

Próxima parada: apoyo a las comunidades.

GENTRIFICACIÓN Y DESPLAZAMIENTO

Hoja informativa

El transporte conecta a los residentes del Condado de Los Angeles con las oportunidades. La capacidad de moverse por el condado ofrece acceso a los empleos, a la educación, a la atención médica, al entretenimiento, a los negocios y más.

Metro trabaja para transformar nuestro sistema de transporte, que cambiará de manera drástica la forma en que las personas viajan y viven. Esta transformación brindará beneficios en todo el Condado de Los Angeles. Al mismo tiempo, Metro reconoce que la inversión también puede traer consecuencias involuntarias o hacer que los problemas existentes empeoren en las comunidades locales.

El Condado de Los Angeles está pasando por una crisis de vivienda extrema. La población está creciendo y hay una escasez en la oferta de viviendas de calidad para todos los niveles de ingresos. Los residentes de bajos ingresos tienen un riesgo mayor de inseguridad en la vivienda (que normalmente se define como pagar más del 50 por ciento de su ingreso en vivienda), lo que crea un mayor riesgo para que existan personas sin hogar. Los residentes de bajos ingresos también tienen mayor probabilidad de experimentar los efectos negativos de la gentrificación, principalmente el desplazo de los hogares, de los comercios y de los servicios que vigorizan su comunidad.

El Proyecto de Desplazamiento Urbano define la gentrificación como “un proceso de cambio en el vecindario en un vecindario en el que históricamente ha sido desinvertido – por medio de la inversión en bienes raíces”. Esta definición también incluye los cambios que suceden cuando nuevos residentes de mayores ingresos se mudan al vecindario y alteran las estadísticas demográficas del vecindario en términos de raza y nivel educativo de los residentes.

El desplazamiento, como también lo define el Proyecto de Desplazamiento Urbano, ocurre “cuando las condiciones de vivienda o del vecindario realmente fuerzan las mudanzas”. Este desplazamiento puede ser físico o económico, con base en los edificios que se deterioran o en los costos de la vivienda que aumentan. El “desplazamiento excluyente” se da cuando estos factores evitan que algunos tipos de personas se muden al lugar, para empezar.

Metro tiene un gran interés en garantizar que las personas que toman el transporte público puedan vivir cerca de él.

Los residentes que viven dentro de un radio de media milla de una estación de tránsito y ganan menos de \$25,000 al año tienen tres veces más probabilidades de tomar el transporte que aquellos que ganan más de \$75,000 al año y viven cerca. Las investigaciones demuestran que el 73 por ciento de los pasajeros de Metro ganan menos de \$25,000 anuales. Para que Metro dé servicio a la mayoría de sus pasajeros, debe apoyar a las comunidades de bajos ingresos para que se beneficien directamente de las inversiones en el transporte y de la correspondiente revitalización de la comunidad.

Lo que Metro hace para apoyar, proteger y estabilizar a las comunidades

A manera de reconocer este compromiso para apoyar a todas las comunidades para que se beneficien de las inversiones en el transporte, la Junta Directiva de Metro adoptó la **Política de Comunidades Orientadas al Transporte** (en inglés, Transit Oriented Communities, TOC) y la **Plataforma de Equidad**.

La **Política TOC** formalizó la importancia de incorporar consideraciones sobre el uso de las tierras y el desarrollo de la comunidad en la planeación de Metro y en la entrega de la infraestructura del transporte. La política reconoce que Metro no cuenta con el control regulador del uso de las tierras ni con la autoridad para promulgar directamente políticas que apoyen el desarrollo equitativo. Debido a esto, la política fomenta asociaciones con las municipalidades locales, con las organizaciones basadas en la comunidad y con una amplia variedad de interesados para permitir e incentivar la realización de las metas de la TOC:



Metro

Para obtener más información acerca de lo que Metro hace para apoyar, proteger y estabilizar comunidades, visite metro.net/toc.

- > Aumentar el número de pasajeros y las opciones
- > Estabilizar y mejorar las comunidades que rodean el transporte
- > Hacer que las comunidades, las jurisdicciones y el público participen
- > Brindar beneficios de transporte a todos
- > Generar valor creado a través del transporte

La **Plataforma de Equidad** se basa en la planeación para la equidad desde el inicio de todos los esfuerzos de Metro, con una alta participación de la comunidad. Incluye cuatro pilares:

- > Definir y medir
- > Escuchar y aprender
- > Atención y cumplir
- > Capacitar y crecer


Metro también estableció una serie de programas en los que podemos apoyar directamente la protección y la creación de viviendas asequibles y pequeñas empresas:

- > **La Política de Desarrollo Conjunto** establece una meta de que el 35 por ciento de las viviendas que se construyan en la propiedad de Metro será asequible para los hogares, lo que hará que el 60 por ciento del área sea de ingreso medio o menor. Actualmente, se requiere que el 36 por ciento de todas las unidades construidas en los terrenos de Metro estén clasificadas como unidades asequibles. Para los proyectos en el canal, se propone que el 46 por ciento de las unidades cumpla con estos requisitos.

- > El programa de **Vivienda Asequible Conectada al Transporte de Metro** aprovecha \$9 millones de fondos de Metro con alrededor de \$50 a \$60 millones de fondos adicionales de fundaciones y prestamistas para la protección y la producción de viviendas asequibles en las comunidades de bajos ingresos cerca de los nodos de transporte de alta calidad. Del préstamo, el 75 por ciento apoyará la protección de las viviendas asequibles que ocurran de manera natural y el 25 por ciento apoyará las viviendas asequibles nuevas.
- > **El Fondo de Interrupción de Negocios** de Metro otorga hasta \$50,000 a las pequeñas empresas afectadas por la construcción de Metro Purple Line Extension, la construcción del Regional Connector en Little Tokyo y el proyecto de transporte de Crenshaw/LAX. A la fecha, Metro ha otorgado más de 840 subvenciones con un total de valor en subvenciones de \$20 millones.
- > **El Fondo de Préstamo a las Pequeñas Empresas de la TOC** de Metro ha invertido \$1 millón en un fondo de préstamos que se enfoca en las empresas pequeñas y locales. El enfoque es ayudar a que estas empresas se establezcan en espacios comerciales vacíos cercanos al transporte.

Más allá de estos programas y políticas existentes, Metro actualmente desarrolla el **plan de implementación de la TOC** para establecer una serie de programas y proyectos, junto con la métrica, que ampliará aún más los esfuerzos de Metro por abordar el desplazamiento de los hogares de bajos ingresos, fortalecer las oportunidades para las empresas pequeñas y locales, y conservar y mejorar los valores culturales de las comunidades. Debido a que Metro no cuenta con el control regulador del uso de suelo, este plan reconoce el papel destacado de Metro y la constante necesidad de asociarse con otras entidades para alcanzar las metas de la TOC de Metro.

CONTACT US

 Elizabeth Carvajal, Senior Director
Comunicades Orientadas al Transporte

 carvajale@metro.net