

Prólogo

El Plan General del Condado de Ventura 2040 establece que: *“El Condado de Ventura es un lugar excepcional para vivir, trabajar y disfrutar... y el Plan General refleja el compromiso continuo del Condado de colaborar con los residentes, las ciudades, las empresas y las organizaciones sin fines de lucro para satisfacer nuestras necesidades sociales y económicas de manera sostenible, proteger el medio ambiente y abordar el cambio climático, y fomentar el desarrollo de comunidades seguras, saludables, vibrantes y diversas”*. El Plan General incluye objetivos, polizas y programas para ayudar al gobierno local a cumplir esta visión para las comunidades locales. El Plan General también contiene apéndices centrados en una región o comunidad en particular, denominados Planes de Área, y el Plan de Área de El Río/Del Norte es uno de los nueve Planes de Área.

El Plan de Área de El Río/Del Norte, adoptado originalmente en 1980, incluye objetivos, polizas y programas específicos para el área del plan de aproximadamente 7,000 acres (Figura 1). La última actualización integral del Plan de Área se realizó en 1996, y el Programa F del Elemento del Uso del Suelo del Plan General (LU-F) ordena al Condado realizar otra actualización integral en el presente. Además, el Programa D del Elemento de Vivienda (HE-D) ordena al Condado planificar la infraestructura y la vivienda asequible en El Río/Del Norte.

Este Informe de Antecedentes es el primer paso en la Actualización del Plan de Área, el cual ofrece una revisión exhaustiva de las condiciones actuales de la comunidad y es una herramienta de participación para confirmar, complementar o brindar diferentes perspectivas para que la División de Planificación del Condado las considere. Hasta ahora, el personal de Planificación ha identificado cuatro temas principales que influirán en la actualización del Plan de Área:

- **Vivienda:** Es verdad que el Estado de California y el Condado de Ventura generalmente enfrentan una escasez de vivienda asequible, lo que afecta la capacidad de los residentes para vivir localmente y de los empleadores para encontrar trabajadores. El Plan de Área actual debe actualizarse para incorporar las nuevas leyes estatales aprobadas en los últimos 10 a 15 años, cuyo objetivo es ayudar a aumentar la producción de viviendas, respetando al mismo tiempo las características culturales y físicas que hacen únicas a las comunidades del área del plan El Río/Del Norte.
- **Infraestructura de Agua:** Actualmente, en muchas zonas de El Río/Del Norte no se permiten nuevas viviendas ni ampliaciones de estructuras existentes debido a que el suministro de agua es insuficiente para combatir incendios y garantizar la seguridad de los nuevos desarrollos. Este Informe de Antecedentes incluye un estudio del agua con recomendaciones potenciales sobre cómo modernizar o consolidar los sistemas de agua actuales para satisfacer la demanda actual y futura en el área del plan de El Río/Del Norte. Un objetivo de

la actualización del Plan de Área es la consideración en reducir las barreras al desarrollo para que las familias puedan añadir una vivienda adicional, una habitación o un baño a una vivienda existente; o que el propietario de un negocio construya una nueva oficina o tienda. Si bien el grado de escasez de agua varía entre las comunidades del área del plan, el apéndice técnico sobre agua del Apéndice A de este Informe de Antecedentes fue financiado por el Estado y examinó las posibles mejoras del sistema de agua (individualmente, mediante consolidación o una combinación de ambas) que podrían ser exploradas para dar cabida a los nuevos desarrollos y garantizar la seguridad contra incendios.

- **Justicia Ambiental:** El área del plan El Río/Del Norte ha sido identificada como una comunidad desfavorecida designada (DDC) por el Estado y el Condado. Esto generalmente significa que es una zona de bajos ingresos que históricamente se ha visto desproporcionadamente afectada por la contaminación y otras desventajas y riesgos. El Plan General proporciona orientación sobre cómo abordar la justicia ambiental y las DDC, que consisten en planificar un desarrollo físico que beneficie a la comunidad y promover la participación cívica durante dicho proceso de planificación. Al incorporar la justicia ambiental en la actualización del Plan del Área, el proceso será más inclusivo para todos los grupos, con el objetivo de mejorar y el bienestar de la comunidad con el tiempo.
- **Parques y Recreación, Transporte y Acceso:** Muchos de los vecindarios del área del plan podrían beneficiarse de más parques públicos, más aceras y carriles de bicicletas, y un mejor acceso a otros servicios (médicos, alimentarios, etc.). Dado que la mayoría de las comunidades dentro del Plan del Área se desarrollaron en las décadas de 1940 y 1950, se esperaba que se crearan espacios para parques a medida que las áreas experimentarían un crecimiento continuo. Sin embargo, no se construyeron tantos parques y la construcción de la Carretera 101 se convirtió en un obstáculo para el acceso a nuevos servicios médicos y supermercados en la ciudad de Oxnard. Las mejoras en las oportunidades recreativas y el acceso serán temas importantes para la actualización del Plan de Área.

Participación Comunitaria

Este Informe de Antecedentes servirá como eje central de la actualización del Plan de Área, ya que examina diversas facetas de la comunidad, desde sus raíces históricas, hasta la demografía y la socioeconomía de la zona, pasando por las instalaciones públicas y la red de transporte. La información contenida en este informe se presentará al público y servirá para recopilar comentarios y sugerencias de residentes, empresas, grupos interesados y el Consejo Asesor Municipal de El Río/Del Norte y que esta participación comunitaria sea una ayuda para orientar futuras discusiones y decisiones.