

# InspireDallas

El futuro de vivir en nuestra ciudad

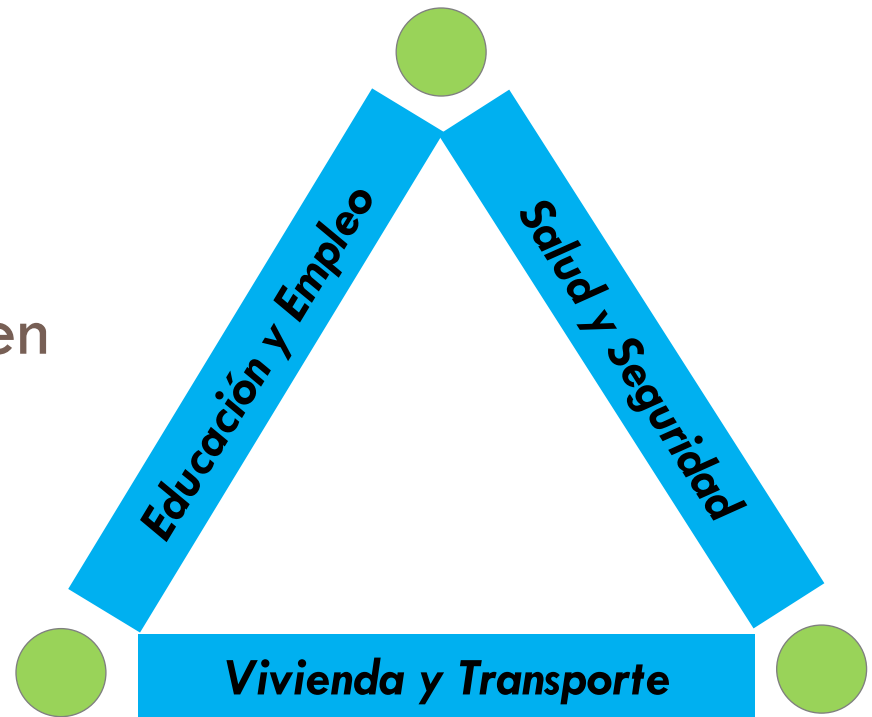


11 de Diciembre 2014

## Taller Comunitario

## □ Vivienda Plus!

Promover vecindarios saludables y sostenibles en todo Dallas



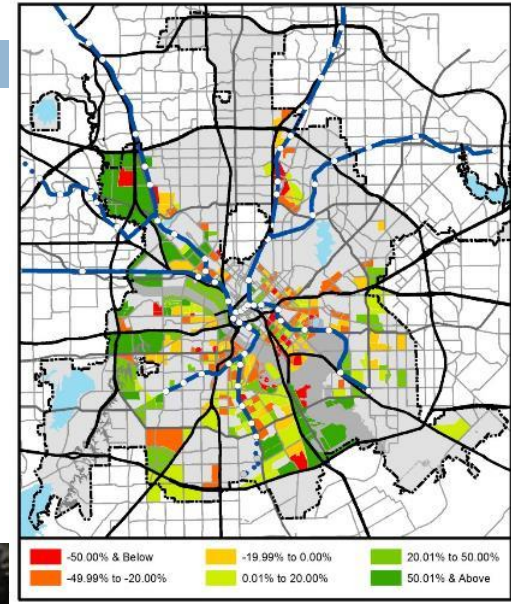
# Asociaciones Son la Clave

- Ser socios con organizaciones claves en todos los sectores
- Alinear programas y recursos adonde se cruzan las necesidades y oportunidades



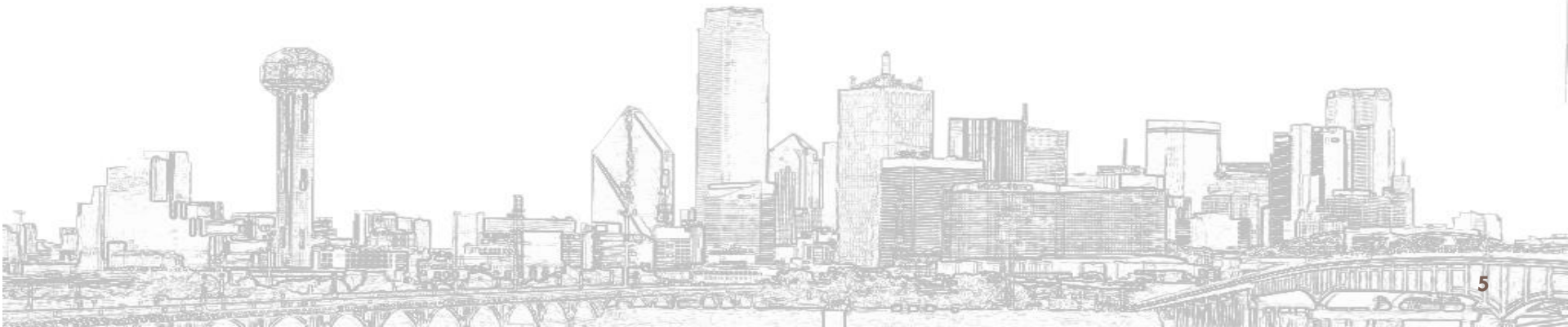
# Participación de la Comunidad

- Ser más sensible a cambios de condiciones a través de la participación comunitaria
- Estar bien informado por un análisis de toda la ciudad

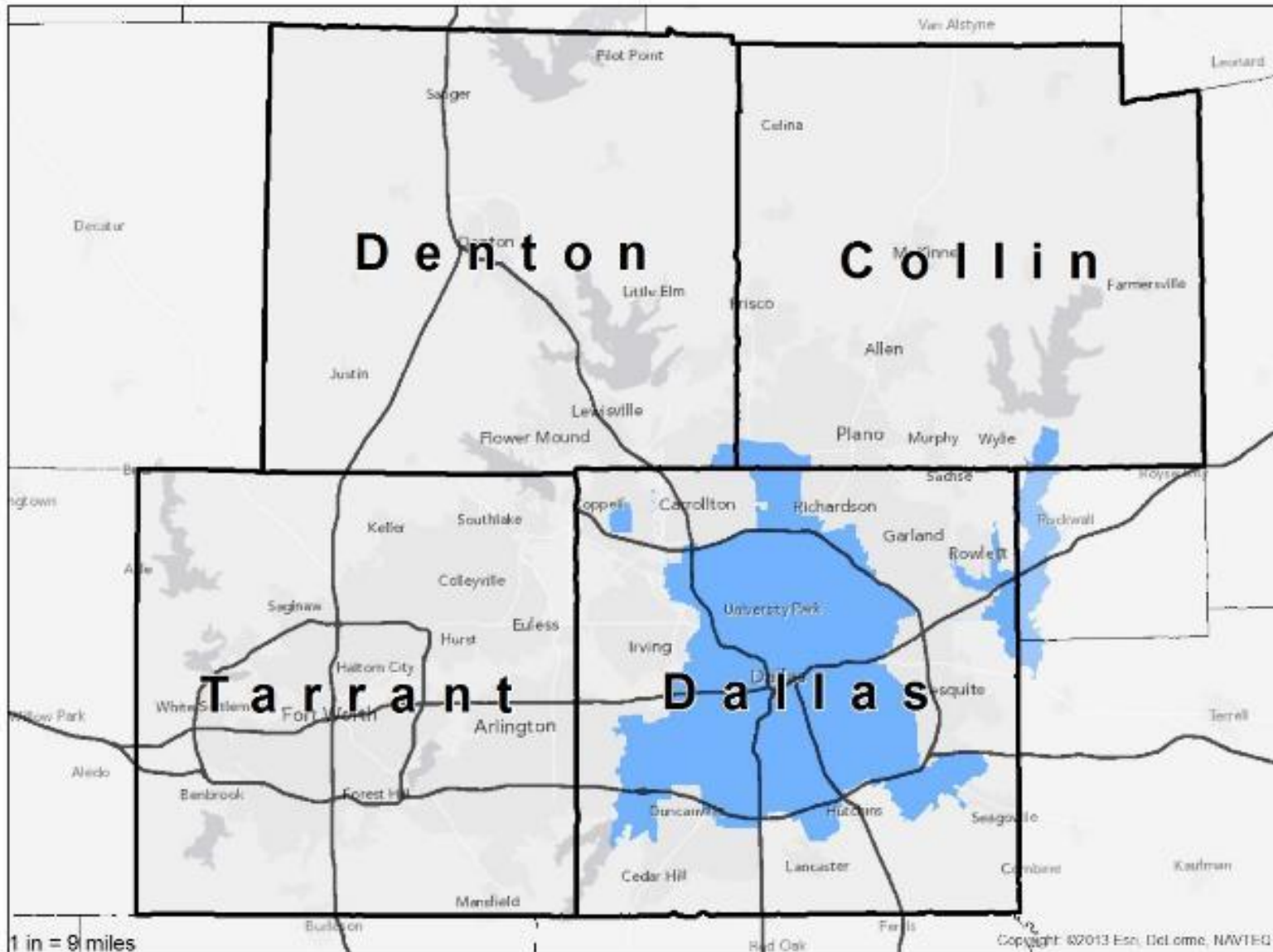


# Agenda

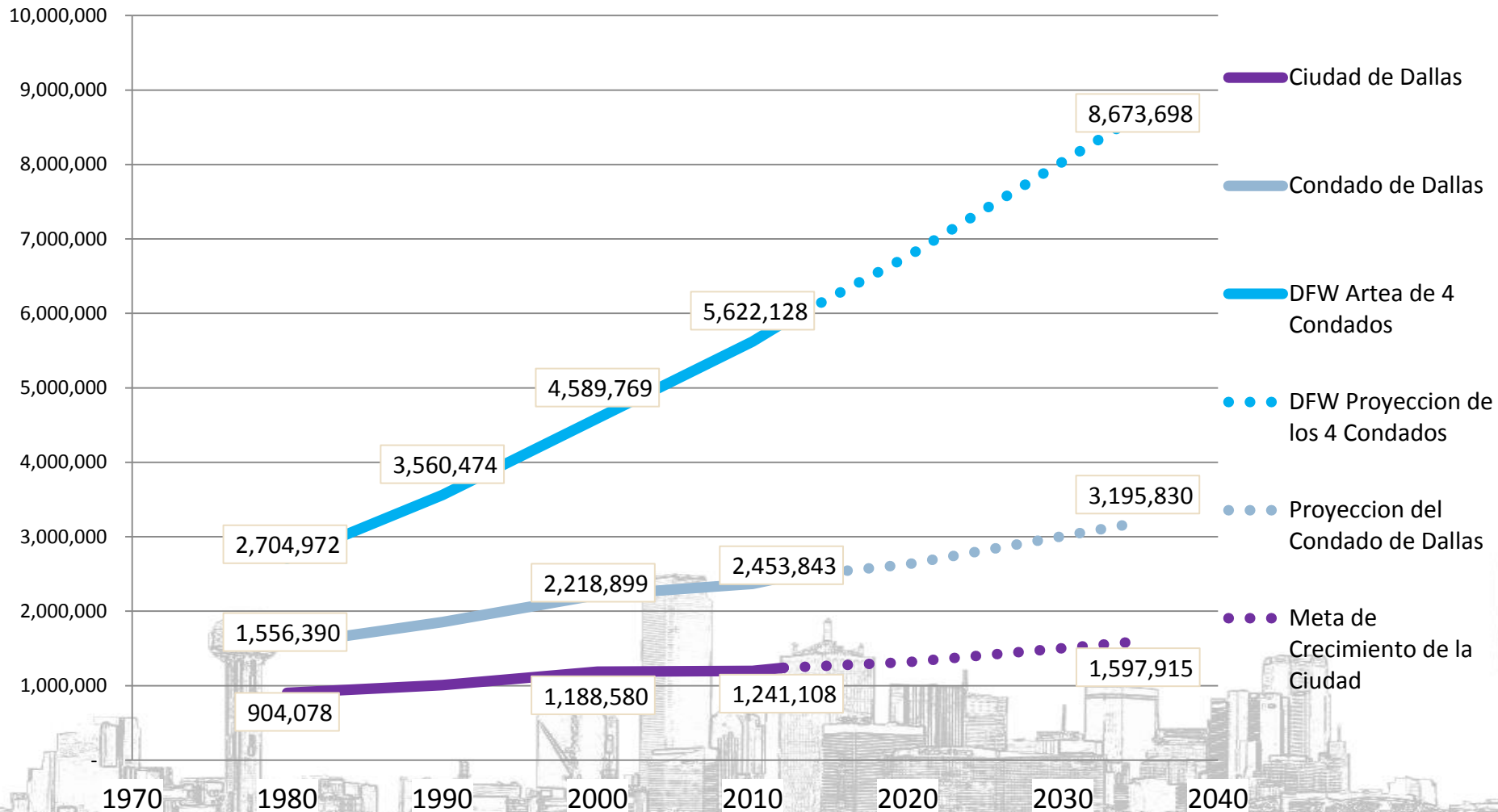
- Introducción al análisis de la ciudad
- Sesión de trabajo en grupo
- Reporte de su trabajo



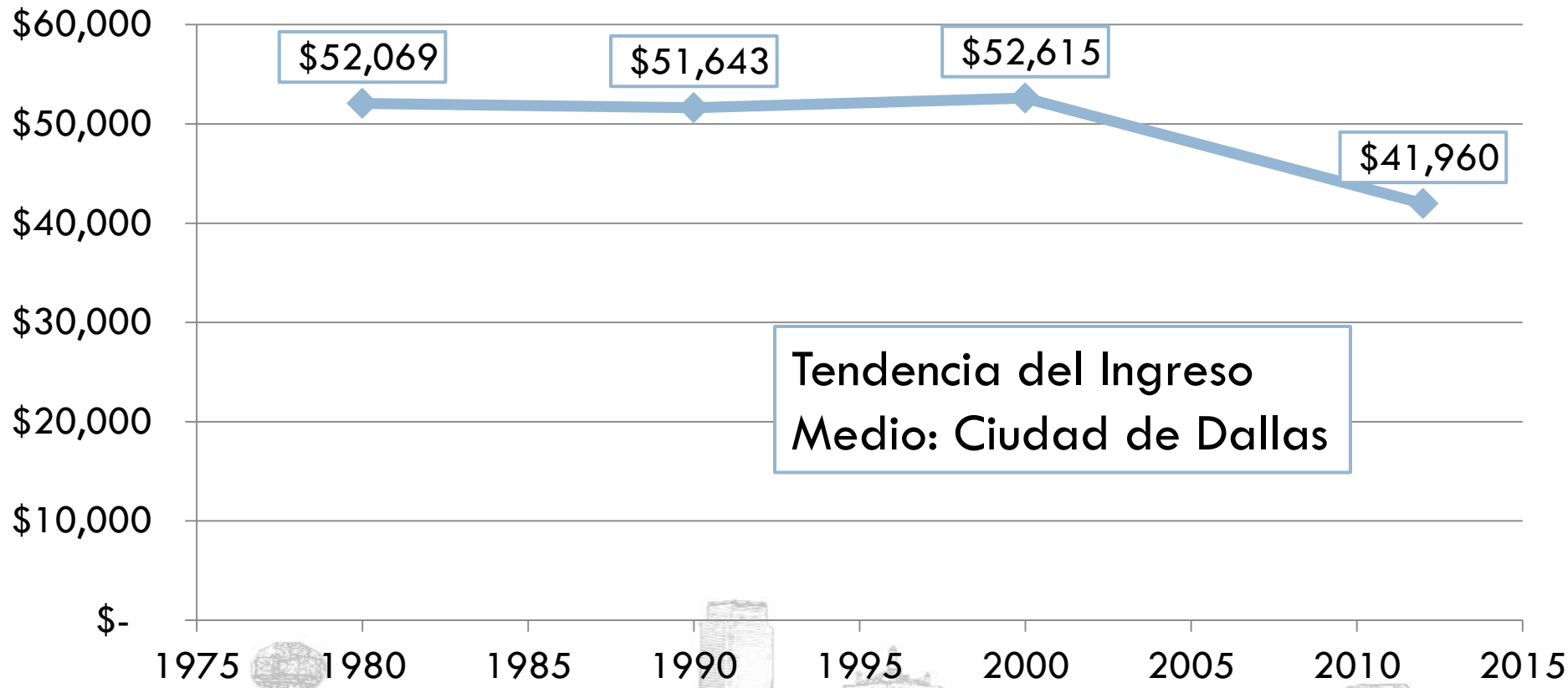
# Datos Interesantes de Dallas



# El Crecimiento Poblacional



# La disminución del ingreso medio

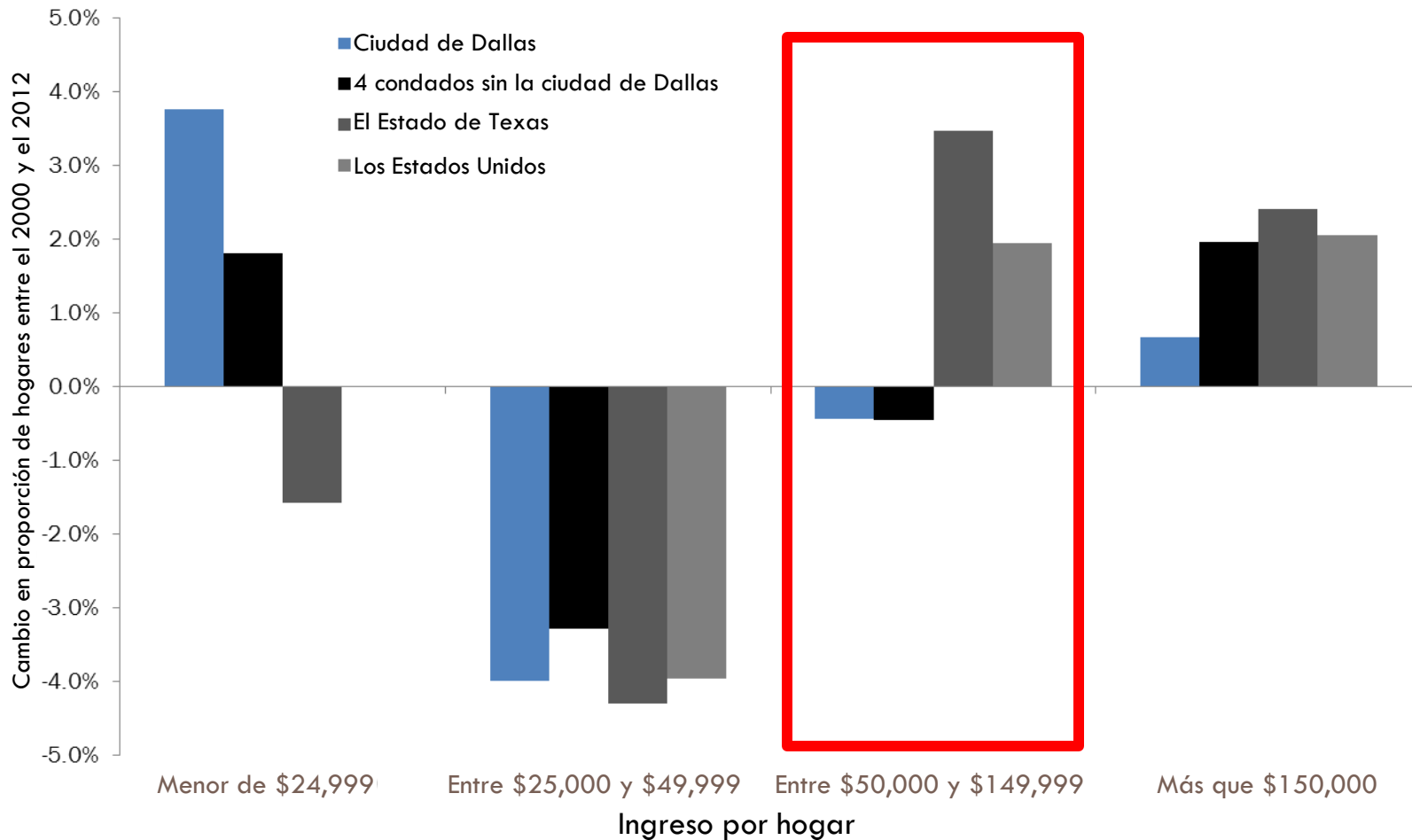


Tendencia del Ingreso Medio: Ciudad de Dallas

Ingreso medio por hogar (Ajustado a dólares del 2013) Fuente: Explorador Social de Censo Decenal de los EEUU 1980 ( T53 ), 1990 ( T43 ), 2000 ( T93 ), y ACS 2012 estimaciones 1 año ( T57 ).



# La disminución de la clase media

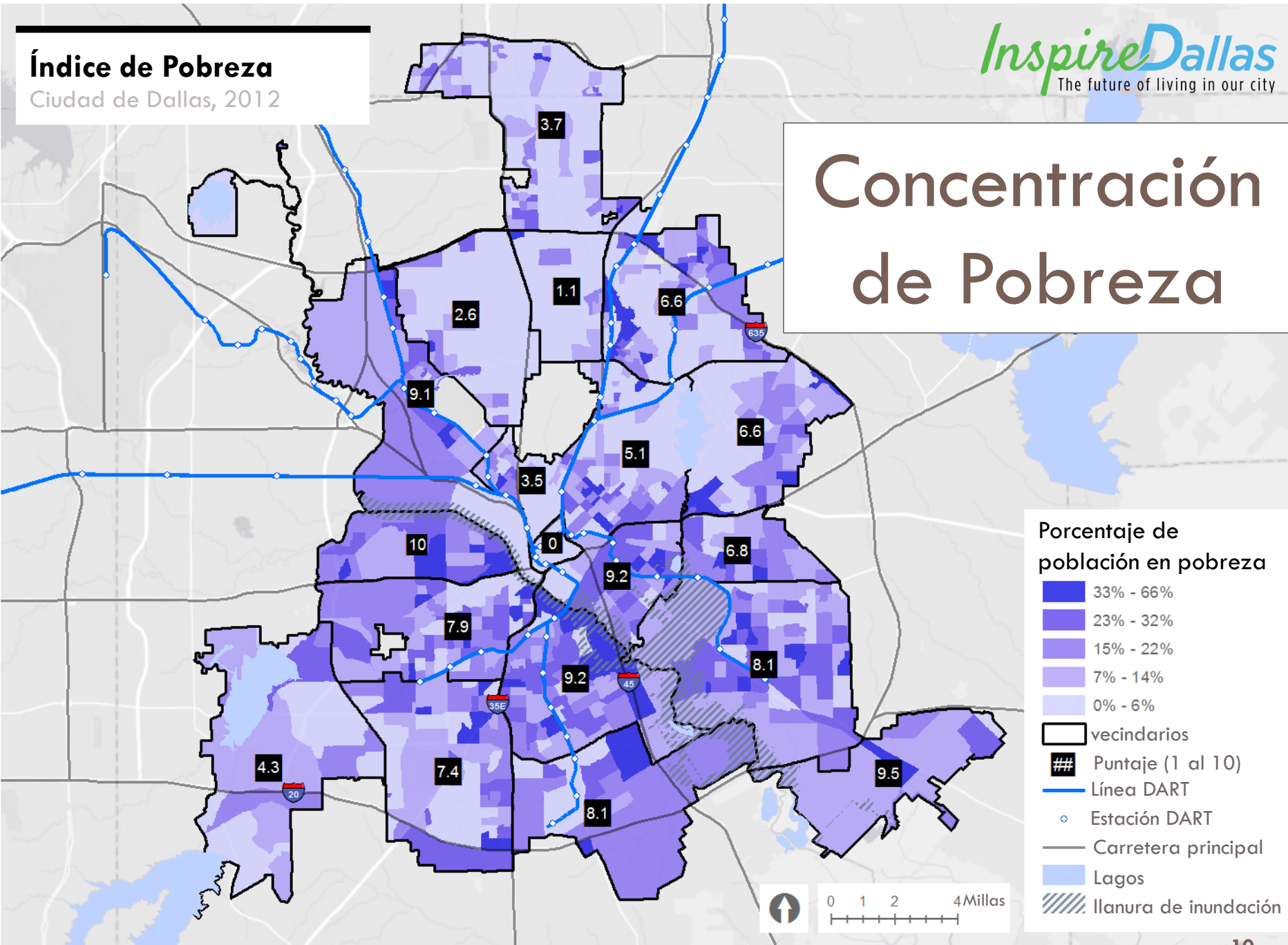


Fuente: Censo 2000 (en dólares del 2012) y la Encuesta Comunitaria del 2012, los aproximados de 1 año

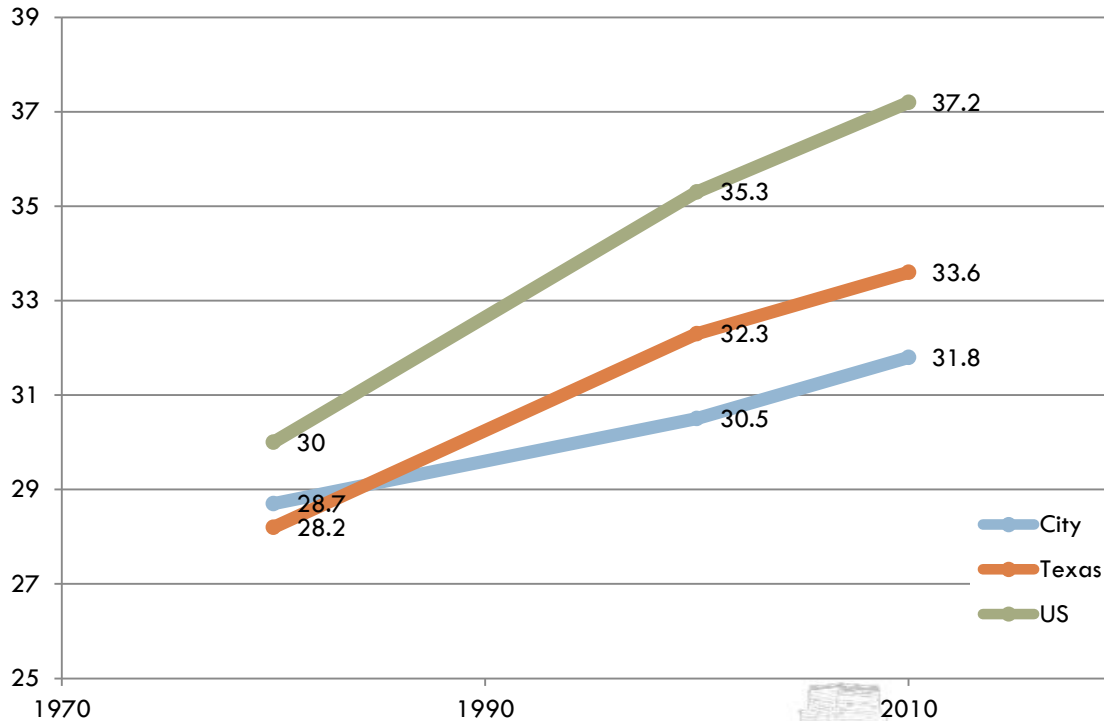
# Índice de Pobreza

Ciudad de Dallas, 2012

## Concentración de Pobreza



# Población Relativamente Joven



## Edad Media

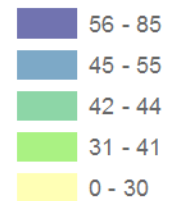
La Ciudad de Dallas es mas joven que el estado de Texas o la nación por un margen que sigue incrementando.

## Edad Media

Ciudad de Dallas, 2012

- Concentración de personas de edad avanzada
- Barrios de jóvenes emergentes

### Edad Media



vecindarios

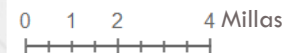
Línea DART

Estación DART

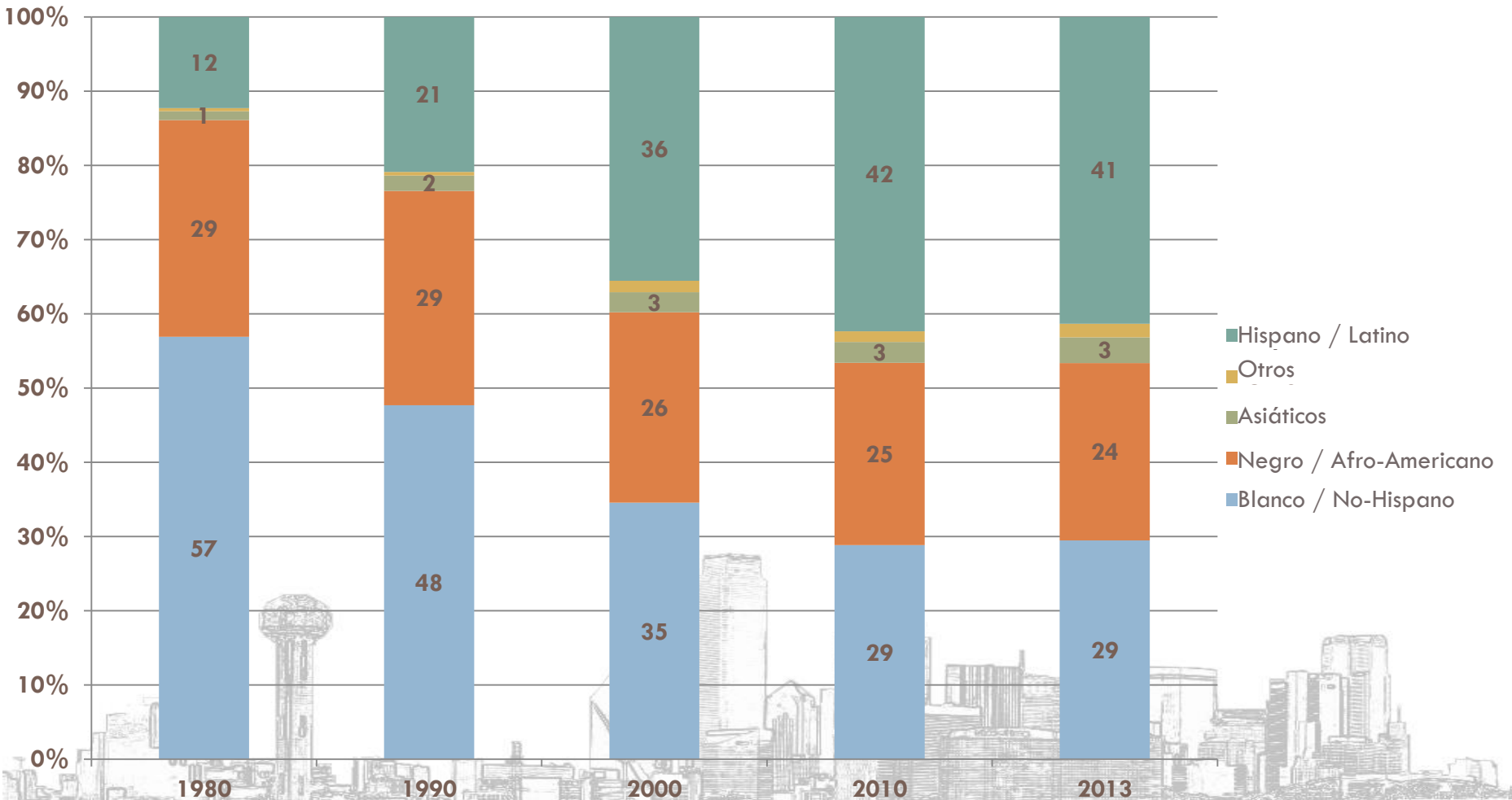
Carretera principal

Lagos

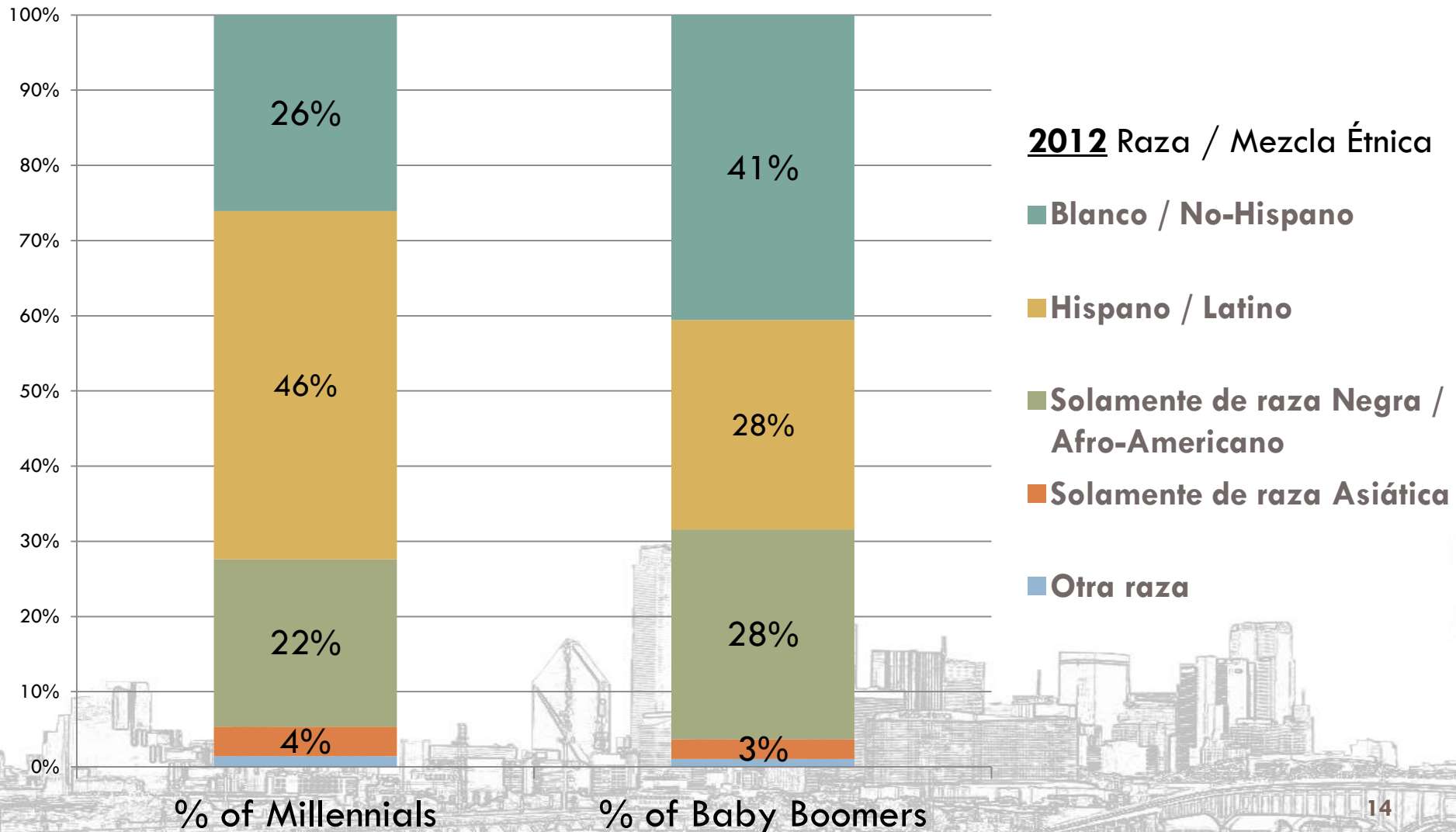
llanura de inundación



# Cambios en Raza / Mezcla Étnica



# Comparación Racial / Étnica entre Milleniales y Boomers



# ¿Y Quienes son estos Dallasinos?

*InspireDallas*  
The future of living in our city



# Patrones Psicográficos



## Grupo Demográfico

- Edad 30 - 34
- Ingreso del Hogar \$40K - \$50K



LifeMode Group: Uptown Individuals

### Cimientos de Familias

Households: 1,734,000  
Average Household Size: 1.66  
Median Age: 31.8  
Median Household Income: \$52,000



LifeMode Group: Hometown

### Cimientos de Familias

Households: 1,282,000  
Average Household Size: 2.70  
Median Age: 38.8  
Median Household Income: \$40,000



LifeMode Group: Middle Ground

### Ciudad Esmeralda

Households: 1,677,000  
Average Household Size: 2.05  
Median Age: 36.6  
Median Household Income: \$52,000



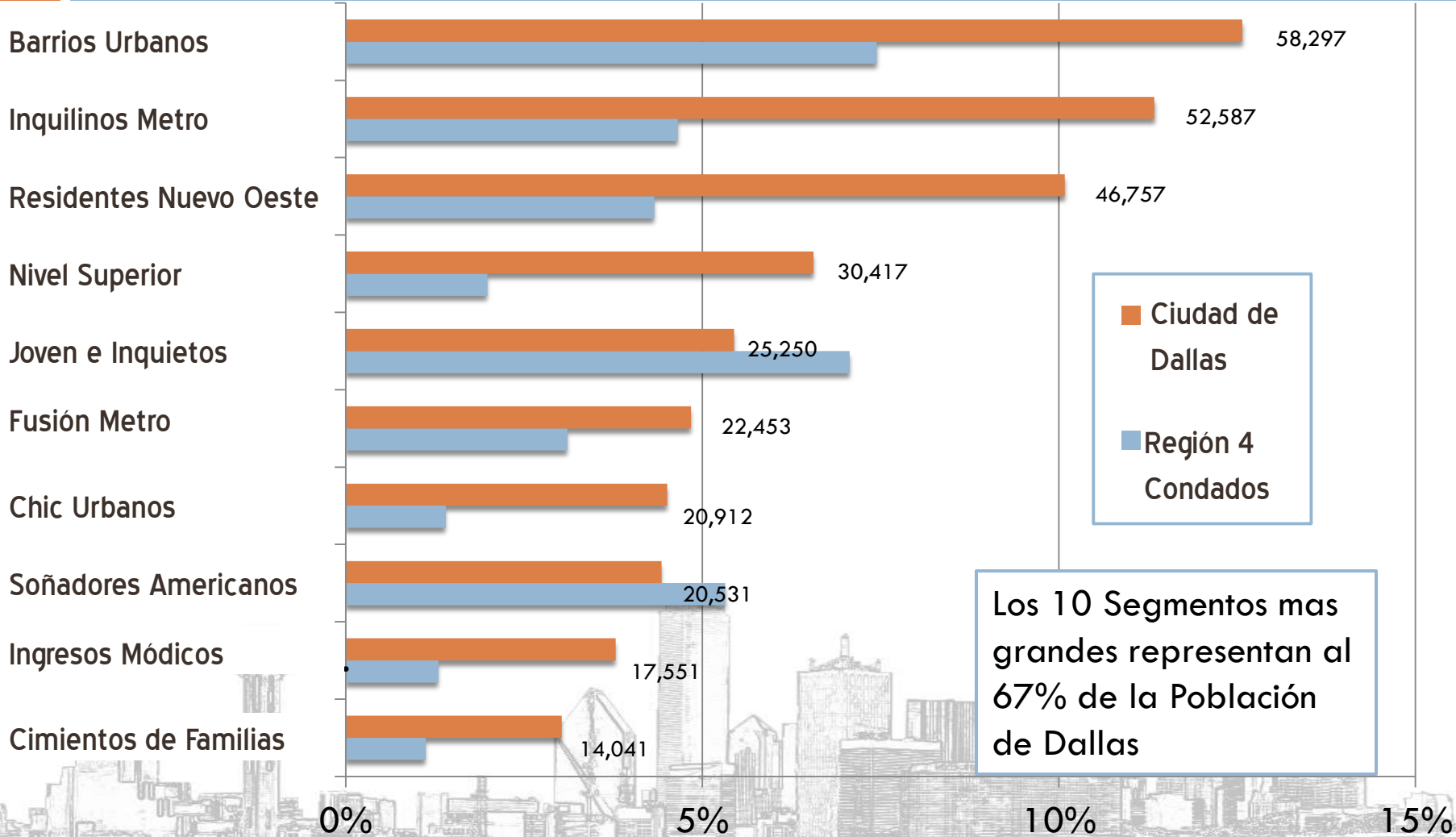
LifeMode Group: Ethnic Enclaves

### Soñadores Americanos

Households: 1,747,000  
Average Household Size: 3.16  
Median Age: 31.8  
Median Household Income: \$48,000



# Los 10 Segmentos Psicorgráficos mas Representativos



■ Ciudad de Dallas  
■ Región 4 Condados

Los 10 Segmentos mas grandes representan al 67% de la Población de Dallas

# Grupos Predominantes

- Familias Latinas
- Milleniales Urbanos
- Generación 'Baby Boomers' de Dallas
- Hogares Trabajadoras

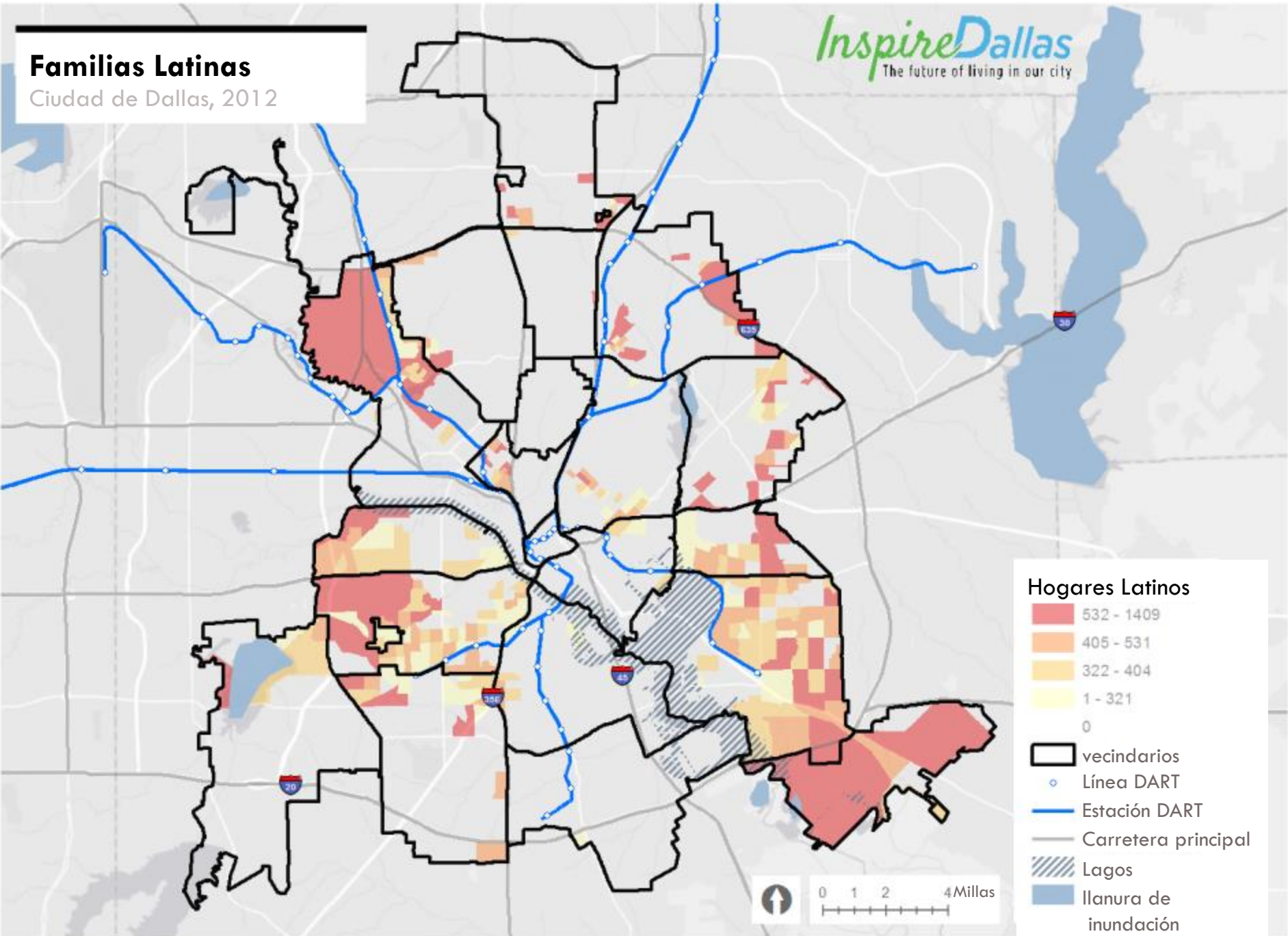
- ❖ Quienes son?
- ❖ Que les gusta?
- ❖ Adonde viven?
- ❖ Cuales son las características de estas áreas?

# Familias Latinas:

- Barrios Urbanos; Residentes Nuevo Oeste; Las Casas
  - Son el 21% de la Ciudad de Dallas (112,627 hogares en el 2012)
- Son familias con hijos, a veces multigeneracional
- Familias jóvenes recién llegadas viven en apartamentos
- Tienden a preferir casas unifamiliares – igual que otros
- Tienen un auto pero hacen carpool (comparten coche)
- Aman al futbol, les gusta las ‘bebidas de energía’ y gastan en pañales, muebles, revistas y su estilo personal

# Familias Latinas

Ciudad de Dallas, 2012



Source: U.S. Census Bureau, American Community Survey 2012 1-Year Estimates, retrieved via NHGIS.org

# Población Hispana

Ciudad de Dallas, 2012

InspireDallas  
The future of living in our city

## Porcentaje de Población Hispana



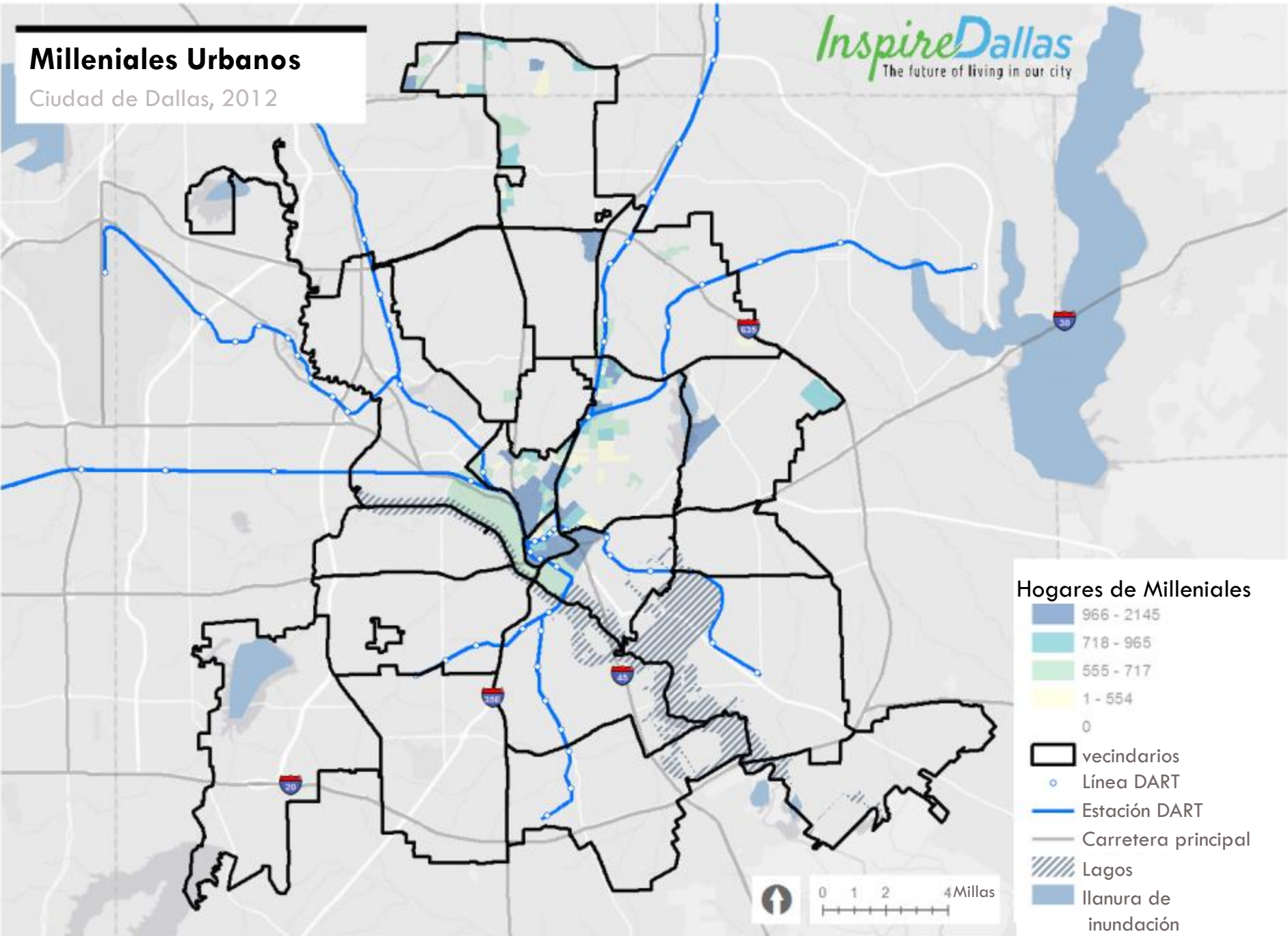
# Milleniales Urbanos

- Inquilinos Metro; Joven e Inquietos; Laptops y Lates
  - 16% de la Ciudad de Dallas ( 84,140 hogares en 2012)
- Solteros/Solteras – activos en redes sociales, rápidamente compran nuevos aparatos electrónicos
- Inquilinos – típicamente en apartamentos grandes
- Educación de nivel alto – con trabajos que pagan bien
- Conciencia del Medio Ambiente – menos probables de tener un automóvil
- Hacen las compras en Trader Joe's y Whole Foods

# Milleniales Urbanos

Ciudad de Dallas, 2012

InspireDallas  
The future of living in our city



## Hogares de Milleniales

- 966 - 2145
- 718 - 965
- 555 - 717
- 1 - 554
- 0
- vecindarios
- Línea DART
- Estación DART
- Carretera principal
- Lagos
- llanura de inundación

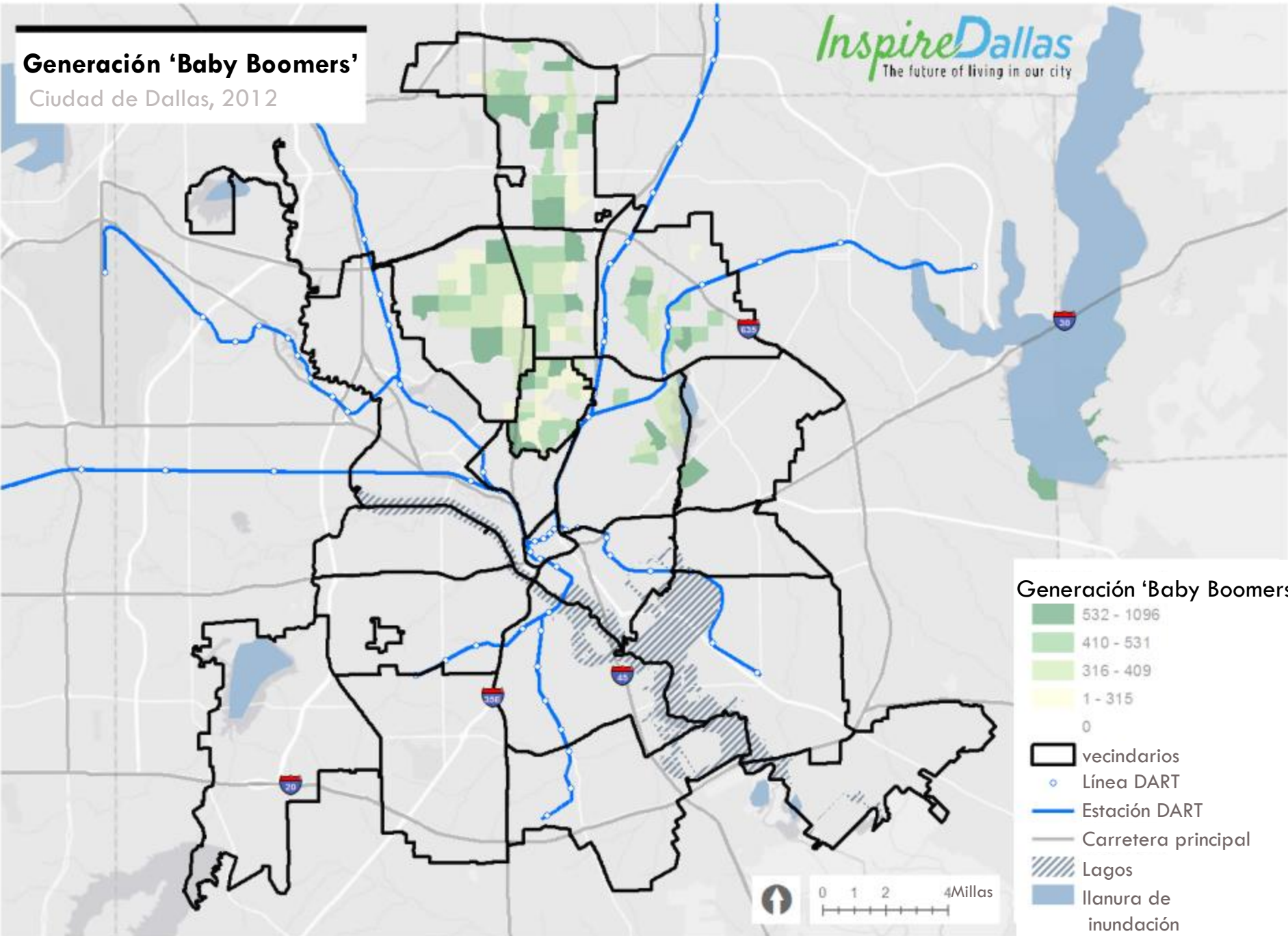
# Generación 'Baby Boomers' de Dallas

- Listos en los Suburbios, Nivel Superior, y suburbanos
  - ▣ 8% de la Ciudad de Dallas (44,512 hogares en 2012)
- Hogares de 'nido vacío' con viviendas unifamiliares de valor alto
- Les gusta la jardinería y hacer mejoras a su casa
- Se mantiene activos, compran comida orgánica y autos/SUVs de lujo
- Escuchan a NPR, hacen compras por el Internet y acumulan millas en programas de líneas aéreas



# Generación 'Baby Boomers'

Ciudad de Dallas, 2012



## Generación 'Baby Boomers'

- 532 - 1096
- 410 - 531
- 316 - 409
- 1 - 315
- 0

- vecindarios
- Línea DART
- Estación DART
- Carretera principal
- Lagos
- llanura de inundación



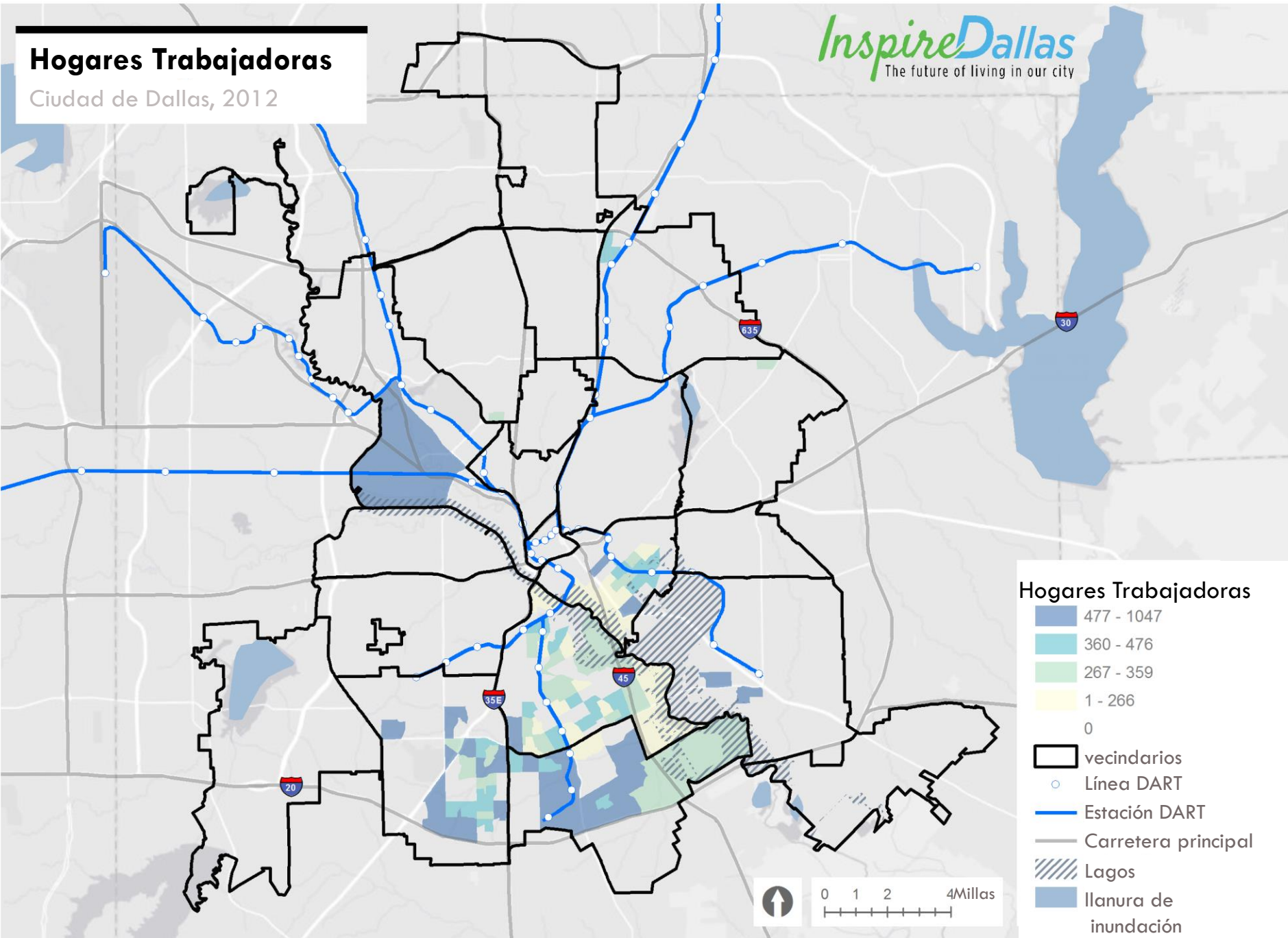
# Hogares Trabajadoras:

- **Cimientos Familiares; Hogares Tradicionales; Hogares de Ingresos Modestos**
  - 7% de la Ciudad de Dallas (36,269 hogares en 2012)
- Viven en viviendas uni-familiares de costo bajo o en apartamentos
- Nivel de educación medio, sueldos mas bajos, nivel de desempleo mas alto, muchas veces suplen sus ingresos con asistencia social
- A pesar de sueldos bajos quieren mantener una familia feliz. Aprecian la moda y gastan en entretenimiento y artículos para el hogar

# Hogares Trabajadoras

Ciudad de Dallas, 2012

InspireDallas  
The future of living in our city

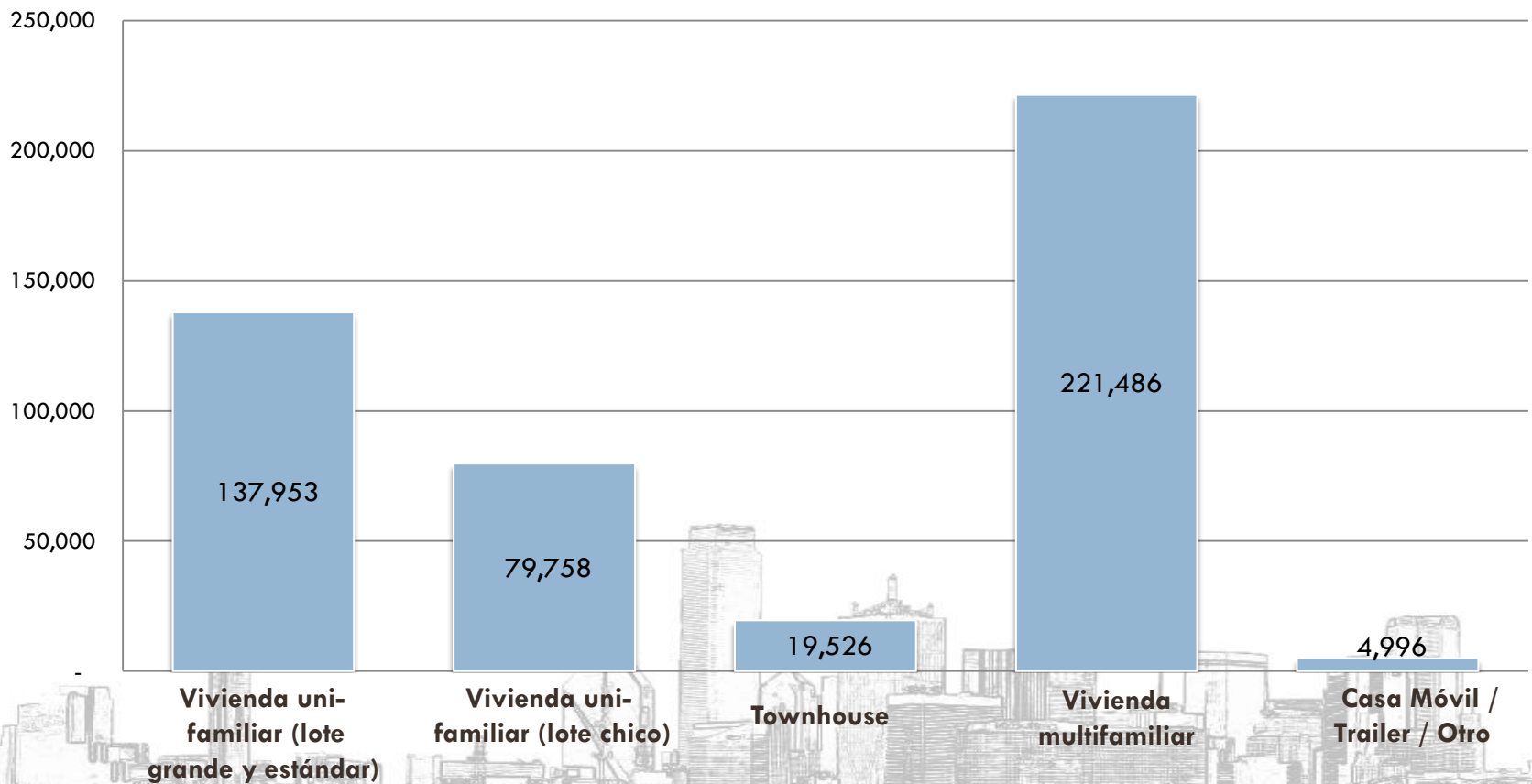


## Hogares Trabajadoras

- 477 - 1047
- 360 - 476
- 267 - 359
- 1 - 266
- 0
- vecindarios
- Línea DART
- Estación DART
- Carretera principal
- Lagos
- llanura de inundación

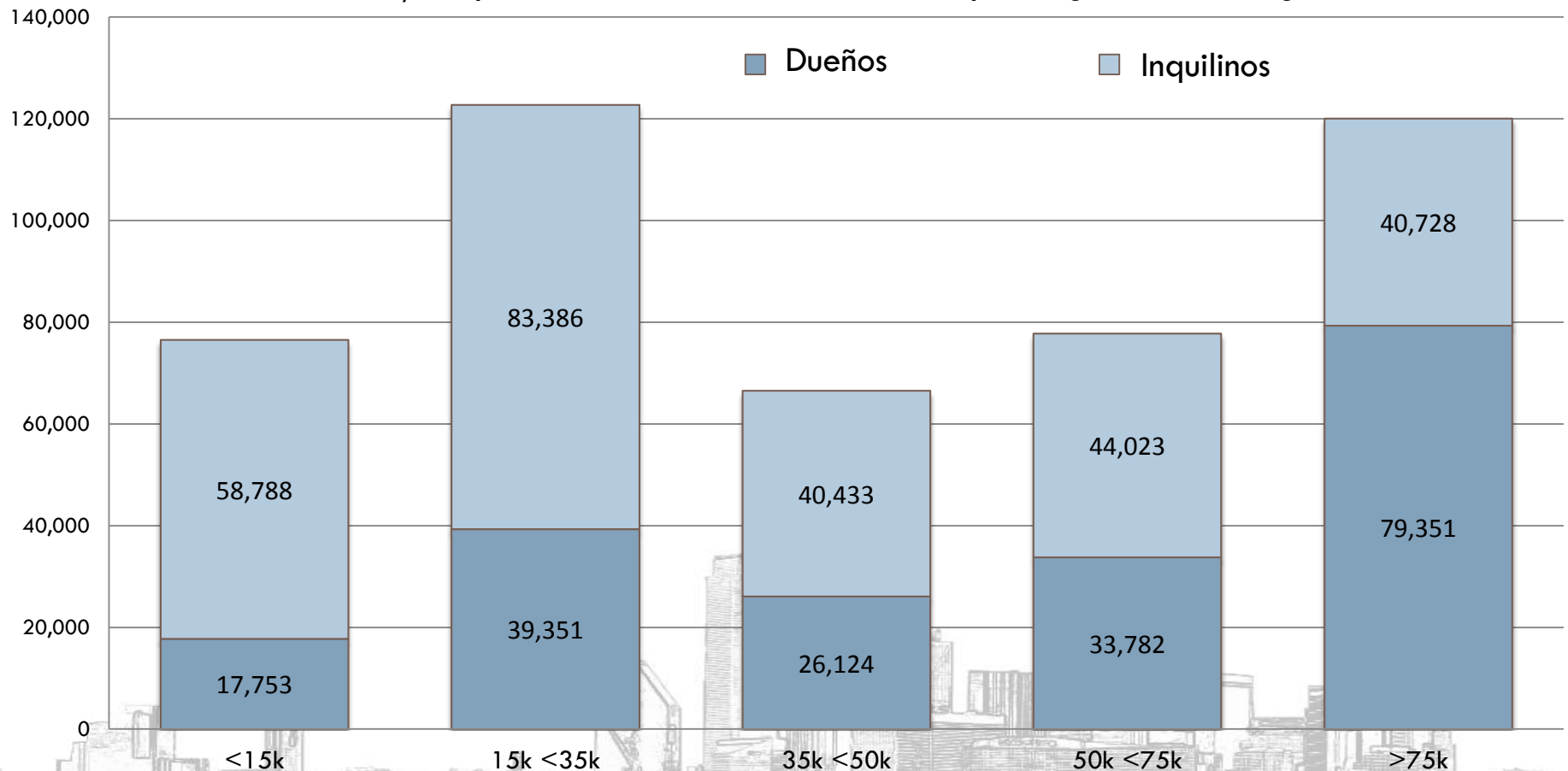
# Vivienda Existente

■ Viviendas ocupadas en la Ciudad de Dallas (2012)



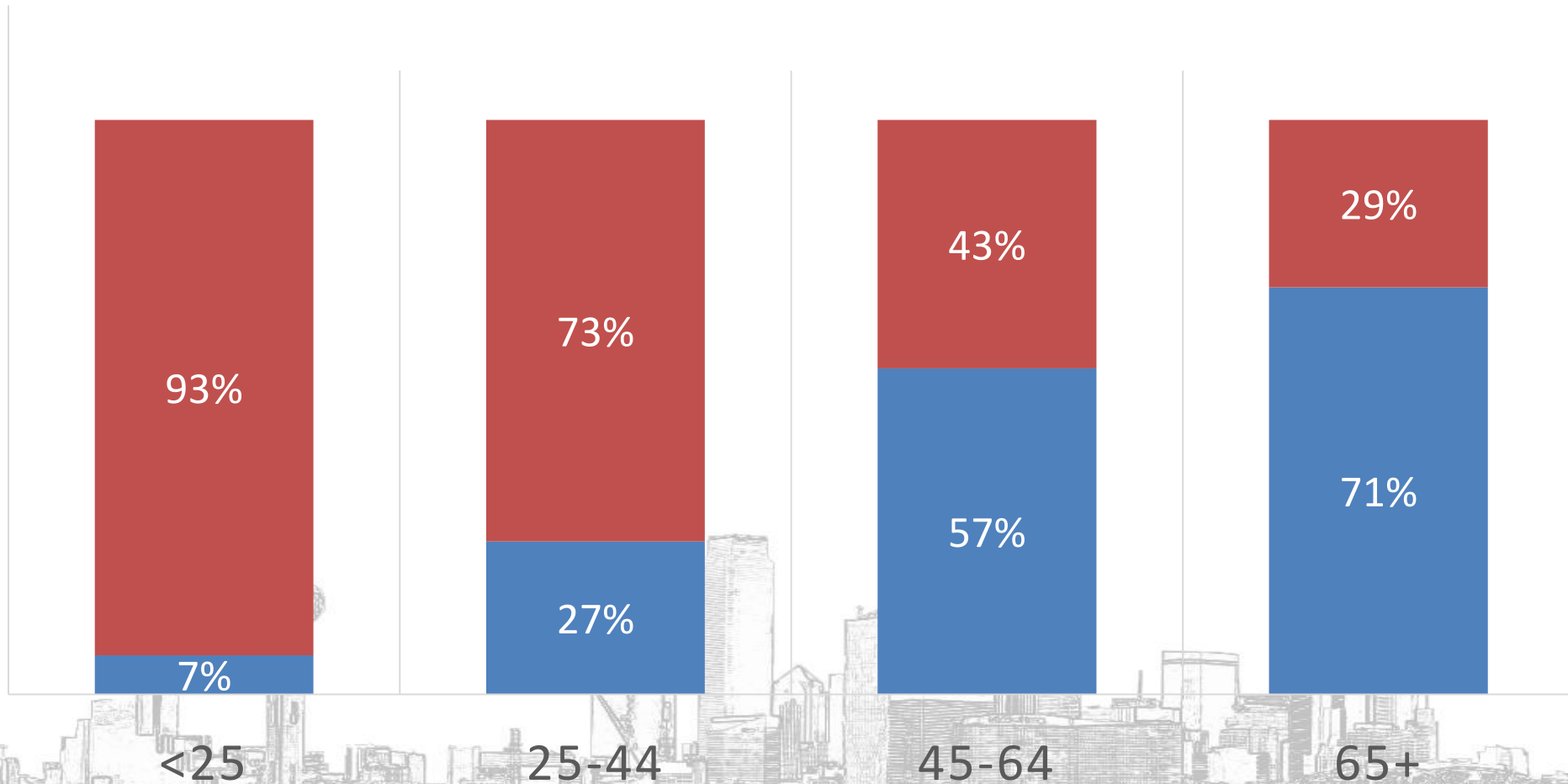
# Estatus Dueño / Inquilino

Estatus de Dueño / Inquilino en la Ciudad de Dallas por Ingreso del Hogar en el 2012



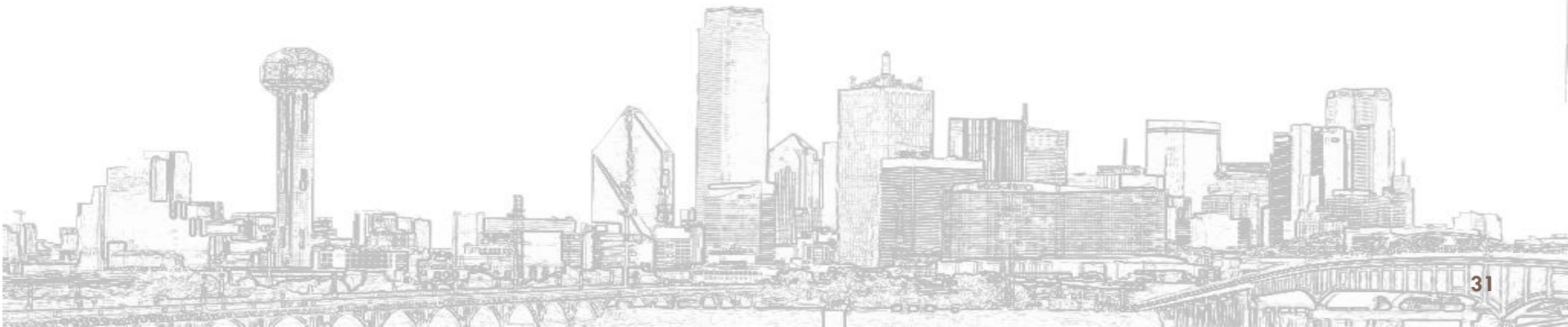
# Estatus Dueño / Inquilino por Edad

Alquilan / Arriendan      Son dueños / propietarios

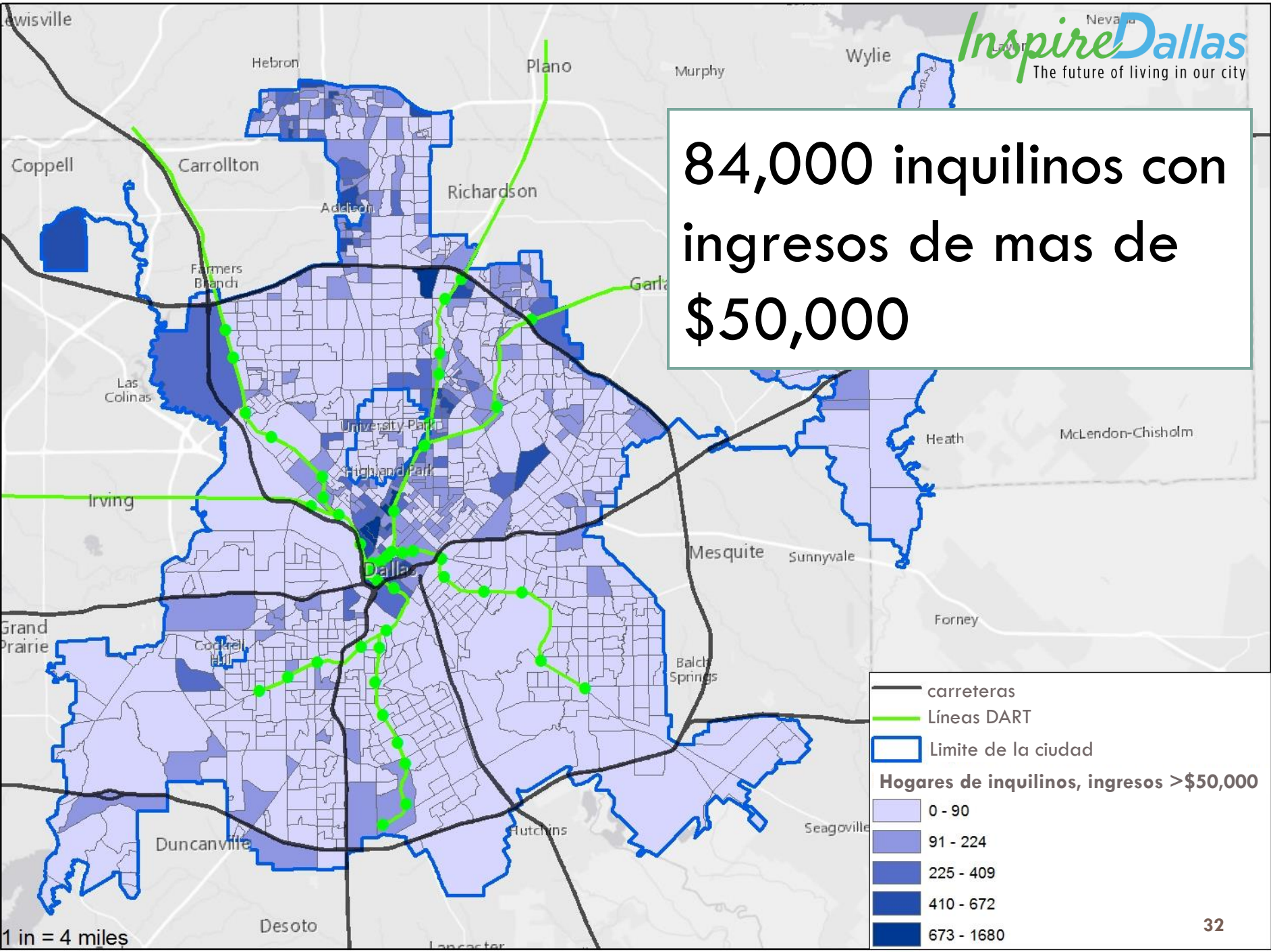


# ¿Que es Diferente en Dallas?

- Dueños de casa de bajos recursos (42,000)
- Inquilinos de ingresos mas allá del medio (84,000)
- Inquilinos en viviendas unifamiliares y townhouse (60,000)



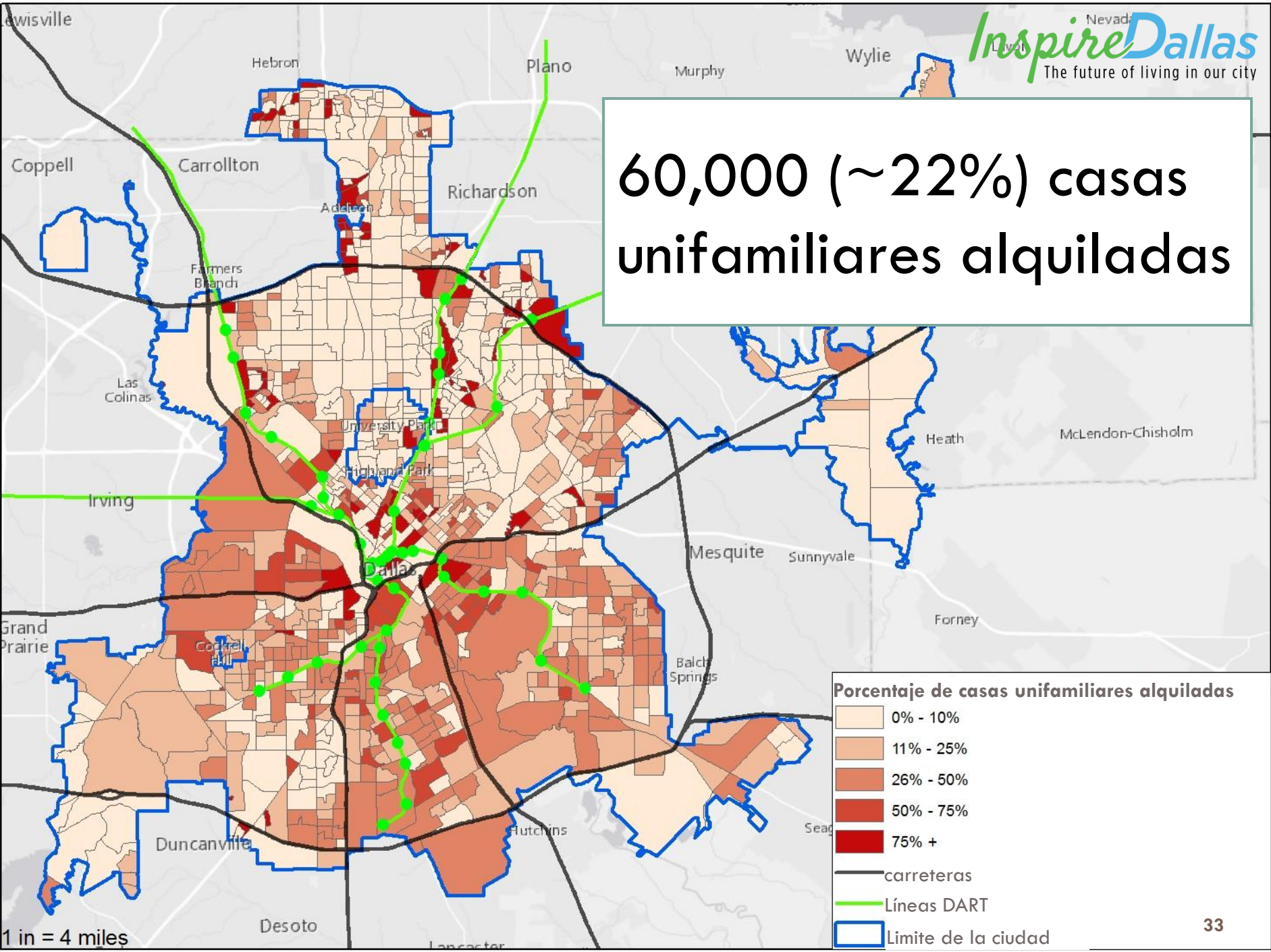
84,000 inquilinos con ingresos de mas de \$50,000



1 in = 4 miles

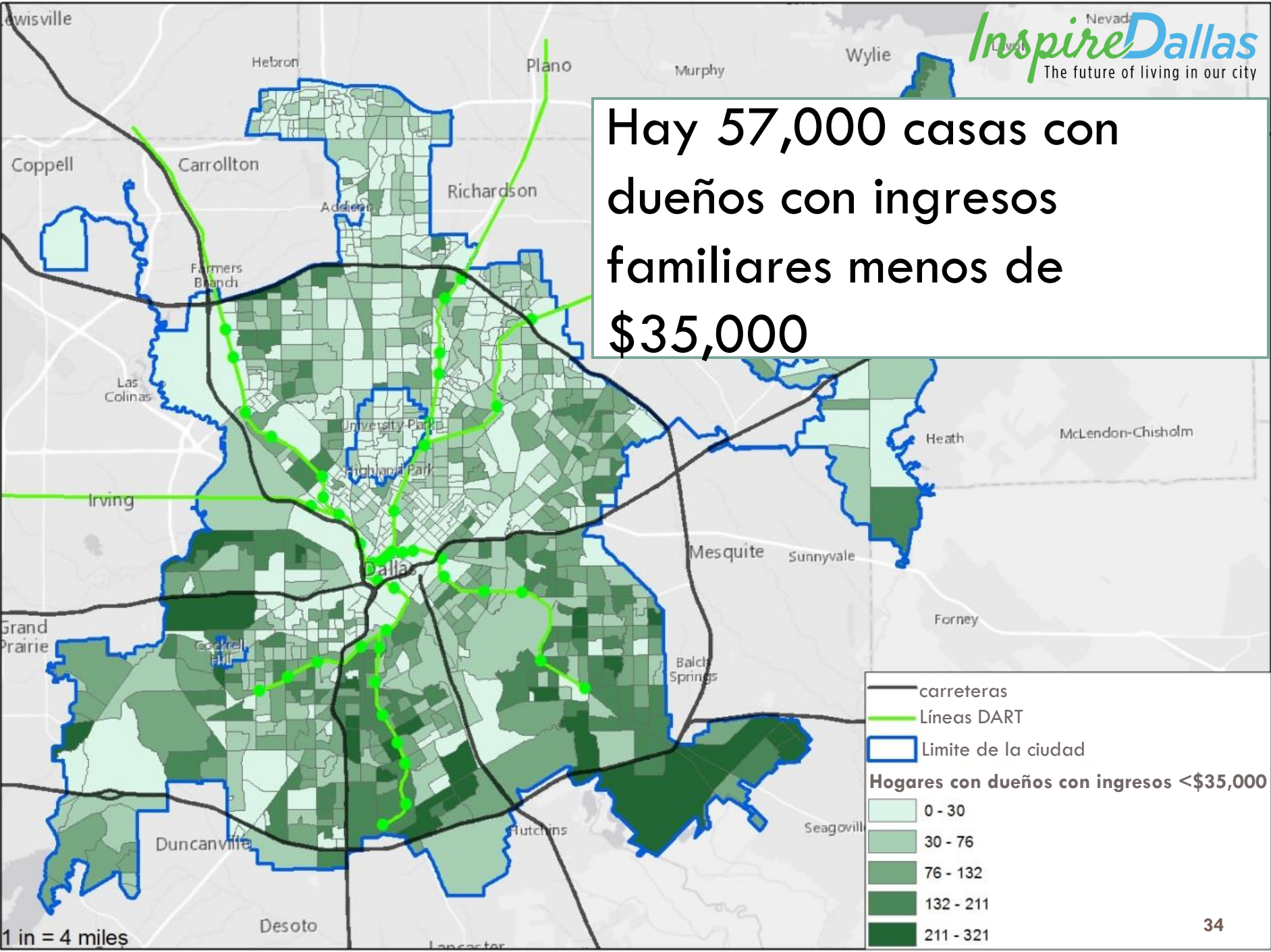


60,000 (~22%) casas  
unifamiliares alquiladas



1 in = 4 miles

Hay 57,000 casas con dueños con ingresos familiares menos de \$35,000



1 in = 4 miles

# Casas Desocupadas

Ciudad de Dallas, 2012

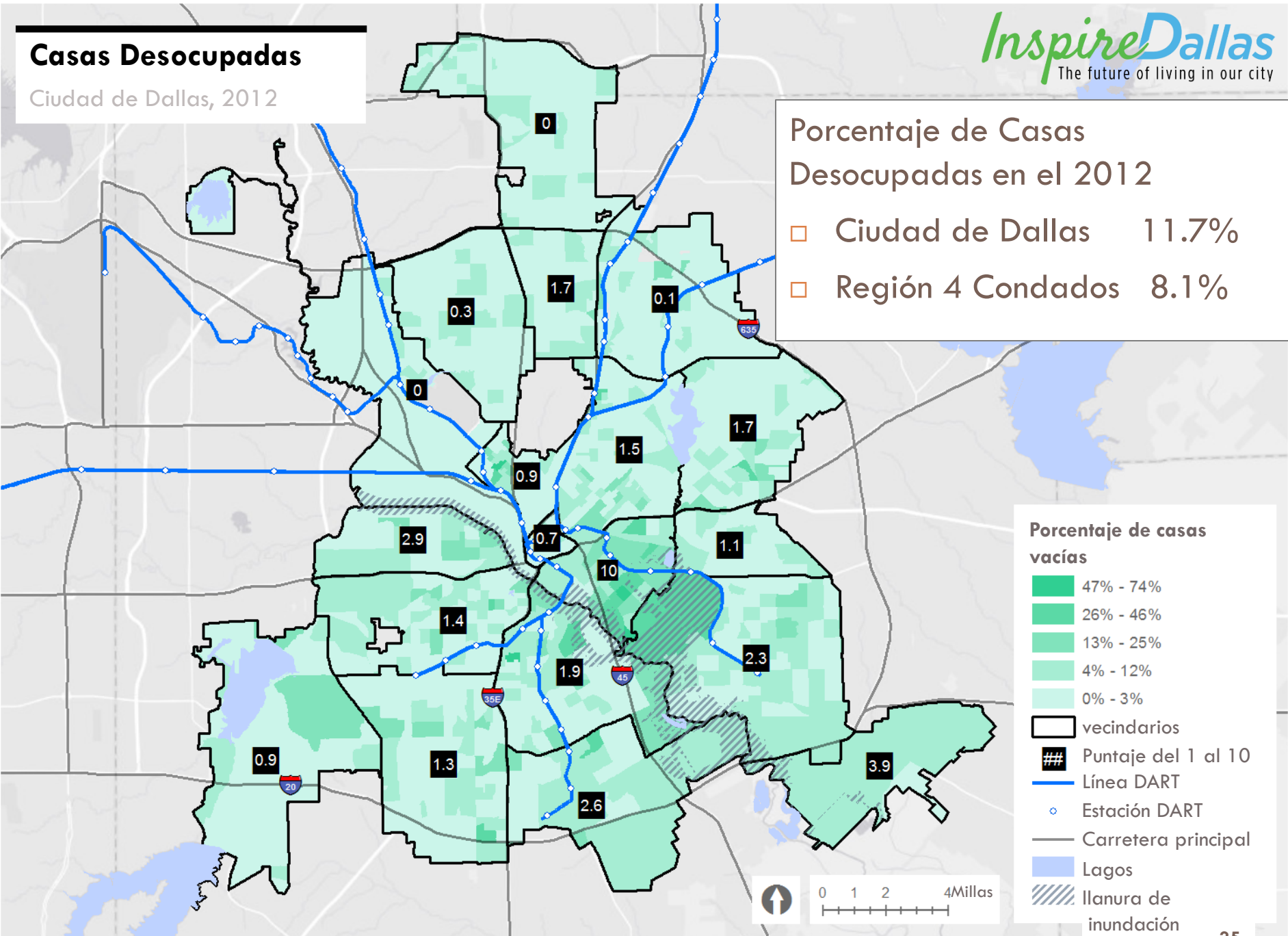
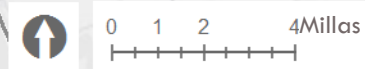
## Porcentaje de Casas Desocupadas en el 2012

- Ciudad de Dallas 11.7%
- Región 4 Condados 8.1%

## Porcentaje de casas vacías

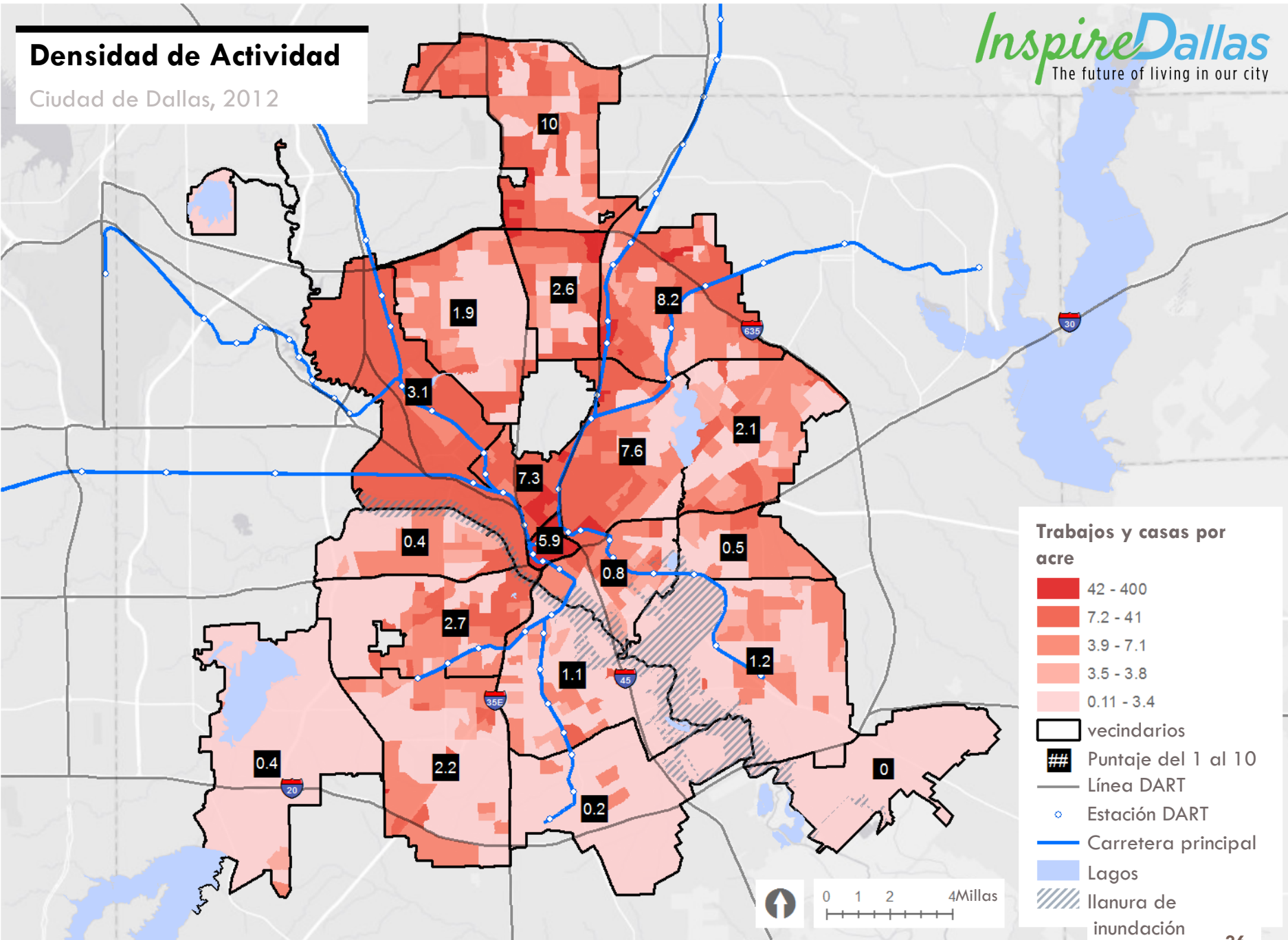
- 47% - 74%
- 26% - 46%
- 13% - 25%
- 4% - 12%
- 0% - 3%

- ▭ vecindarios
- ## Puntaje del 1 al 10
- Línea DART
- Estación DART
- Carretera principal
- Lagos
- ▨ llanura de inundación



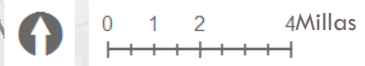
# Densidad de Actividad

Ciudad de Dallas, 2012



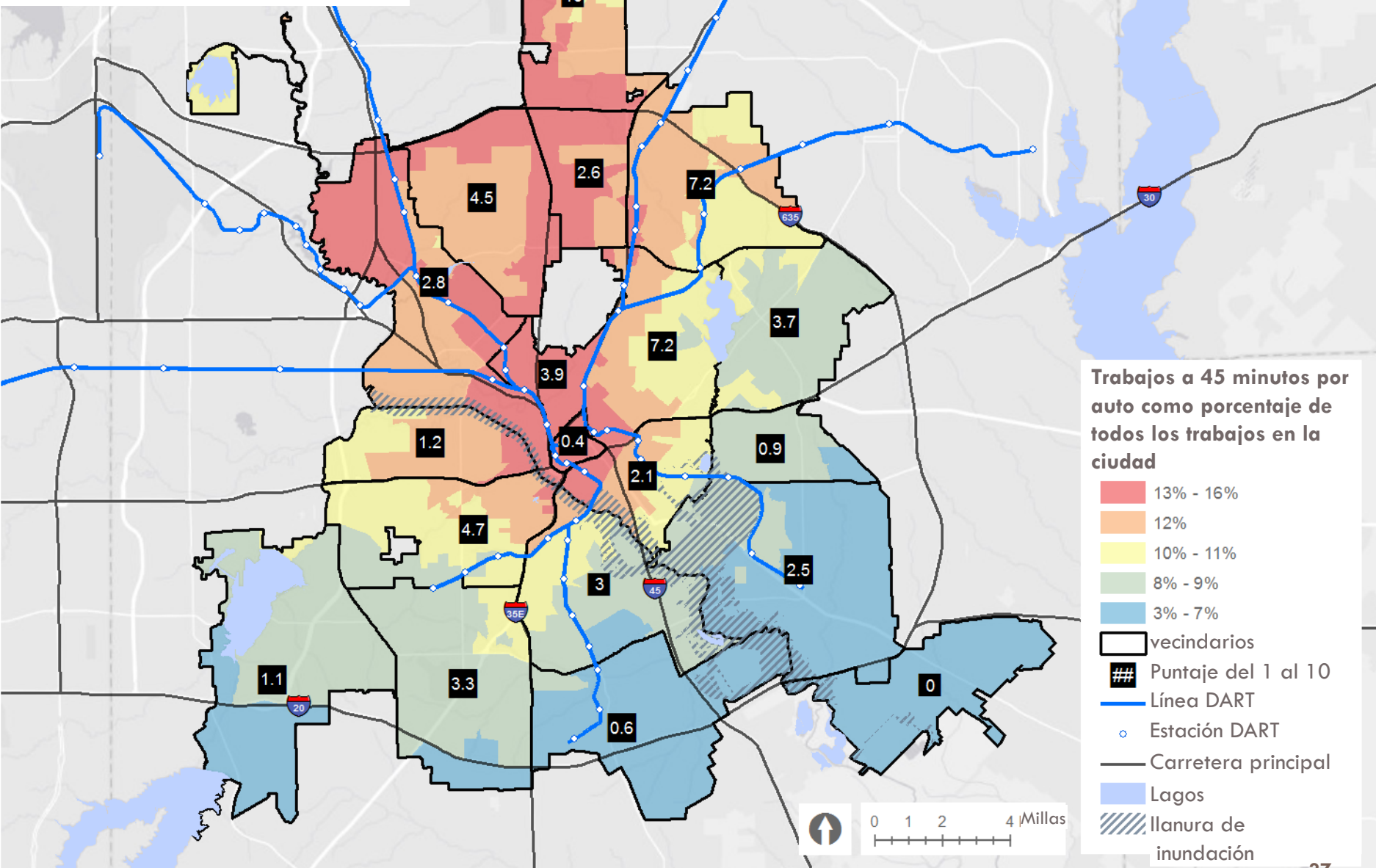
## Trabajos y casas por acre

- 42 - 400
- 7.2 - 41
- 3.9 - 7.1
- 3.5 - 3.8
- 0.11 - 3.4
- vecindarios
- ## Puntaje del 1 al 10
- Línea DART
- Estación DART
- Carretera principal
- Lagos
- llanura de inundación



# Acceso a Trabajos por Auto

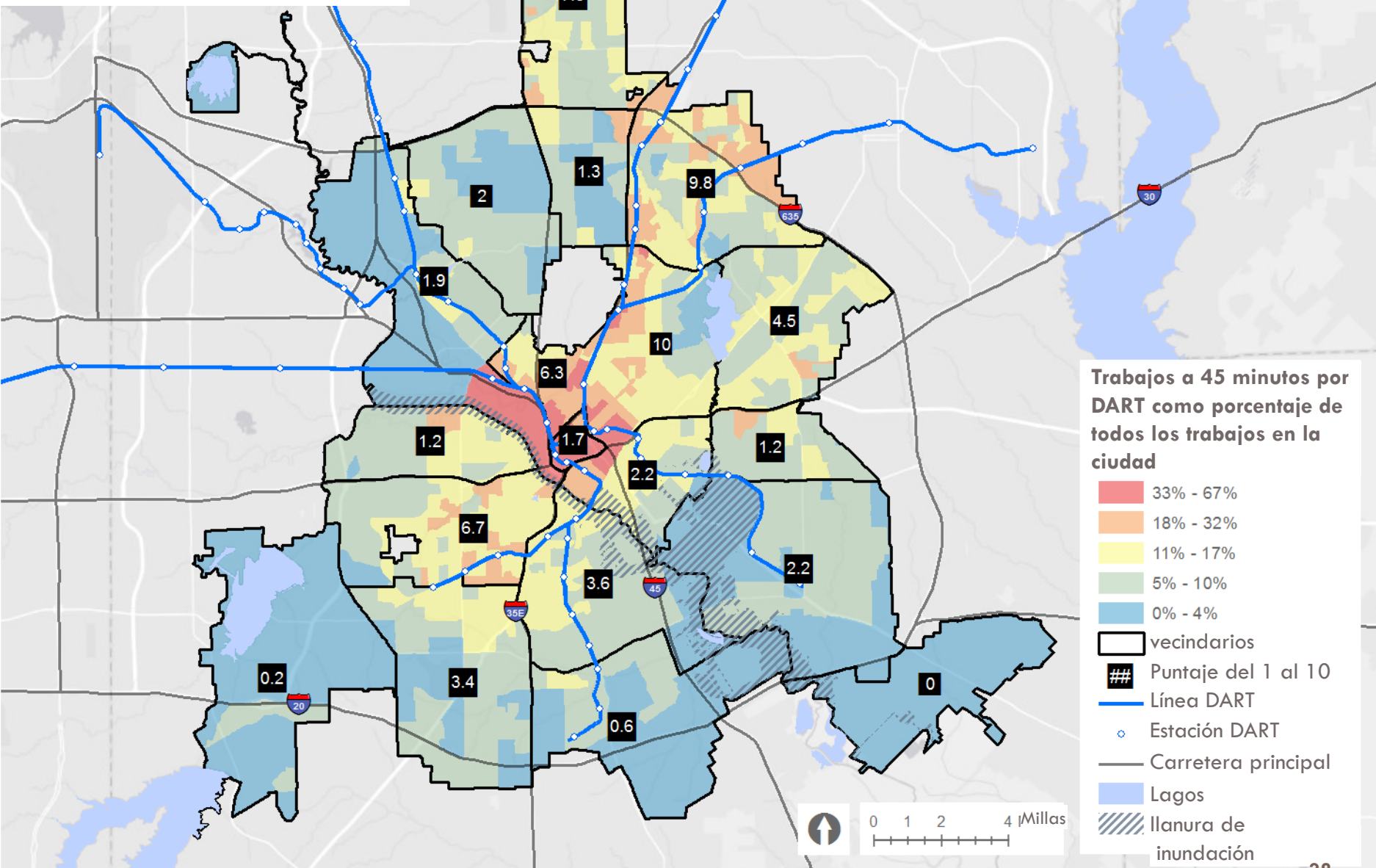
Ciudad de Dallas, 2012



Source: U.S. Environmental Protection Agency, Smart Growth Program, Smart Locations Database, uses U.S. Census Local Employment and Household Dynamics data.

# Acceso a Trabajos por DART

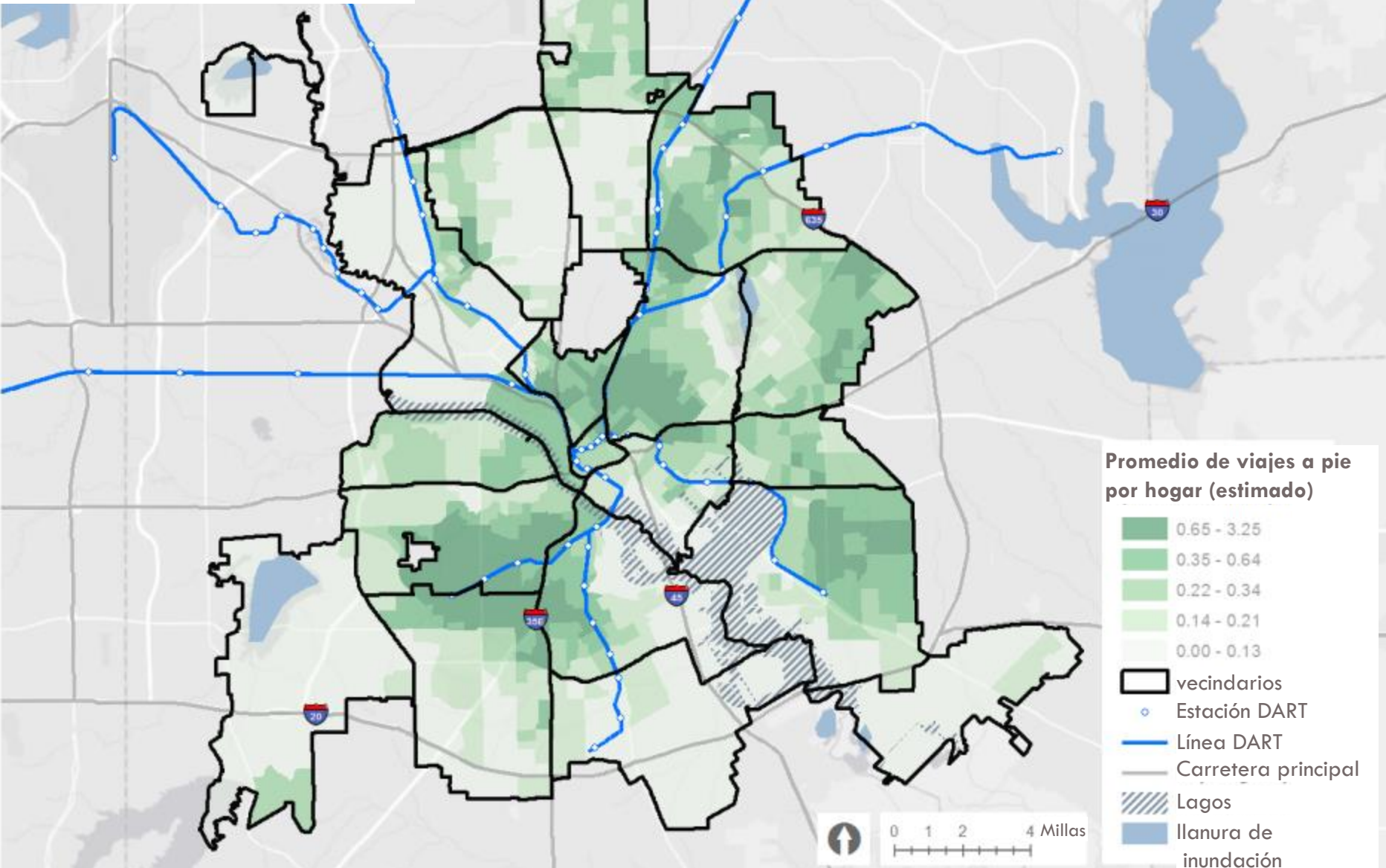
Ciudad de Dallas, 2012



Source: U.S. Environmental Protection Agency, Smart Growth Program, Smart Locations Database, uses U.S. Census Local Employment and Household Dynamics data.

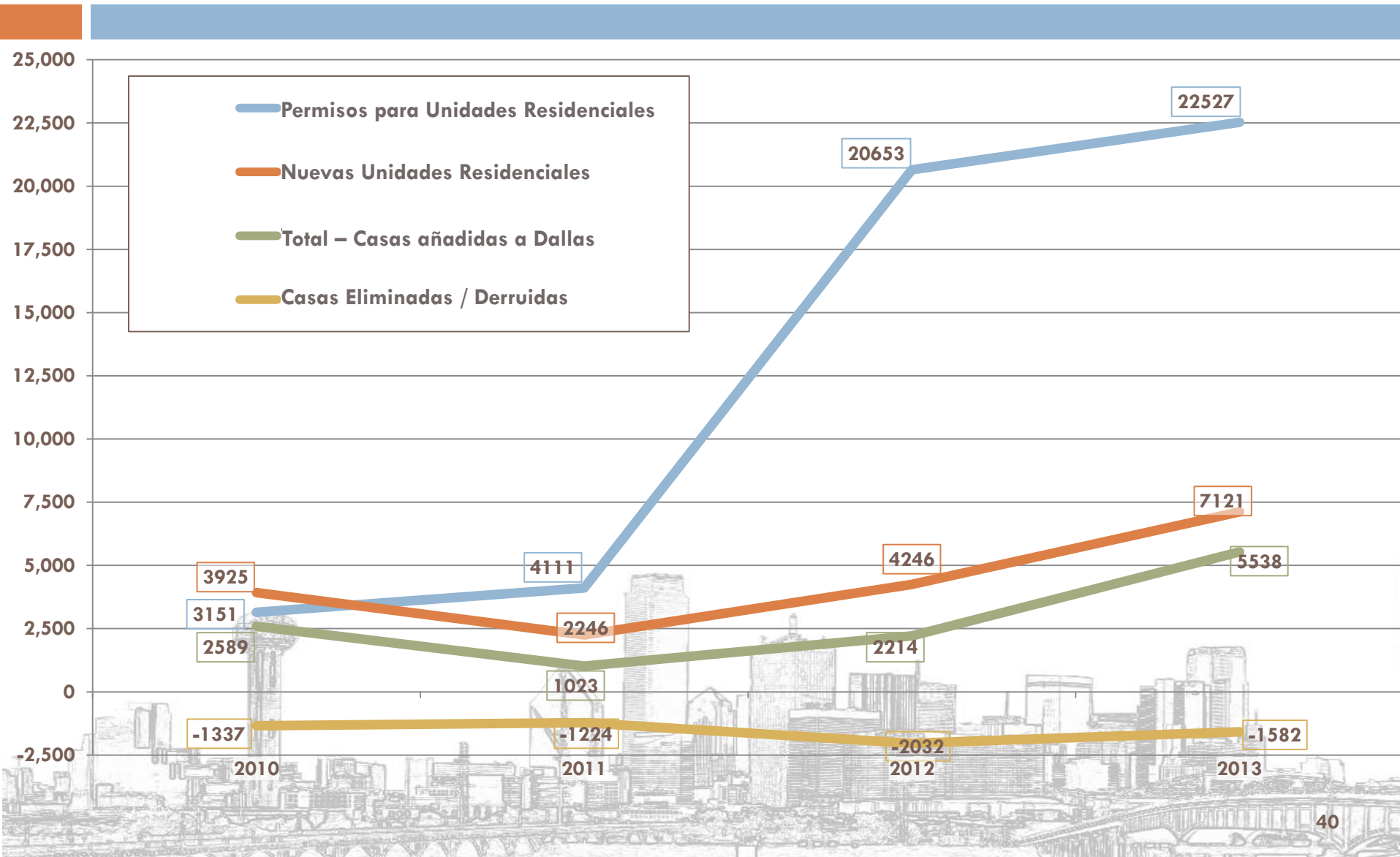
# ¿Que tan Caminable es?

Ciudad de Dallas, 2012



Source: U.S. Census Bureau, American Community Survey 2012 1-Year Estimates, retrieved via NHGIS.org

# Tendencias Nuevas en el Desarrollo *InspireDallas* The future of living in our city

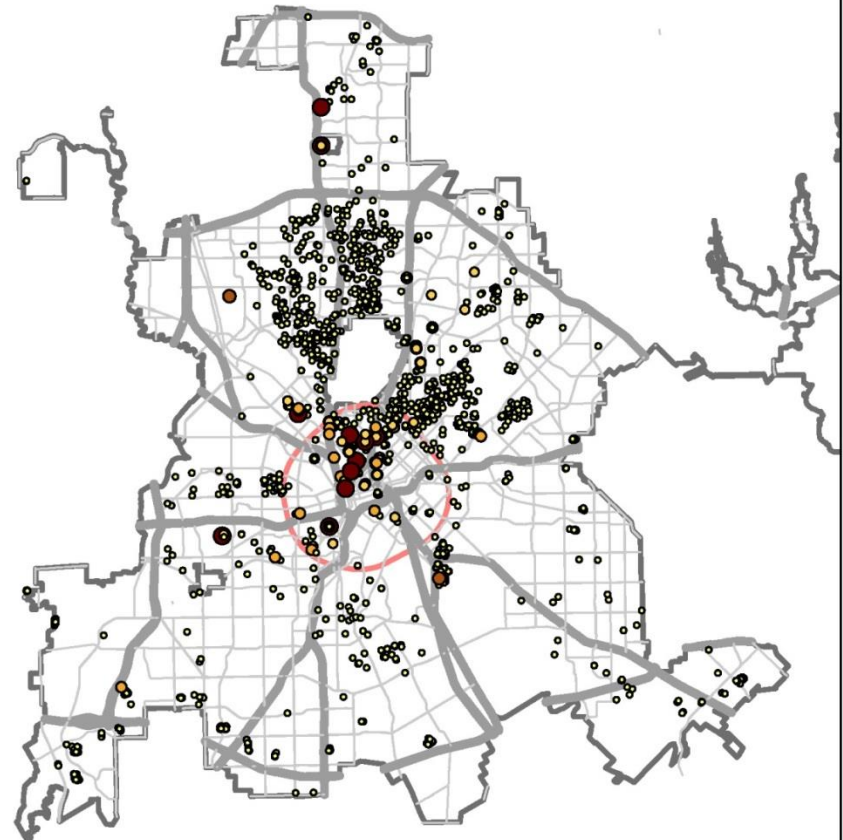




# Tendencias Nuevas en el Desarrollo *InspireDallas* The future of living in our city

- Resurgencia de desarrollo de vivienda en la parte central de la Ciudad de Dallas

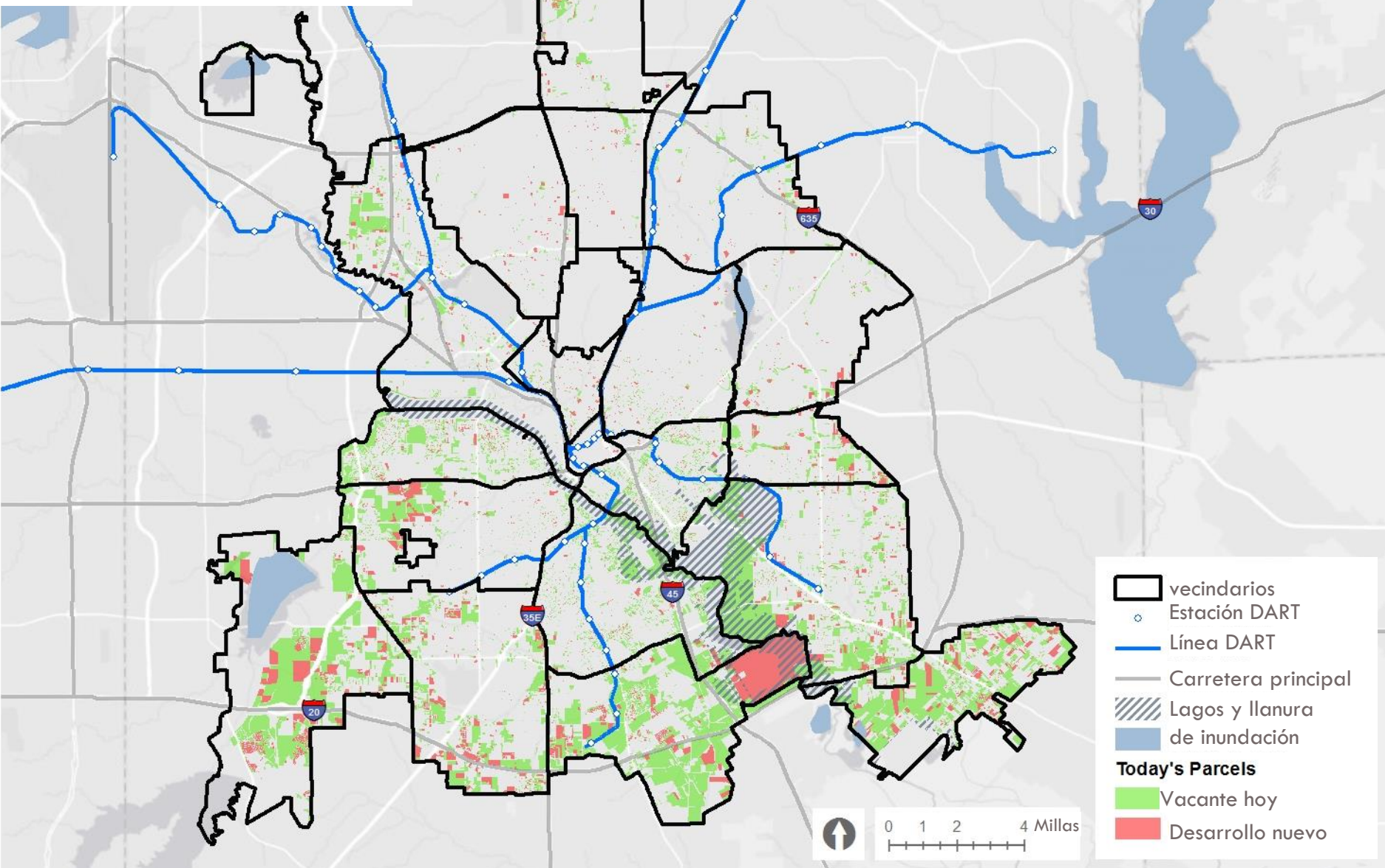
## Permisos de Construcción para vivienda emitidos o completados en el 2013



Fuente: Ciudad de Dallas, Departamento de Desarrollo y Construcción Sostenible  
16 de Abril, 2014

# Vacante y Desarrollo Nuevo

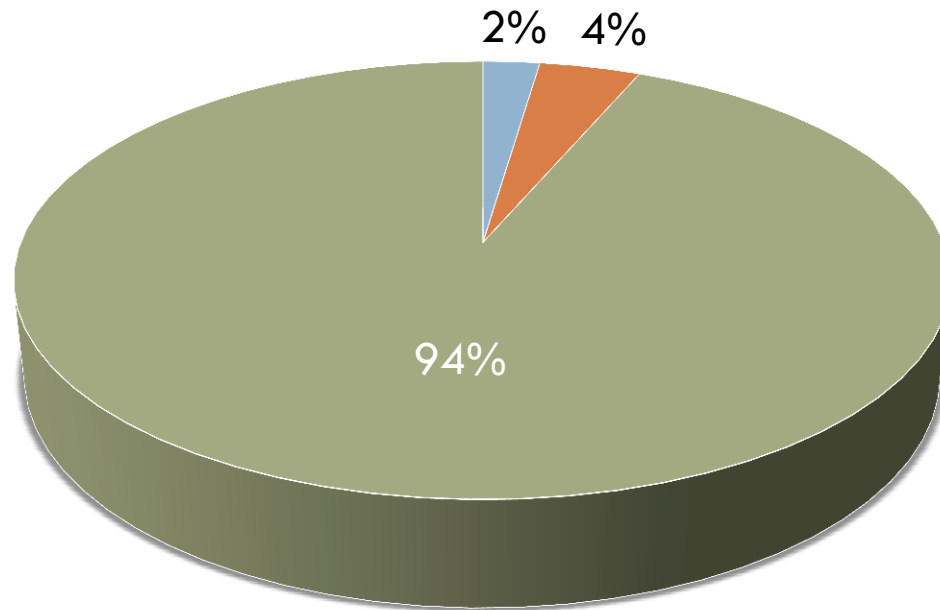
Ciudad de Dallas, 2005-2012



- vecindarios
- Estación DART
- Línea DART
- Carretera principal
- Lagos y llanura de inundación
- Today's Parcels**
- Vacante hoy
- Desarrollo nuevo

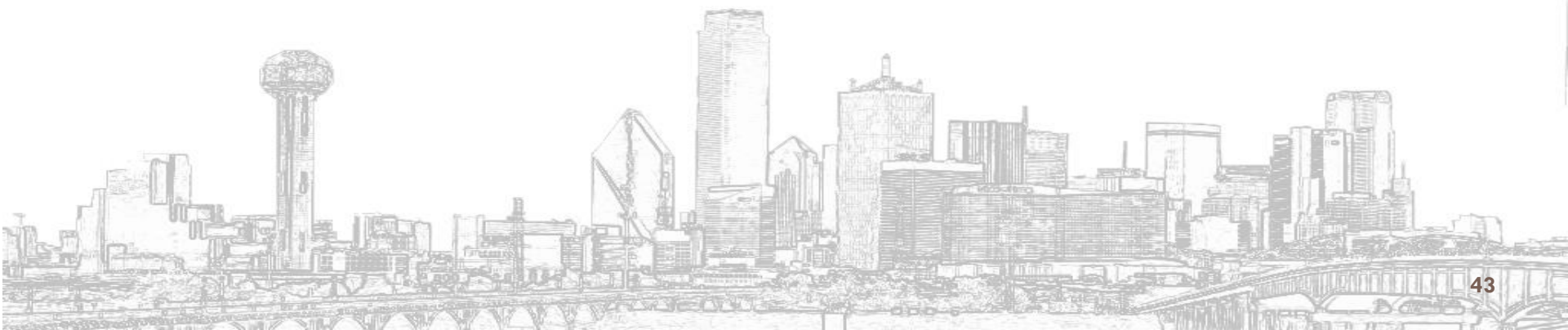
Source: U.S. Census Bureau, American Community Survey 2012 1-Year Estimates, retrieved via NHGIS.org

# Rol Limitado de Vivienda Subvencionada



- Subvención de la Ciudad
- Subvencionado por Otra Agencia
- Mercado Libre

\*Nota – Esto no incluye a vivienda con subvención al alquiler mediante programas de vales o “vouchers”.

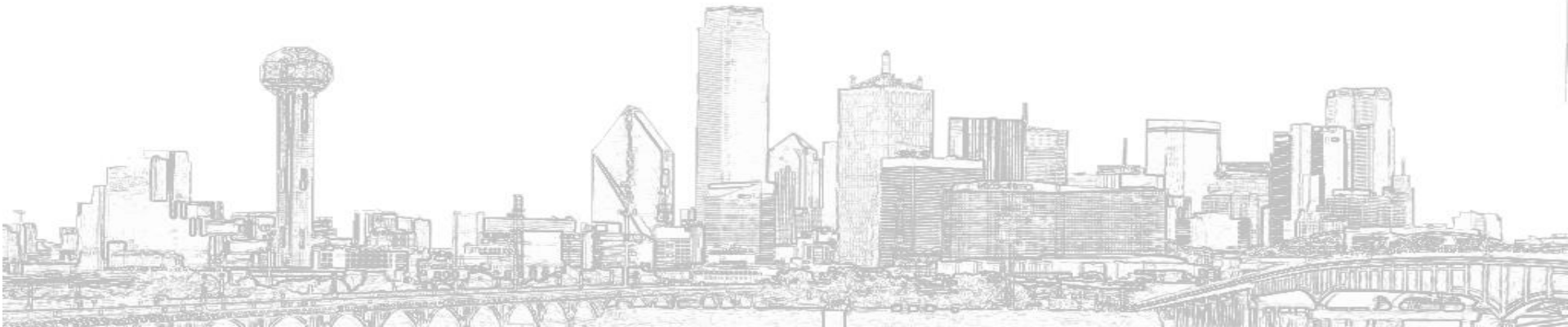


# Encuesta Instantánea

- ¡No hay respuestas correctas o incorrectas!
- ¡Usa tu primera reacción!



# Problemos...



# Cual Prefiere - UT or Texas A&M?

1. UT



2. Texas A&M



3. Otro



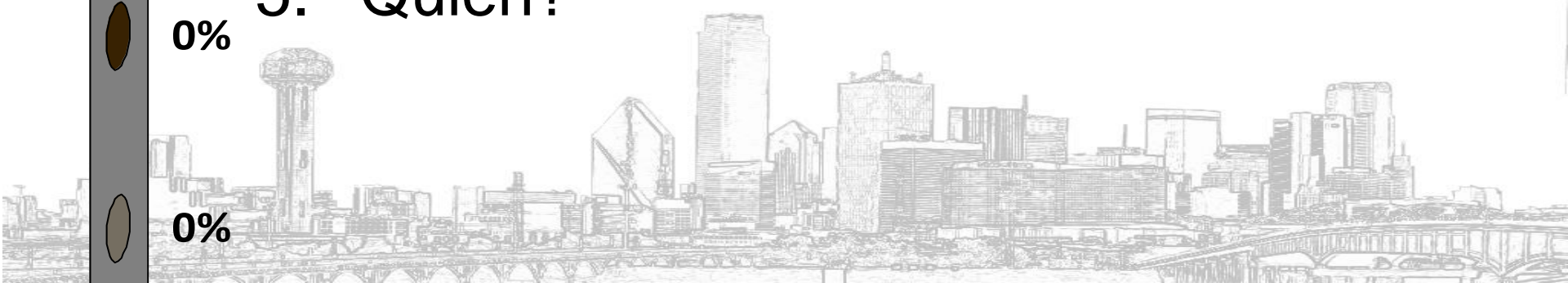
4. No Me Importa

43%

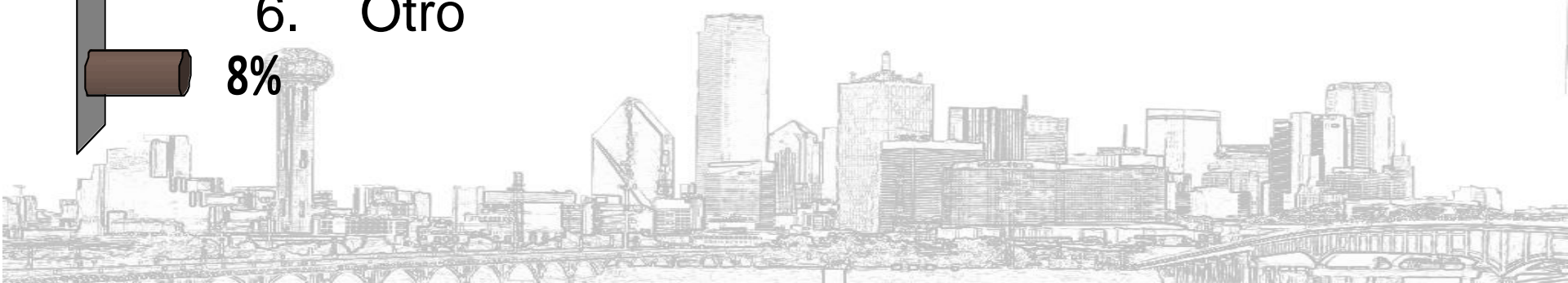
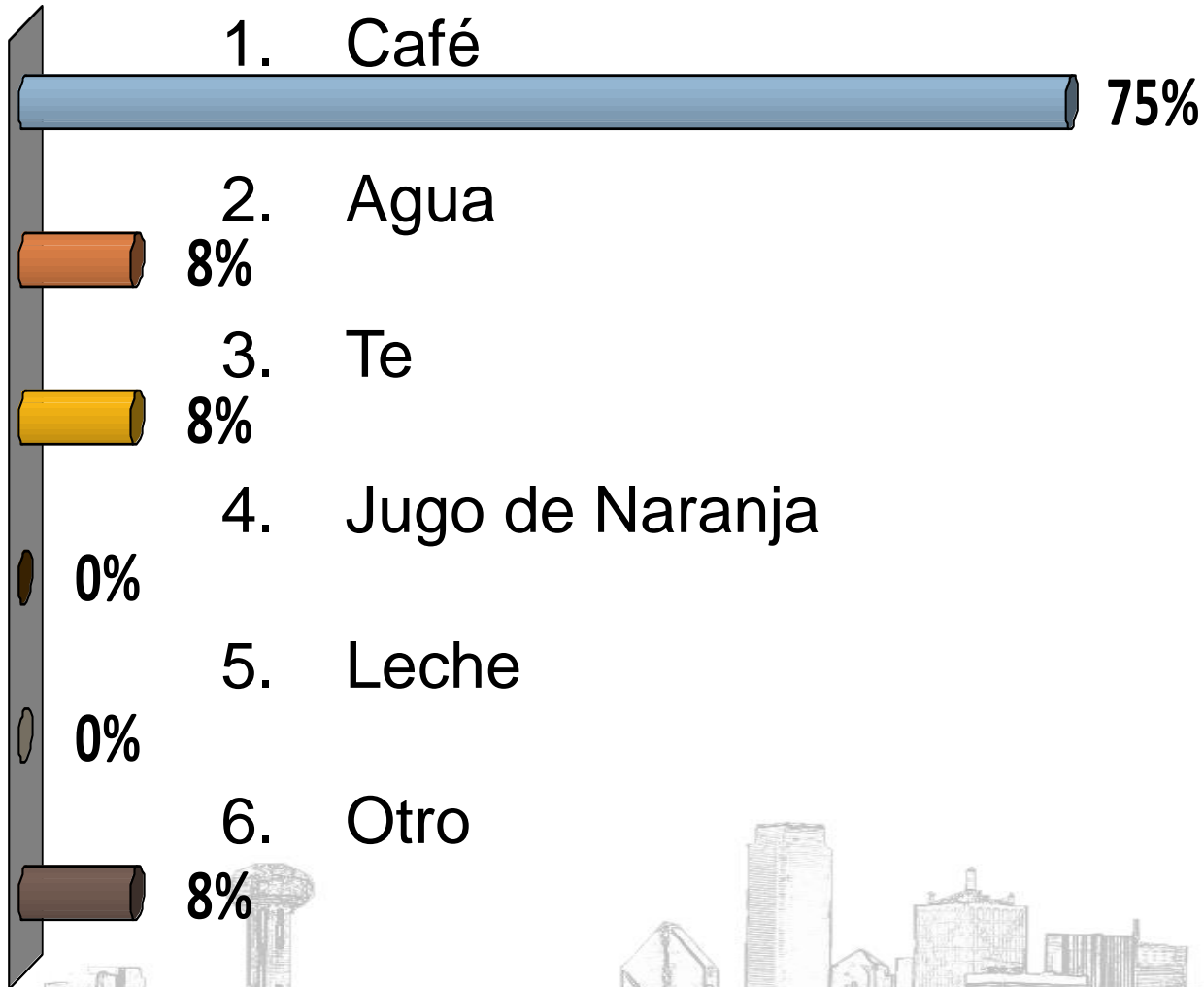
5. Quien?

0%

0%



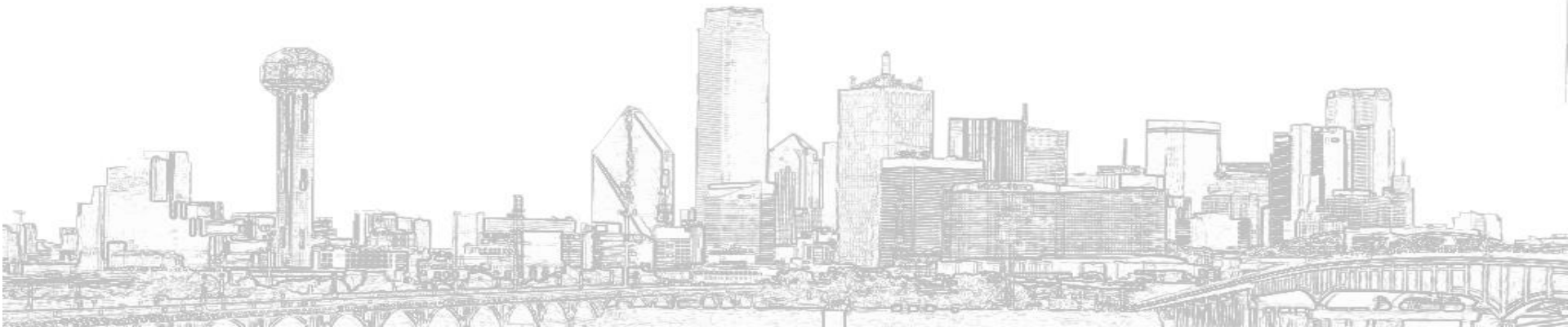
# Bebida Favorita pore la Mañana?



Ready . . .

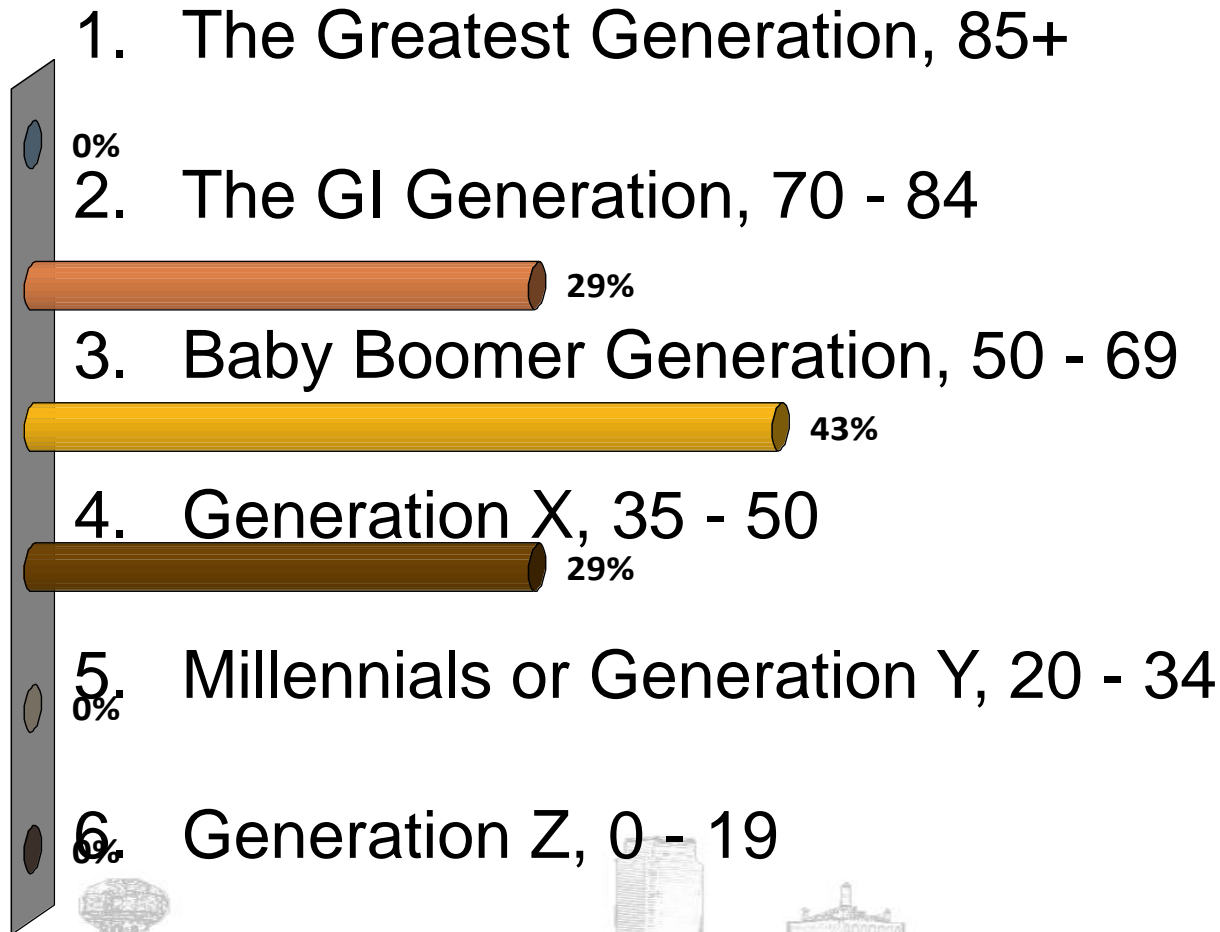
Set . . .

Go!

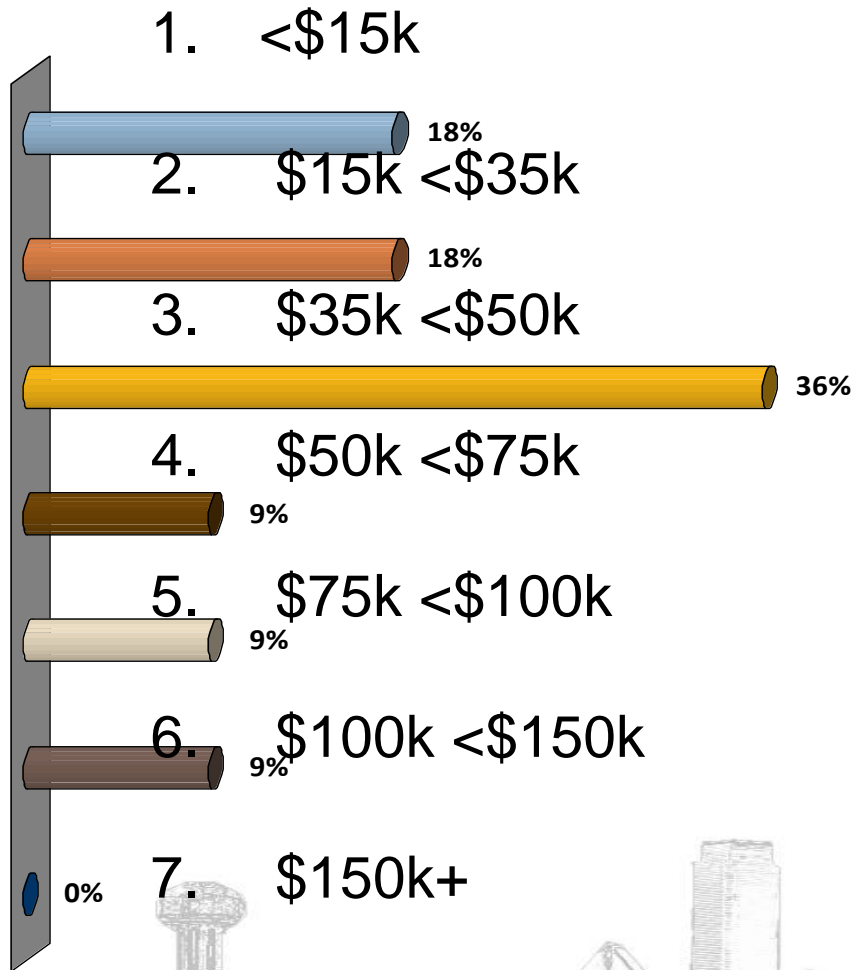




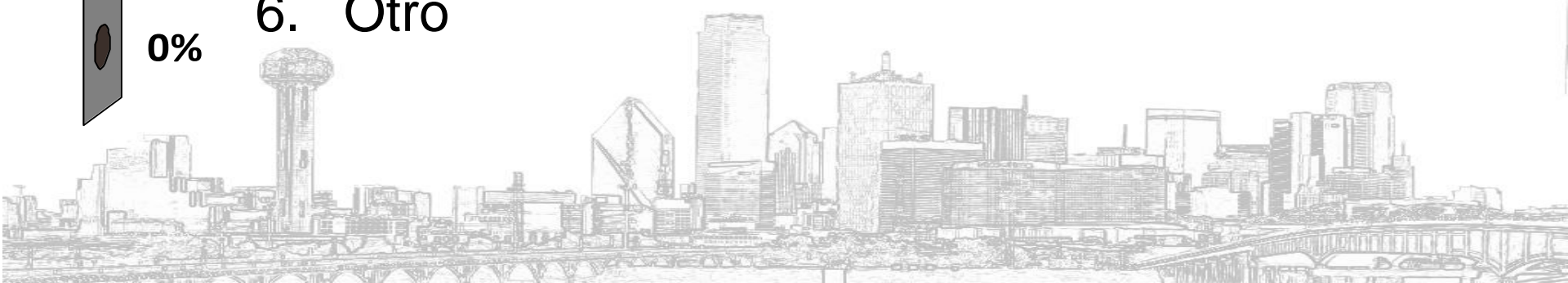
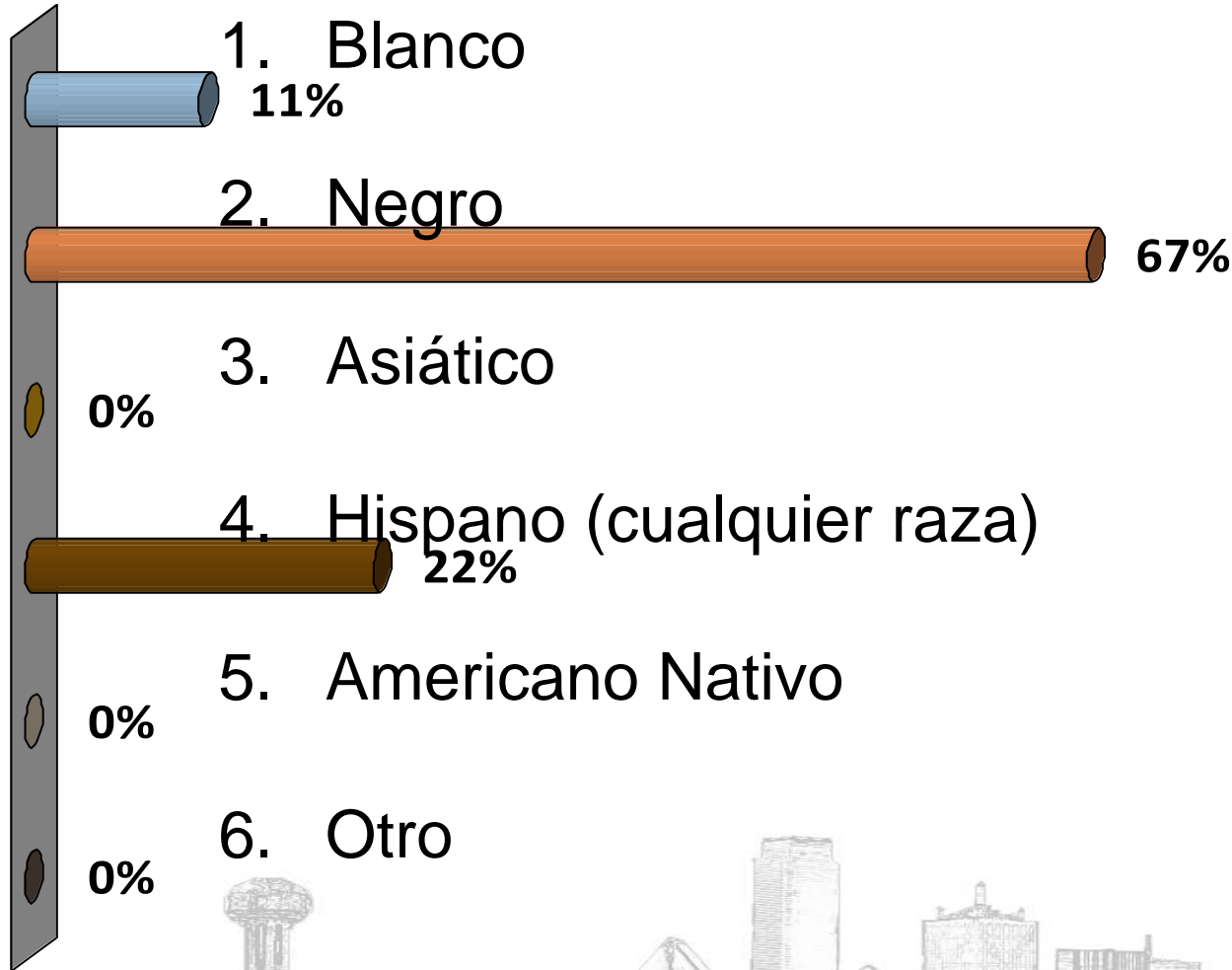
# Cual es su Edad? De que Generación?



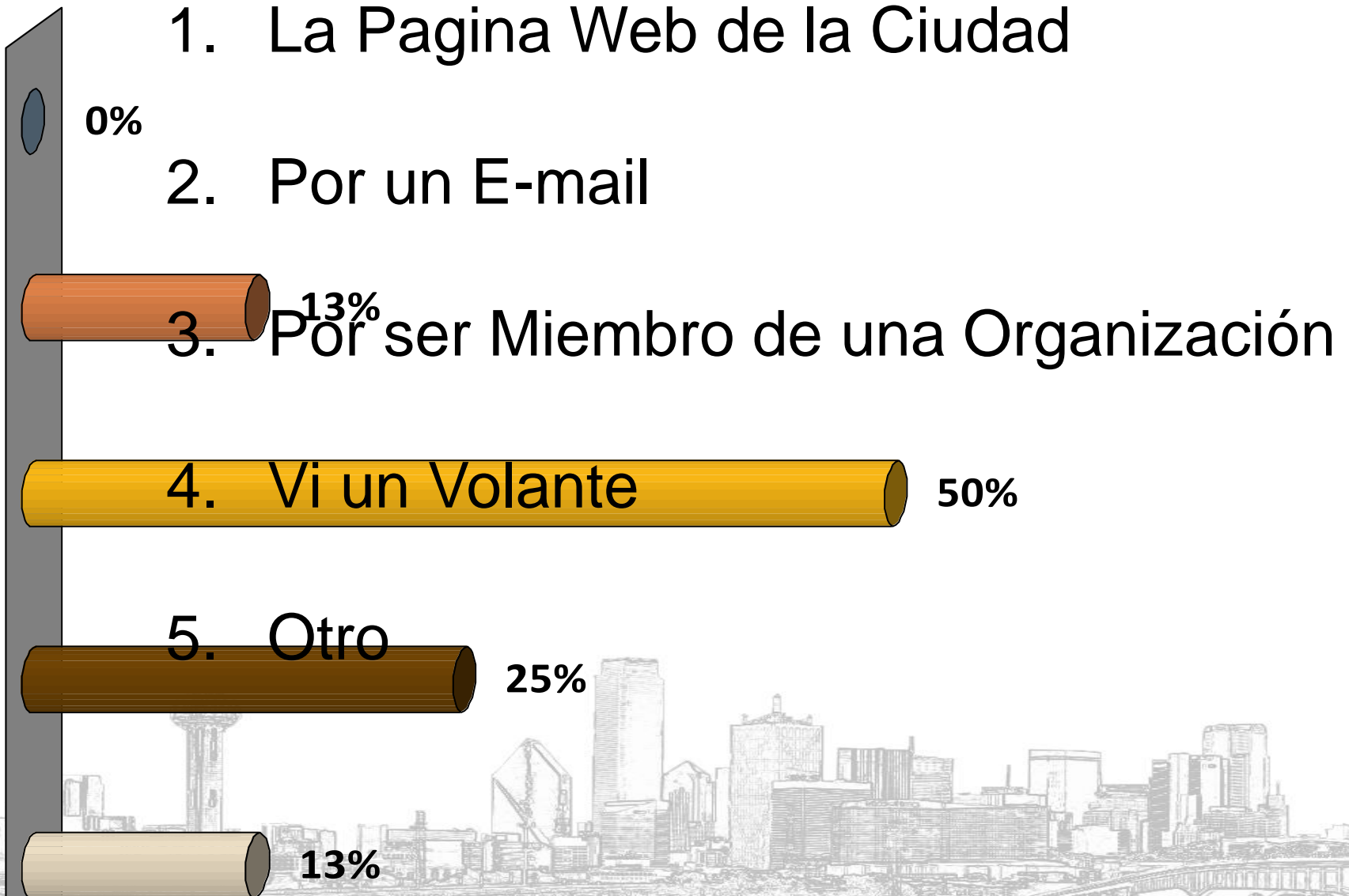
# Cuales son sus ingresos anuales?



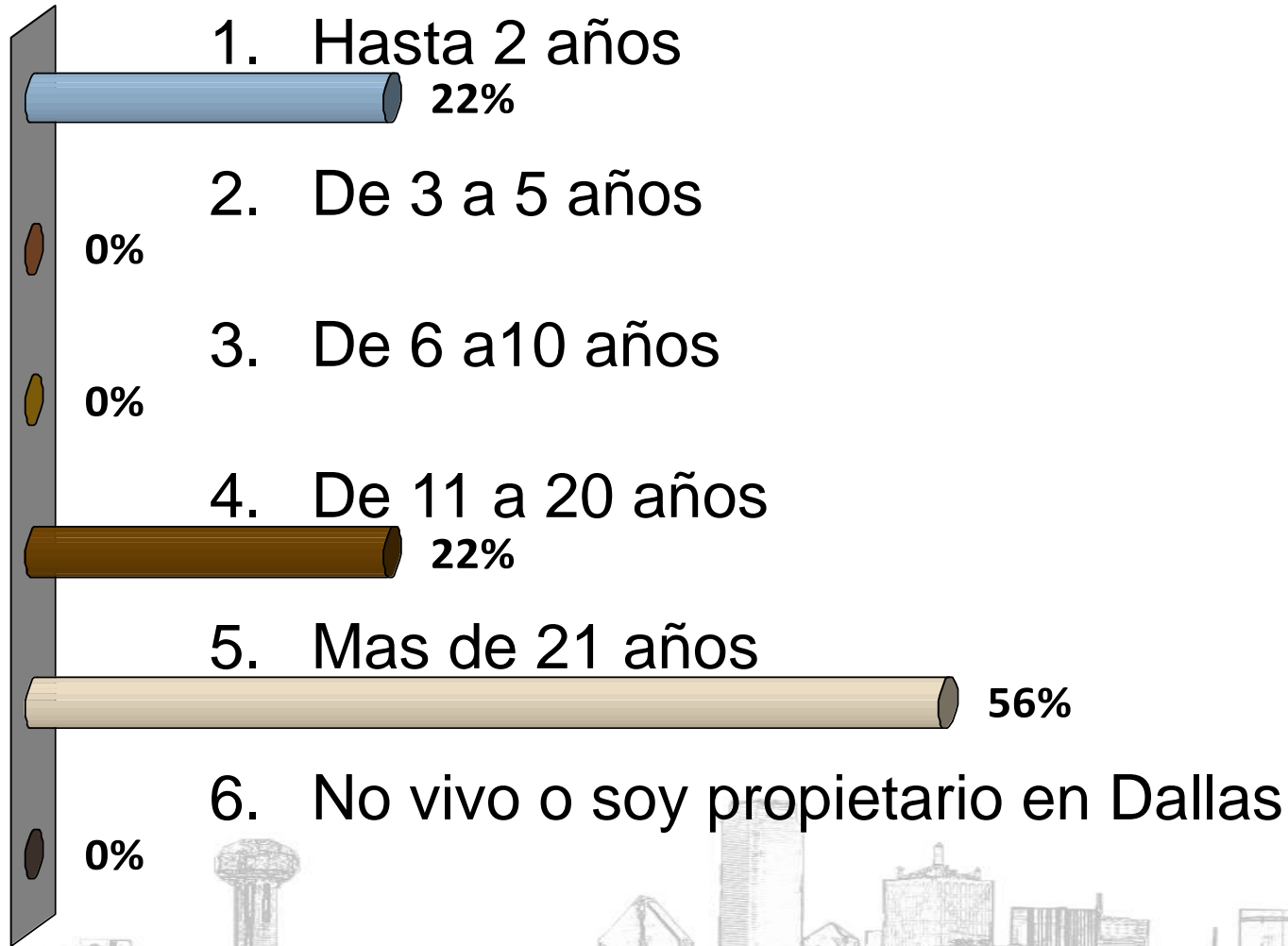
# Cual es su Raza / Etnicidad?



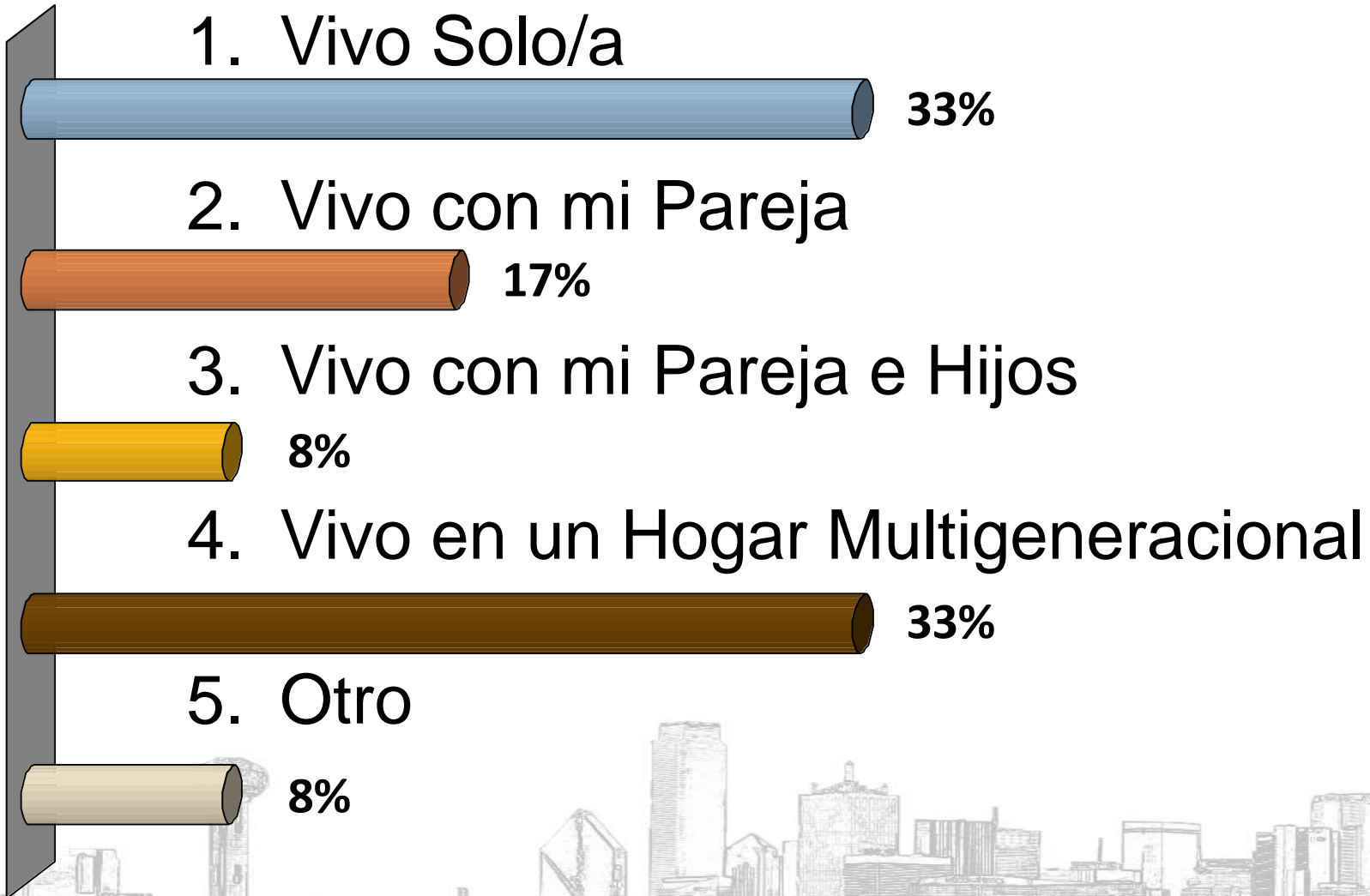
# Como Supiste de esta Reunión?



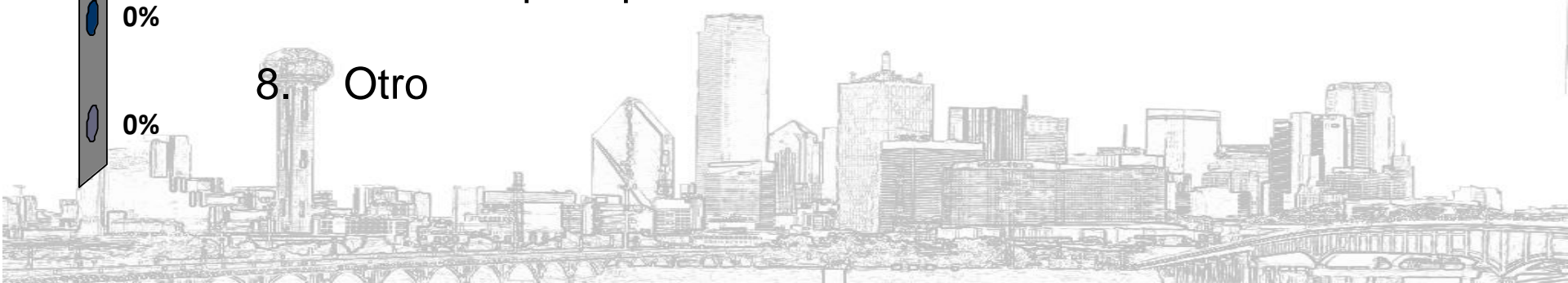
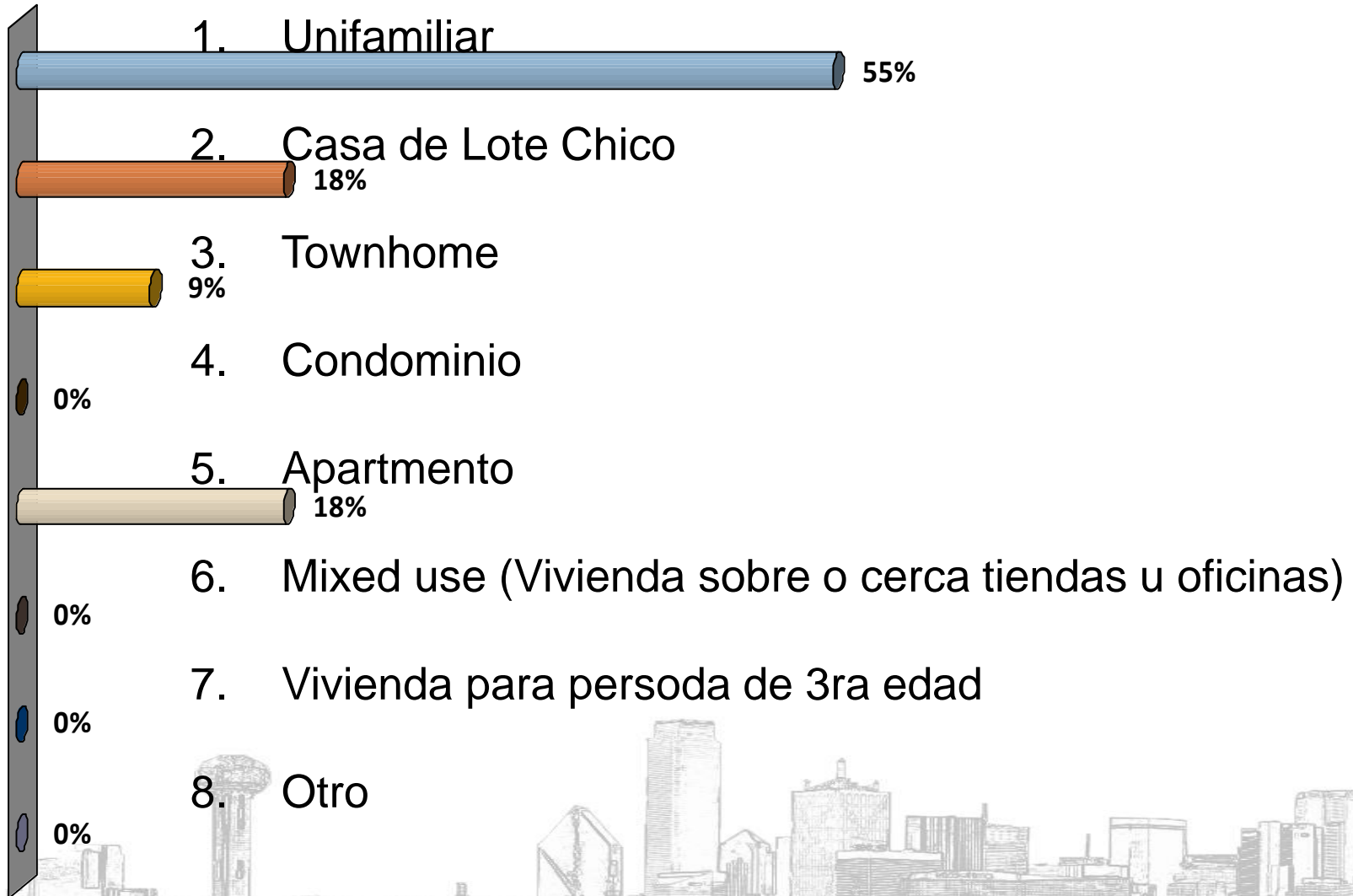
# Cuántos años ha vivido o sido Propietario en Dallas?



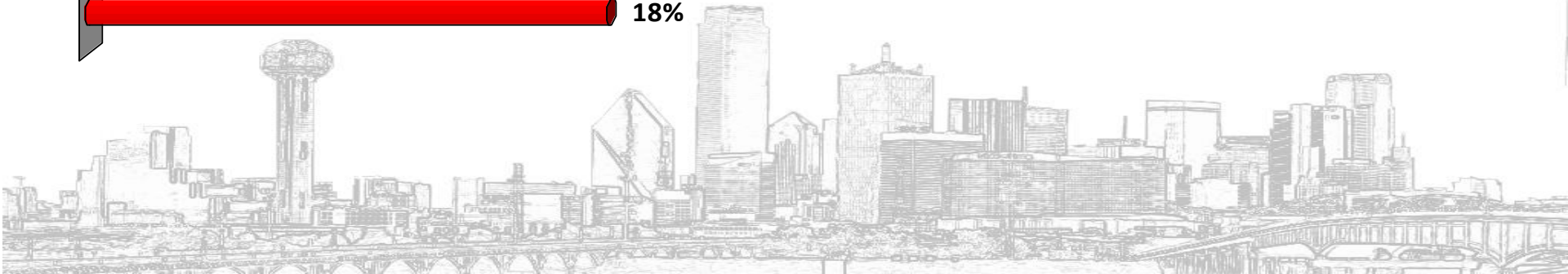
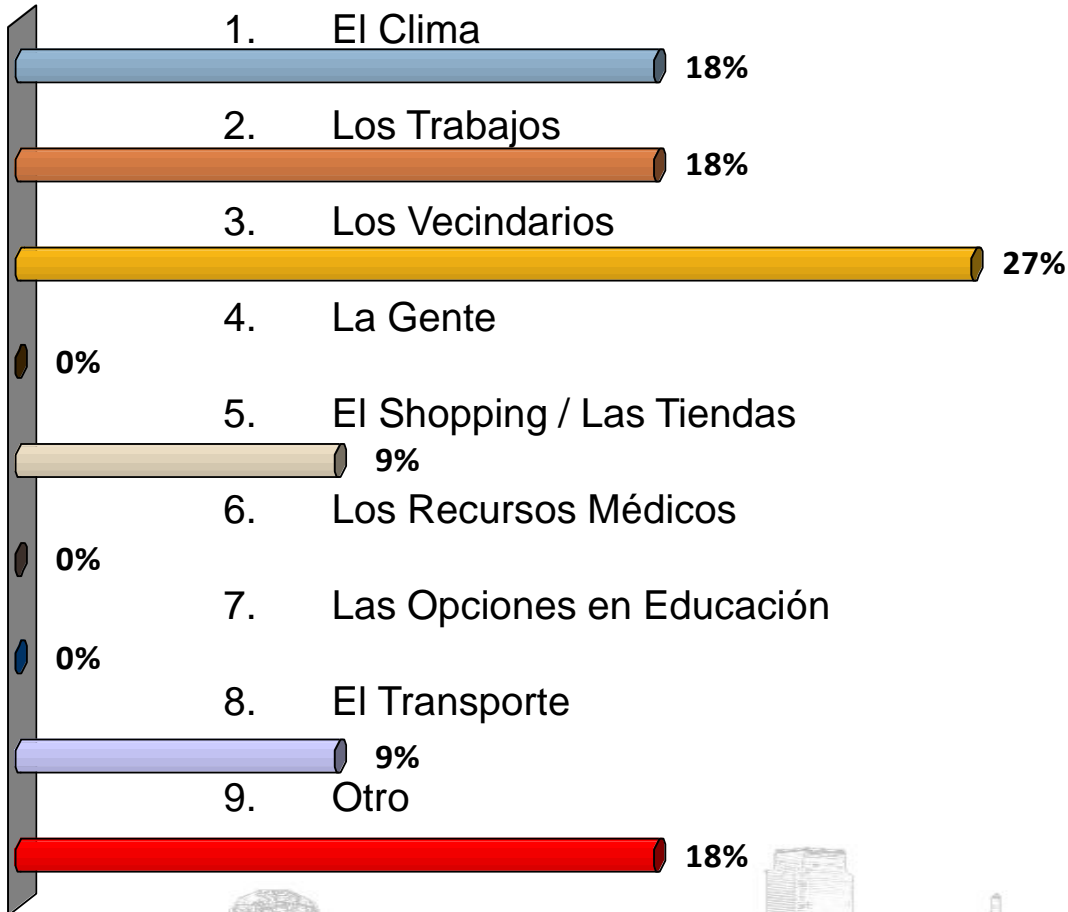
# En que Tipo de Hogar Vive?



# En que tipo de Casa Vive?

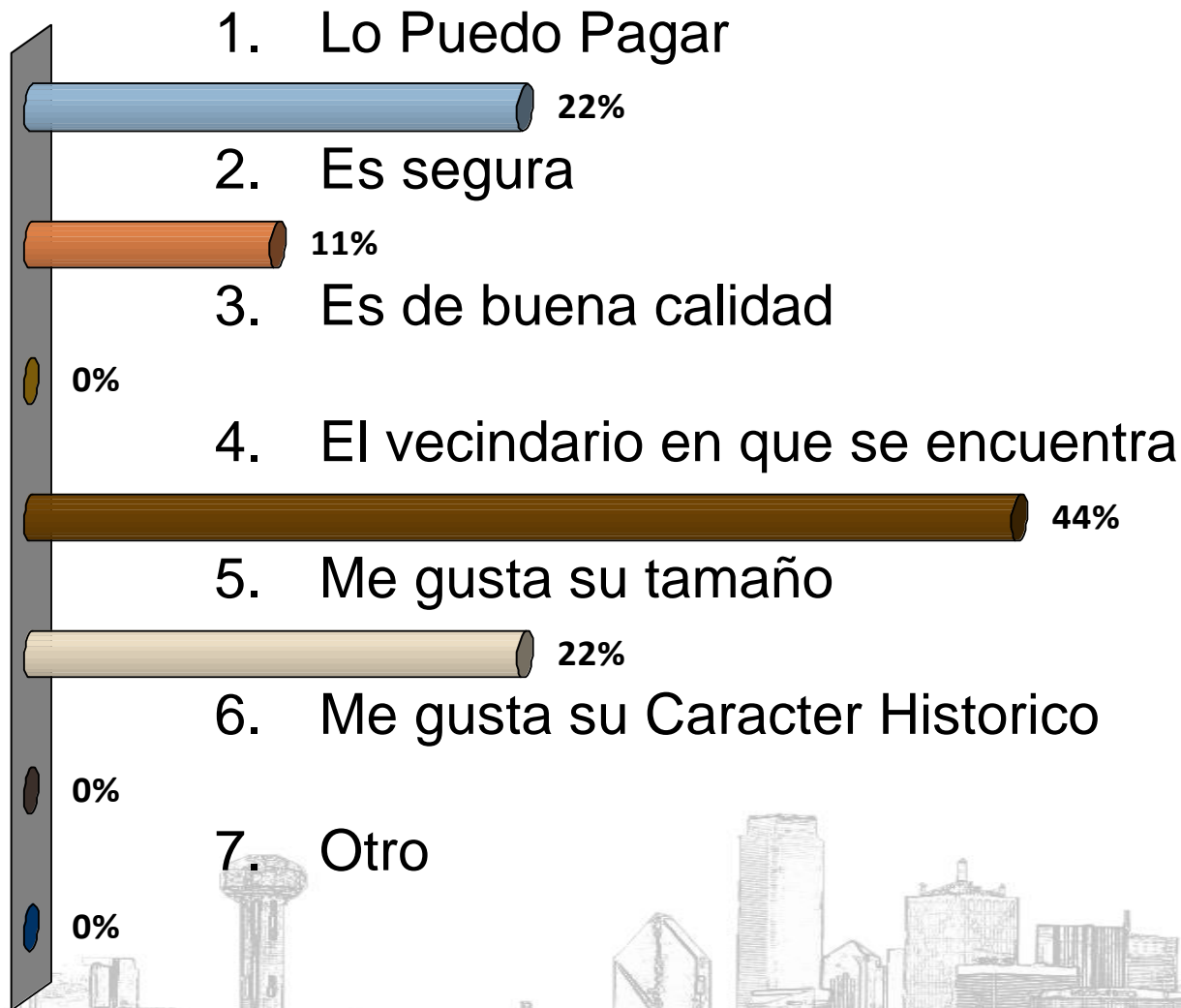


# Cual es la mejor cosa de vivir en Dallas?

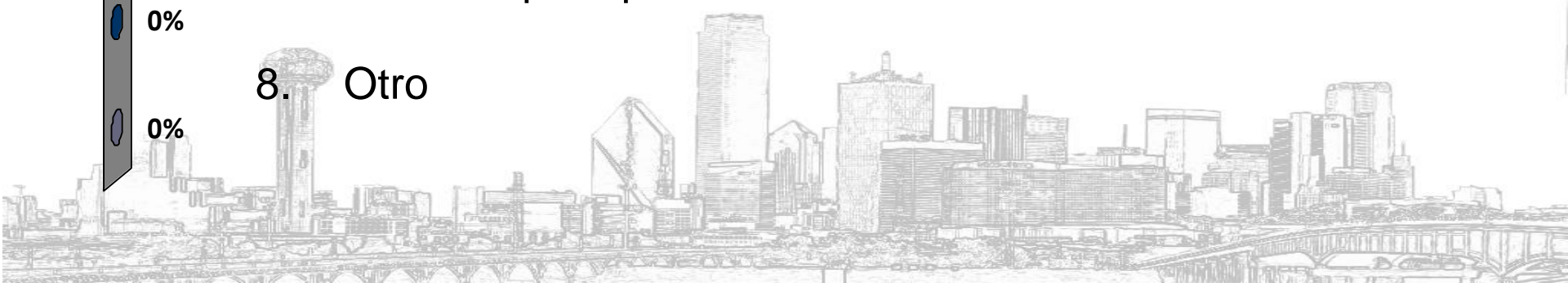
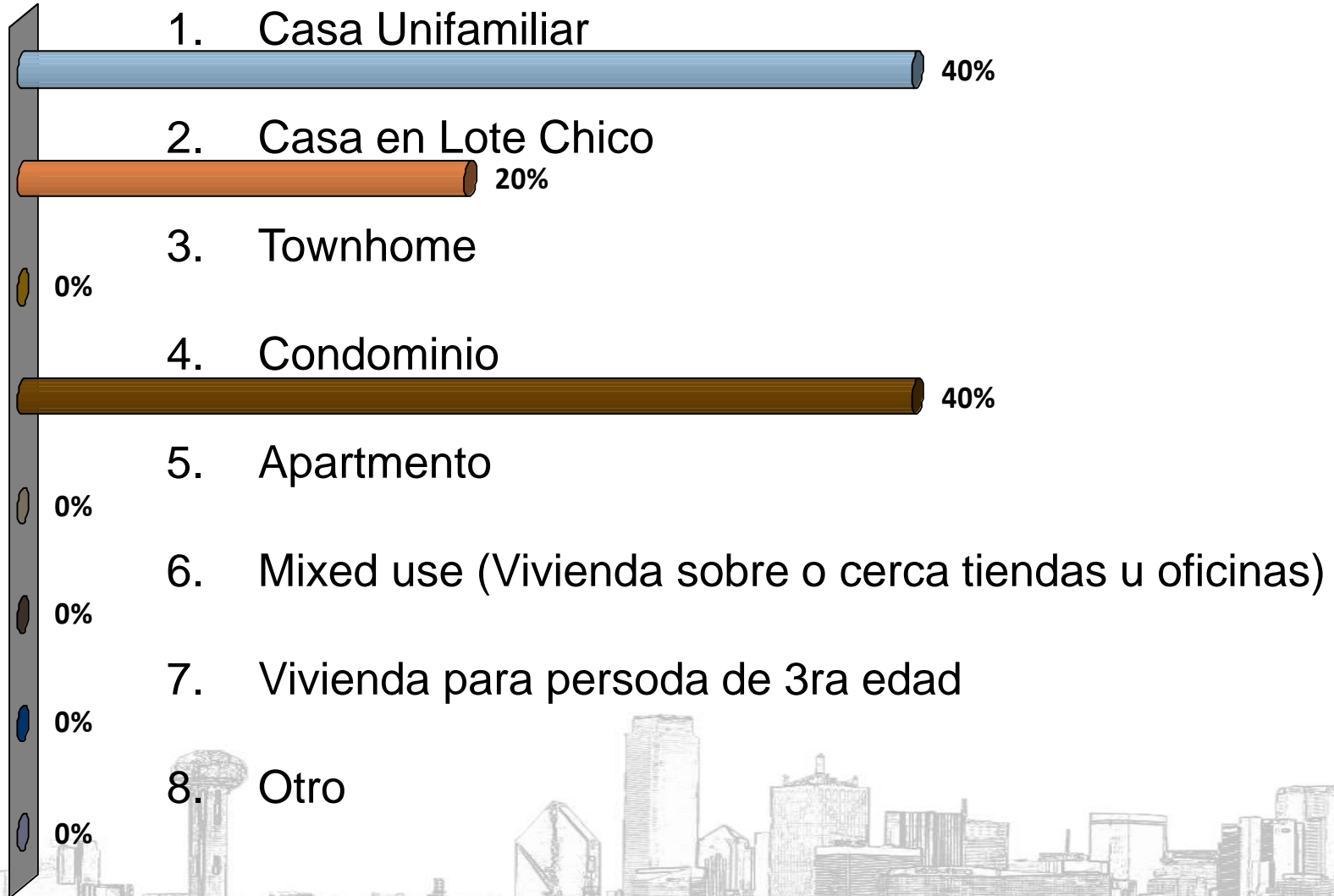




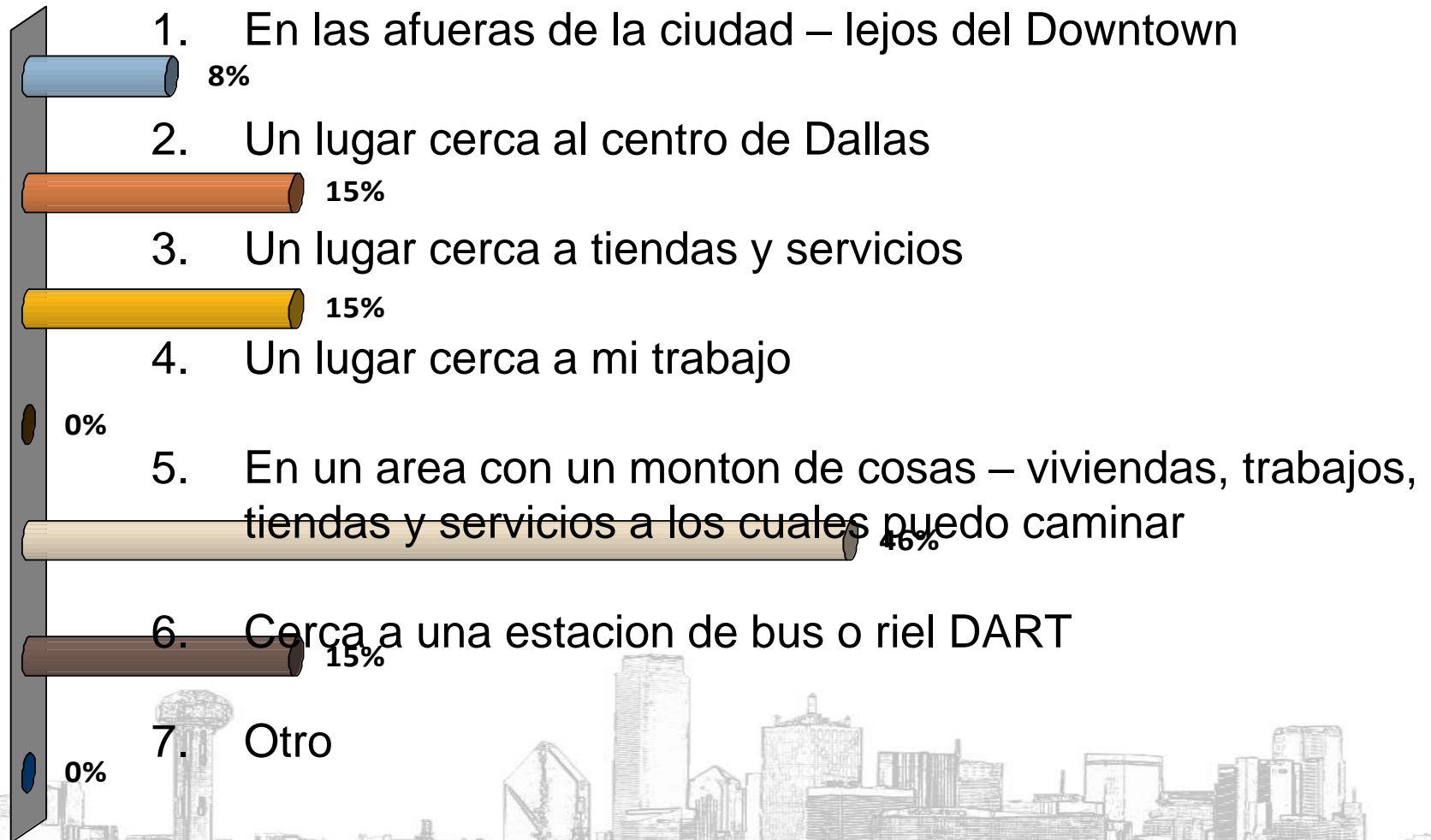
# Que es lo que mas te gusta de tu casa actual?



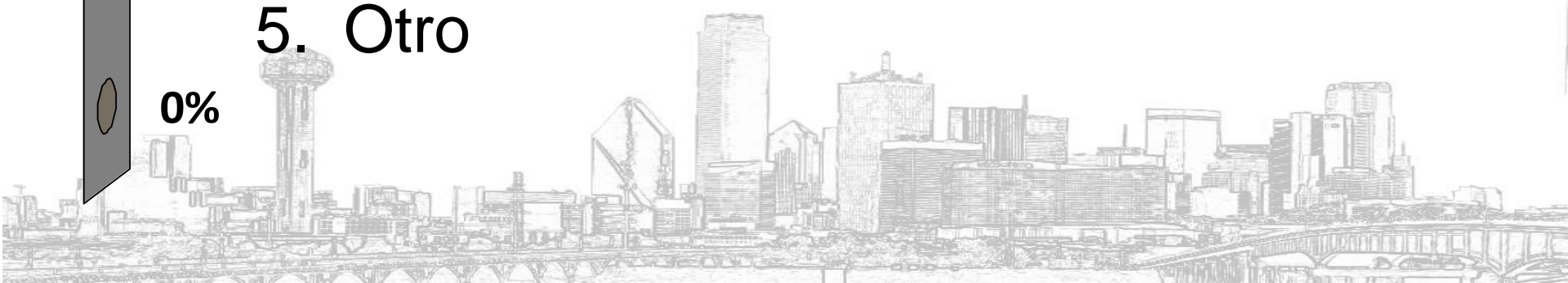
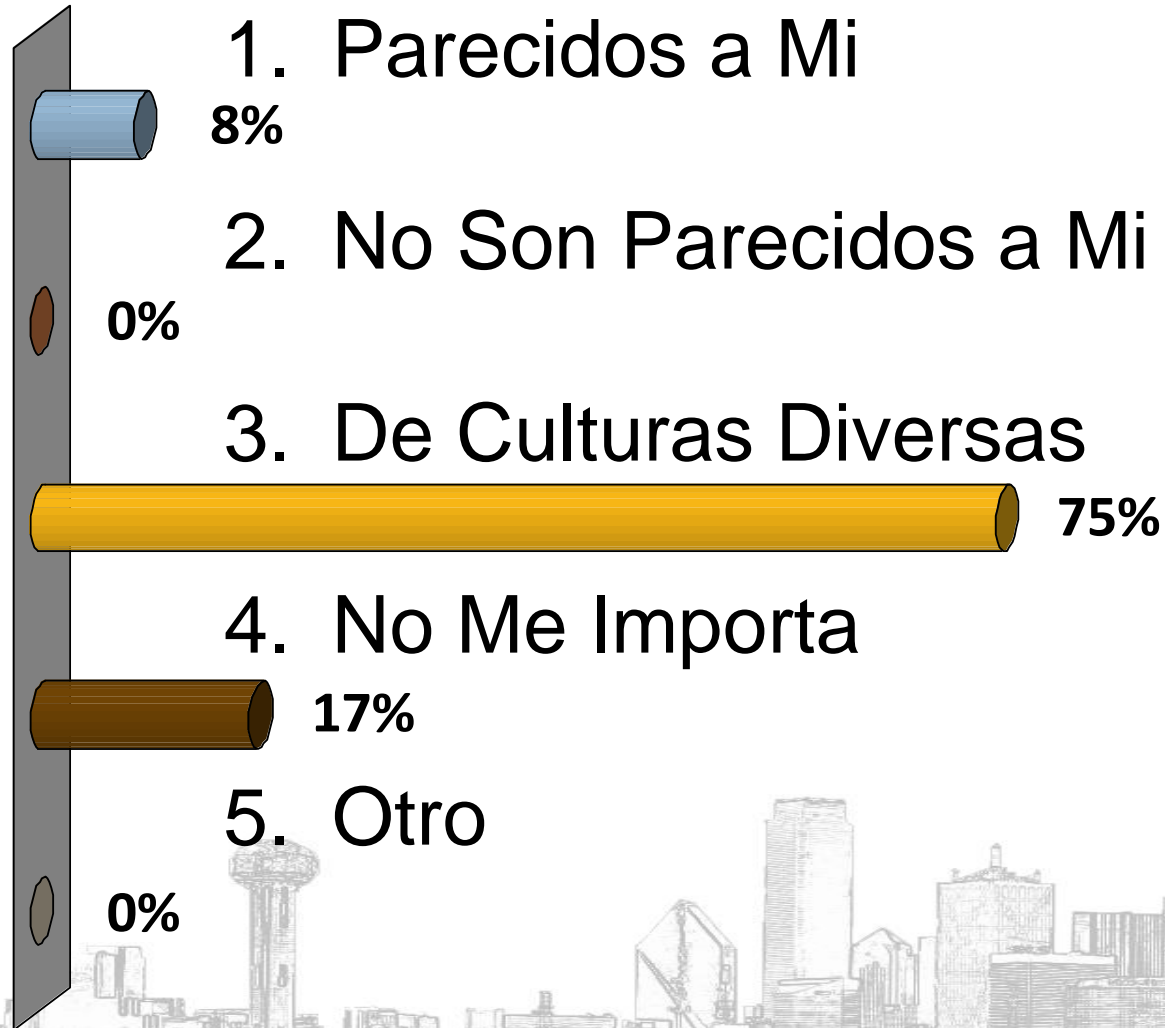
# En Que Tipo de Casa Prefiere Vivir?



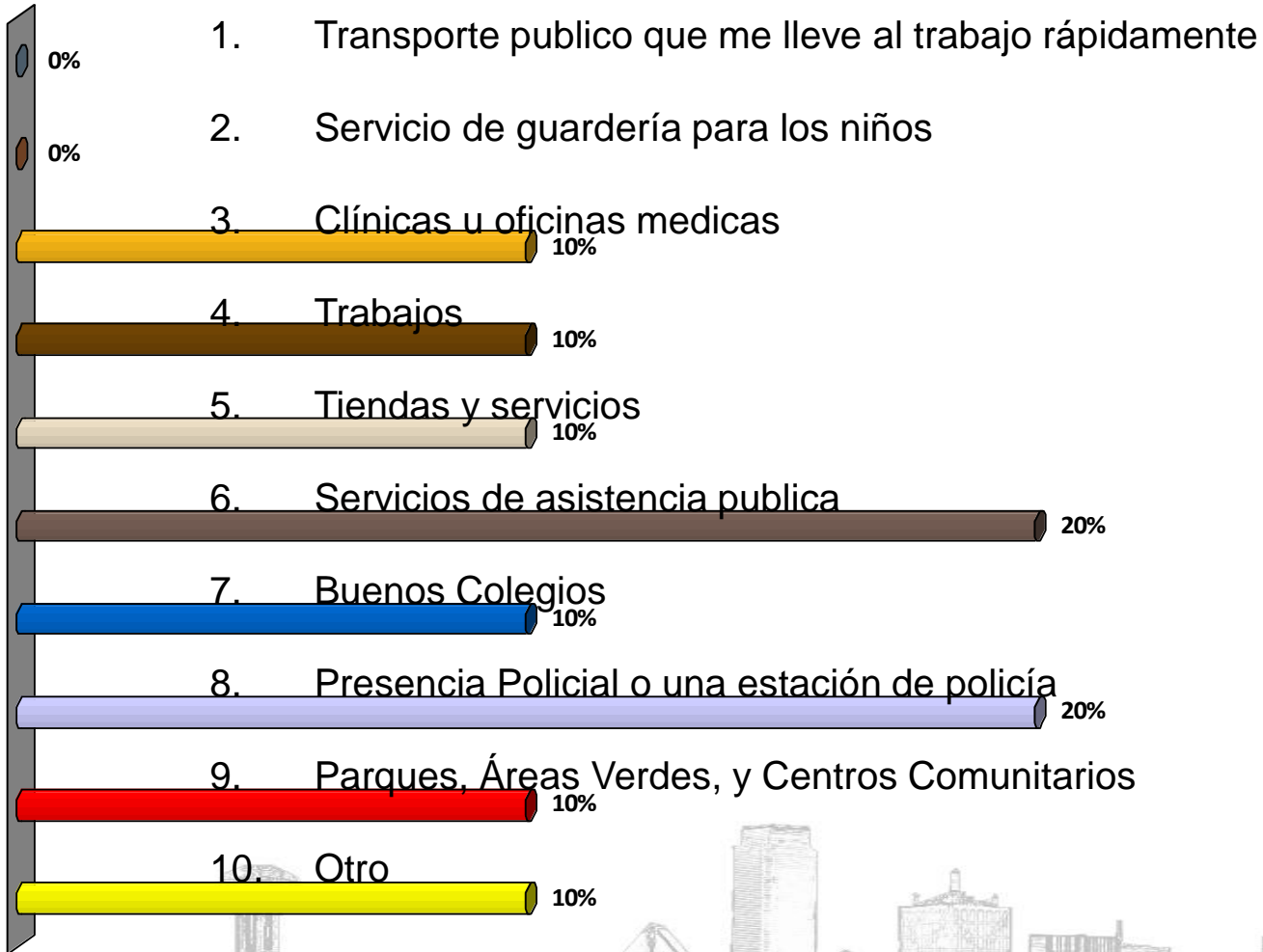
# En Que Tipo de Vecindario le Gustaría Vivir? (En Dallas)



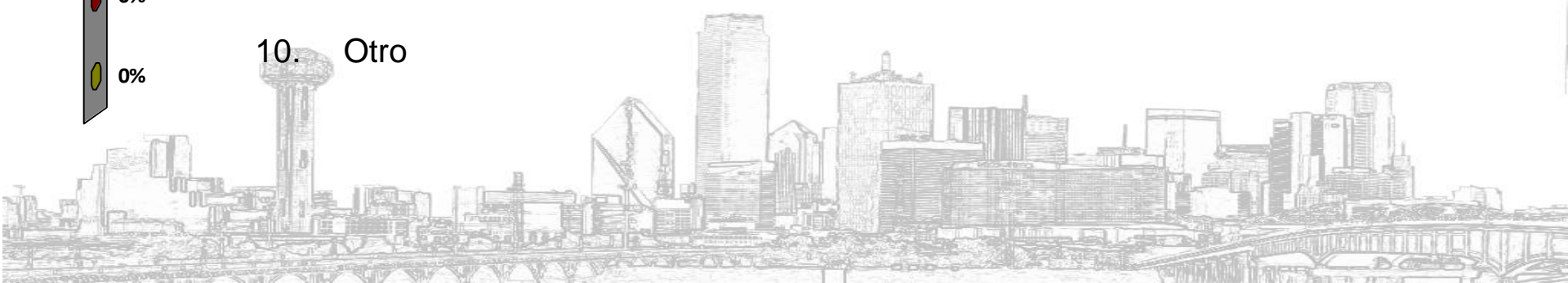
# Yo prefiero vivir en un vecindario adonde mis vecinos son...



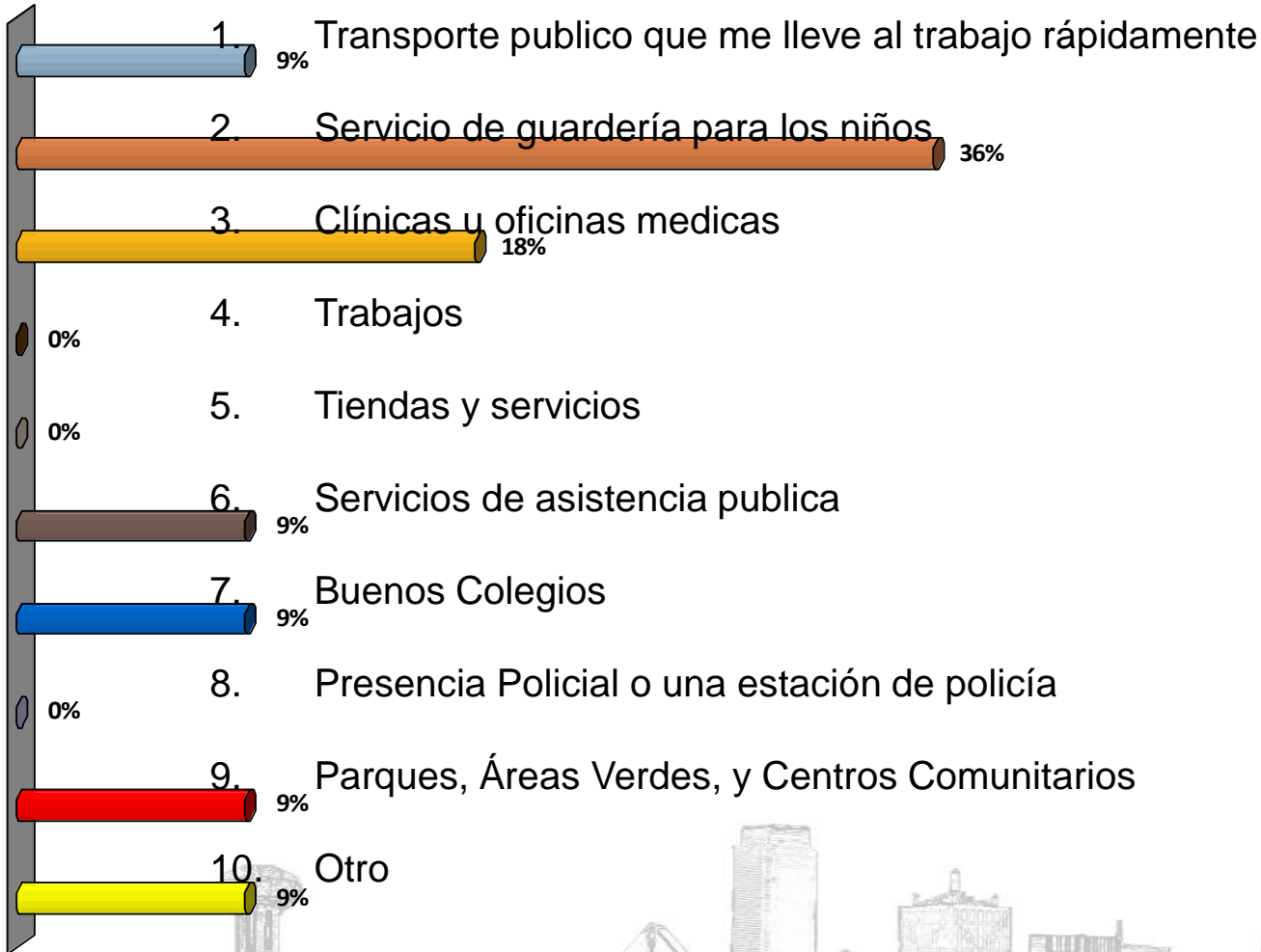
# Que es lo **Mas** importante en un vecindario?



# Que es lo **2ndo Mas** importante en un vecindario?

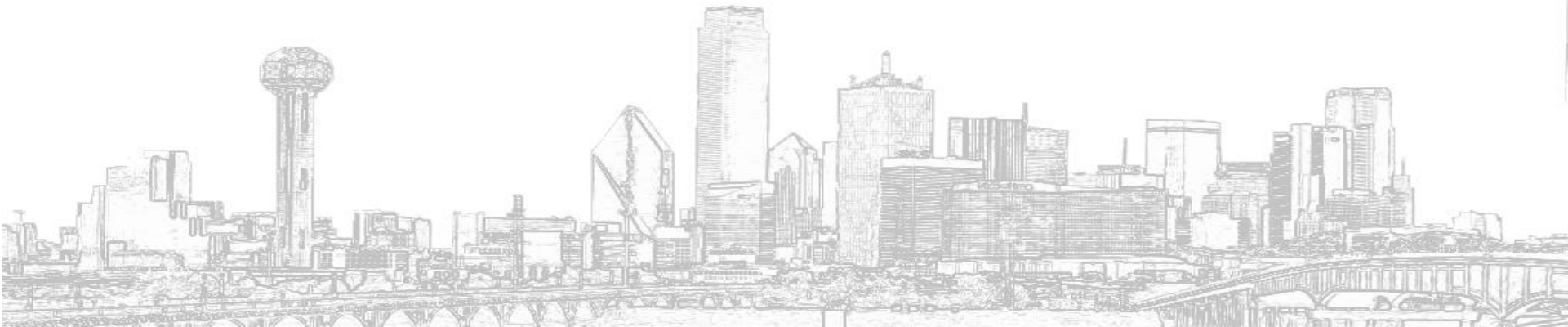


# Que es lo **Menos** importante en un vecindario?



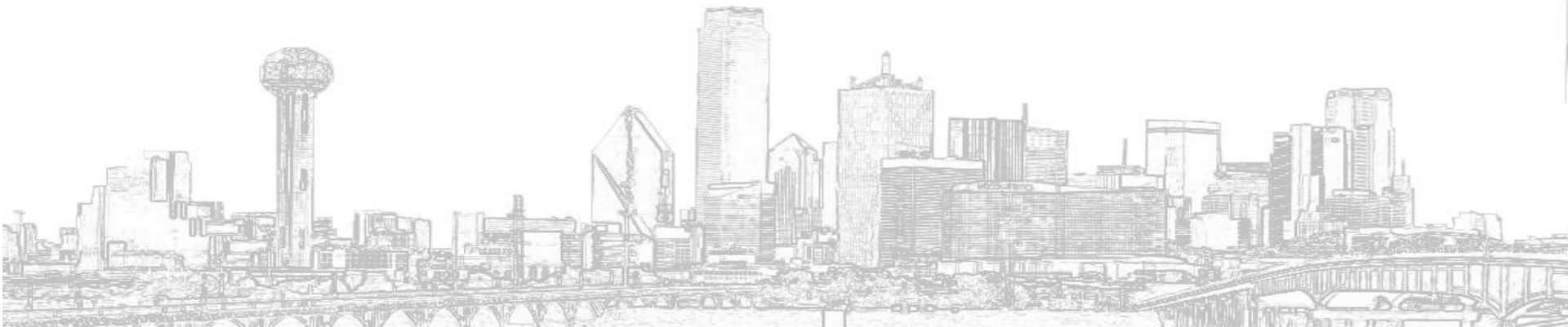
# Que Clase de Casas debemos considerar para llenar los vacíos?

- Duplex
- Casa de Lote Chico
- Casas de Patio / Jardin
- Casas Delgadas
- Casas en Fila/Townhouse
- Apartamentos bajos y medianos

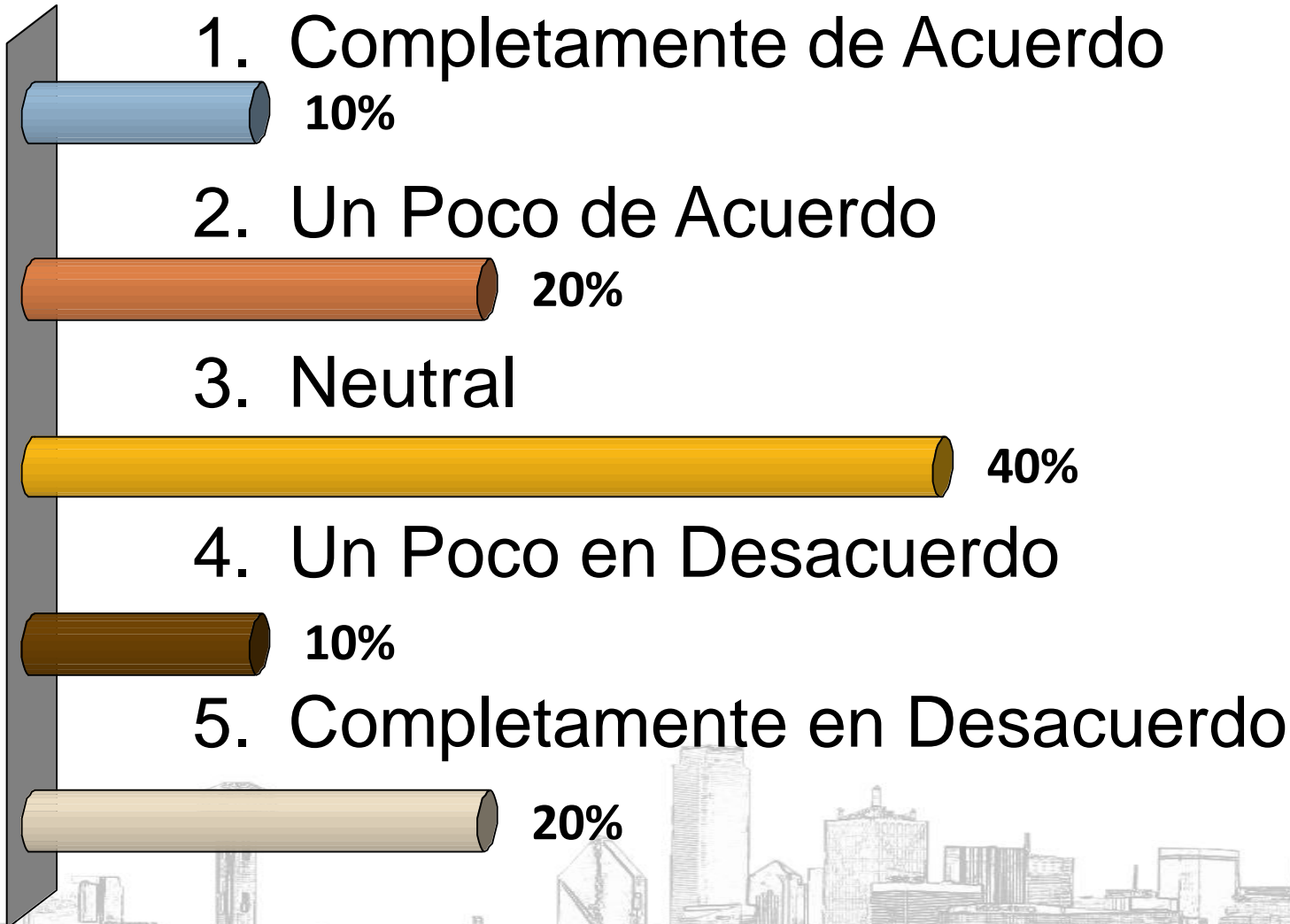




# Duplex



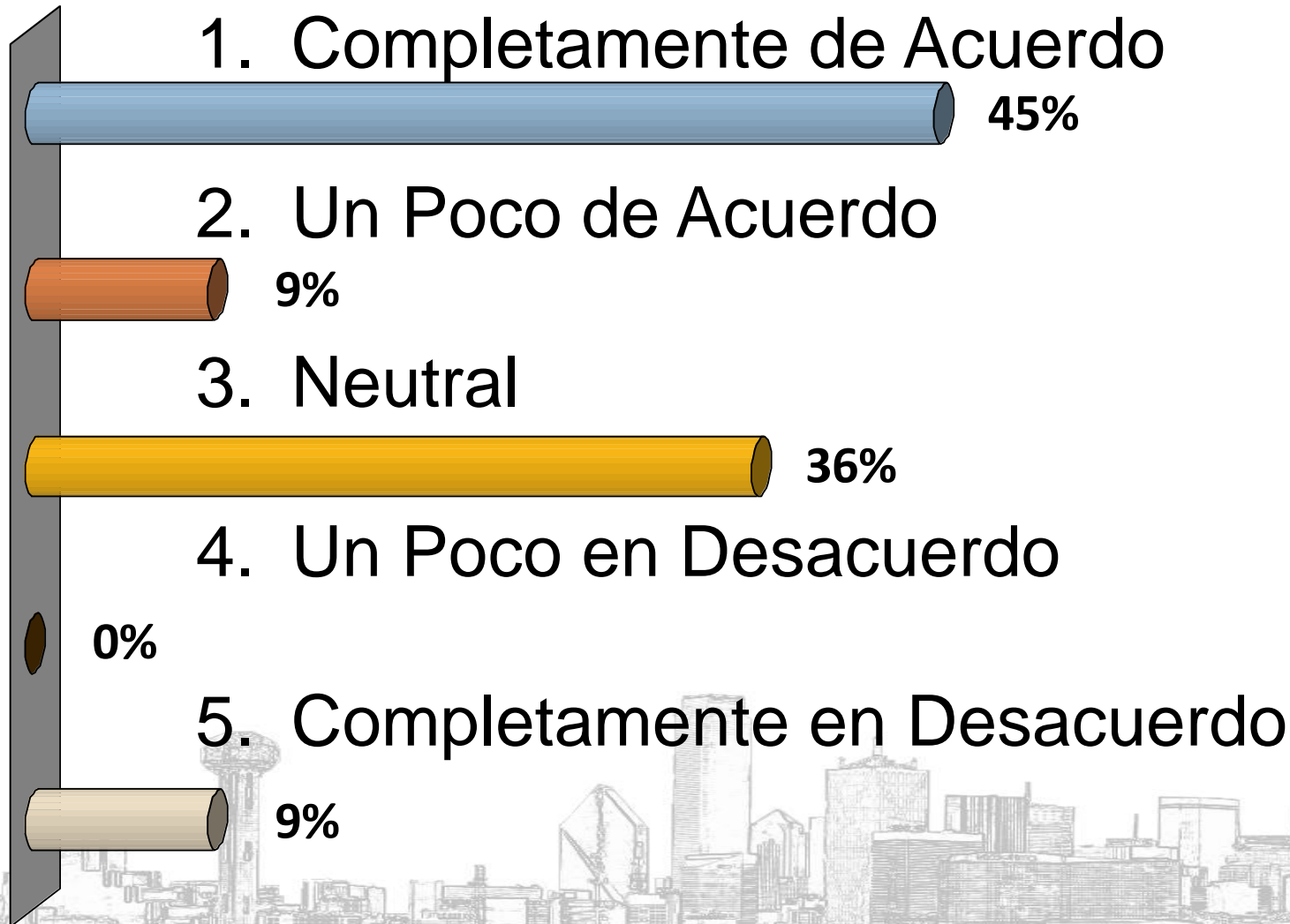
# Los Duplex serian buenos para llenar los vacíos?



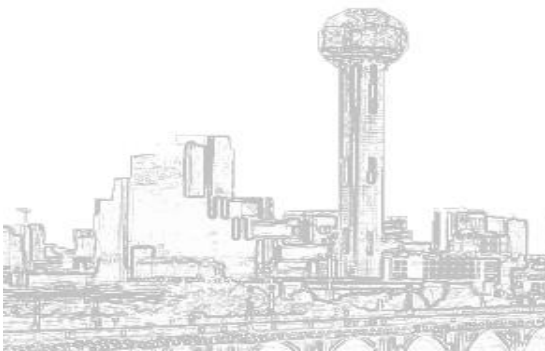
# Casa de Lote Chico



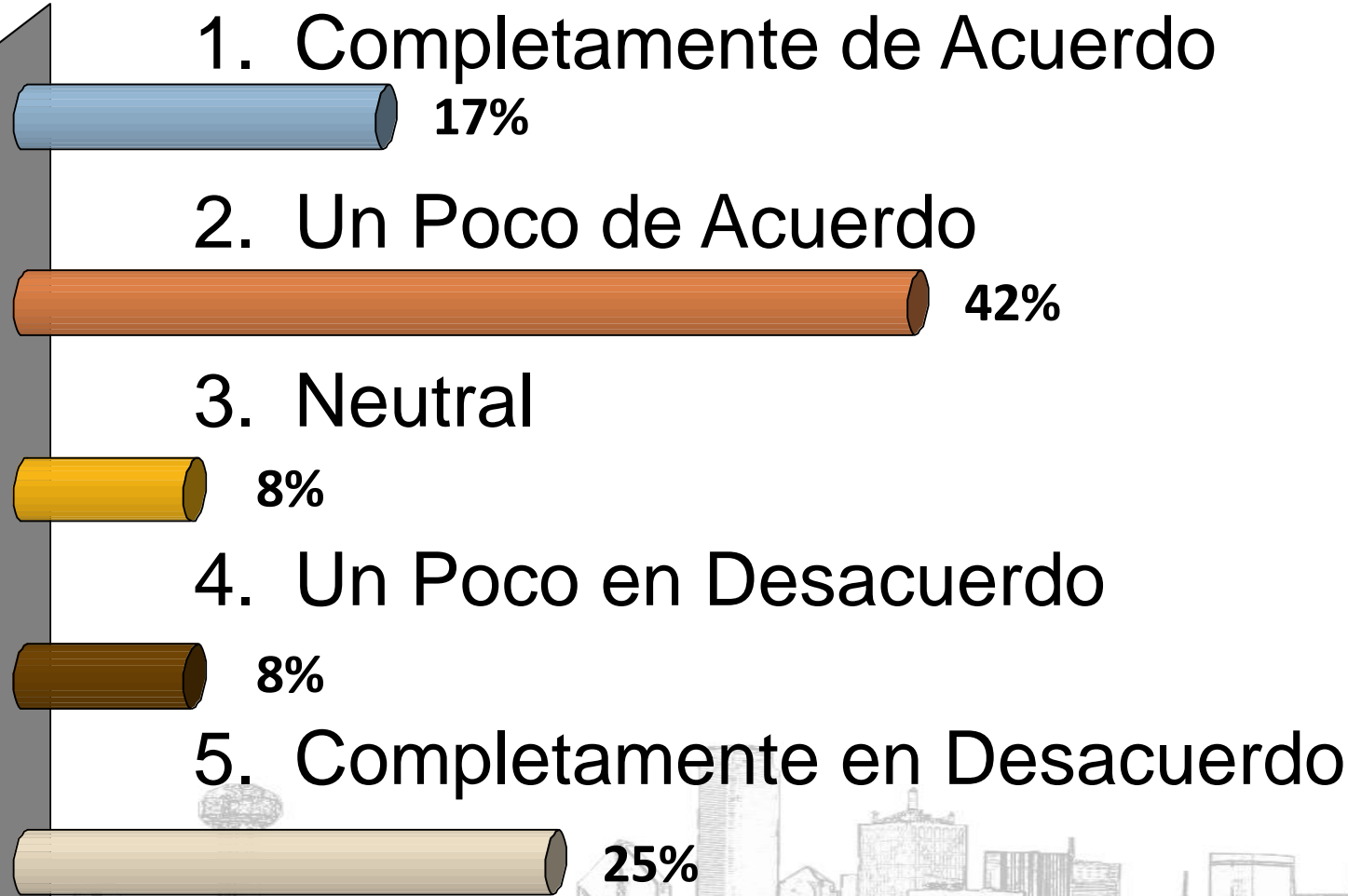
# Las Casas de Lote Chico serian buenas para llenar los vacíos?



# Casas de Patio / Jardin



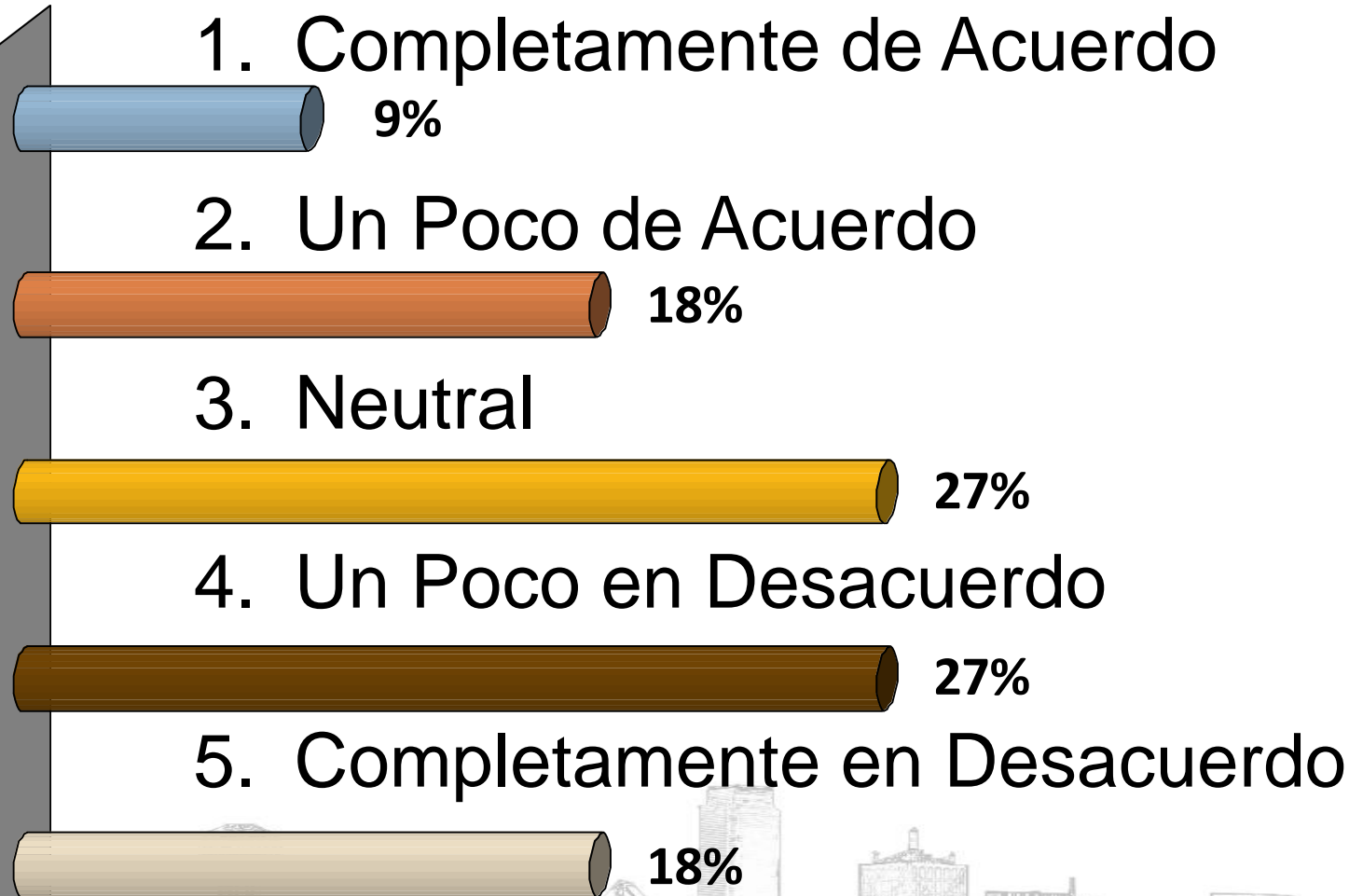
# Las Casas de Patio / Jardin serian buenas para llenar los vacíos?



# Casas Delgadas



# Las Casas Delgadas serian buenas para llenar los vacíos?

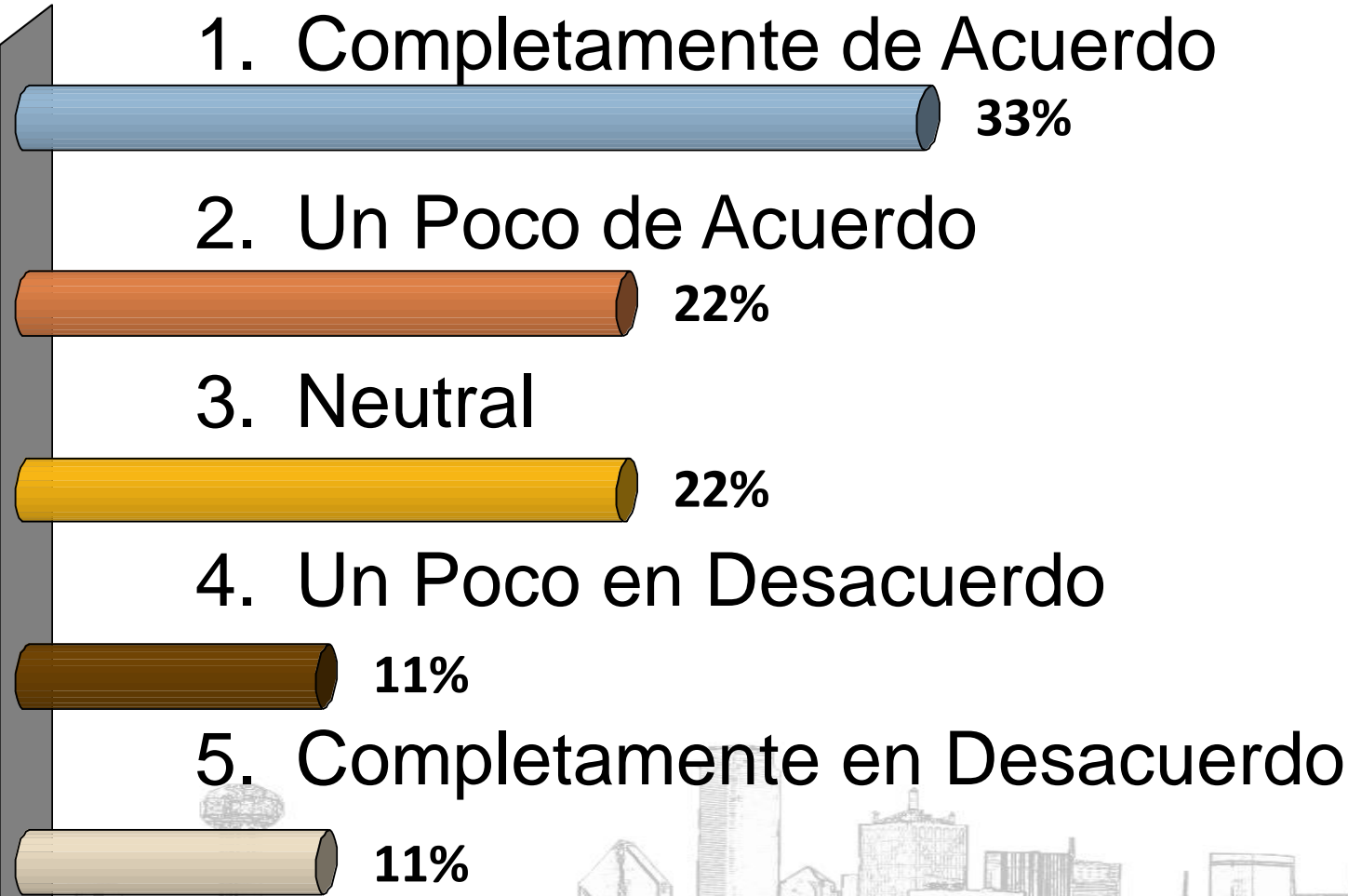




# Casas en Fila/Townhouse

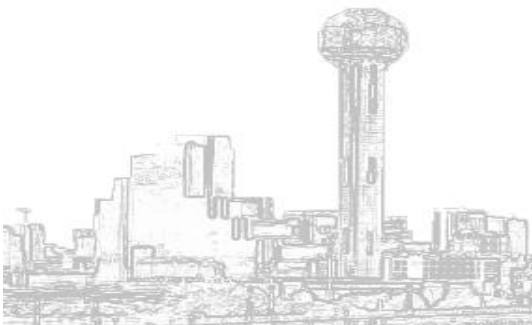


# Casas en Fila/Townhouse serian buenas para llenar los vacíos?

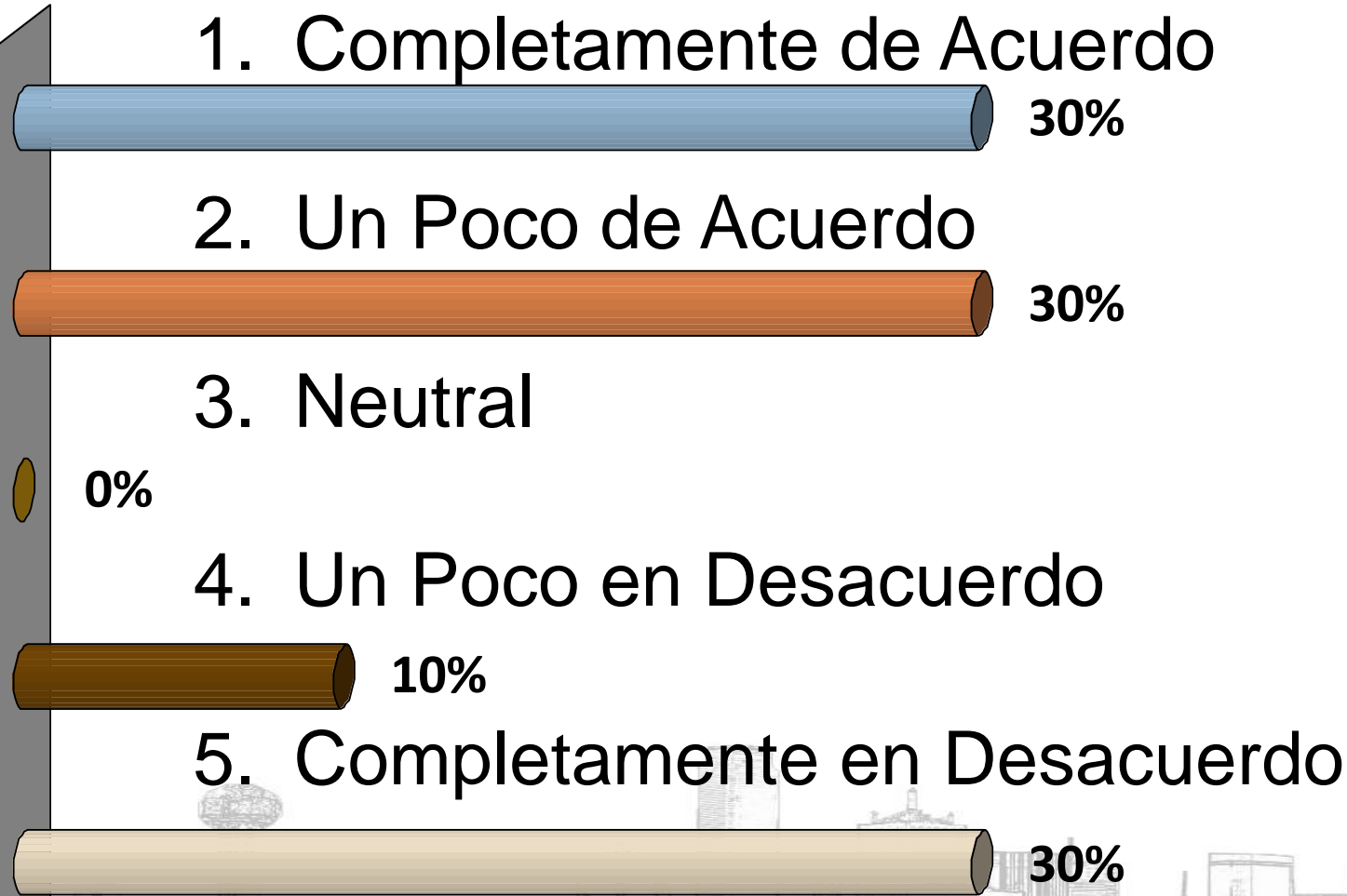


# Apartamentos bajos y medianos

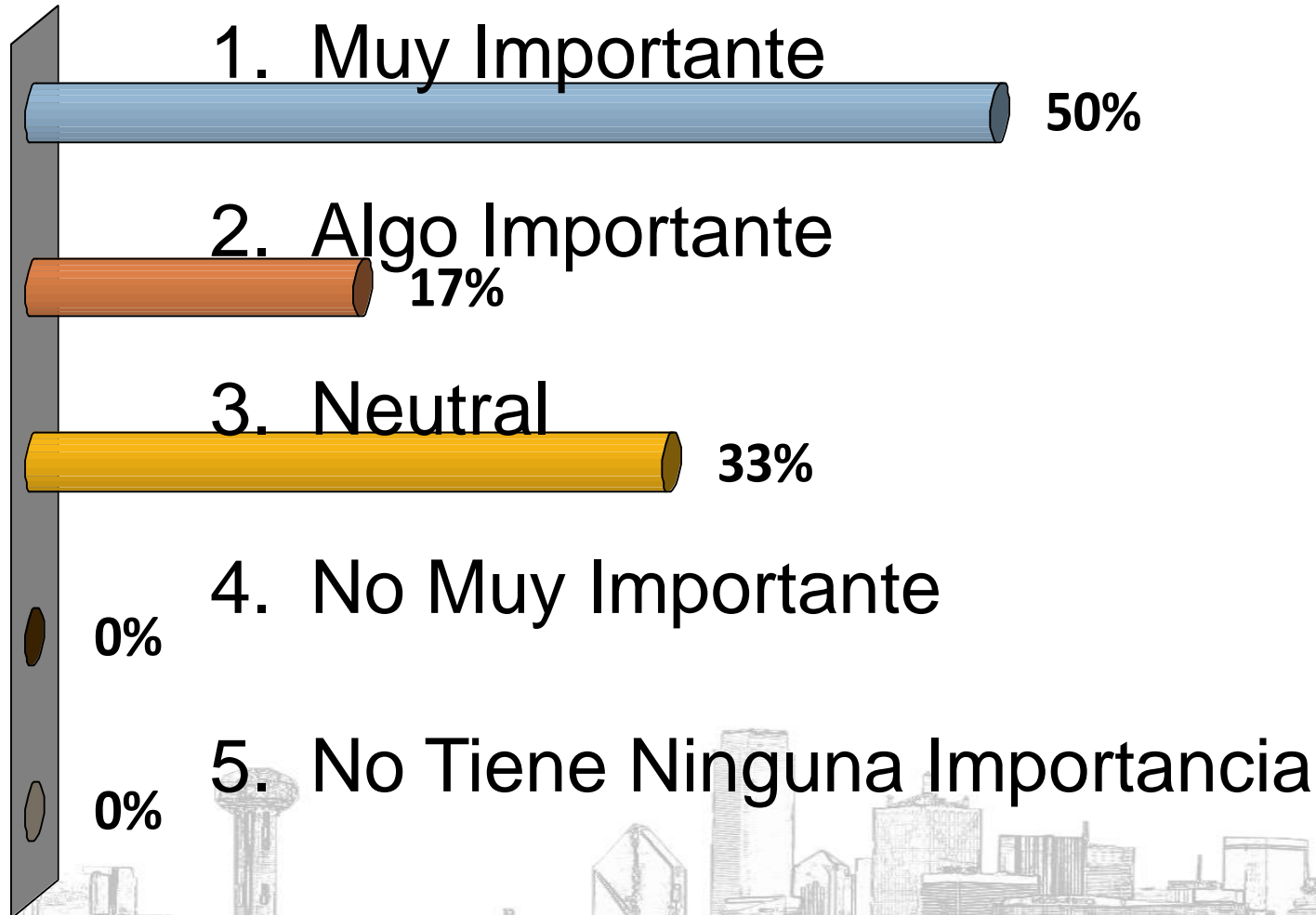
*Inspire*Dallas  
The future of living in our city



# Los Apartamentos bajos y medianos serian buenas para llenar los vacíos?



# Que tan importante es dar una mezcla de viviendas en Dallas?



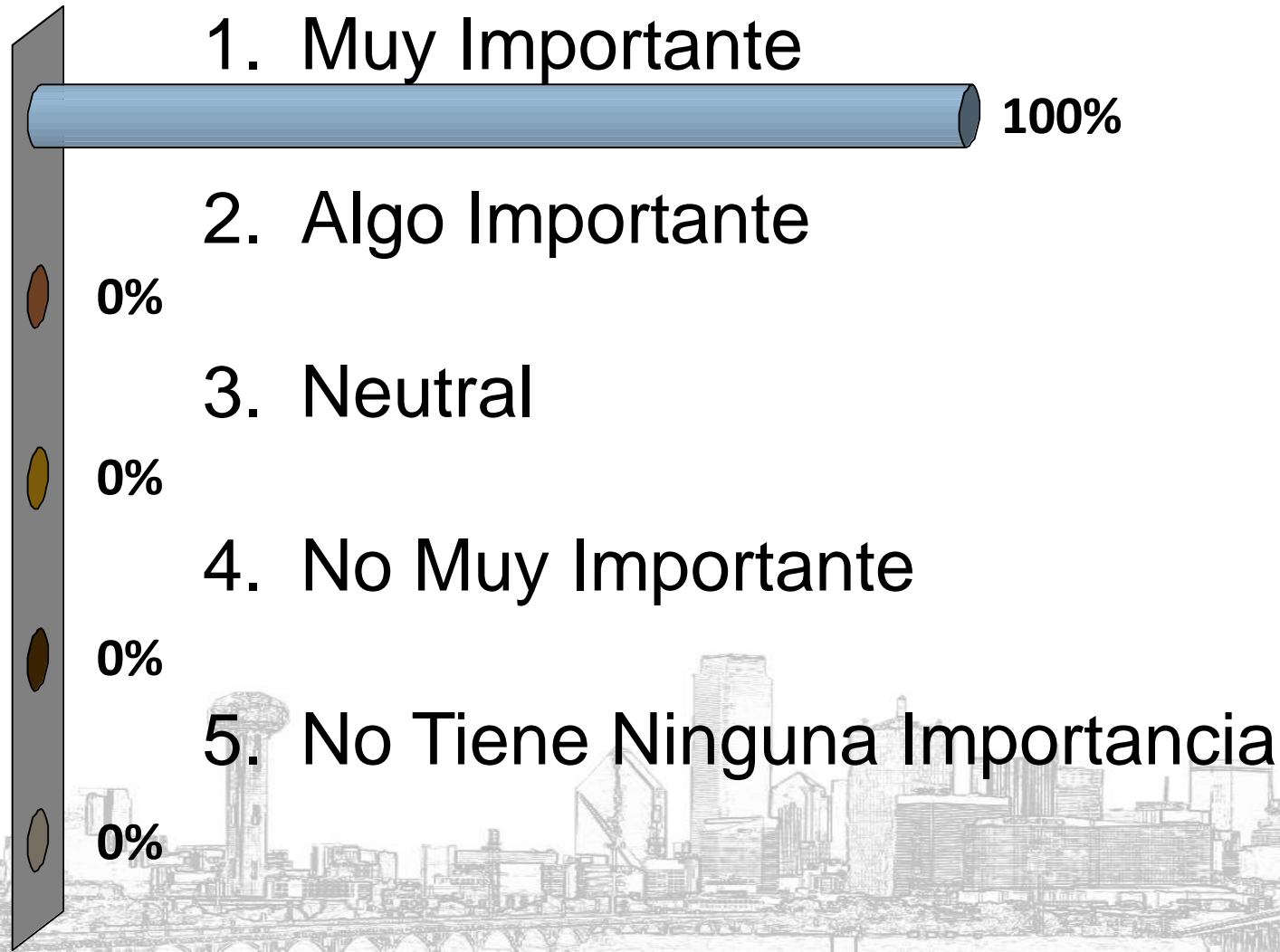
# Que tan importante es atraer y retener la clase media en Dallas?



Que tan importante es proveer programas que mantienen vecindarios seguros y atractivos en toda la ciudad?



# Que tan importante es proveer programas que aseguran niveles adecuados de vivienda de precios asequibles en Dallas?



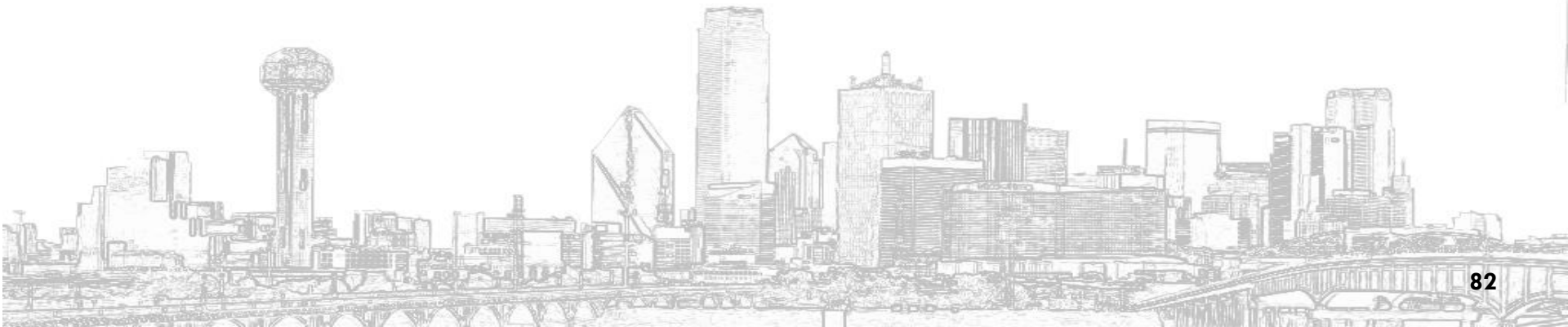


Que tan importante es que la Ciudad desarrolle asociaciones con grupos que ayudan a residentes mejorar su calidad de vida?



# Ejercicio de Grupo

- Facilitadores
- Mapas
- Las Preguntas



# Resultado Esperado

## *Un Plan Estrategico para la Ciudad*

- Policas y estrategias enfocadas para redefinir el rol de la Ciudad en el desarrollo de viviendas y vecindarios
- Caja de Heramientas de programas efectivos basados en éxitos locales y las mejores practicas nacionales
- Convenio Social entre agencias asociadas para palanquear nuestros recursos y lograr mayor impacto
- Proyector o programas piloto para aprovechar este impulso, probar ideas nuevas, y lograr resultados rapidamente



# Proceso y Cronograma

Actividades	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb
Simposio Vivienda Equitativa	★										
Taller del Consejo			★								
Fiesta Vecinal					★						
Reuniones de Agencias Socias					—————						
Talleres Comunitarios							★				
Borrador del Plan Estrategico							—————				
Simposio de Agencias Socias									★	★	
Actualizar de Plan Consolidado							—————→				
Análisis de Impedimentos HUD										—————→	

