

# Resumen ejecutivo del estudio de CapMetro sobre el ETOD



## ¿Por qué se usa la estrategia del ETOD? ¿Por qué ahora?

El desarrollo orientado al transporte público (Transit Oriented Development o TOD) es un método frecuente para la planificación del uso del suelo y el transporte que se enfoca en desarrollar las áreas que rodean las estaciones y paradas del transporte público. Esto facilita el acceso al transporte público y proporciona más viviendas, trabajo, servicios y actividades comerciales y recreativas. El desarrollo equitativo orientado al transporte público (ETOD) funciona con la misma lógica pero toma las medidas necesarias para asegurarse de que quienes tengan más necesidad de las mejoras que ofrece el Proyecto Connect sean quienes más se beneficien. Típicamente, esto incluye a las personas de color, a las familias de bajos ingresos y a los hogares con acceso limitado o sin acceso a un automóvil. Se trata de un marcado cambio del TOD tradicional que se alinea con el enfoque de Austin de orientarse hacia un futuro equitativo para todos sus residentes.

CapMetro lidera el estudio sobre el desarrollo equitativo orientado al transporte público en asociación con la Ciudad de Austin (COA) y la Austin Transit Partnership para implementar las futuras inversiones en transporte en sintonía con las correspondientes herramientas y políticas que se enfocan en preservar las comunidades existentes y mejorar su acceso a las oportunidades económicas.

El estudio recomienda políticas centradas en la comunidad y estrategias para las áreas que rodean las 98 nuevas estaciones de transporte público que están contempladas por el Proyecto Connect, un plan de expansión del transporte aprobado por los votantes que incluye una flota con

emisiones cero, un nuevo sistema ferroviario y un sistema ampliado de autobuses con más rutas. En el año 2021, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Austin ordenó a su personal a participar en la planificación del ETOD junto con la planificación de la infraestructura para el sistema de transporte público del Proyecto Connect. La resolución de 2021 en torno al ETOD también estipula que debe existir un Plan de Políticas vinculadas al ETOD con la equidad como principio rector respecto de la planificación y la implementación del TOD y que incorpore estrategias que consideren el contexto y que se concentren en asuntos como la asequibilidad, el aumento de la cantidad de pasajeros en el transporte público y la prevención del desplazamiento. Las recomendaciones clave de este estudio se incorporaron directamente en el Plan como parte de las iniciativas de cooperación.

Se trata de un proyecto pionero para Austin en muchos aspectos: por su intención de centrarse en la equidad y dar prioridad a las voces que no cuentan con la representación adecuada, por la alineación de las políticas de vivienda con el desarrollo de nuevas infraestructuras a nivel de diversas instituciones, así como por la oportunidad única de aplicar políticas en el avance de la construcción de grandes infraestructuras

El propósito de este estudio es cumplir los objetivos clave de CapMetro, la Ciudad de Austin y la comunidad para el desarrollo equitativo orientado al transporte público (ETOD):

- » **Objetivo 1:** Posibilitar que todos los residentes se beneficien de un transporte seguro, sostenible y accesible
- » **Objetivo 2:** Contribuir a cerrar las brechas raciales, sanitarias y económicas
- » **Objetivo 3:** Preservar y aumentar las oportunidades de
- » **Objetivo 4:** Expandir el acceso a opciones de empleo y carreras de alta calidad

# Resumen ejecutivo del estudio de CapMetro sobre el ETOD



- » **Objetivo 5:** Respalda el buen funcionamiento de los vecindarios para que satisfagan sus necesidades diarias
- » **Objetivo 6:** Expandir el legado de diversidad cultural y los comercios pequeños, tradicionales y pertenecientes a minorías de Austin

## Información general sobre el estudio del ETOD

Este estudio acerca del ETOD se concentra en tres iniciativas principales.

### El proceso de participación en el ETOD

El TOD no sería equitativo sin una **participación comunitaria intencional e inclusiva**. Una piedra fundamental para establecer un estudio del ETOD fue facilitar la opinión de la comunidad a través del proceso de planificación, con el fin de definir la equidad y establecer qué resultados equitativos son necesarios en todas las áreas de las estaciones. Uno de los primeros objetivos de la participación comunitaria respecto de la iniciativa ETOD fue crear oportunidades y métodos que atrajeran a los residentes que históricamente han tenido una baja representatividad. Este proyecto es diferente en su enfoque porque les dio más peso a las voces que no se incluyeron en iniciativas anteriores de planificación multigeneracional.

### Las herramientas de la política del ETOD

Las **herramientas de la política del ETOD** ofrecen recomendaciones respecto de las políticas vinculadas a las viviendas, los comercios pequeños y la fuerza laboral, la movilidad, el uso del suelo y el diseño urbano y las estrategias inmobiliarias. Estas herramientas son el marco para la planificación y las inversiones para las áreas que rodean las estaciones del Proyecto Connect de manera tal que residentes, negocios y vecindarios puedan aprovechar los beneficios del TOD en Austin de manera plena y

equitativa. Dichas herramientas también incluyen un plan de acción con etapas futuras inmediatas y continuas para su implementación.

Los estudios de casos proporcionaron una perspectiva del diseño y la implementación de algunas de las principales políticas equitativas a nivel nacional para el transporte público, implementadas en ciudades como Raleigh, Chicago, Seattle y San Jose. Mientras que ciertas ciudades no tienen la misma composición demográfica o modos de transporte que Austin, muestran patrones sobre cómo planificar e implementar el ETOD de manera eficaz.

### Tipologías y conjuntos prescriptivos

Las tipologías ayudan a clasificar y agrupar cada estación dentro de la visión del Proyecto Connect según las características que comparten, lo que permite que quienes tienen a su cargo la toma de decisiones personalicen las herramientas de implementación de políticas para abordar las necesidades de cada una de las zonas que rodean las estaciones y asegurar que cada estación contribuya a mejorar los resultados para los residentes presentes y futuros en todo el sistema. A diferencia de las tipologías del TOD tradicionales que se concentran en la forma urbana y la viabilidad comercial, las tipologías del ETOD miran las condiciones sociales y económicas de las áreas que rodean las estaciones.

### Los conjuntos prescriptivos y las tipologías del ETOD

reconocen que las comunidades que rodean cada una de las estaciones son lugares dinámicos que pueden requerir la implementación de políticas diferentes a medida que se desarrollan. Al utilizar un marco basado en datos para evaluar las condiciones existentes de cada una de las zonas que rodean las estaciones, este tablero de mando interactivo ayuda a priorizar las zonas que rodean las estaciones para iniciativas e inversiones futuras vinculadas al ETOD, no solo para minimizar los riesgos de desplazamiento, sino también para apoyar las oportunidades de lograr resultados

# Resumen ejecutivo del estudio de CapMetro sobre el ETOD



equitativos. Las tipologías utilizan indicadores a partir de datos disponibles que se actualizan constantemente provenientes de la Oficina del Censo de los Estados Unidos, lo que permite al equipo que trabaja con el ETOD reevaluar las tipologías con regularidad y ajustar las recomendaciones respecto de las políticas para responder a las necesidades comunitarias de manera oportuna.

## Recursos clave

### **Página web del proyecto:**

<https://projectconnect.com/projects/etod>

**Tablero de mando interactivo de tipologías y conjuntos prescriptivos:** <https://experience.arcgis.com/experience/0388c5d05c0b45d495d2c2c74500f60a>

**El plan de la política del ETOD:** <https://www.speakupaustin.org/etodpolicyplan>

### **Tablero de mando analítico e interactivo de las condiciones:**

<https://capmetro-etod-nelsonnygaard.hub.arcgis.com/?appid=799dbd68b43a4d9d8c0292befe8c9b34&ga=2.95622682.703529545.1650920007-2096166126.1631123486>

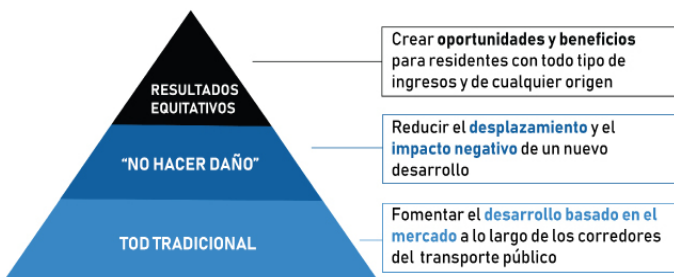
**Resumen ejecutivo del ETOD:** <https://projectconnect.com/projects/etod-resources?ga=2.27171774.2052467568.1667228118-1301693859.1659020898>

# Encuesta sobre el desarrollo equitativo orientado al transporte público



## ¿Qué es el ETOD?

El desarrollo orientado al transporte público (Transit Oriented Development o TOD) es un método frecuente para la planificación del uso de suelo y el transporte que se enfoca en desarrollar las áreas que rodean las estaciones y paradas del transporte público. Esto facilita el acceso al transporte público y proporciona más viviendas, trabajo, servicios y actividades comerciales y recreativas. El desarrollo equitativo orientado al transporte público (ETOD) funciona con la misma lógica, pero toma las medidas necesarias para asegurarse de que quienes tengan más necesidad de las mejoras que ofrece el Proyecto Connect sean quienes más se puedan beneficiar. Típicamente, esto incluye a las personas de color, a las familias de bajos ingresos y a los hogares con acceso limitado o sin acceso a un automóvil. Se trata de un marcado cambio del TOD tradicional que se alinea con la dedicación de Austin por orientarse hacia un futuro equitativo para todos sus residentes.



## Una visión local para el ETOD

CapMetro lidera un estudio del ETOD en sociedad con la Ciudad de Austin Transit Partnership y Austin Transit Partnership para considerar las futuras inversiones en transporte a través de un marco basado en la equidad. El estudio recomienda políticas centradas en la comunidad y estrategias para las áreas que rodean las estaciones de

tren y de autobús que están contempladas en el marco del Proyecto Connect, un plan de expansión del transporte aprobado por los votantes que incluye una flota con emisiones cero, un nuevo sistema ferroviario y un sistema ampliado de autobuses con más rutas. CapMetro y la Ciudad de Austin trabajaron en conjunto durante el transcurso de este proyecto en una colaboración para combinar la calidad del transporte público con la oportunidad de proporcionar más cantidad de viviendas no solo a los futuros residentes, sino, más bien, para encontrar maneras en que los miembros existentes de la comunidad disfruten los beneficios de una comunidad TOD y contribuyan a ellos.

## El proceso del ETOD

El propósito de este estudio es cumplir los objetivos tanto de CapMetro como de la Ciudad de Austin y de la comunidad para el desarrollo equitativo orientado al transporte público (ETOD), que son los siguientes:

- » Posibilitar que todos los residentes se beneficien de un transporte seguro, sostenible y accesible
- » Contribuir a cerrar las brechas raciales, sanitarias y económicas
- » Preservar y aumentar las oportunidades de acceder a viviendas asequibles y viables
- » Expandir el acceso a opciones de empleo y carreras de alta calidad
- » Respalda el buen funcionamiento de los vecindarios para que satisfagan sus necesidades diarias
- » Favorecer el legado cultural de Austin y a sus comercios pequeños

# Encuesta sobre el desarrollo equitativo orientado al transporte público



## ¿Por qué ahora?

Según nuestra visión, cada una de las zonas alrededor de las estaciones se convertirá en una comunidad vibrante, propicia para ser habitada e inclusiva y, a la vez, compacta, transitable y articulada en torno a opciones de transporte de alta calidad. La demanda de vivir y trabajar en Austin ha puesto a prueba otros sistemas de la ciudad, con consecuencias diversas en función de los ingresos, la raza y otros factores.

Además, el legado de planificación y desarrollo injustos de Austin sigue teniendo un efecto devastador en los residentes negros e hispanos/latinos de Austin. Debido al estímulo que ejercen las fuerzas del mercado, la segregación intencionada, el racismo institucional y la falta de marcos equitativos existentes, se está produciendo un desplazamiento desproporcionado en algunas partes de la ciudad donde desde hace mucho las comunidades de color se han establecido, han construido su legado, tienen prósperos comercios, han visto crecer a sus familias y mucho más.

# Tablero de mando para el análisis de las condiciones



## Examen del área del estudio

Para planificar una inversión dirigida y que brinde respuestas culturales, el equipo del proyecto ETOD primero debió comprender los diferentes factores en juego en toda la zona del estudio. Esto se concretó como una herramienta en línea para el análisis de las condiciones, que permite a los usuarios acercarse y alejarse del recorrido del transporte público para explorar diferentes variables demográficas, económicas y de uso del terreno en las áreas de las estaciones clave. Las condiciones de análisis incluyen seis secciones clave: Población, riesgo de desplazamiento, empleos, tejido urbano, aspecto inmobiliario y movilidad, que permiten tanto al público como al equipo del proyecto revisar los datos para toda la zona de proyecto y usarlos como una base para crear planes de acción regionales específicos que respondan a las necesidades de cada comunidad.

## Comprender la demografía de la zona

Se completó el análisis de las condiciones para las estaciones del Proyecto Connect que se encuentran a lo largo de las líneas Naranja y Azul distribuidas en la zona del Norte-Centro de Austin (desde el punto de combinación North Lamar hasta Hemphill Park), el Sur-Centro de Austin (desde Auditorium Shores hasta Slaughter) y la zona de Riverside (desde Waterfront hasta la estación MetroCenter cerca del aeropuerto Austin-Bergstrom). El análisis de las condiciones explora cada una de las zonas que rodean las estaciones a través de seis dimensiones diferentes agrupadas en dos temas amplios: personas y lugares.

Se definió al área del estudio como un radio de ½ milla en línea recta —lo que es análogo, aproximadamente, a la distancia que la persona promedio puede recorrer a pie en 10 minutos— desde cada estación. La primera parte del análisis de las condiciones se concentró en saber quiénes viven y trabajan en la zona del estudio del ETOD para comprender mejor la dinámica social que conforman las características y las tendencias de los vecindarios cercanos

a las estaciones de tren ligero del Proyecto Connect. Este tema se dividió en tres categorías: población, que describía las características demográficas de los residentes que viven a lo largo del recorrido; riesgo de desplazamiento, que se concentraba en las inquietudes demográficas y vinculadas a la vivienda que contribuyen a la presión del desplazamiento, y empleos y negocios, sección referida a los diferentes tipos de oportunidades de empleo disponibles en el corredor. La segunda parte del análisis de las condiciones abordó las características físicas de la zona del estudio del ETOD para establecer un marco de entendimiento sobre las diferencias en el entorno construido en las diferentes estaciones. De la misma manera, este tema se dividió en tres categorías: tejido urbano, que abordaba las diferencias entre los usos de los edificios y del terreno dentro del área del estudio; mercado inmobiliario, que exploraba las tendencias de los valores residenciales y comerciales y el crecimiento en todo el corredor, y movilidad, que detallaba las condiciones y brechas en el transporte que existen cerca de cada estación.

La página de inicio contaba con un tablero de mando somero para que los usuarios pudieran filtrar los conjuntos de datos clave para cada categoría, tanto para la zona del estudio completa como para las estaciones individuales. Esto incluye un resumen de:

- » usos del terreno
- » población
- » población negra, indígena y de color (BIPOC)
- » empleo
- » comercios pequeños
- » densidad de las intersecciones
- » largo de las cuadras
- » unidades multifamiliares
- » precios promedio de venta de viviendas

# Tablero de mando para el análisis de las condiciones



## Explorar las tendencias de la zona

Las pestañas de análisis detallado de las condiciones proporcionaban las descripciones para los resultados, gráficos interactivos, mapas y tableros de mando para permitir un análisis más detallado de cada uno de los puntos de datos relevantes analizados. Ofrece comparaciones de la Ciudad de Austin y el condado de Travis, además de gráficos para comparar las estaciones entre sí. Se puede ver el sitio completo del análisis de las condiciones, incluida la documentación sobre las fuentes de los datos usados para el análisis, en:

<https://capmetro-etod-nelsonnygaard.hub.arcgis.com/>

# Las herramientas de la política del ETOD



Las herramientas de la política del desarrollo equitativo orientado al transporte público (ETOD) ofrecen recomendaciones respecto de las políticas vinculadas a las viviendas, los comercios pequeños y la fuerza laboral, la movilidad, el uso de la tierra y el diseño urbano y las estrategias inmobiliarias. Estas herramientas para establecer las políticas son el marco para la planificación y las inversiones para las áreas que rodean las estaciones del Proyecto Connect de manera tal que residentes, negocios y vecindarios puedan aprovechar los beneficios del desarrollo orientado al transporte público (TOD) en Austin de manera plena y equitativa. Se desarrollaron a través del análisis de las políticas de transporte público equitativo más importantes del país y se las adaptó a Austin a través de numerosas revisiones de la comunidad y otros agente.

## Aprender de otras ciudades: las mejores prácticas para el ETOD

- » **Apropiación comunitaria del proceso de participación:** una participación equitativa requiere establecer un vínculo con la comunidad a un nivel significativo, con el fin de establecer prioridades públicas antes de formalizar los abordajes del ETOD. La participación de asociaciones sin fines de lucro, defensores de derechos, desarrolladores inmobiliarios y proveedores de servicios permitió a la Ciudad y CapMetro diseñar herramientas y estrategias de la política optimizadas para su mejor impacto y viabilidad
- » **Comprender los beneficios y compromisos de las políticas para el ETOD:** los TOD tradicionales utilizan soluciones mercantiles para generar valor para la agencia de transporte público y, en consecuencia, para la comunidad. El marco del ETOD articula las oportunidades no solo para mitigar el desplazamiento, sino también para avanzar en las prioridades públicas en las zonas que rodean las estaciones.

- » **Colaborar con organizaciones y negocios locales:** es esencial la participación significativa de las asociaciones sin fines de lucro y grupos de defensa de derechos para impulsar el debate respecto de los objetivos y las políticas de la agencia de transporte público. Las conversaciones con desarrolladores inmobiliarios pueden identificar diferentes maneras de generar más valor para la comunidad a medida que las agencias de transporte público devuelven los beneficios privados de las inversiones realizadas al público.
- » **Ser flexibles respecto de las soluciones de políticas en todas las estaciones:** mientras que el éxito del ETOD requiere un marco de cohesión en todo el sistema de transporte público, su flexibilidad se adapta a las condiciones y necesidades específicas de las diferentes zonas que rodean las estaciones. En algunos casos, incluso es preciso usar soluciones creativas a nivel de segmentos individuales.

## Las herramientas de la política del ETOD

Los seis objetivos del ETOD fueron fundamentales para el desarrollo de las herramientas necesarias para establecer su política: se trata de más de 40 herramientas de implementación de políticas que pueden adaptarse a los objetivos y necesidades de cada zona que rodea una estación. Debido a la gran cantidad de opciones de herramientas para dichas políticas, se las clasifica en cinco segmentos que cubren los aspectos esenciales del ETOD: negocios pequeños y fuerza laboral, vivienda, movilidad, uso del terreno y diseño urbano y estrategias inmobiliarias. Cada una de estas secciones se dividen a su vez en tres categorías de estrategias generales. Por ejemplo, el segmento sobre movilidad cuenta con tres estrategias: gestión de la demanda de transporte, mejoras a la infraestructura de movilidad y gestión del estacionamiento.



# Las herramientas de la política del ETOD



Las herramientas, en coordinación con las tipologías y conjuntos prescriptivos del ETOD, permiten que los miembros de los equipos de CapMetro, Austin Transit Partnership y la Ciudad de Austin seleccionen las opciones de una serie de herramientas para las políticas e identifiquen las fuentes de financiamiento para implementar en los corredores del transporte público en zonas que rodean estaciones específicas. Este conjunto de herramientas también incluye un plan de acción con próximas etapas inmediatas y continuas, ejemplos precedentes, desafíos y consideraciones para la implementación, así como la posibilidad de medir el éxito de la herramienta a lo largo del tiempo.

# La herramienta de prioridades del ETOD



## ¿Qué es una herramienta de prioridades?

A diferencia de la herramienta de prioridades del TOD 2016, la herramienta de prioridades del ETOD reconoce que las comunidades que rodean cada una de las estaciones son lugares dinámicos que pueden requerir la implementación de políticas diferentes a medida que se desarrollan. La herramienta de prioridades del ETOD también transfiere el foco de las recomendaciones para las políticas para concentrarse en resultados que no se refieran tan específicamente a determinados lugares, sino que hagan hincapié en las personas, especialmente quienes ya viven cerca de las futuras estaciones de transporte público.

La herramienta de prioridades tiene diferentes niveles, comenzando por las **tipologías** que identificaron indicadores para medir el logro de los objetivos 1 y 2 del ETOD de cada estación. En segundo lugar, encontramos los **indicadores de comunidad completa**, que se identificaron para medir el logro de cada estación de los objetivos 3 al 6 del ETOD de cada estación. Por último, se desarrollaron **conjuntos prescriptivos** para cada estación utilizando la medición de los objetivos 1 al 6 con el fin de determinar qué herramientas de la política serían más eficaces en la zona que rodean la estación en función del contexto.

## Las tipologías

Las tipologías ayudan a clasificar y agrupar cada estación dentro de la visión del Proyecto Connect según las características que comparten, lo que permite que quienes tienen a su cargo la toma de decisiones personalicen las herramientas de implementación de políticas para abordar las necesidades de cada una de las zonas que rodean las estaciones y asegurar que cada estación contribuya a mejorar los resultados para los residentes presentes y futuros en todo el sistema. Los datos —o los indicadores— utilizados para desarrollar las tipologías también establecen

las condiciones de base que CapMetro puede utilizar para medir el avance hacia los primeros dos objetivos identificados por la comunidad para el ETOD:

» **Objetivo 1: Posibilitar que todos los residentes se beneficien de un transporte seguro, sostenible y accesible.**

Indicadores: apoyo al transporte público - población existente.

» **Objetivo 2: Contribuir a cerrar las brechas raciales, sanitarias y económicas.**

Indicadores: población dentro de la Ciudad de Austin con un nivel de riesgo de desplazamiento “activo” o “vulnerable”.

» Además, el indicador de capacidad de respuesta del mercado también se usó para definir las tipologías para medir la población reciente y el crecimiento en el empleo a través de los últimos 10 años.

### Las tipologías

Si una estación tiene...	... Y...	... y ha experimentado...	... su tipología es:
Más residentes en la actualidad	siempre ha sido más excluyente o menos vulnerable al desplazamiento	Cambios rápidos	incluye hogares de bajos ingresos y comunidades de color a medida que se desarrolla
Más residentes en la actualidad	siempre ha sido más excluyente o menos vulnerable al desplazamiento	Cambios lentos	brinda beneficios del nuevo desarrollo a hogares de bajos ingresos y comunidades de color
Menos residentes en la actualidad	siempre ha sido más excluyente o menos vulnerable al desplazamiento	Cambios rápidos	fomenta la asequibilidad a medida que se desarrolla
Menos residentes en la actualidad	siempre ha sido más excluyente o menos vulnerable al desplazamiento	Cambios lentos	inicia el desarrollo para expandir la asequibilidad
Más residentes en la actualidad	vulnerable al desplazamiento o transitándolo	Cambios rápidos	mejora la protección para los hogares de bajos ingresos y las comunidades de color, al tiempo que asegura la asequibilidad a través de un desarrollo sensato
Más residentes en la actualidad	vulnerable al desplazamiento o transitándolo	Cambios lentos	apoyo el desarrollo sensato, al tiempo que protege los hogares de bajos ingresos y las comunidades de color
Menos residentes en la actualidad	vulnerable al desplazamiento o transitándolo	Cambios rápidos	alinea las políticas para brindar asequibilidad mientras se desarrolla
Menos residentes en la actualidad	vulnerable al desplazamiento o transitándolo	Cambios lentos	asegura la asequibilidad con desarrollo sensato

## Indicadores de comunidad completa

Mientras que las tipologías de cada zona que rodea las estaciones abordan los objetivos 1 y 3 del estudio del ETOD para “Posibilitar que todos los residentes se beneficien de un transporte seguro, sostenible y accesible” y “contribuir

# La herramienta de prioridades del ETOD



a cerrar las brechas raciales, sanitarias y económicas”, los indicadores de comunidad completa miden el progreso hacia el logro de los objetivos 3 al 6 del ETOD.

Conjuntamente, los indicadores de la tipología y los indicadores de comunidad completa ayudan a identificar el estado actual de las zonas que rodean las estaciones en relación con los resultados clave del ETOD, así como a supervisar el avance hacia el logro de los seis objetivos del ETOD a medida que se dispone de nuevos datos de los indicadores. Los indicadores de comunidad completa incluyen:

» **Objetivo 3: Preservar y aumentar las oportunidades de acceder a viviendas asequibles y viables.**

Indicadores: número de unidades asequibles en edificios para ingresos restringidos, número de viviendas asequibles disponibles espontáneamente, porcentaje de unidades de viviendas en estructuras unifamiliares.

» **Objetivo 4: Expandir el acceso a opciones de empleo y carreras de alta calidad.**

Indicadores: número de empleos de alta calidad y tiempo promedio de traslado al empleo.

» **Objetivo 5: Respaldar el buen funcionamiento de los vecindarios para que satisfagan sus necesidades diarias**

Indicadores: disponibilidad y conectividad del servicio.

» **Objetivo 6: Favorecer el legado cultural de Austin y a sus comercios pequeños**

Indicadores: número de comercios pequeños y porcentaje de población negra, indígena y de color (BIPOC).

# Los planes de la visión para las zonas que rodean las estaciones



## Intervenciones específicas para las zonas

Los planes de la visión para las zonas que rodean las estaciones establecerán prioridades para los usos del terreno y las características del área dentro un límite de media milla de cada estación (es decir, un radio de media milla o una distancia de 10 minutos a pie desde la estación).

Los planes de la visión establecerán los fundamentos para aportar los cambios regulatorios necesarios en los vecindarios de las áreas que rodean las estaciones en las etapas siguientes del proyecto para permitir un desarrollo equitativo orientado al transporte público. El proceso de planificación de la visión de las zonas que rodean las estaciones incluirá un análisis de las condiciones existentes, una serie de talleres comunitarios, el desarrollo del concepto y de las alternativas preferidas y documentación sobre el plan de la visión de las zonas que rodean las estaciones.

Este estudio del ETOD incluye planes de las zonas que rodean las estaciones para áreas clave lindantes con las estaciones a lo largo de los corredores del tren ligero del Proyecto Connect. Al considerar a la equidad como un elemento clave del desarrollo orientado al transporte público (TOD), el desarrollo de dichas zonas puede contribuir a la protección de las personas que, de otra manera, podrían verse perjudicadas por inversiones importantes en infraestructura. Con estos resultados, se minimiza el impacto, al tiempo que se maximizan las oportunidades.

CapMetro tiene una oportunidad única de asociarse con la Ciudad de Austin por medio de la elaboración de una política de utilización de los terrenos que brinde respuestas para aumentar el número futuro de pasajeros y respalde las comunidades locales. Seguiremos usando los objetivos definidos por la comunidad como principios rectores en el proceso de la planificación de las áreas que rodean las estaciones, además de las lecciones aprendidas en función de nuestras estrategias de participación. El hecho de escuchar a las comunidades que no cuentan con una

representación adecuada seguirá influyendo en nuestros esfuerzos de participación y, si no alcanzamos ese objetivo, volveremos a reorientar nuestros métodos para garantizar que se escuche y se dé prioridad a las personas negras, indígenas y de color (BIPOC), a las personas con bajos ingresos, a los usuarios del transporte público, a las personas con discapacidades y a los ciudadanos de la tercera edad.

## Un abordaje que considera el contexto

Para comprender las condiciones existentes para las zonas planificadas alrededor de las estaciones, CapMetro desarrollará un resumen de las mediciones de base tomadas directamente del tablero de mando de la herramienta de prioridades del ETOD, incluidos los indicadores de la tipología de las estaciones y de comunidad completa que ayudarán a crear el mapeo inicial para el plan de la visión de las zonas que rodean las estaciones. Este mapeo se valdrá de la comprensión de las características de utilización de los diferentes edificios y terrenos para establecer una zona de tierras que puedan desarrollarse y redes de conectividad. El próximo paso será determinar el potencial del mercado para diferentes tipos de productos inmobiliarios, tanto residenciales como comerciales e industriales, para cada una de las zonas que rodean las estaciones.

## Futura participación de la comunidad en la planificación de las zonas que rodean las estaciones

Se realizarán dos pares de talleres comunitarios en los puntos de combinación South Congress y North Lamar. Los objetivos de los primeros talleres de la serie serán reiterar los objetivos y temas de equidad del ETOD para las herramientas de la política del ETOD, compartir las mejores prácticas y los estudios de caso pertinentes a la zona que rodea una estación específica y debatir las prioridades de la comunidad para orientar la combinación de programas

# Los planes de la visión para las zonas que rodean las estaciones



de uso del terreno y las oportunidades de crecimiento equitativo. El objetivo de los segundos talleres de la serie será compartir alternativas conceptuales para hablar sobre estrategias de diseño que aborden la conectividad, el uso del terreno, las densidades, el mantenimiento y cuidado del lugar y los movimientos de espacios abiertos para alinearse de la mejor manera posible con los objetivos de equidad del ETOD. Los resultados de estas conversaciones ayudarán a establecer el diseño y la visión para las zonas que rodean las estaciones.

## Cronograma

Los planes de la visión de las zonas que rodean las estaciones comenzarán en enero de 2023.