



## HISTORIAL: DE LA LÍNEA PURPURA & LA COALICIÓN DE LOS CORREDORES DE LA LÍNEA PURPURA (PLCC)

Como el primer tren ligero en el área de Washington, DC, la Línea Púrpura de 16 millas y 21 estaciones, actualmente en construcción y proyectado para abrir y brindar sus servicios en el año 2022, dará forma al crecimiento y carácter del Condado de Montgomery y el Condado de Prince George. por décadas.

Las inversiones inteligentes en y alrededor de la vía ferroviaria garantizarán el éxito de nuevas oportunidades de negocios, acceso a empleos y el desarrollo de comunidades vibrantes. Sin embargo, si no estamos haciendo inversiones relacionadas a la preservación de la cultura única y la historia de los vecindarios a lo largo de la línea ferroviaria, es posible que perdamos lo que más amamos de nuestras comunidades. Esto significa que debemos estar igual de atentos a la hora de proteger a los residentes y los negocios existentes contra el desplazamiento, así como a garantizar que tengan acceso a oportunidades económicas que brindará el desarrollo ferroviario.

*“El éxito de la Línea Púrpura signi ica que no habrá pérdida en la red de viviendas asequibles, un fuerte desarrollo de la fuerza laboral que bene icie a la población local existente y que preservará la rica diversidad de las comunidades y sus pequeñas empresas”. - Encuestado PLCC 2019 Encuesta de Vivienda*

La coalición Corredores de la Línea Púrpura, mejor conocida por sus siglas en inglés como (PLCC), compuesta por organizaciones públicas, sin fines de lucro y privadas, se creó para garantizar que la inversión de tránsito de la línea púrpura ayude a crear un lugar de oportunidad para todos los que viven, trabajan e invierten a lo largo de la línea púrpura. Para más información visite el sitio web de PLCC [www.purplelinecorridor.org](http://www.purplelinecorridor.org)

**PLCC está trabajando para garantizar que al menos 19,000 casas y apartamentos actualmente asequibles para aquellos que ganan \$ 70,000 al año sigan siendo asequibles. Esto significa que nuestros bomberos, maestros, operadores del 911, enfermeras y otras personas que sirven a nuestras comunidades y al personal de nuestras industrias, viven en el lugar donde trabajan. Además, estamos trabajando para asegurarnos de preservar las 8,500 casas y apartamentos que actualmente cuentan con protecciones que los mantienen como asequibles.**





*“Aumente el crecimiento de las personas y la comunidad que ya están aquí y que no desplacen a la comunidad actual”*  
Encuestado PLCC 2019 Encuesta de Vivienda

## PLAN DE ACCIÓN DE VIVIENDA DE LA LÍNEA PURPURA:

El PLCC está comprometido con tres estrategias para preservar y aumentar las oportunidades de vivienda para todos dentro del corredor de la Línea Púrpura.

- Asegúrese de que haya una mezcla diversa de hogares en toda la gama de precios.
- Abordar los desafíos principales que dificultarían la capacidad de los residentes de poder seguir viviendo a lo largo de la línea ferroviaria, ya sea rentando o siendo propietario.
- Permitir que más familias sean propietarias de sus hogares a lo largo de la vía ferroviaria y sus alrededores.



Una de las maneras en que el PLCC seguirá siendo responsable de cumplir estos tres objetivos, es al proporcionar una hoja de ruta para que los residentes y los negocios locales para que puedan monitorear y trabajar con nosotros para cumplir los objetivos.

El Plan de Acción de Vivienda del PLCC, que se lanzará en octubre, pondrán una lista de pasos de acción específicos entre ahora y 2022, cuando se de apertura a la Línea Purpura, para ayudar a cumplir estos objetivos.

Los miembros clave del PLCC, junto con los residentes y las partes interesadas de la comunidad.

Se:

- Abogará por más recursos de financiamiento para apoyar a los programas y organizaciones locales que trabajan en nombre de personas y empresas ubicadas a lo largo de la línea;
- Proporcionar capacitación y educación a los residentes y propietarios;
- Crear e informar sobre métricas para seguir el progreso y los cambios a lo largo de ferrocarril
- Incluir nuevas ideas para promover políticas, programas e inversiones que mejorarán la vida de las personas que viven dentro y alrededor de la línea.



Para informar a él Plan de Acción de Vivienda el PLCC, hemos estado recibiendo aportes del personal y los líderes elegidos en ambos condados, y nos hemos reunido con organizaciones comunitarias, desarrolladores, organizaciones cívicas y religiosas. Se realizó una encuesta de vivienda en la que respondieron casi 600 residentes, y se revisaron recientemente los planes, las políticas y actualizaciones de zonificación del Condado que también reflejan aportes importantes de la comunidad. Como resultado, hemos creado este conjunto inicial de recomendaciones para el plan de acción de vivienda.



## PROYECTO DE RECOMENDACIONES DEL PLAN DE ACCIÓN PARA LA VIVIENDA

Se recomiendan tres categorías de acciones para que los miembros de la Coalición emprendan



Acciones que aumentan directamente a la producción, rehabilitación y conservación de viviendas multifamiliares y unifamiliares asequibles y fortalecerá la protección de los inquilinos

- 1. Asegurar que los inquilinos que viven a lo largo de la vía ferroviaria estén mucho mejor protegidos** a través de mayores protecciones legales, una aplicación más estricta para cuando los propietarios violan los códigos de vivienda de sus edificios y para garantizar que los inquilinos conozcan sus derechos y tengan acceso efectivo a los recursos legales.
- 2. Acelerar los esfuerzos para adquirir, preservar y reconstruir viviendas** en lotes vacíos o sitios de baja densidad que pueden ser propiedad de agencias públicas, iglesias u otros a lo largo de la línea ferroviaria. Necesitamos acelerar la seguridad de este tipo de sitios antes de que se abra la Línea Púrpura y ocasione aumentos de precios adicionales para estas propiedades.
- 3. Aumentar los fondos para fiduciarios de vivienda en ambos condados a lo largo de la Línea Púrpura.** En ambos condados, los desarrolladores utilizan esta financiación para construir viviendas asequibles y para ayudar a los propietarios de viviendas de bajos ingresos, a realizar las reparaciones necesarias y climatizar

sus hogares. El Condado de Montgomery también usa estos fondos para proporcionar asistencia de emergencia para el alquiler.

- 4. Ampliar la capacidad de los propietarios de viviendas actuales a lo largo de la Línea Púrpura para rehabilitar sus casas.** Muchas de las casas a lo largo de la Línea tienen más de 50 años de antigüedad y tienen necesidades de reparación y rehabilitación al mismo tiempo que los impuestos a la propiedad continúan aumentando. Esta recomendación ayudaría a los propietarios a costear mejor la reparación y rehabilitación.
- 5. Proporcionar nuevas herramientas y programas en ambos condados para preservar y modernizar edificios de apartamentos más pequeños a lo largo de la Línea Púrpura.** Muchas personas viven en edificios de apartamentos de propiedad privada con menos de 20 unidades, donde la aglomeración es una preocupación, y los sistemas de calefacción y aire acondicionado deben modernizarse para reducir los costos de energía. Asegurar que estas mejoras puedan ocurrir sin que las familias sean desplazadas o las rentas aumenten sustancialmente es importante.
- 6. Ampliar las oportunidades para que los inquilinos actuales puedan comprar una casa de manera económica.** Algunos inquilinos pueden convertirse en propietarios y, de hecho, reducir los costos de vivienda a través de un mayor uso de programas nuevos y existentes que brindan apoyo financiero y asesoramiento a quienes aspiran a ser propietarios.
- 7. Ayudar a los desarrolladores a navegar el proceso de desarrollo de la Línea Púrpura** para garantizar que los nuevos apartamentos multifamiliares incluyan elementos que apoyen el uso del transporte público, mejoren la accesibilidad al tránsito, crear más locales comerciales y oficinas, que incluya un porcentaje de viviendas asequibles. Ambos condados tienen nuevos códigos de zonificación y planes que respaldan estos objetivos, pero se necesita un alcance específico para educar a los desarrolladores y ayudarlos a navegar los nuevos procesos.



Acciones que formalizan la colaboración entre los condados, especialmente en el área de cruce de Takoma - Langley Park para coordinar esfuerzos y minimizar las interrupciones a los residentes y negocios.



Acciones para fortalecer el trabajo interno de la Coalición, hacer un seguimiento del progreso para cumplir con las metas y los cambios en la asequibilidad de la vivienda y para profundizar la capacidad y el liderazgo local.

**8. “TLC” para el área de Takoma/Langley, y los** vecindarios que rodean Langley Park, Long Branch, University Boulevard, New Hampshire Avenue y Flowers Avenue donde los dos condados se cruzan e incluyen áreas no incorporadas de ambos condados más la Ciudad de Takoma Park. Esta área puede enfrentar la mayor vulnerabilidad para los inquilinos, propietarios de viviendas y propietarios de negocios, y requerirá una colaboración intensiva entre los gobiernos, así como organizaciones religiosas, sin fines de lucro y privadas para garantizar que las necesidades de estas comunidades se consideren de alta prioridad.

**9. Colaborar a través de agencias públicas para atraer inversiones externas que creen un desarrollo equitativo en las Zonas de Oportunidad (OZ, por sus siglas en inglés)** a lo largo de la Línea Púrpura que se identificaron a través de una nueva ley fiscal federal. Estas OZ presentan el potencial para usar estas inversiones e incentivos para ayudar a mantener los negocios y residentes existentes en su lugar.

**10. Utilizar las organizaciones socias de PLCC para monitorear e informar sobre las tendencias de vivienda y la asequibilidad a lo largo de la** vía ferroviaria para seguir el progreso hacia los objetivos de vivienda de la Coalición y garantizar una mayor responsabilidad.

**11. Aumentar las asociaciones dentro de la Coalición** y en toda la Coalición, y expandir la coalición para incluir un mayor número de organizaciones cívicas y voces de la comunidad para asegurar el progreso continuo en las metas de vivienda del plan y fortalecer la capacidad de las organizaciones que trabajan localmente.

**12. Investigar temas críticos de vivienda y tendencias emergentes.** Hay muchos problemas en los que se necesita más investigación para identificar posibles estrategias aplicables a la Línea Púrpura. Entre los temas que han sido planteados por las partes interesadas están: a) la creación de fideicomisos de tierras comunitarias y otros modelos de propiedad cooperativa; b) aprovechar una parte de los aumentos futuros del valor de la tierra para alcanzar los objetivos de la comunidad; y, c) estrategias efectivas para reducir los desalojos informales.