



Campo de golf de Park Hill

Visión predominante

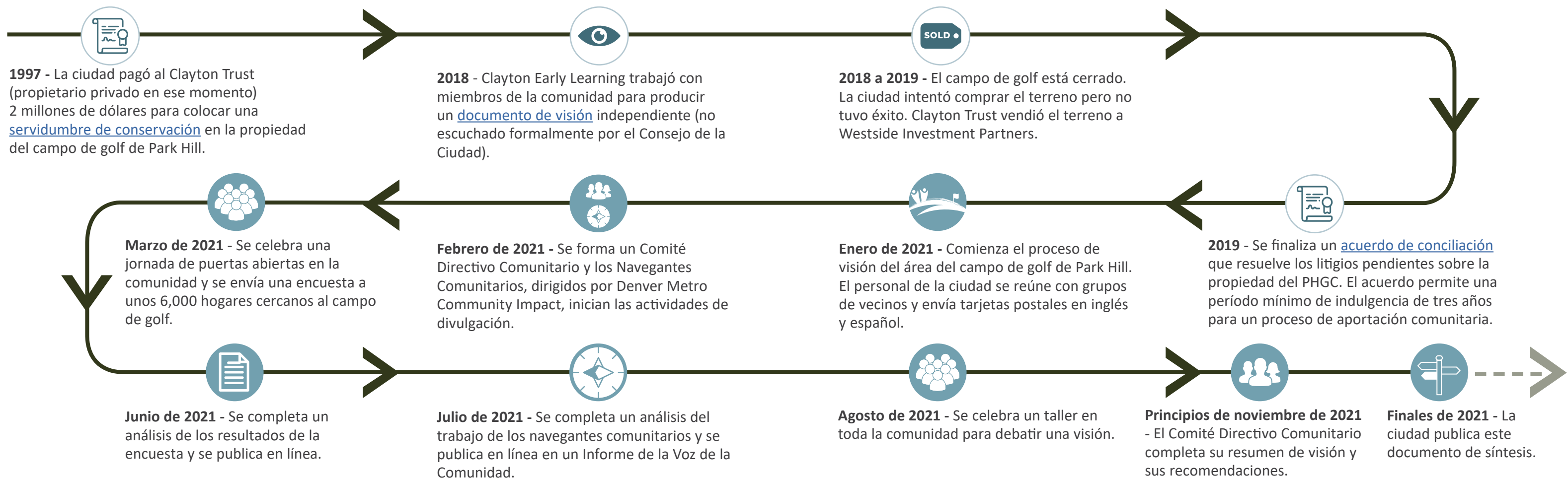
13 de diciembre de 2021

¿Por qué crear una visión?

El Proceso de Visión del Área del Campo de Golf de Park Hill comenzó en enero de 2021 con el fin de facilitar las conversaciones de la comunidad en torno al futuro de la propiedad del Campo de Golf de Park Hill (PHGC, por sus siglas en inglés). En los barrios más cercanos a la propiedad y en todo Denver, hay muchas opiniones sobre la mejor manera de utilizar este terreno. Al involucrar a los residentes en un proceso de visión, la ciudad buscó lograr lo siguiente:

- Comprender dónde hay similitudes y prioridades comunitarias compartidas para el emplazamiento del PHGC,
- Dar prioridad a las actividades de divulgación y a la participación de los vecinos que se verán más afectados por el futuro de esta propiedad,
- Determinar si hay apoyo de la comunidad para seguir utilizando el terreno como campo de golf y, si no lo hay, empezar a identificar qué otros tipos de usos del suelo le gustaría a la gente ver en este lugar, incluyendo parques y espacios abiertos, y
- Ayudar a determinar la dirección de la ciudad y los próximos pasos.

Cómo hemos llegado hasta aquí



¿Cuál es la visión predominante?

La ciudad tuvo en cuenta las aportaciones del público recibidas de los Navegantes de la Comunidad, a través de encuestas, en eventos y en formularios de comentarios, y del Comité Directivo de la Comunidad. En todas las formas de aportación, hubo poco apoyo para mantener un campo de golf exclusivamente.

LOS RESIDENTES SON LOS QUE MÁS APOYAN ESTAS PRIORIDADES:

1. Crear un **nuevo parque de tamaño considerable** y **lugares de reunión para la comunidad**
2. Crear un **comité de supervisión** para orientar la planificación y el desarrollo futuros
3. **Preservar y ampliar el dosel de árboles** para combatir los efectos de la isla de calor urbana en esta zona
4. Añadir oportunidades de **deportes juveniles y recreativos**
5. Incluir una variedad de opciones de **vivienda asequible (de ingresos restringidos)**, incluyendo **unidades de venta**
6. Abordar la inseguridad alimentaria incluyendo un espacio para la **compra** y la **elección de alimentos frescos**
7. Crear un espacio para las **empresas locales** y los **negocios propiedad de personas de color**
8. Emplear estrategias para **mitigar los desplazamientos involuntarios**

Los detalles y los próximos pasos se encuentran en la página 8

Antecedentes

ENTENDIENDO LAS ZONA

El campo de golf de Park Hill es una propiedad privada de 155 acres situada en el barrio de Northeast Park Hill.



Figura 1: Mapa de contexto



Al principio del proceso de visión, la ciudad evaluó las condiciones existentes de la zona que rodea el campo de golf de Park Hill, incluyendo la demografía, las condiciones del tráfico, la infraestructura de las aceras, los carriles para bicicletas, el acceso al transporte público, la economía y el mercado locales, los parques existentes, los espacios abiertos y los aspectos recreativos y medioambientales. Estos estudios sobre las condiciones existentes se presentaron públicamente a partir de marzo de 2021.

- [Resumen ejecutivo](#)
- [Estudio de análisis de mercado](#)
- [Evaluación técnica medioambiental, de parques, espacios abiertos y recreativos](#)
- [Estudio de movilidad](#)

Al inicio de este proceso, se enviaron más de 10,400 tarjetas postales a los hogares situados en un radio de una milla del campo de golf de Park Hill, en las que se informaba de dónde encontrar información y se invitaba a participar.



Un proceso impulsado por la comunidad

CENTRARSE EN LOS MÁS IMPACTADOS

Las aportaciones del público fueron recogidas principalmente por los navegadores comunitarios, las encuestas, el Comité Directivo Comunitario y en eventos

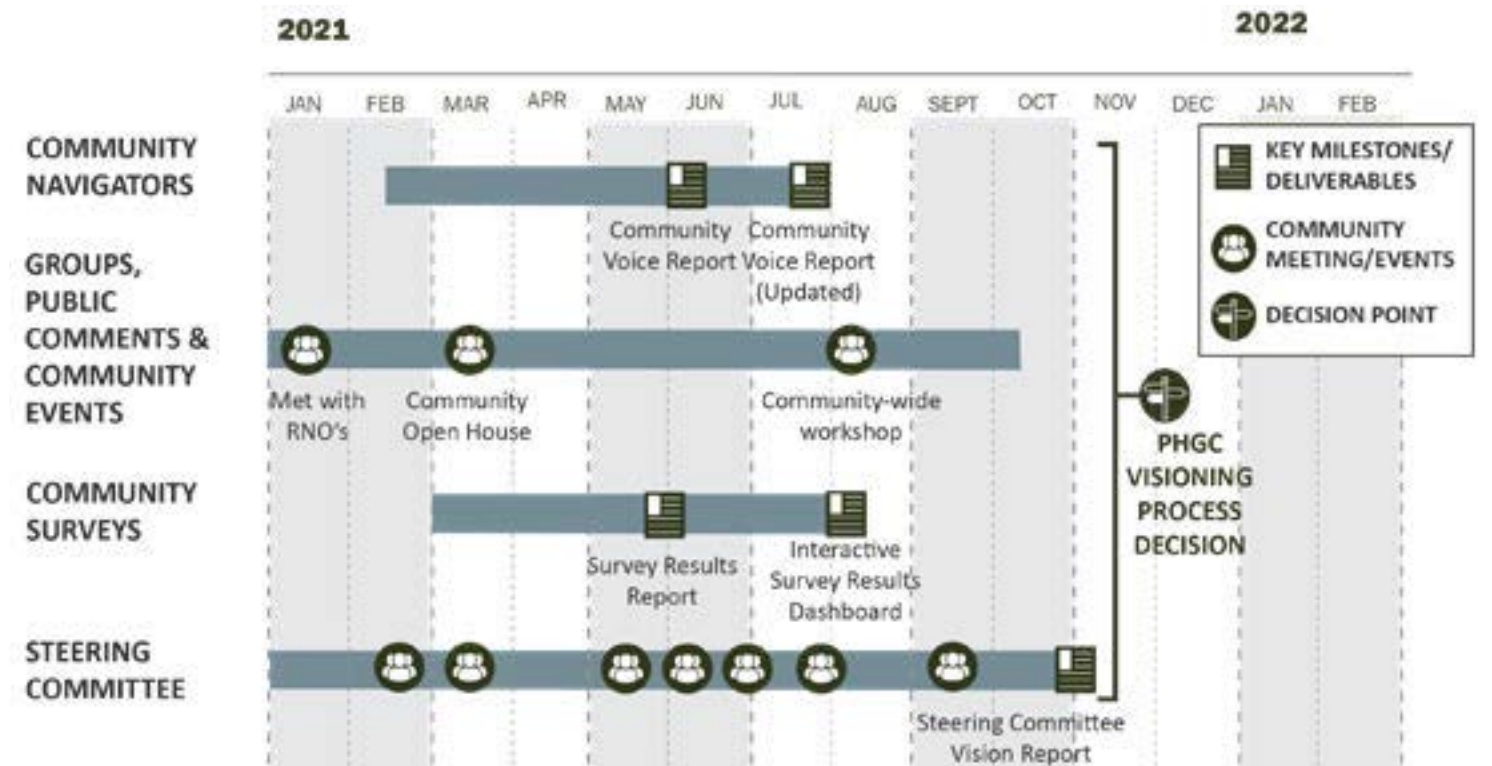


Figura 2: Cronología del proceso de visión

LOS NAVEGADORES NOS AYUDARON A ESCUCHAR DIVERSAS VOCES

Denver Metro Community Impact (DMCI), una organización sin ánimo de lucro con sede en Northeast Park Hill, dirigió el programa Community Navigators. Los navegadores comunitarios son miembros de la comunidad que actúan como facilitadores neutrales que fomentan la participación de las poblaciones menos representadas, como las personas mayores, los jóvenes, los latinos, los afroamericanos y los inquilinos de los barrios de Northeast Park Hill, Elyria Swansea y Clayton. DMCI resumió estos resultados en un [Informe de la Voz de la Comunidad](#).

Lo que escuchamos

Los temas más importantes que surgieron en las conversaciones con los residentes fueron los siguientes

- Un deseo de oportunidades recreativas como parques y espacios abiertos,
- Espacio local de venta al por menor, incluida la tienda de comestibles, y
- Casas en venta a precios asequibles.

El tema más debatido fue el deseo de que estos terrenos se utilicen para crear comunidad, con formas de cultivar los vínculos con los vecinos en espacios exteriores, como parques y lugares al aire libre, a través de pequeños negocios y con comida. El deseo de crear vínculos comunitarios fue común a todos los puntos de vista y sirvió de puente entre el desarrollo y los espacios abiertos.



NAVEGADORES COMUNITARIOS SEGÚN LOS NÚMEROS

De febrero a julio de 2021, los Navegantes Comunitarios fueron anfitriones:

- 18 Charlas comunitarias (conversaciones en pequeños grupos de 8-12 personas)
- 101 conversaciones individuales

Un proceso impulsado por la comunidad



LAS ENCUESTAS COMUNITARIAS EN CIFRAS

- 6,000 encuestas enviadas por correo
- 1,302 encuestas enviadas por correo completadas
- 1,388 encuestas en línea completado
- 2,690 comunidades los miembros respondieron



LAS ENCUESTAS COMUNITARIAS INVOLUCRAN A MÁS RESIDENTES

Las encuestas públicas sobre el futuro del campo de golf de Park Hill se realizaron entre marzo y abril de 2021. La encuesta se envió por correo a los hogares situados en un radio de 1 milla de la propiedad del campo de golf de Park Hill y la misma encuesta también estaba disponible en línea y estaba abierta a cualquier persona, independientemente de su proximidad al campo de golf de Park Hill.

Todas las respuestas de la encuesta fueron recogidas, analizadas y comunicadas por una empresa de investigación profesional independiente y se incluyen en el [informe de la encuesta](#). Los resultados de la encuesta enviada por correo son [estadísticamente válidos y significativos](#).

El informe de la encuesta y un [tablero interactivo de respuestas a la encuesta](#) se publicaron en la página web del proyecto en junio de 2021 para poner estos datos a disposición de quien desee revisarlos. Estos recursos siguen estando disponibles.

Lo que escuchamos

- El 70% de los encuestados por correo está a favor de algún tipo de desarrollo del emplazamiento. El 22% indicó que su preferencia es que el emplazamiento sea sólo espacio verde y el 8% de los encuestados estaba a favor de usos orientados al desarrollo sin espacio verde. Sólo el 7% de los encuestados destinaría el 100% de la propiedad a un campo de golf.
- Los campos de atletismo recibieron un amplio apoyo como prioridad principal para los residentes cercanos.
- El espacio general de los parques y las zonas de juego también ocuparon los primeros puestos en cuanto a necesidades y deseos de ocio.
- Dos tercios de los encuestados por correo apoyaron la asignación de una parte del terreno para una tienda de comestibles.
- La mitad de los encuestados apoyó la creación de espacios para los negocios de personas de color. Ninguna otra opción recibió el apoyo de más de la mitad de los encuestados.
- Más de la mitad de las personas que respondieron a la encuesta enviada por correo consideraron que era necesario contar con más opciones de vivienda asequible en el barrio que rodea el campo de golf de Park Hill, y de ellas, el 64% apoyó específicamente la construcción de viviendas asequibles en ese lugar.

Un proceso impulsado por la comunidad



COMITÉ DIRECTIVO COMUNITARIO SEGÚN LOS NÚMEROS

- 27 miembros
- 8 reuniones (repeticiones disponibles en línea)
- 1 sesión de trabajo
- 30 personas que intervinieron durante los comentarios del público



EL COMITÉ DIRECTIVO DE LA COMUNIDAD ORIENTA LOS DEBATES SOBRE LA VISIÓN CON UNA ÓPTICA DE EQUIDAD SOCIAL

El [Comité Directivo de la Comunidad](#) refleja la diversidad de los barrios que rodean el campo de golf, tanto en términos demográficos como de intereses. Los 27 miembros del comité son una muestra representativa de la comunidad -residentes, inquilinos, propietarios de negocios locales, defensores y líderes cívicos- que aportan una amplia gama de voces e ideas al proceso. La lista de miembros y sus afiliaciones está disponible en línea [aquí](#).

Las reuniones del comité se celebraron virtualmente cada mes. La Dra. Nita Mosby Tyler impartió una formación sobre equidad racial en la primera reunión, lo que proporcionó una comprensión compartida de la utilización de una lente de equidad en la toma de decisiones durante este proceso. En las siguientes reuniones, el comité revisó y discutió el navegador comunitario y los resultados de la encuesta, la inseguridad alimentaria, la servidumbre de conservación y otros temas similares. El comité también proporcionó orientación a la ciudad en varios puntos relacionados con la participación pública.

Lo que escuchamos

El comité directivo elaboró un [Resumen de la Visión](#) facilitado por el Dr. Ryan Ross. Este documento resume su proceso, sus perspectivas y sus recomendaciones sobre las consideraciones importantes para el futuro y los posibles escollos.

En respuesta a una encuesta planteada de forma independiente por el Dr. Ross, el 66,7% de los miembros del comité estaba a favor de una visión de la propiedad que incluyera espacios verdes y desarrollo. El 28,6% indicó que su visión de la propiedad es de espacio verde abierto y sin desarrollo. El 4,8% respondió que el campo de golf de Park Hill debería estar totalmente urbanizado. Nadie recomendó que se mantuviera como campo de golf.

Las áreas en las que los miembros del comité estuvieron de acuerdo fueron las siguientes:

- Los parques y espacios abiertos deben formar parte de la visión futura de la propiedad.
- La vivienda asequible (de ingresos restringidos) es una necesidad esencial en todo Denver.
- Los usos recreativos activos, especialmente los relacionados con el deporte, deberían incluirse en la propiedad.
- La zona que rodea al campo de golf está en crisis alimentaria y necesita apoyo para aumentar el acceso a alimentos frescos y saludables.
- La ciudad debe apoyar la participación equitativa e intencionada de la comunidad en todo este proceso.
- Existe el deseo de mejorar las medidas de responsabilidad para cualquier entidad que realice cambios en la propiedad del PHGC.

Un proceso impulsado por la comunidad



ADEMÁS LA APORTACIÓN DE LA COMUNIDAD EN CIFRAS

- 300 asistentes a la jornada de puertas abiertas
- 100 asistentes al taller
- 80 personas enviaron sus comentarios por correo electrónico o formulario en línea



LOS RESIDENTES DE TODA LA CIUDAD PARTICIPARON EN ACTOS COMUNITARIOS Y PRESENTARON SUS COMENTARIOS

La jornada de puertas abiertas virtual y el taller fueron reuniones públicas celebradas para cualquier persona interesada en participar y aportar su opinión.

- Jornada de **Puertas Abiertas Virtual** - Celebrada en marzo de 2021 con aproximadamente 300 asistentes, la jornada de puertas abiertas ofreció la oportunidad de conocer el proceso de visión, los estudios y las encuestas en curso, hacer preguntas y aportar su opinión sobre el futuro de esta propiedad.
- La mayoría de las preguntas se respondieron en directo durante la jornada de puertas abiertas virtual. Además, las preguntas restantes se respondieron en un [documento de seguimiento](#) que se compartió con los asistentes y se puso a su disposición en línea.
- **Taller comunitario** - Más de 100 miembros de la comunidad participaron en este taller de agosto de 2021 que incluyó múltiples grupos de trabajo. Cada grupo interactuó en un [tablero virtual "Miro"](#) y se autoinformó ante toda la audiencia.
- **Otras aportaciones** - Además, unas 80 personas opinaron por correo electrónico o mediante una tarjeta de comentarios en línea.

Lo que escuchamos

La importancia de los parques y espacios abiertos se mencionó con frecuencia en los actos públicos y en los comentarios presentados. Los comentarios se centraron generalmente en los beneficios para la salud y el medio ambiente de los parques y espacios abiertos, y muchos mencionaron específicamente la conservación de los árboles existentes y el aumento del número de árboles en la zona.

Muchos comentarios también mencionaron el desarrollo. Mientras que muchos comentarios destacaban la importancia de aumentar los espacios abiertos, otros instaban a la ciudad a tener en cuenta las necesidades de la comunidad y hablaban de los deseos de un comercio minorista al servicio de la comunidad y del desarrollo de instalaciones y espacios recreativos activos.

Los que apoyaron la adición de usos adicionales al emplazamiento señalaron la oportunidad de crear espacios y lugares comunitarios que puedan satisfacer las necesidades de la zona.

Visión predominante y próximos pasos

Como se detalla en las páginas 4-7, la visión predominante se ha guiado por las aportaciones y los comentarios recogidos a través de los navegadores comunitarios, las encuestas, los comentarios, los talleres y el Comité Directivo Comunitario.

Aunque no hubo un acuerdo unánime sobre una única visión, sí hubo un claro apoyo a la exploración de un nuevo futuro para esta propiedad que se centre en uno o más parques grandes y en una mezcla de usos del suelo que beneficie a los residentes de la zona. Estas prioridades y usos del suelo se describen a continuación.

- Crear un parque de grandes dimensiones y otros lugares de encuentro de la comunidad que reúnan a las diversas comunidades de la zona
- Garantizar la rendición de cuentas a los residentes mediante la creación de una junta o comité de supervisión para guiar un plan de área pequeña y su aplicación
- Mejorar la salud del medio ambiente y de la comunidad preservando los árboles maduros existentes y ampliando el dosel arbóreo de la propiedad
- Apoyar las oportunidades recreativas de los jóvenes y de la comunidad mediante la construcción de parques infantiles, campos de atletismo y formas de experimentar la naturaleza
- Incluir una variedad de tipos de viviendas asequibles (de ingresos restringidos), incluyendo unidades en venta
- Explorar la inclusión de algunos usos comerciales en el emplazamiento para la venta de comestibles y acceso a alimentos frescos
- Crear un espacio para las empresas locales y los negocios propiedad de personas de color
- Emplear estrategias para mitigar los desplazamientos involuntarios y ayudar a que los actuales residentes permanezcan en la zona a largo plazo

PRÓXIMOS PASOS

La ciudad trabajara a partir de lo que los residentes dijeron durante el proceso de visión y comenzara a desarrollar un programa coordinado para el parque y el plan para el área de la propiedad. Cada paso de este trabajo se hará en colaboración con la comunidad y proveerá dirección de políticas de alto nivel que para cumplir con las prioridades compartidas de los residentes, como han sido expresadas arriba. Los próximos pasos a corto plazo son los siguientes:

- Desarrollar un concepto para el parque, detallando cantidades, ubicación y consideraciones para el futuro parque y los espacios abiertos;
- Continuar el trabajo de comité directivo; y
- Exponer los futuros requerimientos como parte del proceso de revisión de grandes desarrollos (LDR), incluyendo la colección de la tarifa requerida por parte del propietario, que ayudara a pagar por este trabajo de planificación.

A largo plazo, después que la dirección en el área impulsada por la comunidad tome forma, el Consejo Municipal de Denver votará sobre el plan y potencialmente otras acciones relacionadas, incluyendo una actualización a la servidumbre de conservación, zonificación y compromisos de desarrollo que implementan el plan de área. Cuando hay una propuesta clara para como la servidumbre de conservación debería ser actualizada, la ciudad también remitirá el asunto a un voto del público de acuerdo con la iniciativa de votación 301.



