

Plan del suroeste de Modesto

Taller comunitario #2 Oportunidades económicas y oportunidades de Vivienda

Date/Time: Martes, 3 de octubre de 2023 | 6:00-8:00 pm

Location: Self-Help Federal Credit Union | 900 Crows Landing Rd, Modesto, CA 95351

DESCRIPCIÓN GENERAL

El segundo taller comunitario para el Plan Suroeste de Modesto se llevó a cabo en persona y asistieron alrededor de 10 miembros de la comunidad y 7 miembros del equipo del proyecto. El propósito del taller fue revisar y discutir oportunidades económicas y conceptos de desarrollo propuestos para dos sitios de oportunidad dentro del Área del Plan Suroeste de Modesto y el Área de Crows Landing Road. El taller se llevó a cabo en Self-Help Federal Credit Union en Modesto.

Durante las discusiones en grupos pequeños, los comentarios frecuentes y los temas de discusión incluyeron lo siguiente:

- Se desean opciones de vivienda asequibles para los residentes.
- La gentrificación y el desplazamiento son las principales preocupaciones.
- Las viviendas de relleno, incluidos los apartamentos tradicionales y las casas modulares, y las viviendas de uso mixto deben construirse en lotes baldíos o subutilizados.
- Las viviendas de mayor densidad deberían ubicarse cerca de los corredores de tránsito.
- Se desean más programas de desarrollo laboral para la población joven y los servicios de desarrollo laboral existentes deberían conectar a los residentes con más empleos en el condado de Stanislaus.
- Se necesitan mejoras en los servicios de tránsito y la infraestructura para peatones y bicicletas, especialmente a lo largo de Paradise Road y Crows Landing Road.
- Otros servicios, como instalaciones sanitarias, guarderías y servicios de lavandería, deberían desarrollarse cerca del nuevo desarrollo de viviendas.

PRESENTACIÓN:

Bruce Brubaker, director de Place Works, dio la bienvenida a todos los participantes y dio una presentación sobre las oportunidades económicas y de vivienda.

- Resumen de la agenda del taller
- Propósito y objetivos del plan
- El mapa del área del plan y los límites
- Descripción general de talleres y participación comunitaria anteriores
- Informe de oportunidades económicas
- Sitios de oportunidades de desarrollo de viviendas
- Discusión del taller y ejercicios



- Calendario de participación comunitaria

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

La presentación fue seguida por un tiempo de preguntas y respuestas. Las siguientes preguntas y comentarios fueron discutidos y documentados:

- Pregunta: ¿Se aplicarán las leyes de dominio eminente a este proyecto?
 - Bruce Brubaker explicó que la Ciudad no adquirirá ninguna propiedad a través de este proyecto. Se podría permitir un desarrollo residencial adicional rezonificando las propiedades para permitir nuevos desarrollos.
- Comentario: Uno de los participantes mencionó que Ópticas Design realizó algún trabajo similar en sitios de oportunidad para la Ciudad de Modesto..
- Comentario: Pocos participantes tenían inquietudes sobre el estacionamiento propuesto para sitios de oportunidad y pensaron que la propuesta debería considerar las necesidades de vivienda y estacionamiento multigeneracionales.
- Pregunta: ¿El desarrollo de viviendas en el sitio del campo de golf municipal está incluido en este proyecto del suroeste de Modesto?
 - Jessica Hill (Directora de Desarrollo Económico y Comunitario, Ciudad de Modesto) explicó a los participantes que el sitio del campo de golf municipal está a cargo de un consultor diferente y no es parte de este proyecto.

EJERCICIOS DEL TALLER

Bruce Brubaker presentó el ejercicio del taller al final de la presentación y brindó a los participantes una vista previa de las preguntas que se discutirán durante los ejercicios del taller. Los participantes se dividieron en dos grupos para realizar aproximadamente 60 minutos de ejercicio del taller. Cada grupo tenía aproximadamente 4 participantes de la comunidad, 1 o 2 facilitadores del equipo del proyecto y 1 tomador de notas. Cada mesa tenía dos mapas grandes que mostraban dos sitios de oportunidades diferentes (uno en California Avenue y Madison Street y el segundo en Crows Landing Road y Hatch Road) y folletos que enumeraban las oportunidades de desarrollo económico.

Para el ejercicio de prioridad de desarrollo económico, se pidió a los participantes que agregaran una etiqueta con un punto junto a la oportunidad de desarrollo económico que les gustaría priorizar. Para el ejercicio de desarrollo de sitios de oportunidad utilizando mapas de tablas, se pidió a los participantes que respondieran dos preguntas relacionadas con los sitios de oportunidad.

Los temas de discusión y preguntas incluidas:

Prioridades de desarrollo económico

Pregunta: ¿Qué oportunidades de vivienda y desarrollo de la fuerza laboral deberían priorizarse?

En el ejercicio se incluyeron las siguientes oportunidades de desarrollo de la fuerza laboral:

- La población joven debe beneficiarse de los programas de desarrollo de los empleados.
- Los socios comunitarios deben proporcionar más servicios de apoyo a las pequeñas empresas.
- Modesto tiene 15 de los 25 empleadores más grandes del condado de Stanislaus y los programas deben conectar a los residentes con esos trabajos.

En el ejercicio se discutieron las siguientes oportunidades de vivienda:

- Las viviendas deben construirse en parcelas pequeñas y medianas
- Las viviendas deben construirse para aprovechar la proximidad a los trabajos y servicios en el centro y otras partes de la ciudad.
- Las viviendas de uso mixto deben construirse en propiedades y estacionamientos subutilizadas (especialmente a lo largo de Crows Landing Road)

Principales prioridades identificadas por los participantes:

- Durante el ejercicio de puntos, los participantes expresaron un fuerte apoyo para mantener los programas de desarrollo de la fuerza laboral existentes que están disponibles para la población joven y que conectan a los residentes con grandes empleadores en el condado de Modesto Stanislaus.
- Se identificó como máxima prioridad en oportunidades de vivienda el desarrollo de viviendas de relleno en parcelas pequeñas y medianas y viviendas de uso mixto en estacionamientos subutilizados.

Desarrollo del sitio de oportunidad

Pregunta 1: ¿Cuáles son las ventajas de las viviendas nuevas en los vecindarios residenciales (Sitio de oportunidad #1 y Sitio de oportunidad #2)? Desventajas?

Resumen de la discusión:

Pocos participantes pensaron que el sitio de oportunidad en California Avenue y Madison Street es una buena ubicación para el desarrollo de uso mixto al que se puede acceder a través de instalaciones de transporte público o para bicicletas existentes o planificadas a lo largo de Madison Street o California Avenue. Uno de los participantes también mencionó una ruta planificada de autobús de tránsito rápido (BRT) a lo largo de Paradise Road.

Con respecto al sitio de oportunidad ubicado en Crows Landing Road, algunos participantes prefirieron tener un desarrollo tradicional de tipo apartamento en lugar de casas adosadas. La mayoría de los participantes expresaron su firme apoyo al desarrollo de viviendas de mayor densidad que sean asequibles para los residentes de Modesto. La posible gentrificación y la falta de estacionamiento para familias multigeneracionales fueron mencionadas como las principales preocupaciones en ambos sitios de oportunidad.

Pregunta 2: ¿Qué tipo de servicios existentes (por ejemplo, escuelas, parques, supermercados, centros comerciales, transporte público e instalaciones para bicicletas) se necesitan para apoyar el desarrollo de viviendas?

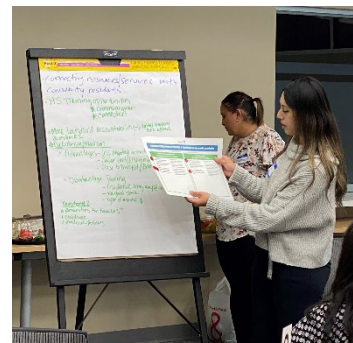
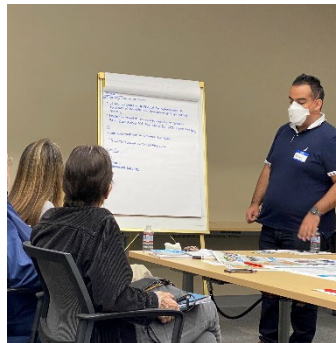
Resumen de la discusión:

A los participantes les gustaría ver que se agreguen más instalaciones de cuidado infantil y atención médica a menos de media milla de distancia de los sitios de oportunidad. Además, el acceso a un sistema de transporte de alta calidad, como el BRT, ayudará a brindar opciones de transporte rápido a los residentes. Algunos participantes tenían preocupaciones de seguridad y expresaron preferencia por comunidades cerradas.



INFORMAR

Después de los ejercicios del taller, un “portavoz” comunitario de cada grupo informó a todo el taller, destacando temas y temas clave de discusión de su grupo. Al final de este resumen del taller se encuentra un resumen de cada ejercicio/informe del taller.



CONCLUSIÓN Y PRÓXIMOS PASOS

Al final de la reunión, el equipo del proyecto describió los próximos pasos del proyecto, incluidas las mejoras a los conceptos de desarrollo, y compartió un enlace al sitio web del proyecto en <https://www.modestogov.com/2973/Southwest-Modesto-Plan>.

El próximo taller relacionado con la implementación del Plan Southwest Modesto se llevará a cabo en la primavera de 2024. La fecha, hora y lugar del próximo taller están por determinar.



RESUMEN DEL EJERCICIO DEL TALLER E INFORME

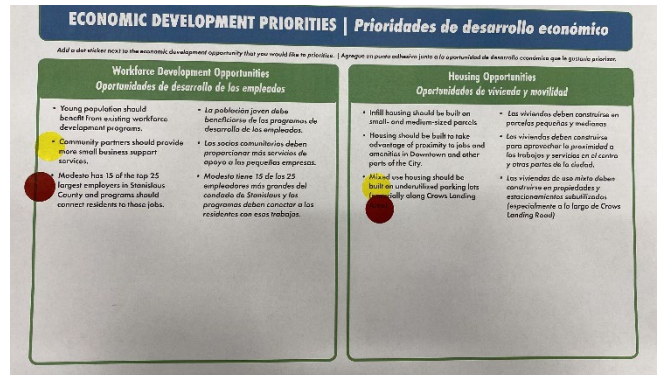
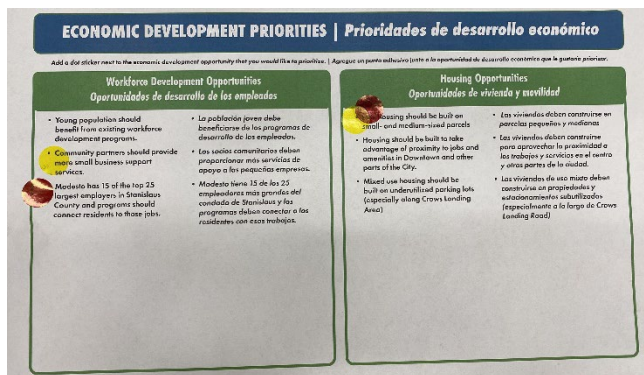
Mesa 1

Personal del equipo del Proyecto

- Peter Ibrahim (Ciudad de Modesto – facilitador), Christina Ridley (Ciudad de Modesto – anotador) y Bruce Brubaker (PlaceWorks – facilitador)

Prioridades de desarrollo económico

- Se requieren servicios de apoyo para las pequeñas empresas.
- Los programas de desarrollo de la fuerza laboral deberían conectar a los residentes con los grandes empleadores del condado de Modesto Stanislaus.
- Se identificó como máxima prioridad el desarrollo de viviendas de relleno en parcelas pequeñas y medianas y viviendas de uso mixto en estacionamientos subutilizados.



Desarrollo del sitio de oportunidad

- La carretera es lo suficientemente ancha para carriles para autobuses y Bus Rapid Transit (BRT), que es un sistema de transporte en autobús de alta calidad que ofrece servicios de transporte rápido mediante la provisión de carriles exclusivos con vías para autobuses y estaciones normalmente alineadas con el centro de la carretera, fuera de-cobro de pasajes a bordo y operaciones rápidas y frecuentes.
- El área de aterrizaje de los cuervos puede tener más densidad.
- El centro de Modesto no tiene mucho estacionamiento.
- Preocupaciones por la gentrificación y el desplazamiento debido a nuevos desarrollos.
- Apoya las ADU como relleno, pero depende de quién es el propietario de la propiedad. No quiero que los propietarios abusen de los inquilinos.
- Las viviendas deberían ir en lotes baldíos.
- Se deben considerar las casas modulares.
- El estacionamiento puede ser un problema para una familia multigeneracional.
- Las nuevas construcciones deberían ser asequibles para los residentes de Modesto. Los nuevos desarrollos se aburguesan rápidamente.
- Las casas identificadas como ejemplos de sitios de oportunidad no son lo suficientemente densas como para soportar las instalaciones comerciales y de tránsito circundantes a lo largo de Paradise Road. Agregar más densidad permitirá que más personas estén cerca de las instalaciones de tránsito a lo largo de Paradise Road.

- Hay planes para BRT a lo largo de Paradise Road.
- A los participantes les gusta el tipo de desarrollo de uso mixto que se planea a lo largo de 7th Street.
- A los participantes les gustaría que se agreguen más instalaciones de tránsito y atención médica a menos de media milla de distancia de los sitios de oportunidad.

MESA 2

Personal del equipo del proyecto

- Edwin Borquez (Ciudad de Modesto – facilitador), Pranjali Deokule (PlaceWorks – facilitador) y Raúl Tovar González (PlaceWorks – anotador)

Prioridades de desarrollo económico

- Fuerte apoyo para mantener los programas de desarrollo de la fuerza laboral existentes y ponerlos a disposición de la población joven. Los programas existentes deberían conectar a los residentes con empleos y empleadores en Modesto y el condado de Stanislaus.
- A los participantes les gustaría priorizar el desarrollo de viviendas de relleno en parcelas pequeñas y medianas y viviendas de uso mixto en estacionamientos subutilizados.

ECONOMIC DEVELOPMENT PRIORITIES | Prioridades de desarrollo económico

Add or edit slides next to the economic development opportunity that you would like to prioritize. | Agregar o editar diapositivas junto a la oportunidad de desarrollo económico que le gustaría priorizar.

| Workforce Development Opportunities Oportunidades de desarrollo de los empleados | Housing Opportunities Oportunidades de vivienda y movilidad |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Young population should benefit from existing workforce development programs. • Community partners should provide more small business support services. • Modesto has 15 of the top 25 largest employers in Stanislaus County and programs should connect residents to those jobs. • La población joven debe beneficiarse de los programas de desarrollo de los empleados. • Los socios comunitarios deben proporcionar más servicios de apoyo a las pequeñas empresas. • Modesto tiene 15 de las 25 empleadoras más grandes del condado de Stanislaus y los programas deben conectar a los residentes con esos trabajos. | <ul style="list-style-type: none"> • Infill housing should be built on small- and medium-sized parcels. • Housing should be built to take advantage of proximity to jobs and amenities in Downtown and other parts of the City. • Mixed use housing should be built on underutilized parking lots (especially along Crow's Landing Area). • Las viviendas deben construirse en parcelas pequeñas y medianas. • Las viviendas deben construirse para aprovechar la proximidad a los trabajos y servicios en el centro y otras partes de la ciudad. • Las viviendas de uso mixto deben construirse en parcelas subutilizadas (especialmente a lo largo de Crow's Landing Area). |

ECONOMIC DEVELOPMENT PRIORITIES | Prioridades de desarrollo económico

Add or edit slides next to the economic development opportunity that you would like to prioritize. | Agregar o editar diapositivas junto a la oportunidad de desarrollo económico que le gustaría priorizar.

| Workforce Development Opportunities Oportunidades de desarrollo de los empleados | Housing Opportunities Oportunidades de vivienda y movilidad |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Young population should benefit from existing workforce development programs. • Community partners should provide more small business support services. • Modesto has 15 of the top 25 largest employers in Stanislaus County and programs should connect residents to those jobs. • La población joven debe beneficiarse de los programas de desarrollo de los empleados. • Los socios comunitarios deben proporcionar más servicios de apoyo a las pequeñas empresas. • Modesto tiene 15 de las 25 empleadoras más grandes del condado de Stanislaus y los programas deben conectar a los residentes con esos trabajos. | <ul style="list-style-type: none"> • Infill housing should be built on small- and medium-sized parcels. • Housing should be built to take advantage of proximity to jobs and amenities in Downtown and other parts of the City. • Mixed use housing should be built on underutilized parking lots (especially along Crow's Landing Area). • Las viviendas deben construirse en parcelas pequeñas y medianas. • Las viviendas deben construirse para aprovechar la proximidad a los trabajos y servicios en el centro y otras partes de la ciudad. • Las viviendas de uso mixto deben construirse en parcelas subutilizadas (especialmente a lo largo de Crow's Landing Area). |

Desarrollo del sitio de oportunidad

- Ventajas del sitio de oportunidad de California Ave/Madison St:
 - Menos actividad negativa
 - Unidad/entorno más seguro
 - Cerca del transporte público/carriles para bicicletas
- Desventajas del sitio de oportunidad de California Ave/Madison St:
 - Estacionamiento
 - Entrada residencial desde el callejón
 - Sin espacios de patio
 - Tipo de unidades de alquiler
- Debería haber más guarderías e instalaciones médicas cercanas.
- Ventajas del sitio de oportunidad de aterrizaje de cuervos:
 - Accesible a calle o corredor principal
- Desventajas del sitio de oportunidad de aterrizaje de cuervos:

- Seguridad de Trafico
- Asequibilidad del alquiler
- Posible gentrificación
- Se prefieren los apartamentos tradicionales en lugar de las casas adosadas. Un desarrollo similar a las comunidades de Merced Station sería bueno.
- Prefiere comunidades cerradas.
- Las unidades con patio/balcón/porche trasero serían buenas.
- Se requieren servicios de lavandería cerca del sitio de oportunidad de Crows Landing.