



## DESARROLLO CON ORIENTACIÓN AL TRÁNSITO DE SOUTH CENTRAL

# HALLAZGOS CLAVE EN ASEQUIBILIDAD Y EQUIDAD EN SOUTH CENTRAL

### Altos costos y destinos lejanos hoy en día

- Hay un alto costo combinado de vivienda y transporte, especialmente para los inquilinos: el 60% de los hogares del corredor de South Central son inquilinos que rentan sus viviendas y pagan un promedio de 67% de los ingresos por estos dos gastos
- Esos altos costos impiden que la gente acumule ahorros y riqueza.
- La mayoría de los hogares viaja largas distancias para servicios locales y también para ir a trabajar.

### Costos más bajos podrían ayudar a reducir el riesgo de desplazamiento

- Demasiados hogares y demasiados negocios tradicionales corren el riesgo de ser desplazados por el aumento de los alquileres (por ejemplo, hasta el 20% de los hogares viven en parques de casas rodantes, la mayoría de los pequeños negocios alquilan sus tiendas)
- La asequibilidad de los costos de la vivienda es posible a través de la preservación y el desarrollo de viviendas que estén al alcance de la habilidad de pago de los residentes
- Mantener los costos de transporte asequibles requiere hacer uso del corredor del tren ligero como una ventaja; trabajar con empleadores para que ayuden a apoyar los viajes al trabajo en el transporte público, determinar formas de usar la movilidad compartida y nuevas formas de transporte asequible y reducir la necesidad de viajar en vehículos motorizados desarrollando comunidades completas alrededor de cada estación del tren ligero

Los costos de vivienda en el corredor South Central son \$ 7,220 por año para los propietarios y \$ 8,474 para los inquilinos, que es mucho menor que el promedio de la ciudad de \$ 14,368 para los propietarios y \$ 11,128 para los inquilinos y el promedio regional de \$ 14,121 para los propietarios y \$ 12,008 para inquilinos.

Pero el costo total de la ubicación incluye tanto la vivienda como el transporte. El costo combinado de vivienda y transporte promedia \$ 17,843 por año para los propietarios (41% de los ingresos) y \$ 14,359 para los inquilinos (67% de los ingresos).

El 60% de los hogares del corredor alquilan, pagando dos tercios de sus ingresos en la vivienda y el transporte, lo que deja muy poco para cubrir el costo total de vida o para generar ahorros y riqueza. El riesgo de desplazamiento por el aumento de los costos es mayor para los inquilinos, pero también es

alto para los propietarios con acceso limitado a préstamos de mejoramiento de la propiedad garantizados de menor costo, como el 49% de los propietarios del corredor que no tienen una hipoteca.

El uso actual del transporte público para ir y venir del trabajo varía desde el 4% de los trabajadores en el área de la estación de Baseline hasta el 16% en el área de Lincoln y el 14% en el área de Buckeye, esto es considerablemente más alto que el promedio de 4% del uso del transporte público en la ciudad, pero inferior al promedio de los hogares que viven cerca de las estaciones existentes de tren ligero de Valley Metro.

