



Urban Land
Institute

Advisory Services Program

Dallas, Texas

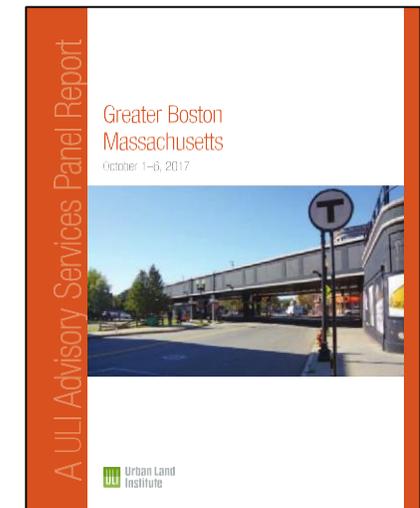
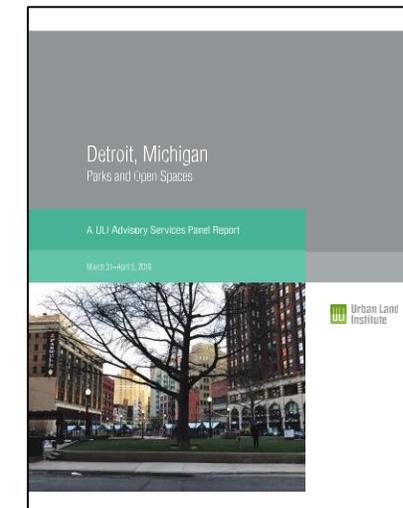
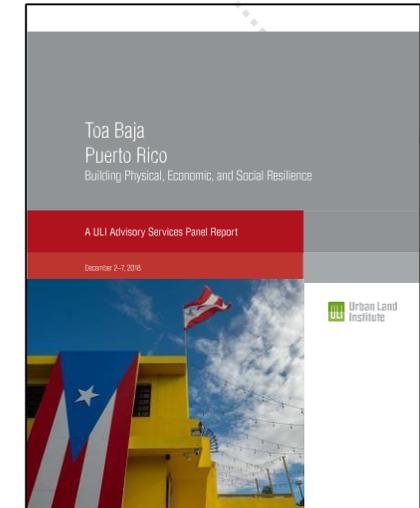
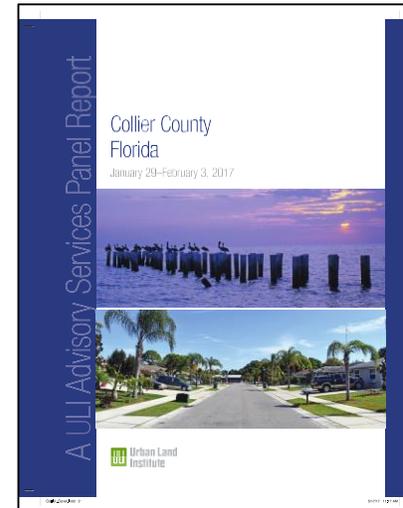
PANEL DE SERVICIOS DE ASESORAMIENTO VIRTUAL DE LA COHORTE DE ULI PARA LA RESILIENCIA DEL USO DE LA TIERRA

12 DE AGOSTO DE 2020

Sobre el Urban Land Institute (ULI)

Misión del ULI: proporcionar liderazgo en el uso responsable de la tierra y en la creación y mantenimiento de comunidades prósperas en todo el mundo

- Organización de miembros multidisciplinarios con más de 45,000 miembros tanto del sector privado como del público
- Lo que hace el Urban Land Institute:
 - Investigaciones
 - **Foros** para compartir las **mejores prácticas**
 - Escritura, edición y publicación de **libros y revistas**
 - Organización y ejecución de **reuniones**
 - Dirección de programas de divulgación
 - Convocatoria de **paneles de servicios de asesoramiento**



PANEL DE SERVICIO DE ASESORAMIENTO

Desde 1947, los paneles de servicios de asesoramiento han reunido a más de 700 miembros de la ULI para ayudar a los patrocinadores a encontrar soluciones creativas y prácticas para cuestiones relacionadas con una variedad de temas de uso del suelo, como la reurbanización del centro de la ciudad, la gestión del suelo y las estrategias de desarrollo.

Resiliencia Urbana en el ULI

- El programa de Resiliencia Urbana aporta la experiencia de ULI en el uso de la tierra, los bienes inmuebles y la resiliencia al clima en comunidades de todo el país.
- Paneles de Resiliencia:
 - Proporcionar estrategias de uso y desarrollo de la tierra para los sitios vulnerables
 - Evaluar las oportunidades de política para mejorar la capacidad de recuperación de la comunidad
 - Crear estrategias para la ejecución y financiación de proyectos de resiliencia y programas



Cohorte de Resiliencia del Uso de la Tierra (RLUC)

Resumen del programa

- La RLUC está construyendo una plataforma de **servicios de asesoramiento, asistencia técnica** y de intercambio **de conocimientos** entre 8 ciudades y sus Concejos Distritales del ULI.
- El proyecto está generosamente patrocinado por JPMorgan Chase a través de una subvención a la Fundación ULI.
- La cohorte ayudará a las ciudades a tomar medidas para la adaptación al clima y la resiliencia a través de la asistencia técnica de los miembros del ULI y el intercambio entre pares.



Panel de Servicios de Asesoría Virtual

Panel de Servicios de Asesoría totalmente virtual de 2,5 días que tradicionalmente es de 5 días y en persona

- **Día 1:**
 - Sesión informativa y de preguntas y respuestas con los patrocinantes
 - Entrevistas con las partes interesadas
 - Deliberación inicial de los panelistas
- **Día 2:**
 - Deliberaciones de los panelistas y sesiones de trabajo
 - Producción de la narración del proyecto
 - Presentación de las recomendaciones elaboradas
- **Día 3:**
 - Presentación de recomendaciones



ULI Virtual Advisory Services

Since 1947, ULI Advisory Services have helped communities find strategic, practical solutions for the most challenging issues facing today's urban, suburban, and rural areas. Advisory Services offerings are ideal for government, nonprofits, public, and private organizations that need independent, timely and unbiased solutions for specific land use and real estate development challenges.

In response to the worldwide COVID-19 pandemic, the ULI Advisory Services team has adapted by creating a new suite of virtual programs which will allow ULI and its members to continue to fulfill ULI's mission and provide strategic advice to communities on programmatic goals to incorporate social distancing as part of the program's execution.

1 Virtual Advisory Services Panels (vASP) are a pivot from ULI's traditional five-day Advisory Services offering where ULI members engage with stakeholders through in-depth interview, deliberate recommendations and create a presentation that leads to a letter report synthesizing their findings.

Final deliverables include a video recording of the presentation and Q&A between the sponsor and panelists; a final presentation of recommendations; and a letter report documenting the panel's recommendations.

2.5 Day vASP: This is a virtual offering meeting over 2.5 days tailored to meet a sponsor's needs. Working in partnership with ULI, the sponsor develops a problem statement and 4-6 challenge questions, along with a series of briefing materials to bolster the understanding of the problem scope. These briefing materials are shared electronically in advance with a multi-disciplinary panel of 4-6 member experts whose skills meet the needs of the identified challenge.

Virtual Project Analysis Session (vPAS) encourage creative thinking and problem-solving between a sponsor and a multi-disciplinary panel on a succinct and direct land-use challenge. These intimate, conversational offerings are structured and facilitated to yield provide in-depth, project-specific, and pragmatic recommendations in a short period of time.

Final deliverables include a video recording of deliberations between the panel and sponsor, and an optional memo summarizing the panel's recommendations.

2 Half Day vPAS: This is a three-hour analysis of a specific challenge that occurs in an intimate, conversational format. The offering begins with a sponsor-led brief overview of the challenge that complements the briefing materials. Panelists then engage in deliberations with the sponsor through a facilitated virtual convening.

3 Full Day vPAS: This is an eight-hour offering builds on the half-day program, includes an opportunity to engage in a limited capacity with area stakeholders in addition to the sponsor. After engaging with stakeholders, panelists deliberate both with the sponsor and among themselves in order to develop strategic recommendations.



For further information of differentiation of these offerings and cost, please contact advisoryservices@uli.org.

Urban Land Institute **Advisory Services Program**

Walnut Hill / Denton

Green Line to N. Carrollton

Introducción

Ladd Keith, Ph.D. (Presidente del Panel)
Profesor Asistente de Planificación,
Universidad de Arizona

¡Gracias a nuestros patrocinadores!

JPMORGAN CHASE & CO.



City of Dallas

¡Gracias a las partes interesadas!

Deborah Carpenter • Susan Alvarez • Rep. Rafael Anchia • Garrett Boone • Susanna Brown • Peer Chacko • Michael Cintron • Joanne Craven • Tim Dickey • Mark Fisher • Genesis Gavino • Young Jun • Patrick Kennedy • Jeff Kitner • Eric Lindberg • Brooks Love • Terry Lowery • Beatrice Martinez • Donnie McNutt • William Morgan • Councilmember Omar Narvaez • Ruth E. Ortiz • Robert Perez • David Pughes • Kay Shelton • Dianna Slanton • Kevin Spath • Robert Wilonsky • William Wofford

Panelistas del ULI

Seleccionados por su experiencia en la materia para proporcionar recomendaciones **objetivas y voluntarias**

Ladd Keith, Ph.D.

(Presidente del panel)

Profesor Asistente de Planificación de la Universidad de Arizona

**Riki Nishimura, AIA, RIBA,
LEED AP BD+C, NCARB**

Director Asociado en Populous

Jill Allen Dixon, AICP

Directora Asociada en Sasaki

Personal de la ULI

Lauren Callaghan

Directora de Servicios de Asesoramiento

Peggy Brimhall

Directora de Desarrollo en Figurd

Augie Williams-Eynon

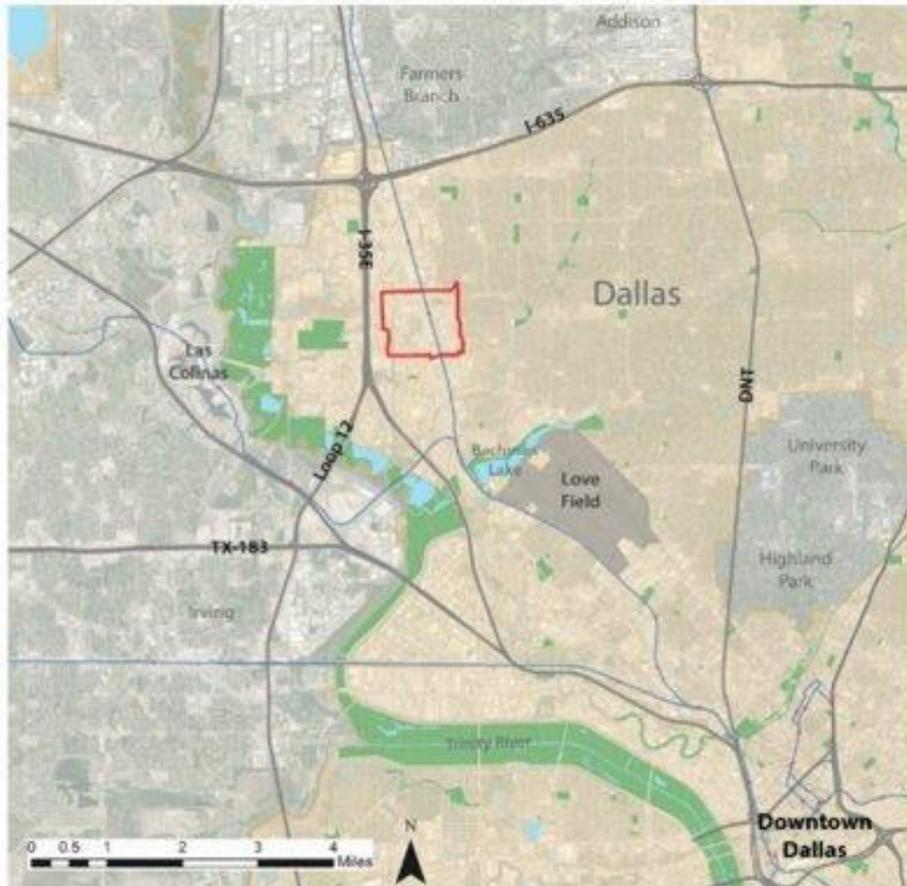
Director Asociado en Sustentabilidad

Chanceé Lundy

Cofundadora de Nspiregreen, LLC

Área de Estudio: Estación de DART Walnut Hill-Denton

Proporcionar recomendaciones para el uso de la tierra, la infraestructura y las inversiones sociales relacionadas con la resiliencia climática para el área de estudio alrededor de la estación de DART Walnut Hill/Denton.



Fuente: Ciudad de Dallas



Fuente: Ciudad de Dallas

Preguntas del Panel

Preguntas que guiarán las recomendaciones de nuestro panel.

- ¿Qué políticas y ajuste en la regulación se deberían considerar que impacten las inversiones locales y amplíen las pequeñas empresas que sean propiedad de minorías y mujeres en el área de estudio?
- ¿Qué tipos de inversiones en infraestructura harían el transporte multimodal más fácil y más usado por los residentes y trabajadores del área?
- ¿Qué tipos de diseño e infraestructura son necesarios para atraer y mantener la población creciente de residentes con ingresos mixtos y para asegurar la resiliencia climática y justicia ambiental?
- ¿Qué necesitan los interesados y las organizaciones para impactar en el entorno físico, el crecimiento económico y la calidad de vida de residentes y trabajadores?

El enfoque del panel

Asegurarnos de mejorar los esfuerzos de resiliencia, no solo reducir la vulnerabilidad sino también fortalecer en general el rendimiento ambiental, las oportunidades económicas y la equidad social de la zona.



Northaven Trail. Fuente: Ciudad de Dallas

- Fomentar la equidad de conexiones sociales sustentables y un fuerte sentido de localidad,
- Valorar el punto de vista local y para poder mejorar la personalidad de la zona,
- Diseñar mejores conexiones físicas usando varias formas de transporte, e
- Introducir una mezcla de tipos de desarrollo y usos

Idea del Área de Estudio

1. **Sentido de localidad auténtico** - Mejorar la personalidad del área de estudio y de cada comunidad dentro de ella
2. **Segura y acogedora** - Afrontar los problemas de seguridad mediante estrategias de apoyo
3. **Sentido de comunidad:** proporcionar una vía para la futura transformación en una comunidad diversa
4. **Conectividad** - Proveer conectividad a través de infraestructura ecológica, con creación de lugares comunes y mejoras sociales
5. **Verde y resiliente** - Aprovechar los activos verdes existentes para proporcionar una red de espacios abiertos y parques
6. **Opciones de vivienda y transporte** - Mejorar la movilidad y las opciones de vivienda
7. **El tiempo es ahora** - Aprovechar el momento de las oportunidades actuales para catalizar el impulso positivo para el área de estudio



Fuente: Ciudad de Dallas

Walnut Hill / Denton

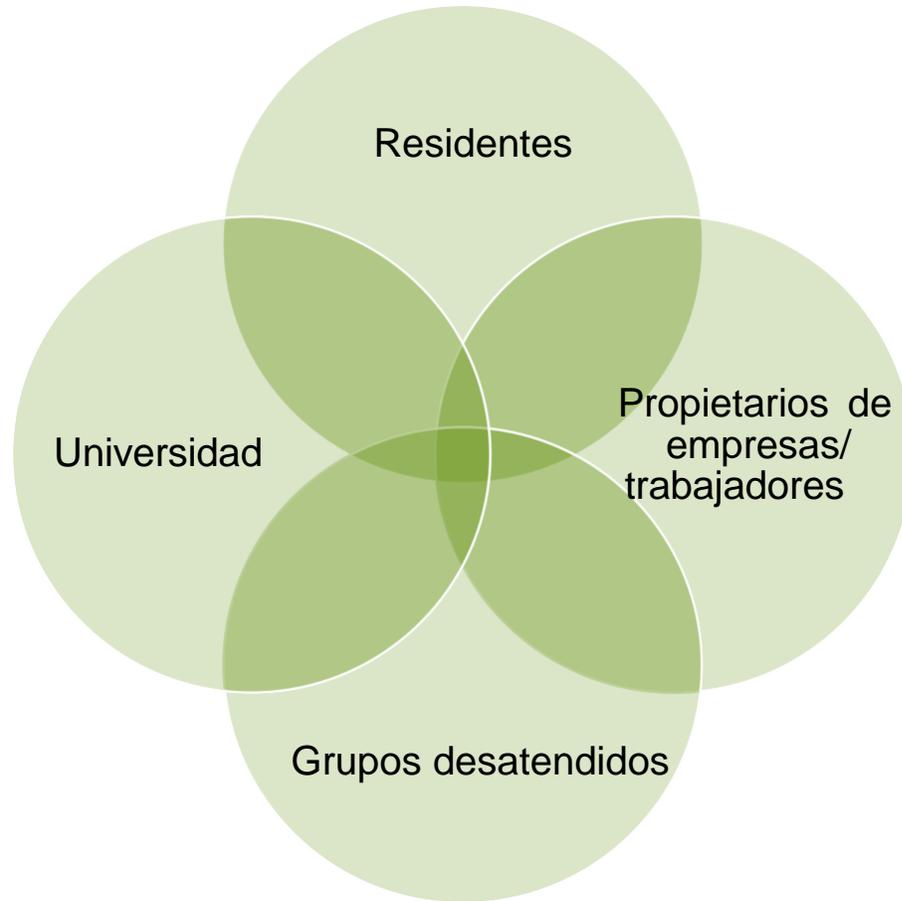
Comprender las Posibilidades

Chanceé Lundy

Cofundadora de Nspiregreen, LLC

Visión Rápida de la Comunidad

Construir comunidades más fuertes significa centrar las necesidades de la gente de la comunidad



- Residentes
 - 61% Hispanos
- 700 empresas
- 4,000 trabajos
 - Parker University
 - 1,700 estudiantes
 - 300 Profesores
- Grupos desatendidos
 - Población sin hogar
 - Personas que consumen drogas
 - Víctimas de la trata sexual
 - Trabajadores sexuales
- Negocios
 - Almacenes
 - Fabricación
 - Comercio al por menor
 - Los negocios de orientación sexual

Desafíos Existentes en el Área de Estudio

Diagnóstico de los problemas

- Desafíos relacionados con el clima
 - Eventos de tormentas extremas
 - Inundación urbana
 - Calor extremo
- Cuestiones de seguridad (Nov 2019-Junio 2020)
 - Agresiones sexuales
 - 129 robos a negocios
 - 83 robos de vehículos motorizados
 - 104 usos no autorizado de vehículos motorizados
 - 36 asaltos agravados
- Actividades ilícitas
 - Trata de personas
 - Trabajo sexual
- Población sin hogar
- Falta de servicios comunitarios como supermercados y espacios verdes



Fuente: Ciudad de Dallas

Propuestas y posibilidades

Construir sobre las fortalezas



Fuente: Ciudad de Dallas

- Diversidad Cultural
 - Celebrar la diversidad de la comunidad
 - Negocios hispanos, latinos y coreanos
 - Estabilidad de los barrios del este
- Centro de Empleo
 - Parker University
 - Almacenes y fábricas
 - Negocios emprendedores
 - UPS
 - Creciente impulso en la zona circundante

Propuestas y posibilidades

Construir sobre las fortalezas

- **Accesibilidad**
 - Ubicación central - fácilmente accesible al centro de la ciudad
 - Accesible desde carreteras como la I-35E y las principales arterias
 - Estación de DART Walnut Hill-Denton
 - Conexiones de senderos
 - Proximidad a los aeropuertos
- **Esfuerzos de planificación**
 - Plan Integral de Acción Climática (CECAP)
 - Conexiones con Dallas
 - Manual completo de diseño de calles
 - Actualización de ForwardDallas!
- **Northwest Dallas Business Association**



Northaven Trail, Ciudad de Dallas

Creando un Sentido de Localidad

Construir sobre las fortalezas



Estación DART de Mockingbird. Fuente: Google

- Restablecimiento de la identidad de la comunidad
 - Portales
 - Arte
- Potencial para mejorar el espacios abiertos o recursos ecológicos
 - Campo de fútbol de MoneyGram
 - Northaven Trail
 - Joes Creek West Fork
- Reprogramar el espacio de almacenes
- Parker University
 - Oportunidad para crecer y expandirse
- Estación DART
 - Punto focal
- Espacios de reunión de la comunidad
 - Jardines comunitarios
 - Servicios recreativos
 - Desarrollo alrededor de la estación de tránsito
- Conectividad multimodal

Alivio Rápido

Soluciones a corto plazo para los desafíos existentes



Estación DART de Walnut Hill-Denton. Fuente: Ciudad de Dallas

- Aplicación y cumplimiento del código
- Servicios sociales
 - Enviar proveedores de servicios sociales a la zona
 - Planificar a largo plazo para abordar los problemas
- Mercado agrícola en la estación DART
- Sistemas de señalizaciones

Oportunidades de negocio

- Comprender las preferencias de la comunidad para los tipos de negocios
- Dar a conocer los incentivos comerciales para la reubicación en la zona de estudio
- Usar los almacenes vacíos como una oportunidad para nuevos negocios (oficinas y restaurantes)
- Asociarse con NW Dallas Business Association



Fuente: Ciudad de Dallas



Uso de la tierra, diseño e infraestructura

Jill Allen Dixon, AICP
Directora Asociada, Sasaki

Riki Nishimura, AIA, RIBA, LEED AP BD+C, NCARB
Director Asociado, Populous

Siete guías de diseño

1. Crear un plan de visión
2. Aumentar la capacidad de resiliencia de la zona
3. Conectar, conectar, conectar
4. Ampliar la infraestructura ecológica
5. Crear comunidades con una personalidad de distrito
6. Repensar y evaluar nuevas tipologías de vivir, trabajar, aprender, divertirse
7. Establecer un proyecto piloto de desarrollo catalizador

Crear un plan de visión

Juntos, establecer una identidad / marca

- **Proceso inclusivo** que reúna a los muchos componentes del área de estudio para definir una visión compartida para el futuro
- Articular **la personalidad deseada del vecindario y la mezcla de usos**
- Identificar estrategias para **mejorar la zona de estudio** (limpieza, iluminación, arte público, accesibilidad, etc.)
- **Definir un nombre para el área de estudio**
- Considerar la posibilidad de implementar instrumentos **operacionales/financieros o asociaciones** (ex. BID)
- **Cambio de zonificación como herramienta de implementación**
- **Planes futuros:**
 - Estrategia de identificación y mercadeo
 - Señalización y plan de orientación
 - Plan de arte público
 - Estrategia de operaciones, mantenimiento y gestión



Aumentar la capacidad de resiliencia de la zona

Enfoque a múltiples escalas y múltiples capas para enfrentar el calor, las tormentas y las inundaciones

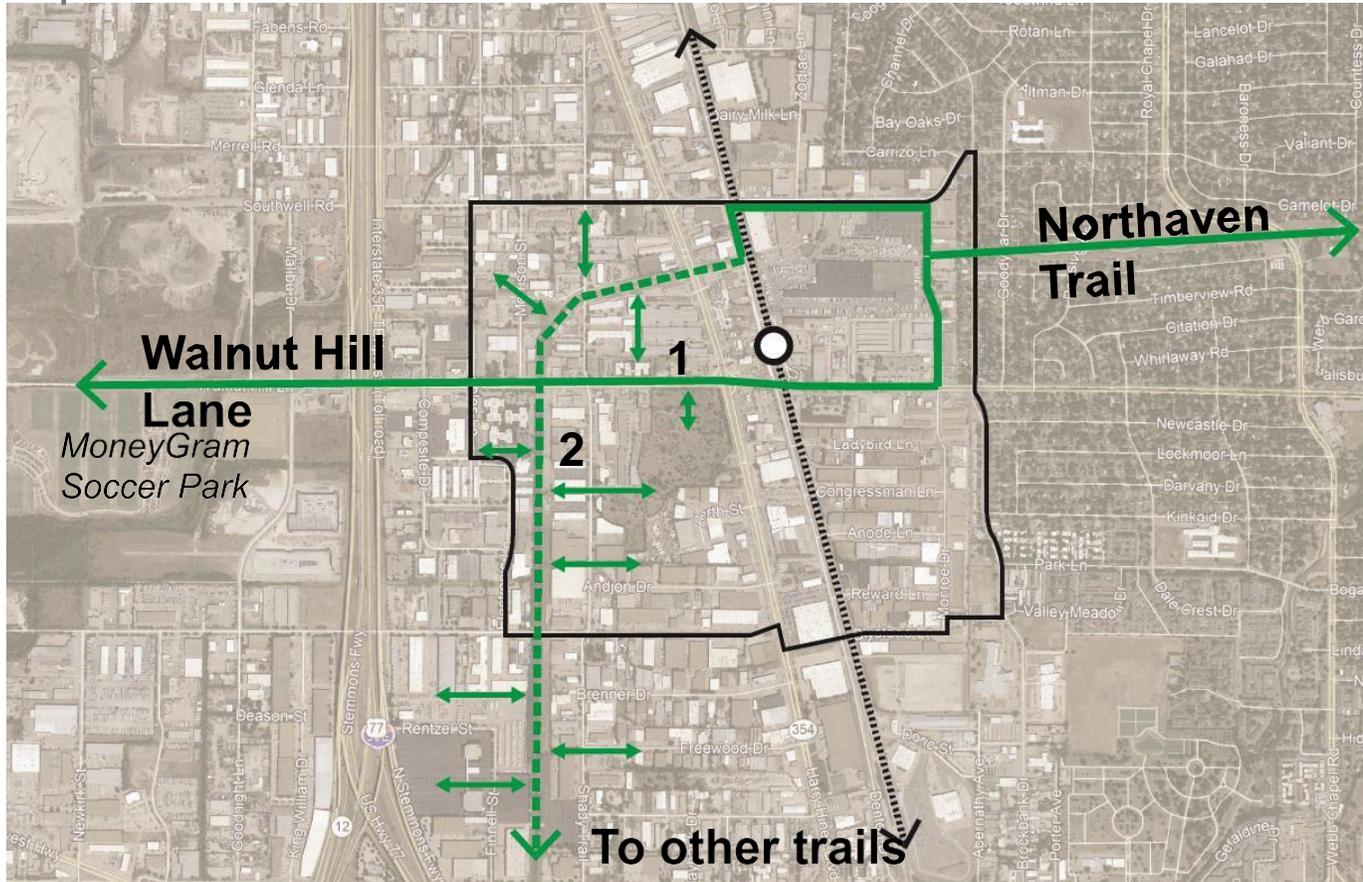
Capas de Resiliencia:

- Construcciones resistentes - reducción de peligros y menos huella ambiental
- Centros de resiliencia - refugios de la comunidad contra el calor y las tormentas
- Empresas resilientes – resiliencia operativa
- Bosque urbano y corredores refrescantes
- Infraestructura resiliente



Conectar, conectar, conectar

Conexiones de senderos + acceso a espacios verdes + espacios de reunión



Fuente: Flickr / Paul Krueger

1 - Calles completas y verdes



Fuente: Sasaki - Río Hoosic

2 - Extensión del sendero Northaven

Ampliar la Infraestructura Ecológica

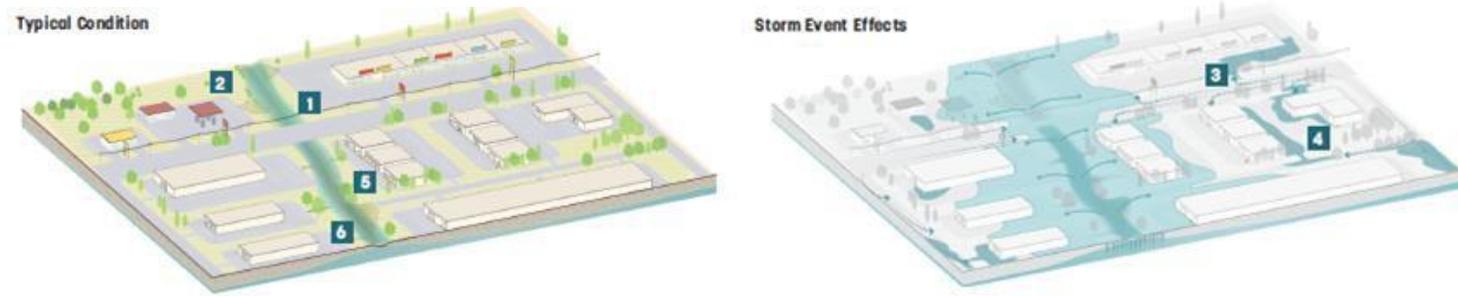
Mantener la zona fresca con plantas

Oportunidades

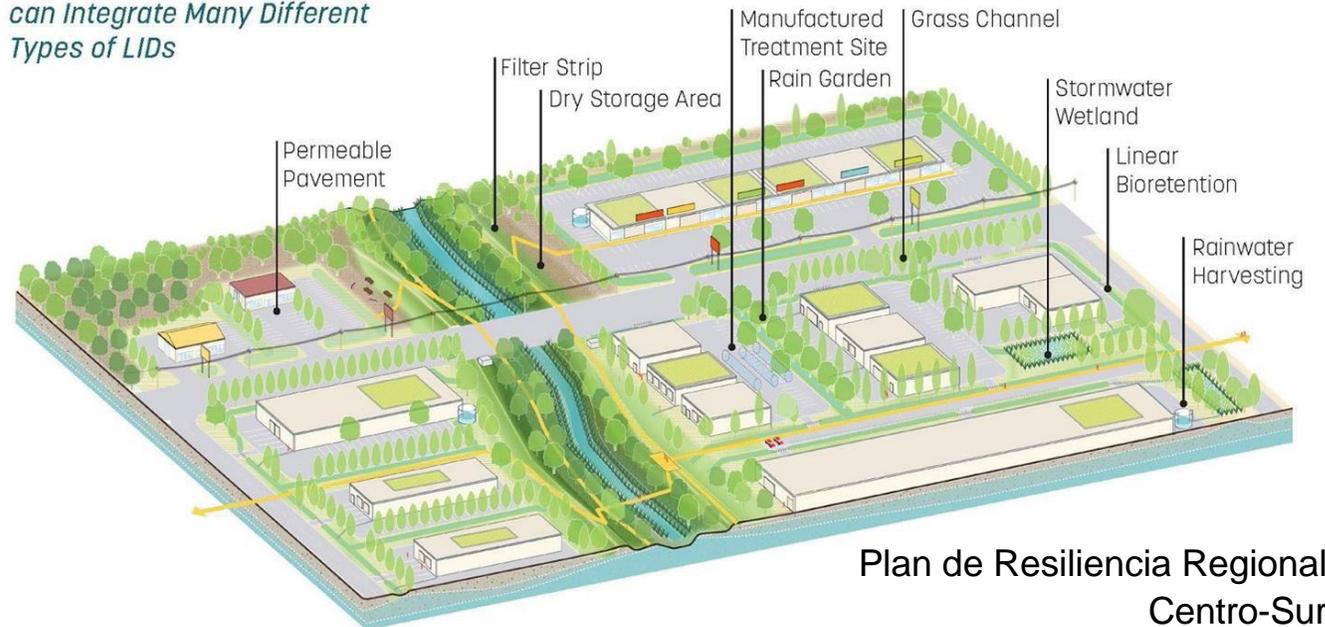
- Reducir la cantidad de aguas superficiales
- Disminuir el efecto de calentamiento urbano concentrado

¿Quién debería estar involucrado?

- La Ciudad de Dallas
- Calles completas
- Derecho de paso público
- Propietarios de casas y negocios
- Incentivo: reducción de la tarifa de drenaje



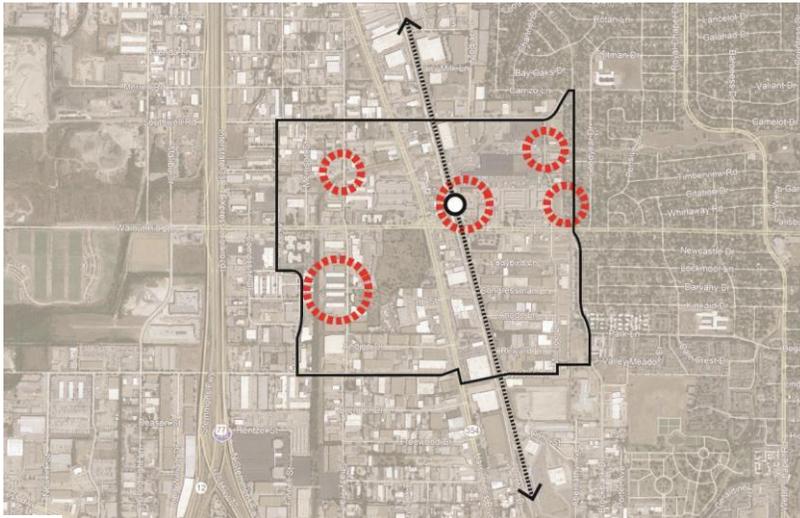
New and Existing Development can Integrate Many Different Types of LIDs



Plan de Resiliencia Regional
Centro-Sur
(Gran Memphis)

Crear comunidades con personalidad distintiva

- Diseñada para la gente
- Crear distintos subvecindarios y comunidades para promover un sentido de bienestar que mejore la salud y la felicidad.
- Considerar dimensiones psicológicas, sociales y culturales



Evergreen Brick Works. Fuente: Flickr / The Natural Step Canada

Repensar y evaluar nuevas tipologías de vivir, trabajar, aprender, divertirse

- Diseño para la prosperidad
- Plan de desarrollo que abarque las fuerzas económicas y comerciales de su entorno
- Establecer desarrollos que proporcionen una base para la prosperidad sustentable de los empleos locales

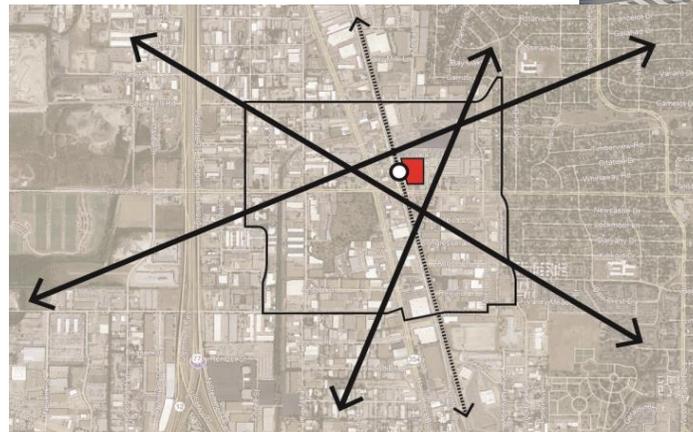
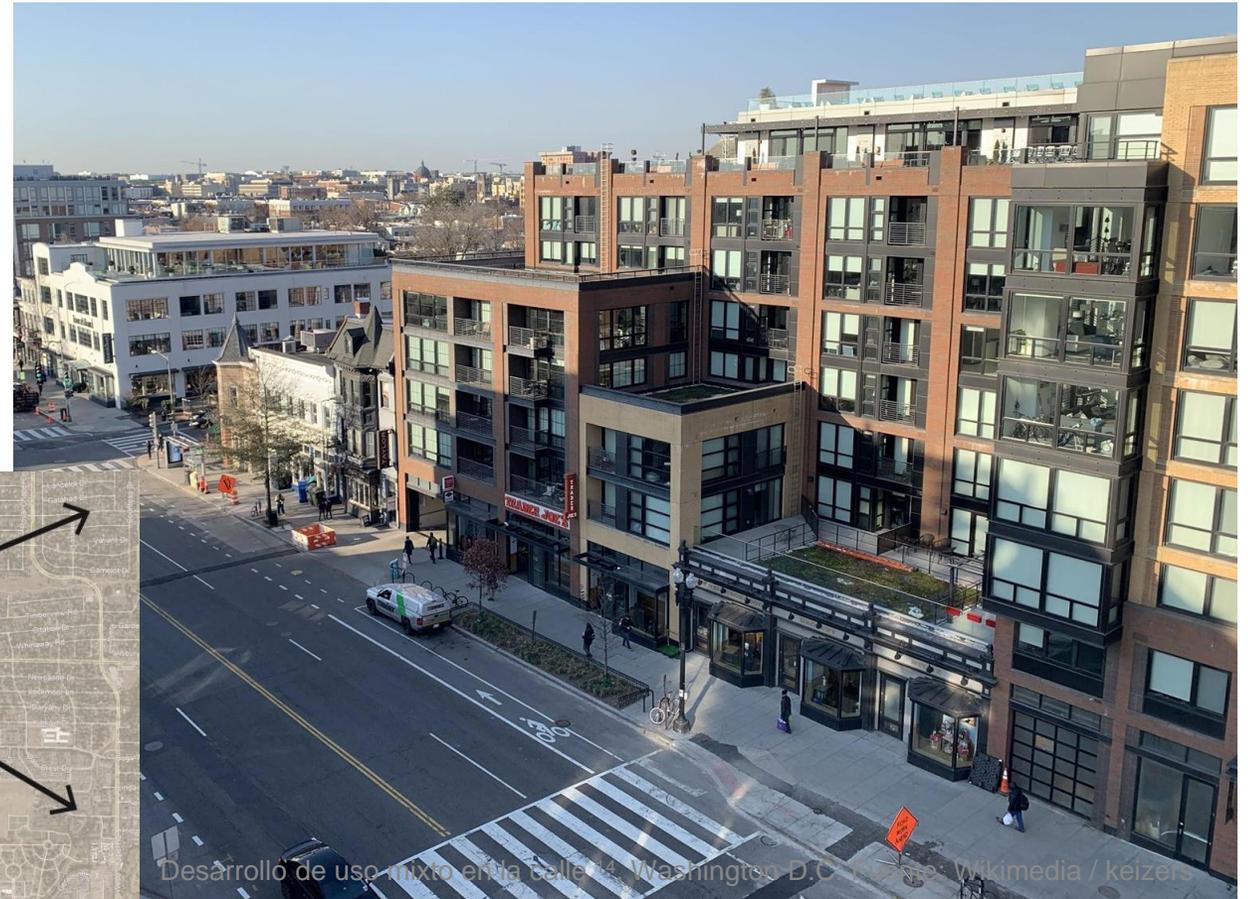


Distrito de embalaje de Anaheim (imagen del panelista)

Establecer un proyecto piloto de desarrollo catalizador

Estación DART - Oportunidad de desarrollo orientada al tránsito

- Uso mixto, vivir a nivel local, destino de la comunidad
- Zona de restaurantes / mercado con comida local
- Animar eventos inclusivos y acogedores que unan a las personas mediante la interacción, la colaboración y el estímulo de la participación



Walnut Hill / Denton

Desarrollo e inversión

Pegy Brimhall

Directora, Figurd Development

Es hora de la Resiliencia

Un enfoque doble para la recuperación y reposicionamiento más rápidos



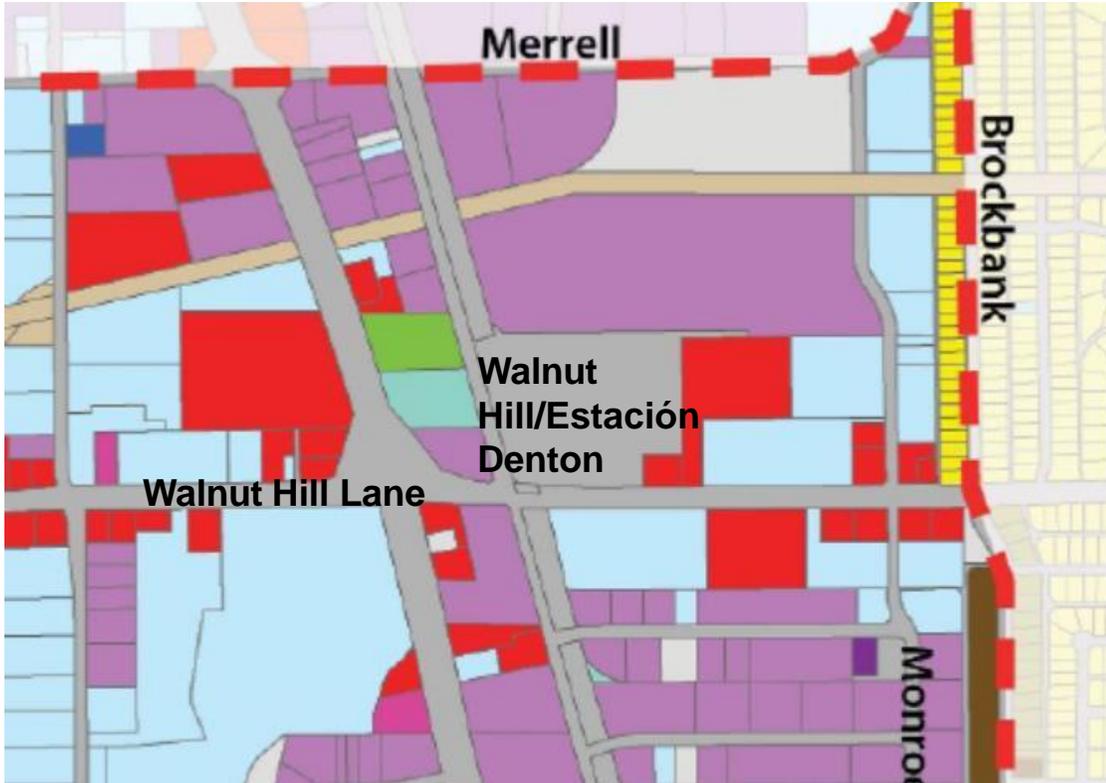
Lotes grandes



Lotes pequeños

Aplicación de una gran visión

Ensamblar los lotes como método



Mapa del uso de la tierra cerca de la estación DART.
Fuente: Ciudad de Dallas

- La zonificación actual no es propicia
- El momento del mercado es ahora para los desarrolladores
- El ensamblaje en los lotes es un proceso largo
- Los desarrolladores buscan los grandes lotes existentes
- Existen pocos lotes grandes en el área de estudio

Herramientas para el ensamblaje en los lotes

- Enfoque en inversión de capital
- Banco de tierras urbanas
- Zonas de densidad graduada

Activación de la renovación de los cambios de usos

Desarrollo a pequeña y mediana escala



Chophouse Row. Fuente: ULI

- Oportunidades de voz a voz
- El valor del proyecto es de entre 1 y 10 millones de dólares
- Necesita el impulso de una gran visión
- Utilizar los precios de la tierra existentes
- La financiación es difícil
- Refleja la diversidad y crea orgullo
- Apoya el espíritu empresarial
- Impacto positivo en la economía local

Herramientas para proyectos de tamaño pequeño y mediano

- Programas de préstamos de fácil acceso
- Grupo de trabajo de valoración de riesgos bancario
- Coinversión de capital público

El poder de los lotes

Un enfoque doble



Fuente: Unsplash / Ivan Henao

Desarrollo Resiliente

- Desarrollar lotes pequeños y grandes
- Facilitar el ensamblaje en los lotes
- Dar a conocer la visión, mensaje coherente
- Apoyar a los jóvenes y a las minorías
- Facilitar los préstamos

El desarrollo resiliente acorta el tiempo de construcción y reconstrucción.

Walnut Hill / Denton

Green Line to North

Próximos Pasos Recomendados

Los Entusiastas Impulsarán esta Visión

Recomendamos que se forme una asociación con los siguientes grupos y organizaciones entusiastas (no exhaustivo) para ayudar a impulsar la visión.

- Ciudad de Dallas
- DART
- La Parker University y otros empleadores clave
- Bachman/NW Highway Community Association, Webb Royal Crime Watch, Caillet Crime, Watch Program, Bradford Estates Neighborhood Association, Colony Square HOA, Neighbors Against S.O.B.'s, Midway Hollow, Northwest Bachman Community Association
- Northwest Dallas Business Association
- Coalición Coreano-Americana, Cámara de Corea
- Amigos del Lago Bachman
- ULI de Dallas-Fort Worth

Próximos pasos recomendados

Coordinar y apoyar al grupo de entusiastas

Involucrar a los proveedores de servicios sociales

Activar el estacionamiento del DART

Instalar un sistema de orientación bilingüe

Identificar y dar a conocer un centro de resistencia seguro y accesible

Explorar los instrumentos de financiación del desarrollo para aprovechar las oportunidades actuales

Preguntas y Respuestas

¡Gracias!