

Este de Topeka Norte

Topeka, Kansas

Plan de barrio

Un elemento del

Plan Integral de Topeka

Un esfuerzo cooperativo por:

&

División de Planificación de Topeka

ADOPTADO:

Comisión de Planificación de Topeka, **(Mantener por fecha)**

Cuerpo Gobernante de Topeka, **(Mantener por fecha)**



AGRADECIMIENTOS

Asociación de Mejoramiento de Vecindarios del Este de Topeka Norte

John Moyer – Presidente
Tony Galvan – Vicepresidente
Rita Moyer – Secretaria
Foster Chisholm – Tesorero

Ciudad de la alcaldesa de Topeka

Michelle De La Isla

Ayuntamiento de Topeka

Karen Hiller	Christina Valdivia-Alcalá	Sylvia Ortiz
Tony Emerson	Michael Padilla	Hannah Naeger
Neil Dobler	Spencer Duncan	Michael Lesser

Comisión de Planificación de Topeka

Brian Armstrong	Corey Dehn
Marc Fried	Wiley Kannarr
James Kaup	Corliss Lawson
Ariane Messina	Katrina Ringler
Matthew Werner	

División de Planificación de Topeka

Bill Fiander, AICP, Director

Dan Warner, AICP, Gerente de planificación integral, Bryson Risley, Planificador I

Tabla de contenido

Contents

<u>Introducción y propósito</u>	6
<u>Perfil del vecindario</u>	10
<u>Ubicación y carácter</u>	10
<u>Condiciones existentes</u>	13
<u>Tendencias socioeconómicas</u>	27
<u>Resumen de perfil</u>	29
<u>Visión y metas</u>	31
<u>Declaración de visión</u>	31
<u>Objetivos y principios rectores</u>	31
<u>Uso futuro de la tierra</u>	36
<u>Categorías del plan de uso del suelo</u>	37
<u>Estrategias de revitalización</u>	42
<u>Temas</u>	43
<u>Estrategias de área objetivo</u>	44
<u>Estrategias para todo el vecindario</u>	50
<u>Iniciativas y desarrollo comunitario</u>	50
<u>Vivienda</u>	54
<u>Carácter de barrio</u>	59
<u>Imagen</u>	61
<u>Circulación e infraestructura</u>	64
<u>Parques y espacios abiertos</u>	73
<u>Implementación</u>	75
<u>Prioridades de acción clave</u>	76

Mapas y tablas

- Mapa 1: Uso actual de la tierra16
- Mapa 2: Zonificación actual17
- Mapa 3: Condiciones de los hogares18
- Mapa 4: Ocupación del propietario20
- Mapa 5: Condiciones de la infraestructura 21
- Mapa 6: Crime24
- Mapa 7: Llanura aluvial25
- Mapa 8: Permisos de construcción26
- Mapa 9: Uso futuro de la tierra36
- Mapa 10: Selección del área objetivo 48
- Mapa 11: Mapa conceptual del área objetivo 49
- Mapa 12: Condiciones del pavimento67
- Mapa 13: Condiciones de las aceras69
- Mapa 14: Rutas de autobús y bicicleta 72

- Tabla 1: Uso de la tierra13
- Tabla 2: Densidad de viviendas14
- Tabla 3: Valores de propiedad14
- Tabla 4: Demografía de la población27
- Tabla 5: Hogares28
- Tabla 6: Ingresos28
- Tabla 7: (Mantener para la infraestructura SORT del área objetivo principal)
- Tabla 8: (Mantener para la infraestructura SORT del área objetivo principal)
- Tabla 9: (Mantener para la infraestructura SORT del área objetivo principal)
- Tabla 10: (Mantener para proyectos de vivienda SORT)
- Tabla 11: (Mantener para infraestructura SORT de área objetivo secundaria)
- Tabla 12: (Mantener para infraestructura SORT de área objetivo secundaria).
- Tabla 13: (Mantener para proyectos en todo el vecindario)

CHAPTER 1

INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

Antecedentes

En julio de 2000, el Concejo Municipal de Topeka y la Junta de Comisiones del Condado de Shawnee adoptaron el Elemento Vecindario del Plan Integral Metropolitano 2025 del Condado de Topeka-Shawnee. El plan identificó la mayor parte de East Topeka como un área de "alta prioridad" para la planificación de asistencia y reinversión. Después de esta decisión, el personal de planificación identificó East Topeka North y East Topeka South para el desarrollo del Plan de revitalización del vecindario de East Topeka. Luego de la adopción del Plan de Revitalización de Vecindarios de East Topeka por el Concejo Municipal de Topeka y la Comisión del Condado de Shawnee, gran parte del vecindario fue rezonificado para reflejar los usos de la tierra existentes.

En 2017, la calificación de salud para todo el vecindario de East Topeka North mejoró de "Cuidados intensivos" a "En riesgo". Luego, en el otoño de 2019, la Asociación de Mejoramiento de Vecindarios de East Topeka North (NIA), en asociación con la Iglesia Bread of Life, solicitó y recibió el programa 2020 Stages of Resource Targeting (SORT). A través del proceso SORT de 2020, se creó el Plan de vecindario de East Topeka North 2020 para identificar las fortalezas y debilidades del vecindario, los usos actuales y futuros de la tierra, las áreas objetivo y los pasos de acción para estabilizar y mejorar los bloques dentro del vecindario. El Plan de Vecindarios de East Topeka North 2020 tiene la intención de evaluar East Topeka North y basarse en el Plan de Revitalización de Vecindarios de 2002.

Propósito

La financiación SORT de la ciudad de Topeka proporcionará asistencia para la planificación y financiación de implementación específica.

Durante la primavera y el otoño de 2020, el NIA de East Topeka North, el Comité de Planificación SORT y el personal de planificación pudieron colaborar para finalizar un plan de vecindario que aborde de manera integral el uso de la tierra, la vivienda, la seguridad, la infraestructura, el carácter del vecindario y proporcione una visión general y goles para East Topeka North. La intención de este documento es basarse en el Plan de revitalización del vecindario de East Topeka de 2002 mediante el análisis de las tendencias del vecindario y proporcionar orientación y dirección a largo plazo a las agencias de la Ciudad, los residentes y otras organizaciones para la futura revitalización e inversión en el vecindario. El plan tiene la intención de ser un enfoque integral, cohesivo y coordinado para abordar los problemas que se encuentran en East Topeka North.

Las recomendaciones para la infraestructura, la vivienda y las mejoras de los parques implican gastos importantes de la Ciudad / Condado que están limitados por la cantidad de ingresos fiscales que se recaudan. Otros planes de vecindario compiten por tales asignaciones. La dependencia de fuentes de financiación ajenas a la ciudad o el condado también determinará el ritmo de implementación. Otro propósito de este plan es brindar orientación para la priorización de proyectos, dados los recursos limitados. A través del programa SORT, los residentes de East Topeka North buscan continuar sus esfuerzos para alcanzar un estatus de vecindario "saludable".

Relación con otros planes

El Plan Vecinal de East Topeka North constituye una enmienda al Plan Integral y se supervisa, revisa y actualiza periódicamente según sea necesario. Su objetivo es equilibrar las necesidades del vecindario con los objetivos de toda la ciudad y ser coherente con las metas de los elementos actuales y futuros del Plan Integral, incluidos los elementos del Centro, Transporte, Desarrollo Económico y Senderos. Este plan también se alinea con otros planes de la ciudad de Topeka, como el Plan de ciclovías, el Plan de peatones Futuros 2040 y el Plan de gestión del crecimiento y uso de la tierra.

Proceso

En el otoño de 2019, The East Topeka North NIA solicitó y fue galardonado como el recipiente SORT de vecindario de 2019. Después de la selección, el personal de planificación llevó a cabo una encuesta del vecindario sobre el uso de la tierra, la vivienda, la infraestructura y el delito de propiedad por propiedad, así como también recopiló datos demográficos pertinentes.

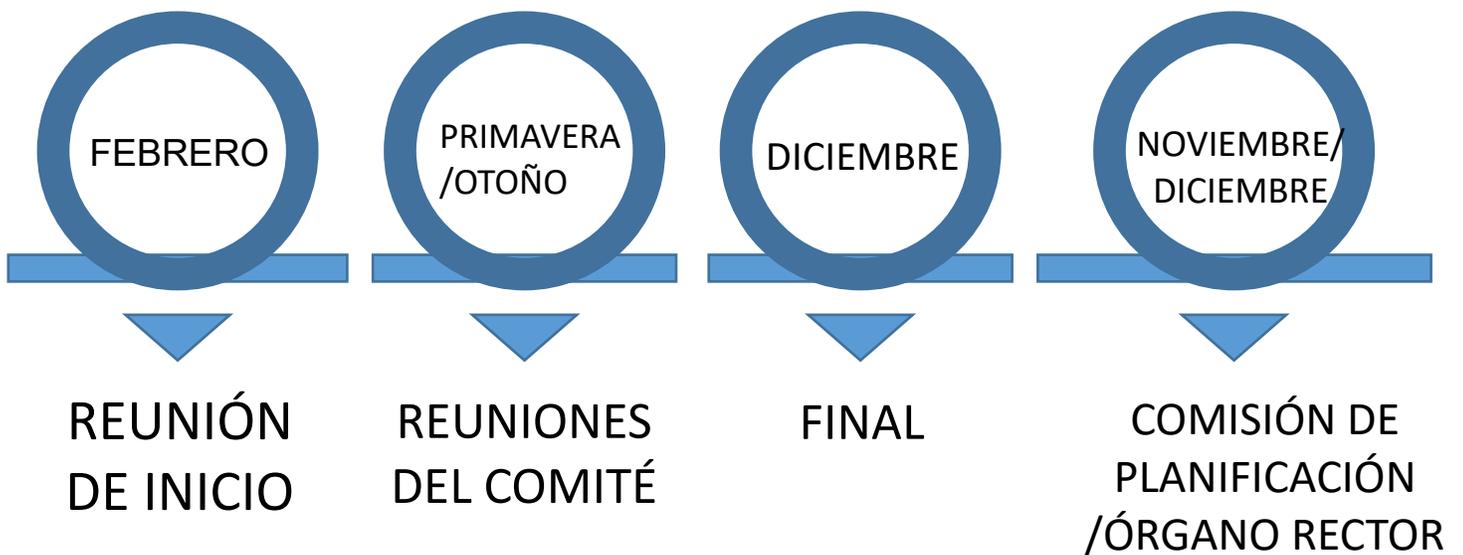
La información sobre el estado del vecindario se compartió durante la reunión de inicio que tuvo lugar el 6 de febrero de 2020. El comité directivo de planificación de East Topeka North, compuesto por voluntarios del vecindario, se reunió cinco veces entre marzo y octubre) y examinó -profundidad en temas relacionados con el uso de la tierra, zonificación, circulación, parques, infraestructura y metas desarrolladas, principios rectores y áreas objetivo de SORT.

Debido a Covid-19, las reuniones en persona se cancelaron y se reemplazaron con conferencias telefónicas de Zoom. Para complementar las reuniones del comité directivo de planificación, se distribuyeron cuatro encuestas al vecindario para brindar información adicional al personal de la ciudad y a los miembros del comité. Junto con las encuestas, se llevaron a cabo entrevistas a las partes interesadas con los propietarios de negocios de la comunidad y se desarrolló un Storymap para facilitar la opinión del vecindario en general.

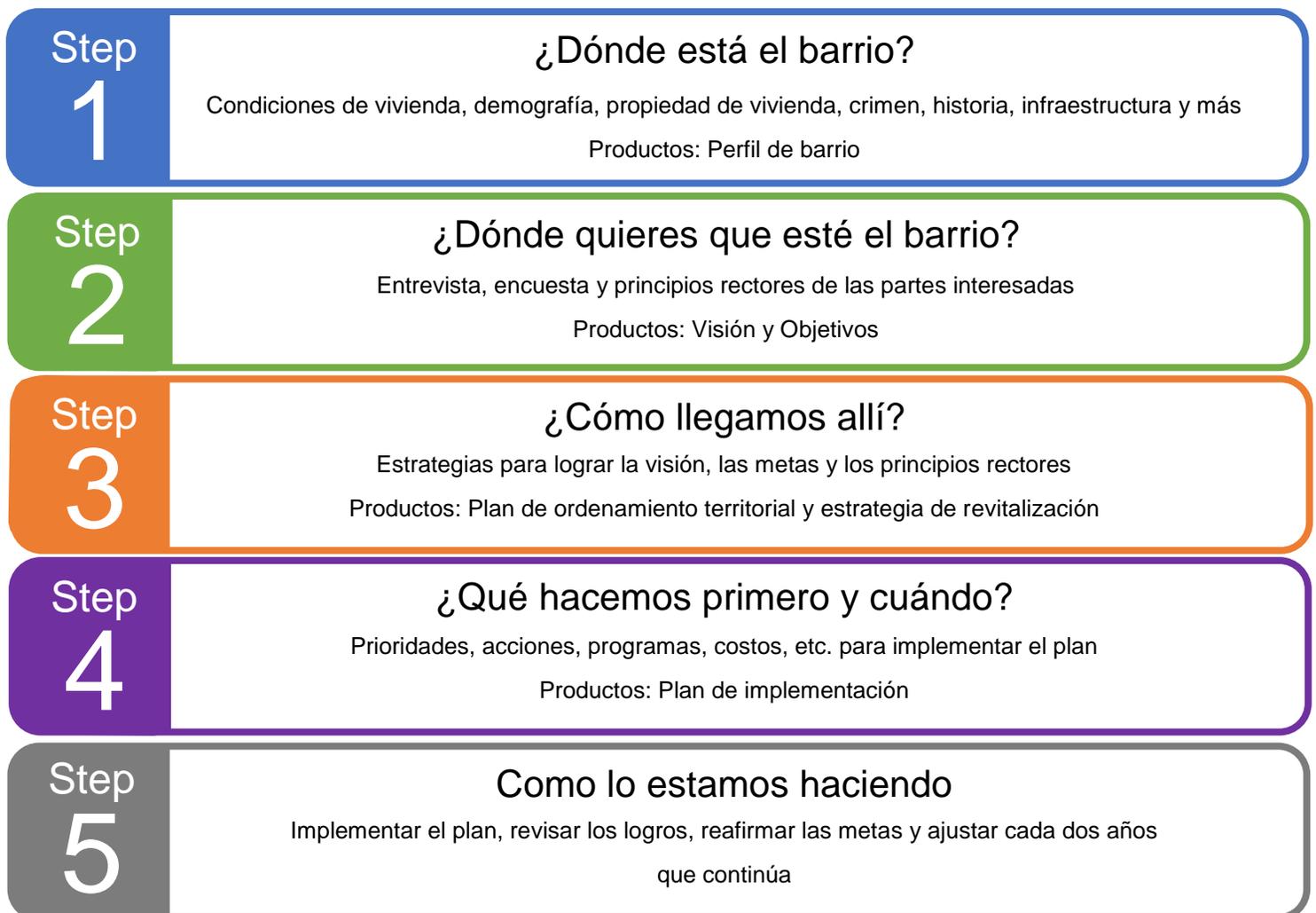
Se presentó un resumen del plan final a la comunidad en la reunión final de todo el vecindario, que se llevó a cabo el 9 y 10 de diciembre mediante una conferencia telefónica de zoom. Se llevó a cabo una sesión de trabajo con la Comisión de

Planificación de la Ciudad de Topeka el 16 de noviembre de 2020, para proporcionar una introducción y actualización del proceso de planificación del vecindario.

Proceso de planificación: cronograma



Proceso de planificación: pasos

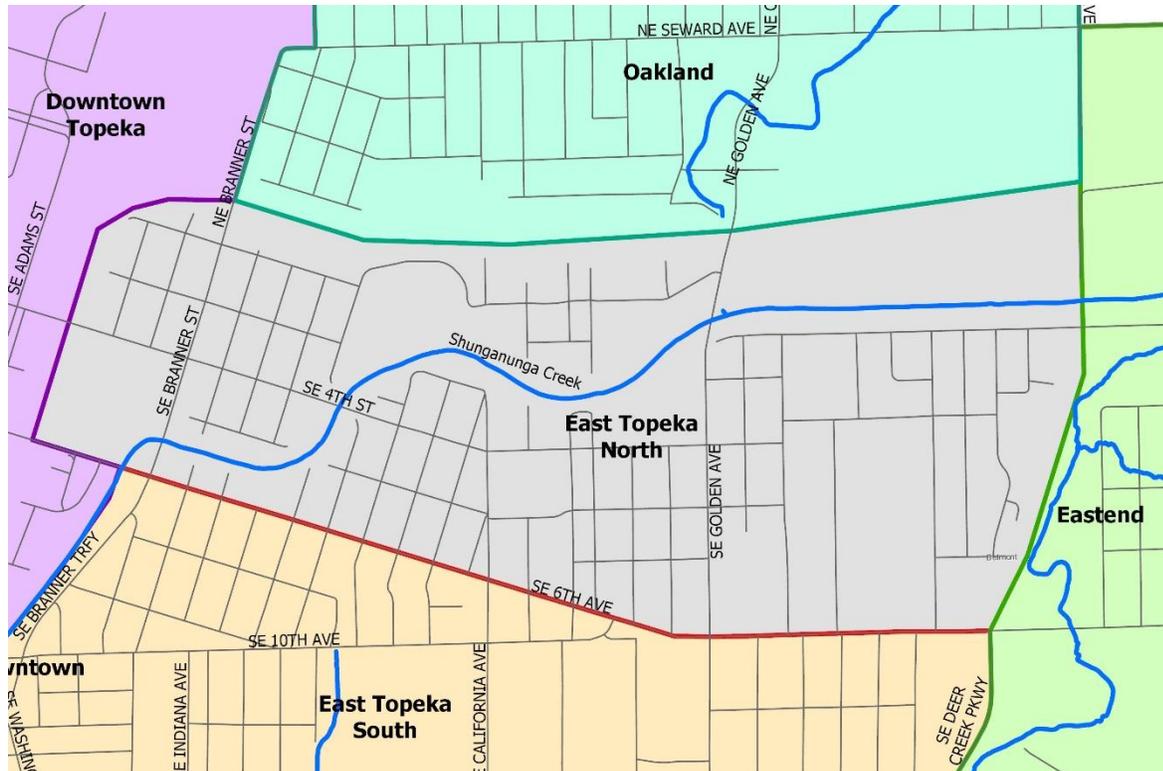


CHAPTER 2

Perfil de barrio

Perfil de barrio

Ubicación y carácter



El vecindario de East Topeka North está ubicado justo al este del centro de Topeka, Kansas. East Topeka North limita al sur con la SE 6th Avenue, al este con el sendero Deer Creek y al norte y al oeste con las vías del ferrocarril Burlington Northern Santa Fe. Los usos de la tierra que componen el vecindario consisten principalmente en usos residenciales, pero incluyen usos comerciales e industriales a lo largo de SE 6th Avenue y el borde norte del vecindario.

La topografía de los vecindarios está dictada por Shunganunga Creek, que atraviesa el vecindario. Gran parte del vecindario al sur de Shunganunga Creek se encuentra dentro del límite de inundaciones de 100 años.

Historia

Al principio de la historia de Topeka, "East" Topeka no existía, sino que era simplemente parte del centro de Topeka. El centro de Topeka estaba anclado a lo largo del río por depósitos de ferrocarril, y la mayoría de los residentes de Topeka vivían en East Topeka. Muchos de los primeros residentes de esta área fueron inmigrantes principalmente de Alemania y Rusia, que trabajaron en los patios ferroviarios vecinos.



Los mapas de Sanborn de 1913 muestran el impacto de las vías férreas en East Topeka North.

Topeka, que durante mucho tiempo ha sido conocido por su postura contra la esclavitud durante los días previos a la estadidad, continuó promoviendo su mensaje de libertad y dio la bienvenida a nuevos colonos a Topeka. East 6th Avenue, que durante este período de tiempo fue la única entrada a Topeka además del río o el ferrocarril, se conocía como Liberty Highway y seguía la ruta histórica del Oregon Trail. Debido a esto, la expansión hacia el oeste de Estados Unidos durante los últimos días del siglo XIX desfilaron por la Sexta Avenida, que actuó como un corredor comercial bordeado de tiendas que ofrecían servicios, productos, restaurantes y hoteles.

Finalmente, 6th Avenue se convirtió en la US Highway 40, lo que resultó en un aumento en el tráfico de automóviles. El tráfico adicional creó un nuevo comercio en un corredor ya vibrante para los residentes de Topeka.

Sin embargo, el papel de 6th Avenue como entrada principal a la ciudad no duró. Esta área de Topeka ha disminuido en su prominencia durante la segunda mitad del siglo XX, a medida que la ciudad se expandió hacia el oeste. Varios factores contribuyeron al declive, comenzando con la inundación de 1951. Esta inundación, descrita por algunos como la "inundación del siglo", inundó gran parte de Topeka. Durante esta inundación, el río Kansas cubrió casi todo el norte de Topeka, pero el menos conocido Shunganunga Creek también dejó sus orillas, inundando gran parte del área al norte de SE 10th Street entre Shunga y SE Golden Street. Las pérdidas y las perspectivas de

recuperación eran demasiado grandes para muchos residentes de la zona, que optaron por trasladarse a otras áreas de Topeka.

Como resultado directo de la inundación de 1951, el Cuerpo de Ingenieros del Ejército creó un dique a lo largo de las orillas del arroyo Shunganunga. Este proyecto canalizó y maximizó el flujo de agua a través del arroyo, pero también dejó el área con solo unas pocas calles para conectarse con los vecindarios a ambos lados del arroyo. Esta acción inició un proceso de aislamiento de East Topeka del centro y áreas más al oeste.

A principios de la década de 1960, la autopista 40 de los EE. UU. Se desvió de la E 6th Avenue con la construcción del sistema de autopistas interestatales. Terminada en 1963, la construcción de la I-70 dividió East Topeka en dos. Lo que había sido un solo barrio residencial ahora se convirtió en dos, cada uno separado y aislado el uno del otro. Además, el camino de la I-70 a través del centro de Topeka forzó el desplazamiento y la reubicación de uno de los barrios más pobres de Topeka. La mayoría de estas familias estaban ubicadas en East Topeka, lo que angustia aún más al vecindario.

Luego, el 8 de junio de 1966, un tornado arrasó Topeka. La trayectoria del tornado atravesó el centro de la ciudad, cruzó Branner Street y Ripley Park antes de continuar hacia el vecindario de Oakland. Gran parte de esta área en el camino del tornado nunca se ha recuperado completamente de esta devastación.

Si bien la historia de East Topeka North ha llevado al aislamiento y la desinversión, muchos de los puntos de referencia que han ayudado a definir East Topeka North siguen en pie y ofrecen una conexión con la historia de la ciudad. Además, en 1996, las Escuelas Públicas de Topeka invirtieron \$ 7 millones de dólares en el vecindario para el desarrollo de la Escuela Primaria Scott Magnet para tecnología informática, que se ha convertido en una fuente importante de orgullo y estabilidad para el vecindario que atrae a estudiantes de todo Topeka. Por último, el área vuelve a ser un destino para nuevas poblaciones de inmigrantes, ya que los residentes de México y otros países de América Latina están estableciendo hogares e invirtiendo en nuevos negocios en el vecindario. Estos esfuerzos comunitarios y de base actúan como impulsores clave para la revitalización continua de East Topeka North.

Personaje

El carácter de East Topeka North ha cambiado muy poco. El área occidental del vecindario presenta principalmente casas unifamiliares construidas en lotes más pequeños alrededor de 1900. Al este, las casas tienden a ser más pequeñas y construidas alrededor de 1960. Sin embargo, eventos como la inundación de 1951, el tornado de 1966, aislamiento, permisividad la zonificación o el deterioro urbano han provocado la desinversión en todo el barrio. Para combatir estas tendencias negativas, el vecindario debe aprovechar su proximidad a 6th Avenue y fomentar la rehabilitación de propiedades como Eastboro Shopping Center, Timberlee Apartments y Deer Creek

Apartments. La rehabilitación de estas propiedades con un alto nivel de diseño puede crear nodos de actividad en todo el vecindario.

Condiciones existentes

Salud

El Elemento Vecindario del Plan Integral establece una calificación de salud para todos los vecindarios de Topeka con el fin de priorizar la asistencia para la planificación y la asignación de recursos. Las calificaciones de salud se basan en las condiciones existentes de valores de propiedad, delitos per cápita, tasas de propiedad de vivienda, el número de viviendas desocupadas o hospedadas y el porcentaje de personas que viven por debajo del nivel de pobreza. Según el Elemento Vecindario actualizado de 2017, el área de East Topeka North se compone de tres calificaciones de salud primarias, todas las cuales están designadas como "En riesgo". Si bien "En riesgo" generalmente se clasifica como condiciones negativas emergentes, esta es la primera vez desde la calificación de salud inicial de 2000, ningún segmento del vecindario se ha clasificado como "Cuidados intensivos".

Uso del suelo

East Topeka North consiste principalmente en viviendas con casi el 71 por ciento de las parcelas dedicadas a usos de suelo residencial. De esto, casi todos los usos residenciales son parcelas unifamiliares aisladas y representan el 42,2 por ciento de la superficie terrestre. Las parcelas desocupadas son el segundo uso de suelo más prevalente y representan el 21 por ciento del total de parcelas y el 14,2 por ciento del área total de tierra. El ocho por ciento restante de las parcelas se compone de viviendas de mayor densidad, comerciales, espacios abiertos, institucionales, de estacionamiento y servicios públicos, industriales y agrícolas. Los usos de mayor intensidad se encuentran predominantemente a lo largo de SE 6th Avenue, y los usos industriales también se encuentran a lo largo del límite norte del vecindario.

Table 1 Land Use							
East Topeka North							
Category	Parcels	Total parcels	Parcel %		Total Acre		
Residential - Single Family	768	1103	69.63%		175.00	415	42.2%
Residential - Two Family	5	1103	0.45%		1.20	415	0.3%
Residential - Multi Family	9	1103	0.82%		14.00	415	3.4%
Commercial	37	1103	3.35%		29.00	415	7.0%
Open Space	7	1103	0.63%		30.00	415	7.2%
Institutional	9	1103	0.82%		21.00	415	5.1%
Parking/Utility	9	1103	0.82%		9.00	415	2.2%
Vacant Total	231	1103	20.94%		59.00	415	14.2%
Industrial	27	1103	2.45%		35.50	415	8.6%
Farming	1	1103	0.09%		39.00	415	9.4%
Total with ROW	1103	1103	100%			520	

Zonificación

La mayoría de East Topeka North fue rezonificada siguiendo el Plan de Revitalización de Vecindarios de East Topeka de 2002. La mayor parte de SE 6th Avenue fue rezonificada a X1 (Uso mixto) para acomodar la variedad de usos comerciales y residenciales a lo largo del corredor. El oeste de SE Golden Avenue fue rezonificado a R2 (Residencial Unifamiliar), proporcionando estándares de zonificación menos restrictivos para gran parte del vecindario. Al este de SE Golden Avenue sigue siendo R1 (residencial unifamiliar). Hay focos de I1 (industria ligera) e I2 (industria pesada) que se encuentran al norte de Shunga Creek.

Diversidad de vivienda

East Topeka North tiene un promedio de dos unidades residenciales por acre debido a la combinación de unidades residenciales multifamiliares y unifamiliares. La vivienda unifamiliar proporciona la mayor cantidad de unidades (768) dentro de East Topeka North y tiene una densidad de vivienda de 4,4 unidades por acre. Las pocas parcelas multifamiliares existentes en East Topeka proporcionan 336 unidades de vivienda con un promedio de 24 unidades por acre. Los valores de las propiedades unifamiliares varían en todo el vecindario y el valor promedio ha aumentado casi \$ 5,000 desde 2002 (\$ 16,753 a \$ 21,708), un aumento de casi el 30 por ciento. La vivienda multifamiliar tiene un valor de propiedad promedio de \$ 809,888.

Table 2 Housing Density				
East Topeka North				
	Units	Percent	Acres	Units/Acre
Single Family	768	69%	175.00	4.4
Two Family	10	1%	1.20	8.3
Multiple Family	336	30%	14.00	24.0
Net Density - Residential	1114	100%	190.20	5.9
Net Density All	1114	100%	415.00	2.7
Gross Density w/ROW	1114	100%	520.00	2.1

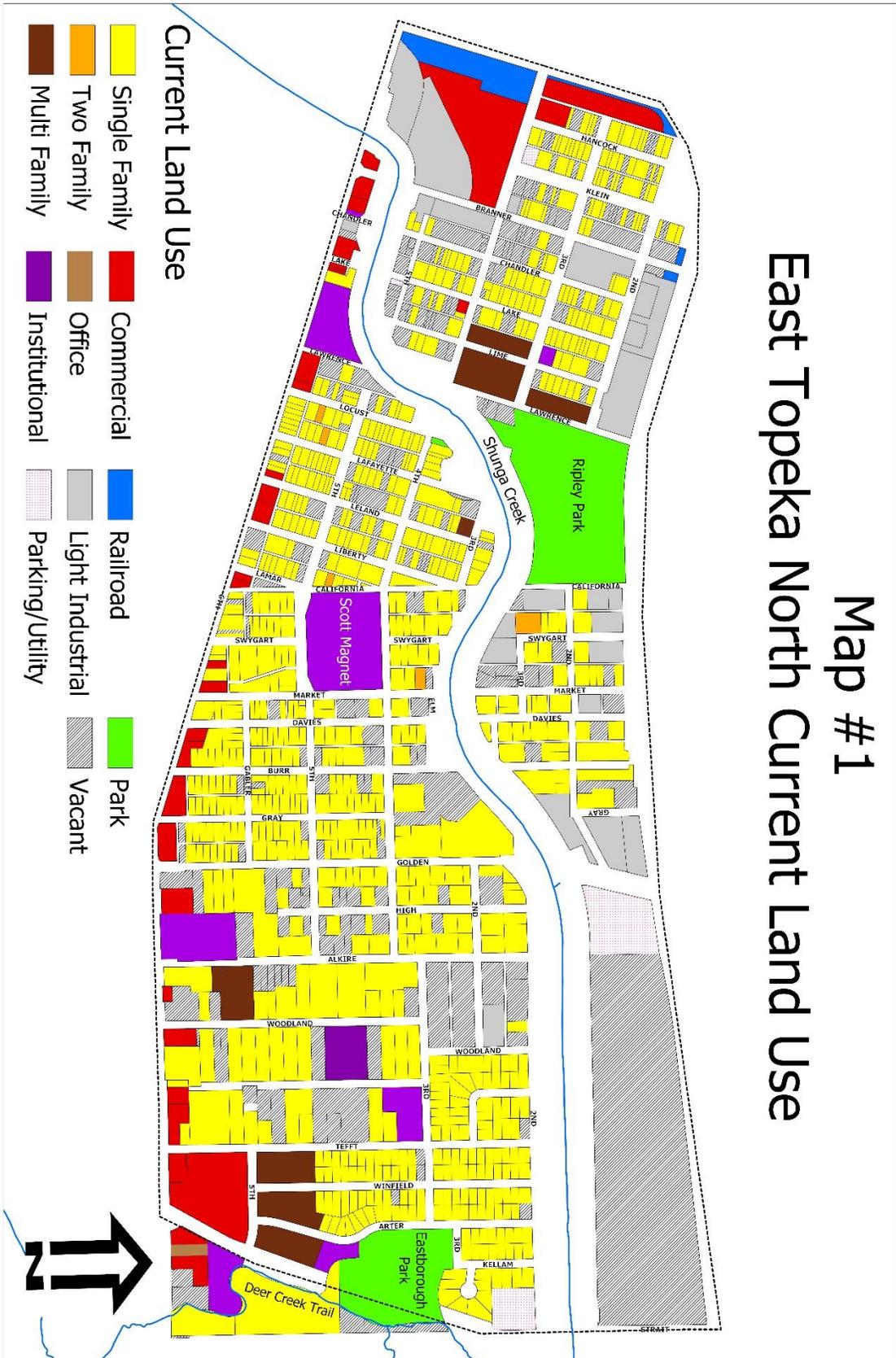
Table 3 Property Values				
East Topeka North				
	Median	Mean	Minimum	Maximum
Single Family	\$ 20,700	\$ 21,708	\$ 150	\$ 134,550
Two Family	\$ 24,410	\$ 28,280	\$ 22,760	\$ 37,780
Multiple Family	\$ 739,695	\$ 809,889	\$ 7,160	\$1,884,970
Vacant	\$ 510	\$ 679	\$0	\$ 12,580

Condiciones de vivienda

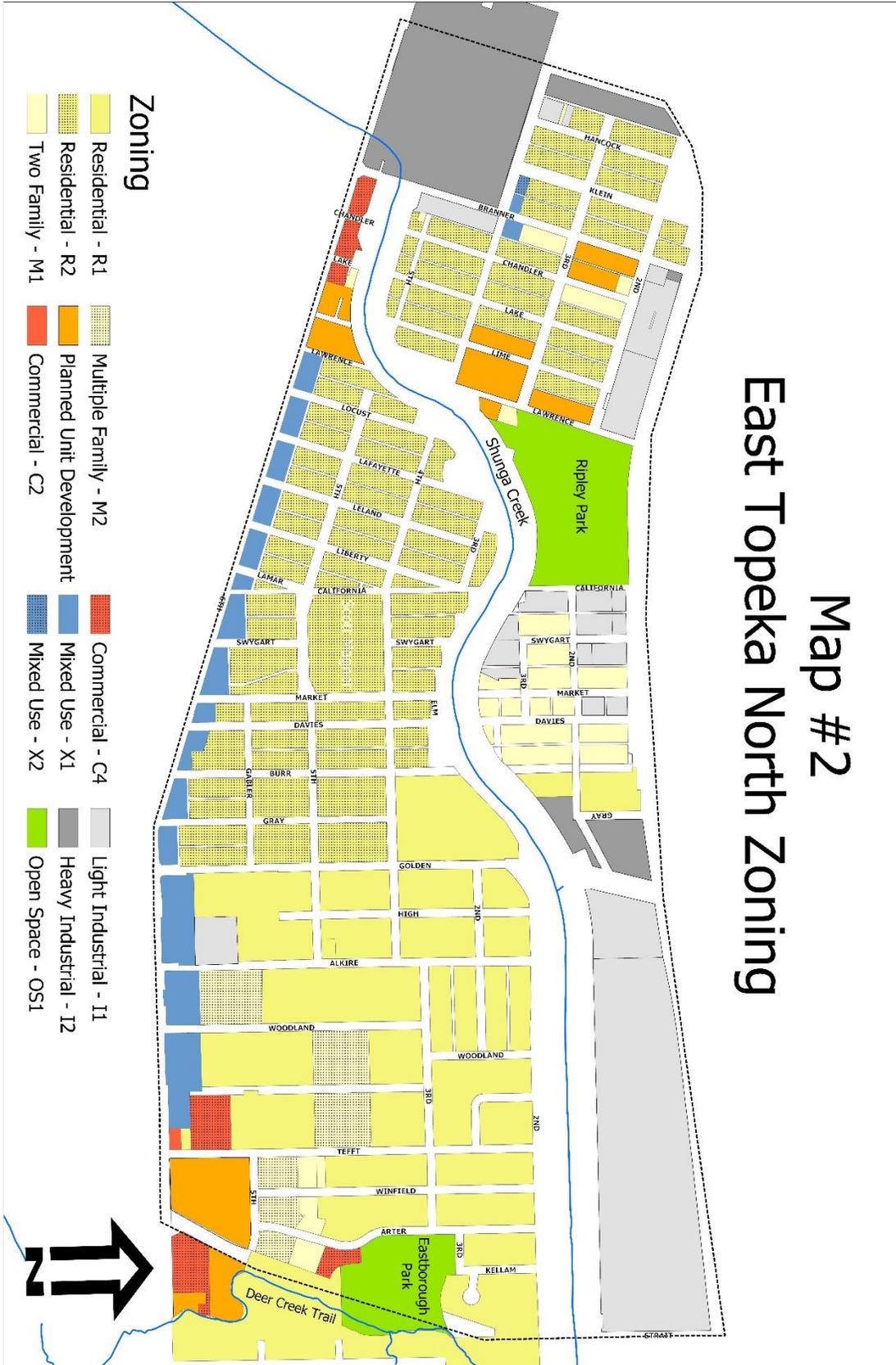
Se llevó a cabo una evaluación de viviendas en East Topeka North para evaluar las condiciones de las viviendas individuales, así como para crear un mapa de las condiciones de las viviendas cuadra por cuadra. Se encontraron casi 3,000 deficiencias en el parque de viviendas unifamiliares (Tabla que se encuentra en el Apéndice C). De la encuesta sobre el inventario de viviendas, se encontró que el 33 por ciento estaba en una condición de deterioro. Si bien este número parece grande, más del 90 por ciento de las deficiencias encontradas fueron menores o intermedias, y solo el ocho por ciento fueron deficiencias importantes. Esto probablemente indica que las deficiencias están distribuidas uniformemente en todo el vecindario y afectan a una gran cantidad de propiedades.

Los bloques que exhiben las peores condiciones de vivienda generalmente se encuentran al norte de Shunga Creek y al este de SE Golden Avenue. Estas dos áreas son muy diferentes en contexto, ya que las áreas al norte de Shunga Creek están aisladas con viviendas de mayor densidad y lotes más pequeños. El área al este de SE Golden Avenue con puntajes de vivienda en deterioro está generalmente ubicada a lo largo de SE Alkire Street, SE Woodland Avenue y SE Tefft Street entre SE 6th Avenue y SE 3rd Street. En todo el vecindario hay otras cuadras que presentan altas tasas de deterioro de la vivienda y se pueden encontrar al sur de SE 5th Street entre SE California Avenue y SE Golden Avenue.

Map #1 East Topeka North Current Land Use



Map #2 East Topeka North Zoning



Map #3 East Topeka North Housing Conditions



Tenencia (propietario / inquilino)

De las viviendas unifamiliares, el 50 por ciento de las parcelas están ocupadas por sus propietarios, y las viviendas restantes están ocupadas por inquilinos. East Topeka North también tiene zonas de usos residenciales de alta densidad, y casi todas estas unidades también están ocupadas por inquilinos. Los bajos niveles de ocupación por parte de los propietarios en estructuras unifamiliares pueden conducir a la desinversión en los vecindarios, lo que lleva a niveles más altos de deficiencias de vivienda.

Como se ilustra en el Mapa número 4, los bloques con bajos niveles de propietarios-ocupantes se pueden encontrar esparcidos por todo el vecindario. En general, los bloques con un número reducido de propietarios-ocupantes se encuentran dispersos por todo el vecindario, con un patrón discernible de bloques de alta propiedad. Desde el 2000, las tasas de propiedad de vivienda han aumentado en todo el vecindario del 38 por ciento al nivel actual del 47 por ciento. Si bien esta mejora es positiva para el vecindario, se debe considerar que las deficiencias habitacionales parecen superponerse a los bloques con bajas tasas de ocupación por parte de los propietarios.

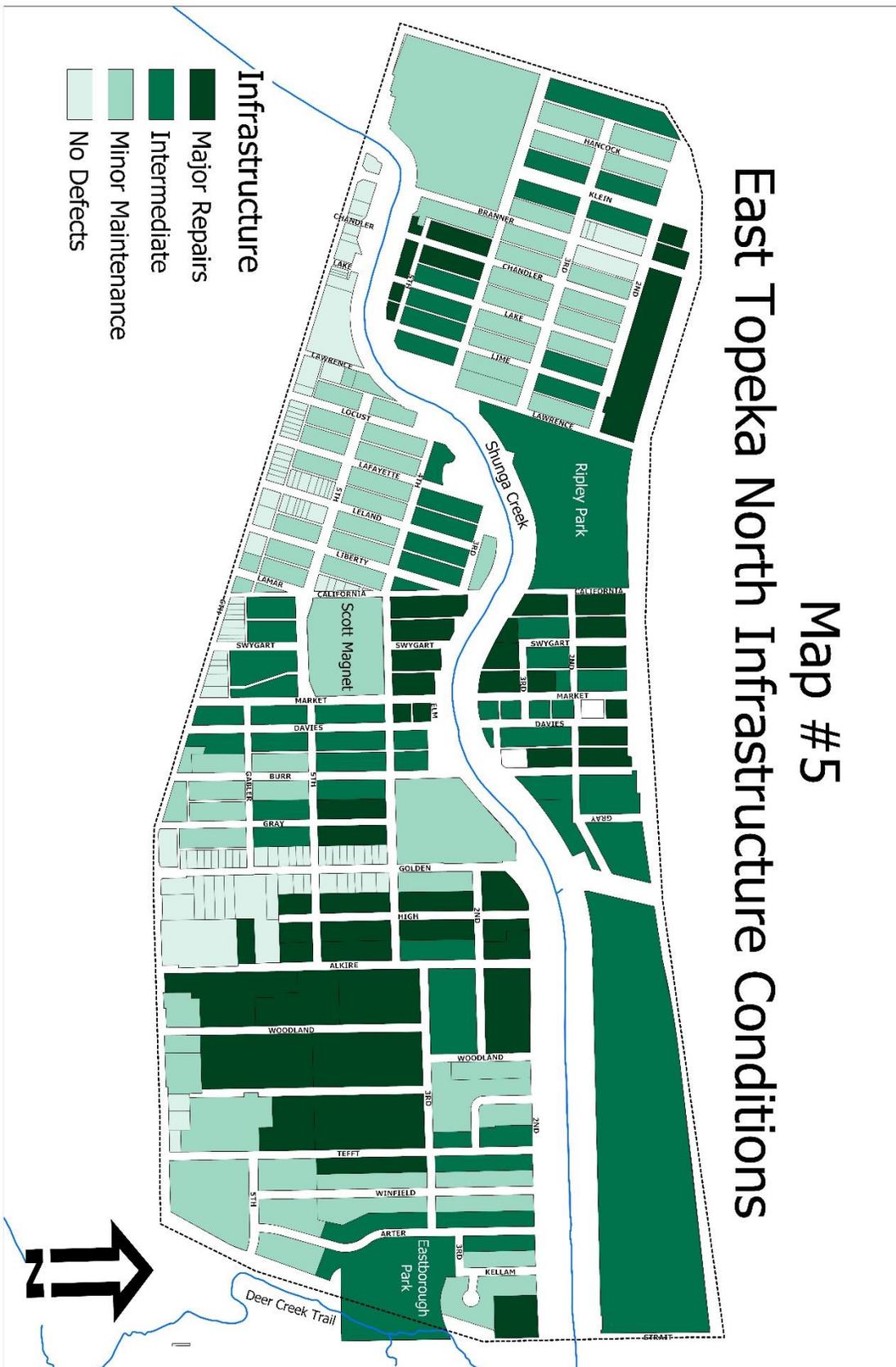
Infraestructura

La infraestructura incluye las condiciones del pavimento, acera, callejón y bordillos y cunetas. En East Topeka North, se han completado proyectos de molinos y revestimientos para mejorar las condiciones del pavimento en la parte noroeste del vecindario. Los proyectos de aceras se han implementado a través del Programa Rutas Seguras a la Escuela, enfocado principalmente en el relleno de aceras que rodean la Escuela Primaria Scott Magnet Dual Language. Sin embargo, gran parte del vecindario carece de suficiente infraestructura de aceras y el 64% de las parcelas tienen aceras agrietadas, rotas o sin aceras. Casi el 25 por ciento de las parcelas en East Topeka North no tienen bordillos ni cunetas. Estas parcelas, generalmente, están ubicadas al este de SE Golden Avenue. El mapa número 5 muestra que las deficiencias de infraestructura se concentran al norte de Shunga Creek y al este de SE Golden Avenue.

Map #4 East Topeka North Owner Occupancy



Map #5 East Topeka North Infrastructure Conditions



Seguridad Pública

El mapa número 6 ilustra la cantidad de delitos mayores reportados cometidos por bloque para el año 2019, según las estadísticas de delitos proporcionadas por el Departamento de Policía de Topeka. Los bloques con los mayores totales de delitos generalmente se encuentran cerca de concentraciones de viviendas multifamiliares y usos comerciales a lo largo de SE 6th Avenue. La actividad delictiva es solo un síntoma de la mala salud y habitabilidad general de un vecindario. La revitalización del vecindario de East Topeka North solo tendrá éxito si se adoptan estrategias integrales para cuidar de todo el vecindario, en lugar de simplemente tratar los síntomas. Los delitos mayores se definen como delitos de la Parte 1: asesinato, violación, robo, asalto con agravantes, allanamiento de morada y hurto. Las encuestas realizadas durante todo el proceso de planificación indican que los residentes sienten que el crimen es una de las mayores preocupaciones dentro del vecindario. Una mayor comunicación entre los líderes del vecindario y el Departamento de Policía de la Ciudad de Topeka podría ayudar a abordar estas preocupaciones de la comunidad.

Área de peligro de inundación

El arroyo Shunganunga divide el NIA de East Topeka North en dos segmentos diferentes. La sección norte está protegida por Oakland Levee, y gran parte de la sección sur cae en la llanura aluvial de 100 años según lo define la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA). Las estructuras dentro de este límite tienen una probabilidad del 1 por ciento de inundarse en un año determinado y, por lo tanto, se consideran de alto riesgo y están sujetas a restricciones adicionales establecidas por la Ciudad de Topeka y el Gobierno Federal. Debido a la llanura aluvial de 100 años, aproximadamente el 48% de las viviendas en East Topeka North no son elegibles para recibir fondos federales de rehabilitación (Mapa 7).

Actividad de construcción

De 2010 a 2019 ha habido poca actividad de desarrollo dentro del barrio. Durante ese tiempo se han emitido 37 permisos de construcción y 24 permisos de demolición, compuestos tanto de permisos residenciales como comerciales. Varias otras propiedades han sido condenadas, pero actualmente están esperando su demolición..

Circulación

Según lo identificado por el Plan de transporte regional Futures 2040 Topeka, el vecindario está limitado al sur por la arteria secundaria SE 6th Avenue. Dentro del vecindario, SE Branner Traffic-way (arteria menor) y SE Golden Avenue (colector principal) corren de norte a sur a través del vecindario, y SE 4th Street (recolector principal) corre de este a oeste a través del vecindario. Hay dos rutas de autobús en East Topeka North. La ruta de autobús número tres corre a lo largo de SE 6th Avenue y

la ruta de autobús número uno corre a lo largo de SE Branner Traffic-way que conecta el vecindario con los vecindarios de Oakland y North Topeka. Numerosos carriles para bicicletas atraviesan o a lo largo del vecindario con carriles para bicicletas recién colocados en SE 6th Avenue que ayudan a conectar a los residentes de East Topeka North con el centro de Topeka.

Instalaciones públicas

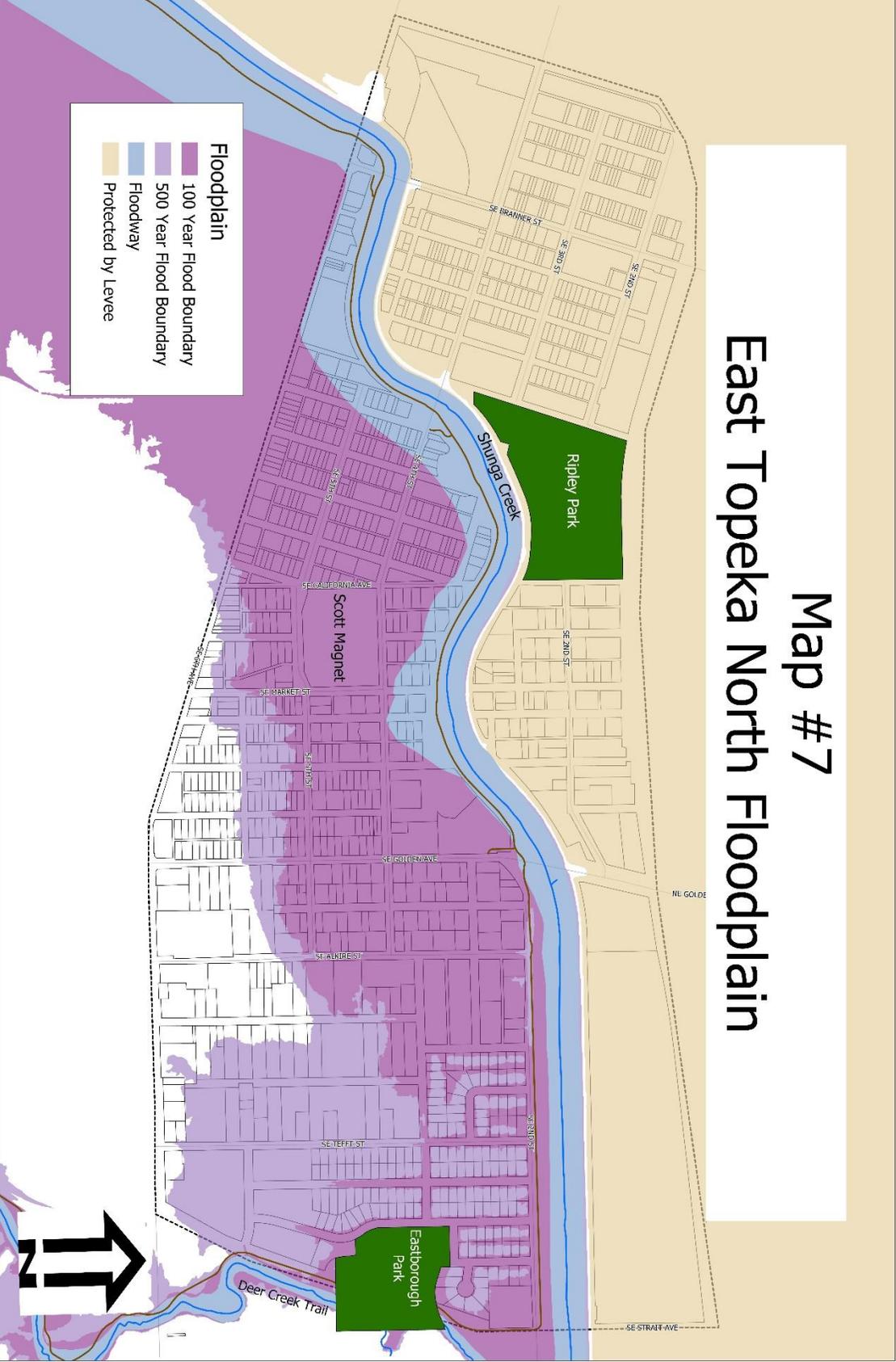
East Topeka North cuenta con el parque Ripley de 19 acres, el parque Eastborough de 10 acres y la escuela primaria Scott Magnet Dual Language. Estas instalaciones brindan equipo de juegos, bancos de parque, canchas de baloncesto y un pabellón.



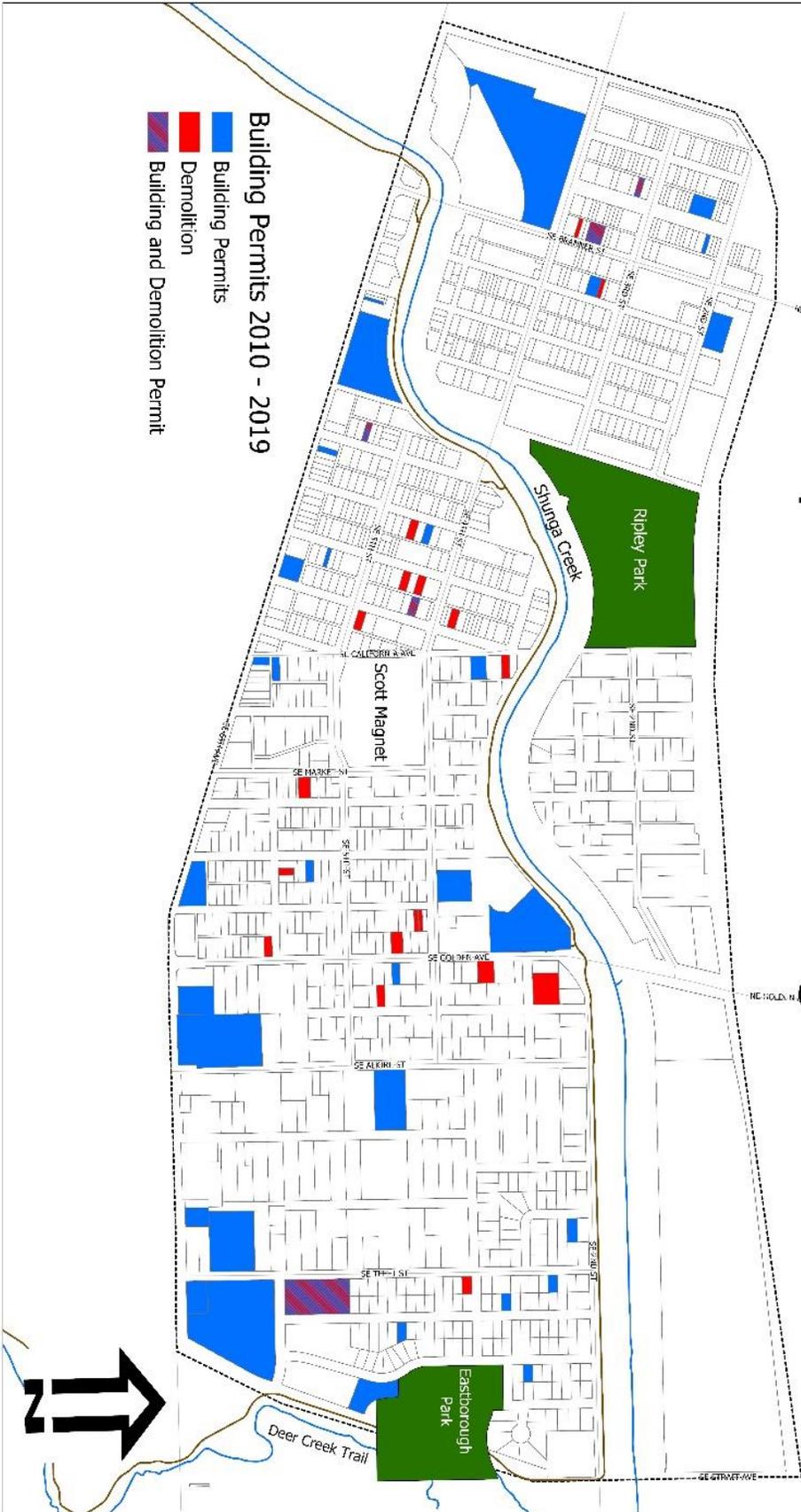
Map #6 East Topeka North Crime



Map #7 East Topeka North Floodplain



Map #8 East Topeka North Building Permits



Tendencias socioeconómicas

East Topeka North se encuentra dentro de partes de los Grupos de bloques de zonas censales 11: 1, 11: 2, 11: 3 y 4: 1. Dado que los distritos censales no coinciden con el límite del vecindario de manera uniforme, las estadísticas socioeconómicas del vecindario se obtienen utilizando Maptitude, un sistema de mapeo GIS que ayuda a desglosar datos parciales del distrito censal. El cuadro 4 muestra que la población creció un 7,9 por ciento entre 1990 y 2000, pero se desaceleró a una tasa del cinco por ciento entre 2000 y 2010. Desde 1990, East Topeka North ha experimentado un crecimiento continuo en la población menor de diez años, y una tendencia a la baja para aquellos mayores de 55 años.

	East Topeka North						Topeka	
	1990		2000		2010		2010	
Population	2,483	100.0%	2,678	100.0%	2,812	100.0%	127,473	100.0%
Male	1,265	50.9%	1,389	51.9%	1,416	50.4%	66,532	52.2%
Female	1,218	49.1%	1,289	48.1%	1,396	49.6%	60,941	47.8%
Black	639	25.7%	592	22.1%	640	22.8%	17,918	14.1%
White	1,596	64.3%	1,302	48.6%	1,496	53.2%	102,698	80.6%
Other	247	9.9%	784	29.3%	676	24.0%	13,732	10.8%
Hispanic Origin	527	21.2%	1,017	38.0%	1,364	48.5%	17,023	13.4%
Under 5 years	172	6.9%	286	10.7%	366	13.0%	9,505	7.5%
5 to 9 years	194	7.8%	267	10.0%	323	11.5%	8,948	7.0%
10 to 14 years	158	6.4%	231	8.6%	208	7.4%	7,877	6.2%
15 to 19 years	150	6.0%	200	7.5%	211	7.5%	8,050	6.3%
20 to 24 years	194	7.8%	186	6.9%	316	11.2%	9,200	7.2%
25 to 34 years	419	16.9%	440	16.4%	443	15.8%	18,601	14.6%
35 to 44 years	405	16.3%	289	10.8%	233	8.3%	14,714	11.5%
45 to 54 years	154	6.2%	302	11.3%	247	8.8%	17,080	13.4%
55 to 64 years	213	8.6%	174	6.5%	188	6.7%	15,312	12.0%
65 and over	424	17.1%	305	11.4%	277	9.9%	18,183	14.3%
Median Age	N/A		31		21		36	

Desde 2000, East Topeka North ha experimentado una disminución constante en el número de hogares, una pérdida del uno por ciento. Durante el mismo período de tiempo, los hogares familiares crecieron un 11 por ciento. A medida que los hogares familiares crecieron, las mujeres jefas de hogar y las mujeres jefas de hogar con hijos menores de 18 años experimentaron un aumento significativo, con más de la mitad del hogar familiar liderado por mujeres y un aumento del 300 por ciento en mujeres jefas de hogar con hijos menores de esa edad. de 18.

El ingreso medio del hogar en East Topeka North es menos de la mitad del ingreso medio del hogar en toda la ciudad. En 2010, el 56 por ciento de los hogares familiares estaban por debajo de la línea de pobreza, lo que representa un aumento del 30 por ciento desde el año 2000. El 77 por ciento de las familias por debajo del nivel de pobreza tenían hijos en el hogar menores de 18 años. Tendencias descritas en La Tabla 6 muestra una tendencia de pobreza creciente en East Topeka North.

Table 5 Households									
East Topeka North						Topeka			
	1990		2000		2010		2010		
Households	966	100.0%	953	100.0%	940	100.0%	53,943	100.0%	
Families	653	67.6%	610	64.0%	677	72.0%	30,707	24.1%	
Female Head of Household	N/A	N/A	209	21.9%	365	38.8%	7,661	6.0%	
With Children <18	N/A	N/A	135	14.2%	541	57.6%	4,760	3.7%	
Person per Household	2.6	N/A	2.8	N/A	3.0	N/A	2.0	N/A	
Persons per Family	3.8	N/A	4.4	N/A	4.2	N/A	4.6	N/A	

Table 6 Income									
East Topeka North						Topeka			
	1990		2000		2010		2010		
Household Median Income	\$13,668		\$23,163		\$18,269.00		\$40,342		
Family Median Income	\$13,960		\$27,394		\$18,274.00		\$52,483		
Poverty									
Percent of Family Below Poverty Level	N/A		26%		56%		23%		
Female Head of Household with child <18 below Poverty Level	N/A		88%		77%		41%		

Resumen del perfil

East Topeka North es un vecindario que está experimentando cambios. El vecindario tiene aproximadamente un 50 por ciento de propietarios de viviendas, sin embargo, los valores de las viviendas unifamiliares están estancados o disminuyendo. Sin embargo, todavía existe la posibilidad de que el vecindario continúe desarrollándose hasta convertirse en un vecindario próspero con anclas como Scott Magnet Dual Language School ya en su lugar. La rehabilitación significativa del centro comercial Deer Creek podría proporcionar la inversión privada necesaria para que la comunidad se revitalice a un ritmo cada vez mayor.

El vecindario es un conjunto diverso de usos del suelo con espacios verdes ubicados en todo el vecindario. La vivienda unifamiliar domina el vecindario, con usos comerciales e industriales que se encuentran a lo largo de los bordes. Las rezonificaciones que siguieron al plan de revitalización de 2002 ayudaron a acomodar los usos a lo largo de SE 6th Avenue y reflejaron la naturaleza unifamiliar del vecindario.

Las condiciones actuales que se encuentran en el vecindario presentan oportunidades únicas y limitaciones para avanzar.

Necesidades y limitaciones

- Alta incidencia de infracciones y preocupaciones de mantenimiento de propiedad individual
- Deterioro del parque de viviendas
- Infraestructura deficiente e incompleta, específicamente, al este de SE Golden Avenue
- Tarifas moderadas para propietarios de viviendas
- El vecindario está dividido por Shunga Creek
- La llanura aluvial existente dificulta el desarrollo nuevo

Fortalezas y oportunidades

- Ripley Park, Eastborough Park, Scott Magnet Dual Language Elementary School y SE 6th Avenue actúan como anclas para el vecindario.
- El centro comercial Eastboro es ideal para la remodelación que ayuda a impulsar la recuperación del vecindario.
- El área al norte de Shunga Creek está protegida por el impuesto de Oakland.

CHAPTER 3

Visión y metas

Visión y metas

Declaración de la visión

Tras la certificación del impuesto del sur de Shunga Creek, East Topeka North experimentó un boom de reinversiones. Los desarrolladores comenzaron a identificar terrenos subutilizados y comenzaron a llenar el vecindario con viviendas de alta calidad para familias de todos los niveles de ingresos. El aumento de viviendas de alta calidad atrajo a familias jóvenes de clase trabajadora que continúan sumando a la población diversa del vecindario. Todos los vecinos se conocen entre sí, ya sea por las caminatas que hacen por su vecindario o por sus visitas a 6th Avenue, donde las familias pueden recoger todas sus necesidades en pequeños negocios “familiares”. El centro comercial Eastbro, una vez más, está prosperando siendo un destino para todos los residentes del este de Topeka. Las mejoras a Ripley Park y Eastborough Park actúan como ejes para la comunidad. Las asociaciones con las empresas de 6th Avenue permiten que el parque lleve a cabo grandes eventos comunitarios que atraen a personas de todas las edades. Las familias aprovechan el sendero Shunga Creek Trail para moverse por el vecindario durante las frescas noches de otoño.

Objetivos y principios rectores

Uso del suelo:

Objetivo: preservar la viabilidad de los bloques residenciales unifamiliares, al mismo tiempo que se aumentan las viviendas de relleno, al mismo tiempo que se permite el desarrollo de servicios comerciales saludables y se mejora la accesibilidad de los espacios abiertos para los residentes.

Principios rectores:

- Ubicar el desarrollo comercial a lo largo de SE 6th Avenue; Permita que haya tiendas “familiares” en el interior del vecindario.
- Ubique usos de suelo residencial de mayor densidad cerca de nodos comerciales o en áreas que complementen los usos comerciales.
- Mejorar el espacio del parque público del vecindario para que sea más funcional para los residentes, los jóvenes y los eventos cívicos / culturales.
- Prohibir la expansión de usos industriales en bloques residenciales viables.
- Fortalecer el desarrollo de uso mixto a lo largo del corredor de 6th Avenue y mejorar su imagen.
- Fomentar los huertos comunitarios en terrenos privados baldíos antes de su desarrollo.

Alojamiento:

Objetivo: aumentar la densidad de población mediante la mejora sustancial de la cantidad y la calidad del parque de viviendas para atraer nuevos propietarios / residentes de todos los ingresos.

Principios rectores:

- Aumentar los niveles de propiedad de vivienda en todos los bloques dando una alta prioridad a ayudar a los bloques a lograr una ocupación del propietario superior al 50%.
- Dar alta prioridad a la rehabilitación continua y al relleno de viviendas unifamiliares en todo el vecindario.
- Asegurar que las nuevas viviendas de relleno asequibles mantengan estándares de alta calidad que complementen el carácter de diseño existente o preferido del vecindario.
- Fomentar la rehabilitación de complejos de apartamentos existentes.
- Aumentar la calidad y cantidad de opciones asequibles de vivienda para personas mayores.

Desarrollo económico:

Objetivo: aumentar las oportunidades en East Topeka North para la generación de empleo y riqueza.

Principios rectores:

- Apoyar y promover el espíritu empresarial local en el contexto del plan.
- Reclutar empresas para el área que puedan utilizar o mejorar las habilidades y habilidades de la fuerza laboral existente.
- Apoyar el redesarrollo / rehabilitación de áreas comerciales / industriales para facilitar desarrollos comerciales / de uso mixto más grandes en áreas clave.
- Incrementar las oportunidades dentro del área de estudio para la formación laboral de desempleados y subempleados..

Infraestructura e instalaciones públicas:

Objetivo: garantizar la existencia de infraestructura e instalaciones públicas modernas para respaldar un mayor desarrollo de viviendas, comercial e institucional.

Principios rectores:

- Mejorar la infraestructura y las instalaciones públicas para apoyar las áreas planificadas para mejoras de vivienda.
- Asegurar que la infraestructura de aceras esté en su lugar para permitir la movilidad segura de peatones en todo el vecindario.

- Fomentar la certificación del impuesto del sur de Shunga Creek para brindar protección contra inundaciones a los residentes actuales y futuros del vecindario.
- Continuar mejorando la funcionalidad de SE 6th Avenue como una “calle completa” que promueve conexiones multimodales entre East Topeka y Downtown Topeka.
- Incrementar la seguridad y accesibilidad de los parques y espacios abiertos del vecindario.
- Desalentar el tráfico de camiones pesados en las calles residenciales.

Imagen:

Objetivo: comunicar una imagen de East Topeka North que refleje y promueva la naturaleza positiva, atractiva y en crecimiento del vecindario.

Principios rectores:

- Crear más oportunidades para enorgullecerse de su vecindario. es decir, pancartas, murales, eventos del vecindario.
- Trabaje para contrarrestar cualquier prensa negativa sobre el vecindario con noticias de acciones y eventos positivos.
- Influir mejor en el gobierno local y el liderazgo de Topeka presentando una voz unificada que represente los diversos intereses de las partes interesadas de East Topeka North.
- Establecer SE 6th Avenue, SE Branner Traffic Way y SE Golden Ave como las entradas y corredores que reflejan una primera impresión positiva de East Topeka North.
- Esforzarse por alcanzar altos estándares para nuevos desarrollos / rehabilitación que mejorarán el valor de las propiedades en el vecindario..

Juventud y Educación:

Objetivo: East Topeka North debería ser "amigable para los niños", deseoso de que los padres críen a sus hijos y un lugar donde los niños quieran estar.

Principios rectores:

- Trabajar con instituciones locales para desarrollar programas de trabajo, tutoría y después de la escuela que permitan a los jóvenes mejorar sus habilidades académicas y de liderazgo.
- Aumentar la variedad, calidad y accesibilidad de las comodidades recreativas para los jóvenes.
- Garantizar que haya un cuidado infantil seguro y accesible para los necesitados, es decir, una guardería.
- Evaluar la viabilidad de un espacio de centro comunitario dentro del vecindario.

Seguridad y Medio Ambiente:

Objetivo: crear un entorno seguro y limpio para que todos en East Topeka North vivan, aprendan, trabajen y jueguen.

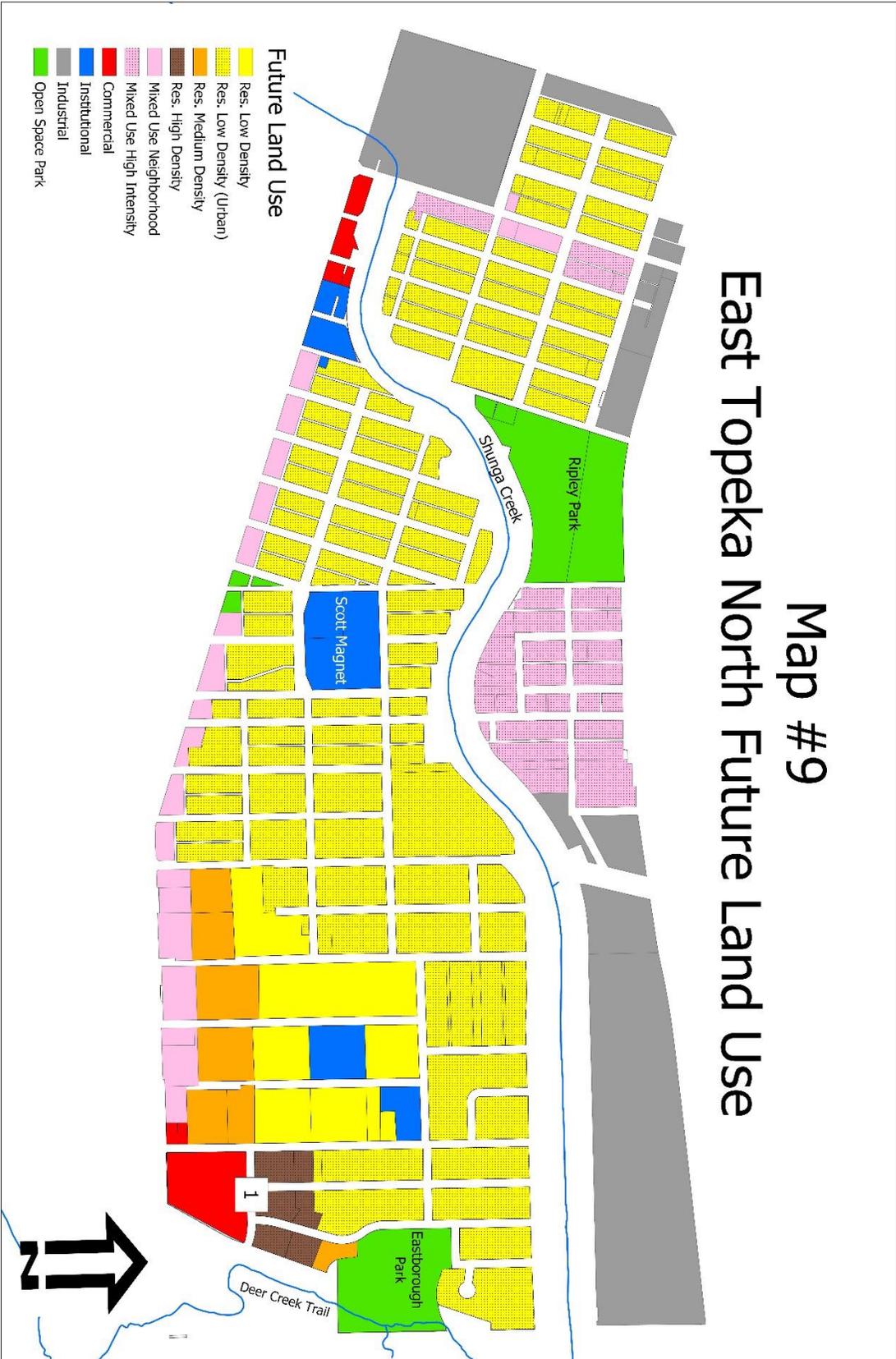
Principios rectores:

- Organizar a los voluntarios para que asuman un papel más organizado y proactivo en la prevención de la seguridad y el medio ambiente.
- Mejorar la iluminación del vecindario para aumentar la sensación de seguridad.
- Crear programas voluntarios de “vecino a vecino” que puedan abordar problemas más pequeños de mantenimiento de viviendas (pintura, porches, cunetas, etc.). Programas ambientales como este prolongan la vida útil de las viviendas existentes y evitan el ciclo de “ventanas rotas”.
- Trabajar con el Departamento de Policía de Topeka para educar a los residentes para que sepan “qué buscar para detectar / prevenir delitos y garantizar que se denuncien los casos de delitos.
- Mejorar los vínculos con los peatones, especialmente en áreas donde los niños deben caminar o andar en bicicleta..

CHAPTER 4

Plan futuro de uso del suelo

Map #9 East Topeka North Future Land Use



Uso futuro de la tierra

El área de planificación de East Topeka North contiene una mezcla diversa de usos de la tierra, que incluyen espacios unifamiliares, multifamiliares, de uso mixto, comerciales, institucionales y abiertos. El Plan de Uso Futuro de la Tierra de East Topeka North (Mapa Número 8) ilustra gráficamente una guía conceptual para el desarrollo del uso de la tierra del vecindario que encarna la visión y los objetivos presentados en el Capítulo 3. El mapa es conceptual y no debe usarse para determinar límites precisos de zonificación. Los siguientes usos de la tierra, distritos de zonificación y densidades son los "máximos recomendados" y asumen que los usos de la tierra, distritos de zonificación o densidades menos intensivos son apropiados.

Categorías de planes de uso del suelo

Los siguientes usos de la tierra, distritos de zonificación y densidades recomendados se proponen como el "máximo permitido" y no excluyen que los usos de la tierra, los distritos de zonificación o las densidades de menor intensidad sean apropiados. Las densidades recomendadas se definen para "áreas brutas" y no por lote.

Residencial - Baja densidad

Esta categoría reserva áreas no urbanizadas de menor densidad de East Topeka que principalmente dan a calles "locales" de bajo volumen donde existen lotes más grandes para usos unifamiliares. Estas áreas originalmente se desarrollaron menos compactas debido a limitaciones de infraestructura o topográficas y exhiben características de tipo rural (zanjas profundas a los lados de las carreteras, carreteras estrechas, muy baja densidad). Estas áreas tienen importantes necesidades de infraestructura que deben abordarse antes de que puedan convertirse en una categoría residencial - de baja densidad (urbana). No se espera que se conviertan en densidades urbanas durante el horizonte de 10 años de este plan. El nuevo desarrollo en esta área debe ser compatible con el carácter unifamiliar existente, que podría incluir usos tales como iglesias, guarderías y usos institucionales.

Usos primarios: Viviendas unifamiliares

Distritos de zonificación: R-2 (Unifamiliar)

Densidad: 1-4 unidades / acre (neto)

Residencial: baja densidad (urbano)

Esta categoría reserva áreas de densidad más baja pero urbanizadas de East Topeka que principalmente se encuentran frente a calles "locales" de bajo volumen donde existen las concentraciones más altas de usos unifamiliares sin una mezcla significativa de usos de dos o múltiples familias. Estas áreas se desarrollaron originalmente como áreas unifamiliares más compactas que el resto de East Topeka, ya que tienen una

infraestructura vial / de servicios públicos más urbanizada. El nuevo desarrollo en esta área debe ser compatible con el carácter unifamiliar existente, que podría incluir usos tales como iglesias y guarderías a pequeña escala. Los niveles de densidad en estas áreas reflejan una densidad mayor que las áreas Residencial - Baja densidad, pero con las mismas características de uso.

Usos primarios: Viviendas unifamiliares

Distritos de zonificación: R-2 (Unifamiliar)

Densidad: 5-7 unidades / acre (neto)

Residencial - Densidad media

Esta categoría se aplica exclusivamente a los bloques residenciales que están pasando de un uso de suelo de mayor intensidad a un área unifamiliar de menor densidad o donde ya existen complejos viables de dos a cuatro unidades. Esta categoría se aplica al área al norte de SE 6th Avenue y al este de SE Golden Avenue (los complejos de 2 a 4 unidades también pueden ser apropiados en las categorías de uso mixto). Estos usos se caracterizan por su densidad media, asequibilidad y proximidad a las líneas de transporte público. El propósito de esta categoría es permitir usos residenciales de densidad media mientras se protege contra la propagación de desarrollos de mayor densidad en las áreas unifamiliares.

Usos primarios: Viviendas de dos a cuatro unidades

Distritos de zonificación: "M-1A" (Múltiples limitados: "Familia", "PUD" (M-2 Múltiples familias)

Densidad: 8-14 unidades de vivienda / acre (neto)

Residencial - Alta densidad

Esta categoría se aplica a bloques residenciales multifamiliares exclusivos que se componen de desarrollos de complejos de apartamentos existentes o potenciales. Los sitios más adecuados para viviendas de alta densidad incluyen las áreas más cercanas a las zonas de actividad, como las carreteras principales con transporte público y áreas de empleo / compras. Los bloques en el interior de un área predominantemente unifamiliar no son ideales y no deben promoverse para uso de alta densidad en el futuro (por ejemplo, apartamentos Timberlee) ni ningún sitio nuevo en los bordes de East Topeka (consulte los Principios rectores de uso de la tierra).

Usos primarios: Viviendas multifamiliares (5+ unidades)

Distritos de zonificación: "M-2" (Familia múltiple)

Densidad: 15-29 unidades de vivienda / acre (neto)



Uso mixto - Vecindario

Esta categoría promueve la integración de usos comerciales de vecindarios con usos residenciales de densidad media en bloques que dan frente a arterias menores y principales generalmente en los bordes de vecindarios. Los usos de servicios / minoristas comerciales, institucionales y de oficinas a escala de vecindario podrían diseñarse para acomodar usos residenciales dentro de la misma estructura o en propiedad adyacente. Los estándares residenciales deben adaptarse a diseños de "línea de lote cero". El residencial de alta densidad (más de 5 unidades / lote) puede ser apropiado en función de su compatibilidad con el sitio y la calidad del diseño.

Dado que todos estos bloques están frente a las principales calles de la imagen (6th Avenue y Branner Traffic way), los estacionamientos deben estar protegidos de manera efectiva desde las fachadas de las calles o colocados en el sitio o en la parte trasera de las propiedades. La calidad del diseño debe enfatizarse orientando el edificio cerca de la calle, haciendo que los sitios sean amigables para los peatones, suavizando las vistas cuando sea posible, restringiendo la señalización de postes grandes, asegurando la integridad visual, minimizando los puntos de acceso y amortiguando los impactos físicos de los bloques residenciales adyacentes. Se debe fomentar la reutilización adaptativa de edificios residenciales. El propósito de esta clasificación es proporcionar un desarrollo y reurbanización de uso mixto saludable a lo largo de un corredor urbano estéticamente agradable.

Usos primarios: viviendas de una a cuatro unidades; comercial de barrio

Distritos de zonificación: X-1 (Uso mixto); C-2 (comercial)

Densidad: 8-22 unidades de vivienda / acre (neto)

Uso mixto - alta intensidad

Esta designación se recomienda para aquellas áreas que actualmente muestran una presencia industrial dentro de un entorno residencial, tienen grandes extensiones de terreno abierto o baldío y / o que están en transición desde áreas de tipo industrial más pesado. Esta área incluye una porción de terreno entre Ripley Park y SW Golden

Avenue. El objetivo de esta designación es promover el desarrollo o el redesarrollo de estas áreas como áreas de empleo mientras se mitigan los impactos relacionados con el sitio que afectan a distritos de uso residencial más viables, cohesivos y estables. No es la intención de esta designación reclasificar un área para uso industrial que permita un desarrollo industrial gradual. En cambio, el deseo de esta designación es promover un equilibrio saludable entre lo residencial, lo institucional, lo comercial y lo industrial ligero que se combine dentro de un plan unificado de desarrollo. Se prohíben nuevos usos industriales pesados.

Usos primarios: *industrial ligero, comercial, residencial de alta densidad*

Distritos de zonificación: *X-2 (Uso mixto)*

Densidad: *Alto*

Comercial

El propósito de esta categoría es definir distritos comerciales concentrados, o nodos, que apoyarán el desarrollo comercial minorista o de entretenimiento. Los nodos de mayor intensidad están ubicados de forma intermitente en las intersecciones de alto tráfico a lo largo de 6th Avenue y Branner Traffic Way. Los nodos comerciales de vecindario más pequeños generalmente se encuentran en las intersecciones de las esquinas. Estas áreas deben reservarse para las necesidades de compras a gran escala de la comunidad que atraen a clientes de fuera del área inmediata. Estas áreas son más apropiadas para soportar necesidades de compras / entretenimiento de mayor intensidad, ya que ya se encuentran dentro de desarrollos comerciales existentes y porque están razonablemente separadas de los bloques residenciales unifamiliares más sensibles. También se debe enfatizar el diseño del sitio de alta calidad, ya que estas áreas dan a un corredor de imágenes importante.

Usos primarios: *Comercio minorista y entretenimiento*

Distritos de zonificación: *C-2 (Comercial); C-4 (comercial); X-3 (uso mixto)*

Densidad: *Medio a alto*

Industrial

Esta designación reconoce las áreas de uso industrial ligero y pesado ubicadas cerca de las entradas / salidas de la Interestatal y / o líneas ferroviarias sin invadir el interior residencial del vecindario. Esto incluye áreas de expansión industrial existentes y futuras. Se debe prestar atención a la amortiguación del sitio y se necesitará calmar el tráfico para las áreas industriales existentes adyacentes a bloques residenciales unifamiliares.

Usos primarios: *Industrial ligero y pesado*

Distritos de zonificación: *I-1 (Industrial Ligero); I-2 (industria pesada)*

Densidad: *Alto*

Institucional

Esta designación reconoce las escuelas, iglesias, agencias de servicios sin fines de lucro, servicios médicos y servicios públicos existentes. La gran expansión de los sitios institucionales existentes debe reflejarse en el mapa. La expansión anticipada se encuentra dentro de áreas residenciales de muy baja densidad y no debería representar ningún impacto negativo en los bloques circundantes.

Usos primarios: *Escuelas, iglesias, etc.*

Distritos de zonificación: *Principalmente R-2 (unifamiliar)*

Densidad: *Medio (ocurrencias limitadas)*

Espacio abierto - Parques

Esta designación representa aquellas áreas de espacios abiertos activos con elementos tales como áreas de juego, campos deportivos u otras mejoras recreativas o culturales. Los parques actuales en East Topeka North incluyen Ripley Park y Eastborough Park. Además, el sendero Shunga Creek y el sendero Deer Creek se extienden a lo largo de East Topeka North creando un espacio abierto adicional. Reconoce que el desarrollo de estos sitios está reservado para el espacio recreativo público y no debe desarrollarse para usos que no sean parques.

Usos primarios: *Parques*

Distritos de zonificación: *OS (Espacio abierto)*

Densidad: *Bajo*

Espacio abierto - Espacio verde

Esta designación representa aquellas áreas de espacios abiertos pasivos sin elementos estructurales o recreativos. Estas áreas brindan un respiro visual y se encuentran en un estado natural o se mantienen en un entorno más formal con jardines, árboles y cobertura del suelo. Se forman más comúnmente como vías verdes, puertas de entrada y áreas boscosas. Los espacios verdes futuros deben incluir partes de Deer Creek Trail y una entrada triangular en la intersección de SE 6th Avenue y SE California. En esta categoría, el espacio verde es de propiedad pública y se mantiene como derecho de paso para la calle o el drenaje. Reconoce que el desarrollo de estos sitios está reservado para fines públicos y no se desarrollará.

Usos primarios: *Espacio verde*

Distritos de zonificación: *OS (Espacio abierto)*

Densidad: *Bajo*

1 * Idealmente, estas propiedades se volverían a desarrollar al mismo tiempo, creando un desarrollo cohesivo de uso mixto. Las oportunidades a través de programas de

subvenciones, como Choice Neighborhoods de HUD, fomentaría la remodelación de las propiedades residenciales comerciales y de alta densidad.

CHAPTER 5

Estrategia de revitalización

Temas de revitalización

Temas

Haga de la propiedad de vivienda la opción

East Topeka North tiene aproximadamente un 50 por ciento de inquilinos. Si bien la diversidad de inquilinos y propietarios es bienvenida, el aumento de las tasas de propiedad de vivienda podría ayudar a estabilizar las condiciones de vivienda del vecindario y mejorar el valor de las propiedades. Devolver más unidades a la propiedad de vivienda y promocionar el vecindario para la propiedad de vivienda es esencial para el éxito a largo plazo.

Saque la alfombra de bienvenida

East Topeka North está delimitado al sur por SE 6th Avenue y tiene varias calles principales de "imagen" - SE Golden Avenue y SE Branner Traffic way - que vinculan los intereses locales y regionales. El plan recomienda que se preste especial atención a estos corredores en el paisaje urbano, el carácter del uso del suelo y el diseño del edificio para crear una fachada urbana sólida. La implementación de puertas de entrada al vecindario presenta una oportunidad única para dar la bienvenida a los peatones al vecindario utilizando un diseño visualmente atractivo con enfoques amigables para los peatones.

Edificio comunitario y vecinal

Un vecindario fuerte se construye a partir de relaciones sólidas entre vecinos. East Topeka North necesita cultivar estos lazos para que los residentes puedan apoyarse unos a otros mientras trabajan para mejorar el vecindario. Muchas organizaciones están enfocando sus esfuerzos para ayudar a empoderar a los residentes yendo de puerta en puerta y ayudándolos a adquirir las herramientas que necesitan, como lo hacen en muchos vecindarios de Topeka. Habitat for Humanity, la ciudad de Topeka y una variedad de agencias sin fines de lucro están trabajando para mejorar la calidad de vida de los residentes de East Topeka North. Conectar a las partes interesadas clave con estas agencias puede ayudar a alinear los intereses del vecindario para lograr las metas descritas en el Capítulo 3.

Oferta y demanda

La imagen juega un papel importante en el éxito de un vecindario. La imagen del norte de East Topeka debe ser lo suficientemente fuerte como para cambiar la percepción del vecindario. Si bien el mapa de salud de la ciudad de Topeka muestra que East Topeka North está "en riesgo", las mejoras en áreas clave, como el centro comercial Eastoboro, Ripley Park, Timberlee Apartments y Deer Creek Apartments, podrían aumentar la demanda para vivir dentro del vecindario. . Además, el relleno de viviendas

unifamiliares podría proporcionar las viviendas de alta calidad necesarias para aumentar la oferta al tiempo que aumenta la demanda.

Mejora incremental

Resolver todos los problemas dentro de East Topeka North puede parecer una tarea abrumadora y las recomendaciones que se encuentran en el plan no se pueden lograr de la noche a la mañana. Sin embargo, la actividad continua en todo el vecindario puede hacer que las metas descritas en el plan no solo sean más manejables sino también más alcanzables.

Estrategias de área objetivo

Conceptos y principios del área objetivo

Los barrios forman el tejido de una ciudad, pero los bloques forman el tejido de un barrio. Cuando la tela es fuerte, la ciudad o el barrio es fuerte. Si la tela se deshilacha, se desgasta y se rasga, la ciudad o el vecindario son susceptibles a un deterioro acelerado. Las estrategias más exitosas en la revitalización de barrios involucran la reparación y reinversión en el tejido vecinal. Para hacer esto, una estrategia de revitalización de un vecindario debe proteger los activos o anclajes clave, aislar las debilidades y reposicionarlas como fortalezas. El mapa conceptual del área objetivo representa estas características actuales en East Topeka North como se define a continuación.

Anclas

Estos son los rígidos puntos de apoyo que dan identidad a un barrio. Son inversiones comunitarias a largo plazo que atraen a las personas a ellos como destinos, lo que les da estabilidad al área y los hace deseosos de inversiones residenciales (por ejemplo, escuelas, iglesias, parques, centros comunitarios, etc.).

Fuerza / Potencial

Estas son áreas compuestas por bloques relativamente fuertes de un vecindario que exhiben poder de permanencia y / o inversión reciente. Estas también pueden ser áreas de bajo rendimiento que tienen potencial para convertirse en fortalezas o anclas si se proporciona una inversión adecuada.

Debilidad

Las debilidades son áreas que tienen las concentraciones más altas de condiciones negativas (por ejemplo, baja propiedad de vivienda, casas desocupadas / embarcadas, pobreza, infraestructura deficiente y alta criminalidad). Cuanto mayor es la concentración de estas condiciones, mayores problemas sociales ocurren y más arraigados se vuelven. Diluir su concentración brinda a las áreas circundantes una mayor oportunidad de revitalizarse por sí mismas.

Las relaciones espaciales juegan un papel dinámico en el concepto general. Si se extiende demasiado, los anclajes o las áreas de fuerza no podrán influir más allá de su alcance natural, dejando a las áreas de bajo rendimiento con pocas esperanzas de revitalización por sí solas. Por el contrario, al igual que un centro comercial donde las tiendas entre dos anclas se beneficiarán de un mayor tráfico de peatones, los bloques más débiles aislados entre dos áreas de fortaleza cercanas serán propensos a una mayor inversión porque se están "adhiriendo" a algo más estable y deseable. Usando este pensamiento, los nuevos "dólares públicos" de inversión deben centrarse en fortalezas y anclas que maximicen el impacto y la transformación del vecindario. Distribuir dólares en un vecindario diluye su efectividad e impacto. La combinación de la misma cantidad de dólares para inversiones en infraestructura y vivienda en áreas específicas de tres a cinco cuadras le dará a esa área una oportunidad mucho mayor de transformarse y convertirse en una fortaleza sobre la cual construir. Cuantas más áreas de fortaleza o menos áreas de debilidad para un vecindario, mejor será.

El Programa SORT apunta a unos pocos bloques selectos, los bloques más "necesitados", con la teoría de que la inversión intensiva en esta pequeña área geográfica actuará como un catalizador y creará un efecto floreciente en el área circundante. Los bloques entre los anclajes principales se construyen utilizando esta inversión, e idealmente el área seleccionada está cerca de áreas de alto tráfico para que los transeúntes vean la inversión que se está realizando en esta área. Las siguientes cuatro estrategias son consistentes con cómo se ha implementado en el pasado y explican la intención detrás de ellas. El área objetivo tendrá una probabilidad aún mayor de tener éxito si puede:

- Se adhiere a un ancla y / o área de fuerza (protege los activos existentes)
- Abordar una necesidad o debilidad significativa (transformar)
- Brindar un beneficio a la mayor cantidad de personas posible (puede incluir imagen)
- Aprovechar la inversión privada en la mayor medida posible (sostenible)

La idea detrás de la focalización es concentrar una masa crítica de mejoras en un número concentrado de bloques para que estimule inversiones adicionales por parte de los propietarios adyacentes, aumente el valor de las propiedades y deje una transformación visible del área. Si las mejoras no son lo suficientemente visibles, la estabilización de esa zona queda marginada y las inversiones en la zona no se aprovecharán. Cada área objetivo puede requerir un conjunto diferente de estrategias de mejora. En última instancia, la financiación pública es limitada para la mejora y algunas de las estrategias descritas para estas áreas no se realizarán en el tiempo suficiente para las mejoras necesarias.

Selección del área objetivo

Desde pequeñas mejoras de infraestructura hasta importantes proyectos de rehabilitación de viviendas, se determinó que algunas de las necesidades de East

Topeka North podrían satisfacerse con fondos SORT. Sin embargo, la cantidad finita de fondos asignados a cada vecindario requirió que el Comité de Revisión del Plan SORT diera un paso atrás y observara objetivamente a todo el vecindario para ver qué bloques estaban más necesitados y tenían el mayor potencial. Se utilizaron cuatro factores de calificación para evaluar cada bloque para ver qué área tenía más necesidad:

- Condiciones de vivienda
- Propiedad de la vivienda
- Crímenes mayores de la primera parte
- Condiciones de infraestructura

Estos factores de calificación se mapearon al comienzo del proceso de planificación con los resultados promediados por bloque. Luego, los mapas se superponen para ver qué bloques obtuvieron puntuaciones bajas consistentemente (Mapa 9). Este método permite que surja un patrón para las áreas que estaban necesitadas y, en función de su proximidad a las Áreas de anclaje y las Áreas de fortaleza / potencial, tenían el mayor potencial para responder a la inversión pública (Mapa 10).

Al mirar East Topeka North y comparar los cuatro mapas de salud (condiciones de vivienda, ocupación del propietario, delincuencia e infraestructura), algunas cuadras del vecindario comienzan a destacar. Específicamente, las cuadras que rodean a Scott Magnet y las cuadras al este de SE Golden Avenue.

Con el objetivo general de garantizar proyectos terminados impactantes y de calidad dentro de las áreas objetivo, (consulte la Sección de Implementación para proyectos potenciales) se llevó a cabo una discusión con el comité de revisión del plan para seleccionar un área objetivo principal que produciría el mejor efecto dominó en todo el vecindario. El comité de revisión del plan determinó que el área de mayor prioridad debería ser el área objetivo central, con los fondos SORT expandiéndose al área objetivo este, si está disponible. Las condiciones de construcción en estos bloques varían de "más necesitadas" a "promedio". Las áreas objetivo están rodeadas por calles locales, sin embargo, las paciones de ambas áreas objetivo son visibles desde SE 6th Avenue. Los bloques dentro de estas dos áreas cuentan con viviendas que podrían beneficiarse de la rehabilitación de viviendas y las reparaciones de infraestructura asociadas con SORT para crear una nueva fortaleza para todo el vecindario.

En consecuencia, se realizarán proyectos de infraestructura y rehabilitación de viviendas en las áreas objetivo primarias y secundarias. Los dueños de propiedades, fuera de la llanura aluvial de 100 años, en estas áreas serán los primeros en ser notificados de la asistencia financiera disponible. Si quedan fondos para la rehabilitación de viviendas después de que estos propietarios hayan tenido la oportunidad de presentar una solicitud, se notificará a los propietarios adicionales en

los bloques circundantes hasta que se hayan gastado todos los fondos para la vivienda o todos los propietarios hayan tenido la oportunidad de presentar una solicitud.

Área objetivo principal: Central

Estos bloques, al sur y al este de Scott Magnet, consisten en los bloques 400 y 500 de Market Street, Davies, Street, Burr Street y Gray Street, así como el bloque 500 de California Avenue y Swygart Street. como el área objetivo principal. Estos bloques exhiben niveles de deterioro de vivienda de menor a significativo, niveles moderados de propiedad de vivienda, condiciones de infraestructura de menor a mayor y niveles relativamente más bajos de delincuencia. Esta área es principalmente visible desde las calles locales interiores, pero también es visible desde 6th Avenue.

Proyectos de infraestructura

- Reparación / reemplazo de carreteras
- Relleno de acera y nueva construcción

Alojamiento

Las estrategias de mejora de la vivienda deben incluir una combinación de lo siguiente:

- Rehabilitación interior y exterior de viviendas existentes ocupadas por sus propietarios
- Rehabilitación exterior de algunas viviendas ocupadas por inquilinos

Área objetivo secundaria: Este

Esta área consta de las 200 cuadras de Woodland Ave, Carnahan Place, Tefft Street, Winfield y Arter Avenue, así como de las 300 a 500 cuadras de Teffts Street Winfield Ave, y el lado oeste o Arter Avenue. Esta área ha sido identificada como área objetivo secundaria. Estos bloques fueron seleccionados debido a sus niveles más bajos de ocupación por parte de los propietarios, mayores casos de delincuencia, necesidad de infraestructura urbana y buenas condiciones de vivienda.

Proyectos de infraestructura

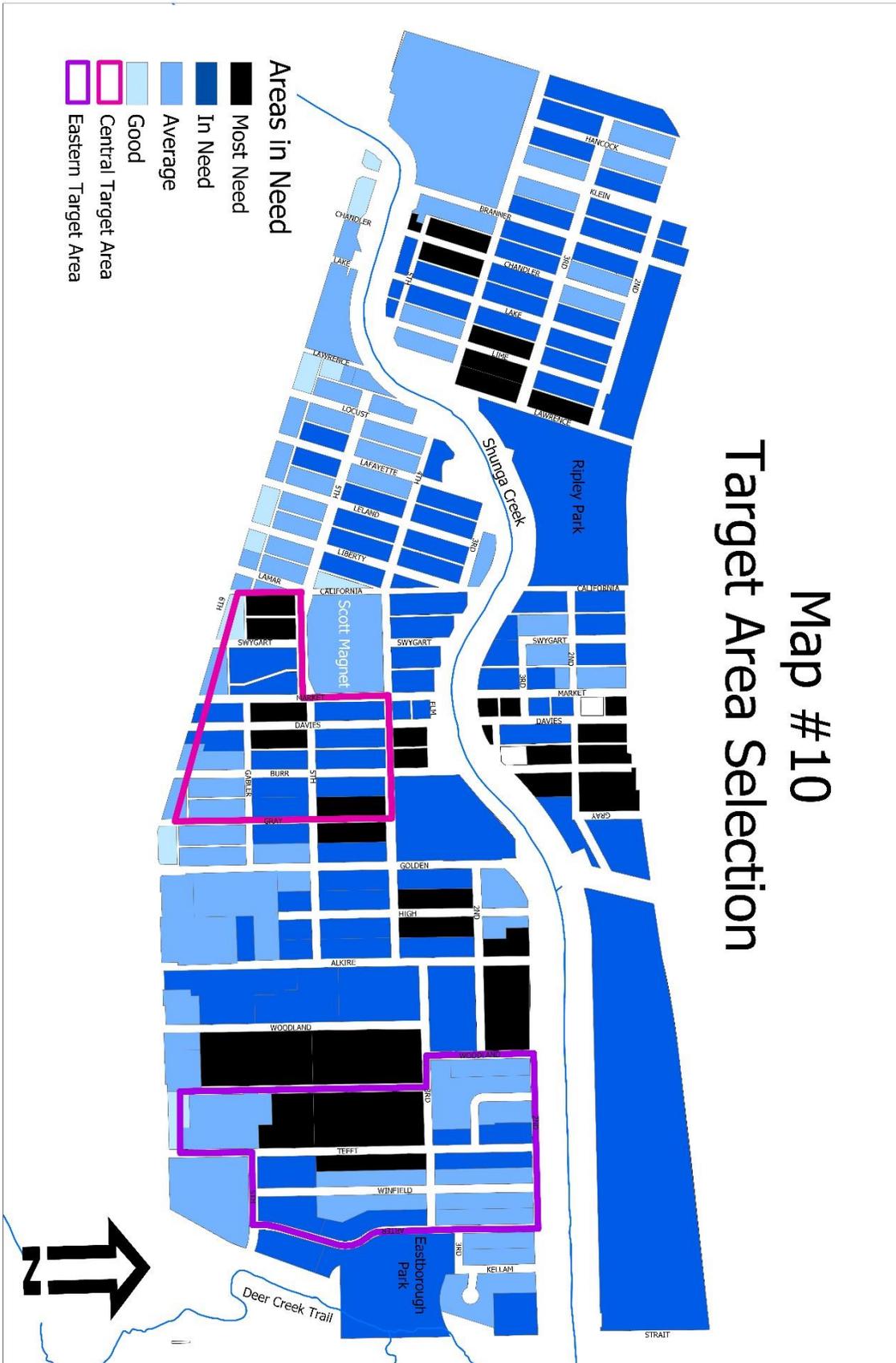
- Reparación / reemplazo de carreteras
- Relleno de acera y nueva construcción

Alojamiento

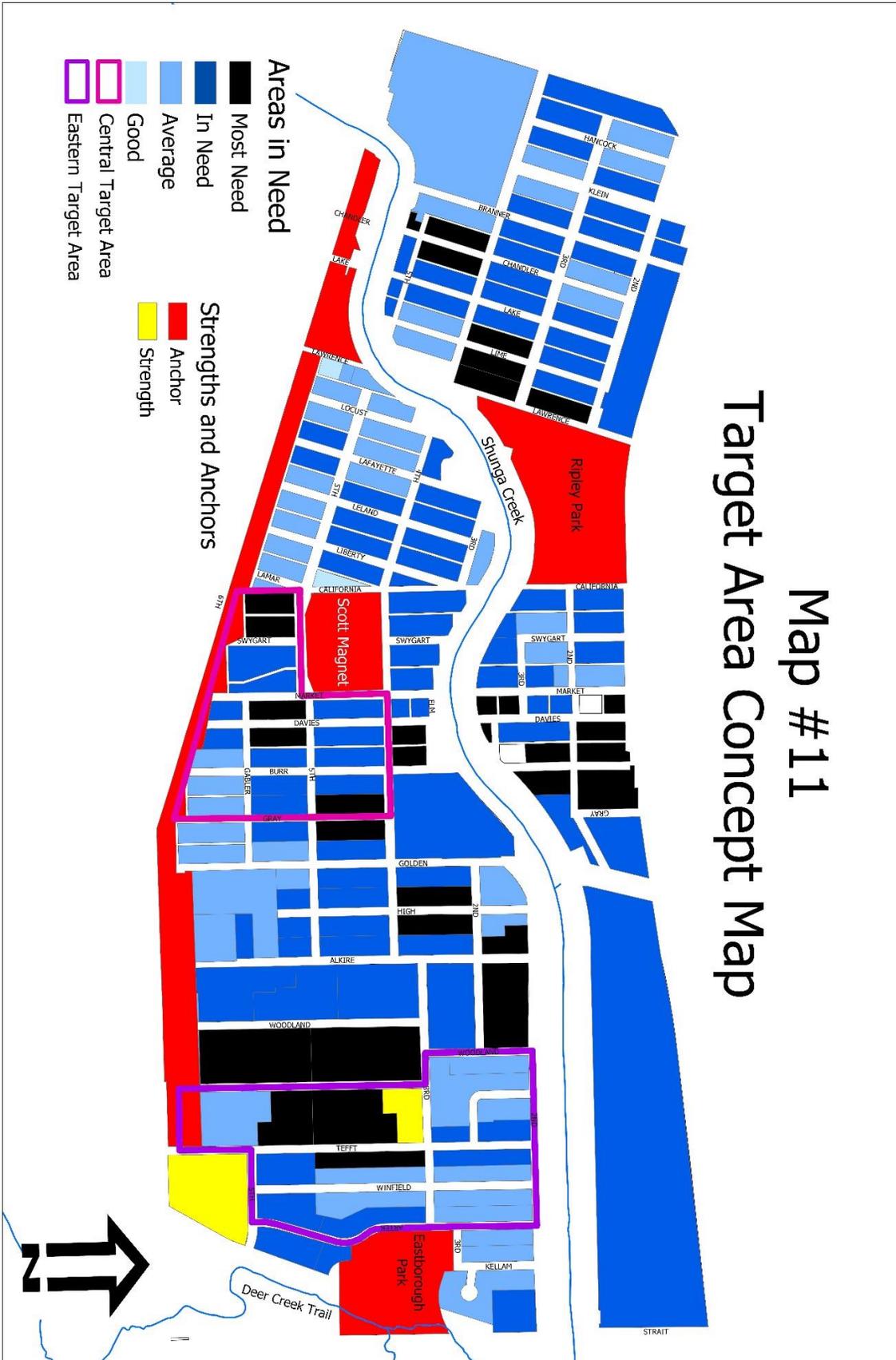
Las estrategias de mejora de la vivienda deben incluir una combinación de lo siguiente:

- Rehabilitación interior y exterior de viviendas existentes ocupadas por sus propietarios
- Rehabilitación exterior de algunas viviendas ocupadas por inquilinos

Map #10 Target Area Selection



Map #11 Target Area Concept Map



Estrategias para todo el vecindario

Mejorar la habitabilidad dentro de East Topeka North aumentará el deseo de los residentes de quedarse y alentará a los nuevos residentes a mudarse al vecindario, lo cual conducirá a mayores tasas de propiedad de vivienda. Para mejorar la habitabilidad, el East Topeka North NIA, con la ayuda del Departamento de Relaciones Vecinales de la ciudad de Topeka, desarrolló el Plan de Construcción Comunitaria del Este de Topeka North. El Plan de construcción de la comunidad describe una visión del vecindario, activos, asociaciones potenciales, metas y objetivos. Las metas y los objetivos se centran en:

- Creando una comunidad segura
- Mejorar las oportunidades de educación
- Reducir las propiedades desocupadas y abandonadas
- Y mayor propiedad de viviendas / negocios.

Las siguientes secciones buscan construir sobre estos objetivos mediante la identificación de acciones, programas y oportunidades para abordar y mejorar la habitabilidad en East Topeka North.

Iniciativas y construcción comunitaria

La construcción de la comunidad es una parte clave de una estrategia de revitalización de un vecindario debido a su enfoque en hacer del vecindario un defensor más fuerte de sí mismo. Empoderar a los residentes e instituciones dentro de un vecindario con la noción de que pueden promover un cambio que impacte al vecindario de manera positiva es uno de los objetivos de la construcción de la comunidad. Tres aspectos que componen la construcción de la comunidad - seguridad pública, organización y desarrollo de capacidades - se exploran a continuación con mayor detalle para ayudar a crear un mejor sentido de comunidad.

Seguridad Pública

El crimen es un tema multifacético. No existe una solución única que borre la ocurrencia o la percepción del crimen dentro de la comunidad. La implementación de las estrategias de revitalización descritas anteriormente contribuirá en gran medida a que East Topeka North sea más seguro para los residentes del vecindario. A continuación se proporcionarán algunos programas y actividades que los ciudadanos pueden emprender para revertir la percepción de la delincuencia en su vecindario.

Limpieza de vecindarios

La NIA debería considerar iniciar un programa de limpieza de vecindarios / callejones y comenzar una campaña anual de "recortes". Estas limpiezas dirigidas por la NIA pueden ser vitales para evitar o eliminar los problemas del código ambiental, así como para disuadir el crimen al demostrar que los residentes se preocupan por la apariencia

de su vecindario. Otro programa podría ser una limpieza de jardín "más mejorada" o un concurso de jardinería del vecindario. El vecindario también debe alentar a los jóvenes a ayudar con la limpieza del vecindario, particularmente en áreas alrededor de Ripley y Eastborough Park. Estas actividades conectan a los jóvenes con otros segmentos de la población y ayudan a construir relaciones.

Juventud

Los jóvenes son fundamentales para la revitalización continua del vecindario. A medida que estos niños crezcan y se vean obligados a elegir dónde vivir, estarán más inclinados a quedarse en el vecindario si tuvieron buenas experiencias al crecer. Al proporcionar un entorno positivo, East Topeka North puede seguir siendo reconocido como "apto para niños". Un vecindario que sea "amigable para los niños" tendrá el beneficio de atraer y retener familias a corto plazo, lo que generará beneficios y crecimiento para la comunidad a largo plazo.

Participación pública

Al aumentar la conciencia de varios programas y grupos comunitarios, los residentes de East Topeka North pueden involucrarse más en su comunidad. Los picnics, las fiestas de barrio, los eventos comunitarios, los eventos de la iglesia, los eventos deportivos para niños y los festivales del vecindario brindan una oportunidad para que las personas salgan, socialicen y se sientan conectadas con sus vecinos. Además, hay muchos grupos de adultos jóvenes que piden a sus miembros que realicen servicios comunitarios. Las sociedades de honor, KEY Club, Boy and Girl Scouts y 4-H enfatizan a sus miembros la importancia de la participación en su comunidad. Se puede contactar a estos grupos para ayudar a los residentes mayores o trabajar en proyectos comunitarios específicos.

Combatir la imagen del crimen

East Topeka North a veces se asocia con el crimen. Independientemente del motivo, los informes negativos eclipsan los beneficios de vivir en East Topeka North. Promocionar East Topeka North como un lugar seguro para vivir implica contrarrestar cualquier percepción negativa y potencialmente falsa del vecindario.

Patrullas de barrio

Si bien el vecindario no ha creado un programa formal de vigilancia del vecindario, los vecinos están atentos al crimen y al crimen potencial. Los programas de vecindario como Stroll Patrol deben ser considerados para East Topeka North. Las patrullas de paseo hacen que la gente pasee por el barrio, lo que desalienta la actividad delictiva.

Póliza comunitaria

Este programa vital debe ser continuado por el Departamento de Policía de Topeka para combatir el crimen en el vecindario. Los contactos individuales que hacen los

agentes de policía y las relaciones que se establecen con la comunidad son fundamentales para la cooperación necesaria para garantizar la seguridad de los residentes. Este programa se puede ampliar si se acerca e involucra activamente a los miembros de la comunidad mediante la promoción de hábitos seguros.

Prevención del delito a través del diseño ambiental (CPTED)

Safe Streets y el Departamento de Policía de Topeka pueden ayudar al vecindario a determinar qué configuraciones de propiedad fomentan el crimen. Hay formas de diseñar propiedades para desalentar la actividad delictiva. Por ejemplo, la regla "5 y 2" establece que los árboles deben podarse por lo menos a cinco pies de altura y los arbustos deben podarse de modo que no midan más de dos pies.

Uso de CPTED para reforzar la propiedad y aumentar la seguridad

Estos métodos siguen cuatro principios básicos: control de acceso, vigilancia, refuerzo territorial y mantenimiento.

Vigilancia natural	El diseño y la ubicación de características físicas de tal manera que se maximice la visibilidad.
Control de acceso	Esto implica el diseño de calles, aceras, entradas de edificios y puertas de acceso a los vecindarios para indicar claramente las transiciones del entorno público a las áreas semiprivadas y privadas.
Vigilancia	Principio de diseño que maximiza la visibilidad de personas, áreas de estacionamiento, vehículos y actividades del sitio. Las estrategias involucran la ubicación estratégica de ventanas, puertas, pasillos, estacionamientos y rutas vehiculares.
Refuerzo territorial	Las aceras, el paisajismo y los porches ayudan a distinguir entre áreas públicas y privadas. Utiliza atributos físicos para expresar orgullo y propiedad y limita los grandes espacios que no tienen un propósito específico.
Mantenimiento	Se trata de la gestión y el mantenimiento del espacio. Mantenimiento adecuado (cortar césped, podar árboles, jardinería, recoger basura, reparar ventanas y accesorios de iluminación rotos y pintar sobre grafitis). Ayuda a señalar que una ubicación o instalación está bien cuidada y, por lo tanto, sería inhóspita para un delincuente y también indica que un propietario, gerente o vecino está vigilando la propiedad y podría detectar un comportamiento ilegal.

Encendiendo

Si bien la iluminación de ninguna manera garantiza una mayor seguridad, puede ser un gran paso para hacer que un área sea incómoda para la actividad delictiva. Esto cumple con las pautas de CPTED y brinda una sensación de seguridad a alguien que conduce por el vecindario. Trabajar para garantizar que las luces de las calles existentes estén libres de ramas de árboles que puedan bloquear la luz sería el primer paso. Para lograr esto, el departamento forestal de la ciudad puede ayudar a evaluar si se necesita poda.

Durante la reunión de lanzamiento de East Topeka North, numerosos miembros de la comunidad mencionaron la necesidad de iluminación adicional en el vecindario. En mayo de 2019, la División de Operaciones de Transporte de la Ciudad de Topeka revisó la Política de alumbrado público. Según la política existente, la iluminación proporcionada por la ciudad solo se puede proporcionar en las intersecciones. Si bien puede haber casos especiales, se debe seguir un proceso público antes de tomar decisiones para instalar un nuevo alumbrado público. Este proceso se implementa a través del Departamento de Obras Públicas de la Ciudad y su Política de Iluminación. Otro enfoque para mejorar el alumbrado público es que los propietarios alquilen luces de Westar o instalen luces en su propiedad privada. Una mayor organización del vecindario podría ayudar a identificar áreas que pueden necesitar iluminación adicional.

Organizar

Las organizaciones exitosas tienen los medios para tener éxito. La capacidad de un vecindario para completar solicitudes de subvenciones competitivas, llevar a cabo reuniones exitosas abiertas a todos los residentes y completar proyectos de manera oportuna demuestra a los tomadores de decisiones y organizaciones de financiamiento que el vecindario se toma en serio la tarea de hacer las cosas. Idealmente, el vecindario debería funcionar de manera similar a una empresa.

<p>Iniciativa de empoderamiento del vecindario</p>	<p>La Ciudad de Topeka puede brindar apoyo a una variedad de proyectos de instalaciones públicas diseñados y basados en el vecindario. Las subvenciones son limitadas y fomentan una igualdad por parte de la organización vecinal o una igualdad generada por la organización vecinal en forma de trabajo voluntario. Es posible que los NIA que actualmente reciben asistencia en el área objetivo no sean elegibles para este programa. Las asignaciones finales de estos fondos del proyecto las realiza el Ayuntamiento.</p>
<p>Educación y entrenamiento</p>	<p>Los líderes del vecindario deben asistir a seminarios y conferencias que se ocupan de la construcción de la comunidad, la revitalización del vecindario y otros asuntos comunitarios. Por ejemplo, la ciudad de Topeka alberga organizaciones como NeighborWorks Training Institute, que participa en capacitaciones locales. Se</p>

	recomienda que la NIA y la Ciudad exploren formas de fomentar la asistencia del vecindario.
Fuerza en números	Cuando se presentan oportunidades para que el vecindario comparezca ante los tomadores de decisiones, el vecindario debe poder demostrar una voz unificada con un mayor número de personas. Se debe desarrollar un árbol telefónico, una lista de grupos de correo electrónico y presencia en las redes sociales para reunir a los partidarios cuando sea necesario.
Colaborar para formar asociaciones	Construir una comunidad requiere el trabajo de todos los sectores (residentes locales, organizaciones comunitarias, empresas, escuelas, instituciones religiosas y agencias de servicios sociales y de salud) en una atmósfera de confianza, cooperación y respeto. Se necesitará tiempo y trabajo comprometido para desarrollar estas asociaciones.
Márketing	La orientación de East Topeka North para inversiones federales y municipales durante el período 2020-2022 presenta una oportunidad única para comercializar y publicitar los éxitos y el potencial futuro del vecindario. La NIA de East Topeka North debería examinar la viabilidad de una campaña de relaciones públicas para atraer nuevos propietarios-ocupantes y desarrollos privados. Si se implementa, esta campaña de relaciones públicas aprovecharía los medios locales y las plataformas de redes sociales.

Creación de capacidad

NIA como constructores comunitarios	East Topeka North debería obtener un estado 501 (C) 3. Esta condición de organización sin fines de lucro permitiría a la NIA buscar fuentes de financiamiento adicionales, como subvenciones públicas y privadas. Estas subvenciones pueden permitir a la NIA adquirir propiedades, demoler o rehabilitar unidades de calidad inferior e incluso construir nuevas viviendas. Se aplican más estipulaciones con el uso de fondos de la ciudad.
Desarrollo de microempresas	Hay una serie de pequeñas empresas a lo largo de SE 6th Avenue que agregan valor a la calidad de vida de sus residentes. Sin embargo, varias propiedades comerciales se han deteriorado o tienen usos menos favorables para el vecindario. Una de esas ideas para ayudar a desarrollar pequeñas empresas de calidad implica la rehabilitación del Centro Comercial Eastboro en Tefft y SE 6th Avenue. Esta ubicación podría ayudar a desarrollar pequeñas empresas de calidad. Las mejoras

	clave, como la rehabilitación de la estructura existente con estándares de diseño moderno, aumentarían el valor de la propiedad y mejorarían la imagen del vecindario, pero brindarían oportunidades para la creación de pequeñas empresas.
--	---

Alojamiento

Rehabilitación de viviendas

Cuando se utilizan fondos de la Ciudad, las inversiones prioritarias en la rehabilitación de viviendas deben enfocarse en las áreas descritas en la sección Estrategias de áreas objetivo previamente recomendadas en el Plan. Mejorar las casas en un patrón disperso al azar solo diluye el impacto en el vecindario y no dará lugar a ningún efecto derivado en los bloques cercanos. Cuando sea posible, los siguientes programas y recomendaciones se pueden utilizar en todo el vecindario.

Rehabilitación mayor	Este programa está destinado principalmente a propiedades ocupadas por propietarios que necesitan reparaciones interiores y exteriores dentro de las áreas seleccionadas. Las propiedades elegibles pueden recibir hasta \$ 30,000 para rehabilitación de viviendas. Con los fondos de rehabilitación SORT, la propiedad debe cumplir con los estándares de vivienda establecidos. Los dólares de rehabilitación se pueden gastar en techos, canalones, bajantes, ventanas, puertas, servicio eléctrico, plomería, equipo mecánico, aislamiento, radón y problemas de pintura a base de plomo. Los hogares que son elegibles para rehabilitación mayor deben estar al 80 por ciento o menos del ingreso medio identificado.
Rehabilitación exterior	Este programa está diseñado principalmente para propiedades ocupadas por inquilinos con inquilinos de ingresos bajos / moderados dentro de las áreas seleccionadas que necesitan una reparación exterior significativa. Las propiedades elegibles pueden recibir hasta \$ 15,000 y retener a inquilinos que se encuentren en o por debajo del 80 por ciento del ingreso medio identificado. Los dólares de rehabilitación se pueden gastar en reparaciones exteriores, como techos, canalones, revestimientos, ventanas, puertas y HVAC.

Manual de asistencia técnica / rehabilitación

Un manual de asistencia técnica / rehabilitación podría ser una herramienta útil que ayude a los propietarios nuevos o sin experiencia a realizar reparaciones pequeñas en el hogar. Por ejemplo, algunas renovaciones de casas antiguas reemplazan las ventanas originales con cordón de guillotina por ventanas más pequeñas, sin pensar nunca que podrían ahorrar dinero reemplazando el cordón de marco. Otros proyectos pequeños, como burletes, vidriado y aislamiento alrededor de los marcos de las ventanas, son todos trabajos de bricolaje que los propietarios pueden no estar seguros de cómo completar.

Programa de mejora de fachadas residenciales

Como incentivo financiero adicional, podría crearse un programa que iguale dólar por dólar renovaciones exteriores de casas antiguas para que sea consistente con las pautas de diseño adoptadas por la Ciudad. Este programa se basaría en el programa de fachadas comerciales de la ciudad, la asistencia de diseño gratuita podría combinarse con subvenciones de rehabilitación de hasta \$ 5,000 para alentar al propietario a dar un paso adicional hacia el diseño sensible.

Relleno de vivienda

Una prioridad de este Plan es apoyar y alentar la construcción de nuevas viviendas en todo East Topeka North, con énfasis en el reemplazo de viviendas en ruinas y en lotes baldíos. El parque de viviendas existente en East Topeka North representa una variedad de estilos arquitectónicos desde principios del siglo XX hasta mediados de siglo.

Las viviendas nuevas deben adaptarse al carácter arquitectónico del vecindario. Si bien no hay un personaje específico que defina el vecindario, en general, el vecindario se puede dividir en dos tipos de personajes diferentes. East of SE Golden Avenue cuenta con casas que fueron construidas después de 1940. Estas casas son a menudo estilo rancho con garajes adjuntos. West of SW Golden Avenue cuenta con una amplia gama de tipos de viviendas, pero gran parte de las viviendas se construyeron antes de 1940 con varios niveles y garajes independientes.

Los proveedores de vivienda existentes como Habitat for Humanity y Cornerstone son buenos candidatos para asociaciones para establecer nuevas viviendas en East Topeka North. Este plan recomienda que se exploren opciones más allá de las ofertas actuales del programa a fin de ampliar las oportunidades de nuevas viviendas en el vecindario.

Programas patrocinados por la ciudad

TOTO-II - La ciudad de Topeka en cooperación con Housing and Credit Counseling, Inc. (HCCI) y los prestamistas participantes ofrecen el programa a los nuevos propietarios. La asistencia se proporciona como una segunda hipoteca, un préstamo diferido que subsidia los costos de compra y rehabilitación de una vivienda para familias en o por debajo del 80% del ingreso medio. Si bien el programa está disponible

en toda la ciudad, está estructurado para fomentar la compra de viviendas en áreas de riesgo y de cuidados intensivos. Otros incentivos de rehabilitación ofrecidos a propietarios de viviendas elegibles por ingresos por el Departamento de Relaciones Vecinales de la Ciudad incluyen préstamos condonables para rehabilitación mayor, reparaciones de emergencia y modificaciones de accesibilidad. Las instituciones crediticias participan gestionando el depósito en garantía de mantenimiento.

Reparaciones de emergencia

Se puede proporcionar asistencia de emergencia para reparaciones en el hogar (principalmente reparaciones que son de naturaleza inmediata de salud o seguridad) para los propietarios-ocupantes en todo el vecindario, cuyos ingresos sean iguales o inferiores al 60% de la mediana. Esta asistencia está destinada a reparaciones de emergencia importantes de mayor costo. El mantenimiento y las reparaciones menores siguen siendo responsabilidad principal del propietario.

Modificaciones de accesibilidad

Esta asistencia está disponible para personas con discapacidades en toda la ciudad cuyos ingresos son iguales o inferiores al 80% de la mediana, ya sean propietarios-ocupantes o inquilinos. Esta asistencia está destinada a proporcionar acceso dentro y fuera del hogar. La prioridad es construir rampas exteriores, ensanchar puertas y proporcionar umbrales.

Otros posibles programas de vivienda

Hay programas de vivienda en otras comunidades que pueden valer la pena para Topeka. Acerca de Dollar Homes es una iniciativa de HUD que permite a las personas de bajos ingresos la oportunidad de comprar viviendas calificadas propiedad de HUD. También hay un programa para el hogar de \$ 1 en Kansas City, Missouri. Por último, Good Neighborhood Next Door es un programa de HUD que ofrece descuentos para la compra de viviendas a las fuerzas del orden, maestros, bomberos y técnicos médicos de emergencia calificados.

El programa Choice Neighborhoods Grant, proporcionado por HUD, es un programa holístico de revitalización de vecindarios diseñado para influir en la vivienda, la gente y los vecindarios. Si bien no hay desarrollos de vivienda pública dentro del vecindario, segmentos de East Topeka North podrían incluirse en una propuesta de subvención. Si bien la llanura aluvial es una limitación, las propiedades vacías y la presencia de 6th Avenue hacen de East Topeka North un vecindario candidato potencial para la subvención.

Registro de alquiler

Un programa de inspección y licenciamiento de propiedades de alquiler podría ayudar a abordar las inquietudes sobre el mantenimiento y la condición de las unidades de alquiler, y puede seguir el modelo de otros programas exitosos en ciudades vecinas,

como el programa en Lawrence, Kansas. Un registro de alquiler permitiría al personal de la ciudad identificar posibles propietarios vacantes, que no desempeñan un papel activo en el mantenimiento y cuidado de la propiedad de alquiler. Este Plan respalda un programa de registro de alquileres con inspecciones anuales de habitabilidad y seguridad de los ocupantes. Sin embargo, en este momento la legislación estatal limita la capacidad de las ciudades para inspeccionar las propiedades de alquiler. Si la legislación cambia, se deben realizar inspecciones de alquiler.

Demolición voluntaria

Se puede proporcionar asistencia para la demolición de estructuras vacías sustancialmente deterioradas ubicadas principalmente dentro de las áreas de cuidados intensivos y en riesgo. La intención es eliminar las estructuras arruinadas que no se pueden reparar. Para aquellas estructuras que son de propiedad privada, la Ciudad puede instituir un método de reembolso por los servicios de demolición proporcionados. La Ciudad no obtendría la propiedad de la propiedad en cuestión.

Ampliación del lote

Si la Ciudad demuele lotes desocupados y de mala calidad, el terreno baldío debe ofrecerse a los propietarios contiguos. Teniendo en cuenta que gran parte de East Topeka North se encuentra dentro de la llanura aluvial de 100 años, la expansión del lote ayudaría a eliminar las casas vacías y arruinadas que residen en lotes pequeños y tienen muy poco potencial de ser habitada con éxito a largo plazo.

Sin fines de lucro

Las agencias sin fines de lucro como Cornerstone of Topeka, Inc., operan un programa de compra de arrendamiento para hogares que demuestran interés y capacidad para convertirse en futuros propietarios. Las familias de ingresos bajos / moderados se colocan en unidades unifamiliares rehabilitadas y obtienen la solvencia crediticia necesaria en un par de años para eventualmente convertirse en propietarios de viviendas. Cornerstone financia la rehabilitación de la propiedad y la administra hasta que esté lista. Además, la NIA de East Topeka North podría perseguir una organización 501 (c) 3. Las organizaciones sin fines de lucro pueden ayudar a proporcionar viviendas de emergencia y a largo plazo para residentes de ingresos bajos / moderados.

Inquilino a propietarios

Siempre que sea posible, se puede utilizar un Programa de conversión de alquileres para adquirir, rehabilitar y convertir propiedades de alquiler vacías en viviendas renovadas, que luego se ofrecerán a los inquilinos actuales. Los programas de alquiler con opción a compra presentan una oportunidad para que los inquilinos generen crédito, con la posibilidad de comprar una propiedad al final del contrato de arrendamiento. Un programa, inspirado en el Programa de inquilinos a propietarios de

viviendas del Consejo de Recursos Comunitarios, alentaría y promovería la propiedad de viviendas unifamiliares dentro del vecindario. Los inquilinos que saben que quieren convertirse en propietarios de viviendas pueden llevar a niveles más altos de mantenimiento e inversión en su hogar, al tiempo que reducen las violaciones del código y el impacto de los propietarios ausentes.

Programa de revitalización de vecindarios

La Ciudad ofrece devoluciones de impuestos para mejoras en el hogar que aumentan el valor de la propiedad residencial en un 10% y comercial en un 20%. Las mejoras deben ser consistentes con las pautas de diseño adoptadas para el vecindario. El Departamento de Servicios de Planificación y Desarrollo de la Ciudad administra el programa.

Socios institucionales

East Topeka North cuenta con varias instituciones prominentes con el vecindario. Las estrategias para asociarse con estas instituciones en beneficio de mejorar el parque de viviendas en el vecindario incluyen:

- Las iglesias del vecindario discuten la importancia del mantenimiento del hogar en los servicios religiosos semanales. Este tipo de estímulo de los compañeros podría convencer a las personas de mejorar o mantener sus propiedades. Las personas que comprenden mejor el mantenimiento de la propiedad podrían enseñar a otros en el vecindario las habilidades necesarias para mantener mejor su propiedad.
- Las escuelas, iglesias y organizaciones de la ciudad requieren que sus estudiantes o miembros completen una cantidad determinada de horas de servicio comunitario. El vecindario podría comunicarse con estas organizaciones para ayudar a los residentes ancianos o discapacitados a reparar sus hogares.

Vecino a vecino

La teoría de las “ventanas rotas” explica que pequeñas cosas como una ventana rota o un porche descuidado en una propiedad pueden filtrarse a otras propiedades cuando la gente comienza a sentir que a nadie le importa lo que está sucediendo. El problema seguirá creciendo cuadra por cuadra, calle por calle, unidad que “se inclina” y todo el vecindario está sufriendo un declive. Este “punto de inflexión” puede evitarse si se presta atención a los detalles.

Alternativamente, los vecinos que vean que las propiedades se mantienen adecuadamente, pueden tomar medidas adicionales para realizar mejoras cosméticas en su propia propiedad, aumentando la apariencia de un bloque. Los programas “Vecino a vecino” pueden abordar problemas más pequeños de mantenimiento de viviendas (pintura, porches, canaletas, etc.) que prolongan la vida útil de las viviendas

existentes y previenen el ciclo de "ventanas rotas". Estas necesidades de mejora del hogar más simples pero críticas pueden ser satisfechas fácilmente por un grupo dedicado de voluntarios. Se recomienda que la NIA busque patrocinio para ayudar a organizar "fiestas" de rehabilitación de voluntarios cada año que ayudarán a 2-3 hogares en el vecindario. Organizaciones externas como la red de voluntarios en desarrollo de la ciudad y Habitat for Humanity también podrían asociarse en este esfuerzo.

Coordinación vecinal

Los miembros de la NIA tienen una buena oportunidad de desempeñar un papel activo en ayudar a los propietarios y otros miembros de la comunidad a mantener sus casas. Esto requeriría un compromiso dedicado de las personas para organizar a los voluntarios e identificar a las personas que necesitan ayuda, pero este sería un gran enfoque de base para revitalizar las viviendas de East Topeka North.

Unidades de vivienda accesorias

Muchos de los barrios más antiguos de Topeka se desarrollaron en un momento en el que una unidad de vivienda accesorias podía ubicarse en una propiedad junto con la casa. Estas unidades de vivienda accesorias, también conocidas como garlows o granny flats, se originaron a principios del siglo XX. Algunas eran viviendas para familias que esperaban que se construyera la casa principal. Muchos se utilizaron como unidades de apartamentos para miembros de la familia o se utilizaron para proporcionar ingresos adicionales al alquilarlos. El potencial de ingresos adicionales podría hacer que las propiedades sean más asequibles para los propietarios potenciales en East Topeka North que podrían usar esos ingresos para ayudar a pagar una hipoteca o el mantenimiento de la propiedad.

Las unidades de vivienda accesorias se pueden ubicar dentro de la casa principal, como un sótano o encima de un garaje.

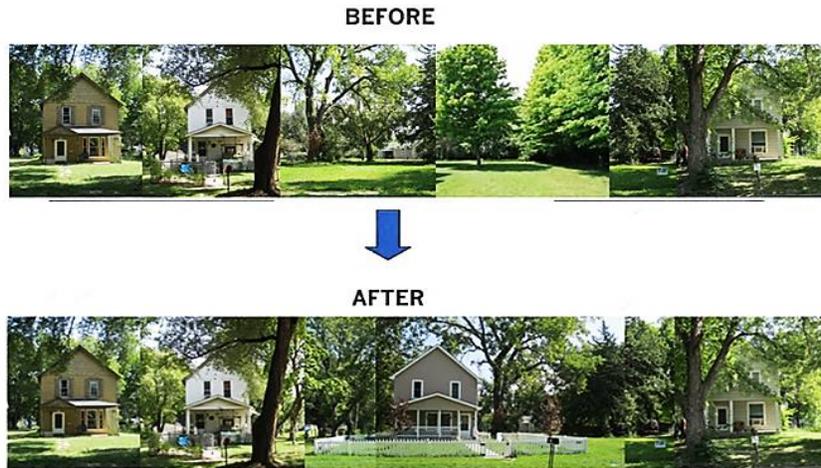
Aunque es una práctica aceptada en el pasado, las unidades de vivienda accesorias no están permitidas según el código de zonificación actual en Topeka. Así como las unidades de vivienda accesorias proporcionaron un beneficio a los propietarios en años pasados, se les debería permitir hacer lo mismo hoy. Este plan recomienda que la Ciudad considere incluir una disposición para unidades de vivienda accesorias en una futura actualización del código.

Carácter de barrio

Relleno de vivienda

Las viviendas nuevas pueden crear un impacto positivo dentro de su bloque determinado. Con esto en mente, la vivienda de relleno es un enfoque de este plan. Si

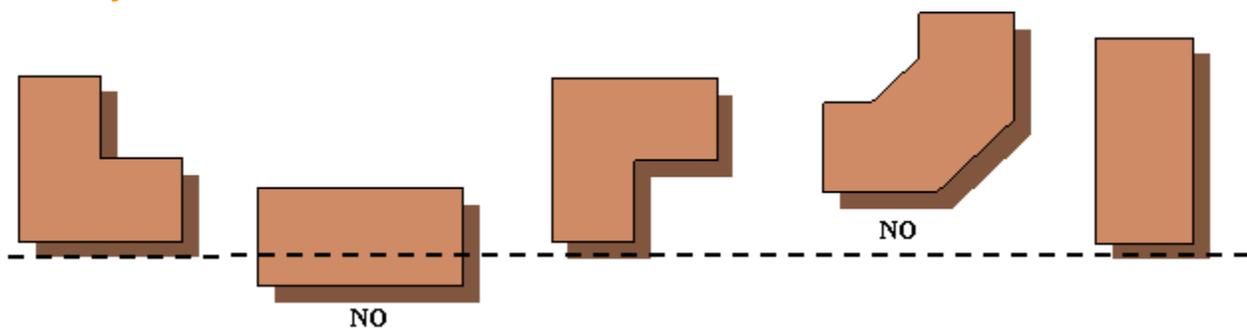
bien East Topeka North no tiene un carácter de vivienda singular, el vecindario es tradicional en el sentido de que las casas están alineadas uniformemente a lo largo de los bloques y, en general, tienen una masa constante. Se debe tener cuidado para asegurar que las nuevas viviendas se construyan de manera consistente con el carácter existente del vecindario.



Guía de diseño

El propósito de las siguientes pautas de diseño es garantizar que los nuevos desarrollos de viviendas de relleno se combinen con el carácter existente de East Topeka North. Las pautas de diseño son importantes para garantizar que las casas nuevas en un vecindario determinado sean complementarias a las casas existentes en tamaño, forma, escala y diseño. El objetivo es hacer que estas nuevas casas se integren perfectamente en su entorno. Las casas nuevas no deben chocar ni abrumar al vecindario, lo que puede restarle la identidad única de un área. Las viviendas de relleno incompatibles socavarán la eficacia de la estrategia de revitalización, lo que hará que sea más importante integrar los nuevos edificios al vecindario.

Masa y forma



La masa generalmente se refiere a cómo se refleja una determinada cantidad de espacio en el diseño de un edificio. Por ejemplo, el espacio podría ser una caja

rectangular sin porche delantero y un techo plano, o dos cajas pequeñas de longitud desigual con un porche delantero cubierto y un techo a dos aguas. La forma determina cómo se coloca el edificio en un lote. Esto suele estar dictado por el diseño del lote y los contratiempos de las líneas de propiedad.

Se recomienda que todas las viviendas de relleno nuevas se diseñen de manera que reflejen el carácter arquitectónico del vecindario y los elementos de diseño tradicionales del vecindario. Para conservar el carácter del área, se deben seguir varias pautas en East Topeka North relacionadas con la masa y la forma.

Las características de la carcasa de relleno nueva generalmente siguen estas pautas:

- Donde corresponda, un porche frontal, proporcional, cubierto y funcional. El acabado debe coincidir con el paquete de molduras de la casa (es decir, si las molduras de la casa están pintadas de blanco, el porche debe estar pintado de blanco).
- Espacio proporcional entre ventanas y paredes
- Al menos una pendiente del techo a dos aguas.
- Retrocesos constantes basados en los retrocesos existentes en el patio delantero de otras casas dentro del bloque.
- Los garajes (adjuntos o separados según el tamaño del lote y el carácter del bloque) deben colocarse en la parte trasera de la casa y deben estar claramente subordinados a la estructura principal.
- Cuando haya callejones, se recomienda que el acceso al garaje se tome desde la parte trasera del lote o desde una calle lateral si es un lote en esquina.
- Se desaconsejan nuevos caminos de entrada para las propiedades con acceso a callejones.
- El revestimiento de vinilo es aceptable, sin embargo, debe tener en cuenta el materiales cicudantes.

Imagen

La imagen y la percepción de un vecindario pueden ser cruciales para el éxito. A medida que las personas viajan por el límite y por todo el vecindario, hacen juicios con respecto a todo el vecindario en función de lo que ven y las impresiones que obtienen. La calidad del entorno visual es vital para reforzar una imagen positiva del área y enviar un mensaje de que East Topeka North es un lugar seguro y acogedor con una fuerte identidad.

Sexta avenida

SE 6th Avenue es la puerta de entrada no solo a East Topeka North, sino también al centro de Topeka. Este corredor de uso mixto consiste principalmente en usos comerciales y viviendas unifamiliares. Para realzar la vitalidad de este corredor, es necesario embellecer la propiedad.

6th Avenue presenta varios usos automotrices, que a menudo tienen autos en múltiples estados de deterioro, lo que lleva a una apariencia desordenada. Además, varias casas en el área están actualmente desocupadas y necesitan una rehabilitación sustancial. Estas propiedades no dan una impresión positiva del vecindario y contribuyen a la teoría de la ventana rota. Las entrevistas con las partes interesadas de la empresa mostraron interés en elevar los estándares de diseño para las propiedades comerciales, con la esperanza de que esto promueva una atmósfera más propicia para atraer empresas de calidad y más residentes. Las rehabilitaciones de viviendas deben mantener el carácter de la estructura existente y reflejar el carácter de su entorno.

Señalización de barrio

Los monumentos y la señalización presentan una oportunidad para que los residentes de East Topeka North muestren orgullo por su vecindario. Las entradas clave en el vecindario y en los bordes de las calles principales deben identificarse como ubicaciones apropiadas (por ejemplo, SE Branner Traffic way, SE Golden Avenue y SE 4th Street). La NIA debe buscar fondos para instalar letreros y monumentos en los vecindarios que representen el linaje de los vecindarios. Se podría utilizar un concurso de diseño de vecindario para reunir a los miembros de la comunidad y abrir debates sobre cómo se debe calificar a East Topeka North.

Banderas y pancartas de barrio

Además de la señalización, se podrían incorporar pancartas y banderas para promover el vecindario a lo largo de las principales calles del vecindario (SE 6th Avenue, SE Branner Traffic way, SE 4th Street y SE Golden Avenue). Siempre que sea posible, las pancartas deben colocarse en postes de luz y se debe obtener el permiso del propietario del poste antes de poder colocar una pancarta en él. Las pancartas deben tener prioridad cerca de las intersecciones y las pancartas restantes deben distribuirse uniformemente a lo largo de la calzada.

Pasarelas

El Plan de Revitalización de Vecindarios de East Topeka de 2002 identificó las parcelas de forma triangular ubicadas al norte de SE 6th Avenue entre SE Lamar Street y SE California Avenue como una puerta de entrada potencial. Este terreno está actualmente dividido en tres parcelas, pero podría adquirirse y convertirse en un espacio verde público o puerta de entrada a Scott Magnet y al vecindario de East Topeka North. El concepto de una puerta de entrada en esta ubicación es abrir la vista desde SE 6th Avenue y presentar una imagen limpia y atractiva para el vecindario. Potencialmente, la entrada podría presentar un letrero de monumento rodeado de jardines que inviten a la gente al vecindario.

Además, aunque no está específicamente en el vecindario de East Topeka North, existe una parcela vacía propiedad de la ciudad a lo largo del corredor SE 6th Avenue. Esta parcela es un remanente de la realineación de SE 10th Avenue a SE 6th Avenue.

Esto puede ofrecer otra alternativa que podría actuar como puerta de entrada a East Topeka. El tratamiento de la entrada para esta propiedad podría incluir mejoras en la señalización y el paisaje.

Poda de árboles

El crecimiento excesivo de árboles y la vegetación del césped contribuye a una apariencia desordenada que resta valor a la vivienda, bloquea la luz y puede evitar que el césped crezca en ciertas áreas. Al menos, podar árboles y vegetación marcaría una diferencia considerable en atractivo y seguridad. Hasta que exista un contingente más grande de propiedades ocupadas por los propietarios, será necesario trabajar con el arbolista de la ciudad y los propietarios para que realicen "recortes" importantes en el vecindario anualmente.

Aplicación del código

El cumplimiento de los códigos de vivienda, zonificación y medio ambiente es un programa continuo en toda la ciudad que se utiliza para asegurar un nivel mínimo de mantenimiento y usos compatibles de las propiedades. La aplicación del código, cuando se combina con programas que fomentan el mantenimiento rutinario de la propiedad, puede ser una herramienta eficaz para que los hogares cumplan con los estándares mínimos.

Actividades anti-plaga / prevención de molestias

Hay programas que incluyen los siguientes:

- El programa de limpieza de contenedores de basura del vecindario del área de ingresos bajos / moderados (LMI).
- El programa de limpieza de la infraestructura pública del Departamento de Corrección de Kansas en el que las cuadrillas limpiarán los derechos de paso, bordillos y cunetas, aceras, podarán árboles, matorrales y malezas y césped en las áreas de LMI.

Comercialización del vecindario

La clave para comercializar con éxito los activos de un vecindario radica en hacer correr la voz sobre estos activos o activos potenciales para que el vecindario pueda mostrarlos. East Topeka North debería enfocarse en aumentar la propiedad de vivienda para ayudar a mejorar la estabilidad del vecindario. Las siguientes estrategias pueden ayudar a lograr esto mediante:

Eventos comunitarios	Utilizando servicios como Ripley Park, Eastborough Park, Scott Magnet y Salvation Army, el East Topeka North NIA puede albergar barbacoas, ejercicios de construcción comunitaria y foros de vecindarios. Estos eventos permiten que la comunidad muestre el orgullo de su vecindario de maneras divertidas y atractivas al
----------------------	---

	<p>tiempo que permiten que la NIA informe a los miembros de la comunidad, recopile comentarios y aumente la actividad / participación. Los eventos públicos ayudan a comercializar el vecindario y a construir una percepción orientada a la comunidad.</p>
<p>Reconocimiento y apreciación de residentes</p>	<p>Debe haber un comité de extensión formado por la NIA para dar la bienvenida a los nuevos residentes (propietarios e inquilinos) e involucrarlos en East Topeka North desde el principio. Esto no solo aumentará la participación en diversas actividades de la comunidad, sino que también les hará sentir un mayor sentido de orgullo y propiedad sobre su nueva comunidad. La compra de los inquilinos en el vecindario puede alentar la propiedad a mantener y mantener la residencia invertida.</p>
<p>Capitanes de bloque</p>	<p>La NIA debe organizar “Capitanes de bloque” para que sirvan como punto de contacto para la información de la NIA y las actividades comunitarias. Cada Capitán podría estar a cargo de algunas cuadras y ayudar a involucrar e involucrar al residente en las actividades de la comunidad. Los vecinos pueden venir a hablar con ellos sobre los problemas, ofrecerse como voluntarios para ayudar a otros vecinos o aprender sobre lo que está trabajando la NIA. Esto sería más informal que las reuniones de la NIA, pero proporcionaría otra opción para que las personas se involucren en la comunidad de East Topeka North. Block Captains serían ciudadanos activos y orientados a la comunidad que deseen acercarse a otros vecinos y ayudar a revitalizar el vecindario.</p>
<p>Bienvenidos nuevos vecinos!</p>	<p>Una buena forma de dar la bienvenida a los nuevos residentes a East Topeka North es desarrollar un comité de bienvenida. Esto podría consistir en los capitanes de bloque o un grupo de voluntarios. De cualquier manera, al hablar con gente nueva en el vecindario, cumplirá múltiples funciones: conocer a sus nuevos vecinos y sus familias fomenta un sentido de comunidad, les ayuda a aprender más sobre East Topeka North y promueve la participación en las actividades del vecindario. Uno de los mejores beneficios de este tipo de bienvenida es que es informal e informal: puedes hablar con la gente afuera cuando hace buen tiempo mientras los niños juegan en el patio y hacer que se sientan parte del vecindario.</p>
<p>Inicio Tours</p>	<p>Los propietarios orgullosos de todo el vecindario pueden abrir sus casas para recorridos programados. Esto resaltará la variedad de estilos arquitectónicos que se</p>

	encuentran en East Topeka North e inspirará a otros a realizar proyectos de rehabilitación en todo el vecindario.
--	---

Circulación e Infraestructura

Calles

El mapa 12 muestra las condiciones del pavimento en todo East Topeka North. Con base en estas condiciones y otros factores, la ingeniería ha recomendado una reconstrucción completa de varias calles dentro del vecindario. Se han recomendado varias otras calles para un molino de una pulgada y una superposición. Las calles y callejones que atraviesan o adyacentes a las áreas objetivo primarias y secundarias deben recibir prioridad. Reconociendo que no hay fondos suficientes para reparar todas las carreteras dentro del vecindario, el trabajo en las carreteras debe realizarse estratégicamente con el objetivo de maximizar los beneficios para el vecindario.

Reconstrucción / Repavimentación

5ta calle – Una nueva carretera propuesta entre SE California Avenue y SE Market Street. Esta calle local corre de este a oeste por el interior del barrio. Debido a su ubicación, justo al sur de Scott Magnet, la carretera se llena de tráfico durante las horas pico para dejar y recoger a los niños. La falta de bordillos y cunetas a lo largo de este tramo de la carretera ha provocado que el césped a lo largo de las propiedades vecinas se erosione.

Calle del mercado – Una nueva carretera propuesta entre SE 4th Street y SE 5th Street. Esta calle local corre de norte a sur inmediatamente al este de Scott Magnet. Este segmento presenta muchos de los mismos defectos que el SE 5th Street. La mejora de este segmento de la carretera mejorará la imagen alrededor de Scott Magnet.

Tefft – Una nueva carretera propuesta está entre SE 5th Street y SE 2nd Street. Este local corre de norte a sur inmediatamente al oeste del centro comercial Eastboro y lleva a los residentes a la parte este del vecindario. Al norte de SE 5th Street, la calle es estrecha y carece de aceras y cunetas. SE Tefft Street fue identificada por los residentes de East Topeka North como una calle que necesita reparación.

Molino y superposición

Swygart – Entre SE 3rd Street y SE 4th Street.

Elm/Davies – Entre SE 3rd Street y SE 5th Street.

Market Street – Entre SE 5th Street y SE 6th Avenue.

Gray Street – Entre SE Gabler Street y SE 6th Avenue

5th Street – Entre SE Market Street y SE Davies Street.

Chandler – Entre SE 4th Street y SE 5th Street.

Lake – Entre SE 4th Street y SE 5th Street.

Woodland – Entre SE 4th Street y SE 2nd Street.

Carnahan – Entre SE 2nd Street y SE Tefft Street.

2nd Street – Entre SE Carnahan Street y SE Tefft Street.

Conversiones bidireccionales –

(Mantener para opiniones expresadas en la reunión de vecinos)

Frenar

En gran parte del vecindario hay segmentos de carreteras que no tienen bordillos ni cunetas o bordillos muy deteriorados. Los proyectos de cuatro calles identifican bordillos y cunetas para su instalación, pero más allá de esos proyectos, el reemplazo debe comenzar en el área objetivo principal y expandirse hacia el área objetivo secundaria.

Paseos

Muchos de los callejones existen en el vecindario al oeste de SW Golden Avenue. Estos callejones generalmente no están pavimentados y en muy malas condiciones. Estos callejones suelen ser desiguales y presentan surcos y agujeros que provocan problemas de drenaje adicionales. Los callejones se deben volver a hacer en y alrededor de las áreas objetivo. Las mejoras a los pasillos deben evaluarse en función del material existente, siendo una mejora potencial la nivelación con la colocación de grava nueva. En general, la mejora de los callejones mejorará la circulación y la imagen en todo East Topeka North.

Algunos callejones dentro del vecindario no fueron planificados como callejones y, por lo tanto, no tienen ninguna servidumbre formal o dedicación de derecho de paso. Para ser reconocidos y mantenidos formalmente por la Ciudad, los propietarios deberían dedicar este segmento de su propiedad para formalizar el uso existente.

Map # 12 Pavement Conditions



Infraestructura Urbana

Planificación para personas, no para automóviles

Mirando East Topeka North desde un punto de vista de salud pública, así como desde un punto de vista económico, es importante asegurarse de que la planificación de las mejoras para los peatones ocurra junto con la planificación de la infraestructura vial. No todo el mundo en East Topeka North tiene acceso a un vehículo. Esto lleva a los residentes de East Topeka North a confiar en caminar, andar en bicicleta o en medios de transporte público. La siguiente sección incluye recomendaciones de infraestructura para crear un vecindario transitable a pie y en bicicleta que promueva los objetivos del Plan maestro de Topeka Bikeways y el Plan Peatonal de Topeka.

Aceras

Mejorar las aceras es fundamental para cualquier vecindario. La infraestructura completa de aceras es algo que la mayoría de la gente da por sentado, pero es esencial para la conectividad, la propiedad, la seguridad del vecindario y una necesidad de mejorar el acceso para quienes no tienen automóvil.

Se han reemplazado o instalado grandes segmentos de acera de acuerdo con las Rutas Seguras a la Escuela de Topeka. Sin embargo, todavía hay segmentos que presentan una infraestructura de aceras deteriorada o carecen de aceras en su totalidad. En consonancia con el Plan maestro de peatones de Topeka, los futuros proyectos de aceras en East Topeka North deberían centrarse en el relleno. Comenzando con el área objetivo principal, los proyectos de aceras deben enfocarse en el reemplazo de segmentos de mala calidad y enfocarse en completar la conectividad de aceras a la Escuela Primaria Scott Magnet Dual Language. Todo el relleno y reemplazo de la acera debe coincidir con el ancho de la acera existente.

Los posibles proyectos de relleno de aceras se encuentran en todo el vecindario. El Comité Directivo de Planificación SORT identificó el Área Objetivo Central como el Área Objetivo Principal y el Área Objetivo del Este como el Área Objetivo Secundario. Los proyectos de aceras deben seguir esta priorización con el relleno de aceras en el Área objetivo principal, seguida del Área objetivo secundaria y, finalmente, en todo el vecindario. El vecindario recomienda que los nuevos proyectos de aceras se prioricen en función de los bloques que no tienen acera, y que los bloques que tienen aceras en un lado se consideren en segundo lugar para un nuevo relleno.

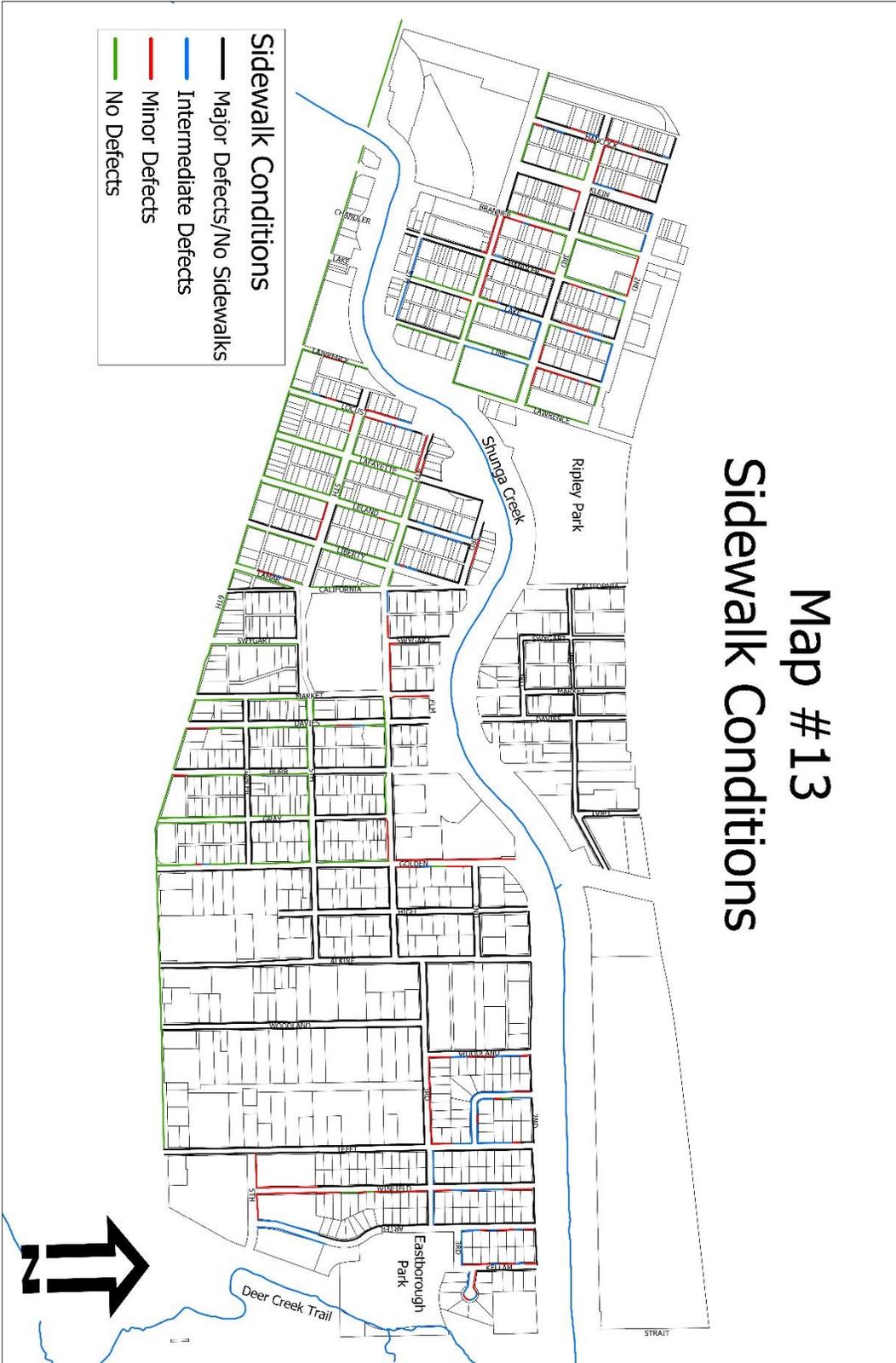
Hay segmentos en el oeste de SE Branner Traffic Way que cuentan con aceras de ladrillo. En términos generales, si una acera de ladrillos está nivelada y en condiciones de mantenimiento, debe conservarse. Puede ser apropiado reemplazar una acera de ladrillos con concreto si no está nivelada o si el dueño de la propiedad no la mantiene. Las condiciones de las aceras de ladrillos en East Topeka North varían mucho, y los

segmentos grandes están mal mantenidos. Las aceras de ladrillo deben conservarse donde:

1. Al menos el 60 por ciento o más de un lado del bloque es de ladrillo Y
2. Debidamente mantenido y nivelado.

Mantenga la postura del vecindario en la acera de ladrillo (9-10 de diciembre)

Map #13 Sidewalk Conditions



Rutas en bicicleta y autobús

El mapa 14 muestra las rutas de bicicletas actuales y futuras, así como las rutas de autobuses actuales a través del vecindario de East Topeka North.

La Ciudad completó su Plan maestro de ciclovías en 2012 y fue seleccionada para ser parte del Programa de Alternativas de Transporte (TA) del KDOT para las Fases I y II de la implementación. En toda la ciudad, la Fase I recibió \$ 1,400,000 y la Fase II recibió \$ 223,075.

Ruta en bicicleta 1: carril bici Este-Oeste

Ruta principal de este a oeste, utilizando las calles 6th, 8th y 10th como rutas principales con carriles para bicicletas en 6th Avenue. Conecta East Topeka North con el centro de Topeka, Gage Park, Wanamaker Corridor y la parte noroeste de la ciudad.

Ruta en bicicleta 5: Sendero Shunga / Carril para bicicletas Oakland-Potwin

Ruta este-oeste que sigue a Shunga Creek y se dobla para seguir a Deer Creek en el límite este del vecindario.

Ruta ciclista 14: ciclovía dorada

Ruta norte-sur en el lado este de Topeka que une Oakland con Shunga Trail y Dornwood Park. Esta sección cuenta con una conexión de senderos todoterreno a lo largo de SE Golden Avenue hasta Shunga Trail.

Ruta para bicicletas 15: Carril bici de 4th Avenue

Conexión este-oeste del lado este de Topeka al centro de Topeka. La ruta para bicicletas comienza en SE Golden Avenue, pasa Scott Magnet, Ripley Park que conduce al centro de Topeka y termina en Willow Park.

En 2015, el Metro de Topeka rediseñó sus rutas basándose en el estudio de un consultor. Muchos de los cambios parecen haber sacado rutas del interior de los barrios para evitar carreteras estrechas, esquinas cerradas y otros puntos de conflicto inherentes a las áreas residenciales. Las rutas ahora están ubicadas a lo largo de las carreteras principales junto al vecindario.

Ruta 1: Oakland

Esta ruta comienza en la estación de Quincy Street antes de dirigirse hacia el este. La ruta viaja a lo largo de SE 6th Avenue y se dirige hacia el norte en SE Branner Traffic antes de viajar por el vecindario de Oakland. Dillons North es el destino final.

Paradas de autobús de la ruta 1 en East Topeka North

Saliente:

Branner en 4th Street
Branner en 3rd Street

Entrante:

Branner en 3rd Street
Branner en 4th Street
Branner en 6th Avenue

Ruta 3: East 6th

Esta ruta conecta la estación de Quincy Street con SE Croco Road. La ruta generalmente sigue SE 6th Avenue, pero viaja hacia el sur hacia East Topeka South siguiendo SE Golden Avenue y SE 10th Street.

Paradas de autobús de la ruta 3 en East Topeka North

Saliente:

6th at Branner
6th at Lawrence
6th at Leland
6th at Swygart (shelter)
6th at Golden
6th at Deer Creek (Reser's) (Shelter)

Entrante:

6th at Deer Creek (Reser's) (Shelter)
6th at Woodland
6th at Golden
6th at Swygart
6th at Liberty
6th at Lawrence (Salvation Army)
6th at Chandler

Ruta 4: California

Esta ruta conecta la estación de Quincy Street con Walmart East y termina en 33rd y Adams. Esta ruta generalmente no afecta a East Topeka North, pero recorre brevemente Se 6th Avenue.

Paradas de autobús de la ruta 4 en East Topeka North

Saliente:

6th at Branner

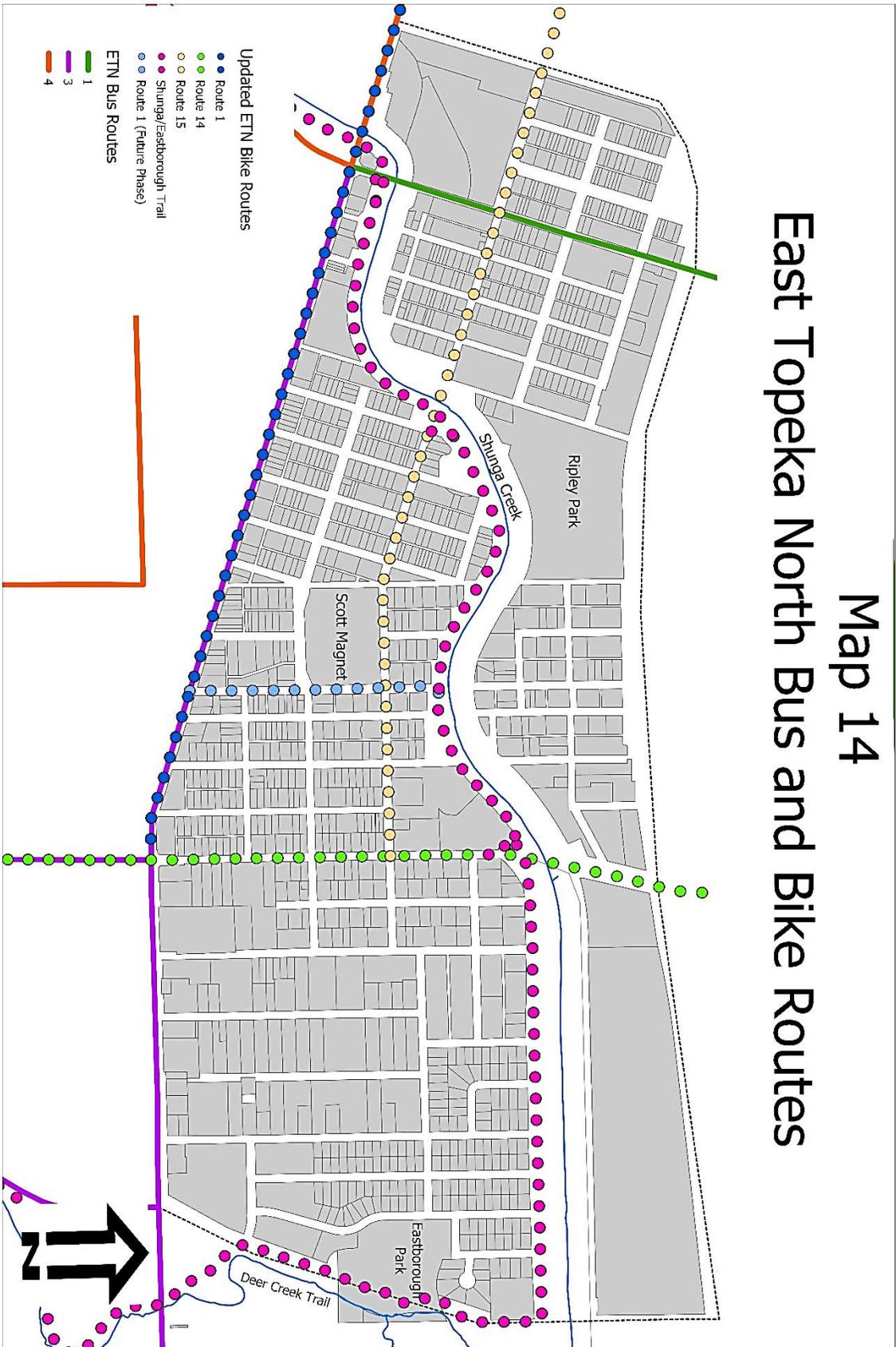
Entrante:

Branner at Branner

Prioridades y recomendaciones

- Promocionar East Topeka North como un vecindario amigable con las bicicletas a través de la coordinación con la implementación, la señalización y las marcas en el pavimento del Plan Maestro de Ciclistas.
- Abogar por el transporte público continuo, ya que es menos probable que los residentes de edad avanzada y de bajos ingresos tengan vehículos personales. El acceso al transporte público debe ser conveniente, seguro y con paradas de autobús en lugares con mayor demanda.

Map 14 East Topeka North Bus and Bike Routes



Parques y espacios abiertos

Parque Ripley

Ripley Park es un parque comunitario de 19.06 acres en East Topeka North que sufrió daños durante el tornado Topeka de 1966. Hubo un tiempo en que Ripley Park tenía un centro comunitario y una piscina, pero ahora se ha llenado la piscina y se ha demolido el centro comunitario.

Ripley Park ahora tiene grupos de equipos de juego y canchas deportivas que están en gran parte en mal estado. Gran parte de las instalaciones existentes están en mal estado, el refugio necesita un techo nuevo y pintura fresca y las mesas de picnic necesitan reparación. La ubicación remota del parque y la mala iluminación pueden ser factores que contribuyan al vandalismo en el área.

Las encuestas realizadas durante el verano y el otoño proporcionaron información sobre el nivel de actividad del parque, así como sobre lo que puede alentar a más visitantes al parque. De los encuestados, solo el 30 por ciento dijo que visitó Ripley Park. Gran parte de esto se debe a la delincuencia en el área y la falta de juegos y actividades en el área de juegos. Los encuestados recomendaron que el equipo nuevo / mejorado del patio de recreo, las canchas de baloncesto reparadas y las reparaciones del pabellón / mesa de picnic traerían más miembros de la comunidad al parque. Otra recomendación sería agregar porterías de fútbol a los campos abiertos para permitir la práctica de deportes adicionales.

Parque Eastborough

Eastborough Park es un parque vecinal de 10,5 acres que cuenta con buenos espacios abiertos y árboles de sombra maduros. La mayor parte del parque está arbolado con un área de juegos claramente definida que cuenta con nuevos equipos. El sendero Deer Creek corre a lo largo del borde este del parque. Actualmente, el parque no tiene estacionamiento en la calle y requiere caminar desde el vecindario para acceder.

Las encuestas realizadas durante el verano y el otoño proporcionaron información sobre el nivel de actividad del parque, así como sobre lo que puede alentar a más visitantes a Eastborough Park. De los encuestados, solo el 8 por ciento dijo que visitó Eastborough Park. Los encuestados indicaron que la ubicación y el acceso al parque es una de las mayores barreras para visitar el parque.

Shunga Trail

Propiedad y mantenimiento del condado de Shawnee, el sendero Shunga, un sendero amigable para ciclistas / peatones de 7.63 millas de largo, atraviesa la totalidad de East Topeka North. Aunque las bicicletas, patinetas y patines en línea son bienvenidos, los caminantes tienen el derecho de paso en el sendero.

El sendero comienza en el área suroeste del vecindario cerca de SE 6th Avenue y SE Branner Street. Después de pasar bajo SE 6th Avenue, el sendero se curva hacia el norte y el este, dividiendo el vecindario en dos segmentos separados. Una vez que el sendero llega a SE Golden Avenue, generalmente continúa hacia el este a lo largo de SE 2nd Street. El sendero termina cuando se dobla hacia el sur al comienzo del sendero Deer Creek. El sendero Shunga tiene puntos de acceso en SE Branner Street, al este del puente SE 4th Street, SE Elm Street y SE Golden Avenue, con un nuevo acceso propuesto al sendero ubicado en la salida de California Street.

Sendero de Deer Creek

De propiedad y mantenimiento del condado de Shawnee, Deer Creek Trail, un camino de concreto de dos millas que corre de norte a sur a través de East Topeka North. El sendero comienza al este de SE Kellam Ave, donde se fusionan Shunga Trail y Deer Creek Trail. El sendero sigue a Deer Creek y pasa por Eastborough Park y el centro comercial Eastoboro antes de continuar por SE 6th Avenue.

Adopta un parque

Los programas de adopción de un parque son una buena forma en que los vecindarios, escuelas, grupos, iglesias, empresas, etc. pueden ayudar a los gobiernos locales con el mantenimiento continuo de las instalaciones del parque. El gobierno local se beneficia del trabajo voluntario y el grupo patrocinador se beneficia de la "propiedad" y la publicidad de patrocinar un recurso comunitario. El vecindario debe trabajar con el Departamento de Parques y Recreación del Condado de Shawnee y otros grupos del vecindario para formar programas de adopción de un parque.

Jardines comunitarios

Los jardines comunitarios brindan una gran oportunidad a un vecindario. No solo se pueden aprovechar las tierras baldías, sino que los residentes tendrán acceso a alimentos saludables cultivados localmente. Estos jardines se pueden colocar en terrenos de propiedad privada y pueden ayudar a desarrollar el espíritu comunitario. El vecindario debe trabajar con Topeka Common Ground, una organización de voluntarios que coordina los recursos de los huertos comunitarios, para desarrollar huertos comunitarios en East Topeka North.

CHAPTER 6

Implementación

Temas de revitalización

After completing the planning process, action and implementation are essential. Subsequent to identifying goals and target areas, the next logical step is taking action to achieve those goals. The implementation section of a plan identifies specific steps to be taken and by whom, and places a timeline on completing these steps. This allows for progress of the community's vision to be tracked and evaluated. This section should be used by all stakeholders to guide their decision-making in implementing the priorities of the Plan.

Prioridades de acción clave

Las reuniones con la NIA y el Comité Directivo de East Topeka North y las entrevistas con las partes interesadas identificaron acciones para implementar estrategias específicas. A lo largo del proceso de planificación, el Comité Directivo seleccionó proyectos para su implementación e identificó proyectos potenciales no relacionados con la SORT.

Proyectos de Infraestructura SORT

Alojamiento

La rehabilitación de propietarios e inquilinos ha sido identificada como la principal prioridad para este vecindario.

Mesas

Las tablas a continuación muestran el costo y el tiempo de las mejoras de infraestructura para las áreas objetivo propuestas y otras recomendaciones de infraestructura del plan. Al combinar varias acciones importantes dentro de un área concentrada de un vecindario, se puede lograr un mayor impacto acumulativo que si se dispersaran por el área de planificación más grande. De esta manera, se pretende que se puedan trabajar múltiples áreas objetivo en varias etapas de finalización. Una vez que se "termina" la primera área, la mayor parte de la inversión pública se puede trasladar a la segunda área, etc.

Nota IMPORTANTE

Las prioridades y estimaciones de costos para proyectos de rehabilitación de infraestructura y viviendas en el vecindario se brindan solo con fines informativos y deben tenerse en cuenta para costos futuros o como ofertas reales para proyectos futuros. Los aumentos en los costos de materiales, gastos generales y mano de obra pueden cambiar mucho en un corto período de tiempo. La financiación está sujeta a la disponibilidad proporcionada por las subvenciones federales y el organismo rector, y la

asignación cambia anualmente. Los costos de vivienda en las siguientes tablas representan subsidios del financiamiento del Plan Consolidado de la Ciudad (CDBG / HOME) y están destinados a apalancar dólares privados. Los costos de infraestructura reflejan los costos de capital de la Ciudad de Topeka de fuentes que normalmente se encuentran dentro del Programa de Mejoras de Capital de la Ciudad (CIP), a menos que se indique lo contrario.

CHAPTER 7
Apéndice

Apéndice B: Resumen de la reunión inicial

Durante la reunión inicial de febrero de 2020 en East Topeka North se formularon tres preguntas orientadoras:

- ¿Qué cosa arreglaría o cambiaría de East Topeka North?
- ¿Qué es algo que desea conservar sobre East Topeka North?
- ¿Cómo ve a East Topeka North en 15 años?

La siguiente sección describirá las respuestas proporcionadas a estas preguntas.

¿Qué cosa arreglarías o cambiarías de East Topeka North??

- Incrementar el atractivo visual del centro comercial Eastboro.
- Las aceras están en mal estado
- Se necesita alumbrado público desde 5th Street hasta 6th Avenue a lo largo de Alkire
 - Se necesita iluminación a mitad de cuadra
 - A lo largo de 6th Avenue
 - A lo largo de la calle Locust
- Basura / vertido en áreas boscosas: vertido ilegal en lotes baldíos
- Tefft Street 2nd Street a 4th Street necesita mejoras en el pavimento, aceras y cunetas y aceras
- Problemas de drenaje de Arter Street
- Problemas de cumplimiento del código
- Falta de señales de alto en las intersecciones
- Falta de una tienda de comestibles local (comida del desierto)
- Falta de farmacia en la zona
- Se necesita un programa de climatización para ayudar a reducir las facturas de servicios públicos
- Embellecer negocios en 6th Avenue
- Falta de financiación / organización para la formación y la educación
- Casas desocupadas y deterioradas
- Necesidades de infraestructura alrededor de Scott Magnet Dual Language School necesita mejoras (pavimento, aceras y cunetas, y aceras)
- Más marquesinas de autobuses
 - No hay piscina para niños en el vecindario

¿Qué es algo que desea conservar sobre East Topeka North?

- Grandes vecinos
- Negocios a lo largo de 6th Avenue
- Ripley Park y Eastborough Park

- Cumplimiento de la ley
- El cumplimiento del Código
- Diversidad
- Pasillo de entrada - hacia la ciudad
- Escuela Scott Magnet de Lenguaje Dual
- Cuerpo de Bomberos
- Cerca del centro
- Tiendas para mamá y papá (negocios de propiedad local)
- Buen lugar para criar niños

¿Cómo ves East Topeka North en 15 años?

- Más parques y jardines comunitarios
- Tienda de comestibles
- Apartamentos Timberlee mejorados o relleno nuevo
- Lavado de coches operativo
- Piscina en Ripley Park
- Más comodidades en Ripley Park
- Cafetería
- Financiamiento de vivienda comunitaria
- Vivienda nueva en lotes baldíos
- Más restaurantes
- Bonitas aceras nuevas
- Buenas calles
- Nueva iluminación
- Cine
- Centro de cuidado diurno
- Harley Park: casas pequeñas y centro comunitario
- East Topeka tiene todo lo que necesitamos

Apéndice C: encuestas de vivienda e infraestructura

Criterios utilizados para evaluar los defectos estructurales de la vivienda

Defectos menores: las deficiencias se corrigen durante el curso del mantenimiento regular.

- Falta de arbustos o áreas desnudas en el césped, basura y acumulación de basura.
- Deterioro o falta de mosquiteros en las ventanas.
- Dolor erosionado, se necesita pintura menor.
- Desgaste o daños leves en escalones, umbrales de puertas y ventanas, marcos y porches.
- Desgaste del mortero y pequeñas cantidades de material suelto que falta entre los ladrillos.
- Cristales de ventanas agrietados, masilla suelta.
- Pasamanos deteriorados o faltantes.
- Faltan bloques de salpicaduras al pie de los surtidores.
- Falta de luces en el porche.

Defectos intermedios: deficiencias lo suficientemente graves como para requerir una reparación más extensa que la requerida por el mantenimiento regular.

- Canalones o caños de drenaje podridos o faltan piezas.
- Techos, voladizos o celosías hundidos, agrietados, podridos o faltantes.
- Los cimientos o muros de carga están agrietados o combados o con material suelto o faltante.
- Erosión del paisaje debido a un drenaje inadecuado, vehículo abandonado, aceras agrietadas o desniveladas.
- Cercas deterioradas con material suelto o faltante.
- Porches, columnas, marcos de puertas y escaleras podridos, agrietados o hundidos.
- Material agrietado o faltante de la chimenea.
- Cristales de ventana rotos o faltantes y / o antepechos de ventana podridos.
- Pintura descascarada o agrietada, se necesita un trabajo completo de dolor.
- Orificios de ventilación dañados o faltantes en la base.

Defectos mayores: estado de los componentes estructurales que solo pueden corregirse mediante reparaciones importantes.

- Agujeros, grietas abiertas, material podrido o faltante en cimientos, paredes, techos, porches, columnas, etc.
- Flacidez o inclinación de cualquier parte de la casa que indique una capacidad de carga insuficiente: cimientos, paredes, porches, chimeneas.
- Condiciones defectuosas causadas por tormentas, incendios, inundaciones o asentamientos de tierras.
- Material inadecuado o de mala calidad utilizado en construcciones permanentes.
- Conversión inadecuada para el uso involucrado.
- Edificio o garaje gravemente deteriorado o ruinoso.
- Evidencia de plomería interior inadecuada o falta, como sin ventilación en el techo.

Categoría	Definición		
	Defectos menores	Defectos intermedios	Defectos mayores
Edificio / Propiedades			
Sonido (3 puntos)	<5	1	0
Regular (2 puntos)	0	2	0
	1	2	0
	2	2	0
Deterioro (1 punto)	Alguno	Alguno	<5
	3	2	0
	Any	3	0
	Any	>2	0
Ruinoso (0 puntos)	Alguno	Alguno	5+

BLOQUES

SONIDO	Promedio 3.0 - 2.3 puntos por bloque
DETERIORO MENOR	Promedio 2.29 - 2.0 puntos por bloque
DETERIORO INTERMEDIO	Promedio 1.99 - 1.7 puntos por bloque
DETERIORO SIGNIFICATIVO	Promedio de menos de 1,7 puntos por bloque

East Topeka North		
Deficiency Type	Count	Percent
Minor	1494	51%
Intermediate	1203	41%
Major	239	8%
Total	2936	100%
Housing Rating	Count	Percent
Dilapidated	6	1%
Deteriorating	253	33%
Fair	129	17%
Sound	380	49%

Criterios utilizados para evaluar la infraestructura

ACERAS:

3 = ACERA SIN DEFECTOS

2 = DEFECTOS MENORES: PARCIALMENTE CUBIERTO DE MALEZA Y CÉSPED O ROTO, AGRIETADO (<25% EN MAL ESTADO / DEFICIENTE)

1 = DEFECTOS INTERMEDIOS: SEGMENTOS COMPLETAMENTE FALTANTES DENTRO DEL ÁREA DEL BLOQUE, SEGMENTOS ROTOS Y AGRIETADOS, COMPLETAMENTE CUBIERTOS DE MALEZAS Y CÉSPED (> 25% EN MAL ESTADO)

0 = DEFECTOS MAYORES - SIN ACERAS

BORDES Y CANALONES:

3 = SIN DEFECTOS EN BORDILLOS Y CUNETAS

2 = DEFECTOS MENORES - CUBIERTO POR MALEZAS (<25% EN MAL ESTADO / DEFICIENTE); SIN DRENAJE (ESCOMBROS EN PIE)

1 = DEFECTOS INTERMEDIOS: ROTOS, AGRIETADOS, SEGMENTOS FALTANTES DEL BORDILLO (> 25% EN MAL ESTADO)

0 = DEFECTOS MAYORES - NINGUNO EXISTENTE; ZANJAS DE DRENAJE

CALLES:

3 = SIN DEFECTOS, HORMIGÓN O ASFALTO, UNIFORME, CON DRENAJE

2 = DEFECTOS MENORES: CONCRETO / ASFALTO DESIGUAL Y / O BACHES SIGNIFICATIVOS, GRIETAS, PAVIMENTO ROTO (<25% EN MAL ESTADO / DEFICIENTE)

1 = DEFECTOS INTERMEDIOS: CONCRETO / ASFALTO DESIGUAL Y / O BACHES SIGNIFICATIVOS, GRIETAS, PAVIMENTO ROTO (> 25% EN MAL ESTADO / DEFICIENTE)

0 = MAYOR- GRAVA O TIERRA; CAMINO INCOMPLETO O SIN SALIDA; CALLE DE UN CARRIL Y NO PERMITE EL PASO DE AUTOMÓVILES; O CUALQUIER COMBINACIÓN DE ESTOS.

PROMEDIOS DE BLOQUE

Sin defectos - 2,71 - 3

Reparaciones menores / problemas de mantenimiento- 2.41 - 2.70

Reparaciones intermedias - 2,00 - 2,40

Reparaciones mayores / construcción total o reemplazo- <2.00