PLAN DE BEAUREGARD:
Cómo darle forma al futuro de la comunidad
WWW.ALEXANDRIAVA.GOV/BEAUREGARDPLAN

Por más de un año, residentes, comercios, organizaciones comunitarias, grupos cívicos vecinos y propietarios de viviendas han trabajado junto con la Ciudad para crear una visión de desarrollo que ocurrirá en el área de Beauregard en los próximos 20 a 30 años. Esta visión comunitaria se ha utilizado para crear una propuesta de plan.

Qué logrará el plan:

1. **Ofrecer cómodas conexiones entre las personas y los sitios a los que van.** En siete minutos o menos, los residentes podrán caminar a estaciones de transporte rápido, a una nueva tienda de alimentos, parques y plazas, edificios de oficinas y muchos almacenes minoristas. Una estación de bomberos nueva en Beauregard y Sanger mejorará la seguridad pública al ofrecer respuesta de emergencia más rápida para la zona oeste de la ciudad.

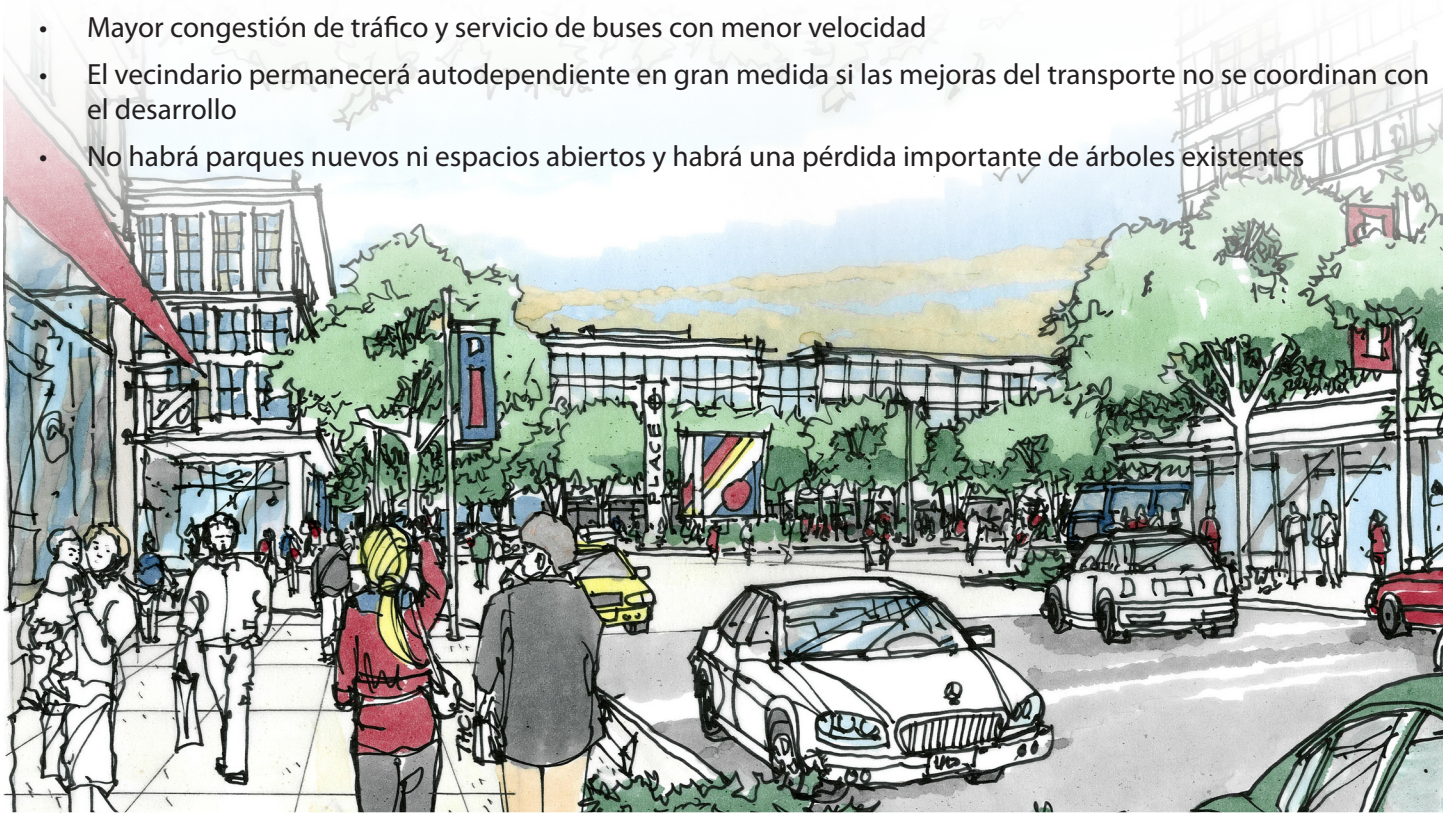
2. **Mejorar la circulación de tráfico y descongestionar el tráfico en la comunidad.** Las mejoras en las vías y el acceso adicional del tránsito reducirán la congestión de tráfico en el área de Beauregard. Aceras y caminos peatonales espaciosos ofrecerán acceso fácil a peatones y ciclistas, y carriles especiales crearán un servicio de transporte confiable y eficiente. Debido a las mejoras en el transporte y las residencias, oficinas y el desarrollo de uso mixto adicionales, Beauregard se volverá un lugar de destino nuevo y único.

3. **Crear vivienda asequible.** Con un plan aprobado en Beauregard, los edificios de apartamentos viejos se reemplazarán, en un transcurso de 30 años, por nuevas viviendas. Aproximadamente 700 unidades que se están demoliendo se reemplazarán con vivienda asequible comprometida para la fuerza de trabajo. Durante la transición, la ciudad, junto con urbanizadores, trabajará para ofrecer a los residentes desplazados ayuda y apoyo valioso en su reubicación.

4. **Crear transiciones sostenibles entre ambientes urbanos y naturales.** La mayoría de las viviendas nuevas estará dentro de un cuarto de milla de distancia a parques o a espacios abiertos nuevos en la comunidad. Un campo atlético, caminos peatonales, zonas verdes y rutas para bicicletas—todos nuevos—ofrecerán conexiones entre los lugares donde se puede reunir la comunidad para hacer ejercicio, practicar deportes y disfrutar al aire libre, y sus hogares. Las viviendas nuevas tendrán diseños con energía eficiente y características compatibles con el ambientes.

Con un plan aprobado, el desarrollo de Beauregard ofrece:

- Desarrollo coordinado con las mejoras públicas
- Coordinación de usos para comercios minoristas, oficinas, hoteles y residencias que estén localizados estratégicamente alrededor de estaciones de tránsito y conectadas entre sí
- Un town center en el vecindario que ofrezca muchas opciones de tiendas minoristas y restaurantes; una nueva tienda de comestibles y la expansión de las tiendas de comestibles actuales.
- Más de 700 unidades de vivienda nueva y asequible que reemplazarán el 28 por ciento de las unidades residenciales existentes.
- Estación de bomberos nueva, con tiempos de respuesta a emergencias mejorados para el área
- Mejor capacidad de la intersección Seminary-Beauregard
- Servicio de transporte frecuente y práctico integrado con el desarrollo
- Calles locales nuevas para crear una red caminable y para distribuir el tráfico
- Más espacio abierto y un campo atlético nuevo para la recreación de la comunidad
- Conexiones de peatones y visuales más fuertes hacia las escuelas

¿Qué pasa si no se aprueba el Plan Beauregard?

- El desarrollo vendrá de todas maneras, pero la comunidad perderá más de $148 millones de mejoras financiadas con fondos privados para transporte, vivienda asequible, seguridad pública, tiendas y parques
- El desarrollo ocurrirá desordenadamente, en vez de una forma coordinada
- El espacio abierto existente, parques, escuelas y vecindarios no tendrán conexiones diseñadas entre sí
- No habrá garantía de nuevas tiendas minoristas ni restaurantes
- Las nuevas viviendas y condominios se construirán sin garantizar precios asequibles
- Carga adicional a la seguridad pública, con tiempos reducidos de respuesta a emergencias y sin una estación de bomberos nueva por lo menos durante los próximos diez años o más
- Mayor congestión de tráfico y servicio de buses con menor velocidad
- El vecindario permanecerá autodependiente en gran medida si las mejoras del transporte no se coordinan con el desarrollo
- No habrá parques nuevos ni espacios abiertos y habrá una pérdida importante de árboles existentes