

DOCKET ITEM #6

City of Alexandria, Virginia

MEMORANDUM

DATE: SEPTEMBER 9, 2021

TO: CHAIR MACEK AND MEMBERS OF
THE PLANNING COMMISSION

FROM: KARL W. MORITZ, DIRECTOR
DEPARTMENT OF PLANNING AND ZONING

SUBJECT: DISCUSSION OF DRAFT RECOMMENDATIONS - ARLANDRIA-
CHIRILAGUA PLAN UPDATE – DISCUSSION ITEM

ISSUE: Provide feedback on the draft recommendations of the Arlandria-Chirilagua Plan Update.

BACKGROUND:

In fall 2019, the City launched a community planning process to update the 2003 Arlandria Neighborhood Plan with a long-term vision for land use, affordable housing, parks and open space, health and sustainability, and safety and mobility. In response to community input, the Plan places special focus on the preservation and expansion of housing affordability and the strength of this unique community and neighborhood business district. Updating the objectives and strategies of the long-term vision for the neighborhood is particularly important with the planned phased arrival of Amazon in Crystal City, and the Virginia Tech Innovation Campus and Metrorail Station in North Potomac Yard.

Community engagement in Arlandria-Chirilagua was conducted in Spanish first with English translation through a variety of in person and online events convened by the City and in partnership with neighborhood organizations, such as Tenants and Workers United, Casa Chirilagua, Cora Kelley and Mount Vernon Community Schools, Padres Activos parent organization, and neighborhood civic associations. In addition, the City held a variety of in-person stationary and mobile pop-ups, open houses, and virtual meetings.

Community feedback was recorded through written and verbal comments received through all the venues as well as through three bilingual questionnaires distributed at key points in the process. The second and third questionnaires featured brief bilingual videos to ensure informed and substantive responses.

Passive outreach to raise awareness and encourage engagement included display of posters throughout the neighborhood with directions for how to engage the planning team and provide comments via WhatsApp or other means. Planners also posted information on the project web page, City calendar; flyer distribution to area residential and office buildings; the City's eNews service; social media postings; and emails.

DISCUSSION:

Feedback from the Arlandria-Chirilagua community over the early portion of the planning process informed development of Plan objectives (below) which in turn served as the basis for developing draft Plan recommendations.

Plan Objectives:

- 1) Preserve Arlandria-Chirilagua as a culturally diverse neighborhood; protect residents' ability to remain in the community amidst anticipated market pressures by preserving and expanding housing affordability and opportunity;
- 2) Support the existing commercial corridor and local businesses;
- 3) Build on neighborhood walkability, safety, and transportation options;
- 4) Connect and expand the open space network with more play areas and outdoor living rooms; and
- 5) Empower residents to advocate for their needs and participate in decisions affecting their neighborhood.

Plan recommendations fall under the following topics:

1. Housing Affordability
2. Health and Sustainability
3. Open Space
4. Infrastructure
5. Land Use, Zoning, and Retail/Entrepreneurship
6. Urban Design and Building Heights
7. Safety and Mobility
8. Implementation

NEXT STEPS:

The draft Plan recommendations will be distributed in Spanish and English for public review and comment beginning in early September through early October. In addition to guidance from the Planning Commission and City Council, Staff will solicit feedback from the Transportation Commission, Parks and Recreation Commission, and Alexandria Housing Affordability Advisory Committee, as well neighborhood stakeholders and the public at large. All comments will inform the final draft Plan which will be posted in mid-October in advance of the anticipated November public hearings. As with the planning process, public review of the draft plan will be in Spanish first with English translation.

STAFF:

Karl W. Moritz, Director
Jeffrey Farner, Deputy Director
Carrie Beach, Division Chief
Jose C. Ayala, Principal Planner
Katherine Carraway, Urban Planner

SPANISH VERSION

FECHA: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2021
PARA: PRESIDENTE MACEK Y MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE
PLANIFICACIÓN
DE: KARL W. MORITZ, DIRECTOR DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y
ZONIFICACIÓN
ASUNTO: DISCUSIÓN DEL PROYECTO DE RECOMENDACIONES -
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN ARLANDRIA-CHIRILAGUA - PUNTO DE
DISCUSIÓN

ASUNTO: Proporcionar retroalimentación sobre el borrador de recomendaciones de la Actualización del Plan Arlandria-Chirilagua.

ANTECEDENTES:

En el otoño del 2019, la Ciudad lanzó el proceso de planificación comunitaria para actualizar el Plan Vecinal de Arlandria del 2003 con el fin de crear una visión a largo plazo para el uso de las tierras, preservación y aumento de viviendas asequibles, parques y espacios abiertos, salud y sostenibilidad, seguridad y movilidad. En respuesta a los comentarios de la comunidad, el Plan pone especial énfasis en la preservación y expansión de viviendas asequibles, y aumentar la fortaleza de esta comunidad y el distrito comercial del vecindario. Actualizar los objetivos y estrategias de la visión a largo plazo para el vecindario es particularmente importante con la llegada de Amazon a Crystal City, el Campus de Innovación Tecnológica de Virginia y la estación de Metrorail en North Potomac Yard.

La participación comunitaria en Arlandria-Chirilagua se llevó a cabo primero en español con traducción al inglés a través de una variedad de eventos en persona y en línea convocados por la Ciudad y en asociación con organizaciones vecinales, como Tenants and Workers United, Casa Chirilagua, las escuelas Cora Kelley y Mount Vernon, organización de Padres Activos y asociaciones cívicas del vecindario. Además, la Ciudad llevó a cabo una variedad de eventos emergentes móviles y en persona, jornadas de puertas abiertas y reuniones virtuales.

La retroalimentación de la comunidad se registró a través de comentarios escritos y verbales recibidos en todos los lugares, así como a través de tres cuestionarios bilingües distribuidos en áreas claves del vecindario. El segundo y tercer cuestionario incluían breves videos bilingües para asegurar respuestas informadas y sustantivas.

La divulgación pasiva para crear conciencia y fomentar la participación incluyó la exhibición de carteles en todo el vecindario con instrucciones sobre cómo involucrar al equipo de planificación y proporcionar comentarios a través de WhatsApp u otros medios. Los planificadores también publicaron información en la página web del proyecto, calendario de la ciudad; distribución de folletos en edificios residenciales y de oficinas del área; eNews de la ciudad, publicaciones en redes sociales; y correos electrónicos.

DISCUSIÓN:

La retroalimentación de la comunidad de Arlandria-Chirilagua sobre la primera parte del proceso de planificación informó el desarrollo de los objetivos del Plan (a continuación), que a su vez sirvió como base para el desarrollo de recomendaciones preliminares del Plan.

Objetivos del plan:

- 1) Preservar Arlandria-Chirilagua como un vecindario culturalmente diverso; proteger la capacidad de los residentes de permanecer en la comunidad en medio de las presiones del mercado, preservar y ampliar la asequibilidad y las oportunidades de vivienda;
- 2) Apoyar el corredor comercial existente y las empresas locales;
- 3) Aprovechar las opciones de transporte, seguridad y accesibilidad para peatones en el vecindario;
- 4) Conectar y expandir la red de espacios abiertos con más áreas de juego y salas de estar al aire libre; y
- 5) Capacitar a los residentes para defender sus necesidades y participar en las decisiones que afectan a su vecindario.

Las recomendaciones del plan incluyen en los siguientes temas:

1. Asequibilidad de la vivienda
2. Salud y sostenibilidad
3. Espacio abierto

4. Infraestructura
5. Uso de la tierra, zonificación y venta minorista / área de emprendimiento
6. Diseño urbano y alturas de construcción
7. Seguridad y movilidad
8. Implementación

PRÓXIMOS PASOS:

El borrador de las recomendaciones del Plan se distribuirá en español e inglés para que el público lo revise y comente desde principios de septiembre hasta principios de octubre. Además de la orientación de la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal, el personal solicitará comentarios de la Comisión de Transporte, la Comisión de Parques y Recreación y el Comité Asesor de Asequibilidad de Viviendas de Alexandria, así como las partes interesadas del vecindario y el público en general. Todos los comentarios informarán el borrador final del Plan que se publicará a mediados de octubre antes de las audiencias públicas anticipadas de noviembre. Al igual que con el proceso de planificación, la revisión pública del borrador del plan se realizará primero en español con traducción al inglés.

PERSONAL:

Karl W. Moritz, Director
Jeffrey Farner, Director Adjunto
Carrie Beach, Jefa de División
Jose C. Ayala, Planificador Principal
Katherine Carraway, Planificadora Urbana