

Respuesta oficial del HUD a los comentarios del público recibidos acerca de la determinación preliminar de que no existe ningún impacto significativo (FONSI, por sus siglas en inglés) en la demolición de West Calumet por parte de la Autoridad de Vivienda de East Chicago

18 de septiembre de 2017

I. Propósito

Este documento responde a las preguntas e inquietudes planteadas por quienes hicieron llegar sus comentarios acerca de la determinación preliminar de que no existe ningún impacto significativo en la demolición de West Calumet por parte de la Administración de Vivienda de East Chicago.

II. Antecedentes

El 25 de julio de 2016, la Autoridad de Vivienda de East Chicago (ECHA, por sus siglas en inglés) presentó, al amparo de la Sección 18, una solicitud de demolición ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) pidiendo la aprobación para demoler el Complejo de Vivienda West Calumet, ubicado en el 4920 de la calle Larkspur Drive, en East Chicago, Indiana. En su solicitud, la ECHA determinó que la demolición del complejo de vivienda tiene como justificación proteger la salud humana. Antes de aprobar la solicitud de demolición teniendo en cuenta las condiciones medioambientales, conforme a la 24 CFR 970 (b)(ii), el HUD está obligado a llevar a cabo una evaluación medioambiental acorde a la Parte 50 de la 24 CFR y determinar si en el sitio cuya demolición se propone existen condiciones medioambientales que comprometan su idoneidad, o la de una parte del mismo, así como la de sus estructuras de vivienda, para el uso residencial. El 26 de mayo de

2017, el HUD publicó una determinación preliminar de que no existe ningún impacto significativo (FONSI), con atenuante, para la demolición propuesta del Complejo de Vivienda West Calumet. La ECHA ha hecho constar que, por el momento, no se sabe de ningún uso futuro propuesto para el sitio tras la demolición.

Construido en 1972, el Complejo de Vivienda West Calumet consta de 107 estructuras residenciales, un edificio administrativo, un centro comunitario, el edificio de mantenimiento, la caseta de vigilancia y dos cobertizos de almacenamiento. La obra de demolición incluirá el derribo de todas las estructuras tanto residenciales como no residenciales, aparte del edificio de mantenimiento, así como los cimientos, el pavimento de carreteras, el pavimento del estacionamiento, y las pasarelas peatonales de hormigón y asfalto. Durante su derribo, pretende limitarse la perturbación para la vegetación a lo necesario para demoler y nivelar el sitio como es debido para satisfacer los requisitos de prevención de la contaminación de aguas pluviales.

El borrador preliminar original de la evaluación de impacto ambiental (EA, por sus siglas en inglés) del HUD comprendía una demolición exhaustiva de todos los edificios (tanto residenciales como no residenciales), las construcciones exteriores decorativas, la infraestructura y las instalaciones de servicios públicos del Complejo de Vivienda West Calumet. Después de esa evaluación y tras recibir los comentarios del público, la ECHA modificó la descripción de la obra, limitando la magnitud de la demolición. Específicamente, la obra propuesta elimina ahora el derribo de todas las instalaciones de servicios públicos. La Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) ha indicado que, de darse la demolición en cualquier capacidad, apoya el retiro de losas de construcción, aceras, estacionamientos y caminos (estructuras exteriores). Por último, la ECHA

modificó su solicitud para no demoler el edificio de mantenimiento.

Como parte de la EA para la obra de demolición, el HUD exige el establecimiento de un Plan de Medidas Correctivas (RAP, como también se le conoce en inglés) para asegurarse de que las actividades de demolición no liberen materiales contaminados más allá de los confines del Complejo de Vivienda West Calumet. En abril de 2017, la ECHA remitió el RAP de la obra de demolición propuesta para el Complejo de Vivienda West Calumet a la EPA para su evaluación, porque dicho complejo forma parte del sitio del Superfondo de U.S. Smelter and Lead Refinery, Inc. La EPA analizó las medidas esbozadas en el RAP para asegurarse de que la obra de demolición no libere materiales contaminados más allá de los confines del Complejo de Vivienda West Calumet y de que la tierra contaminada que dejaría no represente una amenaza inminente ni para la salud pública ni para el medio ambiente. La EPA no evaluó la extensión de los requisitos de la obra de demolición en sí. El único objetivo de la evaluación de la EPA era asegurarse de que la contaminación presente en el Complejo de Vivienda West Calumet no salga de los confines de esa propiedad ni durante ni después de la demolición. En base a su evaluación del RAP, la EPA concluyó que si el plan (RAP) se ponía en práctica con eficacia, era poco probable que el trabajo de demolición exacerbara la magnitud de la contaminación en el sitio o que diera lugar a su liberación más allá de los confines de la obra. La EPA está dispuesta a colaborar con la ECHA para asegurarse de que ponga en práctica el RAP con eficacia.

Durante la demolición, los contratistas empleados por la ECHA para este efecto, una vez seleccionados y contratados, establecerán controles y medidas de atenuación provisionales para garantizar la estabilización, mantenimiento y seguridad del sitio. Los contratistas de demolición nivelarán el sitio a fin de cumplir con los requisitos

de escurrimiento de aguas pluviales. Los contratistas también cubrirán el sitio con tierra y semillas, según sea necesario. Los contratistas pueden traer al sitio una cantidad limitada de tierra de relleno, principalmente tierra negra, para asegurar un crecimiento vegetal adecuado en la propiedad. Esta tierra de relleno adicional también asegurará que no haya ninguna depresión significativa en el suelo que pueda plantear un problema de seguridad. Los contratistas también reemplazarán la cerca existente a lo largo del perímetro con una nueva que rodeará el sitio entero de la obra. Todos los contratistas de demolición empleados por la ECHA y todos los contratos firmados para la obra deberán respetar el RAP para llevar a cabo las actividades de demolición. El consultor de ingeniería de la ECHA monitoreará las actividades diarias de la obra, y la EPA colaborará con la ECHA y con su contratista independiente a fin de asegurarse de que impongan con eficacia los requisitos que establece el RAP.

En base a la información examinada, el HUD ha determinado que, con los controles y las medidas de atenuación provisionales que se han establecido y que han de ponerse en práctica, la obra no tendría ningún impacto significativo sobre el medio ambiente para los seres humanos. Debido a que no hay ninguna reutilización del sitio que se sepa en este momento, el HUD ha determinado que no hace falta contar con una declaración de efectos medioambientales (EIS, como también se le conoce en inglés) al amparo de la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés) de 1969. Antes de obligar cualesquier fondos de capital de emergencia, la EPA y la ECHA deben firmar un acuerdo en cuanto a la supervisión y monitoreo de las condiciones del Plan de Medidas Correctivas (RAP) que atañen a la demolición. El acuerdo debe definir las funciones y responsabilidades de cada una de las partes. La oficina local impondrá un límite de cero a la subvención hasta que se le proporcione una copia firmada del acuerdo y otra a la Oficina de

Solicitudes Especiales (SAC, por sus siglas en inglés).

III. Deliberación sobre los comentarios del público y las respuestas del HUD

A. Comentarios e inquietudes de los residentes y activistas solicitando una declaración de efectos medioambientales

- Quienes hicieron llegar sus comentarios solicitaron una declaración de efectos medioambientales completa que ofrezca más detalles sobre la obra de demolición, porque alegan que la demolición del Complejo de Vivienda West Calumet afectará de manera significativa el medio ambiente.
- Éstos afirmaron que la determinación del HUD de que no existe ningún impacto significativo es incorrecta.

Respuesta del HUD: El HUD no cree que una declaración de efectos medioambientales (EIS, como también se le conoce en inglés) sea necesaria para tomar la medida propuesta. La medida propuesta es solo una obra de demolición sin un uso futuro conocido para el sitio en este momento. El HUD concluyó que una evaluación de impacto ambiental era apropiada para la medida propuesta, de conformidad con la Parte 50, Subparte E, de la 24 CFR. La tierra del Complejo de Vivienda West Calumet (Zona 1) ha sido descrita por la EPA mediante una investigación correctiva y un muestreo de diseño correctivo. La investigación correctiva concluida en junio de 2012 determinó la naturaleza y magnitud de la contaminación del suelo en la zona 1. Para describir a más detalle la tierra al interior de la zona 1, la EPA también llevó a cabo un muestreo de diseño correctivo en la zona 1, con muestras de más de 263 lugares individuales. Se han analizado un total de 1,118 muestras de tierra de la zona 1, distribuidas en cinco intervalos de profundidad, que van de las 0 a las 30 pulgadas (0 a 76 cm). Por lo tanto, el HUD concluye que no se necesitan estudios medioambientales adicionales para seguir adelante con la demolición del complejo de vivienda. Una vez que se

determine el uso futuro del sitio de la obra, se necesitará una nueva evaluación medioambiental de la NEPA para cualesquier actividades futuras a llevarse a cabo en el sitio con la asistencia del HUD.

B. Comentarios e inquietudes al efecto de que la evaluación de impacto ambiental no proporciona información suficiente para justificar la decisión tomada en relación con el método de demolición

- Quienes hicieron llegar sus comentarios indicaron que la evaluación de impacto ambiental no proporciona información suficiente para justificar el método de demolición propuesto.
- Éstos también solicitaron información adicional sobre la demolición, incluyendo una comparación del impacto ambiental de la demolición total que destruye las instalaciones de los servicios públicos con el de una demolición parcial que derriba únicamente los edificios.

Respuesta del HUD: El HUD llevó a cabo una evaluación de impacto ambiental, la cual incluyó tres alternativas. En un principio, el HUD y la ECHA concluyeron que la alternativa (Demolición total de todas las estructuras, estructuras exteriores decorativas e infraestructura) era la manera más económica de garantizar la salud y seguridad de la comunidad, y de estabilizar y contener el sitio contaminado. Tras un análisis más profundo y en consideración de los comentarios del público, la obra ya no incluye la demolición total que destruye las instalaciones de servicios públicos.

C. Comentarios e inquietudes planteados al efecto de que el Plan de Medidas Correctivas no incluye medidas suficientes para evitar las emisiones de polvo a consecuencia de la demolición

- A falta de una declaración de efectos medioambientales (EIS), quienes hicieron llegar sus comentarios pidieron que el Plan de Medidas Correctivas fuese mejorado para establecer medidas suficientes que eviten las emisiones de polvo a consecuencia de la demolición, entre ellas el barrido de carreteras, la descontaminación de vehículos, el uso de pulverizadores de agua para controlar el

polvo y la realización de pruebas de opacidad.

- Éstos solicitaron que el Plan de Control de la Calidad del Aire fuera más detallado y ofreciera más protección, con un monitoreo de las partículas, y que se corrigiera el problema del plan de apoyarse en información presuntamente incorrecta, se le diera atención a contaminantes adicionales que son objeto de preocupación y se ampliara el plan para incluir el puerto, incluyendo el hospital.
- También pidieron que se establecieran protecciones adicionales en caso de activarse las alarmas de control de la calidad del aire.
- Preguntaron qué tan fuerte tendría que ser el viento antes de que se suspendiera la demolición.
- Preguntaron si había un plan de evacuación en caso de que haga viento y cuánto tiempo anticipaba el plan que demoraría una evacuación.
- Preguntaron cómo se impediría que el polvo fuera arrastrado a las zonas vecinas, en general y cuando hiciera mucho viento.
- Preguntaron qué tan altas serían las cercas que rodearían la obra y si impedirían que el polvo fuera arrastrado de West Calumet a Calumet.
- Preguntaron si las casas que bordean la zona deberán ser rociadas o tratadas de alguna manera durante la demolición debido a las emisiones de polvo.
- Y preguntaron si los vecinos tendrían que tomar ciertas precauciones específicas (como el uso de máscaras) durante la demolición.

Respuesta del HUD: Como parte de la evaluación medioambiental, el HUD exige que la ECHA elabore un Plan de Medidas Correctivas (RAP) y haga que la EPA lo revise. El consultor independiente de la ECHA elaboró el plan y se los proporcionó al HUD y a la EPA el 30 de marzo de 2017. La EPA ofreció comentarios sobre el plan, como se detalla en su carta dirigida al HUD y al consultor de la ECHA, con fecha del 7 de abril de 2017. Los comentarios de la EPA se incorporaron al RAP definitivo que se dio a conocer y se entregó al HUD el 13 de abril de 2017.

El RAP incluye medidas detalladas para controlar las emisiones de polvo, diseñadas en parte con sustento en los comentarios de la EPA. En su establecimiento de los niveles de detección sugeridos para el contenido de arsénico y plomo en el aire durante la demolición, la EPA empleó supuestos conservadores. La detección de los niveles de plomo y arsénico en el aire se llevará a cabo mediante un sistema electrónico de medición y monitoreo. El nivel total de polvo arrastrado por el aire de $68 \mu\text{g}/\text{m}^3$ que contempla el RAP es mucho menor que los $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$ del nivel estándar de la EPA. El control de calidad del aire se fijará para que suene la alarma a los $68 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en vez de al estándar de $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$, momento en el cual se instaurarán medidas de control del polvo en el aire adicionales para asegurarse de que no salga del sitio. Es más, la EPA empleó supuestos conservadores adicionales para calcular los niveles de detección de plomo y arsénico sugeridos. Para calcular estos niveles, la EPA utilizó las concentraciones más altas tanto de plomo como de arsénico encontradas en las primeras seis pulgadas (15 cm) de la capa superior del sitio. En los protocolos estándar de la EPA, se utiliza la mediana para calcular un nivel de detección, pero con el propósito de proporcionar un nivel adicional de protección para la obra de demolición de West Calumet, la EPA recomendó utilizar la concentración más alta de las primeras seis pulgadas. El HUD considera que los niveles de detección de arsénico y plomo en el aire que calculó la EPA protegen tanto a los trabajadores como a los residentes de las cercanías. Toda actividad que genere polvo será suspendida cuando el viento alcance una velocidad de 25 millas por hora (40 km/h) durante al menos cinco minutos en un período de una hora. Todos los supuestos conservadores de la EPA fueron incorporados al RAP y se utilizarán para detectar los niveles de arsénico y plomo en el aire. No hay otros contaminantes presentes en cantidades significativas como para justificar adiciones al plan de control de la calidad del aire. La cerca propuesta, como se describe en el

RAP, tiene seis pies (1.83 m) de altura. Ésta es más que nada una cerca de seguridad, y no para controlar el polvo. Las medidas de control del polvo se instaurarán acorde al RAP. Las medidas de control de la calidad del aire y de muestreo del polvo, como se describen en el RAP, se impondrán de una manera estricta para prevenir la propagación de tierra contaminada por el aire. No se tiene programado ningún rociado ni ningún tratamiento afuera de la zona de demolición. Las medidas del plan se tomarán en el sitio, dentro de los confines de la demolición, para evitar las emisiones de polvo. Dadas las medidas instauradas y el monitoreo periódico en relación con las emisiones de polvo, no se prevé que las propiedades vecinas tengan que tomar precauciones durante las actividades de demolición. Las medidas de descontaminación de vehículos descritas en el plan se pondrán en práctica rigurosamente para evitar la propagación o transferencia de tierra contaminada fuera de los confines del sitio de la demolición. El aire ambiental en el sitio será monitoreado y analizado de manera permanente durante todo el proceso de demolición, acorde al RAP revisado por la EPA. El plan especifica medidas prácticas probadas y comúnmente utilizadas para evitar el contacto del público con medios contaminados. En respuesta específica al comentario planteado con respecto a la prueba de opacidad, se determinarán medidas de atenuación y control a tomar al seleccionar al contratista de demolición una vez que la ECHA lo contrate para la obra. Tras consultar con la EPA, el HUD ha determinado que el rociado o tratamiento de las viviendas vecinas durante la demolición para controlar las emisiones de polvo no es necesario, ya que las alarmas están programadas para activarse si los niveles de polvo exceden los $68 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Además, el HUD, en consulta con la EPA y con sustento en las disposiciones exhaustivas para el control de la calidad del aire que contiene el RAP, ha concluido que no es necesario tomar precauciones adicionales para detectar si se están generando niveles inaceptables de polvo de plomo y arsénico. Cabe destacar que el RAP ha sido diseñado para

actividades de excavación más amplias que las que ahora se proponen, dando lugar a medidas de control y monitoreo que exceden lo que normalmente se exigiría, y reduciendo aún más el riesgo de que se dé cualquier exposición fuera de los confines del sitio de la demolición.

D. Comentarios e inquietudes relacionados con el agua subterránea contaminada

- Quienes hicieron llegar sus comentarios plantearon preocupaciones en cuanto a que el Plan de Medidas Correctivas (RAP) no atenúa como es debido los riesgos relacionados con el agua subterránea contaminada y su posible escurrimiento, y pidieron que se mejorara su deliberación, así como el plan para prevenir el riesgo que presenta el agua subterránea contaminada.
- Éstos preguntaron cómo será recolectada y tratada específicamente el agua de los camiones de lavado durante la demolición.
- También preguntaron si se usaría agua contaminada en los procedimientos de demolición, como la limpieza de los camiones y el asentamiento del polvo del aire con mangueras, y de ser así, como sería tratada el agua.
- Y preguntaron cómo se impediría que el agua del subsuelo contaminada se escurra a las zonas vecinas.

Respuesta del HUD: La evaluación medioambiental está condicionada a la puesta en práctica del RAP que el HUD exigió que elaborara la ECHA junto con su consultor. Este plan fue remitido a la EPA para su análisis y comentario antes de finalizarlo. La EPA proporcionó comentarios específicos sobre el Plan de Medidas Correctivas. Acorde al RAP, no se utilizará agua contaminada alguna durante la demolición. De encontrarse agua contaminada, será puesta en contenedores, tratada ahí mismo y sujeta a un muestreo antes de su descarga. El agua subterránea de filtraciones será interceptada, recolectada, tratada y utilizada ahí mismo, como se describe en el RAP. Las disposiciones que abarcan el tratamiento de cualquier agua contaminada que pudiera encontrarse durante la demolición se detallan en la

Sección 8.4 del RAP. La descarga incluirá la utilización del sistema de alcantarillado de la ciudad, y sólo se utilizará agua limpia o tratada para controlar el polvo. No habrá ningún escurrimiento de agua subterránea. Para atender el escurrimiento de aguas pluviales se necesita un Plan para Prevenir la Contaminación de Aguas Pluviales (SWPPP, como también se le conoce en inglés). El SWPPP se preparará de conformidad con las reglas y reglamentaciones de la EPA y del Departamento de Gestión Ambiental de Indiana. Antes de su finalización y puesta en práctica, el SWPPP será verificado por las agencias gubernamentales correspondientes. La cuestión del agua de enjuagado para los vehículos utilizada durante la demolición se atenderá como parte del SWPPP. El HUD no cree que sean necesarias medidas adicionales. El HUD también ha confirmado que la EPA investigará el agua del subsuelo mediante un nuevo estudio de viabilidad o investigación correctiva a fin de determinar si existe algún riesgo que sea inaceptable, si se necesitan medidas correctivas de limpieza adicionales, y que las actividades de demolición no influirán en la investigación del agua del subsuelo de la EPA.

E. Comentarios e inquietudes relacionados con la tierra contaminada

- Quienes hicieron llegar sus comentarios preguntaron si el HUD removerá tierra tóxica para retirar las instalaciones de servicios públicos y luego verterá esa misma tierra de regreso al sitio, para que más tarde pueda ser limpiada por la EPA al punto de cumplir con los estándares residenciales.
- Éstos también indicaron que el RAP no maneja adecuadamente la tierra contaminada, y pidieron que el HUD mejorara este manejo y abordara cualquier retiro de tierra del sitio, además de prohibir cualquier reintroducción de tierra o agua del subsuelo contaminados al sitio.
- Y pidieron que el HUD ubicara el lugar en que están enterrados los residuos tóxicos, y que se asegurara de que fueran limpiados y tratados como es debido, y no trasladados a otra comunidad.

Respuesta del HUD: No se retirará tierra del sitio como parte de la demolición propuesta. Además, tras una evaluación más profunda y en consideración de los comentarios del público, las instalaciones subterráneas de los servicios públicos ya no serán retiradas. Todos los escombros y desechos de la demolición que salgan del sitio serán debidamente identificados para su eliminación, de conformidad con las reglas y reglamentaciones locales, estatales y federales.

F. Comentarios e inquietudes relacionados con el cumplimiento de las normas de justicia ambiental durante la demolición

- Quienes hicieron llegar sus comentarios expresaron su preocupación de que la evaluación medioambiental no cumplía con las normas de justicia ambiental y solicitaron que fuera modificada para que lo hiciera.
- También solicitaron que el HUD obtuviera otra evaluación de impacto ambiental de otro organismo independiente.
- Y solicitaron que el RAP fuera modificado para que cumpliera con la Ley Integral de Respuesta, Compensación y Responsabilidad Ambiental (CERCLA, por sus siglas en inglés) y la Ley de Conservación y Recuperación de Recursos (RCRA por sus siglas en inglés).

Respuesta del HUD: El HUD reconoce que el Complejo de Vivienda West Calumet ha sido una comunidad de minorías y escasos recursos. El HUD estima que la demolición del sitio de la obra no tendrá un impacto medioambiental adverso para una comunidad de minorías o de escasos recursos que sea desproporcionado en relación con la comunidad en general en la ciudad de East Chicago. El HUD ha determinado que la demolición del Complejo de Vivienda West Calumet es lo más conveniente para la comunidad, pues dejar los edificios en pie generaría una preocupación de seguridad pública para la comunidad circundante. Esta evaluación medioambiental es únicamente para la demolición, y una vez que se conozca el uso futuro del sitio, se

necesitará una nueva evaluación medioambiental de la NEPA para cualesquier actividades a llevarse a cabo en el sitio con la asistencia del HUD en el futuro. Además, el HUD estima que la demolición propuesta sirve para fomentar la justicia ambiental, al acabar con la exposición a la contaminación que se sabe que existe en el sitio. El HUD no considera que la Parte 50 de la 24 CFR, la cual incluye los precedentes legales y las leyes federales relacionadas, tales como el decreto presidencial 12898, de Justicia ambiental, cree derechos y recursos legales que permitan que se realice una evaluación medioambiental independiente. Por último, la solicitud de demolición presentada por la ECHA se fundamenta en una “obsolescencia en cuanto a ubicación”, según la 970.15(b)(ii) de la 24 CFR, la cual exige que el HUD lleve a cabo la evaluación medioambiental para la actividad propuesta de conformidad con la Parte 50 de la 24 CFR. La Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (FHEO, por sus siglas en inglés) del HUD ha coincidido con la determinación de la evaluación medioambiental sobre la justicia ambiental.

G. Comentarios e inquietudes planteados en relación con las normas que se utilizarán para monitorear y tratar la zona durante el proceso, a fin de asegurar que los materiales tóxicos no se dispersen

- Quienes hicieron llegar sus comentarios afirmaron que los edificios ubicados en el sitio de West Calumet están severamente contaminados y solicitaron que sus escombros fueran sujetos a pruebas durante el proceso de demolición para determinar la eliminación adecuada de aquellos potencialmente tóxicos.
- También solicitaron que las propiedades vecinas de la zona afectada fueran sometidas a pruebas a lo largo del proceso de demolición para asegurarse de que no estén siendo contaminadas por los escombros y el polvo de la demolición.
- Solicitaron información acerca de qué métodos y tecnologías utilizarán los contratistas para controlar los niveles de toxinas que surjan debido a la demolición, así como los tipos de toxinas a controlar y detectar con las pruebas.
- Solicitaron que se modifique el RAP para que incluya una investigación adicional que identifique la zona de origen y delinee la contaminación de manera tanto vertical como horizontal.

- Solicitaron que se modifique el RAP a fin de mejorar el plan para el control del asbesto.
- Y solicitaron información sobre la red de muestreo para las pruebas de detección y preguntaron cuándo se determinaría dicha red.

Respuesta del HUD: El RAP abarca a detalle la metodología, las pruebas y la eliminación adecuada de todos los materiales del edificio y de las estructuras externas, así como de los escombros. El plan incluye ya disposiciones para garantizar la seguridad y la salud de los residentes cercanos y de la comunidad de los alrededores. El HUD no considera necesarias otras disposiciones. Todos los desechos de la demolición que salgan del sitio serán debidamente identificados para su eliminación, de conformidad con las reglas y reglamentaciones locales, estatales y federales. Además de controlar la fuente del polvo, se llevará a cabo un monitoreo perimetral para asegurarse de que los procedimientos definidos en el RAP y en las futuras especificaciones de la obra a construirse contengan las emisiones de polvo como es debido. El monitoreo fuera del sitio de la obra no ha de ser necesario. Toda sustancia química de preocupación que contenga el suelo será monitoreada por un contratista independiente, como se establece en el RAP. En la preparación de la evaluación medioambiental, el consultor de ingeniería preparó una inspección en busca de asbesto. El Plan de Asbestos para el manejo del asbesto encontrado en el sitio está incluido en el RAP, ha sido verificado por la EPA y cumple con las normas locales, estatales y federales, así como con las normas del sector. El RAP incluye las ubicaciones fijas de control de la calidad del aire en el perímetro. Los análisis de tierra de la Red de Muestreo no entran dentro del ámbito de la obra para esta evaluación medioambiental realizada exclusivamente para la demolición. Los contratistas de demolición de la ECHA no analizarán la tierra en busca de contaminación ya identificada por la EPA. No se retirará tierra del sitio como parte de la demolición propuesta. Cualquier tierra contaminada que se encuentre durante

la obra de demolición será manejada y controlada conforme al RAP, bajo la supervisión del consultor independiente.

H. Comentarios e inquietudes relacionados con futuros estudios medioambientales

- Quienes hicieron llegar sus comentarios preguntaron acerca de una evaluación de impacto ambiental adicional que el HUD pudiera llevar a cabo una vez que se conozca el uso futuro del sitio, y querían saber cuál es la relación entre cualquier evaluación medioambiental futura preparada por el HUD, y la evaluación medioambiental y el trabajo que llevaría a cabo la EPA.
- Éstos pidieron una explicación en cuanto a cómo el cronograma del HUD para una futura evaluación de impacto ambiental encaja con los de la EPA para la expedición de un nuevo estudio de viabilidad o para la puesta en práctica de su plan de limpieza para el sitio.
- También preguntaron si la evaluación medioambiental del HUD conforme a la NEPA se llevará a cabo antes de la preparación y el plan de la EPA, o viceversa.
- Y preguntaron si tanto la evaluación medioambiental del HUD conforme a la NEPA como la evaluación de la preparación y el plan de la EPA son necesarias; y, en caso de que una tenga lugar antes de la otra, si el plan medioambiental posterior que se propone debe cumplir con las determinaciones o procedimientos del anterior.

Respuesta del HUD: No hay ninguna reutilización futura para el sitio, que se sepa. La sincronización y coordinación de las futuras evaluaciones medioambientales en apego a la NEPA no pueden determinarse hasta que haya quedado establecido el uso futuro de la propiedad. El HUD continuará trabajando estrechamente con la EPA en toda actividad futura a realizarse con asistencia del HUD en el sitio y en las evaluaciones medioambientales de rigor relacionadas, una vez que se haya determinado el uso futuro del sitio. Antes de obligar cualesquier fondos de capital de emergencia, la EPA y la ECHA deben firmar un acuerdo en cuanto a la supervisión y monitoreo de las condiciones del Plan de Medidas Correctivas (RAP) que atañen a la demolición. El acuerdo debe definir las funciones y responsabilidades de cada una de las partes. La oficina local impondrá un límite de

zero a la subvención hasta que se le proporcione una copia firmada del acuerdo y otra a la Oficina de Solicitudes Especiales (SAC).

I. Comentarios e inquietudes en relación con los métodos que se están seleccionando para realizar la demolición

- Quienes hicieron llegar sus comentarios preguntaron cómo retirará el HUD el concreto, los caminos de asfalto y las instalaciones de servicios públicos subterráneas del suelo contaminado sin poner en peligro la salud pública.
- Éstos señalaron que existe un procedimiento reconocido que se utiliza para la remoción de asbesto y preguntaron si se seguirá un proceso similar para otros contaminantes.
- También preguntaron por qué el HUD planeaba realizar una demolición total que perturbaría la tierra contaminada y el agua subterránea, pero no subsanar al mismo tiempo el problema en la zona, y pidieron que la demolición y el saneamiento se realizaran de la mano.
- Preguntaron si el tipo de demolición que se estaba planeando para el sitio sería considerada como fuera de lo común y, de ser así, en qué sentido.
- Preguntaron si el HUD tiene alguna experiencia en demoler un área tan grande en un sitio del Superfondo y, de ser así, de cuántos sitios de este tipo se ha encargado.
- Pidieron información en cuanto a qué planes había para notificar a la comunidad en caso de que hubiera algún accidente o incidente de emergencia en el sitio de West Calumet durante la demolición que afectara la salud pública.
- Solicitaron que se incluyera a miembros de la comunidad en las comisiones y el proceso para la toma de decisiones del HUD, de manera parecida a como se hace en un “consejo tribal”.
- Preguntaron si a los arrendadores de Sección 8 y los residentes de las zonas Dos y Tres que viven en viviendas subsidiadas se les notificó de las reuniones y la información sobre la demolición.
- Y pidieron que el HUD considerara el uso de “carpas” para la obra, debido al nivel de riesgo que plantea la demolición.

Respuesta del HUD: Durante el período de notificación y comentarios, varios interesados parecieron plantear comentarios apoyados en la idea equivocada de que el HUD está llevando a cabo la demolición, cuando es la ECHA, en su calidad de adjudicataria del departamento, la que ha solicitado la aprobación del HUD para la demolición del Complejo de Vivienda West Calumet. La ECHA es la que estará llevando a cabo la actividad propuesta, no el HUD. En la realización de la evaluación medioambiental, el HUD ha tomado medidas para asegurarse de que la ECHA adopte los controles y planes de monitoreo para la demolición propuesta del sitio. Los controles y disposiciones del RAP que se han establecido evitarán que la tierra contaminada llegue a las comunidades circundantes durante el retiro de los caminos de concreto y asfalto que hará la ECHA en la obra que propone. Tras una evaluación más profunda y en consideración de los comentarios del público, las instalaciones subterráneas de los servicios públicos ya no serán retiradas. No habrá ninguna vía de contaminación entre los medios contaminados y el público. Además, el HUD considera que las actividades a realizarse no ameritan el uso de “carpas” en este momento. Todos los escombros y desechos de la demolición serán cabalmente identificados antes de abandonar el sitio, y serán eliminados acorde al RAP. Además del Plan de Asbestos y el Protocolo incorporados en el RAP, todos los demás procedimientos y requisitos específicos para un contaminante dado se pormenorizan en el RAP y han sido verificados por la EPA. La demolición de complejos de vivienda de interés social viejos y obsoletos no se considera como algo inusual. El sitio de West Calumet no es tan común debido a que está ubicado en un sitio del Superfondo. El HUD ha establecido un Grupo de Trabajo sobre el Superfondo que está evaluando otros complejos de vivienda de interés social ubicados en o cerca de sitios del Superfondo. Al presente, el Plan de Salud y Seguridad que se adjunta como el Apéndice B del Plan de Medidas Correctivas (RAP) no contempla una notificación específica para la comunidad. El HUD está solicitando que la ECHA y

su consultor preparen un complemento para el RAP, con procedimientos específicos para notificar a la comunidad en caso de que ocurra algún accidente o incidente de emergencia, si es que tuvieran lugar durante el proceso de demolición. Antiguos residentes y miembros de la comunidad participaron en varias reuniones en agosto de 2016 y tuvieron oportunidad de comentar la evaluación medioambiental del HUD.

J. Comentarios e inquietudes en relación con el método para monitorear las labores a realizarse en la propiedad

- Quienes hicieron llegar sus comentarios preguntaron quién vigilará a la empresa constructora mientras trabajan en el sitio, y solicitaron que los ingenieros y contratistas trabajaran en estrecha colaboración con la comunidad conforme vaya realizándose la obra.
- Éstos expresaron que no creían que la Autoridad de Vivienda de East Chicago hubiera protegido la salud de los residentes en el sitio de West Calumet como es debido y pidieron que no se le permitiera supervisar las labores que se realicen en la propiedad, y preguntaron quién habrá de garantizar la seguridad de los residentes de las zonas circundantes y que las toxinas no se dispersen por la zona.

Respuesta del HUD: El monitoreo de las condiciones imperantes en el sitio durante la obra de demolición de la ECHA incluirá un enfoque de varios niveles. Una vez contratados por la ECHA, el o los contratistas de demolición para la obra serán supervisados por un consultor de ingeniería independiente. Los contratistas serán responsables de supervisar a los obreros, en cumplimiento con los requisitos de la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA, por sus siglas en inglés). El monitoreo de la seguridad de los obreros y de los procedimientos de demolición en el sitio se llevará a cabo a contraviento de las actividades que posiblemente generen polvo. Se llevará a cabo un control de la calidad del aire ambiental en el perímetro para evaluar el desplazamiento de polvo hacia afuera del sitio. Se implementará el Plan de Salud y Seguridad del RAP para proteger a todos los residentes de la comunidad y a los obreros. El sitio habrá de estabilizarse antes

de concluir la obra de demolición. Esta estabilización tiene como propósito prevenir la erosión y evitar el acceso a la propiedad. Esta estabilización se mantendrá vigente hasta que la EPA inicie el saneamiento del sitio.

K. Comentarios e inquietudes relacionados con futuros estudios medioambientales sobre el uso y reedificación urbana del sitio de West Calumet

- Quienes hicieron llegar sus comentarios solicitaron información acerca de planes integrales para la reedificación urbana de la propiedad.
- Éstos preguntaron qué parte del sitio se destinará para vivienda asequible.
- También preguntaron si los residentes desplazados recibirán prioridad o preferencia y el derecho a regresar si la propiedad es reedificada para su uso residencial.
- Preguntaron si la zona podría limpiarse adecuadamente, al punto que podría dársele uso residencial de nuevo.
- Pidieron información en cuanto a qué medidas se tomarán tras la demolición de las estructuras.
- Y solicitaron que el RAP fuera modificado para que incluyera la creación de un Programa de Operaciones y Mantenimiento, con el fin de asegurarse de que las condiciones medioambientales no se vean exacerbadas en el futuro.

Respuesta del HUD: La evaluación medioambiental se llevó a cabo, en apego a la Parte 50 de la 24 CFR, como una evaluación de impacto ambiental exclusivamente para la demolición. Al presente, no se sabe de ninguna reutilización futura para el sitio. Una vez que se conozca el uso futuro del sitio, se necesitará una nueva evaluación medioambiental de la NEPA para cualesquier actividades adicionales a llevarse a cabo en el sitio con la asistencia del HUD. El Plan de Operaciones y Mantenimiento es un documento que será elaborado al momento de diseñarse la obra de demolición.

L. Ciertos comentarios e inquietudes generales adicionales expresando el deseo de recibir información sobre los planes de demolición para la propiedad

- Una de las personas que hicieron llegar sus comentarios preguntó cuándo pretendía iniciarse la obra.
- Otra persona preguntó cómo pensaba el HUD cumplir con la 135 de la 24 CFR (la Sección 3, de participación de los residentes) en lo que respecta a la obra a realizarse en la propiedad.
- Otra persona preguntó si los contratistas trabajarán los domingos (lo cual podría interrumpir los servicios religiosos).
- Y otra persona preguntó si se contrataría a residentes, personas de color y contratistas locales para trabajar en la demolición.

Respuesta del HUD: De conformidad con las disposiciones del RAP incorporadas a la evaluación medioambiental del HUD, la intención es trabajar de lunes a viernes, en horario diurno. Sin embargo, si una tarea apremiante exige que se trabaje en domingo, habrá de realizarse de manera que el trastorno para la comunidad circundante sea mínimo. Además, si se hace necesario trabajar en domingo, el propietario se comunicará con los negocios y las organizaciones de la zona para asegurarse de que las actividades reduzcan los trastornos al mínimo. Además, excluyendo el transporte de los materiales de construcción desechados del sitio, todas las actividades se circunscribirán al sitio y deberán tener un efecto mínimo para el vecindario circundante. Todos los camiones que entren y salgan del sitio utilizarán las avenidas principales, las cuales serán definidas en las especificaciones de la obra. Toda obra que reciba la asistencia del HUD tiene que cumplir con la Parte 135 de la 24 CFR. De conformidad con la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, el HUD se “asegurará de que el empleo y otras oportunidades económicas generadas por cierta asistencia económica del departamento se canalicen, en la mayor medida posible, y conforme a las leyes y reglamentaciones locales, estatales y federales vigentes, a las personas de ingresos bajos a muy bajos, y en particular a aquellas que reciben asistencia del gobierno para la vivienda, y a atender las inquietudes de las empresas que ofrecen oportunidades económicas”.

M. Comentarios e inquietudes en relación con los efectos de la demolición para la salud en general

- Quienes hicieron llegar sus comentarios preguntaron cuáles son los posibles riesgos para la salud derivados de la demolición y expresaron su preocupación de que la demolición tendría efectos negativos para la salud pública.
- Éstos expresaron su preocupación de que no se le ha prestado suficiente atención a la salud de los antiguos residentes, los efectos de la demolición para la salud y los efectos del plomo a largo plazo; y preguntaron si el HUD tenía registros de las tasas de enfermedad y mortandad de los antiguos residentes.
- Una persona preguntó si el Departamento de Salud está examinando a los niños que vivían en el edificio.
- Una persona preguntó si en el futuro se les dará seguimiento y harán análisis a los antiguos residentes en busca de posibles problemas médicos.
- Y preguntaron si se compensaría a los residentes por cualquier problema de salud que pudiera haber surgido debido a las toxinas por vivir en las zonas Uno, Dos o Tres, y también por cualquier problema médico que pudiera manifestarse en el futuro.

Respuesta del HUD: La evaluación medioambiental y el RAP se están poniendo en práctica para evitar la exposición del público a la contaminación del sitio durante las actividades de demolición. El sitio habrá de estabilizarse antes de concluir la obra de demolición. Esta estabilización tiene como propósito prevenir la erosión y evitar el acceso a la propiedad. Esta estabilización se mantendrá vigente hasta que la EPA inicie el saneamiento del sitio. La realización de análisis y el seguimiento de la salud de los antiguos residentes en busca de posibles problemas médicos futuros no está dentro del ámbito de esta evaluación medioambiental. A los antiguos residentes y los niños con niveles altos de plomo en la sangre debe seguirseles remitiendo a los departamentos de salud locales.

N. Quienes hicieron llegar sus comentarios solicitaron una reunión adicional para abordar sus preocupaciones y obtener respuestas del HUD y otras

autoridades del gobierno

RESPUESTA DEL HUD: El 29 de agosto de 2017, representantes del HUD se reunieron con antiguos residentes, representantes del consejo de residentes de la ECHA, grupos de activistas y miembros de la comunidad. El HUD explicó en la reunión que, tras una evaluación más a fondo y en consideración de los comentarios del público, la magnitud de la obra de demolición se limitaría exclusivamente a las estructuras exteriores. El HUD informó específicamente a los asistentes que las instalaciones de servicios públicos ya no serían retiradas y que, en consecuencia, la magnitud de las actividades de excavación y de la perturbación para el suelo será ahora limitada. Como se describe en la descripción actualizada de la obra de la ECHA, también cabe señalar que las instalaciones de mantenimiento ya no serán demolidas.

El HUD explicó que el RAP que fue preparado por el consultor de ingeniería de la ECHA y verificado por la EPA contiene planes detallados que reducen al mínimo cualquier perturbación para la comunidad de los alrededores, y protege la salud y la seguridad de los residentes cercanos. En respuesta a los comentarios, el HUD informó a los ciudadanos que asistieron a la reunión que no se sabe de ningún uso futuro para la propiedad en este momento y que el ámbito de la obra se limita a las actividades de demolición y a la estabilización del sitio. Los residentes plantearon preguntas relacionadas con los controles provisionales y las medidas de atenuación establecidos. Los representantes del HUD reiteraron que el RAP incorpora disposiciones para proteger a la comunidad circundante. Ciertos residentes indicaron que no han visto el RAP. Los representantes del HUD les informaron que el expediente de evaluación medioambiental, incluyendo el RAP, seguirá estando disponible vía electrónica y en el sitio web de la ECHA, y como copia impresa en la oficina local del HUD en Indianápolis y en la oficina de la ECHA. También habrá una copia del RAP disponible en la biblioteca local.

Además, el HUD pasó a aclarar que la demolición se llevará a cabo de acuerdo con las condiciones y disposiciones específicas del RAP, y que la EPA colaborará con la ECHA para asegurarse de que este plan sea puesto en práctica con eficacia. Además, una vez seleccionado, el contratista de demolición deberá completar y firmar el diseño de la obra conforme a los términos y condiciones del RAP.

En respuesta a las preguntas hechas en relación con la contratación del contratista de demolición y las actualizaciones en cuando a la situación de la obra, el HUD invitó a los antiguos residentes, los miembros de la junta consultiva de los residentes y otras partes interesadas a asistir a las reuniones periódicas de la junta de la ECHA que se programan mensualmente.

El HUD explicó que se está redactando un complemento del RAP que contendrá los procedimientos de notificación a la comunidad, para atender cualquier situación que pudiera presentarse durante la demolición. El HUD proporcionó información general sobre cómo una autoridad de vivienda procede con una solicitud de demolición de Sección 18 y los pasos que esto implica. Antes de tomarse una decisión de actuar en respuesta a la solicitud de demolición de una autoridad de vivienda y de entregarse cualesquier fondos relacionados, hay que emprender y llevar a cabo una evaluación medioambiental. El HUD informó al grupo que, con el cambio en la magnitud de la obra, se reducirá el costo previsto. El presupuesto de demolición actualizado está por finalizarse en estos momentos, y estará disponible para el público en la ECHA y como parte de la evaluación medioambiental.