

En áreas comerciales/de empleo:

La oportunidad de readaptar y remodelar inmuebles vacantes y desaprovechados.

Se anticipa que el mercado apoyará:

- Nuevos concesionarios de autos
- Manufactura liviana y usos industriales en los edificios existentes
- Venta minorista y entretenimiento en edificios nuevos o existentes



Alrededor del centro comercial:

La oportunidad de realizar una reurbanización de gran escala que sea caminable, que refuerza su carácter como un destino regional y que apoyar una combinación más amplia de usos e instalaciones públicas.

Se anticipa que el mercado apoyará:

- Nuevos departamentos con usos comerciales en la planta baja (4 a 7 pisos por ahora, posiblemente más en el futuro)
- Nuevos edificios de oficina (2 a 4 pisos por ahora, posiblemente más en el futuro)
- Una remodelación a los espacios de ventas minorista y de entretenimiento
- La conversión de espacios de venta minorista para otros usos



Desafíos de la reurbanización:

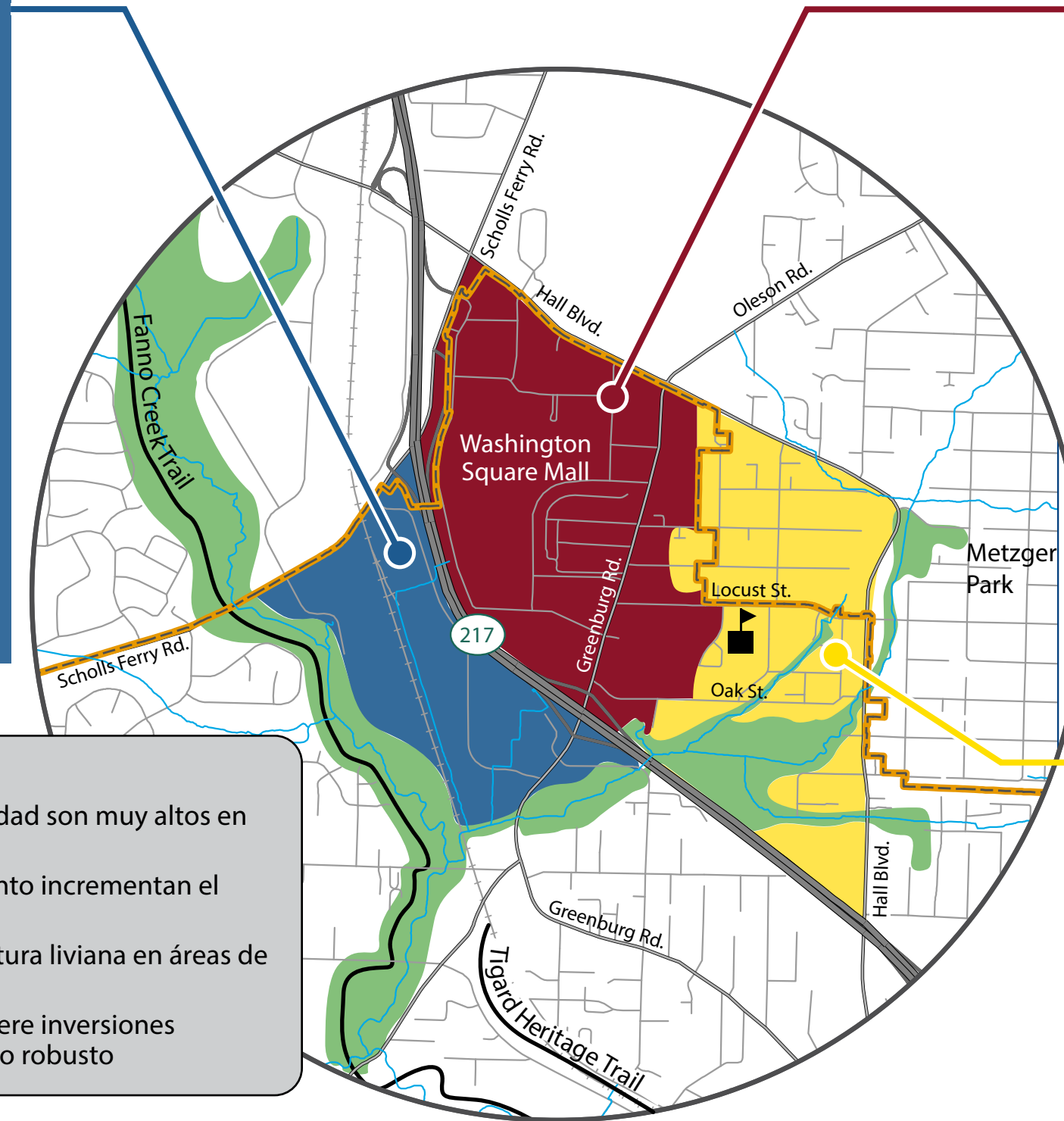
- Los requisitos mínimos de altura y densidad son muy altos en algunas áreas
- Los requisitos mínimos de estacionamiento incrementan el costo y requieren suficiente espacio
- No se permite muchos usos de manufactura liviana en áreas de empleo
- Una reurbanización de gran escala requiere inversiones sustanciales de particulares y un mercado robusto

En áreas residenciales:

La oportunidad de construir viviendas adicionales en parcelas existentes de diversas escalas.

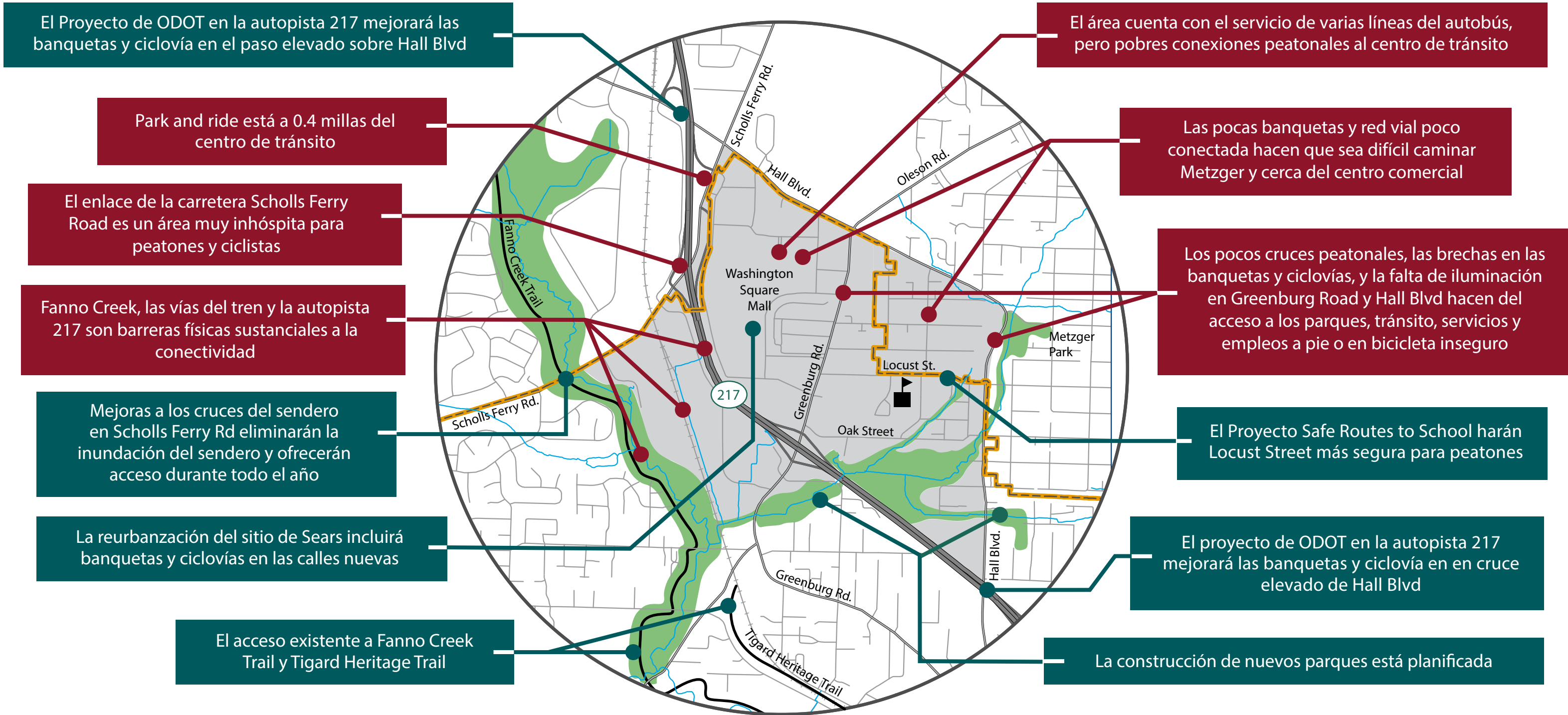
Se anticipa que el mercado apoyará:

- Departamentos de 2 a 3 pisos
- Departamentos de 4 a 6 pisos
- Casas adosadas e individuales en los lotes pequeños



Leyenda

- Frontera municipal
- Espacios verdes
- Áreas comerciales/de empleo
- Alrededor del centro comercial
- Áreas residenciales
- Metzger Elem. School



Leyenda

- Frontera municipal
- Oportunidades
- Espacios verdes
- Desafíos

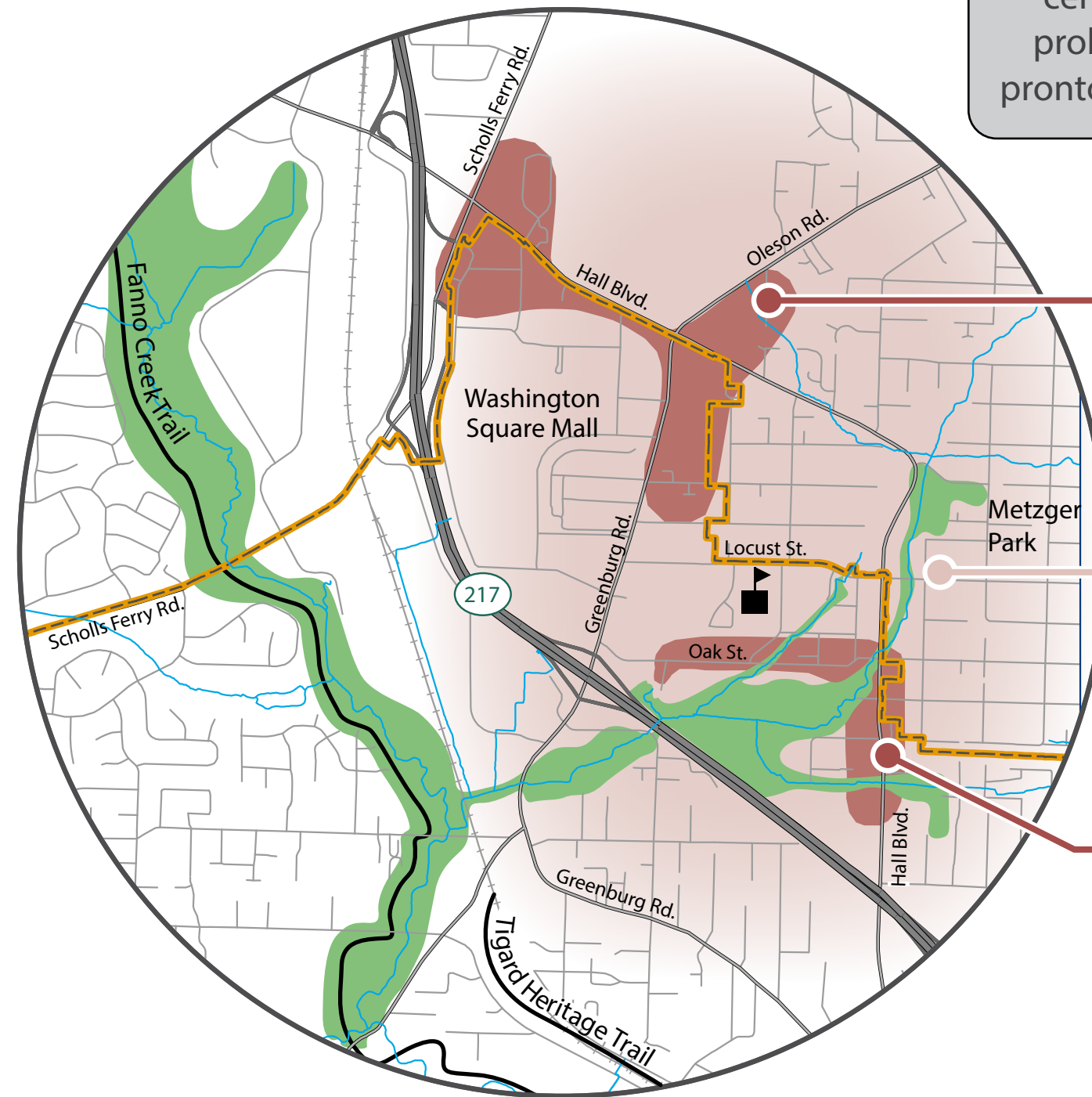
Los efectos potenciales de cambios futuros en los residentes de Washington Square Regional Center

Condiciones que podrían provocar el desplazamiento de los residentes actuales de sus hogares ya están presentes aquí.

Asimismo, se anticipa una reurbanización de gran magnitud por parte de los propietarios en el futuro, y la ciudad desea mejorar las vías, opciones de vivienda y acceso a los parques del área. Cuando ocurren semejantes cambios en un lugar, los residentes podrían enfrentar un mayor riesgo de ser desplazados si:

- Los alquileres suben más rápido de lo que puedan costear, o
- Los propietarios requieren en desalojo de las viviendas para facilitar la remodelación o reurbanización

Comparada con la ciudad en general, esta área cuenta con un mayor porcentaje de inquilinos, familias de bajos recursos y miembros de comunidad de grupos históricamente marginados. Estos residentes tienden a correr un mayor riesgo de ser desplazados que otros residentes.



Una reurbanización sustancial del terreno del centro comercial y las áreas adyacentes es probable. La expectativa es que comenzará pronto, y continuará a lo largo de muchos años.

Área de mayor riesgo:
Las unidades de alquiler más cercanas al centro comercial tienen en potencial de experimentar una mayor presión de mercado a lo largo del tiempo de incrementar los alquileres o reurbanizarse.

Áreas de menor riesgo:
Las unidades de alquiler más lejanas del centro comercial tienen una menor probabilidad de experimentar una mayor presión de mercado de incrementar los alquileres o reurbanizarse.

Área de mayor riesgo:
Algunas casad de alquiler en Oak Street y Hall Blvd podrían ser reurbanizadas como viviendas de mayor densidad, con la posibilidad de desplazar a unos cuantos inquilinos.

Leyenda

- Frontera municipal
- Espacios verdes
- Área de mayor riesgo
- Área de menor riesgo
- Metzger Elem. School