



# Planificación Integral y Crecimiento Inteligente en Milwaukee

# Un plan integral es muchas cosas para muchas personas

1. Marco comunitario para la inversión
2. Guía para la toma de decisiones públicas y privadas
3. Plan de coordinación para muchos grupos diferentes



# Principios de Planificación Integral y Crecimiento

*¿Por qué es importante?*

# Sin planificación, tenemos conflictos y oportunidades perdidas.



... Kids  
... eds Jun  
... y be



Commuter  
Democratic co



JOBLESS RATE IS 2ND  
S., ONLY DETROIT IS H  
el Dresang of the Journal Sen  
Posted: Oct. 17, 2007

# Base Legal del Plan Integral

- State La legislación de Crecimiento Inteligente del Estado de Wisconsin se aprobó en 1999
- Todos los municipios deben tener un Plan Integral en vigor para el 1 de enero de 2010
- El Plan Integral rige todas las acciones del gobierno local



- **Decisiones de zonificación**
- **Distritos de superposición**
- **Junta de Apelaciones de Zonificación**
- **Planes de reurbanización**
- **Ventas de terrenos de la ciudad**
- **Planes de mejora de capital**
- **Planes de subvenciones en bloque**
- **Planes de acción vecinal**
- **Distritos de mejora empresarial**
- **Planes TIF (Financiamiento Incremental de Impuestos)**
- **Proyectos importantes**

## Planificación Integral en Milwaukee

*¿Cómo se incorpora el Crecimiento Inteligente en el Plan Integral de Milwaukee?*

# El Plan Integral abarca todas las áreas del Crecimiento Inteligente.

## Ciudad de Milwaukee Plan Integral

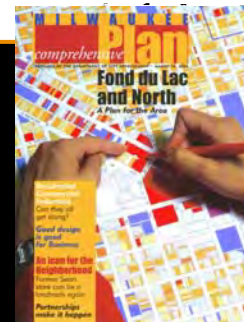
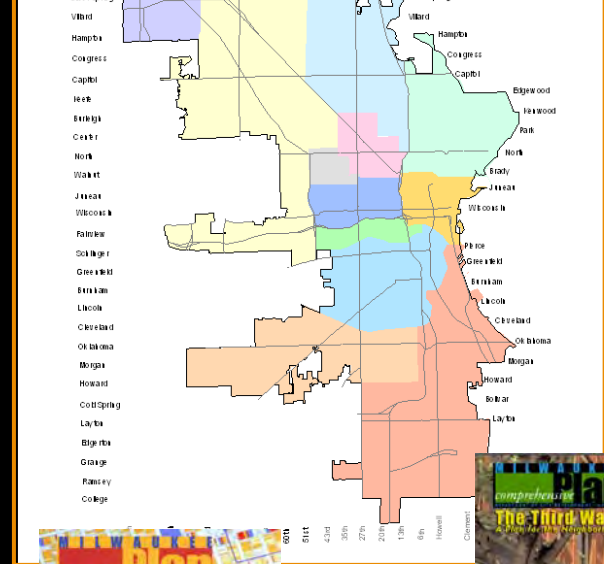
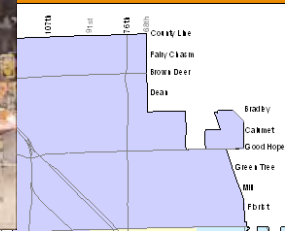
*una serie de documentos*

### Plan de Políticas a Nivel de Ciudad

- **Uso del Suelo**
- **Transporte**
- **Desarrollo Económico**
- **Vivienda y Vecindarios**
- **Recursos Culturales y Naturales**
- **Instalaciones y Servicios Comunitarios**
- **Cooperación Intergubernamental**

### 13 Planes de Área

### Planes Funcionales y Sub-áreas



# Estructura de Gestión del Plan Integral

Gerente de Proyecto

Concejales – funcionarios electos

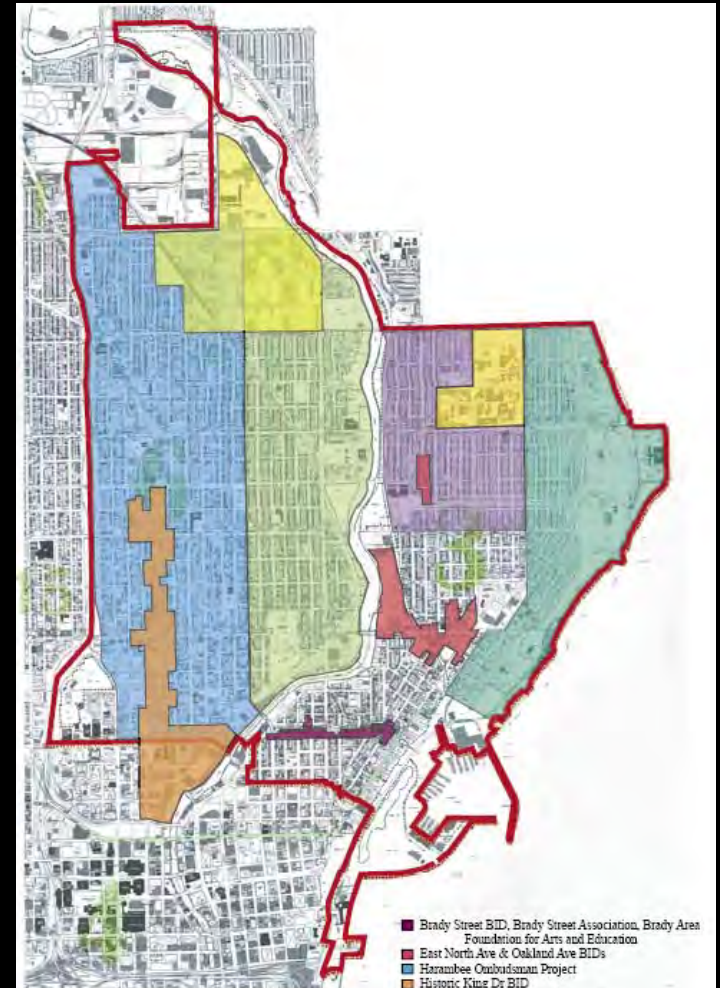
Equipo de Consultores

Equipo de Gestión de Contratos

Grupo Asesor del Plan

Equipo de Gestión de Proyectos

Comunidad en General



# Proceso del Plan Integral

## Análisis

- Recolección de Información/Datos
- Entrevistas con las Partes Interesadas
- Encuesta Comunitaria
- Encuesta de Preferencia de Imagen
- Análisis de Mercado



## Creación de la Visión

- Grupos de Enfoque
- Sesión de Lluvia de Ideas
- Sesión de Creación de la Visión

## Síntesis

- Sesión de Retroalimentación
- Comentarios Públicos

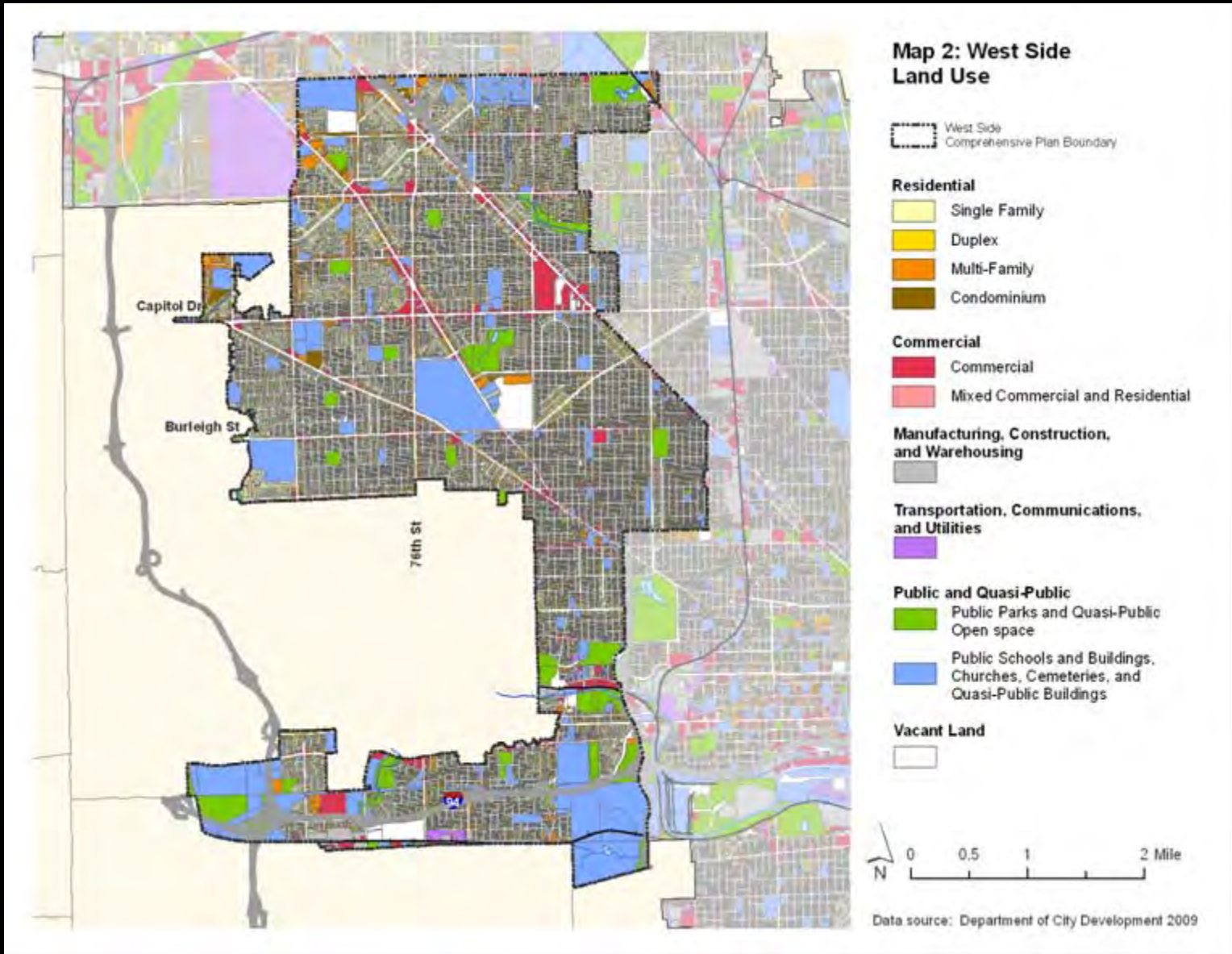
## Revisión y Aprobación

- Casa Abierta
- Audiencia Pública



## OPORTUNIDADES DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

# Análisis – Cartografía



# Análisis – Perfil Demográfico del Área del Plan

## Densidad de población

## Tamaño de la familia



## Edad



## Composición étnica



## Ingresos del hogar

## Educación y empleo

# Análisis de Mercado

## MERCADO MINORISTA

- 605 negocios minoristas
- Varias arterias con conteos de tráfico moderados a altos 15,000 – 30,000 ADT (Tráfico Diario Promedio)
- Factores Significativos
  - Disponibilidad de sitios
  - Proximidad a la competencia
- Exceso de oferta en la mayoría de las categorías minoristas
- Oportunidades Minoristas
  - Distribuidores de Materiales y Suministros de Construcción (36,000 pies cuadrados)
  - Mercancía General (993,000 pies cuadrados)
  - Servicios de Alimentos y Lugares de Bebidas (26,000 pies cuadrados)
- Capturando la Demanda
  - Necesidades de minoristas individuales
  - Disponibilidad y capacidad del sitio (p. ej., nuevo minorista de mercancía general, sitio mínimo de 15 acres)



# Análisis - Entrevistas con las Partes Interesadas, la 'gran carpa'



Aldermen

Grupos vecinales

Distritos de Mejora Comercial

Instituciones principales

Organizadores comunitarios

Desarrolladores e inversionistas

Líderes religiosos

# Análisis - Encuestas

Encuesta Comunitaria

Encuesta de  
Preferencia de Imagen



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Residencial



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Distritos Comerciales



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Distritos Comerciales



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Áreas Industriales



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Parques y Espacios Abiertos



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Distritos de Entretenimiento



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Frente al Lago/Río



# Encuesta de Preferencia de Imagen: Tránsito y Desarrollo Orientado al Tránsito



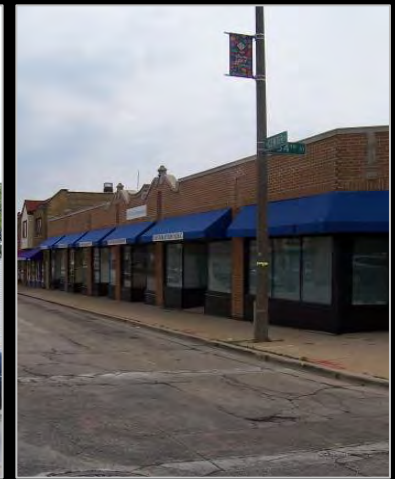
# Encuesta de Preferencia de Imagen: Calles



# Análisis - Recorridos a pie y evaluación in situ



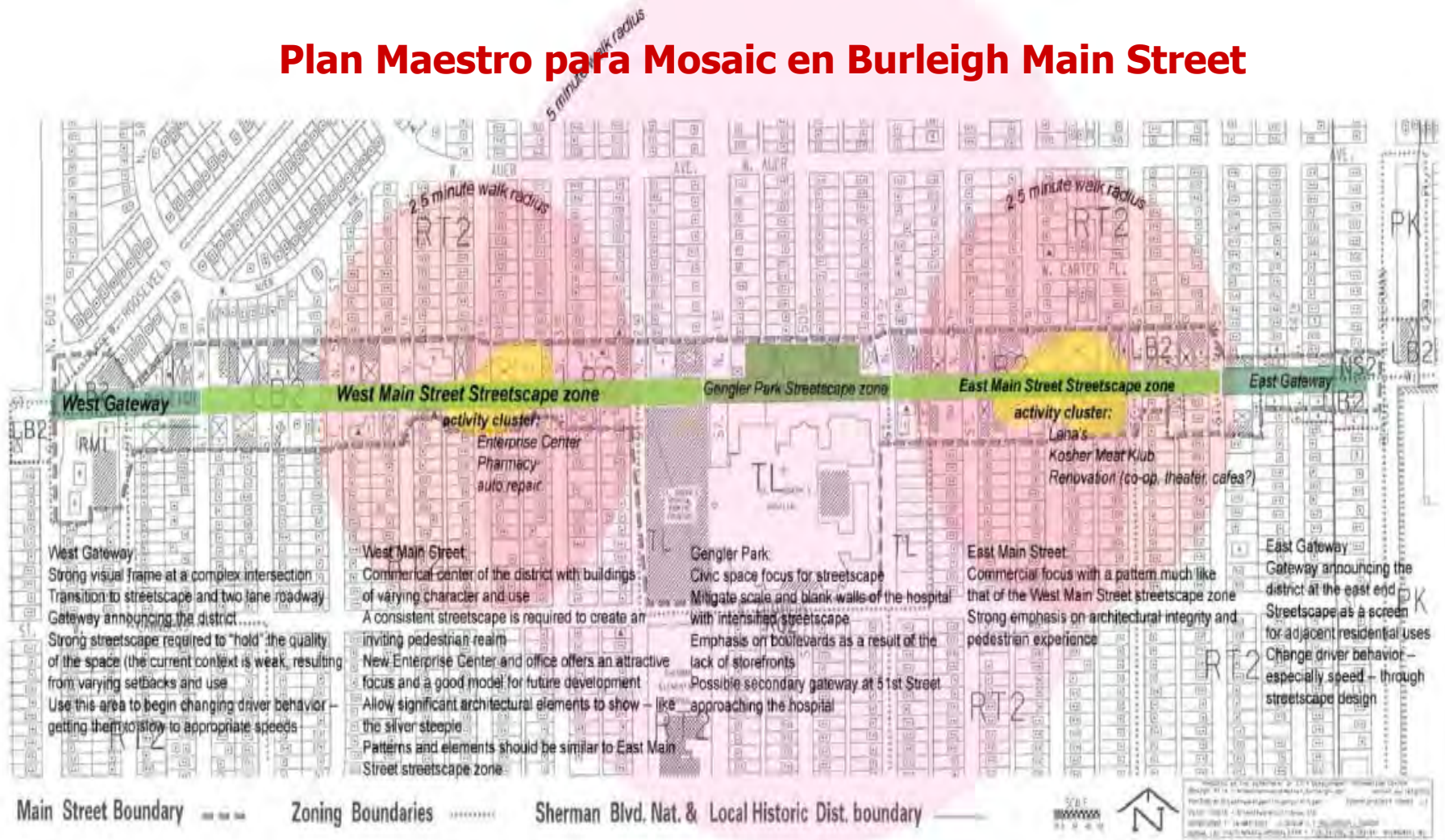
# Ejemplo de un Mapa de Oportunidades de Reurbanización



**OPORTUNIDADES DE REURBANIZACIÓN:  
Center Street Marketplace, BID #39**

# Análisis - Revisión de planes y estudios existentes

## Plan Maestro para Mosaic en Burleigh Main Street



# Creación de la Visión – Reuniones Públicas



**Sesión de Lluvia de Ideas + Charrette de Creación de la Visión + Sesión de Retroalimentación**

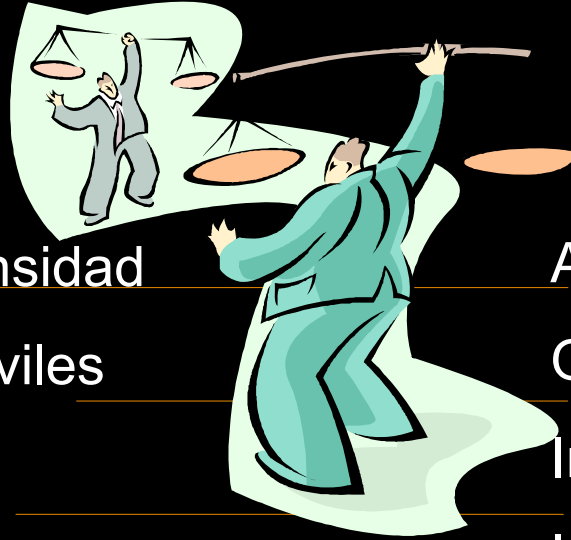
# Síntesis – Alcanzando el Consenso

## Síntesis – Alcanzando el Consenso

- Importancia de alcanzar el consenso
- El diseño urbano resuelve prioridades en competencia y permite concesiones
- La participación de base da forma al plan según las características particulares del lugar
- Una variedad de técnicas de participación pública captura múltiples audiencias
- La apropiación es una parte importante del proceso de diseño para asegurar la implementación



# Síntesis – Compromiso y Concesiones



Dispersión de baja densidad

Dominado por automóviles

Segregación de usos

Aislamiento del individuo

Opciones únicas

Pensamiento a corto plazo

Pensamiento local y parroquial

Atendiendo a unos pocos

Alta densidad y compacto

Orientado a peatones/tránsito

Integración de usos

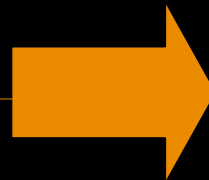
Inclusión del individuo

Multiplicidad de opciones

Pensamiento a largo plazo

Pensamiento global y panorámico

Atendiendo a muchos



# Síntesis - Incorporar los Principios de Planificación del Crecimiento Inteligente

- Reinvertir en las ciudades. Desalentar la expansión urbana.
- Promover una vida urbana saludable y sostenible.
- Reforzar las opciones de transporte multimodal.
- Una mayor densidad requiere un nivel más alto de amenidades públicas.
- Reforzar las redes sociales y los sistemas de apoyo.
- Dirigir la inversión pública para mejorar el ámbito público.
- Reinventar, revigorizar, reenergizar la base económica.
- Las ciudades son para las personas. Las buenas ciudades ponen a las personas primero.
- Los vecindarios son los bloques de construcción de las ciudades.
- Promover un desarrollo que sea de uso mixto, compacto y transitable a pie.
- Preservar edificios históricos, sitios y distritos.
- Abordar los problemas regionales de manera regional.

# Proceso de Revisión y Aprobación del Plan

1. Casa Abierta
2. Período de Comentarios Públicos
3. Comisión de Planificación de la Ciudad
4. Audiencia Pública
5. Consejo Común



# Organización del Documento del Plan Integral

Visión General e Introducción

Evaluación de las Condiciones Existentes

Recomendaciones Generales de Uso del Suelo

Recomendaciones Generales de Uso del Suelo

Proyectos -  
Catalizadores

de gran impacto y transformadores

Implementación

Apéndices

# Ejemplo de Recomendaciones para Distritos y Corredores

	District 1	District 2
Use Policies	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consider rezoning of some industrial lands to support commercial uses at the US 41/45 and Silver Spring Drive interchange.</li> <li>Consider parking as an accessory use that should not exceed what is necessary to accommodate visitors and employees.</li> <li>Improve the public right-of-way to include space for pedestrians, bicycles, automobiles, and mass transit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promote commercial infill development on vacant parcels in the vicinity of the Good Hope Road and Fond du Lac Avenue interchange.</li> <li>Encourage owner-occupied single-family residential development in vacant lands that are contiguous to existing single-family residential neighborhoods, specifically west of US 41/45.</li> </ul>
Form Policies	<ul style="list-style-type: none"> <li>Require designs that prevent the automobile from further encroaching into pedestrian-friendly areas and rights-of-way.</li> <li>Reinforce streetscapes that naturally slow traffic to enhance the safety and attractiveness of commercial corridors.</li> <li>Reconfigure and add landscaping to large parking lots that serve sizeable multi-family developments and commercial developments.</li> <li>Encourage shared parking among retailers.</li> <li>Discourage industrial buildings with blank walls that lack articulation.</li> <li>Encourage proper screening of industrial and light industrial uses along adjacent commercial corridors.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourage connectivity of roads between existing and new residential developments.</li> <li>Preserve and maintain natural landscaping in the area, and continue efforts to incorporate open space into developments.</li> <li>Locate garages so that they are not the focal point of the front facade. Where possible, encourage enclosed garages.</li> <li>Maintain and improve visibility to and from major roads and Little Menomonee River Parkway.</li> </ul>
Redevelopment Strategies	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourage renovation of multi-family rental units to multi-family owner-occupied units where feasible.</li> <li>Promote the reuse of vacant buildings and lots in commercial areas with uses that are appropriate to the corridor.</li> <li>Encourage the reuse of vacant industrial buildings with new businesses that are appropriate for the neighborhood.</li> <li>Provide appropriate funding for the maintenance of public spaces, boulevards, and streetscapes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourage renovation of multi-family rental units to multi-family owner-occupied units where feasible.</li> <li>Create safe access points to all trails and parkways.</li> <li>Encourage signage and wayfinding elements that identify public access to parks, parkways, and trails from surrounding neighborhoods.</li> <li>Consider small parking lots adjacent to major park access points, both current and new access points, to allow for residents to drive to the parkway.</li> </ul>
Activities	<ul style="list-style-type: none"> <li>Work with area businesses to explore partnerships for maintenance of public spaces and boulevards.</li> <li>Create safe pedestrian and bicycle access points that provide a connection between adjacent multifamily housing and the Oak Leaf Trail.</li> <li>Promote the conversion of a portion of multifamily rental units to owner-occupied units.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Increase home ownership within established residential neighborhoods, such as the Mill Road Park neighborhood near Fond du Lac Avenue and 107th Street.</li> </ul>



Las recomendaciones para distritos están organizadas en las siguientes categorías:

- Políticas de uso
- Políticas de forma
- Estrategias de reurbanización
- Pasos de acción

# Ejemplos de Proyectos Catalizadores

Plan Maestro de Westlawn (Plan del Lado Oeste)



# Proyectos Catalizadores

## Granville Station (Northwest Side Plan)



*El concepto elimina un centro comercial regional deteriorado para reconectar las calles con el desarrollo circundante, incorporar la nueva inversión existente y proporcionar una oportunidad para el desarrollo de uso mixto residencial y minorista.*

# Proyectos Catalizadores

## Woodlands (Northwest Side Plan)



*El concepto crea conexiones de calles, aumenta la propiedad de viviendas y mejora las áreas de paisajismo y estacionamiento para crear patios de estacionamiento ordenados.*

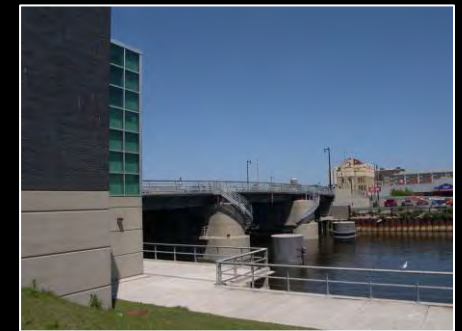
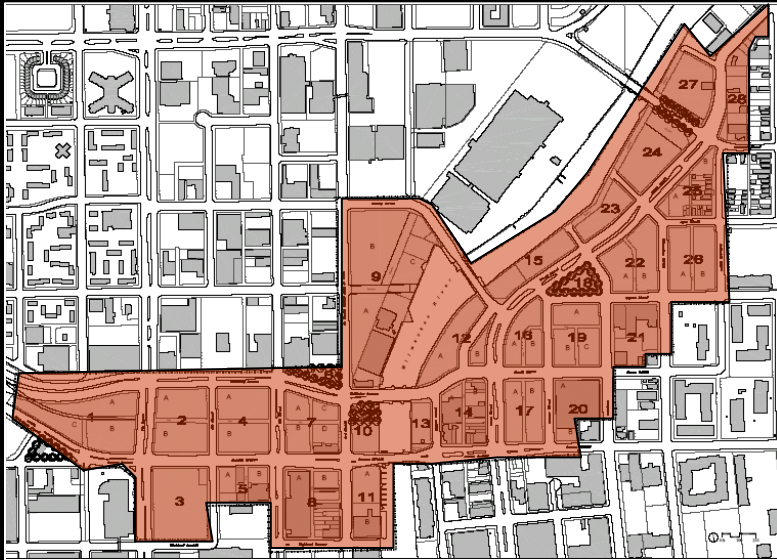


# Proyectos Catalizadores

## Park East (Downtown Plan)

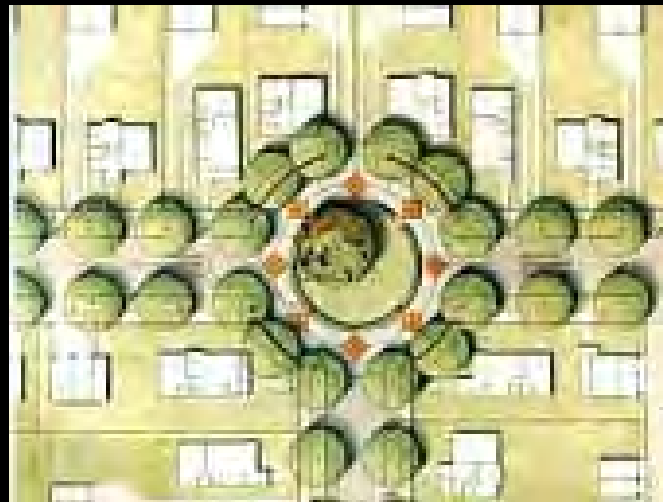
antes

después



# Proyectos Catalizadores

## City Homes (Fond du Lac & North Plan)



# Proyectos Catalizadores

## Milwaukee River Corridor (Northeast Side Plan/Downtown Plan)



# Proyectos Catalizadores

## Riverwalk (Downtown Plan)

Antes del Riverwalk –  
muchas oportunidades  
perdidas



# Proyectos Catalizadores

## Riverwalk (Downtown Plan)

Después del Riverwalk – muchas oportunidades realizadas



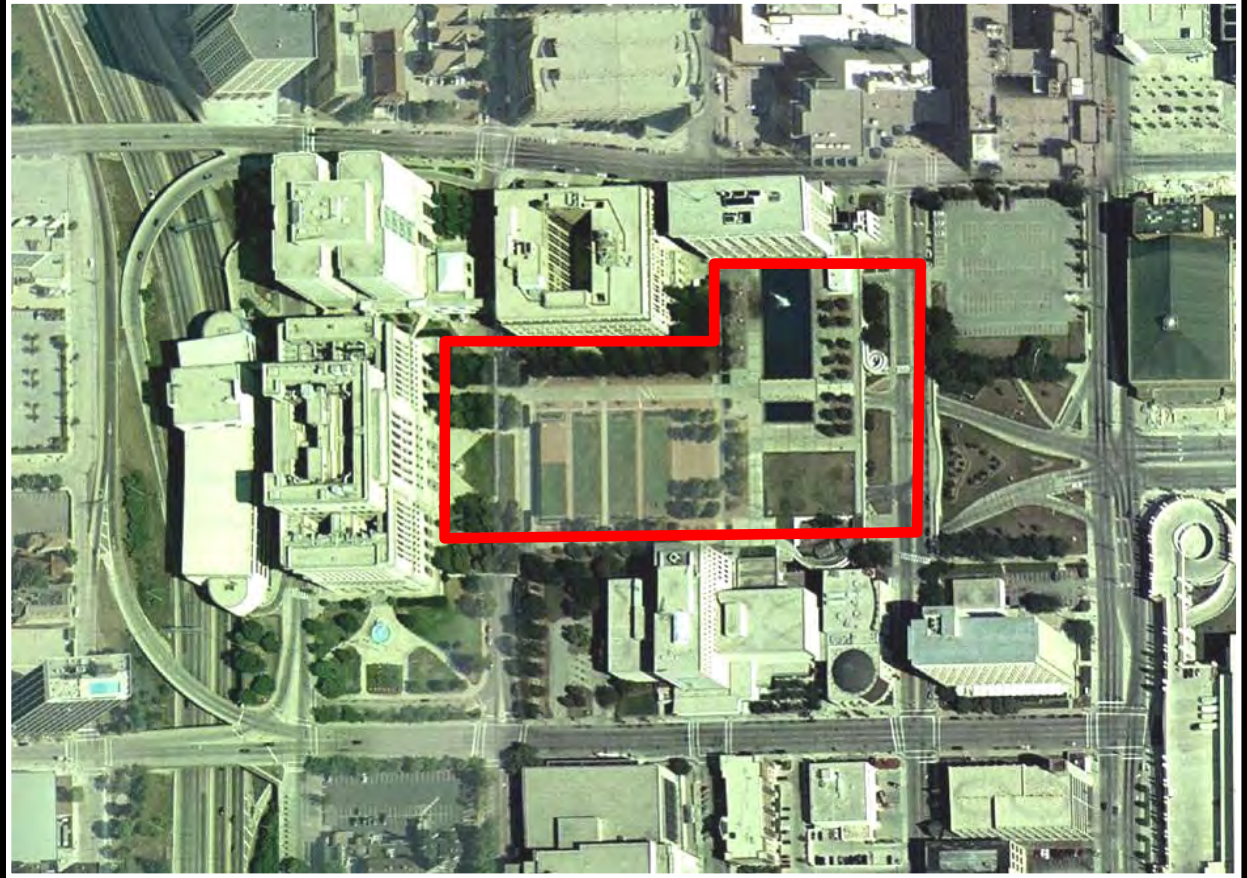
# Proyectos Catalizadores

## Harley Museum (Menomonee River Valley Plan)



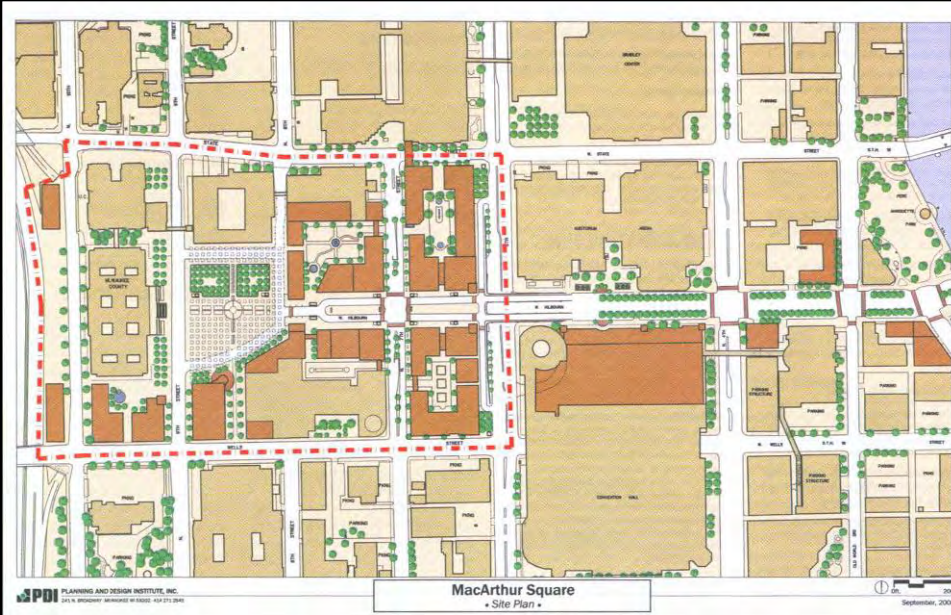
# Proyectos Catalizadores

## Mac Arthur Square (Downtown Plan)



# Proyectos Catalizadores

## Mac Arthur Square (Downtown Plan)



# Planificación Integral en las Prácticas Diarias

*Otras formas en que la Ciudad aplica políticas y estrategias del Plan Integral*

# Planes de Reurbanización

Beerline 'B' (Downtown Plan)

## Commerce Street Antes



Many catalytic projects become redevelopment projects.

# Planes de Reurbanización

## Beerline 'B' (Downtown Plan)

Commerce  
Street Después



# Revisión de Arquitectura y Planos del Sitio



# Revisión de Arquitectura y Planos del Sitio



# Preservación Histórica

## Calles Principales y Edificios Históricos



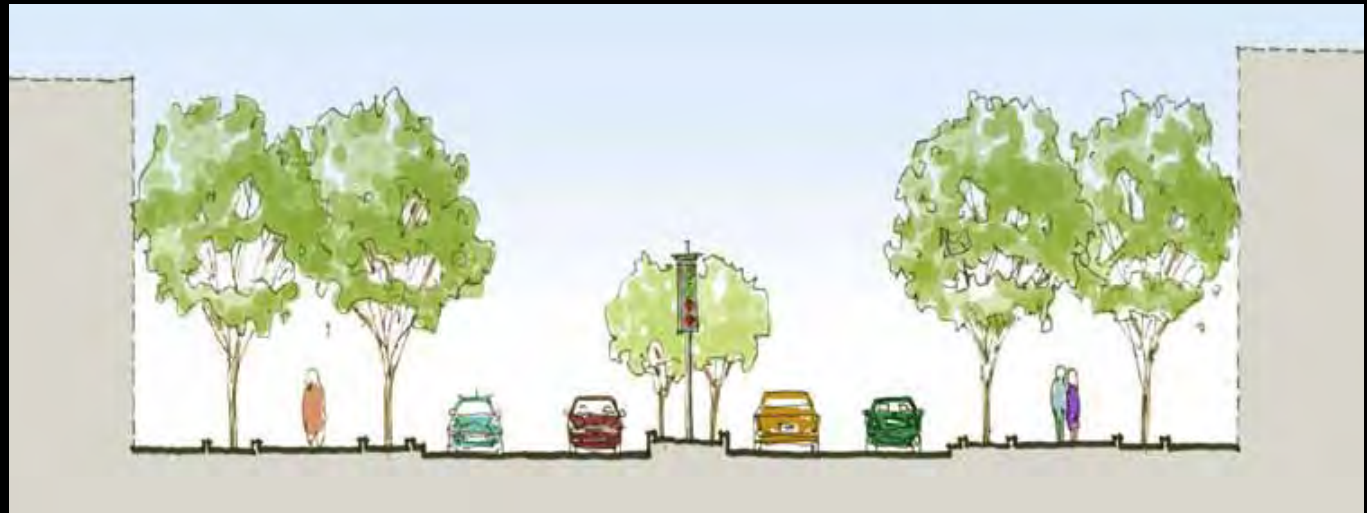
# Preservación Histórica

## Distritos Históricos



## The Brewery

# Arte Público y Paisajismo Urbano



# Subsidios Financieros y Controles Regulatorios

- Planes TID (Distritos de Incremento de Impuestos)
- Subvenciones en Bloque NSP (Programa de Estabilización de Vecindarios)
- Distritos de Superposición
- Ventas de Terrenos
- Zonificación
- Reurbanización
- Préstamos y Subvenciones



# El Plan Integral ayuda en la Coordinación de Departamentos



**Milwaukee County Transit (Local Service)**



**Downtown Circulator**



**Intermodal Station**



**COMET (Express Service)**



**Heavy Rail (Commuter Service)**

## The Milwaukee Green Team's Report to Mayor Tom Barrett

October 2005



# Políticas, Estrategias y Proyectos Catalizadores

*Empujando los límites*

*¿Podemos mejorar lo que hacemos?*

# Diseño Urbano e Infraestructura Verde



# Diseño Urbano e Infraestructura Verde Mejoras de Capital en Propiedad de la Ciudad

- North 27<sup>th</sup> Street Planters – Green Streets
- Josey Heights
- Highland Gardens
- Menomonee Valley



# Mejoras en el Parque Industrial de Menomonee



# Participación Ciudadana en la Planificación



**Sitio web del Departamento de Desarrollo  
de la Ciudad**

**<http://www.mkedcd.org>**

