



PLANO DEL ÁREA DE WEST OAK CLIFF

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN DEL ÁREA

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

INTRODUCCIONES

Oficiales de la ciudad

Concejal Chad West

Comisionado del Plan Enrique Macgregor

Personal de la ciudad

Peer Chacko - Director de Planificación y Diseño Urbano

Daniel Church - Gerente de planificación del área de servicio

Monique Ward - Gerente de participación del área de servicio

Joe Yanez - Especialista de alcance

Ashley Guevara - Especialista de alcance

Brian Martinez - Departamento de Policía de Dallas

Dennis Broadnax - Cumplimiento del código

Grupo de trabajo de planificación

Mike Anglin *

Greg Gerbig

Tre Negro

Mary Lou Paras

Joshua Ramsey

Mark Register

Barbara Barbee

Elena Stephens

Bob Stimson

Rebecca Acuna

Alicia Quintans

Nick Dean

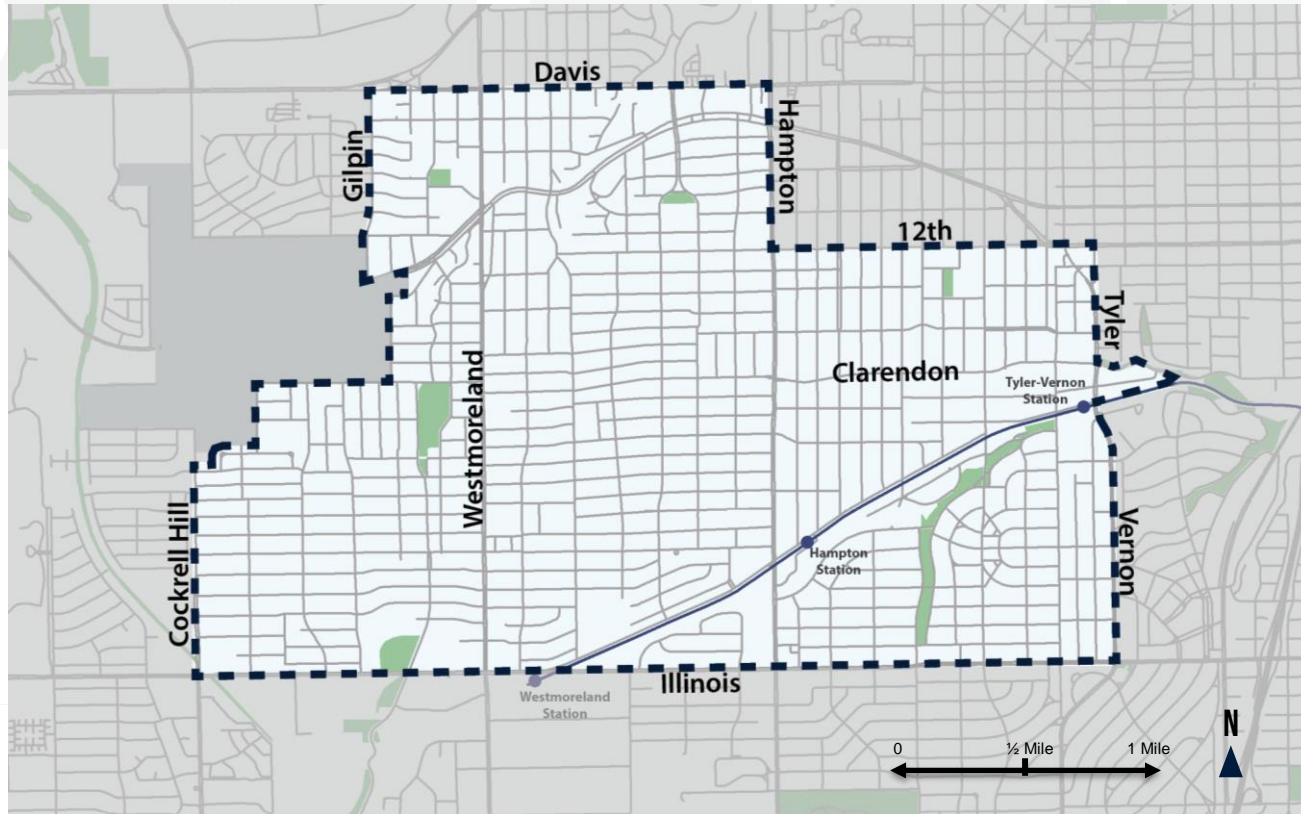
Michael Nazerian

Bennett Bark

Kristen Hensley

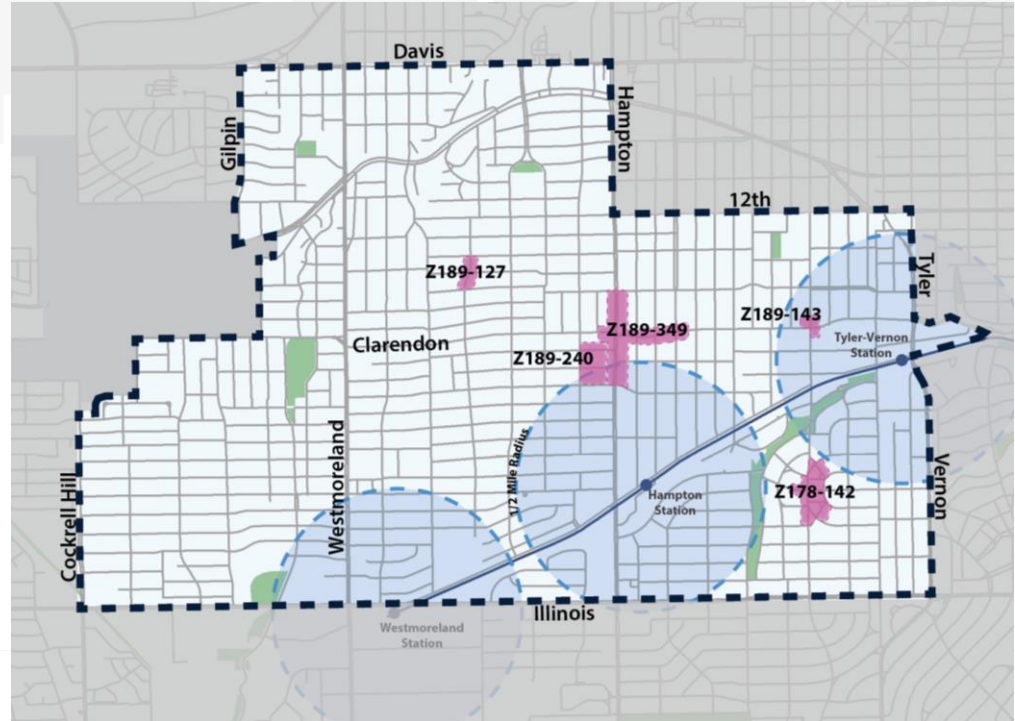
* Presidente del grupo de trabajo

¿DÓNDE ESTÁ EL ÁREA DE ESTUDIO DEL ÁREA DE WEST OAK CLIFF?



¿POR QUÉ LO ESTAMOS PLANEANDO?

- **Actualmente** hay 5 audiencias autorizadas para la rezonificación en la lista de espera de la Ciudad.
- **Iniciativa** de desarrollo orientada al transporte público en toda la ciudad: 3 estaciones DART existentes en el área de West Oak Cliff.
- **El crecimiento** ocurrirá en Dallas y esta área de estudio en las próximas décadas, pero planificar ese crecimiento puede ayudar a minimizar su impacto en las comunidades existentes.



CUAL ES EL OBJETIVO?



Establecer una visión de desarrollo territorial para el área de estudio que se integrará en la actualización integral del plan.



Visión y participación para ayudar a informar el proceso de rezonificación para áreas que ya están programadas para rezonificación (audiencias autorizadas)



Crear un marco para las mejoras de las calles y la infraestructura para ayudar a informar los cambios en las carreteras y las futuras mejoras de capital.



Ayude a identificar otras prioridades directamente relacionadas con el desarrollo de la tierra.

METAS DE PLANIFICACIÓN INICIAL



Proteger los vecindarios unifamiliares existentes.



Preservar las áreas naturales y ampliar los parques y senderos públicos.



Preservar los edificios históricos fomentando la renovación y la reutilización.



Fomentar negocios que sean compatibles con los vecindarios circundantes.



Mejorar el acceso al transporte mediante un mejor diseño de calles y un desarrollo adecuado alrededor de las estaciones de tren ligero DART.

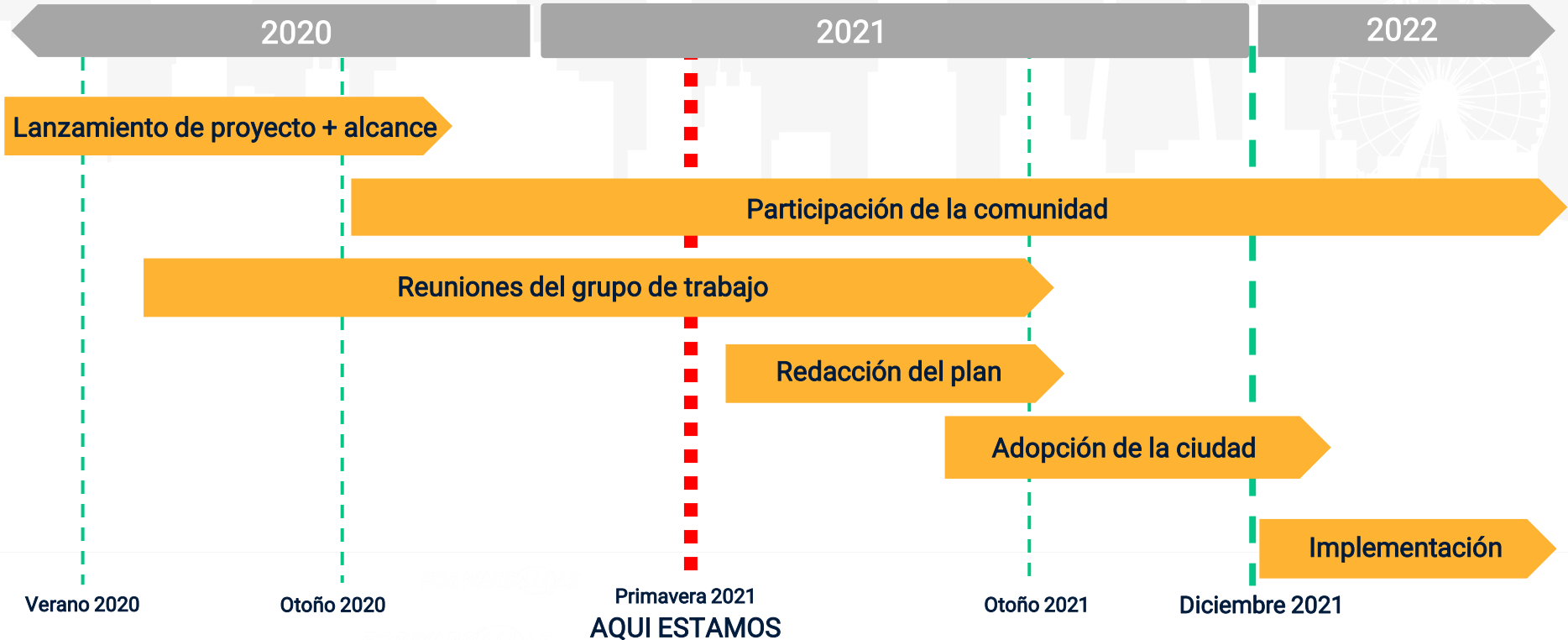


Retener a los residentes actuales y atraer a nuevos residentes fomentando opciones de vivienda nuevas y asequibles.



Crear centros vecinales transitables que brinden una variedad de oportunidades laborales, culturales, comerciales y de vida.

¿CUÁNDO SE COMPLETARÁ ESTE PROCESO?



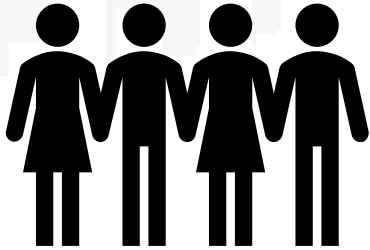


WEST OAK CLIFF AREA PLAN

CRECIMIENTO DE ÁREA POTENCIAL

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

CONDICIONES ACTUALES: 2021



EST. = **43,905**

Estudio actual
Población del área *



EST. = **11,554**

Estudio actual
Hogares **



3,494

Estudio actual
Área de empleo ***

* Estimado a partir del censo de 2010 ACS + de 2019

** Estimado a partir de 2018 ACS

*** Estimado a partir de datos de referencia de EE. UU. De 2019

CRECIMIENTO FUTURO

- Se espera que el Metroplex agregue casi 4 millones de nuevos residentes para 2045 (pasando de 7.4 millones en 2019 a 11.2 millones en 2045)
- Se espera que Dallas sume hasta 400.000 residentes y 800.000 puestos de trabajo para 2045
- Una distribución equitativa de parte del crecimiento en toda la ciudad puede permitir que cada parte de la ciudad obtenga una “participación justa” de crecimiento y oportunidades para la revitalización del vecindario.
- El crecimiento trae cambios, pero si lo planificamos, también puede brindar acceso a empleos, servicios y comodidades.
- El objetivo Plan de Área es determinar cómo debemos canalizar las presiones de crecimiento futuro de una manera que sea sensible al carácter del vecindario y que maximice los beneficios de la comunidad local.



WEST OAK CLIFF AREA PLAN

COMENTARIOS DE LA COMUNIDAD

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

COMENTARIOS DE ENCUESTAS EN LÍNEA

140 TOTAL DE
RESPUESTAS *

133 EN INGLÉS
7 EN ESPAÑOL

* A PARTIR DE LAS 8 A. M. 4.26.2021

COMENTARIOS DE ENCUESTAS EN LÍNEA

90%

VIVIR EN EL ÁREA

30%

TRABAJAR EN EL ÁREA

80%

PROPIA PROPIEDAD
EN LA ZONA

LOS TRES PRIORIDADES
DE PLANIFICACIÓN
VALORADOS MAS ALTOS

1. PROTEGER LOS VECINDARIOS UNIFAMILIARES EXISTENTES
2. CREAR CENTROS VECINALES TRANSITABLES
3. PRESERVAR / MEJORAR ÁREAS NATURALES + ESPACIO ABIERTO

Vivienda Nueva

Presencia policial

Lineas de Bicicleta

Mejores Oportunidades De Compra

Nuevo Desarrollo

Vecindario transitable

Mejoramiento de calles

Espacio Verde

Nuevo Negocio

Vivienda Asequible

Transporte Modal

Seguridad peatonal

RESUMEN DE ENFOQUE



Uso de suelo + Desarrollo

- Preservar los vecindarios unifamiliares y permitir nuevas viviendas en lugares apropiados.
- Asegurar que las estructuras históricas encuentren nueva vida a través de cambios de zonificación.
- Asegurar que el nuevo desarrollo comercial y de uso mixto sea compatible con los vecindarios.
- Proporcionar nuevos desarrollos de uso mixto en el vecindario alrededor de las estaciones de DART



Transporte + Infraestructura

- Se necesitan mejoras aceras, especialmente alrededor de escuelas, parques y estaciones de DART.
- Nuevos carriles para bicicletas, carreteras / calmar el tráfico y mejorar los corredores minoristas
- Opciones mejoradas de transporte multimodal y autobús en el área, cerca de las estaciones de DART
- Mejorar la seguridad pública en las calles, particularmente las las carreras y el alumbrado urbano



Parques + Espacio Abierto

- Deseo de mejores conexiones de espacios abiertos y nuevos senderos.
- Deseo de nuevos espacios abiertos en áreas que actualmente carecen de espacios verdes
- Deseo de preservar las copas de los árboles existentes y mejorar los activos naturales.



Desarrollo comunitario

- Deseo de centrarse en el desarrollo y el comercio minorista local y centrado en el vecindario
- Preocupaciones por la falta de vivienda y asequibilidad minorista, la gentrificación potencial y el desplazamiento debido a las presiones del desarrollo y el nuevo desarrollo.
- Deseo de herramientas y políticas que permitan a los residentes existentes permanecer en su lugar

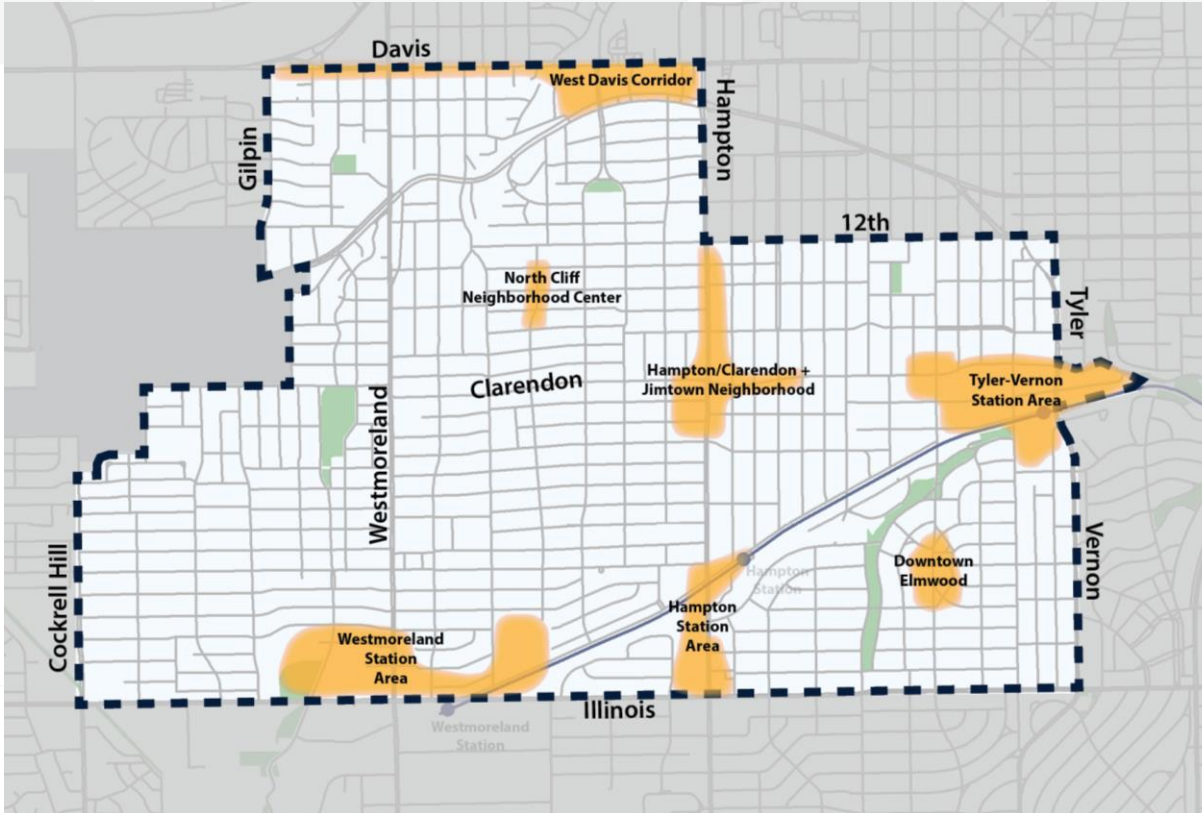


WEST OAK CLIFF AREA PLAN

USO DE SUELO + DESARROLLO

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

ÁREAS DE ENFOQUE



Corredor West Davis

Centro del vecindario de North Cliff

Intersección Hampton / Clarendon y el vecindario de Jimtown

Área de la estación Tyler-Vernon

Centro de Elmwood

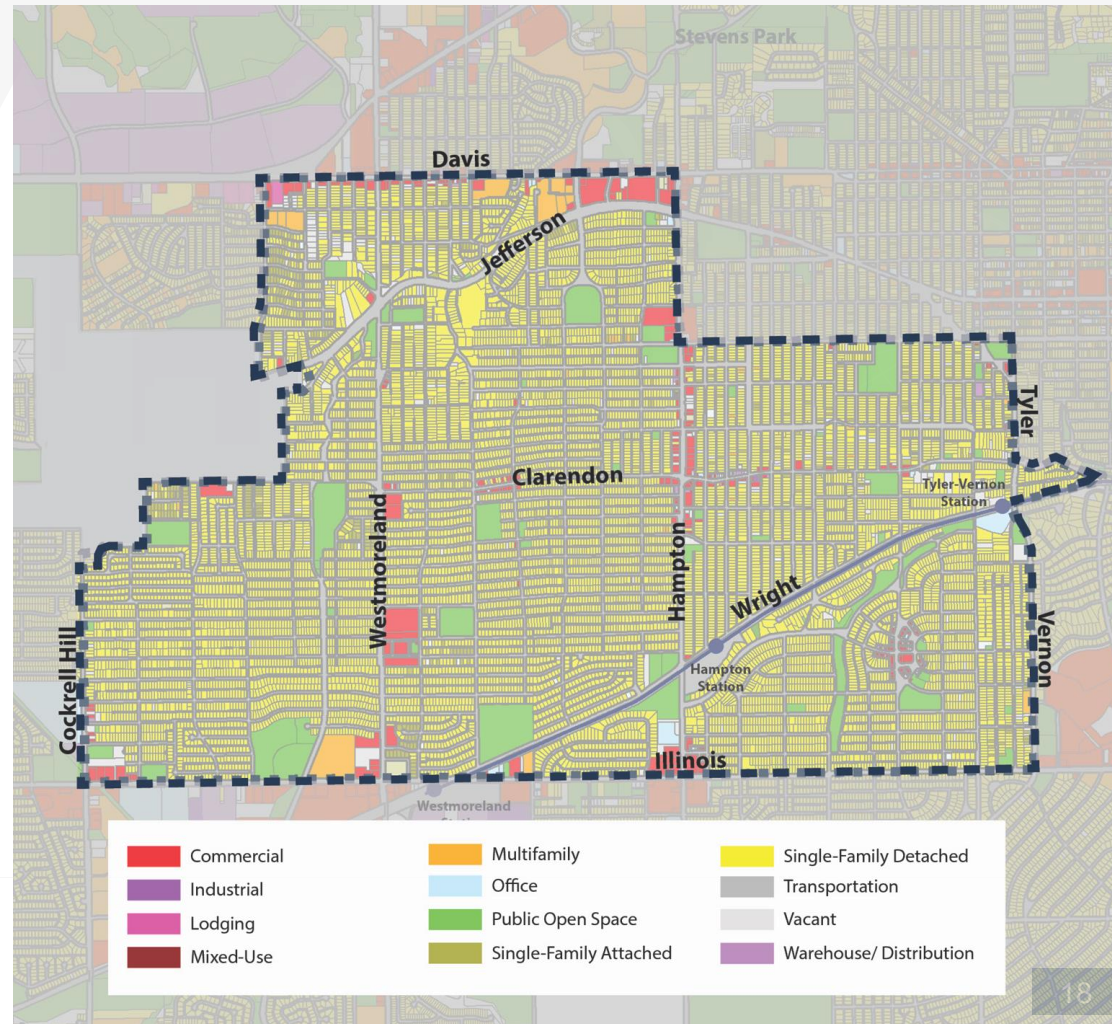
Área de la estación de Hampton

Área de la estación de Westmoreland



Uso de suelo + Desarrollo

- ¿Hay lugares en los que le preocupan los usos de la tierra / tipos de desarrollo existentes?
- ¿Hay lugares específicos donde le gustaría ver nuevos tipos de usos de la tierra en el área? ¿Qué tipos y dónde?
- ¿Hay áreas estables que le gustaría que permanecieran igual?





WEST OAK CLIFF AREA PLAN

TRANSPORTE + INFRAESTRUCTURA

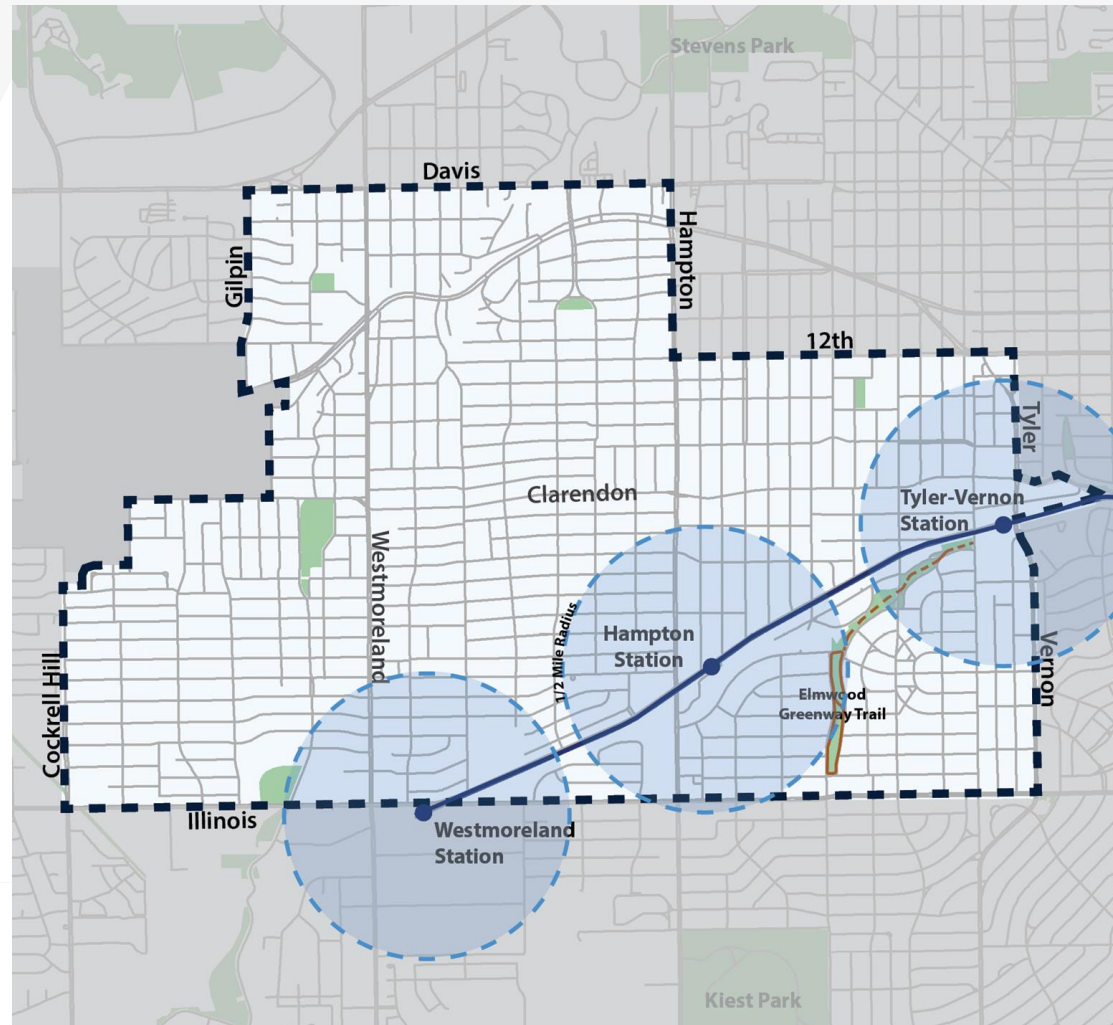
REUNION DE LA COMUNIDAD



Transporte + Infraestructura

¿Qué mejoras en las calles harían más agradable caminar y andar en bicicleta?

¿Hay áreas específicas donde caminar y andar en bicicleta no se siente seguro?

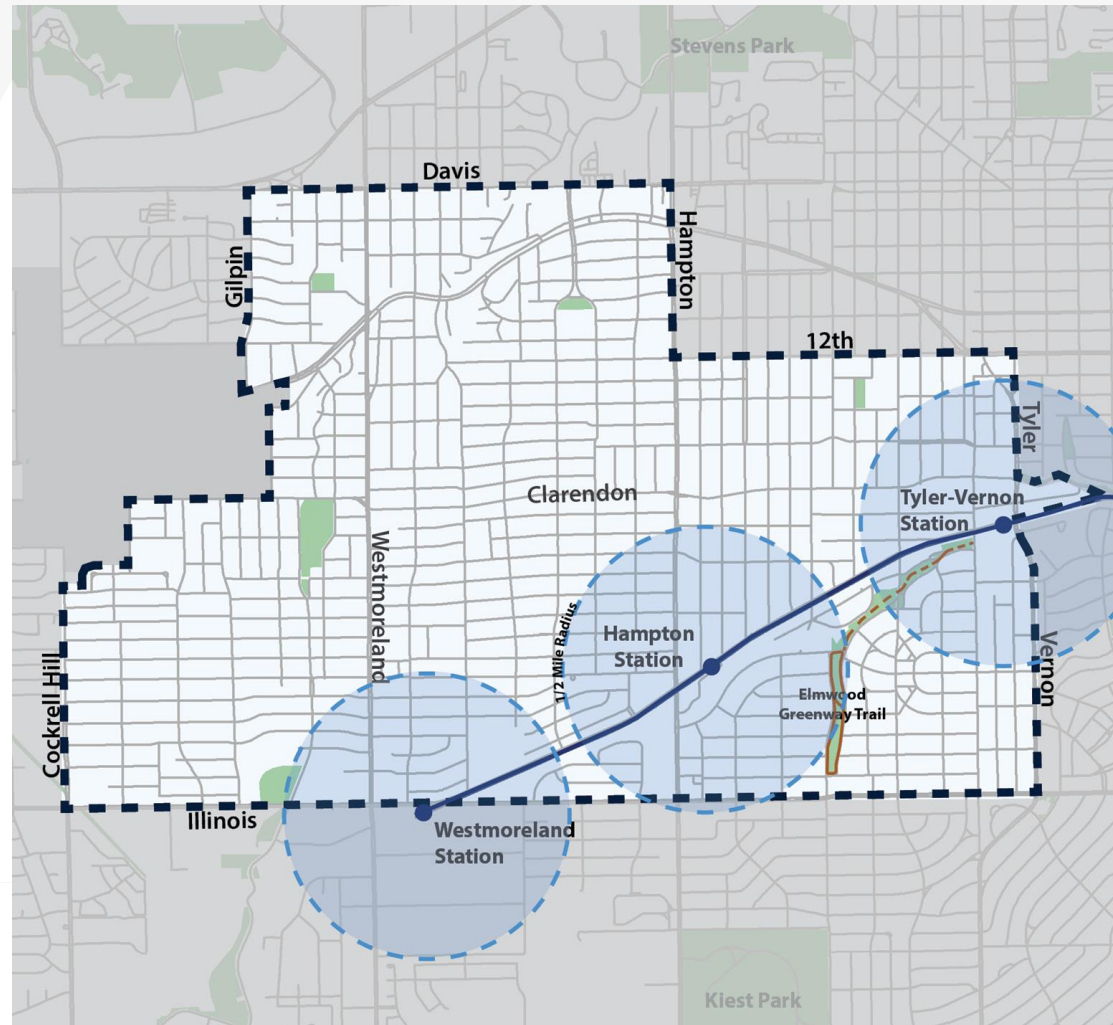




Transporte + Infraestructura

¿En qué calle le gustaría ver carriles para bicicletas?

¿Qué calle le gustaría ver mejor, aceras más anchas?





WEST OAK CLIFF AREA PLAN

ESPACIO ABIERTO

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

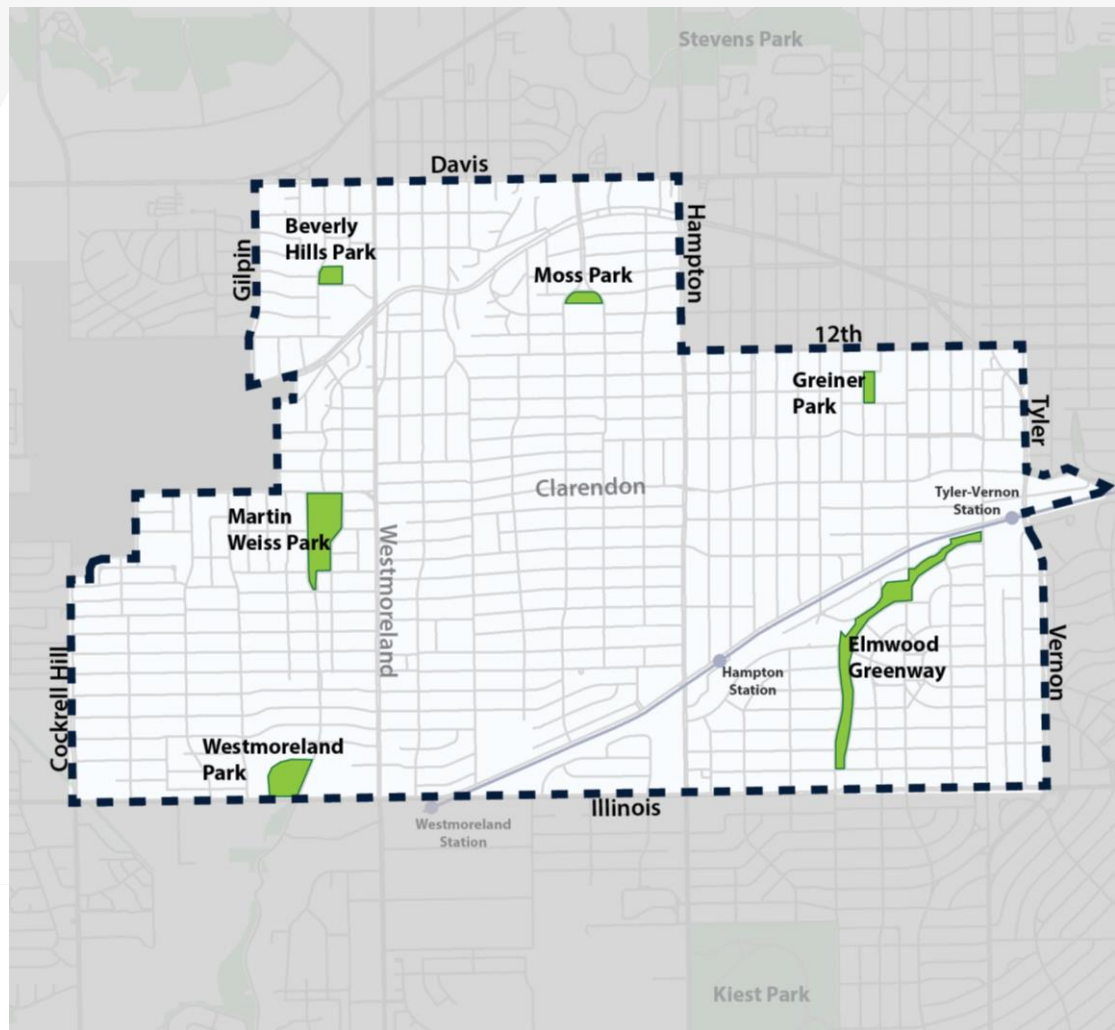


Parques + Espacio Abierto

¿Qué le animaría a utilizar más los parques y los espacios abiertos del vecindario?

¿Hay áreas específicas en las que le gustaría ver más espacios abiertos o nuevos senderos? ¿Dónde y qué tipos de usos?

¿Hay alguna mejora que le gustaría ver en el acceso a los parques o espacios abiertos existentes?





WEST OAK CLIFF AREA PLAN

DESARROLLO COMUNITARIO

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD



Desarrollo comunitario

¿Dónde te sientes seguro? ¿Dónde se encuentran los lugares en los que se siente inseguro?

¿Qué le gusta de los cambios recientes en el área? ¿Qué es lo que más le preocupa?

¿Cuál ve como el mejor futuro para su vecindario?

