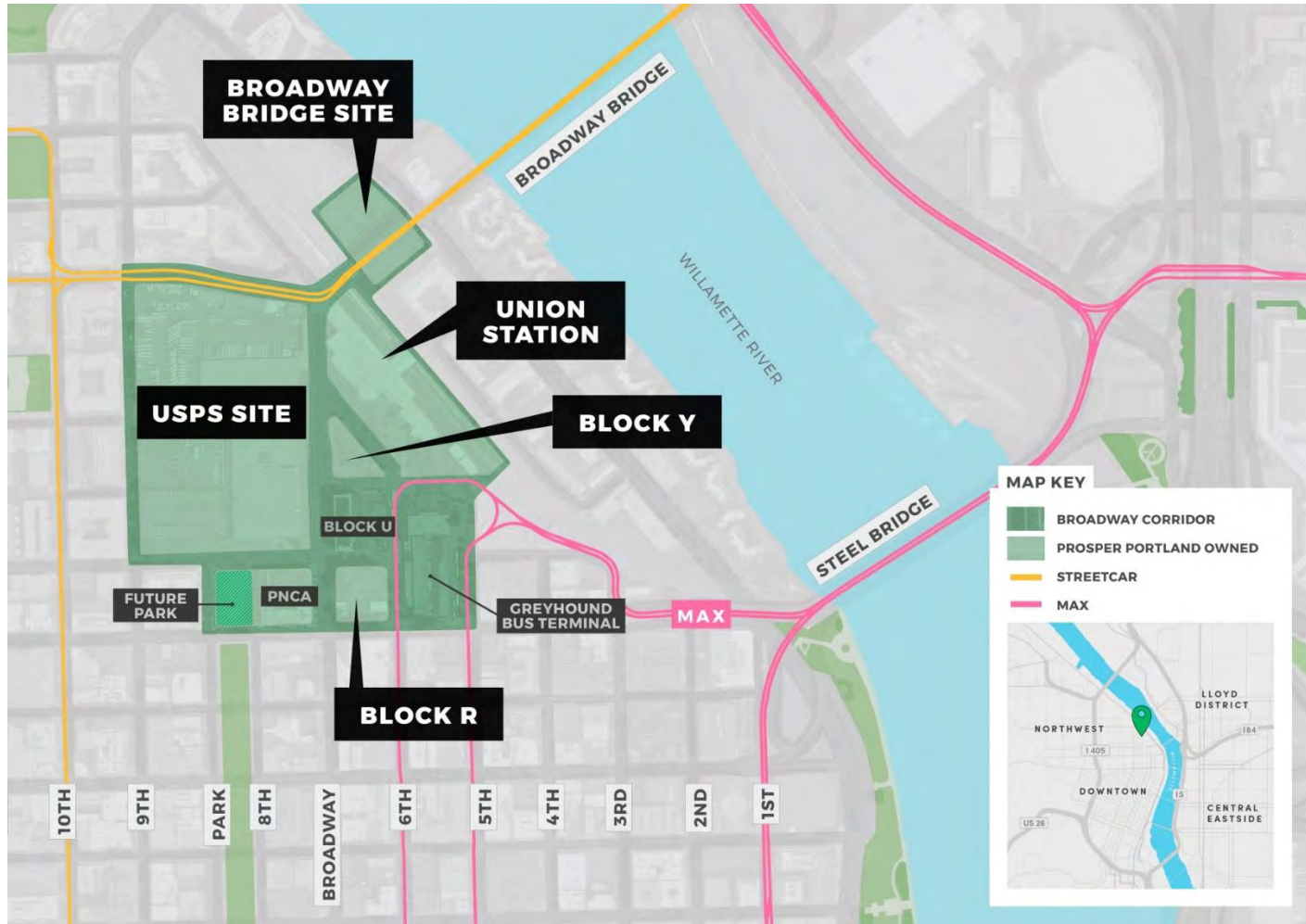


¡Gracias por tomarse el tiempo para compartir su opinión sobre el Open House en línea!

Esta presentación proporciona información sobre los antecedentes del proyecto, cómo se desarrollaron los conceptos iniciales y consejos sobre en qué enfocarse y qué buscar cuando vea las diferentes opciones de los diseños del proyecto.

Su opinión es muy valiosa, necesaria e importante para que este proyecto realmente ayude a los ciudadanos a progresar y ofrezca oportunidades para todos. Esperamos que siga participando.



La oportunidad

El Broadway Corridor es un sitio con 34 acres, está de color verde en la imagen, e incluye los 14 acres de la Oficina Postal, así como la estación del tren, la Union Station, la Terminal de Autobuses de Greyhound y algunas otras propiedades públicas.

Prosper Portland y la Agencia de Portland Housing Bureau (La Agencia de Viviendas en Portland) son propietarios de la area de la oficina postal, y tienen el compromiso de crear viviendas para personas de bajos ingresos en esa área.

Un proyecto de desarrollo urbano diferente.

Algunos elementos del proyecto son similares a los proyectos urbanos anteriores, por ejemplo, los aspectos técnicos del proceso de desarrollo urbano serán constantes, desde el desarrollo previo hasta la construcción. Nuestra capacidad para lograr objetivos compartidos relacionados con el desarrollo urbano dependerá en gran medida de como se encuentren y como se comporten los mercados inmobiliarios y financieros de nuestra región.

Al mismo tiempo, hemos hecho algunas cosas de manera diferente, impulsados por nuestro compromiso de garantizar beneficios para todos por medio del proyecto y de crear un lugar que sea inclusivo, acogedor, y provea abundante oportunidades para todos.

Proyectos pasados

¿Qué es similar?

- Asociaciones públicas-privadas trabajando unidas en terrenos privados.
- Las inversiones públicas relacionadas con el desarrollo urbano producidas localmente.
- Compromisos de cumplir lo prometido después de que el proceso del proyecto y los objetivos han sido definidos.
- Requisitos establecidos en las pólizas de la agencia.
- Participación de los interesados con un enfoque en las empresas y residentes



¿Qué es diferente?

BROADWAY CORRIDOR

- Gran porción del área dedicada a propiedades públicas.
- Potencial de desarrollo para generar ingresos que beneficien a toda la ciudad.
- Un compromiso de incluir a los miembros de la comunidad desde el principio del proceso para ayudar a identificar los beneficios y definir como debe ser el proyecto.
- Acuerdo de mas amplios beneficios comunitarios que los requerido en las pólizas de la agencia.
- Aportes con enfoque y la participación de organizaciones comunitarias.

Quién le está dando forma al Proyecto?

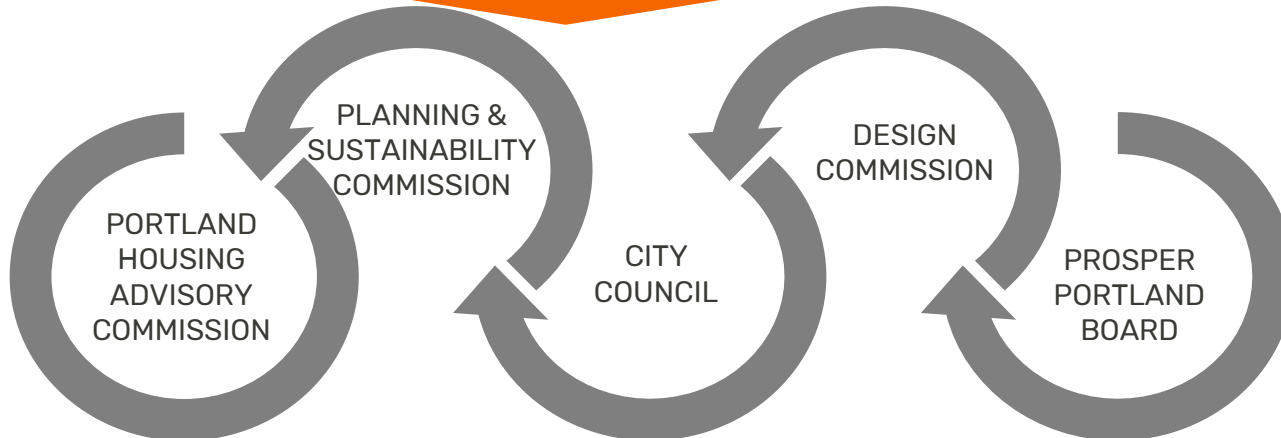
Opiniones
en general



Comité ejecutivo

Prosper Portland & Portland Housing Bureau
Directores Ejecutivos

Los que
toman las
decisiones

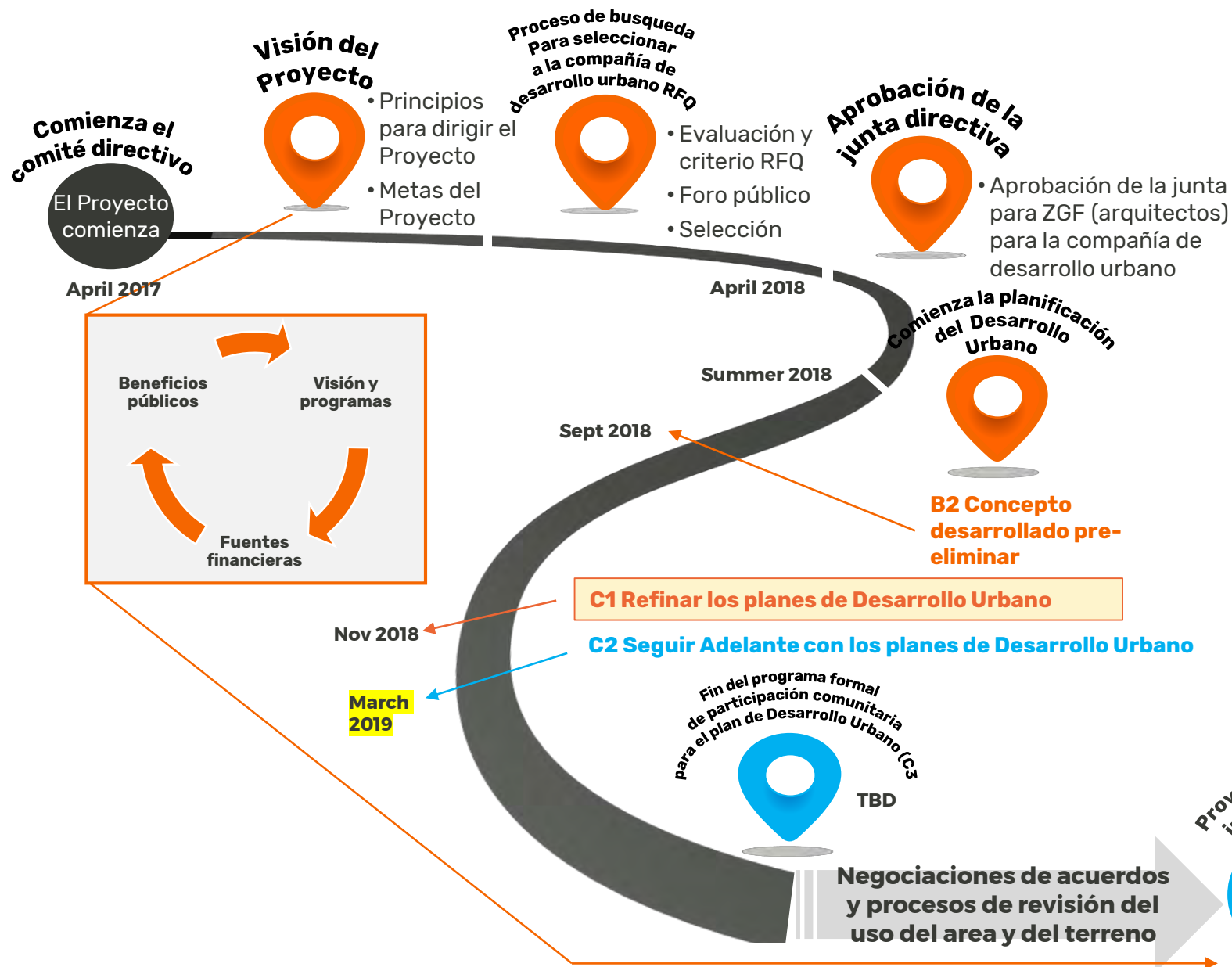


Todos estos participantes están entre los grupos clave que le van dando forma al proyecto. Otros grupos incluyen:

- El comité directivo, continúa asesorándonos sobre el diseño y las prioridades para los beneficios de la comunidad.
- Los consultores que proporcionan un enfoque de planificación técnica para cumplir e incluir los comentarios y las prioridades de la comunidad, incluyendo la planificación, el diseño, la ingeniería, el transporte, etc.
- El asesor de desarrollo urbano que aporta un enfoque crítico al considerar cómo se puede entregar este proyecto.
- Las oficinas de la ciudad que adoptan un enfoque para garantizar que las polizas y directivas a las que esta comprometida la ciudad se reflejen en la planificación

Hay varias decisiones del proyecto que necesitan aprobación de diversos comités y agencias (es decir, la comisión de diseño aprueba el plan maestro, la junta directiva de Prosper Portland que aprueba los acuerdos de desarrollo, etc.)

¿Dónde hemos estado y hacia dónde vamos?

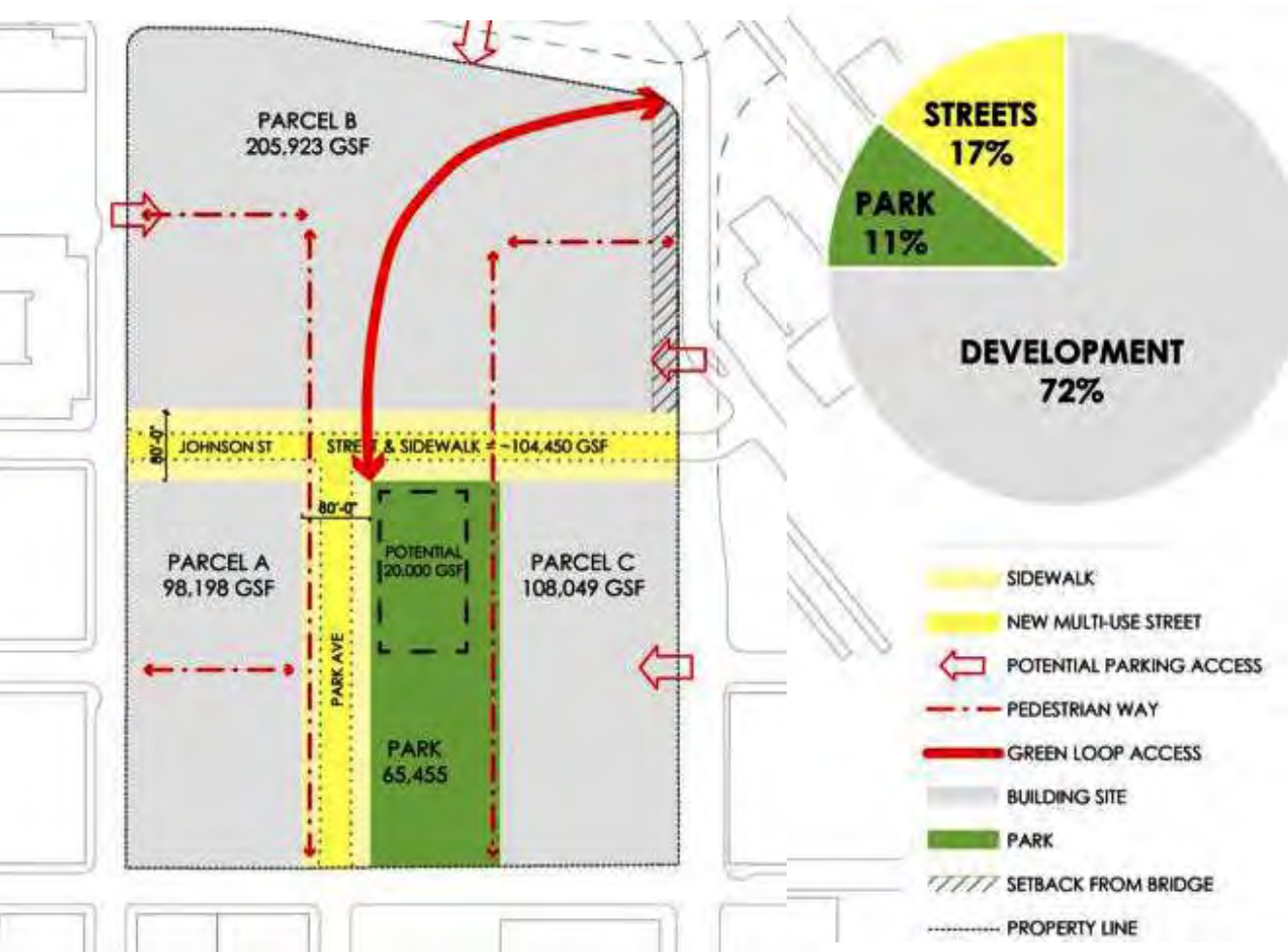


Prosper Portland está conduciendo un proceso de planificación del desarrollo urbano (se anticipa que tomará aproximadamente un año), lo que resultará en un documento llamado plan de desarrollo para el Broadway Corridor, que establece reglas y acuerdos relacionadas con:

Uso del suelo (área o terreno); Densidad, tipos de construcción y altura aprobadas; Beneficios públicos para la comunidad; Transporte; Sostenibilidad; Desarrollo de fases, etc.

Su opinión y participación nos ayudará a combinar lo mejor de cada concepto e ideas de la comunidad en conceptos establecidos y definidos para la siguiente etapa del proceso de planificación del desarrollo urbano

Marco de referencia 2015



Apropiación de conceptos

En 2015, se realizó un estudio que pudiera guiar la decisión de adquirir o no adquirir la propiedad de la oficina postal y los resultados de este estudio están en un documento llamado Framework Plan. Después de revisar el Framework Plan, la ciudad decidió seguir adelante con el proyecto y con la autorización de una línea de crédito (préstamo) de \$40 millones a la agencia de Prosper Portland para que pudiera comprar la propiedad de la oficina postal, ese dinero debe de pagarse en Junio del 2022.

Los parques y calles que han guiado el desarrollo de los conceptos que aquí se presentan, estan basados en los elementos del Framework Plan.

Creación de los conceptos de desarrollo refinados

Los conceptos para el sitio están guiados por ideas de la comunidad sobre qué tipo de lugar debe ser el Broadway Corridor, así como los principios directivos y los objetivos del proyecto establecidos por el comité directivo.

La creación de lugares es un enfoque para crear un espacio público compartido que sea inclusivo y próspero para todos y que esté enraizado en el conocimiento, las ideas y que esté respaldado por conocimientos y habilidades profesionales.

Esta visión es utilizada por personas con experiencia en diseño (nuestro equipo de consultores) para crear en el proyecto la formula que respalde esas funciones.



Refinar los conceptos del Desarrollo

Las siguientes páginas dan una descripción de los tres conceptos de desarrollo preliminar y cómo la respuestas han informado esta iteración:

- PLAY
- NATURE
- DISCOVERY

Tu opinión es muy importante. Estas son preguntas clave que nos gustaría que consideres al analizar los tres conceptos:

1. ¿Cómo se sienten las calles, los parques y los espacios abiertos en estos conceptos?
2. ¿Qué actividades te traerían a ti y a tu familia aquí?
3. ¿Cómo honramos y valoramos la historia, las artes y la cultura aquí?

PLAY

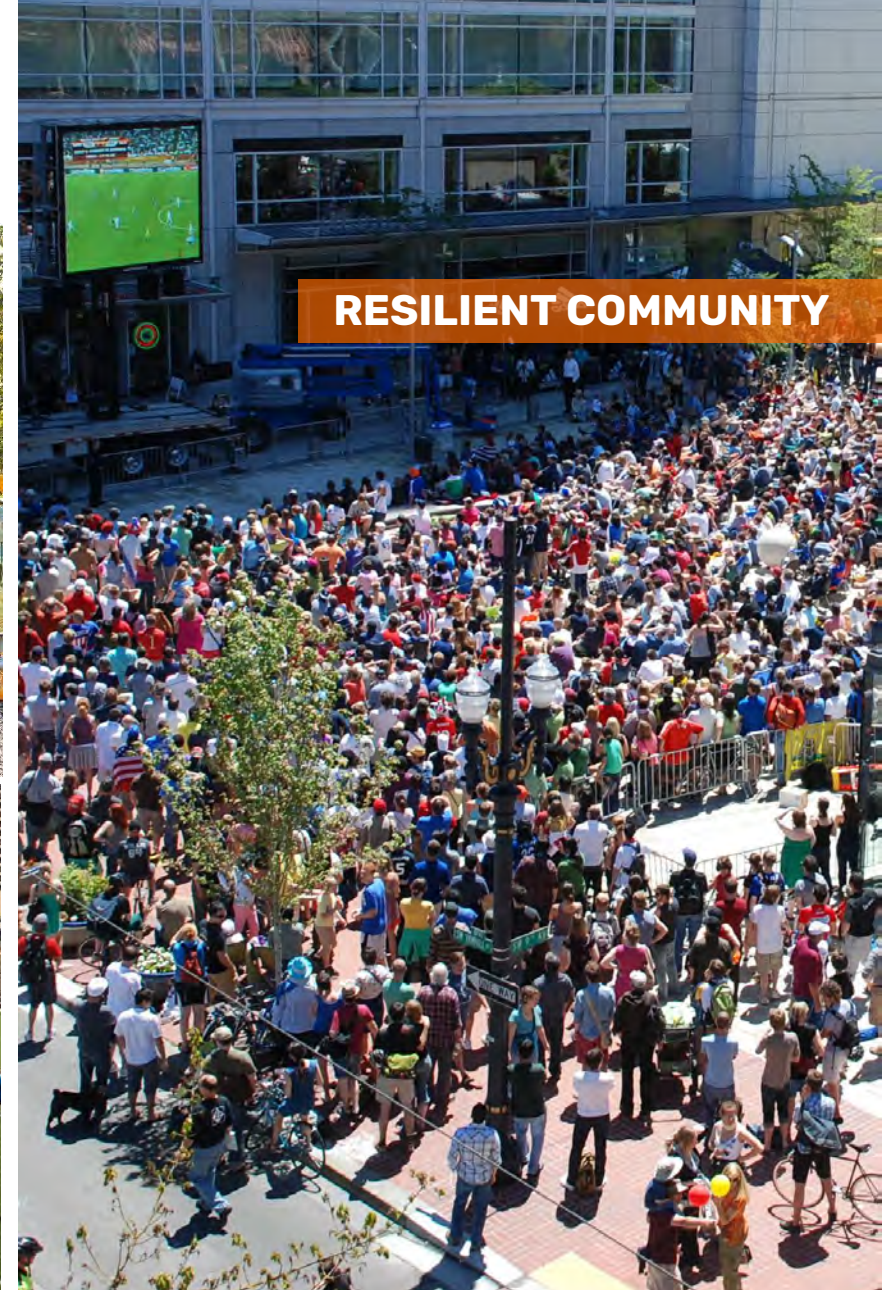
Key Themes

Art Plaza

Woonerf
(Living
Streets)

Small
Business
Incubator

Adaptive
Reuse



PUBLIC REALM

Willamette River

Union Station

NW Lovejoy

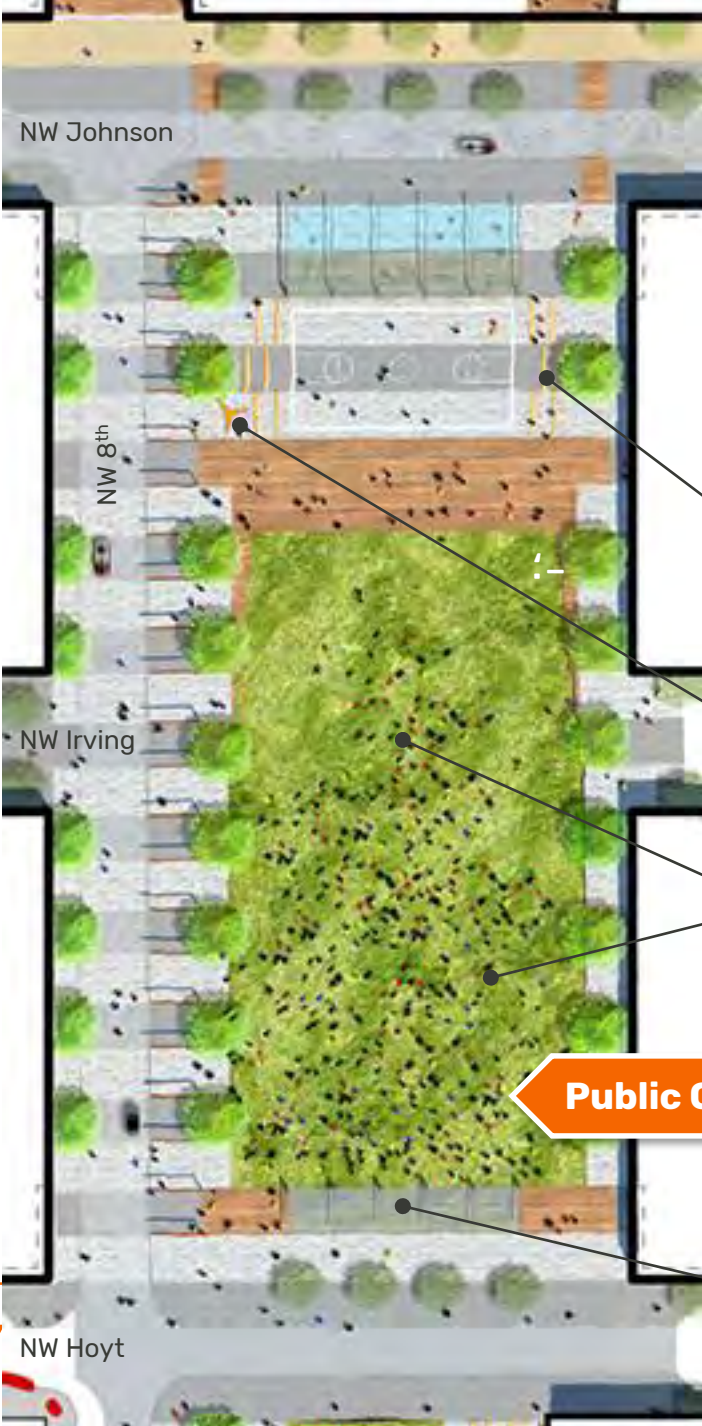
NW Broadway

PNCA



Flexible Multi-Use Open Space

with Different Activities at Different Times of the Day & Season



All-weather bleacher seating

Basketball court

At-grade seating

Bleacher seating

Public art opportunity

Green Loop

Open Area: Active or Passive Use

Sports fields

All-weather bleacher seating

Stage

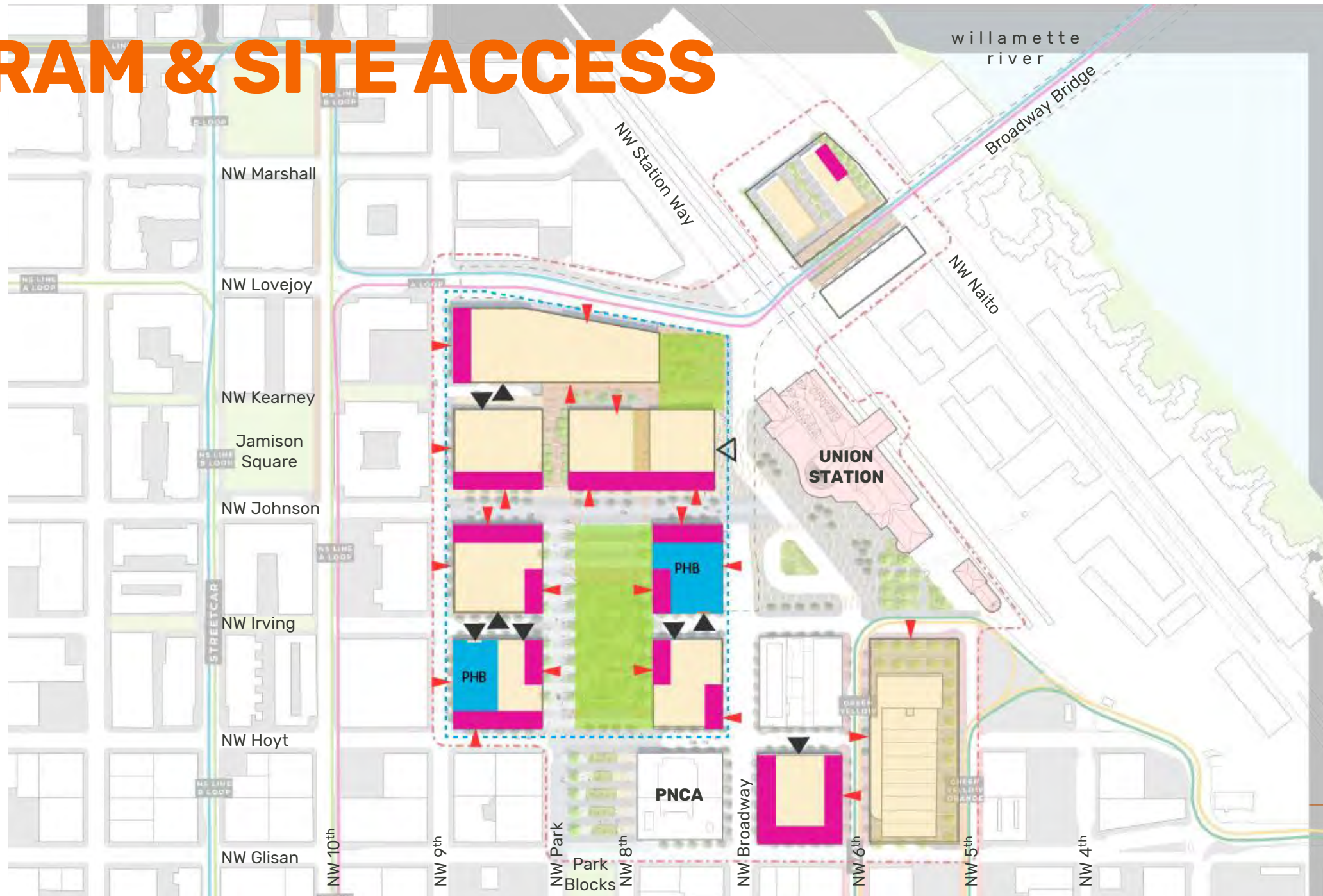
Public Gathering

Sports and Rec.

PROGRAM & SITE ACCESS

LEGEND

- Active ground floor use
- Development parcel
- PHB
- Park Space
- Building Entry
- Parking & Service Entry
- Parking & Service Entry (Below Viaduct)

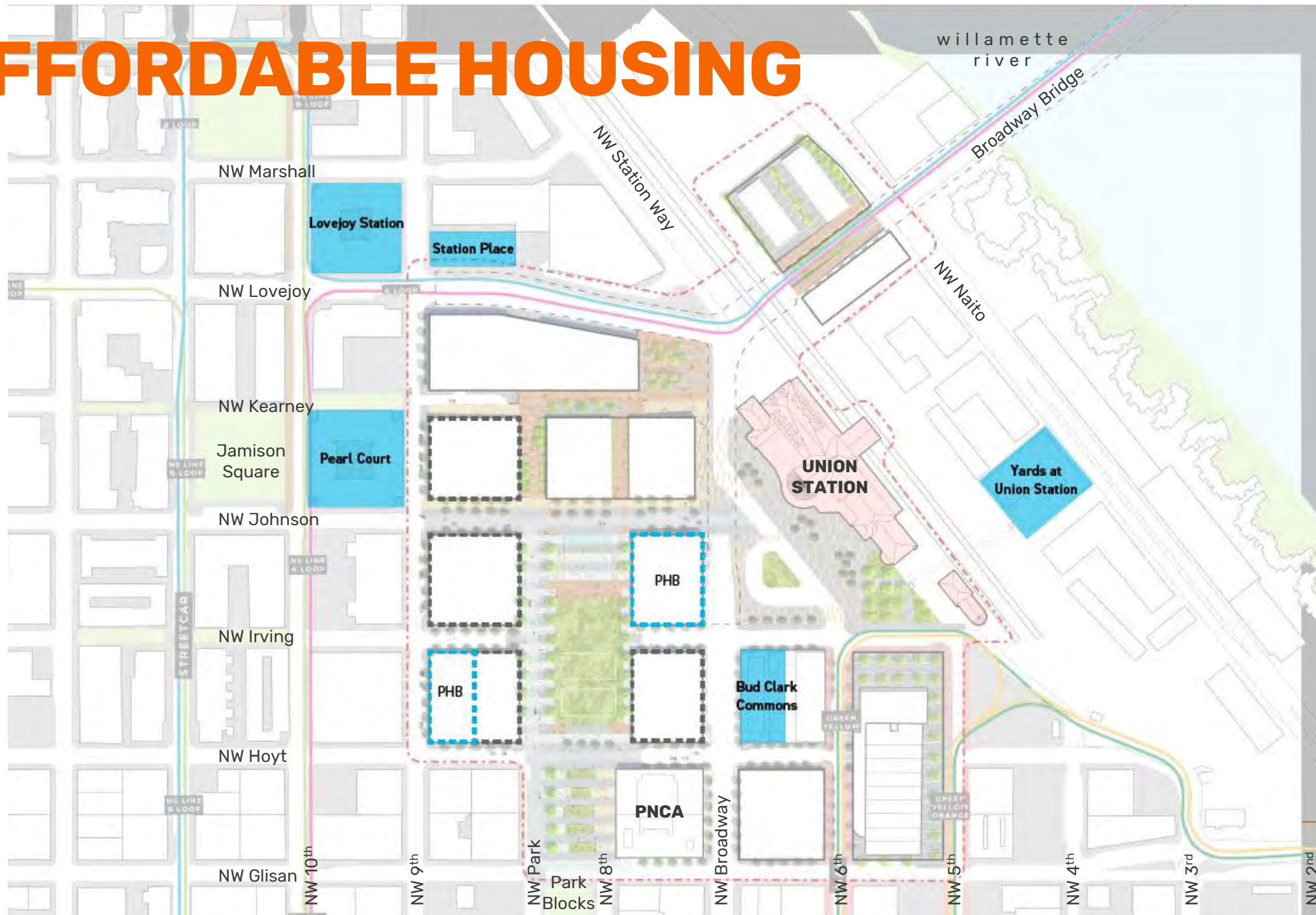


AFFORDABLE HOUSING

- PHB to own two parcels totaling approximately 50,000 SF and anticipated to accommodate approximately 530 units
- Inclusionary housing units to be integrated in to market rate residential development

LEGEND

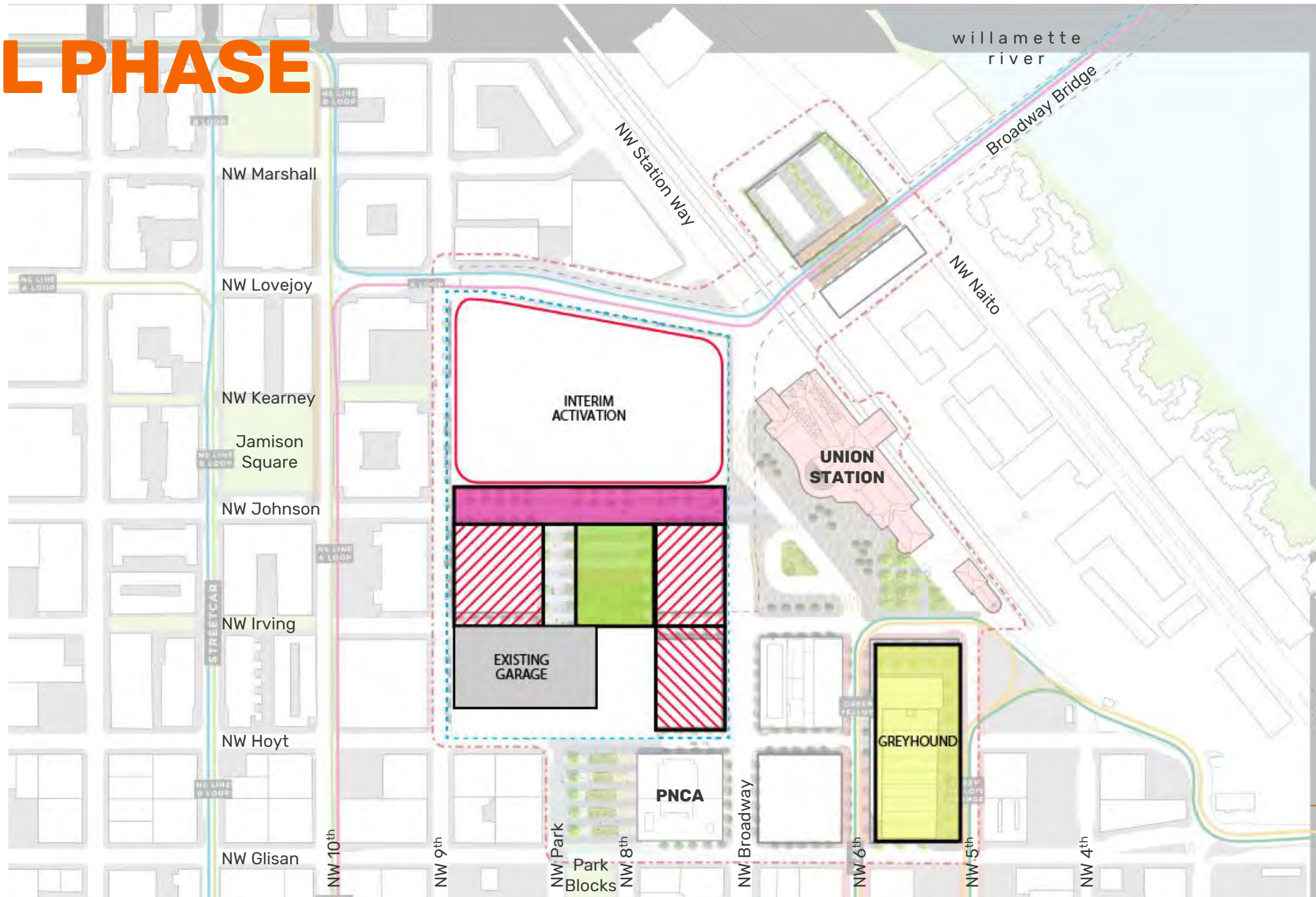
-  Existing affordable housing one-block adjacent to study area
-  Well-suited locations for Portland Housing Bureau (PHB)
-  Other suitable PHB locations



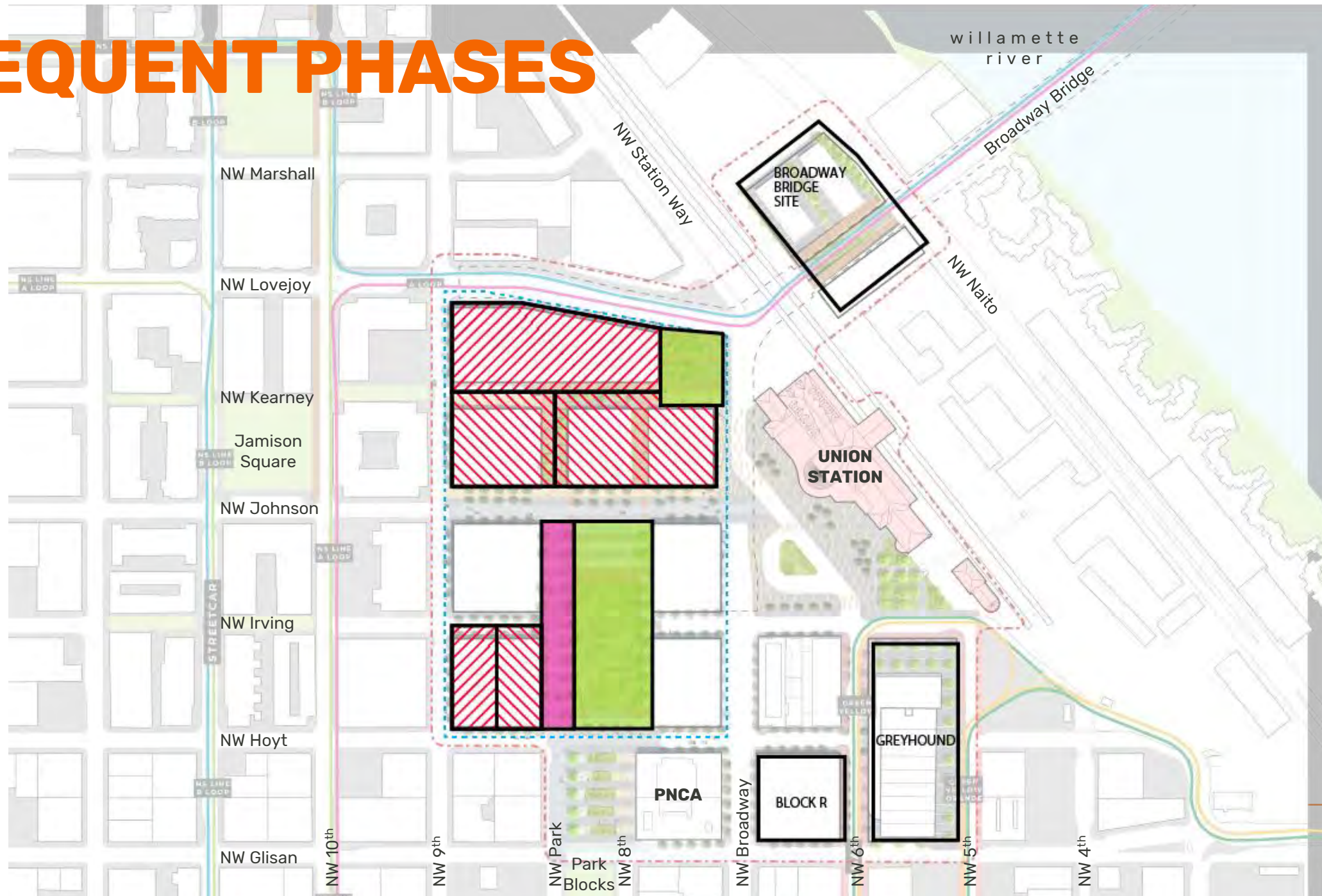
INITIAL PHASE

LEGEND

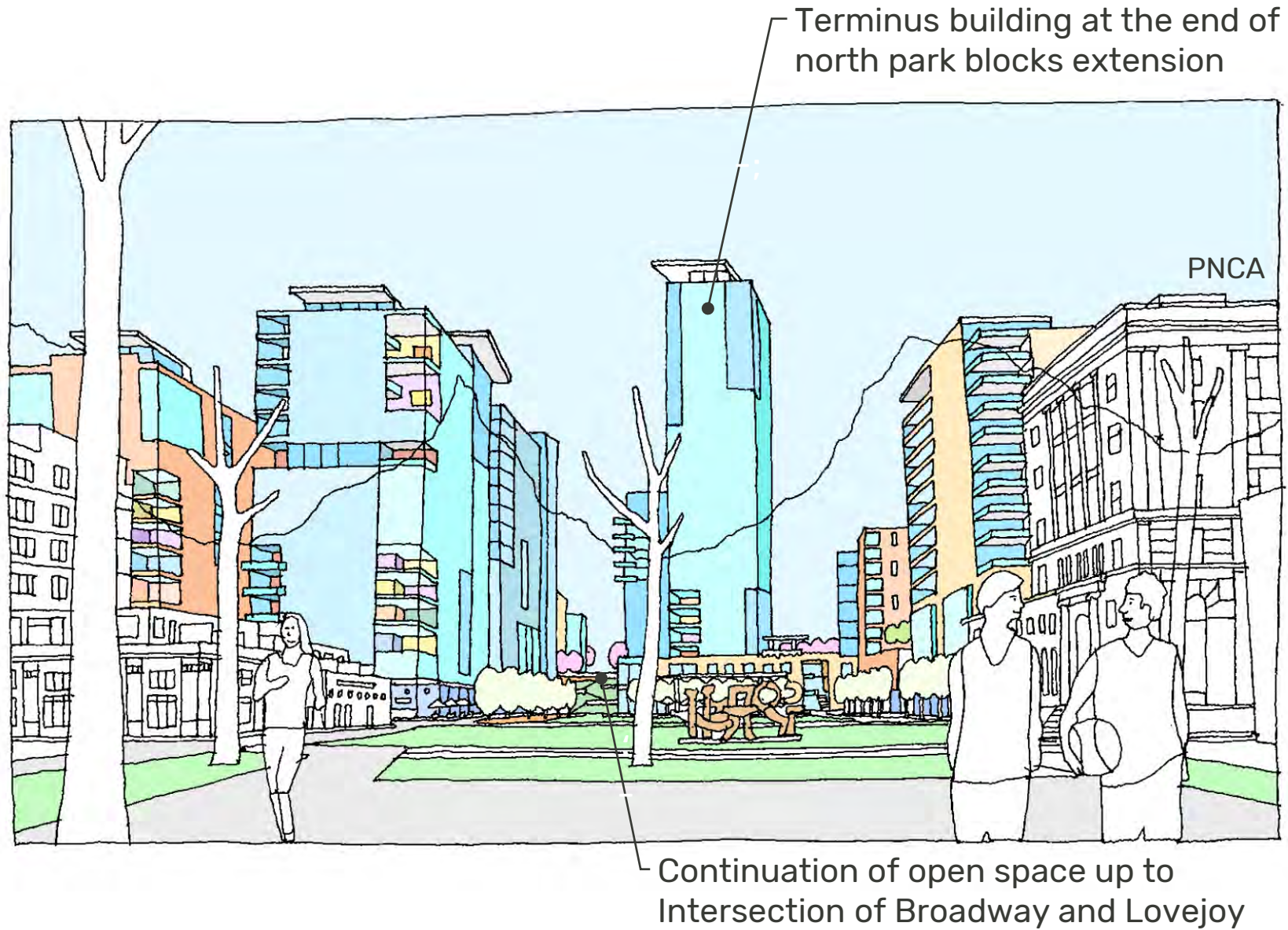
- Existing parking garage
- Development parcel
- Park space
- Public rights-of-way (ROW)
- Greyhound to remain as today or utilize as adaptive reuse



SUBSEQUENT PHASES



PLAY



NATURE

Key themes

Green Jobs

Iconic
Architecture

Community
Gardens

Connect to
the River

GREEN HEART



GATHERING SPACES



SHIFT THE GRID

PUBLIC REALM

Willamette River
Willamette River



Union Station
Union Station

NW Lovejoy
NW Lovejoy

NW Broadway
NW Broadway

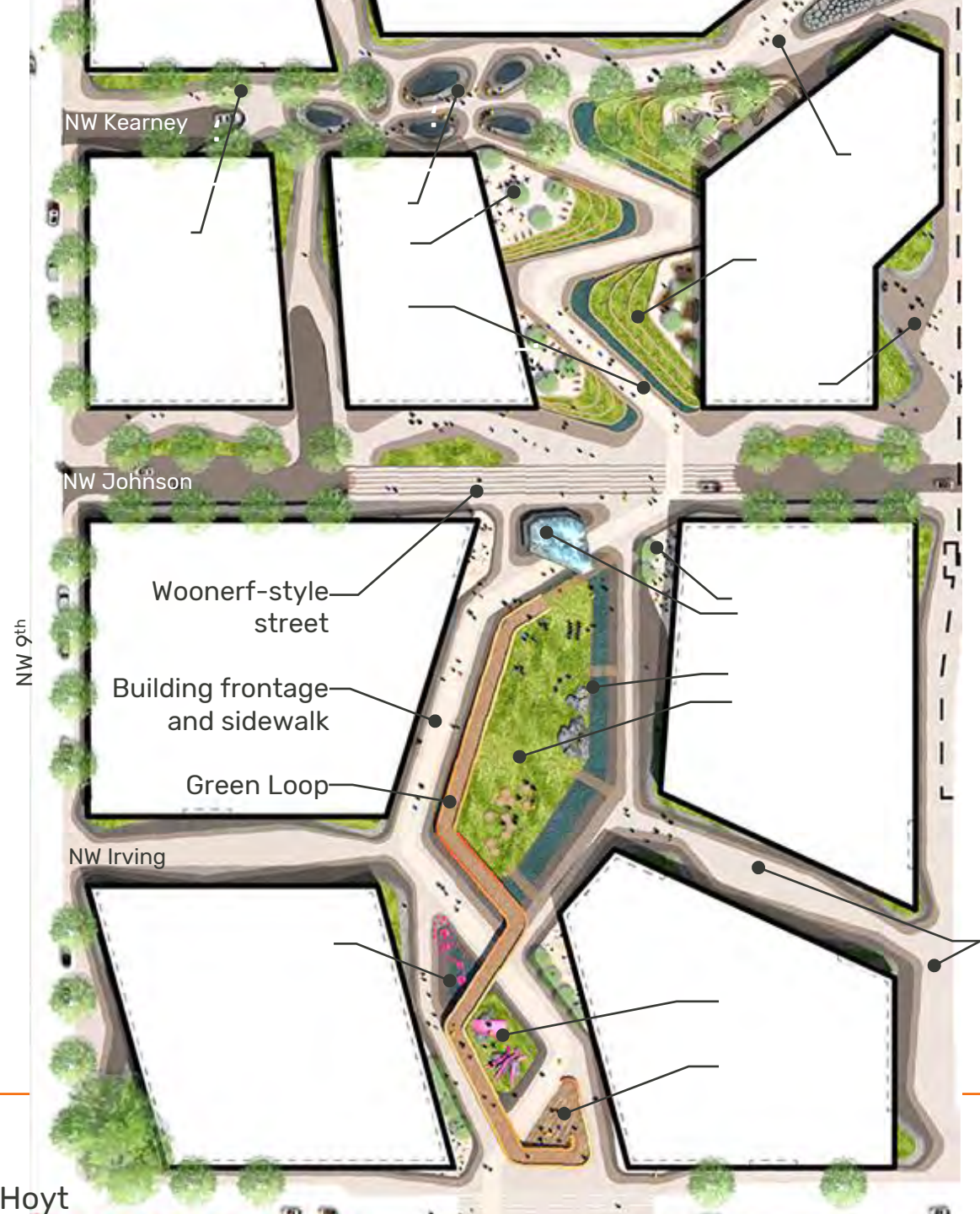
PNCA
PNCA



Gradual and
integral green
loop transition
to Broadway
Bridge

Connecting to
outdoors and
nature

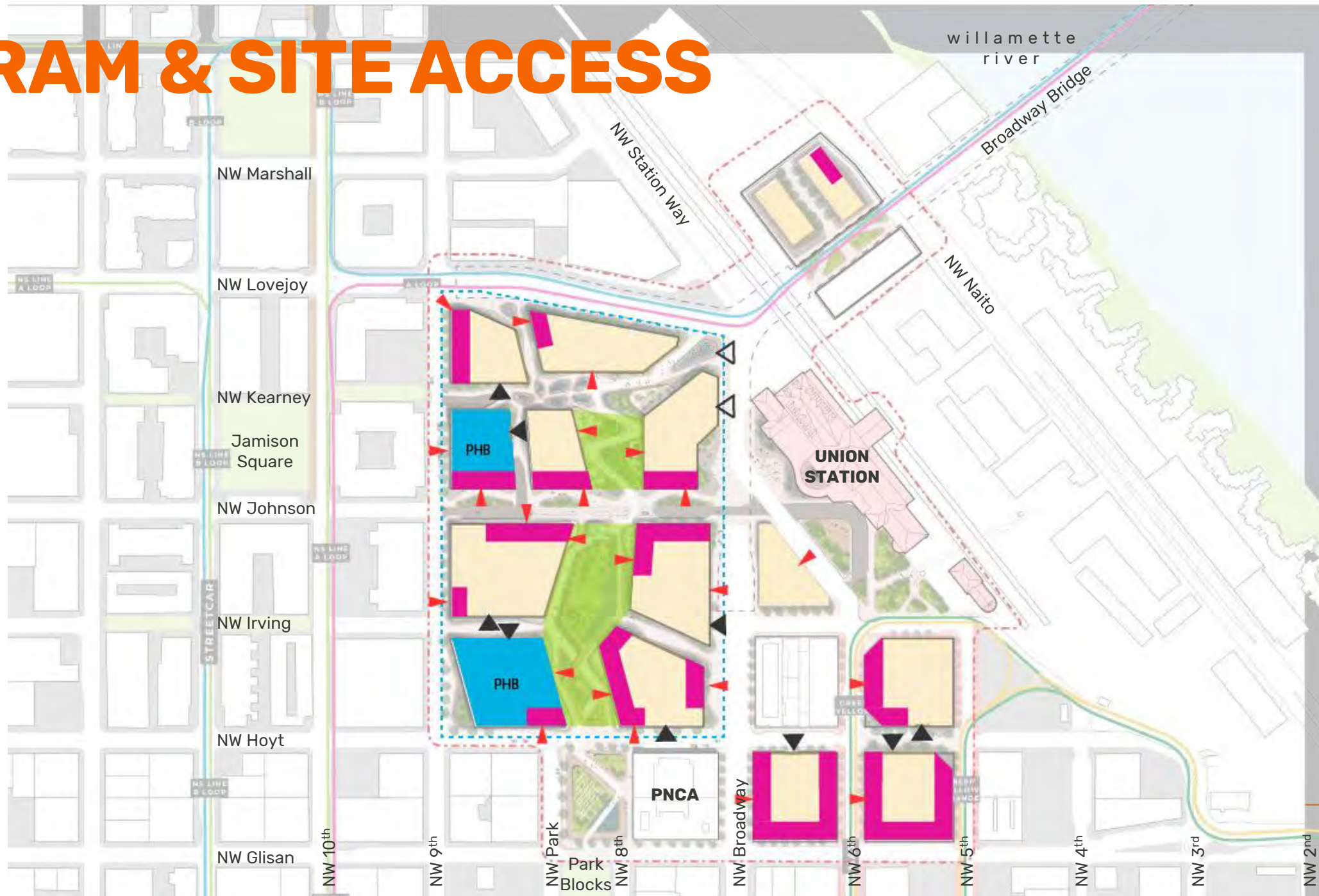
Opportunities
for robust
stormwater
facilities



PROGRAM & SITE ACCESS

LEGEND

- Active ground floor use
- Development parcel
- PHB
- Park Space
- Building Entry
- Parking & Service Entry
- Parking & Service Entry (Below Viaduct)

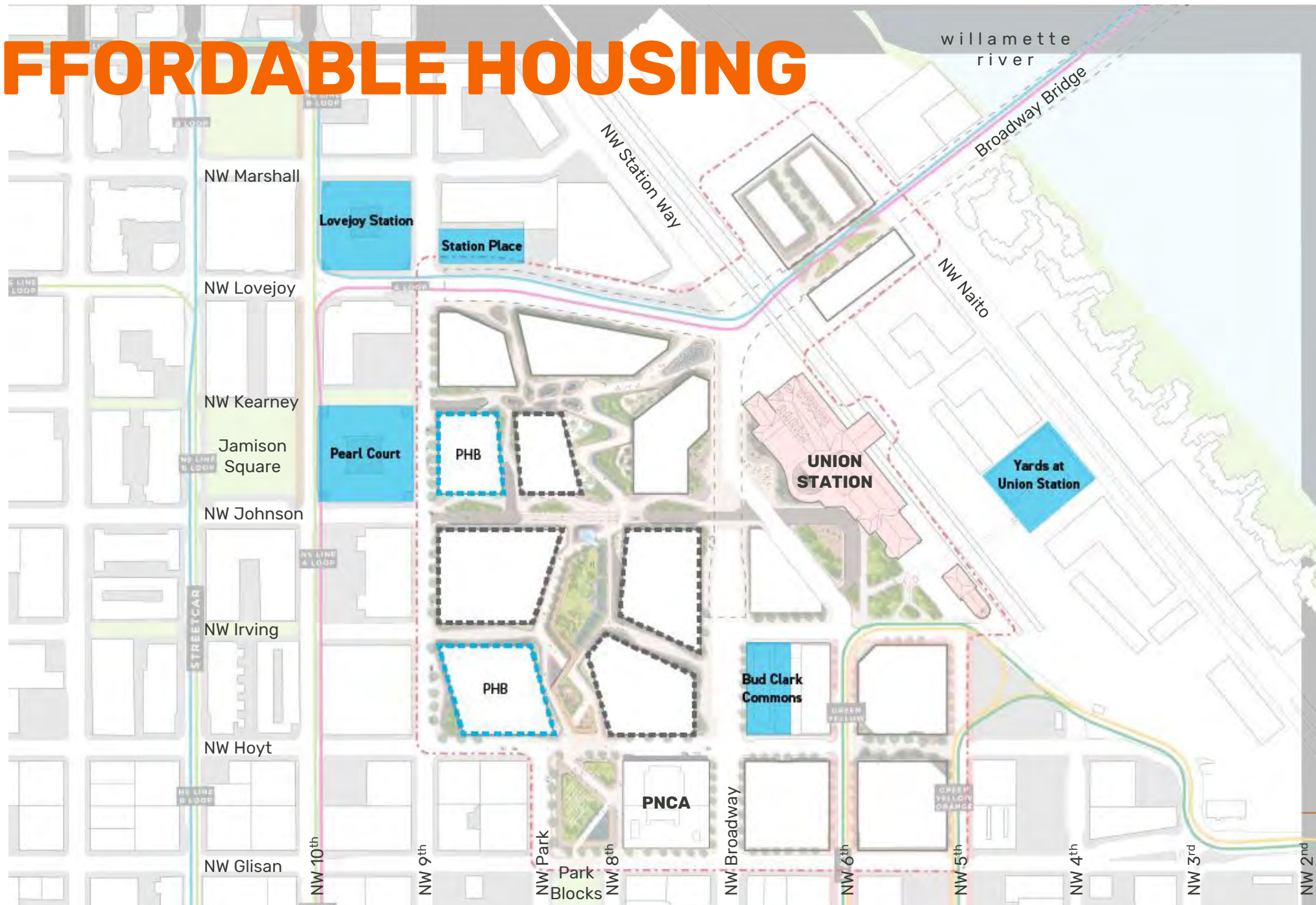


AFFORDABLE HOUSING

- PHB to own two parcels totaling approximately 50,000 SF and anticipated to accommodate approximately 530 units
- Inclusionary housing units to be integrated in to market rate residential development

LEGEND

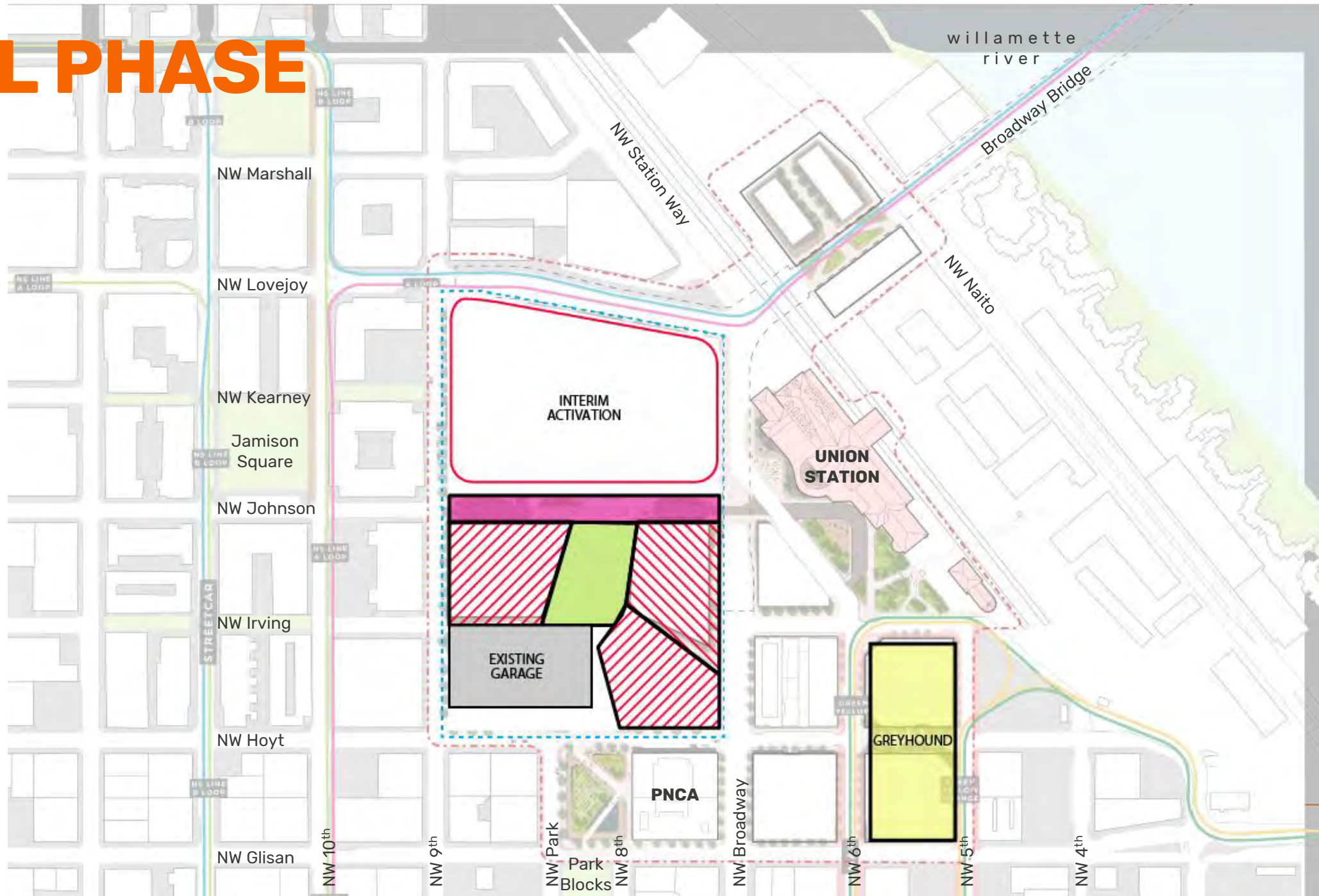
-  Existing affordable housing one-block adjacent to study area
-  Well-suited locations for Portland Housing Bureau (PHB)
-  Other suitable PHB locations



INITIAL PHASE

LEGEND

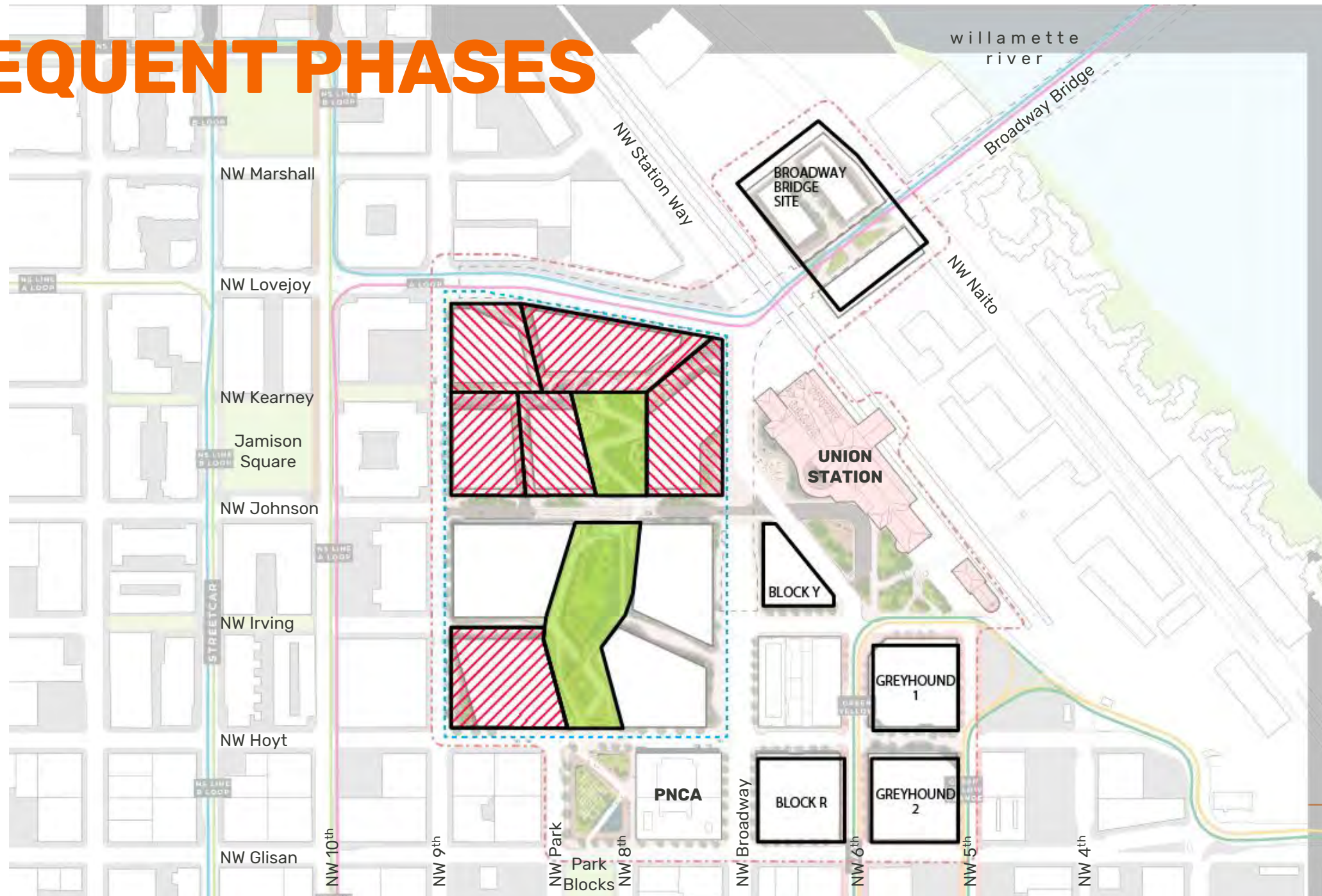
- Existing parking garage
- Development parcel
- Park space
- Public rights-of-way (ROW)
- Greyhound to remain as today or utilize as adaptive reuse



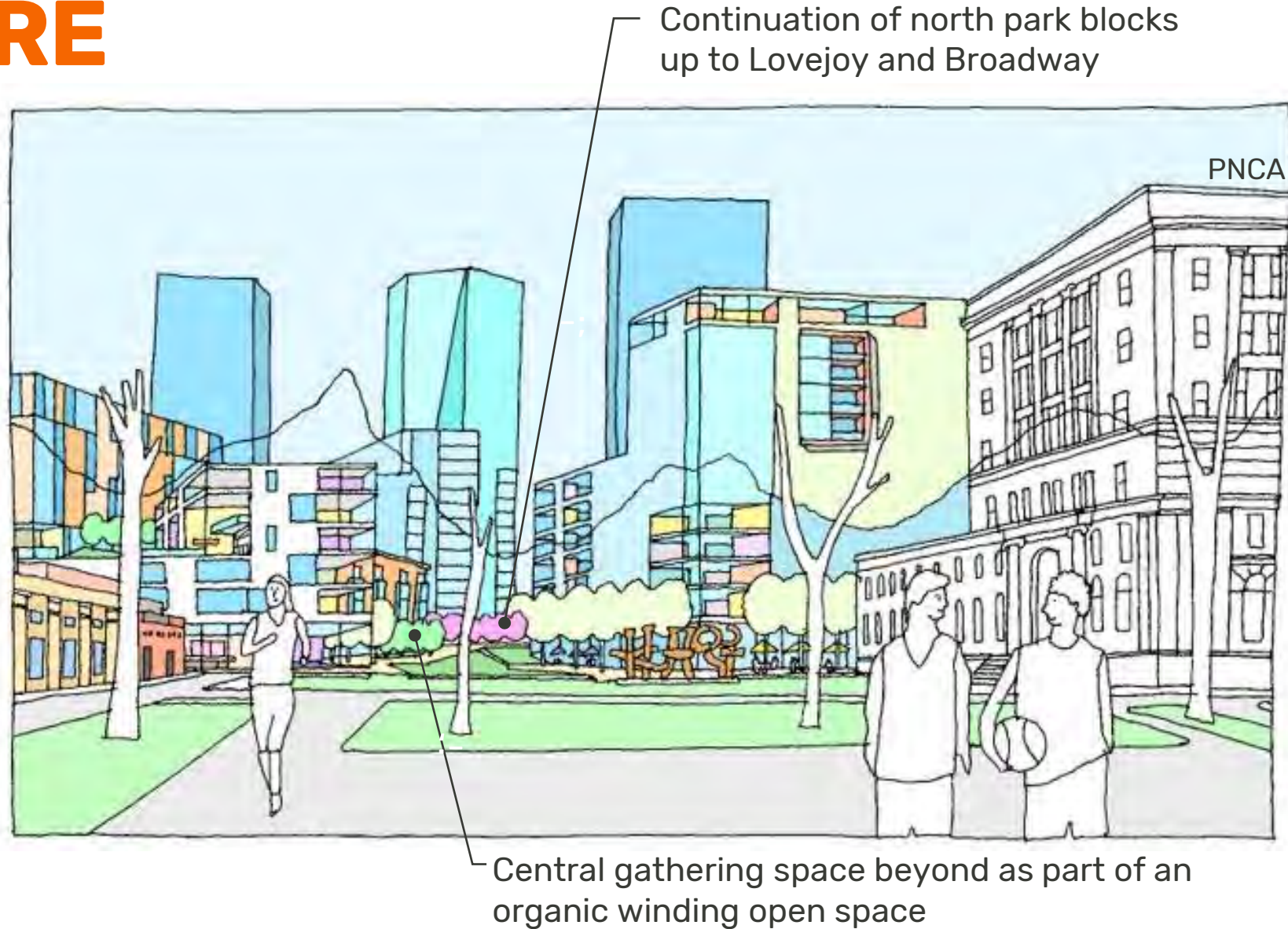
SUBSEQUENT PHASES

LEGEND

-  Development parcel
-  Park space
-  Public rights-of-way (ROW)



NATURE



DISCOVERY

Key themes

Link Old
Town/
Chinatown
to Pearl

Independent
Retail

Community
Market

Pocket
Parks

INCREMENTAL DEVELOPMENT



UNION STATION/ PUBLIC SQUARE



CULTURE ALLEYS



Willamette River

PUBLIC REALM

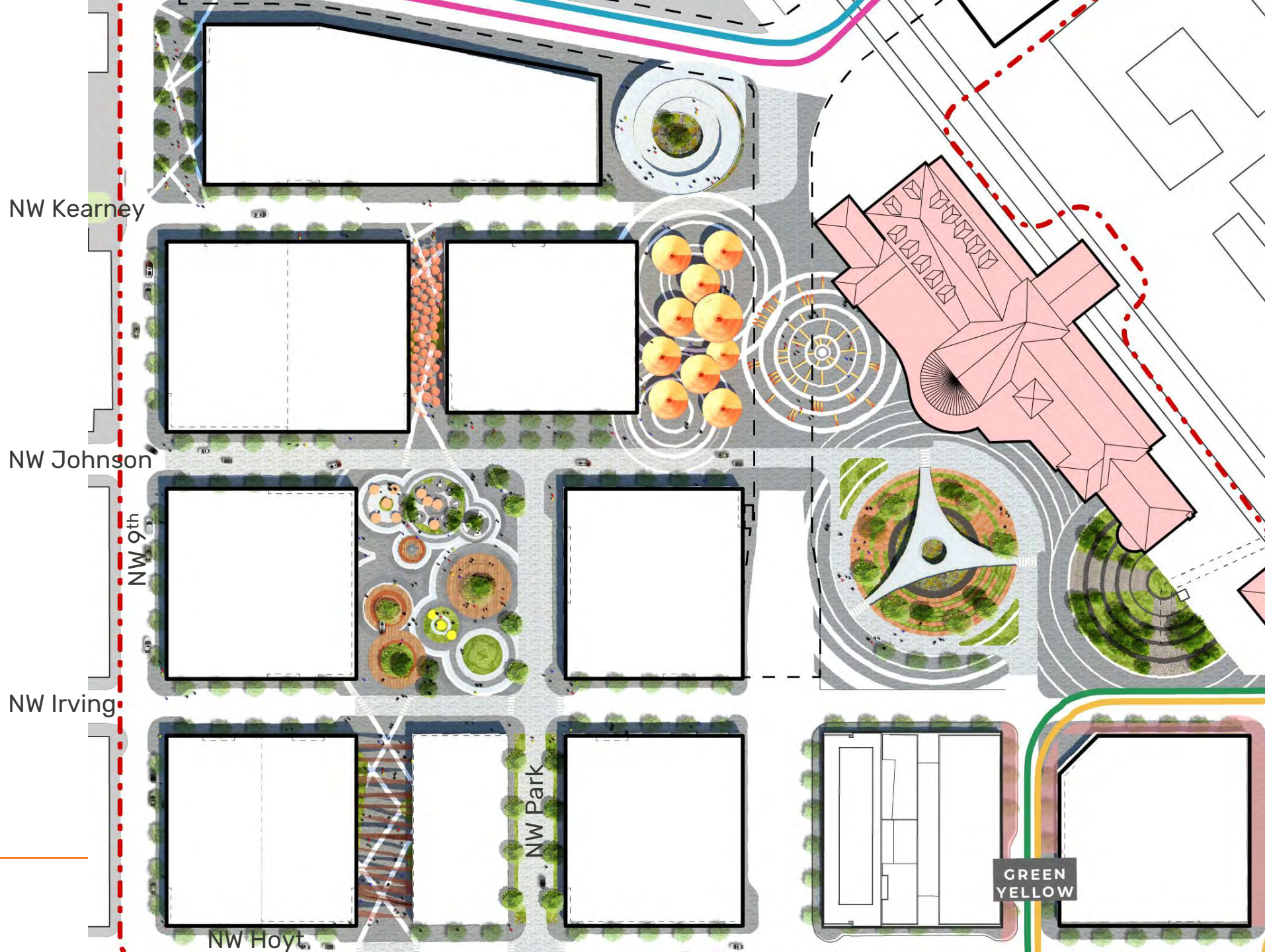
Union Station

NW Lovejoy

NW Broadway

PNCA





NW Kearney

NW Johnson

NW Irving

NW 9th

NW Park

NW Hoyt

GREEN
YELLOW

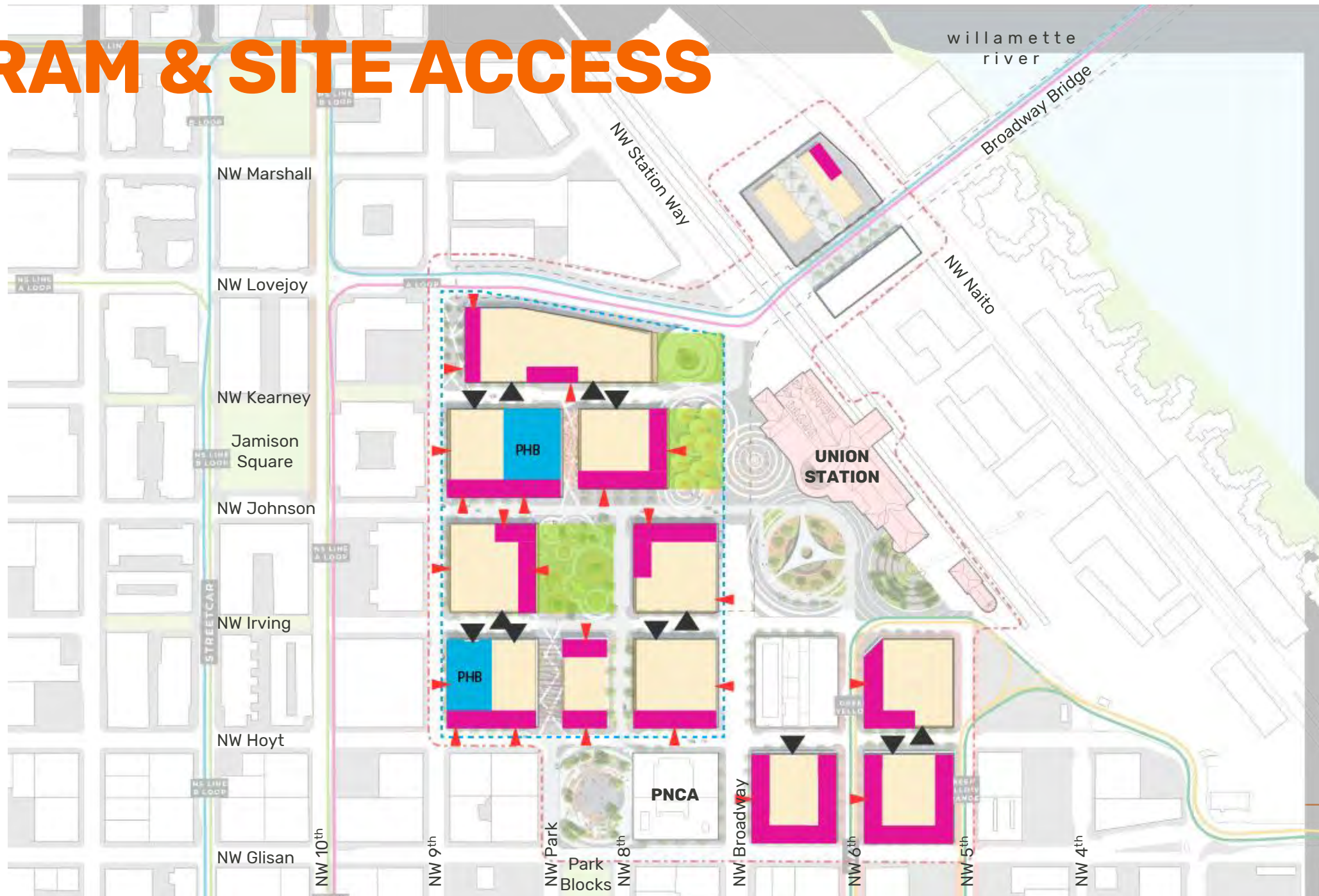
FORMATION
12/9/2018

Broadway
Corridor

PROGRAM & SITE ACCESS

LEGEND

- Active ground floor use
- Development parcel
- PHB
- Park Space
- Building Entry
- Parking & Service Entry
- Parking & Service Entry (Below Viaduct)

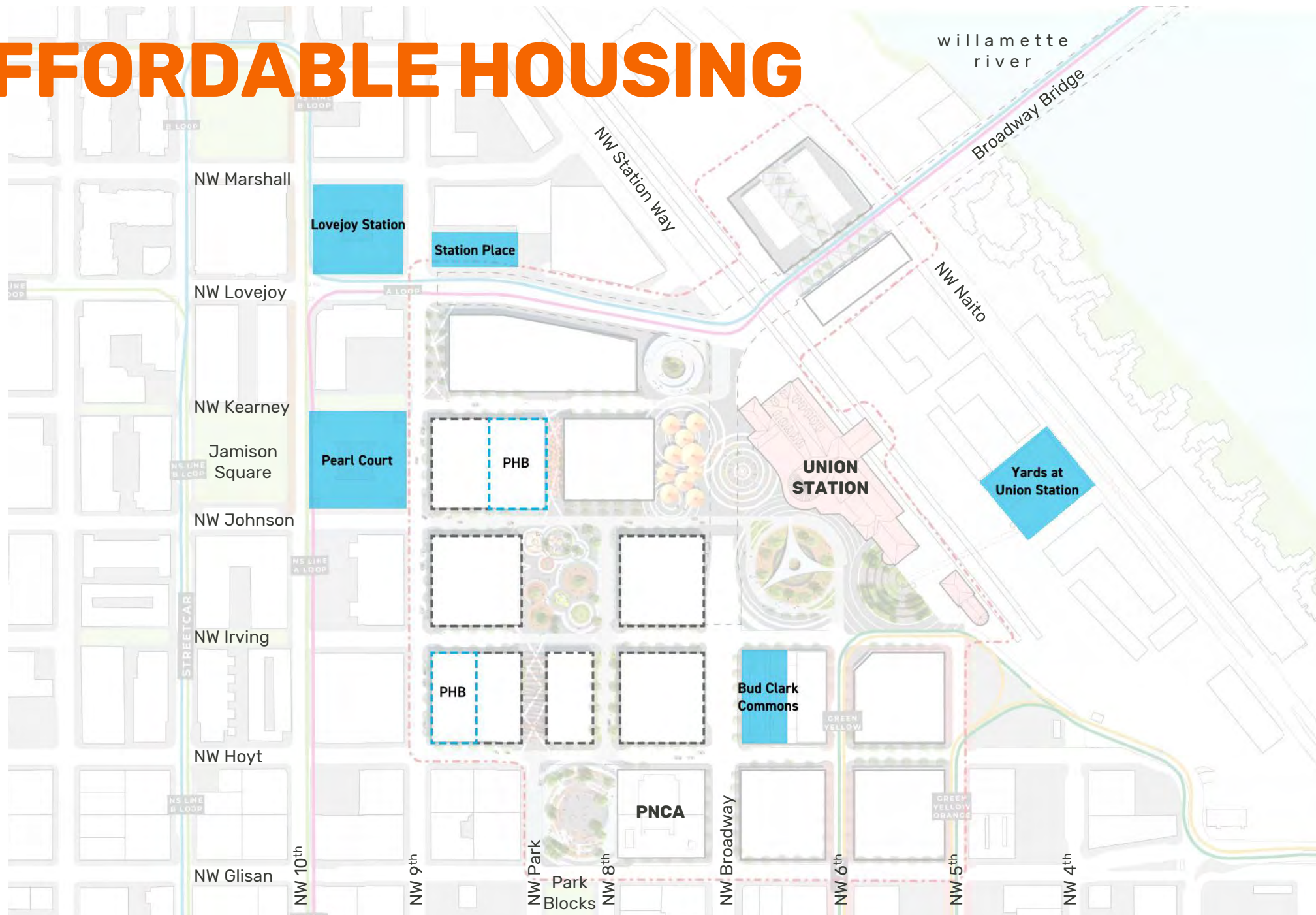


AFFORDABLE HOUSING

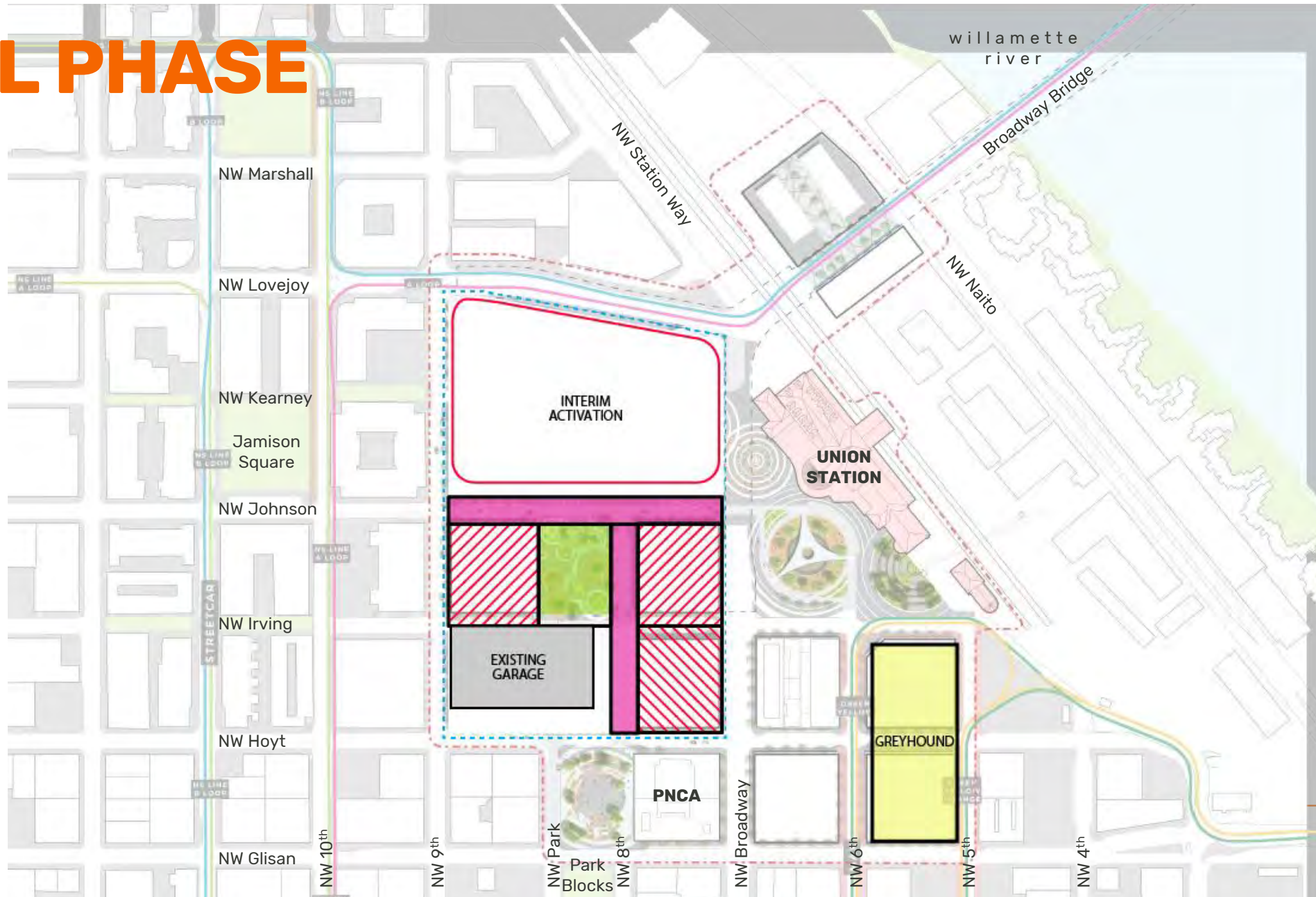
- PHB to own two parcels totaling approximately 50,000 SF and anticipated to accommodate approximately 530 units
- Inclusionary housing units to be integrated in to market rate residential development

LEGEND

-  Existing affordable housing one-block adjacent to study area
-  Well-suited locations for Portland Housing Bureau (PHB)
-  Other suitable PHB locations



INITIAL PHASE



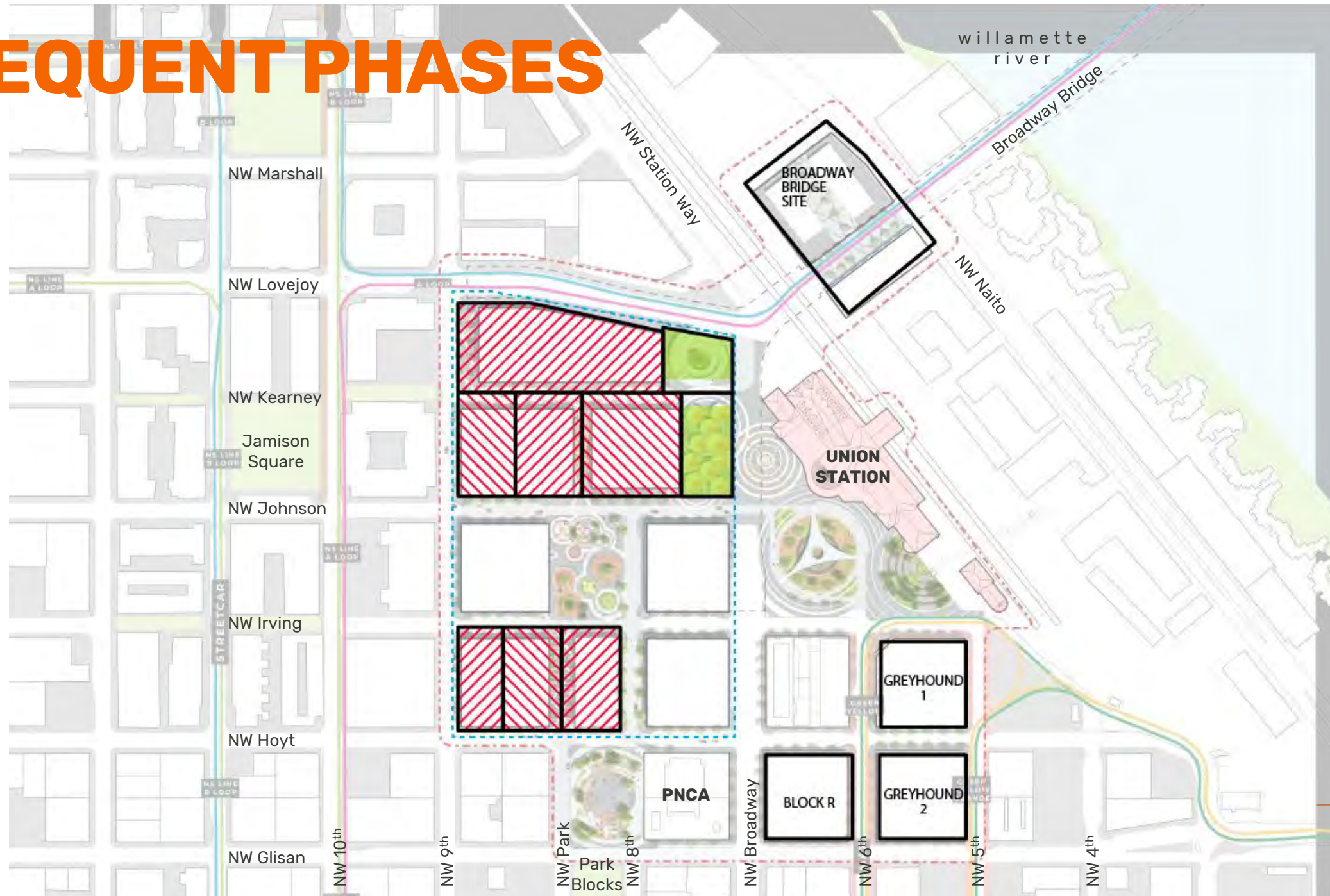
LEGEND

-  Existing parking garage
-  Development parcel
-  Park space
-  Public rights-of-way (ROW)
-  Greyhound to remain as today or utilize as adaptive reuse

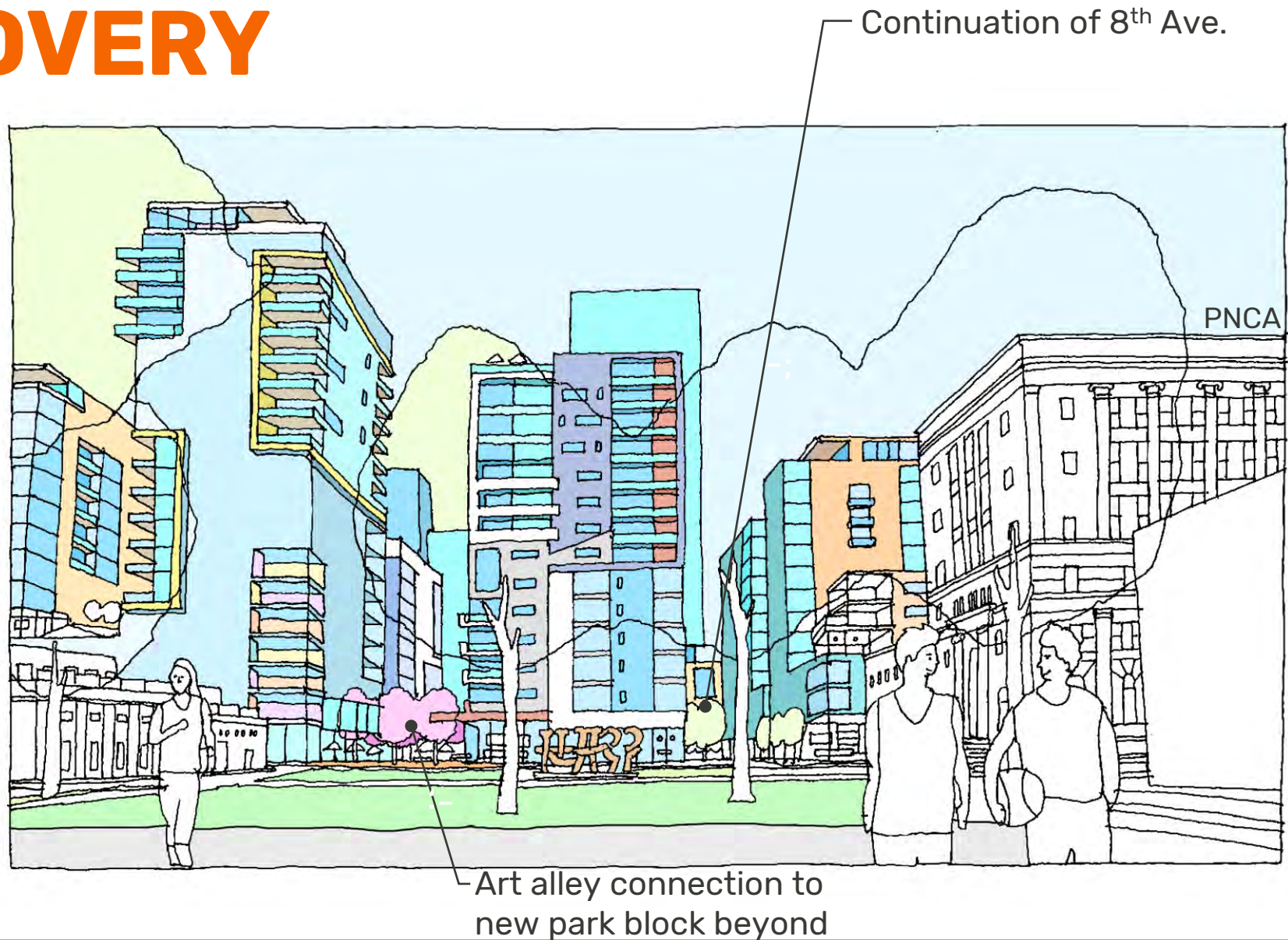
SUBSEQUENT PHASES

LEGEND

-  Development parcel
-  Park space
-  Public rights-of-way (ROW)



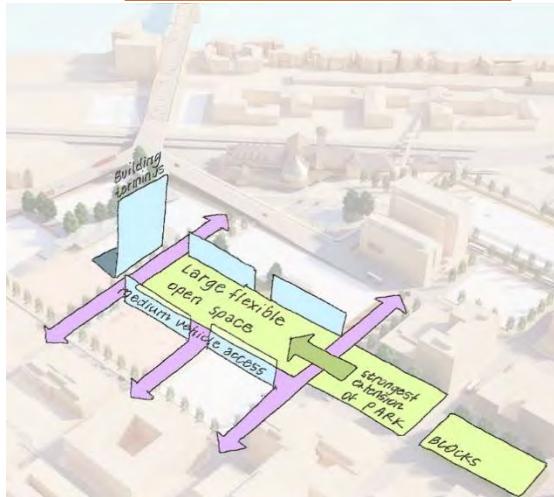
DISCOVERY



BIG PICTURE

Variation studied

PLAY

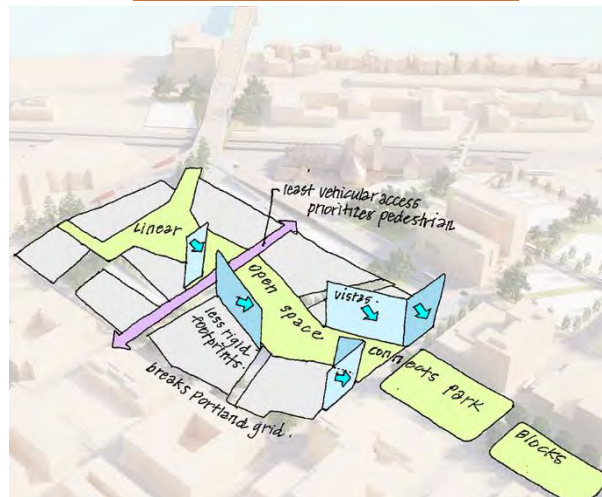


Strongest extension of park blocks

Largest open space

Medium level of streets with vehicular access

NATURE

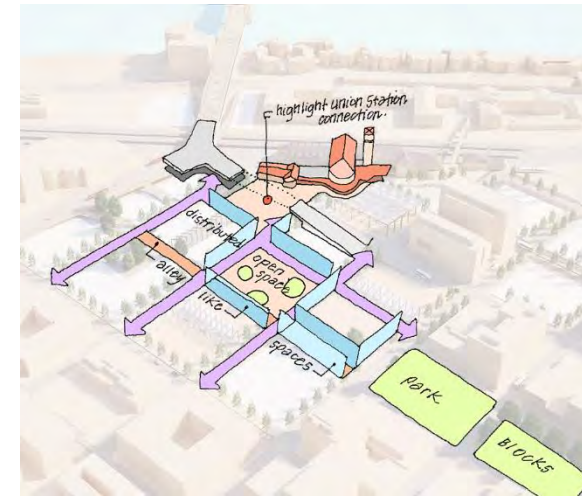


Less rigid footprints **breaking the Portland grid**

Medium & Linear open space

Least through street with vehicular access

DISCOVERY



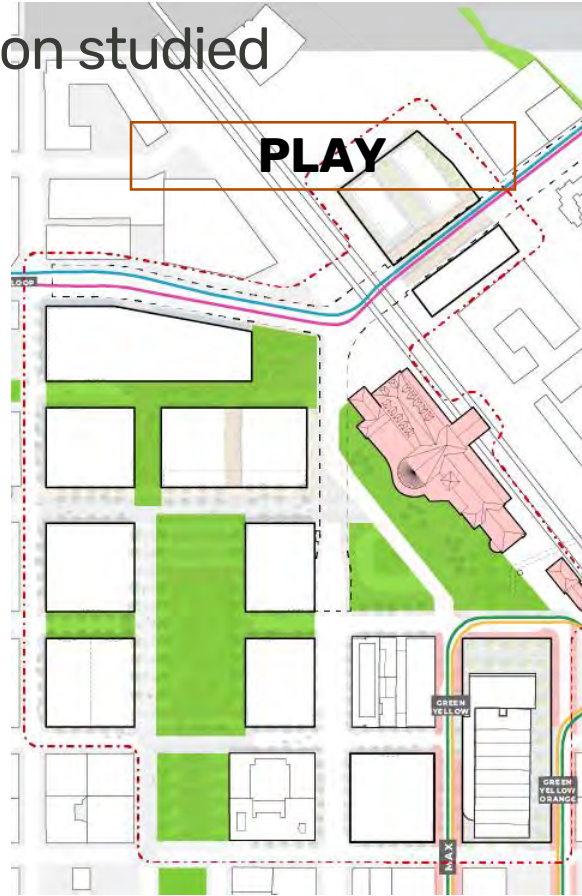
Linked open spaces with a **significant open space linked to Union Station**

Distributed open space

Most streets with vehicular access

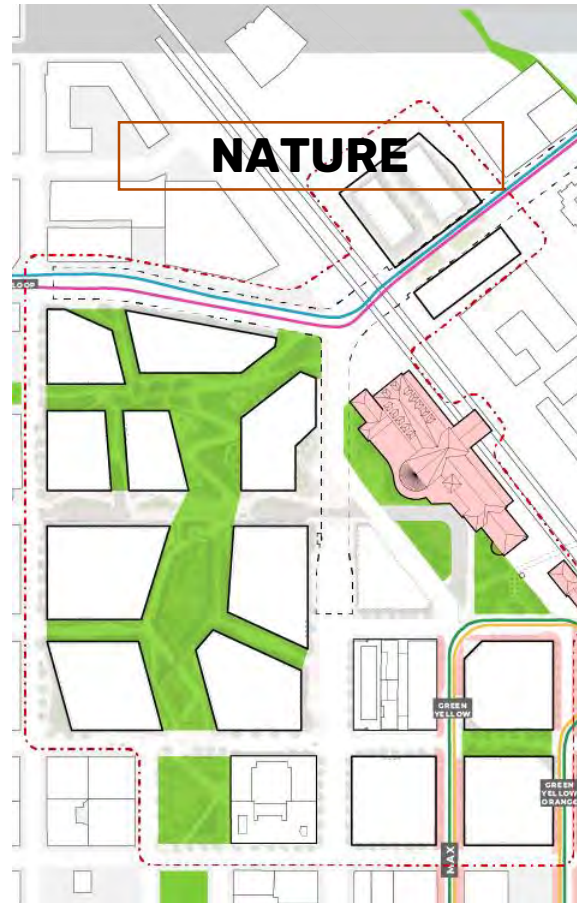
OPEN SPACE

Variation studied



Strongest extension of park blocks

Programmed open space for recreation



Organic expansion of park blocks

Emphasis on **Natural Landscape**



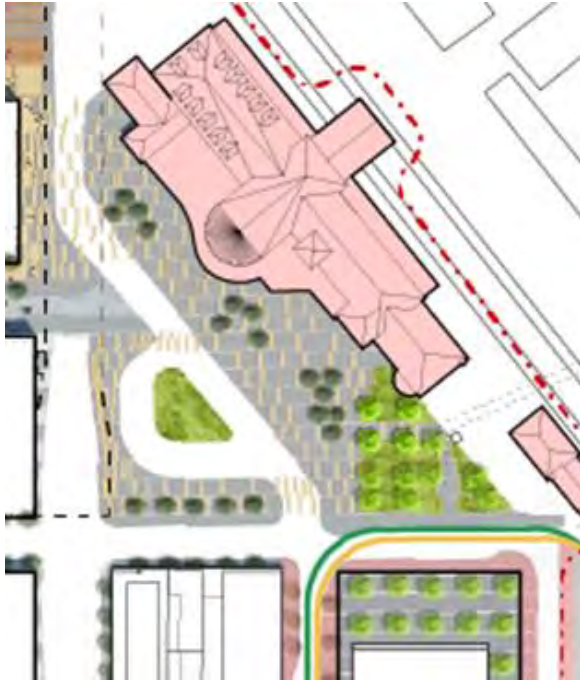
Distributed open spaces, linked by Green Loop

Strongest **Union Station** approach

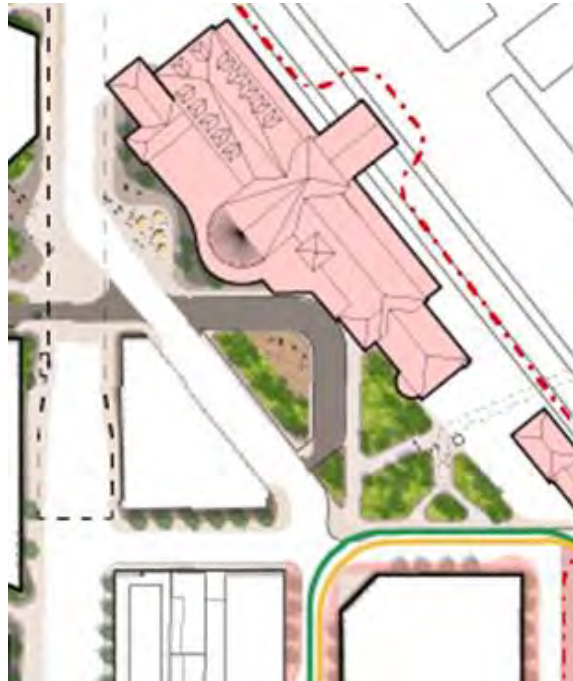
UNION STATION

Variation studied

PLAY



NATURE



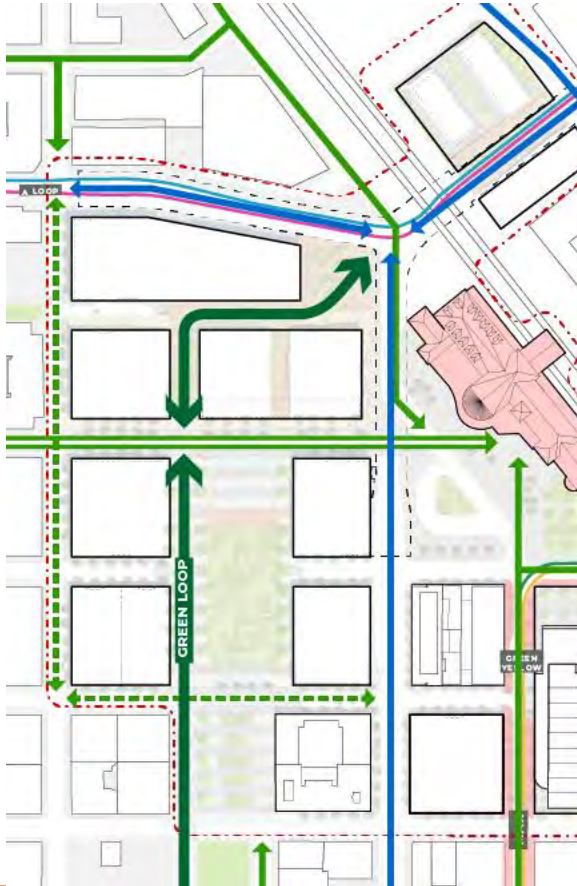
DISCOVERY



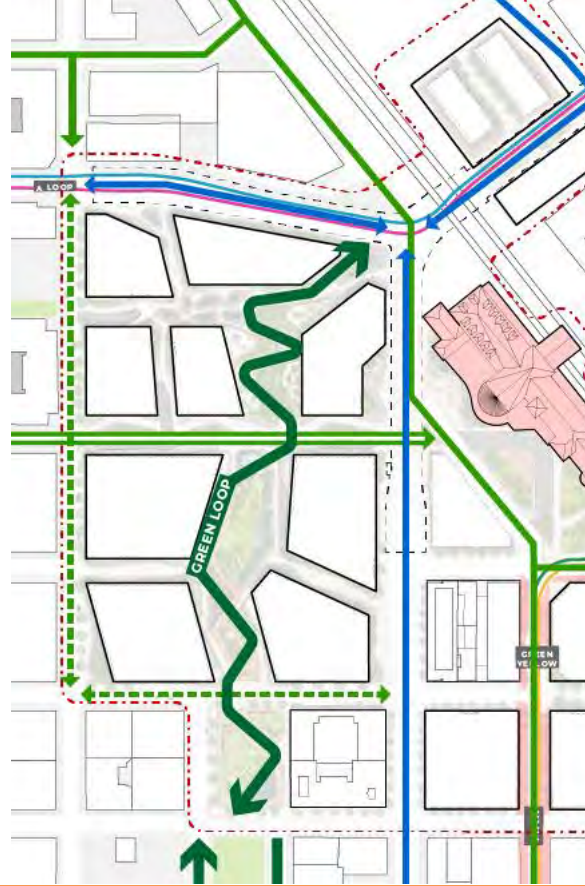
GREEN LOOP

Variation studied

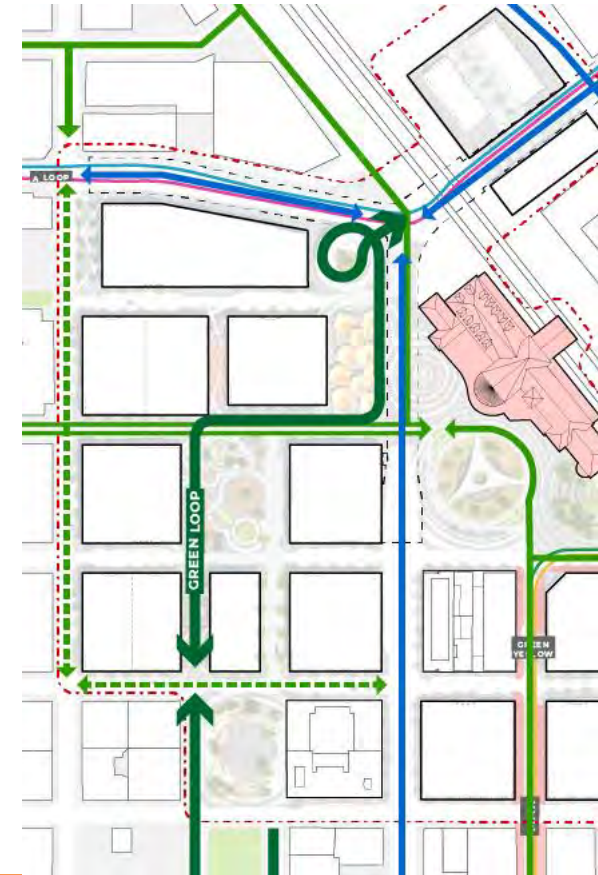
PLAY



NATURE



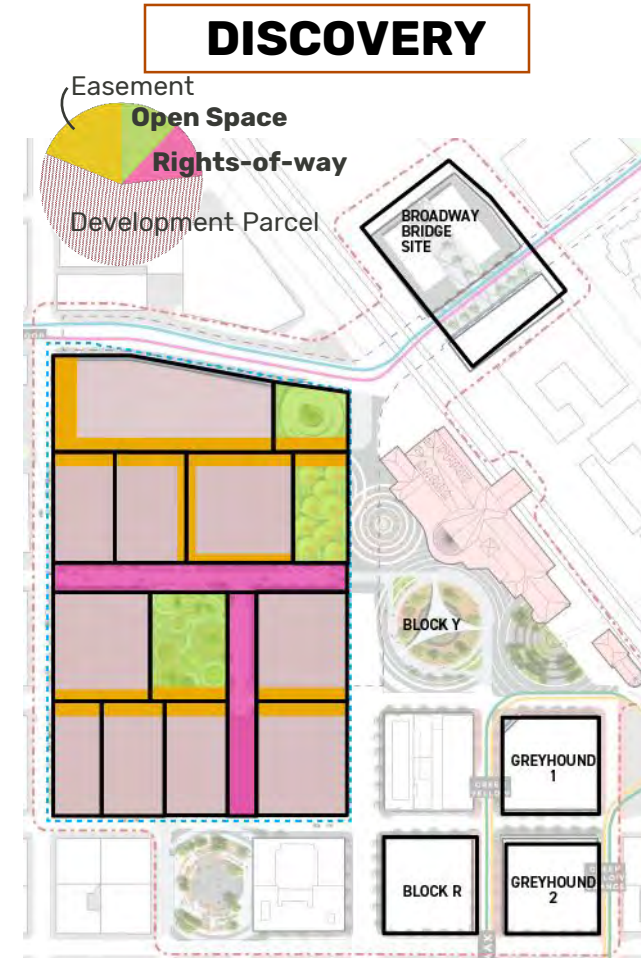
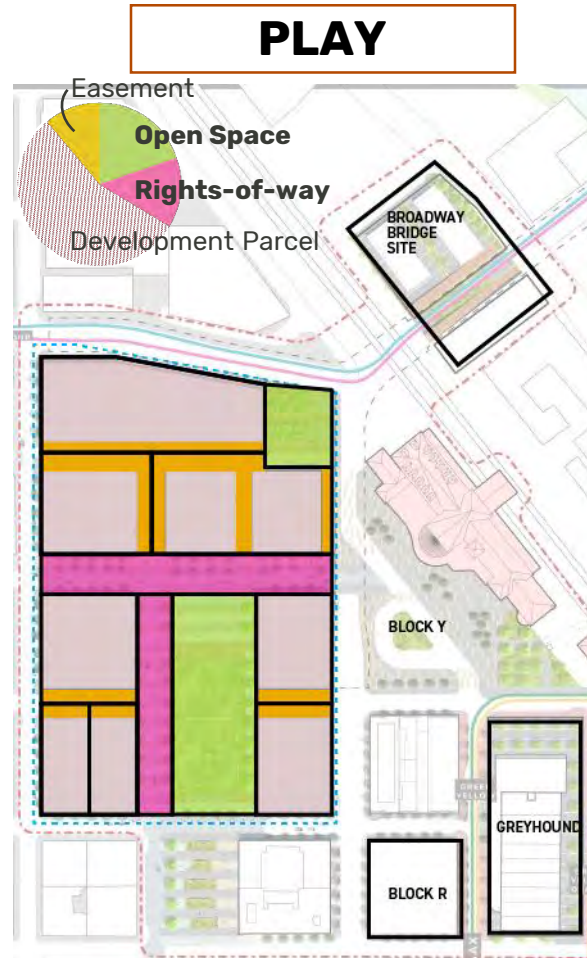
DISCOVERY



PARCEL FOOTPRINT

Variation studied

Pie chart is for USPS only, additional variation in use/infrastructure/cost could be incurred within Block Y/Union Station



ON THE GROUND

Variation studied

PLAY



Extended north park blocks with
A terminus building

NATURE



Extended north park blocks with
with a meandering open space
connecting to Broadway/Lovejoy
“y” intersection

DISCOVERY



Terminate north park blocks with
a building and provide an
additional park block beyond
similar to Director Park
condition.

¡GRACIAS!

