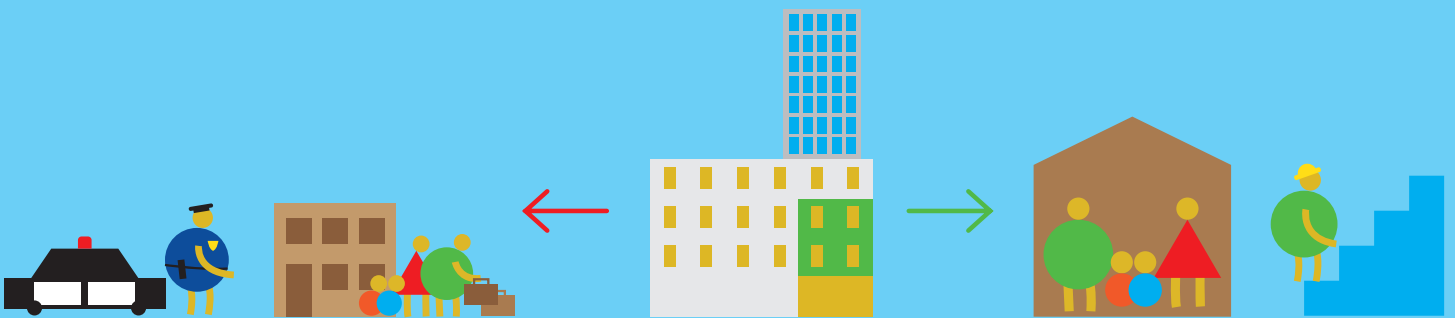


Evaluación del Impacto del Proyecto de Urbanización Reef en la Salud y la Equidad de los Residentes del Sur Centro de Los Ángeles



RECONOCIMIENTOS

Autores de este informe:

Human Impact Partners

Holly Avey

Logan Harris

Gus Alexander

Fabiola Santiago

En colaboración con:

Ashley Kissinger, Esperanza Community Housing Corp.

Joe Donlin, Strategic Actions for a Just Economy

Deseamos reconocer y agradecer a los siguientes miembros de nuestro Comité Asesor, muchos de los cuales representan a organizaciones que participan en la Coalición UNIDAD. El Comité Asesor contribuyó a la orientación, dirección, formulación y al contenido de este informe.

Nancy Halpern Ibrahim, Esperanza Community Housing Corp.

Yadira Arévalo, Esperanza Community Housing Corp.

Cynthia Strathmann, Strategic Actions for a Just Economy

Gabriela García, Strategic Actions for a Just Economy

Benjamin (Benny) Torres, CDTech

William Flores, CDTech

Sophia Kandell, CDTech

Malcolm Harris, T.R.U.S.T. South LA

Monika Shankar, Physicians for Social Responsibility - Los Angeles

Danielle Leben, Natural Resources Defense Council

Doug Smith, Public Counsel

José Ramírez, St. Francis Center

Jonathan Nomachi, Advancement Project

Saundra Bryant, All People's Community Center

Nadiya Juma, Los Angeles County Public Health Department

Martha Matsuoka, Occidental College

Larry Aubry, Defensor de la Comunidad del Sur de Los Ángeles y Columnista

Asimismo, agradecemos profundamente el tiempo y la experiencia de todos aquellos que contribuyeron a los resultados de este estudio, incluyendo a los participantes en los grupos de enfoque:

Amparo	Esperanza	Moisés
Amir	Flavia	Natividad
Ana	Francisco	Oscar
Anayetzy	Georgina	Pat
Antonia	Josefina	Patricia
Aramiss	Juana	Ruth
Angélica	Julia	Salvador
Berenice	Julio	Sylvia
Brinam	Kelly	Teresa
Carthon	Lourdes	Verónica
Concepción	Margarita	Victor
Cynthia	María	Wallace
Earl	María Elena	Yolanda
Erendira	María R.	

Y a los expertos en campos particulares:

Robert, dueño de pequeño negocio

Mama Petra, dueña de pequeño negocio

María, dueña de pequeño negocio

Manuel Pastor, Profesor de Sociología y de Estudios Americanos y Étnicos, Universidad del Sur de California

Martín Gómez, Director de Santee Education Complex

Pastor Epps, Second Baptist Church

Cita sugerida:

Human Impact Partners. Octubre de 2015. Evaluación del impacto del Proyecto de Urbanización Reef en la Salud y Equidad de los Residentes del Sur Centro de Los Ángeles, Oakland, CA.

Para obtener más información, favor de comunicarse con:

Holly Avey, Directora de Investigación

Human Impact Partners

havey@humanimpact.org

www.humanimpact.org

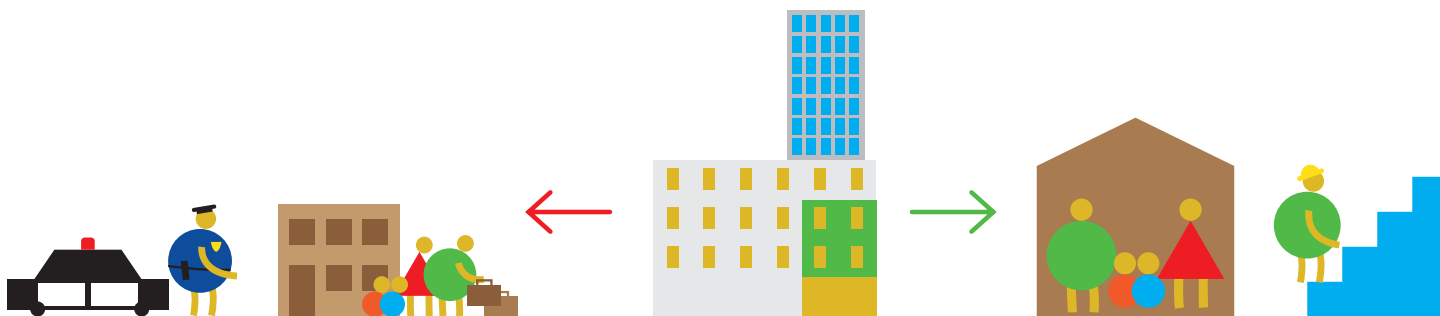
510-452-9442 ext 108

Este informe contó con el apoyo financiero de The California Endowment.

ÍNDICE

RECONOCIMIENTOS	2	LOS IMPACTOS FÍSICOS	28
ÍNDICE	3	LOS IMPACTOS EN LOS NIÑOS	29
INTRODUCCIÓN	4	¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUE- SAMIENO, EL DESPLAZAMIENTO Y LA SALUD?	30
HALLAZGOS	4	EL ABURGUESAMIENTO Y DESPLAZAMIENTO	30
¿DE QUÉ MANERA AFECTA LA SALUD?	5	EL IMPACTO DEL DESPLAZAMIENTO EN EL AMBIENTE SOCIAL	31
EL CONTEXTO	5	LA COHESIÓN SOCIAL	31
ACCIONES RECOMENDADAS	6	EL APEGO A UN LUGAR	32
ACERCA DE ESTE ESTUDIO	10	EL DESPLAZAMIENTO RECURRENTE FORZADO	33
OBJETIVOS Y METAS	10	EL CHOQUE DE RAÍZ	33
FORMULACIÓN	10	EL DESPLAZAMIENTO Y SU IMPACTO EN LA SALUD Y LA EQUIDAD	33
MÉTODOS	10	IMPACTOS DE SALUD	33
NUESTRA PERSPECTIVA DE LA SALUD	10	IMPACTO EN LAS ESCUELAS	34
CONTEXTO HISTÓRICO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES	12	LA PEQUEÑA EMPRESA DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES: UNA HISTORIA SIMILAR	35
EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF, EN EL CONTEXTO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES EN LA ACTUALIDAD	14	LA LONGEVIDAD DE LA PEQUEÑA EMPRESA EN EL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES	35
ESTADÍSTICAS DEMOGRÁFICAS	15	COHESIÓN SOCIAL ENTRE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS Y LA COMUNIDAD DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES	35
ESTADO DE SALUD	15	LOS IMPACTOS DEL ABURGUESAMIENTO Y DESPLAZAMIENTO EN LAS EMPRESAS PEQUEÑAS	36
TRANSPORTE	16	LOS EFECTOS DEL ABURGUESAMIENTO YA ESTÁN SUCEDIENDO A MUCHAS PEQUEÑAS EMPRESAS EN EL SUR CENTRO	37
VIVIENDA	17	ALGUNAS EMPRESAS PEQUEÑAS DEL SUR CENTRO HAN SUFRIDO DESPLAZAMIENTO FORZADO RECURRENTE	37
ASEQUIBILIDAD DE VIVIENDA	17	IMPACTOS DE SALUD EN LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES	37
PERSONAS SIN HOGAR	18	RECOMENDACIONES	38
DESINVERSIÓN PÚBLICA PROLONGADA	19	EDIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD QUE TOMA EN CUENTA LA SALUD MENTAL Y FÍSICA DE LA MISMA	38
VIGILANCIA POLICIAL Y SEGURIDAD	19	CONSTRUIR Y PROTEGER LAS VIVIENDAS ASEQUIBLES	39
LOS EFECTOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL DESPLAZAMIENTO	20	PREVENIR EL DESPLAZAMIENTO	40
AUMENTO DE LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL DESPLAZAMIENTO DE LOS RESIDENTES ACTUALES	20	PROVEER VIVIENDAS Y PROTECCIÓN A LAS PERSONAS SIN HOGAR	40
AUMENTOS DE LAS ENFERMEDADES MENTALES Y FÍSICAS	22	CREAR TRABAJOS Y CAPACITACIÓN LABORAL PARA LOS RESIDENTES DE LA COMUNIDAD	41
¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUES- AMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA SALUD	24	DAR APOYO A LAS PEQUEÑAS EMPRESAS	42
EL ABURGUESAMIENTO	24	MANTENER EL USO DEL TRANSPORTE PÚBLICO POR RESIDENTES LOCALES	43
EL ABURGUESAMIENTO Y LA PRESIÓN ECONÓMICA	24	PROTEGER LA SEGURIDAD DE LA COMUNIDAD	44
LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA ASEQUIBILIDAD DE NECESIDADES DEL HOGAR	25	PROVEER ZONAS VERDES PARA LOS RESIDENTES DE LA COMUNIDAD	45
LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA INESTABILIDAD DE VIVIENDA	25	FUENTES	46
LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA VIVIENDA PRECARIA	25		
LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL HACINAMIENTO DE VIVIENDA	26		
A PRESIÓN ECONÓMICA Y LA FALTA DE HOGARES	27		
EL IMPACTO DE LA PRESIÓN ECONÓMICA EN LA SALUD Y EQUIDAD	27		
IMPACTOS DE LA SALUD MENTAL	27		

RESUMEN EJECUTIVO



INTRODUCCIÓN

El Proyecto de Urbanización Reef planea la renovación total y la expansión de una zona comercial en el Sur Centro de Los Ángeles—zona que se ubica en el Área de Planificación de la Comunidad del Sureste de Los Ángeles y el 9no Distrito de la Ciudad. El proyecto cubrirá 9.7 acres de terreno, e incluirá la construcción de un hotel de 208 habitaciones, dos edificios de condominios de gran altura, 528 unidades residenciales de mediana altura y 21 unidades residenciales de vivienda y trabajo de baja altura.

Este proyecto de investigación, formulado dentro del marco de Evaluación de Impacto a la Salud, EIS (Health Impact Assessment, HIA por sus siglas en Inglés) fue realizado para aportar datos empíricos sobre los impactos a la salud y la equidad que el proyecto de urbanización Reef podría tener en la comunidad del Sur de Los Ángeles, y para proponer recomendaciones a las compañías inmobiliarias y a la Ciudad de Los Ángeles. El estudio fue realizado con la meta adicional de involucrar y empoderar a los miembros de la comunidad, incluyendo a residentes y personas interesadas del vecindario para que participen en el proceso.

Hallazgo Clave: El Proyecto Urbanístico Reef expondrá a miles de residentes del Sur de Los Ángeles al riesgo de sufrir presión económica o desplazamiento.

HALLAZGOS

El aburguesamiento resulta frecuentemente cuando proyectos de urbanización como el Proyecto Reef se construyen en vecindarios como el Sur Centro de Los Ángeles. El aburguesamiento puede conducir a la presión económica y al **desplazamiento indirecto**—que ocurre cuando los precios de la zona aumentan fuera del alcance de las posibilidades económicas de los residentes y negocios del barrio. Esto los obliga a trasladarse involuntariamente fuera del vecindario.

Se estima que unas 4,445 personas que viven dentro de media milla del proyecto de urbanización propuesto ya están experimentando agobio por el costo de la vivienda y pueden estar en riesgo o alto riesgo de sufrir presión económica o desplazamiento como resultado del proyecto. Otras 39,311 personas que viven de media milla a dos millas del proyecto podrían correr un riesgo moderado. En general, el 52% de casi 84,000 residentes que viven dentro de dos millas a la redonda del proyecto podrían correr riesgo de sufrir presión económica o de ser desplazados como resultado del proyecto de urbanización Reef.

Algunos de los participantes del grupo de enfoque que viven en el área anticipan que podrían quedarse sin hogar:

“Siempre pienso, ¿qué voy a hacer si esto no funciona? ¿Dónde voy a ir? ¿Volveré a ver a mis vecinos? ¿Dónde más voy a encontrar esta clase de comunidad? ¿Tendré que empezar de nuevo? ¿Me quedaré sin hogar y sin familia?”
—Anayetzy

¿DE QUÉ MANERA AFECTA LA SALUD?

Los residentes de la comunidad que sufren presión económica o desplazamiento pueden sufrir además de una variedad amplia de enfermedades físicas y mentales relacionadas al estrés crónico. Estas incluyen ansiedad, depresión, hipertensión, enfermedades del corazón, obesidad, diabetes, y trastornos del sueño. Restricciones adicionales sobre las medidas que protegen la salud y la exposición a ambientes perjudiciales, como viviendas precarizadas o hacinadas, pueden contribuir aún más a una variedad de resultados negativos de la salud. La ruptura de redes sociales puede conducir a problemas adicionales, que incluyen la exposición a entornos sociales fragmentados que tienen índices altos de violencia y enfermedades de transmisión sexual.

El desplazamiento recurrente resulta en traumas multi-generacionales que a su vez resultan en una condición conocida como “**root shock**” o “**choque de trasplante**”. Los residentes afroamericanos y latinos que se establecieron en el Sur Centro de Los Ángeles huyendo de la discriminación racial o la violencia política trajeron consigo las memorias y los traumas de desplazamientos anteriores.

EL CONTEXTO

El desplazamiento y la presión económica causados por el Proyecto Urbanístico Reef ocurrirán dentro del contexto de retos de falta de vivienda asequible y del aumento de las personas sin techo que ya enfrentan los residentes del área.

- La ciudad de Los Ángeles perdió el 65% de su financiamiento estatal y federal para viviendas asequibles entre los años 2009 al 2014.
- En la Ciudad de Los Ángeles se necesitan más de medio millón de viviendas de alquileres asequibles.
- La falta de vivienda asequible es la razón principal de que muchas personas no tengan techo en EE.UU
- De todas las zonas urbanas en EE.UU, Los Ángeles tiene la población más grande de personas sin techo.

La mayoría de las viviendas del Sur Centro de Los Ángeles están ocupadas por personas que alquilan y casi la mitad de los residentes viven en situación de pobreza. Como promedio, los residentes de estos vecindarios ganan la mitad de los ingresos que ganan los residentes de la ciudad en su conjunto. Muchos negocios no cuentan con contratos de arrendamiento de sus locales comerciales, o cuentan con contratos que están por vencerse.

	Sur Centro de Los Ángeles	Ciudad de Los Ángeles
Promedio de ingresos del hogar*	\$36,830	\$77,000
Residentes en situación de pobreza*	45%	22%
Residentes que alquilan*	79%	62%
Alquiler mensual medio de un apartamento de 1 habitación**	\$1000	\$1830
Más de 1 persona por habitación (hacinado)*	41%	14%
Trabajadores que usan transporte público para viajar al trabajo*	26%	11%
Trabajadores que viajan en carro solos al trabajo*	49%	67%

* 2009-2013 American Community Survey

** *Zumper.com*, Sept. 2015

Los residentes, que ya batallan para poder costear la vivienda, emplean una variedad de métodos para enfrentar este desafío: como tener que decidir qué necesidades suplir y cuales prescindir, habitar viviendas precarias y hacinadas y buscar fuentes de ingreso extra.

A pesar de estos desafíos, los residentes y dueños de pequeños negocios del vecindario han desarrollado fuertes lazos sociales, se han apegado a la zona y desean permanecer en ella. Muchos de los residentes y dueños de negocios en el Sur de Los Ángeles han vivido en el vecindario de 10 a 20 años o más.

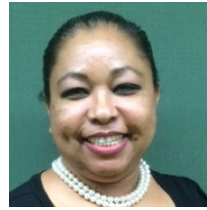
Los residentes del barrio llegaron al Sur Centro de Los Ángeles en busca de oportunidades económicas, y construyeron una comunidad próspera. Sin embargo, con el tiempo la ciudad empezó a emplear una variedad de políticas que condujeron a la segregación, a la pobreza concentrada y a la limitación de oportunidades. El resultado ha sido la desinversión pública prolongada la cual ha perpetuado la pobreza y la segregación racial hasta la actualidad.

ACCIONES RECOMENDADAS

Las compañías inmobiliarias a cargo del proyecto Reef y la ciudad de Los Ángeles tienen una oportunidad única para desarrollar este proyecto de forma que reduzca el riesgo de traumatizar y dañar aún más la salud física y mental de los residentes, que ya viven en la zona por causa de presión económica y desplazamiento.

En vez de continuar el legado de racismo y segregación racial a través de reemplazar a los residentes actuales con aquellos que tienen más poder económico y político, las compañías inmobiliarias y la ciudad tienen la oportunidad de emplear una estrategia que tome en cuenta la posibilidad de trauma en los residentes. El Desarrollo Comunitario que Toma en Cuenta la Posibilidad de Trauma en la Comunidad (“Trauma Informed Community Building”; TICB, por sus siglas en inglés), es una estrategia innovadora que reconoce los recursos y ventajas que tiene una comunidad y usa estos recursos y ventajas para el desarrollo futuro de la misma. Las compañías inmobiliarias y la Ciudad de Los Ángeles deben trabajar juntos para asegurar que la realización del proyecto Reef se haga utilizando los cuatro principios de la estrategia TICB: 1) no causar daño, 2) aceptación, 3) empoderamiento comunitario, y 4) proceso reflexivo. Los hallazgos de este estudio demuestran que la comunidad ya cuenta con una variedad de recursos y ventajas, como la cohesión social entre los residentes y la cohesión entre los dueños de pequeños negocios y la comunidad. El proyecto debería ser estructurado en una manera que honre y realce estos recursos y ventajas.

El proyecto debería también ser realizado en colaboración con los miembros de la comunidad para asegurar que el plan incorpore oportunidades económicas y viviendas asequibles. En palabras del presidente y Director Ejecutivo de CDTech, Benjamín Torres, “No es que los residentes del Sur de Los Ángeles deseen mantener fuera a los demás, lo que desean son condiciones justas para poder quedarse.” Además de las recomendaciones globales de tomar en cuenta los principios TICB y de realizar el proyecto con los miembros de la comunidad, también recomendamos un número de acciones específicas que las compañías inmobiliarias podrían implementar directamente o a través de un acuerdo de beneficios comunitarios. Estas deberían también ser tomadas en cuenta por la Ciudad de Los Ángeles.



“Si van a seguir con el proyecto [de Reef]...pues que nos tomen en cuenta y que nos den oportunidades. Que no nos dejen atrás. Que no nos discriminen. Somos seres humanos y tenemos necesidades. No vivimos de gratis. Estamos pagando nuestra renta con el sudor de nuestra frente. Ahora, no la estamos haciendo. Quiero que lo consideren. Pero no nos van a tomar en cuenta. Nos van a mandar a la orilla.”
—Natividad



“Necesitamos recordar que esta era una comunidad saludable. Necesitamos esforzarnos para reconstruir lo que teníamos.”
—Cynthia

ACERCA DE ESTE INFORME

Este estudio está formulado dentro del marco de Evaluación del Impacto a la Salud, EIS. EIS es una herramienta que promueve la participación del público en la toma de decisiones y que puede ser usada para evaluar propuestas de proyectos y para hacer recomendaciones que mejoren los resultados de salud asociados con esas propuestas. La meta fundamental del EIS es asegurar que la salud y las inequidades de salud sean consideradas en el proceso de toma de decisiones y que estas se hagan de una manera objetiva y científica y con la participación de las partes interesadas.

Los siguientes métodos fueron utilizados en este proyecto:

- Análisis de literatura científica (evaluada y comentada por otros científicos) y literatura gris (no evaluada ni comentada por otros científicos);
- Análisis de fuentes de datos existentes, incluyendo la Encuesta sobre la Comunidad Estadounidense y del Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles.
- Grupos de enfoque compuestos por residentes del Sur Centro de Los Ángeles y
- Entrevistas con seis expertos en campos particulares que incluyen dueños de pequeñas empresas, el director de una escuela, un investigador de la Universidad del Sur de California, y un pastor de una iglesia local.

Este proyecto fue conducido por Human Impact Partners de Oakland, CA en asociación con Esperanza Community Housing Corporation y Strategic Actions for a Just Economy. Miembros de comités de las siguientes organizaciones proporcionaron orientación, dirección, contenido y estructura adicional: Community Development Technologies, TRUST South LA, Physicians for Social Responsibility – Los Angeles, Natural Resources Defense Council, Public Counsel, St. Francis Center, Advancement Project, All People’s Community Center, Los Angeles County Public Health Department, Occidental College, Black Community Clergy y Labor Alliance.

Este informe contó con el apoyo financiero de The California Endowment.

Human Impact Partners, trabaja para transformar las políticas y los lugares que la gente necesita para vivir vidas saludables a través de considerar la salud y la equidad en la toma de decisiones.

Para más información sobre Human Impact Partners o para acceso al informe completo y fuentes citadas en este resumen visite: www.humanimpact.org.

RECOMENDACIONES



Construcción y protección de viviendas asequibles:

Se recomienda una estrategia de construcción de unidades habitacionales nuevas dentro y fuera del sitio del proyecto que a la vez conserve las unidades ya existentes. El énfasis debería de ser proveer vivienda para familias y apartar una porción significativa de las mismas para personas de muy bajos ingresos.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Unidades nuevas en el sitio del proyecto con rentas que sean asequibles para residentes de ingresos bajos y muy bajos.

Ejemplos:

Vivienda en el sitio del proyecto: el 25% de las unidades deberían ser asequibles para personas de muy bajos ingresos.

Total de apartamentos para alquilar: el 15% para residentes con ingresos muy bajos (aquellos que ganan menos del 50% de los ingresos medios del área) y el 10% para residentes con ingresos extremadamente bajos, (los que ganan menos del 30% de los ingresos medios del área).



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para adquirir terreno para construir nuevas unidades fuera del sitio del proyecto.

Fondos para preservar y renovar unidades ya existentes.

Ejemplo: \$20,000,000 para otorgar al Fondo Fiduciario de Viviendas Asequibles de la Ciudad o a los fondos de beneficios comunitarios para vivienda asequible.



Ciudad

Enfocarse en nuevas inversiones y políticas para lograr la construcción de unidades de vivienda asequible fuera del sitio del proyecto.

Preservar unidades de vivienda asequible ya existentes.



Prevención de desplazamiento:

Se deben crear programas para prevenir el desplazamiento de los residentes locales de sus viviendas. Las medidas deberían incluir contratación de personal para la defensa

de los inquilinos y para iniciativas de organización. Además, deberían incluir fondos para las asociaciones de inquilinos, para pago de alquiler en caso de emergencia, para la aplicación de las leyes protectoras de inquilinato que ya existen y para el establecimiento de nuevas protecciones legales de inquilinato en los vecindarios aledaños.

Para conseguir la meta de estabilización del vecindario, los recursos deberían priorizar a los residentes más vulnerables al desplazamiento en el área más cercana al sitio del proyecto.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para la contratación de personal para iniciativas de organización, defensa de inquilinos y ofrecimiento de servicios legales.

Fondos para asociaciones de inquilinos y asistencia de pago de alquiler para casos de emergencia.

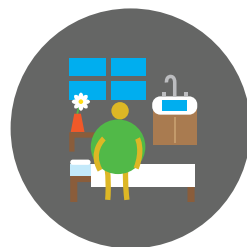


Ciudad

Fondos para asociaciones de inquilinos y para el pago del alquiler en casos de emergencia.

Aplicación de protecciones legales ya existentes.

Establecimiento de una zona "anti-desplazamiento/sin pérdidas netas" a un radio de una milla desde el sitio del proyecto. Creación de lazos de cooperación entre la comunidad y la Ciudad para monitorear y colaborar en la lucha en contra del desplazamiento.



Ayuda a personas sin techo:

Se deberían proporcionar fondos para ayudar a las personas sin techo de la zona. Además de crear y financiar vivienda permanente, se deberían proteger los derechos de las personas sin techo a descansar y a mantener sus posesiones en campamentos. Así mismo se les debería de proporcionar servicios que incluyan gestión de casos.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Proveer un espacio libre de renta dentro del sitio del proyecto para proporcionar servicios y para el manejo de casos. Mantener el estatus de espacio libre de renta por 20 años.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para vivienda permanente con servicios de apoyo para personas crónicamente sin techo.

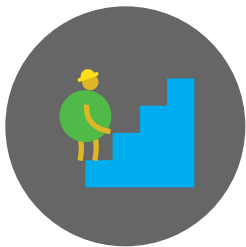
Fondos para servicios de gestión de casos.



Ciudad

Proveer instalaciones y servicios de gestión de casos.

Hacer cumplir y promulgar normas que protejan los derechos de las personas sin techo.



Creación de empleos de calidad y capacitación laboral para residentes locales:

Se debería crear un Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral para proveer trabajos a los residentes locales. Estos incluirán los trabajos de construcción creados por el proyecto al igual que trabajos permanentes con los negocios que se ubicarán en el sitio después de la construcción.

Se deberían proporcionar fondos para el desarrollo de la fuerza laboral y para la creación de nuevas fuentes de trabajo. Las escuelas preparatorias de la zona deberían ser socios en el desarrollo de programas de capacitación laboral para estudiantes, y la comunidad debería de monitorear los programas de trabajo.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Ejemplos: Trabajos de construcción del proyecto: 40% de contratación local, con 20% para grupos en desventaja, los cuales incluyen personas sin techo o jóvenes en programas de crianza que no califican más a esos programas por haber superado la edad límite.

Empleos en el sector comercio: 50% contratación local con el 30% para residentes en desventaja.

Trabajos de mantenimiento: El 100% de la fuerza laboral debe constar de residentes de la comunidad, y se debe requerir salarios dignos.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Establecer una política a través del Acuerdo de Beneficios Comunitarios para que la comunidad monitoree y vigile el cumplimiento de las prácticas de contratación de residentes locales y de personas en desventaja. Proporcionar fondos para apoyar esta actividad.

Fondos para el desarrollo de la fuerza laboral y para fuentes de trabajos, incluyendo para el Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral.

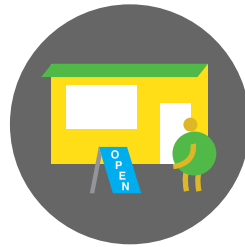
Ejemplo: \$300,000 para un fondo de beneficios comunitarios que apoye la contratación de un coordinador de trabajo y la creación de un Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral.



Ciudad

Fondos para el desarrollo de la fuerza laboral y para la creación de fuentes de trabajos que suplemente los fondos relacionados al proyecto.

Aprovechar los servicios que la Ciudad ya tiene para reforzar el Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral.



Apoyo a pequeños negocios:

Pequeños negocios, fuera y dentro del proyecto, deberían ser apoyados con fondos, y asistencia técnica. Se deben apoyar los negocios pequeños del vecindario. Se deben apoyar modelos innovadores que mejoran la seguridad económica para los residentes vulnerables al desplazo tal como cooperativas gestionadas por los residentes.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Ejemplo:

Crear espacio para pequeños negocios de la comunidad.

Proporcionar un porcentaje de espacio comercial con rentas rebajadas para los negocios que sirven a la comunidad y que son cultural y económicamente accesibles a los residentes locales.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para apoyo y asistencia técnica para pequeños negocios dentro y fuera del sitio del proyecto.

Ejemplo:

10% del espacio comercial para negocios sirviendo a la comunidad con rentas rebajadas.

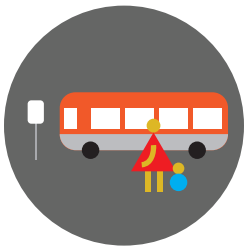
Fondo \$300,000 para apoyar a negocios pequeños.



Ciudad

Apoyo y asistencia técnica para pequeños negocios dentro y fuera del sitio del proyecto.

Establecer programas/políticas para proteger del desplazamiento a negocios que se encuentran fuera del sitio del proyecto en caso que aumenten las rentas.



Mantener el transporte público para el uso de los residentes de la comunidad:

El acceso al transporte público debería ser sostenido para aquellos que más lo utilizan y que dependen de él—los residentes del vecindario. Emplear las acciones de vivienda y desarrollo económico mencionadas anteriormente para evitar el reemplazo de residentes que usan el transporte público con personas con menos probabilidad de usarlo o necesitarlo.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Proporcionar pases mensuales de transporte a los inquilinos que vivan en unidades habitacionales asequibles dentro del proyecto.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para proporcionar pases mensuales de transporte a los inquilinos que vivan en unidades asequibles fuera del sitio del proyecto.



Ciudad

Maximizar los servicios de la ciudad, el condado y de la agencias de transporte para usuarios de bajos ingresos de la zona.



Proteger la seguridad de la comunidad:

La seguridad de la comunidad deberá ser protegida. La policía deberá de estar disponible para proteger a los residentes del área. Sin embargo, se deberán adoptar programas que aseguren que los residentes del vecindario, incluyendo las personas sin techo, no serán acosados ni criminalizados por la policía u otro personal de seguridad.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Programar eventos en el sitio del proyecto para concientizar y capacitar a los miembros de la comunidad y a los profesionales de la seguridad acerca de prácticas en contra de la criminalización.

Deberán de establecerse reglas y regulaciones para que los residentes de bajos ingresos no sean discriminados por los administradores u otros residentes del edificio.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Se deberán adoptar programas que aseguren que los residentes del vecindario no serán hostigados ni criminalizados por la policía u otro personal de seguridad.

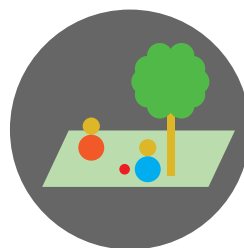
Se deberá establecer una Junta de Supervisión Comunitaria que supervise las políticas y prácticas del personal de seguridad dentro y fuera del sitio del proyecto.



Ciudad

Trabajar en colaboración con la Junta de Supervisión Comunitaria para extender las políticas y prácticas en contra de la criminalización a las fuerzas policiales de la Ciudad y del Condado.

La policía debe estar disponible para proteger a los residentes del área. Sin embargo, se deben adoptar programas que aseguren que los residentes del vecindario no sean hostigados ni criminalizados por la policía u otro personal de seguridad.



Proveer espacios verdes para los residentes del vecindario:

Los espacios verdes creados por el proyecto deberían ser públicos y abiertos a los residentes del barrio, con espacio apartado para jardines comunitarios y para la venta local de frutas y verduras. Se deberían proporcionar fondos para crear y mejorar los parques fuera del sitio del proyecto y para proveer programas para niños y familias.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Los espacios verdes creados por el proyecto deberían ser espacios públicos y abiertos a los residentes del barrio, con espacio reservado para jardines comunitarios y para la venta local de frutas y verduras.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Se deberían proporcionar fondos para crear y mejorar parques fuera del sitio del proyecto y para proveer programas para niños y familias.



Ciudad

Se deberían proporcionar fondos para crear y mejorar parques fuera del sitio del proyecto y para proveer programas para niños y familias.

INFORMACIÓN ACERCA DE ESTE ESTUDIO

OBJETIVO Y METAS

El objetivo de este informe es el de proveer datos empíricos acerca de los efectos potenciales a la salud y a la equidad que el Proyecto Urbanístico Reef (conocido como el 'Proyecto Reef') podría tener en la comunidad del Sur Centro de Los Ángeles, y de proponer recomendaciones a las compañías inmobiliarias y a la ciudad para hacer frente a esos efectos.

Una meta adicional es la de involucrar y facultar a miembros de la comunidad, incluyendo a residentes del vecindario, y partes interesadas a participar en el proceso de desarrollo.

FORMULACIÓN

Este estudio se basa en el marco de la Evaluación de Impacto en la Salud –EIS– (HIA por sus siglas en inglés). EIS es una herramienta que cuenta con la participación pública para asistir en el proceso de toma de decisiones, y puede ser utilizada para evaluar las políticas propuestas y para hacer recomendaciones para mejorar los resultados de las mismas. La meta fundamental de una herramienta como EIS es la de asegurar que durante el proceso de toma de decisiones, se tomen en cuenta las inequidades de salud por medio de una estrategia imparcial y científica que cuente con la participación de las partes interesadas.

MÉTODOS

Este informe se concentra en comprender los efectos que el proyecto urbanístico propuesto tendrá en el aburguesamiento, en la presión económica y en el desplazamiento. Empleamos los siguientes métodos:

- Análisis de literatura científica (evaluada y comentada por otros científicos) y literatura gris (no evaluada ni comentada por otros científicos);
- Análisis de fuentes de datos ya existentes, que incluyen la Encuesta sobre la Comunidad estadounidense de 2009 a 2013 (ACS por sus siglas en inglés) e información obtenida del Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles (2011).
- Grupos de enfoque compuestos por 41 residentes del vecindario del Sur Centro de Los Ángeles y

- Entrevistas con seis expertos en campos particulares que incluyen dueños de pequeños negocios, el director de una escuela, un investigador de la Universidad del Sur de California y un pastor de una iglesia local.

La zona utilizada (Sur Centro en este caso) para la recopilación de información para este estudio se estableció por medio de consultas con socios de la comunidad. Las zonas del censo utilizadas fueron identificadas por socios de Esperanza y SAJE. Uno de nuestros contactos de la Oficina de Epidemiología y Evaluación de Salud en el departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles identificó la zona de planificación comunitaria más cercanamente alineada con la recopilación de información de salud del condado.

Una encuesta de residentes del Sur Centro conducida por SAJE en el 2015 y una de dueños de pequeñas empresas conducida por CDTech en el 2015 proporcionaron información suplementaria para el análisis y el uso de este informe.

Favor de ver los apéndices A-C para más información acerca de la EIS, la participación de partes interesadas y los métodos empleados.

El informe será presentado como respuesta al Informe Preliminar de Impacto Ambiental publicado el 17 de septiembre de 2015.

NUESTRA PERSPECTIVA DE LA SALUD

Este informe provee una perspectiva de equidad y salud pública a las decisiones hechas con respecto al Proyecto Urbanístico Reef en el Sur Centro de Los Ángeles. Con esto en mente, es importante comprender a lo que se refiere la palabra “salud” en este informe. Utilizamos la definición proporcionada por la Organización Mundial de la Salud: “La salud es un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de dolencias o enfermedades.”¹

Aunque nuestra composición genética y las decisiones personales que tomamos influyen en nuestra salud, más del 50% de nuestra salud y bienestar es determinado por condiciones ambientales y sociales,

INFORMACIÓN ACERCA DE ESTE ESTUDIO

tales como dónde vivimos, si tenemos empleo, y por fuerzas sociales y políticas de escala más grande como el racismo y el sexismo.² El sector de salud pública llama a estos los factores sociales determinantes de la salud, o sea las circunstancias en las cuales la gente nace, crece, vive, aprende, trabaja y envejece, y los sistemas existentes para tratar las enfermedades. Estas circunstancias son determinadas por un conjunto más amplio de políticas económicas y sociales. Por consiguiente, las oportunidades que tienen estas políticas para promover la salud y construir comunidades saludables son muchas.³

En este contexto, reconocemos que los mismos factores sociales y económicos que influyen en las condiciones de vivienda, el aburguesamiento y el desplazamiento pueden también influir en los impactos que tendrán nuevos proyectos de construcción en la salud y equidad de los residentes de la comunidad. Por lo tanto, este informe incluye una sección que trata el tema de los factores sociales y económicos que determinan nuestro estado de salud.

CONTEXTO HISTÓRICO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES

La ciudad de Los Ángeles, que fue parte de México en el pasado, siempre ha tenido residentes latinos. En tiempos más recientes, el vecindario del Sur Centro de Los Ángeles ha reflejado cambios demográficos y de paisaje. Durante los últimos 80 años, los residentes del Sur Centro han sido principalmente personas de color que se mudaron al vecindario en busca de oportunidades económicas y para huir de la discriminación y violencia que enfrentaban en otras áreas.

Debido a un aumento de demanda en el sector manufacturero durante la guerra, Los Ángeles se convirtió en un destino principal para afroamericanos durante la década de los cuarenta, atrayendo a personas que vivían en zonas de EE.UU. donde sufrían discriminación y violencia.⁴ Como resultado, la población afroamericana en la ciudad de Los Ángeles saltó de 75,000 en 1940 a 650,000 en 1965.⁵ Durante los años previos a la Segunda Guerra Mundial, el Sur Centro de Los Ángeles se convirtió en una de las zonas más predominantes con concentraciones afroamericanas de toda la ciudad - hogar principalmente de propietarios de casa de clase media. El Sur Centro era una de las únicas zonas de Los Ángeles donde se permitía la venta de propiedad a afroamericanos debido a la existencia de cláusulas racialmente restrictivas en una gran parte de la ciudad.⁶ Después que la zonificación basada en raza fue declarada inconstitucional en 1917, estas cláusulas, respaldadas legalmente, fueron uno de los mecanismos principales que producían la segregación.⁴

Los residentes afroamericanos desarrollaron el Sur Centro en una comunidad activa con negocios prósperos, que incluían discotecas de jazz y R&B.⁶ El Pastor Epps de la Iglesia Second Baptist en el Sur Centro de Los Ángeles, localizada aproximadamente a una milla al sureste del área del proyecto Reef, describe en sus palabras la comunidad afroamericana en esos días y en las décadas posteriores, y el contexto de la construcción de su iglesia.

“[La Iglesia Second Baptist] fundada en 1885 - es la iglesia bautista más antigua de Los Ángeles, sin ninguna interrupción en los últimos 130 años. El edificio actual fue construido en 1926 por el arquitecto célebre afroamericano Paul Williams... Culturalmente, es un edificio emblemático y fue nombrado un sitio histórico por el Departamento

del Interior... Cuando la propiedad se adquirió y el edificio fue construido, este era el centro de la comunidad afroamericana. El único hotel que permitía alojamiento a artistas de raza negra cuando venían a la ciudad estaba situado a poca distancia, el área contaba con un periódico afroamericano... las personas iban a la iglesia a pie... había participación en el movimiento de los derechos civiles y Martin Luther King discursó aquí...”

– Pastor Epps, Iglesia Second Baptist

Impulsados por el temor de un declive en el valor de sus propiedades y atraídos por subsidios públicos disponibles para dueños de propiedades suburbanas, muchos residentes de raza blanca empezaron a mudarse a zonas suburbanas, alejándose del centro urbano de la ciudad, durante un fenómeno hoy conocido como “la huída blanca”.^{7,4} Este cambio resultó en un aumento de concentración de residentes de color de bajos ingresos en centros urbanos con poca inversión. Residentes afroamericanos formaron la mayoría de residentes en el sur de Los Ángeles, mientras que residentes latinos formaron la mayoría en el este.⁸ Como resultado de este fenómeno, zonas pobres dentro o aledañas al centro de la ciudad, como el Sur Centro, empezaron a convertirse en zonas aisladas para comunidades de color de bajos ingresos, con escasez de servicios y pocas oportunidades económicas y sociales que son tan “fundamentales para una participación completa” dentro de la sociedad.⁹

En 1948 el Tribunal Supremo de los Estados Unidos derogó el derecho a promulgar cláusulas restrictivas basadas en la raza. Aunque esto permitió a los afroamericanos cierto nivel de movimiento a zonas más suburbanas de Los Ángeles, entidades públicas y privadas continuaron la segregación de las personas de color en barrios pobres del sur y este de Los Ángeles.⁸ Durante el período de posguerra y las décadas posteriores, en Estados Unidos se implementaron varios programas que utilizaban prácticas discriminatorias y el despeje de barrios pobres para ‘limpiar’ los vecindarios urbanos que ya sufrían de falta de inversión.¹⁰ Estos programas de renovación urbana fueron y aún son extensamente criticados al ser fundamentalmente discriminatorios contra personas de bajos ingresos y personas

CONTEXTO HISTÓRICO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES

de color, ya que la mayoría de ellos se centraban en el arrasamiento de zonas residenciales de bajos ingresos para permitir la construcción de instalaciones residenciales, comerciales, de entretenimiento y de oficina que eran inasequibles a los residentes de esos barrios.¹⁰ Estas instalaciones inasequibles fueron construidas en medio de viviendas sin mantenimiento y no satisfacían la demanda de viviendas que resultó como consecuencia del despeje de los barrios y el arrasamiento de las zonas asoladas. Esta “negligencia civil persistente, agravada por la huída posguerra de la mayoría de las clases medias y media altas de la comunidad” transformó aún más el Sur Centro en una zona de pobreza concentrada y aislamiento social para su población que estaba principalmente compuesta de afroamericanos.¹¹

Los disturbios de Watts de 1965 ocurrieron en el Sur Centro durante un período de casi una semana. Los disturbios sucedieron como reacción a un incidente de brutalidad policial que tuvo lugar en el vecindario de Watts la noche del 11 de agosto. Sin embargo, la Comisión McCone publicó un informe que se concentraba en otros factores que condujeron a los disturbios, que incluían la “espiral del fracaso” que Los Ángeles y otras zonas urbanas de Estados Unidos creaban.⁵ El informe mencionó la falta de oportunidades adecuadas de educación y empleo en vecindarios como Watts y otras zonas del Sur Centro que condujo a una espiral de frustración, estrés, brotes de violencia y la falta de éxito social y movilidad de las personas que vivían en estos vecindarios desfavorecidos y sin inversión. El informe habló acerca de la “segregación de facto existente en el centro urbano” y las diferencias de calidad de vida que la segregación crea en personas de color de bajos ingresos en comparación a sus homólogos más adinerados de raza blanca.⁵ Otra reacción a los disturbios de Watts fue la migración de algunos residentes afroamericanos a partes más este del condado como Compton, que en ese momento era una zona suburbana de clase media.⁴ Esto a su vez desencadenó la migración de residentes latinos al Sur Centro, algo que tuvo lugar gradualmente durante las siguientes décadas.⁸

Casi treinta años después, este patrón se repitió. La zona experimentó inequidades económicas extremas y tensiones raciales debido a la desinversión pública persistente. Otro acto de brutalidad policial – en esta ocasión la paliza de Rodney King y la exoneración completa de todos los agentes de policía LAPD involucrados – resultó en los disturbios de Los Ángeles de 1992.¹² La escritora Joy DeGruy explicó que estos

acontecimientos podrían ser una manifestación del “síndrome postraumático de la esclavitud” en la cual personas sufren desesperación, depresión e ira como resultado de la opresión y los traumas multi- generacionales en combinación con la falta de oportunidad de sanar emocionalmente o la falta de acceso a recursos disponibles.¹³

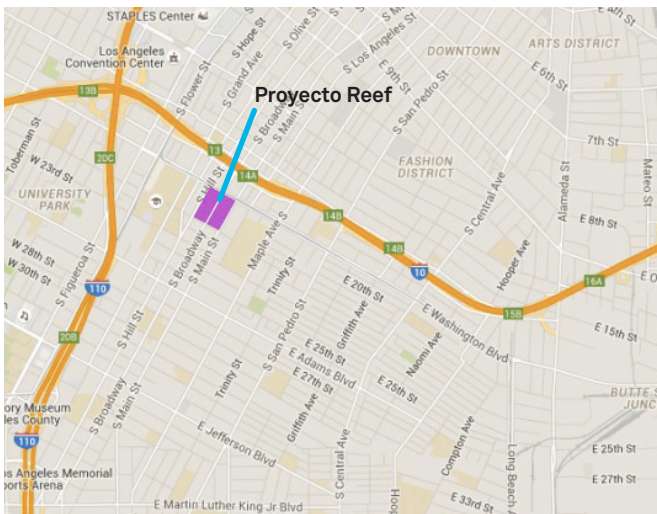
Durante la década de los ochenta, el Sur Centro se convirtió de nuevo en un vecindario al cual personas de color se mudaban en busca de oportunidades económicas y para huir de la discriminación y violencia de otras zonas. Cuando personas afroamericanas empezaron a mudarse fuera de las ciudades centrales a zonas suburbanas en desarrollo como Riverside y Palmdale,¹⁴ el Sur Centro se convirtió en el destino principal para inmigrantes latinos en busca de refugio de la violencia política causada en gran parte por la intervención de los Estados Unidos en sus países.¹⁵ El Sur Centro fue transformado. En 1980 su composición demográfica era 20% población latina. Para 1990, el porcentaje de residentes latinos aumentó a casi el 40%.¹² Estos migrantes estaban en busca de viviendas asequibles y de trabajo. Las únicas fuentes de trabajo disponibles eran en los sectores de manufactura y de servicio – las dos industrias más accesibles en el Sur Centro. Por lo tanto, residentes latinos empezaron a representar la mayor parte de trabajadores pobres en el Sur Centro y otras zonas urbanas de Los Ángeles.¹¹ Ahora, el Sur Centro es el hogar de una población más de 80% latina,¹⁶ la mayoría siendo familias con orígenes en México y en América Central.

La zonificación discriminatoria que llevó a la segregación junto a la desinversión pública prolongada de su núcleo urbano, ambas parte del historial de Los Ángeles, han tenido impactos profundos y sostenidos en el estado actual de la pobreza y del aislamiento social en el Sur Centro de Los Ángeles. Como resultado, la ciudad de Los Ángeles y en particular el vecindario del Sur Centro, continua siendo una zona de tensión e inequidad racial y étnica, que perpetúa la segregación residencial y la concentración de pobreza, específicamente para personas de bajos ingresos de color.^{7,9,17}

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL CONTEXTO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES EN LA ACTUALIDAD

El Proyecto Reef tiene planificado la renovación total y la expansión del edificio Reef ya existente, ubicado en el Distrito 9no de la ciudad, en una zona comercial del Sur Centro de Los Ángeles. Al momento, el edificio Reef, ubicado en 1933 S. Broadway, cuenta con 12 pisos y 860,000 pies cuadrados de espacio. (Vea Figura 1). Aloja el LA Mart, una sala de exposición de una “variedad de muebles para el hogar y regalos”, Maker City LA, un espacio de trabajo compartido con acceso a herramientas de diseño y comunicación, y Magic Box, un sitio para eventos.¹⁸

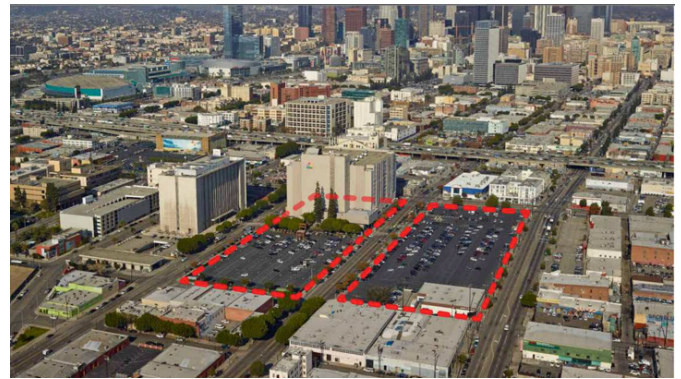
Figura 1: Ubicación de la propuesta del Proyecto Urbanístico Reef



El Proyecto Reef extendido propone modificaciones al edificio Reef ya existente. Además, propone la construcción de 1.7 millones de pies cuadrados de complejo que reemplazará los lotes de estacionamiento que al momento ocupan el espacio y una bodega que será demolida.¹⁹ Según el estudio inicial para el análisis ambiental, el proyecto propuesto de uso mixto contendrá varios edificios que oscilarán entre 85 a 420 pies de altura, y tendrá una amplia variedad de usos que incluirá espacios residenciales y comerciales, restaurantes, un supermercado, un hotel, espacio abierto para el público y por lo menos 2,733 espacios de estacionamiento.¹⁹ En total, el proyecto cubrirá 9.7 acres e incluirá un hotel de 208 habitaciones, dos edificios de condominios de gran altura, 528 unidades residenciales de media altura y 21 unidades residenciales de baja altura de vivienda/

trabajo.¹⁹ Según un blog local de bienes y raíces, la construcción del proyecto Reef tiene el potencial de aportar un “distrito de las artes” al vecindario.²⁰

Figura 2: Ubicación de la propuesta del Proyecto Urbanístico Reef. El proyecto, actualmente zonificado como industrial, requerirá numerosos subsidios públicos que incluyen enmiendas generales al plan y un cambio de zonificación.



Para ayudar a entender las necesidades inmediatas de la comunidad y el amplio contexto social en el cual el proyecto Reef se construirá, en esta sección describiremos: 1. Las personas que viven en la zona y sus estados de salud, 2. Las características de transporte y vivienda de los residentes y 3. Las personas sin hogar, la desinversión y la vigilancia policial.

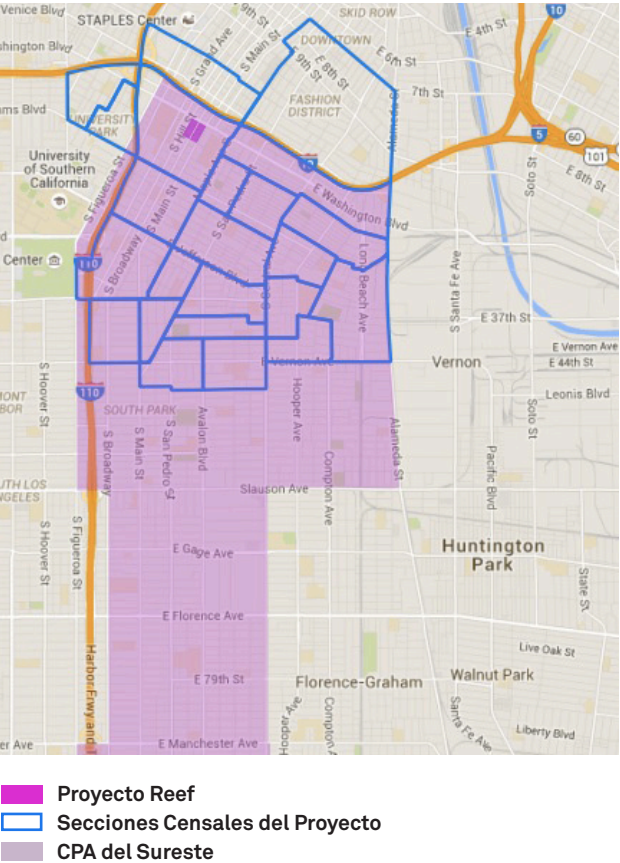
Figura 3: Representación de la propuesta del Proyecto Urbanístico Reef, que demuestra una mezcla de edificios de alta y baja altura.



EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL CONTEXTO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES EN LA ACTUALIDAD

Ángeles). La CPA del Sureste cubre un área significativamente más amplia que las zonas del censo utilizadas para reportar información demográfica, y además no incluye varias secciones del norte como demuestra la Figura 7.

Figura 7: Área de Planificación de la Comunidad Sureste (CPA) en comparación a las zonas del censo del Sur Centro.



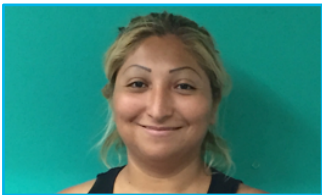
La tabla 2 describe la salud de los residentes del CPA del Sureste y del condado utilizando varios métodos comunes para medir el bienestar. Aunque existen diferencias menores para enfermedades crónicas como la diabetes y la hipertensión, un porcentaje mucho más alto de adultos en el CPA Sureste reportaron que su salud era “adecuada” o “mala” (en vez de “excelente”, “buena”, o “muy buena”) en comparación con los adultos en el condado en conjunto. Los estados de salud auto-reportados se consideran ampliamente ser un buen indicador de enfermedad y muerte.²² De hecho, el índice de muerte es significativamente más alto en el CPA del Sureste que en el resto del condado con 698 muertes por cada 100,000 comparado a 581 muertes.

Tabla 2: Indicadores de salud en la CPA del Sureste y en el Condado de Los Ángeles

	CPA del Sureste	Condado de Los Ángeles	Año
Adultos diagnosticados con diabetes	8.3%*	9.5%	2011
Adultos diagnosticados con hipertensión	24.6%	24.0%	2011
Adultos que reportaron estado de salud "adecuado" o "malo"	34.5%	20.7%	2011
Tasa de muerte por cada 100,000 personas	698	581	2012
* La estimación es estadísticamente inestable			

TRANSPORTE

El Plan Comunitario del Sureste de Los Ángeles de 2014 declara que áreas de uso mixto, particularmente aquellas construidas en vecindarios abundantes en transporte público, son diseñadas para producir una “comunidad en la cual las personas puedan ir de compras, vivir y trabajar con menos dependencia del automóvil”²³. El vecindario recibe los servicios de la Línea Azul de Metro, la línea de tren ligero más transitada de Los Ángeles, con su estación a menos de una cuadra de la ubicación del sitio del proyecto Reef.



“Me gusta el hecho que todo está accesible y tengo todo cercano. La lavandería, tiendas... No necesito carro, puedo caminar a donde quiera... los buses son accesibles.”
– Verónica

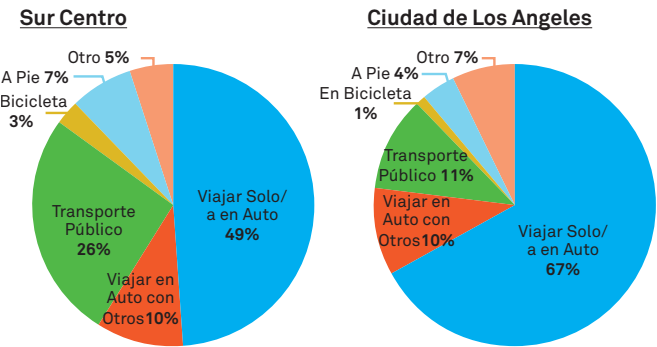
“Ni siquiera tengo carro. Camino donde quiera. Suerte que todo está cerca.” – Flavia

La información obtenida del censo confirma que los residentes del Sur Centro tienen más probabilidad de valerse del transporte público, y menos probabilidad de manejar solos al trabajo en comparación a residentes de la ciudad en su conjunto. Como demuestra

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL CONTEXTO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES EN LA ACTUALIDAD

la Figura 8, el 26% de trabajadores del Sur Centro utilizaron el transporte público para ir al trabajo, en comparación al 11% que lo utilizó en la ciudad en su conjunto. Esta información no toma en cuenta los residentes que viajan para otros propósitos (p. ej., para hacer mandados), aunque los residentes en grupos de enfoque hablaron acerca de su dependencia del transporte público y de caminar para una variedad de tipos de viaje.

Figura 8: Métodos de transporte en el Sur Centro y en la Ciudad de Los Ángeles, 2009-2013



Fuente: Censo de los Estados Unidos, Encuesta Sobre la Comunidad Estadounidense 2009-2013

VIVIENDA

La vivienda de alquiler es mayoritaria en el Sur Centro, mucho más que en la ciudad de Los Ángeles. Entre 2009-2013, el 79% de viviendas en ocupación en el Sur Centro eran viviendas en alquiler, en comparación al 62% en Los Ángeles. Entre las familias encuestadas por SAJE, el 93% de ellas alquilaban sus viviendas, y muchas de ellas reportaron que vivían en esas viviendas desde hace muchos años. La tabla 3 demuestra que de los 104 encuestados, más de la mitad habían vivido en sus hogares por más de 10 años. La duración media de residencia en el vecindario para el grupo de enfoque era de 21 años.

Tabla 3: Duración en años de tiempo habitando la vivienda según los encuestados de SAJE (N=104)

Años habitando la vivienda	Porcentaje de encuestados
menos de 2 años	17%
de 5 a 10 años	34%
de 10 a 15 años	14%
de 15 a 20 años	14%
más de 20 años	21%

Zumper, una compañía que analiza y lista bienes raíces y alquileres, informa que las rentas en el Condado de Los Ángeles alcanzaron niveles sin precedentes en septiembre de 2015. La renta media para un apartamento de una recámara en Los Ángeles era \$1,830.²⁵ En comparación, la renta media para un apartamento de una recámara en el Sur Centro era \$1,000, una de las rentas más bajas de toda la ciudad. Los encuestados de SAJE reportaron rentas aún más bajas: una renta mensual media de \$852 para apartamentos de varios tamaños. Esto probablemente es un reflejo del hecho que muchos de los encuestados viven en apartamentos con control de renta, y han vivido en ellos por muchos años.

ASEQUIBILIDAD DE VIVIENDA

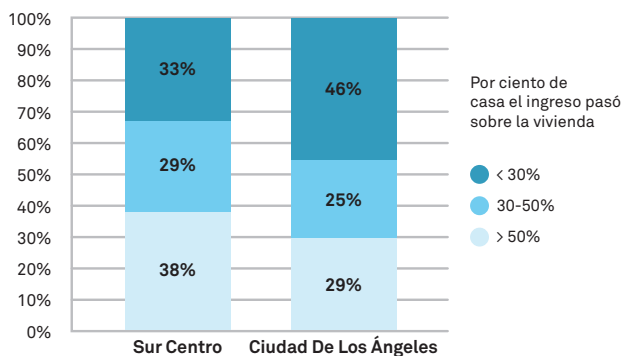
La asequibilidad de vivienda se define generalmente como el porcentaje de los ingresos familiares que se usan para gastos de vivienda (p. ej., renta, hipoteca, servicios etc.). Según el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD por sus siglas en inglés), hogares que pagan más del 30% de sus ingresos en gastos de vivienda se consideran “abrumados”, y los que pagan más del 50% se consideran “extremadamente abrumados”.²⁶ Generalmente, una vivienda se considera asequible si la familia paga menos del 30% de sus ingresos en gastos de vivienda, ya sea que vivan en una vivienda a precio de mercado o a precio subsidiado. Aunque estas definiciones se utilizan en el contexto de política pública, tienen limitaciones serias. Esta definición no toma en cuenta las diferencias en composiciones de familia (p. ej., adultos solteros y familias con menores) y tampoco toma en cuenta la cantidad de dinero que sobra después de haber pagado por la vivienda.²⁷ En un hogar adinerado que paga el 30% o más de los ingresos en gastos de vivienda, sobraría suficiente dinero para cubrir otras necesidades, mientras que un hogar con ingresos muy bajos enfrentaría dificultades para llegar al fin del mes.²⁷

A principios del año 2015, la Asociación de Viviendas No Lucrativas del Sur de California estimó que una familia necesitaría ganar \$34 la hora, o casi \$72,000 al año para alquilar un apartamento promedio en el condado de Los Ángeles sin pagar más del 30% de sus ingresos.²⁸ Aunque la ciudad de Los Ángeles votó recientemente para aumentar el salario mínimo a \$15 la hora durante los próximos 5 años, el ingreso mínimo actual es de \$9 la hora. Esto significa que para pagar por un apartamento promedio en el Condado de Los Ángeles, uno necesitaría trabajar 3.75 trabajos a tiempo completo que pagan el mínimo.

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL CONTEXTO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES EN LA ACTUALIDAD

Los Ángeles es el noveno mercado de alquiler más costoso de todo el país.²⁹ Mientras que las rentas han ido aumentando, el ingreso de las familias que alquilan ha ido disminuyendo: tomando en cuenta la inflación, las rentas en el condado de Los Ángeles aumentaron el 27% entre 2000 a 2013, mientras que el promedio de los ingresos de inquilinos disminuyó el 7%.³⁰ Para cumplir con las necesidades de las familias con los ingresos más bajos, se necesitan más de medio millón de viviendas con rentas asequibles. Debido a los recortes de fondos federales y estatales, la ciudad de Los Ángeles perdió el 65% de sus fondos de viviendas asequibles entre 2009 a 2014.³⁰ En el Sur Centro, la mayoría de las familias experimentan el peso del costo de vivienda, y muchas enfrentan cargas extremas, algo que refleja la realidad de bajos ingresos en combinación con aumentos en costos de vivienda. La figura 9 demuestra que el 38% de las familias pagan más de la mitad de sus ingresos en gastos de viviendas en el Sur Centro mientras que en Los Ángeles esto sucede solamente al 19% de familias.

Figura 9: Porcentaje de familias abrumadas por gastos de vivienda en el Sur centro y en la ciudad de Los Ángeles, 2009-2013



Fuente: Censo de los Estados Unidos, Encuesta Sobre la Comunidad Estadounidense 2009-2013

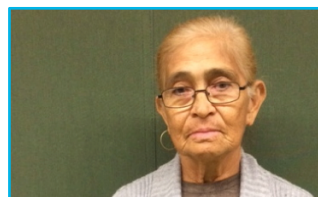
Algunos participantes en grupos de enfoque informan que personas del vecindario ya están batallando para pagar la vivienda.



“Regularmente necesito pedir prestado para pagar la renta. Si no, no logro pagar mis otros bills... Pido a mis amigos, parientes y conocidos.” – Ana

“Mi renta está fuera de este mundo... la renta por un apartamento de una recámara es \$800. Cuando uno gana solamente el mínimo, es como una carrera de ratones. Nos correteamos la cola.” – Yolanda

“Cuando veo lo que cuesta una casa, o solo rentarla, es casi imposible comprar casa para una persona que trabaja en la comunidad, especialmente para los jóvenes. Y muchas de las viviendas son tan... costosas.” – Angélica



“A veces tardamos dos o tres meses para pagar la renta, pero ellos ya saben que el ingreso no es estable. No nos vienen a tocar la puerta ni nada porque saben que cuando tengamos el dinero, la pagaremos. No es que no la paguemos porque no queramos. Pero sea como sea, la preocupación allí está. Me siento muy mal. A veces, cuando los veo me meto rapidito porque me da pena. Pero he estado aquí por 35 años y saben que pagaré.” – Antonia

PERSONAS SIN HOGAR

Con un porcentaje desproporcionadamente alto de personas sin hogar, el condado de Los Ángeles tiene la población sin hogar más grande de todas las zonas urbanas de los EE.UU.³¹ La Ciudad de Los Ángeles estima que no se cumplió con el 52% de la necesidad de albergue registrada en el 2014.³² Aunque oficiales del condado de Los Ángeles declaran que anticipan que la población general de personas sin hogar “disminuirá moderadamente” en el próximo año, también anticipan que los recursos de emergencia que tienen para proveer albergue a los individuos y familias sin hogar, disminuirá considerablemente.

En el 2015, 25,686 personas se contaron como individuos sin hogar en la Ciudad de Los Ángeles, los cuales representan un aumento del 12% desde el 2013.³³ Con 2,395 personas sin hogar, el Distrito 9no de la Ciudad tiene la segunda población más grande de personas sin hogar en toda la ciudad. El Distrito 9no incluye el área del Proyecto de Construcción Reef y el área de Skid Row (un área que contiene casi el 3% de la población sin hogar del condado, mientras que constituye solamente el .0001% de su terreno

EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL CONTEXTO DEL SUR CENTRO DE LOS ÁNGELES EN LA ACTUALIDAD

físico).³⁴ El 70% de las personas sin hogar en el Condado de Los Ángeles permanecen sin albergue y la cantidad de albergues improvisados (p. ej., tiendas de campaña y vehículos) han aumentado el 85% en los últimos cuatro años.³³ Se calcula que los gastos públicos para una persona sin hogar son \$2,879, una cantidad cinco veces más alta de lo que cuestan los subsidios a la vivienda.³¹

DESINVERSIÓN PÚBLICA PROLONGADA

Las personas que viven en el vecindario han reportado experiencias que demuestran una desinversión pública prolongada y sostenida en el Sur Centro, lo cual indica la pertinencia actual del contexto histórico.



“Por allí anda la ciudad dando multas de estacionamiento. Basta que consigan su dinero de multas del Sur Centro y todo está bien para ellos. Es la ciudad que lo perpetua todo. No se aseguran que las personas hagan bien sus trabajos y que recojan la basura. Se trata de racismo institucional y lo dirigen hacia el Sur Centro.”

– Wallace

“Necesitan barrer las calles, especialmente en las zonas comerciales, para que haya más luz, más seguridad. Necesitan pintar el grafiti de las calles. Nuestro vecindario se ve terrible... Nosotros pagamos nuestros impuestos pero ellos no hacen nada.” – Georgina

“Nos dicen del número que podemos llamar para que vengan a recoger el sofá que no necesitamos, pero ¿si pasan 2 a 3 semanas y nadie pasa a recogerlo? Necesitamos que respondan a nuestras llamadas, necesitamos saber que los servicios están disponibles.” – Patricia

VIGILANCIA POLICIAL Y SEGURIDAD

La cuestión de la vigilancia policial y la seguridad en el vecindario es compleja. Varios residentes mencionan que desean un sentido de más seguridad en el barrio, pero a la misma vez reconocen que a veces la amenaza más grande que encaran en el vecindario proviene de la policía misma. Algunos han observado el aumento de la presencia policial que empezó cuando los grupos con más ingresos empezaron a mudarse al vecindario.

“No hay suficiente vigilancia policial por las calles.” – Carthon

“Me gusta ver que otros se empiecen a mudar a este vecindario porque se ve más protección, más seguridad y más vigilancia.” – Salvador

“Me preocupa que me hostiguen o que me den un tiro. Y me refiero a la policía. Cada vez que paso por la tienda, estoy pensando ‘que no me vayan a disparar.’” – Wallace



“Si nos ponemos a pensar a como estaba Los Ángeles hace 20, 30 años... hoy está completamente diferente... hay más seguridad, tal vez porque los capitalistas tienen los fondos para mejorar la seguridad y nosotros no.” – Julio

LOS EFECTOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL DESPLAZAMIENTO

Proyecto Reef en el Sur Centro de Los Ángeles



Aburguesamiento



- Estrés económico y el desplazamiento de residentes actuales
- Aumento en enfermedades físicas y mentales

Basándonos en la información contenida en la propuesta actual del Proyecto Urbanístico Reef, en la información del contexto actual del Sur Centro dónde se propone la construcción, y en los estudios más detallados acerca de la relación entre el aburguesamiento, la presión económica y el desplazamiento que detallamos en los siguientes capítulos, pronosticamos que el Proyecto de Construcción Reef tendrá los efectos descritos a continuación.

EL AUMENTO DE LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL DESPLAZAMIENTO DE RESIDENTES ACTUALES

Los grandes proyectos de construcción, como el Proyecto Reef, en vecindarios como el Sur Centro resultan frecuentemente en el aburguesamiento del barrio, el cual aumenta los costos de vivienda, y la presión económica de las personas que habitan en la zona. Los residentes ya están batallando para pagar por sus viviendas, y utilizan una variedad de métodos para abordar el problema. Hacen decisiones difíciles acerca de qué necesidades se ven obligados a prescindir, viven en viviendas superpobladas en condiciones inferiores y buscan fuentes adicionales de ingresos.

A pesar de estos retos, las personas del vecindario han desarrollado fuertes lazos sociales y un sentido de apego hacia el vecindario. Los dueños de los negocios también han desarrollado lazos fuertes con sus clientes. El aburguesamiento impulsado por el Proyecto de Construcción Reef podría conducir al desplazamiento de los negocios y de los residentes del área cuando los costos aumenten fuera de su alcance. Muchos de los residentes del Sur Centro han sufrido desplazamiento forzado múltiple, inclusive a través de varias generaciones. Esta experiencia puede tener un efecto acumulativo en las personas que a su vez resulta en una condición conocida como “root shock” o “choque de trasplante”, una fuente de trauma emocional. Estudios recientes demuestran que el trauma inter-generacional puede tener impactos

de salud tan significativos que son capaces de alterar los genes y hacer que las generaciones subsiguientes sean más susceptibles al estrés.

Cuando se les preguntó a los participantes de los grupos de enfoque qué piensan acerca de los proyectos de construcción como el Proyecto Reef, algunos hablaron acerca del contexto mencionado anteriormente.



“Tiene que haber un impacto, sea cual sea. Claro, habrá muchos cambios. Y sería genial si estos cambios sucedieran en un modo que ayude al vecindario, por ejemplo por medio de la creación de trabajos. Pero en general no sucede así... Parece ser que no les importa.” – Francisco



“Es frustrante cuando uno ve gente que se muda para aquí y suelta fácilmente la plata. Eso es privilegio.” – Anayetzy

Para evaluar la vulnerabilidad de las familias a los aumentos de costos de vivienda y al desplazamiento, calculamos el número de familias que están bajo presión económica y que rentan en la zona del proyecto Reef. Específicamente, observamos familias que viven a un cuarto de milla, a media milla, a una milla y a dos millas de distancia del proyecto en el Sur Centro, como lo demuestra la Figura 10.

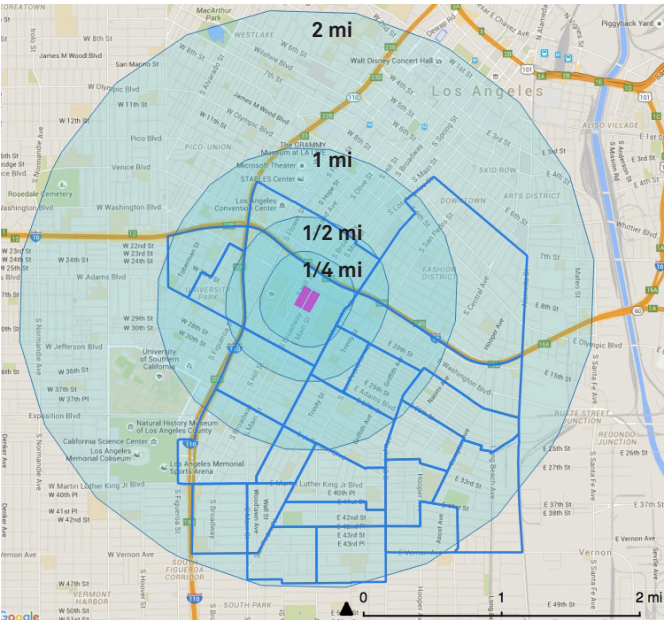
LOS EFECTOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL DESPLAZAMIENTO

Tabla 4: Familias agobiadas por los costos de alquiler en proximidad del proyecto de construcción Reef

Probabilidad de aumento de valor de propiedad	Secciones de Reef dentro de la Zona	Hogares agobiados por costos de vivienda	Personas agobiadas por costos en alquileres	Nivel de riesgo de sufrir presión económica/ Desplazamiento	Número total de personas por cada categoría de riesgo
Muy Alto	1/4 milla	403	1,294	Muy Alto	1,294
Alto	1/4 - 1/2 milla	976	3,151	Alto	3,151
Moderado	1/2 - 1 milla	3,469	12,799	Moderado	39,311
Moderado	1 - 2 millas	6,172	26,512	Moderado	
Total					43,756

Encontramos que aproximadamente 4,445 arrendatarios que viven a media milla del propuesto proyecto de construcción, ya están experimentando presión de costos de vivienda y podrían estar en riesgo de sufrir presión económica o desplazamiento como resultado del proyecto. Otros 39,311 arrendatarios que viven de media milla a dos millas de distancia del proyecto podrían estar en riesgo moderado. En general, el 52% de los casi 84,000 residentes que viven dentro de 2 millas de distancia del proyecto podrían estar a riesgo de sufrir presión económica o desplazamiento como resultado del proyecto de construcción Reef. (Véase la tabla 4).

Figura 10: Zonas que rodean el proyecto de construcción Reef



- Proyecto Reef
- Secciones Censales del área de construcción

Otra categoría de personas que podrían ser vulnerables al desplazamiento son aquellos que al momento viven en viviendas con restricciones en la escritura, a riesgo de convertirse en viviendas a precio de mercado debido a la expiración de los subsidios. Analizamos la información proporcionada por California Housing Partnership Corporation³⁵ en relación a viviendas asequibles subsidiadas e identificamos 1,068 unidades en el Sur Centro financiadas por programas federales y estatales. Estas no incluyen viviendas públicas o cualquier tipo de vivienda que ha sido financiada exclusivamente por programas locales. De estas unidades, 152 están en riesgo de convertirse en viviendas a precio de mercado dentro de los próximos 10 años. Los dueños de unidades que al momento son subsidiadas tendrán más incentivos para convertir esas unidades a unidades de precio de mercado cuando las rentas se revaloricen.

Este estudio ha demostrado los retos significativos de asequibilidad de vivienda que ya enfrentan los residentes del Sur Centro y las presiones que enfrentarán como resultado del proyecto Reef.

Sin embargo, los patrocinadores del proyecto no consideran que el responder a estos desafíos sea su responsabilidad. El plan del proyecto de construcción Reef al momento no contiene “ninguna mención de viviendas asequibles para este vecindario de bajos ingresos.”³⁶ Además, el Informe Preliminar de Impacto Ambiental, IPIA (DEIR por sus siglas en inglés)³⁷ declara lo siguiente: “La construcción del proyecto no eliminará viviendas existentes ya que al momento no existen unidades residenciales en el sitio; por la tanto, ninguna vivienda será desplazada. Por consiguiente, los impactos relacionados al crecimiento y al desplazamiento de viviendas no será significativo,” (pág. IV.L-10). El informe también expone, “El proyecto no desplazará una cantidad sustancial de personas que haría necesaria la

LOS EFECTOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL DESPLAZAMIENTO

construcción de viviendas de reemplazo en otro lugar,” (pág. IV.A-9).

Esta manera de abordar la evaluación del desplazamiento es lamentablemente inadecuada. Con amplias investigaciones que demuestran que el proceso de desplazamiento indirecto ocurre a través de la presión económica y la falta de opciones de vivienda asequible, el proyecto no debería tomar en consideración solamente el efecto que tendrá en el desplazamiento directo, aunque ello cumpla con las leyes locales. Con miles de personas en riesgo de ser desplazados por este proyecto - y el contexto histórico de la construcción, la segregación y el trauma que ha sufrido la comunidad - los patrocinadores del proyecto tienen la responsabilidad de examinar de qué manera el proyecto podría atenuar sus efectos potenciales por medio de proveer viviendas asequibles según la necesidad actual, y por medio de estrategias de prevención de desplazamiento.

Muchos de los residentes ya han empleado varias estrategias que ayudan a pagar sus alquileres a los precios actuales. Cuando preguntamos a los residentes a dónde irían si no tuvieran los medios para quedarse, muchas de las personas dijeron que no podían pensar en otro lugar.

“Hemos ido a ver las casas en Lancaster. ¿Hasta dónde llegaremos de lejos? Iremos tan lejos hasta el punto que ya no tendrá sentido. Necesitaría 2 horas para llegar a casa, 2 horas para regresar, y simplemente no tiene sentido.” – Angélica

“Están empujando a todos para Palmdale, Lancaster - No sé qué harán ustedes, pero yo no me voy para San Bernardino. Me crié en el barrio.” – Yolanda



“No hay lugar para dónde ir. Si nos mudamos, tendremos que pagar dos meses de renta más la renta de ese mes, así que no tenemos la opción de irnos.” – Margarita

Algunos dijeron que se irían de la ciudad.

“Yo me mudaría de Los Ángeles a otra ciudad.” – Ana

“Yo me mudaría de esta área.” – Juana

Otros anticipan quedar sin hogar.

“No puedo trabajar porque no habrá nadie que cuide [a mi hijo que está enfermo]. Vivo de SSI. El Medi-Cal no cubre mi medicina de la diabetes. Sale de mi bolsillo. Mi hijo tiene 3 años. Si aumentan la renta, y esto continua, me voy a quedar sin vivienda.” – Berenice

“Siempre me pongo a pensar, ‘¿qué voy a hacer si esto no me funciona? ¿Para dónde me iría? ¿Voy a ver de nuevo a mis vecinos? ¿A dónde encontraré una comunidad como esta? Tendré que empezar de nuevo. Me quedaré sin hogar, sin familia.” – Anayetzy

“Uno se pregunta, ¿para dónde nos vamos? Y varios decimos: para la calle.” – Yolanda

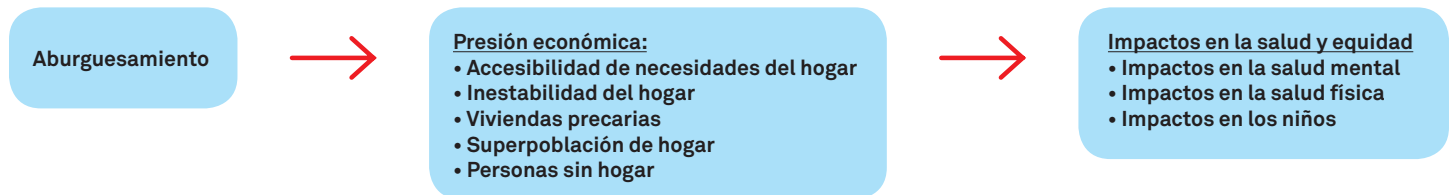
AUMENTOS DE ENFERMEDADES MENTALES Y FÍSICAS

Los residentes de la comunidad que sufren presión económica y/o desplazamiento pueden sufrir además de una amplia variedad de enfermedades físicas y mentales relacionadas al estrés crónico. Estas incluyen la ansiedad, depresión, hipertensión, enfermedades del corazón, obesidad, diabetes, y trastornos del sueño. Las restricciones adicionales de recursos que protegen la salud y la exposición a ambientes que la dañan, como viviendas sobrepobladas de calidad inferior, podrían contribuir aún más a una variedad de resultados negativos de salud como el hambre, la nutrición y crecimiento inadecuado de los niños, alto riesgo de sufrir de enfermedades respiratorias, enfermedades contagiosas, envenenamiento de plomo, lesiones y muerte. La alteración de redes sociales causada por el desplazamiento recurrente forzado y el “choque de trasplante” pueden conducir a retos de salud adicionales que incluyen la exposición a ambientes sociales con tasas más altas de violencia y enfermedades de transmisión sexual. Los traumas multi-generacionales de esta naturaleza tienen el potencial de influir en la composición genética de generaciones futuras. Esto las haría fisiológicamente más susceptibles a los impactos del estrés.

LOS EFECTOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN REEF EN EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y EL DESPLAZAMIENTO

Este estudio demuestra que las comunidades que rodean el proyecto propuesto son vulnerables a la presión económica y al desplazamiento, y a los impactos adversos a la salud física y mental. Aunque estas conexiones están bien documentadas, los patrocinadores del proyecto Reef no toman en consideración en el Informe Preliminar de Impacto Ambiental los efectos indirectos que tendrá el proyecto en la salud física y mental de los residentes. Los próximos capítulos proveerán más detalle acerca de la relación que existe entre el aburguesamiento, la presión económica y el desplazamiento además de recomendaciones a los constructores y a la ciudad para atenuar los efectos perjudiciales anteriormente mencionados.

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA SALUD?



El siguiente capítulo resume el estudio que explica la relación entre el aburguesamiento y la presión económica, y entre la presión económica y la salud.

ABURGUESAMIENTO

El pasado del Sur Centro de Los Ángeles ha resultado en la desinversión prolongada pública y privada de infraestructura, servicios sociales y oportunidades económicas. El aburguesamiento es un proceso que frecuentemente empieza en esta etapa - cuando un vecindario urbano ha experimentado largos periodos de desinversión pública y privada. Terrenos baldíos o subutilizados en zonas con bajos costos de vivienda pueden existir en zonas con características deseables, como el acceso a centros de trabajo o transporte. Esto crea “una brecha económica entre los valores actuales de los terrenos y sus valores potenciales en una zona en particular”.³⁹ Un motor del aburguesamiento es cuando una compañía de construcción compra terreno barato en áreas sin inversión y lo utiliza para construir instalaciones nuevas y de más alta calidad. Esto conduce al aumento de valor de la nueva propiedad y de las propiedades del vecindario circundantes.^{39,40} Estas nuevas instalaciones (que generalmente no proveen a las necesidades inmediatas de la comunidad local) sean comerciales, residenciales, educativas o laborales, tienen el potencial de atraer un influjo de nuevos consumidores, trabajadores y residentes.^{39,41,40}

El aburguesamiento se puede referir a los cambios físicos, culturales y socioeconómicos de un área, pero generalmente implica la entrada de residentes, trabajadores y/o consumidores más adinerados.⁴⁰ Con esta introducción viene el potencial de desplazamiento de residentes, trabajadores y consumidores ya existentes.⁴² Los residentes originales podrían ser directa o indirectamente empujados fuera de sus vecindarios como resultado de aumentos en los costos de vivienda, irrelevancia cultural, prácticas ilegales por

parte de dueños de propiedades residenciales y comerciales, y/o la expulsión forzada de las viviendas originales o la destrucción de las mismas que suelen suceder como resultado de proyectos de renovación y revitalización.^{41,43}

EL ABURGUESAMIENTO Y LA PRESIÓN ECONÓMICA

Una característica central del aburguesamiento es que aumenta el valor de la propiedad y los costos de los alquileres. Como resultado, las viviendas se hacen aún más inasequibles para residentes de bajos ingresos. Los aumentos en el valor de la propiedad y las políticas que benefician a los dueños de terrenos y casas pueden beneficiar a dueños de propiedad y aumentar los ingresos de impuestos de propiedad dentro de una ciudad.^{39,40} Sin embargo, los arrendatarios de bajos ingresos, quienes forman la mayoría de las familias del Sur Centro, podrán enfrentar aumentos en sus alquileres. Esto resultará en un aumento en la presión económica que sufren. Algunos economistas sostienen que la construcción de edificios de lujo que atraen residentes adinerados a un área, puede motivar a otros dueños de propiedades de esa zona a desinvertir en las propiedades más asequibles y a convertirlas en viviendas de lujo con alquileres más altos.

Se ha encontrado que proyectos de construcción como el Proyecto Reef y otros proyectos de renovación de gran escala en zonas urbanas aumentan el valor de las propiedades cercanas, inclusive antes que empiece la construcción misma. Los investigadores han demostrado que el valor de la propiedad han aumentado en las zonas en proximidad al Corredor Ferroviario de Atlanta, que incluye construcciones residenciales y comerciales y de transporte y vías verdes; la renovación de la zona Inner Harbor de Baltimore;⁴⁴ y en proximidad a las renovaciones de utilización mixta de gran escala en el centro de

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA SALUD?

Oakland.⁴⁵ En general, estos análisis han demostrado que el valor de la propiedad aumentan al máximo en las zonas más cercanas a los proyectos de renovación (p. ej., de 1/8 a 1/4 de milla), pero que los aumentos se extienden por hasta dos millas de distancia del proyecto.⁴⁶ Los análisis económicos en la ciudad de Portland, Oregón, también han demostrado que instalaciones comerciales de lujo, que incluyen supermercados y cafés, están asociadas con aumentos en los precios de la vivienda.⁴⁷

Una vez empieza la presión económica en una familia, esta empieza a influir en varios aspectos de la salud ya que contribuye a la reducción de la capacidad de costear otras necesidades del hogar, a la precariedad e inestabilidad habitacional, al hacinamiento y al desamparo.

La presión Económica y la Accesibilidad de Necesidades del Hogar

Cuando una persona o una familia experimenta presión económica debido al aumento en el costo de vivienda, se ve obligado a sacrificar otras necesidades vitales. Vivienda -albergue- es una de las necesidades humanas más fundamentales para la supervivencia. Por lo tanto, al enfrentar costos de vivienda demasiado altos que dejan a un individuo sin lo suficiente para otras necesidades importantes, las personas de bajos ingresos se ven obligadas a hacer sacrificios difíciles para ellos mismos y sus familias.⁴⁸

Los participantes de los grupos de enfoque confirmaron que cuando las personas del vecindario no tienen lo suficiente para todas sus necesidades, se ven obligados a hacer decisiones difíciles.



“Mi hijo mayor recibe dos pares de zapatos al año, y mi hija también recibe dos pares de zapatos al año. Cuando llega a la casa el chiquito, se quita los zapatos, se pone los viejos y sale a jugar.”
– Lourdes

“¿Cuales son nuestras opciones? ¿Dejar de pagar los biles, pedir prestado, no comprarles los uniformes a los niños o los cuadernos que piden los maestros cuando empiezan las clases? Necesito tener internet para mi trabajo,

pero necesito decidir entre pagar el internet, o comprarle uniformes a mis hijos...” – Patricia

“My hija... quería... lecciones de ballet, el ballet es su sueño, pero no se lo puedo dar. Ni siquiera le puedo dar ropa.” – Juana

La Presión Económica y la Inestabilidad de Vivienda

La presión de costos de vivienda insostenibles y la falta de viviendas asequibles pueden causar que las familias de bajos ingresos se muden más frecuentemente, un fenómeno que los investigadores conocen como “mudanzas recurrentes”, en el cual las familias se mudan a hogares iguales o de calidad inferior.⁴⁹ La inestabilidad de vivienda frecuentemente lleva a problemas adicionales para la familia. Tal vez terminen compartiendo hogar con otra familia o pasando períodos sin techo.⁵⁰ Otros tipos de inestabilidad menos extremos, como atrasarse con la renta, también pueden conducir a estrés y a niveles inferiores de bienestar.⁵⁰

La Presión Económica y la Vivienda Precaria

Cuando viviendas de calidad dejan de ser asequibles y como consecuencia inaccesibles a personas con menos ingresos, los residentes (y en particular las personas de bajos ingresos de color) se ven forzados desproporcionadamente a vivir en viviendas precarias.⁵¹ El Código Civil del estado de California define como precaria o ‘inhabitable’ una vivienda si no cuenta con servicios funcionales, si la infraestructura del hogar o los elementos fijos están en mal estado, o si la vivienda carece de mantenimiento hasta el punto que no provee condiciones higiénicas ni seguras para habitarla.

El treinta por ciento de las personas que respondieron a la encuesta SAJE (47/155) mencionaron problemas con sus condiciones de vivienda.

83% - cucarachas
38% - huecos
34% - plomería defectuosa
32% - moho
26% - ratones
17% - paredes húmedas
17% - instalaciones eléctricas defectuosas

Otros problemas mencionados:

- Daños en los pisos y paredes
- Pintura descarapelada

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA SALUD?

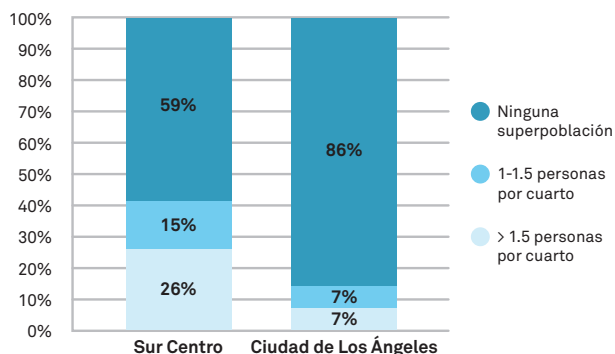
La Presión Económica y el Hacinamiento de Vivienda

Cuando un individuo o una familia tiene dificultades en pagar el costo de la renta, es posible que decida mudarse a una vivienda más pequeña y más asequible, pero no lo suficientemente grande para alojar el número de personas en la familia. En otras instancias de hacinamiento, hay familias que deciden vivir juntas para combinar los ingresos para lograr pagar el costo del alquiler.

El hacinamiento o la 'combinación de hogares' es un problema continuo en Los Ángeles. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) define el hacinamiento habitacional como cualquier hogar que consiste de más de dos personas por recámara o más de una persona por cuarto.⁵² Los hogares de inmigrantes sufren la tasa más alta de hacinamiento en Los Ángeles.¹⁷ Según los criterios de HUD, el 54% de los que respondieron a la encuesta de SAJE en 2015 viven en condiciones de hacinamiento y el 29% de las familias encuestadas rentan cuartos dentro de un apartamento.

El hacinamiento es particularmente predominante en el Sur Centro. Un análisis de información del censo de 2008-2012 por el periódico Los Ángeles Times encontró que el código postal 90011 (compuesto por las zonas censales del área conocida como el Sur Centro) tuvo la tasa más alta de hacinamiento de todos los Estados Unidos. La Figura 11 demuestra que en el Sur Centro, el 26% de los hogares sufrían de hacinamiento severo, con más de 1.5 personas por cuarto.⁵³

Figura 11: El porcentaje de hogares que experimentan hacinamiento en el Sur Centro y en la ciudad de Los Ángeles, 2009-2013



Fuente: Censo de los Estados Unidos, Encuesta Sobre la Comunidad Estadounidense 2009-2013

Los participantes del grupo de enfoque compartieron experiencias personales de residentes del vecindario

que viven en condiciones de hacinamiento con otros individuos para poder permitirse una vivienda.

“Pago aproximadamente el 40% de mis ingresos personales y comparto los biles con otra persona. No es nada estable ya que soy jornalero y mis ingresos suben y bajan.” – Moisés

“En nuestros apartamentos estamos uno encima del otro – imagínese, dos familias viviendo bajo un techo y dividiendo la renta. Con mis 5 hijos, los meto en la recámara y el papá de ellos y yo dormimos en la sala.” – Lourdes

“Yo vivía con otras tres personas en el apartamento y dividíamos la renta. Pero un día se fueron sin avisar y me quedé sola y sin ayuda. Ese mismo mes, el dueño alzó la renta. Llegué al punto que vivía con otras familias en el mismo apartamento para compartir la renta.” – Juana

Las personas del vecindario también aceptan varios empleos o buscan otras fuentes de ingreso para ayudar a pagar por la vivienda y los servicios.

“Reciclo botellas y latas.” – María

“Anduve reciclando latas, y me di cuenta que todos lo hacen, así que hoy ya ni quedan latas.” – Berenice

“Renté la propiedad que tengo atrás y he pensado en rentar los cuartos. Tengo que hacer lo necesario para ganar un poquito más de dinero, hallar otros trabajos y meter a desconocidos a mi hogar.” – Cynthia

“Necesito ganar más solo para permitirme el tipo de huevos que quiero. La gente trata más y más maneras de ganar un poquito más. No tenemos de otra porque estamos sufriendo.” – Yolanda

Algunos del vecindario tienen que arreglárselas sin algunas de sus necesidades para poder llegar a fin de mes.

“Limito lo que como y lo que gano es para la renta y comida.” – María R.



“Después de pagar la renta y la comida nos sobraron \$20. Después nos tocó lavar la ropa, y tuve que lavarla a mano.” – Berenice

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA SALUD?

La Presión Económica y la Falta de Hogares

Uno de los resultados más extremos del desplazamiento es quedarse sin hogar. Las investigaciones en Nueva York han encontrado que el incremento de personas sin hogar están relacionados con el aumento repentino de costos de vivienda en vecindarios en etapas de aburguesamiento.⁵⁴ La falta de hogar está directamente relacionada a lo que el National Law Center on Homelessness and Poverty ha denominado una ‘crisis de viviendas asequibles’, en la cual la demanda de viviendas supera con creces el número de viviendas disponibles.⁵⁵ Por ejemplo, el mercado inmobiliario de 2008 de los Estados Unidos creó aproximadamente 37 unidades asequibles por cada 100 familias necesitadas.⁵⁵ De las 25 ciudades mencionadas en el Informe de la Conferencia de Alcaldes de 2014 en Relación a las Personas sin Techo, el 83% de las ciudades reportaron que la falta de viviendas asequibles es una de las causas por la cual las personas se queden sin hogar.³² El mismo informe calculó que el 22% de la demanda urgente de albergue quedó insatisfecha.³²

La calidad de vida de aquellos que lograron recibir albergue de emergencia es bastante baja. Algunos funcionarios observan que para satisfacer la creciente demanda de servicios urgentes de albergue, los gerentes de los albergues recurren a “aumentar el número límite de personas o familias que pueden dormir en un cuarto; a permitir que clientes duerman en catres, en sillas, en los pasillos o en otros arreglos inadecuados; y cuando no tienen camas disponibles, a distribuir cupones para albergue en hoteles o moteles.”³² Por lo tanto, hasta el ambiente de los albergues de emergencia puede causar algunos de los mismos impactos negativos de salud anteriormente mencionados en nuestra sección de viviendas precarias, como el hacinamiento y más.

EL IMPACTO DE LA PRESIÓN ECONÓMICA EN LA SALUD Y EQUIDAD

Los estudios demuestran que la vivienda es un determinante social principal de la salud de los individuos y de las comunidades.⁵⁶ El acceso a viviendas seguras, habitables y asequibles tiene impactos positivos de salud trascendentales para las familias y para la salud pública.⁵⁶⁻⁵⁸ La vivienda asequible ayuda a tener recursos disponibles que pueden ser utilizados para satisfacer las necesidades relacionadas a la salud de la familia, como alimentos nutritivos y servicios de atención médica.⁵⁶ Cuando una vivienda de calidad es estable, los hogares gozan de seguridad, apego y de un sentido de control más

amplio, lo cual conduce a resultados positivos de salud mental particularmente en lo que tiene que ver con la reducción de niveles de estrés en los adultos y los niños.^{56,58} El acceso a viviendas asequibles y de calidad también resulta en familias que están menos expuestas a peligros físicos y a toxinas, y por consiguiente resulta en un riesgo menor de enfermedades y lesiones.^{56,59} La habilidad limitada de costearse otras necesidades del hogar, la inestabilidad y precariedad habitacional, el hacinamiento y la falta de techo son determinantes de mala salud que pueden ser causados por la presión económica del aburguesamiento. Estos determinantes principales pueden tener impactos negativos en la salud física y mental de los adultos y puede afectar específicamente a los niños.

Impactos de Salud Mental

Las presiones de tener que hacer concesiones involuntarias de necesidades vitales pueden crear una vida llena de estrés para las familias que están batallando. La inestabilidad habitacional - el tener que cambiar de hogar repetidamente sin la habilidad de tener residencia fija por períodos prolongados - también perpetúa altos niveles de estrés en los adultos y en los niños. La vivienda precaria puede impactar más a fondo los niveles de estrés y ansiedad como resultado de condiciones de vivienda inhabitables. Este estrés tiene un impacto directo en la salud general, la cual incluye problemas de salud mental tal como la ansiedad y la depresión.^{60, 57 61 62}

Los participantes de los grupos de enfoque dieron descripciones personales del estrés y la depresión que pueden resultar como consecuencia de la presión económica y viviendas inasequibles.

“En mi caso, a mi esposo le dieron dos ataques al corazón. Ahora con esta situación, ninguno de los dos podemos dormir. A eso le llaman la depresión, así me han dicho. Se me está cayendo el pelo... ¿Cómo vamos a seguir? Tendremos que desvelarnos, pensando en cómo vamos a salir de este problema.” – Natividad



“Es difícil, me siento impotente y me deprimó. No sé para dónde me iría si alzan la renta. Me siento

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA SALUD?

muy mal porque no logro cumplir con las necesidades básicas de mis hijos y mi familia. También me pongo triste... El otro problema con el estrés es que aumenta mi sentido de desesperación. Suelo comer de más cuando me siento así. Acabo de comer; dentro de poco me darán ganas otra vez de comer. Mi ojo se retuerce y mis manos tiemblan y siempre me dan ganas de llorar.” – Juana

Los Impactos Físicos

La presión económica que resulta de la falta de acceso de viviendas asequibles causa que personas de bajos ingresos hagan sacrificios en los alimentos que se pueden permitir, en sus necesidades de cuidado de salud, seguro médico y otras actividades y recursos que ayudan la salud física y psicológica.^{57,60,63,48} Estos sacrificios tienen un impacto negativo en la salud física de las personas ya que se ven obligadas a escoger alimentos más baratos y menos nutritivos, a privarse de cuidado médico y de actividades necesarias para el bienestar emocional y físico. Existen conexiones significativas entre los altos costos de vivienda y el hambre, entre la nutrición inadecuada de los niños y el pobre desarrollo infantil.^{64,65,66}

La aglomeración de personas en una vivienda puede conducir a riesgos elevados de mortalidad, enfermedades contagiosas, pobre desarrollo y desempeño académico de los niños, pobres niveles auto-declarados de salud, aumentos en el estrés, ruido, incendios, pobre salud mental, retrasos en el desarrollo, enfermedades cardíacas, e inclusive baja estatura.^{67,51,68,69} Las personas que no gozan de estabilidad habitacional tienen menos acceso a cuidados de salud e índices más altos de utilización de servicios de emergencia que otras poblaciones con más estabilidad habitacional.⁷⁰

Cuando una unidad habitacional es de calidad inferior, es posible que esté infestada de plagas o moho, y puede contener peligros de envenenamiento de plomo, otros materiales peligrosos y sistemas de filtración de aire de pobre calidad. Además, la dependencia de instalaciones sub-estándares dentro de un hogar que deberían proveer necesidades esenciales como el agua y la filtración de aire podrían impactar negativamente la salud física y el desarrollo de los menores. El moho, por ejemplo, ha sido asociado con casos de asma, neumonía y otras enfermedades respiratorias.^{51,60} El envenenamiento de plomo puede causar daño cerebral, y trastornos de comportamiento como la hiperactividad y aumentos en agresión, además de otras discapacidades de

aprendizaje que generalmente se pasan por alto sin ser diagnosticadas y sin tratamiento médico. Además de estas enfermedades respiratorias y de los trastornos neurológicos y de comportamiento, varias investigaciones han hecho la conexión entre hogares en condiciones precarias y casos de malnutrición, retraso en el desarrollo físico, y lesiones físicas. Los estudios también hacen la conexión entre las viviendas de calidad inferior y una variedad de enfermedades crónicas e infecciosas.^{51,59,60}

Cada uno de los impactos mencionados anteriormente pueden conducir al estrés crónico, el cual puede conducir a una variedad de problemas de salud físicos relacionados a esa condición, además de los retos de salud mencionados anteriormente. Las investigaciones demuestran que el estrés crónico está estrechamente vinculado al desarrollo de hipertensión y de otras enfermedades crónicas, y que puede causar problemas físicos que incluyen fenómenos cardiovasculares como la hipertensión; trastornos metabólicos, como la obesidad, la diabetes tipo 2 y las enfermedades cardiovasculares; osteopenia y osteoporosis; y trastornos de sueño, como el insomnio o la somnolencia diurna excesiva.^{61,62}

Los participantes de los grupos de enfoque compararon las maneras en que el estrés y la falta de opciones han dañado también su salud física.

“Por supuesto, todo impacta la salud de manera tremenda... causa estrés y preocupación, uno ni siquiera se puede concentrar al 100% en los niños ni en el trabajo. Tenemos demasiadas preocupaciones en mente. Pero los impactos emocionales también afectan la salud física... Entonces esto afecta la salud emocional, física y hasta las relaciones entre familia. Están estresados, están preocupados, no tienen la paciencia. Todo afecta las relaciones de familia.” – Patricia

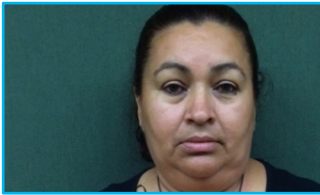
“Cuando estaba pequeño y la hipoteca empezó a aumentar, la idea de mi mamá fue, ‘bueno, cocinaremos arroz con frijoles hasta que no sea necesario.’ Estos días los huevos están tan caros y también la leche. Me pregunto - ¿qué tipo de nutrición puede tener uno? ... Uno no come.” – Pat

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, LA PRESIÓN ECONÓMICA Y LA SALUD?

Los Impactos en los Niños

Las largas horas de trabajo que los padres necesitan trabajar para pagar la renta resultan en opciones de transporte limitadas para los estudiantes que van a la escuela.⁷¹ A veces es necesario que adolescentes consigan trabajo para suplementar el ingreso de la familia. Los hogares superpoblados pueden sobre-estimar a los niños y esto puede conducir a la pérdida de motivación, angustia psicológica, patrones de impotencia y problemas de comportamiento.⁷²

Los participantes del grupo de enfoque compartieron las maneras en que sus hijos y otros jóvenes del vecindario también sienten los efectos.



“Ha perjudicado a mis hijos. Mi esposo gana muy poco, y mis hijos han dicho inclusive que quieren dejar de estudiar para que puedan trabajar para ayudarnos con los biles y la renta. Mi esposo les dice que tienen que seguir estudiando, pero ven la presión que sentimos y quieren dejar de estudiar para trabajar y ayudarnos con los gastos.” – Ruth

“El estrés mental que la gente sufre, es algo muy tangible.” Afecta cómo uno trata a la gente. Me duele mucho ver cuando un padre le da una cachetada al hijo en el bus porque no se mueve... necesitan descansar.” – Pat

La inestabilidad e inconsistencia habitacional afecta la niñez en forma negativa. Esto incluye el ambiente escolar. Cuando un niño se somete a cambios constantes de vivienda, se le hace más difícil formar conexiones con sus compañeros de clase y con los maestros, y tienen menos probabilidad de sentirse apegados al vecindario y a su ambiente de hogar en general.⁷³

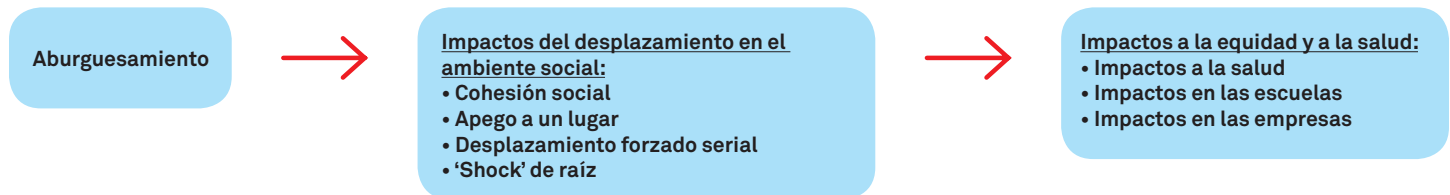
“Está también el cambio de escuelas de los niños. Yo lo vi cuando cambié de escuela a mis hijos. Estaban estresados. Llegaron a una escuela en donde no conocían a ninguno. Al fin empiezan a acostumbrarse, así que tener que mudarnos de nuevo no me parece buena idea. Es estresante para ellos y es estresante para nosotros. Nos preocupamos si tendrán buenos maestros, una escuela segura, de todo.” – María Elena



“Es muy estresante mudarse, especialmente para los niños. Ya conocen a sus maestros y están sus amigos.” – Oscar

“Hemos visto ejemplos de fugacidad, familias que van y vienen...” – Martín Gómez, Director de Santee Education Complex

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, EL DESPLAZAMIENTO Y LA SALUD?



El siguiente capítulo resume el estudio que explica la relación entre el aburguesamiento y el desplazamiento, y la relación entre el desplazamiento y la salud.

EL ABURGUESAMIENTO Y DESPLAZAMIENTO

Uno de los efectos más perjudiciales del aburguesamiento es el desplazamiento. Para los fines de este informe, utilizamos la definición de desplazamiento proporcionada por Causa Justa (Just Cause, CJJC), una organización de miembros de base que lucha por vivienda y por justicia racial. CJJC define el desplazamiento como: “la emigración de personas de bajos ingresos y de color de sus hogares y vecindarios actuales a causa de condiciones sociales, económicas o ambientales que resultan en la inhabilitabilidad y el encarecimiento de sus vecindarios”.¹⁵

Como se mencionó anteriormente, las investigaciones sobre la relación entre el aburguesamiento y el desplazamiento han resultado en conclusiones mixtas.⁴¹ Es decir, no todas las investigaciones demuestran una relación entre el aburguesamiento y el desplazamiento. Sin embargo, esas investigaciones han sido restringidas, con muchos estudios limitados en cuanto al alcance, la información disponible y períodos de tiempo demasiado breves para efectuar el análisis debido.⁴¹ Sin embargo, los hallazgos consistentemente demostraron que la presión económica causada por los aumentos de renta predice el desplazamiento, mientras que las políticas públicas que protegen a los residentes de estos aumentos, como la estabilización de renta y programas públicos de vivienda, ayudan a limitarlo.^{72,41}

Algunos investigadores han sugerido que una razón por la cual las investigaciones del aburguesamiento tal vez no demuestren consistentemente una relación entre el aburguesamiento y el desplazamiento podría

ser que los residentes actuales se esfuerzan más para quedarse en el vecindario para beneficiarse de las nuevas instalaciones construidas en su área, a pesar de que las rentas empiezan a aumentar. Sin embargo, estos autores también han sugerido que al final de cuentas, los aumentos de renta son insostenibles y que podrían eventualmente conducir al desplazamiento y que los estudios actuales no han utilizado un período de tiempo lo suficientemente amplio para capturar este efecto retardado.

Cuando el aburguesamiento conduce al desplazamiento, puede suceder directa o indirectamente.⁴¹ El desplazamiento físico directo puede ocurrir cuando se demuele la vivienda de una persona o una comunidad entera o cuando la misma se convierte para otro uso y no es adecuadamente reemplazada por proyectos de renovación públicos o privados.⁴³ El espacio comercial también puede ser directa o físicamente desplazado por cadenas de tiendas y nuevas construcciones de edificios. La ciudad de Los Ángeles tiene una vasta historia de este tipo de traslados forzados de individuos y comunidades. Esta incluye el despeje del vecindario de Chávez Ravine en la década de los cincuenta para el desarrollo de un proyecto público de viviendas que nunca se completó. Este despeje forzó el traslado de una comunidad entera de más de mil agricultores mexicano-americanos y sus familias del vecindario Chávez Ravine y abrió la puerta a la construcción del Estadio de los Dodgers en 1962.⁷⁵

El desplazamiento indirecto ocurre cuando el valor de la propiedad y los costos de los alquileres aumentan a niveles inasequibles y los residentes y dueños de negocios se ven forzados a mudarse.⁴³ Lo mismo se puede decir del desplazamiento comercial indirecto, el cual incluye los impactos de perder la base de clientes y la relevancia de los productos que ofrece, aunado a la incapacidad de competir con nuevos

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, EL DESPLAZAMIENTO Y LA SALUD?

negocios.^{42,43} Ya que el proyecto de construcción Reef y otros proyectos del Sur Centro tendrán el potencial de atraer a residentes más adinerados al vecindario, los propietarios tendrán un incentivo para desalojar a los inquilinos de bajos ingresos de sus viviendas para poder alquilar a residentes con mayor poder adquisitivo que puedan pagar más.^{15,39} Los desalojos son traslados forzados iniciados por los propietarios de unidades habitacionales de renta que afectan principalmente a las personas pobres urbanas y que resulta de su incapacidad de pagar la renta.⁷⁶ Los desalojos también incluyen varios niveles de hostigamiento por parte del propietario.¹⁵

El desplazamiento puede también suceder gradualmente en forma de reemplazo, impulsado por un “proceso de rotación de vivienda y sucesión” sistemática.⁷⁷ Mientras los residentes más adinerados empiezan a reemplazar a los residentes actuales, quienes a menudo son personas de bajos ingresos de color, los vecindarios que anteriormente eran accesibles se convierten en vecindarios exclusivos.⁷⁷ Un hallazgo consistente de los estudios es que cuando un vecindario se aburguesa, las personas que se mudan al vecindario son personas “más adineradas, más blancas, con niveles más altos de educación” mientras que aquellos que se mudan fuera del vecindario tienen mayor probabilidad de ser “inquilinos, pobres, y personas de color”.⁴² Como consecuencia, los planificadores y las compañías inmobiliarias construyen instalaciones que satisfacen los gustos de las personas social y económicamente más apoderadas. Por lo tanto, la introducción de personas más adineradas a una comunidad puede colocar a las personas de menores ingresos en una situación de desventaja y de exclusión.⁷⁸

La demografía y los panoramas cambiantes del vecindario pueden llevar a los residentes actuales a trasladarse como consecuencia de la desintegración de las redes sociales y culturales lo cual conlleva a la desconexión y el aislamiento.¹⁵ Aunque puede parecer que este tipo de traslado es voluntario, ultimadamente es un desplazamiento involuntario causado por los cambios en la zona que están fuera del control de la gente.⁴¹



“Si no podemos pagar, ¿quién vendrá a vivir aquí? Bueno, las personas que tienen el dinero para pagar esos precios. Entonces si impacta al vecindario. Cambiará porque beneficiará solo a las personas con poder económico. Mientras tanto, aquellos de nosotros que no tenemos los medios para pagar tendremos que irnos. Estamos marginalizados socialmente, y se empeora cada vez más y nos afecta tanto.” – Patricia

EL IMPACTO DEL DESPLAZAMIENTO EN EL AMBIENTE SOCIAL

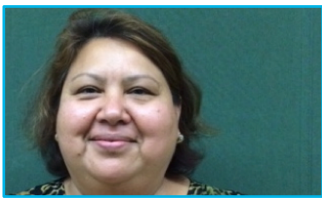
El desplazamiento tiene impactos perjudiciales en el ambiente social de los residentes y de los dueños de negocio actuales al afectar negativamente la cohesión social y el apego de lugar que la comunidad ha desarrollado. Cuando un evento único de desplazamiento ocurre dentro del contexto de desplazamiento forzado recurrente, el impacto tendrá consecuencias aún más graves al producir un tipo de trauma conocido como “choque de raíz” (“root shock” en inglés).

La Cohesión Social

La ‘cohesión social’ se refiere a los sistemas de apoyo social, a la familiaridad y al intercambio de conocimiento. La cohesión social se desarrolla a través de la protección y el fomento de las conexiones que uno desarrolla cuando vive en un vecindario, el cual provee los recursos y redes comunitarias necesarias. Esto conduce al desarrollo de normas sociales y al sentido de responsabilidad comunitaria. Es lo que permite que las personas se conecten a su medio ambiente de una manera que promueve el sentido de pertenencia a una comunidad.⁷⁹

Las personas que ahora viven en el vecindario del Sur Centro se conocen los uno a otros y se sienten unidos – Existe una cohesión social establecida entre los residentes del vecindario.

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, EL DESPLAZAMIENTO Y LA SALUD?



“Donde vivo, todos los vecinos se conocen. Todos trabajamos para la misma comunidad.” – Flavia

“Trato de ayudar a las personas lo más que puedo. Cuando los vecinos me piden que recoja sus niños de la escuela... les digo ‘por supuesto’... He vivido allí por 20 años y todos los vecino me tratan como familia.” – Ruth

“Logré conocer a mis vecinos... Me enfermé, se me reventó el apéndice y mi vecino vino a chequearme... si no fuese por mi vecino que vino a cuidarme, me hubiera muerto... El sentido del vecindario, de cuidarnos los unos a los otros - eso es tener un sentido de comunidad... La comunidad es importante.” – Pat



“Me siento unida porque he trabajado en la comunidad... Planificamos un día de limpieza el día de Martin Luther King... tuvimos que tocar todas las puertas, llamar a la ciudad, y los dueños de algunos negocios pequeños nos dieron suministros para el evento. Fue un gran éxito. Fue una bonita experiencia. ... Es gratificante cuando uno sale y habla con la comunidad... Se trata de nosotros, nosotros somos la comunidad. Necesitamos hablar los unos con los otros.” – Yolanda

La cohesión social - la capacidad de combinar redes de capital - puede servir como método para aliviar a la pobreza, ya que permite unir los recursos más importantes en una comunidad.⁸⁰ Debido a los recursos negados por su estatus socioeconómico, generalmente son las comunidades desfavorecidas económicamente las que más beneficio obtienen de la conexión a un lugar y de la unión de recursos que esta provee.⁸¹ Las investigaciones demuestran que el aburguesamiento “amenaza la sostenibilidad de las redes comunitarias” y las relaciones de capital de las cuales los grupos excluidos, de bajos ingresos, dependen.⁸²

“Es irónico - tenemos tantas necesidades, apenas llegamos al fin del mes, estamos estresados y preocupados, sin buena salud... pero los lugares donde vivimos son los lugares donde tenemos lazos. Si no tengo dinero para pagar la renta, le pido a mi vecino, le puedo pedir a mi cuñada que vive cerca, o si no tengo lo suficiente para el mandado, conozco a los del mercado desde 20 años y les puedo pedir prestado para pagarles cuando me llegue el cheque. Como me conocen desde mucho, me lo permiten. Pero cuando las personas se mudan para otros lugares, uno desarraiga una gran parte de la vida. Aunque no todo está perfecto, pero por lo menos tenemos una red de apoyo.” – Patricia

El Apego a un Lugar

El apego a un lugar incluye los lazos entre las personas y los lugares que valoran, tal como los ambientes sociales y físicos.⁸³ El apego a un vecindario es fomentado por encuentros con otras personas y por actividades como celebraciones festivas y rutinas diarias. El apego a un lugar produce sentimientos de orgullo, estabilidad, familiaridad y un sentido general de bienestar.⁸³ La teoría de apego a un lugar sostiene que cuando las personas tienen un sentido de apego y conexión a la comunidad, tienen más probabilidad de interactuar con la comunidad de manera positiva.⁸⁴

Los que respondieron a la encuesta de SAJE describieron las características que aprecian de su comunidad y porqué desean quedarse - en esencia, describieron que se sienten apegados a su comunidad.

El 78% de los encuestados (121/155) respondieron a la pregunta “¿Qué les encanta de su comunidad?”

30% que es tranquila	10% las escuelas
27% los vecinos	7% la conozco bien/he vivido aquí por mucho tiempo
14% el transporte	
14% el espacio comercial	
11% que queda cerca de todo	7% que es segura

El 35% de los encuestados (54/155) respondieron a la pregunta, “¿Porqué desea quedarse en el vecindario?”

57% es asequible	32% el acceso al transporte público
39% las escuelas	13% la cultura del vecindario
33% está cerca de mi empleo	
33% seguridad	
Bajo la respuesta “Otra razón” los detalles incluían: “Dificultad en encontrar otra opción, y el “futuro del vecindario.”	

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, EL DESPLAZAMIENTO Y LA SALUD?

El Desplazamiento Recurrente Forzado

El término “desplazamiento recurrente forzado” se refiere a la eliminación repetida e involuntaria de un grupo de su comunidad.⁸⁵ Las políticas y los procesos como la renovación urbana, la segregación y la desinversión avaladas por el estado y el aburguesamiento han contribuido al desplazamiento recurrente forzado en los Estados Unidos.⁸⁵ Algunas políticas adicionales que contribuyen a la emigración forzada por razones económicas y de seguridad podrían incluir políticas de comercio internacional e inmigración, además de políticas que regularmente desplazan a poblaciones de personas sin hogar.^{86,87} Los estudios han demostrado que los impactos acumulativos de estos tipos de políticas y las experiencias repetitivas de desplazamiento que resultan, han tenido cada vez más impactos negativos en el apoyo y la organización social. Algunos investigadores sostienen que las políticas que consistentemente resultan en el desplazamiento recurrente forzado han producido “una población de facto persistente de refugiados internos” de personas afroamericanas en los Estados Unidos.⁸⁵

El 47% de las personas (73/155) encuestadas en la encuesta de residentes conducida por SAJE dieron información acerca del porqué se habían mudado de sus hogares anteriores, sugiriendo que muchos de ellos se mudaron a sus hogares actuales después de haber sido desplazados.

26% demasiado caro (el vecindario/la renta)

25% Condiciones de vivienda

18% Seguridad (El edificio/el vecindario)

14% Desalojo

*el 16% de respuestas específicas mencionaron el tamaño del hogar anterior, lo cual podría indicar problemas con las condiciones de vivienda y superpoblación.

El ‘choque’ de Raíz

Cuando el sentido de apego se pierde en el proceso de aburguesamiento y desplazamiento, el individuo podría experimentar un estado de trauma conocido como el choque de raíz. El choque de raíz se define como “la reacción de estrés traumática a la destrucción de toda o parte del ecosistema emocional de una persona”.⁸⁸ Resulta de la pérdida del mundo que uno conoce; es el resultado de la desintegración, del sentido de comunidad y el apego a un lugar, y es una pérdida de la cohesión social que este apego provee. Algunos de los impactos individuales que resultan de esta pérdida son la reducción de confianza en la comunidad, un sentido reducido de responsabilidad y

apoyo comunitario, y aumentos en los niveles de enfermedades relacionadas al estrés. A nivel comunitario, frecuentemente vemos una alteración de las redes sociales de larga duración y una conversión del paisaje social en general, frecuentemente a uno con menos cohesión y con un sentido de menos seguridad para los miembros de la comunidad.⁸⁸



“Yo voy por donde quiera por toda la ciudad para buscar recursos... Me voy para allá y no tengo techo. Me mudo frecuentemente. Porque cuando uno se acostumbra a un lugar, uno empieza a depender de lo que está recibiendo, y cuando paran de dar, uno se siente como si no quieren que uno moleste. Así que yo me muevo para adelante.”
– Carthon

EL DESPLAZAMIENTO Y SU IMPACTO EN LA SALUD Y LA EQUIDAD

Cuando la cohesión social y el apego a un lugar son afectados negativamente por el desplazamiento, y especialmente cuando los efectos adicionales del desplazamiento forzado conducen a un estado traumático de choque de raíz, pueden ocurrir una variedad de impactos negativos a la salud. El desplazamiento también podría resultar en impactos negativos para las escuelas.⁸⁸

Impactos a la Salud

Los individuos abrumados por el desplazamiento involuntario podrían experimentar altos costos de mudanza y viajes al trabajo más largos. Podrían también perder sus empleos y servicios de cuidado de salud, podrían mudarse a una vivienda de menos calidad en una zona con más violencia. Todos estos cambios podrían causar estrés crónico, el cual impacta negativamente la salud mental y física de la persona.^{15,89}

“Es algo asfixiante. Es casi como aguantar la respiración. ¿Cuánto falta antes que vendan el edificio y nos corran” – Angélica

“Si deciden vender, aunque no queramos, nos tendremos que mudar.” – Margarita

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL ABURGUESAMIENTO, EL DESPLAZAMIENTO Y LA SALUD?



“Antes vivía en La Puente. Antes viajaba hasta acá para venir al trabajo... Uno se cansa de viajar tan lejos... los gastos del transporte y el tiempo que toma se acumulan, los lazos con los vecinos se debilitan porque uno solo va desde el trabajo a la casa, es algo monótono, no queda tiempo para nada más.” – Moisés

La cohesión social es lo que previene la falta de confianza y la anonimidad que producen la percepción (y la posible realidad) que el vecindario de uno no es seguro. La percepción que no hay seguridad conduce al aislamiento social y una reducción de actividad física.⁸⁴ Los estudios han hecho la conexión entre vecindarios con menos cohesión social a tasas más altas de fumadores y de depresión.^{79,90} La alteración de la cohesión social y las redes de apoyo, la desintegración del apego a un lugar y los efectos negativos del choque de raíz pueden empeorar las enfermedades provocadas por el estrés mencionadas en el capítulo anterior, las cuales varían entre la depresión y ataques cardíacos.^{15,63,88,61,62} Estos impactos negativos afectan principalmente a personas de bajos ingresos ya que no cuentan con empoderamiento socioeconómico.^{7,15,63}



“No quiero irme a un lugar que no conozco. Tener el sentido de familia y de comunidad es importante para mí como persona soltera.” – Pat

“El problema es que no sé qué haría si venden el edificio. Estoy acostumbrado a esta zona, tengo mis clientes. Todo lo tengo cerca. Me duele decir que me tendría que mudar, mi corazón está aquí... Ni siquiera se para dónde me iría.”

– Dueño de pequeño negocio

Se ha demostrado que el desplazamiento serial repetitivo causa un ciclo de fragmentación para las personas desplazadas, caracterizado principalmente

por la desintegración de las redes sociales, los altos niveles de estrés causados por la inestabilidad habitacional y lazos sociales debilitados, y las señales físicas y mentales de ese estrés.⁸⁵ Puede causar que las personas se muden a vecindarios con tasas más altas de abuso de drogas, enfermedades de transmisión sexual y crimen; factores que conducen a cierta desintegración social y a la formación de una mentalidad individualista, apartada de la comunidad.⁸⁵ Algunos estudios recientes demuestran que las personas que han experimentado traumas intergeneracionales, como las personas de color en el Sur Centro que han sufrido desplazamiento serial forzado a través de varias generaciones, pueden experimentar cambios en sus estructuras genéticas, los cuales aumentan la susceptibilidad de generaciones futuras a los impactos del estrés.^{91,92}

Impacto en las Escuelas

El Complejo de Educación Santee, es una escuela poblada por estudiantes del Sur Centro ubicada a una cuadra del proyecto de construcción Reef. En una entrevista con el director de la escuela, Dr. Martín Gómez, él dijo lo siguiente acerca de los impactos potenciales que la construcción tendrá en su escuela y en sus estudiantes.

“Las viviendas de nuestras zonas aumentarán de precio y los padres no las podrán costear... como escuela, podríamos ver una reducción en las inscripciones. Entonces... 35 estudiantes equivalen a un maestro, es decir 35 familias, estoy seguro que como mínimo 35 familias serán desplazadas. Y perderemos maestros y perderemos personal. Perderemos apoyo, porque con la pérdida de esos recursos, ¿cómo vamos a apoyar a nuestros estudiantes de la manera que lo hemos hecho hasta hoy? Queremos continuar aumentando nuestros porcentajes de aprobación de los exámenes de Nivel Avanzado, y nuestros porcentajes de graduados. Terminaremos igual a las demás escuelas de los barrios pobres, donde tienen 40 estudiantes por salón de clase en vez de 30”

“Sé por experiencia en San Francisco, que los padres aburguesados no mandan a sus hijos a las escuelas públicas... los mandan a las escuelas privadas.”

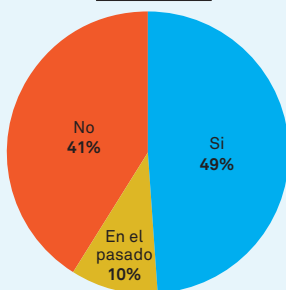
LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SUR DE LOS ÁNGELES: UNA HISTORIA SIMILAR

En el 2015, CDTech condujo una encuesta de pequeños negocios en el vecindario del Sur Centro de Los Ángeles.⁹³ Los hallazgos revelan que existe un patrón similar de presión económica y de desplazamiento de las pequeñas empresas del Sur Centro. Hemos incluido algunas citas sobresalientes del informe de CDTech en las siguientes gráficas. Favor de ver el Apéndice D para obtener el informe completo.

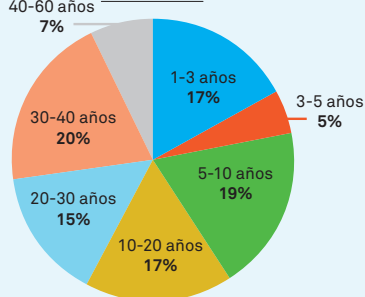
LA LONGEVIDAD DE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS EN EL SUR CENTRO

Las pequeñas empresas en la zona encuestada (identificada como el “Reef”) representan la población diversa y los contextos históricos de los usos variados del vecindario. La variedad de bienes y servicios que ofrecen son un reflejo de la composición étnica y de las necesidades de los residentes del vecindario. La mayoría de los dueños de pequeños negocios viven o vivían en la comunidad.

Dueños Que Viven en la Comunidad



Años de Actividad Comercial



El 59% de los negocios encuestados han estado en operación en el mismo lugar por más de 10 años. De los negocios en existencia por 20 a 30 años, el 89% de los dueños viven en la comunidad.

LA COHESIÓN SOCIAL ENTRE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS Y LA COMUNIDAD DEL SUR CENTRO

Los dueños de las pequeñas empresas tienen además un fuerte sentido de cohesión social con los residentes y los clientes en el área.

Un cerrajero móvil ha estacionado su vehículo en el mismo puesto en la Plaza Washington cerca del Reef desde 1991. El dueño actual, hijo del dueño original, está orgulloso de ser de la comunidad y de emplear solamente a miembros de la comunidad. Dice que no lo haría de ninguna otra manera, y entiende la importancia de tener oportunidades de empleo locales para las personas de la comunidad.

Algunos dueños mencionaron que el compromiso que tienen con sus clientes fieles hace que valga la pena el sacrificio de mantener precios asequibles; se identifican con las personas que atienden, con sus características culturales y con sus condiciones económicas, y el sentido de comunidad que juntos han construido.

“Nos esmeramos para permitir que nuestros productos sean accesibles a las personas que viven aquí.”

“Todos estamos aquí con un propósito. Nos fuimos de nuestros países con un propósito... Creo que es importante que mis clientes me conozcan... No conozco sus nombres, jamás me los han dado... pero conozco sus caras. Entran solamente para conseguir sus botellas de agua. Es lo que más necesitan ya que trabajan en las fábricas.”

“Conozco a familias que probablemente han estado en mi comunidad por toda mi vida... La gente pasa, se sientan y ven los partidos. Es algo que sucede naturalmente, nadie lo planea. Este es un lugar muy sociable.”

LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SUR DE LOS ÁNGELES: UNA HISTORIA SIMILAR

LOS IMPACTOS DEL ABURGUESAMIENTO Y DESPLAZAMIENTO EN LAS EMPRESAS PEQUEÑAS

Un resultado potencial de los proyectos de construcción y renovación es el desplazamiento directo o indirecto de las empresas ya existentes; principalmente las pequeñas de propiedad familiar o aquellas en el sector industrial o manufacturero.⁴³ Esto tiene que ver con los impactos que la renovación tiene en el valor de la propiedad, en las instalaciones, en la base de consumidores y en el desarrollo de empleos. Debido a los efectos transformativos que los proyectos de construcción tienen en el paisaje y la demografía de la comunidad, es posible que causen que las empresas en existencia se vuelvan obsoletas o menos pertinentes a sus clientes.

El proceso de la construcción del proyecto por sí solo puede perjudicar a las empresas cercanas al interrumpir servicios, y en ciertas instancias, al crear un bloqueo físico entre los negocios y sus clientes, restringiendo la accesibilidad y la interacción.⁹⁴ Los estudios indican que los pequeños negocios pueden ser la fuente primaria de empleo en los vecindarios inmediatos y aledaños. Sin embargo, existe la preocupación que el aumento de demanda de mercado de una zona - relacionada a los cambios en los servicios que el área provee - terminará aumentando el precio de alquiler a un nivel inasequible, fuera del alcance de las mismas empresas que las ocupan.^{95,96}

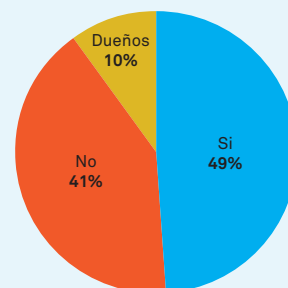
Un estudio conducido en St. Paul, Minnesota, encontró que en los sitios considerados remuneradores para las compañías de construcción, las empresas manufactureras e industriales que los ocupan se ven particularmente presionadas a mudarse fuera de ellas en instancias de recalificación o renovación de zona.⁹⁴ Las propiedades de estas empresas atraen a compañías de construcción ya que se pueden convertir fácilmente en unidades para uso comercial y residencial.⁹⁷ Según el Plan Comunitario del Sureste de Los Ángeles de 2014, el uso de terreno industrial compone el 15% del área de planificación, y el censo de 2000 informa que el 32% de los empleos del Sureste de Los Ángeles se encuentran en el sector manufacturero.²³ Un estudio conducido por investigadores de la Universidad del Sur de California en asociación con la iglesia Second Baptist Church of Central Los Ángeles en el 2010, indicó que las primeras cinco industrias que dan empleo a residentes del Sur Centro son el sector manufacturero, el sector de mantenimiento/servicios de edificios/hogares, ventas, servicios de reparación y la construcción.

Cada una de estas cinco industrias pertenecen al sector económico que provee trabajos con salarios relativamente bajos a una clase de trabajadores predominantemente menos educada.¹⁷

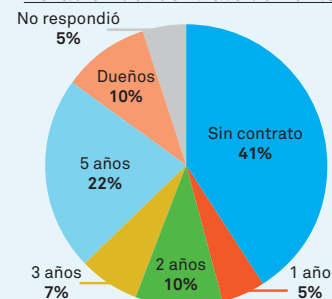
Los trabajos del sector industrial manufacturero comúnmente constituyen las oportunidades de empleo que pagan los salarios más altos y que proveen la mayoría de los empleos para las poblaciones con menos educación, generalmente comunidades de inmigrantes o miembros de grupos raciales marginalizados.^{97,94} Los proyectos de construcción como el proyecto Reef tienen la meta de crear una gran cantidad de nuevos trabajos en la zona de construcción. Sin embargo, en vez de crear trabajos que están al alcance de la comunidad existente, se crean trabajos que podrían conllevar a una discordancia entre educación y trabajo.⁹⁴ Esto se refiere al fenómeno en el cual los trabajos que se crean requieren niveles de educación con los cuales los residentes de la comunidad no cumplen. Otro resultado de este tipo de creación de trabajos es que los nuevos empleos que sí aceptan empleados con bajos niveles de educación, generalmente pagan poco y se encuentran en los sectores de servicio y alojamiento que ofrecen pocos beneficios a sus empleados.

“Los empleos no son para nosotros, son para los que tienen papeles.” – Erendira

¿Tiene un Contrato de Renta Formal?



Duración del Contrato de Renta



LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SUR DE LOS ÁNGELES: UNA HISTORIA SIMILAR

LOS EFECTOS DEL ABURGUESAMIENTO YA ESTÁN SUCEDIENDO A MUCHAS PEQUEÑAS EMPRESAS EN EL SUR CENTRO

Según la encuesta de CDTech de pequeñas empresas de la zona, una empresa que había operado en el vecindario por 20 años experimentó un aumento de renta mensual de lo que pagaban normalmente (\$1,000) a \$2,000, y de \$2,000 a \$5,000, todo dentro del plazo de un mes. Los dueños del negocio se vieron obligados a cerrar sus puertas inmediatamente.⁹³ El informe también expone que la mayoría de los dueños de propiedad están al tanto del proyecto de construcción propuesto, y que como consecuencia han empezado a ofrecer solamente contratos de arrendamiento de corto plazo que oscilan entre un mes hasta un máximo de cinco años, a pesar de los esfuerzos por parte de los dueños de las pequeñas empresas de negociar contratos más largos.⁹³

LAS EMPRESAS PEQUEÑAS EN EL SUR CENTRO HAN EXPERIMENTADO EL DESPLAZAMIENTO SERIAL FORZADO

Según la encuesta de CDTech, las pequeñas empresas del vecindario también experimentaron desplazamiento serial forzado.⁹³

El 29% de las empresas que han estado en el área por un periodo de solo 1 a 3 años se mudaron a su ubicación actual tras ser desplazados de su ubicación anterior a causa de aumentos de renta u órdenes de desalojo cuando sus edificios se vendieron.



“Yo tenía otra panadería en la Washington y la Western... en 1992 el centro comercial se incendió durante los disturbios de Los Ángeles de Rodney King... Todo fue destruido y me quedé sin nada y tuve que buscar otro modo de construir mi negocio. A ese punto me vine para acá.” – Mama Petra

“El problema es que no sé qué haría si venden el edificio. Estoy acostumbrado a esta zona, tengo mis clientes. Todo lo tengo cerca. Me duele decir que me tendría que mudar, mi corazón está aquí... Ni siquiera sé para dónde me iría.”

– Dueño de pequeño negocio

LOS IMPACTOS DE SALUD EN LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SUR CENTRO

El informe de CDTech habla acerca de los impactos potenciales de salud que podrían suceder si las pequeñas empresas se desplazan.

“Si las empresas pequeñas se ven desplazadas - sea a causa de aumentos de renta, falta de seguridad de contrato, o desalojo debido a cambios de propietario - la pérdida impactará la salud de esta comunidad. En cambio, el estrés experimentado en la búsqueda de evitar estos resultados, impacta en gran manera la salud de los propietarios y de sus empleados” (pág. 23).⁹³

RECOMENDACIONES

El siguiente capítulo provee recomendaciones para la compañía de construcción y para la Ciudad de Los Ángeles que ayudarían a mitigar los impactos negativos que tendrán los aumentos en la presión económica, el desplazamiento, y las enfermedades físicas y mentales. Además provee recursos adicionales de protección de salud para los residentes actuales del Sur Centro.

EDIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD QUE TOMA EN CUENTA LA SALUD MENTAL Y FÍSICA DE LA MISMA

Las compañías inmobiliarias a cargo del proyecto Reef y la ciudad de Los Ángeles tienen una oportunidad única para desarrollar esta propiedad de una manera que reduzca el riesgo de traumatizar y dañar aún más la salud física y mental de los residentes actuales por causa de presión económica y desplazamiento.

En lugar de continuar el legado de racismo y segregación al reemplazar los residentes actuales con aquellos que tienen más poder económico y político, las compañías inmobiliarias y la ciudad tienen la oportunidad de emplear una estrategia informada durante el desarrollo de la comunidad que toma en cuenta la posibilidad de trauma en los residentes. Conocida en inglés como “Trauma Informed Community Building” (TICB), el desarrollo comunitario que toma en cuenta la posibilidad de trauma en la comunidad (TCIB) es una estrategia innovadora que reconoce los recursos de la comunidad y usa estos recursos para edificación futura. Las metas de TICB son “reducir la intensidad del caos y estrés, construir cohesión social y fomentar la adaptación de la comunidad a través del tiempo”.⁹⁸ Las estrategias de TICB han sido desarrolladas de una manera que toma en cuenta las necesidades emocionales de los residentes y que evita los desencadenantes de trauma, que promueve “la recuperación de la comunidad como parte de los esfuerzos de transformación de vivienda”.⁹⁸ Esto se puede lograr si se asegura que el proyecto se construya en concordancia con los siguientes principios de TICB: 1) No hacer daño, 2) Aceptación, 3) Empoderamiento comunitario, y 4) Proceso Reflexivo. Para obtener detalles y estrategias adicionales de TICB favor de visitar el sitio: <http://bridgehousing.com/PDFs/TICB.Paper5.14.pdf>

Los hallazgos de este estudio demuestran que los miembros de la comunidad ya cuentan con una variedad de recursos, como la cohesión social entre los residentes y los dueños de pequeños negocios y la comunidad. El proyecto debería ser estructurado de una manera que honre y realce estos bienes.

El proyecto debería ser desarrollado en colaboración con los miembros de la comunidad para asegurar que el plan incorpore oportunidades económicas y viviendas asequibles. En las palabras del presidente y Director Ejecutivo de CDTech, “No es que los residentes del Sur de Los Ángeles deseen mantener fuera a los demás, lo que desean son condiciones justas para poder quedarse.”⁹⁹



“Si van a seguir adelante con el proyecto [de Reef]...pues que nos tomen en cuenta y que nos den oportunidades. Que no nos dejen atrás. Que no nos discriminen. Somos seres humanos y tenemos necesidades. No vivimos de gratis. Estamos pagando nuestra renta con el sudor de nuestra frente. Ahora, no la estamos haciendo. No estamos viviendo ni del día. Quiero que esto sea considerado. Pero no nos van a tomar en cuenta. Nos van a mandar a la orilla.” – Natividad

“Necesitamos recordar que esta era una comunidad saludable. Necesitamos empeñarnos para reconstruir lo que teníamos.” – Cynthia

La encuesta de residentes conducida por SAJE preguntó a las personas qué cambios les gustaría ver en el vecindario. El 81% de personas respondió a esta pregunta (126/155). De ellos, el 64% informaron que les gustaría ver reparaciones y limpieza (p. ej., limpieza de basura, mejores calles, semáforos, más opciones de estacionamiento, estructuras que brinden sombra, y parques seguros). El 32% de los encuestados mencionaron la seguridad (p. ej., violencia y actividad pandilleril). Estas respuestas reflejan el deseo que tienen los residentes de la

RECOMENDACIONES

comunidad de ver que la ciudad retroceda el patrón actual de desinversión y que proporcione apoyo de infraestructura cívica. Además, una serie de sesiones de participación comunitaria fueron organizadas por la coalición UNIDAD. Estas sesiones fueron asistidas por aproximadamente 50 miembros de la comunidad durante un período de cinco semanas. Como resultado de estas reuniones, los miembros de la comunidad han identificado las siguientes áreas de prioridad, las cuales se alinean estrechamente con los hallazgos de este informe: personas sin techo, prevención del desplazamiento, viviendas asequibles, empleos, pequeñas empresas, salud y seguridad, y espacios verdes. Las siguientes recomendaciones tienen el potencial de abordar las preocupaciones de la comunidad, responder a los impactos de salud identificados en este informe y tomar ventaja de las metas y necesidades más amplias de la región. Además de la recomendación de adoptar una estrategia TICB y de desarrollar el proyecto en conjunto con miembros de la comunidad, recomendamos también un número de acciones específicas que las compañías inmobiliarias deberían implementar directamente y/o por medio de un acuerdo de beneficios comunitarios y que deberían ser tomadas en cuenta por la ciudad.



RECOMENDACIONES **Construcción y protección de** **viviendas asequibles:**

El Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles (LADPH) ha redactado varios documentos que tratan la relación entre la salud y la vivienda, y la importancia de proveer y proteger viviendas asequibles para los residentes del condado de Los Ángeles. Estos documentos incluyen el Plan de Mejoramiento de la Salud de la Comunidad del Condado de Los Ángeles 2010-2015¹⁰⁰ y La Vivienda y la Salud del Condado de Los Ángeles (2015). Ambos documentos ofrecen recomendaciones y/o estrategias para proteger e incrementar la disponibilidad de viviendas asequibles como una manera de “lograr la equidad y la estabilidad comunitaria”.¹⁰⁰ Por ejemplo, el LADPH recomienda:

“Planes de apoyo y políticas públicas en las jurisdicciones del condado de Los Ángeles que aumenten la cantidad de viviendas asequibles para familias e individuos con bajos ingresos, y que protejan las viviendas asequibles ya en existencia que están a riesgo de ser convertidas en viviendas no asequibles a precios de mercado,” (pág. 29)¹⁰⁰

El Departamento de Salud Pública de Los Ángeles recomienda además que las metas de la ciudad en cuanto a vivienda estén en concordancia con sus esfuerzos.¹⁰⁰ Los participantes de los grupos de enfoque expresaron la necesidad de viviendas asequibles en el Sur Centro.

“Ayúdenos a construir viviendas asequibles especialmente para la población con bajos ingresos y para las personas que realmente las necesiten.”
– Lourdes

“Viviendas asequibles y oportunidades de trabajo, porque eso es lo que necesitamos para poder pagar la renta. La renta está demasiado cara, es lo más difícil.” – Juana

“Me gustaría ver más viviendas asequibles y que bajen las rentas...” – Verónica

Se recomienda una estrategia de construcción de unidades habitacionales nuevas dentro y fuera del sitio del proyecto que a la vez conserve las unidades ya existentes. El énfasis debería de ser proveer vivienda para familias y apartar una porción significativa de las mismas para personas de muy bajos ingresos.

RECOMENDACIONES



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Unidades nuevas en el sitio del proyecto con rentas que sean asequibles para residentes de ingresos bajos y muy bajos.

Ejemplos:

Vivienda en el sitio del proyecto: el 25% de las unidades deberían ser asequibles para personas de muy bajos ingresos.

Total de apartamentos para alquilar: el 15% para residentes con ingresos muy bajos (aquellos que ganan menos del 50% de los ingresos medios del área) y el 10% para residentes con ingresos extremadamente bajos, (los que ganan menos del 30% de los ingresos medios del área).



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para adquirir terreno para construir nuevas unidades fuera del sitio del proyecto.

Fondos para preservar y renovar unidades ya existentes.

Ejemplo: \$20,000,000 para otorgar al Fondo Fiduciario de Viviendas Asequibles de la Ciudad o a los fondos de beneficios comunitarios para vivienda asequible.



Ciudad

Enfocarse en nuevas inversiones y políticas para lograr la construcción de unidades de vivienda asequible fuera del sitio del proyecto.

Preservar unidades de vivienda asequible ya existentes.



RECOMENDACIONES

Prevención de desplazamiento:

El Plan del Departamento de Planificación de Los Ángeles para un Los Ángeles Saludable (2015) “reconoce las consecuencias negativas del desplazamiento en la salud,” (pág. 15) y ofrece estrategias de mitigación para “crear oportunidades para los residentes actuales para beneficiarse de la revitalización local,” (pág. 32). Estas incluyen apoyar las oportunidades de empleo locales, proteger y expandir las opciones de viviendas asequibles para los residentes de bajos ingresos, y la manutención de recursos culturalmente pertinentes, lo cual incluye la gestión de casos para que los residentes de Los Ángeles puedan “tener acceso a los beneficios creados por el nuevo proyecto de construcción y

la inversión en sus vecindarios” (pág. 137). Esto va de acuerdo con la recomendación de LADPH de:

“Cuando hayan nuevas inversiones en un área, dar apoyo a las pólizas de vivienda, de uso de terreno y de desarrollo económico que den prioridad a la prevención del desplazamiento. Esto incluye pero no se limita a preservar o reemplazar las viviendas asequibles para miembros de la comunidad de bajos ingresos en todos los vecindarios y áreas en las cuales hay nuevos proyectos de construcción. (pág. 29).¹⁰⁰

Se deben crear programas para prevenir el desplazamiento de los residentes locales de sus viviendas. Las medidas deberían incluir contratación de personal para la defensa de los inquilinos y para iniciativas de organización. Además, deberían incluir fondos para las asociaciones de inquilinos, para pago de alquiler en caso de emergencia, para la aplicación de las leyes protectoras de inquilinato que ya existen y para el establecimiento de nuevas protecciones legales de inquilinato en los vecindarios aledaños.

Para conseguir la meta de estabilización del vecindario, los recursos deberían priorizar a los residentes más vulnerables al desplazamiento en el área más cercana al sitio del proyecto.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para la contratación de personal para iniciativas de organización, defensa de inquilinos y ofrecimiento de servicios legales.

Fondos para asociaciones de inquilinos y asistencia de pago de alquiler para casos de emergencia.

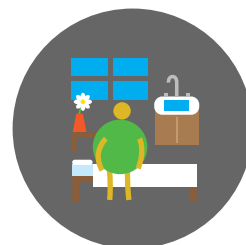


Ciudad

Fondos para asociaciones de inquilinos y para el pago del alquiler en casos de emergencia.

Aplicación de protecciones legales ya existentes.

Establecimiento de una zona “anti-desplazamiento/sin pérdidas netas” a un radio de una milla desde el sitio del proyecto. Creación de lazos de cooperación entre la comunidad y la Ciudad para monitorear y colaborar



RECOMENDACIONES

Ayuda a personas sin techo:

La manutención de hogares y el prevenir que personas queden sin hogar no solo ayuda a proteger la salud de aquellos que están a riesgo de quedar sin hogar - también tiene buen sentido económico para

RECOMENDACIONES

la región. El costo mensual estándar que aporta el público para mantener a individuos sin hogares es de \$2,879 por cada individuo. Esta es una cantidad cinco veces mayor de la cantidad aportada para individuos que han recibido vivienda.³¹ Las investigaciones demuestran que los gastos públicos enfocados en servicios sociales, que incluyen subsidios de vivienda, pueden producir resultados de salud mejores que los gastos enfocados en servicios de cuidado de salud.¹⁰³

El Departamento de Salud Pública de Los Ángeles ha hecho la recomendación de:

“Expandir los esfuerzos para incrementar el acceso a viviendas permanentes con servicios de apoyo para individuos y personas sin hogar para ayudarles a mantener su estabilidad y autonomía,” (pág. 29).¹⁰⁰

Uno de los participantes del grupo de enfoque del Sur Centro compartió su opinión acerca de la necesidad de viviendas para las personas sin hogar en el sitio del proyecto de construcción Reef.

“La cosa es que tenemos 30,000 personas sin hogares, y solo estamos pidiendo 30 hogares. Ni siquiera eso nos dan,” – Wallace

Se deberían proporcionar fondos para ayudar a las personas sin techo de la zona. Además de crear y financiar vivienda permanente, se deberían proteger los derechos de las personas sin techo a descansar y a mantener sus posesiones en campamentos. Así mismo se les debería de proporcionar servicios que incluyan gestión de casos.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Proveer un espacio libre de renta dentro del sitio del proyecto para proporcionar servicios y para el manejo de casos. Mantener el estatus de espacio libre de renta por 20 años.



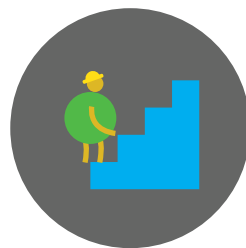
Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para vivienda permanente con servicios de apoyo para personas crónicamente sin techo.
Fondos para servicios de gestión de casos.



Ciudad

Proveer instalaciones y servicios de gestión de casos.
Hacer cumplir y promulgar normas que protejan los derechos de las personas sin techo.



RECOMENDACIONES

Creación de empleos de calidad y capacitación laboral para residentes locales:

El Plan del Departamento de Planificación de Los Ángeles para un Los Ángeles Saludable (2015) cita pólizas en el plan general de la ciudad que apoyan la salud. Una de ellas es una póliza de marco que: “apoya los esfuerzos de proveer una infraestructura de transporte, empleo y oportunidades de entrenamiento de trabajo a todos los residentes,” (pág. 145).¹⁰²

Algunas investigaciones recientes indican que bajos niveles de segregación y disparidad de ingresos están relacionados al desarrollo económico sostenido de una región.¹⁰⁴ En vez de perpetuar y posiblemente empeorar las disparidades de ingresos y la segregación de una región, las compañías inmobiliarias y la ciudad tienen la oportunidad de incorporar oportunidades económicas en el proceso de renovación y en sus resultados por medio de proveer trabajos para los miembros de la comunidad en alto riesgo, quienes incluyen: aquellos que viven cerca del proyecto de construcción y aquellos que tienen alta probabilidad de ser impactados por presión económica o desplazamiento directo o a través de sus empleadores, y personas con múltiples barreras de empleo (p. ej., madres solteras, personas anteriormente encarceladas y/o jóvenes “a riesgo” entre las edades de 18-24).

La ciudad y la compañía inmobiliaria tienen varias oportunidades para colaborar en asociación con otros grupos para lograr estas recomendaciones. Las oportunidades incluyen: coordinar entrenamientos de trabajo entre agencias del condado, colaborar con los sindicatos en convenios colectivos, colaborar con sindicatos laborales (de profesiones de construcción) y el consejo municipal para coordinar empleos con protecciones en contra el desplazamiento, colaborar con el Centro del Trabajador Afroamericano de Los Ángeles (LA Black Worker Center) para contratar empleados afroamericanos, y dar preferencia de contratos fuera de sitio a empresas operadas por mujeres u otras minorías y a empresas que pagan un salario digno.

Los participantes del grupo de enfoque también mencionaron que los empleos deben ser dirigidos hacia las personas que actualmente viven en el vecindario.

RECOMENDACIONES

“Más trabajos para nosotros que somos indocumentados. Más trabajos.” – Ruth

“Mi deseo es que hubiera más inversión en mi comunidad... inversión en los negocios, pero que los trabajos sean para las personas que viven aquí... que de la bienvenida a personas sin importar su estado migratorio... También necesitamos programas de capacitación para que las personas estén preparadas y que la educación sea de calidad.” – Patricia

Se debería crear un Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral para proveer trabajos a los residentes locales. Estos incluirán los trabajos de construcción creados por el proyecto al igual que trabajos permanentes con los negocios que se ubicarán en el sitio después de la construcción.

Se deberían proporcionar fondos para el desarrollo de la fuerza laboral y para la creación de nuevas fuentes de trabajo. Las escuelas preparatorias de la zona deberían ser socios en el desarrollo de programas de capacitación laboral para estudiantes, y la comunidad debería de monitorear los programas de trabajo.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Ejemplos: Trabajos de construcción del proyecto: 40% de contratación local, con 20% para grupos en desventaja, los cuales incluyen personas sin techo o jóvenes en programas de crianza que no califican más a esos programas por haber superado la edad límite.

Empleos en el sector comercio: 50% contratación local con el 30% para residentes en desventaja.

Trabajos de mantenimiento: El 100% de la fuerza laboral debe constar de residentes de la comunidad, y se debe requerir salarios dignos.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Establecer una política a través del Acuerdo de Beneficios Comunitarios para que la comunidad monitoree y vigile el cumplimiento de las prácticas de contratación de residentes locales y de personas en desventaja. Proporcionar fondos para apoyar esta actividad.

Fondos para el desarrollo de la fuerza laboral y para fuentes de trabajos, incluyendo para el Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral.

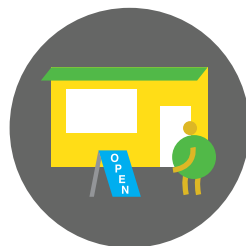
Ejemplo: \$300,000 para un fondo de beneficios comunitarios que apoye la contratación de un coordinador de trabajo y la creación de un Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral.



Ciudad

Fondos para el desarrollo de la fuerza laboral y para la creación de fuentes de trabajos que suplemente los fondos relacionados al proyecto.

Aprovechar los servicios que la Ciudad ya tiene para reforzar el Programa Comunitario de Capacitación y Colocación Laboral.



RECOMENDACIONES

Apoyo a pequeños negocios:

La encuesta de pequeñas empresas del Sur Centro conducida por CDTech informa que de las empresas encuestadas que tienen al menos un empleado, el 52% de ellas contratan empleados locales, y otro 24% emplea por lo menos algunos trabajadores locales.⁹³ Esto significa que el apoyar el desarrollo económico para residentes locales a través de empleos, también significa apoyar las empresas locales que al momento emplean a personas locales. Esto asegurará que las empresas pequeñas no sean desplazadas.

El informe procede a describir estas empresas.

“Las pequeñas empresas en la zona del proyecto conocida como el “Reef”, representan la variedad de la población y los contextos históricos de los muchos usos que ha disfrutado el vecindario. La variedad de bienes y servicios asequibles que ofrece son un reflejo de la composición étnica y de las necesidades económicas de los residentes del vecindario. Las pequeñas empresas son inversores a largo plazo en la comunidad. A la misma vez, obtienen el capital directamente del mismo vecindario, lo cual hace de las empresas un elemento único en el DNA del vecindario.”

“En cambio, las empresas pequeñas no cuentan con suficientes recursos y están en alto riesgo de ser desplazados. Las rentas siguen aumentando y los plazos de los contratos arrendatarios siguen disminuyendo; el pequeño porcentaje de las pequeñas empresas que cuentan con un contrato arrendatario, no cuentan con estabilidad a largo plazo ni con control de alquiler, y batallan abogando por sus derechos y habilidad de quedarse si el dueño aumenta la renta demasiado, si los desaloja a fuerzas o si vende la propiedad,” (pág. 3).⁹³

RECOMENDACIONES

Se puede apoyar estas empresas pequeñas dentro del contexto del proyecto de construcción Reef por medio de esfuerzos concretos, como dar apoyo a mejoras físicas (p. ej., mejorías de señalización), usar el alcance promocional para apoyar a negocios fuera del sitio y establecer un fondo de emergencia para pequeñas empresas.⁹³

Los participantes del grupo de enfoque también dieron sugerencias para el desarrollo económico del área.



“Inviertan en el dueño de un negocio pequeño, y ayúdenle hasta el punto que se convierta en un negocio que atraiga clientes... ayuden a construir lo que ya está... estas son las personas que están invertidas en la comunidad. Ellos serán los que la cuidarán.” – Cynthia

“El desarrollo económico asequible. Ofrezcan préstamos condonables, necesitan contratar empleados locales, jóvenes del vecindario, creen cooperativas, se puede hacer. Se debería hacer.” – Pat

Pequeños negocios, fuera y dentro del proyecto, deberían ser apoyados con fondos, y asistencia técnica. Se deben apoyar los negocios pequeños del vecindario. Se deben apoyar modelos innovadores que mejoran la seguridad económica para los residentes vulnerables al desplazo tal como cooperativas gestionadas por los residentes.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Ejemplo:

Crear espacio para pequeños negocios de la comunidad.

Proporcionar un porcentaje de espacio comercial con rentas rebajadas para los negocios que sirven a la comunidad y que son cultural y económicamente accesibles a los residentes locales.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para apoyo y asistencia técnica para pequeños negocios dentro y fuera del sitio del proyecto.

Ejemplo:

10% del espacio comercial para negocios sirviendo a la comunidad con rentas rebajadas.

Fondo \$300,000 para apoyar a negocios pequeños.



Ciudad

Apoyo y asistencia técnica para pequeños negocios dentro y fuera del sitio del proyecto.

Establecer programas/políticas para proteger del desplazamiento a negocios que se encuentran fuera del sitio del proyecto en caso que aumenten las rentas.



RECOMENDACIONES

Mantener el transporte público para el uso de los residentes de la comunidad:

El Departamento de Planificación de la Ciudad de Los Ángeles considera el transporte público como una clave para lograr la salud ambiental y social, y el bienestar. Uno de los objetivos principales del Departamento de Planificación de la Ciudad es promover un tipo de desarrollo sostenible que abre el acceso a recursos para todos los residentes de Los Ángeles, y particularmente para los residentes poco atendidos.¹⁰²

El compromiso de la ciudad a la sostenibilidad está directamente asociado con su objetivo de invertir en construcciones que estén intencionadamente ubicadas a lo largo de redes de tránsito y dentro de vecindarios abundantes en transporte público.¹⁰² La ciudad considera su sistema de transporte público como un mecanismo principal para el beneficio del medio ambiente.¹⁰²

“La última oportunidad para obtener y proteger viviendas asequibles en esa zona es la construcción orientada hacia el transporte público. No se trata de lo que será desplazado con un grande proyecto de construcción, sino de lo que se renunciará al construir un proyecto de vivienda que no tome en cuenta esta grande oportunidad.”

– Manuel Pastor, Universidad del Sur de California, Profesor

El Plan de de 2009 de Transportación de Largo Alcance de Los Ángeles (LRTP) también reconoce la importancia del transporte en lo que tiene que ver con lograr la justicia ambiental. El plan de transporte promueve inversión de transporte en zonas con poblaciones de bajos ingresos, ya que son estas las que más dependen de transporte público.¹⁰⁵

RECOMENDACIONES

El acceso al transporte público debería ser sostenido para aquellos que más lo utilizan y que dependen de él—los residentes del vecindario. Emplear las acciones de vivienda y desarrollo económico mencionadas anteriormente para evitar el reemplazo de residentes que usan el transporte público con personas con menos probabilidad de usarlo o necesitarlo.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Proporcionar pases mensuales de transporte a los inquilinos que vivan en unidades habitacionales asequibles dentro del proyecto.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Fondos para proporcionar pases mensuales de transporte a los inquilinos que vivan en unidades asequibles fuera del sitio del proyecto.



Ciudad

Maximizar los servicios de la ciudad, el condado y de la agencias de transporte para usuarios de bajos ingresos de la zona.



RECOMENDACIONES **Proteger la seguridad de la comunidad:**

El Plan Para un Los Ángeles Saludable (2015) del departamento de Planificación de Los Ángeles enumera los “vecindarios seguros y justos” como uno de sus enfoques y declara que “los vecindarios seguros están libres de violencia y crimen y son caracterizados por una relación de colaboración entre los cuerpos policiales y los residentes,” (pág. 108).¹⁰² Los datos de este estudio sugieren que todavía queda trabajo por hacer para lograr protección contra la delincuencia y también lograr una relación de confianza y colaboración entre la policía y los residentes. Además da a entender que los esfuerzos para lograr lo anterior pueden venir a expensas de este último. La ciudad tiene la oportunidad de renovar los esfuerzos de una manera significativa orientada a la comunidad a través del proceso de renovación. La ciudad y la compañía inmobiliaria pueden además incorporar otros medios para asegurar la seguridad de los residentes, como la contratación de fuerzas de seguridad privadas.

La seguridad de la comunidad deberá ser protegida. La policía deberá de estar disponible para proteger a los residentes del área. Sin embargo, se deberán adoptar programas que aseguren que los residentes del vecindario, incluyendo las personas sin techo, no serán acosados ni criminalizados por la policía u otro personal de seguridad.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Programar eventos en el sitio del proyecto para concientizar y capacitar a los miembros de la comunidad y a los profesionales de la seguridad acerca de prácticas en contra de la criminalización.

Deberán de establecerse reglas y regulaciones para que los residentes de bajos ingresos no sean discriminados por los administradores u otros residentes del edificio.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Se deberán adoptar programas que aseguren que los residentes del vecindario no serán hostigados ni criminalizados por la policía u otro personal de seguridad.

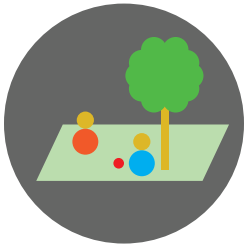
Se deberá establecer una Junta de Supervisión Comunitaria que supervise las políticas y prácticas del personal de seguridad dentro y fuera del sitio del proyecto.



Ciudad

Trabajar en colaboración con la Junta de Supervisión Comunitaria para extender las políticas y prácticas en contra de la criminalización a las fuerzas policiales de la Ciudad y del Condado.

La policía debe estar disponible para proteger a los residentes del área. Sin embargo, se deben adoptar programas que aseguren que los residentes del vecindario no sean hostigados ni criminalizados por la policía u otro personal de seguridad.



RECOMENDACIONES:
Proveer espacios verdes para los residentes del vecindario:

El Plan del Departamento de Planificación de Los Ángeles para un Los Ángeles Saludable (2015) también presentan “parques abundantes y espacios abiertos” como uno de sus objetivos generales para lograr la salud de la ciudad.¹⁰² El documento de orientación lo establece específicamente:

“La abundancia de parques accesibles, y de espacios abiertos embellecidos son componentes fundamentales de los vecindarios saludables... Como una meta principal, el Plan Para un Los Ángeles Saludable luchará para mejorar el acceso a parques existentes y a espacios abiertos y para priorizar parques nuevos en los vecindarios más desatendidos,” (pág. 53).¹⁰²

La ciudad ya cuenta con un proceso para lograrlo por medio del sistema de tarifa Quimby, aunque aún se encuentra en etapa de finalización. Según estas metas, se espera que el dinero recaudado por medio de este sistema será usado para la construcción y/o manutención de los parques en las áreas pobres de Sur Centro. Los participantes del grupo de enfoque expresaron un interés en la construcción de más parques.

“Ojalá hubiera más parques para los niños.”
– Ruth

“Más parques, uno grandísimo. Apenas tenemos uno.” – Maria

“No hay suficientes parques. Al contrario, los quieren cerrar.” – Ana

“Quisiera tener programas [en los parques] como los que teníamos antes.” – Lourdes

Los espacios verdes creados por el proyecto deberían ser públicos y abiertos a los residentes del barrio, con espacio apartado para jardines comunitarios y para la venta local de frutas y verduras. Se deberían proporcionar fondos para crear y mejorar los parques fuera del sitio del proyecto y para proveer programas para niños y familias.



Compañías Inmobiliarias, Directamente

Los espacios verdes creados por el proyecto deberían ser espacios públicos y abiertos a los residentes del barrio, con espacio reservado para jardines comunitarios y para la venta local de frutas y verduras.



Compañías Inmobiliarias, A Través de un Acuerdo de Beneficios Comunitarios

Se deberían proporcionar fondos para crear y mejorar parques fuera del sitio del proyecto y para proveer programas para niños y familias.



Ciudad

Se deberían proporcionar fondos para crear y mejorar parques fuera del sitio del proyecto y para proveer programas para niños y familias.

FUENTES

1. World Health Organization. Preamble to the Constitution of the World Health Organization as Adopted by the International Health Conference, New York, 19-22 June, 1946; Signed on 22 July 1946 by the Representatives of 61 States (Official Records of the World Health Organization, No. 2, P. 100) and Entered into Force on 7 April 1948. The Definition Has Not Been Amended since 1948.; 1948.
2. University of Wisconsin Population Health Institute. 2014 County Health Rankings - Ranking System. Robert Wood Johnson Foundation; 2014. <http://www.countyhealthrankings.org/ranking-methods/ranking-system>.
3. Commission on Social Determinants of Health. Closing the Gap in a Generation: Health Equity through Action on the Social Determinants of Health. Final Report of the Commission on Social Determinants of Health. Geneva: World Health Organization; 2008.
4. Simpson K. A Southern California Dream Deferred: Racial Covenants in Los Angeles | Portraits | Departures Columns | KCET. <http://www.kcet.org/socal/departures/columns/portraits/a-southern-california-dream-deferred.html>. Published February 2012. Accessed October 1, 2015.
5. McCone Commission. Violence in the City: An End or a Beginning?; 1965. <http://www.usc.edu/libraries/archives/cityin-stress/mccone/contents.html>.
6. KQED. Timeline: South Central Los Angeles. Indep Lens. 2009. <http://www.pbs.org/independentlens/cripsand-bloods/timeline.html>. Accessed October 22, 2015.
7. Bell J, Lee MM. Why Place and Race Matter: Impacting Health Through a Focus on Race and Place. PolicyLink; 2011:1-113.
8. Behrens Z. Maps: A Quick Look at the Changing Demographics of L.A., 1940 to the Present. KCET. January 2011. http://www.kcet.org/updaily/socal_focus/places/maps-a-quick-look-at-the-changing-demographics-of-la-1940-to-the-present.html. Accessed October 21, 2015.
9. Funders' Network for Smart Growth and Livable Communities. Regional Equity and Smart Growth: Opportunities for Advancing Social and Economic Justice in America. http://www.funder-network.org/files/learn/Regional_Equity_and_Smart_Growth_2nd_Ed.pdf. Published 2004. Accessed September 14, 2015.
10. Kwak N. Urban Renewal and Revitalization. Encycl Am Urban Hist. 2007;2. http://go.galegroup.com/oca/ucsc.edu/ps/retrieve.do?sort=RELEVANCE&inPS=true&prodId=GVRL&userGroupName=ucsanta-cruz&tabID=T003&searchId=R1&resultListType=RESULT_LIST&contentSegment=&searchType=BasicsearchForm¤tPosition=3&contentSet=GALE%7C-CX3470500480&&docId=GALE|CX-3470500480&docType=GALE.
11. Barraclough LR. South Central Farmers and Shadow Hills Homeowners: Land Use Policy and Relational Racialization in Los Angeles. Taylor Francis Group LLC. 2009;61(2):164-186.
12. Pastor M, Prichard M. L.A. Rising. Program for Environmental And Regional Equity / Center for the Study of Immigrant Integration; 2012. https://dornsife.usc.edu/assets/sites/242/docs/LARising_web.pdf.
13. DeGruy Leary J. Post Traumatic Slave Syndrome: America's Legacy of Enduring Injury and Healing. Portland, OR: Uptone Press; 2005.
14. Medina J. In Years Since the Riots, a Changed Complexion in South Central. The New York Times. <http://www.nytimes.com/2012/04/25/us/in-south-los-angeles-a-changed-complexion-since-the-riots.html>. Published April 2012.
15. Causa Justa :: Just Cause. Development without Displacement: Resisting Gentrification in the Bay Area.; 2014. <http://cjjc.org/images/development-without-displacement.pdf>. Accessed September 18, 2015.
16. Pastor M. Equity, Growth, and Community: Crafting Sustainable Diversity. July 2015.
17. Terriquez V, Carter V. Celebrating the Legacy, Embracing the Future: Second Baptist Church Neighborhood Study. USC Center for Immigrant Integration http://csii.usc.edu/second_baptist.htm. Accessed September 15, 2015.
18. The Reef. <http://www.the-reef.com/about/>. Accessed September 17, 2015.
19. EcoTierra Consulting, Inc. SOLA Village Project 1900 S. BROADWAY INITIAL STUDY.; 2014. http://city-planning.lacity.org/eir/nops/ENV-2014-1773-EIR_IS.pdf.
20. Barragan B. Gamechanging Mixed-User/Hotel/Grocery Store Planned For Historic South-Central. CURBED Los Angeles. http://la.curbed.com/archives/2014/06/gamechanging_mixed-userhotelgrocery_store_planned_for_historic_southcentral.php. Published June 4, 2015.
21. Los Angeles County Department of Public Health. Los Angeles County Health Survey, 2011: Selected Health Indicators for Southeast Los Angeles Community Plan Area and for Los Angeles County; 2011.
22. Simsek H, Doganay S, Budak R, Ucku R. Relationship of socioeconomic status with health behaviors and self-perceived health in the elderly: A community-based study, Turkey. Jpn Geriatr Soc. 2013;14:960-968.
23. Los Angeles Department of City Planning. Southeast Los Angeles Community Plan.; 2014.

24. Facts at a Glance. metro.net. <http://www.metro.net/news/facts-glance/>. Accessed October 5, 2015.
25. Devin O'Brien. See The Cheapest And Most Expensive LA Neighborhoods To Rent This Fall. Zumper Blog. September 2015. <https://www.zumper.com/blog/2015/09/see-the-cheapest-and-most-expensive-la-neighborhoods-to-rent-this-fall/>. Accessed September 26, 2015.
26. U.S. Department of Housing and Urban Development. U.S. Department of Housing and Urban Development - Affordable Housing. HUD.GOV. http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/comm_planning/affordablehousing/. Published 2015. Accessed July 10, 2015.
27. US Department of Housing and Urban Development. Rental Burdens: Rethinking Affordability Measures. PD R Edge. September 2014. http://www.huduser.org/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_092214.html. Accessed September 18, 2015.
28. Southern California Association of Non-Profit Housing. Out of Reach in 2015. 2015. <http://economicrt.org/wp-content/uploads/2015/09/Out-of-Reach-in-2015-Los-Angeles-County.pdf>. Accessed September 18, 2015.
29. Devin O'Brien. Zumper National Rent Report: September 2015. Zumper Blog. <https://www.zumper.com/blog/2015/09/zumper-national-rent-report-september-2015/>. Accessed September 28, 2015.
30. California Housing Partnership Corporation. Special Report: Lack of Affordable Housing Driving More Los Angelenos into Poverty. <http://www.chpc.net/dnld/LAHousingNeed2015.pdf>. Accessed September 28, 2015.
31. Flaming D, Burns P, Matsunaga M. Where We Sleep: Costs When Homeless and Housed in Los Angeles. Economic Roundtable; 2009. http://economicrt.org/wp-content/uploads/2009/11/Where_We_Sleep_2009.pdf. Accessed September 22, 2015.
32. City Policy Associates, Washington, D.C. The United States Conference of Mayors Hunger and Homelessness Survey: A Status Report on Hunger and Homelessness in America's Cities. US Conference of Mayors; 2014. <http://usmayors.org/pressreleases/uploads/2014/1211-report-hh.pdf>.
33. Los Angeles Homeless services Authority (LAHSA). LAHSA 2015 Greater Los Angeles Homeless Count.; 2015.
34. Los Angeles Chamber of Commerce. Homeless Brochure - 102208_Homeless_brochure.pdf. http://www.lachamber.com/clientuploads/LUCH_committee/102208_Homeless_brochure.pdf. Accessed September 28, 2015.
35. California Housing Partnership Corporation. Preservation. <http://www.chpc.net/preservation/index.html>. Published 2014. Accessed October 6, 2015.
36. Barragan B. First Look at the 35-Story SoLA Village Megaproject Headed Just South of Downtown. CURBED Los Angeles. http://la.curbed.com/archives/2014/06/first_look_at_the_35story_sola_village_megaproject_headed_just_south_of_downtown.php#more. Published June 6, 2014.
37. EcoTierra Consulting. Draft Environmental Impact Report: The Reef Project. Lead Agency: The City of Los Angeles; 2015. <http://planning.lacity.org/eir/theReef/deir/index.html>.
38. Bates L. Gentrification and Displacement Study: Implementing an Equitable Inclusive Development Strategy in the Context of Gentrification. Portland, OR: City of Portland Bureau of Planning and Sustainability; 2013. <http://www.portlandoregon.gov/bps/article/454027>. Accessed July 6, 2015.
39. Smith N. Gentrification and the Rent Gap. Taylor Francis Ltd. 1987;77(3):462-465. <https://lambethrenters.files.wordpress.com/2014/04/smith-n-gentrification-and-the-rent-gap.pdf>.
40. Kennedy M, Leonard P. Dealing with Neighborhood Change: A Primer on Gentrification and Policy Choices. The Brookings Institution; 2001. <http://www.brookings.edu/research/reports/2001/04/metropolitanpolicy>. Accessed December 15, 2012.
41. Zuk M, Bierbaum AH, Chapple K, et al. Gentrification, Displacement and the Role of Public Investment: A Literature Review. University of California Berkeley Institute of Urban and Regional Development; 2015. http://iurd.berkeley.edu/uploads/Displacement_Lit_Review_Final.pdf.
42. Zuk M. Regional Early Warning System for Displacement: Typologies Final Project Report. Berkeley, CA: UC Berkeley Center for Community Innovation; 2015. http://www.urbandisplacement.org/sites/default/files/images/rews_typologies_final_report.pdf. Accessed September 19, 2015.
43. Great Communities Initiative. Preventing Displacement Policy Fact Sheet. 2007. <http://www.greatcommunities.org/wp-content/uploads/pdf/2009%2010%20Displacement%20Handout.pdf>.
44. Oliva S. The effects of waterfront development on housing prices: the case of eastern Baltimore. December 2006. <http://drum.lib.umd.edu/handle/1903/4205>. Accessed September 25, 2015.
45. Fauria A, Mathur S. Impact of Targeted Redevelopment of Central Business District on Housing Prices in the Surrounding Neighborhoods: Evidence from Oakland, California. J Urban Plan Dev. 2012;138(3):244-253. doi:10.1061/(ASCE)UP.1943-5444.0000112.
46. Immergluck D. Large Redevelopment Initiatives, Housing Values and Gentrification: The Case of the Atlanta Beltline. Urban Stud. 2009;46(8):1723-1745. doi:10.1177/0042098009105500.
47. Johnson Gardner. An Assessment of the Marginal Impact of Urban Amenities of Residential Pricing.; 2007. <http://www.reconnectingamerica.org/assets/Uploads/JohnsonGardner-Urban-Living-Infra-Research-Report.pdf>. Accessed October 5, 2015.

48. Burns P, Flaming D. Rental Housing 2011 The State of Rental Housing in the City of Los Angeles. ECONOMIC ROUNDTABLE; 2012.
49. Addressing Residential Instability: Options for Cities and Community Initiatives. http://www.huduser.gov/portal/periodicals/cityscape/vol14num3/Cityscape_Nov2012_addr_res_insta.pdf. Accessed October 21, 2015.
50. Nabihah Maqbool, Janet Viveiros, Mindy Ault. The Impacts of Affordable Housing on Health: A Research Summary. Center for Housing Policy; 2015. http://media.wix.com/ugd/19cfbe_d31c27e13a99486e984e2b6fa3002067.pdf. Accessed October 21, 2015.
51. Krieger J, Higgins DL. Housing and Health: Time Again for Public Health Action. *Am J Public Health*. 2002;92(5):758-768. <http://ajph.aphapublications.org/doi/abs/10.2105/AJPH.92.5.758>. Accessed May 1, 2013.
52. U.S. Department of Housing and Urban Development. Measuring Overcrowding in Housing.; 2007. http://www.huduser.org/publications/pdf/Measuring_Overcrowding_in_Hsg.pdf.
53. Emily Alpert Reyes, Ryan Menezes. L.A. and Orange counties are an epicenter of overcrowded housing. *Los Angeles Times*. <http://www.latimes.com/local/la-me-crowding-20140308-story.html>. Published March 7, 2014. Accessed October 6, 2015.
54. A Theory of Poverty Destabilization: Why Low-income Families Become Homeless in New York City. ICPHusa.org. <http://www.icphusa.org/index.asp?page=16&report=111&pg=106>. Accessed October 21, 2015.
55. National Law Center on Homelessness and Poverty. Simply Unacceptable: Homelessness and the Human Right to Housing in the United States.; 2011. <http://www.nlchp.org/content/pubs/SimplyUnacceptableReport1.pdf>.
56. Cohen R. The Impacts of Affordable Housing on Health: A Research Summary. Washington, D.C.: Center for Housing Policy; 2011. http://www.nhc.org/media/documents/FramingIssues_Heath.pdf. Accessed December 12, 2011.
57. Lubell J, Crain R, Cohen R. Framing the Issues: The Positive Impact of Affordable Housing on Health. Center for Housing Policy; 2007. http://www.nhc.org/media/documents/FramingIssues_Heath.pdf. Accessed July 8, 2015.
58. Pollack C, Egerter S, Sadegh-Nobari T, Dekker M, Bravement P. Where We Live Matters for Our Health: The Links between Housing and Health. Robert Wood Johnson Foundation; 2008. <http://www.rwjf.org/files/research/commis--sionhousing102008.pdf>.
59. Pollack C, Egerter S, Sadegh-Nobari T, Dekker M, Bravement P. Where We Live Matters for Our Health: The Links between Housing and Health. Robert Wood Johnson Foundation; 2008. <http://www.rwjf.org/files/research/commis--sionhousing102008.pdf>.
60. Bashir SA. Home is where the harm is: inadequate housing as a public health crisis. *Am J Public Health*. 2001;92(5):733-738.
61. Garrido M, Hash-Converse J, Leventhal H, Leventhal E. Stress and chronic disease management. In: Contrada R, Baum, eds. *The Handbook of Stress Science: Biology, Psychology, and Health*. New York: Springer; 2011.
62. Chrousos G. Stress and disorders of the stress system. *Nat Rev Endocrinol*. 2009;5:374-381.
63. Allbee A. Preserving, Protecting, and Expanding Affordable Housing: A Policy Toolkit for Public Health. ChangeLab Solutions; 2015. http://changelabsolutions.org/sites/default/files/Preserving_Affordable_Housing-POLICY-TOOLKIT_FINAL_20150401.pdf.
64. Sandel MJ, Sharfstein J, R Shaw. There's No Place like Home: How America's Housing Crisis Threatens Our Children. San Francisco: Housing America; 1999.
65. Sharfstein J, Sandel M, Kahn R, Bauchner H. Is child health at risk while families wait for housing vouchers? *Am J Public Health*. 2001;91:1191-1192.
66. Meyers A, Rubin D, Napoleone M, Nichols K. Public housing subsidies may improve poor children's nutrition. *Am J Public Health*. 1993;83(1):115-119.
67. Blake KS, Kellerson RL, Simic A. Measuring Overcrowding in Housing. Bethesda, MD: US Department of Housing and Urban Development; 2007. http://www.huduser.org/Publications/pdf/Measuring_Overcrowding_in_Hsg.pdf.
68. Krieger JW, Takaro TK, Rabkin JC. Healthcare disparities at the crossroads with healthcare reform. In: Williams RA, ed. *Breathing Easier in Seattle: Addressing Asthma Disparities through Healthier Housing*. New York: Springer; 2011.
69. Jacobs DE, Wilson J, Dixon SL, Smith J, Evens E. The relationship of housing and population health: A 30-year retrospective analysis. *Environ Health Perspect*. 2009;117(4):597-604.
70. Reid K, Vittinghoff E, Kushel M. Association between the level of housing instability, economic standing, and health care access: A meta-regression. *J Health Care Poor Underserved*. 2008;19(4):1212-1228.
71. Chhang J. Health Status and Condition in Long Beach: Highlights from the Community Health Assessment. Building Healthy Communities, Long Beach.; 2012. <http://bhclongbeach.org/wp-content/uploads/downloads/2012/11/Final-11-6-12-ppt-CHA-Highlights-Kushner.pdf>.
72. Kopko K. The Effects of the Physical Environment on Children's Development. Cornell University College of Human Ecology; 2007. <http://www.human.cornell.edu/hd/outreach-extension/upload/evans.pdf>.
73. Mueller EJ, Tighe JR. Making the Case for Affordable Housing: Connecting Housing with Health and Education Outcomes. Sage Publ. 2007;21(4):371-385. <http://jpl.sagepub.com.oa.ucsc.edu/content/21/4/371.full.pdf+html>.

74. Chapple K. Planning Sustainable Cities and Regions: Towards More Equitable Development. New York, NY: Routledge; 2014.
75. Becerra H. Decades later, bitter memories of Chavez Ravine. Los Angeles Times. <http://articles.latimes.com/2012/apr/05/local/la-me-adv-chavez-ra-vine-20120405>. Published April 5, 2012. Accessed September 22, 2015.
76. Desmond M, Kimbro RT. Eviction's Fallout: Housing, Hardship, and Health. 2015. http://nlihc.org/sites/default/files/DesmondKimbro_Evictions_Fallout_SF2015.pdf. Accessed September 22, 2015.
77. Pollack C, Griffin B, Lynch J. Housing affordability and health among homeowners and renters. *Am J Prev Med*. 2010;39(6):515-521.
78. Chaskin RJ. Integration and Exclusion: Urban Poverty, Public Housing Reform, and the Dynamics of Neighborhood Restructuring. *SAJE*. May 2013;237-267.
79. Chinchilla M. Social Cohesion and Community Safety in New and Redeveloped Mixed Income Housing. San Francisco Department of Public Health, Program on Health Equity and Sustainability; 2010:44. <http://www.sfdph.org/dph/files/EHSdocs/HDMT/WhitePaperSocialCohesion.pdf>. Accessed July 8, 2013.
80. Seferiadis AA, Cummings S, Zweekhorst MBM, Bunders JFG. Producing social capital as a development strategy: Implications at the micro-level. *SAGE Publ*. 2015;15(2):170-185.
81. Atkinson R. The Politics of Knowing: Spatial Isolation, Disconnection, and Social withdrawal. *Swed Soc Anthropol Geogr*. 2009;91(4).
82. Atkinson R. The hidden costs of gentrification: Displacement in central London. *J Hous Built Environ*. 2000;15(4):307-326.
83. Brown B, Perkins D, Brown G. Incivilities, place attachment and crime: block and individual effects. *J Environ Psychol*. 2004;24(3):359-371.
84. Taylor RB. Neighborhood responses to disorder and local attachments: the systemic model of attachment, social disorganization, and neighborhood use value. *Sociol Focus*. 1996;11:41-74.
85. Fullilove MT, Wallace R. Serial Forced Displacement in American Cities, 1916-2010. *J Urban Health Bull N Y Acad Med*. 2011;88(3):381-389. doi:10.1007/s11524-011-9585-2.
86. Watkins B. Fantasy, Decay, Abandonment, Defeat, and Disease: Community Disintegration in Central Harlem 1960-1990. New York, NY: Columbia University; 2000.
87. Fullilove MT. Psychiatric implications of displacement: contributions from the psychology of place. *Am J Psychiatry*. 1996;153(12):1516-1523.
88. Fullilove M. Root Shock: How Tearing Up City Neighborhoods Hurts America, and What We Can Do About It. Random House Publishing Group; 2009. <https://books.google.com/books?hl=en&lr=&id=-oumVM9qzb8C&oi=fnd&pg=PA3&dq=root+shock&ots=fIVFrE-QYcG&sig=1m0w-ZxkVblen-93Klo-LaQ99bqQ#v=onepage&q=root%20shock&f=false>.
89. Healthy City. Gentrification and Displacement Mapping and Analysis of the City of Los Angeles & the Figueroa Corridor Community. Strategic Actions for a Just Economy (SAJE); 2009.
90. Echeverría S, Diez-Roux AV, Shea S, Borrell LN, Jackson S. Associations of neighborhood problems and neighborhood social cohesion with mental health and health behaviors: the Multi-Ethnic Study of Atherosclerosis. *Health Place*. 2008;14(4):853-865. <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1353829208000105>. Accessed August 23, 2013.
91. Mohatt NV, Thompson AB, Thai ND, Tebes JK. Historical Trauma as a Public Narrative: A Conceptual Review of How History Impacts Present-Day Health. *Soc Sci Med*. 2014;106:128-136.
92. Yehuda, R, Daskalakis, NP, Bierer LM, et al. Holocaust Exposure Induced Intergenerational Effects on FKBP5 Methylation. *Biol Psychiatry*. 2015:1-9.
93. CDTech. Small Business Needs and Opportunities Survey; 2015.
94. Malekafzali S, Bergstrom D. Healthy Corridor for All: A Community Health Impact Assessment of Transit-Oriented Development Policy in St. Paul, Minnesota. PolicyLink; 2011. <http://www.healthimpactproject.org/resources/body/Healthy-Corridor-Technical-Report.pdf>.
95. JAEGER WK. THE EFFECTS OF LAND-USE REGULATIONS ON PROPERTY VALUES. Wisconsin Department of Natural Resources; 2006. <http://dnr.wi.gov/topic/shorelandzoning/documents/landuseregeffect-propvalues.pdf>.
96. Yoon H, Currid-Halkett E. Industrial gentrification in West Chelsea, New York: Who survived and who did not? Empirical evidence from discrete-time survival analysis. *SAGE J*. 2015. <http://usj.sagepub.com.oqa.ucsc.edu/content/52/1/20.full.pdf+html>.
97. Curran W. "From the Frying Pan to the Oven": Gentrification and the Experience of Industrial Displacement in Williamsburg, Brooklyn. *SAGE J*. 2015. <http://usj.sagepub.com/content/44/8/1427.short>.
98. Weinstein E, Wolin J, Rose S. Trauma Informed Community Building - A Model for Strengthening Community in Trauma Affected Neighborhoods. Bridge Housing Corporation and Health Equity Institute, San Francisco University; 2014. <http://bridgehousing.com/PDFs/TICB.Paper5.14.pdf>.
99. Torres B. With the City's Housing Prices Out of Control, South L.A. Could Be the Next Big Thing. April 2015. <http://www.zocalopublicsquare.org/2015/04/30/with-the-citys-housing-prices-out-of-control-south-l-a-could-be-the-next-big-thing/ideas/nexus/>. Accessed October 6, 2015.
100. Los Angeles County Department of Public Health. Community Health Improvement Plan for Los Angeles

FUENTES

County 2015-2020.; 2015. http://publichealth.lacounty.gov/plan/docs/CHA_CHIP/CHIPforLACounty20152020.pdf.

101. Los Angeles County Department of Public Health. Housing and Health in Los Angeles County.; 2015.

102. Los Angeles Department of City Planning. Plan for a Healthy Los Angeles: A Health and Wellness Element of the General Plan.; 2015. http://healthyplan.la/wordpress/wp-content/uploads/2014/11/PlanforHealthyLA_Web-11.pdf. Accessed October 7, 2015.

103. Herrin J, Elbel B. Health and social services expenditures: associations with health outcomes. *BMJ Qual Saf.* March 2011;1-7. doi:10.1136/bmjqs.2010.048363.

104. Benner C, Pastor M. Whither resilient regions? Equity, growth and community. *J Urban Aff.* 2015;1-20. doi:10.1111/juaf.12194.

105. 2009 Final Long Range Transportation Plan. Metro; 2009. http://media.metro.net/projects_studies/images/final-2009-LRTP.pdf. Accessed October 15, 2015.

