



Perfil y Prioridades del *vecindario*

PLAN DEL CENTRO REGIONAL DEL ÁREA DE MIDTOWN:
WESTFORT ALLIANCE

Agradecimientos

Agradecimientos especiales a cada uno de los residentes y partes interesadas de Midtown que han dedicado tiempo y energía para hablar con el personal del Departamento de Planificación durante todo el proceso de planificación de Midtown y a los siguientes residentes del área, miembros de la junta de la asociación vecinal y miembros del equipo asesor del plan adoptado anteriormente que se reunieron específicamente con el Departamento de Planificación para ayudar en la creación de este documento:

Joe Bravo | Rosilmo Alcarraz | Chuck Stallcup

Letitia Riley | Marguerite McCormick

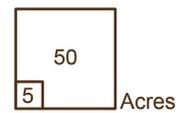
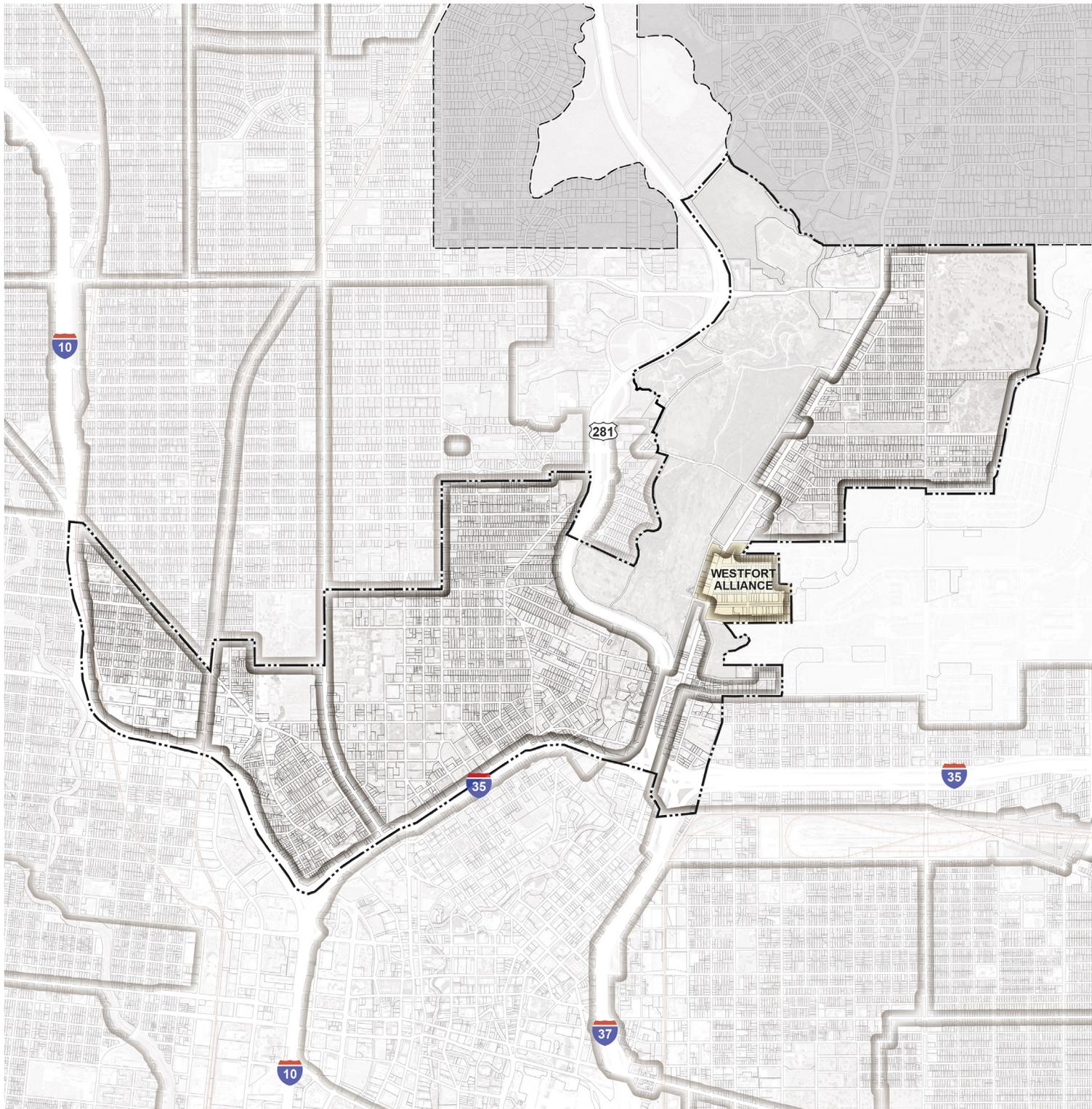


Centro Regional del Área de Midtown
SA
TOMORROW

UBICACIÓN DEL VECINDARIO

LEYENDA

- Límites del Centro Regional del Área de Midtown
- Límites de la Ciudad
- Parcelas
- Vecindario



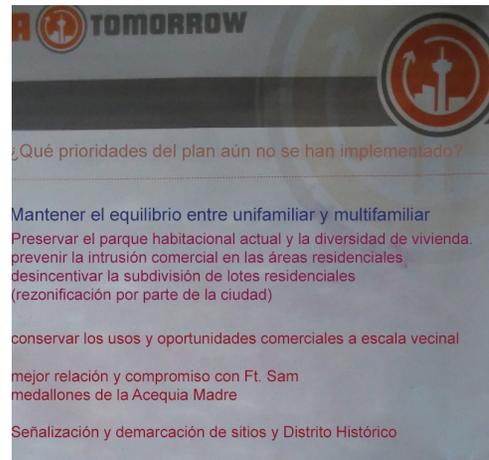
Perfil y Prioridades del Vecindario



¿Cuáles son el Perfil y las Prioridades del Vecindario?

San Antonio es una ciudad de vecindarios, cada uno con su propia historia, cualidades y carácter. Muchos vecindarios de la Ciudad han desarrollado Planes Vecinales que reflejan los valores y prioridades locales. Estos planes, adoptados por la Ciudad, guiaron las inversiones y mejoras locales durante muchos años y ayudaron a fortalecer la relación entre los residentes y la Ciudad.

Actualmente, la Ciudad está en proceso de crear Planes de Sub-Áreas para implementar el Plan Integral SA Tomorrow. Estos Planes de Sub-Área buscan proporcionar una estructura más coordinada, eficiente y efectiva para la planificación de vecindarios. Los Planes de Sub-Área pretenden aumentar la equidad en toda la ciudad, garantizando que todos los vecindarios de San Antonio tengan un nivel base de directrices de política, ya que muchos carecen de un Plan Vecinal o de una organización vecinal registrada. De esta manera, cada Plan de Sub-Área integrará elementos clave de los Planes Vecinales existentes para aquellos vecindarios que cuenten con uno, a la vez que promoverá la consistencia de políticas en toda la ciudad y proveerá recomendaciones



y estrategias clave para aquellos vecindarios que actualmente carecen de esa dirección.

La sección de Perfil y Prioridades del Vecindario de los Planes de Sub-Área brinda especial atención a los esfuerzos previos de planificación del vecindario y reconoce a los grupos comunitarios e individuos que fueron instrumentales en su creación. Resumen oportunidades específicas, retos, recomendaciones y prioridades de cada vecindario participante, en un esfuerzo por dirigir de manera más eficiente la inversión pública y privada dentro de la ciudad para ayudar a estos vecindarios a alcanzar sus metas a corto plazo y sus visiones a largo plazo.

¿Cómo se desarrolló?

Al comienzo del proceso de planificación, el personal de planificación de la Ciudad de San Antonio revisó los Planes del Vecindario existentes que compartían una geografía con el Plan de Midtown. Se resumió cada plan relevante para que el personal tuviera un entendimiento sólido de los asuntos y prioridades del vecindario al momento de la creación de cada plan.

Los Perfiles y Prioridades del Vecindario se crearon utilizando los aportes de los residentes del vecindario durante todo el proceso de planificación de Midtown. El Departamento de Planificación utilizó los aportes de conversaciones en grupos pequeños, entrevistas con las partes interesadas, reuniones comunitarias, reuniones del equipo de planificación y facilitó el diálogo en reuniones de asociaciones vecinales.

El personal de planificación revisó los Planes Vecinales para identificar los principales proyectos, programas u otros esfuerzos alcanzados, y aquellos aún sin implementar, para poder volver a priorizarlos en este esfuerzo. El personal de planificación de la Ciudad se reunió con los miembros de los equipos asesores de cada plan vecinal original y con las juntas directivas de las asociaciones vecinales actuales (enumeradas en la página de Reconocimientos de este documento) para ayudar a crear este documento de Perfiles y Prioridades del Vecindario y ofrecer una dirección duradera en asociación con cada vecindario.

Panorama del Vecindario

FORTALEZAS Y CARÁCTER DEL VECINDARIO



El vecindario de Westfort Alliance incluye una notable diversidad de tipos de vivienda en un área pequeña, incluyendo casas unifamiliares independientes, tipo townhome, dúplex y otros plexos similares, y apartamentos con jardín. Los estilos arquitectónicos incluyen moderno -pre y post- Segunda Guerra Mundial, Neoclásico, Reina Anne, Bungalow estilo Artesanal y Estilo Cottage. El patrón de desarrollo es de la época del tranvía. El vecindario también incluye casas tipo townhome muy nuevas, y dos apartamentos multifamiliares construidos a fines del siglo pasado. Su ubicación entre el Corredor Cultural de Broadway, el nuevo edificio administrativo de Alamo Colleges, y Fort Sam Houston crea desafíos y cualidades únicos. Hay un distrito histórico aprobado y un distrito de conservación de vecindario establecido. El Plan Vecinal de Westfort Alliance, completado en 1997 y actualizado en 2003, incluye descripciones detalladas del área y muchas recomendaciones.

Fortalezas



Los patrones de desarrollo datan de la época de los tranvías, con una red de aceras relativamente completa y un dosel arbóreo maduro.



Dado su tamaño, el vecindario tiene tipos de vivienda extraordinariamente diversos.



El vecindario no solo se encuentra cerca de instalaciones regionales como el Corredor Cultural de Broadway y Brackenridge Park, pero también incluye negocios de servicio al vecindario como una taberna, lavandería, restaurante, farmacia y tienda de descuento.



Para más información y recomendaciones de políticas relacionadas con el Vecindario de Westfort Alliance, consulte el Plan Vecinal de Westfort Alliance y las múltiples secciones del Plan del Centro Regional de Midtown.

Panorama del Vecindario

OPORTUNIDADES Y DESAFÍOS DEL VECINDARIO

Oportunidades

- Hay arquitectura histórica y patrones de desarrollo histórico que pueden conservarse y reflejarse en nuevos desarrollos.
- Hay oportunidades de posicionamiento, interpretación histórica e identificación de lugares
- La comunicación entre el vecindario, la Ciudad y Fort Sam Houston puede continuar mejorándose, con respecto a los asuntos de tráfico continuos,

asuntos de tráfico de eventos especiales y tráfico de pasajeros, de carga y transporte pesado.

- Para más información Consulte el Plan Vecinal de Westfort Alliance (2003 y 1997), y recomendaciones de políticas relacionadas con el Plan Vecinal de 5 Points, consulte el Plan Vecinal de 5 Points y las múltiples secciones del Plan del Centro Regional de Midtown.

Desafíos

- El vecindario se encuentra en medio



de varios destinos recreativos y de empleo de importancia regional, entre un corredor de transporte importante (Broadway) y Ft. Sam Houston, y el desarrollo adicional viene produciéndose con relativa rapidez. Esto crea impactos tangibles en el tráfico, malestar sobre el ritmo del cambio y sensaciones de que el vecindario está encerrado con poco alivio de la presión del desarrollo y los impactos de tráfico asociados.

- La conservación del carácter del vecindario, el estacionamiento,

la congestión de tráfico, el tráfico de paso, la carga comercial y la accesibilidad de las viviendas son algunos de los desafíos.

- El vecindario y la Ciudad aún no han encontrado soluciones aceptables cuando se realizan eventos especiales en Broadway, que permitan a los residentes del vecindario y a los equipos de emergencias tener rutas claras para entrar y salir del vecindario, y para guiar a otros viajeros que entren accidentalmente al vecindario hasta un punto de salida.

- Hay agua estancada, acumulación de barro, paisaje urbano y problemas de velocidad vehicular que dificultan caminar hacia, a lo largo y a lo ancho de Broadway.
- Para más información y recomendaciones de políticas relacionadas con el Vecindario de Westfort Alliance, consulte el Plan Vecinal de Westfort Alliance y las múltiples secciones del Plan del Centro Regional de Midtown.

Previos Planes Vecinales

RECOMENDACIONES CLAVE DE PREVIOS ESFUERZOS DE PLANIFICACIÓN

La actualización de 2003 al Plan Vecinal de Westfort Alliance recomendó que la combinación existente de usos unifamiliares y multifamiliares continuara en las áreas residenciales del vecindario al este de Broadway. El mapa de uso futuro del suelo para las áreas residenciales del vecindario reflejaba los usos residenciales y las densidades existentes al momento del plan, indicando que los usos residenciales unifamiliares existentes debían continuar como eran al momento.

El plan vecinal también solicitaba usos comerciales para el vecindario, adyacentes al lado este de Broadway desde Brahan Boulevard hacia el norte hasta Post Avenue. El plan especificaba que los usos y el desarrollo aquí deberían ser orientados a los peatones, con estacionamiento en la parte trasera y

ventanas a la calle en la planta baja.

A pesar de denominarse “Comercial Vecinal”, el plan señalaba que “los usos residenciales pueden estar en el mismo edificio que los usos minoristas y de oficinas” y que “esto incluye unidades mixtas, edificios de apartamentos pequeños, residenciales sobre tiendas minoristas y casas tipo townhome”.

Adyacente al lado este de Broadway, al sur de Brahan Boulevard, y en el lado oeste de Broadway, el plan recomendaba una combinación concentrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficinas, de entretenimiento, de ocio y otros para crear un entorno peatonal en el que las personas puedan disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un mismo lugar. El plan especificaba que el desarrollo debía incluir

características de diseño urbano como paisajes urbanos atrayentes, parques/plazas y cafés al aire libre.

El plan indicaba el soporte a una combinación de usos y densidades que permitieran el estacionamiento estructurado compartido y el servicio de tránsito de alta calidad, sin embargo también recomendaba la creación de un distrito de zonificación especial o un distrito superpuesto con estándares de diseño urbano para mantener una escala compatible con el vecindario.

El Plan Vecinal de Westfort Alliance fue enmendado en 2011 por el Plan TIRZ de Midtown Brackenridge, con recomendaciones mayormente para las partes de Westfort Alliance adyacentes a Broadway.

PRINCIPALES LOGROS DEL PLAN VECINAL

- El distrito de conservación del vecindario fue creado para asegurar que los nuevos desarrollos en el vecindario sean consistentes con los patrones de desarrollo existentes.
- El Distrito Histórico de Westfort se creó para conservar las estructuras y el carácter histórico.
- Se mejoró la transitabilidad residenciales entre las áreas vecinales y Broadway Street.
- Recientemente, la asociación vecinal trabajó con el Departamento de

Transporte y Mejoras Estructurales de la Ciudad de San Antonio para implementar mejoras provisionales en los semáforos, la señalización y otros controles de tráfico. Los beneficios incluyen mejorar el flujo de tráfico de Cunningham Street a Broadway Street, y limitar el tráfico de la Puerta de Ft. Sam Houston para que no se utilicen las calles del vecindario para acceder a Broadway Street.

- El parque habitacional diverso de Westfort Alliance se mantuvo, con una notable y persistente combinación de tipos de vivienda.

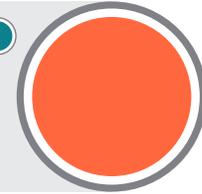
- Los usos comerciales no han invadido las áreas residenciales del vecindario; sin embargo, hay diversos usos comerciales que sirven al vecindario adyacentes a la Broadway Street, incluyendo algunos que han readaptado creativamente edificios comerciales con carácter histórico.
- La reconstrucción de Broadway Street con mejoras peatonales fue financiada por el Bono para Mejoras Estructurales 2017.

Prioridades del Vecindario



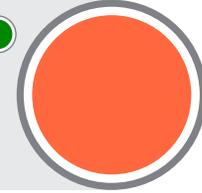
-  Prioridad del Plan Vecinal Previo
-  Se adhiere a un recomendación del Plan de Sub-Área
-  Se adhiere a otras Recomendaciones del Plan de Acción Vecinal

Vivienda Equilibrada



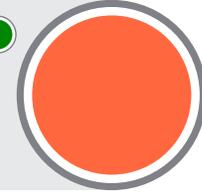
- Mantener el equilibrio existente entre los usos unifamiliares y multifamiliares en el vecindario. Preservar el parque habitacional existente y las opciones de vivienda diversas.

Carácter y Usos de Broadway Street



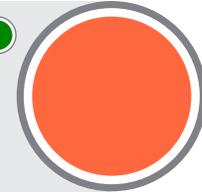
- Preservar oportunidades de uso comercial al servicio y escala del vecindario, adyacentes al lado este de Broadway.

Cunningham Street



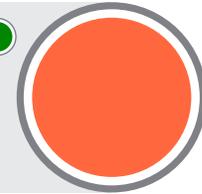
- Considerar la posibilidad de añadir un carril vehicular dedicado a Cunningham Street para el tráfico de Ft. Sam Houston, para evitar la congestión en Cunningham.

Organizarse con Ft. Sam Houston



- Mejorar la relación de trabajo de la asociación vecinal con Ft. Sam Houston.

Participación de los Residentes

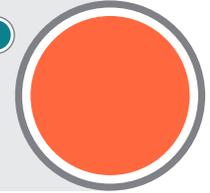


- Mejorar la participación de la asociación vecinal con los inquilinos, dueños de negocios y propietarios de inmuebles comerciales y multifamiliares.

Prioridades del Vecindario

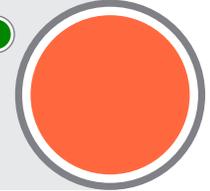
Disponibilidad de Estacionamiento

- Prevenir la invasión de usos comerciales y de estacionamientos comerciales en las áreas residenciales del vecindario. Prevenir que los nuevos desarrollos y usos en Broadway hagan menos conveniente estacionar en las calles residenciales del vecindario.



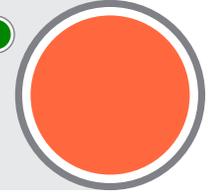
Reducir la Subdivisión

- Reducir la subdivisión de lotes residenciales, potencialmente a través de la baja de zonificación, o informando a los propietarios sobre su opción de colocar una restricción de escritura en su propiedad para conservar su configuración de sitio y características naturales a futuro.



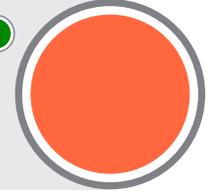
Área Residencial de las calles Nika y Pine

- Promover la rezonificación en la cuadra entre las calles Nika, Pine y Josephine, de la actual zonificación de oficinas O-2 a la zonificación residencial para soportar los usos residenciales existentes y, en algunos casos, permitir que las viviendas existentes sean reutilizadas como dúplex o triplex.



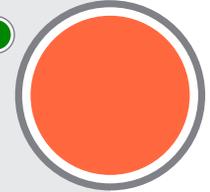
Distrito Histórico

- Considerar en el futuro la expansión del distrito histórico, o distritos adicionales a futuro.

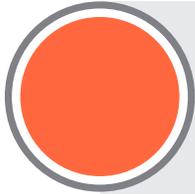


Distrito de Conservación del Vecindario

- Considerar la integración de las regulaciones de distrito de conservación del vecindario existentes dentro de las regulaciones del Distrito Histórico de Westfort, para que los patrones de desarrollo generales del distrito histórico permanezcan consistentes con los patrones de desarrollo existentes. Modificar el distrito de conservación del vecindario establecido si fuese necesario para mantener el carácter del vecindario.



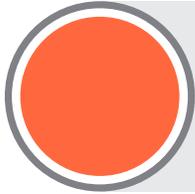
Prioridades del Vecindario



Acceso al Vecindario



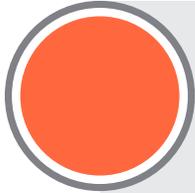
- Continuar colaborando con el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales y con Ft. Sam Houston para mejorar el acceso vehicular de los residentes a Broadway, mantener las rutas de entrada y salida del vecindario durante los eventos especiales de Broadway, y evitar que el tráfico de carga y de pasajeros de Ft. Sam Houston entre en las calles del vecindario.



Impactos Acumulativos en el Tráfico



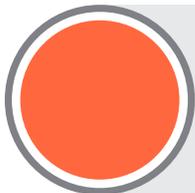
- Mitigar los impactos acumulativos en la congestión de tráfico de las reurbanizaciones en Broadway. Esto incluye las fuentes de congestión de áreas por fuera del vecindario, como las áreas adyacentes a Broadway, al sur de Josephine.



Desagüe y Agua Estancada



- Corregir los depósitos de agua estancada y barro donde las calles del vecindario se crucen con Broadway. La reconstrucción de Broadway Street debe hacer que sea cómodo para los niños caminar a través de la misma para acceder a la Escuela Primaria Hawthorne, y para que los residentes puedan acceder a las tiendas, servicios y a Brackenridge Park.



Organización para el Manejo de Callejones



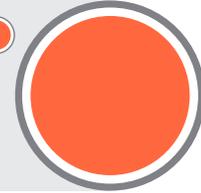
- Informar a los propietarios sobre los requisitos y el valor del manejo de la vegetación en los callejones. Informar a los propietarios sobre las oportunidades de desocupar los callejones en propiedad privada o de asumir la propiedad colectiva de los callejones para usos comunales como jardines o paseos de perros.

Prioridades del Vecindario

Puertas de Entrada, Arte Público y Conmemoración de la Historia



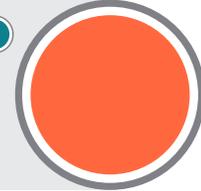
- Instalar señalización que identifique el vecindario en las entradas de Broadway Street. Paisajismo y decoración de las barreras de tráfico de concreto en Pine y Brahan. Instalar medallones en las aceras que marquen la ruta de la histórica Acequia Madre.



Dirección de la Asociación Vecinal



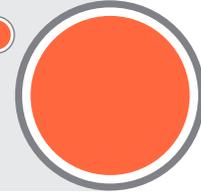
- Incrementar la participación de los residentes en la asociación vecinal, incluyendo la participación en la organización y en la junta directiva.



Plan Vecinal de Westfort Alliance



- Para más información y recomendaciones de políticas relacionadas con el Vecindario de Westfort Alliance, consulte el Plan Vecinal de Westfort Alliance y las múltiples secciones del Plan del Centro Regional de Midtown.



Acceso Peatonal



- Mejorar las oportunidades seguras y cómodas para que los peatones crucen Broadway Street entre Cunningham Avenue y Brackenridge Avenue.

