

Actualización del Plan Integral

Borrador del Capítulo de Uso de la Tierra

Comisión del Plan de la Ciudad Departamento de Planificación y Desarrollo

19 de marzo de 2024



Contenido

- El uso del suelo y el Plan Integral
- ¿En qué se basan los cambios propuestos?
 - > Aportes de la comunidad y análisis de datos
- Cambios propuestos en el uso de la tierra:
 - Residencial
 - Uso Mixto / Comercial
 - Industrial
 - Institucional
- Próximos pasos (+ oportunidades de retroalimentación)

El uso de la tierra y el plan de compensación



Elementos del Plan Integral:

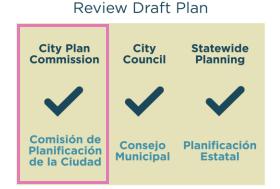
- Sostenibilidad y Clima
- Desarrollo económico
- Vivienda
- El entorno construido
- Movilidad
- Arte y Cultura
- Personas y Espacios Públicos
- Servicios e instalaciones
 comunitarias
- · Uso de la tierra

Lo que informa la propuesta ¿Cambios en el uso del suelo?



Proceso de participación





Visión + Ideación para Informar el Borrador del Plan

2022

Escuchando

2023

0004

2024

Revisar el Borrador del Plan

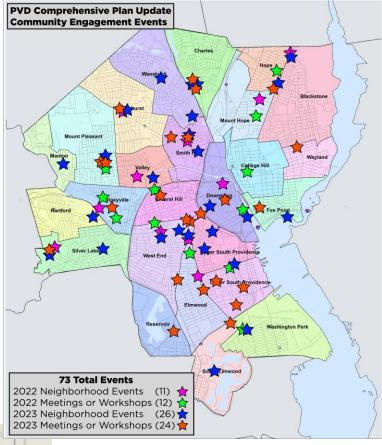
2025

Plan.ProvidenceRI.gov

- √ 55+ eventos en el vecindario con socios comunitarios
- ✓ Talleres de Barrio con el Concejo Municipal de PVD
- ✓ +2,000 envíos en línea

Resumen completo del proceso de participación en: plan.providenceri.gov











Resultados de la encuesta comunitaria

Priorizar los problemas que deben abordarse a medida que Providence crece en los próximos 20 años.

- Construir más viviendas asequibles y de calidad
- Proporcionar opciones de transporte seguras, convenientes y asequibles
- Mejorar la sostenibilidad y Resiliencia climática
- Proporcionar y mantener la calidad Servicios e instalaciones de la ciudad.
- Gestionar el crecimiento para preservar la calidad de vida.

Resumen completo del proceso de participación en: plan.providenceri.gov

Crisis de la vivienda: Hechos

Simplemente: la oferta de vivienda no ha seguido el ritmo de la demanda.

- Crecimiento de la población, +7% (más de 12.000) entre 2010 y
 2020
- El tamaño medio de los hogares está disminuyendo a largo plazo
- Alojamiento para estudiantes fuera del campus y alquileres a corto plazo que reducen el stock de viviendas existentes
- Las tasas de desocupación residencial están en su nivel más bajo en décadas (6% de vacantes de alquiler, 1.6% de vacantes de propiedad de vivienda)

The Boston Globe

RI REAL ESTATE

Providence predicted one of the hottest housing markets in 2024, according to Zillow

By Brittany Bowker Globe Staff, Updated January 8, 2024, 5:09 p.m.









Rhode Island Current

Providence Metro sees lowest rate of home construction in country in 2022

BY: KEVIN G. ANDRADE - AUGUST 18, 2023 4:28 PM





The Providence Journal

For RI's housing market, it's 2022 all over again – high prices, low inventory, big competition

A total lack of supply is hampering the market



Wheeler Cowperthwaite

Providence Journal

Published 10:35 a.m. ET Jan. 25, 2024 | Updated 10:35 a.m. ET Jan. 25, 2024







Key Points

- The median price of a single-family house in December was \$427,000
- Competition is increasing for the few homes on the market

WPRI.COM/2

TARGET 12

'A perfect storm': RI homelessness soared 70% over past four years, federal data shows

by: Eli Sherman, Sarah Guernelli Posted: Dec 28, 2023 / 05:44 PM EST Updated: Dec 28, 2023 / 05:44 PM EST

Crisis de la vivienda: experiencia vivida

Respuestas a la encuesta comunitaria

"Varios de mis amigos y vecinos han sido expulsados de la ciudad".

"Los alquileres se están disparando en nuestro vecindario y no podremos quedarnos si nos suben el alquiler".

"Me encanta Providence y quiero quedarme aquí, pero alquilar un apartamento ha sido horrible (nuestro alquiler sigue aumentando, nuestro arrendador no escucha nuestras peticiones cuando las cosas están rotas)... Nos encantaría comprarlo, pero es simplemente demasiado caro..."

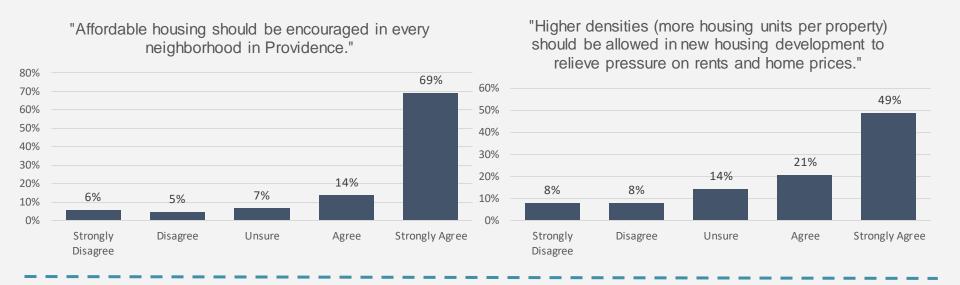
"La crisis de la vivienda es abrumadora. Como alguien que trabaja aquí, tengo que vivir a media hora en coche solo para pagarlo".

"Los precios de los alquileres están fuera de control para una ciudad de nuestro tamaño que depende tanto de los artistas y los creadores de cultura para su identidad urbana... Estoy ganando \$70 mil y TODAVÍA tengo dificultades para encontrar, retener y pagar una vivienda".

"He trabajado con personas que necesitan viviendas asequibles y es una situación desesperada en esta ciudad para muchos. Hay listas de espera en los refugios para personas con niños que necesitan un lugar seguro lo antes posible".

Resultados de la encuesta comunitaria

¿En qué medida está de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones sobre la vivienda en Providence?



Preocupaciones comunes relacionadas con la vivienda:

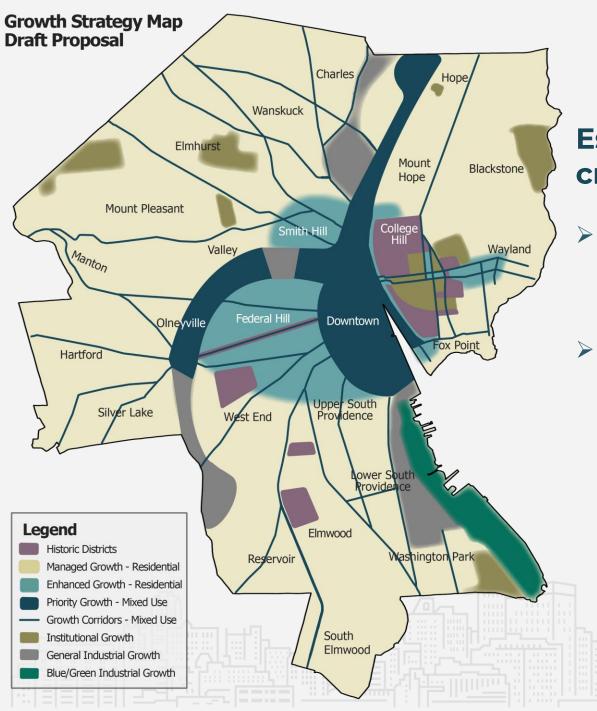
- Alojamiento para estudiantes: impacto en la calidad de vida y el mercado de alquiler
- Distribución desigual: densidad y unidades asequibles de bajos ingresos
- Diseño de nueva construcción: estética y prácticas de construcción ecológica
- Asociaciones con la densidad: pavimentos, estacionamientos, tráfico

Crisis de la vivienda: uso del suelo

La mayoría de los propietarios de viviendas de Providence no podrían permitirse comprar su propia casa si se pusiera a la venta hoy.

Providence ha dado grandes saltos en la última década para modernizar nuestro sistema de uso de la tierra y zonificación, pero muchos hogares tampoco pudieron reconstruir su hogar actual bajo la ordenanza de zonificación actual.

Además de factores como las altas tasas de interés, el costo de los materiales y la capacidad de la industria de desarrollo, décadas de políticas de uso de la tierra reacias al crecimiento han contribuido a la crisis de vivienda de Providence.



Estrategia de crecimiento:

- Permitir un crecimiento y desarrollo más reflexivo en Providence
- Alinear el desarrollo a gran escala y la vivienda de mayor densidad con las mejores prácticas (considerando las opciones de movilidad, la proximidad a los destinos, el entorno construido existente, etc.)

Mapa de Uso Futuro de la Tierra Cambios propuestos

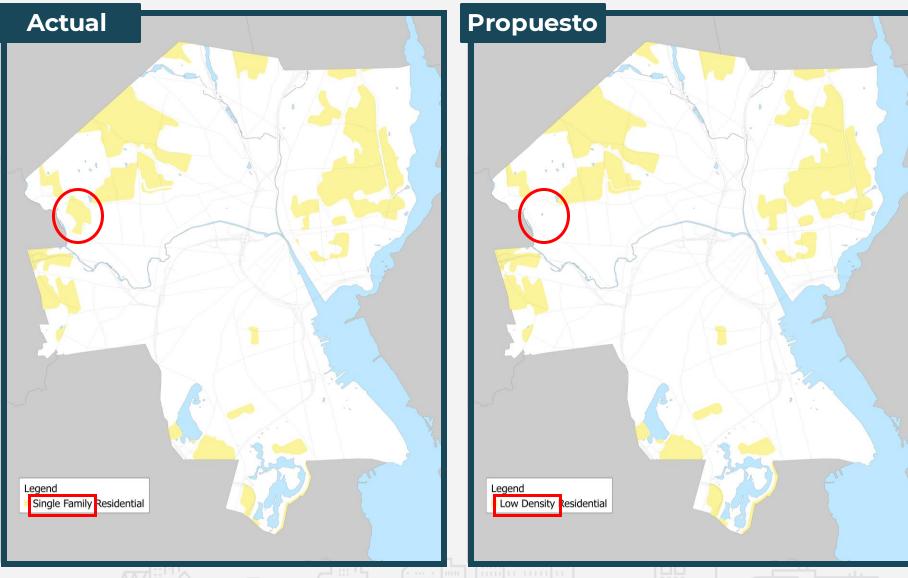
- Residencial
- Uso Comercial / Mixto
- Industrial
- > Institucional
- Espacios Abiertos y Conservación

Uso futuro de la tierra: Residencial

Pasar de cuatro a tres designaciones residenciales, con cambios para alinearse con los siguientes objetivos:

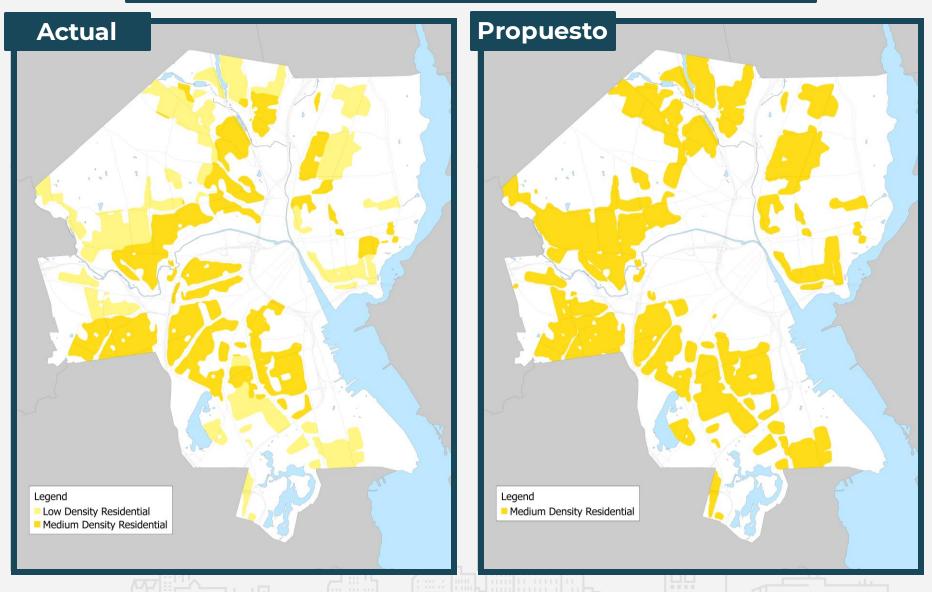
- En áreas residenciales de baja densidad, preservar la escala de los vecindarios mientras se crea cierta flexibilidad para más viviendas
- En zonas residenciales de densidad media, facilitar la construcción de lo que ya existe
- Amplíe la alta densidad residencial identificando áreas donde los edificios de apartamentos multifamiliares son una opción de desarrollo adecuada

Mapa de Uso Futuro de la Tierra: Residencial de Baja Densidad



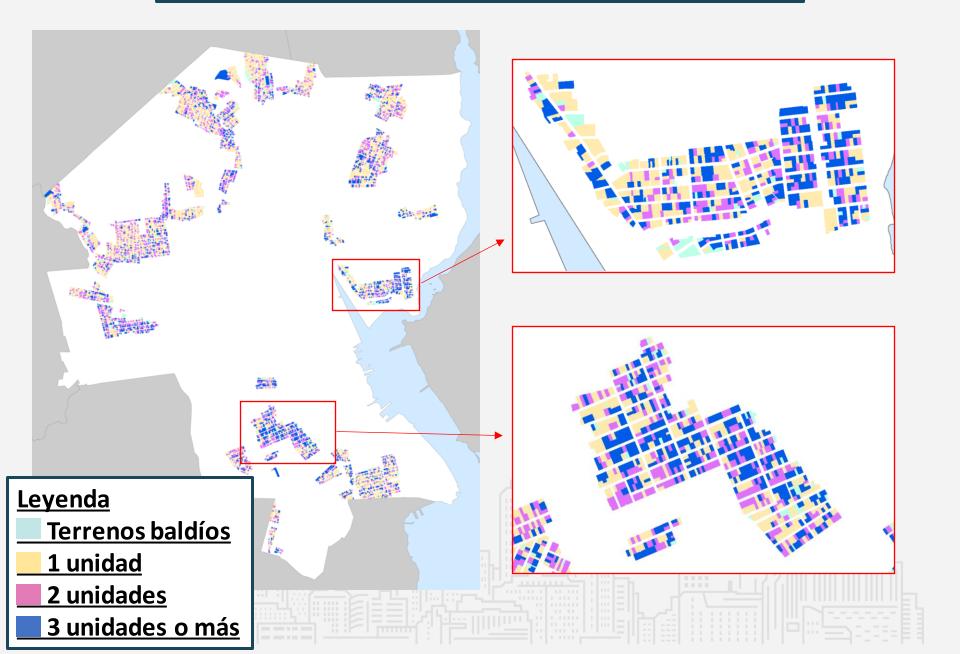
Un cambio en el mapa + que permite las ADU, la reutilización adaptativa de edificios no residenciales y las formas de baja densidad de desarrollo de clústeres y casas adosadas.

Mapa de Uso Futuro del Suelo: Residencial de Densidad Media

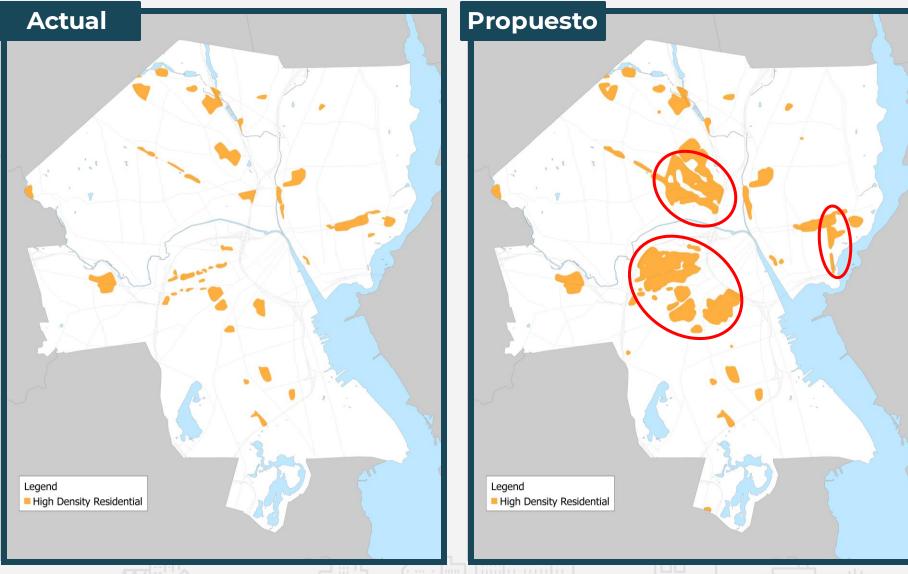


Consolidarse en una designación residencial de densidad media para reflejar las condiciones existentes. Permitiendo casas de 1F, 2F, 3F, pequeños edificios apto. + ADU.

Densidad Existente: Distrito de Zonificación R-2



Mapa de Uso Futuro de la Tierra: Residencial de Alta Densidad



Con base en factores como las opciones de transporte, las comodidades del vecindario y los patrones de desarrollo existentes, ampliar las áreas donde se permiten los apartamentos multifamiliares (además de 1F, 2F, 3F, etc.)

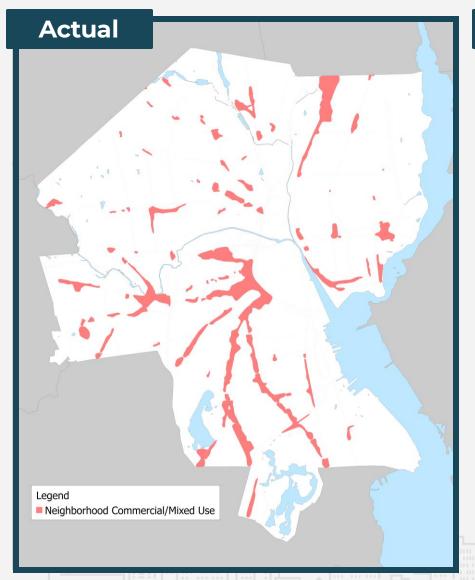
Uso Futuro de la Tierra: Comercial / Uso Mixto

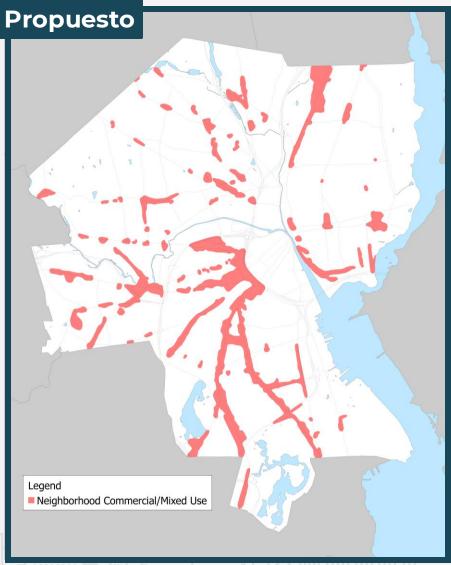
En general, continuar con la política de fomentar densidades residenciales más altas y una buena forma urbana a lo largo de los corredores comerciales.

Combine C1 y C2 duplicados en Comercial de barrio. En Neighborhood Commercial, fomentar usos que faciliten entornos urbanos transitables y una actividad comercial vibrante.

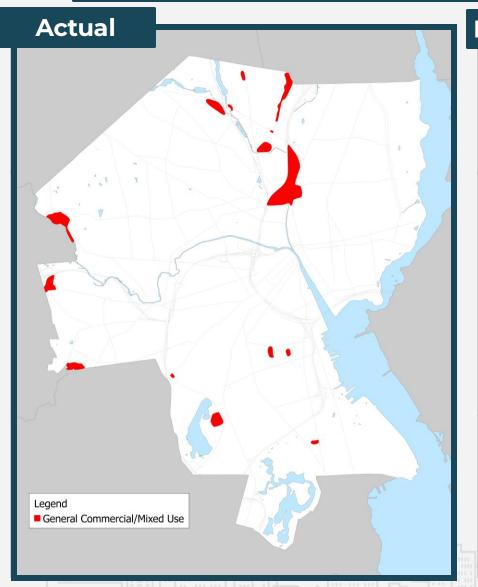
Proporcione incentivos de altura para las comodidades deseadas.

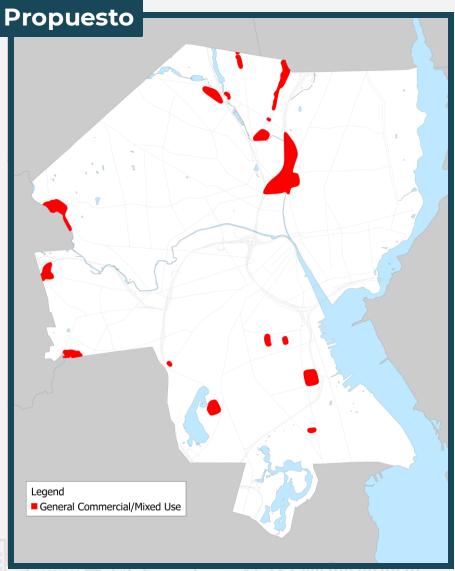
Mapa de Uso Futuro del Suelo: Comercial de Barrio / Uso Mixto





Mapa de Uso Futuro del Suelo: General Comercial





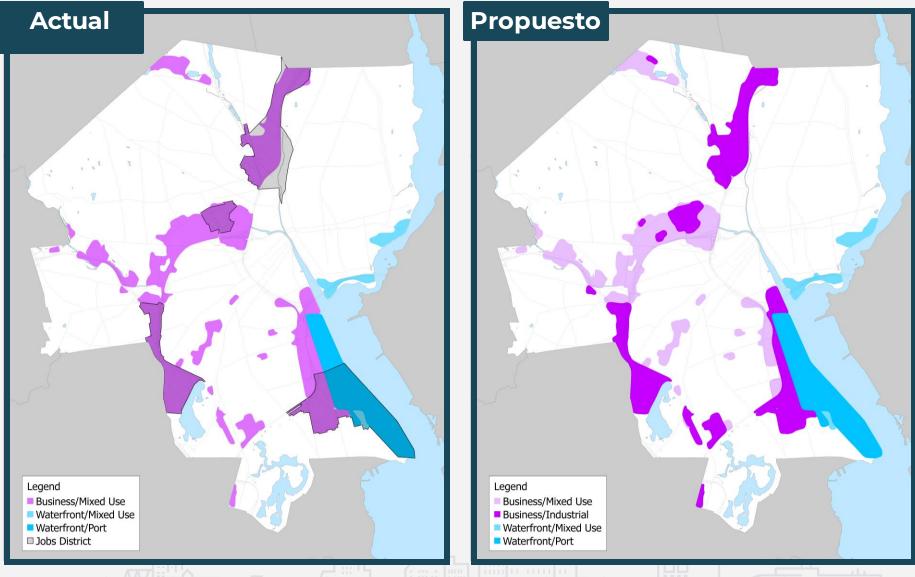
Uso futuro de la tierra: Industrial

Clarificar las áreas para la expansión de los negocios y la industria, donde los usos residenciales son incompatibles o corren el riesgo de desplazar la actividad comercial.

Proteger importantes usos creativos y de fabricantes en el Valle y Olneyville, así como los centros de fabricación que continúan proporcionando empleo de calidad.

Alinear mejor los objetivos (y oportunidades) de salud pública, medio ambiente y desarrollo económico dando prioridad a usos más limpios y menos intensivos en carbono en las zonas comerciales, industriales y portuarias.

Mapa de Uso del Suelo Futuro: Frente al Mar e Industrial



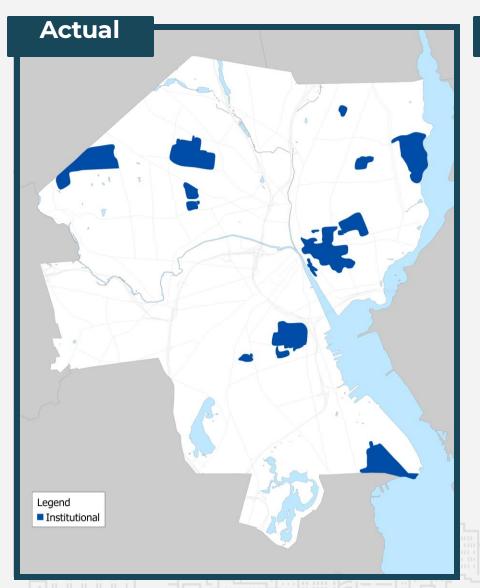
Dividir la designación de negocio en dos (residencial permitido vs no permitido) y refinar las definiciones + estrategias para alinear mejor los usos industriales con objetivos ambientales y de salud pública.

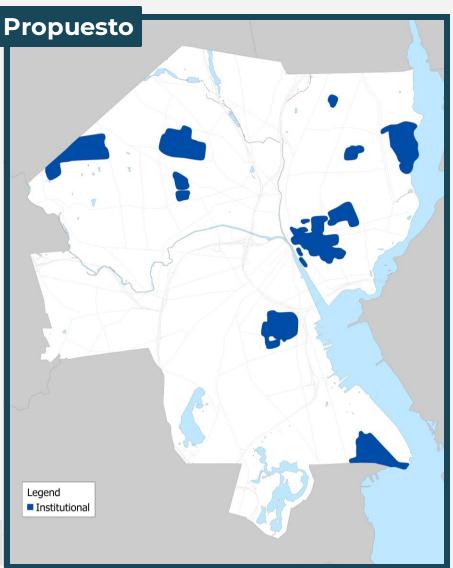
Uso Futuro de la Tierra: Institucional

Fomentar el crecimiento de hospitales y universidades dentro de áreas institucionales consolidadas.

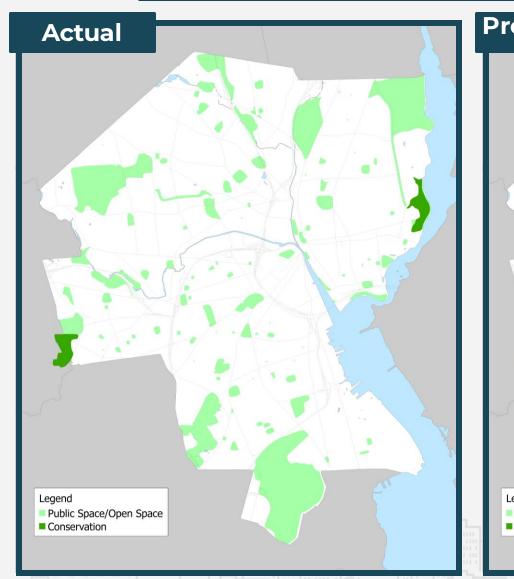
Exigir a los colegios y universidades que asuman la responsabilidad del comportamiento de los estudiantes fuera del campus, al tiempo que regulan mejor las viviendas para estudiantes especialmente diseñadas.

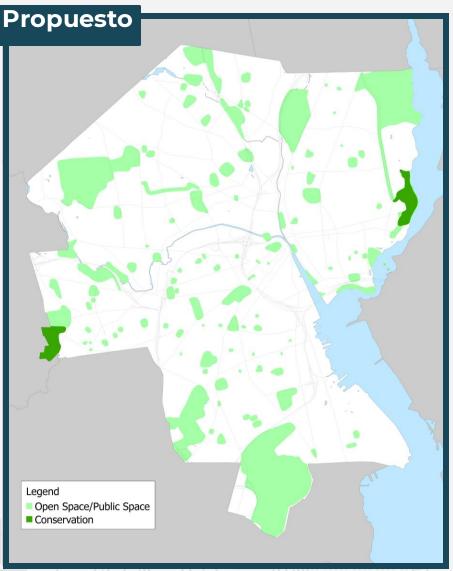
Mapa de Usos Futuros del Suelo: Institucional

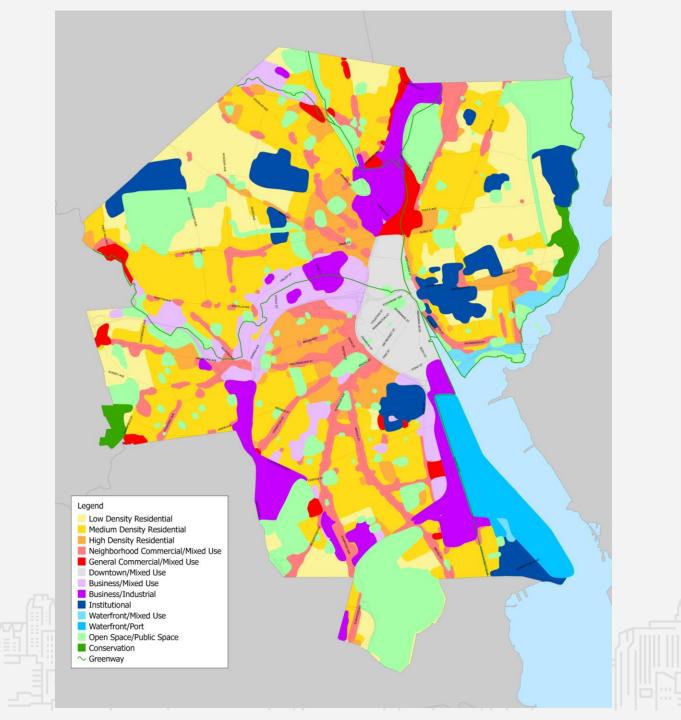




Mapa de Uso Futuro de la Tierra: Espacios Abiertos / Conservación







Próximos pasos

Abril/Mayo: Presentación del Borrador Completo del Plan CPC Eventos de retroalimentación del vecindario (*ver la siguiente diapositiva*)

Finales de la primavera: Audiencia pública del PCCh sobre el borrador completo del plan

Verano-Otoño: Revisión del Concejo Municipal y Audiencia

Pública

Eventos de retroalimentación del vecindario

Eventos de puertas abiertas para que la comunidad revise el borrador del Plan, discuta con el personal de Planificación y los vecinos, y comparta comentarios:

- > Este: 29 de abril, 4-7:30pm @ Biblioteca Rochambeau
- Norte: 2 de mayo, 4-7:30pm @ Biblioteca Wanskuck
- Central: 4 de mayo, 10am-2pm @ Biblioteca Pública (centro)
- Sur: 7 de mayo, 4-7:30pm @ Biblioteca Knight Memorial
- > Oeste: 8 de mayo, 4-7:30pm @ Biblioteca de Olneyville

[Todos los eventos incluirán materiales traducidos al español e interpretación]

GRACIAS

www.plan.providenceri.gov planning@providenceri.gov

