ciento ó menos que el ingreso anual medio de la Región. En el 2011, había 45,676 unidades de vivienda subsidiada y vales de vivienda en la Región, ó cerca del 25 por ciento de la necesidad potencial.



El plan preliminar recomienda fondos Federales adicionales para vales de vivienda. También recomienda que las leyes del Estado sean cambiadas para reconocer los vales de vivienda como una fuente de ingreso legal para ayudar a proveer vivienda a familias de bajos ingresos.

OPORTUNIDAD DE VIVIENDA JUSTA

La concentración de poblaciones minoritarias y de bajos ingresos en el centro de ciudades de la Región (Kenosha, Milwaukee y Racine) ha sido un reto continuo con varios efectos negativos. Estos incluyen una reducción al acceso a trabajos en los alrededores para residentes del centro de las ciudades que necesitan empleos. Muchas más familias minoritarias tienen bajos ingresos comparadas con familias no minoritarias, lo cual limita sus opciones de vivienda.

Más vivienda de costo bajo y/ó moderado es recomendada por el plan preliminar en comunidades con servicios de drenaje a través de la Región. Esto aumentaría las oportunidades de vivienda para familias minoritarias y/ó de bajos ingresos cerca de importantes centros de empleos fuera de las áreas centrales de la ciudad. También ofrecería oportunidades a familias minoritarias y/ó de bajos ingresos de vivir en áreas con mejores escuelas y vecindarios más seguros.

BALANCE ENTRE TRABAJOS/VIVIENDA

Varias comunidades fuera de las áreas centrales de las ciudades de Kenosha, Milwaukee, y Racine actualmente cuentan con centros de empleos industriales y comerciales, ó han adoptado planes completos que proponen crecimiento industrial y comercial. El plan de vivienda encontró que muchas de estas comunidades no han designado suficientes áreas para el desarrollo de vivienda de bajo costo (vivienda multifamiliares) y/o vivienda de costo moderado (casas pequeñas en lotes de tamaño moderado) para proveer vivienda a los trabajadores en estos empleos en sus comunidades.

El plan preliminar recomienda que comunidades con servicios de drenaje cambien sus planes y/o cambien sus reglamentos de zonas para permitir más vivienda multifamiliar y casas de costo moderado si las comunidades tienen más empleos con salarios bajos y moderados que apartamentos y casas de costo moderado.

VIVIENDA ACCESIBLE

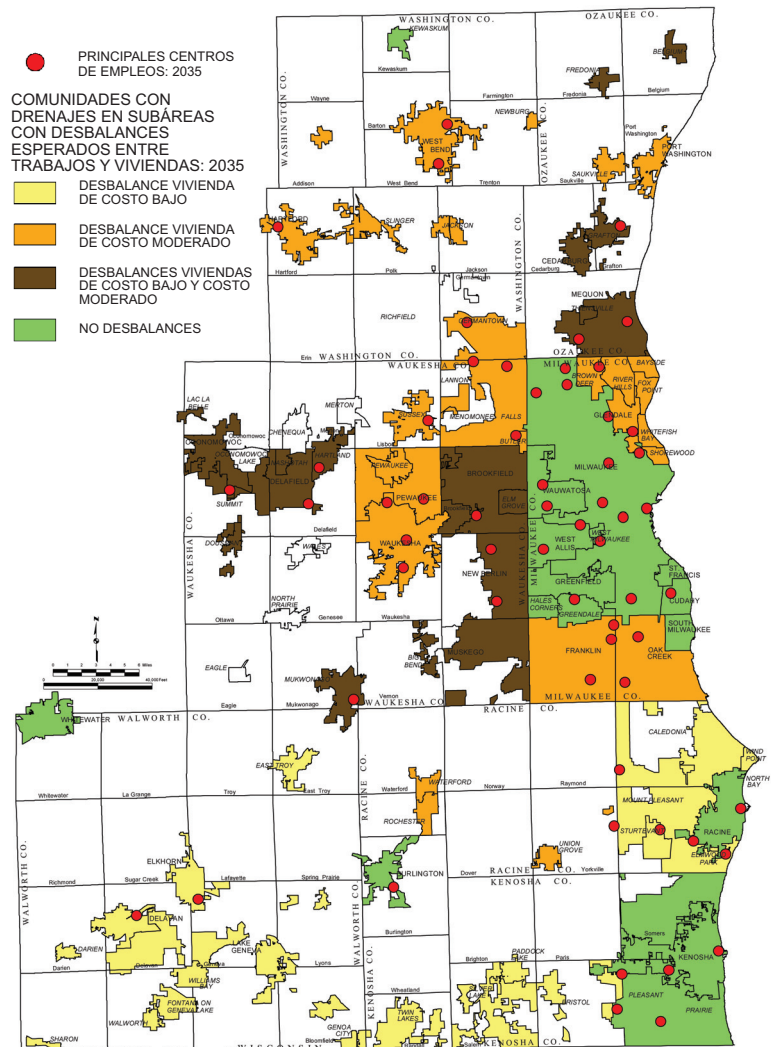
Se estima que debido a las leyes Federales y Estatales de Vivienda Justa hay casi 61,640 unidades de viviendas multifamiliares en la Región construídas desde 1991 que pudiesen ser accesibles para personas discapacitadas. Estas leyes requieren nuevas viviendas multifamiliares que sean apropiadas para personas en sillas de ruedas y que ofrezcan características como entradas sin escalones y puertas y pasillos más anchos. En el 2010, cerca de 169,000 familias en la Región reportaron tener un miembro de la familia discapacitado, lo cual muestra una gran necesidad de más vivienda accesible. Vivienda económicamente accesible es también una preocupación para personas discapacitadas, porque su ingreso promedio anual es casi la mitad del ingreso de una persona sin discapacitación.

Las recomendaciones del plan preliminar convocan por más vivienda multifamiliar para ayudar a personas discapacitadas a obtener vivienda que sea a la vez accesible y más económica.

INFORMACIÓN PARA CONTACTARNOS

Sitio Web: www.sewrpc.org/SEWRPC/housing.htm
Correo Electrónico: sewrpc@sewrpc.org
Teléfono: (262) 547-6721
Fax: (262) 547-0113
Correo: W239 N1812 Rockwood Drive
 P. O. Box 1607
 Waukesha, WI 53187-1607

DESBALANCES ESPERADOS ENTRE TRABAJOS Y VIVIENDAS EN COMUNIDADES CON DRENAJES EN LA REGIÓN DEL SURESTE DE WISCONSIN: 2035



Fuente: Planes Completos del Gobierno Local y de SEWRPC.

