



Plan a largo plazo para las instalaciones del Distrito Escolar Independiente de Ferris

Enero de 2025

Índice de contenidos	Página
Parte I – Panorama general	2
Misión	
Visión	
Valores fundamentales	
Creencias fundamentales	
Retrato de un graduado	
Metas del distrito	
Parte II – Instalaciones educativas	5
Escuelas	
Edificio administrativo	
Tierra	
Parte III – Demografía	6
Parte IV – Plan de Implementación	7



Descripción general

El Distrito Escolar Independiente de Ferris es un distrito escolar público con sede en Ferris , Texas (EE. UU.).

El distrito incluye parte del condado de Ellis, secciones de Red Oak , Waxahachie y Bristol. Lugar designado por el censo . En el condado de Dallas , incluye el resto de Ferris y una parte de Lancaster .

El distrito escolar de Ferris ISD comenzó en 1911 como un modesto distrito de un solo campus. Después de que se estableciera la industria del ladrillo de Ferris, la población de la ciudad creció rápidamente. En 1941, se construyó el edificio de administración actual, seguido por la escuela primaria Hazel Ingram (1968), la escuela secundaria Ferris Jr. High (1978), la escuela intermedia Ferris, ahora la escuela primaria Lee Longino (1986), la escuela primaria Lucy Mae McDonald (2002) y la escuela secundaria Ferris High School (2008).

El distrito está dirigido por el superintendente Héctor Madrigal, el superintendente adjunto Lance Campbell y la superintendente adjunta de servicios académicos Lindsey Wood.

El distrito presta servicios a los límites de la ciudad de Ferris, así como a Bristol, Texas, partes del sur del condado de Dallas y la comunidad de Trumbull, Texas.

El distrito escolar independiente de Ferris está ubicado aproximadamente a 20 millas al sur de Dallas, y nuestros estudiantes provienen de una variedad de entornos rurales y de barrios. El ambiente de pueblo pequeño de Ferris contrasta con el ambiente del centro de la ciudad de Dallas, que ha comenzado a atraer a muchas familias que prefieren que sus estudiantes asistan a una escuela más pequeña. La construcción de nuevas viviendas continúa aumentando, lo que dará como resultado un crecimiento continuo en la matrícula.

Incorporado más personal policial y el distrito busca realizar modificaciones de seguridad adicionales en los campus con varias subvenciones escritas y recibidas por el distrito. El Departamento de Policía de Ferris ISD presta servicios a la comunidad escolar en una capacidad de protección, además de proporcionar un enfoque proactivo para la educación sobre seguridad, no solo para los estudiantes y el personal de Ferris ISD, sino también para un número cada vez mayor de otras agencias.

Nuestro personal de profesionales dedicados y solidarios, combinado con asociaciones de padres y maestros activas en varios campus, ayuda a mantener un alto nivel de



participación de los padres, en particular en los grados de primaria y con una frecuencia cada vez mayor en los campus de secundaria. El distrito continúa trabajando para crear una atmósfera de comunidad en cada campus y en todos los departamentos del distrito. Para mejorar la comunicación entre la escuela y la familia, seguimos utilizando una variedad de medios para comunicarnos con los padres, incluidos los boletines tradicionales, correos electrónicos y llamadas telefónicas, además de mensajes a través de Skyward, Remind y redes sociales como Facebook y Twitter. El distrito continúa buscando nuevas formas de ampliar nuestro alcance y garantizar que todos los padres tengan acceso a información actualizada sobre las actividades escolares y la educación y el progreso de sus hijos.

Cada año, el distrito recopila información y datos de encuestas comunitarias a nivel de campus y distrito, así como de partes interesadas clave. En Ferris ISD, comprendemos el papel fundamental que desempeña la educación en la fortaleza y vitalidad de nuestro país; y estamos comprometidos a brindarles a nuestros estudiantes oportunidades educativas y extracurriculares que fomenten su crecimiento y desarrollo. Desde el aula hasta el campo de juego y desde el salón de la banda hasta la granja agrícola, nuestros Yellowjackets están perfeccionando sus habilidades para competir en un escenario mundial.

Misión:

FISD reconoce el complejo desafío que supone empoderar a los estudiantes para que triunfen en un mundo de cambios sin precedentes, un mundo en el que nuestros graduados ocupan puestos de trabajo que ni siquiera existían cuando ingresaron a la escuela secundaria. Estamos comprometidos a aceptar ese desafío. FISD es una familia, una comunidad, un equipo; y dedicamos nuestros recursos y nuestra gente a brindar a cada niño todas las oportunidades para convertirse en un futuro mejor de lo que imaginaban que sería posible hoy.

Visión:

Ferris ISD es un distrito escolar rico en tecnología con instrucción en el aula y oportunidades extracurriculares diseñadas para promover la creatividad, el pensamiento crítico y la resolución de problemas; e inspirar a los estudiantes mientras trabajan en colaboración con sus compañeros.



Valores fundamentales:

- Los estudiantes primero
- Atrévete a soñar
- Horizontes ampliados
- Integridad
- Pasión y orgullo
- Nutrir
- Juntos con las familias
- Compromiso
- Ejemplificar las altas expectativas

Creencias fundamentales:

- Si se le da la oportunidad adecuada, cada estudiante puede prosperar.
- Nuestros estudiantes agradecen las oportunidades que se les brindan.
- El respeto, el honor y el orgullo marcarán nuestro camino.
- La participación de la familia y la comunidad es esencial.
- Un liderazgo fuerte y unos profesores excepcionales son la base del éxito.
- La excelencia educativa se basa en un personal profesional, motivado y apasionado que comprende, acepta y sirve a nuestra diversa población.
- Los individuos apoyan lo que ayudan a crear.

Retrato de un graduado:

- Se comunica eficazmente
- Posee las habilidades de pensamiento crítico necesarias para sobresalir en la educación superior, la escuela técnica, las fuerzas armadas o la fuerza laboral.
- Muestra un profundo sentido de respeto por los demás, integridad personal y deseo de servir a su comunidad.
- Utiliza hábilmente herramientas tecnológicas avanzadas para realizar tareas.
- Motivado intrínsecamente
- Se compromete a ser un aprendiz de por vida



Metas del Distrito:

Objetivo 1: Ferris ISD garantizará que todos los estudiantes reciban instrucción de alta calidad.

Objetivo 2: Ferris ISD reclutará, desarrollará y retendrá activamente personal de alta calidad y desarrollará capacidad para todos los educadores.

Objetivo 3: Ferris ISD proporcionará entornos de trabajo, enseñanza y aprendizaje seguros y protegidos y fomentará una cultura positiva para todas las escuelas y la comunidad a través de la comunicación y la inclusión de las partes interesadas.

Objetivo 4: Ferris ISD garantizará una sólida gestión financiera y sostenibilidad.

Parte II – Instalaciones educativas

Ferris ISD tiene cinco escuelas: Hazel Ingram Elementary School, Lee Longino Elementary School, Lucy Mae McDonald Elementary School, Ferris Junior High School y Ferris High School.

Escuela primaria Hazel Ingram (desde preescolar hasta jardín de infantes)

La escuela primaria Hazel Ingram, que ofrece los grados PK-K, abrió en 1968 (tiene 56 años) y es la segunda instalación más antigua del distrito, junto con el edificio administrativo, construido en 1941 (tiene 83 años), el más antiguo. Muchos de los sistemas y materiales de los edificios han alcanzado su ciclo de vida útil y la escuela se está acercando a su capacidad máxima.

Escuela primaria Lucy Mae McDonald (1.º a 3.º grado)

La escuela primaria Lucy Mae McDonald abrió sus puertas en 2002 (tiene 22 años) y es la quinta más antigua de todas las instalaciones del distrito. Muchos de los sistemas y materiales de los edificios han alcanzado su ciclo de vida útil y la escuela se está acercando a su capacidad máxima.

Escuela primaria Lee Longino (4.º y 5.º grado)

Ferris Intermediate, ahora Lee Longino Elementary School, abrió sus puertas en 1986 (tiene 38 años) y es la cuarta instalación más antigua del distrito. Muchos de los sistemas y materiales de los edificios han alcanzado su ciclo de vida útil y la escuela se está acercando a su capacidad máxima.



Escuela Secundaria Ferris (6.º a 8.º grado)

La escuela secundaria Ferris Junior High School abrió sus puertas en 1978 (tiene 46 años) y es la tercera más antigua de todas las instalaciones del distrito. Muchos de los sistemas y materiales de los edificios han alcanzado su ciclo de vida útil y la escuela se está acercando a su capacidad máxima.

Escuela Secundaria Ferris (9.º a 12.º grado)

La escuela secundaria Ferris, la instalación más nueva del distrito, abrió en 2008 (tiene 16 años) y, en general, está en buenas condiciones, pero muestra signos de antigüedad, algo normal para un edificio de más de 15 años. La instalación prestará servicios al distrito durante muchos años, pero se debe considerar la posibilidad de reemplazar los equipos y sistemas antiguos originales del edificio.

Se requieren amplias reparaciones civiles para que la escuela siga funcionando de manera segura. FHS también utiliza los campos y edificios ubicados al otro lado de la calle, en la propiedad de Ferris Junior High School.

Los estudiantes deben viajar entre edificios varias veces y cruzar una calle transitada todos los días. Debido al crecimiento previsto de la matrícula y a la seguridad de los estudiantes, se debería considerar la posibilidad de construir una escuela secundaria de reemplazo.

Tierra

El distrito escolar independiente de Ferris posee una propiedad que podría utilizarse para una futura escuela o venderse como excedente. Las ganancias de la venta podrían utilizarse para adquirir un futuro sitio en una ubicación más adecuada para la construcción de una escuela. La compra de terrenos adicionales es necesaria para abordar el crecimiento y la expansión futuros de las instalaciones del distrito.

Parte III – Demografía

En febrero de 2021, School District Strategies (SDS) proporcionó a Ferris ISD una actualización demográfica del distrito que indicaba que había 357 lotes urbanizados vacantes en el distrito y 239 lotes en desarrollo. Se esperaba que la producción de viviendas nuevas en el distrito aumentara con aproximadamente 940 viviendas nuevas ocupadas durante los próximos cinco años. La matrícula actual en 2021 fue de 2657



estudiantes. La matrícula proyectada en 2024 fue de 2861 estudiantes y se proyecta que habrá 3569 estudiantes en 2030. Dado que la capacidad funcional total del distrito es de 3640 estudiantes, Ferris ISD sabía que se necesitaba un bono futuro.

En octubre de 2024, Ferris ISD contrató a Zonda Education, anteriormente Templeton Demographics, para actualizar el estudio demográfico de Estrategias del Distrito Escolar (SDS) completado en 2021. El informe demográfico actualizado de Zonda refuerza los hallazgos del informe de Estrategias del Distrito Escolar (SDS) e indica que el crecimiento dentro de los límites del distrito ocurre a un ritmo más rápido de lo informado anteriormente.

El informe de Estrategias del Distrito Escolar (SDS) proyectó que el distrito tendría 2.861 estudiantes para el año escolar 2024/2025. A partir de noviembre de 2024, Ferris ISD tiene una matrícula de 3.028 estudiantes. El crecimiento ha aumentado rápidamente y el distrito ya ha superado la matrícula proyectada. Zonda informa que la matrícula proyectada será de 4.359 en 2030 y de 5.221 para el año escolar 2034/35.

Si la tendencia actual continúa, el estudio demográfico de Zonda proyecta que la capacidad funcional del distrito de 3.640 estudiantes se superará al final del año escolar 2026/27.

Parte IV – Plan de Implementación

El Plan de Instalaciones a Largo Plazo del Distrito es el siguiente:

El Plan a Largo Plazo de las Instalaciones sirve como guía para la planificación actual y futura del Distrito, basada en la revisión continua de los datos de proyección de la matrícula de estudiantes, la capacidad del campus y el estado de las instalaciones. Las recomendaciones están sujetas a cambios si los datos indican la necesidad de revisar una recomendación en particular. La recomendación de considerar y adoptar el Plan a Largo Plazo del FSD se presentará a la Junta del FSD durante la Reunión de la Junta del 21 de enero de 2025.

La capacidad actual de emisión de bonos del Distrito está directamente vinculada a los valores de las propiedades. Con el valor actual de las propiedades, la capacidad de emisión de bonos del Distrito es de \$46,000,000. Si se utilizan proyecciones de crecimiento conservadoras y un enfoque de modelado de dos años, el Distrito podría implementar un Programa de Bonos de \$75,000,000 en mayo de 2025.



El crecimiento comercial puede aumentar el valor de las propiedades y ayudar a reducir la carga impositiva de los propietarios, pero puede llevar hasta 10 años obtener el máximo valor de la propiedad del Data Bank Campus.

Tras las conversaciones del personal del Distrito y el asesor financiero con Data Bank y representantes de Red Oak Economic Development Corporation, Specialized Public Finance, Inc. ajustó las proyecciones de crecimiento de la propiedad comercial para reflejar una perspectiva más conservadora. Esta revisión tiene en cuenta una construcción más lenta del campus de Data Bank, lo que se espera que resulte en un menor crecimiento del valor de la propiedad durante el período proyectado. Dado que se espera que el crecimiento del centro de datos comience en 2026, se anticipa que el valor total de la propiedad se refleje en las listas de impuestos para 2035, lo que representa una construcción de 10 años.

AG|CM recibió el encargo de realizar una evaluación del estado de las instalaciones (FCA) para el Distrito Escolar Independiente de Ferris (FISD). La evaluación del estado de las instalaciones (FCA) tiene como objetivo proporcionar información sobre las propiedades del Distrito para fines de planificación. La evaluación del estado de las instalaciones (FCA) identificó sistemas y materiales que han alcanzado su vida útil estimada o que están dañados de alguna manera, lo que da lugar a la necesidad de realizar reparaciones o reemplazos. Los reemplazos y reparaciones identificados se pueden priorizar y programar teniendo en cuenta también los fondos disponibles o las estrategias de financiación futuras.

El Informe de descripción general de activos (en una cubierta separada) y el Informe de fotografías de activos (en una cubierta separada) documentan los requisitos por activo observado en el campo.

La información se transformó luego en una estimación del costo probable de los sistemas y materiales reemplazados o reparados, que luego se utilizó para determinar el Índice de condición de las instalaciones del activo (FCI).

El Distrito puede utilizar estos datos para planificar tanto el cronograma como la financiación. Se pueden priorizar y programar los reemplazos o reparaciones identificados teniendo en cuenta los fondos disponibles o planificando estrategias de financiación futuras.



Tenga en cuenta que no podemos saber cuándo el Distrito planea abordar cualquiera de los problemas en esta Evaluación del estado de las instalaciones (FCA) y, por lo tanto, los costos de escalamiento **no** están incluidos en ninguna de las estimaciones de costos probables.

Además, AG|CM utilizó el software VFA Facility, una aplicación de gestión de datos basada en la web, para documentar la Evaluación del Estado de las Instalaciones (FCA), pero no incluyó nada relacionado con el equipo de Tecnología de la Información (TI) en la base de datos de VFA ni en las estimaciones de costos probables que aparecen en este informe.

Por lo general, la tecnología puede cambiar y requerir equipos actualizados antes de que los equipos actualmente instalados puedan llegar al final de su vida útil esperada, por lo que es habitual que los distritos presupuesten estas actualizaciones de equipos fuera de los plazos normales de los bonos.

Sin considerar el financiamiento para una nueva construcción debido al crecimiento futuro anticipado, ni el financiamiento para el reemplazo de equipos de tecnología de la información (TI), la Evaluación del estado de las instalaciones (FCA) identificó necesidades de mantenimiento diferido/reemplazo de sistemas por más de \$49,000,000 que requieren atención durante los próximos cinco años.

Además, si el distrito pospusiera abordar los reemplazos de sistemas/mantenimiento diferido identificados, con base en los metros cuadrados de las instalaciones existentes utilizando los valores de reemplazo actuales, se requerirían más de \$263,000,000 para el reemplazo de las instalaciones.

Programa de Bonos Fase I programado para mayo de 2025

Monto de la fianza \$134.740.000

Utilizando esta nueva información de evaluación financiera, demográfica y del estado de las instalaciones (FCA), se debe dar prioridad a aliviar el hacinamiento en los campus tanto en la escuela primaria como en la secundaria.



puede lograr capacidad adicional en los campus existentes mediante el diseño y la construcción de un **nuevo campus central Five-Six** en la propiedad existente de Fisd ubicada junto a Ferris High School, una **nueva aula adicional** en Longino Elementary y la realineación de los niveles de grado en las escuelas existentes.

El nuevo edificio del Centro Five-Six debe diseñarse con todos los espacios necesarios para la población estudiantil en el año de apertura y con flexibilidad para la expansión. El edificio del Centro Five-Six debe diseñarse con espacios básicos capaces de albergar a 850 estudiantes e incluir un refugio contra tormentas.

Además, el bono debe incluir fondos para la **sustitución de Sistemas mecánicos, eléctricos, de plomería (MEP), techados y mejoras civiles en todo el distrito** identificados en la Evaluación del estado de las instalaciones (FCA).

Fisd también debería seguir explorando fuentes de financiamiento/estrategias alternativas para ayudar a financiar proyectos de mantenimiento diferido.

Programa de Bonos de Fase II, por definir

Monto del bono por determinar

Construir una **nueva escuela secundaria** en un terreno de 75 acres. La nueva escuela debería estar diseñada para 2000 estudiantes y contar con espacios básicos para albergar a 2500 estudiantes e incluir un refugio contra tormentas. El diseño debería permitir futuras ampliaciones para aumentar la capacidad.

En función del crecimiento estudiantil futuro estimado, la prioridad es reemplazar la escuela secundaria Ferris. Al momento de redactar este plan, el Fisd no tiene la capacidad de emisión de bonos para construir una nueva escuela secundaria.

El distrito continuará evaluando la capacidad de emisión de bonos con sus asesores financieros anualmente hasta que la base impositiva y las tasas de interés se alineen de manera tal que permitan la emisión de un bono para pagar la nueva instalación.

Mientras tanto, se proporcionará capacidad adicional a la escuela secundaria existente con edificios portátiles para no disminuir la capacidad de bonos disponible.

Se proporcionará capacidad adicional en las escuelas primarias y secundarias existentes con edificios portátiles para no disminuir la capacidad de bonos disponible.



El bono futuro también debería incluir fondos para la Evaluación del Estado de las Instalaciones (FCA) **de todo el distrito que identifique sistemas y materiales** que hayan alcanzado su vida útil estimada o que estén dañados de alguna manera, lo que dé lugar a la necesidad de reemplazos o reparaciones. Los reemplazos y reparaciones identificados deberían priorizarse , dando prioridad a aquellos activos que requieran atención inmediata.

La financiación para **autobuses escolares, equipos de tecnología de la información (TI) y la compra de terrenos** para futuros sitios escolares también deberían incluirse en el bono futuro.

Programa de Bonos de Fase III, por definir

Monto del bono por determinar

Convertir la escuela secundaria Ferris en la nueva escuela secundaria básica Ferris.

La escuela secundaria básica seguirá funcionando en su ubicación actual hasta que se construya la nueva escuela secundaria. El traslado de la escuela secundaria básica existente debería realizarse una vez que se complete la nueva escuela secundaria.

Convertir la escuela secundaria Ferris en una escuela primaria adicional o en un espacio para futuros programas . Se prevé que la escuela secundaria existente se utilice como espacio para albergar futuras iniciativas del distrito y proporcionar capacidad adicional para escuelas primarias una vez que se complete la nueva escuela secundaria. Esta opción se ofrece para crear flexibilidad para el distrito a medida que continúa creciendo.

El bono futuro también debería incluir fondos para **la Evaluación del Estado de las Instalaciones (FCA) de todo el distrito que identifique sistemas y materiales** que hayan alcanzado su vida útil estimada o que estén dañados de alguna manera, lo que dé lugar a la necesidad de reemplazos o reparaciones. Los reemplazos y reparaciones identificados deberían priorizarse , dando prioridad a aquellos activos que requieran atención inmediata.

La financiación para **autobuses escolares, equipos de tecnología de la información (TI) y la compra de terrenos** para futuros sitios escolares también deberían incluirse en el bono futuro.



Participación comunitaria futura

La participación de la comunidad es una parte vital de la planificación y el desarrollo de procedimientos y políticas eficaces. El distrito desarrollará políticas locales y procedimientos de apoyo para regir el proceso de participación de la comunidad. El proceso de participación servirá como modelo del distrito para garantizar la máxima conciencia y participación del público antes de solicitar un bono futuro.

El Superintendente es responsable de implementar un procedimiento que codifique el proceso que involucra a los miembros de la comunidad local, el personal escolar y los padres a través de la participación en grupos de trabajo asignados para revisar problemas y desarrollar opciones para mayor consideración.

Para cada programa designado para revisión a través de este proceso recomendado, cada grupo afectado recibirá el apoyo del personal del Distrito que proporcionará datos y asesoramiento según sea necesario. El Distrito puede proporcionar asistencia de consultoría para maximizar el valor del proceso comunitario. Todas las opciones desarrolladas se proporcionarán al Superintendente para su consideración como posibles recomendaciones para ser presentadas al Consejo Directivo.

El Superintendente informará periódicamente a la Junta sobre los avances logrados como parte de la responsabilidad de la Junta de supervisar la gestión para garantizar un servicio público eficaz y eficiente.

Finalmente, el Superintendente presentará recomendaciones finales a la Junta Directiva para su revisión y debate antes de tomar una decisión final.