5.0 Elementos de la actualización del plan

5.1 | Perspectiva general

Los elementos del plan fueron identificados en los inicios del proceso de actualización del plan e incluyen una discusión relevante a cada área de enfoque, seguida por recomendaciones:

- Vivienda y empleos
- Acceso en múltiples modalidades y circulación
- Acción climática
- Envejeciendo en la comunidad
- Preservación histórica
- Zona centro
- Área de oportunidad

5.2 | Vivienda y empleos

Perspectiva general

El poder mantener la identidad de un destino vibrante para los visitantes y la preservación de hogares y sitios de trabajo resulta imprescindible para la salud económica y la sustentabilidad social de Carbondale. La necesidad de contar con un equilibrio en la diversidad y el abastecimiento de vivienda y empleos se encuentra en el centro de todo esto. En el año 2021, muchas personas se preguntaban, "¿Es posible que el crecimiento esté creando una presión innecesaria en los mercados de Carbondale y dificultando el acceso a viviendas y empleos?" La respuesta posiblemente sea afirmativa para los empleados de bajos y medios ingresos, o las familias jóvenes que desean disfrutar de la calidad de vida de Carbondale. A pesar de la existencia de un mercado activo de crecimiento residencial, no se están construyendo hogares para aquellos a quienes les resulta difícil vivir en el pueblo.

Debido a que los impuestos sobre las ventas son el sustento fiscal de Carbondale, la solidez del comercio local y de los establecimientos gastronómicos y recreativos ha ido erosionando conforme la asequibilidad de vivienda obstaculiza las condiciones para que los empleados que ofrecen dichos servicios puedan permanecer en el pueblo. La insuficiencia en el mercado de vivienda asequible crea estrés en el sistema de transporte, ya que los empleados se ven obligados a viajar desde sitios más lejanos al haber tenido que ir en busca de alquileres y pagos de hipoteca más razonables.

Es necesario diversificar los mecanismos y herramientas para el abastecimiento de vivienda, ya que los métodos actuales se limitan a zonificación inclusiva y unidades con contratos restringidos. Un acercamiento estratégico para la expansión de opciones en materia de asequibilidad de vivienda y la diversificación de los mecanismos y herramientas utilizados son los fideicomisos de terrenos comunitarios (CLT por sus siglas en inglés). Los CLT son distintos a los programas ordinarios de restricción arrendataria o escritural puesto que un fideicomiso adquiere el terreno y construye unidades de vivienda que pueden ser vendidos a las familias elegibles (los límites de ingresos y los requisitos para los residentes son determinados por la organización CLT). Estas familias pueden obtener la titularidad del edificio únicamente, no del terreno (como ocurre en el caso de los condominios). Al igual que en los programas ordinarios de restricción arrendataria o escritural, los dueños de unidades CLT se encuentran limitados respecto al nivel de revalorización anual que pueden ganar en la reventa, y los futuros propietarios también deben ser elegibles de acuerdo con sus ingresos. La retención del terreno a largo plazo puede resultar atractiva para participantes filantrópicos, y la estructura del CLT ayuda a coordinar las adquisiciones de las propiedades y su comercialización.

Crecimiento

En la actualidad existen 199 unidades en construcción, además de las 78 unidades de vivienda asistida para adultos mayores terminadas recientemente en Sopris Lodge. 105 unidades adicionales han sido aprobadas (aunque no construidas) lo cual equivaldrá a un total de 382 unidades. Resulta difícil que esta tendencia pueda continuar a este ritmo. De acuerdo con los cálculos en las proyecciones, Carbondale podría sumar aproximadamente 1,200 personas o 450 unidades de vivienda a lo largo de los próximos diez años. Esto significa que el crecimiento actual por sí mismo facilitará cerca del 75% de las demandas de vivienda proyectadas para los próximos 10 años.

Los análisis de capacidad territorial estiman que los terrenos vacantes disponibles o aquellos que actualmente se encuentran infrautilizados, al igual que las áreas con densidad en incremento (como la zona centro y el área de oportunidad), pueden satisfacer la demanda residual sin crear un crecimiento hacia el exterior ni anexar áreas periféricas.

La comunidad desea extender y promover "industrias específicas". Éstas incluyen, pero no se encuentran limitadas a:

Empresas de sustentabilidad, manufactura ligera / industria rural, desarrollo de tecnología, servicios profesionales y de administración, servicios de desarrollo rural / urbano, artes e industrias de entretenimiento, producción local de comida, actividades deportivas, industria de actividades al aire libre y producción de equipamiento, además de industrias de naturaleza recreativa.

Aportación comunitaria

Durante el proceso de actualización del plan, se plantearon las siguientes preguntas:

- ¿Qué ideas nuevas o innovadoras podemos adoptar para resolver el reto que representa la asequibilidad de vivienda?
- ¿En qué sitios las normativas de zonificación, vivienda, y uso actual de la tierra no están cumpliendo con su finalidad?
- ¿Es correcta la designación de áreas para viviendas de alta densidad? ¿Existe la necesidad de crear mejoras en las directrices de diseño para garantizar su compatibilidad con el carácter?
- ¿La comunidad comprende lo que implica reemplazar los usos de la tierra que generan empleos con unidades de vivienda?

Recomendaciones

Las siguientes políticas de vivienda buscan incrementar el abastecimiento de los tipos de unidades necesarios y sus costos. Pero lograr ayudar a Carbondale a lograr satisfacer sus necesidades de vivienda requiere de un mayor esfuerzo para fortalecer la flexibilidad en las políticas de vivienda (ej. relajar los parámetros de uso en los terrenos para llevar a cabo proyectos asequibles).

1. Explorar programas e instrumentos normativos que prevengan el desplazamiento (ej. estabilización de arrendamientos, cuotas de vinculación comercial, tarifas de impacto o arrendamientos controlados por juntas directivas) para todas las comunidades susceptibles.
2. Garantizar que los reglamentos referentes al uso de la tierra que gobiernan el desarrollo de unidades planeadas (PUDs por sus siglas en inglés) y los convenios en los fraccionamientos faciliten y eliminen los obstáculos para la construcción de más viviendas asequibles.

| Con buenos parámetros de diseño y políticas de conversión, las ADUs continuarán abasteciendo viviendas viables |

3. Permitir unidades accesorias de vivienda (ADUs por sus siglas en inglés) para las zonas residenciales unifamiliares, incrementando las capacidades de vivienda y la flexibilidad financiera de los propietarios. Considerar la anexión de un componente educativo para informar a los propietarios sobre la construcción / conversión de ADUs. Investigar las mejores prácticas en comunidades hermanas para facilitar el cumplimiento y la supervisión.
4. Perfeccionar los reglamentos de zonificación para garantizar que no se opongan a los proyectos de usos mixtos que de otra manera podrían incluir viviendas necesarias. Explorar programas que permitan ventas / transferencias limitadas de unidades en dichos casos.
5. Trabajar en colaboración con el Condado Garfield, impulsando los esfuerzos del condado para fomentar la producción de viviendas asequibles, incluyendo la participación en programas a nivel estatal (CHFA) y federal (HUD/HOME, USDA), solicitando subsidios para créditos tributarios en viviendas para familias de bajos ingresos (LIHTC).
6. Convocar a un grupo operativo a nivel comunitario y/o regional para desarrollar una política exhaustiva que solucione los problemas de vivienda multigeneracional, desplazamiento y problemas de equidad social, tomando en cuenta consideraciones que incluyan cuestiones tales como retención de negocios pequeños, asequibilidad de vivienda y políticas de lucha contra el desplazamiento en la comunidad.
7. Asistir en la formación de grupos de negocios o asociaciones de comercio que no sean sólo de habla inglesa.
8. Considerar la adopción de las modificaciones recientes realizadas por el Condado Garfield en referencia a los Códigos de Construcción y Desarrollo del Uso de la Tierra del condado para permitir la existencia de “casas pequeñas”.
9. Respaldar y extender el esfuerzo de Carbondale Affordable Creative Space para promover y financiar un espacio dedicado a las artes.
10. Ampliar las restricciones en los contratos de vivienda a través de fideicomisos de terrenos comunitarios (CLTs), ya sea colaborando con un CLT existente (ej. Elevation CLT, activo principalmente en el área conocida como Front Range en la actualidad) o ayudando a organizar una asociación similar en el Valle Roaring Fork.
11. Evaluar estrategias para interactuar activamente con proveedores regionales de vivienda para dirigir las oportunidades de vivienda asequible.
12. Continuar colaborando con proveedores de vivienda asequible y otras agencias para desarrollar estrategias accionables y programas que puedan ofrecer vivienda asequible en Carbondale.
13. Reevaluar las necesidades de vivienda asequible y las oportunidades de crecimiento territorial, así como financiamiento, sociedades colectivas, criterios de selección de locaciones y directrices de diseño para la creación de posibles iniciativas que contribuyan a la creación de vivienda asequible en Carbondale.
14. Explorar la idea de crear un programa de remodelación de fachadas y una fuente de financiamiento para respaldar los negocios locales y sustentar empleos.l

5.3 | Acceso en múltiples modalidades y circulación

Perspectiva general

La circulación en el interior de Carbondale y el acceso hacia Carbondale son elementos primordiales en la creación de una comunidad que resulte vibrante, segura y que atraiga a un grupo diverso de residentes y visitantes. Una red de circulación efectiva incluye programas de transporte, servicios, y una infraestructura que permita que la gente camine, monte en bicicleta, transite y conduzca. La red de transporte actual en Carbondale tiene varias ventajas, incluyendo el sistema de transporte de autobuses de tránsito rápido (BTR por sus siglas en inglés) de la compañía RFTA, el cual satisface las necesidades de tránsito regional eficientemente en Highway 82; el sendero conocido como Rio Grande Trail, mismo que permite una conexión directa a todas las comunidades del valle para personas circulando en bicicleta o a pie; y un diseño cuadriculado en las calles, lo cual facilita el tránsito a pie.

Otro ventaja existente en Carbondale es el trabajo previo que ha realizado la municipalidad para identificar corredores de modalidades múltiples a través del Mapa de Corredores de Alta Prioridad para Ciclistas y Peatones, creado en el 2019. Los corredores de modalidades múltiples (MMCs por sus siglas en inglés) son un sistema de conectividad de calles, vías o senderos y aceras, a través de los cuales las necesidades de todos los usuarios son de igual importancia (independientemente de su edad, capacidades, o modo de transporte), y todos los usuarios tienen los mismos derechos a su utilización de manera cómoda y segura.

A lo largo del proceso de participación comunitaria y a través de una valoración de las condiciones existentes, la comunidad identificó los desafíos principales para la gente que transita en Carbondale, incluyendo la falta de conectividad, vehículos conduciendo a alta velocidad y dificultando la circulación a pie o en bicicleta, falta de aceras o deficiencias en las aceras existentes, obstáculos para poder cruzar Highway 133, cobertura deficiente del autobús de RFTA que circula en el interior de Carbondale, disparidades en la red de ciclismo de bajo impacto, y un abastecimiento insuficiente de áreas para estacionamiento. La conectividad deficiente se deriva de una red de calles con un diseño curvilíneo y que presenta deficiencias en las redes de circulación para ciclistas y peatones, además de obstáculos para obtener un acceso directo debido a impedimentos físicos tales como ríos, vías ferroviarias y calles arteriales de mayor importancia. La comunidad ayudó a identificar los puntos clave de conexión en el pueblo que requieren de un análisis más profundo, particularmente en ciertas áreas a lo largo de Highway 133 en donde las vías de conección hacia los vecindarios y escuelas (entre los extremos este y oeste de Carbondale) y la conectividad hacia el autobús de circulación local resultan más difíciles. Los participantes también notaron la falta de conectividad en la zona oeste del pueblo debido a la naturaleza de la red de calles y el diseño en ciertas áreas.

| RFTA Park-n-ride |

En respuesta a estos desafíos, se ha recomendado que la municipalidad invierta en la expansión de redes de tránsito peatonal y de ciclismo, que evalúe de manera más profunda la utilización de las áreas de estacionamiento, y que considere mejoras en materia de tránsito local y servicios alternativos de tránsito. Estas recomendaciones deben tomar como base el trabajo y la aportación comunitaria ilustrados en la sección del corredor de modalidades múltiples de 8th Street, en el Mapa de Corredores de Alta Prioridad para Ciclistas y Peatones 2019; el Plan Maestro de Parques y Recreaciones; y el estudio regional actual de las áreas de ciclismo compartidas y de la primera y última millas. De manera adicional, el estudio deberá realizarse para perfeccionar de manera más profunda las recomendaciones en esta sección.

Recomendaciones

1. Formular un Plan Maestro de Transporte (TMP por sus siglas en inglés) que abarque todo el pueblo y que logre ampliar la visión del transporte a largo plazo en múltiples modalidades. El TMP deberá estar fundamentado en la participación comunitaria global, un pronóstico de crecimiento a futuro y un análisis exhaustivo. El TMP ayudará a orientar el Programa de Mejoras de Capital de la Municipalidad (CIP por sus siglas en inglés) para una identificación del proyecto a corto plazo, así como de oportunidades potenciales de financiamiento.
2. Identificar secciones de alta prioridad en los caminos y carreteras en los que las aceras deben ser terminadas o actualizadas a través de procesos de difusión y participación (ej. el acceso hacia destinos específicos, historial de accidentes, y densidad y velocidad vehicular). Deben hacerse consideraciones para ciertas secciones de los caminos y carreteras en los que no puedan construirse aceras debido a la importancia de contar con áreas de estacionamiento y la intención de preservar el carácter de la comunidad.
3. Priorizar la terminación y actualización de infraestructuras peatonales y de ciclismo en corredores identificados en el Mapa de Corredores de Alta Prioridad para Ciclistas y Peatones, creado en el 2019. Comprender que dicho mapa continuará evolucionando de acuerdo con los cambios referentes al uso de la tierra, destinos importantes, o la circulación deseada por los ciclistas. Identificar el tipo apropiado de instalaciones y priorizar cada corredor de acuerdo con su contexto específico (preferencia de paso, usos adyacentes de la tierra, historial de accidentes, volumen y velocidad vehicular y aportaciones comunitarias). Seguir construyendo a partir de las herramientas formuladas en el proyecto del corredor de 8th Street, utlilizándolas como un cimiento para el perfeccionamiento del transporte activo en el futuro.
4. Identificar las locaciones en las que puedan crearse vías de acortamiento en los sitios en que las carreteras y caminos no facilitan la conectividad. Considerar cambios en el código de urbanización para exigir vías de acortamiento para peatones y ciclistas. Buscar propiedades y derechos de acceso que puedan facilitar la conexión, para ciclistas y peatones, entre los vecindarios existentes.
5. La comunidad desea y exige un servicio adicional de tránsito local en el interior de Carbondale. Es necesario conducir un estudio para determinar el mejor modelo para proporcionar este servicio. El estudio debe incluir una valoración de los modelos de tránsito en otras comunidades en el valle, fuentes potenciales de financiamiento, áreas de servicio, y otras características operativas.
6. Trabajar en colaboración con el Departamento de Transporte de Colorado (CDOT por sus siglas en inglés) para planear y diseñar cruces peatonales / de ciclismo optimizados en Highway 133. Considerar el acceso a destinos relevantes, locaciones de alta demanda, proximidad a otros cruceros cercanos y continuidad en la priorización de rutas peatonales / de ciclismo.

| Las aceras son un factor primordial en la red de circulación de Carbondale para personas de todas las edades |

7. Invertir en programas que enriquezcan el transporte, incluyendo estrategias para el manejo de las demandas de transporte que promuevan modalidades de circulación para vehículos de dos o más ocupantes, señalamientos, estacionamientos para bicicletas, iluminación, mantenimiento de las instalaciones de transporte, y rutas seguras para los programas escolares.
8. Implementar una infraestructura de alta calidad, de bajo impacto e interconectable para peatones y ciclistas en las áreas que comienzan a construirse o a remodelarse, y una preferencia de paso más sustancial que pueda ser asignada para la creación de modelos más activos de transporte.
9. Conducir un estudio que evalúe la utilización de estacionamiento a diversas horas del día, días de la semana, y secciones de Carbondale, incluyendo la zona centro y los vecindarios residenciales de alta densidad. Determinar los cambios necesarios en el código / requerimientos de estacionamiento, o bien la necesidad de crear estructuras para estacionamiento público adicional de acuerdo con su utilización / demanda. Este estudio también deberá considerar la oferta y demanda de espacios para estacionamiento provistos por RFTA para aquellas personas que utilizan el sistema de estacionamiento con acceso al transporte público (park-n-ride) para tener acceso a la ruta regional.
10. Conservar los usos de la tierra, paisajes urbanos y la escala de Main Street como un vecindario de acceso a la zona centro.
11. Resaltar la futura intersección y glorieta en Highway 133 y Lewies Lane / Weant Blvd. como una entrada por el sur hacia el centro del pueblo, enfatizando el Parque de la Sociedad Histórica y enmarcando los puntos de interés en la entrada principal, jardinería, y espacios abiertos con nuevos proyectos de renovación.

| El ciclismo no sólo forma parte de la red de circulación de Carbondale, sino que también es una parte importante de su cultura |

| Figura 13: Futura glorieta y aspectos destacados de la intersección en Highway 133 y Lewies Lane / Weant Blvd |

Declaración de Derechos Ambientales de Carbondale

PROPUESTA No. 8.
SERIE DE 2017

UNA PROPUESTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA MUNICIPALIDAD DE CARBONDALE ESTABLECIENDO UNA DECLARACIÓN DE DERECHOS AMBIENTALES

CONSIDERANDO QUE:
como residentes y visitantes de Carbondale reconocemos que somos parte de un ecosistema más grande que incluye no sólo a nuestros compañeros del género humano sino también a los suelos, aguas, aire, plantas, animales; y

CONSIDERANDO QUE:
debemos interactuar con este ecosistema en maneras que permitan a estos sistemas mantener suficiente integridad funcional de manera que puedan continuar proveyendo; y

CONSIDERANDO QUE:
reconocemos que el turismo es la fuente principal de ingresos para Carbondale y que resulta fiscalmente prudente proteger nuestros recursos naturales; y

CONSIDERANDO QUE:
debemos conservar y elevar el valor intrínseco del aire puro, el agua limpia, los espacios al aire libre, las estrellas por las noches, la vida silvestre, el desarrollo apropiado y una ciudadanía innovadora y apasionada; y

CONSIDERANDO QUE:
el PROPÓSITO de esta Declaración de Derechos Ambientales (EBOR por sus siglas en inglés) es funcionar como una guía global o filtro a través del cual aprobamos las legislaturas y tomamos las decisiones ecológicas y ambientales referentes a Carbondale; y

CONSIDERANDO QUE:
la MISIÓN de esa declaración (EBOR) es enaltecer la ética ciudadana existente en nuestra comunidad, misma que es ambiental y ecológicamente consciente; manteniendo, protegiendo y restaurando el ambiente físico y natural de nuestros residentes y visitantes, ahora y para las futuras generaciones; y

CONSIDERANDO QUE:
esta declaración (EBOR) deberá empoderar a todos los empleados, residentes y visitantes de Carbondale por igual para que puedan actuar de manera correspondiente con esta declaración; y

CONSIDERANDO QUE:
en respaldo de estos derechos, la Municipalidad de Carbondale debe contar con planes, códigos y prácticas que colocan la protección ambiental como la más alta prioridad; y

CONSIDERANDO QUE:
resulta esencial que la Municipalidad de Carbondale guíe a la comunidad con su ejemplo a través de sus actos, los recursos que son propiedad de la municipalidad y el cumplimiento de sus códigos, y para lograr promover acciones populares y esfuerzos de voluntariado para poder alcanzar la MISIÓN de esta declaración (EBOR).

POR CONSIGUIENTE, AHORA, SERÁ RESUELTO POR LA MESA DIRECTIVA DE LA MUNICIPALIDAD DE CARBONDALE QUE:

Para establecer esta Declaración de Derechos Ambientales y garantizar que los ecosistemas saludables de Carbondale y sus recursos naturales continúen prosperando, que sean sustentables y que logren mantener a individuos sanos y por ende una comunidad sana, ahora y por futuras generaciones, tanto los residentes como los visitantes por igual tendrán el derecho de:

1. Respirar un aire puro y disfrutar de vistas claras.
2. Contar con un suministro de agua limpia, segura y abundante, derivada de fuentes sustentables.
3. Protección y rehabilitación de zonas ribereñas y ecosistemas saludables que a su vez protejan la vida silvestre nativa.
4. Límites de crecimiento claros, que respalden la densidad y la preservación de los espacios abiertos circundantes.
5. Reducción de los desechos sólidos y un incremento en las iniciativas de reciclaje.
6. Opciones de transporte sustentables como alternativas al uso de automóviles.
7. Un paisaje saludable y fértil, manejado de manera holística y segura.
8. Vistas del supremo cielo nocturno del oeste, sin la interferencia de iluminación artificial innecesaria.
9. Los niveles de ruido deberán ser apropiados y corresponder a los de una comunidad pequeña pero animada.
10. Uso sustentable de nuestros exclusivos recursos naturales, haciendo uso sólamente de lo necesario y dejando el resto para las generaciones futuras.

5.4 | Acción climática

Perspectiva general

La Municipalidad de Carbondale tiene una base de compromiso sumamente sólida con el medio ambiente, misma que está respaldada por planes y políticas normativas para lograr alcanzar la visión de un futuro sustentable. Desde la publicación en el 2013 del Plan Exhaustivo, se han logrado varios triunfos y adelantos notables, mismos que proporcionan un cimiento firme para la actualización del plan en el presente. Para esta actualización, uno de los enfoques primordiales ha sido la evaluación de las políticas normativas y programas vigentes en el Plan de Energía y Acción Climática (CAP por sus siglas en inglés) y el reporte final del taller referente a Consecuencias derivadas de las Vulnerabilidades y Escenarios de Planeación y Adaptación (VCAPS por sus siglas en inglés), proporcionando recomendaciones para estas tres preguntas:

- ¿Aún resultan relevantes los objetivos temáticos delineados en el Plan Exhaustivo del 2013?
- ¿Hacen falta temas nuevos o declaraciones de objetivos distintos?
- ¿Existen objetivos de sustentabilidad actualizados que debieran ser establecidos en el Plan Exhaustivo?

Siguiendo un análisis de los planes CAP y VCAPS, el proceso del plan incluyó discusiones con la junta ambiental E-Board de la Municipalidad de Carbondale, miembros de la agencia Clean Energy Economy for the Region (CLEER), y otros grupos e individuos interesados para lograr comprender y obtener comentarios y sugerencias respecto a prioridades ambientales, necesidades, oportunidades y desafíos. Como resultado de este análisis y participación comunitaria, una recomendación central estableció tres pilares como base importante de las medidas de sustentabilidad en la comunidad: protección climática, resiliencia y equidad.

| El incremento en el uso de recursos renovables en la localidad (tanto para las propiedades públicas como para las privadas) es una prioridad, como se muestra aquí en una planta de tratamiento de aguas en Carbondale |

La protección climática describe medidas para eliminar las eliminaciones de gases de efecto invernadero y reducir el calentamiento global. Las estrategias específicas que fueron identificadas en el Plan de Energía y Acción Climática incluyen:

- Incrementar la eficiencia en los edificios
- Descarbonización del transporte
- Energía renovable y almacenamiento
- Reducción y reciclaje de los desechos
- Alimentos locales y sustentables
- Conservación y reutilización del agua

La resiliencia es definida como la capacidad de adaptarse a las condiciones cambiantes y mantener o recuperar la funcionalidad y la vitalidad en presencia de estrés o desequilibrios. Es la capacidad de recuperarse después de un disturbio o interrupción. Un diseño resiliente es el diseño intencional de edificios, paisajes, comunidades y regiones en respuesta a vulnerabilidades.

La equidad describe un estado que ha sido alcanzado cuando toda la gente tiene acceso completo y equitativo a oportunidades que les permiten alcanzar su máximo potencial. Los factores determinantes de la equidad incluyen condiciones sociales, económicas, geográficas, políticas y las construidas en el entorno, mismas que son conductivas a la creación de una sociedad imparcial y justa.

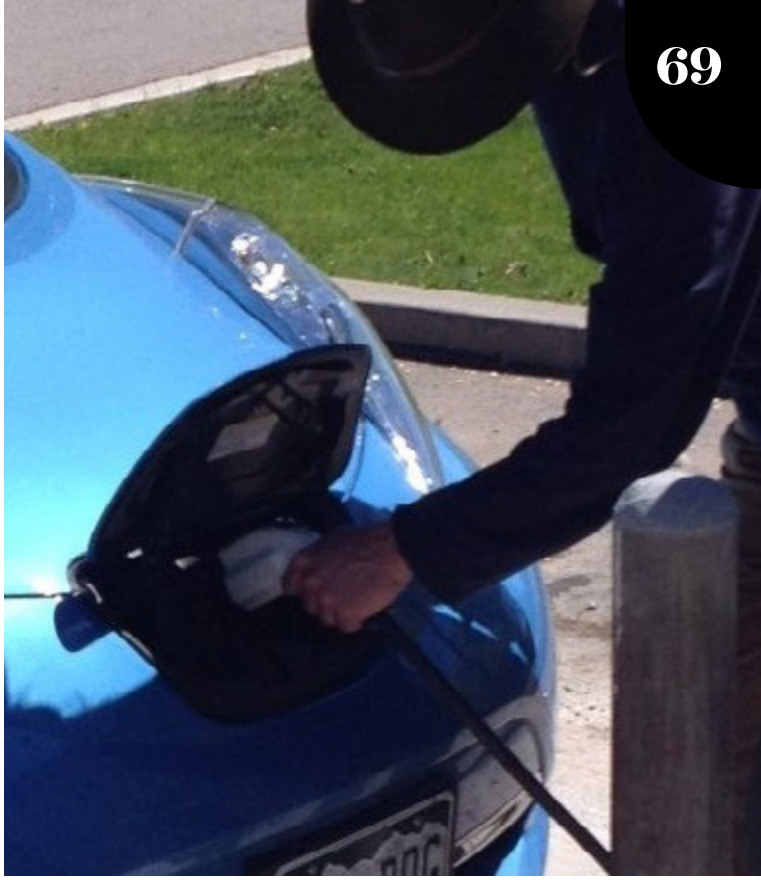
El 23 de septiembre de 2021, CLEER, la junta E-Board, y expertos en la comunidad presentaron un taller comunitario centrado en la conservación y la acción climática. El taller se enfocó a la revisión de información actual y los avances de la municipalidad en su intento por encontrar una alternativa para lograr convertirse en una comunidad neutral en materia de carbono para el año 2050. En este evento, CLEER reunió aportaciones comunitarias adicionales para fundamentar la Actualización del Plan Exhaustivo. Esta sesión resultó en 182 comentarios derivados de las mesas redondas orientadas a temas de construcción, energía, transporte, basura, agua, alimentos / agricultura, y árboles / vegetación. Los resultados del taller han sido incorporados a la matriz de implementación.

Recomendaciones

Protección climática

Para respaldar el compromiso del Plan de Energía y Acción Climática de Carbondale elaborado en el 2017, para convertir el pueblo en una comunidad de emisiones netas nulas, es necesario:

1. Establecer pasos graduales y una metodología de control y rastreo, reportando el progreso hacia los objetivos de neutralidad de carbono.
2. Es necesario reevaluar los planes y estrategias existentes para evaluar los métodos de implementación y las tecnologías emergentes cada 3-5 años, así como las oportunidades y dificultades que enfrenta la comunidad. Actualizar los planes y las estrategias para incluir prioridades nuevas o modificadas conforme sea necesario para progresar en materia de reducciones de carbono. Las actualizaciones deben incluir factores accionables, plazos, parámetros mensurables y mecanismos de cumplimiento.
3. Crear la capacidad para el cumplimiento de los códigos, planes y estrategias relacionados con la protección del clima, resiliencia y equidad.
4. Enfocarse a objetivos de reducción de emisiones y estrategias de descarbonización para los edificios existentes.
5. Desarrollar e implementar programas y políticas que respondan a nueva información y elementos accionables recomendados en las versiones actualizadas del plan CAP.
6. Participar en una colaboración regional con las comunidades cercanas para abogar por políticas normativas (a niveles regional y estatal) que expandan los recursos de energía renovable.
7. Desarrollar e implementar programas que respondan a nueva información en el estudio conducido por CLEER, denominado "Energía Solar y Almacenamiento en Tres Condados, Inventario de Energía Regional".
8. Dedicarse a la creación de un distrito de energía de emisiones netas nulas.
9. Desarrollar e implementar programas y políticas normativas que amplíen la infraestructura pública y privada para vehículos de emisiones nulas.
10. Potenciar el territorio de servicio de Holy Cross y Xcel Energy para maximizar infraestructuras eléctricas renovables en el área.



| Las labores multifacéticas de electrificación incluyen una infraestructura ampliada para vehículos eléctricos, al igual que la implementación de tecnología ecológica en proyectos de construcción a lo largo de toda la comunidad|
Fotografía: CLEER

11. Considerar la adopción de estrategias de desarrollo de bajo impacto (LID por sus siglas en inglés), con la finalidad de resolver los impactos ambientales asociados con el control de aguas pluviales, así como estrategias para mejorar la calidad del agua en el área. Las estrategias LID pueden incluir bioretención, materiales de superficies impermeables y el uso de materiales orgánicos a prueba de sequías.
12. Establecer estrategias de desempeño en los proyectos para definir objetivos sustentables de desarrollo y medidas provisionales (tales como consumo de energía y reducción de carbono, agua, reciclaje de desechos derivados de proyectos de construcción, reducción de desplazamientos, equidad, etc.).
13. Definir objetivos específicos mensurables para contabilizar los esfuerzos paulatinos para alcanzar objetivos globales de reducción de carbono. La meta de la municipalidad, a largo plazo, es reducir sus emisiones de carbono en un 50% para el 2030. Esta medida tiene la finalidad de establecer la manera en que la municipalidad supervisará y asumirá responsabilidad, así como la forma en que la comunidad contribuirá para alcanzar este objetivo. En la actualidad no se cuenta con los métodos cuantitativos para hacerlo.

Resiliencia

14. Ampliar las técnicas de difusión, educación y comunicación para respaldar los conceptos y estrategias que permitan el progreso de la resiliencia.
15. Crear e implementar programas y políticas normativas que respondan a la información citada en el Reporte de Consecuencias Derivadas de la Vulnerabilidad y Escenarios de Planeación y Adaptación del 2018 (VCAPS por sus siglas en inglés).
16. Los programas de resiliencia y las políticas adoptadas por la municipalidad deben incluir propósitos definidos, objetivos de desempeño, parámetros mensurables, cronogramas / plazos, y mecanismos para la presentación transparente de informes y mecanismos de aplicación.
17. Crear estrategias específicas de resiliencia en las siguientes escalas: obras de construcción, comunidad, regionales y relativas a los ecosistemas.
18. Participar en colaboraciones regionales con las comunidades circundantes para mejorar la interconectividad y los sistemas compartidos (ambiental, económico, laboral, cadena de producción, estructuras para servicios públicos, etc.).

Equidad

19. Fomentar la difusión, educación y comunicación para respaldar los conceptos y estrategias necesarios para elevar la equidad social a través de un discurso que refleje una gama de valores e identidades sociales.
20. Establecer e implementar estructuras para la inclusión que fomenten la participación de individuos y grupos de interés y que permitan la colaboración y aportación comunitarias.
21. Nivelar la producción de viviendas asequibles con prácticas sustentables de construcción y programas de mantenimiento.
22. Canalizar los recursos financieros y respaldar los programas que promuevan una transición energética en hogares de bajos a moderados ingresos (LMI por sus siglas en inglés).

| La misión de Third Street Center es crear comunidad y un futuro sustentable a través de instalaciones de usos mixtos que ejemplifican la sustentabilidad en diseño y prácticas |

5.5 | Envejeciendo en comunidad

Perspectiva general

Se proyecta que la población de 60 años o más se verá duplicada en Carbondale en los próximos 10 años, mientras que la de niños entre 10 y 19 años probablemente declinará. Se estima que el número de individuos de 30 a 34 (edades típicas en las familias jóvenes) se verá en incremento. El tipo de casas para adultos mayores generalmente muestra una tendencia hacia unidades más pequeñas con una variedad de servicios de asistencia, incluyendo viviendas en residencias asistidas o complejos creados para adultos mayores que mantienen una vida activa. El mercado ha provisto estas unidades en los últimos años; no obstante, la demanda continuará en ascenso conforme la demografía vaya cambiando.

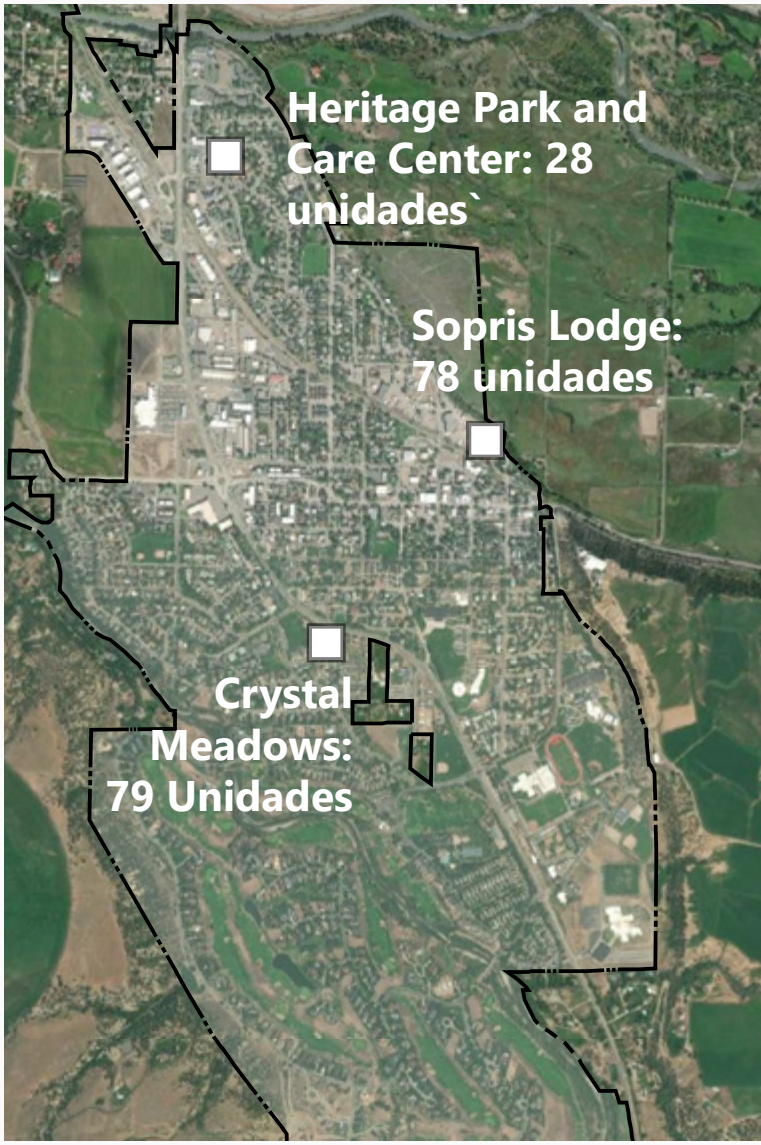
Las comunidades habitables y adecuadas para individuos de todas las edades incluyen características esenciales que permiten que los residentes de todas las edades, niveles de capacidad, ingresos, razas y etnicidades logren prosperar. Los individuos de todas las edades se benefician de la adopción de políticas y programas que favorezcan la existencia de viviendas de carácter asequible y que produzcan vecindarios transitables a pie, que cuenten con opciones de transporte y que permitan el acceso a servicios, además de proporcionar oportunidades de participación en actividades comunitarias. Las comunidades bien diseñadas y adecuadas para individuos de todas las edades fomentan el crecimiento económico y permiten que los residentes de todas las edades sean más saludables y felices.

Asimismo, la capacidad y el deseo de ser propietario de un automóvil privado y conducirlo cambiará a lo largo de la vida de cada individuo. Conforme los residentes maduran, es probable que dependan de manera más considerable en un mecanismo de movilidad, como una silla de ruedas o una andadera. Las aceras, rampas en las esquinas y cruceros que cumplen con lo establecido en el Acta de Americanos con Discapacidades (ADA por sus siglas en inglés), proporcionan un opción confiable y más cómoda para aquellos que se desplazan utilizando dispositivos de movilidad. Un servicio de transporte frecuente y completo, así como un sistema alternativo de tránsito, proporcionarían una alternativa confiable y conveniente para los individuos que no conducen, los que tienen movilidad limitada, o para quienes desean desplazarse a mayores distancias. Conforme la demografía de la comunidad continúa en transición hacia una población de edad más avanzada, la Municipalidad de Carbondale necesitará reforzar las opciones de transporte para facilitar el movimiento de toda la población sin la dependencia exclusiva en el uso de automóviles para llegar a otros sitios, tanto a nivel local como regional.

Aportación comunitaria

Durante el proceso de actualización del plan, las siguientes preguntas fueron formuladas:

- ¿En dónde se encuentran las deficiencias, físicas o de otra índole, para ofrecer iniciativas adecuadas a los individuos de todas las edades?
- ¿Carbondale está haciendo lo necesario para servir a individuos que presentan retos de movilidad o accesibilidad a través de vivienda, sistemas o servicios?



| Figura 14: Instalaciones de vivienda para adultos mayores existentes en Carbondale |

Recomendaciones

Transporte

1. Desarrollar un programa de mantenimiento de aceras que solucione de manera regular la eliminación de nieve y desechos y la remodelación de aceras deficientes, permitiendo un traslado cómodo y accesible para personas de todas las edades y con diversos niveles de capacidad.
2. Investigar sobre programas comunitarios para grupos de personas de edades afines, así como sobre programas educativos que informen a los propietarios de inmuebles respecto a sus responsabilidades. Una red de aceras bien cuidadas y rampas en las esquinas permiten el tránsito confiable cuando se hace uso de sillas de ruedas, andaderas o carreolas.
3. Trabajar en colaboración con RFTA para determinar las posibilidades de fortalecer el programa actual de tránsito alternativo para facilitar una circulación más segura, confiable y conveniente.
4. Incorporar las bicicletas eléctricas al sistema de transporte, proporcionando información a los usuarios e implementando estacionamientos para e-bikes. Tomar en cuenta las bicicletas electrónicas para el diseño de todas las instalaciones destinadas a bicicletas.

Vivienda y servicios

5. Incorporar oportunidades y servicios para adultos mayores en todos los aspectos de zonificación y planeación en materia de economía, uso de la tierra y transporte (ej. tomar ventaja de las aptitudes de los adultos mayores, sus relaciones sociales, tiempo disponible y su disposición para mantenerse activos).
6. Considerar la creación de un comité informativo para implementar proyectos e iniciativas para que Carbondale sea una comunidad favorable para personas de todas las edades.
7. Establecer programas que incluyan cuidado infantil / guarderías y otros programas / instalaciones en los nuevos proyectos de desarrollo y urbanización.
8. Garantizar que la municipalidad continúe satisfaciendo las demandas de vivienda, de manera que los incrementos en el crecimiento demográfico de familias jóvenes y adultos mayores se vean respaldados.
9. Implementar herramientas, tales como códigos basados en análisis, para ayudar a crear un ambiente que proporcione oportunidades intencionales y que facilite la participación de los adultos mayores en la vida comunitaria, evitando su envejecimiento en enclaves aislados.
10. Implementar elementos de diseño en el UDC para incrementar la accesibilidad y la visibilidad para personas en sillas de ruedas y para aquellas que utilizan otros mecanismos de movilidad.
11. Establecer un objetivo que permita alcanzar un porcentaje global de unidades de vivienda en el UDC que cumplan con características universales de diseño.
12. Promover los conceptos que resulten de beneficio para personas de todas las edades de manera que sean elevados como parte del diseño y del desarrollo de proyectos destinados a mejoras capitales.
13. Identificar a los proveedores de cuidados (en particular a los proveedores de cuidados domésticos) y considerarlos en la planeación, el uso de la tierra, y en la creación de políticas normativas económicas.

| Los proyectos de perfeccionamiento de aceras e instalación de bancas son parte de un programa de implementación contínua | Fotografía: CAFCI

5.6 | Preservación histórica

Perspectiva general

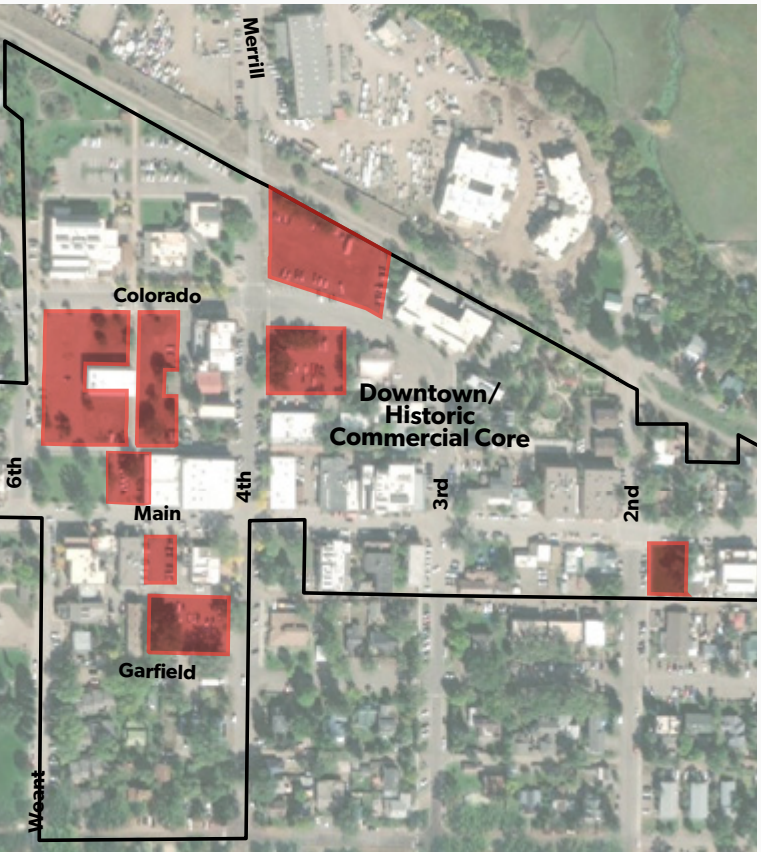
El proceso de actualización del plan incluía oportunidades de colaboración para la Comisión de Preservación Histórica de Carbondale (CHPC por sus siglas en inglés) para discutir su visión y estrategias específicas, así como sus ideas en relación con la zona centro, el centro histórico y comercial, el área de oportunidad y otras áreas con recursos históricos y culturales en la comunidad.

Aportación comunitaria

Durante el proceso de actualización del plan, se plantearon las siguientes preguntas:

- Es necesario que exista un equilibrio entre la escala histórica y el nuevo desarrollo para lograr el éxito del centro histórico comercial y de la comunidad en general. ¿Es posible que la estructura actual esté obstaculizando el desarrollo económico?
- ¿Cómo podemos implementar o ampliar las pautas de diseño histórico hacia los vecindarios residenciales? ¿Cabe la posibilidad de que se estén extendiendo más allá de las designaciones del uso futuro de la tierra en la zona más antigua del pueblo?

| Figura 15: Parcelas vacantes en la zona centro |



Recomendaciones

1. Establecer una fuente dedicada al financiamiento, semejante a un programa de préstamos rotativos para solventar los esfuerzos de preservación y las remodelaciones en los edificios e interiores.
2. Actualizar las pautas en el diseño histórico de la zona centro y ampliarlas para los usos residenciales, particularmente dentro del vecindario residencial en la parte más antigua del pueblo (OTR por sus siglas en inglés).
3. Trabajar en colaboración con propietarios de inmuebles para garantizar que los límites del área histórica resulten precisos y claros.
4. Realizar una revisión de cortesía para los proyectos de la CHPC dentro de los vecindarios residenciales OTR.
5. Considerar parámetros de desarrollo bien fundamentados para la revitalización de áreas residenciales, garantizando que los nuevos proyectos, adiciones y remodelaciones, además de otros nuevos elementos (tales como ADUs) resulten compatibles y contribuyan a los recursos históricos adyacentes y el contexto de cada vecindario.
6. Considerar maneras de dirigir los proyectos futuros de urbanización hacia áreas específicas donde existen parcelas vacantes o infrautilizadas en la zona centro.
7. Considerar el uso de un lenguaje que promueva la conectividad peatonal entre el centro histórico comercial (HCC) y el área de oportunidad, los cuales tienen un potencial de desarrollo a futuro que resulta posible, pero que aún es incierto.
8. Considerar las diversas maneras de promover la zona HCC como una plataforma de actividades de usos mixtos con negocios pequeños, locales y esenciales, establecimientos gastronómicos y para el consumo de bebidas, sitios de entretenimiento y diversidad de vivienda.
9. Considerar la adopción de un lenguaje que dé credibilidad y fomente el estacionamiento en las calles, con el fin de respaldar los usos comerciales / residenciales y los eventos comunitarios.
10. Considerar las diversas maneras en que puede adoptarse un código lingüístico bien fundamentado que logre enfatizar el carácter, la concentración masiva y la escala, y la articulación de los edificios y las áreas adyacentes, en lugar de imponer el uso / aplicación de los edificios como el fundamento para determinados requerimientos.

5.7 | Zona centro

Perspectiva general

La zona centro del Carbondale fue la sede de varias reuniones y talleres en los que participaron miembros de la comunidad, propietarios de inmuebles y diversos individuos y grupos con interés en la zona centro. De manera adicional, se organizaron dos charrettes para discutir el estado actual de urbanización y los reglamentos en el centro histórico y comercial (HCC) para comprender los factores que contribuyen a la inhibición del desarrollo del proyecto y su remodelación.

La zona centro de Carbondale incluye el área del centro histórico a lo largo de Main Street y varias manzanas de aplicaciones mixtas en ambos lados, mismas que han sido zonificadas como el parte del centro histórico y comercial (HCC). El Plan Exhaustivo 2013 y el Código Unificado de Urbanización redactado en el 2016 vislumbraban la zona HCC como una plataforma de actividad de usos mixtos con negocios locales pequeños, establecimientos gastronómicos y para el consumo de bebidas, sitios de entretenimiento y diversidad de vivienda.
El Plan Exhaustivo 2013 hace notar que los proyectos de remodelación en la zona centro deben mantener un equilibrio entre la protección del carácter de pueblo pequeño de Carbondale y la preservación de sus recursos históricos; y la creación de nuevos proyectos de urbanización que ofrezcan variedad de diseño arquitectural que estén en armonía con las dimensiones humanas.

En la actualidad existen aproximadamente 200 unidades de vivienda en el distrito de la zona HCC. Cerca de 4 acres de terrenos en la zona HCC se encuentran vacantes o están infradesarrollados. Los análisis económicos y cartográficos descubrieron que estas parcelas podrían albergar cerca del 17% del crecimiento total proyectado en materia de vivienda (sin incluir proyectos que se encuentran actualmente en construcción). A pesar de varias propuestas en los últimos años, la zona centro no ha tenido el crecimiento significativo que se había anticipado. Los motivos mencionados incluyen: decisiones tomadas por los propietarios, viabilidad financiera / de mercado, restricciones físicas en las propiedades y su localización (tamaño de las parcelas y requerimientos / parámetros de urbanización). Varios proyectos de remodelación se encuentran en diversas etapas de planeación y diseño.

| Main Street, Zona centro de Carbondale |

Participación comunitaria

Durante el proceso de actualización del plan, se formularon las siguientes preguntas:

- ¿Es posible que la vitalidad de la zona centro se esté viendo amenazada por los proyectos de urbanización comercial / de usos mixtos en otros sitios? De ser así, ¿qué cambios deberían hacerse para orientar la energía nuevamente hacia la zona centro?
- ¿Por qué no se han visto proyectos de urbanización / remodelación recientes en la zona centro? ¿Qué puede hacerse para garantizar que (una vez que dichos proyectos tengan lugar y si es que ocurren) puedan cumplir con el objetivo de conservar el carácter / escala e incrementen la vitalidad de la zona?
- ¿Se considera que los mecanismos de preservación histórica utilizados son efectivos y adecuados?

Los resultados de la participación comunitaria en relación con la zona centro ejemplifican, como mínimo, dos temas distintos:

- El desarrollo debe ser promovido y facilitado a través de parámetros flexibles para aumentar la vitalidad de la zona centro y su toque distintivo, mientras se conservan la escala existente y el carácter.
- La urbanización en terrenos vacantes en la zona centro no debería llevarse a cabo sólo porque sí; además, debe considerarse la creación de espacios públicos de reunión o parques y espacios verdes adicionales.

Las respuestas de la comunidad terminaron reflejando una comprensión de que la remodelación ocurrirá eventualmente, y que en lo sucesivo valdría la pena explorar las modificaciones a la zona HCC en actualizaciones subsecuentes realizadas en el UDC para asegurar que los proyectos favorezcan los objetivos comunitarios.

| True Nature ofrece espacios públicos de reunión y jardines en el centro de Carbondale |

El sentimiento de la comunidad también sugiere que la vitalidad de la zona centro puede verse afectada si llegan a realizarse proyectos adicionales de uso comercial que resulten competitivos en las áreas periféricas más allá de la zona centro.

Otros factores determinantes que fueron identificados como parte del proceso de actualización del plan incluyeron disposiciones referentes a la altura de los edificios, revitalización de unidades en la planta baja y parámetros para la construcción de estacionamientos en áreas de uso residencial y de hospedaje en la zona HCC.

| Figura 12: El distrito creativo de Carbondale comprende la mayor parte del centro |

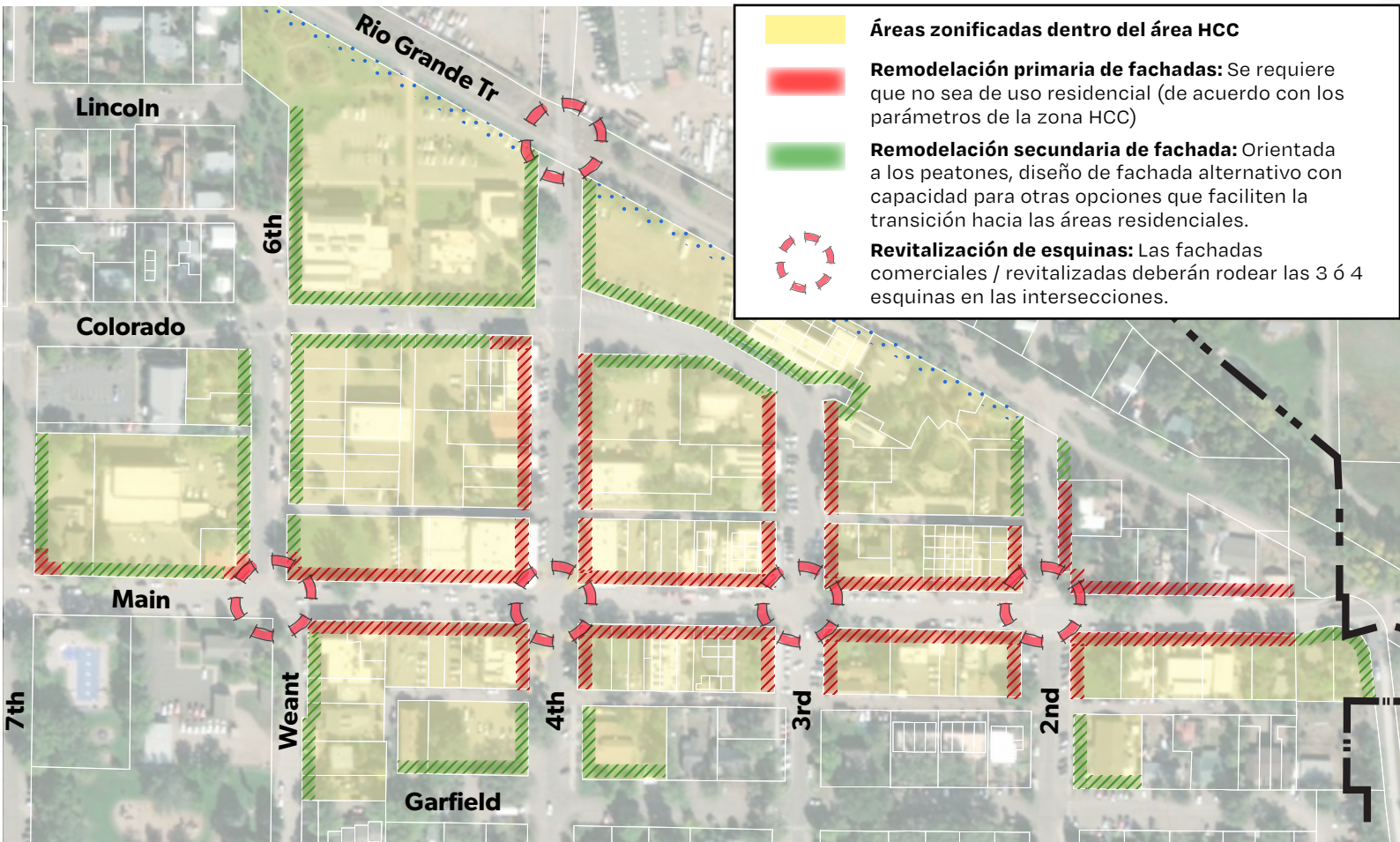
Recomendaciones

1. Dirigir los proyectos de remodelación hacia la zona centro si es que promueve una tipología diversa de urbanización, incluyendo comercial, residencial, residencial multifamiliar, y viviendas asequibles conforme a las tarifas de mercado.
2. Promover los usos residenciales de la zona centro, incluyendo unidades que puedan arrendarse o comprarse, unidades en la planta baja y en los niveles superiores con la finalidad de respaldar el incremento en la densidad y en la diversidad de poblaciones multigeneracionales y sus necesidades (ej. individuos que experimentan una discapacidad o que envejecen en comunidad).
3. Crear oportunidades para la existencia de espacios públicos de reunión o áreas verdes a lo largo de la zona centro y que se vean incluidas en las actualizaciones de los planes maestros de parques y recreaciones.

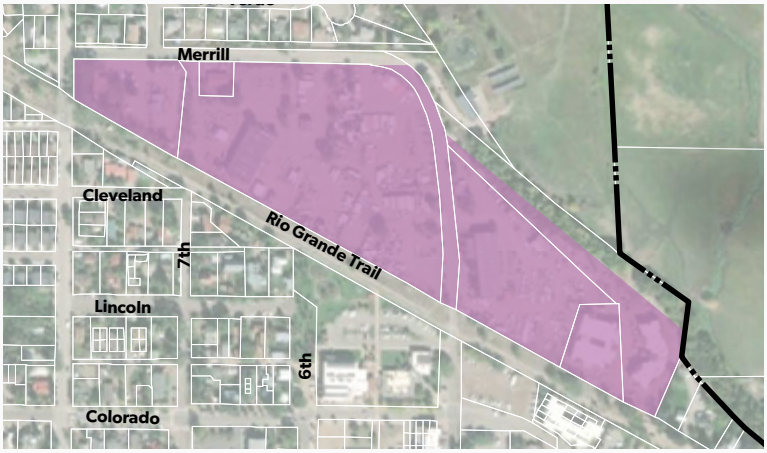
Recomendaciones para el Código Unificado de Urbanización

4. Ofrecer más flexibilidad en ciertos parámetros de urbanización (particularmente requisitos para los estacionamientos y criterios para la revitalización de unidades en la planta baja).
5. Buscar maneras creativas de incentivar el desarrollo (ej. otorgar un crédito reductivo para proyectos de estacionamiento localizados de manera adyacente al servicio de transporte público).
6. Otorgar un crédito por estacionamiento en la calle, para respaldar los proyectos relacionados con usos comerciales en la planta baja y los requisitos de estacionamiento durante eventos. El estacionamiento en la calle debe localizarse de manera adyacente a las áreas del proyecto.
7. Considerar un ajuste en los requerimientos relativos al máximo total de altura en los proyectos de construcción a través de un estudio de impactos relacionados con el costo / beneficio / crecimiento en la zona centro, con la finalidad de permitir más flexibilidad en las oportunidades de diseño en las plantas bajas.

| Figura 16: Estructura de diseño para la fachada del centro histórico y comercial |



8. Considerar una propuesta de estacionamiento compartido centralizado para incrementar la eficiencia entre el uso comercial y laboral durante el día y el uso residencial durante la noche. Este concepto requerirá de múltiples colaboradores y propietarios de inmuebles para trabajar en el proyecto, creando así una oportunidad de inversión para la creación de un sistema de estacionamiento compartido en la zona centro.
9. Establecer un parámetro para la revitalización de unidades en la planta baja en la zona centro que tome en consideración Main Street y las fachadas de las calles secundarias en la zona HCC, además de los requerimientos de diseño correspondientes para las tipologías de las calles y las fachadas. Los parámetros flexibles de diseño incluirían modificaciones en la planta baja, tomando en cuenta las condiciones primarias (Main Street y las esquinas con intersecciones) y las condiciones secundarias (las fachadas de las calles). Las modificaciones en la planta baja pueden tomar en consideración el comercio activo, oficinas comerciales, vivienda / trabajo y otros usos aceptables para una planta baja, y las maneras en que pueden facilitarse las adaptaciones en los sitios de la zona HCC que se convierten en áreas residenciales que ya no corresponden a la zona HCC.
10. Buscar estrategias de acuerdo con la demanda de transporte para reducir las demandas de estacionamiento que logren complementar tanto el concepto de usos comerciales mixtos como la modalidad de vecindario urbano, incluyendo la imposición de estacionamiento por tiempo limitado, límites de estacionamiento, programas de permisos, o desvinculaciones (requerimientos para que el precio por estacionamiento residencial sea independiente del precio por arrendamiento o compra de un hogar o edificio).



| Figura 17: Parcelas en el área de oportunidad |

5.8 | Extremo norte de la zona centro

Perspectiva general

Las propiedades situadas al norte de la zona centro han sido objeto de varias discusiones a lo largo de los años y también formaron parte del período de participación comunitaria a través del proceso de actualización del plan. El proceso de actualización del plan dio lugar a una discusión abierta en torno a esta importante área en el pueblo de Carbondale. De manera adicional, se llevaron a cabo reuniones y talleres en los que participaron diversos grupos seleccionados. Se contó con la participación de expertos en la comunidad, tales como arquitectos, promotores urbanos (no asociados con la propiedad) y propietarios de inmuebles (con propiedades en el interior y el exterior de la zona centro) para discutir el futuro del área de oportunidad.

Gran parte del área de oportunidad se encuentra actualmente en posesión de un solo propietario como dos parcelas legalmente separadas. El sitio, de aproximadamente 12 acres, se encuentra ocupado primordialmente por negocios orientados a la industria comercial ligera. A lo largo de los años, se han desarrollado varios planos con distintos conceptos en esta área. Sin embargo, ninguna presentación formal de un plan ha sido sometida a consideración de la municipalidad recientemente.

Conforme Carbondale evoluciona, el área de oportunidad se convertirá en una propiedad de importancia creciente. Debido en parte a su ubicación (adyacente al área HCC de la zona centro) y a la magnitud, escala e impacto de este proyecto, el área de oportunidad podría ayudar, de manera viable, ayudar a alcanzar varias metas y objetivos de importancia comunitaria, tales como la el impulso de diversos usos y aplicaciones cerca de la zona centro, el abastecimiento de vivienda, diversificación y asequibilidad de vivienda, estrategias de urbanización sustentables, carácter de pueblo pequeño que puede ser transitable a pie, y el proyecto de revitalización que servirá como complemento al modelo urbanístico de la zona centro.

Por otra parte, los usos actuales de industria ligera y comercial en el área de oportunidad ofrecen en este momento entre 100-125 empleos, y los sitios adecuados para aplicaciones de industria ligera en el pueblo son limitados. Los usos actuales y los empleos relacionados no serán fáciles de trasladar a otras áreas del pueblo. Como resultado, la comunidad se verá obligada a debatir los méritos y contrapartidas de dos ideas muy diferentes sobre lo que el área de oportunidad puede ser en un futuro. Las discusiones que forman parte del proceso de actualización del plan sobre el área de oportunidad se enfocan en gran medida a lo que la revitalización de esta propiedad representa en el futuro. ¿Se debe pensar en esta área como una extensión del modelo tradicional de la zona centro, su escala y combinación de aplicaciones? Esta sugerencia incorporaría y respaldaría los elementos de la zona centro e incluiría restaurantes, negocios comerciales, oficinas, arte, organizaciones no lucrativas, hotel / centro de conferencias, y una amplia diversidad de unidades residenciales e instalaciones para lugares de trabajo. Si el área de oportunidad logra revitalizarse utilizando como base este modelo, todas las aplicaciones de uso industrial ligero, o al menos algunas porciones, necesitarán hacer una transición hacia otro sitio en la comunidad. Los terrenos destinados a albergar este tipo de aplicación se encuentran claramente en escasez en la comunidad.

Participación comunitaria

Durante el proceso de actualización del plan, se formularon las siguientes preguntas:

- ¿Cómo visualiza usted el área de oportunidad en el futuro?
- ¿Qué tipos de aplicaciones representan el escenario de mejor uso y mayor demanda?
- ¿Qué tipo de modelo urbanístico y amenidades piensa que son apropiadas para este sitio?

De acuerdo con estas interrogantes, los comentarios recibidos incluyeron una combinación de ambos conceptos: considerar una mezcla de aplicaciones comerciales y vecindarios residenciales de menor escala para ayudar a retener las actividades comerciales e industriales existentes y los empleos locales que existen actualmente. Algunas personas sentían que las aplicaciones actuales (y los empleos, particularmente la diversidad en empleos orientados a la creatividad) eran importantes para la economía

| Las aplicaciones comerciales o residenciales flexibles pueden estar orientadas hacia el Rio Grande Trail |

de Carbondale y su espíritu. Otros sentían que el área podría tener una transformación para ayudar a resolver otras prioridades en el pueblo, como el abastecimiento de vivienda, asequibilidad, y diversidad. Se formularon comentarios en los que se cuestionaba el sitio al cual podrían transferirse estas aplicaciones y empleos de no tener cabida en el sitio actual. Algunos comentarios anecdóticos afirmaron que la industria de fabricantes creativos albergados en estos sitios, que en algún momento emergió naturalmente, estaba comenzando a declinar debido a la falta de vivienda asequible y la forma en que artistas y fabricantes se están viendo expulsados por los precios incosteables de sus lugares de trabajo.

Tomando en cuenta los comentarios y las prioridades generales de la comunidad en referencia a diversidad de vivienda, clima, resiliencia y el carácter de pueblo pequeño de Carbondale, la recomendación actual es que el sitio del área de oportunidad en el futuro debe procurar crear un equilibrio en materia de diversidad de vivienda y creación de empleos como parte de un concepto de revitalización que integre una nueva aplicación de usos múltiples. El sitio debe ser un soporte flexible para distintas tipologías de construcción diseñadas para dar lugar a aplicaciones en vecindarios de menor escala que respalden el comercio, un makerspace que respalde la creatividad (o bien incubator spaces que combinen los conceptos de vivienda y trabajo), comercio a menor escala y usos comerciales de bajo impacto. El carácter general refleja resolución y combina aplicaciones diversas en materia de industria ligera, mismos que integran la naturaleza a menor escala de Carbondale y el tránsito a pie, además del modelo arquitectural de Main Street y el tradicional

diseño cuadriculado de sus calles. Las aplicaciones específicas, como la hospitalidad, deben ser evaluadas de manera más profunda para determinar la demanda del mercado y decidir si este sitio resulta ideal para la industria hospitalaria en comparación con otras locaciones, tales como la zona centro.

Otras observaciones

- La revitalización del área de oportunidad puede llegar a desbancar empleos en la industria creativa o en la industria ligera, los cuales resultan importantes para algunas personas en la comunidad.
- La añadidura de techos, actividad y tráfico en esta área puede tener un impacto en la red de circulación para peatones y vehículos si no se cuenta con un plan apropiado.
- Las aplicaciones de los terrenos en proyectos nuevos no-residenciales en el área de oportunidad y los vecindarios cercanos debe ser evaluado cuidadosamente para asegurar una transición sencilla y la compatibilidad entre las aplicaciones adyacentes.

Recomendaciones

1. Considerar usos y aplicaciones flexibles, modelos de construcción y tipologías, tal como se ha presentado a lo largo de 4th Street en el área frente a Rio Grande Trail.
2. Buscar oportunidades para agregar una plaza central o un área abierta a los sitios de reunión comunitarios y las áreas verdes.
3. El diseño urbanístico debe tomar en cuenta la circulación para permitir que los vehículos tengan acceso a la parte posterior de los edificios, priorizando así el tránsito peatonal en la parte frontal.
4. Promover una diversificación de tipologías para casas y lotes que incluya líneas de casas multifamiliares unidas y casas adosadas, duplex, y terrenos en las esquinas que integren de 4 a 6 unidades y posiblemente departamentos en el 2o. y 3er. pisos. Las unidades de vivienda deben incluir una combinación de arrendamientos (de acuerdo con las tarifas de mercado) y opciones de compra asequibles. Ver 4.0, Uso Futuro de la Tierra, para aplicaciones y usos adicionales, modelos y elementos de diseño.

| Carbondale Nature Park, al norte del extremo norte de la zona centro |

5. Reconocer los usos en los terrenos adyacentes mientras se determinan las aplicaciones y concentraciones en el sitio, con menor densidad en el norte y mayor densidad en las porciones del sur y el este de la propiedad.
6. Integrar unidades para la industria ligera / comercial y unidades estilo makerspace que promuevan la creatividad y que incluyan ampliaciones de piso a techo, áreas de piso adaptables y entradas de acceso flexibles / cortinas metálicas enrollables.
7. Permitir que los usos no-residenciales evolucionen con base en las nuevas realidades de comercio y fomentar el uso de unidades para trabajar desde el hogar.
8. Optimizar la densidad para evitar la necesidad de realizar anexiones y para poblar el centro del pueblo de manera que beneficie a los negocios en el área y favorezca el acceso y tránsito peatonales.
9. Considerar la posibilidad de que los propietarios de inmuebles tengan capacidades de subdivisión para llevar a cabo mecanismos financieros permanentes y permitir la diversidad de usos y dimensiones de los lotes.
10. Considerar la revitalización del área cerca del corredor de Rio Grande Trail de manera que pueda adaptarse a la implementación de un tren ligero en el futuro, o bien a instalaciones de tránsito distintas.

Recomendaciones para el uso futuro de la tierra

11. Definir el área de oportunidad como el vecindario de usos mixtos / industria ligera que logre proporcionar la estructura adecuada para una zona que logre albergar un vecindario de usos mixtos / industria ligera, con una visión dirigida hacia un distrito con espacios creativos a mediana escala y manufactura ligera.
12. Considerar un incremento en la densidad si un diseño propuesto promueve los objetivos del nuevo vecindario.
13. Crear parámetros urbanos de diseño para definir calles y manzanas, callejones, límites de las parcelas y edificios, tipologías de construcción, dimensión y escala, articulación de los edificios y conceptos de cancelería.
14. Crear un espacio para reuniones que incluya árboles que produzcan sombra, bancas y otras amenidades.

5.9 | Áreas de enfoque residencial

Perspectiva general

Existen áreas de enfoque residencial dentro de Carbondale que actualmente se encuentran zonificadas bajo la clasificación residencial de alta densidad (R/HD por sus siglas en inglés) por el UDC. Estas áreas están ocupadas por diversos tipos de viviendas que incluyen apartamentos multifamiliares en terrenos más pequeños y viviendas unifamiliares adosadas o separadas. Localizadas justo fuera de la zona HCC, estas aplicaciones exhiben una gama en la diversidad de unidades habitacionales construidas a lo largo de varias eras, aunque no todas están construidas de manera que puedan sustentar la densidad permitida.

Existe una cantidad considerable de viviendas arrendadas a largo plazo en estas áreas. Dichas viviendas se encuentran en riesgo de ser remodeladas, hecho que podría propiciar el desplazamiento potencial de familias con ingresos bajos o moderados.

Participación comunitaria

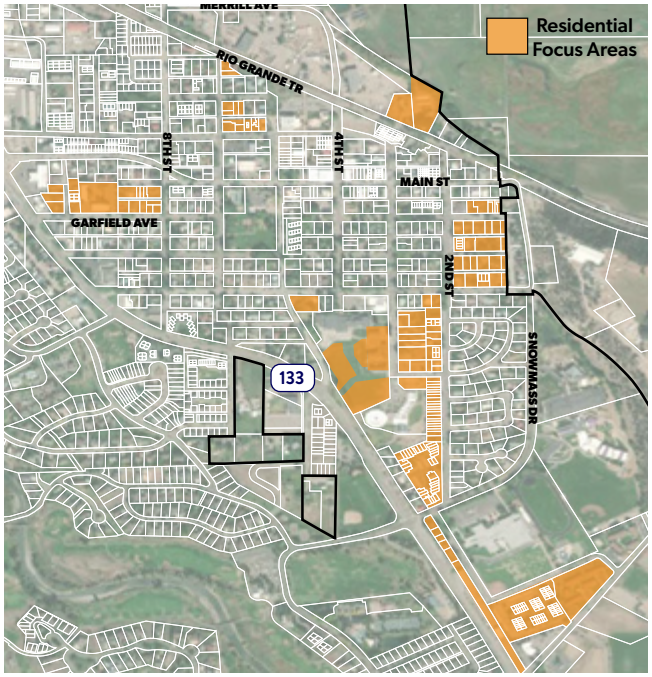
Durante el proceso de actualización del plan, las preguntas fundamentales fueron:

- ¿De qué manera se compara lo que actualmente puede encontrarse en los terrenos de las áreas de enfoque residencial con lo que resultaría posible construir?
- Si estas áreas pudieran crecer hasta donde los parámetros lo permiten, ¿podrían los resultados ser aceptables, incluyendo el desplazamiento de las comunidades vulnerables?
- ¿Qué mecanismos pueden ser utilizados para garantizar la compatibilidad entre áreas adyacentes pero de carácter residencial diferente?

Varios distritos zonificados bajo la categoría R/HD están localizados de manera adyacente a las zonas distritales con viviendas unifamiliares de baja densidad. La opinión comunitaria expresó preocupación respecto a la posibilidad de que las propiedades en zonas R/HD fueran ensambladas y remodeladas, propiciando tipos de casas o escalas de edificios que resulten incompatibles en estas áreas. Las preocupaciones expresadas indicaron que:

- El ensamblaje de parcelas en las zonas R/HD puede crear escalas y modelos urbanos incompatibles entre las estructuras de 35 pies de altura y el área residencial de baja densidad.
- La remodelación de parcelas R/HD puede llevar a la pérdida de una reserva de viviendas más antiguas y diversas que en algunos casos ha procurado unidades asequibles, en comparación con otros sitios en el pueblo.

| Figura 19: Áreas de enfoque residencial dentro del pueblo que actualmente están zonificadas como residenciales de alta densidad en la actualidad |



Recomendaciones

1. Considerar revisiones a las "Transiciones entre Aplicaciones Distintas de los Terrenos" (UDC 3.7.5), en el Código Unificado de Urbanización de la Municipalidad, siempre que fortalezcan la compatibilidad de diseño en áreas en las que las zonas R/HD colindan o se encuentran al otro lado de la calle de zonas R/LD.
2. Considerar parámetros / directrices de diseño en materia de revitalización residencial para resolver la compatibilidad de diseño, modelos, escala y carácter. Los parámetros de urbanización deberán satisfacer las áreas adyacentes de manera específica: forma y línea de los techos, acceso de luz solar, armonización de puertas y ventanas, franjas perimetrales libres de construcción, remetimientos en niveles superiores, privacidad y otros parámetros de dimensión y escala para garantizar la compatibilidad de estructuras entre aplicaciones de baja y alta densidad, así como la protección del carácter del vecindario conforme se vayan presentando cambios a lo largo del tiempo.