

# CapMetro actualizaciones de participación de ETOD

## Resumen Ejecutivo



### ¿QUÉ ES EL ETOD?

El desarrollo orientado al transporte público (Transit Oriented Development o TOD) es un método frecuente utilizado 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 la población que esté en mayor desventaja se beneficie más por el nuevo transporte público. 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 un estudio del ETOD en sociedad con la Ciudad de Austin Transit Partnership y Austin Transit Partnership (ATP) 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 98 nuevas estaciones de transporte 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. CapMetro y la Ciudad de Austin trabajaron en conjunto durante el transcurso de este proyecto en una colaboración sin precedentes 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 propósito de este estudio es cumplir los objetivos clave de Capital Metro, la Ciudad de Austin y la comunidad para el desarrollo equitativo orientado al transporte público (ETOD) a través de las siguientes acciones:

- » 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

### ¿POR QUÉ AHORA?

Con el Proyecto Connect, tenemos una oportunidad que solo se da una vez cada veinte o treinta años para capitalizar una importante inversión de infraestructura pública y establecer una visión audaz para el futuro, liderada por la comunidad. CapMetro, el futuro propietario y operador del tren ligero de alta velocidad, está trabajando paralelamente a la Ciudad de Austin, la autoridad respecto del uso de las tierras, para dar forma a las recomendaciones de políticas ligadas a la movilidad, la vivienda y los comercios pequeños. A través de un enfoque sistemático y consensuado por ambas partes respecto de los objetivos, las cifras, los datos y las recomendaciones vinculadas a la política, ambos organismos lograrán abordar problemas urgentes que se agravarán si se dejan en manos de la mera dirección del mercado.

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,

# CapMetro actualizaciones de participación de ETOD

## Resumen Ejecutivo



transitable y articulada en torno a opciones de transporte de alta calidad. La economía y la población de Austin se han expandido aceleradamente en los últimos años, lo que destaca la importancia del Proyecto Connect en el desarrollo de infraestructuras que respalden el extraordinario crecimiento de Austin. Sin embargo, 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.

- » **Crisis en torno a vivienda asequible:** el Análisis Integral del Mercado de las Viviendas (Comprehensive Housing Market Analysis) realizado por la Ciudad de Austin en el año 2020 identificó un déficit en la oferta de aproximadamente 36,000 unidades de vivienda asequibles para hogares de muy bajos ingresos, que también puede afectar a un número creciente de residentes de Austin que no tienen vivienda o se encuentran en situación de desplazamiento.
- » **Desplazamiento activo:** los precios de las viviendas continúan aumentando en Austin como nunca antes. Según los datos publicados por la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Austin (Austin Board of Realtors) en 2021, el precio medio de venta de una casa aumentó más de un 20 % respecto del año anterior, mientras que los alquileres aumentaron alrededor de \$300 en seis meses, lo que virtualmente desalojó a algunos inquilinos imposibilitados de pagar ese incremento.
- » **Inequidad racial:** en Austin, las diferencias de ingresos y patrimonio en función de las variables raciales se han incrementado en las últimas décadas. Según un estudio realizado en 2019 sobre la brecha patrimonial en función de la raza encargado por la Austin Community Foundation, los ingresos de los hogares negros y latinos en la ciudad cayeron un 9 % y un 14 % respectivamente entre 1980 y 2016.
- » **Disparidad en el transporte:** durante la pandemia, se modificaron los patrones de traslado a los lugares de trabajo. Los trabajadores esenciales no pudieron aprovechar la oportunidad de trabajar

desde sus hogares. Este sector incluye a un número desproporcionadamente alto de personas negras, indígenas y de color, que también enfrentan un aumento en el precio de los combustibles e inflación.

- » **Desplazamiento activo:** el crecimiento de la población de Austin, el acelerado aumento en los precios de las viviendas y la limitación de la oferta de viviendas crean una presión que conduce a la gentrificación y el desplazamiento, condiciones que se pueden ver agravadas debido a las inversiones públicas. Sabemos que existen vecindarios altamente vulnerables a lo largo de algunos sectores del recorrido del transporte público designado por el Proyecto Connect.

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.

## SUBIMOS EL VOLUMEN DE LAS VOCES CLAVE EN LA COMUNIDAD

El TOD no sería equitativo sin una participación comunitaria intencional, significativa e inclusiva. Una base fundamental para establecer un estudio del ETOD fue facilitar la opinión de la comunidad durante todo el 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 y usuarios del transporte público que históricamente han tenido una baja representatividad y compensarlos por ofrecer su tiempo y sus conocimientos. Este proyecto

# CapMetro actualizaciones de participación de ETOD

## Resumen Ejecutivo



también es diferente en su enfoque porque les dio más peso a las voces que no se incluyeron en instancias anteriores de planificación multigeneracional.

Nuestro método de extensión comunitaria fue dirigido por el siguiente conjunto de principios y valores con el fin de aumentar el interés, establecer la confianza e involucrar a la combinación correcta de voces comunitarias en un proceso productivo e iterativo:

- » **Inclusión y diversidad:** la participación debe ser inclusiva y estar disponible para una variedad de sectores demográficos y socioeconómicos, capacidades, idiomas y personas con otras características identificables.
- » **Transparencia:** la transparencia ayuda a crear confianza entre el equipo de extensión y los miembros de la comunidad, quienes deberían recibir la información del proyecto y oportunidades para dar forma al estudio del ETOD en lugar de reaccionar a decisiones ya tomadas. Para promover la difusión de la información, un resumen de las opiniones de la comunidad también estará disponible en el sitio web del proyecto.
- » **Creación colaborativa:** la participación en este estudio debe ir más allá de simplemente escuchar las opiniones; más bien, dichas opiniones comunitarias deberán dar una forma interactiva a las decisiones y a las direcciones a lo largo del estudio. Los miembros de la comunidad son los especialistas locales y este proceso se designará de manera tal que su tiempo y su voluntad de compartir las experiencias que vivieron se vean respetados a través de una compensación y canales abiertos de comunicación.
- » **Participación:** para que el proceso sea interesante, accesible y relevante, los esfuerzos de extensión deben incluir diversas maneras de interactuar y brindar opiniones. El compromiso participativo es significativo y colaborativo y se incluirá a los miembros de la comunidad como parte del proceso de toma de decisiones a lo largo del camino.

Hemos implementado una serie de estrategias para escuchar a los miembros de la comunidad que históricamente han estado poco representados y se han visto desproporcionadamente afectados por el racismo, la desinversión y la gentrificación en Austin. Una parte fundamental de nuestra estrategia de participación fue subir el volumen de las voces de la comunidad BIPOC (personas negras, indígenas y de color) de Austin, de la comunidad de bajos ingresos, de las personas con discapacidades, de quienes no hablan inglés, de los usuarios del transporte público y de los residentes de edad avanzada. Para lograrlo, había que (1) idear métodos específicos para llegar a esas comunidades clave, que pueden encontrarse fuera de los métodos tradicionales y (2) bajar el volumen de las voces que tradicionalmente han dominado los foros de participación pública.

A través del proceso de participación comunitaria, queríamos saber de qué manera la comunidad definía la equidad y cómo las nuevas zonas alrededor de las estaciones crearían resultados equitativos más allá del TOD tradicional. Nuestros canales para escuchar a esas voces incluyeron grupos de discusión pequeños y que recibieron una compensación formados por residentes y propietarios de comercios pequeños, encuestas en línea, un foro público y la participación en eventos comunitarios existentes. CapMetro también contrató a 12 personas para establecer conexiones con la comunidad: se trata de un grupo de miembros de las comunidades de base que nos ayudaron a llegar a sus redes que, de otra manera, quizás hubieran estado fuera de nuestro alcance; por ejemplo, hicimos contacto con la comunidad de lengua de señas STEM de Austin y llevamos a cabo un picnic para 200 personas con la Asociación de Ciudadanos Indoamericanos de la Tercera Edad.

Subir el volumen de las voces clave de la comunidad significó cambiar la orientación de nuestros esfuerzos cuando ese objetivo no se cumplía. En la primera fase de participación, no recibimos suficientes opiniones de nuestros

# CapMetro actualizaciones de participación de ETOD

## Resumen Ejecutivo



grupos comunitarios clave. En particular, las reuniones públicas virtuales contaron con una representación excesiva de los miembros del público que ya asisten de manera habitual o que están bien informados respecto de las actualizaciones del Proyecto Connect. No estábamos llegando a nuestra demografía de pasajeros utilizando esta plataforma, que favorecía a quienes tienen horarios convencionales de trabajo.

Sin embargo, la primera ronda de grupos de discusión tuvo un mejor índice de participación que las reuniones públicas entre los ciudadanos de la tercera edad, los usuarios del transporte público y participantes negros, indígenas o de color. Estas perspectivas dieron forma a nuestra próxima ronda de iniciativas de participación para pasar más tiempo con la organización de grupos de discusión, cuyas sesiones siguientes continuaron dando prioridad a una mayor accesibilidad de la participación. Algunos grupos de discusión se desarrollaron exclusivamente en español, otros fueron diseñados para personas sordas con intérpretes de lengua de señas, otros fueron para personas ciegas y otros para personas sin vivienda. Los grupos de discusión nos permitieron crear un espacio seguro para que los diferentes grupos compartieran sus perspectivas y se centraran en sus inquietudes de una manera que no podríamos haber logrado con otros métodos.

Además, organizamos una serie de eventos con mesas de difusión para saber cuál era el estado de nuestras comunidades clave y ayudar a impulsar su participación en las encuestas.

## INCORPORAR LO QUE APRENDIMOS

Las perspectivas de la comunidad ayudaron a dar forma a la dirección del estudio del ETOD a lo largo del proceso de planificación. Obtener su participación fue más allá de simplemente marcar una casilla. En nuestra primera ronda de participación

escuchamos las opiniones de la comunidad respecto de los desafíos que enfrentan en Austin en este momento. Los problemas contundentes que escuchamos incluyen:

- » **Aumento de las rentas:** el ritmo en el aumento de las rentas parece estar fuera de control tanto para las propiedades comerciales como para las residenciales.
- » **Presión sobre los comercios pequeños:** el nuevo desarrollo no proporciona los formatos y tamaños comerciales que, por lo general, son necesarios para los pequeños comercios y crean presiones de desplazamiento en negocios con raíces en Austin de larga data.
- » **Falta de satisfacción con el servicio actual de transporte público:** las preocupaciones respecto del servicio actual de transporte público incluyen una falta de servicio en destinos importantes, falta de áreas de resguardo y comodidades en las estaciones, falta de frecuencia en el servicio, paradas muy distanciadas para caminar y una carencia de comodidad, en general.
- » **Falta de ayuda o acciones correctas por parte del gobierno en la crisis de asequibilidad:** es frustrante que las intervenciones lleguen demasiado tarde, no sean oportunas o carezcan de sensibilidad: la crisis ya lle.

Tomamos las opiniones de la comunidad para desarrollar una serie de objetivos relacionados con el ETOD que reflejaran lo que la comunidad nos estaba diciendo. En la siguiente ronda de participación, le preguntamos a la comunidad si estos objetivos tendrían un impacto directo en sus respectivos grupos en función del respaldo que necesitarían y que conducirían a resultados equitativos. Estos objetivos vinculados al ETOD recibieron un apoyo abrumador:

# CapMetro actualizaciones de participación de ETOD

## Resumen Ejecutivo



Posibilitar que todos los residentes se beneficien de un transporte seguro, sostenible y accesible



Preservar y aumentar las oportunidades de acceder a viviendas asequibles y viables



Contribuir a cerrar las brechas raciales, sanitarias y económicas



Respaldar el buen funcionamiento de los vecindarios para que satisfagan sus necesidades diarias



Expandir el acceso a opciones de empleo y carreras de alta calidad



Favorecer el legado cultural de Austin y a sus comercios pequeños

Estos objetivos han sido fundamentales para el desarrollo de la serie de herramientas utilizadas para formular la política de ETOD: un conjunto de posibles estrategias y herramientas que podemos utilizar para implementar estos objetivos en todas las áreas que rodean la estación y son un primer paso crucial para entender de qué forma se medirán los resultados en términos de equidad en el futuro. Estas metas ayudaron a producir 40 políticas para conseguir resultados equitativos. Nuestro próximo paso en el proceso de participación fue comprender si la comunidad sentía que estas políticas podían ayudar a brindar soluciones a los desafíos que enfrenta. Como no todos los vecindarios en Austin son iguales, le pedimos al público que nos dijera qué políticas debían recibir prioridad en diferentes áreas clave

alrededor de las estaciones. Estos comentarios ayudarán a dar forma al desarrollo de tipologías de áreas que rodean las estaciones.

## AVANCE DEL ETOD

Las próximas etapas en el estudio del ETOD incluyen el desarrollo de los planes para las áreas que rodean las estaciones en algunos lugares clave a lo largo de las líneas Naranja y Azul. 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 tradicionalmente 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 BIPOC, a las personas con bajos ingresos, a las personas con discapacidades, a quienes no hablan inglés, a los usuarios del transporte público y a los ciudadanos de la tercera edad.