INICIATIVA DE PLANIFICACIÓN COMUNITARIA INWOOD

Taller de Rezonificación

Diciembre 14, 2015

AGENDA

- **Bienvenidos y Apertura**
- **Inwood NYC Presentación**
- **Actividades del Taller**

A. Mesas

- Area de Enfoque 1: Inwood area de estudio oestede de la décima avenida
- Area de Enfoque 2: Inwood area de estudio al este de la décima avenida

B. Actividades Adicional

- Inwood NYC Preguntas y Respuestas
- Comentarios sobre Proyecto de Principios de Zonificación
- Usos prioritarios de la Comunidad

- **Concluir & Próximos Pasos**

INWOOD NYC
PLANNING INITIATIVE

#InwoodNYC

VISIT WWW.NYCEDC.COM/INWOODNYC
EMAIL INWOOD@EDC.NYC

VISIÓN: Transformar la costa subutilizado en distritos de uso mixto con **viviendas nuevas y oportunidades económicas**, aprovechando las **asociaciones locales** para asegurar que **los residentes de Inwood se benefician del crecimiento futuro.**

APOYAR A LA PEQUEÑAS EMPRESAS & AMPLIAR EL ACCESO A LOS TRABAJOS

CONSTRUIR & PRESERVAR LA VIVIENDA ASEQUIBLE

FORTALECER LA VIABILIDAD & INFRAESTRUCTURA DEL BARRIO

¿QUÉ ES UN PLAN DE BARRIO?

Un plan de barrio describe una visión compartida para el futuro de una comunidad e identifica estrategias específicas para lograr esa visión. Estas estrategias pueden incluir:

- Actualización de los reglamentos de zonificación para guiar el desarrollo nuevos y fortalecer el carácter del barrio
- Hacer inversiones específicas en infraestructura
- La implementación de programas y asociaciones para responder a las necesidades de la comunidad

DESARROLLO DE LAS RECOMENDACIÓNES

OTOÑO – CASA ABIERTA PÚBLICA (10/3/2015)

- Identificar los problemas clave de la comunidad, necesidades e ideas para el futuro de Inwood

TALLERES DE PLANIFICACIÓN PÚBLICA

- Vivienda (10.11.2015 en la escuela PS 314 Muscota New School)
- Parques y Calles (11.23.2015 en la escuela PS 314 Muscota New School)
- Zonificación y Desarrollo (14 de diciembre de 2015 a JHS 52)
- Servicios a la Comunidad (14 de enero 2016 a Muscota New School)
- Segunda Vivienda y taller de Zonificación (23 de enero 2016)
- Reuniones en el Conjunto Comunal #12
- Encuesta de la Comunidad

INVIERNO – CASA ABIERTA PÚBLICA (INVIERNO 2016)

- Resumir e informar sobre los talleres y encuestas
- Presentar el proyecto de recomendaciones y recopilar comentarios

PRÓXIMOS PASOS (2016-2017)

PRÓXIMO HITO	TIEMPO APPROX.
Casa abierta y proyectos de recomendación	Invierno 2016
Consulta continua con la Junta Comunal #12 y otros grupos de interés	Invierno - Otoño 2016
Proyecto de rezonificación y alcance público	Primavera 2016
Propuesta de rezonificación y las inversiones públicas	Verano 2016
Comienza el proceso de la opinión pública sobre la rezonificación (ULURP)	Otoño 2016
Aprobación de la rezonificación	Primavera 2017

ESFUERZOS DE PLANIFICACIÓN ANTERIORES

Sherman Creek Estudio de Planificación (2007)

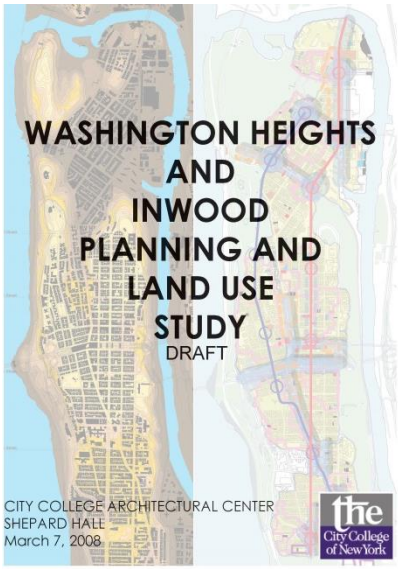
- Propuesta rezonificación no avanzó
- Esto llevó a la construcción de parques finales calle

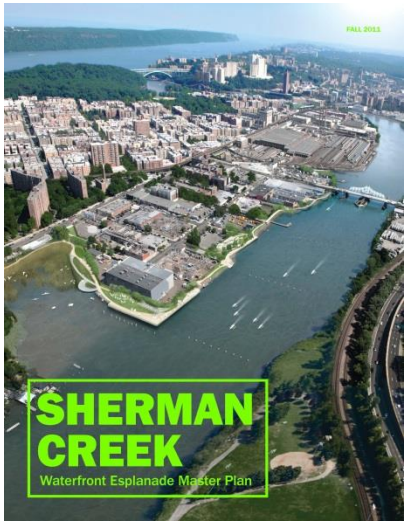
Washington Heights-Inwood Planificación & Estudio de Uso de la Tierra (2008)

- Llevada a cabo por la Junta Comunal 12 y el City College

Sherman Creek Waterfront Esplanade Master Plan (2011)

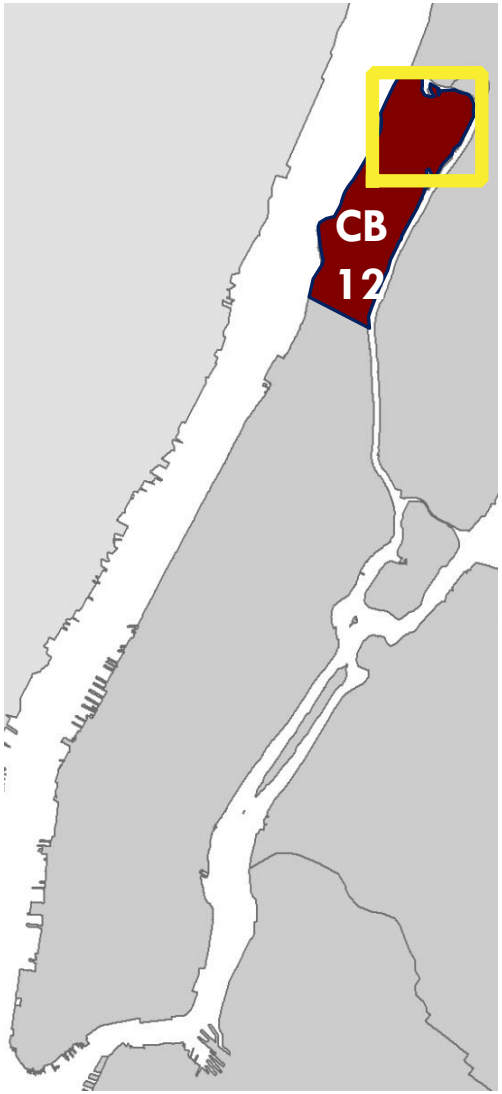
- Concepto de diseño de explanada continua desde el arroyo hasta la yarda de trenes



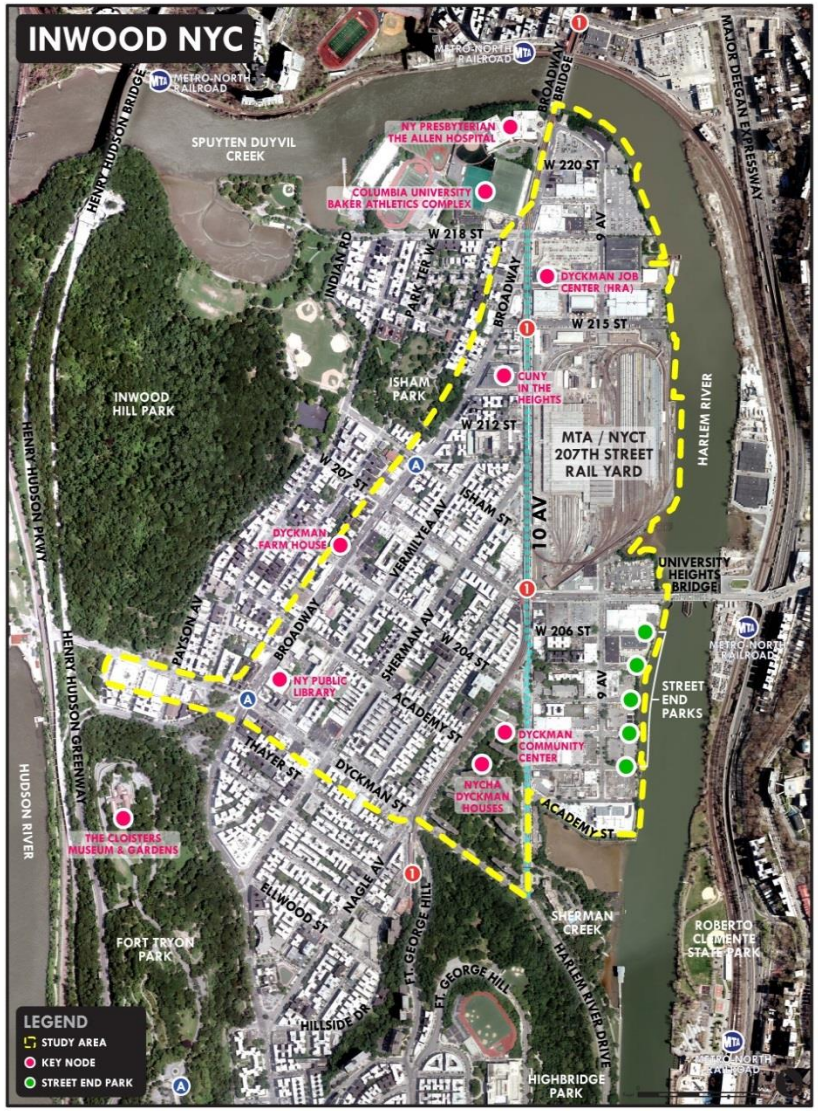


PREGUNTAS DE HOY

- ¿Cuál es el carácter del vecindario de Inwood hoy?
- ¿Qué características queremos fortalecer? ¿Qué es lo que queremos cambiar?
- ¿Qué principios deben guiar el desarrollo futuro?
- ¿Cómo podemos utilizar la zonificación para obtener los resultados que queremos?



AREA DE ESTUDIO REZONIFICACIÓN



¿QUÉ ES LA ZONIFICACIÓN?

La zonificación regula lo que se puede construir, incluyendo:

Usos del Terreno

- Residencial
- Comercial
- Instalaciones comunitaria
- Industrial

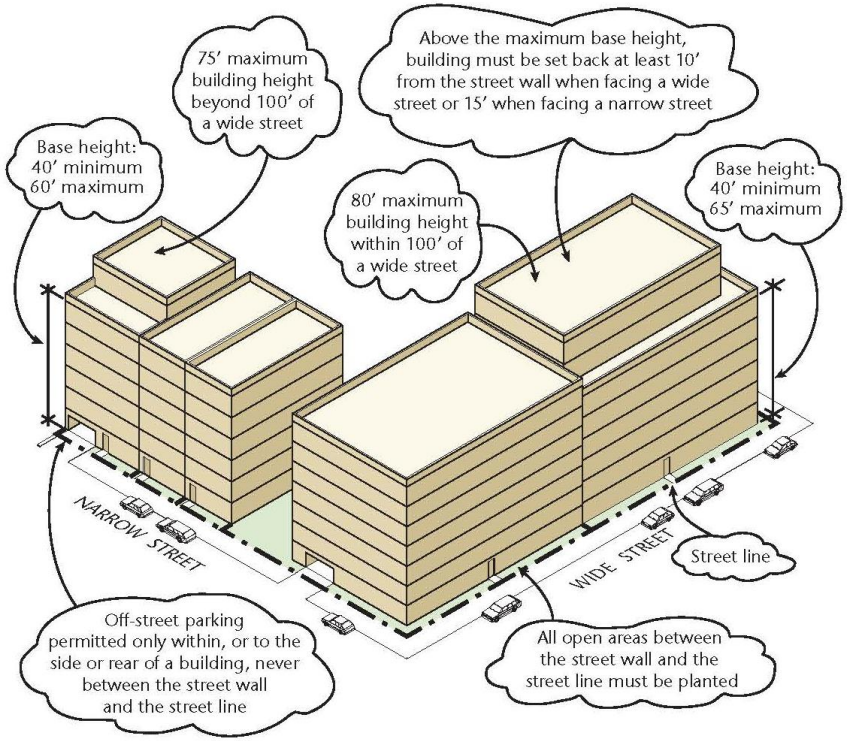
Buildings

- Tamaño y forma
- Densidad

Zonificación del Distrito

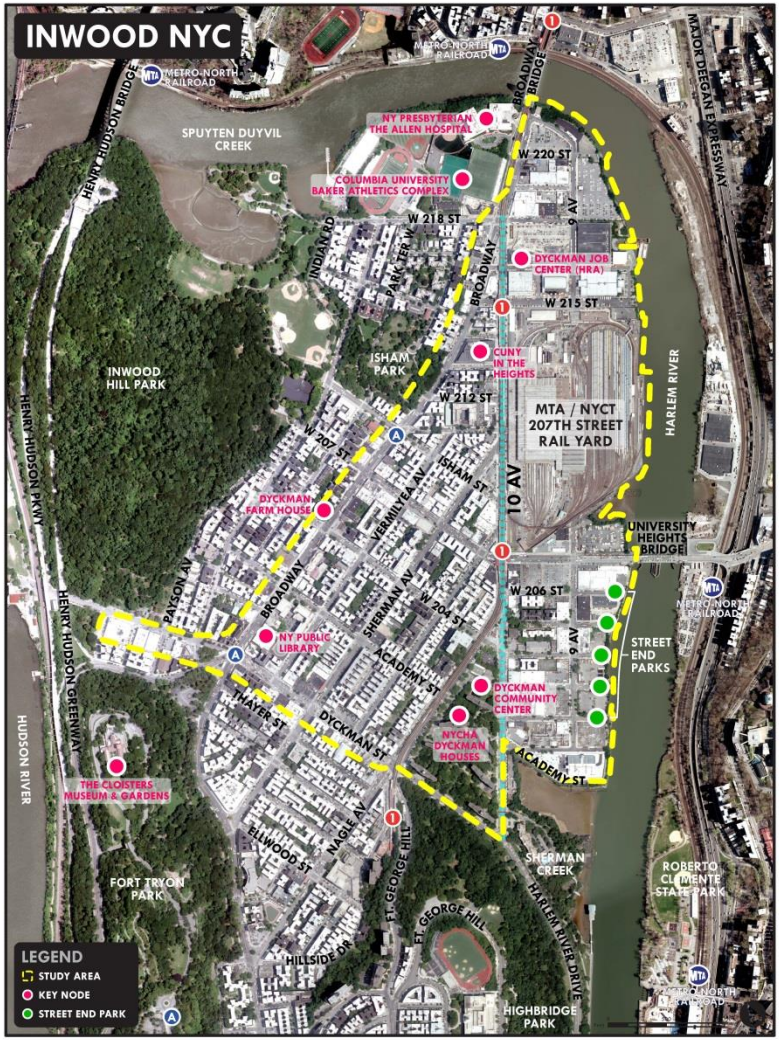
- conjunto de reglas que se aplican a un área específica

La mayoria de los desarollos nuevos son "hecho por la ley" – es decir, siguen las reglas del distrito de zonificación y no requiere aprobaciones especiales

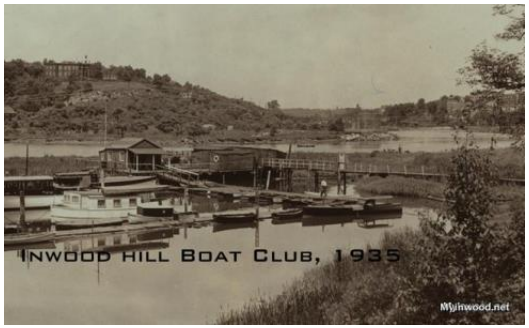


MODELO DE DESARROLLO HISTÓRICO

Al oeste de la décima avenida

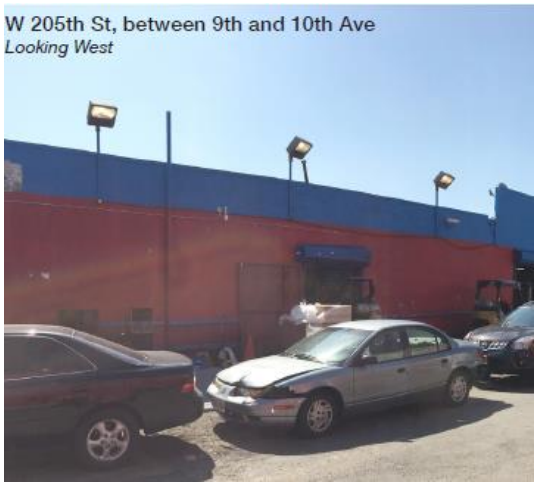


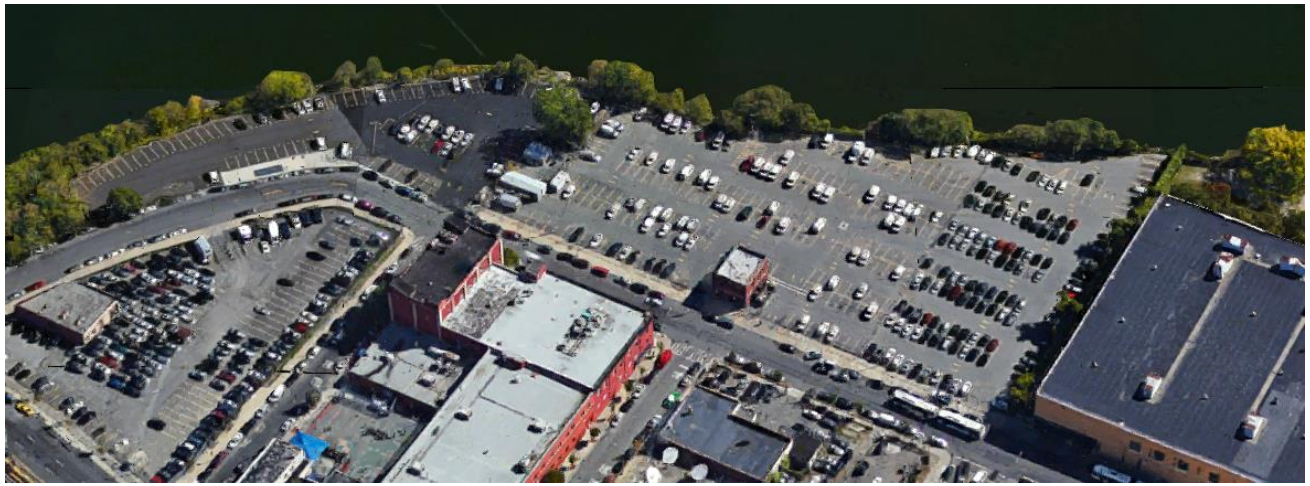
Al este de la décima avenida



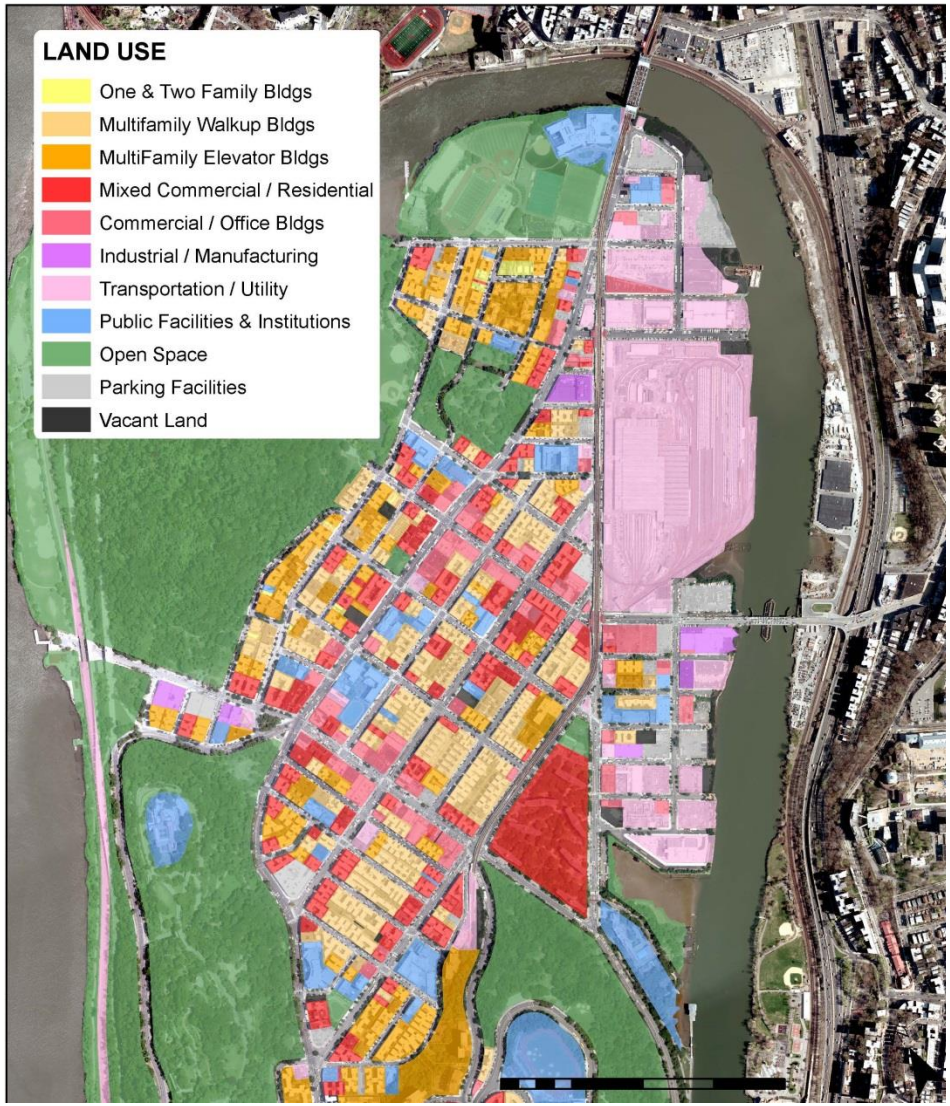
CARÁCTER DEL BARRIO: AL OESTE DE LA DÉCIMA AVENIDA

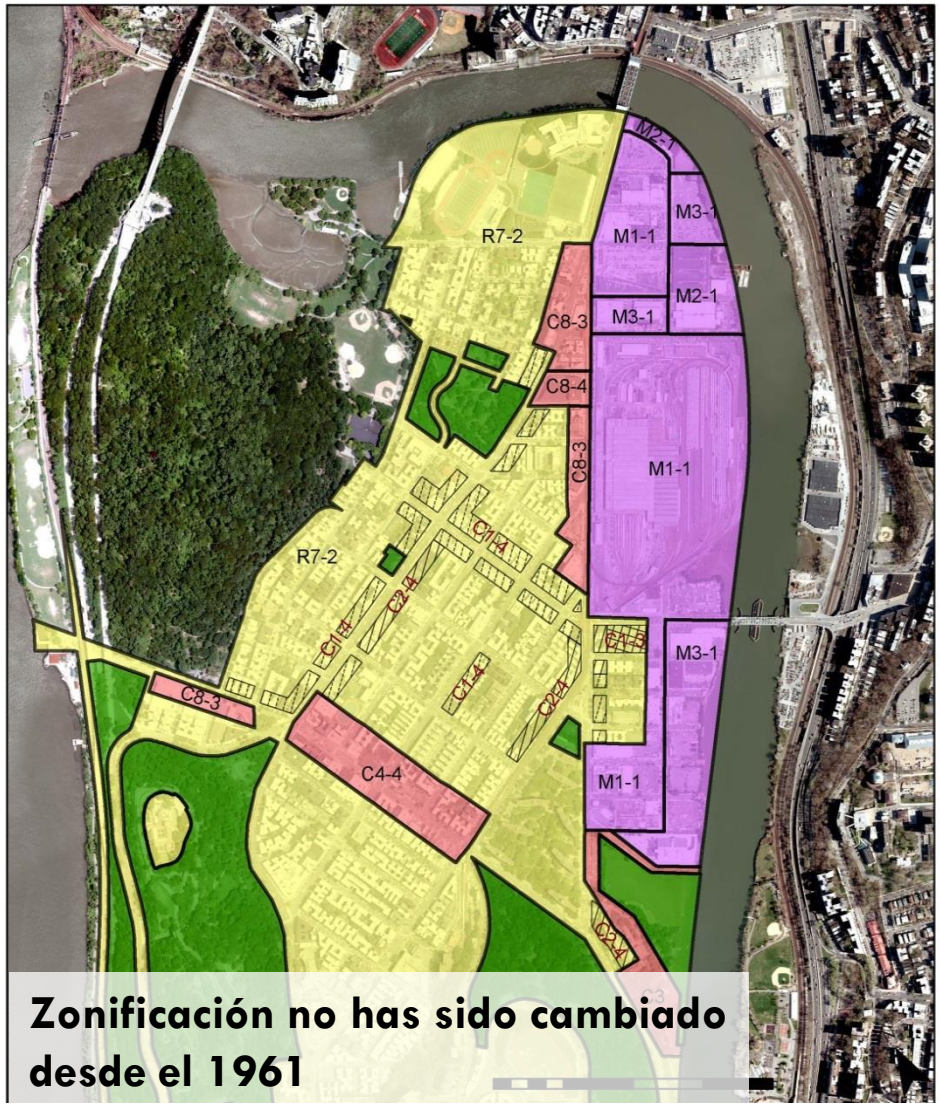
CARÁCTER DEL BARRIO: AL ESTE DE LA DÉCIMA AVENIDA





EXISTENTE USO DE LA TIERRA & ZONIFICACIÓN





Zonificación no has sido cambiado desde el 1961

INWOOD NYC
PLANNING INITIATIVE

#InwoodNYC

VISIT WWW.NYCEDC.COM/INWOODNYC
EMAIL INWOOD@EDC.NYC

AL OESTE DE LA DÉCIMA AVENIDA

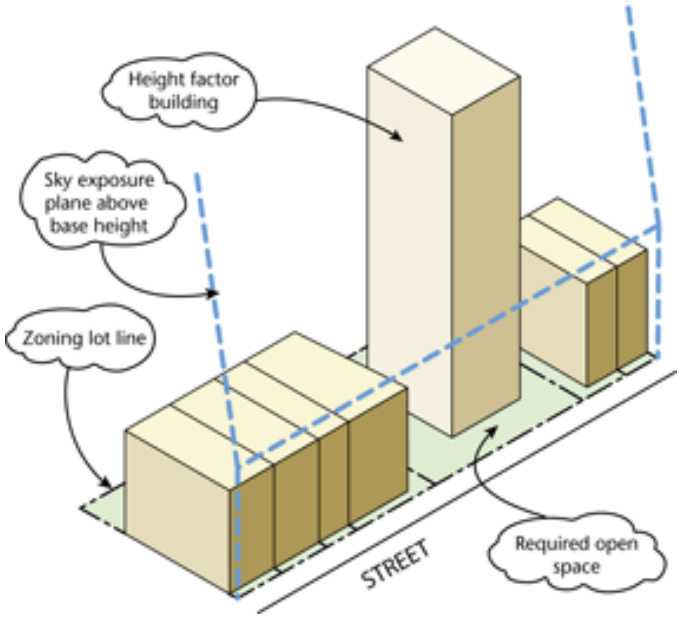
AL OESTE DE LA DÉCIMA AVENIDA

Zona muy residencial

- Viviendas con 5-7 pisos y edificios de apartamentos hecho antes de la segunda guerra
- Alturas consistentes y "una pared" - es decir, la mayoría de los edificios se levantan hacia arriba desde la acera
- Relativamente "densa" - edificios voluminosos cubren la mayor parte del lote

Zonificación: Distritos R7-2

- Permite, pero no requiere, que nuevos edificios construidos sigan "contexto" existente
- No requiere viviendas asequibles



AL OESTE DE LA DÉCIMA AVENIDA

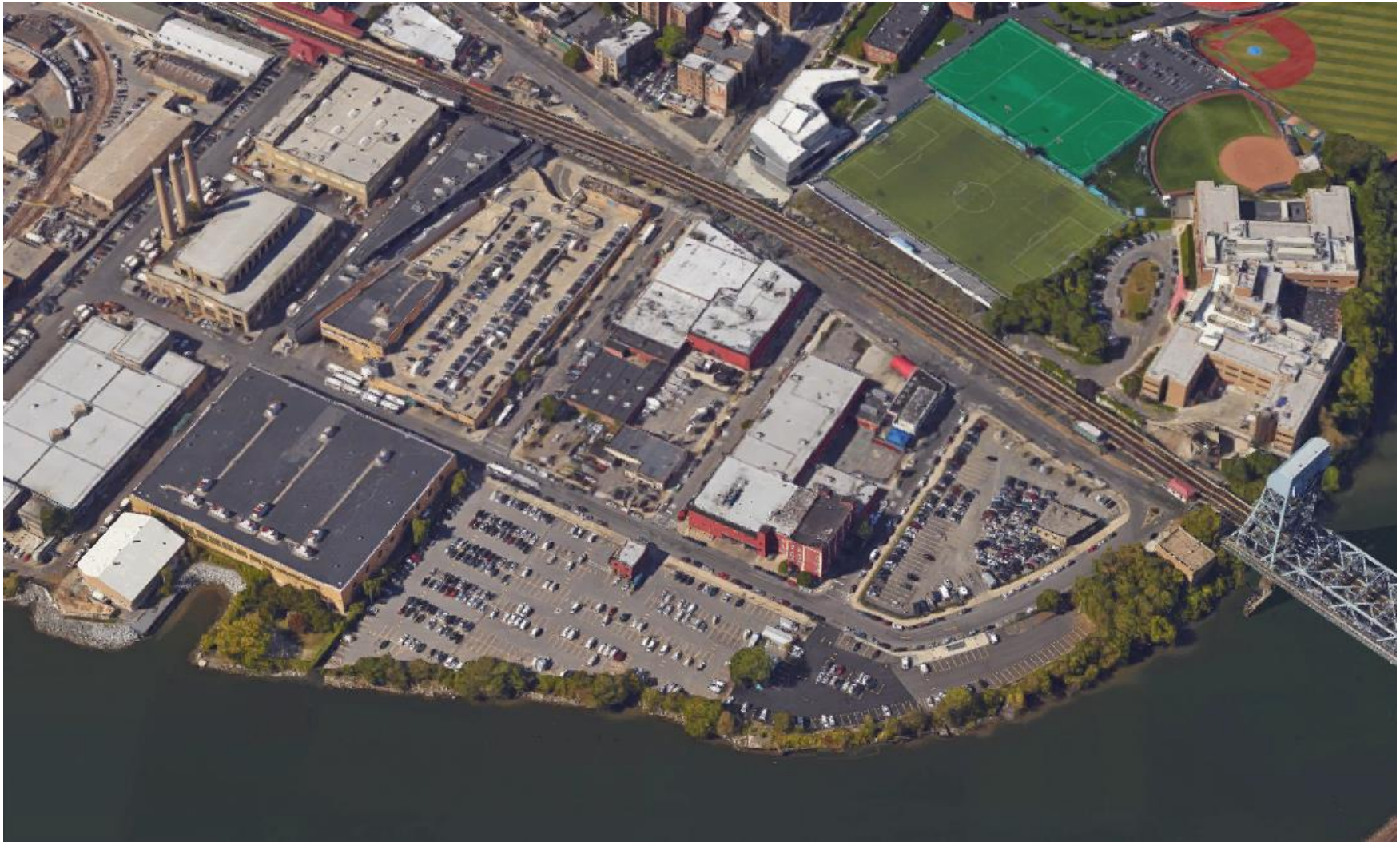
Uso con Carácter Mixto

- Corredores comerciales ocupados - Dyckman St, Broadway, 207 St.
- Tiendas pequeñas y de tamaño medio
- Algunos negocios relacionados con los automóviles a lo largo de la décima avenida

Zonificación: C1/C2 superposiciones, C4-4

- Permitir desarrollo de uso mixto residencial y comercial
- No se permite residencial en los distritos de C8 a lo largo de la décima avenida y Broadway

AL ESTE DE LA AVENIDA DÉCIMA – AL LA PUNTA DE MANHATTAN



AL ESTE DE LA AVENIDA DÉCIMA (AL NORTE DEL PATIO DE TRENES)

Carácter Dramáticamente Diferente

- Los sitios grandes con instituciones, por ejemplo: NY-Presbyterian, Time Warner, City
- 215th - 218th St: Utiliza grandes infraestructuras - estación de autobuses, garaje saneamiento
- 218th St - Rio: Los estacionamientos y otros negocios relacionados con los automóviles, escuelas
- No hay acceso público a río Harlem

Zonificación: M1-1, M2-1, M3-1

- Distritos M permiten usos industriales y comerciales únicamente de baja densidad
- No hay requisito de acceso para la línea costera

AL ESTE DE LA AVENIDA DÉCIMA – "SHERMAN CREEK"

AL ESTE DE LA AVENIDA DÉCIMA (AL SUR DEL PATIO DE TRENES)

Carácter Dramáticamente Diferente

- Los sitios grandes con propietarios privados y institucionales - por ejemplo, Con Edison
- Terreno en gran parte sin construir y edificios de 1-2 plantas, algunos son residenciales
- Usos comerciales: venta al por mayor y distribución, estacionamientos, la vida nocturna
- Instalaciones comunitaria: Escuelas, iglesias, servicios sociales

Zonificación: M1-1, M3-1, R7-2

- Distritos M solo permiten usos industriales y comerciales únicamente de baja densidad
- No hay requisito de acceso para la línea costera

OPORTUNIDADES: USO MIXTO

Zonificación Antiguo

- Con 50+ años de edad, la zonificación puede no reflejar las prioridades actuales de la comunidad
- Sin nueva oferta, la creciente demanda de Inwood para vivienda hace subir los alquileres

Herramientas de Zonificación Para el Uso Mixto puede:

- Animar/requerir apartamentos asequibles en los nuevos edificios
- Protejer contexto existente y dirigir el desarrollo a lugares adecuados (por ejemplo, cerca de tránsito)
- Fomentar nuevos negocios y servicios con mezcla sólida de usos

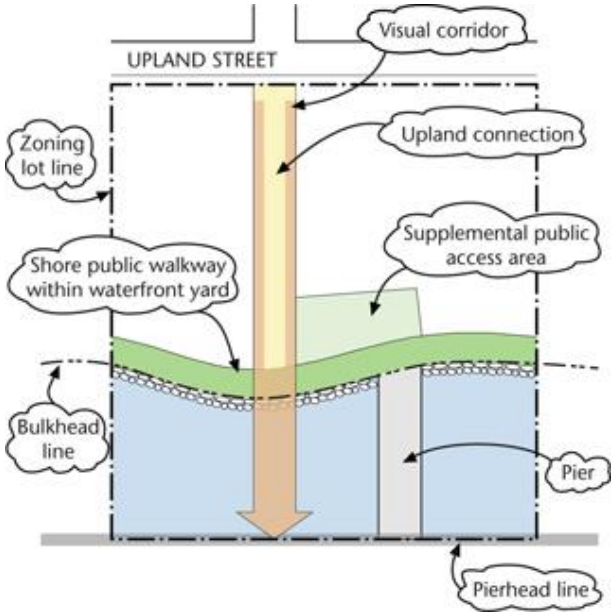
OPORTUNIDADES: LÍNEA COSTERA

Rio Harlem

- **Parcialmente inaccesible hoy**
- **Nueva promoción no está obligado a proporcionar acceso público**

Herramientas en la Zonificación

- **Puede requerir pasarelas y conexiones públicas en tierra como parte del Plan de Acceso a la línea costera**
- **Reglas que garanticen que nuevos edificios promueven sentido de apertura**
- **Ejemplo: Edificios tiren hacia atrás para preservar vistas al agua**



OPORTUNIDADES: ZONA PEATONAL

Medio Ambiente Activo & Atractivo

- Cuadras al oeste de la décima avenida tienen escala humana, a pesar de grandes edificios
- Oeste de la décima : Menos peatones - paredes en blanco, aceras pobres, la falta de actividad y servicios

Herramientas Zonificación puede:

- Formar cómo los nuevos edificios se refieren a la calle y otros espacios públicos
- Animar y embellecer paisaje urbano con usos activos, fachadas de cristal transparente, los árboles de la calle, etc.
- Reducir al mínimo los conflictos entre peatones y vehículos

ACTIVIDADES DEL TALLER

A. Mesas

- Area de Enfoque 1: Inwood area de estudio oestede de la décima avenida
- Area de Enfoque 2: Inwood area de estudio al este de la décima avenida

B. Actividades Adicional

- Inwood NYC Preguntas y Respuestas
- Comentarios sobre Proyecto de Principios de Zonificación
- Usos prioritarios de la Comunidad