



# Plan específico del Fairview Developmental Center (FDC)

## Resumen de divulgación

### Detalles del taller 2

La ciudad de Costa Mesa organizó la segunda ronda de participación de la comunidad para el plan específico del Centro de Fairview Developmental Center. La ciudad organizó tres (3) talleres separados, en inglés y español.

- **Inglés:** martes, 23 de enero de 2024
  - De 6 p. m. a 8 p. m.
  - Centro de la tercera edad en Costa Mesa, 695 W 19th St., Costa Mesa
  - **87** participantes
  - **37** tarjetas de comentarios enviadas.
- **Español:** jueves, 25 de enero de 2024
  - De 6 p. m. a 8 p. m.
  - Centro de la tercera edad en Costa Mesa, 695 W 19th St., Costa Mesa
  - **9** participantes
  - **2** tarjetas de comentarios enviadas.
- **Inglés y español:** lunes, 29 de enero de 2024
  - De 6 p.m. a 8 p.m.
  - Organizado virtualmente mediante Zoom.
  - **33** participantes

### Publicidad del taller

La ciudad publicó sobre el taller a través de los siguientes medios de comunicación e imprenta:

- Folleto del taller enviado a todos los hogares de Costa Mesa (45.000 direcciones).
- Envío de un correo electrónico a todas las personas incluidas en la lista de interesados en el Centro de Fairview Developmental Center (FDC, por sus siglas en inglés) para anunciarles la disponibilidad de los principios fundamentales y el proyecto de declaración de visión en el sitio web e invitarles al taller n. ° 2.
- El resumen semanal del administrador municipal presentó los talleres en dos ocasiones.
- Notificación electrónica enviada a varias listas de correo electrónico de la ciudad.
- Envío de correo electrónico a más de 70 contactos de grupos comunitarios (iglesias, escuelas, guarderías, centros extraescolares, grandes complejos de apartamentos).
- Folleto del taller publicado en Nextdoor (45.000 suscriptores).
- Folleto del taller publicado en las redes sociales de la ciudad.
- Anuncios de talleres en cadena de televisión por cable (CMTV, por sus siglas en inglés) entre el carrusel de programas, el carrusel del ayuntamiento antes y durante la reunión, el carrusel de monitores de conserjería del ayuntamiento.
- Talleres anunciados en las reuniones del concejo municipal de enero.



- Folletos distribuidos en reuniones y eventos de los departamentos municipales.
- Distribución de folletos sobre el taller en varias instalaciones de la ciudad, la biblioteca del condado, supermercados y comercios.
- Folleto del taller en las redes sociales de los socios municipales y/o en el correo electrónico de los socios (cámara de comercio).

## Resumen y objetivo del taller

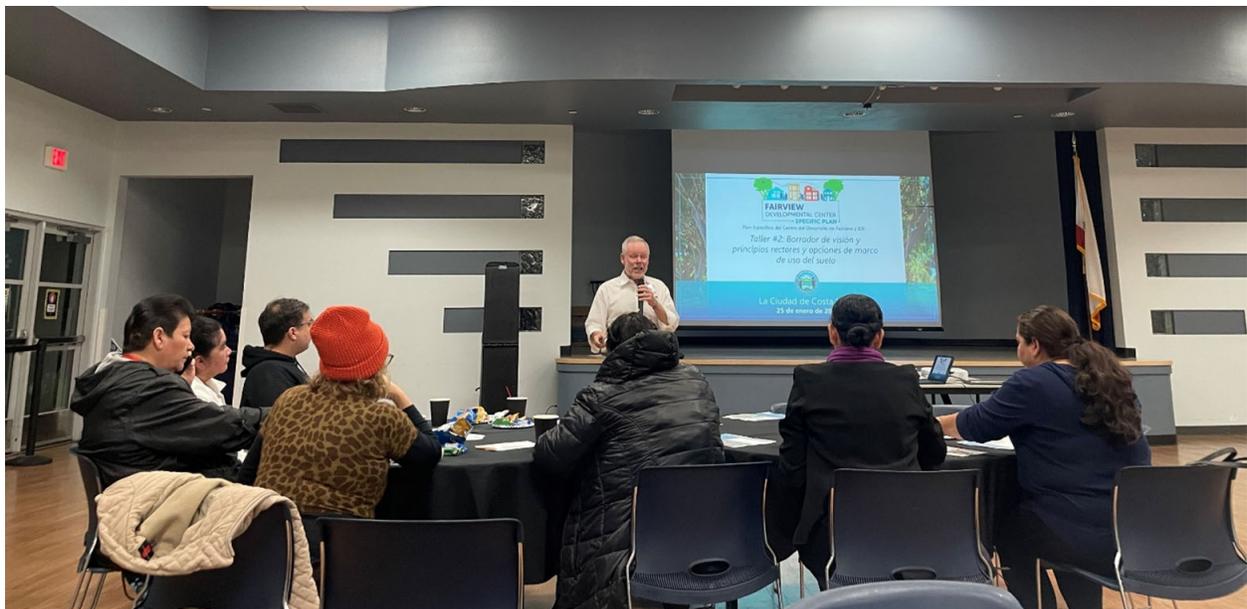
El objetivo de la segunda serie de talleres era recabar la opinión de la comunidad sobre el borrador de la visión y los principios fundamentales, así como sobre los planteamientos preliminares de circulación y espacios abiertos. Además, los talleres proporcionaron un resumen del proyecto y una recapitulación de las aportaciones recibidas en la primera ronda de talleres. En los talleres presenciales se pudo realizar una encuesta individual; sin embargo, para facilitar la recopilación de opiniones en un entorno virtual, en los terceros talleres se utilizaron grupos de trabajo. Por otra parte, el formato de los tres talleres fue el mismo e incluyó la siguiente información y actividades:

- Bienvenida y presentación del equipo.
- Una presentación de los antecedentes y el contexto del proyecto, un resumen de los comentarios del taller 1 y el calendario del proyecto.
- Tiempo para preguntas y respuestas en directo sobre el proyecto.
- Presentación del proyecto de visión y principios fundamentales.
- Debate grupal para escuchar los comentarios y opiniones de la comunidad.
- Presentación del proyecto de conceptos de circulación y espacios abiertos.
- Oportunidad para que los asistentes prioricen los conceptos.
  - Proporcionado a través de una encuesta en persona.
  - Realizado en salas de reunión virtualmente seguidas de un informe de cada grupo.
- Presentación de Brian Ferguson de CalOES sobre el Centro de Operaciones de Emergencia (EOC, por sus siglas en inglés). Confirmó que CalEOS había eliminado el helipuerto de los planes para el EOC.

Las grabaciones completas de las presentaciones en español e inglés realizadas en el taller virtual están disponibles en la página web del proyecto en **FDCHousingPlan.com**. Las copias de las presentaciones en PowerPoint también están disponibles en la página web. En este documento se incluyen todas las ideas escritas de los ejercicios grupales y un resumen de los comentarios.

## Fotos del taller

Estas fotos son de los talleres presenciales realizados los días 23 y 25 de enero.





## Comentarios sobre la visión y los principios fundamentales

Tras la presentación del proyecto de visión y principios fundamentales, se pidió a la comunidad que reflexionara sobre las siguientes preguntas:

- ¿Qué le llamó la atención?
- ¿Necesita aclarar alguna duda?
- ¿Añadiría o quitaría algo?

A continuación, se resumen los comentarios y debates de todos los participantes. Además, se incluyen extractos de las notas tomadas en los talleres presenciales.

### Resumen de los comentarios sobre los proyectos de visión

- Las palabras clave deben definirse o aclararse, incluyendo:
  - Exclusivas
  - Diversas
  - Únicas
  - Sustentables
  - Variedad de viviendas
  - Diseño de calidad
- Debe hacerse hincapié en los espacios abiertos y el ocio.
- Debe incluirse una declaración o un texto que dé prioridad a la vivienda para los actuales residentes de Costa Mesa.
- Deben incluirse centros comunitarios y servicios para los futuros residentes.
- La vivienda para todas las rentas y la definición de los distintos niveles de renta deben ser una prioridad de la visión.
- Se mencionó la consideración de una nueva ubicación para el Centro de Operaciones de Emergencia (EOC), así como las preocupaciones sobre el acceso y el tráfico relacionados con el EOC.
- Es importante determinar cómo se incorporarán al plan el diseño y los materiales de calidad, especialmente en lo que se refiere a edificios y prácticas sostenibles.
- Se señaló el valor y la importancia de la capacidad de un residente para envejecer en su casa.

Comentarios sobre la visión: martes, 23 de enero

- Define residents who are moving in/ need homes for children who want to stay in the area as they grow vision 1/23
- residents - prioritize current residents
- Define one on a kind living environment
- Transportation / BUS
- vision should focus on other priorities (1) from Workshop #1 (see PR chart)
- Special needs - units
- Ownership & Rental?
- Safety - For all of the City
- clean up Costa Mesa
- sustainable
- environmental concerns
- reduce reliance on autos - ? How
- parking (Guiding Principles)
- How to define people of All backgrounds
- Future tense is confusing
- Difficult to read ~~read~~
- Define Quality Design
- parking & staging for spots Framework 1/23
- Housing Affordability Questions parking 1/23  
↳ in come levels

- Can there / should there be additional access points? Frame table 1/23 options
- what will happen to home values?
- How will this impact taxes?
- extension of Shelly Lane
- Balance parks  
- Baseball & soccer fields
- Who will Maintain Open space
- what is the area serving? Guiding Principles 1/23  
who? current residents / all of Orange County
- what does sustainability mean
- sustainability - cars
- Plan & vision cannot conflict
- Value of property / Housing along the golf course
- Vision like corp. Mission statement Vision 1/23  
Property for future purpose - clarity  
what is the best use
- What is a neighbor hood? Guiding Principles 1/23
- Make less sales pitch
- Come back with more project facts & next steps
- what do affordable units look like & how are they integrated?
- from community on what is already here & loved in Costa Mesa

Comentarios sobre la visión: jueves, 25 de enero

- buen plan <sup>Vision</sup> para que familias tengan una vivienda digna
- mas vivienda asequible para ingreso bajas
  - ↳ Incrementar la % para que viviendas de bajos ingreso sea la mayoría
- priorizar accessibilidad
- hacer las amenidades publicas
- Oportunidades para persona indocumentadas
- Incluyen las vision generaciones presentes
- ↳ prevenir el desplazamiento
  - ↳ preservar la comunidad existente
- ↳ Oportunidades para comprar
- mezclar las unidades de varias ingreso (ejemplo, bajo, moderado y altas)
- priorizar los trabajos de construcción <sup>sean de Costa residentes Mesa</sup>
- 90% ready to go (vision completion)
- apoyan el desarrollo sostenible
- Sendero cercano
  - ↳ priorizar la caminabilidad
- amplia gama de niveles de ingreso
- alvercas comunitarias /
  - ↳ Centro comunitario areas para bailar
- oportunidades para comprar
  - ↳ mejorar la calidad de vida
  - ↳ precios de comprar sean asequibles
- community land trusts
  - ↳ manejado para de parte de una organizacion sin lucro ota ciudad
  - ↳ cambiar los requisitos para aplicar para la vivienda

principios rectores

- jardín comunitario
  - ↳ clases / programas
    - ↳ ropales
- Centro comunitario
  - ↳ ideas para mejorar la comunidad
- estaciones de autobús cercanas y convenientes
- Organizaciones que cuidan el medio ambiente
- plaza central entre los edificios
  - ↳ Quiosko / Kiosk
- albercas comunitario
- gimnasio comunitario
  - ↳ Estaciones de ejercicio

circulación

- Camino circular
  - ↳ no les gusta
  - ↳ se sienten como encierran la comunidad
- Bulevar
  - ↳ no es seguro para los peatones / niño
- Sistema de red
  - ↳ favorecida de la mayoría

Espacios Abiertos

- combinación
  - ↳ mas cercana
  - ↳ personas de tercer de edad pueden caminar mas facil si estan cercanos

- Outreach methods (Suggested)
- ↳ Flyers
  - ↳ door knocking
  - ↳ collaborate w/ schools
  - ↳ churches
  - ↳ english learning classes
  - ↳ Costa mesa high



## **Comentarios sobre la circulación y los espacios abiertos**

En el segundo taller se presentaron los conceptos iniciales de circulación y espacios abiertos. Tras la descripción y presentación de los conceptos, se pidió a los asistentes que enviaran sus comentarios a través de una encuesta (talleres presenciales) o de un grupo de debate (taller virtual).

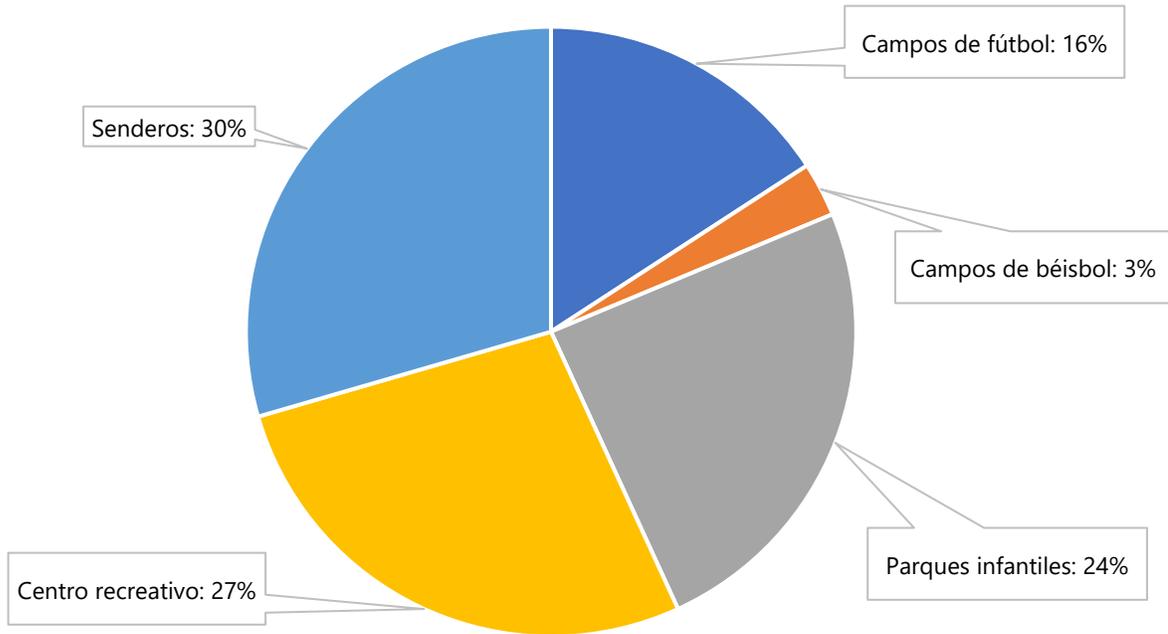
A continuación, se resumen los comentarios recibidos.

### **Actividad individual**

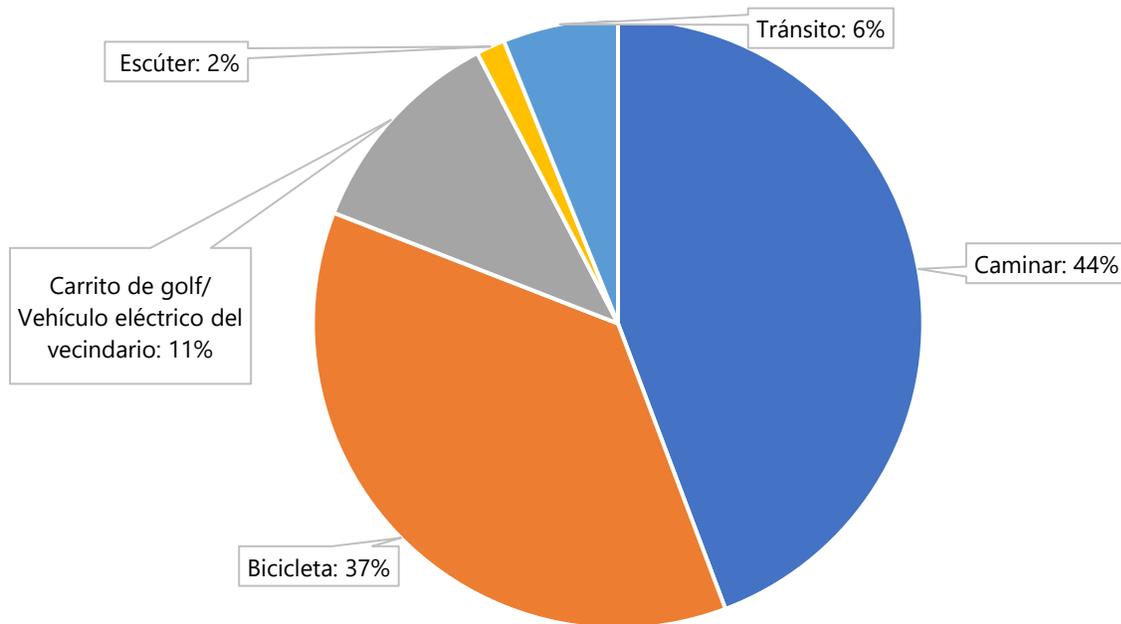
Durante los talleres presenciales en inglés y español, se proporcionó a los participantes un cuestionario de preferencias en formato impreso o a través de Mentimeter (una herramienta de encuesta en línea). En dicha herramienta se recogían las preferencias sobre los servicios de los espacios abiertos, las opciones de movilidad alternativas y las preferencias sobre los conceptos de circulación y espacios abiertos. En general, los participantes mostraron un amplio abanico de intereses en relación con las instalaciones de los espacios abiertos, centrándose en los senderos, un centro recreativo y parques infantiles. En cuanto a las opciones de movilidad alternativa, caminar y montar en bicicleta fueron las más comunes y populares, seguidas de los carritos de golf y los vehículos eléctricos.

A continuación, se muestran los resultados de todas las respuestas.

**Pregunta 1: para las zonas de espacios abiertos activos, ¿qué tipos de instalaciones prefiere?**

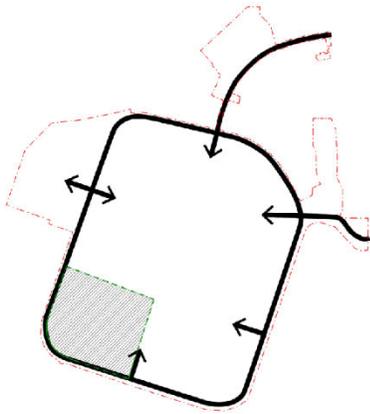


**Pregunta 2: ¿qué medios de transporte alternativos prefiere?**

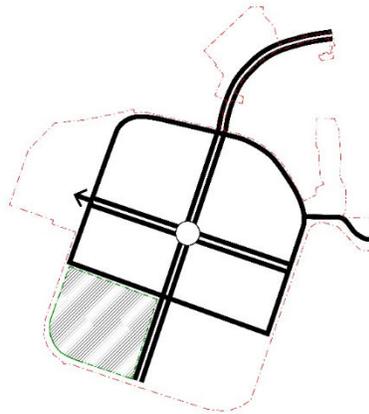


Pregunta 3: de las tres imágenes, ¿qué concepto de circulación prefiere?

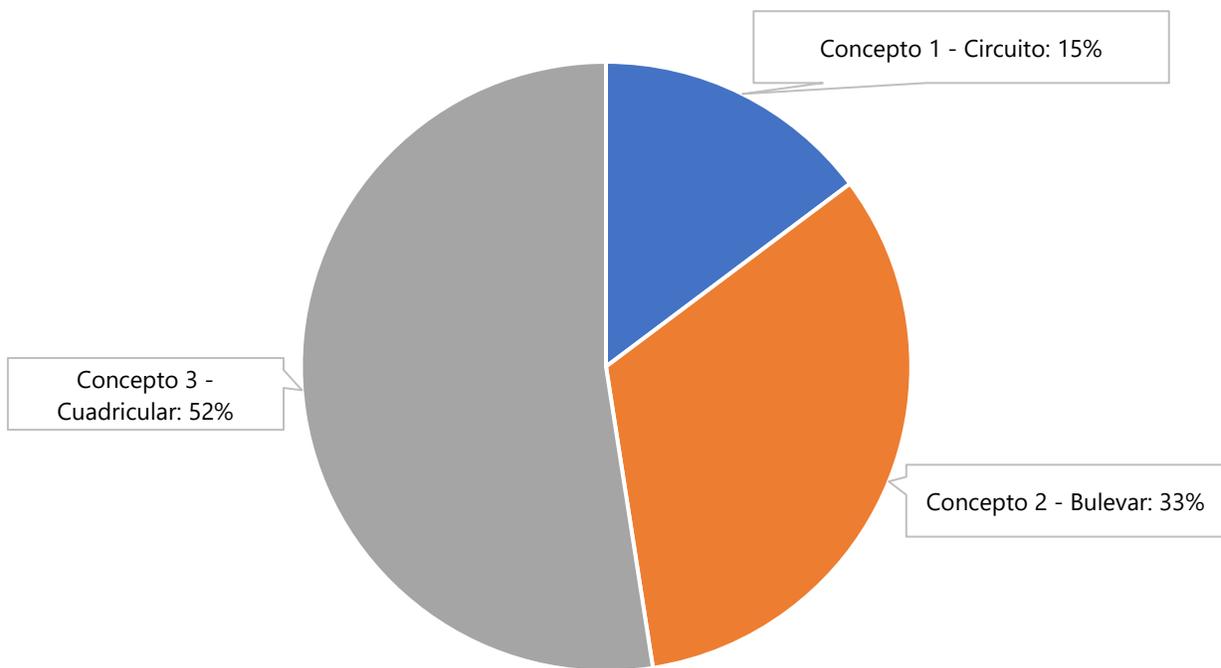
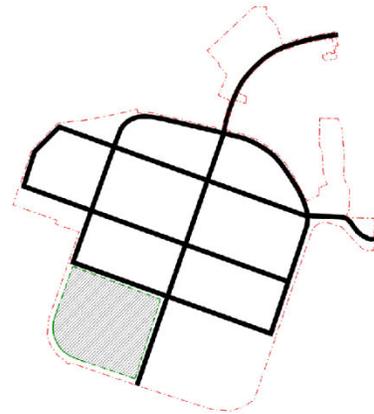
**Concepto 1: Circuito**



**Concepto 2: Bulevar**

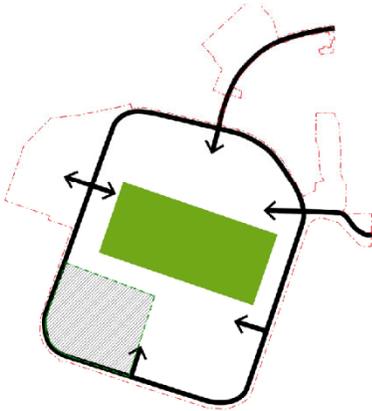


**Concepto 3: Cuadricular**

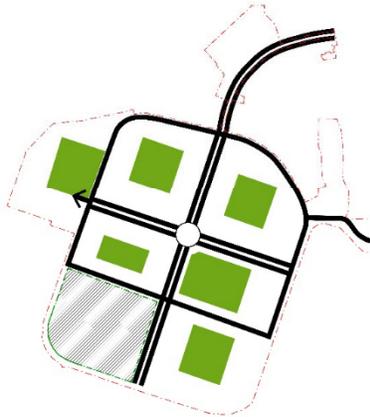


Pregunta 4: de las tres imágenes, ¿qué tipo de parque/espacio abierto prefiere?

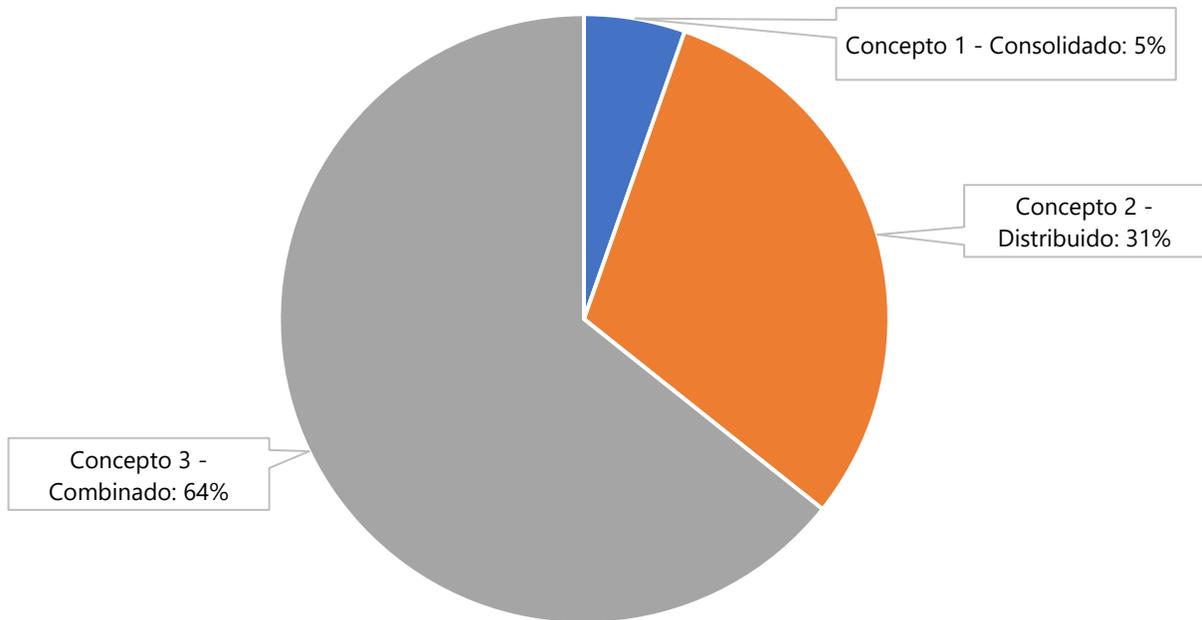
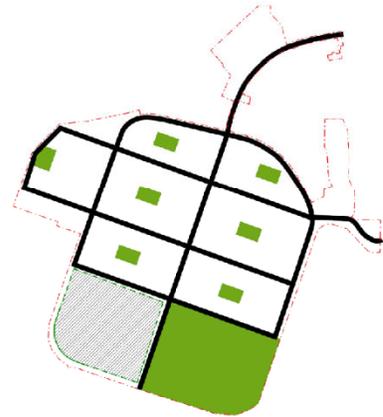
Concepto 1: Consolidado



Concepto 2: Distribuido



Concepto 3: Combinado





## Grupos de trabajo

Durante el taller virtual, los participantes fueron asignados a grupos de 3 a 5 personas para debatir los conceptos de uso del suelo. Para recabar opiniones sobre los conceptos, se les plantearon a los grupos las siguientes preguntas:

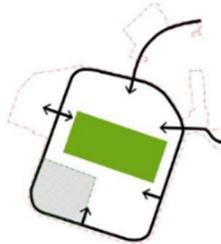
- ¿Qué les gusta?
- ¿Qué añadirían o cambiarían?
- ¿Qué opciones de espacio abierto y circuito de circulación propondrían?

Una vez cerradas las salas de debate, cada responsable de grupo presentó un informe resumido del debate y las opiniones recibidas. En general, muchos participantes señalaron que mantener velocidades de tráfico bajas y reducir el uso de vehículos era una prioridad para la circulación. Los participantes también señalaron que la seguridad de los ciclistas, la accesibilidad de caminar y la proximidad a espacios abiertos tenían una gran importancia en los diseños conceptuales. La mayoría de los participantes consideraron que la opción 3, cuadricular y combinación, eran las mejores opciones, ya que creaban calles más transitables y acceso a actividades recreativas y a una sensación o experiencia de vecindad.

Además, a continuación, se incluyen imágenes de la pizarra de cada grupo.

## Análisis de los grupos de discusión

Concept 1 – Loop/Consolidated



Priyanka Agarwal

EOC Location:  
Located closer to harbor  
blvd / entrance  
Ideas are contingent on  
EOC location and size.  
How will it work, what are  
the housing options?

Priyanka Agarwal

Don't like the central  
park idea

Priyanka Agarwal

Central green may  
not work, may limit  
housing construction  
opportunity. Rather  
have green closer to  
where they live.

Concept 2 – Boulevard/Distributed



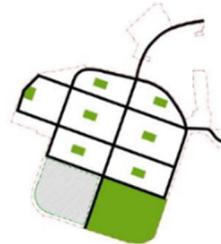
Priyanka Agarwal

Combination of  
distributed and third  
option, more green  
where they are living.  
Make green space  
usable and builds  
community.

Priyanka Agarwal

Don't like the big  
boulevard, hurts the  
walking/biking  
opportunities. Could  
work or not.

Concept 3 – Grid/Combination



Priyanka Agarwal

Mixed use, retail,  
grocery

Priyanka Agarwal

Additional access  
points for biking and  
walking aside from  
car

Surrounded by golf  
course, easy to put  
biking and walking  
path. Access to  
Plecentia is a concern  
with golf course.

What do you like?

What would you add/change?

What combination of Open Space and Circulation  
Framework options would you put together?

Priyanka Agarwal

Get cars off the road.  
Future EV network,  
transportation, build  
infrastructure into  
parking lots.

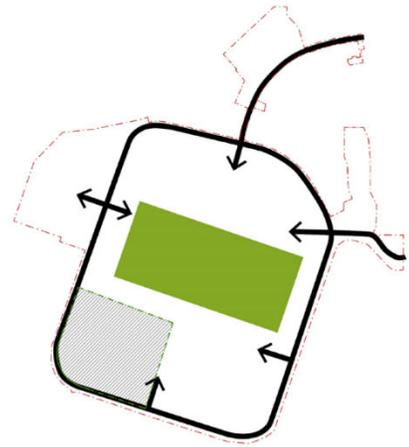
Priyanka Agarwal

Electric shuttle  
busses that connect  
to Harbor

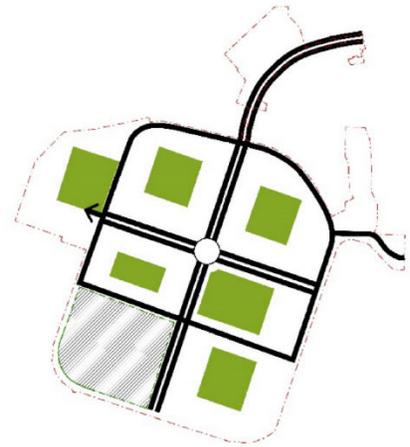
Thomas Ventura  
consider reusing existing soccer fields

Thomas Ventura  
want to see walk streets included

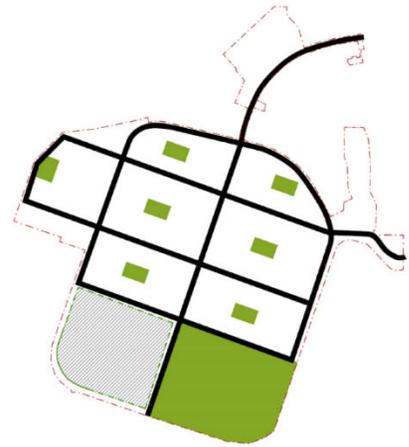
**Concept 1 – Loop/Consolidated**



**Concept 2 – Boulevard/Distributed**



**Concept 3 – Grid/Combination**



Thomas Ventura  
consolidated greenspace is preferred - both loop and grid ideas could work

Thomas Ventura  
large double lane roadways may not be conducive to neighborhood setting

Thomas Ventura  
dedicated bike lanes needed to reduce stress on cyclists

Thomas Ventura  
central roundabout is concerning

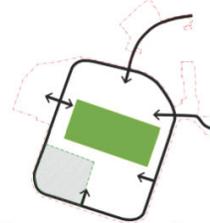
Thomas Ventura  
larger green space devoted to sports with pocket parks

Thomas Ventura  
possible track around greenspace

**What do you like?**  
**What would you add/change?**  
**What combination of Open Space and Circulation Framework options would you put together?**



Concept 1 – Loop/Consolidated



Karen Gulley, Moly Mendoza  
**Loop system could be hard to get around, but can more dense (Irvine)**

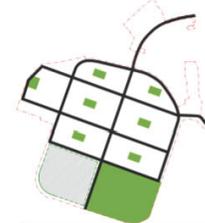
Karen Gulley, Moly Mendoza  
**Based on usability of space, either concept 1 or 2,**

Concept 2 – Boulevard/Distributed



Karen Gulley  
**Joann trail could feed into area. Walk without being hit.**

Concept 3 – Grid/Combination



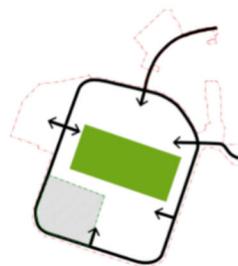
Karen Gulley  
**Tustin Legacy ex: did more of a grid. Seems to work, but alot of road that could be used for other uses.**



What do you like? What would you add/change?

What combination of Open Space and Circulation Framework options would you put together?

Concept 1 – Loop/Consolidated



Suzanne Schwab  
Doesn't like big open space- no amphitheater-likes Boulevard.  
Big events cause noise and traffic.

Concept 2 – Boulevard/Distributed



Suzanne Schwab  
Blvd. Might encourage high speed driving but likes green space.  
Don't want Harbor Blvd here. Design to maximize safety.

Concept 3 – Grid/Combination



Suzanne Schwab  
Maybe the consolidated green space could be more central.

Suzanne Schwab  
I like combination. Consolidated doesn't make green space equitably accessible enough. Everyone deserves to have a nearby green space and the benefits they provide such as for mental health and lowering community temperatures

Suzanne Schwab  
Loop structure isn't accessible enough for other modes of travel- other than cars.

Suzanne Schwab  
A well designed consolidated green space brings the community together...well placed walkways, bike trails, ...most complexes are so broken up resulting in patches of green space that end up being green cement

Suzanne Schwab  
If distributed green space, still grid (no blvd)

Suzanne Schwab  
Grid more walkable and seems safer for all users.



## Resumen de los comentarios

La tabla siguiente incluye un resumen de todas las tarjetas de comentarios enviadas al equipo del proyecto durante la segunda ronda de talleres.

<b>Categoría A: Ajustes al proyecto de visión</b>	<b>Categoría B: Revisión completa del proyecto de visión</b>	<b>Grupo C: Otros comentarios relacionados con el proyecto</b>
<p><b>Recuento: 17 comentarios</b></p> <p><i>Resumen de los comentarios:</i>  <i>En general, los comentarios se centran en la especificidad, alentando la visión y/o los principios generales para precisar las definiciones y ofrecer ejemplos. La mayoría de los comentarios aportan ideas o características deseadas.</i></p>	<p><b>Recuento: 6 comentarios</b></p> <p><i>Resumen de los comentarios:</i>  <i>En general, los comentarios se centran en cambiar por completo la visión porque a la persona no le gustó la propuesta.</i></p>	<p><b>Recuento: 15 comentarios</b></p> <p><i>Resumen de los comentarios:</i>  <i>Los comentarios generales se centran en el EOC, el acceso, el tráfico y la disponibilidad o suficiencia de las infraestructuras.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incluir ingresos muy bajos en el principio de vivienda.</li> <li>• Especificar más los tipos de espacios abiertos e instalaciones recreativas.</li> <li>• Especificar más las características sostenibles.</li> <li>• Más debates sobre pasos peatonales, elementos de movilidad y aparcamiento, escuelas y equipamientos/servicios públicos.</li> <li>• Definir la palabra "buzzwords (palabras de moda)".</li> <li>• Utilizar viñetas para los principios generales, de modo que queden sean más claros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debería ser más específico, suena demasiado a discurso y no a visión.</li> <li>• Los principios son demasiado generales.</li> <li>• Se siente unidimensional.</li> <li>• No parece serio. Si no hay automóviles es la única manera de lograr mucho de lo que se dice en la visión, y eso no es posible.</li> <li>• No confío en este proceso y no creo que se hayan tenido en cuenta las aportaciones en la visión.</li> <li>• La declaración de visión es "basura", miren la declaración de misión de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encontrar una manera de controlar el "odio" y "limpiar Costa Mesa" de comentarios.</li> <li>• ¿Podemos dar prioridad a los actuales residentes de CM cuando haya unidades disponibles?</li> <li>• Garantizar que ninguna entidad pueda "voltear" propiedades e inflar alquileres/ventas.</li> <li>• El EOC debe estar en Harbor.</li> <li>• Considerar qué artefactos podrían encontrarse en el yacimiento.</li> <li>• No hay suficiente acceso en caso de emergencia.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisar Culdesac, Arizona y considerar la definición de “todo tipo de viviendas”.</li> <li>• Centrarse en los espacios abiertos.</li> <li>• Los ejemplos/estudios de casos podrían ser útiles para mostrar a la comunidad.</li> <li>• Utilizar terminología específica de Costa Mesa: concretar los objetivos en los principios generales.</li> <li>• Centrarse en el comercio minorista local, debatir sobre espacios compartidos que faciliten la comunidad, hay muchas familias jóvenes en Costa Mesa.</li> <li>• Campos de baloncesto</li> <li>• Que no sea una urbanización tipo Rancho Mission Viejo o Irvine.</li> <li>• Considerar la posibilidad de proporcionar la información de una manera más clara, había mucha información que es difícil hacer comentarios.</li> <li>• Hablar de seguridad/visibilidad.</li> <li>• Dar prioridad a las repercusiones para los residentes actuales.</li> <li>• Huertos comunitarios</li> <li>• Los elementos de apoyo a la comunidad (escuelas, centros de salud) deben incluirse en la visión.</li> </ul>	<p>Freedom Homes y utilícenla como punto de partida.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reducir la dependencia de los automóviles es ingenuo, vivimos en Freedom Homes y ese debería ser el modelo para esta visión.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Cómo se apoyará este proyecto desde el punto de vista de las infraestructuras? ¿Hay suficiente agua?</li> <li>• Más folletos, mensajes en las redes sociales y otras formas de publicidad para dar a conocer estas reuniones.</li> <li>• Estas reuniones deben ser compartidas con el condado y el estado. Se siente como si estuviéramos obligados a algo que nosotros (los residentes) no queremos.</li> <li>• El tráfico ya es muy malo y la alta densidad lo empeorará.</li> <li>• Hay problemas de abastecimiento de agua.</li> <li>• ¿Habrá viviendas para veteranos?</li> <li>• La reunión era de difícil acceso, se celebraba lejos de la entrada principal del edificio y no había una entrada cercana a la sala de reuniones.</li> <li>• Espero que otros residentes hayan entendido el propósito de la reunión.</li> <li>• Hubiese deseado saber de la primera reunión.</li> <li>• Apoyar a las personas mayores</li> <li>• Considerar una 4.ª opción para el espacio abierto: un gran parque con campos deportivos y un gran parque</li> </ul>
--	---	--



<ul style="list-style-type: none"><li>• Encontrar maneras de que los servicios puedan subvencionar los campos / elementos de apoyo.</li><li>• Más campos para jóvenes.</li></ul>		<p>para un centro recreativo en otra zona.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• No se puede esperar que 5.000 autos entren/salgan por Harbor en horas pico.</li><li>• Añadir viviendas para mayores, ¿son suficientes las infraestructuras? Ya el tráfico en Harbor es malo.</li><li>• El FDC debe destinarse a la industria, no a más viviendas.</li><li>• Prefiero el circuito y distribuir los espacios abiertos es mejor.</li></ul>
--	--	--



## Apéndice A: Escaneo del cuestionario de preferencias

La siguiente sección incluye los resultados de todas las encuestas recogidas en los talleres presenciales del martes 23 y el jueves 25 de enero.