

Plan del área oeste

Reunión del Comité Directivo # 4



Fecha y hora: 19 de diciembre de 2019 6:00 pm - 8:00 pm

Ubicación: Avondale Apartments

Asistentes

MIEMBROS DEL COMITÉ DIRECTIVO (PRESENTES)

Jeanne Granville

Sean Brady

Dannie Dilonno

Dan Shah

Chala Mohr

Crystal Reed

Jennifer Piper

Veronica Barela

Brien Darby (Replacing Yara Vaneau)

Tamil Maldonado

Jaime Aguilar

OFICIALES ELEGIDOS / AUXILIARES DEL CONSEJO DEL DISTRITO

Melissa Mejia, #3

EQUIPO DE PLANIFICACIÓN DE PROYECTO COMUNITARIO

Eugene Howard

Valerie Herrera

Fernando Abbud, OV

Anne Kuechenmeister, MBI

Becca Dierschow

Sung Han

Steph Leonard, OV

Zackary Wallace-Mendez, Public Works

INVITADOS

Andrea Loudd

Michael Miera

Resumen de la reunion

1. BIENVENIDA Y PRESENTACIONES

Eugene abrió la reunión a las 6:15 pm.

2. AGENDA PARA LA TARDE

- a. Uso del suelo industrial: seguimiento de la reunión de noviembre
- b. Resultados finales de la encuesta
- c. Tendencias y observaciones preliminares (análisis de mercado)
- d. Zonificación de unidades múltiples y uso del suelo
- e. Zonificación comercial y uso del suelo
- f. Tarea de desarrollo del Comité Directivo de Relleno Residencial

A. Seguimiento industrial - Steph Leonard, OV -

El comité directivo tuvo varias preguntas de la reunión de noviembre sobre el uso industrial del suelo y la zonificación:

Pregunta: ¿Cuáles son las definiciones de zonificación industrial? ¿Qué usos hay en el área de planificación?

Respuesta: 450 acres en el área de planificación se dividen en zonas "industriales" - (I-MX, I-A, I-B):

- Distrito industrial de uso mixto I-MX
- Distrito industrial ligero I-A
- Distrito industrial general I-B

Los almacenes (I-A) constituyen la mayoría del área de planificación: el análisis de mercado completado investigará más a fondo qué tipo de empresas operan en esos almacenes

Pregunta: ¿Con qué frecuencia hay barreras de conectividad debido al río S. Platte y la autopista I-25?

Respuesta: Hay varias rutas de autobús que cruzan el río, pero es una barrera.

Pregunta: ¿Qué tipos de trabajos están disponibles en el área de planificación? ¿Pagan salarios dignos?

Respuesta: En las zonas industriales, la construcción y la fabricación son las principales oportunidades de empleo.

- Sun Valley y Valverde ofrecen la mayoría de las oportunidades
- El salario promedio en Valverde 70k (construcción)
- El salario promedio en Sun Valley 50k (fabricación)

Pregunta: ¿De dónde viven o viajan los empleados del área industrial?

Respuesta: El 4.4% de los empleados provienen de 80219, que incluye Barnum, Barnum West, Valverde y vecindarios al sur del área de planificación.

Eugene concluyó el resumen señalando que cuando el comité directivo se sumerja en el empleo en el área, tendremos que hablar sobre cómo las personas fuera del área llegan a esos trabajos: rutas de autobús, estacionamiento, etc. ¿Hay formas de mejorar la conectividad? ¿Hay alguna manera de promover empleos con salarios más altos? ¿Podemos atraer más talento (empleados y empleadores) al área a través del uso futuro de la tierra y las oportunidades de desarrollo económico?

B. Resultados finales de la encuesta, Eugene Howard CPD

La encuesta de condiciones existentes ahora está oficialmente cerrada.

- 762 personas respondieron la encuesta, lo que resultó en 11,000 respuestas y 3,000 comentarios
- Los resultados de la encuesta de datos sin procesar están disponibles en un archivo de Excel a pedido
- Solicitudes del Comité Directivo:
 - análisis de población proporcional versus encuestado
 - comparación / superposición de los mapas de "lugares que nos gustan" versus "lugares que necesitan mejoras", "lugares importantes"

C. Tendencias y observaciones residenciales, Fernando Abbud, OV

Fernando de OV presentó tendencias residenciales y observaciones para el área de West Planning

- Desde 2010, el área oeste agregó 2,240 **hogares**
- 74% de ese crecimiento ocurrió en West Colfax
- Desde 2010, el área oeste agregó 2,220 **unidades de vivienda**
- El 81% de ese crecimiento ocurrió en West Colfax. Todos los demás barrios crecieron un 6% o menos
- • Además del lado oeste de **West Colfax, cada vecindario ha agregado más hogares que unidades de vivienda** entre 2010-2019. Esto podría indicar una ocupación de unidades de vivienda previamente vacantes, y / o una "duplicación" de hogares

Tipos de unidades de vivienda

- En toda el área de NPI West, el 55% de las unidades de vivienda son viviendas unifamiliares independientes
- El crecimiento en West Colfax no ha sido uniforme: existe una división entre West Colfax "oeste" (en Perry Street) y West Colfax "este", asociado con la remodelación de San Antonio.

"Oeste" Colfax Oeste

- Las viviendas unifamiliares disminuyeron del 43% (800 unidades) al 27% (600 unidades).
- Los dúplex aumentaron del 3% al 10%.
- Los edificios multifamiliares aumentaron del 29% al 43%.

"Este" West Colfax

- Las viviendas unifamiliares aumentaron del 19% de las viviendas al 23%.
- Los edificios multifamiliares disminuyeron del 35% del inventario en 2010 al 29%

Cambio en unidades de vivienda

- Estudio de West Colfax, una cama aumento; 2 y 3 camas disminuyeron
- Estudio de Villa Park, y una cama disminuyo, 2 y 3 camas aumentaron

Tenencia

- El 55% de los hogares en el Área Oeste alquila su casa, mientras que el 45% de los hogares posee su casa.
- En el lado occidental de Villa Park, el 70% de los hogares son inquilinos.
- La mayoría de los residentes en Sun Valley (96%) son inquilinos.

Pregunta: Los miembros del Comité Directivo preguntaron: "¿podemos obtener más información sobre las unidades asequibles? ¿Dónde están ubicados? ¿Están restringidos sus ingresos? etc.

Respuesta: El equipo del proyecto examinará esos datos.

Eugene explicó que comprender las tendencias de vivienda ayudaría al Plan del Área Oeste a informar la zonificación y el crecimiento durante los próximos 20 años. Comprender las tendencias puede ayudar a asegurar que algunos vecindarios sean amigables para la familia o fomentar el crecimiento en ciertas áreas clave.

D. Zonificación multiusos, CPD

Eugene hizo una breve presentación sobre la zonificación de múltiples unidades (MU) y los usos del suelo del Área Oeste.

La zonificación de unidades múltiples constituye el 13% del área del plan y se encuentra principalmente

en West Colfax.

El equipo del proyecto dirigió al comité directivo a través de las ilustraciones del edificio permitidas en los distritos de zonas de unidades múltiples.

E. Zonificación de uso mixto y calle principal, CPD

Sung (CPD) hizo una breve presentación sobre la zonificación de uso mixto y la calle principal (MX, MS) y los usos de la tierra. Los distritos de zonas de uso mixto y de la calle principal aumentan el 9% del área y se concentran principalmente a lo largo de los corredores del área: Colfax Avenue, Federal y Sheridan Boulevards. El equipo del proyecto dirigió al comité directivo a través de las ilustraciones del edificio permitidas bajo la zonificación de unidades mixtas.

F. Comité Directivo Tareas de desarrollo de relleno residencial

Se le pidió al comité directivo que proporcionara 2-3 imágenes de los formularios de construcción que los miembros del comité consideraron apropiados para su vecindario. Estas imágenes pueden ser del vecindario, de la ciudad o incluso de otras ciudades. Juntos, el comité revisó unas 20 imágenes y discutió los aspectos que resonaron con ellas:

Temas comunes incluidos:

- Garajes independientes
- Patios traseros y espacios verdes abiertos.
- Señales entre casas y calles.
- Espacio abierto para que familias y niños jueguen.
- Porches delanteros
- toques modernos a las formas de construcción tradicionales
- Diversas opciones de vivienda: la diversidad de diseño ya existe y podría continuar a través del desarrollo futuro.
- Carácter agregado a los edificios a través de detalles de diseño: materiales, formas, color, articulación en el diseño del edificio, fachadas
- No siempre viviendas unifamiliares: dúplex u hogares adosados que pueden acomodar muchos tipos diferentes de familias (intergeneracionales, dos familias en una unidad, conversiones dúplex que mantienen la casa original pero agregan unidades, unidades de vivienda accesorias, etc.)
- Múltiples unidades en una estructura era un tema recurrente.
- Opciones de "densidad suave" que permiten flexibilidad mientras se mantiene el carácter existente del vecindario.
- La altura que no abruma al vecindario es aceptable.
- Mezcla de estilos y desarrollos antiguos y nuevos, adiciones bien pensadas en edificios individuales que agregan espacio a las casas pero que parecen originales y dentro de la escala del vecindario.
- Detalles del edificio que involucran al ámbito público: patios, porches y pórticos bien cuidados; también, usos comerciales en edificios de uso mixto que introducen servicios locales en ubicaciones clave.
- Estructuras de uso mixto que brindan necesidades a la comunidad y espacios públicos, no solo espacios privados.

ANUNCIOS Y OTROS ASUNTOS

- 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
Comité Directivo de enero
- jueves 16 de enero de 2019
Cocina Sun Valley
1260 Decatur Street, Denver, CO 80204
6: 00-7: 30 PM