



Vickery Meadow

Zona de atención

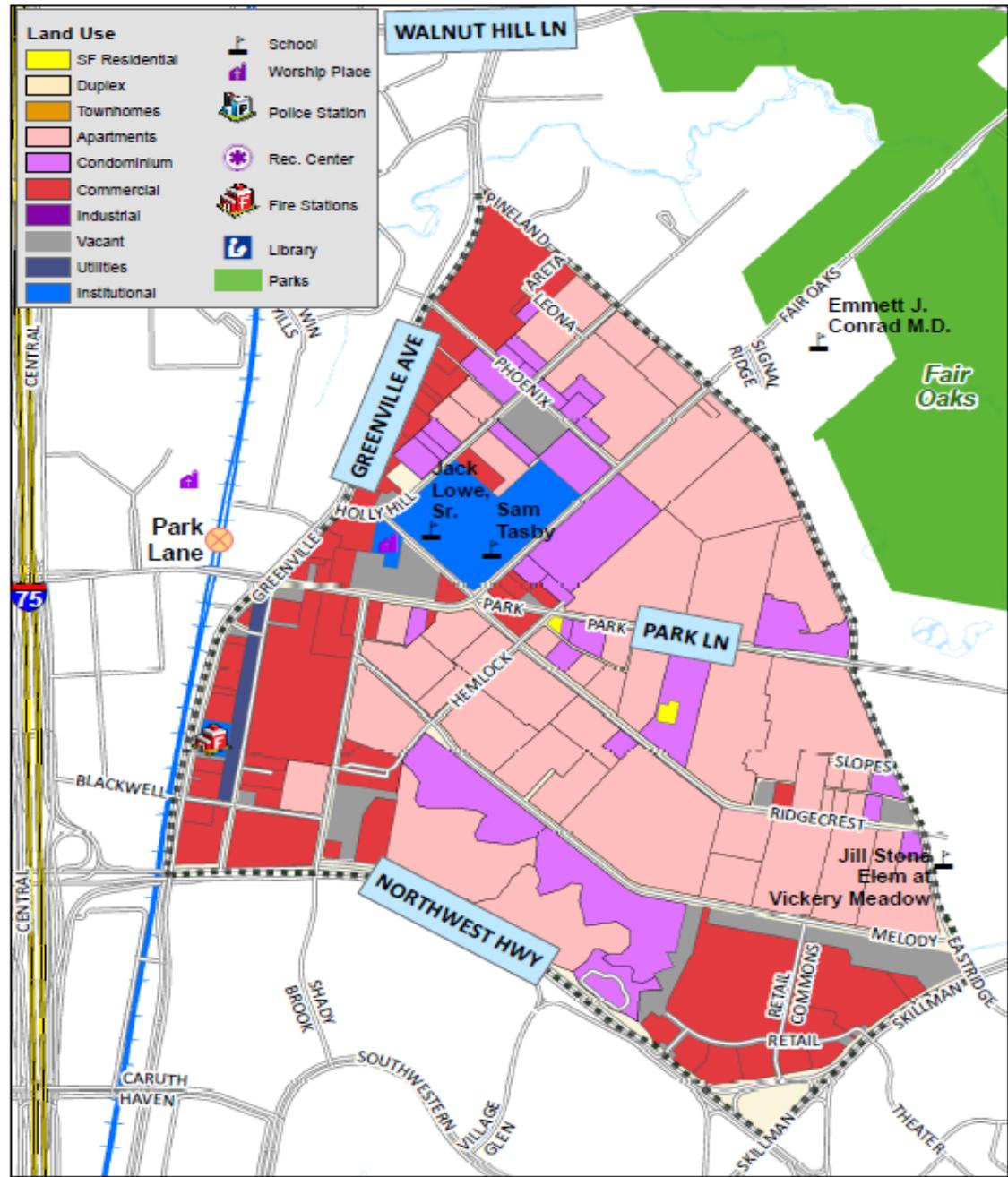
Distrito 13
Concejal Gates
Líder del equipo Monique Ward
Junio de 2016



Puntos destacados de la Zona de Atención

- **Étnicamente diversa** con aproximadamente **50 grupos étnicos diferentes**, muchos inmigrantes y refugiados.
- **Niveles de bajos ingresos**; más del **34% de las familias por debajo del nivel de pobreza** (toda la ciudad - 24%)
- **Alta proporción de familias con niños (35.4%)**; concentradas principalmente en el centro y las zonas superiores; la zona **atrae a parejas jóvenes** con niños
- **Dominan las viviendas de alquiler (94%)** y casi **en su totalidad multifamiliares**
- La mayoría de las vivienda consiste de **apartamentos y condominios multifamiliares** antiguos construidos en la década de 1970
- **El uso de terrenos comerciales a lo largo de** incluye un Walmart, tiendas de abarrotes étnicos y clínicas de salud asociadas con el distrito médico adyacente de Texas Health Presbyterian Hospital
- **Los valores de las propiedades en el área de Greenville Avenue han aumentado** más del doble de la media de la ciudad, **pero disminuyeron en todos los demás lugares** dentro de la zona de atención
- **Gran número de mejoras de condominios** a lo largo de Oaks, al norte de Park Lane
- Proximidad a parques importantes, pero **carece de instalaciones comunitarias** como centros de recreación
- **Malas aceras, condiciones de las calles y configuración vial**
- **2 TIF** (Vickery Meadow, Corredor Skillman), **2 PIDS**.
- Posibilidad de asociarse con **Vickery Meadow Management Corporation/ Distrito de Mejoras de Vickery Meadow**
- La zona ha **adoptado el Plan TOD** desarrollado en 2013 bajo el Subsidio de Planificación de Desafío de la Comunidad HUD

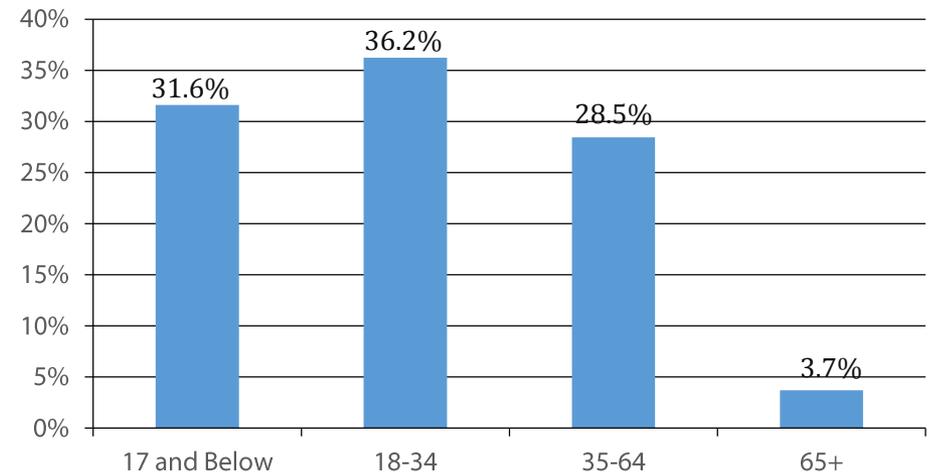
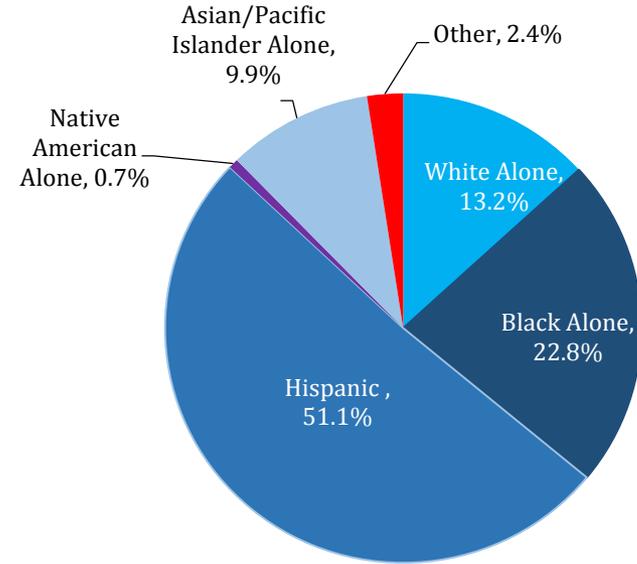
Vickery Meadow Zona de atención Mapa de uso de terrenos



* Fuente: DCAD 2015

Información demográfica de Vickery Meadow

- **Población total:** 20,067
- **Viviendas:** 7,513
- **Edad**
 - Población más joven, 68% menos de 35 años
 - Hogares con niños 35%
 - Alta concentración de viviendas a cargo de personas mayores en el centro
 - Familias muy grandes, 6 personas por vivienda en promedio
- **Raza y etnicidad**
 - Étnicamente diversa, se hablan más de 50 idiomas en la zona
 - Principalmente hispanos (51%)
 - Tiene muchos inmigrantes africanos
- **Nivel educativo**
 - Escuela preparatoria 64.8% (el de toda la ciudad, 74%)
 - Título universitario o superior 20.1% (el de toda la ciudad, 32%)



* Fuente: Cifras estimadas de ACS de 5 años 2010-2014

Panorama general de las viviendas

- **Tipo de viviendas:**

- Predominan viviendas multifamiliares que consisten de complejos de apartamentos de media densidad (baja calidad) construidos en las décadas de 1970 y 1980

- **Titularidad y vacancia de las viviendas**

- Viviendas de alquiler (94%) dominantes; la propiedad de viviendas es solo el 6% (porcentaje de toda la ciudad - 43%)
- Propiedades vacantes 21% (11.2% el de toda la ciudad)
- Muy pocos hogares unifamiliares (SF), solo un hogar de alquiler de una familia

- **Condiciones de las viviendas**

- El 86% de las viviendas SF están por encima de la condición promedio, significativamente mejor que el promedio de la ciudad
- Las condiciones de las viviendas generalmente son buenas en toda la zona de atención

- **Valor de la propiedad**

- Los valores de las propiedades aumentaron más del doble de la media a lo largo de la porción más baja de Greenville Avenue, pero disminuyeron en todos los demás lugares dentro de la zona de atención
- El aumento fue principalmente al resultado del desarrollo de las tiendas en Park Lane

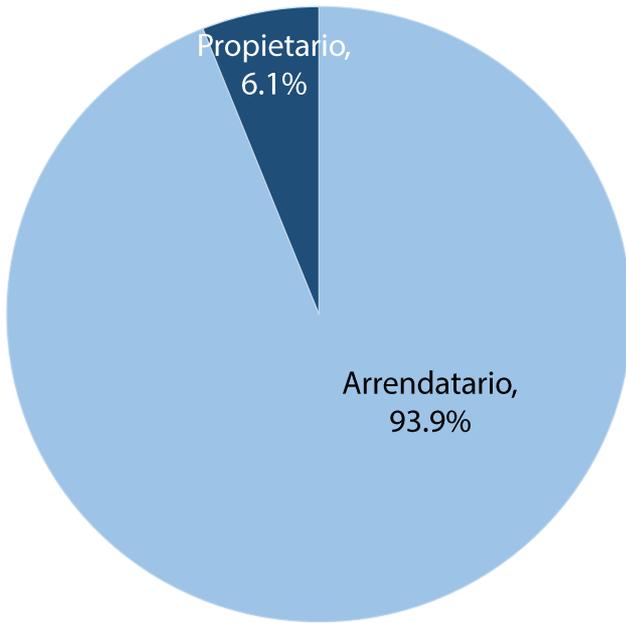
- **Nueva actividad de construcción o mejora**

- 9 hogares unifamiliares, varias actividades de mejora de hogares en la zona de interés, particularmente en los complejos de apartamentos al este de "Five Points".

Titularidad y vacancia de las viviendas

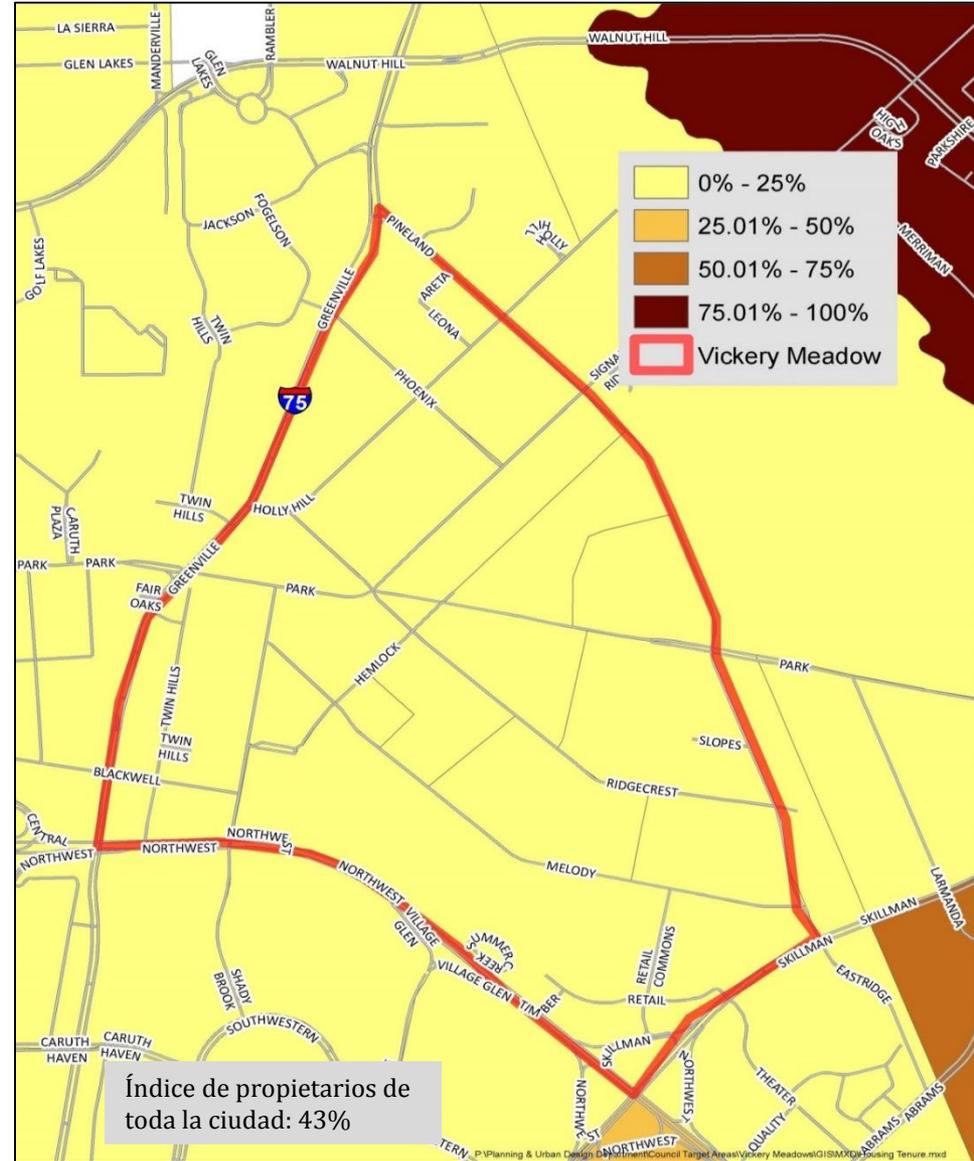
Desglose de tenencia de viviendas

Arrendatario	7,057	93.9%
Propietario	456	6.1%



Vacancia de las viviendas

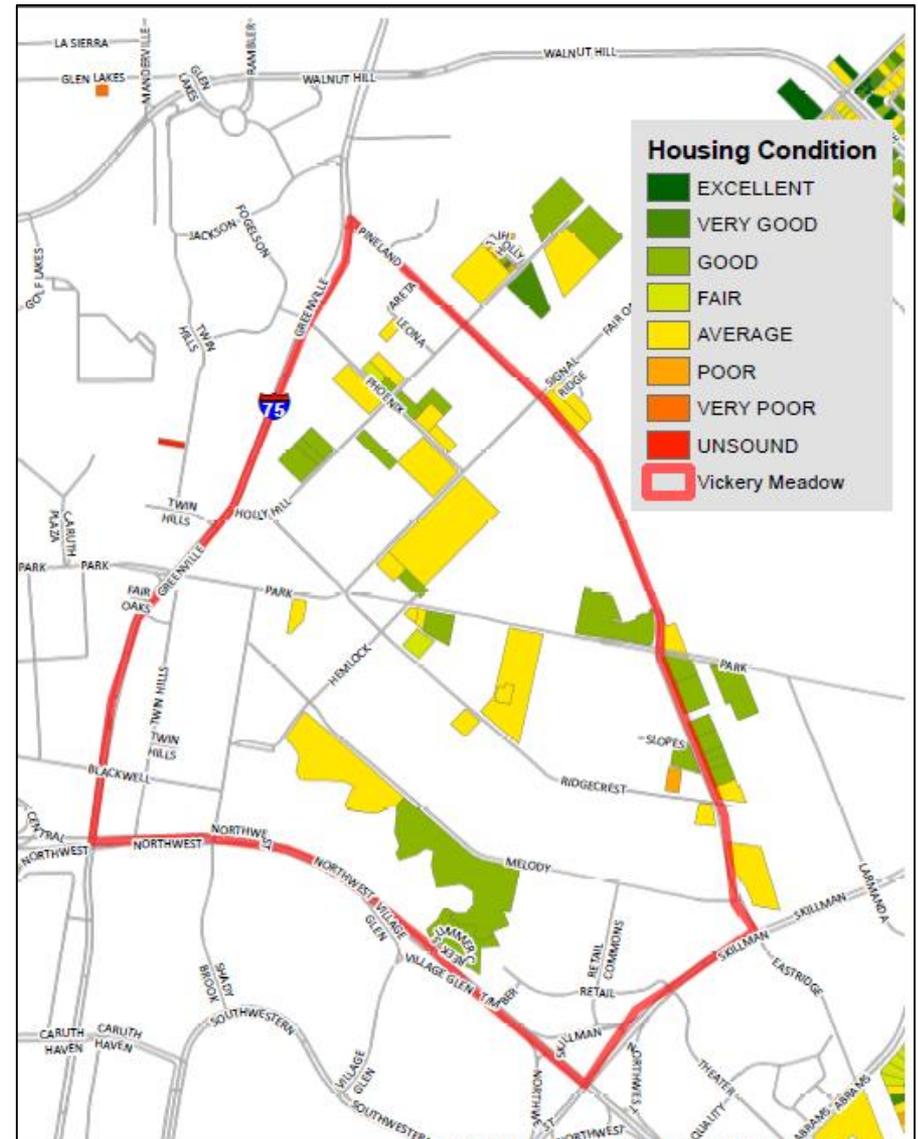
Unidades vacantes	1,972	20.8%
Unidades ocupadas	7,513	79.2%



* Fuente: Cifras estimadas de ACS de 5 años 2010-2014

Viviendas unifamiliares Condiciones: 2015

- Hay muy pocas casas unifamiliares en la zona de atención

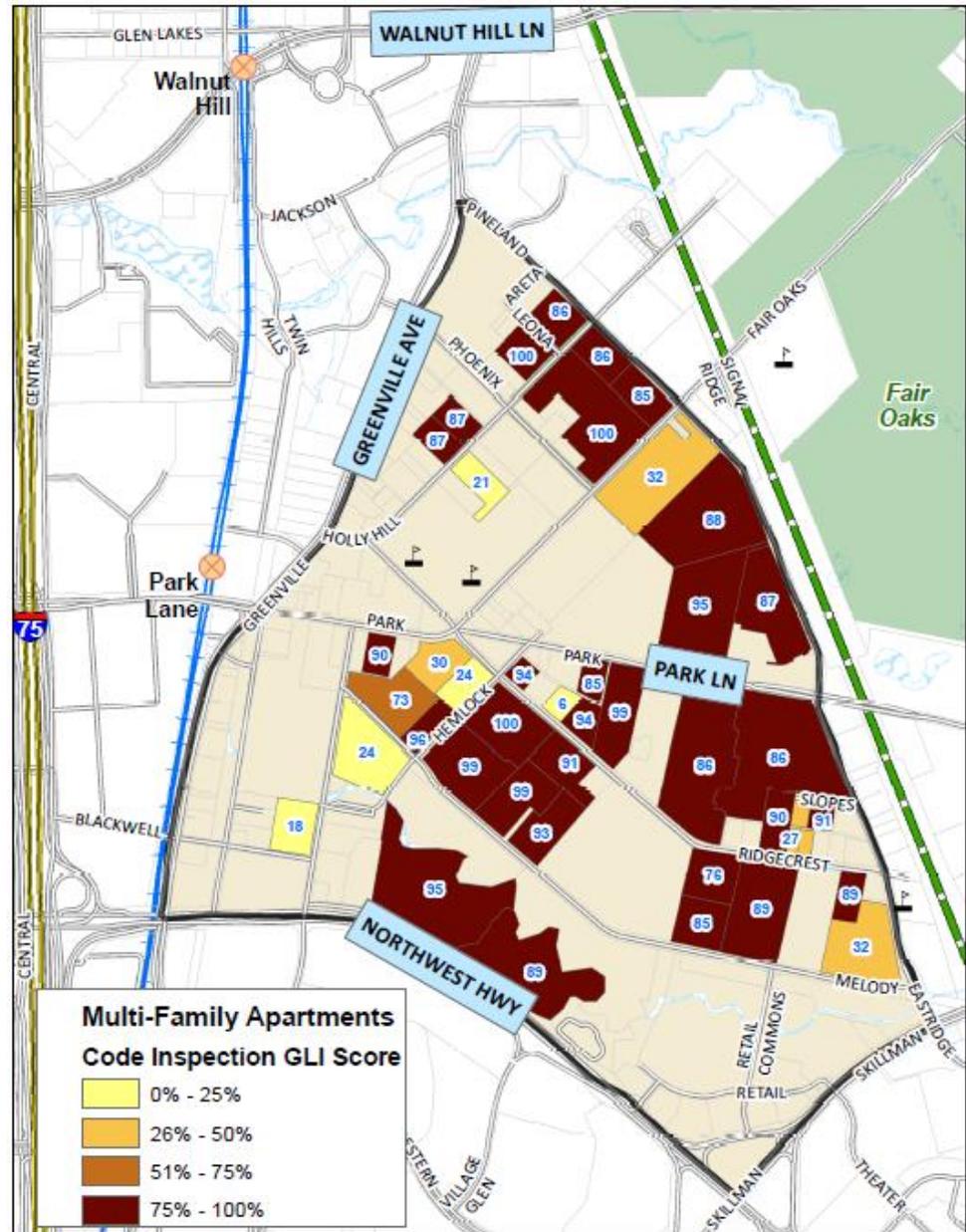


* Fuente: DCAD 2015

Apartamentos multifamiliares

Ratings de inspección normativa

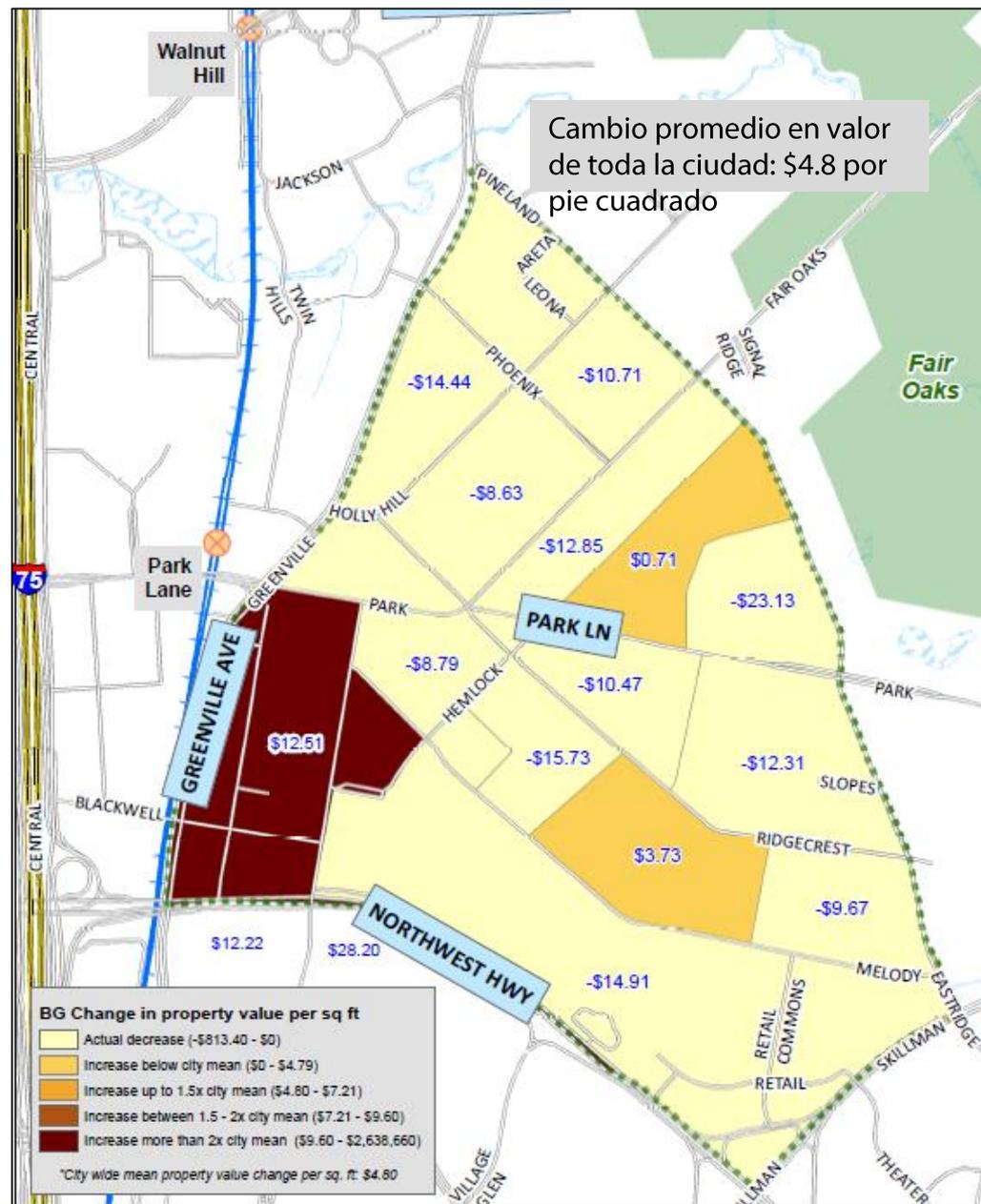
- El departamento de cumplimiento normativo inspecciona las propiedades multifamiliares y les asigna un puntaje de 0 a 100, siendo aprobado a partir de 85. Se consideran factores en el interior y el exterior.



* Fuente: Departamento de cumplimiento normativo de la Ciudad de Dallas

Cambio en propiedad Valor por pie cuadrado: 2010-2015

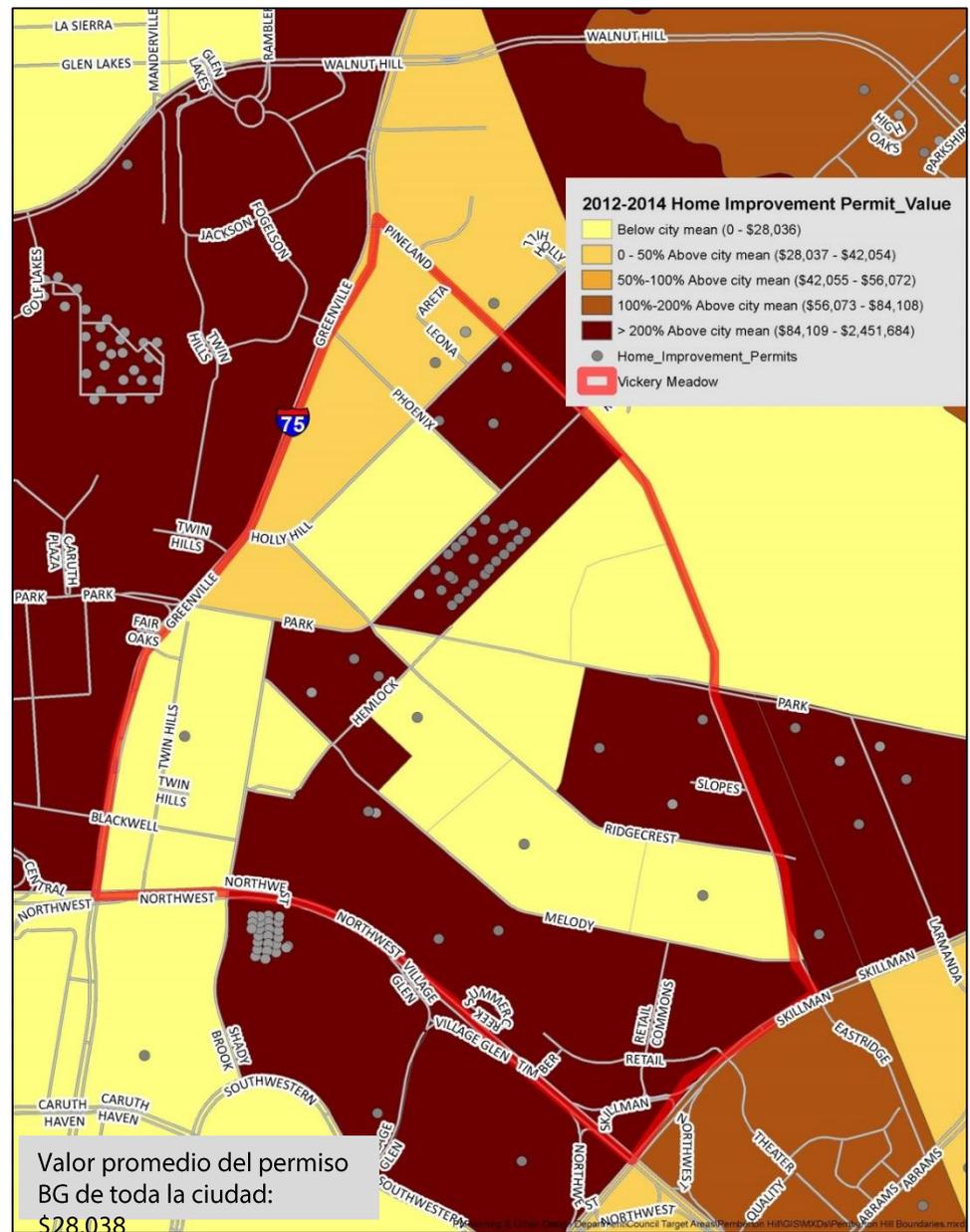
- La mayoría de los grupos de cuadras disminuyeron sus valores de propiedad. Solo tres grupos de cuadras tuvieron un aumento.
- El grupo de cuadras en la esquina noreste de Greenville y Northwest Highway tuvieron un aumento importante en el valor de la propiedad (\$12.51) debido a su proximidad con "Shops at Park Lane", un desarrollo importante de uso mixto a lo largo de I-75.



* Fuente: DCAD 2010 y Tasación de propiedad de 2015

Mejora de viviendas Permisos: 2012-2014

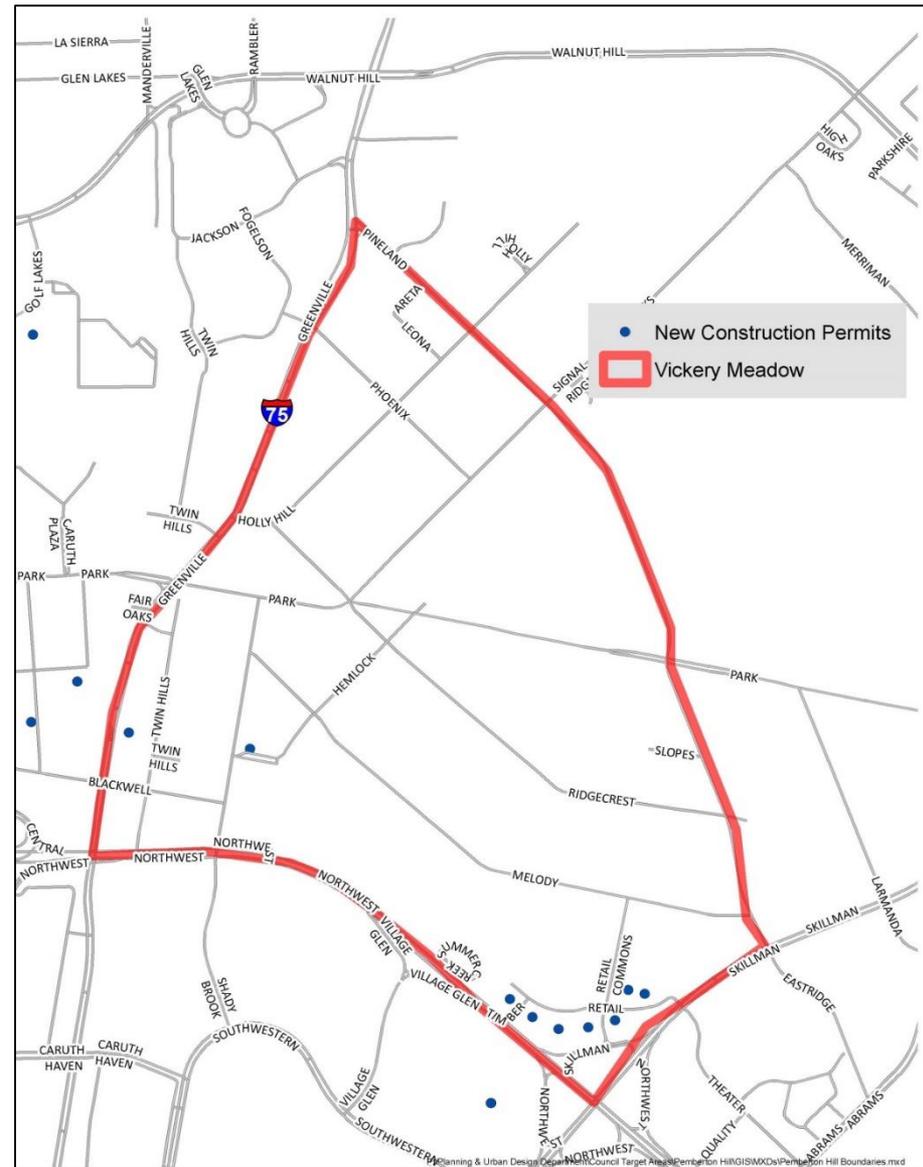
- Los permisos de mejora de viviendas se concentraron cerca de Five Point, adyacente a Hemlock y Park Lane
- Grupos de actividades de mejora de viviendas en toda la zona de atención



* Fuente: Datos de permisos de 2012-2014 de la Ciudad de Dallas

Nuevos hogares unifamiliares 2012-2014

- Pocos hogares unifamiliares (9); la mayoría de ellos concentrados en el borde sur, a lo largo de Skillman y Northwest Highway



* Fuente: Datos de permisos de 2012-2014 de la Ciudad de Dallas

Iniciativas de la Ciudad de Dallas

Departamento	Iniciativas
Desarrollo económico	Vickery Meadows TIF; Dallas B.R.A.I.N. en la biblioteca de Skillman; posible proyecto multifamiliar que incluye la construcción de una nueva biblioteca en Vickery Meadows ---también incluirá 9% LIHTC
Biblioteca	<ul style="list-style-type: none"> • Skillman Southwestern – asistencia con impuestos sobre la renta; Skillman Players (grupo de teatro para personas mayores); clases de computación personales; conversación en inglés para adultos • Forest Green – asistencia con impuestos sobre la renta; clases de GED; clases de computación personales • Audelia Road – clases de ESL en asociación con Richardson Adult Learning Center; asistencia personal con solicitudes de trabajo; clases de computación; asistencia con impuestos sobre la renta; programa para después de clases (nota: todas las escuelas de esta zona pertenecen a Richardson ISD); horario y programación de Dallas B.R.A.I.N.
Parques y Recreación	Se ha identificado que esta zona tiene altas necesidades de terrenos para parques en conformidad con el Fideicomiso para Terrenos Públicos de 2015.
Otros: Servicios de agua, obras públicas/servicios de calles	Información en el Apéndice (ver proyectos de bonos y mapas de servicios de agua)

Matriz de la zona de atención

Categoría		Anotaciones
¿En zona elegible del CDBG?	Sí	
¿En una Zona TAAG del DPD?	Sí	
¿En una proximidad de ½ milla de una estación de DART?	Sí	Estación de Park Lane
¿Zona de Seguimiento comunitario?	Sí	
¿Parques en un radio de ¼ de milla?	Sí	Fair Oaks (233 acres), Parque Harry S. Moss
¿TIF/PID?	Sí	Skillman Corredor TIF, Vickery Meadow TIF, Vickery Meadow Premium PID, Distrito de Mejoras de Vickery Meadow
¿Biblioteca?	No	
¿Dallas ISD?	Sí	Escuela Primaria Jack Lowe Sr., Escuela Secundaria Sam Tasby, Escuela Primaria Jill Stone en Vickery Meadow
¿Escuela Charter?	No	
¿Centro de recreación?	No	
Principales problemas:		<ol style="list-style-type: none"> 1. Estructuras por debajo del estándar, incluyendo problemas de plomería y apartamentos inoperables 2. Animales encerrados 3. Inspección de incendios 4. Reparación de calles (rutina) <p>Adicionalmente: Crueldad contra animales, carritos de compra abandonados</p>

Grupos de Asociación de propietarios y Asociación de vecinos

Asociaciones de vecinos

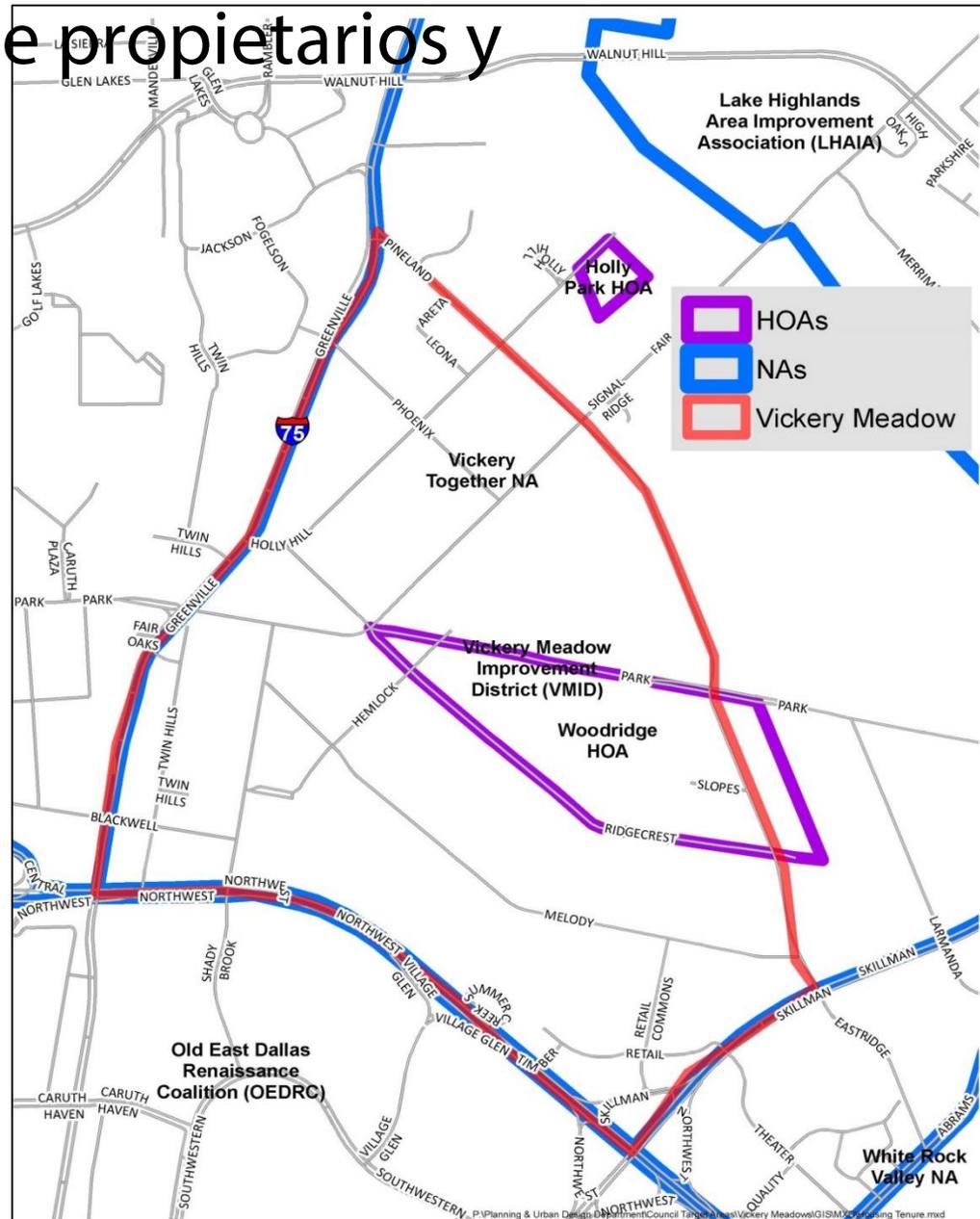
- Vickery Together NA
- Reunión de administradores de White Rock
- Preston Royal NW NA

Asociaciones de propietarios

- Woodbridge HOA
- Royal Highlands HOA

Grupos de vigilancia de delitos

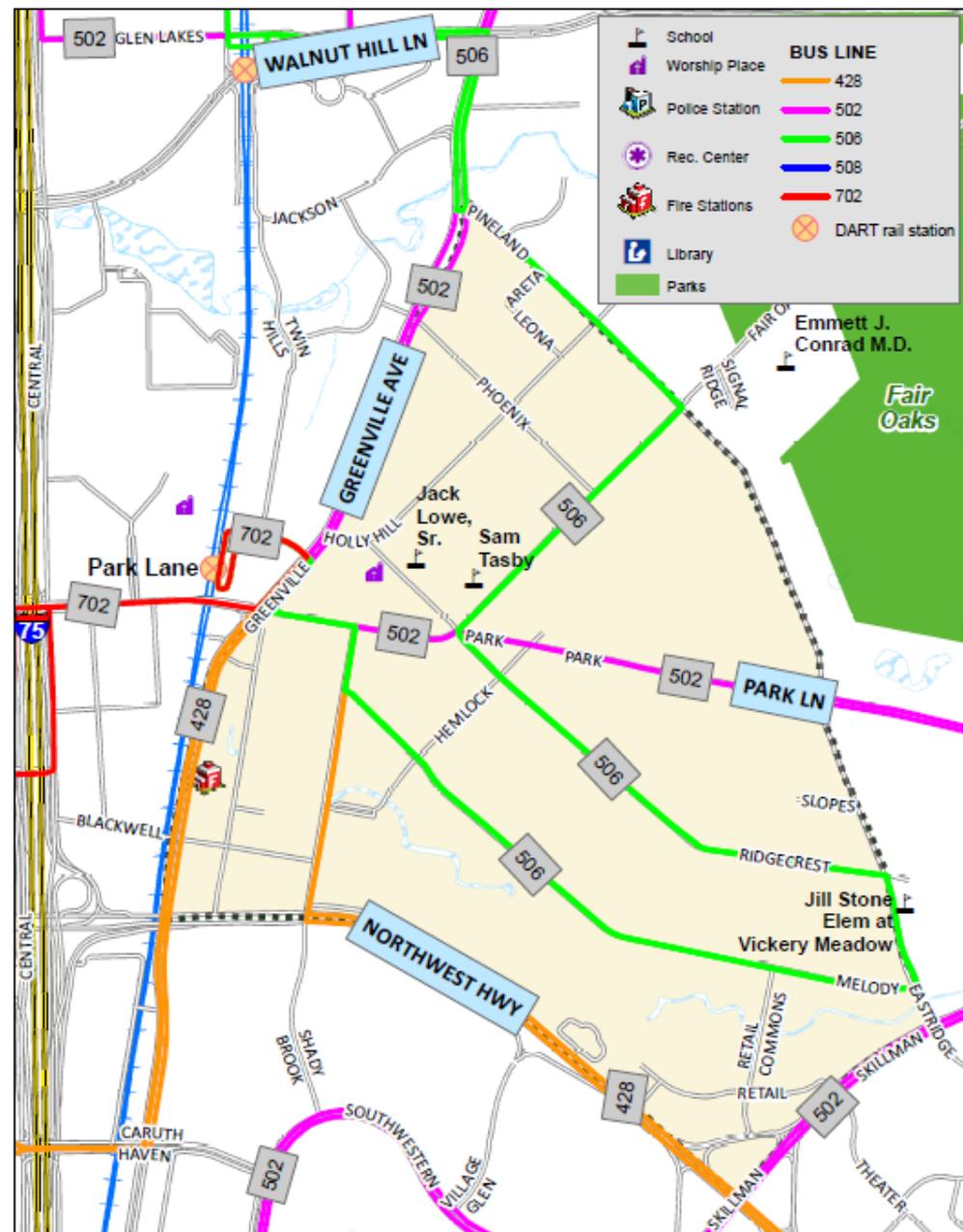
- Vickery Together
- Preston Royal NW NA*
- Royal Highlands HOA*



* Fuente: Departamento de Planificación y Diseño Urbano de la Ciudad de Dallas

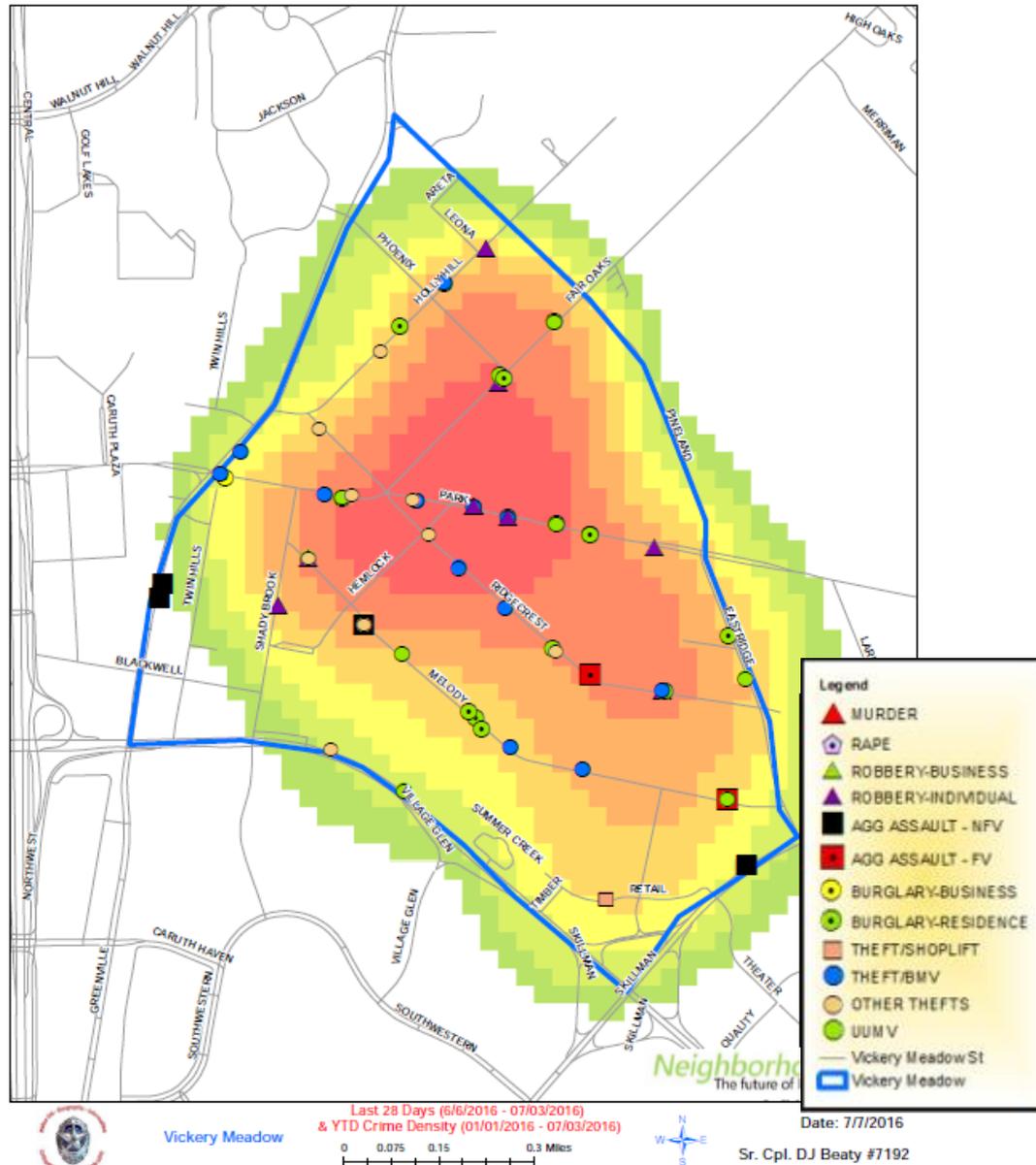
Transporte

- Buen transporte público; 5 líneas de autobuses prestan servicio
- Proximidad a las estaciones ferroviarias de DART
- Modos de transporte al trabajo:
 - Transporte público 11.1% (4.1% el de toda la ciudad)
 - Automóvil 78.6% (88% el de toda la ciudad)



* Fuente: DART

Estadísticas de delitos



VICKERY MEADOW							
CRIME TYPE	Last 28 Days		LY28 Days	YTD (July 3)			
	2016	2015		2016	2015	Diff	%Ch
Violent Crimes	2016	2015	Diff	2016	2015	Diff	%Ch
Murder	0	0	0	0	0	0	NC
*Sexual Assault	0	1	-1	8	5	3	60.00
Robbery- Business	0	2	-2	2	9	-7	-77.78
Robbery-Individual	11	6	5	67	62	5	8.06
Agg Assault (NFV)	4	4	0	22	26	-4	-15.38
Agg Assault (FV)	2	6	-4	9	21	-12	-57.14
Total Violent Crime	17	19	-2	108	123	-15	-12.20
Non-Violent Crimes							
Burglary-Business	1	2	-1	9	10	-1	-10.00
Burglary-Residence	17	11	6	116	77	39	50.65
Theft-Shop Lift	3	10	-7	19	88	-69	-78.41
Theft-BMV/Auto Acc	16	14	2	90	75	15	20.00
Theft-Other Theft	12	14	-2	48	50	-2	-4.00
Auto Theft	10	5	5	45	29	16	55.17
Total Non-Violent	59	56	3	327	329	-2	-0.61
Total Index Crimes	76	75	1	435	452	-17	-3.76

Last 28 Days (6/6/2016 - 07/03/2016)
 & YTD (01/01/2016 - 07/03/2016)

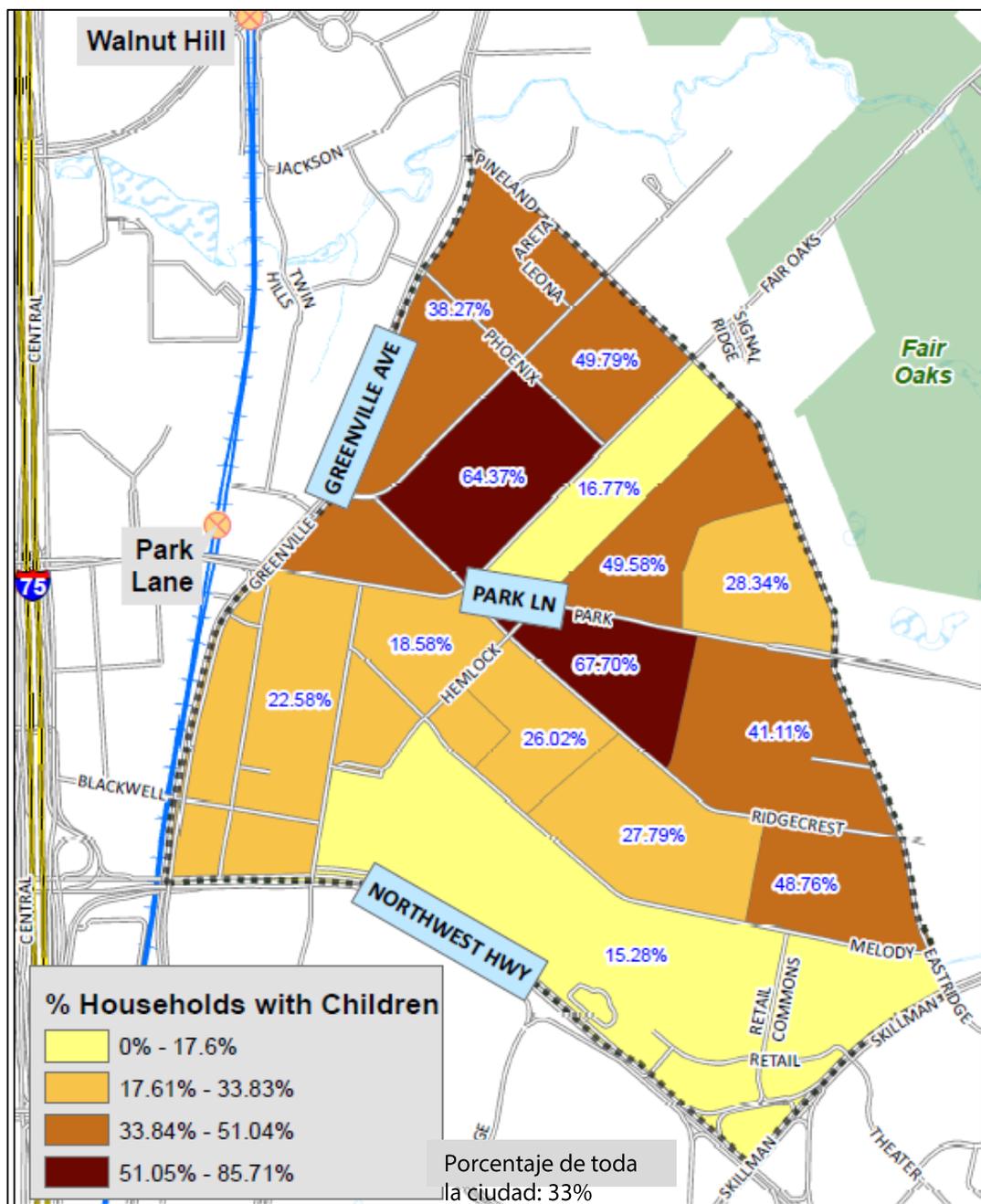
NC = Not Calculable

* Fuente: Departamento de Policía de Dallas

Apéndice

Hogares con niños: 2010-2014

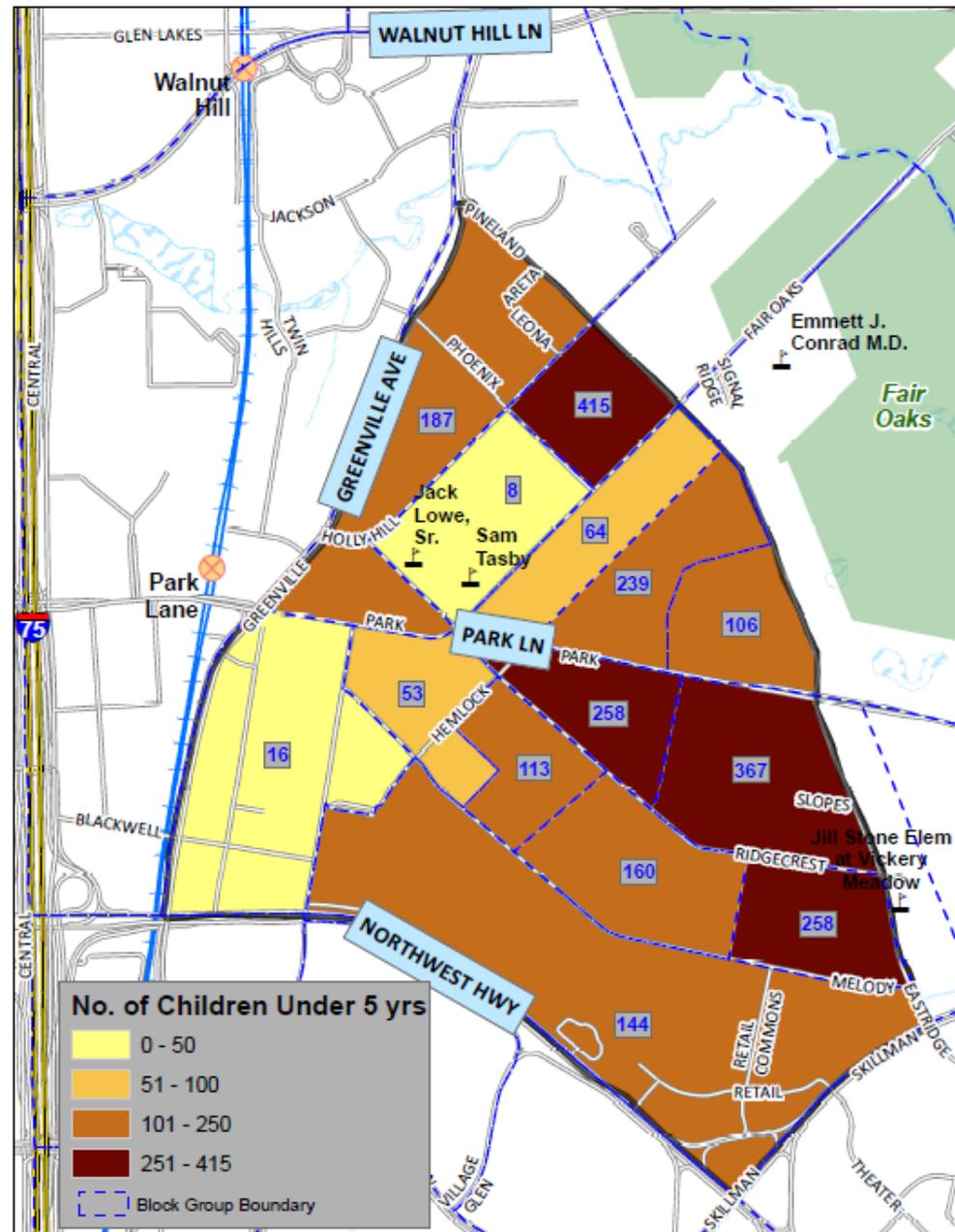
- Más niños (de 17 años y menos) en el segmento norte con más concentración alrededor de intersección de "Five Points"



* Fuente: Cifras estimadas de ACS de 5 años 2010-2014

No. de niños menores de 5 años: 2016

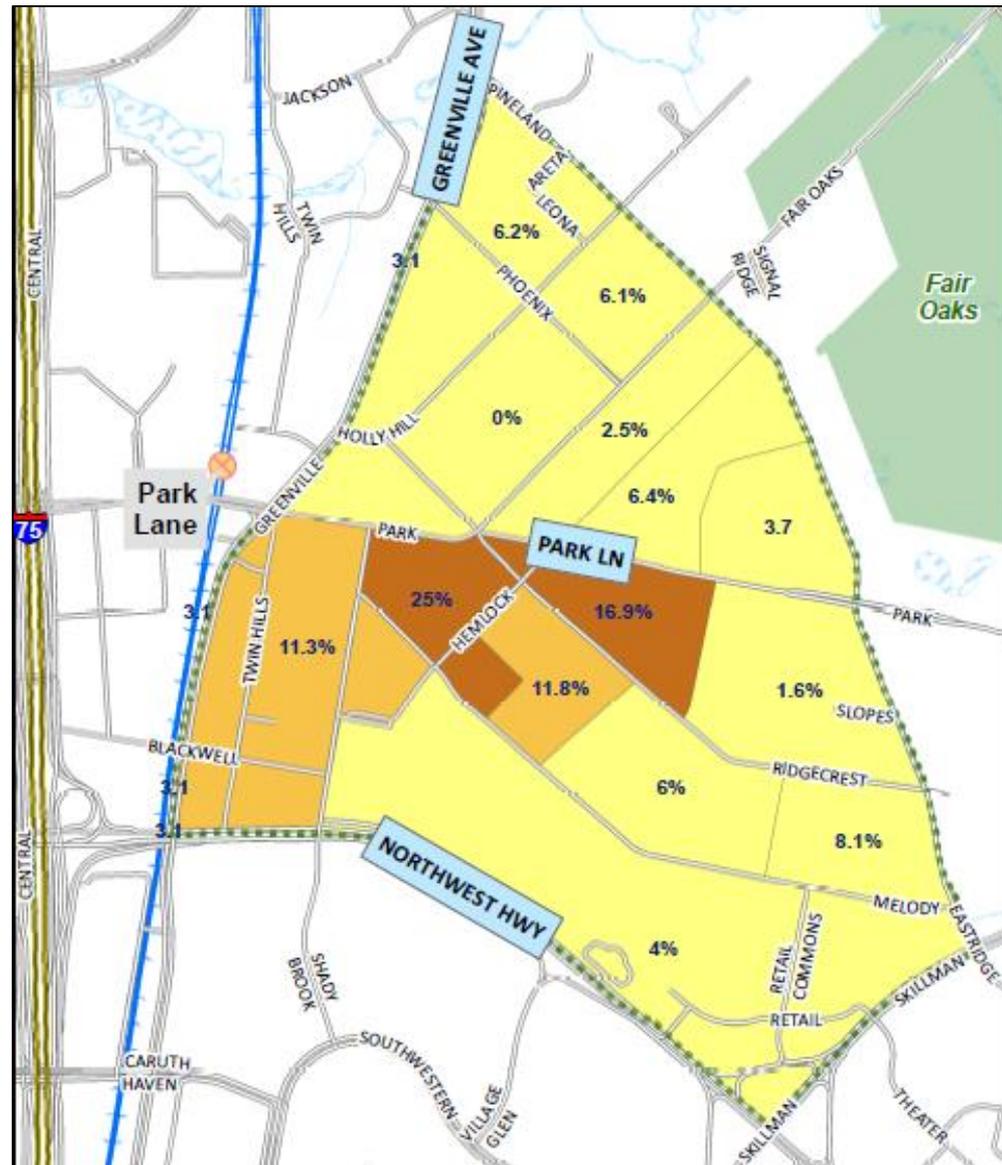
- Alta concentración de niños menores de 5 años en el segmento este



* Fuente: Cifras estimadas de ACS de 5 años 2010-2014

Hogares encabezados por personas mayores (65 años y mayores)

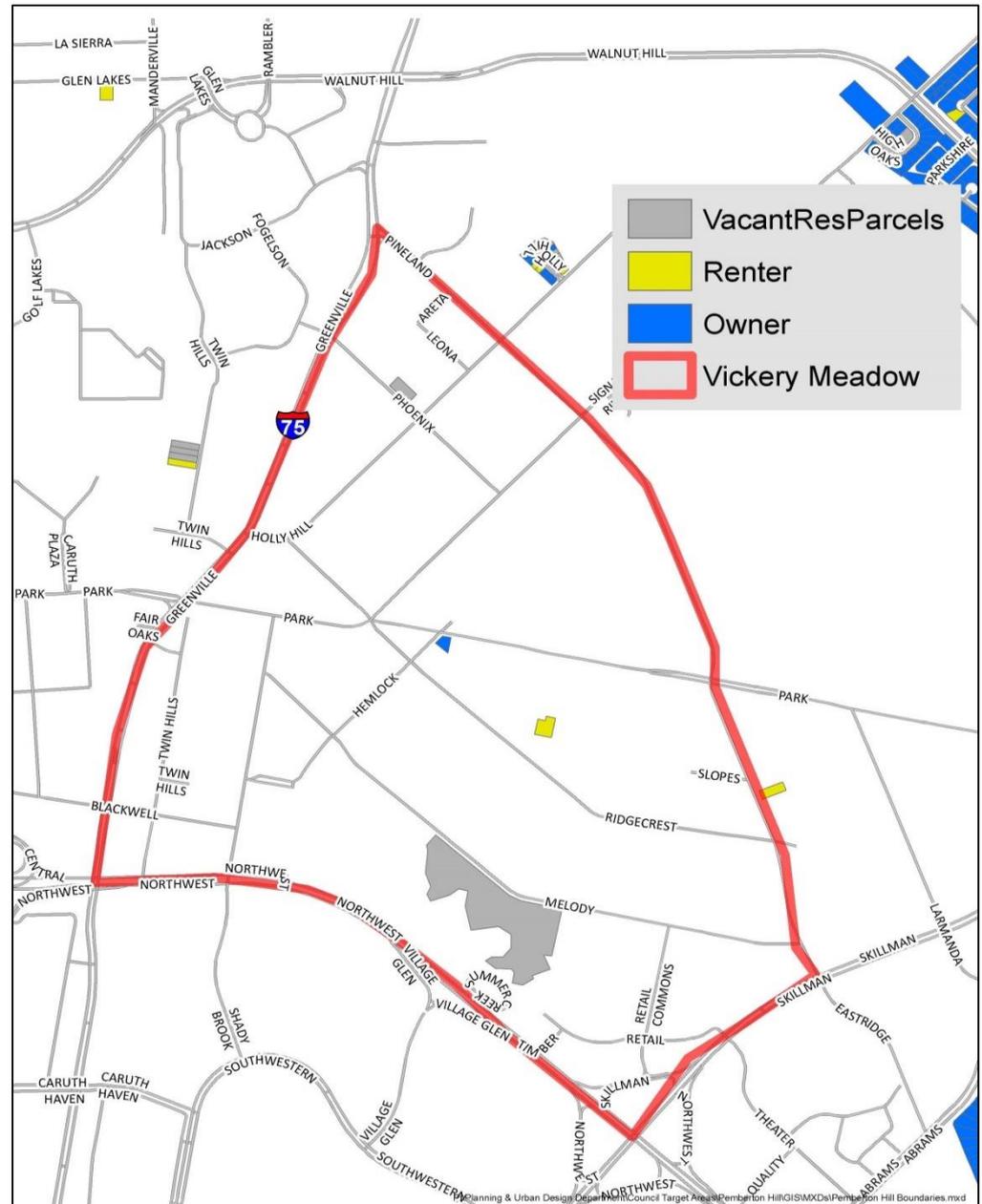
- Alta concentración de viviendas a cargo de personas mayores en el centro; al sur de la intersección de "Five Points"



* Fuente: Cifras estimadas de ACS de 5 años 2010-2014

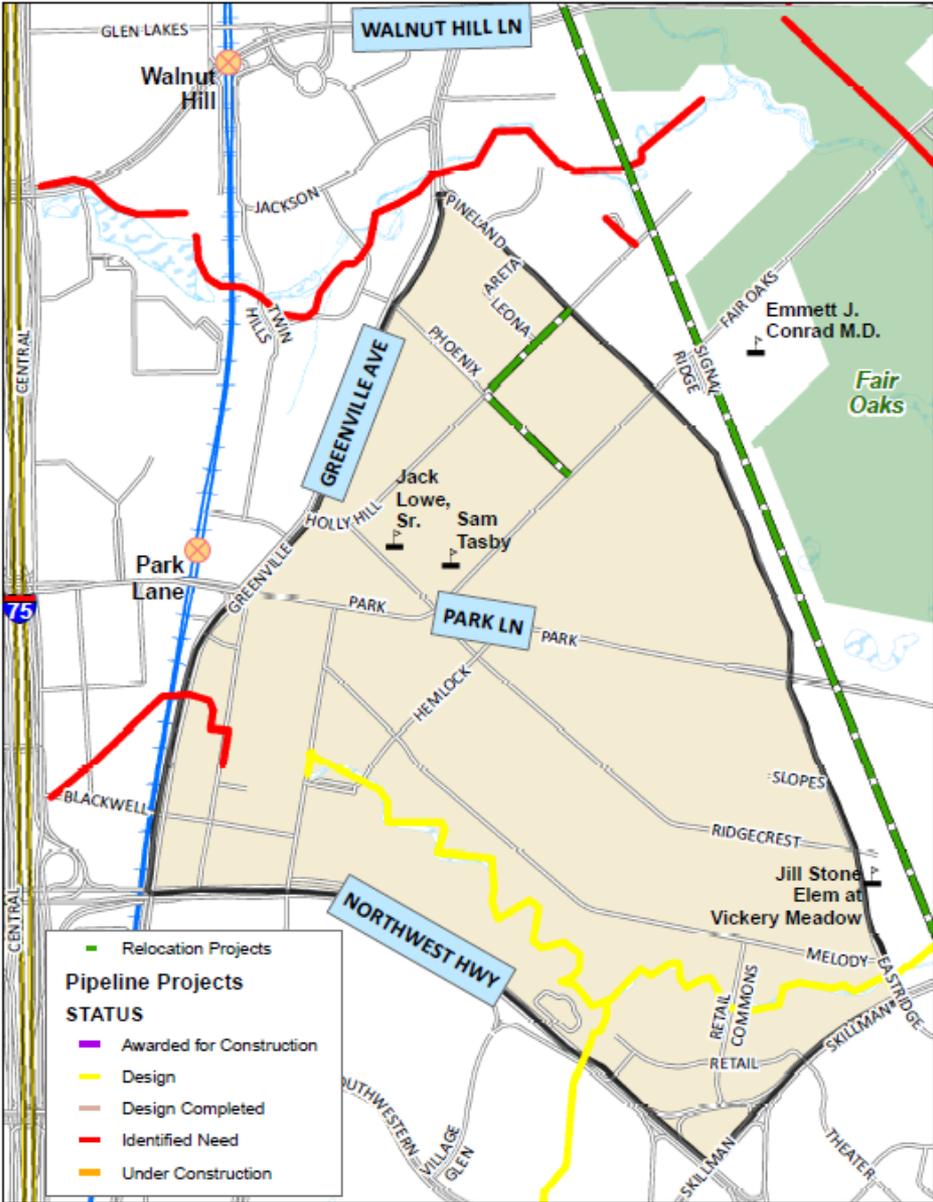
Unifamiliar Renta/Propietarios: 2010-2014

- Hogares unifamiliares casi no existentes en la zona de atención; solo una rentada y una ocupada por el propietario



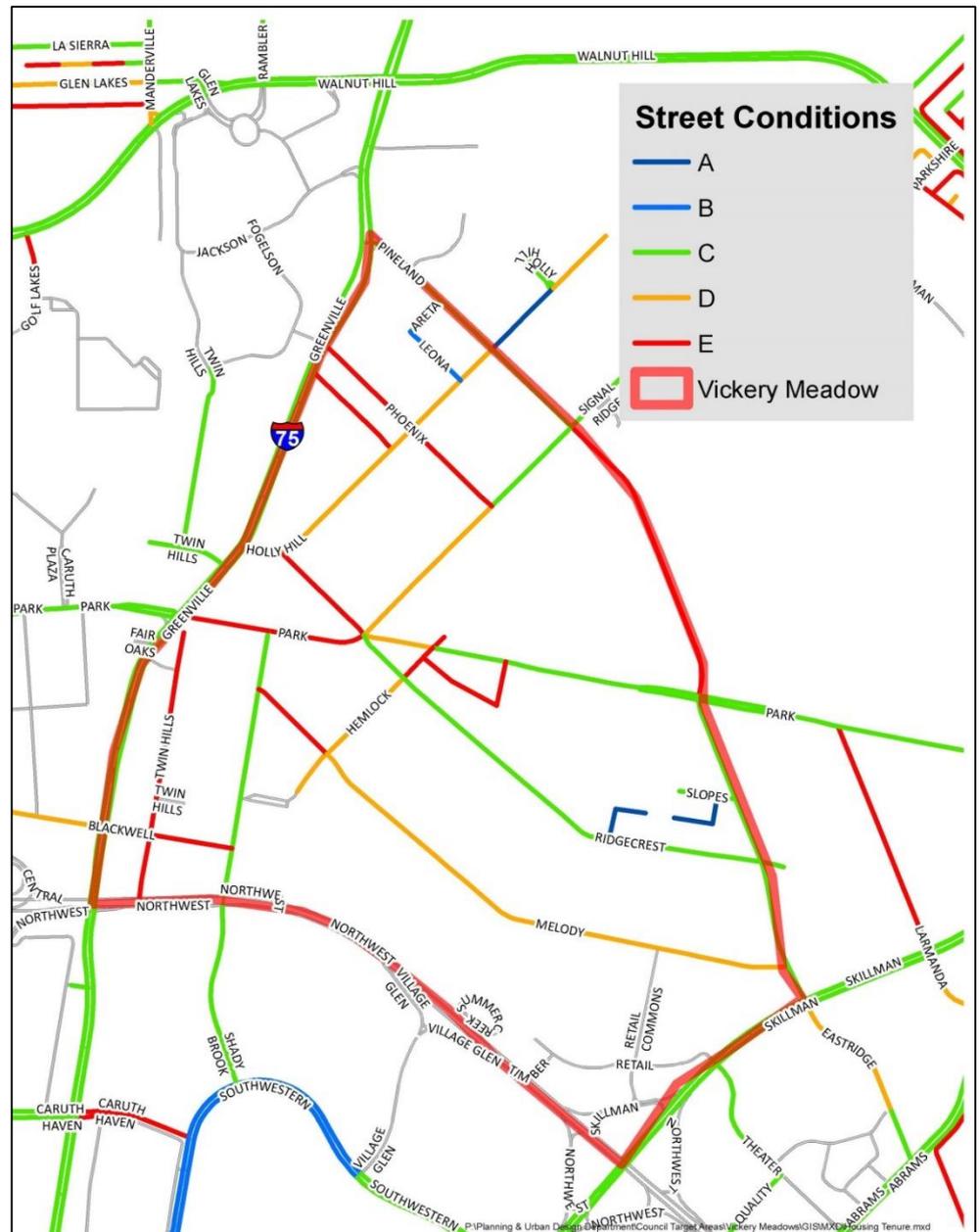
* Fuente: Cifras estimadas de ACS de 5 años 2010-2014

Proyectos de Servicios de Agua



* Fuente: Departamento de Servicios de Agua de la Ciudad de Dallas

Estado de las calles



* Fuente: Departamento de Obras Públicas de la Ciudad de Dallas

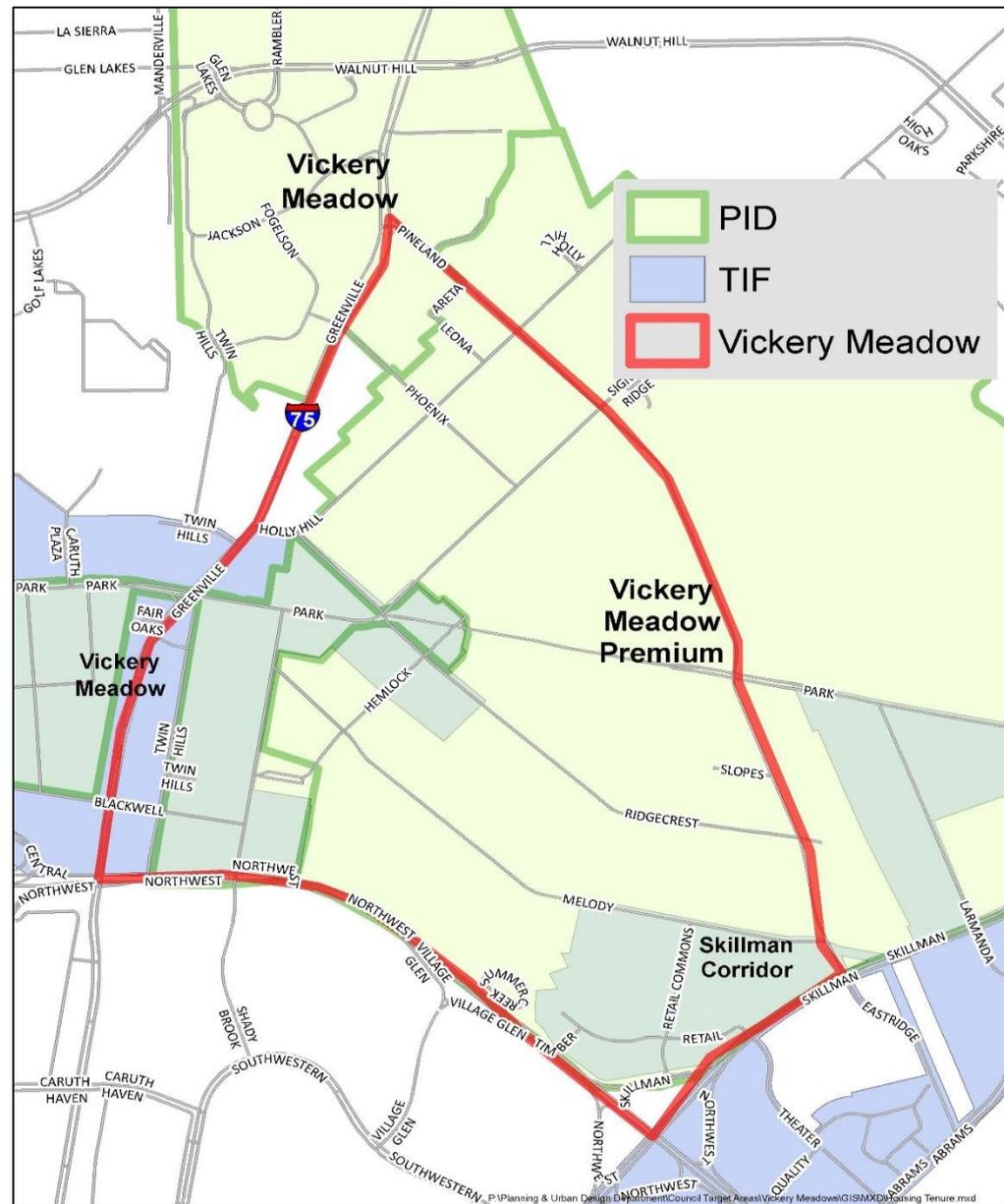
TIF & PID

TIF

- Vickery Meadow
- Corredor Skillman

PID

- Vickery Meadow
- Vickery Meadow Premium



* Fuente: Departamento de Desarrollo Económico de la Ciudad de Dallas

