

HOSPITALITY  
ZONE



ASSESSMENT



Entretenimiento y  
Restaurantes



Seguridad Pública



Servicios y Seguridad



Multiuso de Aceras



Transportación



Calidad de Vida



# Cumbre de Liderazgo de Mount Pleasant

## Sumario de Informe

### ADMINISTRANDO LA ECONOMÍA NOCTURNA

MESA REDONDA DE LOS NEGOCIOS Y SERVICIOS DE  
HOSPITALIDAD

MESA REDONDA DE LA SEGURIDAD

MESA REDONDA DE DESARROLLO

MESA REDONDA COMUNITARIA

3 Y 4 DE JUNIO DE 2009

CUMBRE DE LIDERAZGO

8 DE JULIO DE 2009

Informe Final

RESPONSIBLE HOSPITALITY INSTITUTE

INSTITUTO DE LOS SERVICIOS ÉTICOS DE HOSPITALIDAD

740 Front Street, Suite 318

Santa Cruz, California 95060

Teléfono: 831.438.1404

Contacto: Jim Peters

Correo Electrónico: Jim@RHIweb.org

HOSPITALITY  
ZONE



ASSESSMENT

SUMARIO DE INFORME DE MOUNT PLEASANT

<b>Sumario Ejecutivo</b> .....	Error! Bookmark not defined.
Recomendaciones.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>Información de Fondo</b> .....	Error! Bookmark not defined.
Fuerzas Convergentes en la Transformación.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Gobierno Concierge – Redes de Negocios .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Entre el “No Más” y el “No Todavía” .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Pasos Siguietes.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>Plan de Acción</b> .....	<b>7</b>
I. La Conexión de Mount Pleasant.....	<b>7</b>
II. Estándares de Conducta del Corredor Comercial de Mount Pleasant .....	<b>9</b>
III. La Calle Mount Pleasant como Centro de Atracción .....	<b>11</b>
IV. El Equipo a Cargo de Mount Pleasant .....	<b>12</b>
V. La Conexión on el Ambiente de Entretenimiento y Restaurantes del DC: .....	<b>13</b>
<b>Los Seis Elementos de Una Zona de Servicios de Hospitalidad Exitosa</b> .....	Error! Bookmark not defined.
Los Servicios de Entretenimiento y Restaurantes de Mount Pleasant .....	<b>14</b>
La Vigilancia Comunitaria en Mount Pleasant.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
El Servicio y la Seguridad en Mount Pleasant.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
El Multiuso de Aceras/Banquetas en Mount Pleasant.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
La Transportación a Altas Horas de la Noche en Mount Pleasant .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
La Calidad de Vida en Mount Pleasant .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>Apéndice 1: Participantes</b> .....	<b>21</b>

## SUMARIO EJECUTIVO

---

Mount Pleasant es las cunas de algunos de los símbolos y marcas más conocidas del talento y la innovación diversas de Washington. Desde su reputación temprana como un suburbio de *streetcars* y el legado de grandes músicos, artistas y escritores que hicieron de Mount Pleasant su hogar, el área continua siendo un imán para gente dedicada y que inspira por medio de su pasión por la preservación de todo lo que es bueno en este vecindario.

El corredor comercial de Mount Pleasant es una joya aún no pulida al borde del renacimiento. Con recursos que fluyen de varias direcciones para apoyar la evolución del vecindario, el reto no es si Mount Pleasant va a nacer de nuevo, sino quién y qué va a guiar esta transformación.

El Responsible Hospitality Institute (RHI) fue comisionado por el Mount Pleasant Main Street, con fondos proveídos por la Oficina del Consejal Jim Graham, y administrado por la Administración Regulatoria de Bebidas Alcohólicas del DC (ABRA), para hacer una Evaluación de Zonas de Hospitalidad (HZA). Una zona de hospitalidad es un área con presencia de restaurantes y entretenimiento, y frecuentemente sirve para desarrollar ferias, festivales y eventos.

La HZA incluye a grupos participantes que representan a los servicios de hospitalidad, seguridad, desarrollo, y comunitarios. La meta primaria del proceso de recolección de información de la HZA es evaluar los siguientes elementos principales de una zona de hospitalidad:

- ◆ **Restaurantes y Entretenimiento:** Cultivar el talento y lugares para las opciones multi-generacionales y multiculturales de entretenimiento y restaurantes.
- ◆ **Seguridad Pública:** Adoptar y enforzar el cumplimiento regulatorio para una economía nocturna activa
- ◆ **Servicio y Seguridad:** Políticas y procedimientos internos en los negocios de restaurants y entretenimiento.
- ◆ **Multiuso de Aceras:** Administrar las aceras públicas, creando más actividad, entretenimiento, y *espacios*.
- ◆ **Transportación a altas horas de la noche:** Garantizar la coordinación de opciones de transporte nocturno.
- ◆ **Calidad de Vida:** Administrar los impactos del sonido, la basura, el tráfico de autos y peatonal, y el desorden.

Este informe sintetiza información obtenida por medio de los eventos HZA, incluyendo reuniones y *webinars* con el Equipo de Transformación, una orientación desarrollada el 6 de mayo, cuatro Mesas Redondas el 2 y 3 de junio, la Cumbre de Liderazgo de 8 de julio, así como de entrevistas que no pudieron participar en los mismos. Investigación por medio de la Internet también sirvió para el Plan Comprensivo 2006, el Plan para Áreas Pequeñas de la Oficina de Planeamiento, y la misión y actividades de organizaciones barriales y de negocios de Mount Pleasant.

Aunque hay muchos puntos de acuerdo entre los que participaron y/o los entrevistados, incluyendo el compromiso hacia Mount Pleasant y su rica historia y diversidad, el interés en vencer conflictos anteriores y percepciones, y crear un sistema más unido para balancear los intereses de los Residentes, negocios, gobiernos, e inversionistas. Algunos de los retos en Mount Pleasant también fueron identificados en tres otros vecindarios del DC donde el RHI trabajó, lo que indica no solo una necesidad para la acción local, sino un sistema unificado similar en toda la ciudad.

Permaneciendo fieles a los esfuerzos hasta la fecha, este proceso e informe tratan de apoyar una visión definida en el Plan Comprensivo 2006. Esta visión, reafirmada en mesas redondas y entrevistas, busca transformar la calle Mount Pleasant en un lugar culturalmente diverso, con servicios de ventas, restaurantes, y entretenimiento que:

- ◆ **Protejan** los lugares históricos
- ◆ **Apoyen** las *incubadoras* y pequeños negocios que combinen iniciativas culturales y tecnológicas a pequeña escala.
- ◆ **Provean** a gente de todos ingresos, culturas, modos de vida, y origen opciones de vida, trabajo, compra, y social.
- ◆ **Incentiven** a los artistas locales, fotógrafos, chefs, músicos, y otras personas a que expresen sus artes.
- ◆ **Preserva** la seguridad pública y la calidad de vida de los residentes del vecindario.

## *Recomendaciones*

Un análisis de la información presentada en la sección Seis Elementos Base, así como las respuestas y discusiones fue organizado y consolidado en cinco elementos de acción.

### La Conexión Mount Pleasant

Convoca a un grupo de trabajo de organizaciones de Mount Pleasant, de negocios y asociaciones, para documentar recursos en un directorio central. La Conexión MP evaluará las opciones actuales de restaurantes y entretenimiento, utilizando una encuesta de mercadeo planeada para determinar la demandada y si existe una necesidad comunitaria de más opciones, proponer un sistema más uniforme que asegure que los nuevos negocios entienden las reglas, regulaciones y estándares comunitarios.

### Zona de Innovación Mount Pleasant

Utiliza la Calle Mount Pleasant como un piloto de la innovación para el planeamiento y manejo de las actividades diurnas y nocturnas a altas horas de la noche desarrollando un Código de Conducta universal para todos los negocios y dueños de propiedades dentro de la zona, y también define un rol para los *stakeholders* para el mayor cumplimiento con las reglas.

### La Calle Mount Pleasant como Venue

Utiliza la Conexión MP para capitalizar el éxito del Mercado del Sábado, la historia de la calle y el entretenimiento, las mejoras a las calles, y el talento y los recursos dentro de Mount Pleasant para crear un lugar diverso, seguro y vibrante para los residentes y visitantes.

### El Equipo *Fix-It* de Mount Pleasant

Solicitar que la Oficina del Alcalde para los Servicios y Relaciones Comunitarias coordine un inventario de los impactos actuales y potenciales para la seguridad y calidad de vida. Usar los Estándares del Corredor Comercial de Mount Pleasant como *benchmark* para medir el estatus actual y determinar los recursos que existen y se necesitan para alcanzar estándares contemporáneos.

### Los Restaurantes en DC y la Conexión con el Entretenimiento

Invitar al Gobierno de DC por medio de contactos adecuados a que organice un grupo de trabajo de agencias regulatorias y cumplimiento del DC, asociaciones de servicios de hospitalidad y vida nocturna, representantes del distrito de zonas con alta y baja concentración de actividad de restaurantes y entretenimiento, ANCS, asociaciones cívicas, y otros grupos interesados para evaluar el sistema actual para desarrollar y administrar las zonas de hospitalidad en distritos comerciales, los centros de entretenimiento y música, y ver cómo la Zona de Innovación Mount Pleasant puede servir de modelo para otras áreas después que se logre el éxito.

## **INFORMACIÓN DE FONDO**

---

Para progresar en Mount Pleasant, es necesario reconocer la historia reciente, los retos por vencer, y los recursos que vienen al distrito para el cambio. Hay lecciones importantes que deben ser aprendidas y mejoras correspondientes que son obvias en la organización local, la colaboración y comunicación, así como también a nivel metropolitano en el apoyo técnico y el seguimiento. Combinar las fuerzas por el cambio y los recursos por control requiere un paso de fe y confianza. Si la gente y organizaciones correctas trabajan juntas, mucho positivo es posible.

El corredor de negocios principal de Mount Pleasant ha estado al centro de muchos periodos de la historia del vecindario. Las demográficas del área han cambiado, con fluctuaciones raciales y étnicas en los Residentes, los niveles de ingreso, y la mezcla de unidades para renta y propiedad de residencias. Con estos cambios, también ha habido fluctuaciones en los negocios y actividades de la zona. El sabor y el tono de la diversidad cultural de la

comida y la música traída por los grupos que viven en y alrededor de Mount Pleasant es lo que le da riqueza y potencial.

Una plaza triangular única, la variedad de los negocios pequeños a lo largo de la calle, algunos operando en segundos pisos, y la diversidad de la gente que vive en el área son elementos del área comercial de un vecindario.

Aunque algunos de los participantes en las Mesas Redondas definieron al vecindario como “sin seguridad y sabor”, muchos otros dijeron buscar a Mount Pleasant por ser uno de los lugares urbanos integrados y diversos de la ciudad. Por ser el único corredor de mariachis en la costa este, antropólogos traen invitados a oír canciones y música auténtica de El Salvador y México. Actos musicales reconocidos internacionalmente incluyen a Fugazi, Bikini Kill, Nación de Ulises, Thievery Corporation y otros vivieron, practicaron y grabaron en Mount Pleasant – iniciando estilos y movimientos musicales que aún resuenan hoy día.

Aceras estrechas, pequeño espacio para ventas, parqueo limitado, rentas en incremento, espacios y edificios vacíos y el incendio devastador en los Apartamentos Deauville son todos factores que limitan el desarrollo futuro. Otros ven las oportunidades una vez que los desechos y los lugares vacantes desaparecen, y la pequeña escala del vecindario podría al final ser una ventaja al mismo tiempo que se limita el desarrollo en escalas que preocupan a los residentes.

Aunque algunos de los participantes buscan mayor diversidad en los restaurantes y en entretenimiento, especialmente para familias, otros argumentan que las demográficas del mercado no los sustentarán. Los *shuttles* y los buses ofrecen conveniencia, pero las áreas de espera también resultan en ruido a altas horas de la noche.

Finalmente, Mount Pleasant continúa ofreciendo apartamentos para rentar, hogares de grupo, y casas ocupadas por dueños con valor que sigue incrementando. La desigualdad de ingresos y las tensiones que quedan del incidente de 1991, cuando ocurrió un *riot* que aisló a la gente en sus hogares, continúan siendo barreras para el cambio.

### *Fuerzas Convergentes en la Transformación*

Un proceso *overarching* que ocurre simultáneamente con el HZA es el **Plan Comprensivo 2006** y el actual **Plan de Áreas Pequeñas** de la Oficina de Planeamiento de DC para Mount Pleasant. Información recabada por medio de Mesas Redondas y entrevistas reafirma las recomendaciones del Plan Comprensivo como fueron estipuladas:

*Las artes deben reconocerse como partes esenciales de la vida comunitaria, especialmente en vecindarios multiculturales en medio de la ciudad, donde por más de 100 años, grupos étnicos y raciales han vivido expresándose creativamente. El dialogo continuo sobre el desarrollo futuro a lo largo de la calle Mount Pleasant es necesario para lograr un balance adecuado entre los Residentes que desean desarrollo más denso para uso mixto con espacio para vivienda a costos adecuados arriba de los espacios de venta, con otros que se preocupan sobre los impactos de la densidad, el trafico, el parqueo, y el carácter histórico del lugar, y los efectos del crecimiento de los espacios de ventas y restaurantes en aquellos de uso residencial que se encuentran cerca.*

A través de los años, un número de grupos barriales se han organizado para lidiar con los temas de preocupación e impulsar sus misiones en Mount Pleasant. Dirigidos y motivados por voluntarios dedicados, estas organizaciones han buscado cambios positivos.

A pesar de los avances comunitarios, los servicios de la ciudad no son adecuados o no existen, y el gobierno, de acuerdo a algunos, es corrupto, incompetente, o ambos.

Esto es especialmente cierto en el área de los negocios con licencia para vender bebidas alcohólicas, donde las licencias para restaurantes eran libremente distribuidas, convirtiéndose frecuentemente en bares y clubs. Algunos creen que el ABC fue inefectivo, como parte debido a la falta de inspectores. Las preocupaciones de los residentes sobre el ruido y desorden que emanan de estos establecimientos tenían poca prioridad para la policía al responder a las altas tasas de crímenes y asesinatos.

Trabajando por medio de las **Advisory Neighborhood Commissions** (ANC's) y otras organizaciones barriales, los Acuerdos Voluntarios (VA) se volvieron herramientas que los Residentes y negocios usaron para resolver protestas largas y costosas. Antes de que existieran las VAS, Residentes y dueños de negocios se quejaron de procesos

largos para obtener licencias, los cuales raramente lidiaban con las preocupaciones principales de los residentes. Las VAS permitían a las partes resolver las quejas. Al pasar el tiempo, aunque mejor diseñada para administrar el servicio de bebidas alcohólicas, el VA empezó a usar la autoridad de licencia de la **Alcoholic Beverage Regulation Authority** (ABRA) para hacer cumplir los códigos cuando otras agencias no lo hacían, incluyendo el ruido, la basura, la música, y los eventos al aire libre.

La **Mount Pleasant Neighborhood Alliance** usó el proceso VA para ser pionera en la prohibición de bebidas alcohólicas de un solo tamaño, y en combinación con inversiones de la ciudad y fundaciones privadas, incluyendo el *Neighbor's Consejo*, organizó programas para confrontar el abuso de drogas, los problemas de la gente de la calle y la salud mental, viendo como resultado una reducción en uso público del alcohol. El éxito de esta iniciativa ha sido extendido a todo DC por medio de regulaciones.

Más recientemente, la MPNA inició **Live Link**, una conexión celular con la policía de turno. Al dar información sobre cómo contactar a la policía directamente, los negocios y la comunidad tienen una respuesta más a tiempo para incidentes que ocurren en los vecindarios.

La MPNA también utilizó el proceso VA para limitar la música en vivo y el entretenimiento en establecimientos con licencia a lo largo de la calle Mount Pleasant. La música en vivo en el parqueo continuó, con eventos especiales y como parte de celebraciones comunitarias.

Aunque algunas gentes en las Mesas Redondas que no apoyaron a los límites en los negocios pensaron que se les dejó fuera del proceso, los avisos públicos, anunciados de acuerdo a la regulación, y las oportunidades de ser escuchados, estuvieron disponibles para todos.

Lo que resultó, por medio de una combinación de confusiones sobre el proceso, luchas de perspectivas sobre el rol de la música en vivo en el corredor comercial, y la utilidad de los VAS en administrar la actividad comercial, fueron tres posiciones. Primero, algunos creen que el tono y enfoque del proceso VA en Mount Pleasant restringe mucho y aleja a los negocios; segundo, el VA no es necesario y puede reemplazarse con otros mecanismos para garantizar el cumplimiento; y tercero, la coordinación de tácticas para administrar los impactos de la música en vivo puede hacerse por medio de la educación y el planeamiento.

Aunque algunos negocios tuvieron la oportunidad de enmendar sus VAS, tres dueños, con ayuda del **Hear Mount Pleasant**, peticionaron a la Junta ABC a que eliminara el VA existente con el **Mount Pleasant Neighborhood Alliance** y firmara un VA nuevo, mejorado, que permitiera la música en vivo con algunos tiempos límite y otras provisiones para lidiar con los temas de la basura y el ruido. Al requerirse aprobación del ABRA para el cambio, el conflicto llevó al compromiso y tres negocios ahora tienen música con limitaciones. Sin embargo, la Junta se negó a terminar sus VAS con MPNA, y cada negocio acordó diferentes restricciones y limitaciones.

La **Mount Pleasant Main Street** es una red ad hoc que utiliza los principios del **National Main Street Center** y se concentra en la promoción de negocios, el desarrollo económico, y mejoras a las calles. Formada a principios de los 90s, la MPMS continúa trabajando con voluntarios, recibiendo fondos para mejoras a las calles y la limpieza (Equipo Verde-Green Team), y cabildea a favor de negocios que buscan espacios al aire libre para sus lugares de comida.

La **Mount Pleasant Business Association** trabaja para unir a la comunidad de negocios. Reuniones mensuales facilitan los planes para colaborar en eventos comunitarios, recaudación de fondos, y estrategias para desarrollar los negocios por medio de campañas conjuntas de mercadeo.

Aunque cada organización mantiene sus estructuras y misión propias (y algunas veces comparten miembros), a través de los años una gran cantidad de alianzas barriales y organizaciones independientes se unieron para formar una red de recursos e iniciativas. **Hear Mount Pleasant**, **Mount Pleasant Main Street**, y la **Mount Pleasant Business Association** se unieron para consolidar sus esfuerzos para modificar los límites a la música en los negocios de la calle Mount Pleasant. La **Mount Pleasant Business Association** se unió en un esfuerzo consolidado para modificar los límites a la música en los negocios de Mount Pleasant y mejorar el diálogo con la policía. En el 2007 y 2008, festivales musicales exitosos tuvieron lugar, se desarrollaron noches de películas en el Parque Lamont, y eventos y recaudaciones de fondos fueron celebrados en restaurantes del vecindario. Ellos colaboraron con dueños de negocios para ser proactivos en temas tales como el ruido y la seguridad. Negocios que

aplicaron para la opción musical colaboraron con estas asociaciones y participaron en una capacitación de seis horas sobre seguridad y servicios desarrollada por la **DC Nightlife Association**. Más recientemente, ellos participaron en consultas sobre seguridad y otro entrenamiento HOST fue programado para julio.

Llenando los vacíos existentes entre las organizaciones líderes de Mount Pleasant, y creando una plataforma unificada para educar a los Residentes, oficiales electos y agencias regulatorias y de cumplimiento pueden mejorar el progreso del corredor comercial que está en marcha. Un miembro de un equipo de trabajo que es dedicado puede administrar la logística y coordinación de estos esfuerzos para mejorar la eficacia e impacto de los mismos.

### *Gobierno Concierge-Redes de Negocios*

En forma simultánea a la evolución del VA como herramienta para que los Residentes asuman un rol más crítico en el proceso de licencias, las agencias del DC han mejorado, y sistemas han sido establecidos para lidiar con muchas de las preocupaciones de los Residentes. Con el crecimiento y desarrollo económicos, la introducción de un Distrito de Mejoras a los Negocios que promueve prácticas limpias y seguras en muchas áreas de la ciudad, y el éxito de los programas Main Street en organizar a los Residentes y los negocios para que trabajen juntos, algunos creen que el VA como herramienta se está volviendo algo obsoleto.

Otra herramienta hecha disponible por la ciudad es la **Mayor's Office on Community Relations** y el Equipo *Fix-It*, el cual consiste de empleados de agencias del Distrito que se han juntado para identificar, crear, e implementar un plan para resolver problemas que persisten en cada *Ward*.

En el *Ward 1*, estos grupos se reúnen semanalmente para hablar sobre el progreso de los planes de trabajo que ellos han implementado, dialogar sobre obstáculos potenciales o métodos alternativos para lograr el éxito en las *wards*. Los miembros se ayudan unos a otros para resolver problemas y trabajar juntos en llevar servicios a cada *Ward*. La última década también vio la evolución de la **Restaurant Association Metropolitan Washington** en una asociación efectiva y visible, con la **DC Nighlife Association** surgiendo como una red y aliada de los negocios. Ambas asociaciones reconocen la necesidad de la comunicación abierta entre los Residentes y el gobierno, y la importancia de la capacitación, y ambas promueven la capacitación en los servicios y la seguridad.

### *Entre el "No Más" y el "No Todavía"*

Mount Pleasant es un distrito que ha sobrevivido muchos retos, y mantiene un grupo de voluntarios dedicados a perpetuar el progreso hacia el futuro. Fuerzas se están movilizando para hacer cambios dramáticos, y algunos creen que la diversidad inherente en Mount Pleasant es amenazada.

Aunque el desarrollo y la promoción de los lugares de entretenimiento y comer afuera, y el mejor uso del espacio público para reuniones comunitarias se basan en varias recomendaciones para el Distrito, existen desacuerdos sobre cuál es la combinación y estándares adecuados para gobernar las actividades de los negocios.

Mount Pleasant no es más lo que era y no es todavía lo que será. Pero uniendo fuerzas y consolidando esfuerzos, este nuevo movimiento que busca una visión común puede construir un puente hacia el futuro.

### *Pasos Sigüientes*

La etapa final de la HZA es la creación de un Equipo de Implementación, formalizando los mecanismos para una comunicación y colaboración continua en la revisión y puesta al día de las recomendaciones del Plan de Acción.

## PLAN DE ACCIÓN

Los siguientes son los Pasos de Acción recomendados y apoyados por el resto del documento.

### I. Conexión Mount Pleasant

Convoca a un grupo de trabajo de organizaciones de Mount Pleasant, negocios y asociaciones para documentar recursos en un directorio central. La Conexión MP evalúa opciones actuales para restaurantes y entretenimiento, utilizando una encuesta de mercadeo para determinar la demanda y si necesidad comunitaria para opciones, proponer un sistema más uniforme para garantizar que negocios entienden las reglas y estándares comunitarios.

Elementos Base de una Zona de Hospitalidad										
X	Entretenimiento/Música	X	Seguridad Pública	Seguridad Servicios	Multiuso de Aceras	Transportación	X	Calidad de Vida		
Herramientas de Implementación										
X	Investigación	X	Políticas	X	Educación	X	Cumplimiento	Mercadeo	X	Economía

1. **Principio Guía:** Organizaciones con perspectivas diferentes crean límites y hacen que otros los crucen. Es solo cuando se crean puentes que todos van al mismo destino – lugares seguros y vibrantes para que residentes y visitantes se encuentren y compartan, ya que la comida, bebidas, música y cultura son ingredientes importantes de una sociedad saludable y una ciudad social.
2. **Equipo de Implementación:** Establecer un Equipo de Implementación con miembros de MPMS, Mount Pleasant Business Association, Mount Pleasant Advisory Neighborhood Commission, Mount Pleasant Neighborhood Alliance, Latino Association of MTP, Tenant and Condominium Associations, con representantes de ABRA, la Oficina de Planeamiento, y con el Consejal Jim Graham como enlace con el gobierno de la Ciudad.
  - a. Monitorear la implementación de las recomendaciones
  - b. Identificar a las organizaciones de MP que serán invitadas a formar parte de la Conexión Mount Pleasant y las fuerzas de tareas para los varios elementos de acción
  - c. Identificar empleados y obtener recursos para apoyar a los empleados en el monitoreo y documentación del progreso. Cada empleado tienen el papel de convocar y facilitar reuniones, y preparar recomendaciones finales a ser aprobadas por la Conexión MP.
3. **Representación de la Conexión:** La meta primaria es incluir a todas las organizaciones base de Mount Pleasant a que ooperen como representantes de sus constituyentes (por ejemplo, residentes, negocios, dueños de negocios, etc.) Esto puede incluir, pero no está limitado, a (otros serán identificados):
  - a. All-Ways Mount Pleasant
  - b. Hear Mount Pleasant
  - c. Historic Mount Pleasant
  - d. Latino Economic Development Corporation
  - e. Sol y Soul
  - f. Latin American Youth Center
  - g. Federación Latina del Área de Washington
  - h. Mount Pleasant Advisory Neighborhood Commission
  - i. Mount Pleasant Business Association
  - j. Mount Pleasant Main Street
  - k. Mount Pleasant Neighborhood Alliance
  - l. Neighborhood Services Ward 1 Fix-it Team

- m. Renaissance Condominium Association
- n. Organizaciones de inquilinos y Agencias de Renta (persona contacto para cada grupo)

4. **Directorio de Recursos:** Documenta una historia breve, constituyentes representados, misión, logros y programas en marcha, así como los recursos de cada organización.
  - a. Crea un directorio completo de contactos para todas las organizaciones, incluyendo asociaciones de inquilinos y agencias de renta, y la mejor forma de contacto (teléfono, papel, correo-e).
  - b. Organiza la información de cada organización en un directorio de recursos y páginas web que pueden ser utilizadas por todas las organizaciones.
  - c. Crea una versión impresa que será hecha disponible como recurso en la biblioteca pública y por medio de representantes de la Conexión MP.
  - d. Crea un programa de presentadores para que miembros de cada organización puedan llegar a las reuniones de otros para desarrollar mejor comunicación y colaboración.
  - e. Identifica al menos un proyecto conjunto para que todas las organizaciones participen en enfatizar recursos y logros colectivos.
5. **Restaurantes y Entretenimiento en Mount Pleasant:** Para desarrollar una visión común de restaurantes y entretenimiento en Mount Pleasant es primero necesario documentar lo que existe y los sitios potenciales para llenar vacíos en una variedad de negocios de restaurantes y entretenimiento.
  - a. Desarrollar un inventario de opciones de restaurantes y entretenimiento, incluyendo el número de negocios, asientos, clientela, puntos de precios en menús, bebidas disponibles, tipo de cocina, horas, empleados, entretenimiento ofrecido, horas, años en servicio, propietarios./administradores
  - b. Determinar el número de negocios, ocupancia total de la zona, número de empleados, y horas principales de operación.
  - c. Determinar si existe un vacío entre lo que se necesita y lo que se ofrece.
  - d. Utilizar el estudio de mercadeo planeado para septiembre y comenzar a igualar al mercado, opciones actuales y necesidad identificada.
  - e. Si se buscan más lugares, identificar los espacios vacantes que pueden servir para restaurantes/entretenimiento, áreas que no son útiles y que oportunidades existen para que negocios actuales puedan ser mejorados o expandidos en sus operaciones.
  - f. Identificar negocios de alta prioridad como candidatos para reclutamiento en la ciudad o región y desarrollar un plan de reclutamiento.
  - g. Trabajar con dueños de propiedades interesados en ser reclutados y colaborar en el *outreach*.

## II. Estándares del Corredor Comercial de Mount Pleasant (MPCCS)

Utilizar a la Calle Mount Pleasant como piloto de innovación para el planeamiento y manejo de las actividades diurnas y a altas horas de la noche desarrollando un Código de Conducta universal para todos los dueños de negocios, residentes y clientes en la zona, y también definir el papel de los stockholders en el mayor cumplimiento.

Elementos Base de una Zona de Hospitalidad											
<input type="checkbox"/>	Música/Entretenimiento	<input type="checkbox"/>	Seguridad Pública	<input type="checkbox"/>	Seguridad Servicios	X	Multiuso de Aceras	<input checked="" type="checkbox"/>	Transportación	<input checked="" type="checkbox"/>	Calidad de Vida
Herramientas para la Implementación											
X	Investigación	<input checked="" type="checkbox"/>	Políticas	<input checked="" type="checkbox"/>	Educación	<input checked="" type="checkbox"/>	Cumplimiento	<input type="checkbox"/>	Mercadeo	<input checked="" type="checkbox"/>	Economía

1. **Principio Guía:** La gente y negocios actúan irresponsablemente porque no saben, saben pero no saben cómo, y saben pero no les importa. Lo primero puede corregirse con la educación, lo segundo con entrenamiento y desarrollo, lo tercero con el cumplimiento y la presión legal y social extrema.
2. **Tarea Prioritaria:** El Equipo de Implementación identificará una tarea consenso que puede lograrse en tres meses utilizando los recursos existentes. Esto puede incluir un proyecto identificado en la Cumbre de Liderazgo – desarrollar estándares para espacios al aire libre para restaurantes, cafés, y espacio público.
3. **Código de Conducta:** La habilidad de atraer nuevos negocios a Mount Pleasant requiere un set mejorado de estándares para agilizar el proceso de permisos y licencias. Las mejoras hechas por el DCRA y la ABRA le han dado inicio a este proceso a nivel metropolitano. El proceso local puede mejorarse sin sacrificar los

derechos de los Residentes para garantizar que los negocios llenan sus necesidades y estándares para la comunidad.

Existen tres modelos para el acuerdo voluntario en Mount Pleasant que proveen estrategias para la educación y el cumplimiento. Estos pueden unirse y desarrollarse en un documento común que puede usarse para orientar a los negocios nuevos y existentes y a los que no cumplen con respecto a las reglas y regulaciones actuales, conjuntamente con estándares comunitarios aceptados que tratan con lo siguiente:

- a. **Hora del Día:** Estándares pueden desarrollarse para negocios que tienen tres periodos de uso. Día (5 am a 6 pm), noche (6pm a 10 pm) y altas horas de la noche (10 pm a 3 am).
  - b. **Tipo de Negocio:** Negocios pueden distinguirse por cuatro tipos de operación: Con o sin comida, con o sin servicio de bebidas alcohólicas; con o sin entretenimiento, y con o sin espacio abierto.
  - c. **Todos los Negocios:** Estándares para todos los negocios que operan en el corredor comercial puede incluir, pero no limitarse a:
    - i. **Entregas:** Cuándo, dónde, y la frecuencia de entregas. Designar áreas de descarga, etc.
    - ii. **Basura:** Almacenamiento, horas para recogerla, mantenimiento del equipo de almacenamiento y el área circundante, control de plagas y roedores.
    - iii. **Alumbrado:** Mantenimiento adecuado del alumbrado e y alrededor de las propiedades, incluyendo requerimientos para propiedades vacantes y tiendas con frente a la calle, y alumbrado durante horas no hábiles para un ambiente más amigable a los peatones.
  - d. **Negocios con Licencia para Bebidas**
    - i. **Políticas:** Políticas bilingües escritas para empleados sobre procedimientos de identificación de edad, intoxicación, intervención, manejo de multitudes, ruido y sonido, resolución de conflictos y relaciones comunitarias.
    - ii. **Capacitación:** Documentación de capacitación para toda la administración, servicios claves y equipo de seguridad.
    - iii. **Informe de Incidentes:** Documentación de incidentes e intervenciones.
    - iv. **Administración de contactos:** Identificación de dueños y administradores de turno en todos los periodos con números de teléfono disponibles para la policía pueda responder inmediatamente a reportes de incidentes.
  - e. **Negocios de Entretenimiento**
    - i. **Políticas:** Políticas escritas sobre procedimientos para administrar música y entretenimiento y cómo tratar con los impactos a los Residentes y negocios aledaños.
    - ii. **Administración de Sonidos:** Documentación sobre evaluaciones de administración de sonidos por parte de expertos calificados para el control de impactos en los Residentes de los sonidos en y alrededor de los establecimientos.
    - iii. **Promoción:** documentación de los procedimientos para promoción y uso de promotores.
    - iv. **Resolución de Conflictos:** Procedimientos bilingües para la documentación de incidentes y resolución de conflictos.
  - f. **Dueños de Propiedad**
    - i. **Acuerdos de Renta:** Integración del los Estándares del Corredor Comercial en los acuerdos de renta con los negocios de restaurantes y entretenimiento.
  - g. **Residentes**
    - i. **Sistema de Mensaje Unificado:** Establecer una *clearinghouse* centralizada para documentar incidentes y seguimiento para la resolución de los mismos.
4. **Mentores:** Establecer un equipo de miembros de la Conexión MP y otras redes de “mentores” con deseo de ayudar con el monitoreo regular de los negocios y actividades en las calles, proveer educación y entrenamiento, y servir de incubadora para negocios que quieran encontrar nuevos mercados, negocios con deseos de reubicarse a Mount Pleasant, y ayudar a que los talentos creativos empiecen sus propios negocios.
  5. **Cumplimiento:** Monitorear el cumplimiento y motivar mejoras se vuelve la responsabilidad de los miembros de la Conexión MP, por medio del conocimiento, la educación bilingüe y los chequeos de cumplimiento voluntario.

- a. **Educación:** la MPBA puede servir para catalizar la educación a través de reuniones regulares con presentadores invitados de agencias clave (ABRA, Policía, Bomberos, Salud, etc.) y evaluaciones trimestrales pueden ser presentadas por la Conexión MP.
- b. **Asistencia Temprana:** Nuevos negocios operando en el Distrito pueden reunirse con la Conexión MP para ser informados de los recursos disponibles, principios guía y expectativas para sus negocios en llenar las necesidades de la comunidad.
- c. **Cumplimiento:** Negocios que no cumplen pueden recibir incentivos incrementales para mejorar, incluyendo la consultación con Mentores, inspecciones por el Equipo *Fix-It* y multas que pueden llegar a la pérdida de privilegios, licencias para operar, y rentas de propiedad.

### III. La Calle Mount Pleasant como “Venue”

Utilizar la Conexión Mount Pleasant para aprovechar el éxito del Mercado Sabatino, la historia de la vida callejera y entretenimiento, con toda su diversidad, las mejoras a las calles, y los talentos y recursos en Mount Pleasant para crear una destinación vibrante y segura para Residentes y visitantes. Incorporar los resultados del plan de desarrollo de mercado y negocios, el plan de administración de impactos, el plan de transporte y parqueo, y el plan de cumplimiento de código que apoya los restaurantes y entretenimiento. Permitir que los comportamientos indeseables continúen sin monitoreo los promueve como normas sociales y perpetúa los estándares comunitarios bajos. Permitir vitalidad en la vida de las calles como los “buskers” y puestos de venta, paradas de taxis y la presencia de sanidad indica que alguien se preocupa, mientras el enforzar las leyes demuestra que alguien está poniendo atención y está en control.

Elementos Base de una Zona de Hospitalidad										
X	Música/Entretenimiento	X	Seguridad Pública	Servicio Seguridad	X	Multiuso de Aceras	X	Transportación	X	Calidad de Vida
Herramientas de Implementación										
X	Investigación	X	Política	Educación	X	Cumplimiento	X	Mercadeo		Economía

1. **Principio Guía:** Un área de compras en el vecindario es la sala de una comunidad. Es donde la gente se reúne, hace planes, socializa, y muestra su arte, música, y otros intereses. Es donde la gente empieza su jornada hacia los lugares de entretenimiento y cena.
2. **El Arte y el Entretenimiento en Mount Pleasant:** Mount Pleasant es el hogar de muchos artistas, autores, y músicos, y varias organizaciones y grupos de discusión de gran diversidad trabajan en la promoción de este talento. Un grupo de trabajo de talento, planeadores de eventos, administradores de *venues* e historiadores pueden ser una fuerza guía en el planeamiento y la promoción y en definir una visión de cómo promover el talento local por medio de eventos comunitarios, el reclutamiento de negocios y lugares comerciales. Establecer un proceso que integre a los artistas de la calle (*buskers*) y los vendedores ambulantes en periodos pico de actividad en lugares clave para eliminar barreras actuales de lugares vacantes y zonas inactivas.
3. **Calendario Común:** Organizaciones pueden coordinar eventos y actividades para evitar conflictos y duplicación, integrar promociones (temas de promoción de tiendas conectados a eventos comunitarios) y mejorar la marca Mount Pleasant con mayor enfoque en el arte, la música, y el centro cultural.
4. **El Ambiente de las Calles:** Continuar trabajando con el Departamento de Transporte de DC en definir una visión para mejorar el corredor con más espacio público, eficiencia del tránsito vehicular, mayor uso de las aceras para espacio de restaurantes, mejoras al alumbrado para los vehículos y los peatones, integración del transporte público y bicicletas, y mejoras al servicio de taxis y *shuttles*.
5. **Transportación:** Establecer una fuerza de tareas para el transporte y parqueo, especialmente a altas horas de la noche, que coordine mejores sistemas para los empleados de los negocios de Mount Pleasant

y sus visitantes para aliviar los impactos a la disponibilidad del estacionamiento residencial e incrementar la seguridad para los peatones en la noche.

- a. **Paradas de Taxis:** Desarrollar áreas centralizadas de sirvan de paradas de taxis y zonas de embarque/desembarque para músicos y *shuttles*.
  - b. **Alternativas de Valete Públicos o Privados:** Contactar a Metro y otros servicios para integrar buses más pequeños como *shuttles* hacia áreas de garajes de estacionamiento y paradas de Metro en el corredor Mount Pleasant.
  - c. **Señales:** Mejorar las señales que dirijan a la gente al estacionamiento público, transporte público, paradas de taxis, etc.
  - d. **Uso de Bicicletas.**
6. **Alumbrado:** Cabildear para que se agregue alumbrado para peatones e incentivar a los dueños de propiedades y negocios a que iluminen sus frentes en las aceras, sus interiores y areas de estacionamiento durante horas no hábiles. Al incrementarse la actividad en la calle, los negocios usan sus frentes como herramientas de mercadeo, y el alumbrado crea una vía peatonal unificada, con oportunidades de compra mientras la gente se transporta de un lado a otro.
  7. **Administración de Sonido, Basura, y Establecimientos Públicos:** al incrementarse la actividad aumentan los impactos de la basura y se necesitan lugares públicos para la misma. Establecer una fuerza de tarea que analice flujos y prepare un plan para el manejo de la basura, horarios de levante, receptáculos adicionales durante horas pico, y acomodaciones para baños (públicos) durante horas pico.
  8. **Desarrollo de Negocios:** Siguiendo la visión de la calle como *venue*, la oportunidad de aprovechar la configuración actual de los frentes de negocios, la diversidad cultural de Mount Pleasant y el talento que vive en o cerca del distrito puede servir para catalizar o definir al distrito.
    - a. **Espacios en el Segundo Piso:** Un par de tiendas utilizan el segundo nivel para ventas. Aunque la zona actual no está orientada para su uso, esto podría ser una innovación para pilotear un distrito multinivel con galerías y estudios de artistas, librerías especializadas, tiendas de ropas y joyerías en áreas de ventas en el segundo nivel, con el primer piso como espacio social para restaurantes y entretenimiento. Los dueños de propiedades pueden maximizar sus ingresos para el primer piso, mientras ofrecen descuentos para iniciativas creativas. Si es posible, crear conexiones de negocio a negocio para evitar la entrada y reentrada de negocios.
    - b. **Branding:** Desarrollar un proceso que establezca una marca unificada para Mount Pleasant que capture la “cohesión creada por la diversidad” y la oportunidad para negocios que buscan lugares que capturen ese potencial.

#### IV. Equipo Fix-It Mount Pleasant

*Expandir el enfoque y fuerza de la Oficina del Alcalde para Relaciones Comunitarias en Mount Pleasant e invitarlos a que ayuden en hacer un inventario de los impactos actuales y potenciales a la seguridad y calidad de vida. Utilizar el Código de Conducta como una “benchmark” que mida el estatus actual (alumbrado, tráfico, estacionamiento, reparación de aceras, mantenimiento de edificios, practicas de establecimientos con licencia para la identificación de edad y administración de seguridad, sonido, basura, etc.) y que recursos existen o son necesarios para las mejoras.*

Elementos Base de una Zona de Hospitalidad								
Música/Entretenimiento	X	Seguridad Pública	Servicio Seguridad	X	Multiuso de Aceras	Transporte	X	Calidad de Vida
Herramientas de Implementación								
X	Investigación	Política	X	Educación	X	Cumplimiento	Mercadeo	Economía

1. **Principio Guía:** La teoría de vigilancia de reparar la ventana rota crea un enfoque en la administración de incidentes menores de desorden y disturbio y evita que se conviertan en incidentes mayores.
2. **Puliendo el Lente sobre la Calle:** El Equipo verde y el Equipo *Fix-It* de la Oficina del Alcalde para Relaciones Comunitarias son dos recursos para trabajar con las organizaciones de negocios y vecinos en identificar las necesidades a corto y largo plazo para hacer al distrito un lugar más seguro y vibrante para visitantes. Información recabada de sus actividades semanales puede ser consolidada.
3. **Inventario de Mejoras a la Calle:** Programar un tour diario y nocturno por representantes de la ConexiónMP para caminar y documentar la seguridad e impactos a la calidad de vida, incluyendo las aceras dañadas, zonas muertas, vacíos de actividad, luces apagadas, basura, sonido de establecimientos y áreas donde las banquetas no acomodan con seguridad a multitudes grandes.
  - a. **Línea de Base:** Documentar los resultados del inventario y categorizarlos como temas a corto o largo plazo, recursos que se necesitan, y quién sería el contacto primario para resolver la situación – dueño de propiedad, negocios, o la ciudad.
  - b. **Monitoreo:** Establecer un calendario para revisar periódicamente las mejoras, identificar nuevos temas y los vacíos que tienen que ser reparados.
4. **Inventario de Venues:** Programar un tour diurno y nocturno del los *venues* de comida y entretenimiento para documentar operaciones internas que podrían impactar la seguridad y la calidad de vida, ofreciendo *feedback* específico sobre los pasos a tomar para la acción correctiva.
  - a. **Línea de Base:** Documentar los resultados del inventario y categorizar la situación como bajo, mediano, o alto riesgo, con recomendaciones para hacer mejoras.
  - b. **Monitoreo:** Establecer un calendario para revisar periódicamente las mejoras, identificación de nuevos temas y vacíos que tienen que ser reparados.
5. **Reconocimiento Público:** Programar reconocimiento periódico de negocios, propietarios, agencias gubernamentales responsables por las mejoras y mejores prácticas sostenibles, por la prensa o eventos.

#### V. La Conexión DC de Establecimientos de Comida y Entretenimiento:

*Invitar al Distrito de Columbia por medio de enlaces relevantes a llamar un grupo de trabajo de agencias del DC regulatorias y cumplimiento, asociaciones de hospitalidad y vida nocturna, representantes de distritos con alta concentración de actividad de lugares de comida y entretenimiento, ANCS, asociaciones cívicas, y otros grupos de interés para evaluar el sistema actual para desarrollar y administrar zonas de hospitalidad en distritos comerciales, lugares de comida y entretenimiento y cómo la Zona de Innovación Mount Pleasant puede ser modelo para otras áreas después que se pueda comprobar su éxito.*

Elementos Base de una Zona de Hospitalidad										
X	Música/Entretenimiento	X	Seguridad Pública	X	Servicio Seguridad	Multiuso de Aceras	Transportación	X	Calidad de Vida	
Herramientas de Implementación										
X	Investigación	X	Política	X	Educación	X	Cumplimiento	Mercadeo	X	Economía

1. **Principio Guía:** Como centro del gobierno, turismo, convenciones y empresas de negocios regionales, el DC depende de una economía nocturna segura y vibrante, y dedica recursos para confrontar la necesidad e impacto a los vecindarios donde hay actividad de vida nocturna.
2. **Fuerza de Tarea:** Reclutar representantes de agencias claves, asociaciones y representantes de vecindarios, incluyendo pero sin limitarlos a los siguientes:
  - a. ABRA (Administración de Regulación de Bebidas Alcohólicas)
  - b. Business Improvement Districts - Representantes

- c. Asociación DC Nightlife
  - d. DCRA Departamento de Asuntos del Consumidor y Regulatorios
  - e. Departamento de Transportación
  - f. Programas Main Street
  - g. Departamento de Policía Metropolitana (MPD)
  - h. Oficina del Alcalde para Relaciones Comunitarias en Mount Pleasant
  - i. Office of Advisory Neighborhood Commissions – Representantes ANC
  - j. Planeamiento y Desarrollo Económico
  - k. La Federación Latina del Área de Washington
  - l. Asociación de Restaurantes del Washington Metropolitano
  - m. Otros para proyectos especiales, por ejemplo recogedores de basuras, vendedores, ingenieros de sonido, etc.
3. **Propósito:** Establecer una misión y proceso para mejorar la comunicación y colaboración para servir mejor los intereses de los vecindarios y distritos que confrontan el crecimiento y desarrollo de la vida nocturna y temas relacionados.

## SEIS ELEMENTOS PARA EL ÉXITO DE UNA ZONA DE HOSPITALIDAD

*Hay seis elementos base generalmente asociados con una zona de hospitalidad activa y exitosa. Por lo general hubo un gran consenso sobre los temas, recursos y vacíos existentes en las cuatro mesas redondas facilitadas por RHI.*

*Las siguientes son notas tomadas durante las Mesas Redondas enfatizando las perspectivas y opiniones de los participantes. No representan consenso, y pueden no reflejar los hechos, pero se incluyen para demostrar el rango de opiniones de los seis elementos base para el éxito de una zona de hospitalidad.*



### Establecimientos de Comida y Entretenimiento

Solteros, *Mingles* (jóvenes adultos amigos y parejas), Familias y *Jingles* (jubilados y viajeros de negocios con ingresos extra) demandan lugares adecuados para el estilo de vida, y también variedad en la música, el entretenimiento, y las opciones de comida y bebida.

### Lugares de Comida y Entretenimiento en Mount Pleasant

#### Situación Actual

- ♦ **Visión:** Hay varias opiniones y visiones para Mount Pleasant. El consenso está en la preferencia de negocios independientes en vez de cadenas, con más opciones de menús, lugares más grandes, mejor calidad de comida y bebida. Además, se identificó como meta negocios y calles con más energía pero no tan densos que apagan el sentimiento de pertenencia. Interesantemente, también se desea que haya negocios artísticos, *hip*, incluyendo espacio de ventas y arte en segundos pisos.
- ♦ **Música en Acuerdos Voluntarios (VAS):** Hace dos o tres años, cuando los VAS tenían que ser renovados, algunos negocios pidieron que la junta acabara con los acuerdos actuales que limitan la música en vivo para poder firmar nuevos que permitieran el entretenimiento en vivo pero también lidiaran con las preocupaciones comunitarias sobre la basura, el ruido y la seguridad. Dos establecimientos fueron permitidos a ofrecer música en vivo pero si eran “mariachis ambulantes.” Algunas directivas sobre el entretenimiento son más específicas que las licencias y permisos y pueden prescribir horas y tipo de entretenimiento (por ejemplo, sólo para Mariachis ambulantes). Algunos dueños de negocios quisieran poder tener clientes después de las 11 pm, lo que los VAS actuales permiten. Los que residen cerca de los negocios prefieren los límites para proteger sus estilos de vida.
- ♦ **Lugares de Música:** La Casa, un edificio en la Calle Mount Pleasant perteneciente a la Comunidad de Cristo era uno de los lugares locales donde la música en vivo se permitía ya que no había alcohol. Ellos

abrieron su espacio a la comunidad para ofrecer una variedad de estilos musicales. Actos reconocidos nacionalmente se presentaron en el lugar y el mismo incubó a la Galería Transformer, una organización de arte sin fines de lucro que está en Logan Circle. Haydee Venega ha abierto su negocio a la música Jazz, Zydeco, y otros estilos, lo que ha atraído otros clientes. Otra música en vivo existe en Adams Morgan, lo que nos lleva a preguntar cuánto se necesita en Mount Pleasant.

- ◆ **Clima de Negocios:** Existe preocupación que Mount Pleasant ha ganado una reputación de ser un lugar difícil para hacer negocios y que esta percepción causa que negociantes elijan otras áreas en DC para abrir negocios. Hay una oportunidad de desarrollar y promover incentivos para incentivar los negocios.
- ◆ **Mercadeo:** Destinación DC y Turismo Cultural DC son recursos que ayudan al mercadeo de vecindarios y sus negocios. Turismo Cultural DC ya ha patrocinado tres tours de Mount Pleasant que se enfocan en la rica herencia cultural y musical del vecindario.
- ◆ **Imagen:** El Comité de Mercadeo de la MPBA está trabajando para mejorar la imagen del área en los residentes y los visitantes y para comunicar un clima amigable a los negocios existentes y nuevos.
- ◆ **Adaptación:** Algunos participantes expresaron que los negocios existentes necesitan adaptarse a los flujos de los consumidores y que los nuevos negocios deben adaptarse al vecindario.
- ◆ **Con mente en la comunidad:** Negocios patrocinan recaudaciones de fondo comunitarias, proveyendo un 30% de los ingresos de la economía nocturna a escuelas locales y organizaciones no lucrativas.
- ◆ **Competición:** Las compras al por menor pueden ser una forma de entretenimiento. DC USA, Giant y la cercanía del centro de transporte ha causado nueva competencia en los negocios de Mount Pleasant y, en concertación con la economía nacional que sufre, puede ser responsable por el crecimiento en vacancias.
- ◆ **Destinación:** Al contrario de un distrito que usa objetivo como destino y entonces decide que lugares frecuentar, los clientes en Mount Pleasant tienen un negocio particular como destino.
- ◆ **Clientes Desplazados:** El incendio en Deuville desplazó a 200 inquilinos que solían comprar en y frecuentar Mount Pleasant. Otro edificio de apartamentos también se quedó vacante.
- ◆ **Propietarios:** La mayoría de negocios no son ocupados por dueños. Participantes expresaron que los dueños más que los inquilinos son críticos para poder cambiar el rostro de Mount Pleasant. Hay necesidad de educar a los propietarios que es necesario involucrar a la comunidad.
- ◆ **Vacios**
  - Existe una falta de espacio de ventas con vitalidad en el área. Un restaurante cierra a las 2:30 pm, mientras otros no abren sino hasta las 4:00 pm.
  - “No hay mucho que hacer en la noche.”
  - El ambiente de pocos restaurantes está abierto y recibe bien a familias con niños.
  - El tamaño limitado de los establecimientos sirve de barrera para algunos, pero es bueno para otros que quieren ver operadores independientes, los que quieren espacios más pequeños.
  - Se desea más variedad en las comidas, experiencias y los precios: diferentes comidas étnicas aún no están representadas, la comida Americana, opciones vegetarianas y saludables, un lugar bien alumbrado con precios moderados como un *diner*, y lugares bonitos a donde ir en noches especiales tampoco.
- ◆ **Posiciones Comunes:** Aunque existe la percepción de que los residentes al este y oeste de la calle 17 no frecuentan los mismos lugares, el Mercado Sabatino es un evento común que residentes de ambos, este y oeste, disfrutan.
- ◆ **Altas Rentas:** Negociantes de otras áreas comentan que aunque les gustaría reubicarse o expandirse en Mount Pleasant, las rentas son muy altas. Algunos participantes comentario que esto se debe a que propietarios/inversionistas apuestan a que las fuerzas del mercado cambien el *mix*, y esperan a ver si los planes se materializan.
- ◆ **Vacancias:** En la actualidad hay siete lugares de ventas vacantes, dos de los cuales son mercados grandes. Los participantes pensaron que sería conveniente para una galería o café como Kramer Books o Busboys y Poets.
- ◆ **Estudio Económico:** Un estudio de mercado será hecho en 6 meses, lo que verá quien vive y gasta en Mount Pleasant. La información de este estudio puede ayudar a los dueños de negocios existentes a saber

cómo mejorar e informar su estrategia de reclutamiento de negocios, y puede ser base para la toma de decisiones sobre cómo planear nuevo desarrollo y crecimiento en los negocios de comida y entretenimiento.

◆ **Mercados**

- Al este de la calle 17: primariamente de bajos ingresos, residentes de la clase trabajadora de Mount Pleasant y la frontera oeste de Columbia Heights son primariamente latinos, quienes compran localmente en Mount Pleasant.
- Al oeste de la calle 17: estos residentes son menos representativos de la población total del área, pero son la mayoría de los gastos potenciales. Los mismos representan a las clases profesionales y del sector público. Muchos no salen a comer o compran en Mount Pleasant.
- Los condominios de alta densidad cerca de DC USA tienen una base potencial de clientes para los establecimientos de comida y entretenimiento de Mount Pleasant.
- La gente que vive en el área tienen horarios de trabajo diferentes, y por lo tanto, diferentes horarios sociales.
- La hora del almuerzo es bastante llena y ocupada.
- Existe tráfico peatonal nocturno de Adams Morgan.
- Hay una clase creativa que podría estar interesada en rentar espacio en los pisos superiores. Muchos de los artistas que viven en el área no pueden rentar debido a lo caro que es y rentan y viven en grupos en hogares.
- La inversión de la ciudad en mejorar a Park Road y que viene a Mount Pleasant puede abrir el tráfico peatonal de Columbia Heights al mercado local.



## Vigilancia Comunitaria en las Zonas de Hospitalidad

La vigilancia comunitaria en estas zonas es un trabajo colaborativo que incluye a la policía, las agencias de seguridad, los negocios, organizaciones comunitarias y residentes, cada quien con algo que ofrecer y recibir. El propósito es reducir el riesgo a la seguridad pública y los impactos a la calidad de vida por medio del cumplimiento de la ley, la prevención, la solución de problemas, y la participación comunitaria.

### La Vigilancia Comunitaria en Mount Pleasant

#### Situación Actual

- ◆ **Presencia Policial:** Los participantes pensaron que Mount Pleasant tiene buena presencia policial a todas horas del día. La policía también disfruta la comida del lugar, el que les permite acceso fácil al parqueo temporal mientras compran comida.
- ◆ **Servicios de Policía:** Servicios policiales reembolsables pueden ser pedidos por negocios para que agentes trabajen afuera, pero no adentro de los negocios. En algunos distritos, los negocios pagan 50% por medio de organizaciones como el BID o la Asociación de Negocios, y ABRA paga el otro 50%. Como comentario, parece que la violencia se ha reducido en los clubes desde que este proceso dio inicio hace casi dos años.
- ◆ **Relaciones Policiales/de Negocios:** Se reporta que son buenas, pero esto es algo positivo que no se le ha comunicado a toda la comunidad.
- ◆ **Equipo Fix-It:** Previamente el equipo CORE lo organizó, por medio de la Oficina del Alcalde, y como parte de los servicios de vecindario. Está compuesto de representantes de gobierno asignados a ciertas *Wards* (representante del alcalde, organizador del equipo CORE, barre-calles, bomberos, ABRA, DCRA, etcétera). La *Ward 1* se reúne semanal o quincenalmente. Incluyen en sus discusiones la revisión de incidentes.
- ◆ **Espacios en el Nivel de Colaboración de la Ciudad:** El Equipo es impulsado por la comunidad, trabajando a nivel de *Ward*. Al nivel capitalino, no hay interacción entre agencias. ABRA, la Policía, DCRA solían colaborar en los chequeo colaborativo del cumplimiento y proveían educación a los negocios. Desde los recortes presupuestarios su eliminación ha sido hecha, la colaboración es solo cuando se le llama la atención a algún negocio y raramente en la noche.
- ◆ **Fix-Its:** Ocasionalmente el equipo CORE colaborará y hará los “Fix Its”: cuando caminan y observan algún vecindario, cada departamento determinar que es lo que se puede hacer desde el punto de vista departamental para mejorar el vecindario.
- ◆ **Operación Conexión Viva:** Este recurso es administrado por miembros de llamadas de red de MPNA con teléfono celular o por el Agente en Servicio para que los agentes de turno respondan a los incidentes. *Livelink* se promueve por medio de las *listervs*, pero podría beneficiarse de la promoción entre los grupos y negocios del vecindario para que sea una fuente útil para toda la comunidad. Estadísticas de uso pueden compilarse regularmente y reportarse en las reuniones PSA.
- ◆ **VAs y Licencias:** Por medio de acuerdos voluntarios que no son prerequisites para la aprobación de licencias de ventas de alcohol y renovación, existe la percepción común que los negocios no recibirán las licencias y permisos que quieren si no tienen una.
- ◆ **Licencias Estipuladas:** Las ANCS pueden escribir cartas para que nuevos negocios obtengan la licencia estipulada, lo que les permite abrir un poco antes de que la licencia ABC sea procesada.
- ◆ **Corrientes Futuras:** La prohibición de fumar hizo que se desarrollaran áreas en techos. El almacenamiento apropiado del propano y las lámparas de calor tendrán que ser revisadas en los nuevos códigos y agregadas a las inspecciones, también a los temas del manejo de sonidos.
- ◆ **Control de Uso de Tierra:** Mount Pleasant, como otros vecindarios densos en el Distrito, tiene temas de control de uso de tierras: por ejemplo, puertas cerradas entre negocios que previenen el acceso durante emergencias.



## Servicio y Seguridad

Las demográficas cambiantes del Distrito y el flujo de los no residentes buscando lugares donde encontrarse para socializar hay puesto presión por los establecimientos comerciales con licencias de bebidas y mejoras en la regulación de ventas y servicios a las personas intoxicadas o menores de edad, y para que se garantice la seguridad de los clientes cuando dejan los establecimientos comerciales.

### *Servicio y Seguridad en Mount Pleasant*

#### Situación Actual

- ◆ **Equipo de Seguridad:** La mayoría de los negocios no son lo suficientemente grandes o tienen el tipo de operaciones que requieran equipo de seguridad. Los que no son, tienen equipo que es fácil identificar.
- ◆ **Planes de Seguridad:** un requerimiento para un plan de seguridad entro en efecto unos meses antes de este proceso, el cual requiere que los negocios con licencia tales como clubes nocturnos, y algunas veces tabernas, tengan planes de seguridad. Planes deben incluir el número de personal de seguridad y no permitir que promotores se hagan cargo de la licencia de seguridad.
- ◆ **Inspecciones de Incendios:** En los lugares que venden alcohol, las inspecciones principalmente buscan por salidas bloqueadas y lugares demasiado llenos. Los bares en general (pero no particularmente en Mount Pleasant) algunas veces almacenan cosas en las puertas traseras para evitar que la gente se meta sin permiso.
- ◆ **Anuncio de Ocupancia:** DCRA permite ocupancia distinta en la noche y el día, pero tiene que aplicarse por el permiso. La diferencia trata de lidiar con la acomodación de las aceras para lugares de cena en la noche.
- ◆ **Medidas en las Comidas y las Bebidas:** se requiere que los restaurantes obtengan 45% de sus ingresos de la venta de alimentos, mientras que para las tabernas, el porcentaje es 25%. Ahora que los clientes buscan precios menores en la economía actual, los restaurantes tienen problemas cumpliendo con dichos porcentajes, y podrían bajar los precios de las bebidas, creando impactos alternos.
- ◆ **Evitando el Acceso de Menores de Edad:** ABC provee entrenamiento bilingüe sobre las tarjetas de identidad falsas.
- ◆ **Entrenamiento sobre la Seguridad de Entradas:** La DC Nightlife Association y la Asociación de Restaurantes del Washington Metropolitano dan capacitaciones sobre seguridad y servicios .
- ◆ **Recursos de Capacitación:** La Asociación de Restaurantes del Metro DC tiene experiencia en capacitación y hace disponible cualquier capacitación que requiera traducción al español.
- ◆ **Comunicación:** negocios similares reportaron tener buenas relaciones, pero la comunicación podría mejorarse entre los negocios de tipos diferentes y entre los negocios existentes y los nuevos.
- ◆ **Desarrollo Profesional:** los negocios podrían beneficiarse de las clases continuas de educación. Aunque existen programas, los dueños y administradores no tienen tiempo de dejar sus negocios para utilizarlos.
- ◆ **Recursos:** el Departamento de Servicios a los Negocios Locales y Pequeños da clases y pone disponibles fondos que frecuentemente no son utilizados.
- ◆ **Mercaderías Adaptables:** los clientes durante la semana son diferentes de los del fin de semana en las opciones que desean. Los trabajadores durante la semana buscan alimentos que son más baratos y convenientes, mientras que los clientes en la noche buscan servicios más completos de alimentos.



### Uso múltiple de aceras

El papel de las aceras ha crecido, de ser simplemente una vía para los peatones para convertirse en un lugar vibrante que tiene varias funciones sociales y culturales. Las aceras en tiempos modernos, el multiuso de aceras, ofrece oportunidades únicas para cenar, entretenimiento callejero, compras de clientes, y más importante, para que la gente se entretenga.

## El uso múltiple de aceras en Mount Pleasant

### Situación Actual

- ◆ **Calles oscuras:** en general, el vecindario no tiene buen alumbrado en la noche, especialmente el lado este de la calle Mount Pleasant, donde los negocios funcionan de día mayormente y cierran en la noche.
- ◆ **Actividad:** Aunque podrían haber personas dentro de los negocios de Mount Pleasant, no hay mucha actividad en las calles o las aceras en la noche.
- ◆ **Vagancia Pública:** hay informes que existe vagancia pública enfrente de algunos negocios, y esto preocupa, especialmente en la noche.
- ◆ **Localización:** algunos establecimientos no están orientados hacia la calle y otros están en *basements* o arriba del primer piso, o sea que la vitalidad afuera no se puede observar desde adentro de los establecimientos pequeños, y las ventanas están cubiertas.
- ◆ **Entradas angostas:** las aceras son angostas y la congestión peatonal ocurre frecuentemente. Esta proximidad forzada y la oscuridad hace que la gente no se sienta comfortable aun si solamente son dos personas que están pasándose en la calle.
- ◆ **Puntos de Visión:** durante el día, se puede ver de un lado de la calle hacia la otra. Durante la noche hay pocos lugares abiertos y no son visibles unos de los otros. Adicionalmente, el Deuville bloquea el punto de vista de los consumidores que quieren ver que hay al otro lado del mismo.
- ◆ **Lugares para sentarse afuera:** algunos opinan que si hay lugares para sentarse afuera, esto comunicará que es un distrito.
- ◆ **Forma de Localizarse:** hay necesidad de signos, especialmente para que los visitantes distingan a Mount Pleasant de los vecindarios colindantes y para poder dirigir a la gente a la estación de Metro en DC USA.
- ◆ **Mejoras planeadas:** un estudio de calles recomienda cambios tales como la expansión de las aceras, mejoras en el alumbramiento que beneficie a los peatones, el Deuville y planeamiento para parqueo debe hacerse para cuando exista financiamiento.



### Sistema de Transportación a Altas Horas de la Noche

Planeamiento para una red comprensiva de servicios de transporte que complemente y maximice la seguridad de todos es algo que las ciudades pueden hacer para garantizar mayor acceso y salida de las zonas de hospitalidad para aquellos que visitan o trabajan allí, y para reducir los accidentes debidos al uso de alcohol.

## El Transporte a Altas Horas de la Noche en Mount Pleasant

### Situación Actual

- ◆ **Circulador:** el bus no da servicio hasta la hora que los bares cierran en los fines de semana ni da servicio a Mount Pleasant totalmente.
- ◆ **Parada de metro:** aunque hay una parada de metro en DC USA, es una caminata muy oscura desde Columbia Heights por aceras muy angostas.
- ◆ **Buses:** los buses públicos y los circuladores transportan a la gente de y hacia Mount Pleasant.
- ◆ **Parqueo:** se necesita más parqueo para apoyar a los residentes y a la clientela de los negocios.

- ◆ **City Support:** There is a perception that the City is “sinking money into other neighborhoods.” If more housing and businesses are to be attracted, parking will need to be addressed and will likely need support from the City.
- ◆ **Conflict:** Sufficient numbers of parking spaces for both business clientele and Residentes is a source of tension. Residentes are beginning to confront employees about their parking in the area.



### Calidad de Vida

El uso mixto para el desarrollo de lugares comerciales y residenciales muy cercanos ha creado nuevos temas para los políticos, administradores, negocios y residentes. Los impactos incluyen el ruido, las entregas, la basura, el tráfico y el vandalismo, así como también resultados no deseados debido a la prohibición de fumar.

## La Calidad de Vida en Mount Pleasant

### Situación Actual

- ◆ **La escala** del vecindario es manejable.
- ◆ **Orgullo Local:** Los residentes locales están orgullosos de sus vecindarios y actividades.
- ◆ **Percepciones:** Aunque en el pasado el vecindario fue percibido como peligroso, algunos sienten que hay menos crimen que en años anteriores. Los restaurantes son percibidos como generadores de la atención en la calle y factores contribuyentes a que la gente sienta mejor seguridad en la noche.
- ◆ **Pistas Visuales de Negligencia:** El edificio quemado Deuville ha sido reportado como un *eyesore* y una fuente negativa de percepciones sobre la seguridad. Existen creencias que esto demuestra la negligencia y empeora la imagen de Mount Pleasant como un lugar olvidado por la ciudad.
- ◆ **Tráfico de Peatones** de Adams Morgan tiene que pasar por dos parques en la noche. Las mujeres participantes también identifican estos parques con el crimen, lo que posiblemente hace que potenciales consumidoras de Adams Morgan no vengán al vecindario.
- ◆ **Ruido:** Querellas de vecinos sobre el ruido como un disturbio principal se origina principalmente de los negocios nocturnos que dejan las ventanas abiertas y de la música que emana de automóviles. El bus 42 también es una fuente de ruido en la medianoche.
- ◆ **Impacto de la Música en Vivo:** Ha estado establecido por un año con casi ninguna queja o llamada a la policía.
- ◆ **Fumadores:** se juntan afuera de los establecimientos de comida. Aunque ayudan a la vigilancia en las calles, el ruido que hacen puede volverse problemático con el crecimiento del área.
- ◆ **Intoxicación Pública/Orines:** Hay problema de gente sin hogares en y los alrededores de Mount Pleasant, así como también de alcohólicos sin hogar que no toman en los establecimientos comerciales. Aun así, los negocios siguen siendo culpados, algunas veces injustamente, por un problema al que no están contribuyendo.

## APÉNDICE 1: PARTICIPANTES

El proceso de recolectar información y desarrollo de este informe incluyó el tiempo y participación de mucha gente. Horarios múltiples previnieron la participación de algunos en estos eventos. La participación en el Equipo de Transformación, la Orientación, las Mesas Redondas y la Cumbre de Liderazgo, o entrevistas individuales son parte de la evolución de las recomendaciones. La siguiente es una lista de todos los que participaron en uno o más eventos. Su participación no implica su apoyo de las recomendaciones, únicamente que participaron en el proceso.

### Coordinador

<b>Lydia C. Charles</b> Consultor Independiente Teléfono: 202-669-2935 Correo-e: lydcharles@yahoo.com	<b>Adam Hoey</b> Mount Pleasant Main Street Teléfono: 202-588-5272 Correo-e: achoey001@gmail.com	<b>Jim Peters</b> Responsible Hospitality Institute Teléfono: 831-438-1404 Correo-e: Jim@RHlweb.org
--	---	--

**T = Equipo de Transformación:** Personas que se reunieron para identificar a otros, coordinar invitaciones y proveer al equipo de RHI con información de fondo.

**O = Orientación:** Una asamblea de un grupo grande con una presentación y grupos pequeños de discusión.

**R = Mesas Redondas:** Facilitaron grupos de enfoque con cuatro *Stakeholders* – servicios de hospitalidad, seguridad, desarrollo y comunidad. La mayoría del contenido del informe y las recomendaciones vienen de estas sesiones.

**S = Cumbre de Liderazgo:** Aquí se presentó y dialogó sobre el borrador del informe final, con opiniones incorporadas al informe.

**P = Entrevistas de teléfono con gente que no pudo ir a las Mesas Redondas**

Código	Nombre, Posición, Representación
T R	<b>Mark Aguirre</b> , Condominios Argyle, LLC
T O R	<b>Edgar E. Alvear Jr.</b> , Fire Inspector, District of Columbia Fire and EMS Department
T O R S	<b>Pedro Aviles</b> , Long time Residente, Mount Pleasant Residentes
O	<b>Luis Ayala</b> , Residente, Mount Pleasant Residentes
T O	<b>Laurie Ballenger</b> , Miembro, Historic Mount Pleasant
R	<b>Devon Bartlett</b> , Residente, Residentes de Mount Pleasant
R	<b>Tarek Bolden</b> , Planeador para la Ward 1, District of Columbia Office of Planning
P S	<b>Sam Broeksmit</b> , Mount Pleasant Neighborhood Association
R	<b>Tavarious Butts</b> , Líder BB&T Financial Center, BB&T Bank
O	<b>Tamika Cain</b> , Supervisora de Parqueo, City of Washington, DC
R	<b>Jaime Carrillo</b> , Propietario, Don Jaime's
R	<b>Lydia C. Charles</b> , Especialista Comercial, DC Department of Small and Local Business Development
T O R S	<b>Lydia Charles</b> , Mount Pleasant Main Street
O	<b>Anne Crowley</b> , Partner, Studio: Anne Crowley
P S	<b>Gregg Edwards</b> , Chair, Mount Pleasant ANC
R	<b>Alberto Ferrufino</b> , Propietario, Don Juan Restaurant
R	<b>Jackie Flanagan</b> , Residente, Mount Pleasant Residentes
O	<b>Wayne Gleason</b> , Argyle Condominium, LLC
O	<b>Linda Grant</b> , Oficial de Información Pública, City of Washington, DC
P	<b>Michelle Hannahs</b> , Presidente, Renaissance Condominium Association
T R	<b>Len Harris</b> , Realtor, Vanguard Realty
T O	<b>Barbara Hayden</b> , ALL-Ways Mount Pleasant
T O S	<b>Adam Hoey</b> , Presidente, Mount Pleasant Main Street
T O S	<b>Alice Kelly</b> , Historic Mount Pleasant

<b>Código</b>		<b>Nombre, Posición, Representación</b>
T	O	<b>Alex Kramer</b> , Propietario, Dos Gringos Café
	R S	<b>Donal Leace</b> , Músico, Donal Leace
	R S	<b>Jennifer Lehman</b> , Directora de Membresía y Capacitación, Restaurant Association of Metropolitan Washington
T	O R S	<b>Phil Lepanto</b> , Comisionado, ANC Advisory Neighborhood Commission 1D
T	O	<b>Jean Lujan</b> , Propietario, Marx Café
	O	<b>Nicholas Majett</b> , Sub-Direcctor, District of Columbia Department of Consumer & Regulatory Affairs
	O R	<b>Michelle Miller</b> , Residente, Mount Pleasant Residentes
T	O R S	<b>Gabriela Mossi</b> , Director Ejecutivo, Mount Pleasant Business Association
T	O	<b>Rebecca Moudry</b> , Directora Económica, Mount Pleasant Main Street
	R	<b>Justin Moyer</b> , Músico/Promotor, Justin
T	O	<b>Shelly Nickelson</b> , Jefe de Batallón de Bomberos, DC Fire and Emergency Medical Services Department
	R	<b>Joyce Njoroge</b> , M.S. Contaduría, Baraka Accounting Services
	O	<b>David Sachdev</b> , Propietario, Innotac
T	O R	<b>Claudia Schlosberg</b> , Comité de Dirección, Hear Mount Pleasant
	O	<b>Najiya Shanaa</b> , Residente, Mount Pleasant Residentes
	R	<b>Yonce Shelton</b> , Coreógrafo, Community Of Christ
T	O R S	<b>Cynthia Simms</b> , Enlace Comunitario Alcoholic Beverage Regulation Administration
	O	<b>Roy Spooner</b> , Gerente General, Yellow Cab CFDC
	R S	<b>Alexandra Stroud</b> , Directora, Urban Focus LLC
	P	<b>Marika Torok</b> , Miembro, Mount Pleasant Neighborhood Association
	R	<b>Stuart Tipograph</b> , Realtor, Vanguard Realty
	O R	<b>Janelle Treibitz</b> , Residente, Mount Pleasant Residentes
T	O R S	<b>David Vacca</b> , Consejo de la Ciudad, Oficina de Jim Graham
T	O R S	<b>Nimia Vanegas</b> , Propietaria, Haydee's Restaurant
	O R	<b>Mario Vanegas</b> , Propietario, Haydee's Restaurant
T	O R	<b>Wanako</b> , DJ, Radio CPR
	O	<b>Clifton Weaver</b> , Oficial de Parqueo, City of Washington, DC
	O	<b>Jermaine Whren</b> , Oficial Principal de Parqueo, City of Washington, DC
T	O	<b>Alejandro Yepes</b> , Voluntario MPMS, Mount Pleasant Main Street