

Desarrollo económico

3 de junio de 2021



Tabla de contenidos

- Antecedentes del plan general
- La economía existente de la ciudad
- Mercado minorista
- La salud fiscal de la ciudad
- ¿Cuál es la economía futura de la ciudad?
- Puntos clave a tener en cuenta
- Discusión
- Próximos pasos

Propósito de un plan general

- Documento de políticas a largo plazo para **guiar las acciones futuras**.
- Establece **la visión de la ciudad** para los próximos 25 a 30 años.
- Preserva y mejora **las fortalezas de la comunidad**.
- Aborda los **temas de interés**.
- Permite que la comunidad se reúna para desarrollar una **visión compartida para el futuro**.
- Actualizado cada 10-15 años.
- La Oficina de Planificación e Investigación (OPR, por sus siglas en inglés) estableció los requisitos y directrices.

"Visión sobre cómo crecerá una comunidad, reflejando las prioridades y los valores de la comunidad al tiempo que le da forma al futuro".

¿QUÉ ES UN PLAN GENERAL?

Un plan general es como un mapa para el futuro de Ventura



1



Un plan general describe la visión de la comunidad e identifica estrategias para gestionar la preservación y el cambio.



El Estado de California requiere que cada ciudad y condado tenga un plan general para guiar el crecimiento.

2

3

Los planes generales normalmente incluyen metas, políticas, estrategias de implementación y gráficas de apoyo.



Estos componentes funcionan juntos para transmitir una visión a largo plazo que guiará la toma de decisiones locales.



4

5

El plan general también juega un papel importante en la regulación del uso de la tierra. Sus políticas y mapas forman la base para las ordenanzas, lineamientos y planes de la Ciudad.



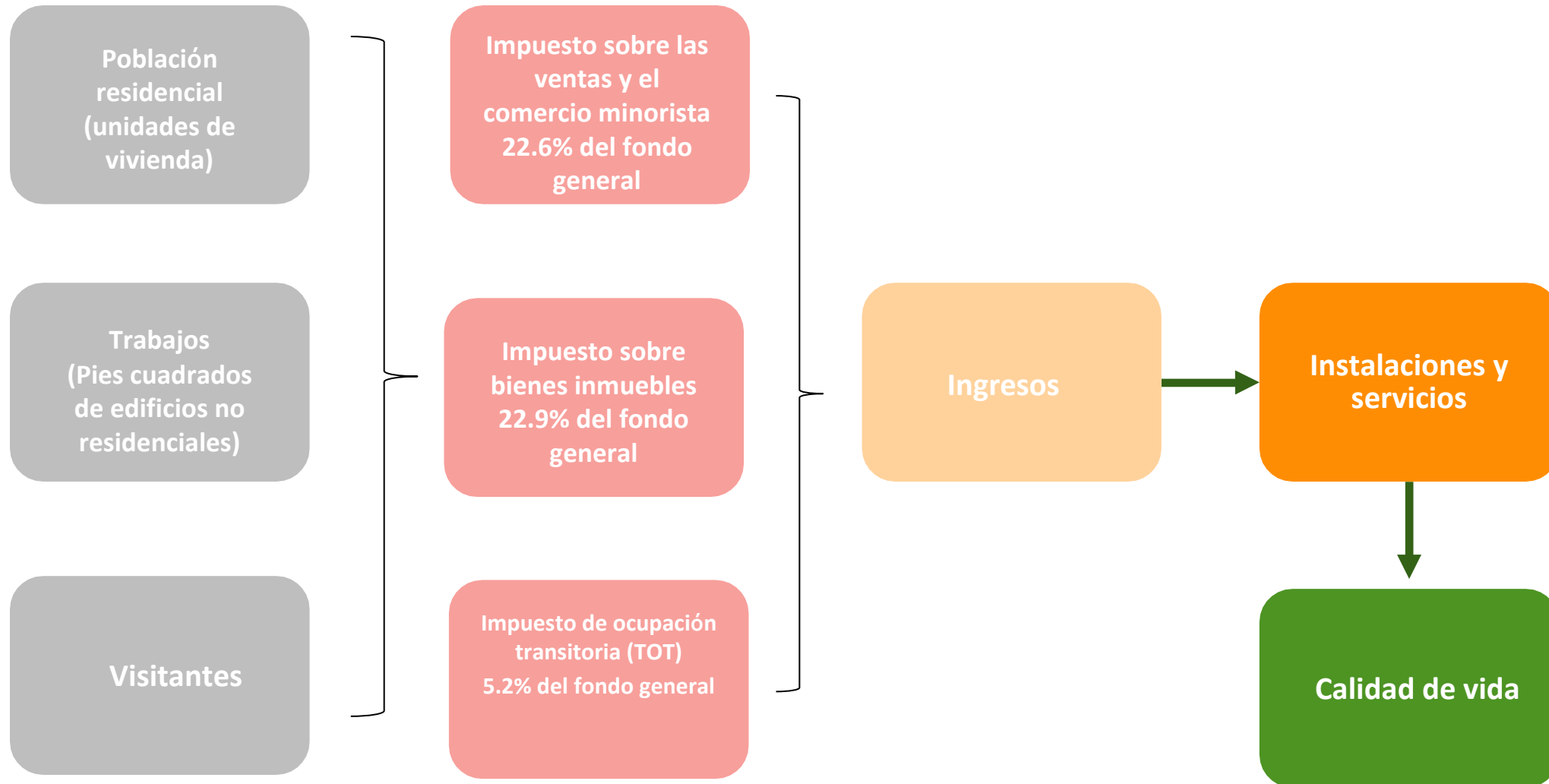
Flujo de trabajo



¿Por qué es importante el desarrollo económico?

- Refuerza la capacidad de recuperación de la ciudad.
- Fomenta el crecimiento del empleo en las empresas de vanguardia.
- Crea puestos de trabajo bien remunerados para los residentes locales y oportunidades profesionales para los jóvenes después de la universidad.
- Aprovecha las instituciones educativas locales y regionales para apoyar una mano de obra diversa y con talento.
- Mejora la calidad de vida con un vibrante sector comercial y de entretenimiento.
- Apoya la salud fiscal de la ciudad y el financiamiento de los servicios, incluyendo la policía, los bomberos, las aceras, los parques y la recreación.

Nexo con la calidad de vida



Puntos clave a tener en cuenta

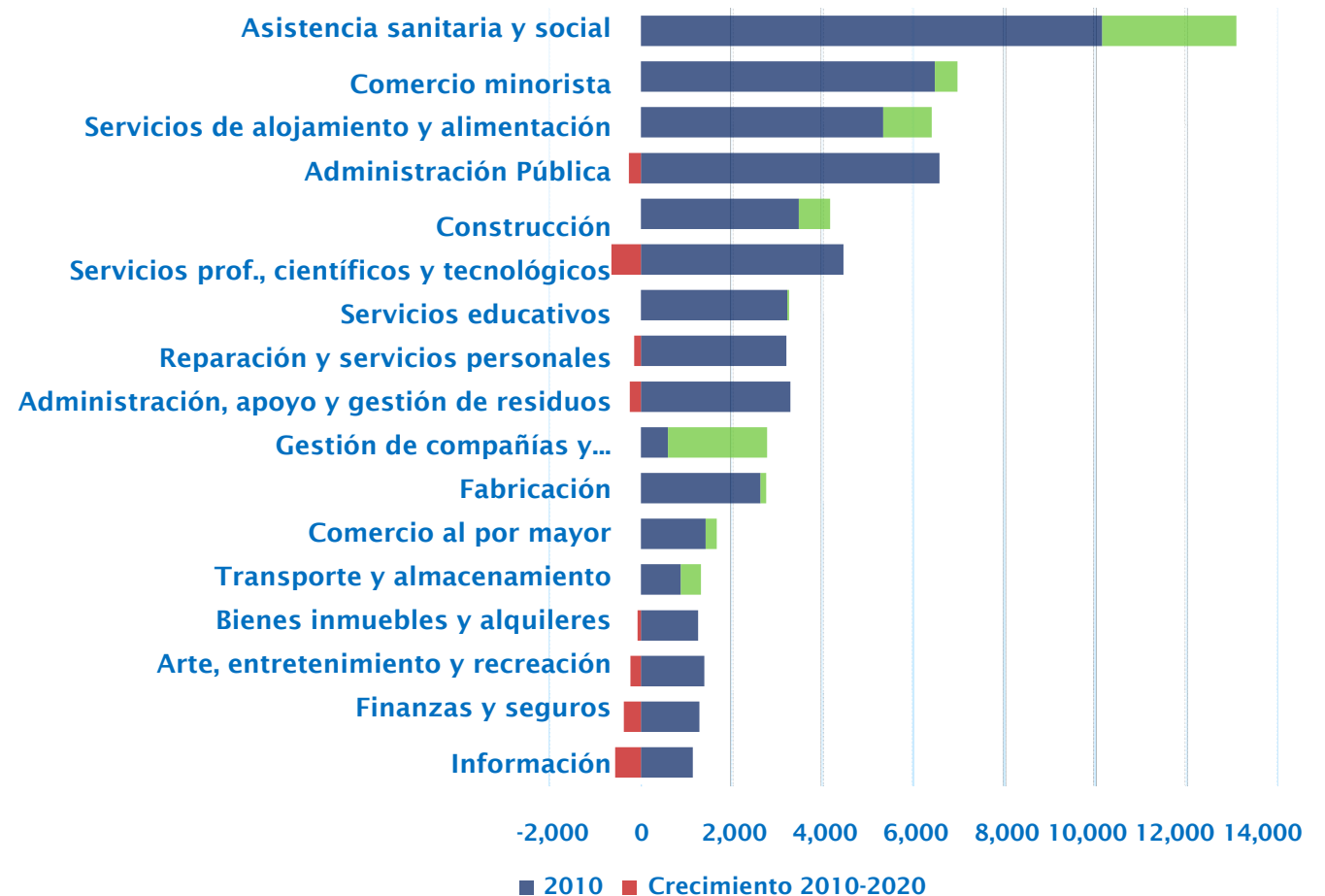
- La ciudad y el condado de Ventura están retrasados en las tendencias económicas del estado.
- Ventura tiene oportunidades con grupos industriales innovadores, pero se necesita vivienda para estimular el crecimiento del empleo.
- El comercio minorista ha sido un sector fuerte para Ventura, pero ahora se enfrenta a grandes cambios.
- El turismo contribuye significativamente a los ingresos de la ciudad, así como los negocios de venta al por menor, las oficinas y los negocios industriales.
- Las viviendas existentes y más antiguas ya no generan una base tributaria suficiente, lo que contribuye al déficit estructural de la ciudad.
- Las viviendas más nuevas y de mayor densidad crean un balance fiscal positivo.

La economía existente de la ciudad

Tendencias de crecimiento del empleo

- La atención médica, el comercio minorista y la hostelería son los tres sectores laborales más importantes en Ventura.
- Ventura tiene un número de puestos de trabajo ligeramente superior al de la mano de obra empleada y una relación empleo/vivienda de 1.4.
- En los últimos 10 años, el crecimiento anual del empleo en Ventura ha igualado la tasa del condado (0.8%), pero está muy por debajo de la tasa estatal de 1.9%.

Puestos de trabajo en Ventura por sector, 2010-2020 Marzo



Fuente: Chmura Economics

FODA de agrupaciones industriales

- Atención médica
 - La pandemia ha creado problemas financieros para la atención médica.
 - El aumento de la telemedicina incrementa la carga informática y puede frenar el crecimiento del empleo.
 - En Ventura también se fabrican algunos dispositivos médicos.
- Servicios empresariales
 - Núcleo creciente de oficinas de gestión empresarial.
 - El diseño de sistemas informáticos tiene grandes oportunidades.
 - El trabajo a distancia puede afectar al mercado de las oficinas.
- Turismo y hostelería
 - Graves impactos de la pandemia. Necesita competir mejor con otros destinos regionales.

FODA de agrupaciones industriales

- Tecnología de publicidad y marketing
 - Sector emergente de rápido crecimiento, con firmas como The Trade Desk, GiddyUp y Vonazon.
 - El reto es seguir atrayendo el talento de la mano de obra: **necesitan viviendas que puedan pagar.**
- Industrias de fabricación aditiva y tecnología
 - XponentialWorks apoya a la agrupación con inversiones de riesgo, asesoramiento corporativo y servicios de desarrollo de productos.
 - Necesita un espacio industrial adecuado y aumentar la reserva de talentos (**vivienda**).
- Acuicultura
 - Oportunidad de diversificar el uso del puerto.
- Servicios de diseño
 - Pueden ser emergentes para apoyar a las agrupaciones de servicios empresariales y de tecnología de marketing.

¿Qué se necesita para capitalizar las agrupaciones industriales?

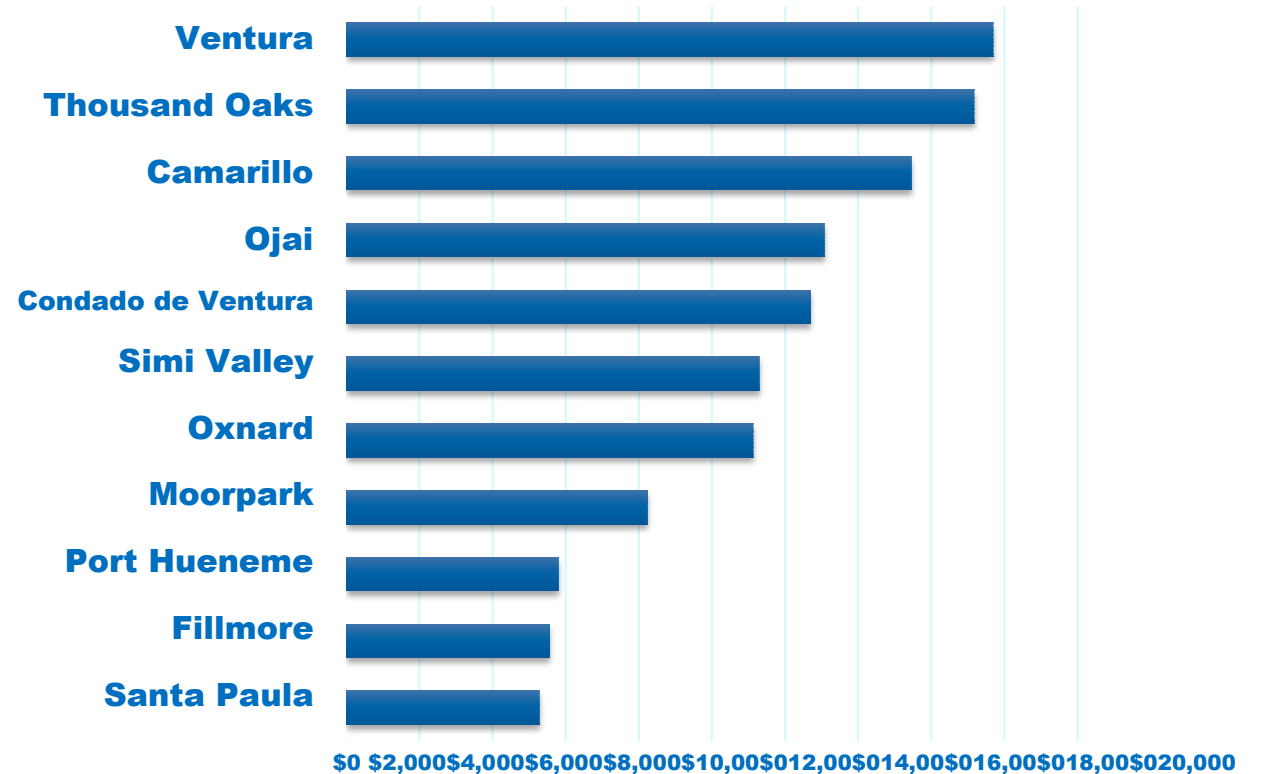
- Viviendas para atraer y retener a la mano de obra con talento: se necesitan todos los tipos, desde viviendas para millennials como para ejecutivos.
- Ubicaciones para edificios modernos de oficinas e industriales con comodidades y banda ancha de alta velocidad, así como banda ancha en los vecindarios para apoyar el trabajo a distancia.
- Necesita vías para mejorar los edificios comerciales existentes, así como para permitir nuevos usos mixtos.
- Estrecha coordinación con las instituciones educativas para la educación y la formación.
- Se necesitan más atracciones para los visitantes y más alojamientos de alto nivel para generar estancias más largas de los visitantes.

Mercado minorista

Captación de ventas al por menor

- En el año 2019, Ventura tuvo las ventas minoristas per cápita más altas de cualquier jurisdicción del condado.

Ventas minoristas per cápita, 2019

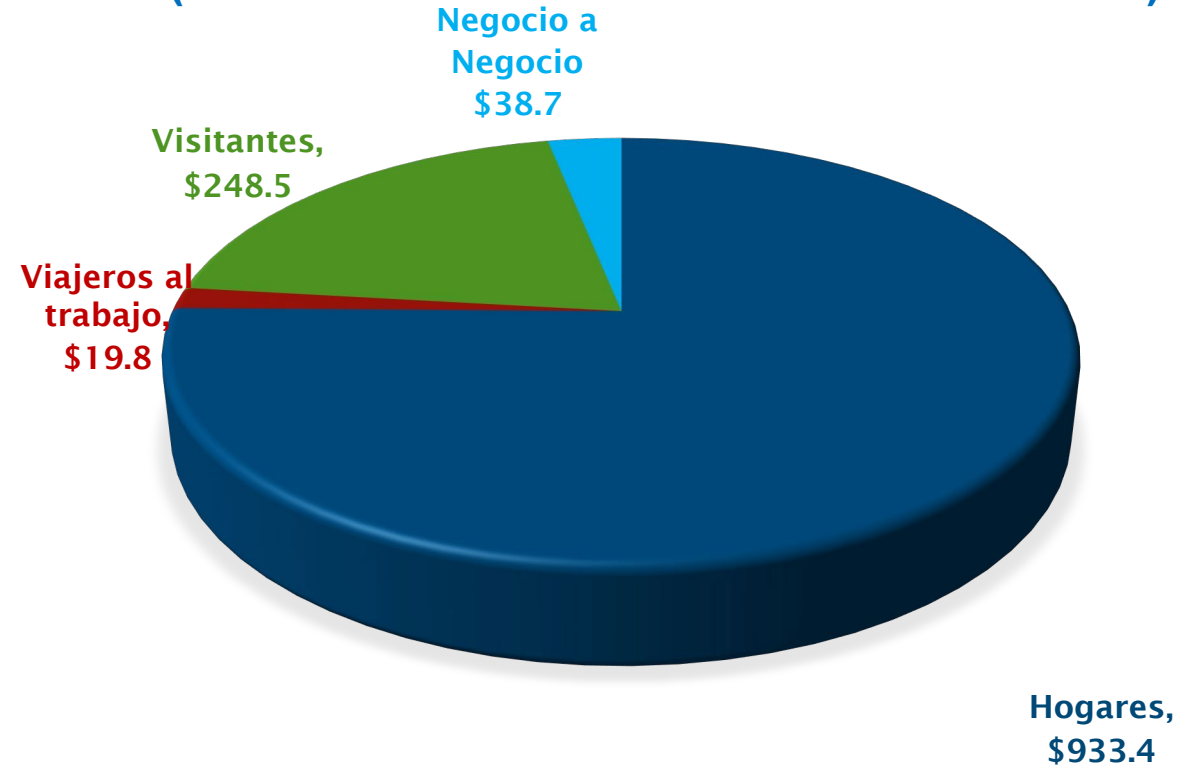


CDTFA, 2020; Departamento de Finanzas de California, 2020.

Captación de ventas al por menor

- La mayor parte de la demanda minorista local proviene de los hogares, pero los visitantes contribuyen aproximadamente el 20% y las empresas y quienes viajan al trabajo alrededor del 5%.

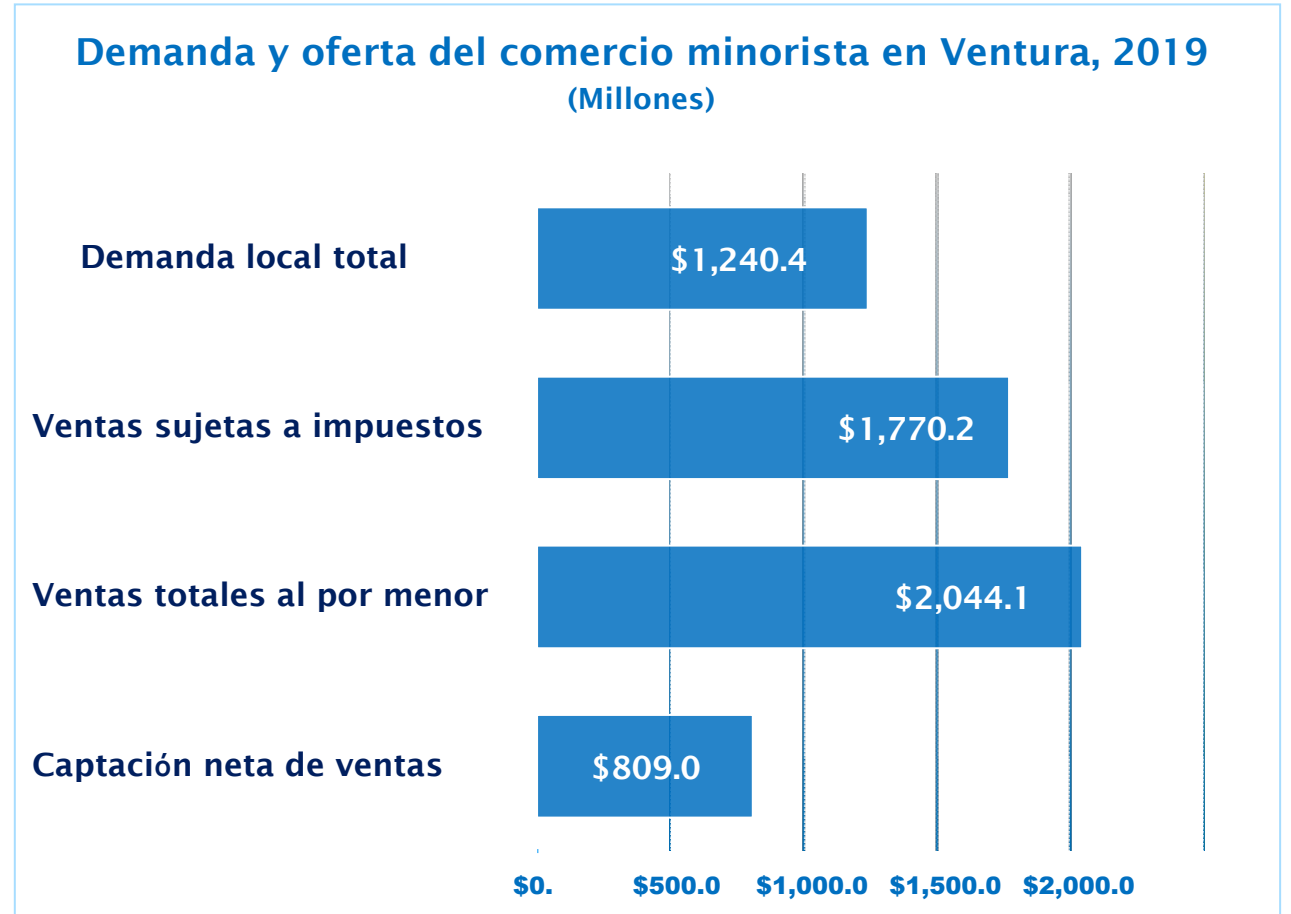
Poder adquisitivo de Ventura: \$1.24 mil millones, 2019
(La demanda se muestra en millones de dólares)



Fuente: ADE, Inc.

Captación de ventas al por menor

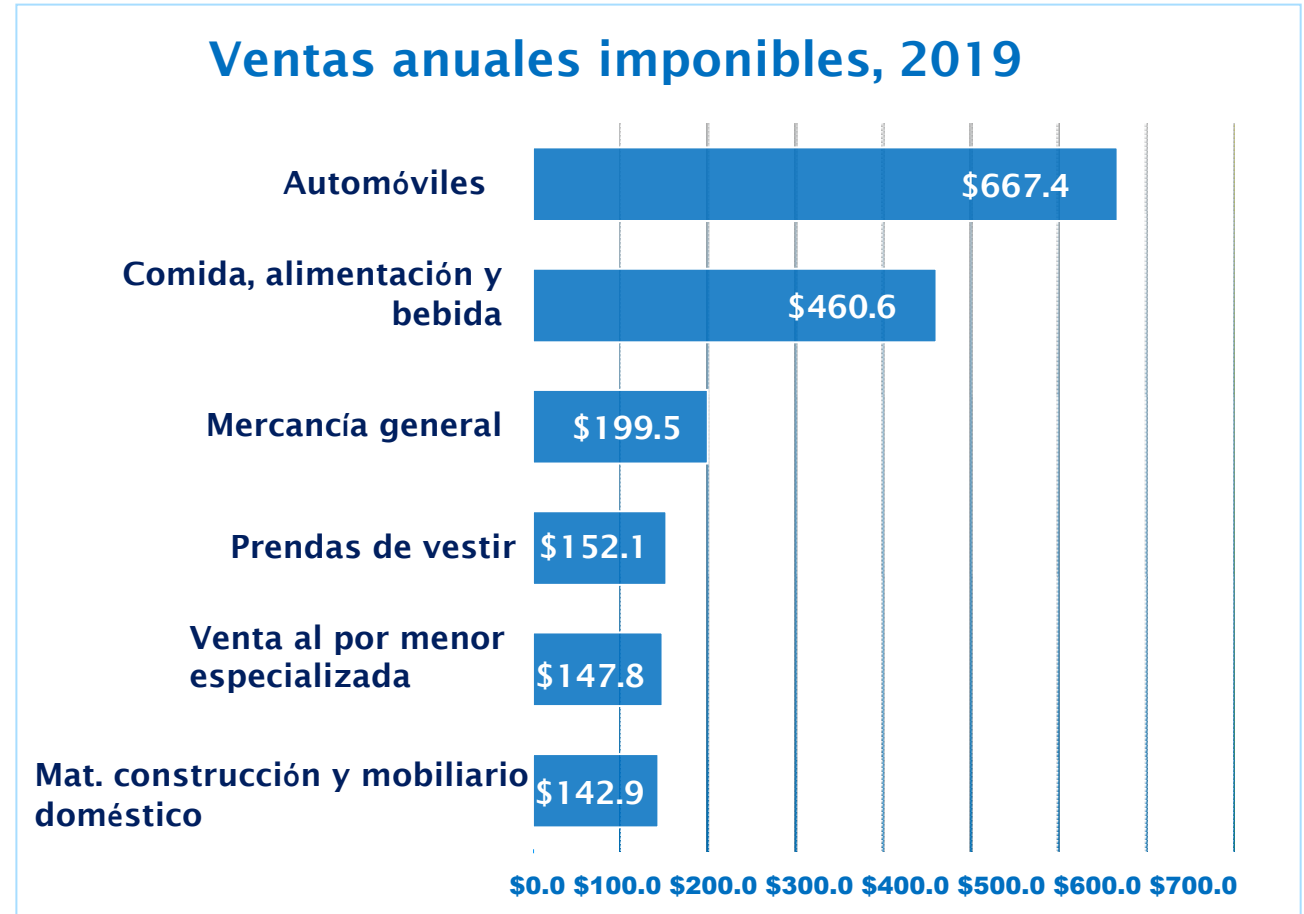
- Las ventas totales al por menor en Ventura superan la demanda local en \$804 millones al año.
- Ventura pierde \$5.4 millones en ventas de ropa y muebles para el hogar.
- El total de ventas captadas de otros residentes y negocios del condado de Ventura es de \$809 millones.



Fuente: ADE, Inc.

Principales generadores de impuestos sobre las ventas

- Las ventas de automóviles nuevos son un 23% del total.
- Los lugares para comer y beber contribuyen el 18%.
- La mercancía general incluye el centro comercial y es alrededor de 11%.

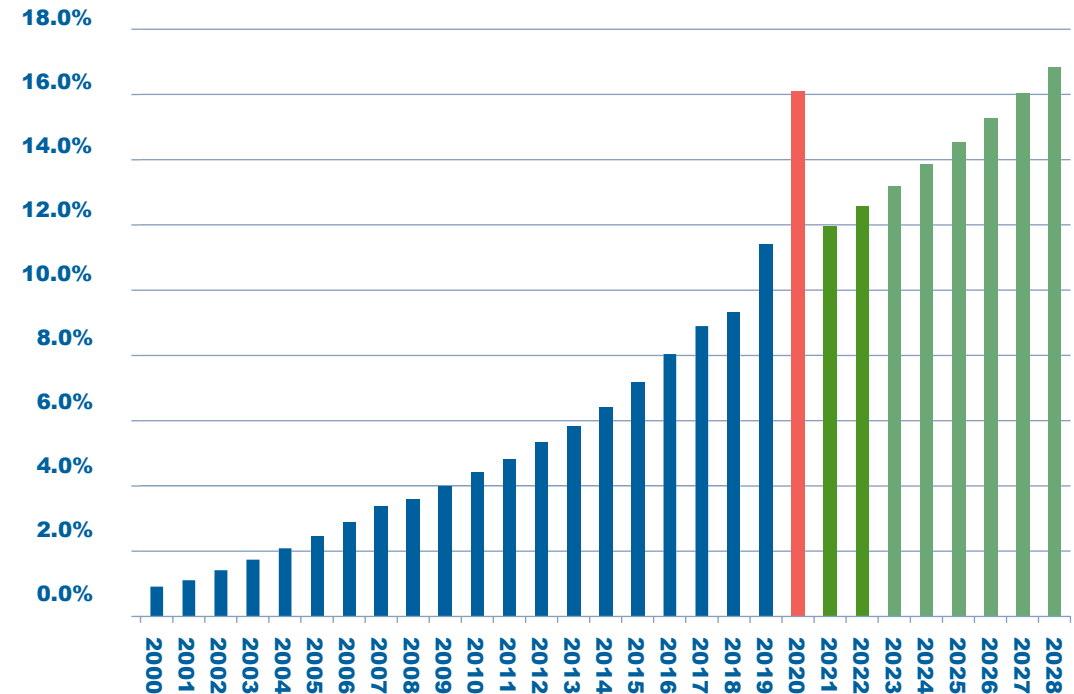


Fuente: ADE, Inc., Ciudad de Ventura

Tendencias emergentes del comercio minorista

- El comercio electrónico ha aumentado drásticamente durante el COVID.
- Reduce el número y el tamaño de las tiendas tradicionales y aumenta la demanda de los centros de distribución.
- Algunos edificios de venta al por menor de tamaño medio y grande se transforman en centros de distribución.
- Las franjas comerciales están siendo ocupadas por centros de atención médica, iglesias y tiendas de 99 centavos.
- El comercio minorista tiene menos que ver con los bienes y servicios y más con la experiencia y el entretenimiento.

Porcentaje de ventas al por menor en Internet

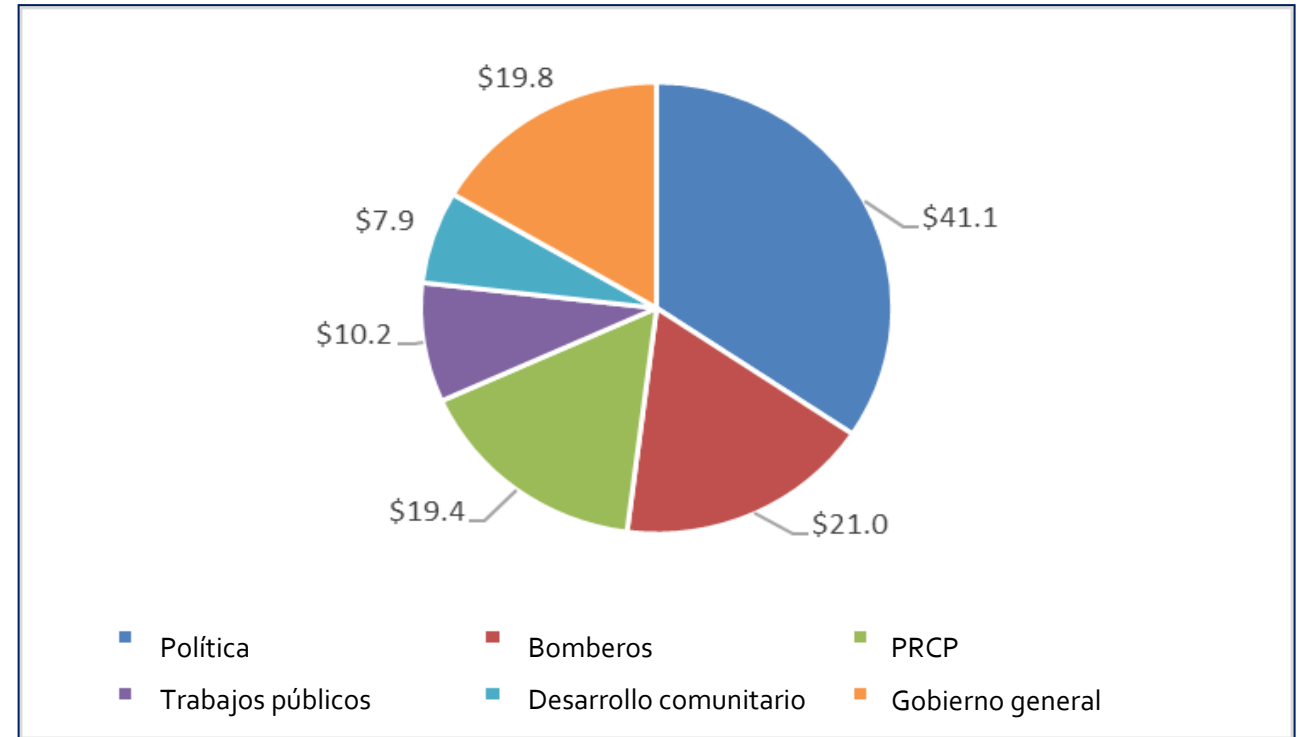


Fuente: ADE, Inc., Departamento de Comercio de los EE. UU.

Salud fiscal

Gastos del fondo general, 2019

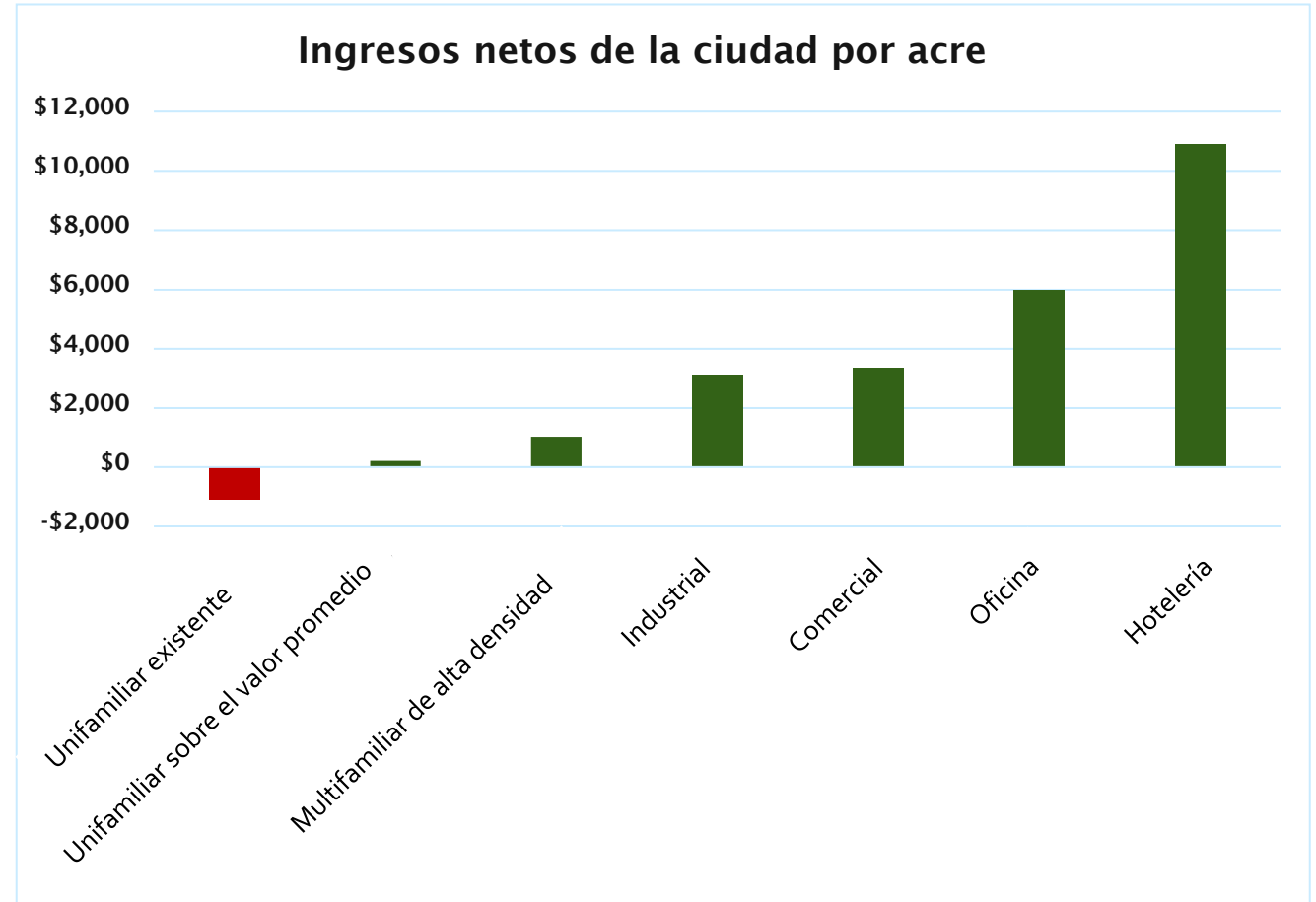
- El fondo general se sustenta principalmente en los ingresos tributarios generales.
- La policía y los bomberos son los mayores gastos en servicios, seguidos de cerca por el gobierno general y los parques y recreación.
- La ciudad ha identificado un déficit estructural, que se ha visto agravado por la pandemia.



Fuente: Presupuesto adoptado por Ventura, Ejercicio 2019-20

Usos del suelo que apoyan la salud fiscal

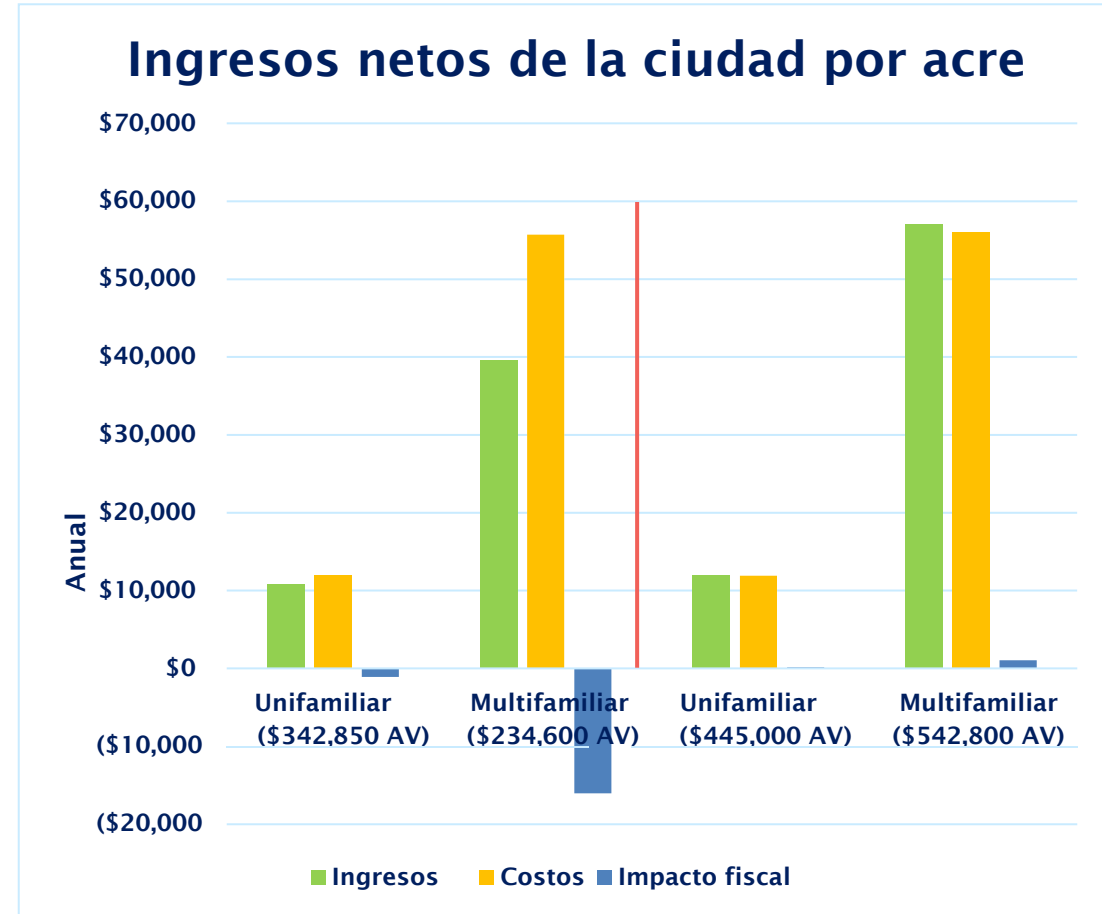
- Los usos no residenciales generan la base fiscal necesaria para apoyar los servicios en los barrios residenciales.
- La **mayor densidad** y el **mayor valor residencial** también contribuyen a crear una **mayor base tributaria**.



Fuente: ADE, Inc.

Centrarse en el impacto fiscal residencial

- El valor medio de tasación de las viviendas unifamiliares es de \$342,850 y para multifamiliares es \$234,600.
- La familia individual se equilibra en \$445,700.
- Multifamiliares a 30 DU/AC y un AV promedio de \$542,800 crea un impacto positivo.



Fuente: ADE, Inc.

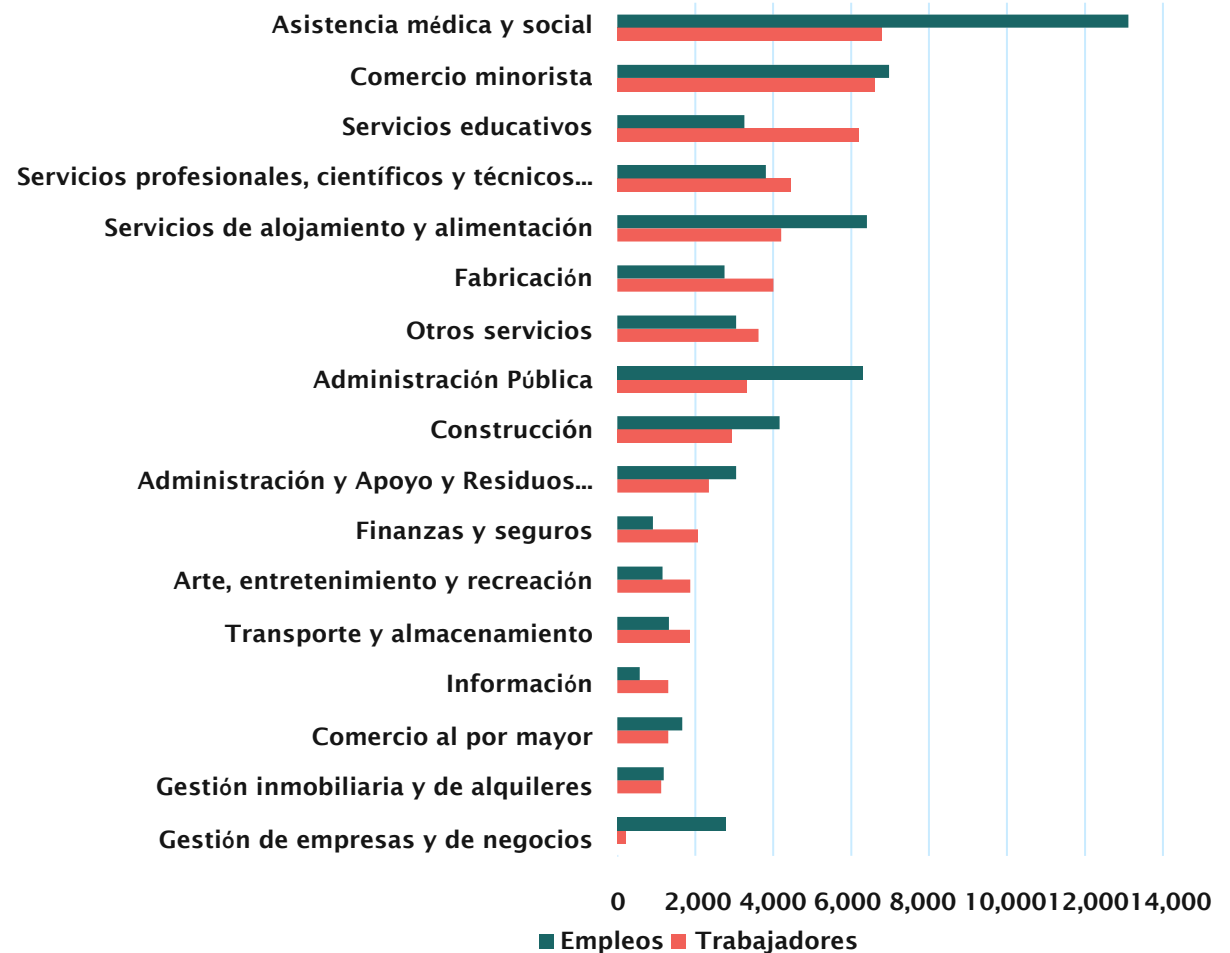
La economía del futuro de Ventura

Tendencias emergentes de la industria

- **Desaceleración** en el crecimiento de empleos en atención médica.
- La fabricación de productos farmacéuticos **puede aumentar** en los Estados Unidos a medida que la nación se fortalezca.
- El comercio electrónico está ampliando la demanda de espacio de almacenamiento, **aumentando los costos** para otras industrias.
- La fabricación está acelerando las tendencias hacia la automatización, **aumentando la demanda** de la impresión en 3D y la robótica, así como el aprendizaje automático.
- El cambio al trabajo a distancia puede afectar a más del 20 por ciento de la mano de obra de las oficinas de forma permanente.

Comparación de la mano de obra y el empleo en Ventura

- Hay el doble de puestos de trabajo en el sector sanitario en la ciudad que trabajadores sanitarios viviendo aquí.
- Asimismo, hay "excedentes" en la administración pública, el turismo, la construcción y la gestión empresarial.
- Más trabajadores que puestos de trabajo en la educación, los servicios profesionales, la industria manufacturera, las finanzas y la tecnología de la información.



Fuente: Chmura Economics, Encuesta de la Comunidad Estadounidense

Posibles objetivos de empleo que se ajustan a las competencias de la mano de obra

- Las competencias disponibles de la mano de obra apoyan el crecimiento del empleo en los sectores de la tecnología, las finanzas, la industria, las artes y los servicios educativos.
- La tecnología, las finanzas y la industria manufacturera ofrecen salarios más altos y encontrarán viviendas asequibles con mayor facilidad.

Industria	Excedente/ déficit de empleos	Salario medio anual	Precio medio de la vivienda asequible	Alquileres medios asequibles
Finanzas y seguros	-1,158	\$99,311	\$702,000	\$3,340
Servicios profesionales, científicos y tecnológicos	-651	\$82,671	\$584,000	\$2,780
Fabricación	-1,254	\$70,256	\$496,000	\$2,360
Información	-725	\$61,920	\$437,000	\$2,080
Servicios educativos	-2,925	\$51,376	\$363,000	\$1,730
Transporte y almacenamiento	-545	\$49,022	\$345,000	\$1,650
Reparación y servicios personales	-576	\$32,910	\$232,000	\$1,110
Arte, entretenimiento y recreación	-709	\$32,220	\$227,000	\$1,080
Total - Todas las industrias	8,225	\$57,091	\$403,000	\$1,920
Costos típicos de la vivienda (2020-21)			\$729,950*	\$1,975**
*Asociación de Agentes Inmobiliarios de la Costa del Condado de Ventura;				
**Grupo Dyer Sheehan				

Conclusiones

- Las empresas en crecimiento apoyan la salud fiscal y mejoran la calidad de vida.
 - La vibrante mezcla de comercios minoristas y de entretenimiento crea impuestos sobre las ventas y gastos de los visitantes.
 - Los usos de fabricación y de oficina refuerzan la base del impuesto sobre la propiedad.
- Ventura tiene oportunidades con grupos industriales innovadores, pero se necesita una amplia gama de viviendas para estimular el crecimiento del empleo.
- Las viviendas más nuevas y de mayor densidad crean un balance fiscal positivo.
- El comercio minorista ha sido un sector fuerte para Ventura, pero ahora se enfrenta a grandes cambios.
- Un mayor número de atracciones para los visitantes aumentaría el beneficio económico.

Discusión

- ¿Qué objetivos económicos a largo plazo debería perseguir la Ciudad en el plan general?
- ¿Qué cambios en el uso del suelo ayudarían a mejorar las perspectivas económicas de la Ciudad?
- ¿Qué zonas de venta al por menor y otras zonas no residenciales necesitan mejoras o podrían modificarse para potenciar el desarrollo económico?

Próximos pasos

Próximas reuniones y compromisos

Foros educativos

- Panorama de la vivienda (15 de junio; con GPAC)
- Salud, equidad y justicia ambiental (julio de 2021)
- Transporte y movilidad (agosto de 2021)

Reuniones del GPAC

- Panorama de la vivienda (15 de junio)
- Política de vivienda (29 de junio)
- Visión y principios rectores (20 de julio)

Sesiones de escucha de la comunidad (junio - julio)

- Grupos de discusión de habla hispana
- Residentes de la autoridad de vivienda
- Escuelas y asociaciones de padres y maestros
- Iglesias
- Organizaciones de defensa y servicios

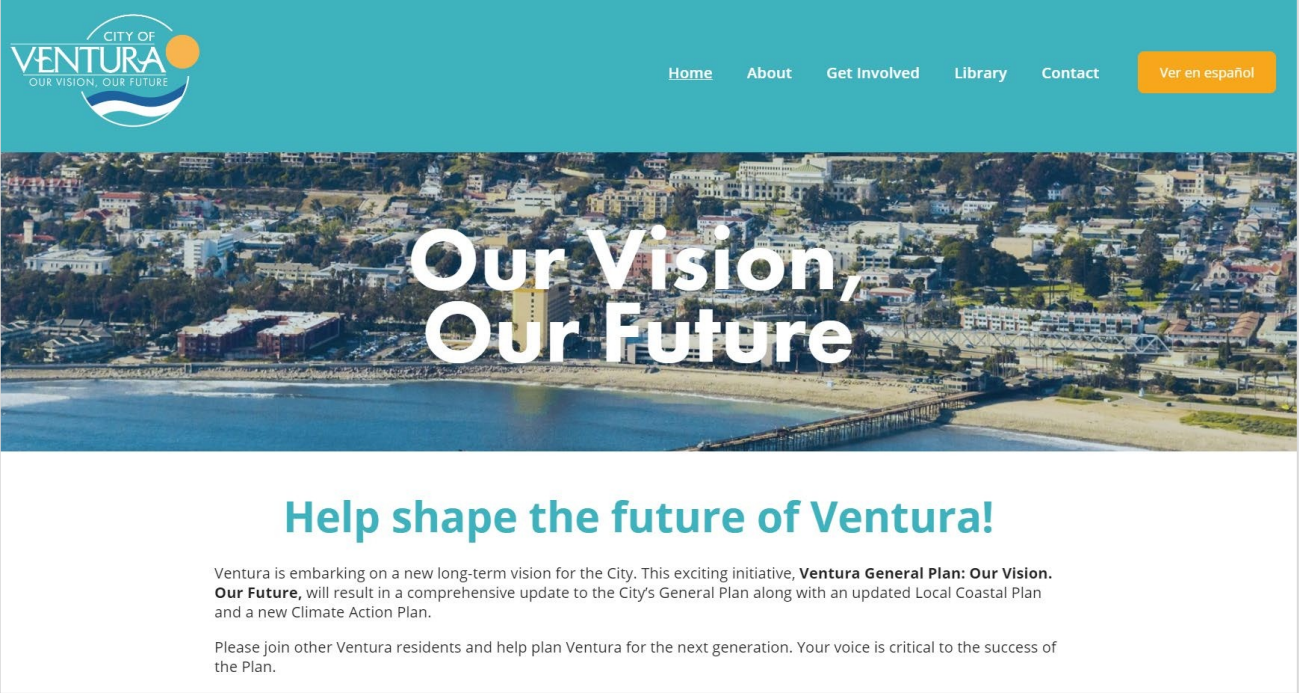
Reuniones del Consejo Comunitario

¡Participe!

- Visite planventura.com
- Inscribese para recibir actualizaciones
- ¡Responda a la encuesta del taller!
- Asista a las reuniones de la GPAC y a los foros educativos

Preguntas:

planventura@cityofventura.ca.gov



The screenshot shows the top of the City of Ventura website. The header is teal with the City of Ventura logo on the left, which includes the text 'CITY OF VENTURA' and 'OUR VISION, OUR FUTURE'. To the right of the logo are navigation links: 'Home', 'About', 'Get Involved', 'Library', and 'Contact'. Further right is a button that says 'Ver en español'. Below the header is a large aerial photograph of Ventura, California, with the text 'Our Vision, Our Future' overlaid in large white letters. Below the photo is a white box containing the text: 'Help shape the future of Ventura!' in teal, followed by a paragraph: 'Ventura is embarking on a new long-term vision for the City. This exciting initiative, **Ventura General Plan: Our Vision, Our Future**, will result in a comprehensive update to the City's General Plan along with an updated Local Coastal Plan and a new Climate Action Plan.' and another paragraph: 'Please join other Ventura residents and help plan Ventura for the next generation. Your voice is critical to the success of the Plan.'