

SAN PABLO ECONOMIC DEVELOPMENT STRATEGY (PUBLIC REVIEW DRAFT)



CITY OF SAN PABLO, CA
APRIL 29, 2024



THE NATELSON DALE GROUP, INC.

In association with Economic Growth Strategies, LLC

1. INTRODUCCIÓN

Este documento da un marco estratégico para guiar las políticas y programas de desarrollo económico de la Ciudad de San Pablo durante los próximos 5 años. La Estrategia de Desarrollo Económico (EDS) de San Pablo se basa en un proceso completo de investigación y aportes de las partes interesadas, y refleja puntos de vista consensuados sobre las oportunidades más prometedoras y los desafíos más apremiantes que enfrenta la economía de San Pablo. Mientras el EDS pone énfasis principal en las acciones e iniciativas que debe llevar a cabo la Ciudad, reconoce que una amplia gama de entidades de los sectores público y privado desempeñan funciones para influir en la vitalidad económica de San Pablo (“SP”). En este sentido, algunas de las acciones recomendadas se llevarán a cabo a través de alianzas con otras entidades. Incluso para aquellos elementos de acción en los que la función de la Ciudad es esencialmente de coordinación, esta función puede tomar muchas formas y es fundamental para resolver problemas que de otro modo no tendrían un electorado claro o una única entidad responsable asignada para resolverlos.

Las estrategias recomendadas reconocen que San Pablo está urbanizada en gran medida y en esta etapa de su evolución como ciudad, tiene una capacidad de terreno limitada para nuevos desarrollos. Como tal, los potenciales de atracción de la industria y las proyecciones de demanda de propiedad inmobiliaria indicadas en los estudios técnicos deben interpretarse con cierto grado de precaución. En teoría existe una demanda para apoyar nuevos desarrollos y es probable que el desarrollo real sea más modesto debido a las limitaciones de terreno y otras tendencias del mercado (por ejemplo, la reducción global de la huella física de las instalaciones minoristas). En este sentido, la EDS anticipa que los futuros esfuerzos de desarrollo económico de la Ciudad se centrarán en “calidad sobre cantidad”. Este enfoque puede incluir facilitar la revitalización y/o reutilización de propiedades comerciales que son más antiguas; publicación de información para apoyar la contratación de inquilinos de alto valor para espacios comerciales e industriales vacantes; y animar la intensificación de los usos industriales con tipos de inquilinos que tienen mayor densidad de empleos bien remunerados.

El suministro limitado de tierra urbanizable de ninguna manera sugiere que el desarrollo económico sea una función de la Ciudad menos importante que en años anteriores. De hecho, se puede decir que ahora es una mayor prioridad. En ausencia de una programación proactiva de desarrollo económico, el potencial de estancamiento económico es una preocupación real (hay menos oportunidades nuevas para crear empleos, inyectar nueva inversión privada en la comunidad y aumentar los ingresos fiscales de la Ciudad). Como tal, se vuelve de vital importancia maximizar el impacto económico de los recursos de tierra restantes de San Pablo y promover agresivamente oportunidades para proyectos de reurbanización y relleno. El plan de acción de EDS refleja este enfoque estratégico recomendado.

RESUMEN DEL PROCESO DE PLANIFICACION ESTRATÉGICA

Las políticas y actividades del programa recomendadas se basan en un extenso proceso de planificación que incluyó los siguientes componentes:

- Un análisis del perfil demográfico actual y proyectado de San Pablo, que da una comprensión de las tendencias subyacentes que pueden afectar el potencial de crecimiento económico.
- Aportes directos de una muestra representativa de las partes interesadas en el desarrollo económico de la ciudad a través de una serie de reuniones estilo taller.
- Una revisión de las diversas entidades de los sectores público y privado involucradas en diferentes aspectos del desarrollo económico (o actividades relacionadas).
- Un análisis de “clústeres” industriales para identificar los grupos industriales (clústeres) que son los “motores” más importantes de las economías locales y regionales existentes, así como los grupos industriales que probablemente ofrecerán los potenciales de crecimiento más atractivos en el futuro.
- Un análisis del mercado de propiedades inmobiliario para identificar la demanda potencial de desarrollo comercial e industrial en la Ciudad en el futuro.

2. RESUMEN EJECUTIVO

ALCANCE Y METAS DEL PLAN DE ACCIÓN

El Plan de Acción de la EDS está diseñado para lograr los siguientes metas principales:

- Expandir las oportunidades económicas para los trabajos para residentes de San Pablo.
- Revitalizar las áreas comerciales e industriales más antiguas de San Pablo
- Promover oportunidades para ser propietarios de hogar
- Fortalecer la posición fiscal de la Ciudad

Estas metas giran en gran medida para atraer y retener inversiones comerciales específicas, el Plan de Acción reconoce que la fortaleza del entorno empresarial/desarrollo local dependerá en la atención estratégica de San Pablo a una variedad de condiciones “fundamentales” como:

- La reputación de la ciudad por su facilidad para los negocios y el desarrollo.
- Capacidad de tierra, zonificación e infraestructura
- Recursos para el desarrollo empresarial
- Sistemas de educación/desarrollo de la fuerza laboral
- Iniciativas para hacer espacios (incluida la promoción de oportunidades de desarrollo de viviendas) que aprovechan las ventajas de ubicación y el sentido de comunidad de San Pablo.
- Imagen general y calidad de vida.



RESUMEN DE INICIATIVAS DE LA EDS

El Plan de Acción de la EDS está organizado en torno a ocho áreas de enfoque principales:

Enfoque Principales	Funciones para Asegurar las Metas y Objetivos del EDS
1. Publicidad/Mejorar la Imagen	Cambiar/asegurar las percepciones de la gente que no vive en San Pablo; coordinar los mensajes publicados de los locales
2. Expandir la Capacidad de Desarrollo	Planificación del uso de tierra y políticas de apoyo para maximizar la capacidad física de los sitios potenciales de desarrollo/reurbanización dentro del entorno limitado de tierra de San Pablo.
3. Seguridad, Mejora y Comodidades de la Comunidad (Inversiones de la Ciudad e Incentivos del Sector Privado)	Preparar para atraer inversión extranjera; mejorar la calidad de vida local.
4. Aprovechar del Talento Local (Fuerza Laboral y Desarrollo Empresarial)	Ayudar a los residentes a alinearse con las oportunidades de empleo/negocios existentes y emergentes – como empleados o propietarios nuevos
5. Participación Comunitaria Continua en el Desarrollo Económico	Expandir la participación continua para implementar la EDS, crear un "grupo representado" que apoye un fuerte programa de desarrollo económico de la Ciudad.
6. Enfoque en la Salud y Bienestar	Mejorar la calidad de vida local; oportunidad de desarrollo empresarial específica.
7. Colaboración Regional (Asociaciones)	Explorar creativamente las ventajas para los trabajadores que son residentes en el crecimiento de la actividad laboral en las comunidades locales; continuar a monitorear las oportunidades regionales que ajusten a las capacidades e intereses locales; mejorar las soluciones a nivel de ciudad para los problemas importantes (por ejemplo, personas sin hogar) que requieren coordinación regional
8. Herramientas Fiscales/Financieras y Oportunidades de Financiación	Asegurar financiación externa para apoyar la implementación de la EDS; ayudar asegurar la solidez fiscal continua de la Ciudad

IMPLEMENTACIÓN DE LA EDS: FUNCIONES DE LIDERAZGO, APOYO Y COORDINACIÓN

La implementación de la EDS será llevada por varios departamentos de la Ciudad y a través de asociaciones con socios importantes fuera de la Ciudad. Las funciones de liderazgo, apoyo y coordinación recomendadas para cada una de las ocho áreas de enfoque principales se muestran en la matriz de la página siguiente.

Organizations / Focus Areas	Marketing/Image Enhancement Expanded Development Capacity Community Safety, Improvement and Amenities (City/Private) Leveraging Local Talent (Workforce and Entrepreneurial Development) Ongoing Community Engagement Health and Wellness Focus Regional Collaboration (Partnerships) Fiscal/Financing Tools and Funding Opportunities							
	1	2	3	4	5	6	7	8
City of San Pablo								
City Manager's Office	L	S	C	C	L	L	L	C
Community Development Department		L	S	S		S	S	S
Community Services Department			L			S		
Finance Department								L
Police Department			L	S				
Public Works Department		S	L			S	S	
Contractors/Consultants								
Economic Development Marketing Consultant	S							
Partners								
Bay Area Council			S				S	
Building Industry Assc. (BIA) Bay Area		S						
Contra Costa College				L				
Contra Costa County Council on Homelessness			S				S	
Contra Costa County Economic Development	S	S			S		S	S
East Bay Economic Development Alliance	S	S			S		S	
East Bay Small Business Development Center				L			S	
Local Banks				L				S
Renaissance Entrepreneur Center				L			S	
San Pablo Econ. Dev. Corp. (EDC)	S		S	L	S		S	S
West Contra Costa Unified School District				L		S	S	
West County Health Center (San Pablo)						S		
Workforce Development Board of Contra Costa County (WDBCCC)				L			S	

Role Legend

Role	Role Code
Coordination	C
Lead	L
Support	S