

Discusión de la
Comisión de
Planificación
09.09.2021

Arlandria Chirilagua Plan

Borrador de conceptos del plan



Contexto del vecindario

Objetivos del proceso de planificación

Vecindario equitativo, resiliente y acogedor

- Preservar Arlandria-Chirilagua como un vecindario culturalmente diverso al proteger la capacidad de los residentes para permanecer en la comunidad en el contexto de las presiones anticipadas del mercado
- Apoyar el corredor comercial existente, las empresas locales y el acceso de la comunidad a las necesidades diarias
- Aprovechar las opciones de mejorar el movimiento peatonal, seguridad y movilidad del vecindario
- Conectar y ampliar la red de espacios abiertos con más áreas de juego y salas de estar al aire libre

En español
primero

75+ palabras
traducidas



ARLANDRIA / CHIRILAGUA

IMPACTO EN NÚMEROS

Mas de 900
respuestas a
nuestros
cuestionarios



Invitamos y
participamos
en 30
reuniones
virtuales



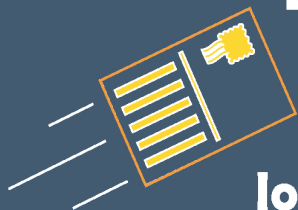
Interacción con más de 13
líderes comunitarios y
organizaciones



Se promovió el plan y
respondimos preguntas
por mensajes de texto,
videos, carteles / letreros
y Facebook Live



Enviamos postales y
cartas para
informar
los residentes sobre el
proceso de planificación



Hicimos más de 10
eventos
emergentes en
persona



Hicimos más de
20 eventos
emergentes
en persona



Planificación en un vistazo

- **Asequibilidad de la vivienda**

- Uso de fondos de la Ciudad, federales y estatales, y asociarse con organizaciones sin fines de lucro para así profundizar la asequibilidad y preservar y ampliar las oportunidades de vivienda
- Nuevos desarrollos proporcionan un 10% de densidad / altura adicional por encima de la zonificación existente a 40-50% AMI

- **Diversidad + Cultura**

- La política de vivienda prioriza la capacidad de los residentes existentes para permanecer en el vecindario
- El arte público, los murales y otros enfoques reflejarán la historia y una cultura única del vecindario
- El programa de vendedores ambulantes y las aceras y el espacio de la plaza se basan en la preservación de la cultura existente
- Núcleo minorista

- **Salud y empoderamiento de la comunidad**

- Uso de fondos federales para espacio para clínicas médicas y programas de servicios sociales dentro del proyecto AHDC
- Priorizar el acceso transitable de alimentos frescos, artículos para el hogar y servicios
- Jardines comunitarios y de uso compartido

Uso del suelo y altura

- Flexibilidad para usos en el núcleo del vecindario
- Concentrar el comercio minorista para facilitar el éxito + aumentar la actividad peatonal
- Altura adicional con viviendas asequibles como parte del Plan; Densidad y altura adicionales (hasta 25 pies) permitidas a través de la Sección 7-700
- El estacionamiento probablemente por encima del nivel (debido a la llanura de inundación) será examinado

- **Sostenibilidad**

- Edificios residenciales solo eléctricos; Listo para la energía solar
- Infraestructura de calles verdes
- El nuevo desarrollo cumplirá con los requisitos de las llanuras aluviales

- **Reunir + Jugar**

- ~ 5 acres netos de nuevo espacio abierto a poca distancia de todos los residentes, dispersos por toda el área del Plan, incluye una variedad de tipos
- Los servicios de espacios abiertos sirven a una variedad de actividades culturales
- 20% de espacio abierto para nuevos desarrollos
- Nuevas conexiones peatonales con el parque Four Mile Run

- **Acceso seguro**

- Conexiones peatonales y para bicicletas hacia y dentro del vecindario
- Intersecciones mejoradas para la seguridad de peatones y bicicletas

- **Implementación**

- El plan establecerá la priorización, la fase y la responsabilidad de las tareas de implementación, la financiación y las contribuciones.

Prioridades de la comunidad + Economía

01 Análisis Económico

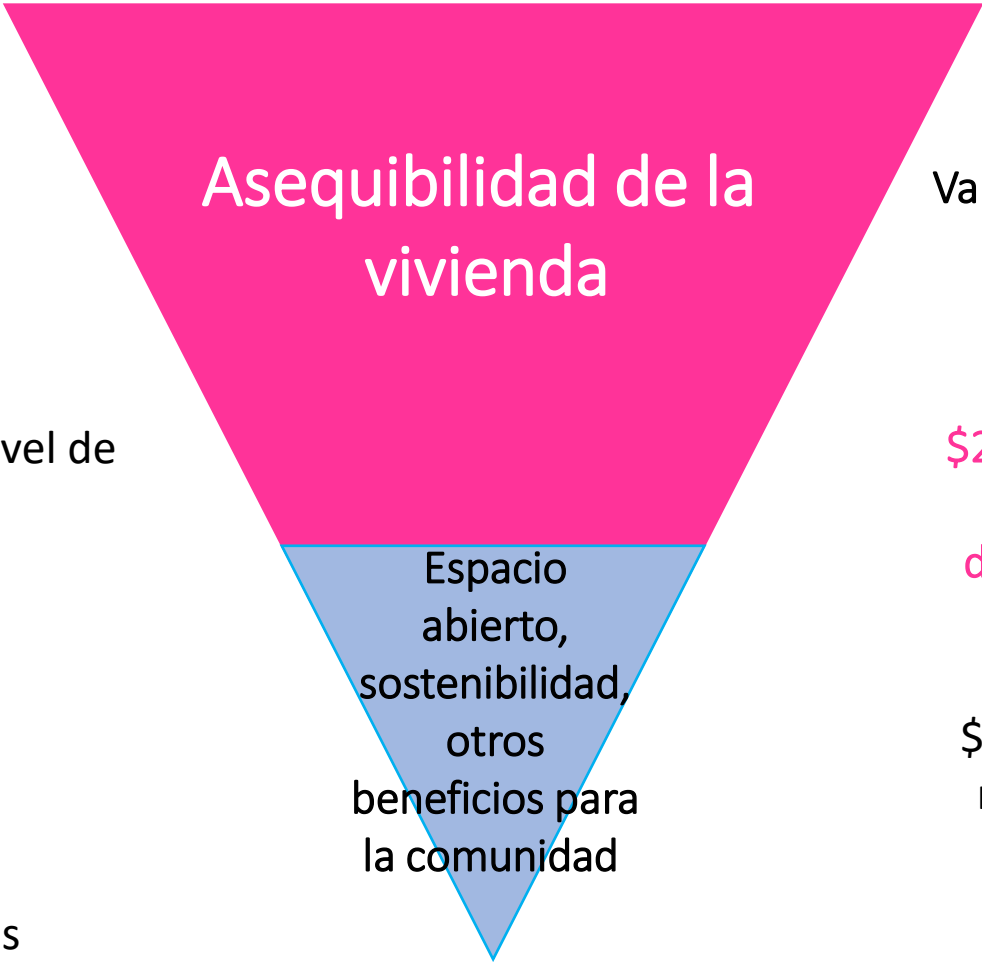
- Preparados para garantizar la aplicación del Plan
-

02 Elementos considerados

- Costo de la reurbanización
- Áreas inundables
- Mejoras en la infraestructura
- Costo de la vivienda asequible; nivel de asequibilidad
- Aparcamiento
- Alquiler, valores de venta
- Absorción del mercado
- Contribuciones al desarrollo

03 Resultados

- La mayoría se utiliza para viviendas asequibles. El resto se utiliza para espacios abiertos, sostenibilidad y otros beneficios para la comunidad.



Asequibilidad de la vivienda

Espacio
abierto,
sostenibilidad,
otros
beneficios para
la comunidad

Valor del 40% de unidades AMI: ~ \$ 310K
Valor de la unidad del 50%: ~ \$ 250K
Valor de la unidad del 60%: ~ \$ 190K

\$2M de fondos de ARPA para servicios de apoyo dentro de la vivienda: médicos, dentales, DCHS, programas para jóvenes

\$2.5M de financiamiento de ARPA para mejoras de capital para la Cooperativa Chirilagua

Vivienda

Amplíe las oportunidades de vivienda, incluida la asequibilidad profunda

Uso de densidad y altura adicionales para maximizar la vivienda asequible: 10% del desarrollo por encima de la zonificación existente para ser asequible:

Alquiler al 40-50% AMI

Ventas serán consistente con la política de la Ciudad

Explorar herramientas y recursos para profundizar aún más los niveles de asequibilidad (por ejemplo, 30% AMI)

Fomentar viviendas que se adapten a diferentes tamaños de hogar, composiciones, edades y habilidades

Ampliar la propiedad de vivienda y explorar formas de crear nuevas oportunidades asequibles de propiedad de vivienda, como Community Land Trusts



Vivienda

Preservar e invertir en viviendas existentes

Proporcionar asistencia técnica e incentivos financieros para alentar a los propietarios a mejorar las condiciones de la vivienda y estabilizar los aumentos de alquiler

Proporcionar desarrollo de capacidades y apoyo a la Cooperativa Chirilagua

Empoderar y proteger a los residentes

Priorizar a los residentes que actualmente viven en Arlandria para nuevas unidades de vivienda profundamente asequibles y ayudar a los miembros de la comunidad a estar "listos para alquilar"

Apoyar el empoderamiento de los inquilinos a través de la capacitación

Proporcionar mediación y apoyo entre propietarios e inquilinos, incluidos servicios de prevención de desalojos

Asegúrese de que los residentes elegibles reciban protecciones para inquilinos, apoyo de reubicación y otra asistencia, si las propiedades residenciales se reurbanizan, de acuerdo con la política de la Ciudad.

Solicitar autorización legislativa para mejorar y hacer obligatorias las protecciones de los inquilinos

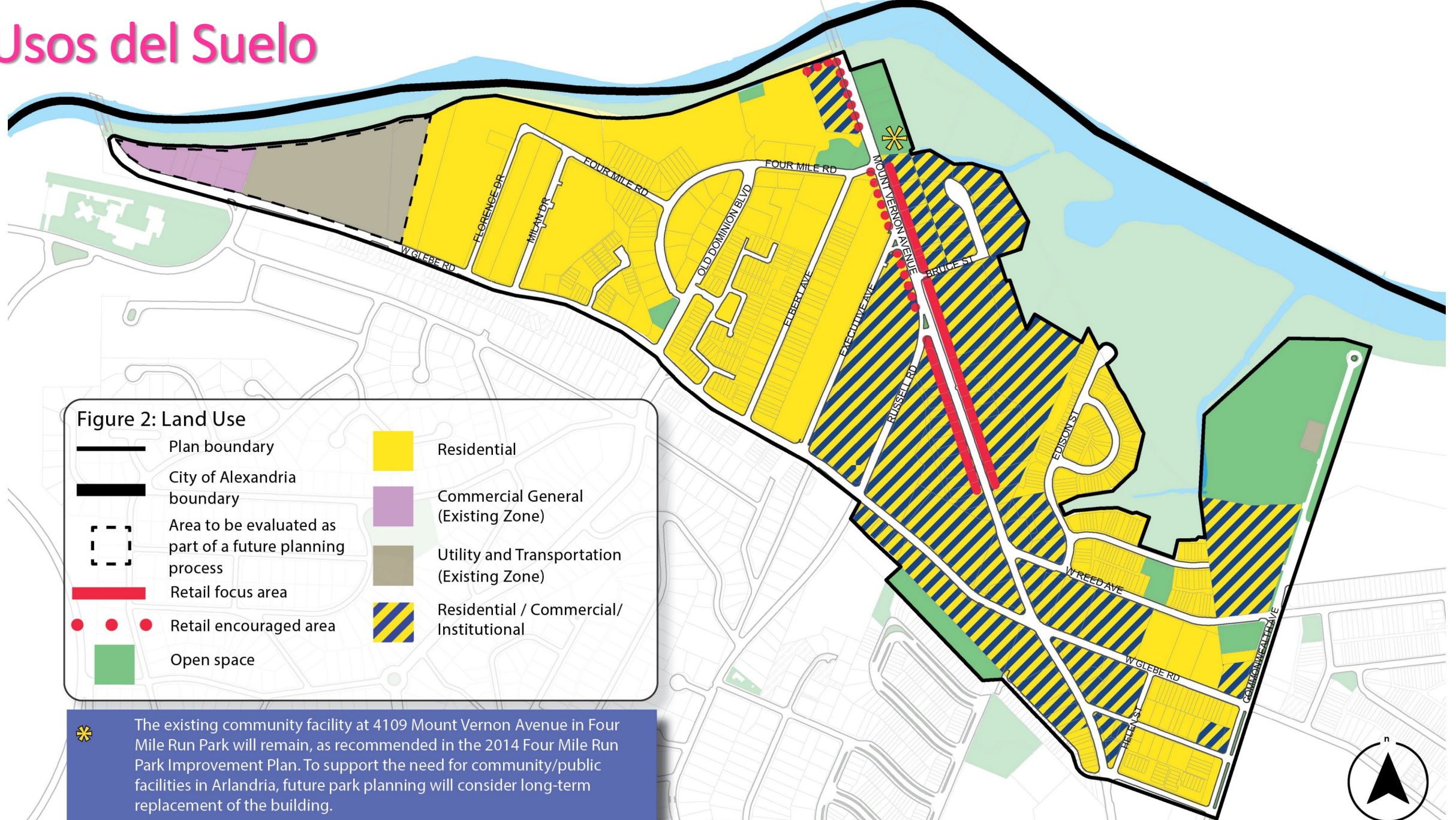
2021 Ingresos máximos del hogar para unidades asequibles (por tamaño del hogar)

Ingreso medio del área	1 persona	4 personas	6 personas
40%	\$36,120	\$51,600	\$59,880
50%	\$45,150	\$64,500	\$74,850
60%	\$54,180	\$77,400	\$89,920

Alquileres máximos asequibles para 2021, incluidos los servicios públicos (por tamaño de unidad)

Ingreso medio del área	Estudio	1 Dormitorio	2 Dormitorios	3 Dormitorios
40%	\$903	\$968	\$1,161	\$1,342
50%	\$1,129	\$1,209	\$1,451	\$1,678
60%	\$1,355	\$1,451	\$1,742	\$2,013

Usos del Suelo

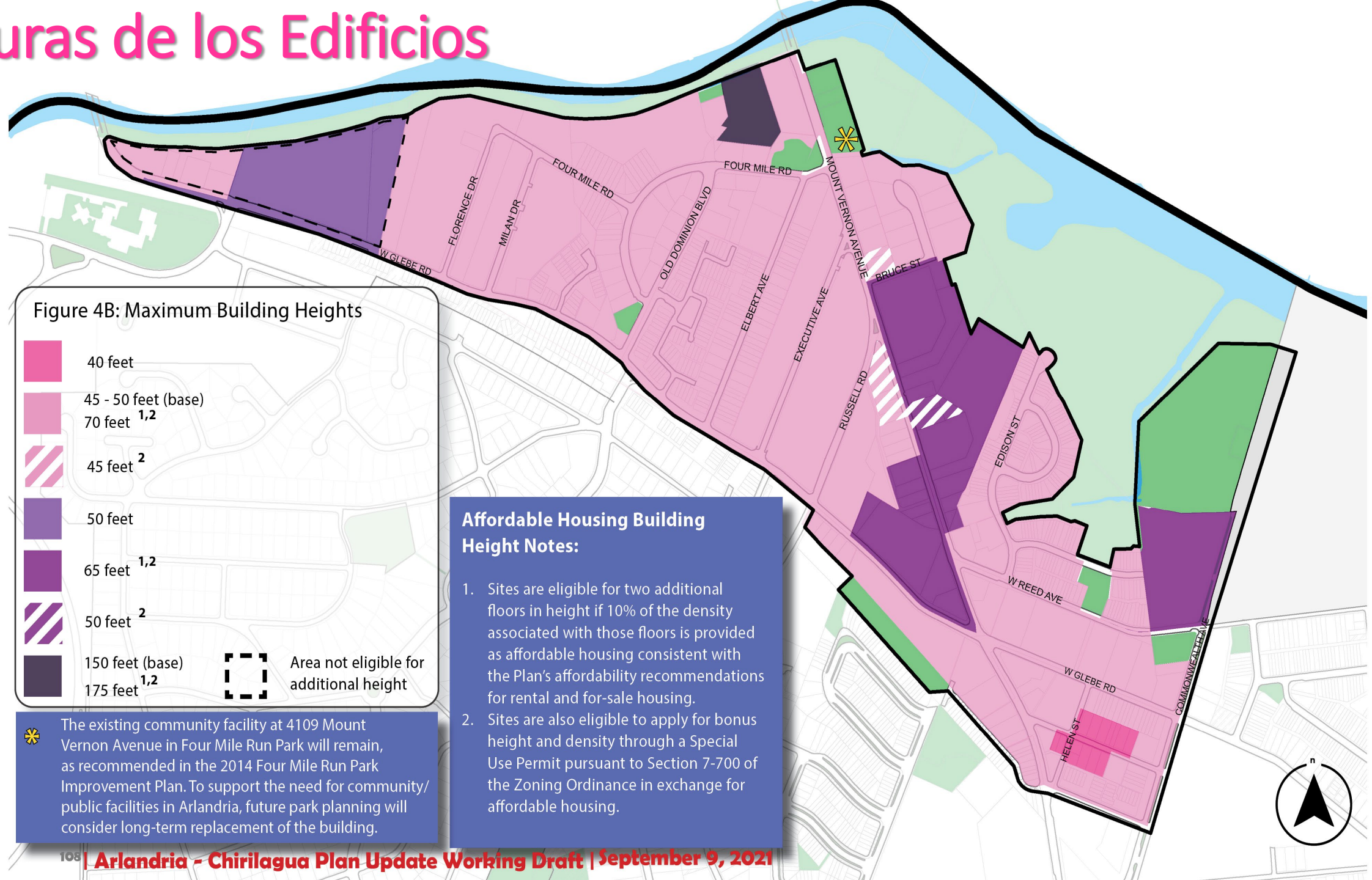


Vendedores ambulantes

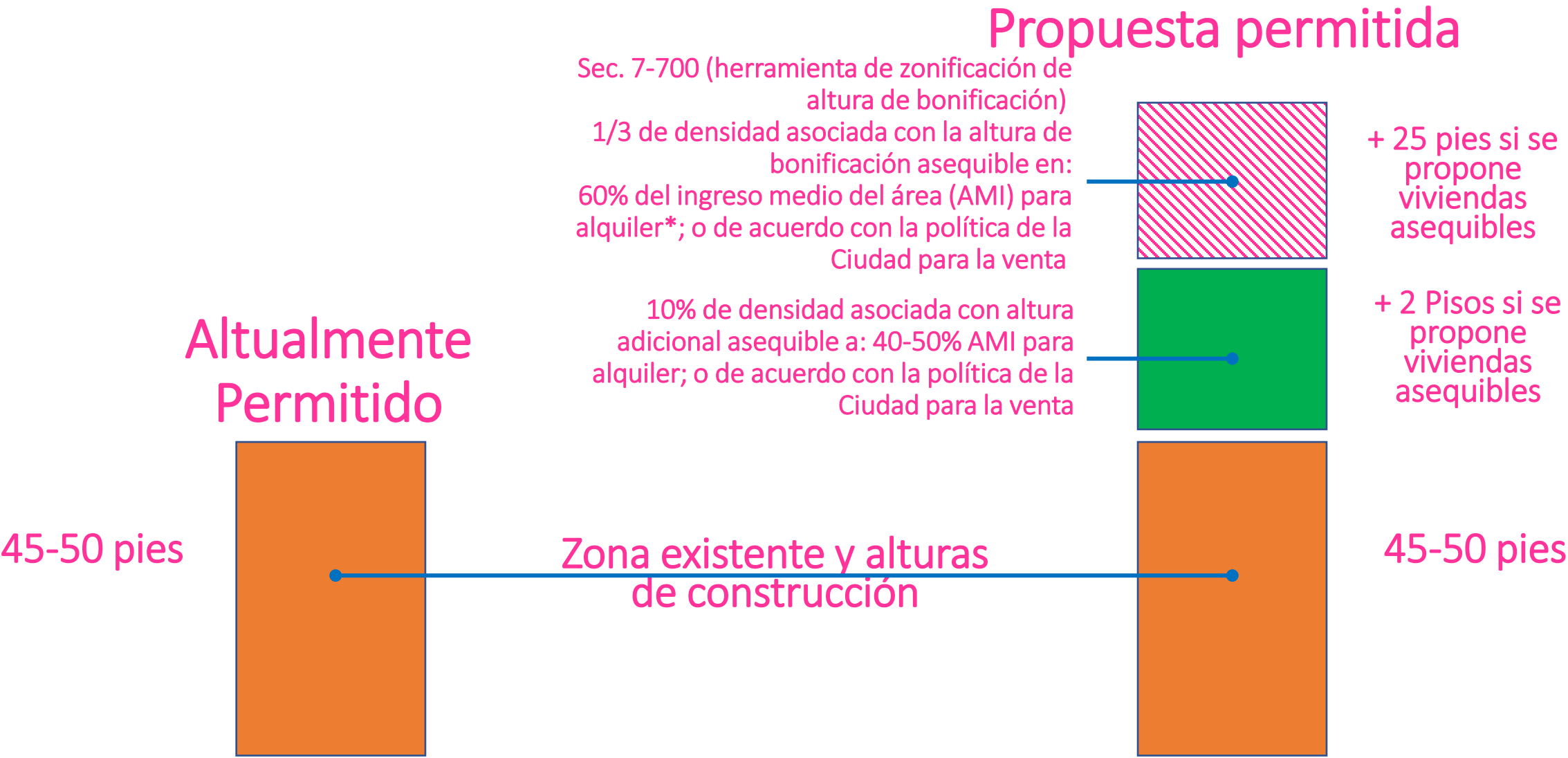
- **Objetivos:**
- Retener la cultura y la diversidad del vecindario
- Apoyar a los empresarios locales y proporcionar oportunidades económicas
- Ampliar los productos accesibles a la comunidad
- Oportunidad potencial para la transición al ladrillo y al mortero
- **Recomendación:**
- Trabajar con las partes interesadas para desarrollar los parámetros de un nuevo programa de vendedores ambulantes
- Enmendar la Ordenanza de Zonificación para permitir a los vendedores ambulantes a pequeña escala



Alturas de los Edificios

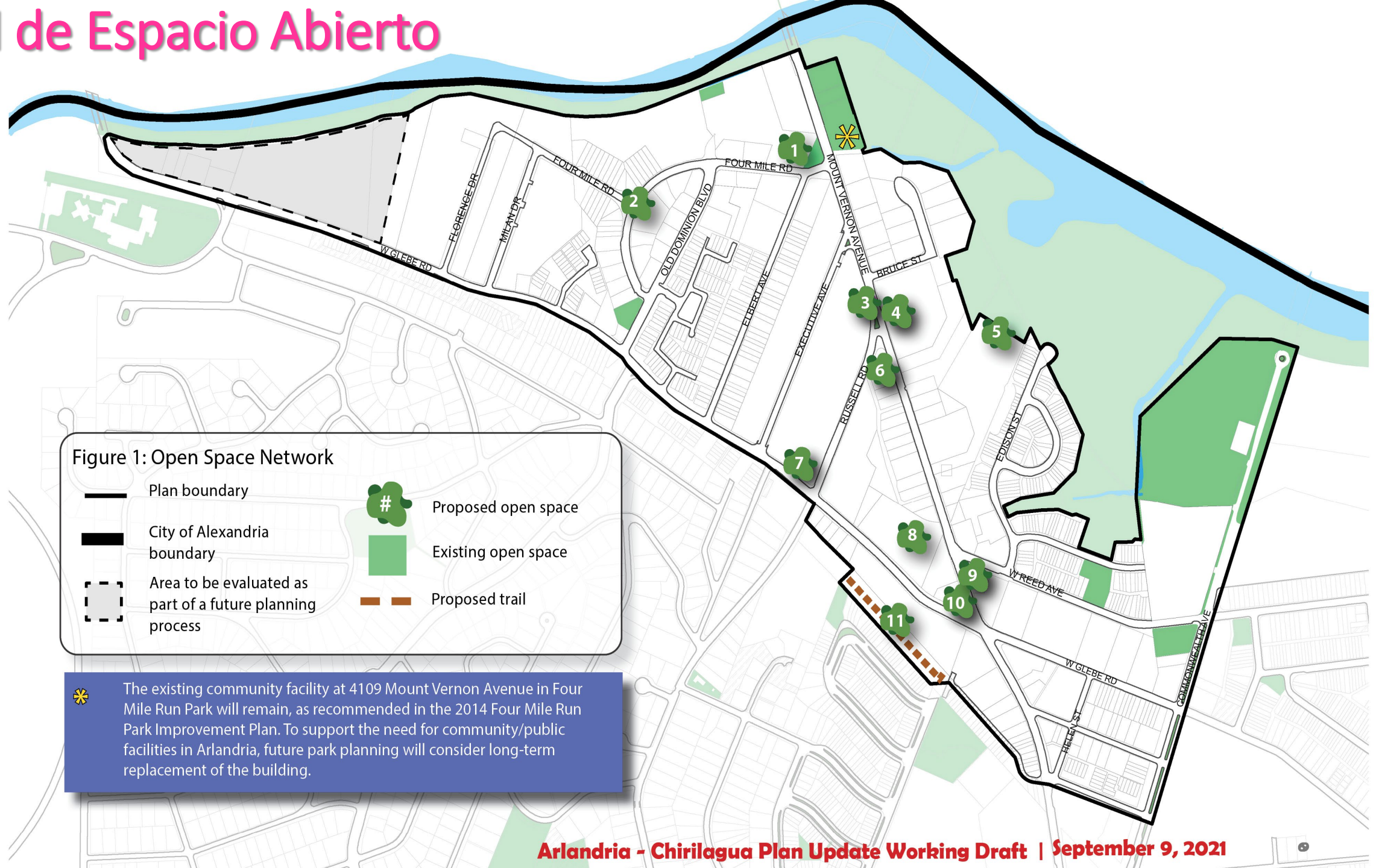


Ejemplo de Altura del Edificio (zonas RB, RA, CG, CSL)

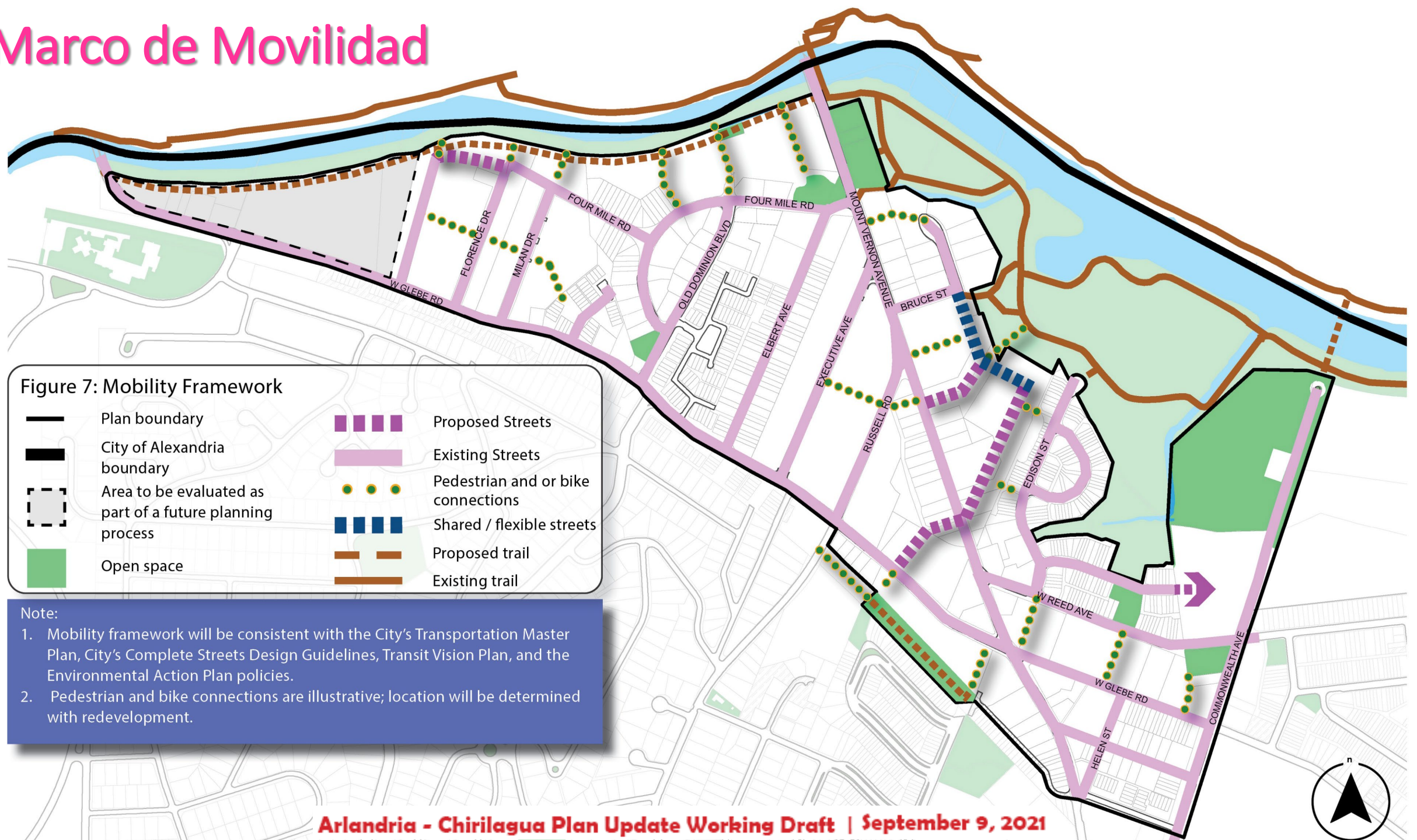


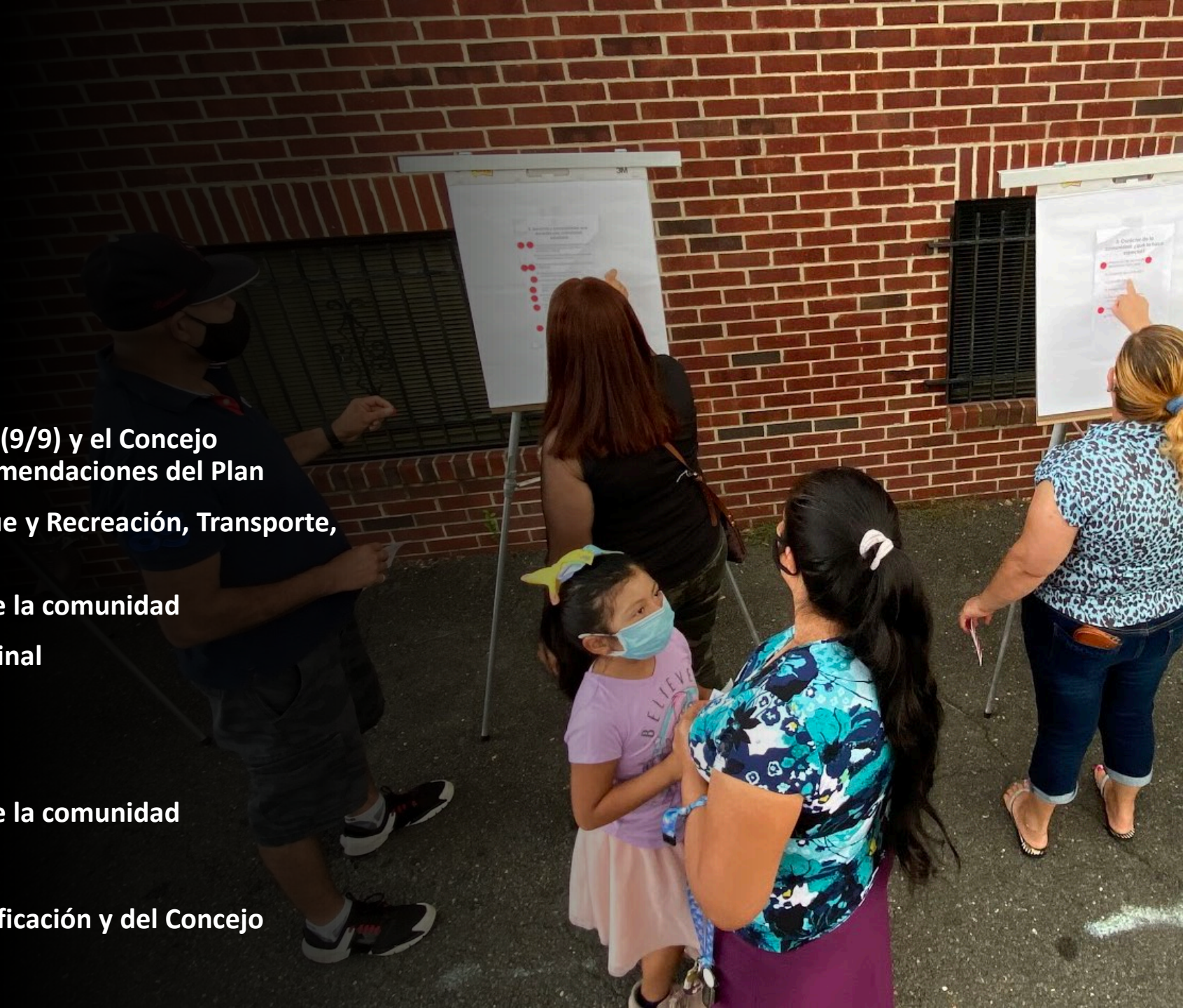
* o menos unidades de valor equivalente asequibles al 40-50% de AMI

Red de Espacio Abierto



Marco de Movilidad





Próximos pasos

Septiembre

Discusiones de la Comisión de Planificación (9/9) y el Concejo Municipal (9/28) sobre el Borrador de Recomendaciones del Plan

Discusiones de la Junta y la Comisión (Parque y Recreación, Transporte, Propietario Inquilino, AHAAC)

Alcance continuo a las partes interesadas de la comunidad

Proyecto de recomendaciones posterior al final

Octubre

Post Borrador del Plan

Alcance continuo a las partes interesadas de la comunidad

Noviembre

Audiencias Públicas de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal



Q+A

Página web del proyecto
alexandriava.gov/planning
WhatsApp o Texto
571-358-7569