

*Orden de
Expropiación
Wards Corner
(CPO)*

*Evaluación del
Impacto en
Materia de
Igualdad*

Municipio de Haringey

<i>Rev No</i>	<i>Comentarios</i>	<i>Preparado por</i>	<i>Revisado por</i>	<i>Aprobado por</i>	<i>Fecha</i>
1	Para comentario del cliente	Catriona Macdonald Socio-Economista	Nicky Hodges Director Asociado	Steven Smith Director Técnico	10/09/2015
2	Final para revisión jurídica	Nicky Hodges Director Asociado			24/09/2015
3	Final para 2da revisión jurídica	Nicky Hodges Director Asociado	Steven Smith Director Técnico	Steven Smith Director Técnico	13/10/2015
4	Final después de revisión jurídica	Nicky Hodges Director Asociado	Steven Smith Director Técnico	Steven Smith Director Técnico	28/10/2015
5	Final emitida	Nicky Hodges Director Asociado	Steven Smith Director Técnico	Steven Smith Director Técnico	29/10/2015

CONTENIDO

1	Introducción	1
2	Resumen de la reurbanización planeada	6
3	Metodología y magnitud de la evaluación	11
4	Evaluación sobre los efectos potenciales en materia de igualdad	13
5	Conclusiones y recomendaciones	33
	Apéndice 1: Tabla de datos de referencia	35
	Apéndice 2: Análisis de las respuestas de la encuesta	49
	Apéndice 3: Consulta de Grainger Seven Sister Ltd	58

1 Introducción

1.1 Estructura del Informe

1.1.1 La estructura de este informe comprende:

- Capítulo 1: Introducción
- Capítulo 2: Resumen de la solicitud del permiso de planificación y medidas relacionadas
- Capítulo 3: Contexto de la política y legislación sobre igualdad
- Capítulo 4: Metodología y magnitud de la evaluación
- Capítulo 5: Evaluación de los efectos potenciales en materia de igualdad
- Capítulo 6: Medidas para atenuar los efectos adversos y desproporcionados
- Capítulo 7: Conclusiones y recomendaciones

1.2 Contexto

1.2.1 En Julio 2012 el Municipio Londinense de Haringey (LB Haringey) le concedió el permiso de planificación urbanística al promotor Grainger Seven Sisters Limited (Grainger) para el proyecto de regeneración de Seven Sisters. Grainger es un promotor de regeneración y viviendas, y su empresa matriz, Grainger Plc, es un propietario residencial especializado. El proyecto consiste en la reurbanización del área encima de la estación del metro de Seven Sisters, entre Tottenham High Road, Seven Sisters Road, Suffield Road y West Green Road (permiso de planificación urbanística HGY/2012/0915) (la reurbanización de 'Wards Corner'). AECOM (entonces URS) fue nombrada por LB Haringey para realizar una Evaluación sobre el Impacto en la Igualdad ('2012 EQIA') para informar su consideración referente a la solicitud del permiso de planificación.

1.2.2 Para facilitar la regeneración de Wards Corner será necesario que el Concejo Municipal de Haringey recurra a su facultad de emitir la orden de expropiación de las propiedades existentes en el sitio.

1.3 Propósito de esta evaluación sobre igualdad EQIA

1.3.1 Esta evaluación EQIA incluye una actualización de la del 2012 y considera cómo el proceso de la orden de expropiación obligatoria (CPO) contribuiría a los efectos de igualdad asociados con la urbanización planificada, y a cualquier efecto específico de la orden OEO (CPO). Esta evaluación EQIA se ha preparado junto con un informe para al Gobierno Local de Haringey recomendando que implemete su facultad de emitir la orden CPO. Esta evaluación EQIA apoyará al Concejo de Haringey a cumplir con sus deberes de igualdad al ejecutar la orden CPO. Los objetivos específicos de la misma son:

- i. identificar cualquier efecto potencial negativo de igualdad que podría surgir debido a la orden CPO, y debido a la urbanización planificada;
- ii. evaluar si cualquier efecto negativo sobre la igualdad conllevaría discriminación ilegal de cualquiera de los grupos identificados;
- iii. identificar cualquier otra medida que atenué cualquier efecto negativo sobre igualdad que pueda surgir; y,
- iv. identificar posibles efectos positivos de igualdad

1.4 Magnitud de la Orden CPO

1.4.1 El sitio de la urbanización propuesta está en un terreno que incluye 227-259 Tottenham High Road, 709- 723 Seven Sisters Road, 1a-11 West Green Road y 8-30 Suffield Road. Esta orden CPO es para las propiedades dentro de esta área que aún no han sido adquiridas por acuerdo privado por Grainger. El sitio incluye usos residenciales y comerciales, incluyendo el mercado. El sitio es propiedad de un conjunto complejo de propietarios absolutos individuales, arrendatarios, ocupantes e inquilinos de las propiedades afectadas, que son más de ochenta en total. El mercado incluye más de 40 titulares de licencias. Además, la CPO también cubre el derecho a luz¹.

¹En su casa, más de la mitad de la habitación debe estar iluminada por luz natural, y cerca de la mitad en un edificio comercial. El derecho a luz

- 1.4.2 Grainger ya ha adquirido por acuerdo privado la propiedad absoluta y/o los arrendamientos para varias propiedades afectadas, excluyéndolas del proceso CPO. Se tiene entendido que Grainger ha acordado en principio la compra privada, o ha llegado a algún otro acuerdo privado respecto a varios propietarios absolutos, arrendatarios y/o los intereses de los ocupantes de propiedades comerciales o residenciales afectadas.

1.5 Contexto de la Política

Ley de Igualdad 2010 y la Responsabilidad del Sector Público respecto a la Igualdad

- 1.5.1 La Ley de Igualdad 2010 es una parte importante de la legislación de Inglaterra que establece el marco para porteger los derechos de los individuos contra la discriminación ilegal y promover la igualdad de oportunidades para todos. El Artículo 149 de la Ley de Igualdad establece las Responsabilidad del Sector Público acerca de la Igualdad, y (PSED) al ser un organismo público, el Municipio de Haringey está sujeto a la misma al ejercer sus funciones, incluyendo al emitir la orden CPO.
- 1.5.2 Aquellos sujetos al PSED deben, en el desempeño de sus funciones, tener debidamente en cuenta:
- Eliminar la discriminación ilegal, el acoso y la victimización y otras conductas prohibidas por la Ley;
 - Promover la igualdad de oportunidades entre la gente que tiene una característica protegida y los que no; y
 - Fomentar buenas relaciones entre la gente que tiene una característica protegida y los que no.
- 1.5.3 A veces se hace referencia a éstos puntos como los tres objetivos del PSED. La Ley explica que tener debidamente en cuenta el promover la igualdad significa:
- Eliminar o reducir las desventajas que sufren las personas debido a sus características protegidas;
 - Tomar medidas para satisfacer las necesidades de la gente de grupos protegidos cuando sean diferentes a las de las otras personas; e,
 - Incitar a la gente de los grupos protegidos a participar en la vida pública o en otras actividades donde su participación sea desproporcionadamente baja.
- 1.5.4 La Ley plantea que satisfacer las diferentes necesidades significa tomar medidas que tomen en cuenta las personas con discapacidad. Describe fomentar buenas relaciones como combatir contra los prejuicios y promover el entendimiento entre las personas de grupos diferentes. Plantea que cumplir con éste deber puede que implique tratar a algunas personas más favorablemente que a otras.
- 1.5.5 La responsabilidad cubre las siguientes ocho características protegidas: edad, discapacidad, cambio de sexo, embarazo y maternidad, raza, religión o creencia, género y orientación sexual.
- 1.5.6 Las autoridades públicas deben tener en cuenta la necesidad de eliminar la discriminación ilegal contra alguien por su matrimonio o unión civil. Esto significa que el primer objetivo de la responsabilidad se aplica a esta característica, y los demás (favorecer la igualdad y fomentar buenas relaciones) no.

Orden de Expropiación Obligatoria (CPO)

- 1.5.7 La facultad de recurrir a órdenes de expropiación existe para permitirle a una autoridad adquiriente comprar el terreno obligatoriamente para realizar una función que el Parlamento considere sea para le beneficio público. Generalmente, cualquier persona cuyo terreno sea adquirido tiene derecho a compensación.

Las autoridades locales tienen la facultad de emitir órdenes CPO conforme a la Ley de Adquisición de Tierras 1981, la Ley de Planificación Urbana y Rural 1990 y otras Leyes del Parlamento para promover el desarrollo y la regeneración. El proceso de la orden CPO comprende varias fases, incluyendo la fases² de Resolución, Consulta, Decisión y Compensación. La autoridad que adquiere el terreno no tiene la facultad de adquirirlo obligatoriamente hasta que el Ministro de Gobierno adecuado confirme la Orden CPO. Sin embargo, lo puede adquirir a través de acuerdo en cualquier momento, y debe intentar hacerlo antes de adquirir el terreno por coacción.

- 1.5.8 El artículo 237 de la Ley de Planificación Urbana y Rural 1990 además incluye un proceso a través del cual la autoridad local y el promotor pueden entrar en un acuerdo según el Artículo 237 para invalidar los derechos privados, incluyendo el derecho a la luz, donde el terreno que debe adquirir la autoridad sea para un proyecto urbanístico que mejorará el bienestar socio económico y ambiental del área, o para un propósito necesario para la adecuada planificación del área.

Plan de Londres y Estrategia del Alcalde sobre la Igualdad

- 1.5.9 El nuevo Plan de Londres se adoptó con enmiendas en Marzo 2015. El Plan incluye las normas de estrategia y planificación que promueven la igualdad de oportunidades para todos, reconociendo las desigualdades existentes en la ciudad. Varias de estas normas del Plan son relevantes para la regeneración propuesta, incluyendo abordar la privación, promover la igualdad y permitir que grupos diferentes compartan los beneficios del proyecto urbanístico, especialmente:

- La Norma 2.9 La Planificación Estratégica para el Centro de Londres exige que los municipios y otras partes interesadas trabajen para alcanzar el potencial del centro de Londres de modo que fortalezca su reciente desarrollo económico y demográfico, además de mejorar su reino público y su entorno y barrios diferentes, apoyando y sosteniendo las comunidades nuevas y las ya existentes, afrontando sus concentraciones de áreas de extrema pobreza y garantizando que haya espacios para trabajar disponibles para mejorar la economía de área, la calidad de vida y la salud de quienes viven, trabajan, estudian o visitan el lugar.
- La Norma 3.1 'Garantizar Igualdad de Oportunidades para Todos' exige que las propuestas del proyecto urbanístico debe proteger y mejorar las instalaciones que satisficen las necesidades de grupos y comunidades específicas. El plan no apoya propuestas que impliquen la pérdida de estas instalaciones sin su debida justificación o medidas para reemplazarlas.
- La Norma 3.2 'Mejorar la Salud y Reducir la Desigualdad en Materia de Salud' es importante y exige que se tenga en cuenta debidamente el impacto de las propuestas para la urbanización en las desigualdades en material de salud en Londres.
- La Normas 3.17 - 3.19 proporcionar infraestructura social, incluyendo atención médica y asistencia social, educación, e instalaciones deportivas y recreacionales.
- Las Normas sobre vivienda 3.3 - 3.16 proveer viviendas asequibles, comunidades mixtas y equilibradas, opción de vivienda e instalaciones para juego asociadas, que son aspectos relevantes a la igualdad de oportunidades.
- La Norma 4.12 Mejorar las Oportunidades establece que las propuestas de desarrollo Estratégico deben apoyar empleos locales, el desarrollo de habilidades y las oportunidades de capacitación. El Plan se percata de las grandes desigualdades respecto al acceso a empleo y a los niveles de desempleo, con Londinenses de minorías étnicas, Negras, Asiáticas (BAME) que tienen más del doble de probabilidad de estar desempleados que los grupos Blancos.
- La Norma 7.1 Comunidades para Toda la Vida permite que la gente viva vidas activas y saludables, y aprovecha al máximo la oportunidad para la inclusión, y diseña lugares que cubren las necesidades de la comunidad a través de todas las fases de la vida de las personas.

² Véase DCLG (2004) Orden de Expropiación y Folleto sobre el Procedimiento de Compensación en Órdenes de Expropiación para una explicación clara sobre el proceso CPO, uno de una serie sobre CPO disponible en: <https://www.gov.uk/government/collections/compulsory-purchase-system-guidance>.

³ Alcalde de Londres (MoL), 2012, Igualdad de Oportunidades para Todos, disponible online en:

<http://www.london.gov.uk/sites/default/files/ELCFA%20FINAL%20.pdf> [accessed September 2015]

- 1.5.10 Igualdad de Oportunidades para Todos, la estrategia de igualdad del Alcalde revisada en Junio 2014³ establece las prioridades para alcanzar la igualdad en varias dimensiones, y enfatiza permitirle a los más vulnerables y desfavorecidos que se beneficien del éxito de Londres; dándole apoyo a las comunidades más pobres, a la gente más vulnerable, y promoviendo la cohesión de la comunidad; apoyando negocios que tomen en cuenta aspectos sociales en su planificación para traer un cambio verdadero a la calidad de vida de las personas; incrementando el empleo para los grupos excluidos; y disminuyendo la diferencia de ingreso entre los grupos de igualdad y otros de comunidades pobres y de la comunidad en general.

Plan local de Haringey y otras normas locales

- 1.5.11 El Plan Local de Haringey, formalmente adoptado en Marzo 2013⁴, incluye políticas estratégicas de planificación relevantes para promover la igualdad y abordar las desventajas existentes.

Plan de Acción para el Área de Tottenham

- 1.5.12 El Plan de Acción para el Área de Tottenham (Versión publicada en Diciembre-Enero 2015), establece la visión y las ambiciones de la regeneración de Wards Corner como parte del área⁵ de la comunidad de Seven Sisters/West Green Road. La identifica como un área clave para realizar un proyecto urbanístico de un conjunto de usos, incluyendo usos del centro urbano, el reemplazo del mercado y usos residenciales.

Otros documentos relevantes sobre las políticas a nivel local

- 1.5.13 Otros documentos relevantes sobre políticas locales incluyen:

- LB Haringey, 2004, Wards Corner/Seven Sisters Underground, Instrucciones del Proyecto⁶
- LB Haringey, 2012, Política sobre la Igualdad de Oportunidades⁷
- LB Haringey, 2012, Objetivos Corporativos de Igualdad 2012-2016⁸
- Asociación Estratégica de Haringey, 2007, Estrategia Comunitaria Sostenible 2007-2016⁹
- Tottenham

Cohesión comunitaria y relaciones entre los grupos

- 1.5.14 La cohesión comunitaria se ha identificado como una prioridad en la política del Municipio de Haringey. La visión para el municipio, que aparece descrita en la Estrategia Comunitaria (SCS), es crear 'un lugar para comunidades diversas al que la gente se sienta orgullosa de pertenecer'.¹⁰ La SCS identifica que Haringey es una de las áreas más diversas del país, y establece el compromiso de crear mayor cohesión entre las comunidades, culturas y generaciones.

- 1.5.15 Haringey – y el área de Tottenham en particular – fue una de las áreas afectadas por los disturbios y el desorden civil en el verano de 2011. En 2012, el Panel de la Comunidad de Tottenham publicó las recomendaciones para reconstruir y mejorar el área, en Después de los Disturbios: LLevando a Tottenham Hacia Adelante.¹¹

Los temas principales incluyeron:

- Atraer inversión interna para crear oportunidades de empleo para la gente local, incluyendo atraer más empleos creativos para el área fomentando el crecimiento de industrias culturales; y garantizar que la inversión y empresas creen empleos para la gente local;
- Mejorar la imagen del área para atraer compradores e inversionistas, incluyendo revitalizar la calle principal, High Road, y crear tiendas variadas y una mejor oferta comercial;
- Oportunidades y actividades para los jóvenes, especialmente los jóvenes vulnerables; mejorar sus posibilidades de obtener empleo; y al presentarse los planes de regeneración para Tottenham, incluir detalles de cómo este proyecto apoyará empleos en el área.
- Garantizar que cualquier plan de regeneración mejore la disponibilidad de distintos tipos de

- Fortalecer el liderazgo y la participación de la comunidad.

⁴ LB Haringey, 2013, Plan Local: Políticas Estratégicas, disponibles online en: <http://www.haringey.gov.uk/housing-and-planning/planning/planning-policy/local-development-framework-ldf/local-plan-strategic-policies> [accessed August 2015]

⁵ Disponible online en:

[http://www.minutes.haringey.gov.uk/Published/C00000118/M00007300/AI00046745/\\$AppendixGTottenhamAAPPublicationdraft.docx.pdf](http://www.minutes.haringey.gov.uk/Published/C00000118/M00007300/AI00046745/$AppendixGTottenhamAAPPublicationdraft.docx.pdf) [accessed October 2015]

⁶ Disponible online en:

http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/wards_corner_seven_sister_underground_development_brief.pdf [accessed August 2015]

⁷ Disponible online en: http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/equal_opportunities_policy_2012-13.pdf [accessed August 2015]

⁸ Disponible online en:

http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/appendix_a_corporate_equality_objectives_2012-2016.pdf [accessed August 2015]

⁹ Disponible online en: http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/sustainable_community_strategy.pdf [accessed August 2015]

¹⁰ LB Haringey (2007) Estrategía Comunitaria Sostenible de Haringey 2007-2016, available online at:

http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/sustainable_community_strategy.pdf [accessed September 2015]

¹¹ Panel Comunidad de Tottenham (2012) Después de los Disturbios: Llevando a Tottenham hacia Adelante, Disponible online en: http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/after_the_riots-taking_tottenham_forward-final.pdf [accessed September 2015]

2 Resumen de la Urbanización Planeada

2.1 Introducción

- 2.1.1 El propósito de este capítulo es resumir la información relevante sobre la solicitud del permiso de planificación aprobada para el proyecto de regeneración en Seven Sisters, del sitio Wards Corner, que cubre el área relacionada con la orden CPO. El contenido de este capítulo se basa en el informe EQIA ('2012 EQIA') sobre la Regeneración de Wards Corner en Seven Sisters, y analiza la información presentada en los documentos del Solicitante, Grainger Seven Sisters Ltd, en Mayo 2012. También se basa en el Acuerdo S106 entre el Alcalde y los Miembros del Gobierno Local del Municipio Londinense de Haringey y Grainger. El capítulo incluye detalles relevantes de las condiciones existentes del sitio.
- 2.1.2 El 0.71 hectáreas del sitio de la reurbanización se encuentra en un área de fácil acceso por medio del transporte público y comprende un conjunto de edificios de dos/tres pisos de la época Victoriana y edificios comerciales construidos en el periodo entreguerras a lo largo de Tottenham High Road, y otras unidades comerciales a lo largo de Seven Sisters Road y West Green Road, y propiedades residenciales y aparcamiento hacia la parte de atrás a lo largo de Suffield Road.

2.2 El Proyecto Urbanístico Planeado

- 2.2.1 Éste es un informe sobre la urbanización planeada y las medidas aseguradas según el Artículo y Acuerdo 106. Además de esas medidas, el solicitante tiene la obligación legal de pagar la Tasa de Contribución a la Infraestructura de la Comunidad del Alcalde, para el Crossrail. Basado en el aumento bruto de espacio construido de 35/m², esto equivale a £524,160.

Oferta de Viviendas

- 2.2.2 Las 46 unidades residenciales existentes, predominantemente un conjunto de viviendas ocupadas por sus dueños o alquiladas, serán demolidas antes de la reurbanización de todo el sitio.
- 2.2.3 El propuesta del proyecto propone un total de 196 viviendas residenciales en un conjunto de estudios, y unidades de dos y tres cuartos, como aparece a continuación:
- Estudio - 5 (2.5%)
 - 1 Dormitorio - 48 (24.5%)
 - 2 Dormitorios - 109 (56%)
 - 3 Dormitorios - 34 (17%)
- 2.2.4 Esto equivale a un aumento neto de 150 viviendas.
- 2.2.5 Las viviendas propuestas se construirán según las normas de Viviendas para Toda la Vida. Además, el 10% de las casas nuevas propuestas se podrá adaptar para usuarios de sillas de rueda.
- 2.2.6 El Acuerdo S106 exige que la Empresa Promotora desarrolle e implemente una estrategia de marketing y alquiler para la urbanización residencial dirigida a posibles ocupantes-dueños e inquilinos y que esté centrada al inicio en los residentes del área, sin impedir la promoción comercial simultánea o posterior a otras áreas.
- #### Viviendas Asequibles
- 2.2.7 Un informe independiente de evaluaciones sobre la viabilidad del sitio concluyó que no era viable proporcionar viviendas asequibles.

Dominio público y proveer paisajismo urbano

- 2.2.8 El Informe del Sub-Comité de Planificación (a veces referido como Informe de los Funcionarios) para el Sub-Comité de Planificación de Wards Corner el 25 de Junio 2012 informó que el proyecto se consideraba un diseño de alta calidad que mejoraría el carácter y la apariencia del área de conservación y 'que fortalece la conectividad entre las personas y lugares y la integración de la nueva urbanización al entorno histórico ya existente.'
- 2.2.9 El proyecto debe proporcionar a los residentes un espacio privado abierto compartido, podio y jardines bien cuidados, espacios al aire libre y de juego. La promotora también hará mejoras a las sendas de West Green Road y Suffield Road, y a aspectos del dominio público propuestos para la entrada de la estación del metro de Seven Sisters, a través de acuerdos de carreteras. Las condiciones de la decisión del permiso de planificación incluyen el posible requerimiento de un aporte para el punto de intercambio entre los trenes y el metro para agrandar los pasillos/pasarelas que conducen a la estación del metro.

Medidas de seguridad - naturales y 'fuertes'

- 2.2.10 El nuevo dominio público desea promover un entorno seguro. Esto incluye reducir las oportunidades para cometer delitos, y proveer seguridad para los usuarios. Se proporcionará iluminación en las sendas y pasarelas para mejorar la seguridad, y además reducir el desorden en la planta baja. Se podrá ver claramente la plaza pública en la calle High Road, así como también los jardines del podio. La entrada a la calle de servicios y al parqueo será a través de una puerta cerrada segura. El diseño del aparcamiento evitará dejar esquinas oscuras.

Eliminar el desorden

- 2.2.11 Se eliminará todo el desorden en la calle. Quedará el árbol antiguo en London Plane y las dos escaleras de entrada a la estación del metro, revestidas con cubiertas de vidrio. No habrá cambios respecto a la estación del metro como tal, ya que no están incluidos en la reurbanización, aunque el diseño permitirá la instalación futura de elevadores para acceder el vestíbulo donde se compran los billetes del metro. Habrá dos nuevos quioscos de venta al lado de las escaleras.
- 2.2.12 Se proporcionará pavimentación de alta calidad, señalización en las calles, en las paradas de autobus y en los bancos para evitar el desorden físico o visual y para mantener las rutas y el campo visual a lo largo de la calle principal High Road.
- 2.2.13 La línea de edificios existentes hacia la calle High Road se remodelará para crear más espacio para el dominio público en el centro del sitio.

Inversión en arte público

- 2.2.14 Se incorporarán obras de arte público a la estructura de los edificios, incluyendo rediseñar los quioscos alrededor de las entradas de la estación del metro utilizando ventanas rescatadas de la tienda Wards Store para crear el marco de los paneles del recuerdo que celebren la historia local.

Negocios, superficie útil comercial minorista y del mercado

Proporcionar el nuevo Mercado Seven Sisters Market

- 2.2.15 La información brindada por Grainger indica que en el mercado actual hay 60 unidades comerciales minoristas pequeñas, con 42 tiendas y otros negocios, incluyendo la oficina del mercado, que ocupa las unidades. Hay varios negocios que ocupan más de dos unidades. El edificio está arrendado por un operador del mercado, y los comerciantes tienen licencias con una cláusula de rescisión de cuatro semanas, y una cláusula indicando que puede que se requiera la libre posesión del terreno para realizar la urbanización.

- 2.2.16 No se ha visto información más reciente sobre la renta actual que pagan los comerciantes, ni sobre la renta que se espera paguen los comerciantes en el futuro. En la evaluación 2012 EQIA se hace referencia a información que indicaba que '[en aquel momento] la renta actual y los gastos de servicios, estimados en £31 por pies cuadrados al año, están por debajo de las del mercado libre, lo que refleja la situación pésima del edificio actual'¹². En la evaluación 2012 EQIA también se hace referencia a una carta de Grainger a todos los comerciantes del mercado fechada el 6 de Noviembre 2008 que indicaba que la renta probable futura que pagarían los comerciantes del mercado sería cerca de £90 por pies cuadrados al año.
- 2.2.17 Los planos revisados de la planta baja del permiso de planificación urbanístico aprobado muestran la provisión de la nueva área para el mercado de alrededor de 865 metros cuadrados, que comprenden 50 unidades pequeñas con fachadas o frentes a Seven Sisters Road y Tottenham High Road, incluyendo espacios para cafés y un nuevo baño dentro del área del mercado. El Acuerdo S106 establece las condiciones para proporcionar el nuevo mercado, y en el Anexo 8 existen los términos para el arrendamiento del mercado y el plan para la nueva área del mercado. El mercado de reemplazo es un poco más pequeño que el existente, ya que su diseño es más eficiente. No obstante, será lo suficientemente grande para acomodar el mismo número de puestos o comercios con la misma cantidad de espacio por unidad que en el mercado existente.

Eliminación del mercado actual y reubicación temporal

- 2.2.18 Para ayudar con los gastos de la reubicación, el Acuerdo S106 garantiza una suma de £144,300 en total como Suma de Ayuda Financiera a los Comerciantes. Se nota que al ser titulares de licencias, los comerciantes del mercado no tienen ningún derecho legal a compensación.
- 2.2.19 E Acuerdo S106 S106 establece varios compromisos por la empresa promotora para ayudar a los comerciantes existentes con la reubicación a un mercado temporal y a la nueva área del mercado, especificadas en el Anexo 4, incluyendo:
- Suma de Ayuda Financiera a los Comerciantes. Es una contribución para cubrir los costos que tengan los comerciantes en la reubicación al mercado temporal, y se le debe pagar al Municipio dentro de un plazo especificado. A su vez, el Anexo 5 – Convenios del Municipio Acuerdo S106 exige que el Municipio le pague la suma repartida a cada comerciante inmediatamente que se cumpla con las Condiciones de Pago.
 - El requerimiento que el operador del mercado le ofrezca a cada comerciante el derecho de tomar un arrendamiento o licencia de un puesto en la nueva área del mercado de tamaño equivalente al existente, con un descuento del 30% menor que la renta que se pague basada en la valuación del mercado dentro del uso de clase A1 durante los primeros dieciocho meses de ocupación, con una renta o pago de licencia al valor del mercado libre posteriormente.
 - El requerimiento de consultar con los comerciantes sobre el diseño y la distribución interna del área del mercado, y a tomar en cuenta las representaciones y las opiniones de los comerciantes.
 - Proporcionar un proyecto del arrendamiento del mercado al Alcalde de Londres 28 días por adelantado, y tomar en consideración cualquier recomendación del Alcalde de Londres antes de iniciar a arrendar el mercado.
 - Esforzarse todo lo posible para acordar el arrendamiento del mercado e informar al Municipio y a las autoridades Greater London Authority regularmente del arrendamiento del mercado y el cumplimiento con las condiciones del mercado.
 - Proporcionar un mercado temporal, y no cerrar el mercado permanentemente, al menos que, y hasta que el mercado temporal esté listo para la ocupación.
 - Nombrar un facilitador de mercado que trabaje con los comerciantes para identificar un lugar para el mercado temporal dentro del Municipio de Haringey (o algún otro lugar acordado con el Municipio); promover los intereses de los comerciantes hispanoparlantes en el mercado

¹² Este dato es del informe de evaluación EQIA anterior, al no existir otro dato más actualizado.

temporal ; proveer apoyo para negocios apropiado y asesoría a todos los comerciantes para garantizar que la mayor cantidad de comerciantes regrese a la nueva área del mercado; ayudar a que los comerciantes continúen comerciando desde el mercado; y ayudar a los individuos que trabajan en el mercado a encontrar empleo adecuado alternativo, en caso que no deseen trasladarse al mercado temporal y/o a la nueva área del mercado.

- Ofrecer a cada comerciante un puesto o local en el mercado temporal, y un periodo de tres meses de renta gratis por el mismo en el mercado temporal.
- Presentar un informe al Municipio cada seis meses especificando las medidas tomadas, y el primer informe debe ser enviado antes de que se cumplan 12 meses del otorgamiento del permiso de planificación.

2.2.20 Además, como parte de la respuesta a la solicitud del permiso de planificación de Grainger (ref. HGY/2012/0915), el Alcalde de Londres acordó entrar en acuerdos con el Municipio Londinense de Haringey para dar apoyo financiero a los pequeños negocios en el mercado existente durante el periodo de regeneración. Esto significa brindar apoyo al mercado Latinoamericano, y reconocer que 'es un caso específico que representa una plataforma para los pequeños negocios y brinda servicios amenos y culturalmente específicos para la comunidad local, apoyando la vitalidad y la diversidad cultural de la oferta minorista local de Seven Sisters'. El Alcalde de Londres ha delegado a TfL que llegue a este acuerdo con el Municipio para proporcionar £284,500 para 'ayudar con el traslado temporal del mercado de Seven Sisters después de su cierre temporal como está planificado para realizar la regeneración de Wards Corner'. Esto es adicional a la Suma de Ayuda Financiera a los Comerciantes acordada entre Grainger y el Municipio en el Acuerdo S106. Solicitud para la Decisión del Ayuntamiento sobre '*La Regeneración de Wards Corner*' fechada el 17 de Agosto 2012 GLA.

Proporcionar una superficie útil para la actividad comercial minorista

2.2.21 El proyecto proporciona 14 tiendas o establecimientos, de los cuales siete son adecuados para ser nombres en la calle principal, a lo largo de Tottenham High Road, seis adecuados para negocios independientes a lo largo de Green Road, y uno en Seven Sisters Road. El proyecto también proporciona un nuevo pabellón para el Mercado de Seven Sisters Market, un café o restaurante en la primera planta y dos quioscos y un espacio público alrededor de las entradas de la estación del metro.

2.2.22 El proyecto propuesto reemplaza 3,182m² de superficie útil dentro del mercado existente con 3,792m² de superficie útil. El incremento neto de superficie útil es de 610m².

2.2.23 Para las unidades que están en West Green Road se creará una Estrategia Comercial y de Arrendamiento que se promoverá a través de todo el acuerdo S106. Los primeros arrendamientos de estas unidades deberán ser aprobados por el Municipio de Haringey, y se requerirá aprobación previa para la fusión de cualquiera de las unidades para formar unidades mayores.

Residentes existentes

2.2.24 El acuerdo S106 exige que la Autoridad Local y la Autoridad de Vivienda tenga un diálogo directo con los inquilinos referente a sus requerimientos y opciones alternativas de viviendas dentro del área local, donde esto sea su preferencia.

2.2.25 El acuerdo S106 exige que la Autoridad de Vivienda le ofrezca ayuda apropiada a los inquilinos privados residentes en el sitio respecto a sus requerimientos y opciones alternativas de viviendas dentro del área local, donde esto sea su preferencia; y que la Autoridad de Vivienda instruya a la asociación de viviendas Circle 33 con el objetivo de identificar alternativas de viviendas adecuadas para los inquilinos que deben mudarse debido al proyecto urbanístico.

Supervisión

2.2.26 El acuerdo S106 incluyó también requerimientos sobre el monitoreo o la supervisión por parte del Municipio de Haringey, pagado por el promotor.

Participación Comunitaria

2.2.27 El acuerdo S106 exige que el Promotor prepare, presente, implemente e informe sobre una estrategia de participación comunitaria, y debe ser presentada 'dentro de doce meses después de la Fecha Incondicional, o tres meses después que el Municipio expida una orden de expropiación obligatoria para facilitar la realización de la Urbanización (si esta última es posterior).' La estrategia debe incluir supervisar periódicamente la diversidad, informar del proceso de participación, y de cualquier otra medida atenuante identificada.

Fondo para Mejorar el Ambiente de West Green Road

2.2.28 El acuerdo S106 incluye aportes del promotor para crear un Fondo para Mejorar el Ambiente de West Green Road de £150,000, para cualquiera de los puntos que aparecen a continuación y además para otras mejoras ambientales en la vecindad del sitio como se ha acordado entre el Municipio y el promotor:

- Mejorar los frentes de las tiendas/edificios;
- Mejorar las decoraciones de las calles;
- Mejoras de los servicios que permitan el tráfico de vehículos y que los peatones tengan mejor acceso y servicios; y/o,
- Una Estrategia para Mejorar los negocios/mercados, espacios abiertos y el estacionamiento.

2.3 Magnitud de la orden CPO

La Tabla 1 ofrece información resumida sobre las partes interesadas y afectadas por la orden CPO, por la toma de terreno, incluyendo los ocupantes. Información brindada indica que varios de estos intereses serán asegurados por acuerdos privados antes de la consulta sobre la orden CPO

Tabla 1: Resumen de los Intereses de la Orden CPO

Intereses de propiedad absoluta	Arrendatarios o considerados arrendatarios	Ocupantes, incluyendo titulares de licencia del mercado
12 intereses de propiedad absoluta	5 intereses de arrendatarios	50 ocupantes residentes 9 ocupantes de negocios 40 ocupantes del mercado de 60 unidades

3 Metodología y magnitud de la evaluación

3.1 Introducción

- 3.1.1 Esta sección establece el enfoque para evaluar los efectos de igualdad de la orden CPO por el proyecto urbanístico.

3.1 Magnitud de la evaluación

- 3.2.1 La evaluación EQIA considera los posibles efectos sobre igualdad de la Orden CPO de comprar terreno de propietarios, arrendatarios comerciales y residenciales, inquilinos, ocupantes y titulares de licencia afectados quienes comparten características protegidas por la ley. Al considerar dichos efectos, se basa 'en el peor de los casos' para incluir aquellos para quienes no se ha confirmado aún ningún acuerdo o arreglo privado. La evaluación EQIA incluye consideraciones sobre los efectos en material de igualdad de un proyecto que recurra al Artículo 237 para anular los derechos privados, incluyendo el derecho a la luz natural, de las propiedades comerciales y residenciales afectadas.
- 3.2.2 Al considerar los efectos de la orden CPO y su contribución a posibles efectos de la urbanización planeada en la igualdad, evalúa los efectos en los arrendatarios residenciales y comerciales, en los inquilinos, y en los ocupantes y titulares de licencia del mercado que comparten características protegidas por la ley dentro del área de la urbanización planeada. Además, considera los efectos de la urbanización en los empleados y clientes de los negocios afectados que comparten características protegidas por la ley, incluyendo el uso del dominio público en el entorno cercano al sitio.

3.2 Metodología y enfoque

Revisión de la Evaluación de Igualdad EQIA del 2012

- 3.3.1 Se hizo una revisión de la evaluación de igualdad EQIA del 2012, la cual incluyó la revisión y la actualización de las normas relevantes y la base de referencia donde fuese necesario. Se hizo una revisión de la evaluación y las observaciones después de la firma del acuerdo S106 y sus compromisos para identificar qué valoraciones seguían siendo relevantes. Las observaciones fueron comparadas con la información nueva provista por Grainger concerniente a los intereses de la orden CPO y a la situación de las compras privadas.

Actualización de la base de referencia usando datos del censo de 2011

- 3.3.2 La base de datos de referencia fue actualizada incluyendo los datos del censo de 2011, haciendo una comparación para verificar si había habido algún cambio importante respecto a la base de datos de referencia de la evaluación EQIA de la solicitud de planificación. Estos datos aparecen en el apéndice 1.

Comparación de los últimos datos sobre los comerciantes con puestos en el mercado con los resultados de la encuesta

- 3.3.3 Se revisó el perfil de los comerciantes con puestos en el mercado comparando datos provistos por Grainger con los datos de la encuesta del 2012. Véase el Apéndice 2. La información actualizada se obtuvo a través de observación y conversación informal. No fue una encuesta y no se le pidió a la gente que identificara su nacionalidad o su origen étnico; por consiguiente, los datos de números reales no se mencionan. No obstante, se considera que esta información es adecuada y nos permite confiar que el perfil de nacionalidad y origen étnico de los comerciantes con puestos en el

mercado es consistente con el informe de la evaluación de igualdad EQIA 2012. Sin embargo, es aparente que ha habido renovación de los comerciantes con puestos en el mercado, de modo que no son necesariamente los mismos individuos los que están afectados.

Revisión de la documentación referente a la orden CPO

- 3.3.4 Se hizo una revisión de la documentación relevante respecto a la orden CPO propuesta, proporcionada por Grainger y su agente.

Realizar una evaluación de los efectos de igualdad y preparar un informe actualizado de la EQIA

- 3.3.5 Se realizó una evaluación de los efectos de igualdad revisando la EQIA del 2012 y tomando en consideración las medidas del acuerdo firmado S106 para hacer una valoración de cómo el proceso de la orden CPO, de la urbanización planificada, contribuiría a la materialización de los efectos de igualdad en las personas afectadas y con características protegidas por la ley. Esta evaluación consideró los efectos específicos de igualdad al ejercer la facultad de expedir la orden CPO.

- La evaluación considera efectos para los grupos siguientes con características protegidas:
- Niños de 0-18 años (edad)
- Jóvenes de 18-25 años como los empleados y los residentes locales (edad)
- Personas de 65 años o mayores (edad)
- Discapacitados (discapacidad)
- Poblaciones minoritarias Negras, Asiáticas, y grupos étnicos minoritarios, incluyendo personas de origen Hispánico/Latinoamericano (raza)
- Mujeres embarazadas (embarazo y maternidad)
- Cristianos, Musulmanes y miembros de otras creencias religiosas (religión y creencia); y,
- Hogares de madres solteras y mujeres (género).

- 3.3.6 Esto refleja las características protegidas definidas por la Ley de Igualdad 2010, y el perfil de los grupos afectados. No se identificó ningún efecto por motivos de orientación sexual, cambio de sexo, o por características protegidas debido a maternidad.

Presentación del informe

- 3.3.7 Este informe final incorpora retroalimentación después de una revisión por parte del Municipio de Haringey y una revisión posterior por su asesor jurídico.

4 Evaluación de los efectos potenciales en materia de igualdad

4.1 Introducción

- 4.1.1 La evaluación considera los impactos potenciales en las personas afectadas con características protegidas debido a la orden y el proceso CPO asociado con el proyecto de regeneración de Seven Sisters en el sitio de Wards Corner. La evaluación primero informa sobre los efectos directos del proceso CPO en las partes interesadas con propiedades comerciales o residenciales.
- 4.1.2 Posteriormente considera cómo el proceso de la orden CPO de la urbanización planificada, contribuiría a la materialización de los efectos de igualdad en las personas afectadas y con características protegidas por la ley. La evaluación aborda los impactos relevantes sobre temas claves usados en la EQIA 2012.

En la Tabla 2 aparece un resumen de los efectos y las medidas de mitigación acordadas, y en la Tabla 3 hay un resumen de los beneficios identificados, y cualquier barrera potencial a que estos se compartan con los grupos con características protegidas.

Tabla 3

4.2 Efectos directos del Proceso CPO – Propiedades residenciales afectadas

- 4.2.1 Se espera que la resolución de la orden CPO requiera la orden de expropiación de seis propiedades residenciales de plena propiedad o arrendamiento. La CPO de estas propiedades conllevaría a tener inquilinos a corto plazo viviendo en alojamiento privado rentado, incluyendo una propiedad dividida en estudios para los que se necesitaría vivienda alternativa. Los ocupantes incluyen hogares BAME; estos alojamientos generalmente tienen alta tasa de rotación, y los inquilinos afectados deben encontrar viviendas adecuadas dentro del área.
- 4.2.2 Entre los copuantes de hogares afectados, aquellos que puede ser especialmente sensibles al impacto de la orden CPO son:
- Hogares con niños de edad escolar, quienes tendrán que encontrar una opción alternativa asequible y adecuada para continuar asistiendo a su escuela actual. De lo contrario, los niños tendrían que cambiar de escuela, aunque el área tiene una buena red de transporte lo cual permite que los niños puedan continuar en su escuela actual. Este es un riesgo reconocido normalmente asociado con ocupación a corto plazo. Se considera que es probable que existan viviendas asequibles y adecuadas en las proximidades.
 - Hogares con personas mayores de edad son más vulnerables a cambios, y a otros impactos adversos relacionados con el tener que mudarse de su casa actual. Este es un riesgo reconocido normalmente asociado con ocupación a corto plazo. Se considera que es probable que existan viviendas asequibles y adecuadas en las proximidades.
 - Hogares con personas con estatus BAME pueden perder vínculos sociales y comunitarios importantes si tienen que mudarse del área. No obstante, se considera que es probable que exista viviendas asequibles y adecuadas en las proximidades. Además se reconoce que éste es un riesgo ya existente asociado con ocupación a corto plazo.
- 4.2.3 Se estima que los impactos del proceso CPO en inquilinos AST será limitado y no dará lugar a efectos negativos de igualdad.

- 4.2.4 La orden CPO incluye además una vivienda social con un hogar asegurado con un inquilino con características protegidas. Homes for Haringey ha tenido consultas adecuadas con este inquilino según el s105 de la Ley de Vivienda 1985. Una vez que se hayan considerado los comentarios de las consultas (y asumiendo que se va a proceder con la demolición), las necesidades específicas del inquilino se tomarán en cuenta para que sea realojado ocasionándole las menores molestias posibles, tomando en consideración las necesidades relevantes identificadas, incluyendo las características protegidas. Se le pagará compensación adecuada al inquilino debido a 'la perturbación y pérdida de la vivienda.'
- 4.2.5 Se estima que las medidas planeadas para abordar los efectos en los hogares de tenencia segura son apropiados para atenuar los efectos negativos de igualdad.

4.3 Efectos directos del Proceso CPO – en los Negocios

- 4.3.1 Se espera que el proceso CPO conlleve a la orden de expropiación de seis intereses de plena propiedad o arrendamiento en propiedades de negocios o comercios dentro de las cuales existen varias partes interesadas BAME como dueño absoluto o arrendatario. Todos los otros negocios afectados ya ha sido adquiridos, o se estima que exista gran posibilidad de que sean adquiridos antes de la resolución de la orden CPO. La orden CPO conllevará a que estas propiedades tengan que ser reubicadas, lo cual puede conllevar al cierre de negocios cuyo dueño (s) es BAME, donde no deseen reubicar el negocio en otro lugar lo que resultará en pérdidas de empleo, incluyendo empleados de minorías BAME. Esto es especialmente importante para cualquier negocio familiar donde más de un miembro de la familia trabaja para el negocio. Se pagará compensación para cubrir los gastos de reubicación, y se cree que es probable que se encuentren sitios alternativos en la localidad. Además, el acuerdo S106 incluye varias medidas para evitar o reducir estos efectos, incluyendo el pago del Fondo para Mejorar el Ambiente de West Green Road, para pagar para mejorar las fachadas de las tiendas/edificios, las decoraciones de la calle; y mejorar los servicios, y el estacionamiento; y una Estrategia para Mejorar los negocios/mercados. También le exige al promotor que haga todo los esfuerzos razonables para desarrollar y promover una una estrategia de marketing y alquiler, así como también construir las unidades comerciales de acuerdo al plan acordado para la primera planta. Tal vez algunos comercios puedan reubicarse dentro del sitio, aunque necesitarán encontrar un sitio temporal alternativo durante la fase de construcción.
- 4.3.2 Según la información disponible, se estima que el proceso CPO no dará lugar a ninguna discriminación ilegal. Se cree que la urbanización propuesta del sitio aportará beneficios importantes que incluirán oportunidades que pueden ser compartidas entre los dueños de negocios de minorías BAME y los solicitantes de empleo BAME.

4.4 Efectos directos del Proceso CPO – Derecho a luz

- 4.4.1 La relación de intereses identifica varias propiedades residenciales y comerciales en calles alrededor de la urbanización, en Seven Sisters Road, Suffield Road, West Green Road y Tottenham High Road, donde la misma puede afectar su derecho a luz; en la mayoría de los casos, los efectos no implicarán una pérdida significativa de luz. En el caso de la propiedades residenciales que sean afectadas por la pérdida de luz, puede que surjan efectos de igualdad para los residentes que comparten características protegidas, esto puede surgir en particular con individuos más sensibles que otros debido a su características protegidas, especialmente personas con problemas de salud o discapacidad. En tales casos, se debe considerar si se requieren ajustes razonables.
- 4.4.2 Se estima que los beneficios del proyecto propuesto mejorarán el bienestar económico y

social del área, al proporcionar más viviendas, y compensan el potencial de posibles efectos negativos de igualdad por pérdida de luz.

4.5 Efectos directos del Proceso CPO – El Mercado

- 4.5.1 En el caso del sitio del mercado incluido en el proceso de la orden CPO, los efectos para los comerciantes con puestos en el mercado, como se describe a continuación en el punto 4.7, ocurrirán como resultado directo de la urbanización realizada por la CPO.

4.6 Propiedades residenciales – Efectos de la Urbanización realizada por la CPO

Viviendas Sociales

- 4.6.1 Todos excepto uno de los inquilinos de larga duración de las propiedades controladas por el Municipio en el sitio han sido realojados; todas las familias que viven en casas o apartamentos de asociaciones de viviendas en el sitio o con tenencia asegurada (ASTs). Los efectos en los inquilinos asegurados afectados están tratados encima.
- 4.6.2 Si todo permite que la urbanización comience, la orden CPO dará lugar a la pérdida de casas de familias del municipio, una casa de una asociación de vivienda, y tres apartamentos del municipio y ocho de asociaciones de vivienda – con la alternativa de proporcionarlas como parte de la urbanización, fuera del sitio, o por medio de pagos. Esto es un efecto negativo potencial indirecto que afecta los niños en Haringey de familias que necesitan vivienda. La urbanización no proporcionará viviendas asequibles en el sitio, lo que contradice los requerimientos de las normas locales y de Londres. La pérdida de viviendas asequibles del sitio resta valor a la oferta general de viviendas asequibles del municipio, lo cual se considera un impacto negativo indirecto de igualdad en los grupos que sufren de índices altos y desproporcionados de necesidad de vivienda, incluyendo los hogares de minorías BAME, los jóvenes, y los hogares de madres solteras. No obstante, se entiende que existen planes para construir una cantidad importante de viviendas en otra parte del municipio, lo que compensará la pérdida.
- 4.6.3 Las Políticas Estratégicas del Plan Local identifican a Tottenham High Road y a Seven Sisters como áreas de crecimiento incluyendo viviendas y el Proyecto Publicado AAP el cual establece una política estratégica de construcción de viviendas (Política de Vivienda AAP3) para Tottenham cuyo objetivo es mejorar la oferta y la diversidad de vivienda y entregar 10,000 casas nuevas en Tottenham para el 2026. El municipio de Haringey ha tenido la aprobación de GLA para crear una Zona de Construcción de Viviendas, centrada al inicio en Tottenham Hale, permitiendo otras 2,000 casa más, incluyendo la ambición de que el 50% sean casas asequibles.
- 4.6.4 Para los residentes existentes con tenencias a corto plazo en casas del municipio y de asociaciones de vivienda, el inciso 5 del acuerdo S106 establece medidas para apoyarles a encontrar alojamiento alternativo adecuado, como se explica a continuación:
- El Inciso 5, párrafo 4.3 del acuerdo S106 plantea que la Autoridad de Vivienda (El Municipio de Haringey) debe instruir a la asociación de viviendas (Circle 33 Housing Trust) para identificar lugares adecuados para los inquilinos afectados como resultado de la urbanización.
 - El Inciso 5, párrafos 4.1 y 4.2 plantea que el Municipio de Haringey debe de hablar con los inquilinos existentes – incluyendo privados o ocupantes dueños – respecto a sus requerimientos y ofrecerles una opción de alojamiento dentro del área local, si ésta fuese su preferencia.
- 4.6.5 Se considera que la oferta planificada de nuevas viviendas asequibles en Tottenham como parte del marco de la política existente y emergente, apoyado por la designación de la Zona de Construcción de Viviendas en Tottenham, así como las provisiones para los residentes actuales son apropiadas para prevenir efectos negativos de igualdad debido a la pérdida de viviendas sociales en el sitio.

Viviendas de alquiler privado

- 4.6.6 Al permitir que la urbanización comience, la orden CPO conllevará a la necesidad de que familias en alquileres a corto plazo tengan que ser reubicadas, incluyendo hogares que ocupan apartamentos y casas donde ya se hayan adquirido los intereses de plena propiedad y de arrendamiento. Los ocupantes incluyen hogares BAME y familias con niños. Se entiende, por una encuesta realizada en 2012, que hay familias que viven en el sitio de la urbanización y tienen su negocio en el mismo.
- 4.6.7 Los alojamientos de alquiler privado tienen generalmente altas tasas de ganancias. Los inquilinos afectados con provisiones a corto plazo, probablemente encuentren alojamiento adecuado alternativo dentro de la localidad. Los hogares o familias que pueden ser especialmente sensibles a el impacto de la urbanización son:
- Hogares con niños de edad escolar, quienes tendrán que encontrar una opción alternativa asequible y adecuada para continuar asistiendo a su escuela actual. De lo contrario, los niños tendrían que cambiar de escuela, aunque el área tiene una buena red de transporte lo cual permite que los niños puedan continuar en su escuela actual. Este es un riesgo reconocido normalmente asociado con la ocupación a corto plazo. Se considera que es probable que existan viviendas asequibles y adecuadas en las proximidades.
 - Hogares con personas mayores de edad son más vulnerables a cambios e impactos adversos relacionados con el tener que mudarse de su casa actual. Este es un riesgo reconocido normalmente asociado con la ocupación a corto plazo. Se considera que es probable que existan viviendas asequibles y adecuadas en las proximidades.
 - Hogares con personas con estatus BAME pueden perder vínculos sociales y comunitarios importantes si tienen que mudarse del área. No obstante, se considera que es probable que existan viviendas asequibles y adecuadas en las proximidades. Además se reconoce que éste es un riesgo ya existente asociado con la ocupación a corto plazo.
- 4.6.8 La urbanización proporcionará 37 unidades de tres cuartos, un incremento al existente en el sitio actual (se tiene entendido que incluye aproximadamente nueve casas de tres dormitorios). La base de datos de referencia en el Apéndice 1 indica que hay altos niveles de hacinamiento y privación económica en el área, y se estima que este incremento de viviendas para familias tenga un impacto positivo en los niños.
- 4.6.9 Se considera que la oferta planificada de nuevas viviendas (como se ha establecido en 4.6.3 y 4.6.5) es apropiada para prevenir los efectos negativos de igualdad debido a la pérdida de viviendas de renta privada en el sitio.

4.7 El Mercado: Negocios y empleo – Efectos del Proyecto Urbanístico materializados por la orden CPO

Contexto, incluyendo la percepción de los efectos por los comerciantes con puestos en el mercado

- 4.7.1 La encuesta realizada en el 2012 identificó que los comerciantes del mercado, que estaban trabajando en aquel tiempo en el sitio, provienen de diversos orígenes étnicos. Más del 50% de los encuestados se identificaron como latinoamericanos o hispanicos, y el 21% de los encuestados se identificó pertenecer a otros orígenes étnicos, incluyendo mediterráneo, turco, británico-turco e iraní. El 14% de los encuestados se identificó pertenecer a orígenes étnicos asiáticos, mientras que el 8% de los encuestados se identificó como negro africano o negro del caribe.
- 4.7.2 La encuesta identificó una diversidad étnica considerable entre los empleados de los comercios en el sitio; y el mayor grupo representado es el de origen latinoamericano o hispanico (55.6%), seguido por otros grupos étnicos (28%), que incluyen personas que se identificaron como iraní, turco, británico-turco, mediterráneo y rumano. Los de origen indio y de otros grupos asiáticos formaban el 20% de los empleados identificados en la encuesta, mientras que otros empleados se identificaron como negro africano, negro del caribe o de raza mixta.

- 4.7.3 Las respuestas de la encuesta identificaron el potencial de impactos negativos de igualdad que surgen de la posible pérdida de medios de sustento y empleo en el caso de los latinoamericanos e hispanicos, y de otras minoría étnicas dueños de negocios (BAME) y sus empleados, después del cierre de las tiendas, establecimientos y mercados existentes. Una gran preocupación de los encuestados fue la capacidad de los empleados actuales de encontrar trabajo en la nueva urbanización.
- 4.7.4 La encuesta generó mucha información sobre las opiniones de los comerciantes del mercado referente a las medidas de mitigación propuestas establecidas en el documento (en aquel entonces) propuesto Cláusulas Esenciales S106. La encuesta reveló falta de confianza e incertidumbre entre los encuestados sobre si las medidas establecidas en el acuerdo S106 serían adecuadas para permitir que sus negocios continuaran funcionando. El 45% de los encuestados estaba muy preocupado de que no podrían pagar para operar dentro de la nueva urbanización, mientras que el 40% no estaban seguro de si sus negocios podrían pagar para operar dentro de la nueva urbanización.
- 4.7.5 Los encuestados expresaron su preocupación sobre el periodo de demolición y construcción, durante el cual se ha propuesto identificar un espacio alternativo para que los comerciantes puedan operar. Dos tercios de los encuestados (12) sintió que la medida de mitigación de nombrar un facilitador del mercado que trabajase con los comerciantes para identificar un espacio alternativo temporal adecuado era improbable, o muy improbable, que apoyase sus negocios a continuar funcionando; cuatro de los encuestados (26%) no estaban seguros; uno de los encuestados consideró que esta medida era muy probable que apoyaría su negocio a operar.
- 4.7.6 Las respuestas sobre la medida de proveer fondos para ayudar con los gastos de reubicación y un periodo de tres meses de renta gratis en el mercado temporal fueron más variadas. Tres de los encuestados consideró que esto era probable, o muy probable, que apoyase sus negocios a continuar funcionando; seis de los encuestados consideraron que esto era improbable, o muy improbable, que apoyase sus negocios a continuar funcionando. Nuevamente, cuatro de los encuestados no estaban seguros.
- 4.7.7 Los resultados de la encuesta revelaron preocupaciones sobre si las medidas de mitigación acordadas serían suficiente para permitir que los negocios afectados continuen operando.
- 4.7.8 La promoción limitada y la falta de una inversión capital para mejorar el sitio donde está el mercado actual, y la incertidumbre en cuanto al futuro del mercado probablemente limiten la capacidad actual de los comercios y negocios del mercado de aumentar sus ventas. Como parte de la participación con la comunidad, con los comerciantes con puestos en el mercado, requerida en el acuerdo S106; los niveles de renta apropiados, incluyendo variaciones que reflejen la posición y el tipo de usuario, sería una cuestión importante para la negociación entre el promotor y los comerciantes con puestos en el mercado.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO

- 4.7.9 La orden CPO, al acercarse más al comienzo de la urbanización, tiene el potencial de dar lugar a efectos negativos de igualdad para los dueños de negocios y empleados latinoamericanos, quienes no creen que puedan adaptarse a los cambios al mercado.
- 4.7.10 El inciso 4, 5 y 8 de Acuerdo S106 establece varias medidas para atenuar estos efectos, incluyendo:

- Pago de una Suma de Ayuda Financiera a los Comerciantes;
- Provisión de un mercado temporal antes del cierre del existente;
- Nombrar un facilitador del mercado que trabaje con los comerciantes para identificar un lugar para el mercado temporal dentro del Municipio de Haringey (o en otro lugar acordado por el Municipio); promover los intereses de los comerciantes hispanoparlantes en el mercado temporal; proveer apoyo para negocios apropiado y asesoría a todos los comerciantes para garantizar que la mayor cantidad de comerciantes regrese a la nueva área del mercado; ayudar a que los comerciantes continúen comerciando desde el mercado; y ayudar a los individuos que trabajan en el mercado a encontrar empleo adecuado alternativo, en caso que no deseen reubicarse en el mercado temporal y/o en la nueva área del mercado.
- Ofrecer a cada comerciante un puesto o local en el mercado temporal, y un periodo de tres meses de renta gratis por el mismo en el mercado temporal.
- Ofrecer a cada comerciante un puesto o establecimiento en el mercado nuevo de tamaño equivalente al existente, con un descuento inicial del 30% menor que la renta que se pague basada en la valuación del mercado libre dentro del uso de clase A1 durante los primeros dieciocho meses, con una renta o pago de licencia al valor del mercado libre posteriormente.
- Presentar un informe al Municipio cada seis meses especificando las medidas tomadas, y el primer informe debe ser enviado antes de que se cumplan 12 meses del otorgamiento del permiso de planificación.
- Realizar una estrategia de participación comunitaria e implementar las medidas atenuantes asociadas (para más información véase 4.14.6).
- Además, como parte de la respuesta a la solicitud del permiso de planificación de Grainger (ref. HGY/2012/0915), el Alcalde de Londres acordó entrar en acuerdos con el Municipio Londinense de Haringey para dar apoyo financiero a los pequeños negocios en el mercado existente durante el periodo de regeneración. Esto es especialmente para apoyar el Mercado Latinoamericano, y reconocer que 'es un caso específico que representa una plataforma para los pequeños negocios y brinda servicios amenos y culturalmente específicos para la comunidad local, apoyando la vitalidad y la diversidad cultural de la oferta minorista local de Seven Sisters.' Para más información véase 2.2.20.

4.7.11 Se espera que el conjunto de medidas propuestas reduzca los impactos negativos de igualdad causados por la urbanización en los dueños de negocios de minorías étnicas *BAME* y en los empleados, incluyendo los dueños de negocios y los empleados Latinoamericanos. Se estima que las medidas propuestas ayudarán a dichas minorías a trasladarse al mercado nuevo. Queda la posibilidad de que algunos negocios y sus empleados tengan dificultad para continuar operando un negocio viable al tener que pagar renta del mercado libre después del periodo de renta descontada, de modo que puede que haya alguna pérdida de negocios de minorías étnicas *BAME*, con pérdidas de empleos asociadas. Mientras que las respuestas de los comerciantes en la encuesta de 2012 demuestra un grado de incertidumbre entendible sobre su capacidad de poder pagar rentas a precios del mercado libre, las medidas del acuerdo S106 incluyen; el compromiso de participación comunitaria, oferta de ayuda que le permita a los comerciantes existentes a comprometerse enteramente para lograr el traslado con éxito y participar de los beneficios del proyecto urbanístico; un periodo de tres meses de renta gratis en el mercado temporal, y los primeros dieciocho meses una renta por debajo de la del valor del mercado libre. La medida para ayudar a los individuos que trabajan en el mercado a encontrar empleo adecuado alternativo, en caso que no deseen trasladarse al mercado temporal y/o a la nueva área del mercado, debe ayudar a los empleados afectados a obtener empleo alternativo.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

4.7.12 Se considera que las medidas provistas son apropiadas para disminuir el impacto de los efectos negativos de igualdad en los negocios latinoamericanos y de minorías étnicas *BAME* con el cierre del mercado existente, y que aportará beneficios positivos a los negocios latinoamericanos como parte del proyecto urbanístico planificado.

4.8 Tiendas o Comercios – Efectos de la reurbanización por la orden CPO

Impactos identificados en la evaluación de igualdad EQIA

- 4.8.1 Se entiende que ya se han adquirido los intereses de plena propiedad y de arrendamiento de varios negocios o que se comprarán antes de la resolución de la orden CPO. Las respuestas de la encuesta muestran que las tiendas y los comercios del sitio son gerenciados por gente de diversos orígenes étnicos. La urbanización proporcionará seis tiendas pequeñas a lo largo de West Green Road adecuadas para comerciantes minoristas independientes locales. Sin embargo, no está claro si habrá oportunidad para que estos negocios existentes se trasladen a esas unidades. La falta de medidas dirigidas a los negocios que son basados en tiendas pequeñas indica que se espera que los existentes se trasladen a otro lugar. Al iniciar el proyecto urbanístico, algunas tiendas o comercios se trasladarán exitosamente dentro del sitio, mientras que otras puede que se trasladen a otro lugar en el área. Puede que haya un número pequeño de negocios de minorías étnicas *BAME* que dejen de operar.

Medidas acordadas incluidas en el acuerdo S106

- 4.8.2 El acuerdo S106 incluye varias medidas atenuantes, en particular:
- El Anexo 4 Sección 4, pago del Fondo para Mejorar el Ambiente de West Green Road para mejoras a las fachadas de las tiendas/edificios; inversiones en la decoración de la calle; mejoras de los servicios, mejoras de los estacionamientos; y Estrategía para Mejorar los negocios/mercados;
 - El Anexo 4 Sección 11, que el promotor haga todo los esfuerzos razonables para desarrollar y promover una una estrategia de marketing y arrendamiento, así como también construir las unidades comerciales de acuerdo al plano acordado para la primera planta; y,
 - Los convenios del Municipio expuestos en el Anexo 5 que incluyen medidas relevantes para apoyar los residentes existentes quienes tienen negocios en el sitio.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

- 4.8.3 Las medidas atenuantes acordadas deben apoyar los dueños de negocios de minorías étnicas *BAME* que tienen que trasladarse a beneficiarse de los efectos de la urbanización para las tiendas y comercios locales. Queda la posibilidad de que varios negocios en el sitio afectado tengan que dejar de operar. No obstante, no se considera que éste efecto dé lugar a discriminación ilegal.

4.9 Empleo - Efectos de la reurbanización por la orden CPO

Impactos identificados en la evaluación de igualdad EQIA

- 4.9.1 Las respuestas a consultas a favor de la solicitud de planificación identificaron nuevos empleos e inversión que beneficia la creación de más empleos, mientras que algunas respuestas en contra de la solicitud de planificación consideraron que la propuesta resultaría en la pérdida de empleos que afectaría a las minorías étnicas *BAME*. Los datos presentados por Grainger indican que habrá un incremento neto de empleos como resultado del proyecto urbanístico. La política local de empleo y contratación se espera genere oportunidades de empleo local durante la fase de construcción. La base de datos de referencia indica que el desempleo es superior a la media en el área estudiada.
- 4.9.2 Las respuestas en la encuesta del 2012 identificaron grandes preocupaciones respecto a los efectos del proyecto urbanístico para los empleados actuales, quienes provienen de una gama amplia de orígenes étnicos, incluyendo más del 50% de origen latinoamericano o hispanico.
- 4.9.3 La urbanización generará trabajos nuevos en la construcción, nuevos empleos asociados con el proyecto urbanístico, así como la creación de empleos indirectos¹³. Como se ha identificado antes, en el punto 4.7, puede que haya alguna pérdida de empleo a tiempo

parcial o completo entre los empleados de los puestos del mercado, afectando principalmente a personas de origen latinoamericano/hispánico y a otras minorías étnicas *BAME*. La urbanización del sitio y el proporcionar el nuevo mercado, aumentará la cantidad de clientes y el gasto, así como también ayudará a reducir las pérdidas.

Medidas acordadas incluidas en el acuerdo S106

- 4.9.4 El Anexo 4 Sección 14 del Acuerdo S106 incluye el compromiso de usar mano de obra local siempre que sea posible durante la construcción de la urbanización planeada, y trabajar junto con el Municipio y las agencias de capacitación de empleos locales para identificar las oportunidades de empleo y las habilidades necesarias dentro de la urbanización. La Sección 14 exige que Grainger le ofrezca empleo como aprendices a 20 individuos. Las medidas en el acuerdo S106 descritas en 4.7.10 sobre el mercado temporal y el mercado nuevo, y las medidas establecidas en el Anexo 4 Sección 11 sobre la promoción y el marketing de las unidades. El Anexo 4 además le exige al promotor que ayude a los individuos que están trabajando en el mercado a encontrar empleo alternativo adecuado, en caso que no decidan no trasladarse al mercado temporal y/o a la nueva área del mercado.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

- 4.9.5 En lo que respecta a la orden CPO dando inicio a la urbanización, puede traer como resultado algunas pérdidas de empleo entre personas de origen latinoamericano/hispánico y en otras minorías étnicas *BAME* trabajando en negocios que opten por no trasladarse al mercado temporal o al nuevo o a ninguna otra parte. Además, puede traer como resultado la pérdida de empleo en negocios existentes en el sitio que no pueden emplear la misma cantidad de empleados que actualmente. Tomando en cuenta la mitigación propuesta, la pérdida potencial de empleo entre los empleados latinoamericanos/hispánicos y de otras minorías étnicas *BAME* que trabajan en el mercado, y la de otros negocios afectados debe reducirse al mínimo. No se considera que ningún efecto negativo dé lugar a discriminación ilegal.

¹³ Véase Nathaniel Lichfield & Partners (2015) Proyecto de Regeneración de Seven Sisters Evaluación de los Beneficios Económicos Informe del Proyecto Final.

4.10 Productos, servicios e instalaciones – Efectos de la urbanización por la orden CPO

Impactos identificados en la evaluación de igualdad EQIA

- 4.10.1 El mercado incluye varios puestos/tiendas latinoamericanas/hispánicas y de otras minorías étnicas que venden productos y servicios para los latinoamericanas y otras minorías, además de para una clientela mayor.
- 4.10.2 Acorde con las conclusiones de la investigación sobre los efectos en los negocios y empleos, existe el riesgo de efecto potencial negativo de igualdad respecto al acceso a productos y servicios dirigidos específicamente a latinoamericanos/hispánicos, y respecto a la promoción de buenas relaciones entre los grupos, especialmente latinoamericanos/hispánicos y de otras minorías étnicas.

Medidas acordadas incluidas en el acuerdo S106

- 4.10.3 Las medidas del acuerdo S106 apoyan los comerciantes del mercado conforme al Anexo 4 sección 8, 9 y 24 y al párrafo 5.3.2, y su objetivo es reducir estos efectos.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

- 4.10.4 Que ocurran efectos residuales dependerá de cuántos puestos latinoamericanos puede continuar operando después de la orden CPO y el inicio de la urbanización, aprovechándose al máximo de las medidas atenuantes del acuerdo s106. Si la mayoría de los puestos continua operando, los efectos residuales no son considerables. Sin embargo, si la mayoría de los puestos o negocios latinoamericanos deja de operar, o queda disperso, entonces los efectos residuales podrían ser considerables. La participación con la comunidad y el monitoreo de la diversidad proporcionan mecanismos apropiados para mantener éste efecto bajo control, y si fuese necesario, tomar otras medidas atenuantes.

4.11 La cohesión comunitaria y las relaciones entre los grupos – Efectos de la urbanización por la orden CPO

Impactos identificados en la evaluación EQIA

- 4.11.1 La evaluación EQIA 2012 identificó que la propuesta podría empeorar la cohesión comunitaria al desplazar minorías étnicas predominantes *BAME* entre los residentes existentes, comerciantes del mercado, dueños de tiendas y empleados. Las respuestas de la consulta identificaron que la urbanización es una amenaza que afecta la cohesión comunitaria y los vínculos culturales, tanto para la comunidad latinoamericana como para la amplia diversidad étnica que emana de la mezcla multi-étnica del mercado existente. Las respuestas de la encuesta incluyeron preocupaciones sobre el impacto potencial de la reurbanización en el mercado el cual es una área de congregación y socialización para los latinoamericanos y otras minorías étnicas con fuertes lazos de identidad cultural.
- 4.11.2 La legislación sobre igualdad enfatiza apoyar las relaciones positivas entre los diferentes grupos, y la política de cohesión local apoya la integración de los grupos, el tratamiento justo, la igualdad de oportunidades, y el sentido de pertenencia común, incluyendo conferir autonomía a las comunidades locales para que puedan influenciar las decisiones que afectan sus vidas.
- 4.11.3 La pérdida de los puestos y las tiendas existentes y del mercado representa una amenaza potencial a los vínculos culturales de la comunidad latinoamericana que trabaja y que visita el mercado, ya que el mercado es el centro de interacción social y comercial de este grupo. Las medidas propuestas para proteger el futuro de los negocios latinoamericanos que operan juntos buscan reducir éste impacto. El diseño enfatiza mejorar los espacios públicos lo cual tiene el

potencial de proporcionar un espacio público mejorado para este aspecto del mercado.

- 4.11.4 La pérdida de los puestos y las tiendas existentes y del mercado representa una amenaza potencial a la interacción entre los diversos grupos raciales que existen en el sitio que contribuyen a la cohesión comunitaria. Altos niveles de preocupación e incertidumbre referentes a la capacidad de que los negocios existentes puedan continuar operando, o de forma temporal o permanente, apoyados por las medidas de mitigación, sugieren que existe un riesgo de impacto potencial negativo en la cohesión y en las relaciones comunitarias entre la comunidad latinoamericana/hispánica y otros grupos.

Medidas acordadas incluidas en el acuerdo S106

- 4.11.5 El acuerdo S106 incluye medidas que garantizan que la promoción de las unidades comerciales minoristas sea consistente con la promoción del área de West Green Road como centro del distrito con énfasis en el comercio y los negocios independientes. Además incluye medidas para promover los intereses de los comerciantes de habla hispana en el mercado temporal; y proporcionar asesoría y apoyo empresarial apropiado a todos los comerciantes para asegurarse que la mayoría de los comerciantes opten por regresar a la nueva área del mercado.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

- 4.11.6 Existe el potencial de efectos negativos indirectos de igualdad en la cohesión y en las relaciones comunitarias entre diferentes grupos, y en el acceso a productos y servicios especializados, que afectan a personas de origen latinoamericano/hispánico. Tal vez haya la oportunidad de reforzar la publicidad de la urbanización una vez que se haya construido para beneficiarse del mercado latinoamericano y de la diversidad étnica del área para apoyar su éxito y los objetivos más abarcadores de la cohesión comunitaria.

4.12 Transporte y espacios públicos inclusivos- Efectos de la urbanización por la orden CPO

Impactos identificados en la evaluación EQIA

- 4.12.1 Las respuestas de la consulta sobre la solicitud de planificación expresaron descontento con la calidad del dominio público existente, incluyendo aceras abarrotadas de cosas o desordenadas. Los edificios existentes no cumplen con las normas de acceso actuales, pero la urbanización que se construirá, después del proceso CPO, sí cumplirán con estas normas.
- 4.12.2 La evaluación EQIA 2012 identificó impactos potenciales para los discapacitados relacionados con transporte accesible. La base de datos de referencia indica que la estación del metro de Seven Sisters tiene algunas facilidades de acceso, pero carece de elevador y no tiene acceso a usuarios en sillas de ruedas. Se aprobaron los fondos para que la estación del Seven Sisters sea completamente accesible en el 2019. Todos los servicios principales de autobuses de TfL ya tienen acceso a usuarios en sillas de ruedas. Esto permitirá que los residentes y los visitantes a la nueva urbanización de Seven Sisters disfruten de igualdad de acceso al transporte para sus viajes, lo cual se alcanzará con las mejoras propuestas para el dominio público el proyecto urbanístico.

Medidas acordadas incluidas en el acuerdo S106

- 4.12.3 El dominio público propuesto y las zonas ajardinadas se construirán según los requerimientos de acceso más actualizados. El acuerdo S106 Anexo 4 sección 15, sobre los Espacios Abiertos, exige mejoras a las sendas o caminos en West Green Road y Suffield Road y en la entrada de la estación del metro de Seven Sisters, y el reemplazo de paradas de autobús en High Road. Además, requiere un plan aprobado para proporcionar y mantener los espacios abiertos.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

- 4.12.4 Es probable que la orden CPO impulse el proyecto a alcanzar mejoras referentes al acceso a espacios públicos, al dominio público y al transporte para todos en el área.

4.13 La seguridad ciudadana y el delito - Efectos de la urbanización por la orden CPO

Impactos identificados en la evaluación EQIA

- 4.13.1 Tanto los que apoyan como los que se oponen a la urbanización identificaron la seguridad y el delito como una cuestión importante, con opiniones diversas sobre si la nueva urbanización atraerá más delincuencia o si abordará los problemas de delito y seguridad existentes. Datos actuales sobre el índice de delitos cometidos identifica un incremento reciente considerable en los niveles de delito del área local. La evidencia que informa sobre los objetivos de igualdad de Haringey identifica que sobre todo los jóvenes están afectados por la delincuencia o el delito.
- 4.13.2 El reemplazo propuesto de los edificios deteriorados con nuevos con fachadas atractivas, así como también el nuevo dominio público diseñado, acorde a los principios de eliminar el delito, es muy probable que mejore la seguridad y reduzca las oportunidades para cometer delitos. AECOM considera que la urbanización ya terminada debe mejorar la seguridad y aportar beneficios positivos de igualdad para los jóvenes y residentes locales que comparten características protegidas, incluyendo las mujeres, las personas LGB y los residentes locales de diversos orígenes étnicos.
- 4.13.3 Durante la demolición y la construcción después del proceso CPO, la presencia de una fachada o frente grande inactiva podría tener un efecto adverso en la percepción de seguridad sin medidas atenuantes adecuadas. Esto puede traer como resultado impactos negativos de igualdad, especialmente afectando a los jóvenes y a otras personas.

Medidas acordadas incluidas en el acuerdo S106

- 4.13.4 El acuerdo S106 incluye el Anexo 6, Un Proyecto Respetuoso por parte del Promotor, el cual incluye requerimientos para la seguridad de la vecindad. El Anexo 4 incluye instalar un sistema de CCTV y una oficina de supervisión central antes de la ocupación de la urbanización, y que una empresa gestora sea la responsable de la seguridad de la urbanización.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

- 4.13.5 Incluso con las medidas acordadas, el miedo de no sentirse seguro puede que surja entre los jóvenes y otras personas que comparten características protegidas quienes tienen preocupaciones durante la fase de construcción. Sin embargo, las medidas propuestas son adecuadas para la prevención del delito, y apoyan las medidas del diseño integral para eliminar el delito.

4.14 Una consulta amplia que propicia la participación - Efectos de la urbanización por la orden CPO

Impactos identificados en la evaluación EQIA

- 4.14.1 Las respuestas a consultas sobre la solicitud de planificación actual y la anterior suscitó críticas relacionadas con la calidad de la consulta realizada en relación a la solicitud de planificación urbanística. Los participantes en la encuesta comercial y en la residencial realizada en Mayo 2012 expresaron su descontento sobre la consulta realizada por el solicitante.
- 4.14.2 El análisis del proceso de consulta indica que el Municipio de Haringey tomó en consideración la igualdad de oportunidades y tomó medidas para permitir que las personas de grupos protegidos pudieran participar en la consulta. Realizó un monitoreo de la diversidad de los encuestados, aunque no está claro si los resultados del monitoreo informaron a la consulta siguiente.

- 4.14.3 Una revisión de la consulta independiente realizada por Grainger concluyó que la consulta de 2007/8 se estructuró y realizó de modo profesional, incluyendo que fue una consulta amplia para garantizar que todos los que deseaban participar pudieran hacerlo. Concluyó que la consulta cumplió con los siete principios de las mejores prácticas (integridad, visibilidad, accesibilidad, transparencia, divulgación, interpretación justa, y publicación) contenidas en Los Estatutos de Consulta del Instituto de Consulta.
- 4.14.4 El promotor utilizó varios métodos incluyendo folletos, la internet, anuncios en el periódico, cartas y actualizaciones electrónicas de las cartas para informarle a la comunidad local sobre la solicitud de planificación urbanística en el 2012, con nuevas actualizaciones desde entonces.
- 4.14.5 El promotor ha comenzado los debates para establecer un grupo de interesados para mantener el diálogo con las partes interesadas en la reurbanización. Este foro ofrecerá la oportunidad para hablar sobre las cuestiones de la renovación urbana. Los posibles interesados incluyen comerciantes, propietarios, inquilinos y Concejales. Además, el promotor continuará realizando secciones con el público para hablar sobre la orden CPO.

Medidas acordadas incluidas en el acuerdo S106

- 4.14.6 El acuerdo S106 Anexo 4 Sección 21 exige que Grainger presente e implemente una estrategia de participación comunitaria antes de cumplirse 12 meses después de la fecha incondicional o 3 meses después que el Municipio resuelva emitir la orden CPO para facilitar el proyecto urbanístico (si esta última es posterior), e incluir detalles sobre:
- El monitoreo periódico de la diversidad referente al impacto de la urbanización en las terceras partes afectadas;
 - Informar sobre el proceso de participación y cómo se han tomado en cuenta las representaciones de terceras partes interesadas; y,
 - Cualquier otra medida de mitigación (incluyendo un programa de su implementación) identificada como resultado del monitoreo continuo y que esté directamente relacionada con la urbanización.
- 4.14.7 Exige que Grainger implemente la estrategia de participación comunitaria aprobada, junto con cualquier otra medida atenuante identificada.
- 4.14.8 La Sección 21 exige que Grainger le proporcione un informe anual al Municipio con detalles de sobre cómo se ha implementado la estrategia cada año, hasta que hayan pasado 12 meses después de terminada la urbanización.

Efectos de la reurbanización por la orden CPO – Efectos Residuales

- 4.14.9 Durante el proceso de la orden CPO realizado por el Municipio de Haringey, los interesados que tengan derechos legales limitados, o que no tengan, derechos a compensación dentro del proceso CPO, incluyendo los titulares de licencias del mercado y los empleados de los negocios, puede que no estén claros acerca del proceso, lo cual podría dar lugar a efectos negativos de igualdad, especialmente para los comerciantes con puestos en el mercado y los empleados latinoamericanos y de otras minorías étnicas *BAME*.

Mitigación adicional recomendada

- 4.14.10 El ejercicio oportuno de su facultad de expedir la orden CPO, y las medidas del Municipio de Haringey de informar a los interesados, incluyendo a los titulares de licencias del mercado, sobre el proceso CPO, contribuirá a mantenerlos informados sobre esta fase antes del inicio del proyecto urbanístico.

Tabla 2: Resumen de los impactos identificados en la orden CPO y la urbanización propuesta y la mitigación comprometida

Naturaleza del impacto	Grupo afectado	Mitigación comprometida (si hubiera)	Calendario indicativo para implementar medidas de mitigación
Efecto Directo de orden CPO: Pérdida de viviendas de tenencia asegurada a corto plazo en el sitio; no hay garantía de proveerlas en el sitio dentro de las nuevas viviendas privadas	Una amplia gama de hogares de diversos orígenes étnicos que vive en viviendas de alquiler privadas Niños en hogares afectados	Acuerdo S106 Anexo 5 medidas de la Sección 4	Durante CPO
Efecto Directo de orden CPO: Pérdida de viviendas ocupadas por los dueños en el sitio, incluyendo viviendas familiares	Viviendas de minorías étnicas BAME que vive en viviendas ocupadas por los dueños incluyendo persona mayores Niños en hogares afectados	Acuerdo S106 Anexo 5 medidas de la Sección 4	Antes CPO
Efecto Directo de orden CPO: Pérdida del derecho a luz para propiedades comerciales y residenciales del entorno	Algunas personas discapacitadas Otros grupos de características protegidas	No especificado. Se entiende que el promotor está comprometido a negociación de compensación apropiada caso a caso donde surjan efectos considerables.	Durante CPO
Indirecto: Pérdida de viviendas asequibles en el sitio, exacerbando las dificultades actuales de tener una vivienda	Viviendas de minorías BAME, de madres solteras y niños en estos hogares, jóvenes (Evidencia de los Objetivos Corporativos de Igualdad de Haringey)	Plan para proporcionar nuevas casas al este de Haringey, en otro sitio, que sería un aumento neto. El proporcionar casas asequibles en el sitio NB valorado inasequible por la Oficina de Valoración	Durante la fase de la preparación del sitio y la construcción

Naturaleza del impacto	Grupo afectado	Mitigación comprometida (si hubiera)	Calendario indicativo para implementar medidas de mitigación
<p>Efecto Potencial Directo CPO: Cierre de negocio/ inviabilidad del negocio tras la pérdida permanente de renta baja en el sitio del mercado</p> <p>Impacto potencial negativo de igualdad para la cohesión comunitaria (relaciones entre latinoamericanos y otros grupos étnicos)</p> <p>Pérdida provisional del sitio del mercado existente durante la reurbanización, afectando la operación temporal de negocios y la continuación de los negocios a largo plazo</p> <p>Impacto potencial negativo de igualdad</p>	Negocios que son propiedad de latinoamericanos/hispánicos	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6	Post CPO.
	Negocios que son propiedad de diversas minorías BAME	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6	En la fase de preparación del sitio
			Post CPO
	Negocios propiedad de latinoamericanos/hispánicos		En la fase de preparación del sitio
	Negocios que son propiedad de de minorías BAME		

<p>Efecto Potencial Directo CPO: Ruptura del mercado latinoamericano que afecta la viabilidad de los negocios de los comerciantes individuales y la vitalidad en general.</p> <p>Impacto potencial negativo de igualdad para la cohesión comunitaria (relaciones entre latinoamericanos y otros grupos étnicos)</p>	<p>Negocios propiedad de latinoamericanos/hispánicos</p>	<p>Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6</p>	<p>Post CPO</p> <p>En la fase de preparación del sitio</p>
<p>Efecto Potencial Directo CPO: Pérdida de empleo debido al</p>	<p>Empleados latinoamericanos/hispánicos</p>	<p>Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6</p>	<p>Post CPO</p>

Naturaleza del impacto	Grupo afectado	Mitigación comprometida (si hubiera)	Calendario indicativo para implementar medidas de mitigación
cierre / reestructurar el negocio Impacto potencial negativo de igualdad para la cohesión comunitaria (relaciones entre latinoamericanos y otros grupos)	Otros empleados diversos de minorías BAME		En la fase de preparación del sitio
Efecto Directo CPO: Pérdida de tiendas / propiedades de negocios en el sitio	Negocios que son propiedad de minorías BAME	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 4 & 11	Post CPO Durante la fase de la preparación del sitio y la construcción
Efecto Potencial Directo CPO: Cierre de negocios al no poder pagar la nueva renta o arrendamiento del mercado	Negocios que son propiedad de de minorías BAME (incluyendo Asiáticos, Africanos, Afro-Caribeños y negocios de latinoamericanos	Compra privada Pre-CPO Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 4 & 11	Pre & Post CPO Durante la fase de la preparación del sitio y la construcción
Indirecto: Pérdida de empleo después del cierre o la reestructuración de tiendas y negocios afectados	Empleados BAME	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 4 & 11	Pre or Post CPO Urbanización terminada–reclutamiento por negocios Fase de construcción
Efecto Potencial Directo CPO: Empeoramiento permanente del acceso a tiendas, productos o servicios para grupos étnicos, raciales y culturales específicos Efecto potencial negativo de igualdad a pesar de las medidas de mitigación propuestas	Diversas minorías BAME y comunidades culturales en Londres	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 4 y 113, 8, 9, 24 y Anexo 6 Variedad de tiendas minoristas alternativas adecuadas dentro de toda Seven Sisters / North London	Post CPO Fase de preparación del sitio
Efecto Potencial Directo CPO: Empeoramiento permanente del acceso a tiendas, productos o servicios para grupos étnicos, raciales y culturales específicos	Comunidades latinoamericanas e hispánicas en Londres	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 4 y 113, 8, 9, 24 y Anexo 6 Variedad de tiendas minoristas alternativas adecuadas dentro de	Post CPO Continuo tras la aprobación del permiso de planificación– preparación del sitio, fase de construcción, terminación Tras la aprobación del permiso de

Naturaleza del impacto	Grupo afectado	Mitigación comprometida (si hubiera)	Calendario indicativo para implementar medidas de mitigación
Efecto potencial negativo de igualdad a pesar de las medidas de mitigación propuestas		toda Seven Sisters / North London	planificación – preparación del sitio
Efecto Potencial Directo CPO: Empeoramiento permanente del acceso a tiendas, productos o servicios de grupos étnicos, raciales y culturales específicos Efecto potencial negativo de igualdad a pesar de las medidas de mitigación propuestas	Negocios de dueños latinoamericanos/y de habla hispana	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 4 y 113, 8, 9, 24 y Anexo 6	Post CPO Continuo tras la aprobación del permiso de planificación– preparación del sitio
Indirecto: Disfrutar beneficios del dominio público mejorado y de las tiendas Empeoramiento de la cohesión comunitaria al desplazar grupos BAME entre los residentes existente, dueños de tiendas, Comerciantes y empleados Impacto negativo de igualdad en relaciones entre groups donde las medidas de mitigación no protegen la mayoría de los negocios latinoamericanos	Discapacitados, especialmente aquellos con impedimentos físicos y sensoriales Comunidad Latinoamericana / Hispánica Afro-Caribeña Africana Otras comunidades de minorías BAME	Aceras ordenadas, dominio público que cumple con los requerimientos Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6	Fase de construcción Post CPO – preparación del sitio, continuo hasta la construcción y terminación
Efecto Potencial Directo CPO: Pérdida de lazos culturales entre comunidades específicas que comparten la misma identidad	Latino Americana y de habla hispana	Acuerdo S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6	Post CPO – preparación del sitio, continuo hasta la construcción y terminación

Naturaleza del impacto	Grupo afectado	Mitigación comprometida (si hubiera)	Calendario indicativo para implementar medidas de mitigación
<p>racial</p> <p>Impacto negativo de igualdad en relaciones entre grupos donde las medidas de mitigación no son adecuadas para proteger la mayoría de los negocios latinoamericanos</p>			
<p>Efecto Potencial Directo CPO:</p> <p>Amenaza a la diversidad étnica del área por la mezcla multi étnica del mercado, donde las medidas de mitigación no son adecuadas para permitir que la mayoría de los negocios actuales puedan continuar operando</p>	<p>Todas las minorías BAME que forman parte de los comerciantes y la clientela del mercado</p>	<p>Varias medidas establecidas en el acuerdo s106 S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6</p>	<p>Post CPO – preparación del sitio, continuo hasta la construcción y terminación</p>
<p>Potential Direct Effect of CPO:</p> <p>Empeoramiento de la cohesión comunitaria al desplazar grupos BAME predominantes entre los residentes actuales, dueños de negocios, comerciantes y empleados</p> <p>Impacto negativo de igualdad para las relaciones entre grupos donde las medidas no son adecuadas para permitir que los negocios existentes puedan continuar operando</p>	<p>Comunidad Latinoamericana y de habla hispana</p> <p>Afro-Caribeña</p> <p>Africana</p> <p>Otras comunidades BAME</p>	<p>Acuerdo s106 S106 Anexo 4 3, 8, 9, 24 y Anexo 6</p>	<p>Post CPO – preparación del sitio, continuo hasta la construcción y terminación</p>
<p>Efecto Potencial Directo CPO:</p> <p>Pérdida de lazos culturales entre comunidades específicas que comparten la misma identidad racial</p>	<p>Latinoamericanos y de habla hispana</p>	<p>Acuerdo s106 S106 Anexo 4 Secciones 3, 8, 9, 24 y Anexo 6</p>	<p>Post CPO – preparación del sitio, continuo hasta la construcción y terminación</p>

Naturaleza del impacto	Grupo afectado	Mitigación comprometida (si hubiera)	Calendario indicativo para implementar medidas de mitigación
Impacto negativo potencial de igualdad en relaciones entres grupos donde las medidas de mitigación no son adecuadas para porteger la mayoría de los negocios latinoamericanos			
<p>Efecto Indirecto: La urbanización debe ayudar a combatir los niveles de delito y el miedo asociado en el área</p> <p>Riesgo que aumente el miedo y las oportunidades para cometer delitos durante la fase de demolición y construcción</p>	<p>Personas BAME, mujeres, jóvenes (hombres y mujeres), niños, personas mayores, personas homosexuales y bisexuales, lesbianas y discapacitados</p> <p>Jóvenes (hombres y mujeres), personas BAME, niños, personas mayores, personas homosexuales y bisexuales, lesbianas y discapacitados</p>	<p>Fachadas activas en la nueva urbanización</p> <p>Nuevo dominio público diseñado considerando la seguridad</p> <p>Acuerdo S106 Anexo 6 Proyecto del Contratista Respetuoso</p> <p>Anexo 4 sección 12 CCTV</p> <p>Acuerdo S106 Anexo 6, proyecto de construcción respetuoso proporciona mecanismos para disminuir este riesgo</p>	<p>Post CPO</p> <p>Urbanización terminada</p> <p>Post CPO</p> <p>Durante la construcción</p> <p>Urbanización terminada</p>
<p>Efecto Indirecto: Consulta efectiva con la comunidad afectada reconociendo la diversidad y los intereses de los diversos grupos para ayudar a compartir los beneficios de la regeneración</p>	<p>Todos los grupos de igualdad, incluyendo residentes BAME empleados y dueños de negocios, visitantes y clientes</p>	<p>Acuerdo S106 Anexo 4 Sección 21 establece las medidas adecuadas</p>	<p>Post CPO</p> <p>Durante la construcción</p> <p>Urbanización terminada</p>

Efecto Indirecto: Que el monitoreo de la diversidad entienda los efectos de igualdad en los grupos protegidos	Todos	Acuerdo S106 Anexo 4 Sección 23 establece cómo cubrir los costos El Municipio de Haringey es el responsable de realizar un monitoreo sobre la diversidad apropiado	Post CPO Durante la construcción Urbanización terminada
--	-------	---	---

Tabla 3: Resumen de los beneficios identificados del proyecto urbanístico, obstáculos que impiden que las personas con características protegidas se beneficien, y medidas de mitigación comprometidas

Beneficios potenciales del proyecto urbanístico	Grupo afectado	Obstáculos	Medidas de mitigación para vencer los obstáculos y poder beneficiarse
Efecto Indirecto: Proporcionar nuevas viviendas	Grupos BAME – Africanos, Afro-Caribeños (pero además afecta hogares con bajos ingresos de diversos orígenes étnicos raciales)	Obstáculos de asequibilidad por niveles de ingresos/ahorros bajos y desempleo/ inactividad económica y salarios bajos.	La Oficina de Evaluación identifica que la urbanización no puede incluir viviendas asequibles. Plan de entrega de viviendas asequibles en Tottenham como parte del incremento de viviendas establecido en el marco de la política existente y emergente apoyado por Tottenham como Zona Destino de Viviendas .
Efecto Indirecto: Proporcionar nuevas viviendas	Familias monoparentales, principalmente de madres solteras	Obstáculos de asequibilidad por niveles de ingresos/ahorros bajos Costo/disponibilidad del cuidado de niños, particularmente afectando a las mujeres económicamente inactivas, desempleadas, o en empleos de ingresos bajos-medios.	Estrategias nacionales que resuelvan el cuidado de niños sea asequible, y el programa de ayuda a comprar su vivienda podrían ayudar. La Oficina de Evaluación identifica que la urbanización no puede incluir viviendas asequibles Estrategia de publicidad y alquiler centrada al inicio en los residentes locales Plan de entrega de viviendas asequibles en Tottenham como parte del incremento de viviendas establecido en el marco de la política existente y emergente apoyado por Tottenham como Zona Destino de Viviendas.
Efecto Indirecto: Proporcionar	Niños en hogares con bajos ingresos	Obstáculos de asequibilidad por	Estrategias nacionales que resuelvan

Beneficios potenciales del proyecto urbanístico	Grupo afectado	Obstáculos	Medidas de mitigación para vencer los obstáculos y poder beneficiarse
nuevas viviendas		<p>niveles de ingresos/ahorros bajos</p> <p>Costo/disponibilidad del cuidado de niños, impacto en el ingreso familiar, particularmente afectando a padres en empleos de ingresos bajos-medios</p>	<p>que el cuidado de niños sea asequible, y el programa de ayuda a comprar su vivienda podrían ayudar.</p> <p>La Oficina de Evaluación identifica que la urbanización no puede incluir viviendas asequibles</p> <p>Plan de entrega de viviendas asequibles en Tottenham como parte del incremento de viviendas establecido en el marco de la política existente y emergente apoyado por Tottenham como Zona Destino de Viviendas.</p> <p>Estrategia de publicidad y alquiler centrada al inicio en los residentes locales</p>
Efecto Indirecto: Dominio público y un paisaje urbano ordenado	Personas mayores y algunos con discapacidad; mujeres, especialmente de ciertos grupos religiosos (e.j. Musulmanes) o grupos raciales; niños; y algunos jóvenes	Temor al delito, incluyendo el delito por odio, y al comportamiento antisocial, podría prevenir que los individuos de estos grupos no salgan, o eviten visitar un área por su experiencia y reputación en el pasado.	<p>Las medidas tomadas para eliminar la delincuencia deben ser beneficiosas</p> <p>Medidas para promover una nueva identidad del área</p> <p>Agentes de apoyo comunitario</p> <p>Participación con grupos de apoyo para identificar preocupaciones específicas y tomar medidas apropiadas</p>
Efecto Indirecto: Medidas de seguridad para reducir las oportunidades para cometer delitos y contribuir a un entorno seguro	Personas mayores y algunos con discapacidad; mujeres, especialmente de ciertos grupos religiosos (e.j. Musulmanes) o grupos raciales; niños; y algunos jóvenes	Temor al delito, incluyendo el delito por odio, y al comportamiento antisocial, podría prevenir que los individuos de estos grupos no salgan, o eviten visitar un área por su experiencia y reputación en el pasado	Comunicación efectiva de las nuevas medidas de seguridad a los grupos principales

Beneficios potenciales del proyecto urbanístico	Grupo afectado	Obstáculos	Medidas de mitigación para vencer los obstáculos y poder beneficiarse
Efecto Indirecto: Oportunidades de negocios, especialmente en el sector minorista	Latinoamericanos y de habla hispana Afro-Caribeños, Africanos y de otras minorías BAME	Puede que los negocios existentes no tengan un volumen de ventas / o un modelo de negocio robusto para poder pagar las rentas del mercado libre o competir con las cadenas nacionales	Asesoría y capacitación dirigida a negocios Las medidas del acuerdo S106 posiblemente contribuyan
Efecto Indirecto: Nuevas oportunidades de empleo	Jóvenes Minorías BAME con bajas cualificaciones Empleados existentes del mercado, incluyendo a los empleados Latinoamericanos y de habla hispana	Falta de experiencia y de habilidades Los nuevos empleos creados no son equivalentes a los existentes	Formación de habilidades específicas; programas de aprendizaje; promoción de oportunidades dirigidas a quien las necesite Medidas que permitan la continuidad de los negocios existentes
Efecto Indirecto: Mejoras a la infraestructura del transporte	Todos los grupos	No se identificó ningún obstáculo	Las medidas a través de toda Londres para facilitar un transporte asequible pueden ser beneficiosas
Efecto Indirecto: Nuevo espacio para juego	Niños discapacitados	La construcción de equipos de juego no inclusivos puede excluir	Uso de equipos de juego inclusivos / su construcción conforme a las Normas de Construcción de Juegos de Londres

5 Conclusiones y recomendaciones

5.1 Introducción

5.1.1 Este capítulo establece las recomendaciones para fortalecer, garantizar o promover los impactos positivos de igualdad y atenuar cualquier impacto negativo potencial de igualdad. También son las conclusiones del impacto general de la orden CPO en materia de igualdad.

5.2 Recomendaciones

5.2.1 Las recomendaciones siguientes deben implementarse durante el proceso CPO, partiendo de la implementación del acuerdo S106.

- El Municipio de Haringey debe garantizar que todos los interesados sean informados referente al proceso CPO, y que las próximas medidas sean comunicadas con claridad, incluyendo tanto sobre el proceso CPO como los compromisos establecidos en el acuerdo S106.
- Grainger debe intentar obtener a través de compra privada los intereses de propietarios absolutos y de arrendatarios antes de la resolución de la orden CPO. Si puede hacerlo, entonces debe intentar obtener la compra privada antes de la fase de consulta¹⁴ sobre la orden CPO.

5.3 Conclusión

5.3.1 El ejercicio de la facultad de expedir la orden CPO facilitará que el sitio quede bajo el control del promotor, permitiendo que el proyecto urbanístico contribuya a mejorar el bienestar del área por medio de un incremento neto de viviendas, nuevos empleos relacionados con su construcción y la terminación de la urbanización, y consumo y gasto adicional en el área. Se han tomado las medidas adecuadas para prevenir que haya efectos negativos de igualdad como resultado directo de la orden CPO.

5.3.2 La orden CPO conducirá el proyecto hacia adelante para materializar los efectos positivos de igualdad que surjan de la urbanización, los cuales incluyen:

- un dominio público mejorado respecto a seguridad, delito y accesibilidad. Las personas con características protegidas posiblemente puedan disfrutar de estos beneficios;
- proporcionar viviendas familiares adicionales. Los obstáculos como la asequibilidad podrían hacer esto más difícil para algunos grupos, incluyendo hogares de minorías BAME de ingresos bajos, niños que viven en hogares de ingresos bajos, principalmente hogares de madres solteras. El Municipio de Haringey tiene la responsabilidad de facilitar la igualdad de acceso a la vivienda en el municipio;
- mejoras a la infraestructura del transporte, incluyendo beneficios para viajes inclusivos;
- creación de empleos adicionales. Medidas de mitigación planificadas para permitir que los negocios y empleados de minorías BAME existentes de los puestos, comercios y tiendas del mercado disfruten de los beneficios económicos de la urbanización de modo apropiado, aunque se ha señalado que puede que haya algún riesgo residual y que algunos negocios dejen de operar y/o que se pierdan algunos empleos. Los solicitantes de empleo de minorías BAME se podrán beneficiar de las nuevas oportunidades directas e indirectas de empleo; y,

¹⁴ La consulta se efectúa ante un Inspector. En la consulta la autoridad adquiriente y los oponentes tendrán la oportunidad de presentar su caso. Véase DCLG (2004) Orden de Expropiación y el folleto sobre el Procedimiento de Compensación Ordenes de Expropiación para una explicación clara, en: <https://www.gov.uk/government/collections/compulsory-purchase-system-guidance>.

- oportunidades para negocios, especialmente en el sector minorista, con oportunidades para que los comerciantes Latinoamericanos con puestos o negocios, y los comercios de otras minorías BAME, puedan beneficiarse de los beneficios económicos de la urbanización planeada.

- 5.3.3 El ejercicio de la facultad de emitir la orden CPO significa que puede que surjan efectos negativos potenciales de igualdad identificados anteriormente como resultado de la urbanización. No obstante, las medidas de mitigación comprometidas en el acuerdo S106 contribuirán a disminuir los efectos negativos.
- 5.3.4 Un riesgo residual de un efecto negativo de igualdad es que algunos negocios de dueños latinoamericanos y de minorías BAME pueden dejar de operar, y por ende, la pérdida de empleo de los empleados latinoamericanos y de minorías BAME que tienen trabajos actualmente y quienes no podrían competir para obtener los nuevos empleos con las cadenas nacionales dentro de la urbanización. También se ha señalado la pérdida potencial del acceso a los productos, servicios e instalaciones latinoamericanas.
- 5.3.5 El acuerdo S106 incluye un conjunto muy detallado de obligaciones por parte de ambos el Municipio de Haringey y Grainger para evitar o disminuir estos efectos negativos de igualdad que incluyen compromisos de empleo local, condiciones para proveer el mercado nuevo y un mercado temporal durante la construcción, así como otras medidas de apoyo, incluyendo medidas prácticas y financieras, el monitoreo de la diversidad, considerar cualquier otra medida de mitigación adicional necesaria, y la preparación y ejecución de una estrategia de participación comunitaria. Se considera que estas medidas, conjuntamente con la ejecución puntual del proceso CPO, ayudará a disminuir el riesgo de impactos negativos de igualdad considerables.
- 5.3.6 No se considera que los efectos negativos residuales de igualdad del proyecto urbanístico propuesto, y materializado por la orden CPO, constituirían discriminación ilegal. Se considera que los beneficios positivos del proyecto urbanístico, al promover mejoras para el bienestar del área, compensan cualquier efecto negativo residual de igualdad.

Apéndice 1: Tabla de datos de referencia

Apéndice A: Perfil de Base de la Población Residente.

Esta sección presenta evidencia sobre la población residente del área que incluye al sitio Wards Corner; es una actualización de los datos presentados en el informe EQIA anterior que fue preparado antes de la publicación de los datos del censo del 2011 de la Oficina Nacional de Estadística.

Datos del censo

El sitio Wards Corner se encuentra entre los límites de dos de las Zonas de Alto Rendimiento Más Bajas (LSOAs): Haringey 024B y Haringey 025D. Este informe ofrece datos del censo para ambas áreas LSOAs, así como también sobre otras áreas para comparación: la zona de Tottenham Green; el Municipio Londinense de Haringey; Londres; y Inglaterra.

Fuentes de datos adicionales

Esta sección además utiliza las fuentes de datos siguientes:

- ONS (2015) Encuesta de Población Anual
- ONS (2015) Número de Solicitantes de Prestaciones
- ONS (2014) Encuesta Domiciliaria Integrada
- Ministerio de las Comunidades y Administraciones Locales (DCLG) (2010) Índice de Privación Múltiple
- LB Haringey (2015) Informe de Planificación de Plazas Escolares
- LB Haringey (2014) Evaluación de las Necesidades Estratégicas Conjuntas (JSNA)
- LB Haringey (2013) Plan Local
- LB Haringey (2012) Objetivos Corporativos en Materia de Igualdad 2012-2016
- LB Haringey (2007) Estrategia Comunitaria Sostenible de Haringey
- Panel Comunitario de Tottenham (2012) Después de los Disturbios: Impulsando Tottenham hacia Adelante
- Mapa de Criminalidad de la Policía Metropolitana

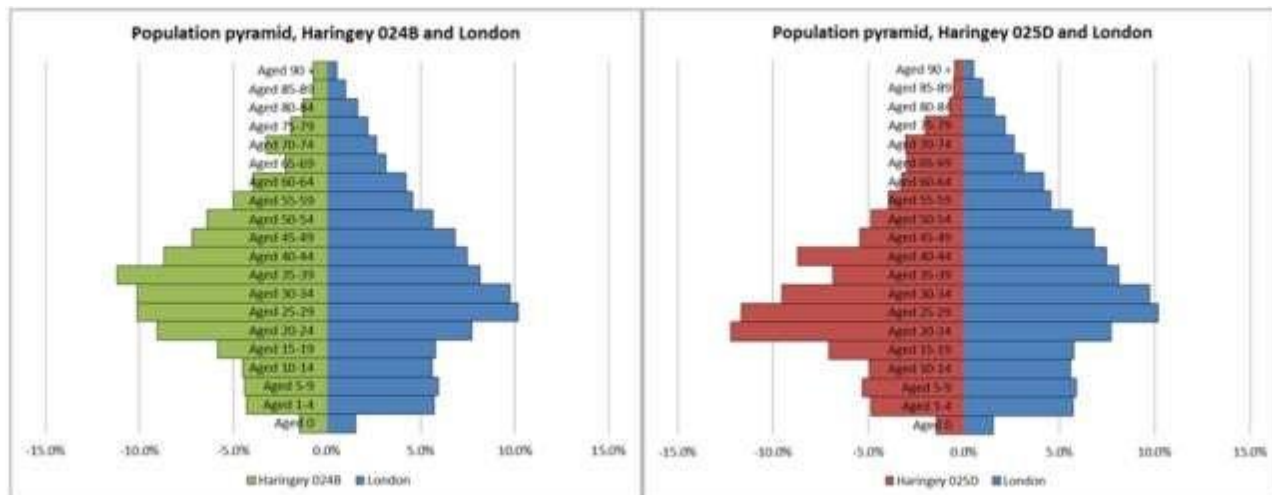
Perfil de los grupos con características protegidas

Edad

El gráfico 5 muestra la población por grupos de edad de Haringey 024B y Haringey 025D, e indica que, en general, Haringey 024B tiene un perfil de población un poco más envejecido comparado con Londres. Se nota que, mientras que la proporción de niños es menor que la media de Londres, existen proporciones de residentes de edad 20 a 24, 30 a 34, y 35 y 39 mayor que la media. Esto sugiere que, aunque el área puede que sea popular para los jóvenes y los adultos de mediana edad, es menos popular para aquellos con niños. Entre el 2001 y el 2011, la población de menores de 16 años aumentó un 2.1%, y la población de 65 años o más un 21.0%.

En cambio Haringey 025D tiene, en general, una población ligeramente más joven que la media de Londres. Los grupos etarios más numerosos en las áreas LSOA son de 20 a 24 y de 25 a 29, lo que sugiere que el área es muy popular para los jóvenes adultos. Nuevamente, las proporciones de niños y jóvenes (de 16 a 20 años) son menores que la media, y la proporción de personas mayores es acorde a la media de Londres. Entre el 2001 y el 2011 la población de menores de 16 años aumentó un 6.8%, y la población de 65 años o más un 7.6%.

La Gráfica 1: Pirámides de población de Haringey 024B y Haringey 025D, comparado con la media de Londres



Discapacidad

El 17.5 % de las personas de Haringey 024B y el 18.6% de las personas de Haringey 025D plantean que sufren de una discapacidad de larga duración o de un problema de salud que afecta sus actividades diarias, o 'mucho' o 'poco' – véase la Tabla 4. Estos datos concuerdan, en general, con la media nacional (17.6%), pero son considerablemente más altos que los de ambos Haringey (14.0%) y Londres (14.1%). En Tottenham Green la proporción es de 16.4%.

Entre el 2001 y el 2011, el número de personas con una enfermedad de larga duración aumentó 9.4% en Haringey 024B y 24.8% en Haringey 025D.

Tabla 4: Discapacidad o problema de salud de larga duración (Fuente: Censo 2011 ONS, KS106EW)

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Actividades diarias muy limitadas	9.0%	10.4%	8.4%	6.8%	6.7%	8.3%
Actividades diarias un poco limitadas	8.5%	8.2%	8.0%	7.2%	7.4%	9.3%
Actividades diarias no limitadas	82.6%	81.4%	83.6%	86.0%	85.8%	82.4%

Raza y origen étnico

Haringey es uno de los municipios de mayor diversidad étnica en Inglaterra.¹⁵ El 34.7% de los residentes son Blancos Británicos, y hay grandes proporciones de personas de otros orígenes Blancos (23.0%), Negros Africanos (13.8%) y Negros del Caribe (10.9%). El Otro grupo de origen Blanco es el mayor en Haringey 024B (26.7% de la población total), Haringey 025D (22.4%) y Tottenham Green (25.8%), y hay proporciones de residentes Negros Africanos y Negros del Caribe mayores que la media. Para más información, vea la Tabla 5 (Fuente: Censo 2011 ONS, KS201EW)

¹⁵ LB Haringey (2014) Evaluación de las Necesidades Estratégicas Conjuntas (JSNA): Datos sobre Haringey, disponibles online en: <http://www.haringey.gov.uk/social-care-and-health/health/joint-strategic-needs-assessment/figures-about-haringey> [accessed September 2015]

Tabla 5: Origen étnico de la población residente (Fuente: ONS Census 2011, KS201EW)

		Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Blanco	Total	50.9%	46.8%	47.2%	60.5%	59.8%	85.4%
	Británico	21.0%	21.5%	19.3%	34.7%	44.9%	79.8%
	Irlandés	2.4%	2.8%	1.9%	2.7%	2.2%	1.0%
	Gitano o Viajero	0.4%	0.1%	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%
	Otro	26.7%	22.4%	25.8%	23.0%	12.6%	4.6%
Grupos Étnicos Mixtos Múltiples	Total	5.2%	6.8%	7.1%	6.5%	5.0%	2.3%
	Blanco y Negro Caribeño	1.5%	1.8%	2.3%	1.9%	1.5%	0.8%
	Blanco y Negro Africano	0.8%	1.5%	1.1%	1.0%	0.8%	0.3%
	Blanco y Asiático	1.2%	1.5%	1.3%	1.5%	1.2%	0.6%
	Otro	1.7%	2.0%	2.4%	2.1%	1.5%	0.5%
Asiático/ Asiático Británico	Indio	2.7%	2.2%	1.8%	2.3%	6.6%	2.6%
	Pakistaní	1.4%	0.4%	0.7%	0.8%	2.7%	2.1%
	Bangladeshí	2.4%	2.2%	2.5%	1.7%	2.7%	0.8%
	Chino	2.5%	1.4%	1.6%	1.5%	1.5%	0.7%
	Otro	4.8%	4.0%	4.5%	3.2%	4.9%	1.5%
Negro/Africano/ Caribeño/Negro Británico	Total	24.4%	30.1%	28.9%	18.7%	13.3%	3.4%
	Africano	12.2%	15.3%	13.8%	9.0%	7.0%	1.8%
	Caribeño	9.2%	11.1%	10.9%	7.1%	4.2%	1.1%
	Otro	3.0%	3.7%	4.2%	2.6%	2.1%	0.5%
Otros Grupos Étnicos	Total	5.8%	6.3%	5.7%	4.8%	3.4%	1.0%
	Árabe	0.6%	1.5%	0.7%	0.9%	1.3%	0.4%
	Otro	5.2%	4.8%	5.0%	3.9%	2.1%	0.6%

Entre el 2001 y el 2011, la población de Haringey 024B, Haringey 025D y de Tottenham Green aumentó más de 20%. En Haringey, en general, el incremento fue de 17.7%, mayor que el dato de Londres y un aumento mayor que el doble a nivel nacional. El Municipio de Haringey registró un aumento en la población en todos los sub-grupos étnicos, excepto los Blancos Británicos, Blancos Irlandeses Indios, Pakistaní y Negros del Caribe.

El índice de cambio de la composición étnica varía considerablemente entre los niveles de las áreas LSOA y las zonas; por ejemplo, Haringey 024B registró un descenso de -1.9% de su población India, mientras que Haringey 025D tuvo un aumento de 51.9%. En cambio, Haringey 024B tuvo un aumento de 35.0% de su población Pakistaní, mientras que Haringey 025D tuvo un descenso de -77.4%; ambas áreas LSOAs registraron una caída en sus poblaciones de Blancos Británicos, Bangladeshí y Negros Caribeños. La Tabla 6 muestra estos datos completos para cada área.

Tabla 6: Cambio de población por grupo étnico, 2001 – 2011 (Fuente: ONS, Census 2011, KS201EW)

		Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Blanco	Británico	-15.6%	-7.6%	-20.8%	-9.8%	-14.4%	-1.1%

		Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
	Irlandés	0.0%	-14.8%	-37.1%	-24.8%	-20.2%	-17.2%
	Otro	95.5%	116.5%	95.4%	69.5%	75.2%	90.0%
Grupos Étnicos Mixtos	Blanco y Negro Caribeño	30.4%	-19.5%	59.7%	51.5%	68.4%	79.6%
	Blanco y Negro Africano	128.6%	40.0%	75.5%	68.2%	91.6%	111.2%
	Blanco y Asiático	50.0%	75.0%	50.0%	60.5%	69.3%	80.8%
	Otro	146.2%	48.0%	114.6%	93.6%	94.7%	86.9%
Asiático o Asiático Británico	Indian	-1.9%	51.9%	-8.6%	-3.7%	24.2%	35.7%
	Pakistaní	35.0%	-77.4%	-24.4%	-6.2%	56.8%	57.4%
	Bangladeshí	-28.8%	-24.1%	30.2%	49.2%	44.3%	58.5%
	Otro	232.1%	212.5%	164.9%	142.7%	199.5%	244.6%
Negro o Negro Británico	Caribeño	-25.1%	-20.3%	-16.6%	-12.1%	0.3%	5.3%
	Africano	13.9%	21.3%	11.1%	15.9%	51.5%	105.4%
	Otro	222.2%	130.0%	170.7%	129.0%	181.9%	191.5%
Otro grupo étnico		30.2%	95.0%	50.2%	80.6%	45.4%	26.0%

Más del 70% de los jóvenes del Municipio de Haringey son de minorías BAME.¹⁶ La Evaluación de las Necesidades Estratégicas Conjuntas de Haringey identifica que los mayores grupos étnicos entre los alumnos de Haringey en 2013 son: Blanco Otro (29.2%), Blanco Británico (18.7%), Negro Africano (16.6%) y Negro Caribeño (9.2%).¹⁷ Esta diversidad étnica está reflejada en la gran cantidad de lenguas habladas por los niños de edad escolar de Haringey, que se estimó era de aproximadamente 130¹⁸ en el 2007.

En el 2011, el 40.0% de la población de Haringey 024B y el 46.0% de la de Haringey 025D nació en Inglaterra. La diversidad étnica de los residentes está reflejada en la variedad de países de origen. El 11.6% de los residentes de Haringey 024B y el 11.3% de Haringey 025D nacieron en países africanos, el 11.2% y el 9.7% en las Américas y el Caribe, el 9.3% y 8.9% en el Oriente Medio y en países asiáticos, y una proporción de residentes considerablemente menor nació en Antártida, Oceanía y Australasia. Estos datos aparecen en la Tabla 7.

Tabla 7: País de Origen (Fuente: ONS Census 2011, KS204EW)

		Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Europa	Total	67.5%	69.2%	71.3%	77.9%	75.5%	91.2%
	Inglaterra	40.0%	46.0%	45.0%	55.4%	63.3%	86.2%
	República de Irlanda	1.8%	1.9%	1.4%	1.9%	1.6%	0.7%
	Otros países Europeos	20.5%	16.1%	17.6%	14.9%	8.7%	3.7%
Fuera de Europa	Total	37.7%	35.9%	35.9%	27.8%	26.4%	9.4%
	África	11.6%	11.3%	11.3%	8.5%	7.6%	2.4%
	Oriente Medio y Asia	9.3%	8.9%	7.4%	6.4%	11.8%	4.8%
	Las Américas y el Caribe	11.2%	9.7%	9.4%	6.2%	4.0%	1.3%
	Antártida, Oceanía	0.4%	0.8%	0.6%	1.0%	1.0%	0.3%

¹⁶ LB Haringey, 2014, JSNA

¹⁷ LB Haringey, 2014, JSNA

¹⁸ LB Haringey, 2007, JSNA

	y Australasia						
--	----------------------	--	--	--	--	--	--

La existencia en el área de comunidades establecidas de orígenes étnicos compartidos se nota por las proporciones de residentes más altas que la media en Haringey 024B y Haringey 025D de países específicos de origen, incluyendo Polonia (7.3% y 4.7% respectivamente), Rumania (también 7.3% y 4.7%), Turquía (4.2% y 4.6%), y Jamaica (3.7% y 4.0%). También cabe mencionar que el 4.7% de los residentes de Haringey 024B y el 2.9% de Haringey 025D nacieron en países sudamericanos – comparado con el 1.8% en Haringey, el 1.1% en Londres y el 0.3% a nivel nacional – aunque no existe un desglose detallado de estos datos.

Raza/identidad étnica de los grupos afectados

En mayo del 2012 AECOM (como URS) realizó una encuesta empresarial que reveló que más del 50% de los encuestados se identificó ser de origen Latinoamericano o Hispánico. El 14% se identificó ser de origen Asiático, y el 8% o de origen Negro Africano o Negro Caribño. El 21% de los encuestados se identificó pertenecer a otras minorías étnicas, incluyendo Mediterránea, Turca/Turca Británica e Iraní.

La encuesta también identificó una diversidad étnica considerable entre los empleados de los negocios en el sitio. El mayor grupo representado fue el de origen Latinoamericano/Hispánico (55.6%) seguido por el (28%) de otros grupos que se autoidentificaron como Iraníes, Turcos/ Turcos Británicos, Mediterráneos y Rumanos. Los de origen Indio y de otros orígenes asiáticos comprendían el 20% de los empleados identificados en la encuesta, mientras que otros empleados fueron identificados como Negro Africano o Negro Caribño y de orígenes étnicos mixtos.

Información actualizada presentada por el promotor concerniente a la identidad étnica de los ocupantes actuales de los puestos del mercado indica que el perfil étnico actual de los comerciantes del mercado sigue siendo, en general, el mismo de la encuesta del 2012. Sin embargo, estos datos se basan en inferencia de información a través de observación o conversación, en vez de a través de preguntas directas o autoidentificación de identidad, con una encuesta con un método estructurado; por consiguiente, los datos actuales no aparecen aquí.

Una encuesta de los residentes realizada por URS en mayo 2012 identificó que hay gente de diversos orígenes étnicos que vive en las viviendas existentes en el sitio. Se obtuvo datos precisos, pero debido a confidencialidad de información personal, no se informa aquí un desglose más detallado.

Creencia y religión

El 50.5% de la población de Haringey 024B y el 50.4% de la de Haringey 025D se considera Cristiano, comparado con el 50.9% en Tottenham Green, el 45.0% en Haringey, y el 48.4% en Londres. En el caso de los Musulmanes, los datos son, el 18.1% en Haringey 024B, el 17.5% en Haringey 025D, y el 17.7%, 14.2%, y el 12.4% en Tottenham Green, Haringey, y en Londres respectivamente. Menos del 5% de la población de Haringey 024B y Haringey 025D se identificó ser Budista, Hindú, Judío o Sikh. En total, el 27.1% de los residentes de Haringey 024B y el 27.9% de los de Haringey 025D o no dijo cuál era su religión o dijo que no tenía religión. Estos datos aparecen en la Tabla 8.

Entre 2001 y 2011, ambas áreas LSOAs tuvieron un aumento de residentes que describen ser cristianos o musulmanes. También hubo un incremento considerable en ambas áreas LSOA del número de personas que planteó que no pertenecía a ninguna religión. Hubo un aumento de 150.0% de los residentes Sikh en Haringey 025D, pero esto representa un número muy pequeño de personas: seis en el 2001, y 15 en el 2011.

Tabla 8: Religión de la población residente (Fuente: ONS Census 2011, KS209EW)

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	London	England
--	------------------	------------------	--------------------	----------	--------	---------

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Cristiano	50.5%	50.4%	50.9%	45.0%	48.4%	59.4%
Budista	1.2%	1.4%	1.4%	1.1%	1.0%	0.5%
Hindú	2.3%	0.9%	1.6%	1.8%	5.0%	1.5%
Judío	0.4%	0.6%	0.6%	3.0%	1.8%	0.5%
Musulmán	18.1%	17.5%	17.7%	14.2%	12.4%	5.0%
Sikh	0.0%	0.8%	0.1%	0.3%	1.5%	0.8%
Otra religión	0.5%	0.4%	0.5%	0.5%	0.6%	0.4%
Ninguna religión	18.8%	19.2%	18.6%	25.2%	20.7%	24.7%
Religion no relevada	8.2%	8.8%	8.5%	8.9%	8.5%	7.2%

Género

La población de Haringey 024B acorde con el Censo 2011, 1,937, de los cuales el 49.0% son hombres, y el 50.0% mujeres – vea la Tabla 9. La población de Haringey 025D es 1,868, de los cuales el 48.5% son hombres y el 51.5% mujeres. La proporción de hogares de madres solteras es más alta en ambas zonas LSOAs que la media en todo Haringey, Londres y Inglaterra – vea la Tabla 10.

Tabla 9: Género de la población residente (Fuente: ONS Census 2011, KS209EW)

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Hombres	49.0%	48.5%	49.2%	49.5%	49.3%	49.2%
Mujeres	51.0%	51.5%	50.8%	50.5%	50.7%	50.8%

Tabla 10: Familias monoparentales con hijos dependientes (Fuente: ONS Census 2011, KS107EW)

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Hogares de padres solteros	6.7%	6.0%	5.5%	7.3%	7.5%	9.7%
Hogares de madres solteros	93.3%	94.0%	94.5%	92.7%	92.5%	90.3%

Orientación Sexual

La Encuesta Domiciliaria Integrada (IHS) recientemente introdujo preguntas sobre la orientación sexual. Los datos de la encuesta del 2013 indican que a través de toda Inglaterra el 92.7% de los adultos se identifica como heterosexual, el 1.2% como homosexual o lesbiana, el 0.5% como bisexual, y el 0.3% como 'otro'. Londres como región tiene la mayor población de adultos que se identifican como homosexual, lesbiana o bisexual (LGB), el 3.2%. No existe estimaciones disponibles a nivel de municipio o debajo debido a que la muestra no es representativa.¹⁹

Algunos encuestados en la encuesta de los residentes se identificaron como homosexual, pero los números son demasiado pequeños.

Cuestiones que afectan los grupos con características protegidas

¹⁹ ONS (2014) Encuesta Domiciliaria Integrada, Enero a Diciembre 2013: Estadística Experimental, disponible online en: http://www.ons.gov.uk/ons/dcp171778_379565.pdf [accedida en Septiembre 2015]

Privación

La privación no es una característica protegida. No obstante, las personas que poseen ciertas características protegidas (ej, los discapacitados y los niños de minorías BAME) corren un riesgo mayor de sufrir privaciones o de vivir en áreas desfavorecidas. Entender dónde están concentradas las privaciones o carencias ayuda a identificar dónde la gente que posee características protegidas podría estar en mayor riesgo de desigualdad.

El Concejo Municipal de Haringey es la autoridad local más desfavorecida número 11 en Inglaterra. En las zonas LSOA, ambas Haringey 024B y Haringey 025D, están entre el 10% más pobre de Inglaterra.²⁰ La Tabla 11 (Fuente: ONS Census 2011, QS119EW) muestra la privación de los familias en cada zona LSOA y en Tottenham Green, comparado con Haringey, Londres e Inglaterra. La proporción de viviendas que no sufre privaciones o carencias en cualquier dimensión es más baja que la media en las tres áreas, y la proporción que sufre privaciones múltiples es mayor que la media, especialmente en Haringey 024B.²¹

Tabla 11: Privaciones del Hogar (Fuente: ONS Census 2011, QS119EW)

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Hogar no desfavorecido	22.7%	24.9%	24.9%	35.7%	39.4%	42.5%
Hogar desfavorecido en una dimensión	32.7%	34.6%	34.3%	33.6%	34.2%	32.7%
Hogar desfavorecido en 2 dimensiones	28.5%	28.1%	28.1%	21.5%	19.2%	19.1%
Hogar desfavorecido en 3 dimensiones	13.0%	10.6%	10.6%	7.8%	6.3%	5.1%
Hogar desfavorecido en 4 dimensiones	3.1%	1.9%	2.0%	1.4%	0.9%	0.5%

Empleo y actividad económica

Los datos más recientes sobre el empleo y la actividad económica provienen de la Encuesta de Población Anual ONS para los 12 meses hasta marzo 2015. Estos datos están disponibles a nivel de autoridad local, y miden la actividad económica de los residentes entre 16 y 64. La tasa de actividad económica en Haringey es de 74.1%, un poco más baja que Londres (77.0%) e Inglaterra (77.6%).

El empleo es algo más bajo que la media, 68.6% comparado con el 71.7% en Londres y el 72.9% en todo el país. La tasa de desempleo es de 7.3%, comparado con 6.9% en Londres y 6.0% en Inglaterra.²²

Los datos del censo sobre empleo y actividad económica están disponibles a niveles de zonas LSOA, y miden la actividad económica de los residentes entre 16 y 74. El nivel de actividad económica en Haringey 024B está en línea con el de Haringey y el de Londres, y ligeramente por encima de la tasa nacional. Sin embargo, en Haringey 025D, la tasa de actividad económica es de 62.6%, mucho más baja que la de toda Londres que es de 71.7%. La actividad económica en Tottenham Green es de 68.1%.

²⁰ Ministerio de las Comunidades y Administraciones Locales (DCLG) (2010) Índice de Privación Múltiple (IMD)

²¹ EL IMD mide la privación en siete 'áreas' : ingreso; empleo; salud y discapacidad; educación, habilidades y formación; obstáculos para obtener viviendas y servicios; delito; y entorno de vida.

²² ONS (2015) Encuesta de Población Anual, Septiembre 2015

El desempleo en ambas zonas LSOAs y en Tottenham Green es más alto que en Haringey, Londres e Inglaterra. En Haringey 024B, 9.1% de los residentes entre 16-74 años están desempleados, más del doble de la tasa nacional (4.4%) y considerablemente más alto que la tasa en Haringey (6.1%) y Londres (5.2%). El desempleo prolongado también es alto, 3.3% en Haringey 024B y 2.2% en Haringey 025D, comparado con 1.3% en todo el municipio y 1.0% en toda Londres.

El 13.3% de los residentes de Haringey 024B entre 16-74 años son autónomos, acorde a la media de Haringey (13.9%), pero mayor que los datos a toda Londres (11.7%) e Inglaterra (9.8%). Por el contrario, Haringey 025D tiene una tasa de trabajadores autónomos menor que la media (9.0%). La Tabla 12 es un resumen de estos datos, y en la Tabla 13 aparecen más detalles.

Tabla 12: Actividad económica

		Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Económicamente activo	Total	70.5%	62.6%	68.1%	71.6%	71.7%	69.9%
	Empleado/autónomo	55.6%	48.8%	54.9%	61.6%	62.1%	62.4%
	Desempleado	9.1%	6.0%	7.7%	6.1%	4.4%	5.2%
	Estudiante	5.8%	7.9%	5.6%	3.9%	3.4%	4.1%
Económicamente inactivo		29.5%	37.4%	31.9%	28.4%	30.1%	28.3%
Desempleado durante largo tiempo		3.3%	2.2%	2.6%	1.9%	1.9%	1.5%

La proporción de residentes entre 16 y 64 años que solicitó la Prestación por Desempleo (JSA) en julio 2015 fue de 3.6% en Haringey 024B y 1.6% en Haringey 025D, comparado con 3.2% en Tottenham Green, 2.6% en Haringey, 1.6% en London, y 1.9% a nivel nacional. El 71.2% de los solicitantes de la prestación o subsidio en Haringey 024B fueron hombres, y el 60.0% en Haringey 025D.²³

Tabla 13: Actividad económica (Fuente: ONS Census 2011, KS601EW)

		Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Económicamente activo	Total	70.5%	62.6%	68.1%	71.6%	71.7%	69.9%
	Empleado	42.3%	39.8%	42.6%	47.7%	52.3%	50.7%
	Autónomo	13.3%	9.0%	12.3%	13.9%	9.8%	11.7%
	Desempleado	9.1%	6.0%	7.7%	6.1%	4.4%	5.2%
	Estudiante	5.8%	7.9%	5.6%	3.9%	3.4%	4.1%
Económicamente inactivo	Total	29.5%	37.4%	31.9%	28.4%	30.1%	28.3%
	Retirado	7.9%	6.8%	6.9%	6.9%	13.7%	8.4%
	Estudiante	7.9%	12.5%	9.1%	8.3%	5.8%	7.8%
	Cuidando la casa o la familia	4.1%	4.4%	5.0%	5.0%	4.4%	5.2%
	Enfermo o discapacitado por tiempo prolongado	5.0%	7.8%	5.8%	4.4%	4.0%	3.7%
	Otro	4.6%	5.8%	5.0%	3.9%	2.2%	3.2%
Desempleado durante largo tiempo		3.3%	2.2%	2.6%	1.9%	1.9%	1.5%

²³ ONS (2015) Número de Solicitantes de Prestaciones, Jobseekers' Allowance

Cualificaciones de la fuerza laboral

El 27.8% de los residentes de Haringey 024B y el 30.0% de Haringey 025D tienen formación a nivel de grado o por encima, acorde con la media nacional (27.4%), pero mucho más bajo que los datos de Haringey (40.8%) y Londres (37.7%). La proporción de residentes de las zonas LSOA sin cualificación es acorde con la media nacional, pero mayor que los datos de Haringey y Londres. El 23.3% de los residentes de Haringey 024B y 21.8% de Haringey 025D no tienen cualificaciones o títulos, comparado con el 17.8% en Haringey y el 17.6% en Londres. Estos datos aparecen en la Tabla 14.

Tabla 14: Niveles más altos de cualificaciones (Fuente: ONS Census 2011, QS501EW)

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Nivel 4 y por encima	27.8%	30.0%	29.2%	40.8%	37.7%	27.4%
Nivel 3	10.0%	12.7%	10.0%	9.6%	10.5%	12.4%
Nivel 2	10.7%	10.5%	10.7%	10.1%	11.8%	15.2%
Nivel 1	8.6%	9.2%	9.7%	8.7%	10.7%	13.3%
Otras cualificaciones	18.6%	14.4%	16.4%	12.0%	10.0%	5.7%
Ninguna cualificación	23.3%	21.8%	22.7%	17.8%	17.6%	22.5%

Propiedad de negocios

URS realizó una encuesta empresarial en 2012 que obtuvo un total de 36 respuestas de los negocios. Algunas de las direcciones de los negocios no pudieron formar parte de la encuesta o no desearon participar, y varios negocios estaban vacíos o no pudieron ser localizados. Para más información sobre los intentos de contactar a los negocios, véase la Tabla 15.

Tabla 15: Resumen de los niveles que cubrió la encuesta

Tipo	No. Total	No. vacío / no se pudo localizar	No. disponible para la encuesta	No. entrevistado	No. cerrado/ ninguna respuesta	No. no dispuesto/ incapaz
Residencias	43	16	27	8	9	10
Puestos del Mercado	39	0	39	27	6	6
Tiendas / Negocios	19	1	18	9	6	3
TOTAL:	101	16	85	44	22	19

Tabla 16: Relación de los encuestados con los negocios que representan

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
¿Cuál es su posición dentro del negocio?	Soy el dueño del negocio [solo o en conjunto]	67% (24)
	Soy un empleado	22% (8)
	Otro (por favor, especifique ²⁴)	11% (4)

²⁴ Los que optaron por 'otro' especificaron su posición, siendo o un amigo o un miembro de la familia de alguien involucrado en el negocio, o eran los gerentes del negocio

Índice de respuestas	Pregunta respondida	36
	Pregunta no contestada	0

Tabla 17: Tipo de negocio operado por los encuestados

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
El negocio es:	Un puesto dentro del mercado de Seven Sisters?	72% (26)
	Una tienda u otra unidad comercial en High Road, Seven Sisters Road o West Green Road?	19% (7)
	Otro (por favor, especifique)	8.% (3)
Índice de respuestas:	Pregunta respondida	36
	Pregunta no contestada	0

Tabla 18: Periodo de tiempo en que el negocio ha operado

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
¿Por cuánto tiempo ha operado el negocio en este lugar?	Menos de 12 meses	9% (3)
	Más de 12 meses pero menos de dos años	11% (4)
	Más de 2 años pero menos de 5 años	9% (3)
	Más de 5 años pero menos de 10 años	49% (17)
	Más de 10 años	23% (8)
Índice de respuestas:	Pregunta respondida	35
	Pregunta no contestada	1

Tabla 19: Número de personas empleadas a tiempo completo de forma regular

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
¿Cuántas personas emplea su negocio a tiempo completo de forma regular?	Una sola persona	29% (8)
	Dos a cinco personas	64% (18)
	Más de cinco personas	7% (2)
Índice de respuestas:	Pregunta respondida	28
	Pregunta no contestada	8

Table 20: Número de personas empleadas a tiempo parcial de forma regular

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
¿Cuántas personas emplea su negocio a tiempo parcial de forma regular?	Ninguna	44% (15)
	Una sola persona	9% (3)
	Dos a cinco personas	35% (12)
	Más de cinco personas	12% (4)
Índice de respuestas:	Pregunta respondida	34

	Pregunta no contestada	2
--	------------------------	---

Tabla 21: Origen étnico de los empleados

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
Según su mejor saber y entender, ¿a cuáles de estos grupos pertenecen los empleados de este negocio?	Asiático	8.3% (3)
	Asiático Otro	5.6% (2)
	Negro Africano	5.6% (2)
	Mezcla de Blanco y Negro Africano	2.8% (1)
	Asiático Británico	5.6 % (2)
	Negro Caribeño o Mezcla de Blanco y Negro Caribeño	5.6% (2)
	Blanco Británico	2.8% (1)
	Latinoamericano / Hispánico	56% (20)
	Otro (por favor, especifique)	28% (10)
	Índice de respuestas	Pregunta respondida
Pregunta no contestada		0

Tabla 22: Opiniones de los encuestados sobre si su negocio podrá continuar operando

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
¿Usted cree que su negocio podrá continuar operando en la nueva urbanización?	Mucho, o muy confiado en que sí podrá	11.4% (4)
	No está seguro	40% (14)
	Un poco, o muy preocupado de que no podrá continuar	48% (17)
Índice de respuestas	Pregunta respondida	35
	Pregunta no contestada	1

Tabla 23: Encuestados por género y edad

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
¿Cuál es su género?	Masculino	71.4% (25)
	Femenino	28.6% (10)
Índice de respuestas:	Pregunta respondida	35
	Pregunta no contestada	1
¿Cuál es su grupo de edad?	18-24	3.2% (1)
	25-34	29% (9)
	35-44	32.3% (10)
	45-54	19.4% (6)
	55-64	16.1% (5)

Índice de respuestas:	Pregunta respondida	31
	Pregunta no contestada	5

Tabla 24: Encuestados por religión

Pregunta	Opciones	Índice de respuestas
¿Cuál es su religión?	Cristianismo ²⁵	59.4% (19)
	Hinduismo	9.4% (3)
	Islam	9.4% (3)
	Sikhism (Sijismo)	3.1% (1)
	Yoruba	6.3% (2)
	Ninguna Religión	12.5% (4)
Índice de respuestas:	Pregunta respondida	32
	Pregunta no contestada	4

Vivienda

Ambos Haringey 024B y Haringey 025D tienen tasas considerablemente bajas de personas que son propietarios de viviendas. El 24.0% de las viviendas en Haringey 024B y 28.4% en Haringey 025D están ocupadas por sus dueños, comparado con el 39.8% en toda Haringey, el 48.3% en Londres, y el 63.3% a nivel nacional. En Haringey 024B, la mayor parte de las viviendas está rentadas al sector privado, lo que equivale al 39.4% de las viviendas comparado con el 31.5% en Haringey y el 25.1% en Londres. En cambio, la mayor parte de las viviendas en Haringey 025D son de alquiler social, con el 41.9% de las viviendas rentadas del municipio u otro proveedor de vivienda social, comparado con el 26.7% en Haringey y el 24.1% en toda Londres.

Tabla 25: Tenencia de vivienda

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Ocupada por el dueño	24.0%	28.4%	27.0%	39.0%	48.0%	63.0%
Propiedad compartida	0.6%	2.4%	2.4%	1.5%	1.3%	0.8%
Alquiler social	Total	41.9%	39.2%	26.7%	24.1%	17.7%
	Rentada de la autoridad local	12.7%	26.6%	21.2%	17.0%	9.4%
	Rentada de otro proveedor	21.9%	15.3%	18.0%	9.8%	10.6%
Renta privada	39.4%	25.7%	30.0%	31.5%	25.1%	16.8%
Otro	1.7%	1.6%	1.5%	1.5%	1.3%	1.3%

- Haringey tiene una tasa de hacinamiento muy elevada, con 11.2% de los hogares en el municipio que tienen al menos dos habitaciones menos de las que requieren, comparado con el 7.3% en Londres, y el 2.3% a nivel nacional. En Haringey 024B, el dato es 18.5%, lo cual está reflejado en el Índice de Privación Múltiple: ambas áreas, Haringey 024B y Haringey 025D, están entre las áreas más desfavorecidas dentro de las áreas LSOAs de Inglaterra respecto al acceso a vivienda y a servicios. Véase la Tabla 26.

Table 26: Índice de ocupación (habitaciones) (Fuente: ONS Census 2011, QS408EW)

²⁵ Incluye dos encuestados que se identificaron como Católicos

	Haringey 024B	Haringey 025D	Tottenham Green	Haringey	Londres	Inglaterra
Índice de ocupación +2 o más	13.4%	16.2%	14.8%	24.0%	29.9%	49.7%
Índice de ocupación +1	14.2%	13.8%	17.2%	18.8%	21.1%	22.9%
Índice de ocupación 0	31.1%	34.9%	32.3%	28.7%	27.3%	18.6%
Índice de ocupación -1	22.7%	23.8%	21.2%	17.3%	14.3%	6.4%
Índice de ocupación -2 o menos	18.5%	11.3%	14.5%	11.2%	7.3%	2.3%

La evidencia citada en los Objetivos Corporativos de Igualdad de Haringey²⁶ identifica que:

- Casi el 50% de las personas con necesidades prioritarias de vivienda son madres solteras;
- El 40% de las personas con necesidades prioritarias de vivienda son jóvenes entre 16-24 años; y
- El 34% de las personas con necesidades prioritarias de vivienda son Negros o Negros Británicos.

Viviendas existentes en el sitio de la urbanización

Hay 46 unidades residenciales existentes en el sitio en Suffield Road, Tottenham High Road, Seven Sisters Road y West Green Road. Las existentes son un conjunto de viviendas ocupadas por los dueños, renta privada, y viviendas sociales administradas por Circle 33 Housing Trust.

El Plan de Londres tiene como objetivo crear 820 nuevas unidades al año, un total de 8,200 entre 2011/12 y 2021/22. Las trayectorias de viviendas establecidas en el Informe de Monitoreo Anual de Haringey indican que el Municipio probablemente exceda esa meta, y el Plan Local de Haringey incluye un objetivo de 861 unidades al año. A los proyectos urbanísticos con capacidad de proporcionar 10 o más unidades se le exigirá que entreguen viviendas asequibles para cumplir con el 50% del objetivo general del municipio, dependiendo del lugar, detalles del proyecto y las características del sitio. Donde sea posible, se deben proporcionar casas asequibles en el sitio para que esto contribuya a crear comunidades mixtas y evite concentración de privaciones económicas. En circunstancias excepcionales se aceptará que se proporcionen viviendas fuera del sitio, siempre y cuando el Municipio esté satisfecho que el conjunto preferido de unidades y la tenencia de viviendas asequibles no pueda ser provisto en el sitio.²⁷

Acceso a los servicios

Hay dos escuelas primarias en la zona de Tottenham Green – Earlsmead y Welbourne. El Informe de Planificación de Plazas Escolares 2015 identifica las tendencias existentes y previstas de demanda de plazas escolares en Haringey.²⁸ Se anticipa que la demanda de plazas escolares en el municipio continuará creciendo hasta el 2024/25. En general, se espera que la oferta cubra la demanda, y que hayan plazas excedentes. En algunas áreas, especialmente donde se hayan planificado grandes urbanizaciones se espera que haya una falta de plazas desde cerca del 2020.

Hay cerca de 56 consultorios médicos dentro del municipio, y 10 clínicas dentales brindando servicios del sistema nacional de salud (NHS) dentro del sudeste de Haringey.

²⁶ LB Haringey (2012) Objetivos Corporativos de Igualdad 2012-2016, disponible online en: http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/appendix_a_corporate_equality_objectives_2012-2016.pdf [accessed September 2015]

²⁷ LB Haringey (2013) Plan Local de Haringey: Haringey's Spatial Strategy, párrafos 3.2.4 -3.2.25, disponible online en: http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/haringey_local_plan_strategic_policies_-_march_2013_ch_2-4.pdf [accedido en Septiembre 2015]

²⁸ LB Haringey (2015) Informe de Planificación de Plazas Escolares, disponible online en: http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/school_place_planning_report_2015.pdf [accedido en Septiembre 2015]

Se entiende que las tiendas del área son un conjunto de establecimientos comerciales que venden comida local, artículos de consumo y otros productos, incluyendo un supermercado Tesco, y ninguna otra cadena comercial nacional.

Dominio público, transporte y seguridad

La representación de la delincuencia en línea (online) muestra que la tasa de criminalidad en Haringey 024B en julio 2015 fue considerablemente por encima de la media, 23.75, comparada con 12.41 en Tottenham Green y 8.99 en todo Haringey. La tasa de criminalidad en Haringey 025D fue de 10.17, menor que el dato para Tottenham Green, pero mayor que la media de Haringey.²⁹ En todo Haringey, el número total de delitos de notificación obligatoria aumentó un 8.3% en el año hasta julio 2015, comparado con un incremento de 3.5% en toda Londres. La evidencia de los Objetivos Corporativos de Igualdad de Haringey identificó que 'las personas entre los 17 - 20 años de edad tienen más riesgo de ser víctimas de delitos que los demás, especialmente como porcentaje de la población local'.³⁰

El crimen o delito por odio y el acoso es cualquier comportamiento que sea percibido por la víctima, o por cualquier otra persona, como una conducta motivada por odio al grupo al cuál pertenece la víctima. En el año hasta julio 2015, hubo 423 delitos por motivos religiosos o por odio cometidos en Haringey, un incremento del 11.0% el año anterior. Durante el mismo periodo, se reportaron 26 delitos motivados por homofobia, un aumento del 91.7%.³¹

Transporte público

Actualmente el acceso a la estación del metro de Seven Sisters incluye facilidades para personas con deficiencia visual; con deficiencia de movilidad (las escaleras mecánicas); con dificultades auditivas; bucle de inducción; ayuda del personal y un servicio alternativo para usuarios en sillas de rueda. La estación no tiene acceso vía elevador; los perros que brindan asistencia son bienvenidos en la estación.

La estación de trenes de Seven Sisters consta con la ayuda del personal; máquinas para la compra y de billetes de fácil acceso, y bucle de inducción. Pero, ninguna parte de la estación tiene acceso sin necesidad de escaleras; y no hay parqueos para los discapacitados; ni ninguna otra infraestructura para ayudar a los usuarios en sillas de rueda que tienen dificultad de movilidad.³²

Hay muchas rutas y paradas de autobuses que ofrecen servicio en el sitio Wards Corner. Todos los autobuses de Londres tienen un piso bajo e incluyen al menos un espacio para sillas de rueda. Además, Transport for London ha mejorado el acceso en las paradas de autobuses.

²⁹ Mapa de Criminalidad de la Policía Metropolitana, disponible online en: <http://maps.met.police.uk/> [accedido Septiembre 2015] ³⁰ LB Haringey (2012) Objetivos Corporativos de Igualdad 2012-2016, disponible online en: http://www.haringey.gov.uk/sites/haringeygovuk/files/appendix_a_corporate_equality_objectives_2012-2016.pdf [accedido Septiembre 2015]

³¹ Mapa de Criminalidad de la Policía Metropolitana, disponible online en: <http://maps.met.police.uk/> [accedido Septiembre 2015]

³² Información Nacional de Trenes, información sobre las estaciones de trenes, disponible online en: <http://www.nationalrail.co.uk/stations/svs/details.html> [accedido en Septiembre 2015]

Apéndice 2: Análisis de las respuestas de la encuesta

Introducción

Este apéndice presenta los resultados de las encuestas comerciales y residenciales realizadas por AECOM (como la URS) en el 2012 que afectaban directamente a los residentes y a los dueños o representantes de negocios. La información presentada por Grainger en agosto 2015 indica que el perfil de los negocios, en general, sigue siendo el mismo desde que se realizaron las encuestas. Sin embargo, es importante reconocer que, dado el tiempo que ha pasado, los resultados de estas encuestas tal vez ya no reflejen con exactitud ni las características ni las opiniones actuales de los residentes y los dueños o representantes de los negocios afectados, cuyas circunstancias y actitudes respecto a la urbanización puede que hayan cambiado.

Esta sección también incluye un resumen de los resultados de una encuesta pública de los residentes encargada por Grainger en 2012; todos los detalles de la consulta y la participación realizada por Grainger desde el 2007 aparecen en el Apéndice 3.

Resultados de las encuestas comerciales y residenciales

A continuación aparece un desglose de los resultados de las encuestas realizadas a los negocios y los residentes dentro del área de la urbanización, algunos de los cuales estarán sujetos a la orden CPO. Por favor, tenga en cuenta que cuando la encuesta registró cero respuestas sobre una opinión, no aparece en los resultados. Las tablas de las respuestas aparecen en el Apéndice 1: Tablas de datos de referencia.

Encuesta de los residentes afectados

En total, la encuesta logró obtener ocho respuestas de los residentes. No se pudo contactar a varios de los ocupantes, o no desearon participar en la encuesta, mientras que hubo otras residencias que estaban vacías o no pudieron ser localizadas. Este pequeño número de respuestas significa que la encuesta no obtuvo una imagen completa de los hogares afectados; no se sabe cuántos cambios han habido desde el 2012 de los inquilinos asegurados a corto plazo de las propiedades afectadas.

Hasta junio 2012, todas excepto una de las casas del Municipio de Haringey habían sido desocupadas, o estaban siendo alquiladas sobre la base de Tenencia de Breve Duración Asegurada (AST), igual que la mayoría de las viviendas sociales de las asociaciones de viviendas.

Composición de los hogares

En la mayoría de las residencias había más de un ocupante, y sólo se registró una dirección ocupada por una sola persona. En cuatro de los hogares vivían niños. En ninguno vivía nadie de más de 65 años, y ninguno de los miembros de los hogares esperaba un bebé, o había tenido uno en los últimos 12 meses. La cantidad de tiempo que los encuestados habían pasado en sus casas variaba, y las respuestas mostraban una distribución relativamente uniforme de ocupación a corto, medio y largo plazo.

Dos de los encuestados plantearon que un miembro del hogar padecía de una enfermedad, discapacidad o dolencia de larga duración, afectando sus actividades de algún modo.³³ En ambos casos, la enfermedad, discapacidad o dolencia no conllevó a proporcionar una vivienda especialmente adaptada, ya que las viviendas actuales se consideraron adecuadas.

³³ Una enfermedad, discapacidad o dolencia a largo plazo se definió como: cualquier cosa que lo/la haya afectado por mínimo 12 meses o que puede afectarlo/la al menos durante un periodo de 12 meses.

Tipo de vivienda y propiedad

La mayoría de los encuestados vive en apartamentos, y todos los contactados alquilaban su propiedad. Cinco rentaban su vivienda de un propietario privado o una agencia de alquiler de viviendas, mientras que los otros tres las alquilaban de fondos fiduciarios de viviendas o un propietario social registrado. Dos de las residencias eran la casa de alguien que es el dueño de un negocio en Wards Corner.

Preferencias en caso que se apruebe el proyecto

Las rentas de fondos fiduciarios de viviendas o de propietarios sociales registrados: en caso que se apruebe el permiso de planificación, las tres partes afectadas con las que se habló durante la encuesta desean ser realojadas en Haringey, dentro de Islington, o en el área más amplia de Londres. Uno de los encuestados tiene jardín, lo que podría influenciar el tipo de vivienda requerida.

Las rentas de los propietarios particulares o de las agencias: De los cinco encuestados que tendrán que desocupar sus casas si se aprueba el proyecto, tres buscarán viviendas en la vecindad,³⁴ y una persona buscará en otra parte de Londres. Al preguntarles que podría afectar obtener la nueva vivienda que desean, todos consideraron que era improbable que pudiesen pagar la renta de otras viviendas en el área; y dos quieren solicitar viviendas asequibles (del Municipio o nueva renta asequible).

Comentarios adicionales de los encuestados

Se invitó a los encuestados a plantear cualquier comentario adicional sobre la urbanización propuesta. Este es un resumen de sus respuestas:

- Se expresó la preocupación de las molestias que la urbanización causará a la vida laboral y privada, y el efecto que esto podría tener en familias monoparentales. Se señaló que es importante considerar la asequibilidad de la renta y la disponibilidad de una escuela local.
- La falta de información sobre el proyecto fue considerada como un problema, y que no se ha hecho casi nada para señalar los efectos que la urbanización tendrá en la localidad, lo cual reducía la oportunidad de que los afectados pudieran participar y aportar algo.
- Debido al potencial que tiene el proyecto de regenerar el área al mejorar las tiendas e instalaciones de la comunidad, se mostró apoyo por el proyecto. Se consideró que esto haría que el área fuese más segura y reduciría los niveles de criminalidad.
- Los dueños de negocios en Wards Corner piden compensación apropiada para cubrir sus pérdidas. Hubo preocupación de que si se aprueba el proyecto urbanístico, no sería posible comprar o mantener propiedades similares en ninguna parte de Londres.
- La edad avanzada y habilidades limitadas de algunos de los dueños de los negocios significa que sería difícil que puedan reestablecer sus negocios o encontrar empleo adecuado, o mantener su nivel actual de seguridad. Preocupaciones relacionadas incluyen la dificultad de obtener hipotecas en el futuro, y la pérdida del apoyo local que ayuda a los residentes de mayor edad.
- Descontento ya que el nuevo proyecto no incluye viviendas asequibles. También hubo preocupación de que el valor de las inversiones hechas, con la esperanza de vivir allí, se perderá a largo plazo.

Diversidad de los encuestados

Una muestra de los residentes encuestados incluyó una proporción de hombres algo mayor; la mayoría entres los 35-44 y 45-54 años, con dos encuestados de menos de 35. Se registró una gama diversa de grupos étnicos, siete grupos. Las creencias principales fueron el Cristianismo, el Islam, y ninguna religión; y la mayoría de los encuestados eran heterosexuales.

³⁴ La vecindad inmediata se definió como: aproximadamente a 10 minutos caminando de su dirección

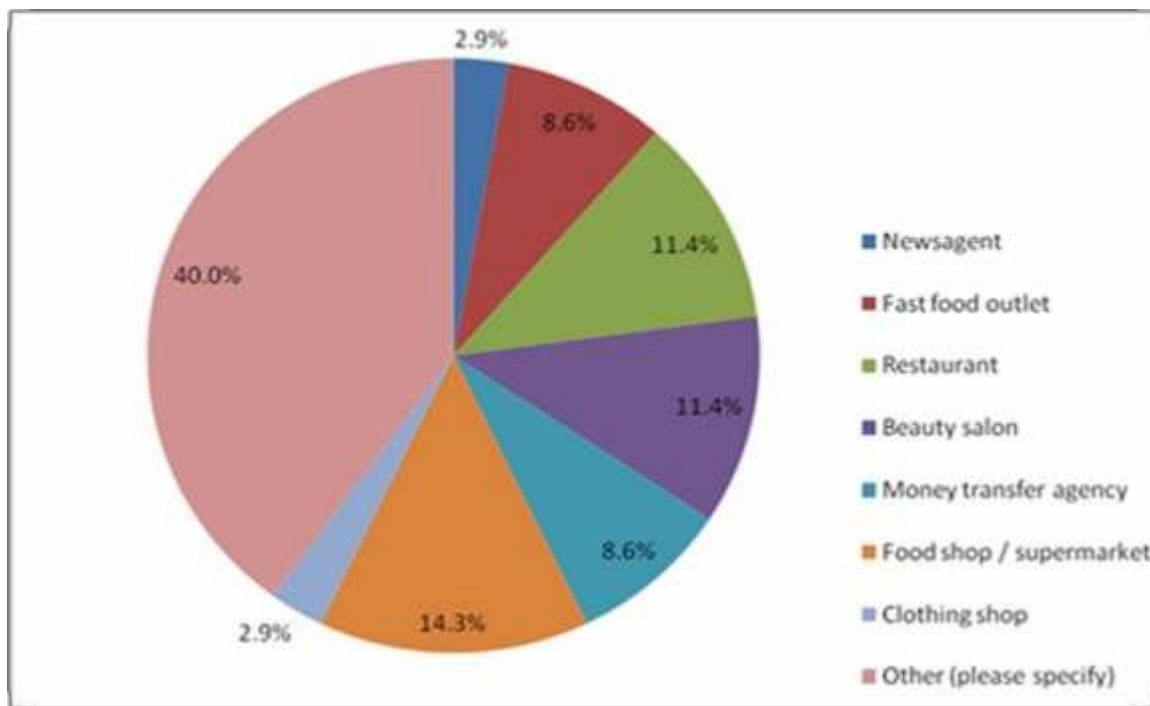
Encuesta de los negocios afectados

La encuesta obtuvo un total de 36 respuestas de los negocios ubicados en el área de la urbanización propuesta. No se pudo contactar varias de las direcciones de los negocios, varios negocios estaban vacíos o no pudieron ser localizados. Los datos de la encuesta aparecen en el Apéndice 2: Datos de las respuestas de la encuesta

Naturaleza del negocio

El 72.2% de los negocios encuestados eran puestos dentro del mercado de Seven Sisters; el 19.4% tiendas o unidades comerciales en High Road, Seven Sisters Road, o West Green Road. El Gráfico 2 ilustra la naturaleza de estos negocios. Una gran porporción eran negocios de venta de comida, incluyendo negocios de comida rápida (8.6%), y restaurantes (11.4%) y supermercados (14.3%). Los ‘otros’ negocios especificados incluyen: barberías, tiendas de varios productos, tiendas de ropa de cama, oficina, arte y fotografía, joyería indígena, agente inmobiliario, biblioteca latinoamericana, tiendas de ventas de bebidas alcohólicas, carnicería, minerales y piedras semi-preciosas.

La Gráfica 2: Naturaleza de los negocios encuestados. (Pregunta respondida: 35; Pregunta no contestada: 1)



En general, el 71.5% de los negocios ha operado en el sitio actual al menos cinco años, y el 22.9% al menos diez años. Para más información, consulte la Tabla 18.

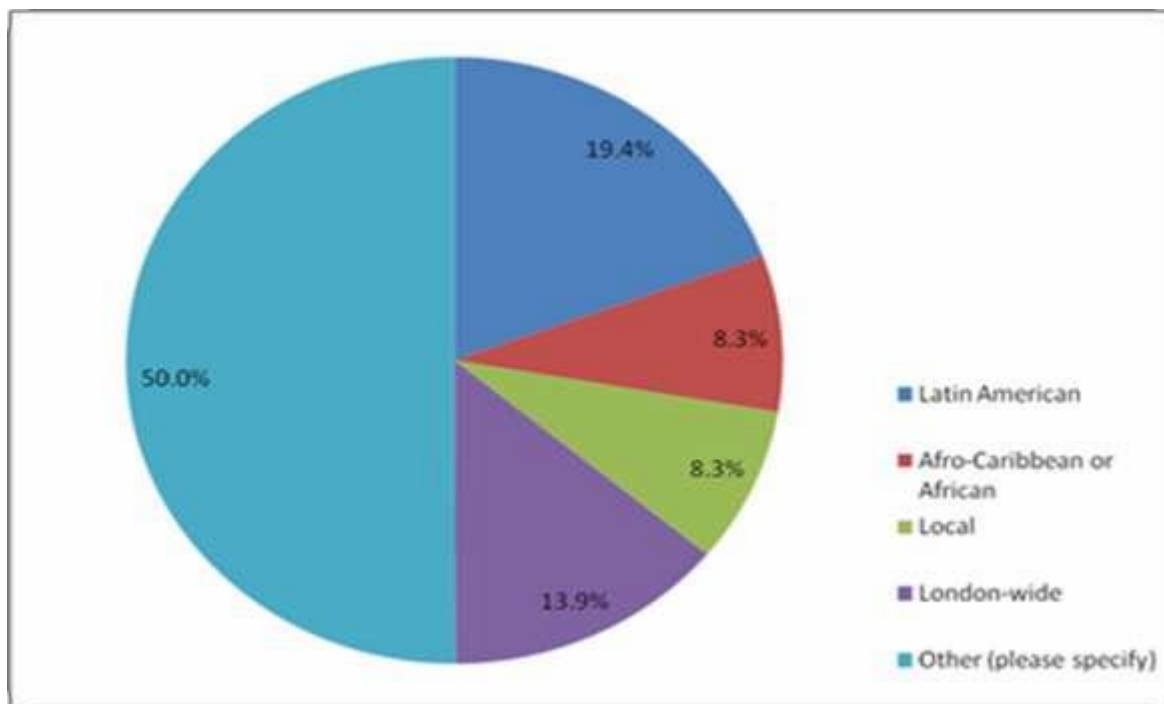
Clientes y empleados de los negocios

La mayoría de los negocios encuestados (92.9%) empleaba menos de cinco personas a tiempo completo de forma regular, incluyendo el 28.6% que empleaba sólo una persona. El 44.1% no empleaba personal a tiempo parcial, y el 44.1% empleando entre uno y cinco empleados a tiempo parcial, y el 11.8% más de cinco. Para más información, consulte la Tabla 19 y la Tabla 20.

Más de la mitad de los negocios empleaba (55.6%) de empleados de origen Latinoamericano o Hispánico. El 27.8% de los encuestados dijo que sus negocios empleaban personas de ‘otros’ grupos étnicos, y especificaron los siguientes grupos: Colombiano; Iraní; Turco; Turco-Británico; Mediterráneo; Rumano y Venezolano. Tenga en cuenta que estos incluyen nacionalidades mencionadas como la Latinoamericana e Hispánica. Para más información, consulte la Tabla 21.

La gráfica 3 debajo muestra que el 19.4% de los encuestados dijo que sus clientes son principalmente latinoamericanos, y un 13.4% dijo que sus negocios atraen clientes de toda Londres. La mitad de los negocios describieron sus clientes como 'otro', por ejemplo, planteando que sus clientes son multi-culturales, mixtos y de diversos grupos étnicos.

La Gráfica 3: Los grupos principales de clientes de los negocios encuestados. (Pregunta respondida: 36; Pregunta no contestada: 0)



A los encuestados se les preguntó si ellos, o algunos de los empleados, padecían de una enfermedad, discapacidad o dolencia de larga duración, y todos respondieron esta pregunta, y cuatro dijeron que sí. De éstos, tres consideraron que su enfermedad, discapacidad o dolencia afectaba su vida diaria o la de sus empleados.

Opiniones sobre las propuestas

A los encuestados se les presentó una lista de medidas del proyecto relacionadas con sus negocios y medidas adicionales propuestas en los Términos Principales del acuerdo S106 para dar apoyo a los negocios afectados. A los encuestados se les pidió que plantearan sus opiniones en el posible efecto de las mismas en sus negocios, y su respuestas aparecen en la Tabla 27.

Tabla 27: Opiniones del efecto que los beneficios previstos y las medidas adicionales de la solicitud propuesta tendrán en los negocios

Medidas Propuestas	Muy probable que apoyen el negocio a continuar operando	Probable que apoyen el negocio a continuar operando	Improbable que apoyen el negocio a continuar operando	Muy improbable que apoyen el negocio a continuar operando	No estaban seguros de cuánto afectaría el negocio	Ninguna Respuesta
P1. Proporcionar de nuevo el mercado dentro de la urbanización	0% (0)	16.7% (2)	16.7% (2)	58.3% (7)	8.3% (1)	12
P2. Renta del mercado libre, dirigida por un operador del mercado	7.1% (1)	7.1% (1)	7.1% (1)	42.9% (6)	35.7% (5)	14
P3. Dar primero el derecho a todos los comerciantes existentes a ocupar puestos o locales equivalentes	10.5% (2)	5.3% (1)	5.3% (1)	52.6% (10)	26.3% (5)	19
P4. Que un facilitador del mercado trabaje con los comerciantes para identificar un lugar adecuado para el mercado temporal	6.7% (1)	0% (0)	13.3% (2)	53.3% (8)	26.7% (4)	15
P5. Promover los intereses de los comerciantes de habla hispana en el lugar temporal	29.5% (5)	0% (0)	5.9% (1)	29.4% (5)	35.3% (6)	17
P6. Proporcionar apoyo y asesoría de negocio a todos los comerciantes	13.3% (2)	20% (3)	6.7% (1)	33.3% (5)	26.7% (4)	15
P7. Fondos para gastos en la reubicación y 3 meses de renta gratis en el lugar temporal	7.7% (1)	15.4% (2)	7.7% (1)	38.5% (5)	30.8% (4)	13
P8. Dar una notificación del cierre del mercado existente con 6 meses de antelación	13.3% (2)	0% (0)	13.3% (2)	40% (6)	33.3% (5)	15
P9. Suma de Ayuda Financiera a los comerciantes de £144,000 pagada al Municipio	0% (0)	0% (0)	20% (3)	53.3% (8)	26.7% (4)	15
P10. Proporcionar 6 unidades comerciales minoristas adecuadas para tiendas locales	0% (0)	7.1% (1)	21.4% (3)	50% (7)	21.4% (3)	14
P11. Pago de £150,000 para mejorar las fachadas de las tiendas, la decoración de calles, los servicios a vehículos, la estrategia de mejoras, los espacios abiertos y parqueos en West Green Road	6.3% (1)	6.3% (1)	12.5% (2)	43.8% (7)	31.3% (5)	16
P12. Creación de empleos, incluyendo en unidades comerciales minoristas mayores.	12.5% (2)	0% (0)	12.5% (2)	56.3% (9)	18.8% (3)	16
P13. Contratación local de bienes y servicios/ contratos laborales locales para la construcción	6.7% (1)	13.3% (2)	6.7% (1)	26.7% (4)	46.7% (7)	15
P14. Más participación del promotor con los negocios de propiedad absoluta y los arrendatarios	21.4% (3)	0% (0)	7.1% (1)	28.6% (4)	42.9% (6)	14

Los resultados de esta investigación (véase la Tabla 27) revelan un nivel considerable de escepticismo, pesimismo e incertidumbre sobre la probabilidad de que estas medidas apoyen sus negocios a continuar operando.

- Propuesta 1 proveer el nuevo mercado en la urbanización: el 75% de los encuestados (9/12 de los encuestados) consideró que era improbable o muy improbable que esta medida apoyase a los negocios a continuar operando.
- Propuesta 2 Renta del mercado libre dirigida por un operador del mercado con experiencia: El 43% de los encuestados (9/12 de los encuestados) consideró que era muy improbable que esta medida apoyase a los negocios a continuar operando, y el 36% no estaba seguro de cómo afectaría su negocio (14 respuestas en total)
- Propuesta 9 (Suma de Ayuda Financiera a los comerciantes de £144,000 pagada al Municipio) se consideró que era improbable que esta medida apoyase a los negocios a continuar operando. Este resultado debe ser interpretado con escepticismo, ya que los encuestados quizás no hayan entendido que la suma era para ayudar a los comerciantes;
- Propuesta 5 Promover los intereses de los comerciantes de habla hispana en el lugar temporal, y propuesta 6 Proporcionar apoyo y asesoría de negocio a todos los comerciantes, y la propuesta 14 Más participación del promotor con los negocios de propiedad absoluta y los arrendatarios, fueron identificadas con más frecuencia como medidas que potencialmente apoyan los negocios a continuar operando;
- En varias de las medidas propuestas un alto número de respuestas reveló incertidumbre sobre cómo afectarían el negocio, lo que sugiere que existe incertidumbre generalizada sobre cuáles serán los impactos de estas medidas propuestas en la práctica. También podría reflejar un entendimiento limitado de la naturaleza de las medidas planeadas por los encuestados.

A los encuestados se les preguntó si creían que sus negocios podían pagar para operar en la nueva urbanización (véase la Tabla 22); y las respuestas revelan incertidumbre. El 45% de los encuestados planteó que estaban 'muy seguros' que su negocio no podía pagar para operar en la nueva urbanización, y el 40% dijo que no estaban seguros.

5.3.7 A los contactados en el mercado de Seven Sisters Market se les preguntó qué medidas adicionales, si las hubiera, serían necesarias para que su negocio pudiese continuar funcionando durante la construcción. Además, se les pidió que expresaran cualquier otro comentario que tuviesen sobre las medidas propuestas para la ubicación permanente del mercado.

5.3.8 A continuación un resumen de sus respuestas:

- Hubo incertidumbre entre los encuestados sobre cómo se podrían apoyar los negocios durante la construcción, y miedo por el efecto negativo en los negocios que podría tener el cierre por cualquier periodo de tiempo.
- Algunos consideraron la reubicación como una opción, especialmente en el área local, pero había reservas acerca de si un lugar de reemplazo tendría conexiones de transporte similares, parqueo, y acceso a la calle. La falta de un local de tamaño adecuado para proporcionarlo todo con el nivel actual de espacio fue otra preocupación. Se consideró que la reubicación a más de un sitio dividiría la comunidad.
- Otros se opusieron a la reubicación ya que no podrían pagar para volver después de la urbanización. Hubo incertidumbre sobre cuál sería el costo de los nuevos puestos en el futuro mercado y en otros lugares, y preocupación sobre la asequibilidad de otros lugares.
- Dar una notificación del cierre del mercado existente dos años antes fue una medida propuesta, y otra la necesidad de un incremento considerable de la compensación, debido al número de comerciantes entre los cuales se va a dividir y a la duración de la construcción.
- También se propuso el pago de la renta de los negocios durante todo el periodo de reconstrucción, mientras que otros consideraron que mantener la renta actual es una medida apropiada.

5.3.9 A todos los contactados durante la encuesta del mercado y de negocios se les preguntó qué medidas adicionales, si las hubiera, serían necesarias para que su negocio pudiese continuar funcionando a largo plazo.

5.3.10 A continuación un resumen de sus respuestas:

- En general, varios de los encuestados se opusieron a la urbanización, y sus preocupaciones incluían la pérdida de clientes, de identidad local y diversidad y de contactos comunitarios con familiares y amigos. Algunos pensaron que los planes de reurbanización causarían pérdida de dinero a la economía local debido al aumento de negocios de cadenas grandes.
- Hubo gran apoyo a la renovación del edificio existente, especialmente a través de un plan comunitario alternativo. Se destacó la importancia histórica del edificio y el costo relativamente bajo de renovarlo.
- Varios de los encuestados mencionaron la capacidad de los negocios actuales de mejorar el edificio y sus alrededores. La falta de apoyo externo y la incertidumbre debido a las propuestas de reurbanización en el pasado y en el presente se mencionaron como obstáculos que impedían las mejoras y la inversión.
- Varios de los encuestados consideraron que debía haber compensación justa por el valor del negocio perdido debido a la reurbanización. Algunos pensaron que la compensación ofrecida hasta ahora ha sido demasiado baja.
- La asequibilidad de alquileres/rentas del mercado libre se consideró un problema, y algunos pensaron que sería improbable que pudieran continuar con sus negocios.
- Hubo quejas sobre la falta de información, y algunos consideraron que la información provista ha sido poco clara para permitir tomar decisiones apropiadas. Algunos plantearon que hasta ahora no habían recibido ninguna información, y mencionaron la falta de participación por parte de Grainger y del Ayuntamiento de Haringey.

5.3.11 A los representantes de los negocios encuestados se les preguntó si tenían algún comentario sobre los efectos del proyecto urbanístico en sus clientes.

5.3.12 A continuación un resumen de sus respuestas:

- Varios de los encuestados consideraron que las mejoras al área por la urbanización podrían atraer nuevos clientes.
- Algunos consideraron que la urbanización tendría impactos negativos en sus clientes, incluyendo la pérdida potencial de servicios, ya que los comercios locales están adaptados a las necesidades de la comunidad actual. Había preocupación de que los nuevos negocios no tendrían algunos productos disponibles a un precio asequible.
- Algunos consideraron que la propuesta de la urbanización conllevaría a una pérdida del espíritu comunitario lo cual afectará su clientela. Muchos consideran el área del mercado como un espacio de congregación y socialización para los latinoamericanos y otros grupos étnicos, con fuertes vínculos de identidad cultural.
- Se señaló que la ruptura de largas relaciones entre los negocios y sus clientes constituye un problema, especialmente para las personas mayores que cuentan con una estructura de apoyo local que les brinda, aparte de lugares donde hacer sus compras, contacto social.
- Varios de los encuestados señalaron la pérdida de acceso para los clientes locales, tomando en cuenta que las conexiones de transporte actuales son muy buenas. Se expresó la preocupación de cómo los clientes iban a localizar los negocios actuales si se procede con el proyecto urbanístico; y se sugirió hacer publicidad.

5.3.13 A los contactados durante la encuesta de negocios se les preguntó si tenían algún comentario sobre el efecto de la urbanización en sus empleados.

5.3.14 A continuación un resumen de sus respuestas:

- Muchos de los encuestados expresaron su preocupación de que la nueva urbanización traería como resultado la pérdida de empleos y el desempleo entre sus empleados que afectará las familias que mantienen y la comunidad en general. Se sugirió que los alquileres

o rentas altas significan emplear menos personal.

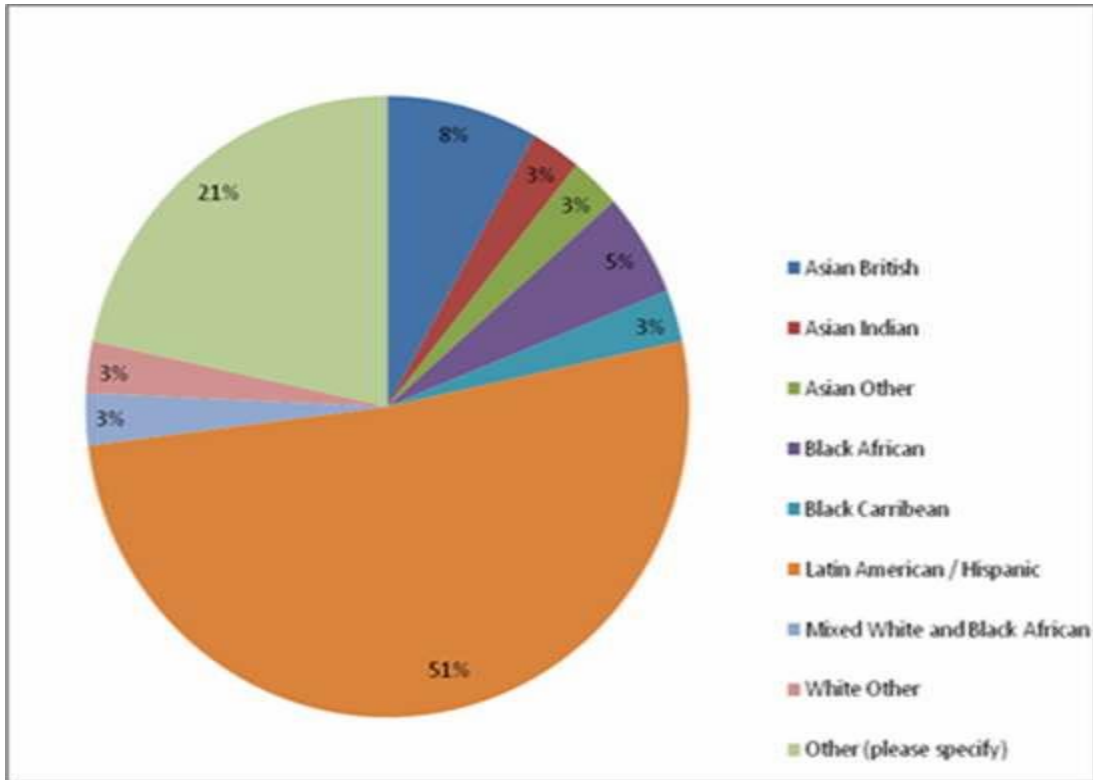
- Algunos consideraron que sus empleados actuales no podrán encontrar empleo en la nueva urbanización, mientras que otros pensaron que habrá más oportunidades de empleos, pero probablemente sean menos cualificados y peor pagados. Algunos expresaron su preocupación de que no encontrarían un trabajo similar, por tanto tendrían que comenzar de nuevo con un salario bajo.
- Se señaló que hay una diferencia cualitativa entre ser el dueño de un negocio y ser un empleado, y uno de los encuestados dijo que no podría trabajar para otra persona. Además se manifestó preocupación por el estrés causado a los empleados debido a la incertidumbre sobre la propuesta de la urbanización.
- Hubo una profunda convicción entre los encuestados que la pérdida de empleos, o la reducción de horas y pago, podría tener un impacto negativo considerable en el apoyo que algunos empleados le podrían ofrecer a sus familiares y amigos en el extranjero.

Diversidad de los encuestados

5.3.15 El 71.4% de los encuestados eran hombres y el 28.6% mujeres. En cuanto a edad, el grupo mayor tenía entre 35 y 44 años (el 32.3%). El 16.1% de los encuestados de los negocios tenían entre 55 y 64. Para más información, consulte la Tabla 23.

5.3.16 Más de la mitad de los encuestados (el 51.0%) dijeron que pertenecían al grupo étnico latinoamericano o hispanico. El 21% describió su grupo étnico incluyendo: Iraní; Colombiano; Cubano; Turco; Turco-Británico; y Mediterráneo. Para más información, consulte la Tabla 5 a continuación. El 59.4% de los encuestados dijo que su religión era el Cristianismo, 9.4%, el Hinduismo, el 9.4%, el Islam, el 6.3% Yoruba, y el 3.1% Sikhism (Sijismo). Para más información, consulte la Tabla 24.

Gráfica 4: Encuestados por grupo étnico



5.4 Encuesta pública de los residentes locales

- 5.4.1 Grainger encargó una encuesta de puerta en puerta en las áreas de los códigos postales N15 4, N15 5 y N15 6, realizada en abril 2012. 577 adultos fueron entrevistados en el área de Tottenham en Seven Sisters, con al menos 150 residentes de cada código postal, y entrevistas efectuadas durante el día, la tarde y los fines de semana. Los datos se consideraron una representación demográfica de los adultos del municipio de Haringey por grupo etario y género, así como también para el 33% de cada una de las regiones de los códigos postales. La encuesta analizó las ideas y opiniones de los residentes del área sobre los servicios disponibles, áreas que pueden ser mejoradas y los planes del proyecto urbanístico del sitio.
- 5.4.2 La mayoría de los residentes (63%) dijo que usaba las tiendas y los servicios del área más de una vez a la semana, mientras que uno de cada tres (35%) informó que utilizaban el Mercado de Seven Sisters Market frecuentemente. Los residentes de Seven Sisters fueron los más propensos a decir que incrementar la cantidad de inversión en el área (68%) es una de sus tres principales prioridades de la lista que se les mostró. Aparte de esto, incrementar la disponibilidad de viviendas (64%) y la gama de tiendas o comercios (53%) fueron considerados una prioridad por más de la mitad de los residentes.
- 5.4.3 Las respuestas de los jóvenes indicaron que es más probable que ellos usen el Mercado de Seven Sisters más que las personas mayores. El 41% de los encuestados entre 18-34 años dijo que usan el mercado más de una vez por semana, comparado con sólo el 26% de los encuestados de 55 años o más.

Apéndice 3: Consulta de Grainger Seven Sisters Ltd

Esta sección es un resumen de la consulta realizada hasta hoy con las partes locales interesadas y la comunidad sobre el Proyecto de Regeneración de Seven Sisters desde el 2007. También señala las actividades de participación comunitaria acordadas y continuas con el objetivo de seguir actualizando a la comunidad sobre el progreso del proyecto.

2007

Junio

- Se enviaron cartas a los inquilinos del sitio de la urbanización informándoles de la próxima fase en el proceso de desarrollo del proyecto
- Se enviaron boletines informativos antes de la exhibición/muestra a más de 11,000 hogares y negocios locales, así como también a interesados locales clave
- Se enviaron invitaciones a concejales y a los Miembros del Concejo de The Bridge New Deal for Communities (NDC) invitándoles a una presentación preliminar de la exhibición pública

Julio

- Se emitió un comunicado de prensa a todos los periódicos locales con detalles de la exhibición/muestra y se invitó a la gente a que participara en el proceso de consulta
- Las propuestas del proyecto urbanístico fueron presentadas al Área de Asamblea de Tottenham & Seven Sisters
- Se realizaron dos exhibiciones/muestras públicas en un trailer afuera del Mercado de Seven Sisters mostrando información sobre las propuestas en ocho paneles informativos (el 13 y el 14 de julio)

Septiembre

- Un artículo fue publicado en "The Word", The Bridge NDC magazine, describiendo el proceso de consulta, los resultados iniciales, las próximas medidas propuestas, y a quién contactar para más información
- Se celebró una reunión con la Sociedad Civil de Tottenham para hablar sobre las propuestas iniciales y la retroalimentación recopilada

Noviembre

- Se enviaron folletos con información actualizada a los hogares y negocios locales con detalles de la consulta inicial y los próximos pasos
- Se celebró una reunión con varias asociaciones residenciales para hablar sobre las propuestas

Diciembre

- Se organizaron reuniones de seguimiento con The Bridge NDC y las asociaciones residenciales
- Se publicó un artículo actualizado en la revista "The Word" sobre el progreso de la consulta

2008

Febrero

- Se envió un folleto a un área de consulta identificada de 11,000 hogares y negocios locales proporcionándoles detalles sobre la solicitud del permiso de planificación urbanística presentada al Ayuntamiento de Haringey

- Se emitió un comunicado de prensa a todos los periódicos locales con detalles de la solicitud del permiso de planificación presentada
- Se realizaron dos exhibiciones/muestras públicas más el 29 de febrero y el 1 de marzo, dándole la oportunidad a la comunidad local de que viera las propuestas finales y ofreciera su retroalimentación/sus opiniones

Marzo

- Se celebraron varias reuniones con la Sociedad Civil de Tottenham, varios representantes de asociaciones de residentes, comerciantes del mercado, residentes interesados, y los miembros de la Coalición Wards Corner
- Se hizo una presentación de la solicitud de planificación urbanística al Foro de Gestión de Desarrollo (Development Management Forum) organizada por el Municipio de Haringey

Mayo

- Se celebró una reunión con el MP David Lammy MP para examinar las propuesta revisadas.
- Grainger contrató a ICM para realizar una encuesta telefónica independiente de 500 residentes locales para poder entender mejor las opiniones del público del área en general

Julio

- Se celebró una segunda reunión con el MP David Lammy MP para examinar las propuestas revisadas
- Se celebró una reunión con funcionarios y representantes políticos de GLA
- Se organizó una visita a otras urbanizaciones de Grainger para demostrarle a los concejales de Haringey la calidad de los proyectos urbanísticos de Grainger.

Agosto

- Se celebraron varias reuniones con los representantes del mercado para hablar sobre el futuro del Mercado de Seven Sisters Market, el 8 de agosto, el 19 de agosto, el 1 de septiembre y el 2 de octubre

Octubre

- Se celebró otra reunión con funcionarios y representantes políticos de GLA
- Se celebró otra reunión pública con todos los comerciantes del mercado para hablar sobre el camino a seguir respecto al Mercado de Seven Sisters, teniendo en cuenta los debates que habíamos tenido con los representantes del mercado

Noviembre

- Se les enviaron cartas a todos los comerciantes en Inglés y Español con la confirmación por escrito de la posición de Grainger y las propuestas de reubicación

Continuo

- Se instaló una exposición pública en Marcus Garvey Library entre marzo y noviembre con información sobre el proyecto. El último martes de cada mes se organizó un evento donde todos podían participar entre las 5pm y la 8pm en el espacio de la exhibición/muestra para que los miembros del público tuvieran otra oportunidad de hacer preguntas relacionadas con las propuestas
- Se proporcionaron actualizaciones trimestrales a través de la revista The Bridge NDC's "The Word"
- Se publicaron actualizaciones periódicas en el sitio web de Grainger y en el sitio web dedicado al proyecto

2011

Posteriormente a la anulación en el 2010 de la decisión del Concejo del Municipio sobre la solicitud

del 2008, el equipo de Grainger presentó información adicional y actualizó los informes relevantes antes de presentar nuevamente la solicitud en el 2011. Sin embargo, debido a que el proyecto que el concejo municipal tenía que considerar era el mismo del 2008; no se consideró necesaria hacer otra consulta aparte de la consulta reglamentaria del concejo.

Grainger continuó proporcionando actualizaciones sobre el progreso de las propuestas via el sitio web dedicado al proyecto y a través de las notas de prensa en los medios. Además, los miembros del equipo del proyecto, incluyendo representantes de Grainger, participaron en el Foro de Gestión de Desarrollo (Development Management Forum) el 1 de febrero para dar una actualización y responder preguntas.

2012

En el 2012 las propuestas fueron enmendadas como respuesta a comentarios del comité de planificación del Concejo de Haringey, y se presentó una nueva solicitud. Para notificar a la comunidad local de dicha solicitud, se realizaron las siguientes actividades de consulta:

- Se enviaron más de 10,000 folletos informativos a los hogares y negocios en las inmediaciones
- Se actualizó el sitio web del proyecto (www.sevensistersregeneration.co.uk)
- Se publicaron anuncios en Haringey Independent y Tottenham Journal y en sus sitios web respectivamente
- Se enviaron cartas a todos los residentes, negocios y partes interesadas dentro de los límites del sitio
- Se enviaron boletines informativos electrónicos a las partes interesadas

2013

- Se enviaron actualizaciones por medio de boletines informativos electrónicos y el sitio web del proyecto

2014

Diciembre

- Se dieron instrucciones a los representantes de Grainger a que interactuaran con todos los dueños y arrendatarios de las propiedades afectadas individualmente para llegar a acuerdos para que Grainger adquiriese el interés

2015

Abril

- Se actualizó el sitio web del proyecto con información sobre el progreso del proyecto y anuncios clave locales de interés incluyendo la asignación del área de Tottenham como una zona de creación de viviendas
- Se enviaron boletines informativos con actualizaciones del proyecto y anuncios importantes a aproximadamente 9,000 hogares y negocios
- Se enviaron actualizaciones por medio de boletines informativos electrónicos y anuncios importantes a las partes interesadas

Junio

- Se enviaron invitaciones a los propietarios/arrendatarios con información sobre eventos para todos para incitar a los dueños e inquilinos de las propiedades afectadas que no están en negociaciones activas con Grainger respecto a la venta de sus intereses para obtener más información y hablar sobre sus casos individuales

Julio

- El primero de una serie de eventos donde todos pueden participar se efectuó para incitar a los dueños e inquilinos a hablar con Grainger respecto a la venta de sus intereses.

Compromiso de participación comunitaria continuo

Hasta la fecha, Grainger ha acordado realizar las siguientes actividades para continuar interactuando con los dueños, inquilinos y con otras partes interesadas dentro de la comunidad. Estas actividades incluyen:

- Organizar más eventos donde todos pueden participar ('drop-in' events)
- Enviar folletos y boletines informativos electrónicos trimestralmente a 9,000 propiedades y negocios dentro del área local con actualizaciones sobre el progreso del proyecto
- Actualizar el sitio web del proyecto con notas informativas y actualizaciones regularmente y cuando estén disponibles
- Realizar una estrategia de participación comunitaria e implementar cualquier medida atenuante asociada

ABOUT AECOM

In a complex and unpredictable world, where growing demands have to be met with finite resources, AECOM brings experience gained from improving quality of life in hundreds of places.

We bring together economists, planners, engineers, designers and project managers to work on projects at every scale. We engineer energy efficient buildings and we build new links between cities. We design new communities and regenerate existing ones. We are the first whole environments business, going beyond buildings and infrastructure.

Our Europe teams form an important part of our worldwide network of nearly 100,000 staff in 150 countries. Through 360 ingenuity, we develop pioneering solutions that help our clients to see further and go further.

www.aecom.com

Follow us on Twitter: @aecom

