

# Plan del área oeste

## Reunión del Comité Directivo # 3

Fecha y hora:

Ubicación:

---

### Asistentes

#### MIEMBROS DEL COMITÉ DIRECTIVO (PRESENTE)

Rosemary McDonnell-Horita

Bree Davies

Yara Vaneau

Adriana Pena

Jeanne Granville

Chala Mohr

Sean Brady

Crystal Reed

Dan Shah

Jennifer Piper

Maureen McCanna

Jessica Dominguez

Kaye Kavanagh

Korey Whitaker

Tamil Maldonado

Jaime Aguilar

#### OFICIALES ELEGIDOS / DISTRITO DEL CONSEJO SIDA

La concejal Amanda Sandoval, Distrito 1

Naomi Grunditz, District 1

La concejal Jamie Torres, Distrito 3

#### EQUIPO DE PROYECTO DE PLANIFICACIÓN COMUNITARIA

Eugene Howard

Becca Dierschow

Valerie Herrera

Sung Han

Beth Vogelsang, OV

Anne Kuechenmeister, MBI

Fernando Abbud, OV

Zackary Wallace, Public Work

### Resumen de la reunión

#### 1. BIENVENIDA

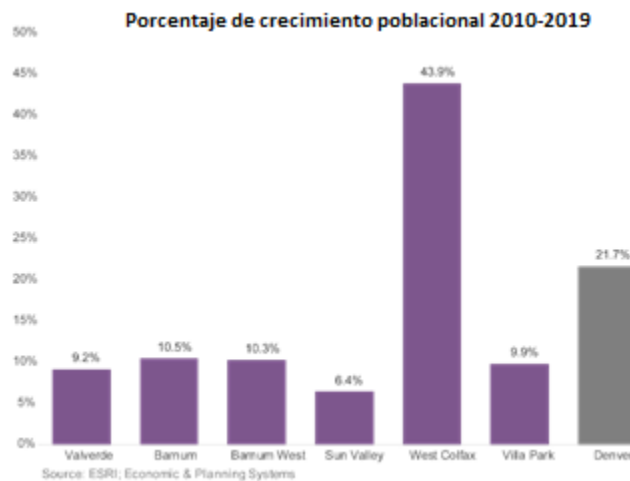
Eugene abrió la reunión a las 6:10 pm.

#### 2. AGENDA PARA LA TARDE

La agenda de esta tarde se centró en el uso del suelo y la zonificación existentes en los seis vecindarios del proyecto. Beth comenzó la presentación mostrando un mapa topográfico del área de estudio, ilustrando la correlación entre la elevación y el desarrollo con el desarrollo residencial en terrenos más altos y el desarrollo industrial más cerca y a lo largo del río S. Platte.

Se mostraron mapas que ilustran la zonificación actual y los usos existentes en los seis vecindarios, que generalmente se alinean en todos los vecindarios.

La siguiente serie de mapas mostró la densidad de población de los seis vecindarios, así como el porcentaje de crecimiento de la población, entre 2010 y 2019. La mayor parte del crecimiento se concentró en el vecindario de West Colfax.



Luego, se mostraron mapas de la "Era de la Construcción" para ayudar a revelar la evolución de los barrios a lo largo del tiempo y los períodos de la historia.

La presentación se trasladó a las áreas industriales, que se encuentran en los barrios de Valverde y Sun Valley. Estas áreas difieren de las áreas residenciales en muchos aspectos, incluido el tamaño de la parcela, ya que las parcelas industriales son mucho más grandes y una diferencia en las necesidades de transporte y conectividad. Las áreas industriales tienen más tráfico de camiones pesados y están orientadas hacia las autopistas en el área de estudio. Estas rutas de camiones, el ferrocarril y los usos industriales son barreras que limitan la movilidad. Restringen la conectividad al río S. Platte desde los vecindarios residenciales circundantes.

Por el contrario, las áreas industriales son un importante centro de empleo para la ciudad y sus alrededores. Debido a la ubicación, este es un empleo "natural" para los residentes. La concurrencia de residentes a oportunidades de empleo es una ventaja que muchos vecindarios de Denver no tienen.

Las empresas en el área de planificación emplean a 20-25 empleados en promedio. El equipo del proyecto y los miembros del comité directivo discutieron la necesidad de considerar las oportunidades de empleo disponibles en el lado este del río S. Platte en los vecindarios La Alma / Lincoln Park y Baker. Aunque separados por el S. Platte, una mayor conectividad y movilidad podría mejorar en gran medida la sinergia entre las dos áreas. Eugene señaló que si bien esta área de planificación tiene una geografía definida, el lado este del río se considerará un "área de influencia".

### Preguntas y comentarios del Comité Directivo

- ¿Sabemos cuántos trabajos en las áreas industriales están relacionados con la industria de la marihuana? (Específicamente operaciones de crecimiento).
- ¿Sabemos cuántos residentes del área de planificación tienen trabajo en estos distritos industriales? O, ¿son atendidos por trabajadores de fuera de los seis vecindarios?
- Valverde carece de residentes, por lo que es difícil abogar por el vecindario. ¿Tiene la ciudad algún recurso para ayudar a los residentes a establecer relaciones con las empresas de la zona? ¿Podría desarrollarse una relación entre las empresas para involucrar estratégicamente a empleadores, residentes y sus empleados?
- ¿Podría el equipo del proyecto desglosar los usos industriales en el área?
- Concejal Sandoval: los distritos de zonas industriales y comerciales tienen estándares de forma muy diferentes. ¿Podría el plan establecer nuevos estándares de formulario para los distritos de la zona industrial?
- Sun Valley y Valverde están parcialmente definidos por el río Platte. ¿Cómo juega un papel la proximidad al río en los estándares de desarrollo y desarrollos futuros en Sun Valley y Valverde?

El vecindario de Valverde tiene parques y espacios abiertos ubicados dentro de áreas industriales. Esto conduce a una sensación de separación y aislamiento al viajar a estos parques a pie o en bicicleta. Esta sensación de separación y las implicaciones de seguridad hacen que estas áreas sean menos deseables y, por lo tanto, menos utilizadas. No se sienten como comodidades del complejo.

Concejal Torres: estos vecindarios están muy interconectados, forman una comunidad, pero existen barreras físicas entre ellos.

- ¿Pueden el equipo del proyecto y el comité directivo discutir cómo los empleos industriales son / podrían ser activos? ¿Los trabajos pagan un salario digno? ¿Los trabajadores del área industrial viven en los vecindarios circundantes?
- ¿Los empleados que no pertenecen al área gastan dinero en los vecindarios? ¿Qué porcentaje de trabajadores vive dentro de un radio de 1 o 2 millas de su trabajo?
- ¿Puede el comité directivo tener un mapa que muestre las zonas de oportunidad en el área de planificación? ¿Cómo podrían las Zonas de oportunidad impactar el desarrollo en el área?
- ¿Hay formas en que la comunidad y los residentes ven mejoras en las transiciones entre las áreas residenciales e industriales? ¿Mejoras para acceder al río y otras comodidades?

Eugene señaló que DEDO realizó un análisis de mercado industrial en toda la ciudad durante Blueprint Denver y puede haber identificado la industria en Valverde como un área de "preservación". Además, una gran cantidad de tierra a lo largo del río es propiedad de Denver y se utiliza para las operaciones de la Ciudad.

Becca Dierschow presentó los patrones de desarrollo histórico y el carácter residencial de las zonas unifamiliares. El área se desarrolló por primera vez antes de 1900 cuando varias pequeñas granjas operaron la tierra. Después del Silver Crash de 1893, el área estaba relativamente tranquila, hasta las décadas de 1910 y 1920, cuando los residentes judíos se mudaron a la zona. Los bungalows Craftsman eran un estilo arquitectónico deseado de la época. En las décadas de 1930 y 1950, el área vio una proliferación de casas tradicionales mínimas, construidas para una creciente industria militar y veteranos de posguerra que aprovecharon sus beneficios de GI Bill. Estas casas se construyeron rápidamente para satisfacer la demanda de viviendas del período.

Debido a muchas épocas de desarrollo, existen diversos estilos arquitectónicos, formas de construcción y usos del suelo, desde viviendas unifamiliares, dúplex y multifamiliares, incluidos apartamentos tradicionales con patio y jardín, hasta el desarrollo original de viviendas públicas de los años sesenta. El área se caracteriza por una gran variedad de estilos y tipos arquitectónicos, todos entremezclados..

#### Preguntas y comentarios de Comité Directivo

- ¿Hay posibles distritos históricos en el área de planificación, dada la diversidad arquitectónica? (Cualquier determinación requerirá un estudio más detallado).
- CPD está trabajando con el programa Discover Denver de Historic Denver para encuestar a West Colfax. La esperanza deseada es eventualmente incluir otros vecindarios del oeste de Denver.
- Denver también está analizando los distritos culturales, que pueden ser una forma para que el vecindario proteja áreas culturalmente significativas.
- ¿Hay puntos de referencia actuales en el área? Sí, hay 7 - cinco son casas en el distrito histórico de Stuart Street, una es una iglesia, otro es Lake Middle
- ¿Qué pasa con las vías designadas? No piense que ninguna de las vías se extiende tan lejos - (Confirmado - no hay vías designadas históricamente. Federal es una ruta de parques, pero Landmark no tiene ningún alcance sobre este corredor.)

Luego, Eugene hizo una presentación sobre el código de zonificación basado en formularios de Denver y cómo crea un "sobre de construcción" que dicta cómo se produce el desarrollo unifamiliar. La presentación incluyó ilustraciones que utilizan las regulaciones del código de construcción y zonificación para el diseño del sitio y la ubicación del edificio para ayudar a los miembros del comité directivo a comprender los parámetros de los entornos residenciales construidos en sus comunidades. La reunión del comité directivo de diciembre cubrirá áreas de múltiples unidades y zonas comerciales.

Para finalizar, el comité directivo recibió "tarea". Se les pidió que fotografieran (o buscaran en línea) formas de construcción que creían que "encajarían" o que son apropiadas para sus vecindarios. La tarea está destinada a identificar elementos de diseño que al comité le gustaría ver promovidos en el Plan del Área Oeste.

### 3. ANUNCIOS Y OTROS ASUNTOS

- **Comité Directivo de diciembre Pot-Luck (Cena)**
  - jueves 19 de diciembre de 2019  
Oficinas de West Colfax BID  
3275 West 14th Avenue, Suite  
202, Denver, CO 80204  
6: 00-7: 30 PM PM
  
- **REUNIÓN PÚBLICA #2**
  - Martes 14 de enero de 2020 (Retraso meteorológico: 28/01/20)  
Escuela secundaria del lago  
1820 Lowell Blvd, Denver, CO 80204  
5: 30-7: 30 PM