

PLAN DEL SUROESTE DE MODESTO

Taller comunitario #3 Plan del suroeste de modesto e implementación

Date/Time: Jueves, 14 de marzo de 2024 | 6:00-8:00 pm

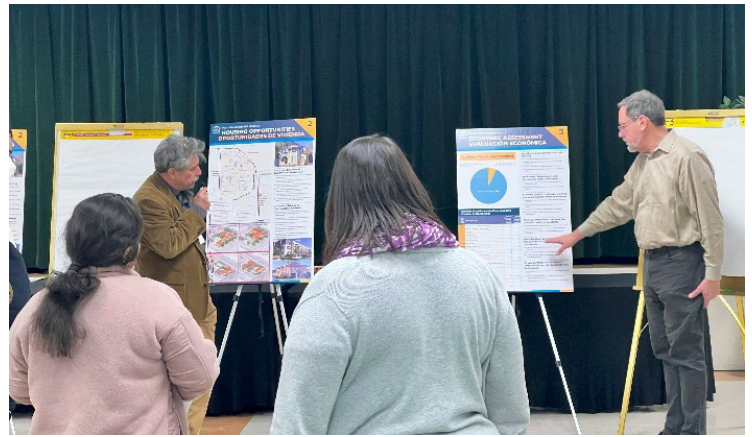
Location: West Modesto Community Collaborative | 601 Martin Luther King Dr, Modesto, CA 95351

DESCRIPCIÓN GENERAL

El tercer taller comunitario para el Plan Del Suroeste de Modesto se llevó a cabo en persona en West Modesto Community Collaborative. Asistieron 16 participantes, incluidos 11 miembros de la comunidad. La reunión se llevó a cabo en inglés con traducción al español. El propósito del taller fue revisar los objetivos del proyecto, brindar una descripción general de la participación comunitaria anterior, discutir los hallazgos del borrador del Plan del Suroeste de Modesto y ayudar a priorizar las metas y acciones del plan dentro del Área del Plan del Suroeste de Modesto y el Corredor Crows Landing Road.

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

- Sugerencias para un centro cultural o comunitario, particularmente para las artes.
- Apoyo a una mayor coordinación con los proveedores de transporte público para reducir la dependencia del automóvil.
- Preguntas sobre la propiedad de la propiedad y el proceso de negociación con propietarios privados para el desarrollo.
- Coordinación con Corporaciones de Desarrollo Comunitario (CDC).
- ¿Quién es el grupo demográfico objetivo para el desarrollo de viviendas? ¿Serán asequibles?
- Existe la necesidad de viviendas que sean accesibles para personas mayores y personas con necesidades de salud mental.
- Aproveche los grandes lotes del suroeste de Modesto para construir casas pequeñas o vivienda secundaria a la residencia principal (ADU).



PRESENTACIÓN

Bruce Brubaker, director de Place Works, dio la bienvenida a todos los participantes e hizo una presentación sobre el Plan del Suroeste de Modesto, que se redactó utilizando aportes de reuniones comunitarias anteriores.

- Propósito y objetivos del Plan Suroeste Modesto
- Mapa del área del Plan y límites.
- Descripción general de talleres y participación comunitaria anteriores
- Estructura del Plan Suroeste de Modesto
- Oportunidades económicas
- Sitios de oportunidad de desarrollo de viviendas
- Metas y acciones adicionales

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

La presentación fue seguida por un tiempo de preguntas y respuestas. Se discutieron y documentaron las siguientes preguntas y comentarios:

- Pregunta: ¿Habrá algún incentivo para los promotores o propietarios?
 - El Plan está haciendo recomendaciones que se incluirán en el plan general y que permitirán que el desarrollo se realice más fácilmente. Queremos escuchar tus ideas.
- Comentario: Me gusta el proyecto de viviendas en Madison Street. Ese es un buen ejemplo de vivienda. Pero necesitamos un espacio cultural. Sería una estructura real, no sólo un espacio abierto, es decir, un centro cultural o comunitario.
- Pregunta: Una de las cosas que me llamó la atención es el aparcamiento. ¿Cómo se va a adaptar a la mentalidad orientada al automóvil en el valle central de California?
 - El estacionamiento es un problema importante y proporcionar demasiado estacionamiento puede ser una barrera para la construcción de viviendas. El Plan recomienda tener una cantidad razonable de estacionamiento.

- Pregunta: ¿Habría coordinación con el transporte público para abordar el menor uso del automóvil?
 - Estamos de acuerdo en que las viviendas nuevas deben tener acceso al tránsito. Para el sitio de oportunidad de vivienda que mostramos, hay una línea de autobús aproximadamente a una cuadra del sitio.
- Pregunta: Dado que las viviendas nuevas deben ser construidas por propietarios y promotores, ¿cómo puede la Ciudad fomentarlo? ¿Habría negociación o trabajo activo con los propietarios?
 - Esta es una buena pregunta para la Ciudad sobre qué pueden hacer para conseguir vivienda. Una forma es facilitar su desarrollo, como cambiar las regulaciones de la Ciudad, que recomendamos en el Plan.
- Comentario: Esta sería una buena oportunidad para una CDC (corporación de desarrollo comunitario), que podría encontrar el dinero para la adquisición y el desarrollo (a través del Programa STEP).
- Pregunta: ¿A qué tipo de población se dirige? ¿Bajos ingresos o alguien que pueda pagarlos?
 - Respuesta: El Área del Plan necesita todo tipo de viviendas, desde viviendas a precio de mercado hasta viviendas asequibles. La Ciudad está patrocinando algunos proyectos asequibles que tienen unidades para bajos ingresos, y hay un proyecto en 7th Street que estaría abierto a ingresos mixtos.
- Comentario: Tenemos personas mayores a punto de quedarse sin hogar con la esperanza de conseguir una vivienda asequible. Las unidades del proyecto de 7th Street eran originalmente para personas mayores. Ahora que esto se ha abierto y ya no está restringido, todavía existe una gran necesidad de personas mayores.
- Comentario: Existe una necesidad para las personas mayores pero también para la salud mental.
- Comentario: El proyecto necesita levantar y considerar a las personas. Necesitamos tener algo aquí con lo que la gente pueda identificarse, tener un espacio aquí donde la gente sienta que puede pertenecer, como un centro cultural para el teatro, el arte y la pintura.
- Comentario: West Modesto Collaborative es un espacio, pero debería haber más lugares en todo el suroeste de Modesto que puedan ser centros culturales.
 - En el King Kennedy Memorial Center (West Modesto Collaborative), próximamente se renovará el parque con una cancha de baloncesto y un nuevo espacio.
- Comentario: En estas áreas existe potencial para casas pequeñas. Hay lotes enormes sobre Truman y Spencer. Deberíamos intentar descubrir cómo trabajar con esos propietarios y desarrollar esos lugares.
- Comentario: Hay una casa con un ADU que fue financiada por el CDC. Deberíamos tratar de determinar con quién trabajar en el condado entre los propietarios de tierras que han comprado tierras para construir nuevas viviendas.
- Comentario: Un gran problema aquí es que no hay servicio de alcantarillado. Actualmente, muchas casas cuentan con sistemas sépticos.
- Pregunta: ¿Se garantiza que las ADU serán asequibles?
 - No, no se garantiza que sean asequibles, pero amplían la cantidad de unidades de vivienda disponibles, lo que ayudará a mantener bajos los costos.
- Pregunta: ¿Sabe si la Ciudad habrá aprobado planes para ADU y los pondrá a disposición del público para que los utilicen otros propietarios?
 - El condado planea publicar planos de ADU en su sitio web, reduciendo así el costo de construcción de una ADU.



SESIÓN ABIERTA AL PÚBLICO

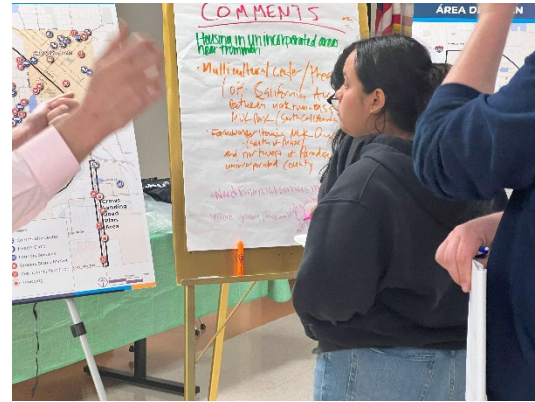
Al final de la presentación, el equipo de planificación presentó la parte de sesión abierta al público del taller. Los participantes pudieron circular y visitar cada una de las cuatro estaciones para brindar comentarios y hacer preguntas al personal del proyecto. Cada estación tenía un facilitador para guiar a los participantes a través de la discusión y alentar más aportes. Las estaciones incluyeron los siguientes temas: destinos y oportunidades clave, recomendaciones de desarrollo económico, conceptos de vivienda y objetivos y acciones del plan. Los temas se expusieron en tableros que se realizaron en inglés y español.

Los temas y preguntas de discusión incluyeron:

DESTINOS CLAVE/ÁREA DEL PLAN

Para Destinos y Oportunidades Clave, los participantes colocaron calcomanías donde les gustaría ver destinos adicionales en el Area del Plan. También hicieron comentarios sobre las áreas del Condado dentro del Área del Plan de Suroeste. Parte de la discusión incluyó lo siguiente:

- Debería haber viviendas nuevas en áreas incorporadas cerca de Truman. Centro Multicultural/Teatro (fuera de California Avenue) Entre Mark Twain y el parque MLK.
- Proporcionar viviendas para trabajadores agrícolas en MLK Drive cerca de Washington (al sur de Maze) y al noreste de Paradise Road en el condado no incorporado.
- Necesita servicios financieros en el suroeste.
- Más tiendas de comestibles: de alta calidad y asequibles.
- El condado está realizando mejoras en tres áreas del suroeste: Spencer/Marshall (justo al oeste de MLK Park); Rouse/Colorado (al sur de Modesto High) y Beverly/Waverly (al norte de Paradise Road). Utilizarán fondos ARPA para nuevas aceras y conexiones de alcantarillado.



Evaluación Económica

Para la discusión sobre Evaluación Económica, los participantes colocaron calcomanías en las ideas que consideraban que necesitaban mayor atención. Parte de la discusión incluyó:

- Atraer empresas más grandes para generar más empleos.
- ¿Qué pasa con Amtrak? ¿Eso puede proporcionar desarrollo económico?
- ¿Existe una lista de negocios para el área Suroeste de Modesto? (respuesta – sí en el estudio de Evaluación Económica).
- What category of jobs does automotive services fall under? (answer – either retail or industrial)
- ¿A qué categoría de trabajos pertenecen los servicios automotrices? (respuesta: minorista o industrial)
- ¿Qué tipos de empleos o industrias se están considerando para traer al área?
- Debería haber diferentes opciones de formación, no sólo soldadura o construcción. Deberían incluir cosas como informática, enfermería, publicidad, contabilidad y técnicos médicos.
- ¿Cómo fortalecemos a las micro/pequeñas empresas actuales para que puedan contratar más? Apoyo para que estas empresas se expandan.
- Permitir espacios más pequeños para negocios para que las personas de bajos ingresos puedan tener acceso a iniciar un negocio sin tener que pagar por un espacio grande.
- Debería haber más desarrollo laboral y capacitación laboral para los residentes.
- Las empresas locales, incluidas las más grandes, deberían estar conectadas con los residentes para los empleados.
- Apoyar a las pequeñas empresas agilizando los procesos de obtención de permisos para las pequeñas empresas.
- Correr la voz y promover los recursos financieros existentes, como las cooperativas de crédito.
- En Crows Landing Road, reubicar usos industriales hacia el sur para proporcionar otros usos, incluida vivienda, en el norte.
- Anexar las islas del condado a lo largo de Crows Landing Road hacia la ciudad.

Oportunidades de vivienda

Para la discusión sobre Oportunidades de Vivienda, los participantes colocaron calcomanías en las metas que consideraban más importantes. Parte de la discusión incluyó:

- Debe haber desarrollo económico cerca de la vivienda.

- Los participantes prefirieron viviendas tanto en el sitio de oportunidad A como en el sitio de oportunidad B.
- ¿La zonificación permite transformar edificios comunitarios/comerciales en viviendas? (respuesta: estamos proponiendo permitir esto).
- Me gustaría ver una densidad residencial más alta.
- Potencial para reutilizar el estacionamiento a largo plazo para uso comunitario/cultural (cenador al aire libre, etc.)
- Considerar más o todo el desarrollo de uso mixto para generar más empleos en el área.
- Urbanismo táctico, para crear lugares para las personas.
- Explorar oportunidades para comunidades de casas pequeñas y protección para inquilinos.
- Farmworker housing or housing for homeless, along Carpenter Rd. (Not depending on employers).
- Concentrar viviendas de alta densidad en el suroeste de Modesto, un área que ya está altamente segregada y de bajos ingresos, corre el riesgo de aumentar las concentraciones existentes de segregación y pobreza. Para combatir esto, se debe alentar a la ciudad y el condado a incentivar y adoptar políticas que apoyen una combinación de tipos de vivienda, particularmente en áreas como Spencer, Marshall, Southeast Rouse/Colorado.
- Explorar viviendas públicas para personas de ingresos mixtos.

Objetivos y acciones del plan

Para las discusiones sobre Metas y Acciones, los participantes colocaron calcomanías en las ideas que sentían que apoyaban. La discusión sobre este tema incluyó:

- Más centros comunitarios y lugares de reunión fortalecerán los vínculos culturales con el área.
- Brindar oportunidades para que los residentes enseñen a otros residentes sobre poesía, arte, pintura, teatro, música y danza.
- A los participantes les gustaría celebrar la herencia única del suroeste de Modesto.
- Debería haber un alcance público continuo a los miembros de la comunidad.
- Es necesario que haya más guarderías e instalaciones médicas cercanas.
- Las mejoras a los parques deben alinearse con las necesidades y prioridades de la comunidad.
- Deben mejorarse las banquetas y las instalaciones para bicicletas.
- Mejorar la infraestructura para aliviar los riesgos de inundaciones.
- Los participantes en general pensaron que los terrenos no incorporados del Condado deberían anexarse a la Ciudad y que el alcantarillado debería extenderse a las casas existentes.

CONCLUSIÓN Y PRÓXIMOS PASOS

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