

Comité Asesor del Plan General (GPAC)

Reunión #17: Proceso de revisión de la encuesta

17 de enero de 2023



Agenda de la reunión

- Confirmación de la dirección del GPAC de noviembre
- Revisión y discusión de las alternativas de uso del suelo
- Confirmación de los subgrupos del GPAC
- Reunión en subgrupo
- Comentarios del público



Proceso de revisión de encuestas + desarrollo de la orientación preferida del uso del suelo

Resumen de las orientaciones de la reunión del GPAC de noviembre de 2022

Enero (hoy)

- Revisión/discusión de las conclusiones de la encuesta
- Finalizar los resultados, el calendario y el proceso de trabajo del Subgrupo del GPAC
- Formar subgrupos
- Desarrollar un enfoque de compromiso



Febrero-Marzo

- Los subgrupos del GPAC llevan a cabo un compromiso adicional y comienzan a desarrollar recomendaciones sobre el uso del suelo para cada zona geográfica asignada



Marzo

- Control intermedio en la reunión del GPAC
- Debatar y perfeccionar las recomendaciones sobre el uso del suelo



Abril

- Finalizar y compartir los resultados del compromiso
- Desarrollar y finalizar las recomendaciones sobre el uso del suelo



Mayo - Julio

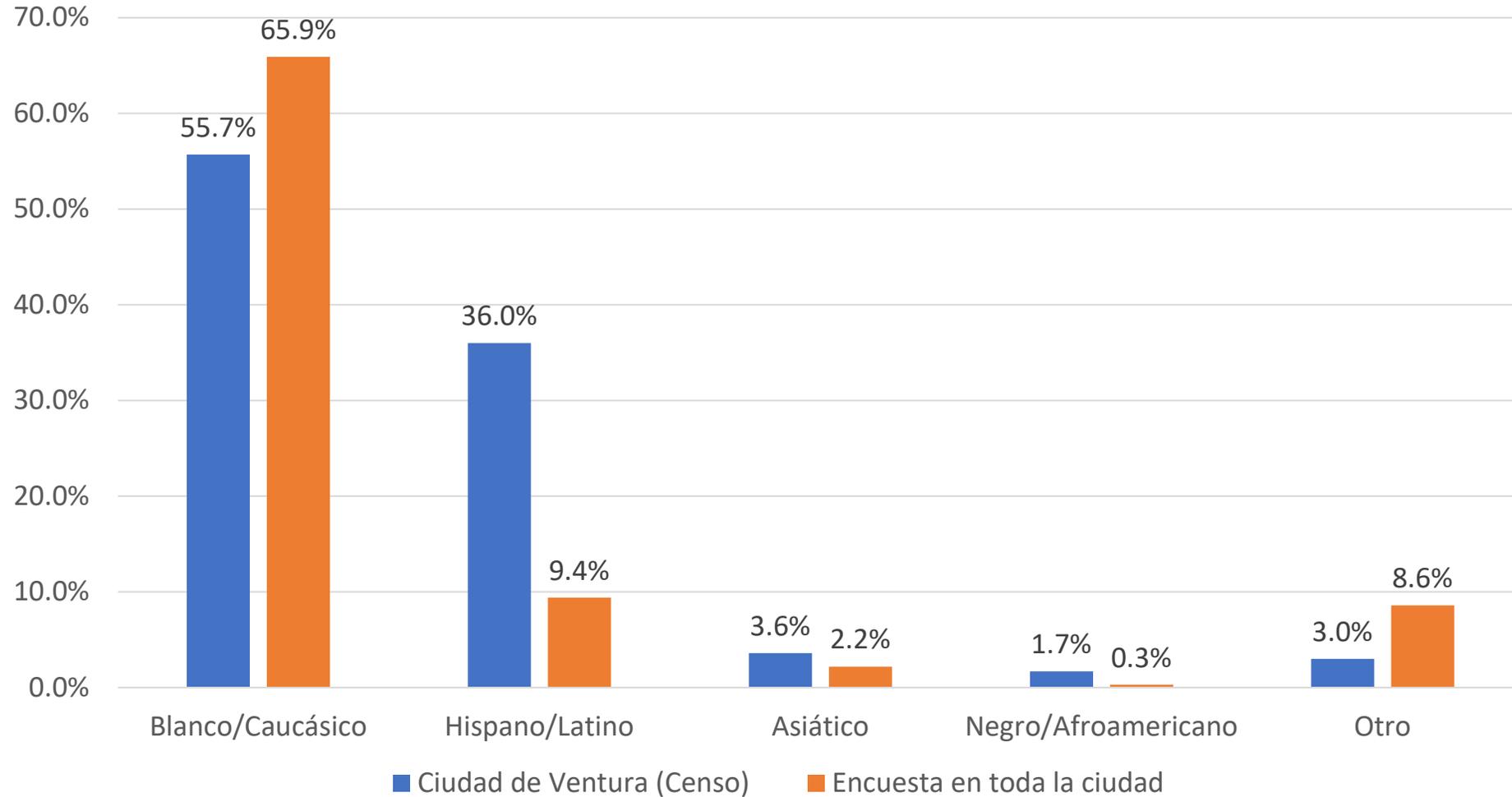
- Presentar al PC/CC

Resultados de la encuesta – Conocimientos del Equipo del Plan General

Encuestas sobre alternativas para el uso del suelo

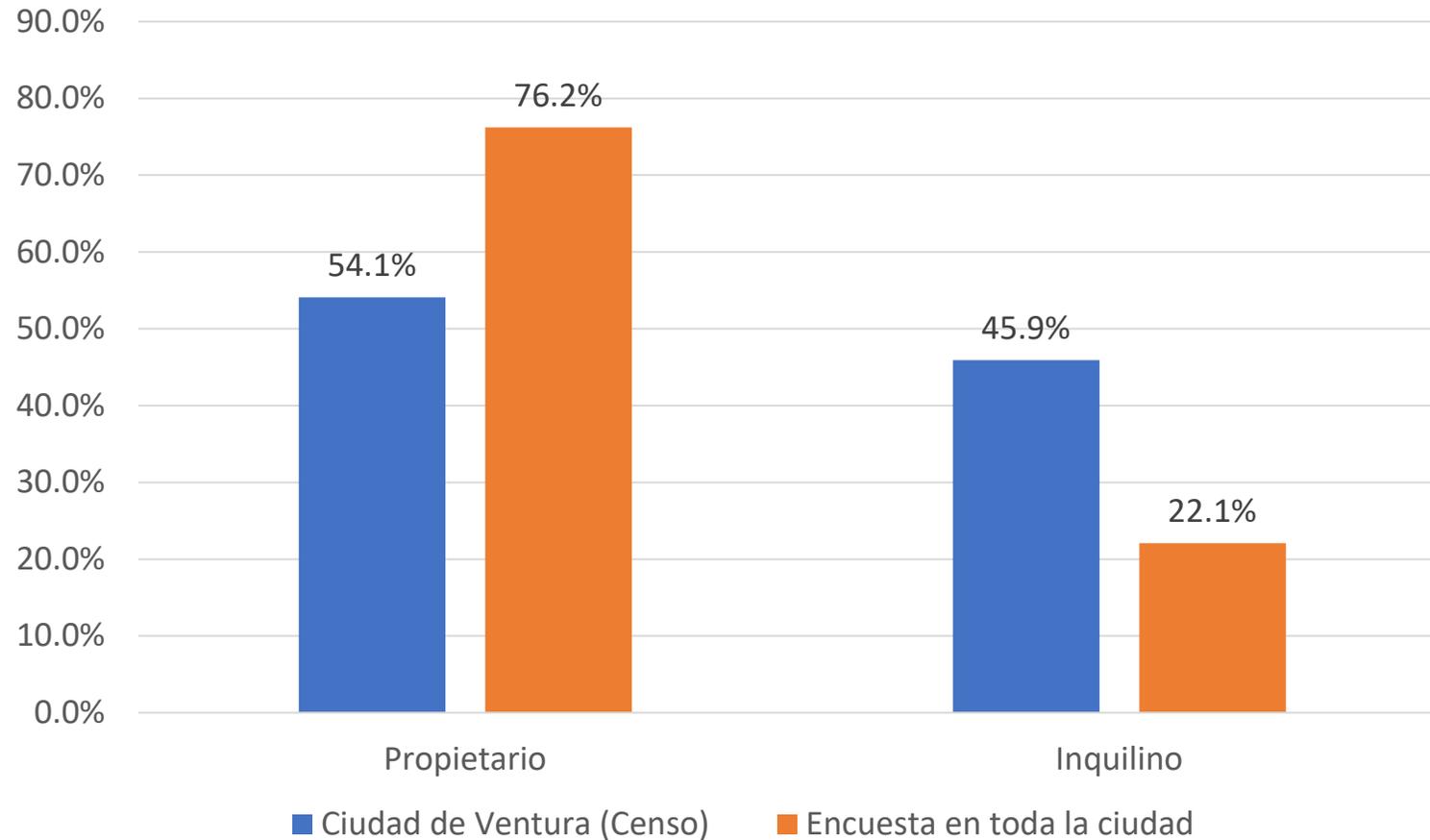
- 11 encuestas en total
- Cada encuesta contempló:
 - Preguntas demográficas
 - Preguntas sobre usos del suelo en áreas geográficas específicas
 - Pregunta sobre la alternativa preferida – Reglamentos existentes más otros 3
- Casi 70 preguntas sobre la dirección del uso del suelo
- 40 preguntas permitían comentarios adicionales u "otras" ideas
- Contribuciones con casi 3,000 comentarios individuales

Raza/etnia (Encuesta en toda la ciudad)

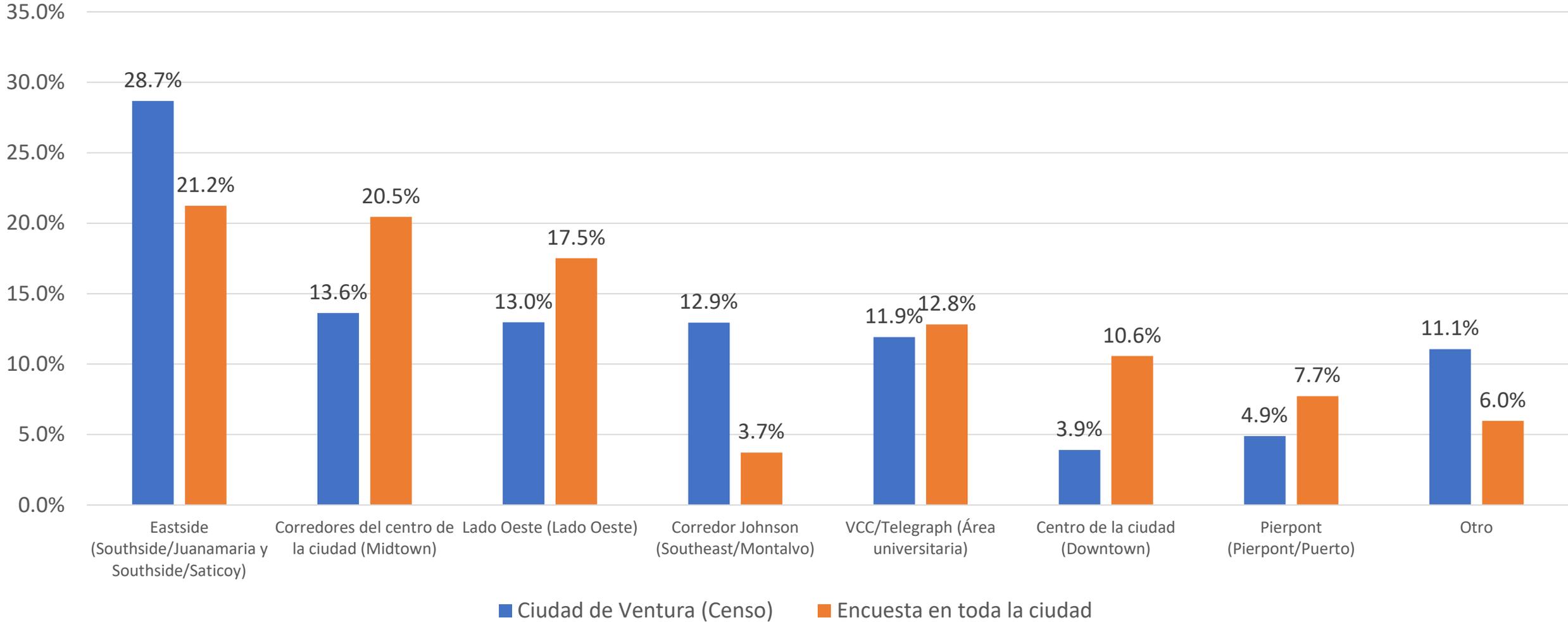


Nota: los porcentajes de los datos demográficos de la encuesta no suman el 100% porque hubo encuestados que eligieron no responder a esta pregunta; "otros" incluye a quienes se identifican como nativos americanos o de Alaska, hawaianos o isleños del Pacífico, de dos o más razas, o de alguna otra raza/etnia no mencionada.

Tenencia de la vivienda (Encuesta en toda la ciudad)

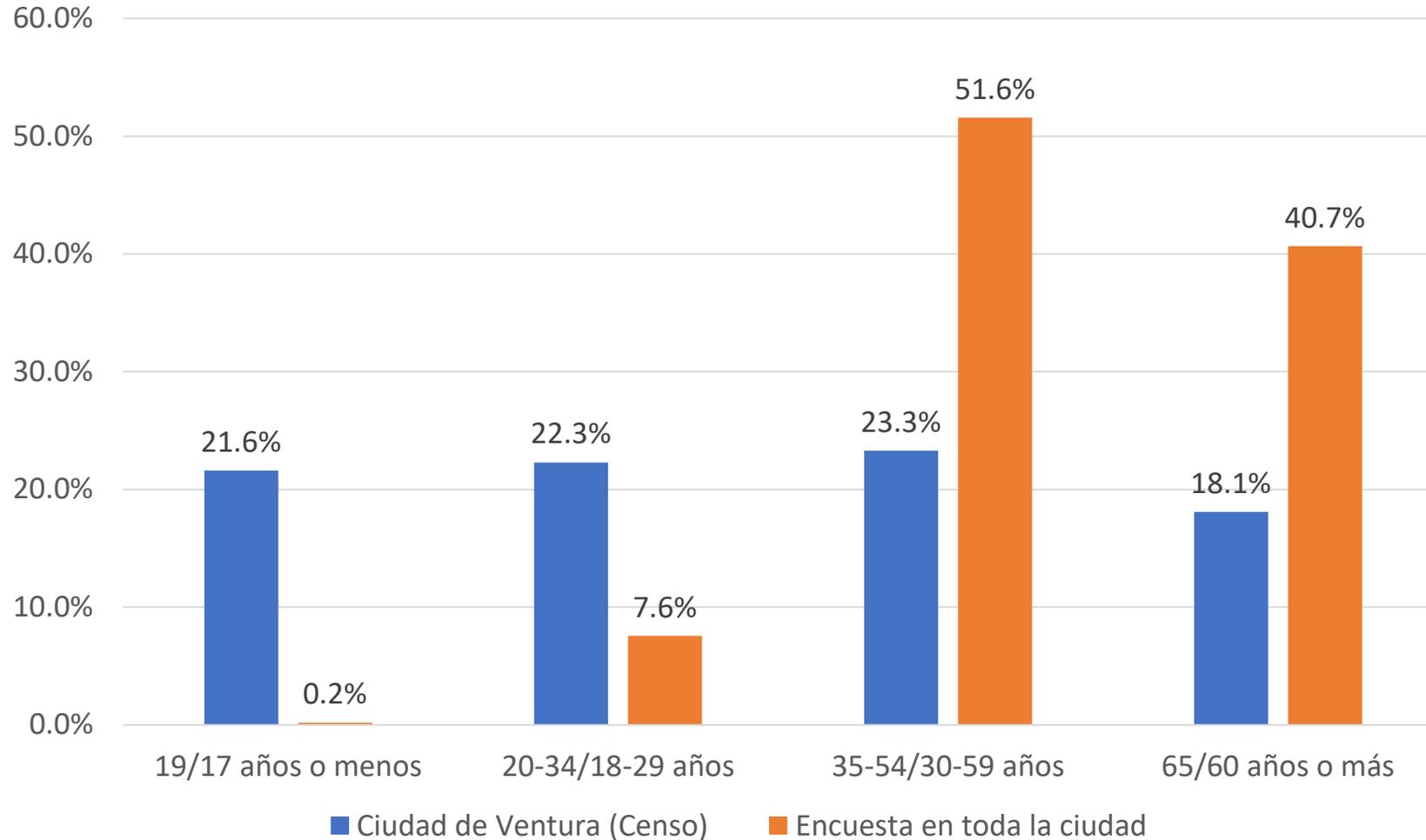


Residencia por vecindario (Encuesta en toda la ciudad)



*Área de discusión (subárea asociada)

Edad (Encuesta en toda la ciudad)



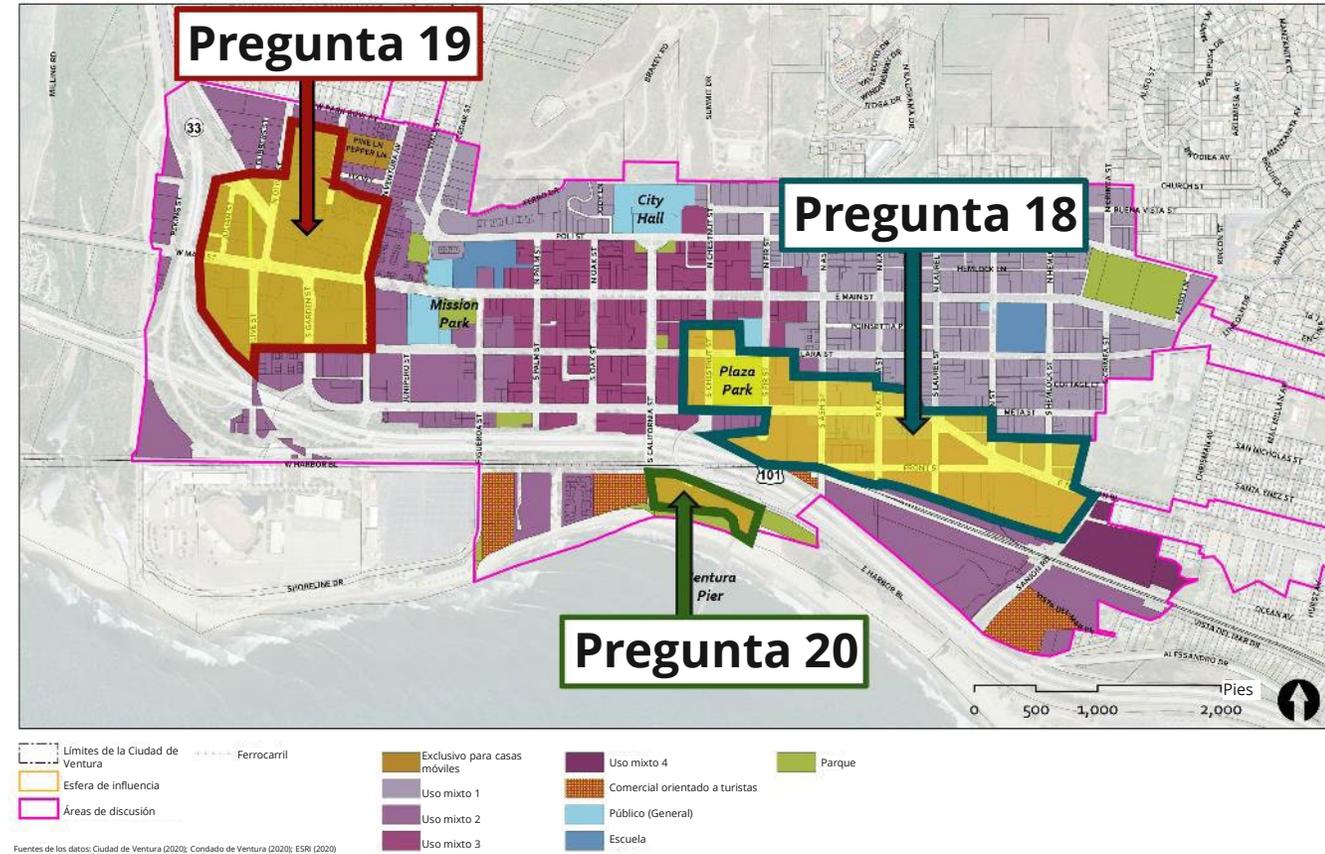
**Nota: la encuesta utiliza una clasificación de los rangos de edad diferente a la de la Oficina del Censo, por lo que los rangos de edad no coinciden exactamente*

Temas comunes/Observaciones

1. Cierta frustración con la encuesta y las alternativas.
2. Los encuestados entendieron claramente las preguntas específicas sobre el uso del suelo, pero les costó más seleccionar la alternativa preferida
3. Muchos de los participantes en la encuesta no habían intervenido en el proceso.
4. Deseo de que Ventura siga siendo única, especial y habitable, pero ideas contradictorias sobre cómo lograrlo.
5. Deseo de que las nuevas viviendas sean asequibles y para residentes y no a precio de mercado y para personas de afuera de la comunidad
6. Comentarios por escrito
 1. Expresaron su preocupación por el impacto del desarrollo
 2. Generalmente negativos o deseaban un cambio nulo o mínimo
 3. Muchas ideas para añadir densidad/altura en toda la ciudad
7. Los resultados reflejaron toda la participación anterior, pero aportaron algo más de claridad.
8. Desafío: Muchos están dispuestos a aceptar nuevos desarrollos siempre que sean asequibles, de baja escala, rentables y causen un impacto mínimo.

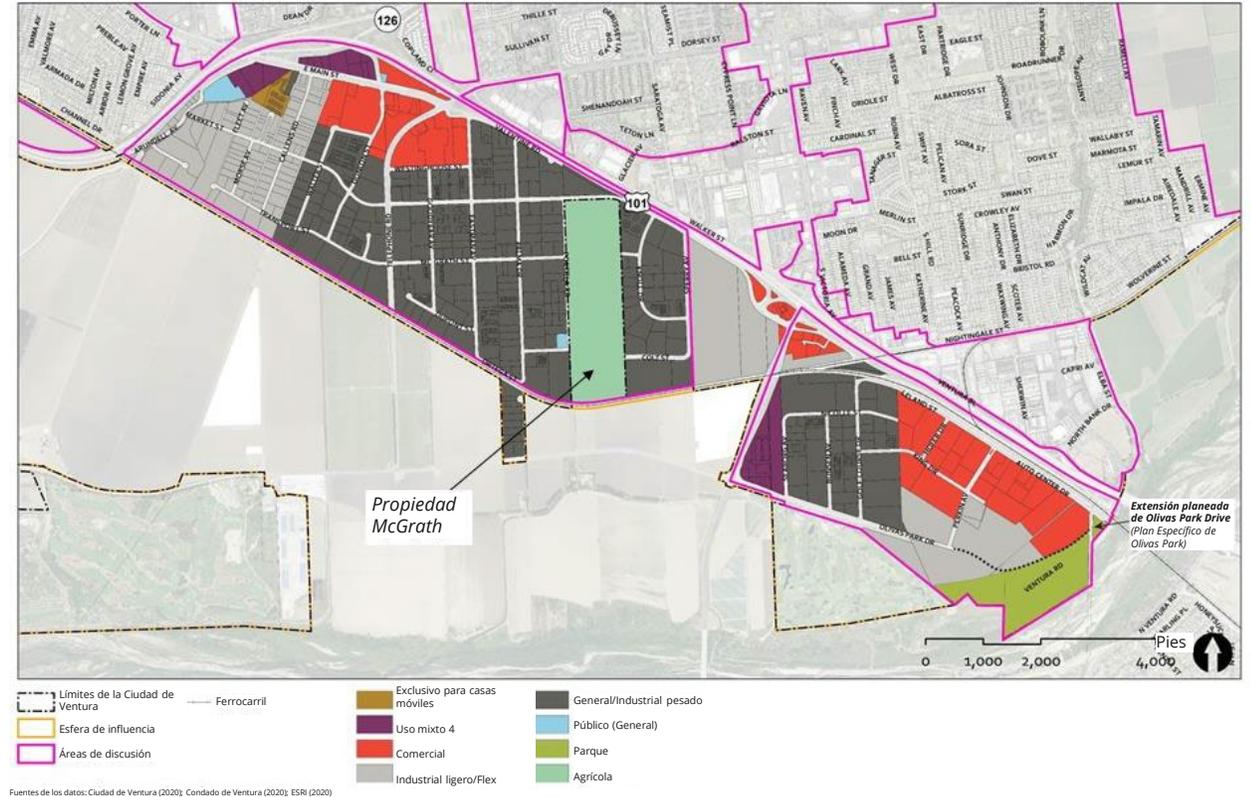
Centro de la ciudad

- Implementar la visión como "corazón" de la ciudad
- Mantener la zonificación actual excepto en 2 áreas potenciales:
 - Zona oeste del centro (P19)
 - Frente a la playa (P20)
- Preocupación por el exceso de desarrollo, la falta de viviendas asequibles, el impacto sobre las vistas y el carácter histórico, y la congestión del tráfico.
- Comentarios "contradictorios" sobre la pregunta alternativa preferida.



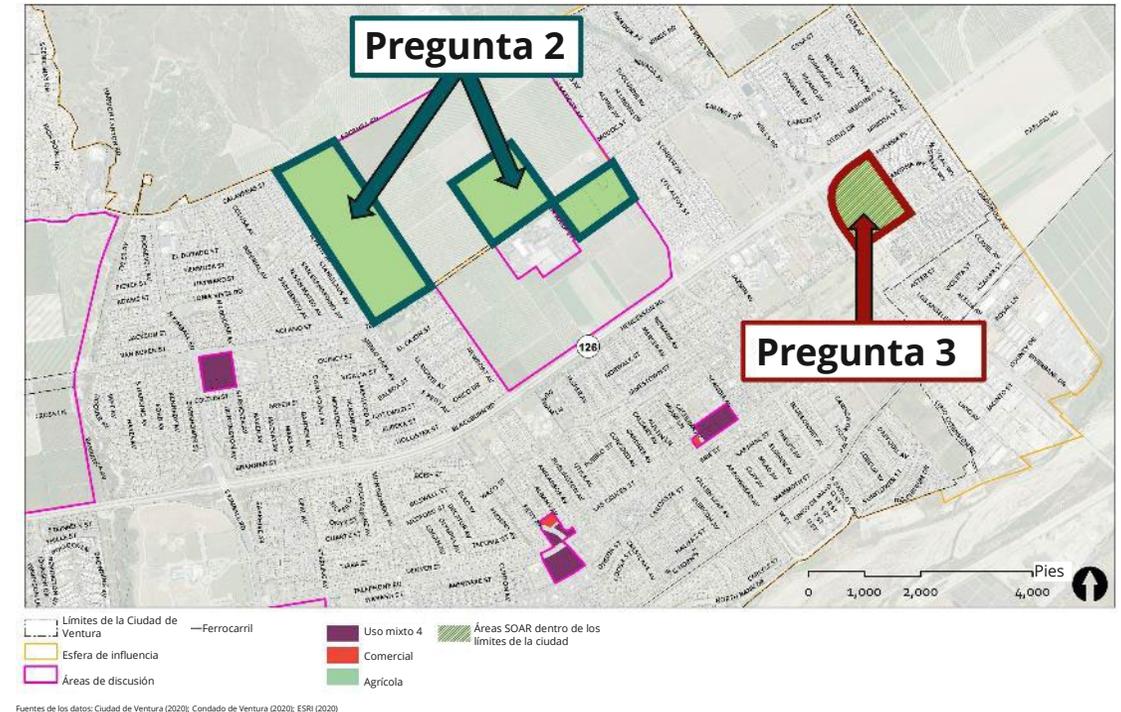
Arundell/North Bank

- Mantener el comercio minorista y el empleo
- Mantener los usos agrícolas en la propiedad McGrath
- Opiniones contradictorias sobre la cantidad de oficinas e I+D y a qué escala
- División de opiniones en la Comunidad sobre la autorización de viviendas



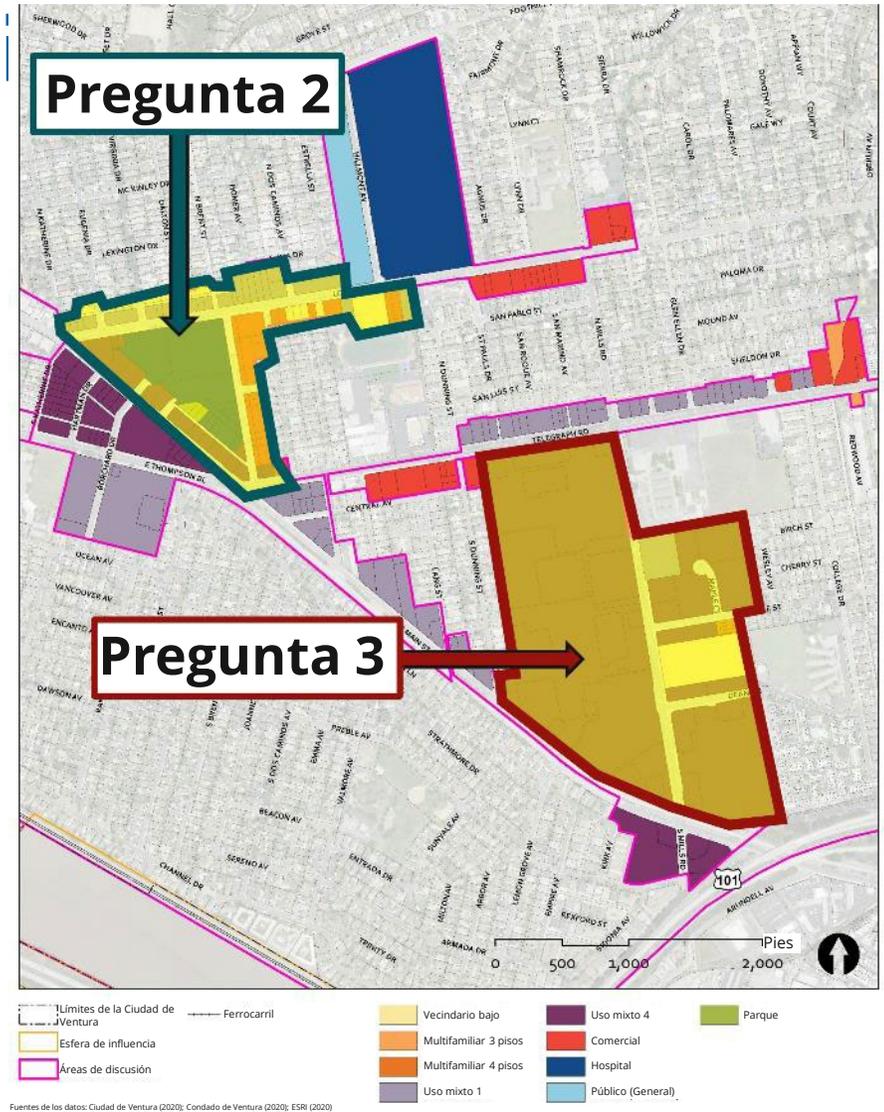
Eastside

- Preservar las parcelas agrícolas (P2), pero preocupa el uso de pesticidas
- Cambiar la designación de comercio minorista a "Centro de vecindario".
- Comentarios contradictorios sobre la parcela agrícola de 30 acres en SR-126/Wells (P3)
- Opiniones opuestas sobre si el desarrollo debe limitarse o dirigirse al Eastside.



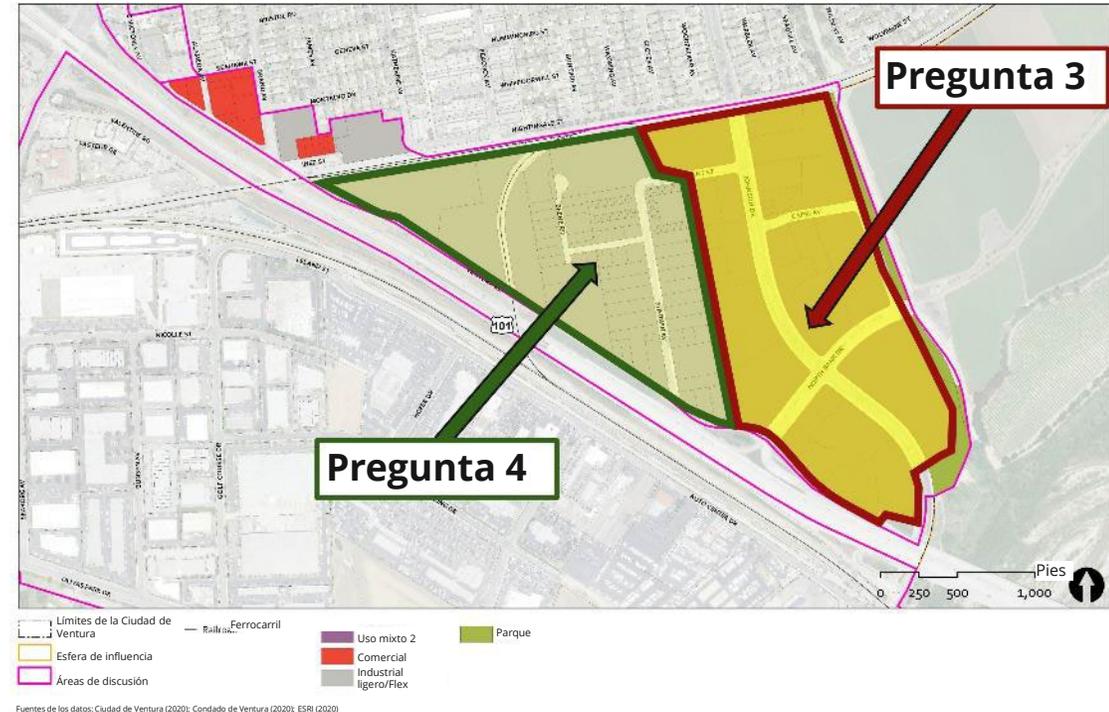
Centro comercial Five Points/Pacific V

- Fuerte apoyo a la creación de un "distrito sanitario" en torno a los dos hospitales de Ventura (P2)
- Fuerte apoyo a la remodelación del centro comercial como centro de uso mixto (P3); crear un Plan Específico
- Apoyo a un mayor potencial de desarrollo en esta zona
- Se necesita trabajo adicional para determinar la mezcla específica de uso del suelo y la intensidad de E. Main Street, Loma Vista y Telegraph



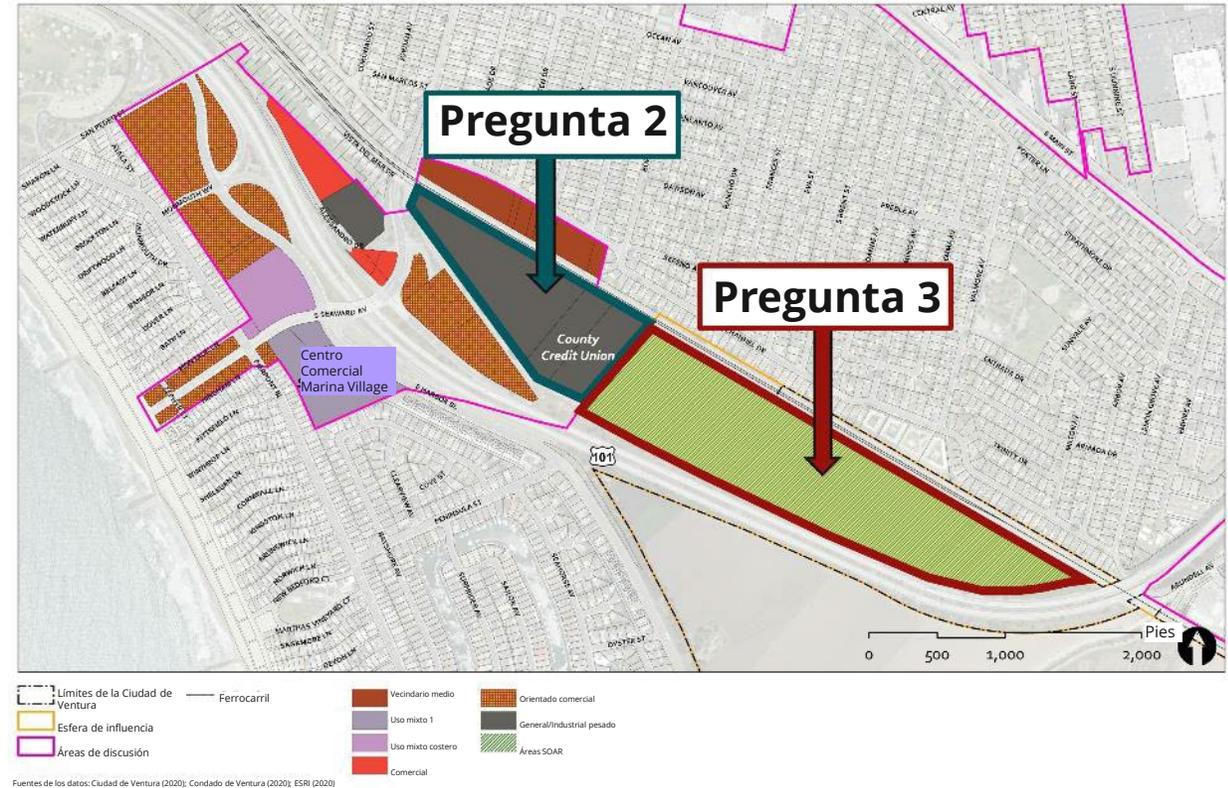
Corredor Johnson

- Fuerte apoyo a una visión que incluya una mezcla diversa de usos del suelo residencial, comercial e industrial, convierta la zona en una puerta de entrada a Ventura y aproveche la estación de Metrolink
- Gran apoyo a la construcción de viviendas en esta zona
- No hay una orientación clara sobre la combinación preferida de usos del suelo y la escala/intensidad de construcción en toda la zona
- Crear un plan específico para Johnson



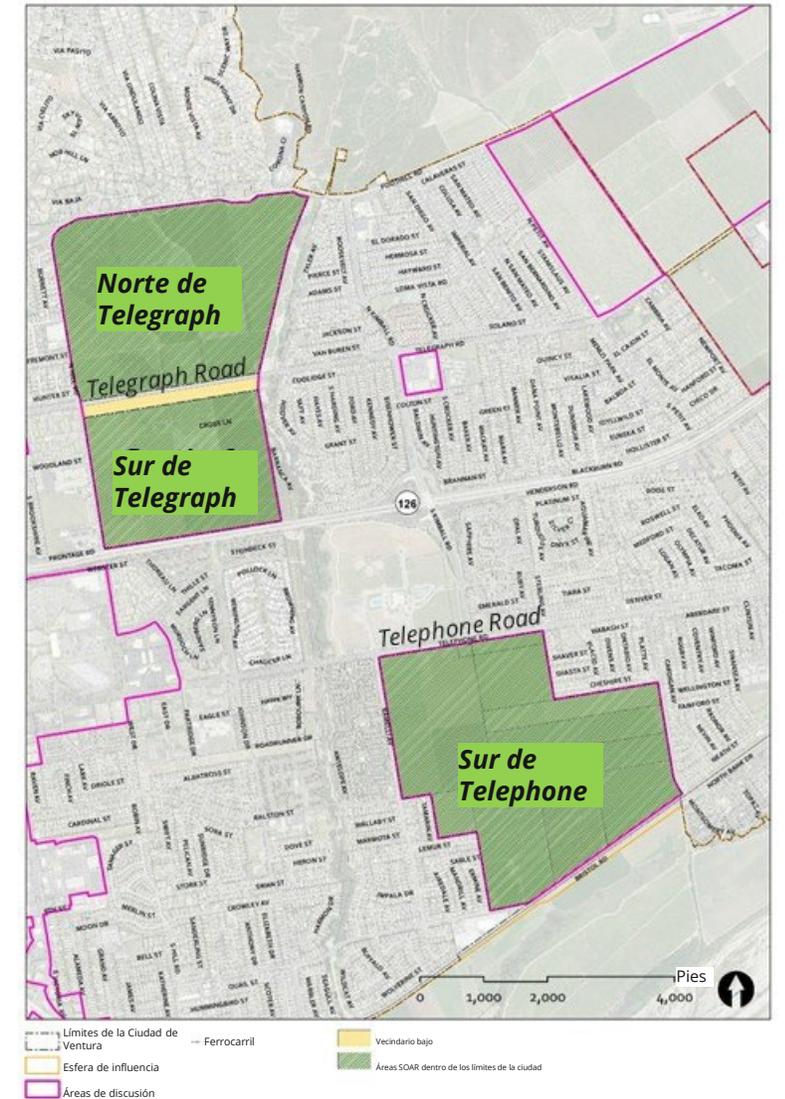
Pierpont

- Fuerte apoyo a una visión que mantenga Pierpont como un vibrante centro de vecindario con servicios atractivos y orientados a la costa
- Opiniones divididas sobre si mantener el actual desarrollo no residencial o permitir al menos cierto desarrollo residencial (P2)
- Fuerte preferencia por mantener los terrenos SOAR (P3)
- Preocupación por la subida del nivel del mar, la evacuación y la seguridad del tráfico



Áreas SOAR

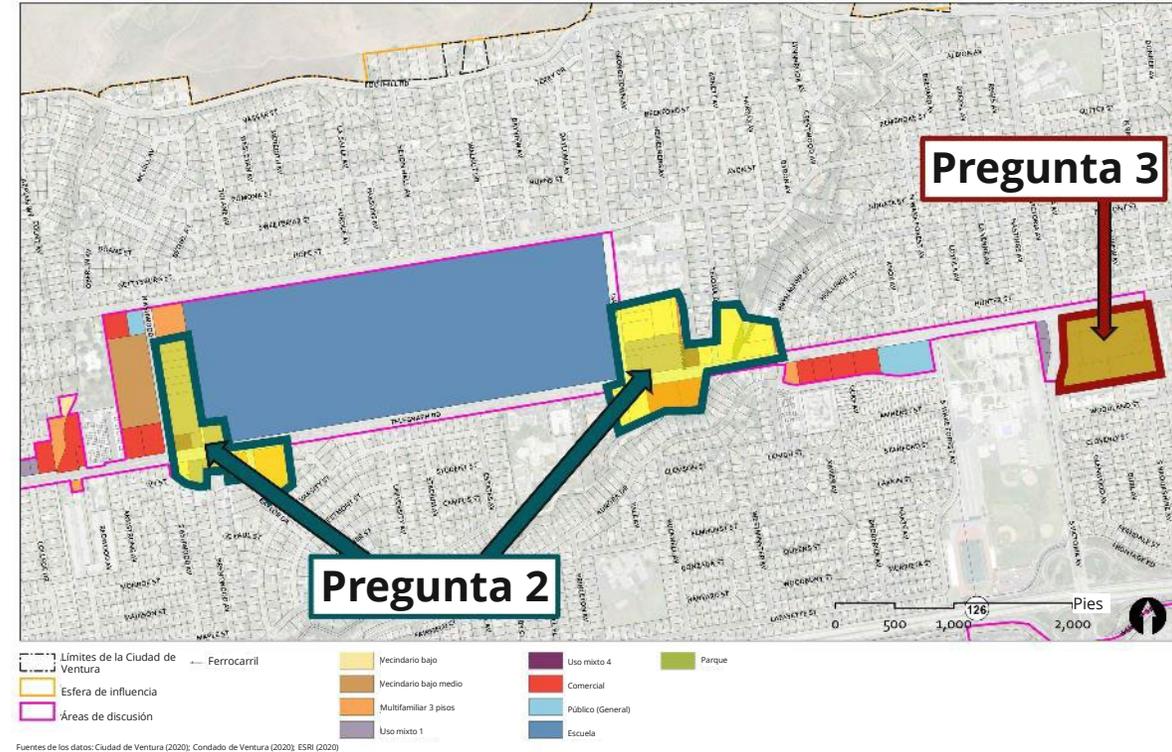
- Fuerte oposición al desarrollo en las zonas SOAR; la dirección más clara de todas las preguntas de la encuesta.
- Si se produjera el desarrollo, las principales preferencias son parques y espacios abiertos, viviendas asequibles y dejar una parte para la agricultura.



Fuentes de los datos: Ciudad de Ventura (2020); Condado de Ventura (2020); ESRI (2020)

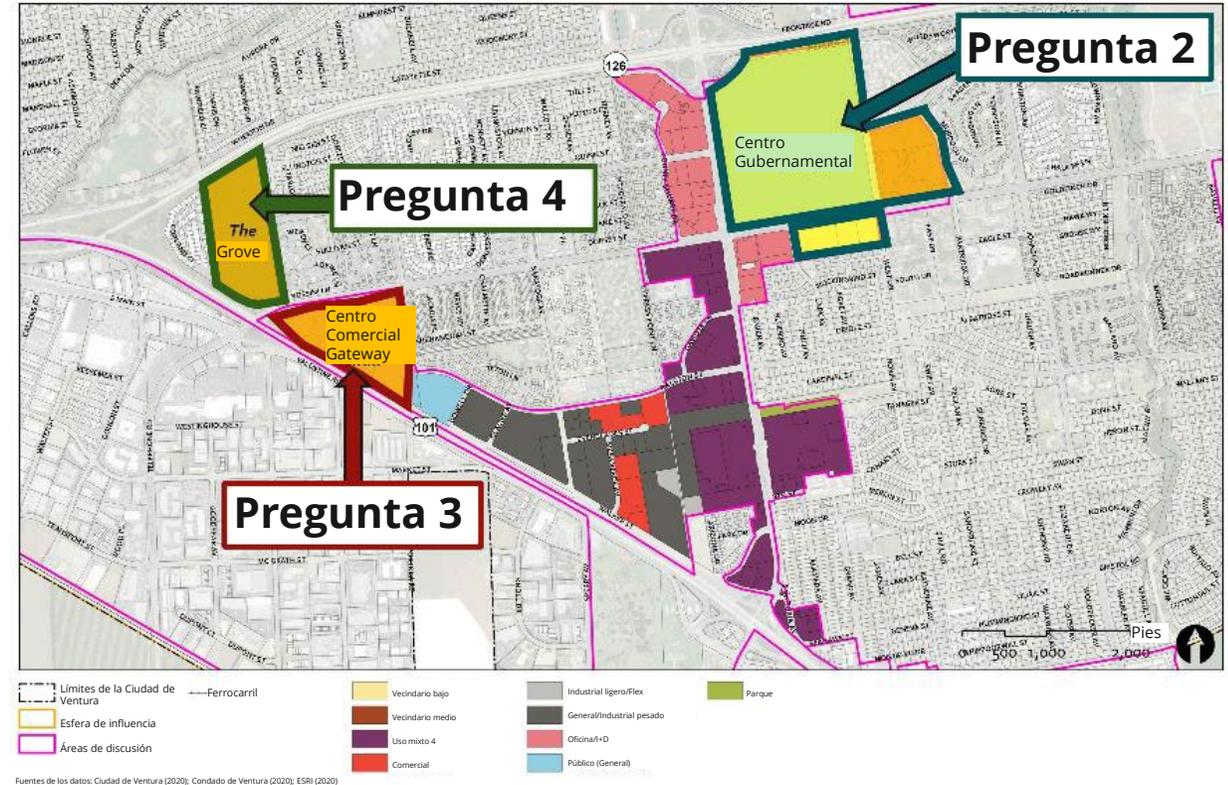
Ventura College y Corredor Telegraph

- Fuerte apoyo a una visión que cree "nodos" minoristas/comerciales y viviendas multifamiliares (P2)
- Los encuestados están divididos entre mantener la zonificación actual o tener algún tipo de mezcla de usos del suelo más densa (P2)
- Dirección firme para rebajar la categoría del centro comercial Plaza Victoria a "centro de vecindario" (P3)



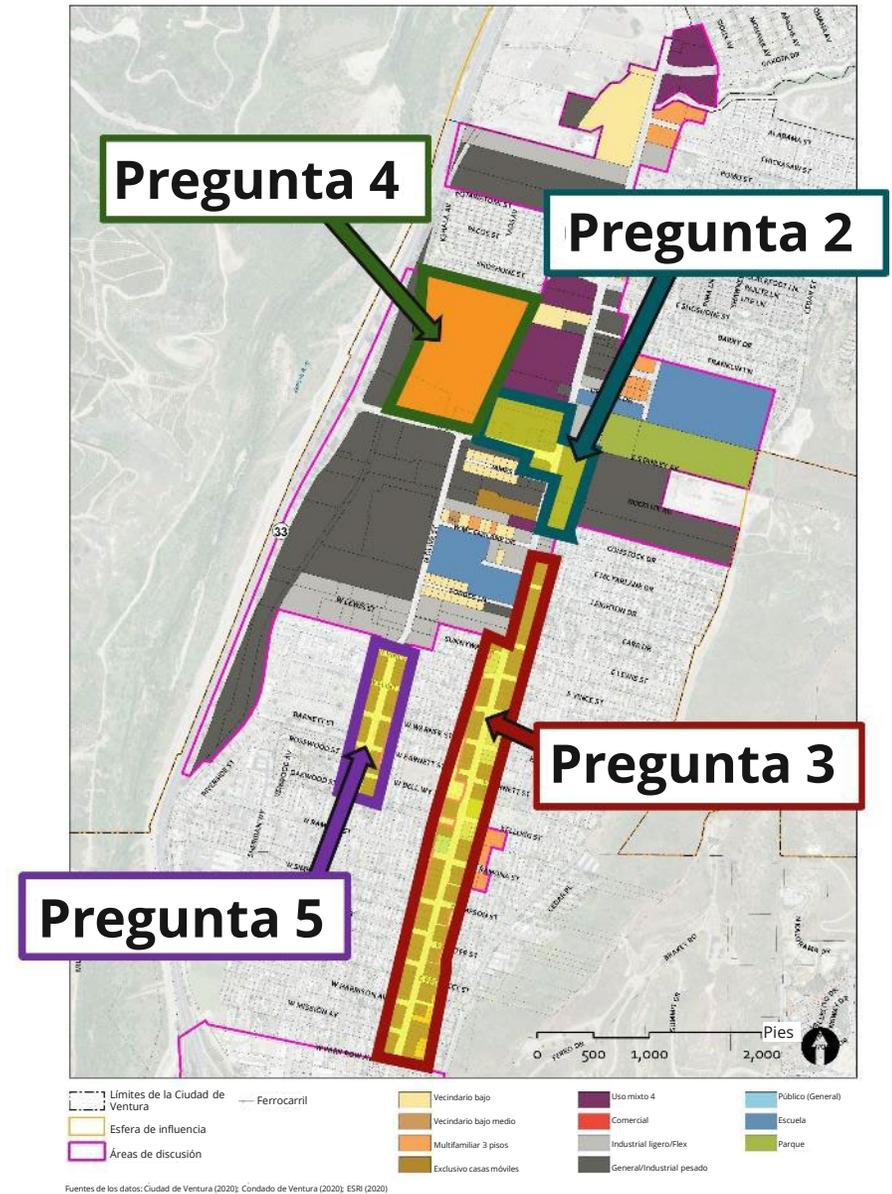
Corredor Victoria

- Apoyo mixto a la visión actual del Plan General
- Opiniones divididas sobre mantener el patrón y el carácter actuales de los usos en la zona del Centro Gubernamental o permitir un uso mixto de 4-5 pisos (P2)
- Ligera preferencia por permitir algunas viviendas en el centro comercial Gateway (P3)
- Opiniones encontradas sobre mantener el actual Plan Específico de Grove o permitir una mayor densidad de viviendas (P4)



Westside

- Orientación firme para mantener las escalas de edificación existentes, limitar el nuevo desarrollo, preservar el empleo y prohibir nuevos usos contaminantes
- Fuerte apoyo a la reducción de las alturas máximas a 3 pisos de uso mixto a lo largo de Ventura Avenue (P3 - al sur de Stanley) y Olive Avenue (P5 - entre Vince y Ramona)
- No hay un consenso claro sobre la dirección de uso del suelo para el "centro de la ciudad" en Ventura/Stanley o el sitio VUSD (P2 y P4)
- Preocupación por la pérdida de los puestos de trabajo existentes, la congestión del tráfico, la evacuación, la gentrificación, el desplazamiento y la estación de compresión de gas.



Conclusiones - Cambios en la densidad

Reducir

- Westside
- Centros Comerciales del Eastside
- Plaza Victoria

Mantener

- SOAR y agricultura
- La mayor parte del centro
- Corredores del Midtown
- Pierpont

Pendiente

- Johnson
- Partes del centro de la ciudad
- Área PVM
- Zona del Centro Gubernamental
- Arundell/NB
- Adyacente a VCC
- Centro Comercial Gateway
- Área hospitalaria