

Conversaciones sobre la readaptación de instalaciones del AISD *Actualización sobre Coy*

14 de septiembre de 2022

Agenda de la junta

- Bienvenida y presentaciones
- Información sobre el lugar
- Proceso de readaptación de instalaciones
- Definiciones
- Posibles opciones
- Discusión de los comentarios





Información sobre el lugar

- **Dirección:** 4900 Gonzales Street
- **Distrito del concejo:** 3
- **Distrito del miembro de la mesa directiva:** 2
- **Tamaño del lote:** 19.84 acres
- **Tamaño del edificio:** 125,305 pies cuadrados
- **Año en que se construyó:** 1953
- **Zonificación:** P-NP
 - *Usos permitidos:* administración gubernamental, educación primaria y secundaria, recreación comunitaria, instalaciones postales, instalaciones universitarias o de instituciones de educación superior, servicios hospitalarios, servicios recreacionales y de parques, asambleas religiosas



Proceso de readaptación de instalaciones



Resumen de la participación comunitaria



4

juntas
comunitarias



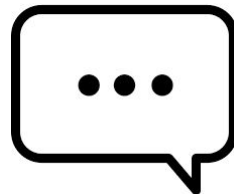
50

asistentes
a las juntas



84

participantes
en la encuesta



109

comentarios



Lo que hemos escuchado...

Al este le hace falta espacio para que se congregue la comunidad.

Se necesitan más espacios verdes.

Se necesitan viviendas asequibles para maestros y familias.

Se necesita espacio asequible para las organizaciones sin fines de lucro que sirven a los residentes del área.

Se necesitan servicios de cuidado de niños.



Lo que hemos aprendido...

- Nuevos residentes blancos han desplazado a la población hispana.
- El ingreso familiar promedio dentro del radio de 1 milla de Coy es 37% menos que el promedio de toda la ciudad (\$47,538 vs. \$75,752).
- Los nuevos edificios de apartamentos están diseñados para profesionales jóvenes y arrendatarios sin familia.
- Asequibilidad
 - Aumento de los alquileres
 - Las casas a la venta son más caras que las opciones de alquiler similares.



Factores a considerar

Zonificación (P-NP): Permite usos públicos, pero otros usos requieren la aprobación del ayuntamiento.

Zona de inundación según la FEMA:

Restringe la construcción en aproximadamente 1.7 acres.

Requisitos de compatibilidad: Restringe la altura de la construcción con base en las viviendas independientes cercanas.

Árboles patrimoniales: Varios grandes árboles protegidos están ubicados a lo largo del lugar.

Instalaciones escolares existentes:

Ocupan una porción significativa del lugar, lo cual limita las oportunidades de construcción.



ANITA COY

SITE CONSTRAINTS: Building Height Restrictions



Definición de asequibilidad

El 60% del ingreso medio familiar

Hogar de 1 persona < \$46,380; hogar de 4 personas < \$66,180



Conductor de autobús

Salario inicial: \$30,744



Conserje

Salario inicial: \$33,408



Servicios Alimentarios

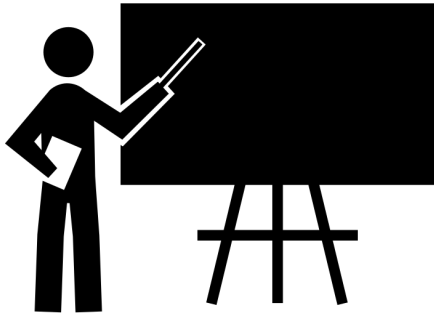
Salario inicial: \$25,600



Definición de asequibilidad

El 80% del ingreso medio familiar

Hogar de 1 persona < \$61,800; hogar de 4 personas < \$88,250



Maestro del Austin ISD
Salario inicial: \$52,190



**Bombero del ayuntamiento
de Austin**
Salario inicial: \$55,230



Bibliotecario del Austin ISD
Salario inicial: \$52,190



Definición de asequibilidad

El 100% del ingreso medio familiar

Hogar de 1 persona < \$77,200; hogar de 4 personas < \$110,300



**Subdirector
del Austin ISD**
Salario inicial: \$62,681



**Enfermero titulado de
Salud Pública de Austin**
Salario inicial: \$62,046



**Docente de tiempo
completo de Austin
Community College**
Salario inicial: \$67,567



Tipos de vivienda: viviendas independientes



Tipos de vivienda: casas adosadas



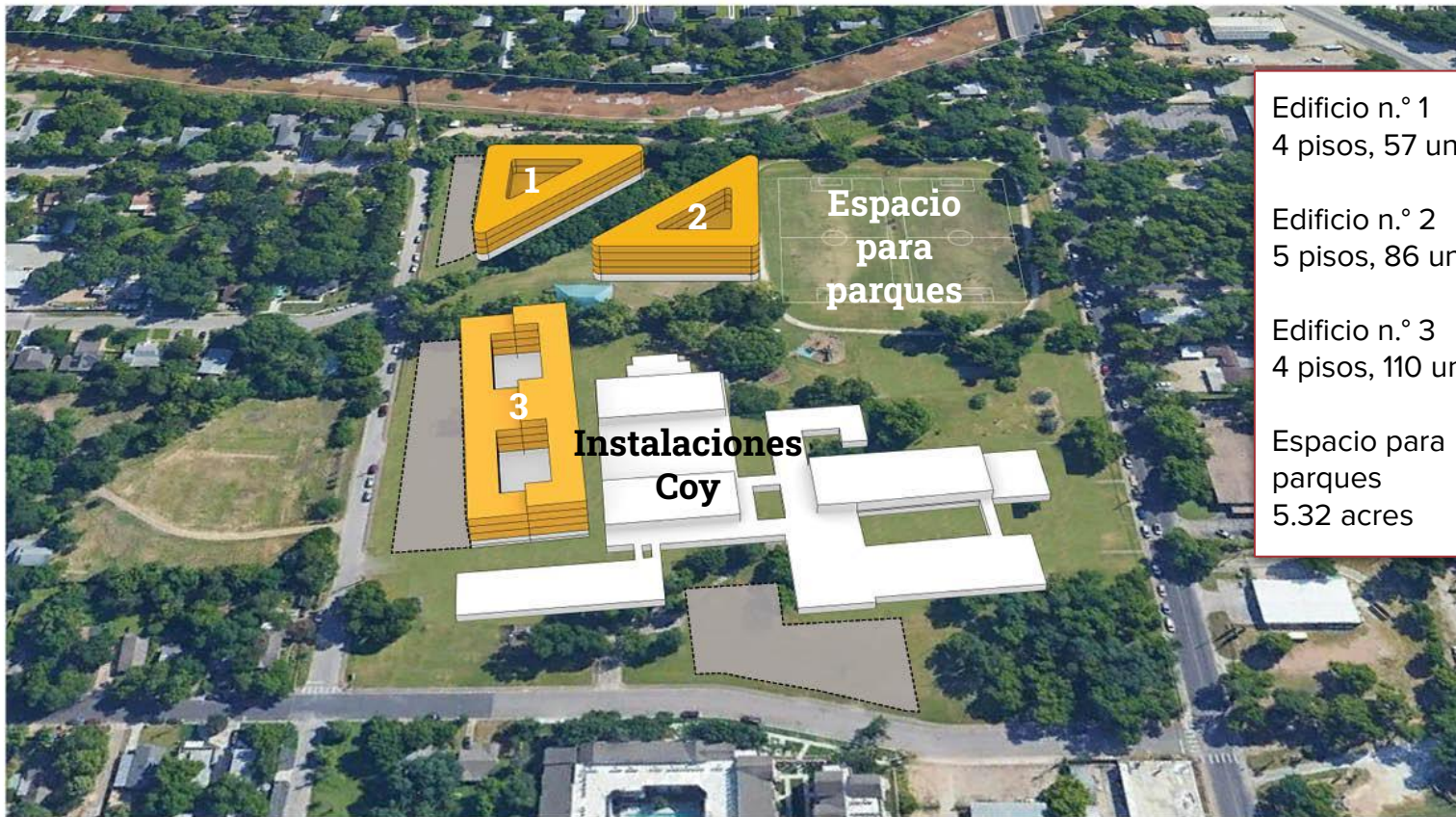
Tipos de vivienda: viviendas asequibles (<60% del ingreso medio familiar -MFI, por sus siglas en inglés-)



Tipos de vivienda: viviendas para la fuerza laboral (80-120% del MFI)



Opción A



Edificio n.º 1
4 pisos, 57 unidades

Edificio n.º 2
5 pisos, 86 unidades

Edificio n.º 3
4 pisos, 110 unidades

Espacio para
parques
5.32 acres



Opción B



Edificio n.º 1
4 pisos, 57 unidades

Edificio n.º 2
5 pisos, 86 unidades

Edificio n.º 3
4 pisos, 110 unidades

Edificio n.º 4
5 pisos, 272 unidades

Espacio para
parques
5.32 acres



Opción C



Edificio n.º 1
5 pisos, 308
unidades

Edificio n.º 2
5 pisos, 272
unidades

Espacio para
parques
5.32 acres



Opción D



Independientes
32 unidades

Casas adosadas
2 pisos, 63 unidades

Edificio n.º 1
4 pisos, 78 unidades

Edificio n.º 2
5 pisos, 96 unidades

Espacio para
parques
2.59 acres



Opción E



Casas adosadas
2 pisos, 56 unidades

Edificio n.º 1
5 pisos, 308
unidades

Edificio n.º 2
5 pisos, 272
unidades

Espacio para
parques
3.55 acres



Resumen

	Opción A	Opción B	Opción C	Opción D	Opción E
Independientes (2 dormitorios)	-	-	-	32	-
Casas adosadas (3 dormitorios)	-	-	-	63	56
Estudios	38	84	92	28	92
1 dormitorio	116	234	262	78	262
2 dormitorios	62	124	140	42	140
3 dormitorios	38	79	86	26	86
TOTAL DE UNIDADES	254	521	580	269	636



Cronograma del proyecto

2022

- El distrito revisa los hallazgos y los comentarios de la comunidad para definir los criterios del sitio.
- El distrito publica la solicitud de propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para identificar al socio para el desarrollo del proyecto.

2023

- El distrito adjudica el contrato al socio para el desarrollo del proyecto.
- Comienzan los procesos de recalificación, diseño y permisos.

2024-2025

- Construcción



Discusión de los comentarios

- ¿Qué les gustó de cada opción?
- ¿Qué no les gustó?
- ¿Qué otros usos les gustaría ver?



Próximos pasos

- Conversación comunitaria
 - Miércoles, 28 de septiembre de 6 a 7 p.m.
 - Instalaciones Anita Ferrales Coy, 4900 Gonzales St., Austin, TX 78702
- Responda la encuesta:
<https://publicinput.com/aisd-repurposing-update>

