

Objetivos y Políticas

Las políticas y recomendaciones de Desarrollando/Crece MKE que contiene este plan, apoyan los objetivos de toda la ciudad en materia de desarrollo económico, conectividad, elección y equidad de vivienda, resiliencia climática y salud.

Objetivos para toda la Ciudad

Elección y equidad de vivienda: que todos, independientemente de su edad o capacidad, tengan una vivienda saludable y estable que puedan pagar.

Desarrollo económico: que Milwaukee sea económicamente resiliente con empleos que sustenten a las familias, con una base tributaria sólida para respaldar los servicios de la Ciudad y con negocios prósperos.

Transitable y conectado: que Milwaukee sea una ciudad de vecindarios vibrantes donde se pueda llegar a los servicios ya sea caminando, en bicicleta o en transporte público.

Saludable y próspero: que el inventario de viviendas sea saludable y que los vecindarios sean seguros con empleos y recursos a una distancia corta.

Sostenible y fuerte: que el nuevo desarrollo ayude a reducir la huella de carbono de Milwaukee a través del diseño de edificios, y con un inventario de viviendas fuerte.

Secciones de la política

I. Elección y Acceso a la Vivienda	página 31
II. Conexiones Sociales y Salud	página 35
III. Vecindarios Transitables y Desarrollos Orientados al Transporte Público	página 36
IV. Desarrollo de Vecindarios y Diseño Urbano	página 39

I. Elección y Acceso a la Vivienda

Los vecindarios con una diversidad de tipos de vivienda y con una variedad de precios de venta al público probablemente ofrecen más opciones de vivienda que satisfacen las necesidades de todos los hogares en todo el espectro de ingresos. Todos los vecindarios deberían permitir una variedad de opciones de vivienda; y el aumento de la diversidad y la oferta de viviendas ayudará a crear una ciudad más equitativa para todos los habitantes de Milwaukee. Las políticas y los programas deberán ser diseñados para eliminar las barreras que perpetúan la segregación racial y socioeconómica; y ampliar la adquisición de la vivienda como una herramienta para generar riqueza al mismo tiempo que se acepta el alquiler de vivienda en todos los vecindarios.

A. Diversificar los tipos de vivienda y aumentar el inventario de vivienda disponible para las personas de todos los ingresos, edades, habilidades y tipos de hogares en toda la ciudad.

1. Actualizar el código de zonificación para permitir una variedad de tipos de vivienda en todos los vecindarios de la ciudad incluidas las viviendas unifamiliares, accesorias, dúplex, triples, cuádruples, colindantes, chalets con patios, y multifamiliares de pequeños apartamentos. *Los detalles sobre las propuestas al código en específico se pueden encontrar en la página ##.*
2. Actualizar el código de zonificación para reducir las barreras del uso comercial-residencial y para los negocios originados en el hogar.
3. Permitir las unidades de vivienda accesoria (ADUs) en toda la ciudad, así como otros tipos de vivienda que faciliten los hogares intergeneracionales, envejecer en el mismo lugar o como ingreso por alquiler para los propietarios.
4. Fomentar la vivienda que se ajuste a los diferentes tipos de arreglos y necesidades de vivienda, incluidas las viviendas multi-generacionales, comunidad intencional, grupales y de apoyo.
5. Fomentar el desarrollo de viviendas con adaptaciones para individuos con discapacidades. Esto incluye promover los principios del diseño universal y estándares para la accesibilidad en las nuevas construcciones.
6. Continuar monitoreando las tendencias del mercado y garantizar que la combinación de viviendas disponibles incluya opciones que sean atractivas para una población diversa como estudiantes, jóvenes profesionales, adultos solteros, parejas, familias jóvenes, adultos mayores, personas discapacitadas y con necesidad de servicios de apoyo.
7. Apoyar programas y estándares que permitan a los residentes envejecer en el mismo lugar y permanecer en sus hogares durante todas las etapas de la vida.
8. Apoyar la ubicación de los usos de viviendas de transición y grupales – incluidas las viviendas para familias adultas, cuidado temporal, instalaciones para refugios y arreglos de vivienda comunitaria en los vecindarios de toda la ciudad; especialmente en los que se carece de estos usos en la actualidad. Al revisar las propuestas para estos usos, hay que asegurarse de que el plan de operación y el diseño del edificio no generen un impacto negativo en el vecindario; y que la ubicación propuesta no cause una concentración de usos similares que impacte de manera adversa la salud y la seguridad en el vecindario.
9. Proponer cambios que se apliquen a los códigos de construcción que permitan un diseño residencial a precio razonable de forma segura, más tipos de construcción a precio razonable y estándares de diseño universal.

B. Aumentar el acceso al desarrollo de viviendas mejorando los procesos de zonificación.

1. Mejorar la facilidad de uso del documento de zonificación añadiendo imágenes visuales y crear materiales de apoyo de uso fácil para garantizar que todos los solicitantes tengan un acceso equitativo.
2. Actualizar las ordenanzas para agilizar los procesos para realizar modificaciones menores a los Planes Detallados de los Desarrollos y propuestas en las zonas superpuestas que cumplan con los estándares que se aplican.
3. Explorar cambios al proceso que aumente la eficiencia durante el proceso de revisión del desarrollo para reducir el tiempo y costos asociados con la misma revisión; como la creación de una sección dedicada a la Zonificación en el Departamento de Servicios Vecinales.

C. Proporcionar opciones de vivienda para todos los niveles de ingresos en toda la ciudad y aumentar la estabilidad de la vivienda.

1. Proporcionar opciones de alquiler seguras, saludables y de calidad para una variedad de ingresos y tipos de familias respetando los objetivos de equidad de este Plan.
2. Aumentar la oferta de viviendas de apoyo con características y servicios para personas discapacitadas y otras necesidades especiales.
3. Promover la preservación de las viviendas a precio razonable que ya existen ya sea subsidiadas o de manera natural en toda la ciudad, pero particularmente en áreas en riesgo de desplazamiento.
4. Promover la creación de viviendas subsidiadas de manera pública y de ingreso mixto en toda la ciudad y dar prioridad a la vivienda de precio razonable en áreas donde actualmente hacen falta.
5. Propugnar a la autoridad local para que promulgue Ordenanzas de Zonificación Inclusivas.
6. Aumentar las opciones de vivienda y apoyos para las personas vulnerables a la inseguridad de la vivienda como las personas que han sido encarceladas.
7. Implementar recomendaciones en el Plan Anti Desplazamiento tales como la búsqueda de programas preferenciales dentro de las nuevas unidades de vivienda a precio razonable para los residentes que están en riesgo de desplazamiento y; que el Departamento de Desarrollo Urbano fomente desarrollos a precio razonable y/o ingreso mixto cuando solicite evaluar las propuestas en propiedades de la Ciudad en áreas donde ocurre el desplazamiento o en riesgo de ocurrir.

D. Asistir a los propietarios actuales para conservar sus hogares y ayudar a fomentar las oportunidades para adquirir una vivienda.

1. Proactivamente cambiar y crear sistemas para cerrar la brecha de la equidad racial en la adquisición de vivienda, incluir políticas de apoyo y los programas descritos en el Plan de Estrategia Colectiva para la Vivienda Asequible de Milwaukee.
2. Continuar con la implementación y adaptación de programas para ayudar a los propietarios de ingresos bajos y moderados a realizar las reparaciones necesarias.
3. Ayudar a los propietarios a realizar las mejoras de accesibilidad necesarias para las personas discapacitadas y que les permita envejecer en el mismo lugar.
4. Apoyar los esfuerzos para prevenir las ejecuciones hipotecarias de los propietarios actuales.
5. Identificar barreras y desarrollar estrategias para aumentar el suministro de unidades multifamiliares en toda la ciudad; y asegurar que estos tipos de unidades califiquen para programas que promuevan la adquisición de vivienda.
6. Apoyar la vivienda cooperativa, los fideicomisos de terrenos comunitarios y otros modelos innovadores de propiedad que puedan reducir los costos y/o garantizar el precio razonable a largo plazo para los propietarios.
7. Preservar las opciones de vivienda a precio razonable producidas de manera natural y fomentar el desarrollo de otros tipos de vivienda a menor costo para que la adquisición de la vivienda a precio de mercado sea más alcanzable; como viviendas prefabricadas, chalets y casas diminutas.
8. Continuar apoyando el trabajo de organizaciones comunitarias involucradas en la adquisición, rehabilitación y re-venta de viviendas a precio razonable.
9. Aumentar el asesoramiento para compradores de vivienda y las ayudas para el enganche o pago inicial e invertir en recursos que aseguren que los ingresos de todos los residentes califiquen para estos servicios para la adquisición de vivienda.

"A medida que Milwaukee continúa creciendo y evolucionando, es crucial revisar y refinar los procesos que dirigen el desarrollo de la ciudad para garantizar que sean eficientes, justos y respondan a las necesidades y objetivos actuales para el crecimiento, la elección y la predictibilidad de la vivienda... Los cambios pueden hacer que el proceso de zonificación sea más ágil, más equitativo y fácil de usar; impulsando el crecimiento al mismo tiempo que mantiene la calidad e integridad de los desarrollos de nuestra ciudad."

**Código de Avalúos y Recomendaciones
para la Ciudad de Milwaukee, pág. 41**

Elaborado por PlaceMakers & DPZ
CoDesign

¿Qué es una vivienda "asequible"?

La vivienda asequible es un término que se utiliza para definir a la vivienda por la que el residente no paga más del 30 por ciento de los ingresos de su hogar para costearla. El término se utiliza para solicitudes de viviendas asequibles o de precio razonable; ya sean subsidiadas o de forma natural. Incluso cuando la vivienda no es subsidiada, se le puede considerar asequible en comparación con los precios de alquileres promedio del mercado o los precios de las viviendas.

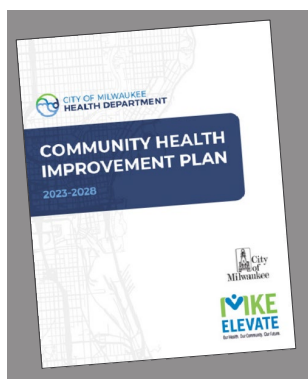
E. Reducir la falta de vivienda y proporcionar ayuda para las personas que lleguen a quedarse sin techo.

1. Apoyar los esfuerzos para eliminar la falta de vivienda y ampliar los fondos para su prevención y divulgación.
2. Preservar, mejorar y aumentar la vivienda pública para los residentes de ingresos más bajos.
3. Continuar con la conformación de una comunicación regular entre las agencias gubernamentales, organizaciones sin fines de lucro y líderes empresariales que identifique e implemente estrategias para reducir la falta de vivienda y apoye la población sin techo.

F. Proporcionar y mantener programas de vivienda pública y servicios comunitarios de alta calidad.

1. Continuar con la integración de una variedad de tipos de vivienda y precios de venta con la vivienda pública y la comunidad circundante.
2. Adaptar la vivienda pública a los usos y necesidades como la vivienda asistida para adultos mayores y brindar servicios a domicilio durante la vejez.
3. Ayudar a los residentes de viviendas públicas y a los participantes del Programa de Vales para Elección de Vivienda a adquirir las habilidades que necesitan para aumentar sus ingresos y autosuficiencia a través de la integración de servicios críticos en la vivienda pública.

MKE Elevate apoya un Milwaukee donde todas las personas prosperan en vecindarios seguros, saludables y equitativos, libres de opresión, alineando estrategias y construyendo poder, asociaciones, acceso a recursos y oportunidades para la defensa colectiva en áreas prioritarias identificadas por la comunidad.



“El entorno doméstico y los edificios donde las personas pasan tiempo pueden ser fuentes de exposición a factores estresantes y contaminantes ambientales como el plomo, el asbesto, la contaminación del aire interior y otras toxinas.

Para el 2028, aumentaremos la adquisición de viviendas en Milwaukee y mejoraremos las condiciones de vivienda.

MKE Elevate: Plan para Mejorar la Salud Comunitaria pág. 31-32
Departamento de Salud de Milwaukee

II. Conexiones Sociales y Salud

Los vecindarios seguros, limpios y socialmente solidarios son más fuertes y atractivos para los residentes y los negocios. La calidad de la vivienda y los vecindarios tienen un papel importante como determinante social de la salud y pueden tener efectos profundos en el bienestar físico y mental de las personas. Las mejoras graduales pueden mejorar significativamente la calidad y la estabilidad de los vecindarios, y la reinversión y el desarrollo pueden catalizar la transformación de los vecindarios en mayor escala. Los vecindarios atractivos y bien mantenidos también fomentan una sensación de orgullo e identidad entre los residentes, los dueños de negocios y las organizaciones de vecinos.

A. Coordinar los recursos para apoyar y mejorar los esfuerzos de desarrollo, reinversión y estabilización de los vecindarios.

1. Facilitar el acceso equitativo al capital y al crédito para las actividades de desarrollo que promuevan la viabilidad económica y social de la comunidad a largo plazo.
2. Enfocarse en proyectos residenciales, comerciales, cívicos y de infraestructura de alto impacto que representen una inversión significativa y notable en el vecindario y que potencialmente apalanquen otras inversiones.
3. Continuar y ampliar los programas actuales para mejorar el inventario de viviendas existentes y con el objetivo de eliminar los peligros para la salud.
4. Agrupar geográficamente las inversiones de renovación, relleno y redesarrollo de viviendas para fomentar más desarrollo e inversión en el vecindario.
5. Trabajar en los vecindarios para construir aptitud y fortalecer la capacidad de las Corporaciones de Desarrollo Comunitario y organizaciones sin fines de lucro para que se desempeñen como instrumento efectivo para la renovación de los vecindarios, la estabilidad y mejoras a la calidad de vida.
6. Continuar fomentando la formación de organizaciones comunitarias, asociaciones de vecinos, clubes de cuadra, etc., y continuar apoyando los programas de mejoras para vecindarios y negocios.
7. Apoyar los esfuerzos del vecindario para crear lugares como el desarrollo de letreros, jardines artísticos y comunitarios con el fin de facilitar las características únicas en el vecindario.
8. Continuar con la ampliación de recursos disponibles para propietarios e inquilinos como la capacitación para prevenir desalojos, servicios para hacer referidos y el acceso a programas y servicios de punto de contacto único para los inquilinos.
9. Continuar monitoreando el impacto del alquiler a corto plazo ("casas de huéspedes") en vecindarios locales y el mercado de la vivienda; y explorar posibles regulaciones para contrarrestar los impactos negativos.

III. Vecindarios Peatonales y Desarrollos Orientados al Transporte Público

Los vecindarios que fomentan el caminar y la conectividad pueden promover comunidades más saludables, más sostenibles y más equitativas. Un fundamento de los vecindarios peatonales es la densidad de viviendas en la proximidad de una variedad de servicios, lo que permite a los residentes satisfacer convenientemente sus necesidades diarias. Este patrón de desarrollo beneficia a un amplio espectro de personas, incluidos los adultos mayores, los niños, las personas con discapacidades y a los peatones. Además, los vecindarios peatonales son cada vez más solicitados, lo que refuerza el atractivo del mercado y el valor de las propiedades.

Un vecindario conectado es aquel que está comunicado por el transporte público, y los esfuerzos para aumentar la oferta de viviendas deben coordinarse con el servicio de transporte existente y planificado. El Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD) es un enfoque que promueve el desarrollo compacto y de uso mixto cerca del transporte público. TOD ofrece más viviendas en lugares donde los residentes tienen acceso fácil a los trabajos y servicios sin la necesidad de un automóvil, respaldando así el caminar y los objetivos climáticos.

A. Fomentar vecindarios peatonales, accesibles y saludables promoviendo una variedad de usos.

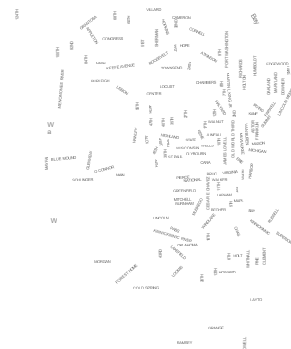
1. Identificar y promover oportunidades para integrar nuevas viviendas, el uso mixto y una variedad de opciones de viviendas en los vecindarios existentes.
2. Fomentar la prestación de servicios a través de pequeños negocios con horarios compatibles como cafés, pequeños comercios, servicios personales, escuelas de instrucción personal, etc., en las esquinas y calles de los vecindarios residenciales.
3. Aumentar la diversidad de viviendas y la densidad residencial de los vecindarios en toda la ciudad; dar prioridad al desarrollo multifamiliar y de uso mixto en áreas de mayor densidad a lo largo de los corredores comerciales y de tránsito.
4. Apoyar la rezonificación de propiedades en nodos comerciales en los distritos que permitan el desarrollo del uso residencial y mixto de mayor densidad; especialmente en lugares donde la zonificación actual está basada en el uso anterior, hay acceso al transporte y las parcelas alrededor o adyacentes están zonificadas para uso comercial o residencial de mayor densidad; y/o donde el Plan del Área recomienda otro tipo de desarrollo.
5. Apoyar el desarrollo de viviendas que proporcionen acceso a espacios verdes y oportunidades de recreación.
6. Explorar las actualizaciones de los códigos de zonificación para los distritos comerciales de menor densidad para que promuevan entornos peatonales, más viviendas y desarrollos de uso mixto.
7. Fomentar desarrollos donde exista infraestructura para el transporte y de servicios públicos y asegurar que los nuevos planes de desarrollo sean compatibles con los objetivos de la ciudad sobre los vecindarios peatonales y reducir las emisiones de efecto invernadero.
8. Aumentar la cantidad de terrenos zonificados para el desarrollo residencial, uso mixto y comercial a lo largo de los corredores de tránsito para fomentar el desarrollo de vecindarios peatonales.

B. Fomentar vecindarios peatonales, accesibles y saludables a través del diseño urbano.

1. Fomentar el diseño de edificios residenciales y sitios que mejoren la experiencia peatonal al nivel de la calle con paisajismo, aceras conectadas, porches frontales, garajes traseros, ventanas hacia la calle y patios/áreas verdes.
2. Fomentar el diseño de edificios comerciales y de uso mixto que activen la calles con lineamientos mínimos y donde sea posible, colocar ventanas tipo escaparate al frente.
3. Reducir o eliminar los requisitos mínimos de estacionamiento para reducir los costos de vivienda y promover vecindarios peatonales, particularmente en las áreas bien atendidas por el transporte.
4. Los cambios en las calles y en el entorno ya construido a lo largo de los corredores vehiculares deberán fomentar la transición de corredor vehicular a un entorno urbano accesible y seguro para los peatones.
5. Utilizar las recomendaciones de Prevención del Crimen a través del Diseño Ambiental (CPTED) en los cambios al entorno construido para aumentar la sensación de seguridad y vigilancia, particularmente en y cerca de áreas comerciales e industriales.
6. El desarrollo debe relacionarse o encajar con calles públicas, plazas, aceras y caminos/senderos. Los edificios y áreas verdes deberán tener una apariencia bien diseñada hacia el lado público. Buscar oportunidades para realizar mejoras a la seguridad y movilidad multi-modo en las aceras y calles adyacentes cuando ocurra un desarrollo nuevo y así implementar la Política de Calles Completas.

¿Qué es un nodo comercial?

Los nodos comerciales son grupos de comercios que generalmente se encuentran cerca de intersecciones con una o más carreteras arteriales. Estas áreas de negocios locales proporcionan los bienes y servicios para los residentes de los vecindarios circundantes.



C. Aumentar el número de viviendas en las proximidades de las rutas de transporte público.

1. Continuar fomentando el uso comercial, de oficina y otros usos compatibles en las plantas altas asignadas para el uso residencial.
2. Fomentar el desarrollo de uso mixto y multifamiliar a lo largo de corredores comerciales y de transporte y apoyar una mayor densidad alrededor de los nodos comerciales.
3. Permitir el uso residencial en la planta baja o principal en distritos de zonificación comercial entre nodos comerciales y centrales de transporte donde el comercio en la planta baja o principal no es viable.
4. Eliminar el área del lote por unidad y los estándares de proporción del área de construcción para desarrollos multifamiliares que limiten el número de unidades permitidas en áreas bien comunicadas por el transporte.
5. Explorar aumentar la altura de nuevos desarrollos en áreas bien conectadas por el transporte.
6. Crear una ordenanza de estacionamiento independiente para separar los cajones de estacionamiento del costo de la renta base.
7. Limitar el estacionamiento en la superficie a lo largo de corredores orientados al transporte (TOD) y fomentar el desarrollo de usos mixtos en propiedades desaprovechadas y estacionamientos con superficie grande.
8. Centrar TOD dentro de la milla y media de las estaciones de tránsito rápido y trenes de cercanía o suburbanos como se recomienda en el componente de transporte de VISION 2050.
9. Considerar incentivos de zonificación para desarrollos orientados al transporte y para ayudar a cumplir otras metas de elección y equidad de vivienda donde sea factible.
10. Fomentar una mezcla de niveles de precios de venta dentro de los desarrollos orientados al transporte para brindar un acceso justo al transporte y otros servicios TOD.
11. Fomentar una variedad de tipos de vivienda cerca de los centros de empleo con el fin de obtener un equilibrio entre la vivienda, las oportunidades de empleo y acortar el viaje de trasporte.
12. Implementar las recomendaciones incluidas en los planes adoptados para hacer cambios en los mapas de zonificación que apoyen los desarrollos orientados al transporte.

Visión 2050: Uso de Terreno Regional y Plan de Transportación

"El desarrollo residencial dentro de los TOD debe ocurrir en gran medida en edificios multifamiliares o edificios con uso mixto como los espacios comerciales al menudeo en la planta baja y viviendas en los pisos superiores. Algunos edificios pueden tener una combinación de espacio comercial en la planta baja con espacio para oficinas en los pisos superiores. Las plazas públicas, los parques y otros usos gubernamentales e institucionales también pueden incorporarse a las áreas TOD. Las calles y aceras dentro de las áreas TOD tendrían que proporcionar un acceso conveniente y seguro para caminar y andar en bicicleta a la estación de transporte".

Visión 2050 Volumen III: Uso Recomendado para el Terreno Regional y Plan de Transportación, pág., 13

Comisión de Planeación Regional del Sureste de Wisconsin



IV. Desarrollo de Vecindarios y Diseño Urbano

Los distintos vecindarios de Milwaukee son lugares apreciados que promueven un fuerte sentido de orgullo e identidad comunitaria entre los residentes. Promocionar nuevos desarrollos de viviendas que fomenten la elección y el crecimiento de la vivienda también deben honrar el tejido histórico de estos lugares de manera que preserven el encanto único de Milwaukee. En algunos casos, las regulaciones de zonificación existentes que buscan preservar el carácter del vecindario han tenido la consecuencia no deseada de reducir la oferta, la diversidad y la asequibilidad de la vivienda. Estas reglas deben evaluarse y modificarse cuidadosamente para promover la diversidad de viviendas mientras se mantiene un diseño de alta calidad, se fomenten el tránsito peatonal y la resiliencia climática.

A. Fomentar la rehabilitación del inventario de viviendas existente y la reutilización adaptativa.

1. Fomentar la rehabilitación o preservación de las estructuras residenciales existentes junto con las viviendas para rellenar espacios vacíos.
2. Apoyar la reutilización adaptativa de ex instalaciones institucionales como escuelas y hospitales dentro de los vecindarios, para convertirlos en viviendas multifamiliares y servicios dirigidos a los vecindarios.
3. Continuar fomentando la conversión de edificios comerciales y de oficinas que se encuentran sin utilizarse para usos residencial y mixto.
4. Apoyar la reutilización adaptativa y la conversión residencial de bodegas y edificios industriales que ya no son viables a excepción de aquellos en áreas identificadas en los Planes del Área o el Análisis del Terreno Industrial de la Ciudad para conservar el uso industrial y crear empleos. Asegurar que los usos de suelo en el área circundante y el uso anterior del mismo edificio no sea un riesgo para la salud de los futuros residentes y el medio ambiente.

Edificios Ex Institucionales Brindan Oportunidades

Los usos institucionales, como escuelas y lugares de culto, están entretejidos en muchos vecindarios residenciales y han proporcionado servicios clave a los residentes cercanos. Cuando estos usos se van del vecindario, estos edificios no residenciales generalmente se quedan vacíos. Estos sitios tienen el potencial de proporcionar nuevos servicios y/o oportunidades de vivienda más diversa creando un impacto mínimo en los usos existentes.

- B. Enmendar las reglas de zonificación existentes que restringen el **número de unidades de vivienda de acuerdo al tamaño del lote** y eliminar o reducir estos límites cuando sea necesario para promover el crecimiento y la elección de viviendas junto con la revisión y reconsideración de los estándares de tamaño y forma para garantizar las formas de construcción deseadas.

1. Eliminar el mínimo del área del lote y del área de construcción por unidad en los distritos de zonificación comercial y multifamiliar para promover el crecimiento y diversidad de la vivienda. Considerar remplazar las restricciones del área del lote por vivienda en otros distritos residenciales que limiten el número de viviendas como se describe en la página XYZ.
2. Eliminar los requisitos máximos de construcción conforme al área (FAR) en los distritos de zonificación del centro de la ciudad como se pide en el Plan del Centro para Conectar MKE 2040.

El Plan de Estrategia Colectiva para la Vivienda Asequible de Milwaukee refleja las aspiraciones y el compromiso de un amplio rango de interesados para mejorar la estabilidad de la vivienda **para los habitantes de Milwaukee.**

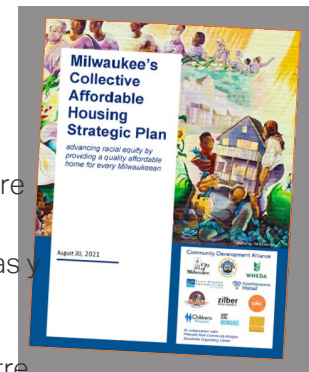
Incluido en las estrategias para producir nuevos modelos de viviendas, el plan recomienda que se realicen cambios a "códigos de zonificación locales" que permitan la variedad y tipos alternativos de vivienda en un rango más amplio de vecindarios".

Plan de Estrategia Colectiva para la Vivienda Asequible de Milwaukee, 2021, pág. 9

Alianza para el Desarrollo Comunitario

Las cuatro Areas de Estrategia Prioritarias identificadas a través de este trabajo colectivo son:

- ▶ Sistemas para aumentar la adquisición de vivienda entre personas negras y latinas
- ▶ Sistemas para preservar la vivienda de personas negras y latinas
- ▶ Sistemas para aumentar la asequibilidad de la vivienda para familias que ganan entre \$7.25 y \$15 por hora
- ▶ Sistemas para preservar la vivienda asequible para las familias que ganan entre \$7.25 y \$15 por hora



C. Revisar y reconsiderar los estándares de **altura, tamaño y forma del edificio** para garantizar las formas de construcción deseadas en cada distrito.

1. Evaluar los estándares de tamaño del lote, la cobertura del lote, la configuración del lote, el área de construcción y de lineamiento en los distritos residenciales y; revisarlos adecuadamente para promover más viviendas y diversidad.
2. Considerar nuevas reglas que limiten el ancho máximo del lote en algunos distritos residenciales para responder y preservar la escala histórica de los vecindarios tradicionales.
3. Considerar aumentar la altura permitida de los edificios y al mismo tiempo exigir que se retroceda la fachada de los pisos superiores para mantener la escala histórica en los distritos comerciales locales.
4. Evaluar los requisitos existentes para los lineamientos laterales de los edificios con altura o profundidad excesiva. Considerar reemplazar estos estándares con requisitos adecuados de retroceso lateral para los pisos superiores con la intención de promover la forma urbana deseada y mitigar las diferencias de altura entre los distritos adyacentes.
5. Aumentar los límites máximos de altura de los edificios que conforme al código de zonificación están diseñados para viviendas multifamiliares de mayor densidad y en lugares donde el contexto circundante permite edificios más altos. Considerar también un cambio en la definición de los límites de altura: de pies a pisos/niveles para promover el diseño de edificios en proporción, con penetración de luz natural y circulación de aire mejoradas.
6. Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que brinden espacios al aire libre utilizables como terrazas, patios o balcones, particularmente en la vivienda subsidiada y de precio razonable y lugares donde no se localizan parques públicos a corta distancia.

"En el contexto de fomentar entornos amigables para los peatones, la introducción del ancho máximo para los lotes en el código de zonificación, probablemente centrados en los distritos RS y RT, puede ser fundamental para promover edificios a escala humana. Con la posible eliminación del requisito del área de lote por cada unidad de vivienda, regular el ancho máximo de lote evitará un cambio en el ritmo y la escala de los vecindarios históricos. Al mismo tiempo, la reevaluación y la posible reducción de los anchos mínimos de los lotes en los distritos de menor densidad pueden facilitar el desarrollo de unidades de vivienda más pequeñas. Tales revisiones no solo se alinearían con la demanda actual del mercado, sino que también contribuirían a mejorar el precio razonable de la vivienda".

**Desarrollando/Creer MKE
Código de Avalúo y
Recomendaciones para la
Ciudad de Milwaukee, pág. 35**

Preparado por PlaceMakers & DPZ CoDesign

D. Asegurar que las **fachadas de los edificios** mejoren la experiencia peatonal, ofrezcan paisajes urbanos atractivos y promuevan la interacción entre el edificio y la calle.

1. Asegurar que los edificios tengan ventanas orientadas hacia la calle y una entrada claramente definida y conectada a la acera pública. Fomentar elementos de diseño como porches, escalinatas o escaparates que se enganchen activamente con la acera.
2. Evaluar los estándares existentes de acristalamiento y activación y revisarlos según sea necesario para promover la diversidad de vivienda, la calidad de la forma urbana, vigilancia e iluminación natural.
3. Considerar estrategias para promover aún más el diseño de escaparates de calidad en las áreas comerciales clave y aumentar la flexibilidad para mejor adaptar el uso residencial en la planta baja fuera de las áreas comerciales clave.
4. Asegurar que las fachadas de los edificios estén típicamente formadas de una capa base, media y superior para ayudar a mejorar la escala y proporciones de la fachada.
5. Promover materiales de construcción de alta calidad, duraderos y sostenibles que agreguen valor a largo plazo a los vecindarios y que concuerde con el carácter urbano de la ubicación, y considerar en requerir una profundidad mínima de la ventana para añadir textura y detalles a la fachada y mejorar el aspecto estético de la fachada.
6. Evaluar los estándares de diseño para las fachadas hacia las estructuras de estacionamiento. Considerar regulaciones adicionales para garantizar que los lotes, garajes y estructuras de estacionamiento no se aparten del entorno peatonal. Los cortes en las aceras deberán evitarse lo más posible para proteger a los peatones y ciclistas.

E. Fomentar las mejores prácticas sostenibles en el desarrollo de vecindarios para reducir el impacto ambiental y promover la resiliencia climática.

1. Promover las mejores prácticas sostenibles en los nuevos desarrollos y reconstrucción de viviendas.
2. Fomentar el diseño de edificios que incluyan las mejores prácticas climáticas y de sostenibilidad para mejorar y maximizar la eficiencia de la energía, inclusión de materiales solares ecológicos y reciclables, conservación del agua, climatización, gestión ecológica de aguas pluviales, estaciones de recarga para vehículos eléctricos y sistemas naturales de refrigeración y calefacción.
3. Continuar la expansión del uso de prácticas sostenibles en viviendas financiadas con fondos públicos como techos verdes, huertos comunitarios, energía solar, calefacción y refrigeración geotérmica, etc.
4. Continuar proporcionando incentivos financieros para fomentar la nueva construcción y rehabilitación de viviendas para implementar medidas de sostenibilidad y reducción de energía.