



EL VECINDARIO DE WESTWOOD DENVER, COLORADO

May 5 – 10, 2013

PATROCINADORES + CONSULTORES



The Colorado
Health Foundation™



Councilman Paul D. López
City & County of Denver District 3

ABOUT THE URBAN LAND INSTITUTE

- The mission of the Urban Land Institute is to provide leadership in the responsible use of land and in creating and sustaining thriving communities worldwide.
- ULI is a membership organization with nearly 30,000 members, in 100 countries on 6 continents representing the spectrum of real estate development, land use planning, and financial disciplines, working in private enterprise and public service.
- What the Urban Land Institute does:
 - Conducts Research
 - Provides a forum for sharing of best practices
 - Organizes and conducts meetings
 - Directs outreach programs
 - Conduct Advisory Services Panels



LA ASIGNACIÓN

1

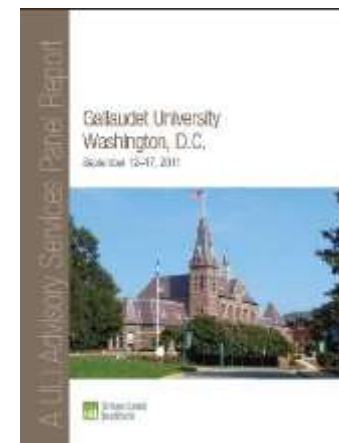
As part of the Colorado Healthy Places Initiative the ULI Panel was ask to consider how the City of Lamar could foster a built environment that would make it easier to walk, bike, play and engage in daily activities that encourage movement and connection.

2

The panel was also asked to recommend specific infrastructure investments that promote walking, biking, and access to open space and recreational facilities

ADVISORY SERVICES PROGRAM

- Since 1947
- 15 - 20 panels a year on a variety of land use subjects
- Provides independent, objective candid advice on important land use and real estate issues
- Process
 - Review background materials
 - Receive a sponsor presentation & tour
 - Conduct stakeholder interviews
 - Consider data, frame issues and write recommendations
 - Make presentation
 - Produce a final report



LOS MIEMBROS del PANEL

Chair

Ed McMahon
Urban Land Institute
Washington, DC

Panelists

Kamuron Gurol
City of Sammamish
Sammamish, Washington

Debbie Lou
Active Living Research
San Diego, California

James Moore
HDR, Inc.
Tampa, Florida

Ralph Nuñez
Design Team Plus, LLC
Birmingham, Michigan

James Rojas
Latino Urban Forum
Los Angeles, California

David Scheuer
The Retrovest Companies
Burlington, Vermont

Elizabeth Shreeve
SWA Group
Sausalito, California

ULI Staff

Caroline Dietrich

Annie Finkenbinder Best

Kathryn Craig



WESTWOOD: The Study Area



LOS PUNTOS IMPORTANTES DE LA COMMUNIDAD SALUDABLE

- Actividad
- Comida saludable
- Seguridad
- Comunidad



EN LOS LUGARES SALUDABLES SON COMUNIDADES DE CAMINANTES

Comunidades de caminantes son buenos lugares para vivir, trabajar, y invertir



LOS ACTIVIDADES FISICAS

Los actividades fisicas eran partes importantes de nuestras vidas diarias, pero es menos común hoy en día

.



A VECES, CAMINAR PUEDE SER PELIGROSA O DIFICIL



WESTWOOD TIENE RETOS

- Carece parques adecuadas y espacios verdes
- Tiene pocos lugares donde los residentes pueden reunirse para eventos públicos o celebraciones.
- Carece medios de transporte públicos
- Tiene muchos callejones sin pavimentar y los vertidos ilegales
- Cuenta con aceras estrechas o inexistentes
- Tiene auto-diseño orientado a la calle



WESTWOOD TIENE ACTIVOS

- Hay gente trabajadora
- Tiene una fuerte creencia en la enseñanza y el aprendizaje
- Tiene una identidad e historia multicultural marcada
- Tiene un grupo diverso de organizaciones sin ánimo de lucro
- Se valora la familiar y los niños
- Tiene un concejal talentoso y dedicado



WESTWOOD NECESITA FOCO: Fisica Y Programática

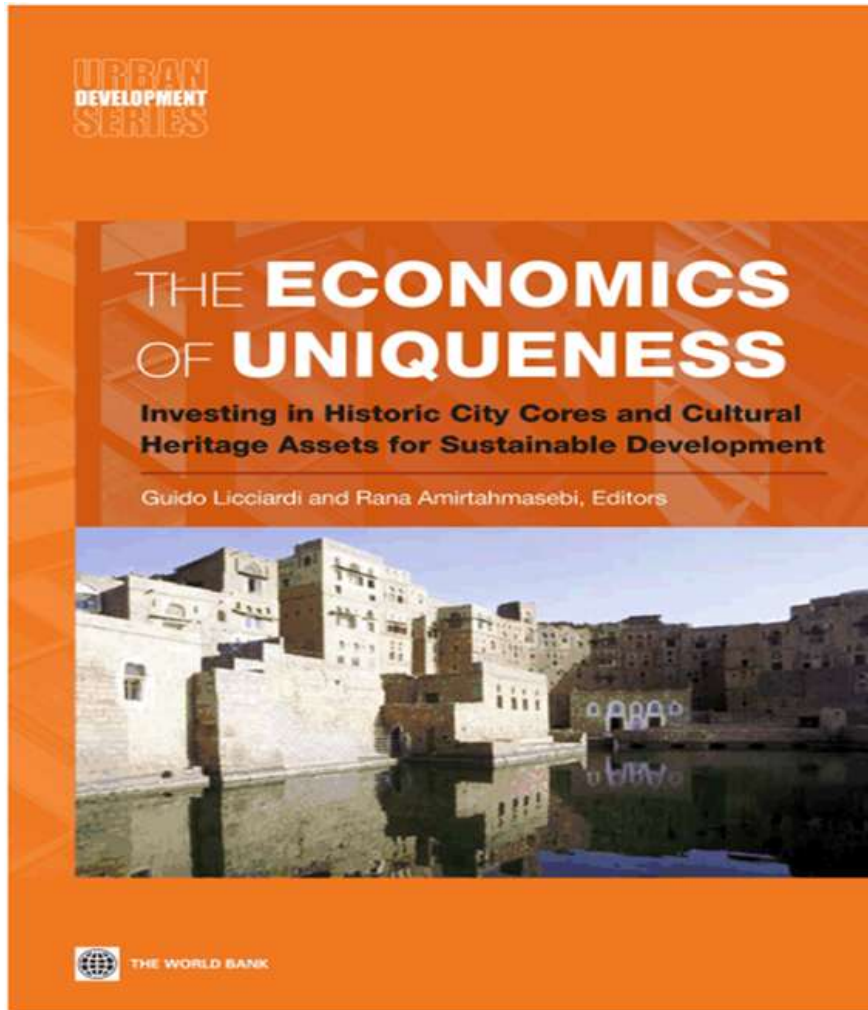
Fisica



Programática



WESTWOOD NECESITA DISTINGUIRSE



- Si no puede diferenciarse tendrá ninguna ventaja competitiva
- La semejanza es un punto negativo, no es una ventaja en el mundo de hoy

GRANDES IDEAS

- 1** Crear una identidad única - Latino Distrito Cultural
- 2** Crear una calle principal - Transformar Morrison Road
- 3** Crear una plaza en el corazón del barrio
- 4** Crear conexiones locales con espacios abiertos y vías verdes

CREAR UNA IDENTIDAD ÚNICA



CREAR UNA CALLE POR LA GENTE

Los coches



La gente



DAR LA COMMUNIDAD UN CORAZÓN



CREAR CONEXIONES DE ESPACIO VERDE



ESQUEMA DE PRESENTACIÓN

- 1** Patrimonio y Cultura Latina
- 2** Estrategias de Planificación y Diseño
- 3** Políticas y Estrategias Financieras
- 4** Estrategias de programáticas por vida sana

Latino Distrito Cultural

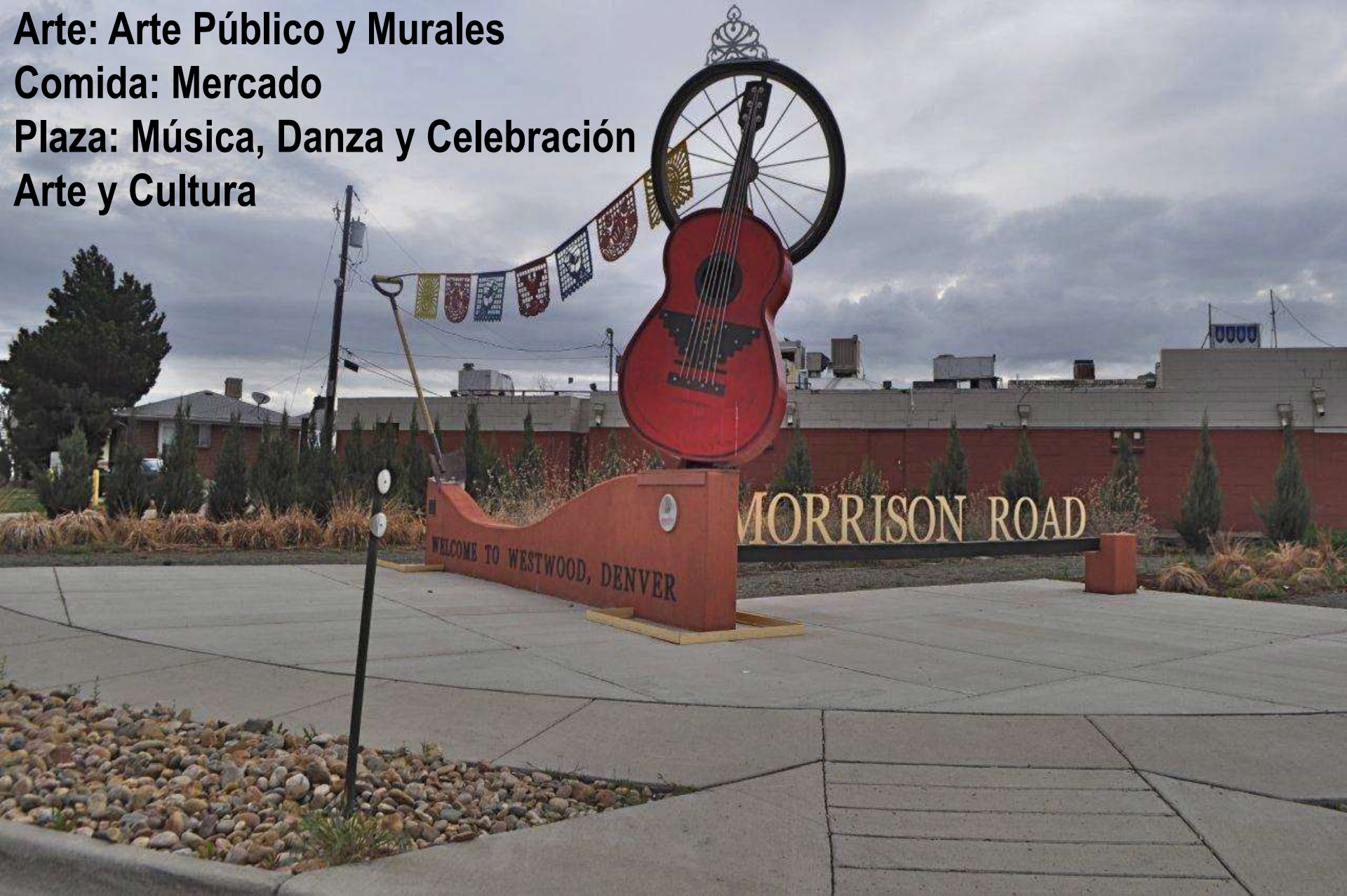
Creación de la identidad comunitaria a través de Arte y Cultura

Arte: Arte Público y Murales

Comida: Mercado

Plaza: Música, Danza y Celebración

Arte y Cultura



4101

4101

MUFFLER SHOP

REPAIRS
WARRANTY 1 YEAR
MEX. & U.S. CAR & TRUCKS
CUMMINS 440 & 500
1960-1970
1970-1980
1980-1990
1990-2000

AVISO
CUMMINS 440 & 500
1960-1970
1970-1980
1980-1990
1990-2000

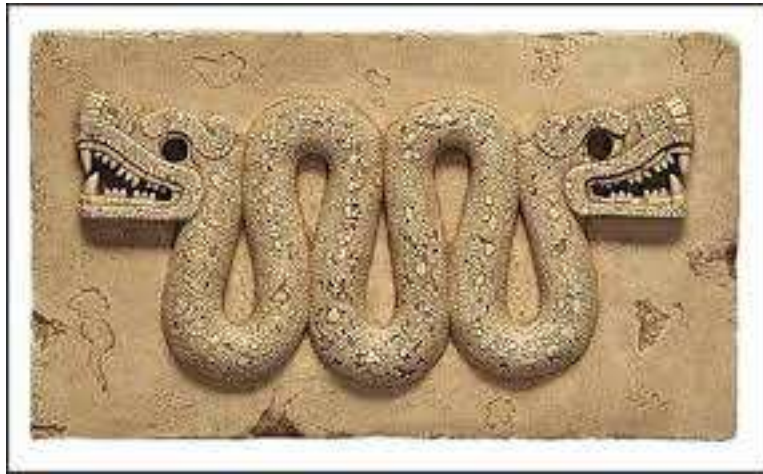


TELEPHONE TELEPHONE



PUBLIC ART





COMIDA



BIENVENIDOS AL MERCADITO



**TODOS
LOS
DÍAS**

Meristichus

Conjunto

NORTENO

CAFETERIA JOYERIAS
DULCERIA Abre a las 12:00
TEL: 3346 4000 • 3346 4111 • SALINAS

DULCENIA del 1920

Beauty Salons
BOTANICAS

BOTANICAS

GROCERIE
Carnicer

Carnicería

Juguetes
 Artículos para
 el hogar y
 más...
 Toys
 Household
 products and
 more...

We Buy Sell or Credit Video Games
 Limpiamos Discos
 Reserva Tus Nuevos
 Estrenos con \$5.00



GAMES

NINTENDO
GAMECUBE

NINTENDO DS GAME BOY

PlayStation



STAR CRAFT



GAMES

REPARAMOS SISTEMA



CÁMARA DE VENTAS - POWERSWITCH - LCD SCREEN TV - ANALOG



We repair scratched

DISC REPA





01/19/2013









SAN ANTONIO



MÚSICA



MOVIMIENTO EN BAILE



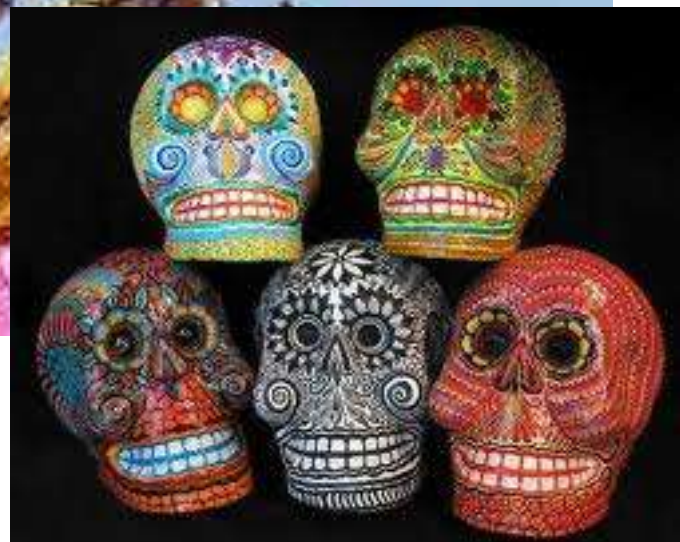
MOVIMIENTO EN BAILE



MOVIMIENTO EN BAILE











PLANIFICACIÓN + DISEÑO

James Moore, Elizabeth Shreeve, Ralph Nuñez

UBICACIÓN

El barrio de Westwood se encuentra a sólo unos kilómetros del centro de Denver, el centro de la región metropolitana. Morrison Road fue la primera ruta a la ciudad desde el sur, y hay recordatorios visibles de la conexión entre el barrio y el centro de la ciudad.



PARQUES

El barrio de Westwood incluye sólo una cantidad nominal de espacio abierto público formal, incluyendo Westwood Park (arriba) y el Cuatro Vientos Parque iniciado recientemente (abajo). Hay muchas oportunidades, sin embargo, para crear una serie de espacios cívicos y recreativos formales dentro de la vecindad.



PARQUES

Weir Gulch (arriba) se ejecuta a través de la esquina noroeste de la zona y representa una oportunidad única para aumentar el espacio abierto funcional en el barrio, como se ha hecho en los barrios adyacentes (abajo).



CONDICIONES PARA CAMINAR

A lo largo de muchas calles del barrio, las aceras son muy estrechas y están a menudo en la necesidad de mantenimiento. Incluso en situaciones en las que una parte de la acera se ha actualizado para cumplir con las normas vigentes, las partes adyacentes son de tamaño insuficiente, por lo que es incómodo para caminar con seguridad en muchas áreas de la comunidad.



CALLEJONES

Algunos Callejones en el barrio son de tierra y presentan un carácter físico general desaliñado que los hace menos deseables como un lugar para caminar o andar en bicicleta.



CALLEJONES

Muchos callejones están pavimentadas y funcionan no sólo para caminar y andar en bicicleta, sino también como una forma dinámica de espacio común. Se han establecido programas para permitir a los residentes a decorar las calles, mejorando aún más su aspecto y crear un mayor sentido de propiedad comunal.



LOS PAREDES

La apariencia física y la presencia externa de muchos edificios se podría mejorar mediante el repintado de las fachadas o utilizarlos como base para murales públicos.

.



LOS PAREDES

Varios edificios en la zona incluyen murales coloridos y únicos. Estos mejorar el sentido de identidad, tanto para los edificios y el barrio.



LOS PAREDES

Murales se pueden utilizar para mejorar cualquier superficie vertical que incluye las cercas. Estos ayudan a mejorar el carácter global de barrio y servir como una oportunidad para crear una identidad única y vibrante, así como para contar historias, historia pantalla y transmitir mensajes relevantes a los residentes y visitantes.



COLOR

Muchas culturas tienen tradiciones de pintar sus edificios con colores vibrantes y llamativos. Hay ejemplos de esto en el barrio de Westwood y dichas prácticas deben fomentarse como una forma de mejorar la identidad tanto de la creación individual y la comunidad en su conjunto.



NIVEL

A lo largo de ciertas partes de Morrison Road, la sección de la calle está relativamente bien definido, con edificios de varios pisos adyacentes a las aceras y frente a los otros haciendo un espacio urbano bien definido. A lo largo de la mayor parte del corredor, sin embargo, los edificios son más pequeños y apartado de la calle, a menudo en un ángulo, creando un estado menos deseable.



ESPACIOS CÍVICOS

El barrio de Westwood contiene una serie de espacios formales donde los residentes y miembros de la comunidad pueden reunirse para una serie de situaciones sociales.

Ambos espacios públicos y cuasi públicos cívicos deben ser alentados en todo el barrio.



USOS COMERCIALES

Mientras que el barrio Westwood es insuficientemente atendidas por barrio usos a escala comercial, hay varias secciones a lo largo Morrison Road, en el que grupos de tiendas viables, tiendas y restaurantes se han establecido. Estos deben ser apoyados y alentados dichas entidades adicionales.



USOS COMERCIALES

La zona de Westwood contiene una amplia variedad de usos de automoción activos. Empresas comerciales viables deben mantenerse, y alentó para que coincida con los estándares de diseño que están empezando a surgir a lo largo del corredor Drive Morrison.



OPORTUNIDADES DE RECONSTRUCCIÓN

Mientras que la gran mayoría del barrio está construido con edificios viables y usos, hay una serie de puntos clave que están muy bien preparados para la reurbanización.

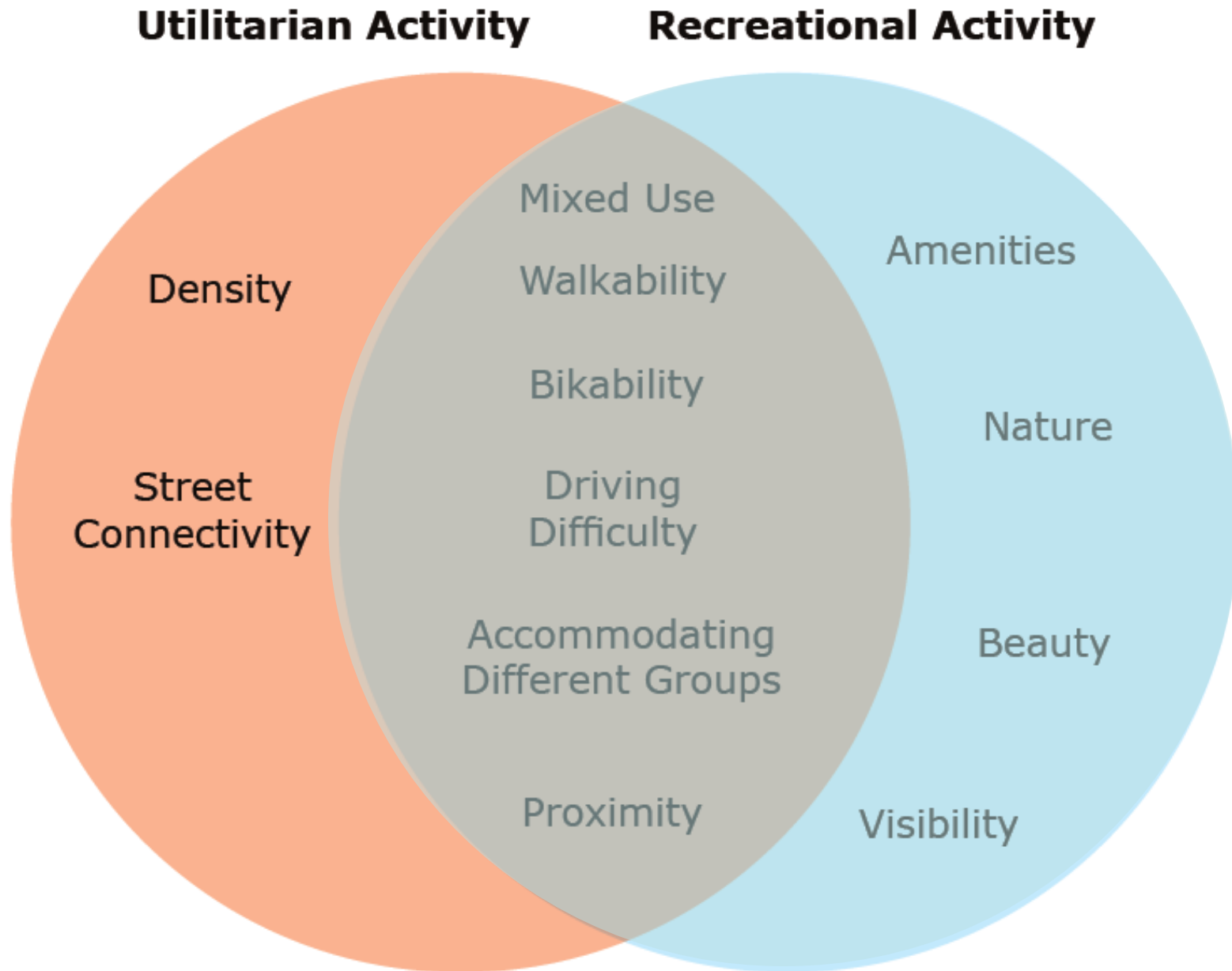


OPORTUNIDADES DE RECONSTRUCCIÓN

La gran mayoría del barrio está construido con edificios viables y usos, hay una serie de puntos clave que están muy bien preparados para la reurbanización.

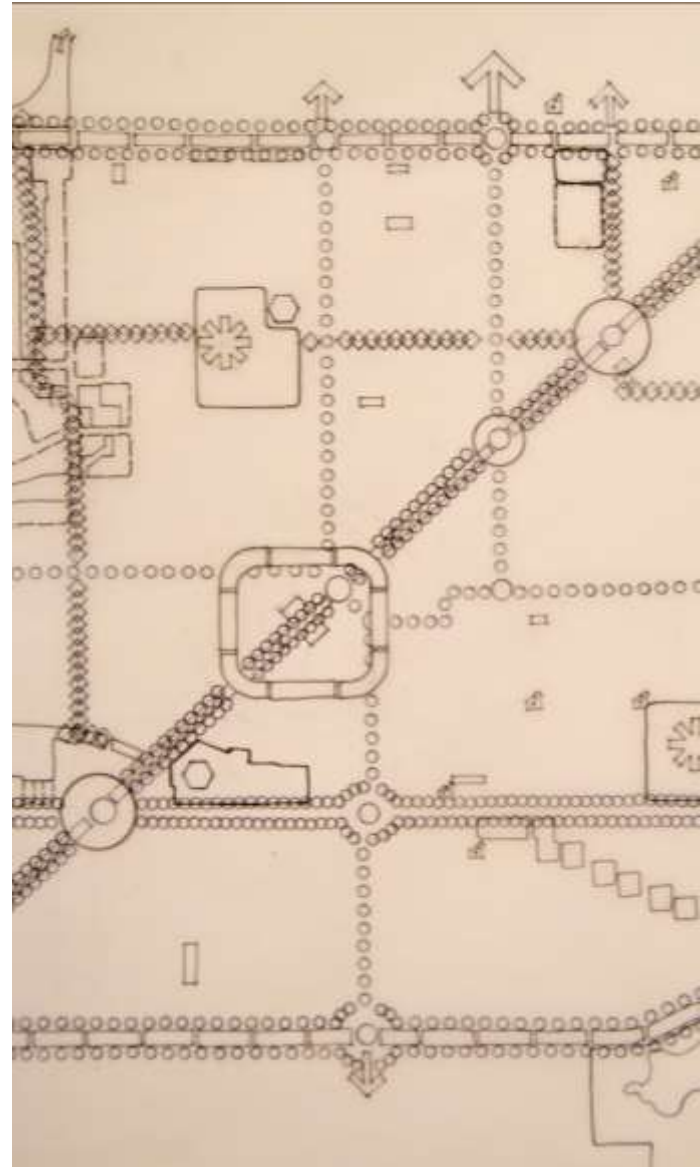


DISEÑO SANO



“MAIN STREET” with Gathering Areas

- Transform Morrison Road from “*Divider*” to “*Connector*”
- Community spine activated with shopping, restaurants, services, businesses, urban housing
- Core area between Kentucky and Virginia; central node at Exposition
- Safe pedestrian crossings/traffic controls, traffic calming (stops or signals at Virginia and Exposition; possible stop at Perry)



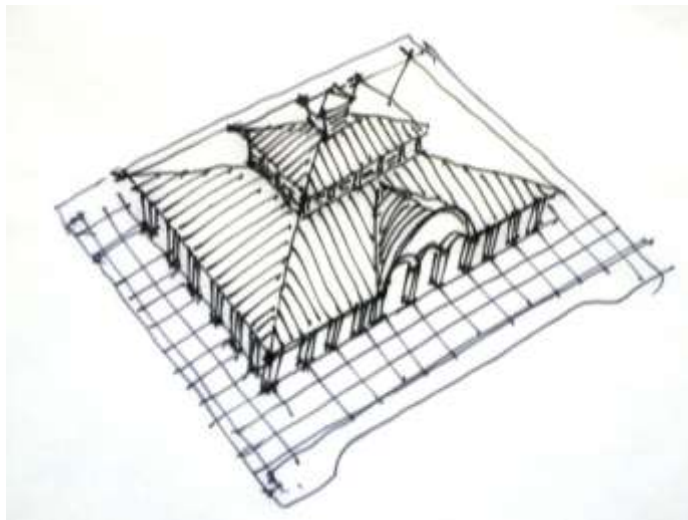
“MAIN STREET” Design

- Narrower vehicular width
- Wider sidewalks with tree wells and lighting
- Continuous street trees, widened sidewalks, lighting
- Buildings oriented to street
- Use intersections to make places for art, murals, music, performances

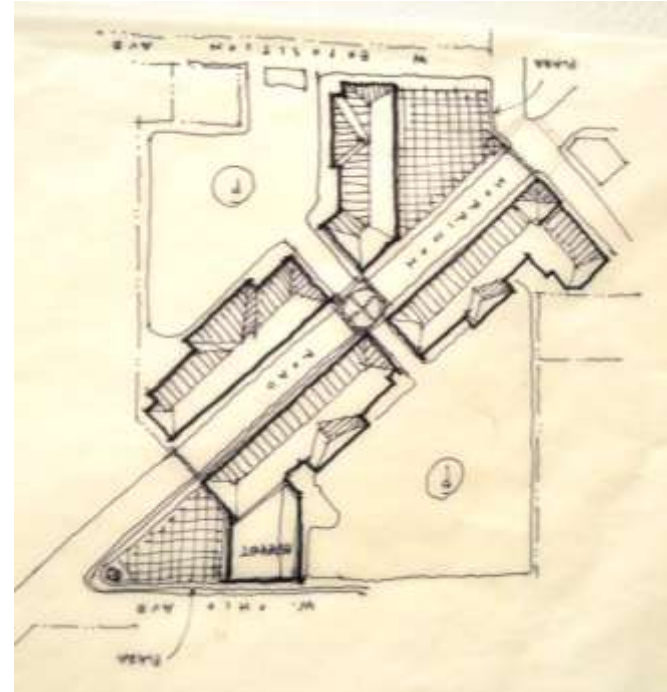
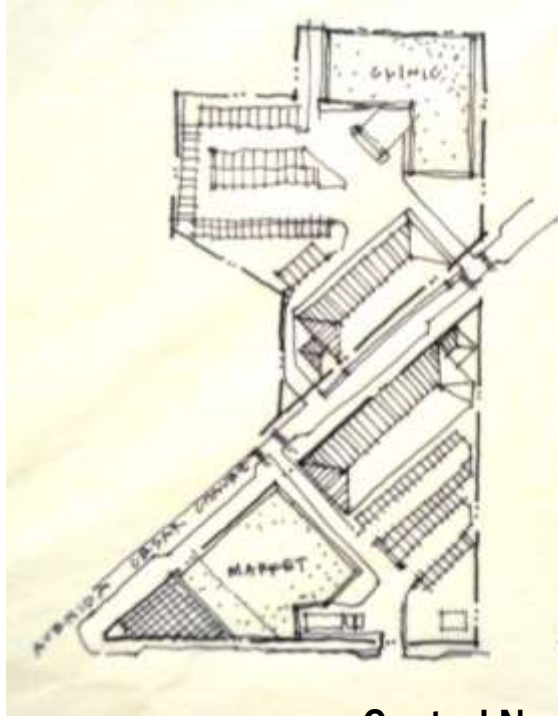


CENTRAL NODE

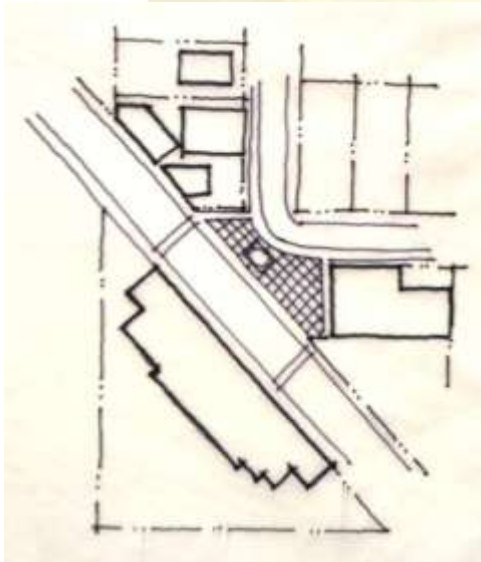
- Concentration of destinations and uses at Morrison/Exposition
- Traffic control for safe crossings
- Mercado, plaza, grocery, clinic, homes over retail
- Street closures for major events



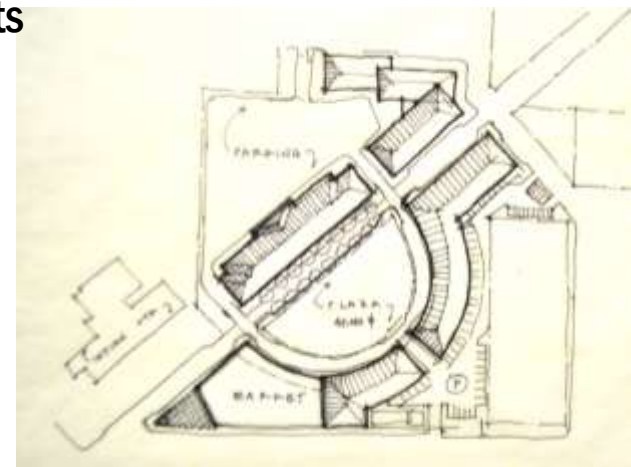
CONCEPTS FOR CORE AND PLAZA



Central Node Concepts

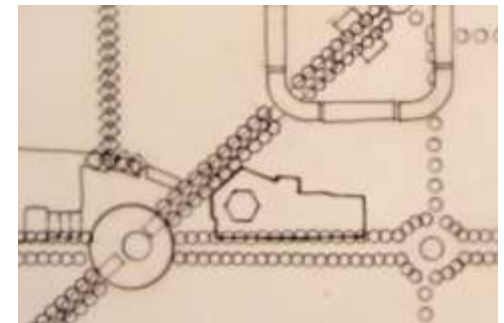
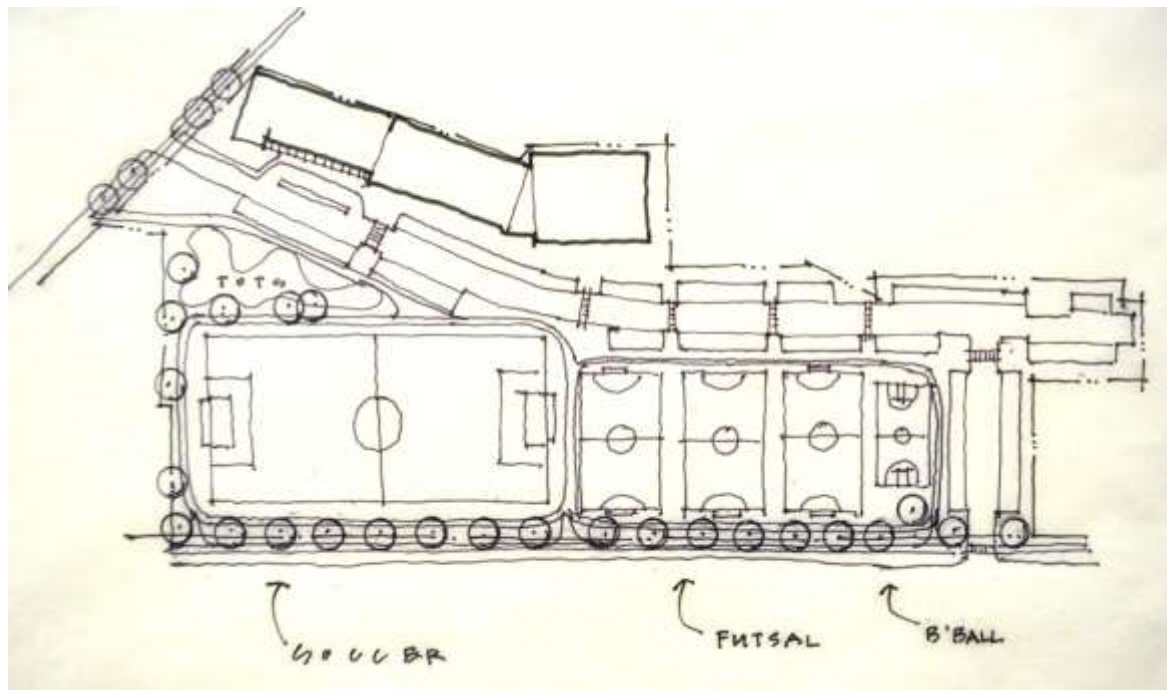


W. Custer Intersection Concept



RECREATION/WELLNESS CENTER + PARK

- Approximately 5.4 acres at Morrison/Kentucky
- Indoor facilities (Futsal/indoor soccer, basketball, classrooms, clinic, kitchen, events)
- Outdoor multi-purpose fields, play ground/splash pad, parking, trails, seating
- Re-purpose existing buildings on Morrison and/or build new buildings



GATEWAYS AND HUBS

Community Gateways

- Major entry features at Alameda and Mississippi
- Design for community identity – color, verticality, design

Westwood Food Hub

- Located at Morrison/ Virginia
- Traffic control for safe crossing
- Community food gardens, kitchens, education, resources



PARKS + RECREATION FACILITIES

City Standard: 10 acres of parkland/1,000 residents

Westwood Today: 1.2 acres of parkland/1,000 residents
= 10% of City standard



Park/Open Space	Approx. Size (acres)	Acres/ 1,000 residents
Westwood Park	5.1	
Knox Court Park	0.3	
New Park (Alameda/Newton)	1.5	
Weir Gulch	11.1	1.2
Subtotal	18.0	
Utility Easements	6.2	
Total Parks + Gulch + Easement	24.2	1.6

PARKS + RECREATION FACILITIES



PARKS + RECREATION FACILITIES

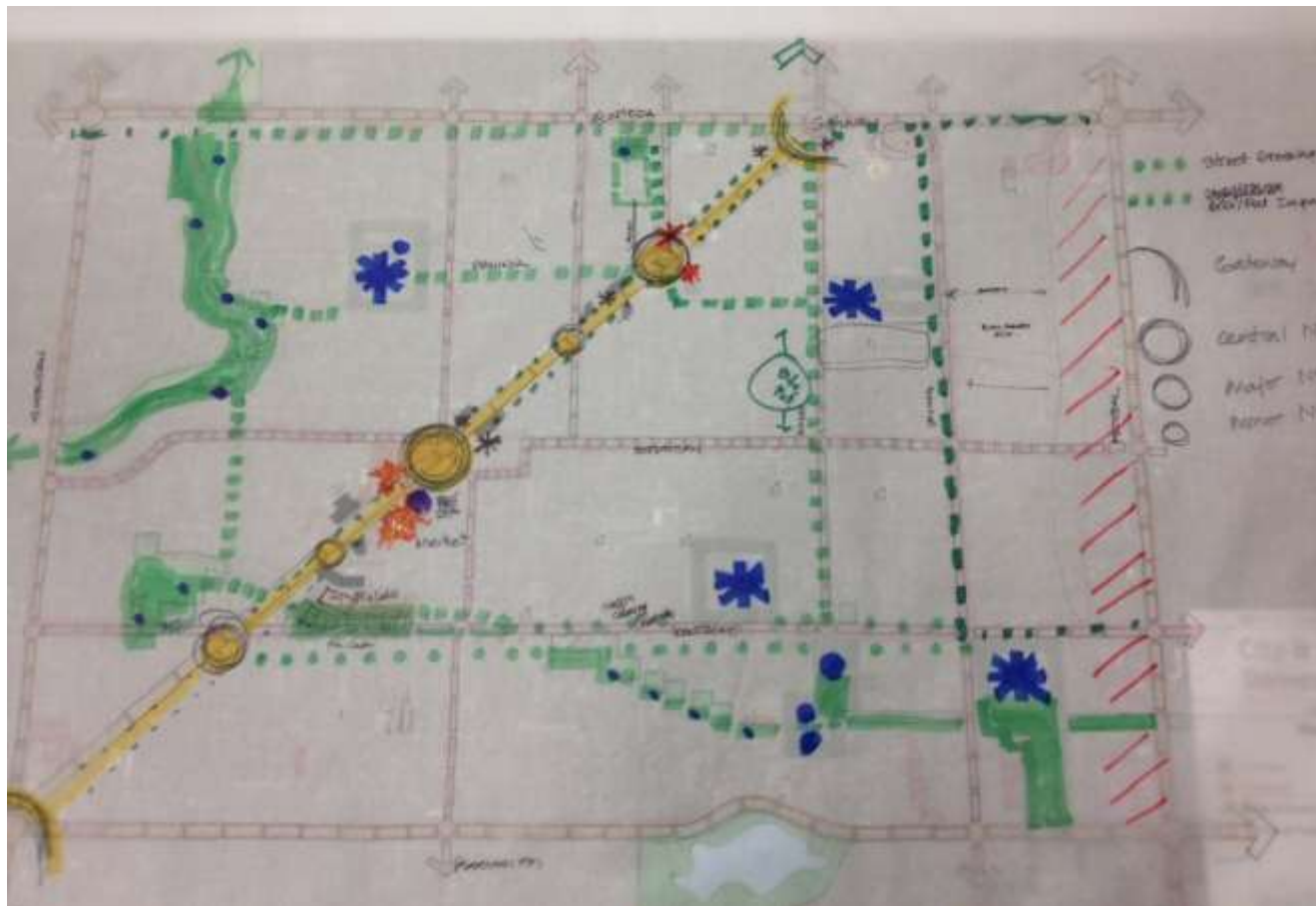


WESTWOOD FEATURES



HEALTHY COMMUNITY CONCEPT

- Parks, street upgrades, bikeways, alleys for community-wide connections
- Focus on Morrison, Virginia, Knox, Kentucky, Wolff

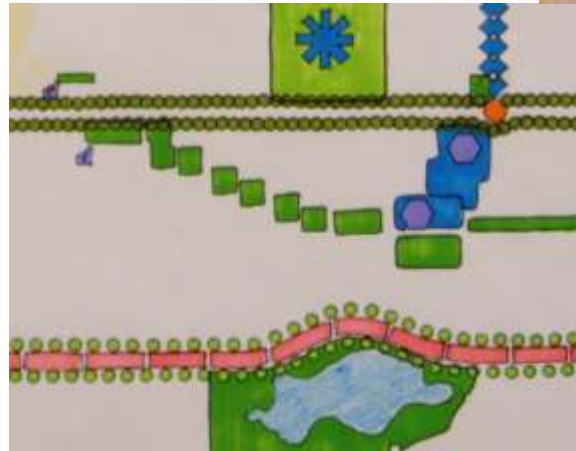
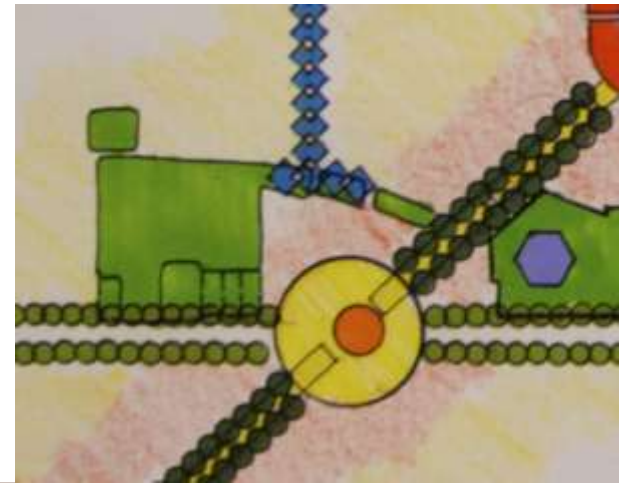


HEALTHY COMMUNITY PLAN



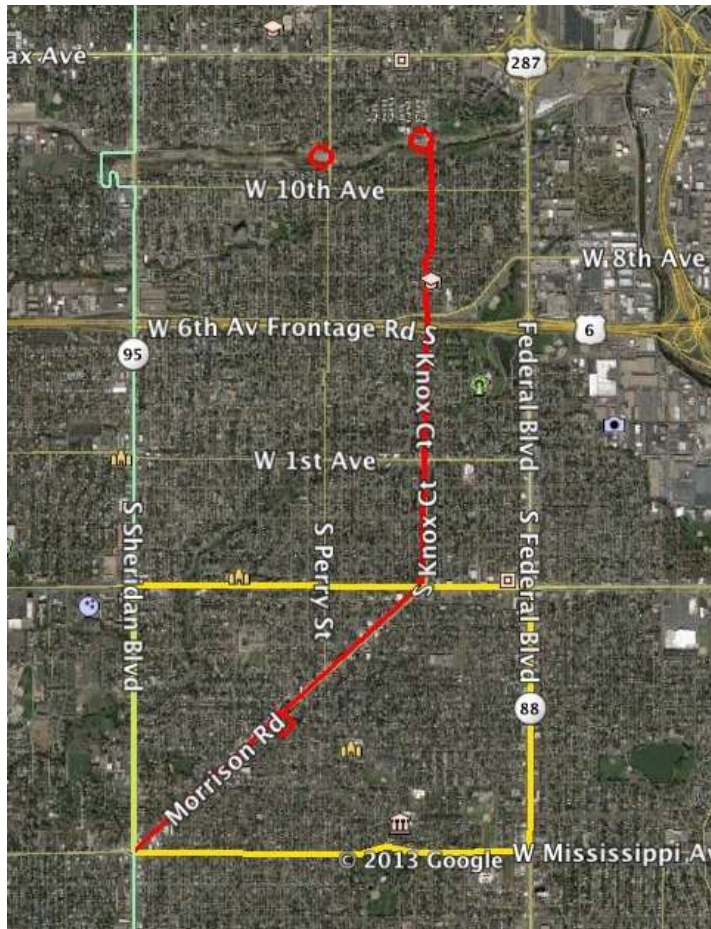
PARK PROPOSALS

- Westwood Park – expand and improve lighting, trails, equipment, visibility along the street
- Weir Gulch – expand/improve in coordination with City's urban drainage infrastructure
- Upgrade utility easement parcels with recreation activities (gardens, totlots)

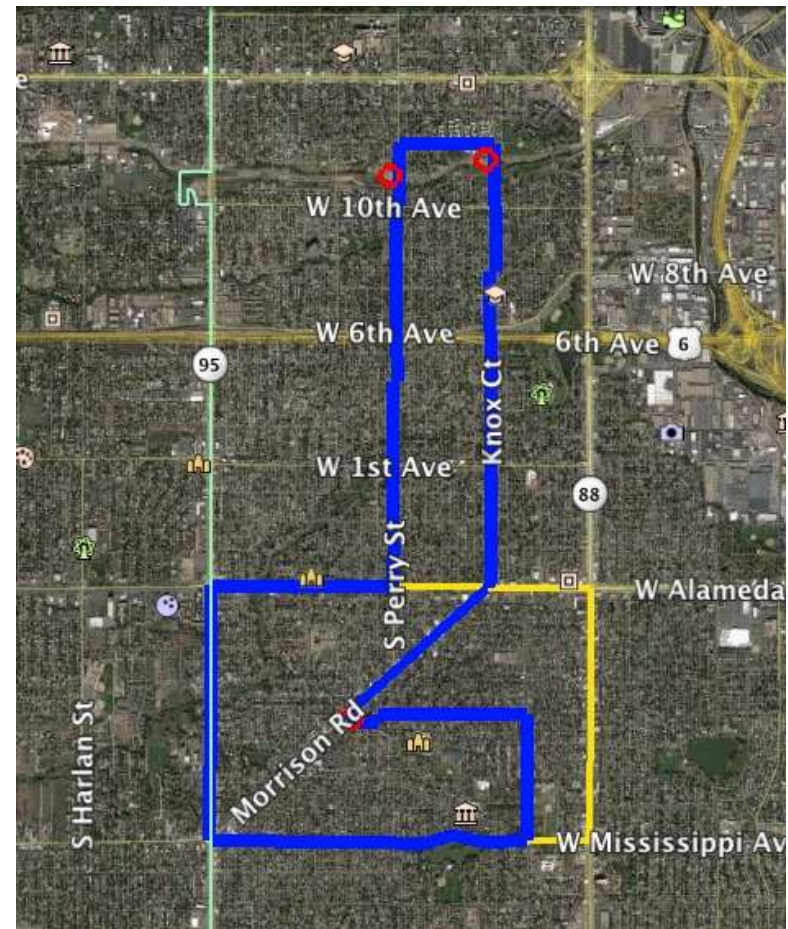


PROPUESTOS POR LA COMUNIDAD

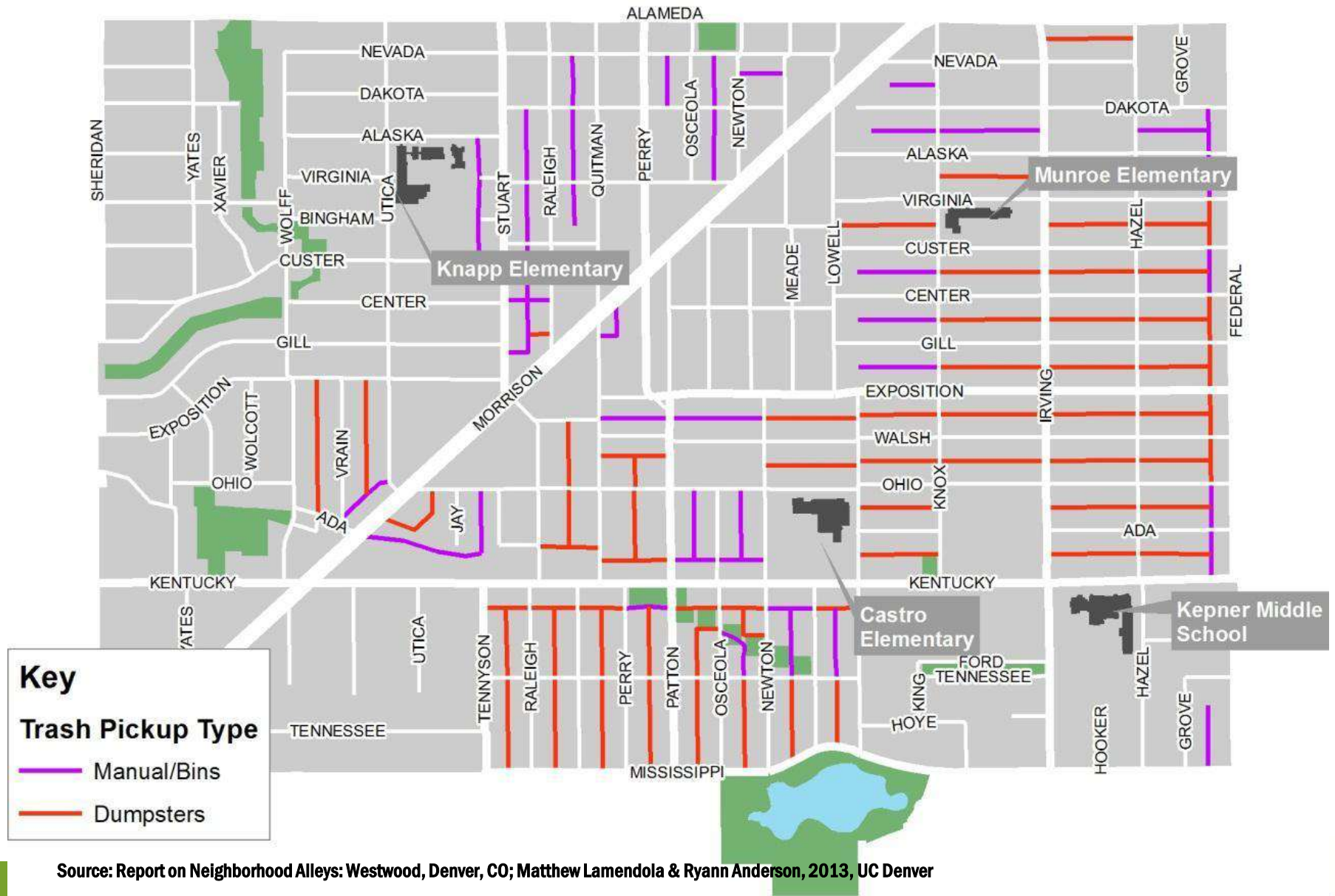
Tren ligero situado 3.2 millas de
Mississippi / Morrison - demasiado lejos!



“Circulator” servicio de enlace - 9 millas
loop servir más importantes puntos



ALLEYS



Source: Report on Neighborhood Alleys: Westwood, Denver, CO; Matthew Lamendola & Ryann Anderson, 2013, UC Denver

ALLEY IMPROVEMENT PILOT PROJECT

- Expedite conversion to barrel pickup
- Close off alleys for safe play, art, neighborhood connections
- Focus on east area initially



URBAN AGRICULTURE

- Expand on current backyard, school and urban farm programs
- Develop a “Westwood Food Hub” along Morrison Road for teaching, resources, kitchen
- Establish a weekly farmers market for sale of produce and canned goods



PROGRAMMATIC + HEALTHY LIVING STRATEGIES

Debbie Lou



PROMOTING ACTIVE LIVING + HEALTHY EATING

- Westwood has strengths and resources that can create a healthier neighborhood
- Co-benefits of healthier neighborhoods: safety, economic development, community building
- Biggest challenge: To prioritize and focus on activities most likely to succeed

Recommendations

1. Hire a community coordinator
2. Train youth advocates



COMMUNITY COORDINATOR

Recommendation

Fund a Community Coordinator Who Will Develop a Comprehensive View of Existing and Potential Resources and Assets

Coordinator Will

- Map community locations for programs/events/activities
- Inventory existing resources, programs, organizations, groups
- Research grant opportunities and other funding sources
- Focus on priority list of key programs and events to promote health and wellbeing
- Connect advocates and other Westwood leaders and champions



YOUTH ADVOCATES

Recommendation:

- Westwood is a very young neighborhood
- Potential for creating a dynamic and passionate cadre of youth leaders
- Advocates will promote environmental, attitude, and behavior change to increase physical activity and healthy eating

Model– Saludable Omaha



BECOME PART OF A LARGER MOVEMENT OF ACTIVE LIVING AND HEALTHY EATING

Nation- wide initiatives focusing on physical activity and access to healthy foods

- Michelle Obama's Let's Move! Campaign



CO-BENEFITS OF ACTIVE LIVING + HEALTHY EATING

Health is a social justice issue!!

- Physical & Mental Health (reduce stress; prevent diabetes and heart disease)
- Active and Fit Kids Are More Focused and Perform Better in School
- Promotes Self-Reliance, Civic Pride, and Economic Development
- Creates Safer & More Vibrant Environments (deters graffiti and vandalism)



Urban Land
Institute

Advisory Services Program

SCHOOLS

Children need to be physically active for at least 60 minutes every day, and schools can provide a significant portion of this

- Westwood schools are doing the best they can to promote health
- Like many other schools across the country, Westwood schools overall are facing tough challenges
 - Overcapacity
 - Lack of time, staff, and resources
 - Some schools experience specific challenges, including some parents bring fast food to school; some vandalized gardens; sometimes school meals are not culturally responsive



PHYSICAL ACTIVITY PROGRAMS AT SCHOOL

Recommendation: Programs
to increase physical
activity during school day

Example: Instant
Recess®



LEVERAGING + IMPROVING EXISTING SPACE

- Develop “joint use” agreements
- Maximize awareness and use of these existing facilities
- Learning Landscapes



WALKING + BIKING TO SCHOOL

- Walking School Bus
- Bike Trains



LEVERAGE EXISTING FACILITIES + PROGRAMS

Westwood youth desperately need and want fun, active, and meaningful activities

- Boys and Girls Clubs
- SWIC
- Indian Center
- Mural projects
- Gardens



CICLOVIAS

- Temporary street closure for lively, festive, colorful, active event centered around biking (or walking, dancing)
- Promotes community pride, sense of place, social connections
- Denver's own "ciclovia" is Viva Streets



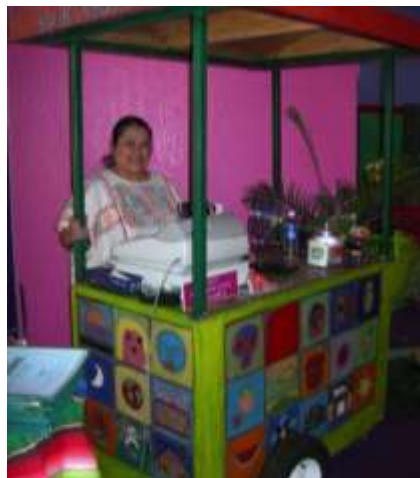
OTHER COMMUNITY-WIDE EVENTS

- Community safety/neighborhood watch
- Bike/Ped Safety education (e.g. Bike Rodeos)
- Play Street



OTHER PROGRAMS AND ACTIVITIES TO PROMOTE HEALTHY EATING:

- Community (and school-based) gardens
- Co-ops in which residents can sell produce grown at home
- Green food carts (palederos that sell fresh produce)
- Mobile markets
- Shuttle service to markets (e.g. Circulator)
- Ability to use SNAP at farmer's markets.





REGULACIONES + ESTRATEGIAS FINANCIERAS

Kamuron Gurol, David Scheuer

POLÍTICA DE CAMBIOS Y FINANCIERA

- 1 Transformar Morrison Road en una verdadera calle principal de Westwood
- 2 Planificación y Zonificación
- 3 Comunicación y Control

MORRISON ROAD HOY EN DÍA

- Percepción de mala seguridad
- Condiciones para caminar - malas
- Sirve a las necesidades del viajero
- “Walk Score” of 48



AVENIDA PRINCIPAL– AVENIDA CESAR CHAVEZ

- Una calle saludable
- Transitable y segura
- velocidades reducidas
- Señales, tiovivos y otras técnicas
- Aceras anchas y comodidades peatonales





AVENIDA PRINCIPAL- Materiales de pavimento y marcas



AVENIDA PRINCIPAL – Vibrante y animado

- Reuniones formales e informales
- paseos por la noche
- "Pop up" empresas



LATINO CULTURAL DISTRICT - señalización de la calle

- Mantener y mejorar el tejido cultural
- Crece negocio local
- Mejorar la transitabilidad y la salud
- Culturalmente reflexivo, forma de investigación y de interés visual



ARTE CALLEJERO, QUE REFLEJA LA CULTURA LOCAL



PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

- Un buen trabajo de planificación se ha hecho
 - Blueprint Denver
 - Denver Livability Partnership
 - Morrison Road Study
 - District Development Plan



Muchos de los planes anteriores ...
ahora se centran en la aplicación

PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

- E-MX-3 zonificación
 - Alternativos?
- Asegúrese de usos del distrito latinos son favorecidos
- No permitir o desalentar usos incompatibles
 - Conduzca a través de negocios
 - Auto-orientado
 - Reubicación / colocación
 - Dispensarios



PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

- Development standards review
 - Height, bulk, lot coverage, etc.
 - Incentives for desirable amenities like plazas, art
- Pro-forma analysis to ensure market acceptance
- Design Guidelines for the Westwood Latino Cultural District
 - Commercial uses and signage
 - Reflect Mexican and Colorado heritage, images and color

PLANNING AND ZONING

- Parking standards
- Storm-water and LID
- Small scale agriculture and value-added products
- ADUs especially in alleyways

City-initiated General Development Plan

- Master plan an assembled site
- Tailor standards
- Community input
- Adopted administratively
- Strong signal to facilitate new development



COMMUNICATION AND ENFORCEMENT: Safety, Trash, and Graffiti



Graffiti Prevention and Removal

- Improve coordination among police, the Department of Public Works, and the Parks and Recreation department to remove tagging
- Repeated tagging sights could be a canvas for new murals painted by local artists



COMMUNICATION AND ENFORCEMENT: Safety, Trash, and Graffiti

- **Improvements to Waste Management Collection and Efficiency**
 - Solid waste is collected using several methods
 - Alley dumpsters invite illegal dumping, tagging, and create a fire hazard
 - Designate Westwood as a priority area for full deployment of bin-type trash receptacles



FROM THIS...



TO THIS.



“FOCUS”

CONCENTRATION OF RESOURCES

- Westwood will require a disciplined community focus and investment strategy
- These investments should be focused in the Morrison Road corridor – a distance of about one mile



THE STRATEGY IS BASED ON TWO PRINCIPLES

- Community redevelopment should start at the neighborhood's already-recognized core
 - Each stage of investment occur in a manner that will encourage subsequent phases
- **The way to rebuild Westwood is from the epicenter outward**



OPPORTUNITY AREAS

- Three opportunity areas have been identified:
 - **Area #1:** Morrison Road Core Area
 - **Area #2:** Recreation and Wellness Center and Park, W. Kentucky Ave.
 - **Area #3:** Expansion of Westwood Park



LAND USE SUMMARY

- **15.5 acres total**
 - **8.5 acres** for a public plaza, commercial and residential development
 - **7 acres** for additional park space



RESOURCES

- A collaboration of appropriate city agencies
- Public/private partnerships
- Non-profit sector
- The New Markets Tax Credit program
- Business Improvement District (BID)
- Local development coordinator
- Other outside resources



CONCLUSION – BIG IDEAS

- 1** Create a unique identity – Latino Cultural District
- 2** Create a Main Street – Transform Morrison Road
- 3** Create a plaza at the heart of the neighborhood
- 4** Create neighborhood connections using open space and greenways

THANK YOU/QUESTIONS