

Revisión del estacionamiento en zona residencial con permiso: progreso del proyecto, resumen de las perspectivas de los residentes y próximos pasos para la revisión

Introducción

¿Qué es el estacionamiento en zona residencial con permiso?

El Programa de Estacionamiento en Zona Residencial con Permiso (Residential Permit Parking, RPP) del Condado de Arlington tiene como objetivo gestionar las necesidades de estacionamiento en las calles para vecindarios residenciales. Esto se logra permitiendo a algunas personas estacionarse en la calle, al mismo tiempo que se impide que otros se estacionen en esas calles. Las zonas RPP se delimitan con señales de estacionamiento. Solo los residentes con permisos y pases otorgados por el condado, sus visitas y sus arrendadores pueden estacionarse en su zona RPP durante las horas restringidas para RPP (usualmente de lunes a viernes, de 8 a.m. a 5 p.m.).



En 1972, Arlington estableció el programa RPP para evitar que las personas que viajan de los suburbios a las oficinas en Crystal City se estacionen en calles residenciales en el vecindario de Aurora Highlands. No obstante, limitar que se coloquen restricciones RPP para algunos residentes en las calles en las que viven y evitar que obtengan permisos para estacionarse en las calles con restricciones RPP se remonta por lo menos al inicio de la década de 1990.

La revisión de RPP

El personal del condado está revisando el propósito y la función del programa RPP de Arlington. Tomando en cuenta que es la primera revisión importante desde los cambios al programa adoptados por la Junta en 2005, la Revisión de RPP presenta una oportunidad para considerar cambios que mejoren la eficiencia del programa, la experiencia del usuario y la imparcialidad. Desde el año 2017, el personal ha estado haciendo participar a la comunidad en la revisión del programa (ver el Resumen de participación en la página 2).

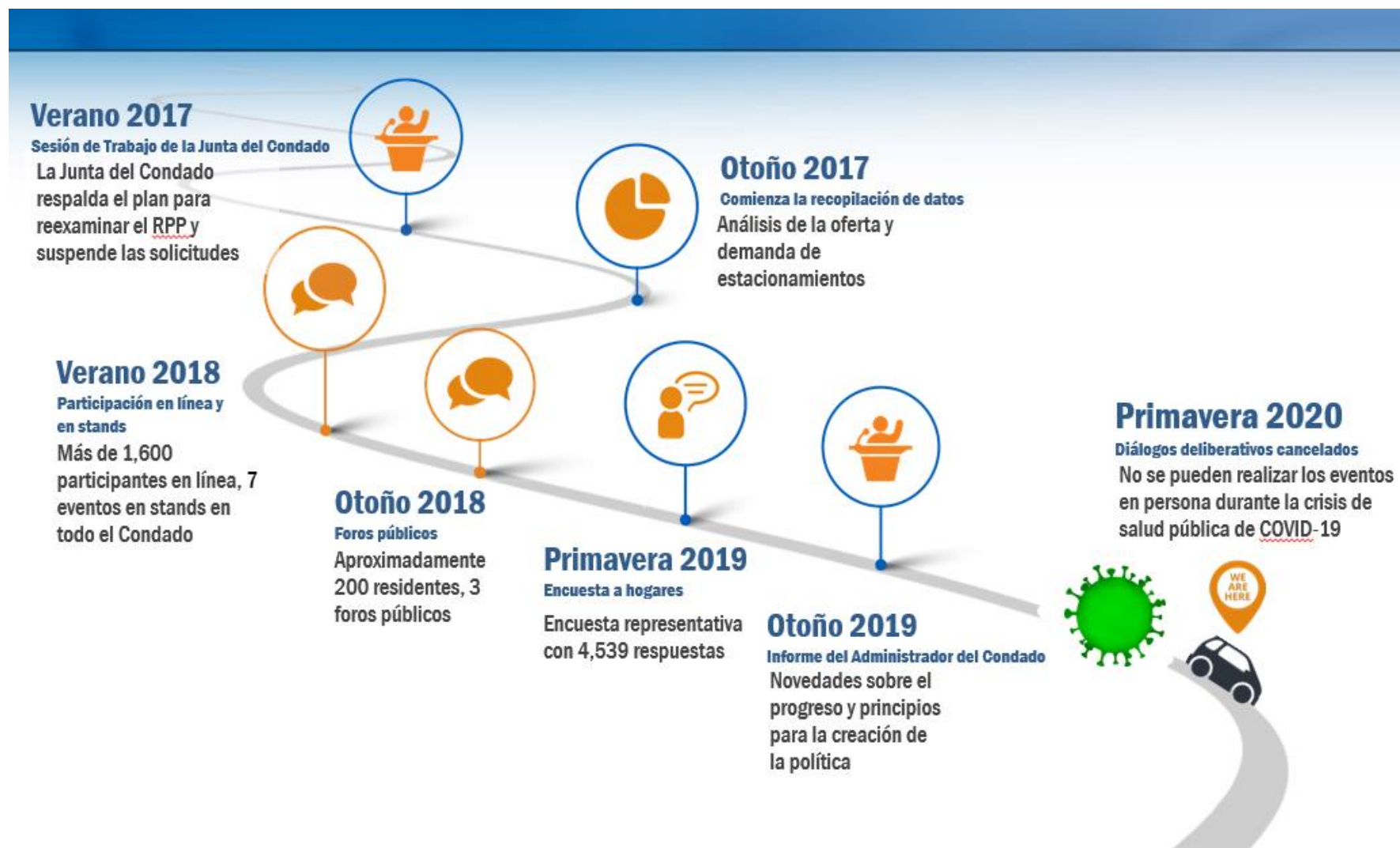


La pandemia de COVID-19 interrumpió los planes de realizar una serie de reuniones comunitarias programadas para la Revisión de RPP en la primavera de 2020. Actualmente, el personal está reanudando la participación con el público para finalizar la Revisión.

Este documento le da una nueva mirada a lo que la comunidad ha compartido con el personal del condado durante los últimos años para luego concluir con los planes del personal para lo que resta de la Revisión.

Resumen de participación

El personal ha interactuado con el público de diversas formas desde que empezó el proyecto en 2017, entre ellas: organizar 10 eventos en persona; grabar 6,300 interacciones con los residentes e invitar a 60,000 hogares a participar en una encuesta.



¿Quiénes viven y quiénes no viven en zonas RPP?

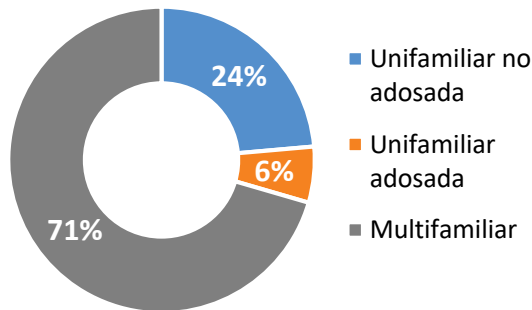
Aproximadamente 11,200 núcleos familiares (o alrededor del 10% del condado) viven en una de las 24 zonas RPP del condado. A menos que se indique lo contrario, los datos presentados provienen de la [Encuesta a hogares 2019](#).

Participantes por tipo de hogar

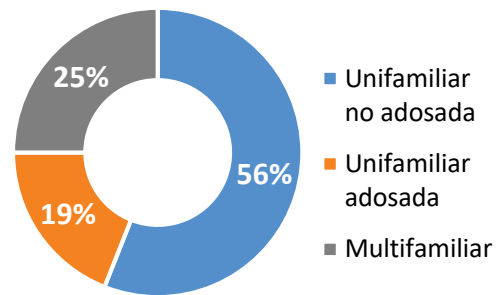
Las personas que viven en zonas RPP lo hacen en una variedad de tipos de viviendas que difieren del condado en su conjunto. Esto es de esperar debido a las reglas del condado sobre quiénes pueden solicitar restricciones. Al comienzo del programa, la elegibilidad para presentar la solicitud era más amplia que en la actualidad; con el paso de los años, el programa se ha vuelto más restrictivo.

Los siguientes gráficos muestran cómo los hogares se dividen por tipo en zonas RPP y en todo el Condado de conformidad con la base de datos de administración de RPP del condado y los datos de vivienda del Departamento de Planificación Comunitaria y Desarrollo de Viviendas.

En todo el Condado





En el programa RPP



Acceso de los participantes a estacionamiento en entradas para automóviles, garajes y lugares de estacionamiento

Como parte de la revisión de RPP, el personal consultó los datos de varios departamentos del condado para calcular la cantidad de estacionamientos en las entradas de automóviles, garajes, cocheras y lugares de estacionamiento en los hogares de Arlington. El personal observó que las unidades multifamiliares tienen el menor promedio de estacionamientos disponibles mientras que las viviendas unifamiliares no adosadas tiene el promedio más alto. Sin embargo, la cantidad de estacionamientos por propiedad varía enormemente.

Cantidad de espacios de estacionamiento por unidad habitacional (garajes/ entrada de automóviles/estacionamientos)

			
Rango	0-8	0-6	0-5
Promedio	3.5	2.0	1.1

- Aproximadamente el 95% de todas las viviendas unifamiliares no adosadas en el programa RPP tienen por lo menos cierta cantidad de estacionamientos en una entrada de automóviles, cochera o garaje. Esa cantidad es casi la misma que para las viviendas unifamiliares no adosadas que no están en el programa RPP.
- Alrededor del 55% de todas las viviendas unifamiliares adosadas y no adosadas tienen un garaje o cochera.

¿Cuándo y por qué las personas se estacionan en la calle cuando están en su hogar?

Incluso cuando los constructores incluyen estacionamientos fuera de la calle con cualquier tipo de vivienda, algunas personas que viven allí o que están de visita se estacionan en la calle.

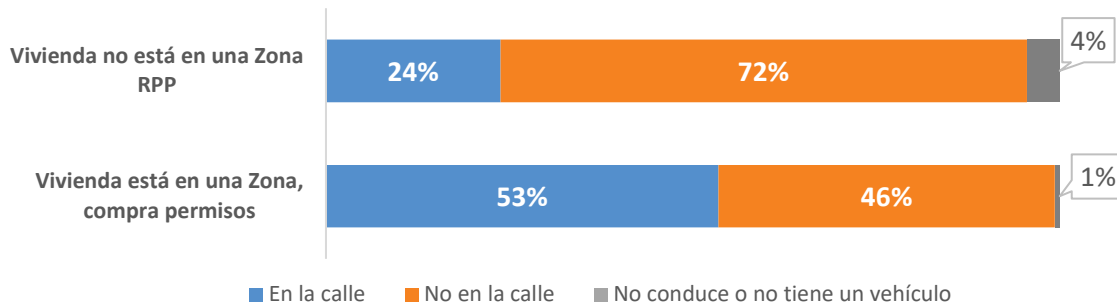
Razones para estacionarse en la calle en lugar de en un garaje, entrada para automóviles, cochera o estacionamiento



Es más conveniente estacionarse en la calle	El núcleo familiar tiene muchos automóviles	Es más barato estacionarse en la calle	El garaje o cochera se utiliza para otra cosa
En algunos casos, es más conveniente estacionarse en la calle en lugar de estacionarse en la entrada para automóviles o garaje.	Es más probable que un núcleo familiar con muchos automóviles se estacione en la calle por lo menos algunas veces. Esto es especialmente cierto si un hogar tiene más automóviles que los que pueden estacionar en la entrada de automóviles, garaje, cochera o estacionamiento.	Si alguien debe pagar para estacionarse en un garaje o estacionamiento, él o ella puede decidir que el tiempo que pasa buscando dónde estacionarse y caminando desde el estacionamiento vale la pena por el dinero que ahorra.	Aproximadamente el 31% de las personas que viven en viviendas unifamiliares no adosadas con garaje/cochera y el 20% de los que viven en casas adosadas o dúplex con cochera dijeron que usan por lo menos cierta parte de sus estacionamientos como almacén hasta el punto en que no pueden estacionarse ahí.

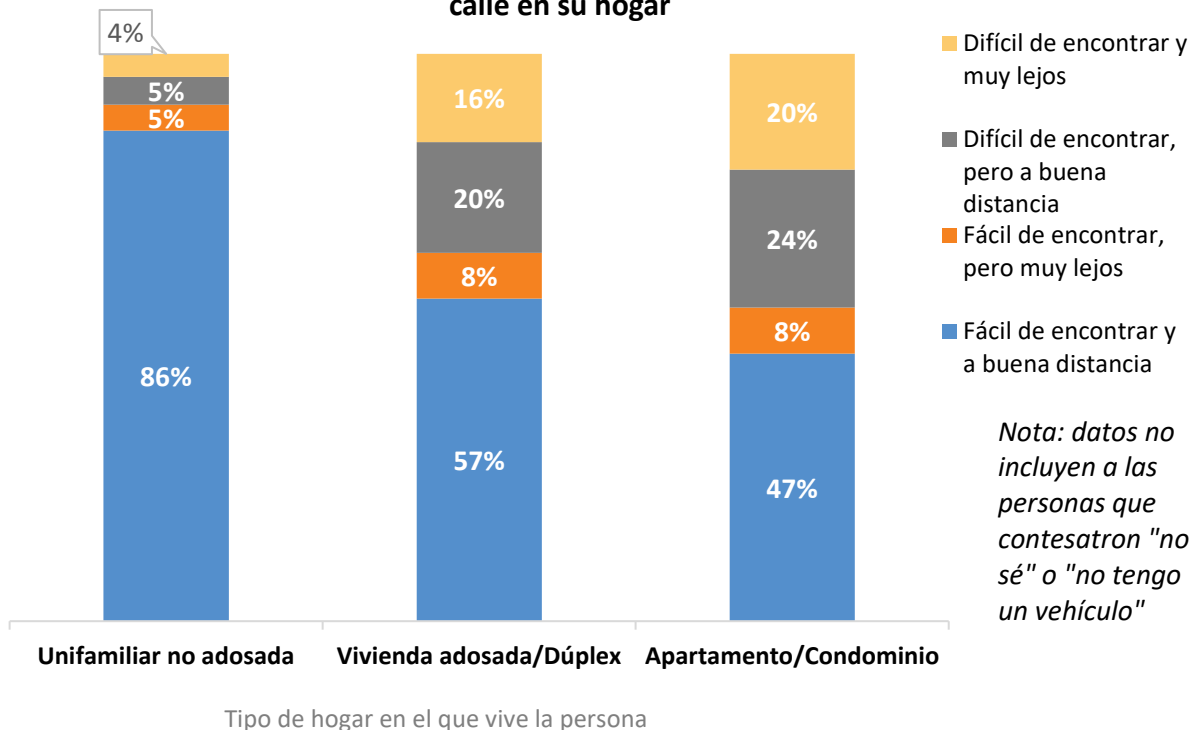
- Es más probable que los residentes se estacionen en la calle si tienen restricciones RPP, independientemente del tipo de vivienda en la que vivan.
- Los residentes que viven en zonas RPP informaron que sus visitas se estacionan en la calle, más que los residentes que no viven en zonas RPP.

¿Dónde se estacionó más recientemente cerca a su hogar?



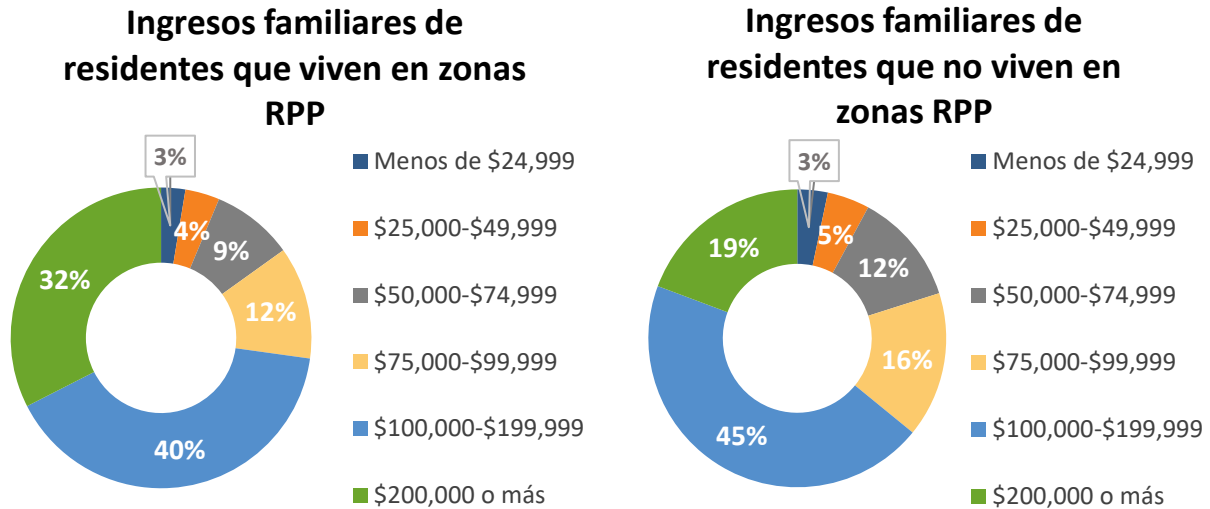
- Las personas dentro del programa RPP dijeron que era más fácil estacionarse en la calle que aquellos que no están en el programa.
- Independientemente de si sus calles tienen restricciones RPP, las personas que viven en viviendas unifamiliares no adosadas informan que les es más fácil encontrar estacionamiento, mientras que las personas en viviendas multifamiliares tienen más dificultades.

Qué dijeron los residentes sobre la última vez que se estacionaron en la calle en su hogar

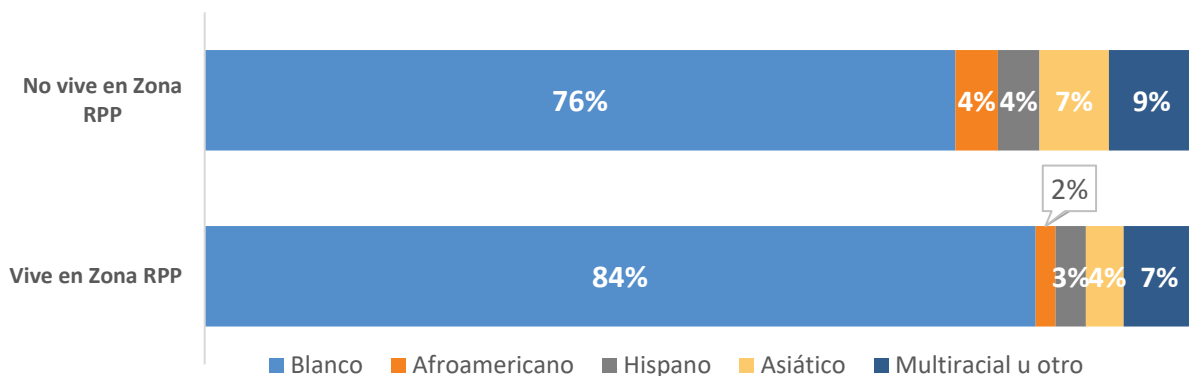


Ingresos y raza

En Arlington, el tipo de vivienda, la raza y los ingresos están relacionados; los datos de la Oficina de Censo muestran que las personas de color tienen menores ingresos familiares que los residentes de raza blanca; y es más probable que las personas de color vivan en edificios multifamiliares. Las respuestas en la Encuesta a hogares 2019 muestran diferencias en cuanto a ingresos y composición racial entre aquellas personas que viven en zonas RPP y aquellas que no.

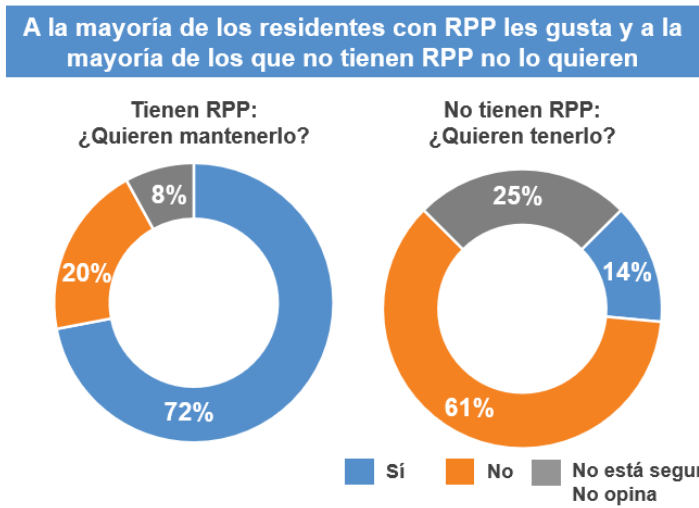


Raza de los residentes de Arlington que viven y que no viven en zonas RPP



Observaciones: Los datos de ingresos y raza presentados son de los residentes que respondieron a la Encuesta a hogares 2019, no de todos los residentes del condado.

¿Quiénes quieren RPP en su calle? ¿Quiénes no?



Dentro de los grupos de residentes que viven en zonas RPP y aquellos que no, es más probable que algunos quieran mantener o conseguir restricciones RPP que otras personas.

Vive en zona RPP		No vive en zona RPP	
Es más probable que desee mantener RPP	Es menos probable...	Es más probable que desee obtener RPP	Es menos probable...
<ul style="list-style-type: none"> • Personas que son propietarias de sus viviendas • ... que viven en casas adosadas o dúplex • ... que viven cerca de Richmond Hwy. y zonas alejadas de los tres corredores de planificación • ... que compran permisos 	<ul style="list-style-type: none"> • Personas que alquilan sus viviendas • ... que viven en apartamentos y condominios • ... que viven cerca de Columbia Pike y a lo largo del corredor Rosslyn-Ballston • ... que no compran permisos 	<ul style="list-style-type: none"> • Personas que son propietarias de sus viviendas • ... que viven en casas adosadas o dúplex • ... que tienen más vehículos • ... que viven cerca de Columbia Pike y zonas alejadas de los tres corredores de planificación 	<ul style="list-style-type: none"> • Personas que alquilan sus viviendas • ... que viven en apartamentos y condominios • ... que tienen menos o ningún vehículo • ... que viven cerca de Richmond Hwy. y a lo largo del corredor Rosslyn-Ballston

En lo que respecta a si las personas querían mantener u obtener las restricciones, no hubo ninguna diferencia entre ellas:

- que tenían distintas cantidades de vehículos, si ellos ya vivían en una zona RPP
- con distintos ingresos
- de diferentes razas o etnias
- que tenían un letrero de discapacidad o había alguien en el hogar con dicho letrero y otros que no lo tenían
- de diferentes identidades de género

Opiniones de algunos residentes sobre RPP

Las opiniones opuestas de los residentes sobre el programa RPP tienen distintos matices y a veces se relacionan a cuestiones o sentimientos más amplios con respecto al lugar donde viven. Mediante la revisión de los registros del historial del programa, el personal observó que en los años anteriores los residentes expresaban a menudo conjuntos similares de opiniones, y los informes de otras comunidades muestran que algunos residentes tienen opiniones similares acerca de sus propios programas RPP.

A continuación, se presenta una muestra de los comentarios de los residentes en eventos en persona, mediante opiniones en línea y en preguntas abiertas en la Encuesta a hogares 2019. Tener en cuenta que debido a que los Foros de discusión de otoño 2018 no fueron grabados, los comentarios de esos eventos provienen de notas tomadas por el personal.

... Con relación al propósito del programa

Los residentes no están de acuerdo sobre si el programa debe diseñarse para evitar que las personas que viajan todos los días se estacionen en zonas residenciales o si se debe usar para gestionar las necesidades de estacionamiento de dichas personas, así como de otros residentes.



Programa de club campestre; su propósito original era proteger a los vecindarios suburbanos, no para otros fines. (Foros de discusión de otoño 2018)

El problema es que las personas están registradas en Arlington y se estacionan allí y ese no es un buen criterio para usar. Originalmente estaba diseñado para combatir a los viajeros de los suburbios. Y ahora, debe hacer que los estacionamientos estén más disponibles para los residentes, no solo para las personas que no son de Arlington (Foro público 2018)



... En cuanto a quiénes pueden solicitar restricciones

El tipo de vivienda en la que viven las personas de Arlington determina si pueden o no conseguir restricciones RPP. Algunos residentes perciben el RPP como parte de una división entre residentes en base al tipo de vivienda en la que viven.

No me parece justo quién es elegible ahora. Los hogares de mayor densidad con menos espacio en la acera deberían ser elegibles al igual que las viviendas unifamiliares. (Foro público de invierno 2018)



Demasiadas calles de estacionamiento solo con permiso en las que los residentes también tienen entradas para vehículos. Demasiados hogares con varios vehículos a pesar de tener transporte público cerca. (Formulario de comentarios de verano 2018)



El condado NO debería permitir que los residentes que viven en apartamentos, condominios y viviendas adosadas sean elegibles para permisos de estacionamiento porque fomentará a que haya más automóviles y estacionamientos superpoblados. (Encuesta a hogares 2019)



... En cuanto a la construcción de nuevas viviendas

El estacionamiento en las calles influye en las actitudes de los residentes con respecto a nuevas viviendas adosadas, apartamentos y condominios en su vecindario. Aproximadamente la mitad de los residentes encuestados apoyaría nuevas viviendas en sus vecindarios, pero sólo alrededor de una cuarta parte de los residentes apoyaría esas nuevas viviendas si algunos residentes en esos edificios se estacionaran en la calle.

- Los residentes que alquilan apoyan la construcción de nuevas viviendas más que los residentes que son propietarios de sus viviendas y fue más probable que aprueben nuevas viviendas, incluso si eso significase que algunos de los residentes de las nuevas viviendas se estacionasen en la calle.
- Los residentes que viven en apartamentos, condominios y viviendas adosadas/dúplex tienen mayor probabilidad de apoyar la construcción de nuevas viviendas que los residentes de viviendas unifamiliares no adosadas. Fue más probable que residentes de viviendas multifamiliares apoyaran la construcción de nuevas viviendas, incluso si algunos nuevos residentes se estacionan en las calles, mientras que los residentes de viviendas unifamiliares no adosadas fueron menos probables.
- La aceptación de nuevas viviendas no varió significativamente entre distintos grupos raciales/étnicos o de ingresos.

Los residentes hablan a menudo sobre la construcción de nuevas viviendas cuando hablan de RPP.

No tiene sentido que las personas que tienen entrada para automóviles y espacio en el jardín para construir las entradas, casas más antiguas / las personas en ellas, se beneficien del programa, pero nuevas personas no pueden beneficiarse del programa. No es justo. (Foro de discusión de otoño 2018)



Las inmobiliarias no están asignando suficiente espacio de estacionamiento y esperan que los vecindarios absorban las necesidades de estacionamiento o fuerzan a que los residentes de los alrededores apliquen y dependan de zonas de estacionamiento para gestionar el problema... (Foro de otoño 2018)



Ahora se les permite a las inmobiliarias construir estacionamientos residenciales de gran altura, SIN EMBARGO, ¿Estás pensando en abrir las tranquilas calles residenciales para aumentar el estacionamiento porque el condado necesita más estacionamientos? Personas que viven en apartamentos cuyo estacionamiento era inadecuado se amontonaron aquí para estacionar hasta una milla de distancia. Nuestra calidad de vida se vio afectada negativamente ... (Formulario de comentarios 2018)



... En cuanto a los ingresos

Algunos residentes perciben que el RPP divide a los residentes con distintos ingresos. A veces, los residentes también relacionan los temas de ingresos y estado de propiedad de la vivienda con el RPP.

El estacionamiento en zona residencial es un subsidio para las personas que tienen suficientes medios económicos y debe eliminarse, o los que lo tienen deberían pagar tarifas significativas. (Formulario de comentarios en línea 2018)



Arlington se esfuerza por atraer a residentes de todos los niveles de ingresos; por favor, dejen de privatizar las calles para los residentes que se encuentran en la parte superior de la escala de ingresos y que pueden costearse el SFH. (Encuesta a hogares 2019)



Es importante que el condado no empiece a considerar a un grupo de residentes como el enemigo (o los adinerados, o exclusivos, o privilegiados). Todos somos ciudadanos que pagamos impuestos y que hemos adquirido propiedades con ciertas expectativas. Si empiezan a eliminar derechos o a imponer costos a estos ciudadanos, simplemente no cumplen con el contrato social. (Encuesta a hogares 2019)



... En cuanto a la raza

Algunos residentes mencionan la raza y la etnicidad cuando hablan con el personal sobre el RPP.

Por favor, evalúen la disparidad racial relacionada con el estacionamiento en zonas restringidas. A mis hijos adolescentes de raza negra se les acusa constantemente de "no ser de Arlington" cuando visitan a sus compañeros y estacionan en la calle. Gracias por hacer esta encuesta. (Encuesta a hogares 2019)



Estoy cansado de que se reduzca a todo el mundo a su raza o identidad étnica. Esto debe parar. (Encuesta a hogares 2019)



Debido a las viviendas multifamiliares hispanas, el estacionamiento para los residentes que pagan impuestos es una broma. Yo tengo la responsabilidad de cortar el césped y apalear la nieve sobre la propiedad del condado en frente de mi vivienda. Quienes se estacionan no. La obligatoriedad del estacionamiento con permiso es una alternativa. (Formulario de comentarios en línea 2018)



... En cuanto al acceso al espacio público

Algunos residentes creen que el RPP es injusto porque excluye a las personas de recursos públicos, mientras que otros consideran que se trata de un beneficio justo para los residentes.

El condado debe reducir la cantidad de permisos de estacionamiento permitidos por hogar y restringir el estacionamiento en las calles a aquellas personas que viven en esa calle en todas las horas. De lo contrario, los residentes que pagan grandes cantidades para vivir aquí no tienen la oportunidad de beneficiarse de estacionamiento en su propia cuadra. (Formulario de comentarios en línea de verano 2018)



Todos los residentes de Arlington deberían poder estacionarse en cualquier área legal de estacionamiento en el condado, dado que las calles de Arlington se pagan con los dólares de los impuestos del condado. Las restricciones de la zona de vecindario otorgan indebidamente un beneficio público a muy pocas personas. (Formulario de comentarios en línea 2018)



Pagamos bastante dinero para vivir en Arlington y no es justo que cualquier persona pueda estacionarse en frente de nuestras viviendas después de las 5 p.m. o durante todo el fin de semana, interfiriendo con nuestra habilidad para usar los servicios que pagamos con nuestros impuestos. Realmente necesitamos hacer que los vecindarios cercanos a los negocios tengan zonificación constante, posiblemente con restricciones que exijan que te estaciones en tu propia calle... (Formulario de comentarios en línea de verano 2018)



En relación con la continuación del programa

Algunas personas encuestadas quieren que el programa se elimine por completo, mientras que otros quieren que se mantenga el programa.

Creo que deberíamos abolir el programa de permiso de estacionamiento en zonas residenciales por completo. Los impuestos pagan por las calles y estas son áreas públicas y comunes del condado... (Encuesta a hogares 2019)



Por favo[r] mantengan el RPP. Yo vivo cerca de Crystal City y me preocupa el tráfico y el estacionamiento para los que viajan de los suburbios a la nueva oficina central de Amazon en mi vecindario tranquilo. (Encuesta a hogares 2019)



Por favor no cambien este programa. Mi familia ha vivido en esta casa desde 1932. El estacionamiento era terrible hasta que un buen vecino se cansó y solicitó permisos de zona 6 en nuestra calle y el estacionamiento ha sido maravilloso desde entonces. (Encuesta a hogares 2019)



Próximos pasos para la revisión de RPP

Modificaciones al plan de participación debido a COVID-19

En marzo de 2020, el personal del Condado de Arlington se preparaba para completar la participación pública en la Revisión del Programa RPP con una serie de tres diálogos deliberativos. Estos diálogos tenían la intención de facilitar conversaciones destinadas a reunir a un grupo diverso de residentes del condado con la finalidad de analizar posibles cambios en el programa y sus compromisos. Los residentes hubieron podido comentar sus preocupaciones y prioridades entre ellos.

Tal y como se ha visto durante la Revisión, los residentes están en total desacuerdo en cuanto al programa. El propósito de los diálogos deliberativos no era el generar un consenso sobre una nueva política de RPP. Más bien, estaban destinados a educar a los participantes sobre las opciones de la política PPR y proporcionar información a las partes encargadas de la toma de decisiones sobre cómo las actitudes respecto a este tema cambiarían o no después de aprender más sobre el programa y escuchar las perspectivas de los demás.

El personal analizó la realización de los diálogos de forma virtual; no obstante, se decidió que llevar a cabo los diálogos en línea no sería un sustituto adecuado. Existen herramientas para realizar los diálogos en línea, pero también hay ciertas dificultades para reunir a un grupo diverso de residentes de Arlington en una reunión de tres horas o más en línea. Sería especialmente necesario contar con un grupo inclusivo de participantes en los diálogos debido a que los residentes tienen opiniones divididas sobre el programa RPP. Los retos para la creación de eventos inclusivos son:

- No todos los miembros de la comunidad tienen igualdad de acceso a internet.
- La pandemia y la consiguiente pérdida de puestos de trabajo han afectado a los residentes latinos y afroamericanos de bajos ingresos fuertemente y no es adecuado esperar que estos residentes participen en una discusión sobre el estacionamiento en este momento.
- El condado no podría ser capaz de ofrecer comida o locales para el cuidado de niños para ayudar a los residentes a participar.

El condado podría haber esperado a la continuación de las reuniones públicas en persona, no obstante, el seguir demorando la Revisión de RPP aumenta la posibilidad de que los responsables de la toma de decisiones consideren que los comentarios logrados actualmente pasen a ser obsoletos. Retrasar la revisión también continúa la suspensión de las solicitudes de restricciones nuevas o modificadas.

En lugar de promover diálogos con estos desafíos, el Condado pasará a concluir con la Revisión y presentar una nueva política para el final del 2020. El personal publicará un anteproyecto de política en base a los últimos tres años de investigación y participación de la comunidad, y luego realizará eventos de participación pública para reunir los comentarios de la comunidad sobre estos cambios.

Próximas oportunidades de participación pública

- **Comente.** Cuando se publique el anteproyecto de política, el personal abrirá un formulario de comentarios en línea durante dos semanas. Para ayudar a que los residentes comprendan este anteproyecto de política, el personal realizará una sesión de preguntas y respuestas en línea a mediados del periodo de dos semanas cuando el formulario de comentarios esté disponible. Los residentes podrán formular preguntas y obtener respuestas en directo.
- **Declare ante las comisiones asesoras.** Todos están invitados a participar en las reuniones de **noviembre de 2020** de la Comisión de Propietarios e Inquilinos, la Comisión de Transporte y la Comisión de Planificación, en la que el personal presentará el anteproyecto de política frente a la Junta para solicitar autorización para anunciar una audiencia pública sobre cambios al Código del Condado y políticas secundarias.
- **Declare ante la Junta.** Todos están invitados a observar y comentar sobre los cambios al programa RPP en la Reunión de la Junta en **diciembre de 2020**.
- **Declare ante las comisiones asesoras... nuevamente.** Las reuniones de la Comisión de Transporte y Planificación en **enero de 2021** serán una oportunidad para comentar sobre los cambios propuestos.
- **Declare ante la Junta... nuevamente.** La Reunión de la Junta en **enero de 2021** será el lugar ideal para compartir cualquier otro respaldo o inquietud sobre los cambios al Programa RPP antes de que la Junta tome su decisión sobre qué cambios adoptar.



Observaciones: Las fechas están sujetas a cambio.

Para obtener más información sobre el proyecto, visite el sitio web del proyecto:

<https://projects.arlingtonva.us/rppreview/>. La página del proyecto contiene resúmenes de la [Encuesta a hogares 2019](#), el [Formulario de comentarios 2018](#), los [Foros de discusión de otoño 2018](#) y otras publicaciones del proceso de Revisión. Suscríbase a nuestro listserv de correo electrónico para recibir novedades sobre el estudio y la información más reciente sobre el proyecto.