

Traducciones y participación ayudando al departamento de City & Regional Planning de
California Polytechnic State University San Luis Obispo con la formación del Plan
General para los pueblos de San Joaquín y Santa María

by

Asia Jayanne Croson

Modern Languages and Literatures Department
College of Liberal Arts

California Polytechnic State University
San Luis Obispo

March, 2011

APPROVAL PAGE

TITLE: Traducciones y participación ayudando al departamento de City & Regional Planning de California Polytechnic State University San Luis Obispo con la formación del Plan General para los pueblos de San Joaquín y Santa María

AUTHOR: Asia Jayanne Croson

DATE SUBMITTED: March 2011

Senior Project Advisor

Signature

Traducciones y participación ayudando al departamento de City & Regional Planning de
California Polytechnic State University San Luis Obispo con la formación del Plan
General para los pueblos de San Joaquín y Santa María

by

Asia Jayanne Croson

Modern Languages and Literatures Department
College of Liberal Arts

California Polytechnic State University
San Luis Obispo

March 2011

Senior Project Advisor

Signature

Date

MLL Outcomes Committee
Chair

Signature

Date

Department Chair

Signature

Date

Dedication

I would like to dedicate this project to Dr. William Martinez, whose passing not only left an empty office, but many empty hearts in the Modern Literatures and Languages Department.

Every turn in the road of my college career has been guided by your wisdom, and you did not depart before starting me on my way through this last endeavor. How I wish you were here for the end of this project and for the end of my college career. Thank you for thriving during the years I was here at Poly; I could not have lasted a single year without you. I know that only the memory of you and your amazing guidance has lead me through these last few months.

Me proveíste la oportunidad de lucirme, de vivir, de ser.

I love you so much.

ACKNOWLEDGEMENT

I would like to acknowledge the dedication and patience of Dr. Karen Muñoz-Christian. Dr. Muñoz-Christian not only introduced the senior project and saved Kelsey and I the grueling process of choosing one for ourselves, but supervised, edited and participated in the project herself. Her constant encouragement gave us the drive to pursue the project whole-heartedly, and personally gave me the confidence to utilize my skills as a Spanish speaker and as a representative for our department.

I would also like to give acknowledgement to my perfect companion, Kelsey Turner, whose experience was invaluable to this project. Without her presence, friendship, and extra fabulous Spanish-skills, this project would have been a lonely and exhausting process. I have been so blessed to have the opportunity to do such a participation-oriented Senior Project with a close friend with whom I have spent my entire college career.

RELEASE OF LIABILITY AND HOLD HARMLESS AGREEMENT

Institutional Arrangements I understand that the University does not represent or act as an agent for, and cannot control the acts of omissions involved in the translations of the _____. I understand that the University is not responsible for matters beyond its control. I hereby release the University from any injury, loss, damage, accident, delay or expense arising out of any such matters.

Assumption Of Risk And Release Of Claims Knowing the risks described above, and in consideration of being permitted to participate in this optional, voluntary Translation, I agree on behalf of _____ and its representatives, to assume all the risks and responsibilities surrounding the translation.

I shall defend, indemnify, hold harmless and protect the State of California, the Trustees of the California State University, California Polytechnic University, San Luis Obispo, their officers, employees, representatives, agents, students, and volunteers (including _____ without limitation to costs and fees of litigation) of every nature arising out of or in connection with my participation in this Translation thereunder of my failure to comply with any of my obligations contained in this Assumption of Risk and Release Form, except such loss or damage which has caused by to sole negligence or willful misconduct of the University.

The laws of the State of California, which shall be the forum for any lawsuits filed under or incident to this agreement or to the program shall govern this agreement.

I have read carefully this Release Form before signing it. No representations, statements, or inducements, oral or written, apart from the foregoing written statements have been made.

X _____
Signature of Accepting Party

Date

Name of Agency:

Address _____

Índice de contenido

Introducción

.....	
1	
Materiales traducidos para Santa María	
Encuesta de Waller Park	
.....	7
Parque ideal	
.....	9
Comodidades	
.....	11
Vecindario e industria	
.....	13
Materiales traducidos para San Joaquín	
Reunión 1: Metas y Recomendaciones	
15	
Guión para la reunión 1	
.....	22
Reunión 2: Las visiones alternativas	
	26
Guión para la reunión 2	
.....	35
Reunión 3 del Plan General	
.....	40
Guión para la reunión 3	
.....	49
Bibliografía citada	
.....	55
Apéndices	
Apéndice 1: Survey of Waller Park	
56	
Apéndice 2: Ideal Park	
.....	57
Apéndice 3: Amenities	
.....	58
Apéndice 4: Neighborhood and Industry.....	
59	
Apéndice 5: Meeting 1: Goals and Recommendations	
60	
Apendice 6: Script for Meeting 1	
66	
Apéndice 7: Meeting 2: Alernative Visions	
70	
Apéndice 8: Script for Meeting 2	
77	

Apéndice 9: Meeting 3: General Plan	82
Apendice 10: Script for Meeting 3	90
Apendice 11: Community members' notes for Meeting 1	96
Apendice 12: Community members' notes for Meeting 2	99

Traducciones y participación ayudando al departamento de City & Regional Planning de
California Polytechnic State University San Luis Obispo con la formación del Plan
General para los pueblos de San Joaquín y Santa María

Asia Croson
California Polytechnic State University

This project follows the collaboration of California Polytechnic State University's departments of City & Regional Planning and Modern Languages Literatures. Every year, the CRP department updates the General Plan of cities in California. This year, the classes have chosen two communities that have mostly Spanish speaking citizens: San Joaquin and Santa Maria. In order to facilitate communication, the CRP department has teamed up with the MLL department to provide Spanish translations of the surveys, recommendations, and presentations in relation to changes in the community. I, along with another MLL student, Kelsey Turner, were given the opportunity to assist these two classes with every aspect of the surveying and presenting. We were given flyers, posters, surveys, and presentations to translate, assisted in facilitating discussions, and questioned the community members directly about the preferences for their cities. Quickly, we realized our participation was essential due to the overwhelming amount of Spanish speakers who had influential opinions about the changes that are happening or that should happen in their community. Santa Maria expressed main concerns with activities, and San Joaquin desired more economic stability. By 2040, the goals in the General Plan that are designed to fix these problems will ideally have been realized, and due to this project, will reflect the desires of the community as a whole.

Traducciones y participación ayudando al departamento de City & Regional Planning de
California Polytechnic State University San Luis Obispo con la formación del Plan
General para los pueblos de San Joaquín y Santa María

Asia Croson
California Polytechnic State University

This project follows the collaboration of California Polytechnic State University's departments of City & Regional Planning and Modern Languages Literatures. Every year, the CRP department updates the General Plan of cities in California. This year, the classes have chosen two communities that have mostly Spanish speaking citizens: San Joaquin and Santa Maria. In order to facilitate communication, the CRP department has teamed up with the MLL department to provide Spanish translations of the surveys, recommendations, and presentations in relation to changes in the community. I, along with another MLL student, Kelsey Turner, were given the opportunity to assist these two classes with every aspect of the surveying and presenting. We were given flyers, posters, surveys, and presentations to translate, assisted in facilitating discussions, and questioned the community members directly about the preferences for their cities. Quickly, we realized our participation was essential due to the overwhelming amount of Spanish speakers who had influential opinions about the changes that are happening or that should happen in their community. Santa Maria expressed main concerns with activities, and San Joaquin desired more economic stability. By 2040, the goals in the General Plan that are designed to fix these problems will ideally have been realized, and due to this project, will reflect the desires of the community as a whole.

Asia Croson

MLL 460- Senior Project

Dr. Karen Muñoz-Cristian

March 2011

Traducciones y participación ayudando al departamento de City & Regional Planning de California Polytechnic State University San Luis Obispo con la formación del Plan General para los pueblos de San Joaquín y Santa María

Santa María y San Joaquín son dos pueblos en California con necesidades de un Plan General actualizado más conciso. El Plan General de la comunidad se enfoca en las metas y regulaciones del uso de la tierra, la circulación (transporte), las viviendas, la conservación, lugares abiertos, ruido, y la seguridad (California Sustainability Alliance). El departamento de Planificación Regional y de Ciudades (City & Regional Planning) Cal Poly está formulando un nuevo Plan General para estas dos comunidades. A Kelsey Turner (otra estudiante del Departamento de Lenguas y Literaturas Modernas) y a mí nos han dado la oportunidad de ayudar a la clase CRP 410 (que trabaja con San Joaquín) y a una clase de estudios graduados (que trabaja con Santa María) en comunicarse con la comunidad hispanohablante para determinar sus deseos y metas para la ciudad en la cual ellos viven.

Ninguna de estas clases de Cal Poly San Luis Obispo que están participando en la producción de los Planes Generales de San Joaquín y Santa María que tenga estudiantes hispanohablantes. Esta incapacidad de comunicación con los miembros de la comunidad hispanohablante resulta en la privación de derechos de estos ciudadanos que de otra forma escogerían participar en una encuesta sobre el nuevo Plan General. Desde el principio de este proyecto cuando estábamos dando encuestas hasta la presentación final

nuestras destrezas fueron necesarias. Nuestro proyecto ha consistido en varios procesos de traducción y comunicación con la comunidad hispanohablante, la ciudad y los estudiantes de planificación para crear presentaciones del Plan General para presentarlas a la comunidad y en las juntas de la ciudad para recibir comentarios y aprobación de los mismos miembros. Kelsey y yo traducimos las diapositivas de inglés a español y proveímos el guión para que el presentador leyera para facilitar la comprensión de las juntas para los miembros de la comunidad. Las largas presentaciones que hemos preparado me han dado no sólo experiencia en traducir sino incalculable experiencia en preparar documentos formales. Nunca antes había tenido la oportunidad de utilizar mi español de manera muy amplia. Los temas de las cosas que pueden ser traducidas me han dado la oportunidad de aprender terminologías que de otra forma yo no habría comprendido: “la sostenibilidad”, “la conservación del agua”, y “la densidad de viviendas”, por ejemplo. También sentí la intensidad de estas presentaciones que me dieron las expectativas de la vida real de la cantidad de trabajo de una carrera que implica la traducción.

Las dos clases utilizaban modas diferentes para recoger las opiniones de la comunidad. La clase que trabaja con Santa María decidió preguntarle a la comunidad sobre temas y problemas generales. Por lo tanto participamos en la encuesta para tener una fundación básica de algunos problemas que sienten las comunidades que es necesario abordar en el Plan General antes de hacer cualquier recomendación. Kelsey y yo participamos en varios eventos con la clase en el centro comercial local y el Mercado de agricultores, haciéndoles encuesta a los patrones del mercado de centros comerciales acerca de su parque ideal, sus grandes preocupaciones, sus grandes deseos para sus barrios, entre otros

aspectos de su comunidad. Porque el Plan General debe reflejar a la comunidad en general, nuestra contribución fue más que necesaria considerando que la ciudad consiste mayormente (casi todo) de ciudadanos hispanohablante.

El acercamiento que tuvimos en la encuesta de la comunidad de San Joaquín fue muy diferente del de Santa María. La clase que trabajo con San Joaquín primero preparó presentaciones para sugerir los problemas más relevantes en la comunidad para discutir en la junta del Plan General. Estas presentaciones fueron la fundación para una discusión más amplia, y también incluyeron un pequeño espacio para discutir los temas que no se discutieron en las presentaciones. Porque en realidad no hicimos la encuesta de la comunidad antes de la presentación de ideas para la reconstrucción a través del nuevo Plan General, la parte más intensa de nuestra participación ha sido asistir a las juntas de la comunidad de San Joaquín y conducir un grupo de discusión para recibir opiniones y comentarios de los miembros de la comunidad. Cada reunión empezó con Larissa, la representante del departamento de CRP, dando una presentación que habíamos traducido en cierto tema sobre la comunidad, por ejemplo, la sostenibilidad. Después de que ella presentó, tuvimos 10 minutos para discutir con un grupo de 10 a 20 miembros de la comunidad sobre cómo se sienten y si las recomendaciones les convienen las metas que se han expresado para su comunidad. Cada vez los debates son rápidos, discutidos, y profundos, y sin nuestra participación, las fuertes opiniones de los miembros de la comunidad no se hubieran expresado y el Plan General no había reflejado las verdaderas necesidades y preocupaciones de la comunidad.

Esta experiencia ayuda a solidificar el entrenamiento que hemos recibido como estudiantes de el Departamento de Literatura y Lenguajes Modernos (MLL), nos ha

preparado para hablar con diferentes orígenes culturales y lingüísticos en español y comunicarnos clara y efectivamente. También hemos cumplido con los resultados del aprendizaje de la clase de CRP, que dice que debemos dejar este proyecto con “understanding of the importance of community participation and design in the development of a community plan” así como de tener la oportunidad de “develop communication and listening skills necessary for the development of a community plan with members of the local community” (Main). El carácter interdisciplinario de este proyecto ha ampliado nuestros oportunidades y reconocimiento de la capacidad de utilizar nuestro conocimiento de idiomas en todo tipo de situaciones. Esto ha sido una oportunidad muy emocionante para realizar investigaciones sobre una comunidad de una manera directa. La encuesta, el grupo de discusión, los recursos de Internet, y investigaciones de la biblioteca, también como investigación de observaciones nos han enseñado los conocimientos de trabajo de la comunidad que no se habrían obtenido con sólo ir a visitar. De acuerdo con los objetivos del proyecto para la clase de CRP, el proyecto “has furthered our research and analytical skills necessary to process and synthesize complex data”.

Las páginas del sitio Web del departamento de MLL “expanding knowledge and awareness of international issues and cultural understanding (Modern Languages & Literatures Department)” como una meta principal del departamento. Este proyecto no sólo nos ha dado la oportunidad de hablar español y extender nuestro conocimiento del idioma, claramente también una meta del departamento, para lograr el objetivo anterior de permitirnos participar y tener experiencia de una cultura con la cual hemos tenido contacto. San Joaquín, especialmente, es una comunidad muy pequeña, la más pequeña

en el Condado de Fresno, que casi no tiene personas que hablen inglés y viven una vida muy diferente de la que experimentamos en San Luis Obispo. Muchos de los ciudadanos son inmigrantes mexicanos, y pueden ser testigos de primera mano de la experiencia de transición. Nuestros ojos han sido abiertos a estos problemas que ellos enfrentan con los prejuicios raciales y educativos, la falta de entrenamiento de trabajos, la falta de transporte público, y más importante la falta de comunicación y participación en los asuntos de tomar decisiones de la ciudad.

Este proyecto no sólo nos dio la oportunidad de hablar con los nativos hispanohablantes en San Joaquín sino también la oportunidad de aprender sobre sus experiencias de inmigración. Hablamos también con los residentes de Santa María que no hablan inglés o español como su primer idioma. Un pequeño porcentaje de la comunidad de Santa María son de tribus indígenas y que hablan el dialecto oaxaqueño; no hablan español. Hablar con esas personas ha sido un desafío, considerando que ambos nos estamos comunicando en nuestro segundo idioma. Esto nos permite ver más gamas de culturas y lenguas de todo el mundo. Su conocimiento del idioma inglés es mucho menos que el de los hispanohablantes, y darles la oportunidad para expresar sus opiniones en cualquier idioma, es una oportunidad que se ha perdido sin las traducciones en las que participamos.

En general, esta experiencia ha sido gratificante en varias maneras. Las horas que trabajamos en traducir nos han preparado para cualquier carrera que tengamos en los campos de estudios multilingües. La parte más gratificante fue saber que cumplimos los deseos de los miembros de la comunidad quienes apoyan las actividades de la ciudad, pero cuyas opiniones no han sido escuchadas. Ser parte de este proyecto del

departamento de CRP me ha hecho muy agradecida por mis destrezas bilingües del
Departamento de Lenguas y Literaturas Modernas.

Materiales traducidos para Santa María

Encuesta de Waller Park

La clase de CRP creó la encuesta siguiente para dar a los ciudadanos de Santa María quien asisten a los Farmer's Markets. Kelsey y yo dimos las encuestas a ciudadanos de Santa María en Waller Park para obtener una muestra más completa de la comunidad. Fuimos dos veces al parque y dimos la encuesta a más o menos cincuenta personas. Había una combinación equitativa de anglohablantes e hispanohablantes.

Había pocas diferencias entre los hispanohablantes y los anglohablantes. Casi todos de los hispanohablantes trabajan en “los files”, y casi todos los anglohablantes trabajan en la ciudades de alrededor como Nipomo o Guadalupe. La mayoría de los hispanohablantes eran juvenes (tenían menos de 30 años) y la mayoría de los anglohablantes eran mayores.

Los anglohablantes eran muy cómodos a decir lo que no les gusta de la ciudad. A ellos, la preocupación principal era la policía y la seguridad, aunque ningunas de los hispanohablantes mencionaban nada de esas preocupaciones. Las dos tenían opiniones favorables de las escuelas.

Los hispanohablantes eran sorprendidos que hablamos a ellos en español, y a nosotros nos gustó cuando ellos decían “No English”, y teníamos la oportunidad de decir “Oh, ¡hablamos español! ¿Tiene Ud. tiempo para contestar algunas preguntas sobre Santa María? Sólo tomará unos minutos.” Los hispanohablantes tenían opiniones de Santa María más positivas de los anglohablantes. No sabemos si ellos no están tan cómodos a expresar sus opiniones (en general, eran más tímidos que los anglohablantes) o si en realidad no tenían opiniones desfavorables de la ciudad.

Encuesta de Waller Park

“Hola, me llamo _____. Soy un(a) estudiante de Cal Poly que está colaborando con la ciudad de Santa María para coleccionar sus pensamientos de la ciudad.”

Preguntar: “¿Tiene Ud. Tiempo para contestar algunas preguntas sobre Santa María? Sólo tomará unos minutos.”

[Symbol] Si dice no, dígale “Gracias por tomar el tiempo para escuchar lo que estamos haciendo.”

[Symbol] Si dice sí, pregunte:

¿Es un(a) residente de Santa María? Sí ____ No ____

¿Cuáles son los aspectos que le gustan de la ciudad de Santa María?

¿Cuáles son los aspectos de Santa María que piensa Ud. que podrían ser mejorados?

¿Piensa Ud. que los residentes están involucrados activamente en la comunidad y/o el proceso de hacer decisiones?

Después de contestar las preguntas, dígale algo como: **“Tengo algunas preguntas más que nos ayudarán a clasificar los resultados de esta encuesta.”**

¿Trabaja Ud. en Santa María?

¿Cuál es su profesión?

Favor de indicar su edad

Niño-17 años ____ 18-29 ____ 30-44 ____ 45-65 ____ 65+ ____

¿Me permitiría Ud. preguntarle sobre su etnicidad?

Afroamericano ____ Caucasiano ____ Asiático ____ Latino ____ Otro ____

Indique el sexo de la persona que está entrevistando: Hombre ____ Mujer ____

Parque Ideal

La clase de CRP, Kelsey y yo presentamos el texto siguiente en un cartel afuera de La Princesa Market en Santa María. Teníamos muchos carteles para presentar preguntas a los clientes del mercado sobre lo que pensaban de algunos aspectos específicos de la ciudad. Las personas que respondían a nuestras preguntas allí eran más cómodas a expresar sus opiniones que las personas en Waller Park. Casi todas eran familias, y daban sus opiniones colectivamente. Era claro que los parques son muy importantes a los ciudadanos de Santa María y ellos tenían opiniones fuertes. La mayoría de las respuestas indicaban que ellos preferían aumentos prácticos como más luces o baños mejores. En contraste a las personas en Waller Park, los clientes de La Princesa Market comentaban sobre el asunto de seguridad en los parques. Las personas indicaban un deseo de sillas o un lugar para juntarse, lo cuál indica la importancia de tener reuniones con familias y pasar tiempo al aire libre.

Equipo de Parques, Historia y Cultura
Caroline, Paula, Bryan, Matt, Jasmin, Rebecca

Texto de Cartel

¿Qué tiene el parque ideal?

- luces
- canchas deportivas (de basket, voleibol, tenis, etc.)
- campos deportivos (de futbol, softball, béisbol, etc.)
- baños
- Áreas de *picnic* y de *BBQ*
- sillas o un lugar para juntarse
- rejillas de bicicleta
- árboles (y sombra)
- equipo de jugar para los niños
- estacionamiento
- fuentes de agua potable
- venta de comida
- figuras de agua
- parada del autobús
- una facilidad interior multiuso
- senderos de caminata
- eventos comunitarios
- festivales culturales

¿Sabe usted de algún parque específico que necesita ser mejorado?

Comodidades

La clase de CRP, Kelsey y yo presentamos el texto siguiente en un cartel afuera de La Princesa Market en Santa María. Teníamos muchos carteles para presentar preguntas a los clientes del mercado sobre lo que pensaban de algunos aspectos específicos de la ciudad. Este cartel preguntaba sobre los comodidades futuros para la comunidad. Muchos de los clientes de La Princesa Market expresa interés en los comodidades que animarían actividades al aire libre, como un jardín comunitario o un patio del recreo.

La pregunta de la regla de *No Drive Through* era poco claro, entonces teníamos que poner en términos diferentes. Cada vez que mencionaba que San Luis Obispo tiene la regla de *No Drive Through*, los clientes decían que sí, es una buena idea. Pero cuando no mencionaba San Luis Obispo, los clientes decían que no, a ellos les gustan los restaurantes de la comida rápida. No sé si hay una correlación, pero es posible.

Nuestro cartel del Alcance Comunitaria incluiría un mapa base de Santa María. Tenemos una lista de comodidades con pegatinas correlacionadas para que las personas las pongan en sus vecindarios. También les haremos dos preguntas a los residentes:

¿Si algo nuevo llegara a su vecindario, qué le gustaría que fuera?

Lista de comodidades

Un centro comunitario
Biblioteca
Mercado de vecindario
Salón de belleza
Un café
Restaurante
Una tienda de videos
Plaza pública
Una tienda de venta al menor
Ferretería
Patio del recreo
Jardín comunitario
Guardería

Preguntas de encuesta

¿Usted apoyaría una regla de *No Drive-Through* para los restaurantes de comida rápida?

¿Le gustaría la idea de agricultura urbana y de utilizar jardines comunitarios en se vecindario?

Vecindario e industria

La clase de CRP, Kelsey y yo presentamos el texto siguiente en un cartel afuera de La Princesa Market en Santa María. Teníamos muchos carteles para presentar preguntas a los clientes del mercado sobre lo que pensaban de algunos aspectos específicos de la ciudad. La mayoría de los clientes decían que ellos no tenían ningunas problemas con su vecindario. Ellos tenían opiniones fuertes sobre las industrias futuras, y la mayoría expresaba una preferencia para la agricultura. Algunos escogían la ingeniería aeroespacial y aeronáutica porque aparecía la opción la más interesante.

¿Qué le gustaría ver cambiado en su vecindario?
¿Cuáles son los primeros cambios que le gustaría ver?

Favor de escoger sus primeros tres.

- condición de vivienda (mantenimiento y renovaciones)
- condición de vecindario
- seguridad de vecindario
- la casa cerca de la escuela
- la casa cerca del trabajo
- la casa cerca de servicios (médicos, de compras, de correo)
- la casa cerca de los parques
- la casa cerca de transportación pública
- el costo de viviendas

¿Cuál industria principal le gustaría ver usted en Santa María en el futuro?

Favor de escoger uno:

Agricultura hidropónica

Ingeniería aeroespacial y aeronáutica

Turismo

Cuidado médico

Documentos traducidos para San Joaquín

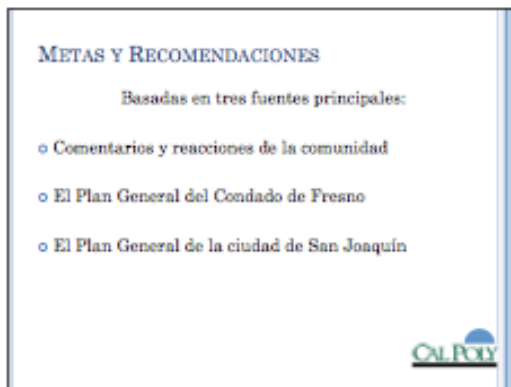
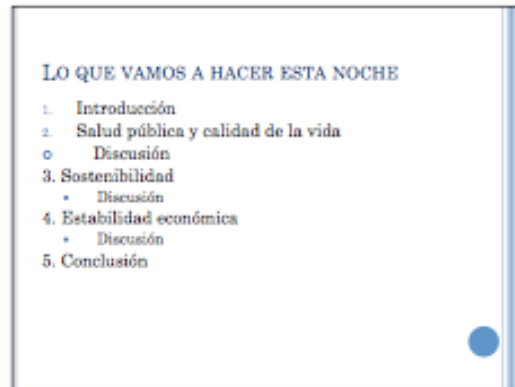
Reunión 1: Metas y Recomendaciones

La situación en San Joaquín es muy diferente de la situación en Santa María. Los miembros de la comunidad escogían de participar en la formulación del Plan General, en vez de ser preguntados en frente de un supermercado. Sus opiniones eran muy fuerte, y reconociera y quería arreglar las problemas.

Todos los miembros en mi grupo tienen hijos, y aunque a ellos no les gusta la idea del Plan General es para 2040, se daban en cuenta que las mejoras beneficiarán sus hijos y sus nietos.

La primera reunión fue la más grande de todas las reuniones. Había más o menos cincuenta miembros de la comunidad y cuatro voluntarios que hablan español. Yo tenía un grupo de diez personas- siete hombres y seis mujeres. Todos eran mayores. Había cinco personas que hablaban con opiniones fuertes, y los otros hablaban casi nunca, pero tomaban notas. Ellos no eran tímidos de expresar los opiniones de las problemas en la comunidad, pero no podían enfocarse en las problemas que no fueron centrados en la falta de trabajos y transporte- ellos fueron los temas los más importantes a mi grupo. Ellos hablaban de esas preocupaciones durante cada tema- la sostenibilidad, la conservación de agua... cualquier tema. La falta de timidez era un problema pequeña porque ellos discutían mucho, y algunas veces, no podía entender todo que esta diciendo, porque fue tan rápido y emocional. Me hace en cuenta que nuestra participación en los reuniones fue absolutamente esencial.

Diapositivas para la reunión 1



SALUD PÚBLICA

- Servicios e infraestructura
- Seguridad
- Preparación para emergencias



EL ENFOQUE DEL FUTURO



CÓMO CREAR UNA COMUNIDAD SALUDABLE Y TRANQUILA



CALIDAD DE LA VIDA



VIVIENDAS DE CALIDAD ASEQUIBLES



CONSTRUIR VIVIENDAS ASEQUIBLES Y DE CALIDAD CUMPLIR CON LAS LEYES DE CONSTRUCCIÓN



ACCESO

- Acceso a los parques
- Alternativas a los automóviles
- Una forma de ciudad compacta



ACCESO A LOS PARQUES



ALTERNATIVAS A LOS AUTOMÓVILES



UNA FORMA DE CIUDAD COMPACTA



SALUD PÚBLICA y CALIDAD DE VIDA

- Discusión 1 (diez minutos)



SOSTENIBILIDAD

SOSTENIBILIDAD

- o La conservación del agua
- o Reciclaje/Reutilizar
- o La energía alternativa
- o La conservación de energía



LA CONSERVACIÓN DEL AGUA



RECICLAJE



PRODUCTOS REUTILIZABLES



ENERGÍA ALTERNATIVA



SISTEMAS ALTERNATIVOS DE CALEFACCIÓN Y ENFRIAMIENTO



LA CONSERVACIÓN DE ENERGÍA



SOSTENIBILIDAD

• Discusión 2 (diez minutos)



ESTABILIDAD ECONÓMICA

ESTABILIDAD ECONÓMICA



OPORTUNIDADES EDUCATIVAS



PROMOCIONAR SAN JOAQUÍN COMO LÍDER EN
LA CONSERVACIÓN

UNA CIUDAD CON UNA ECONOMÍA FUERTE



Discusión de la estabilidad económica

• Discusión 3 (diez minutos)



PRÓXIMA REUNIÓN

EL 16 DE FEBRERO
¡Marquen sus calendarios!

Charla sobre las 3
ALTERNATIVAS para el
FUTURO de SAN JOAQUÍN

GRACIAS POR SUS COMENTARIOS Y OPINIONES

¿Tienen más comentarios o preguntas?
Favor de contactarnos al:



CRP

City & Regional Planning

www.mysanjoaquin.org
sj.generalplan@gmail.com
805.756.2673

O contacten la Ciudad al:
559.693.4311

Guión para la reunión 1:

Gracias por acompañarnos esta noche. Pidieron que nuestra clase ayudara con actualizar el Plan General para la ciudad de San Joaquín. Esta noche vamos a presentar nuestras recomendaciones.

Tendrán la oportunidad de darnos comentarios sobre nuestras ideas. Les agradecemos su ayuda en este proceso.

Esta noche vamos a empezar con un resumen del proceso del Plan General. Después hablaremos de nuestras recomendaciones para la comunidad. Éstas están divididas en tres grupos principales: salud pública y calidad de la vida, sostenibilidad y estabilidad económica. Después de que presentemos cada grupo de recomendaciones ustedes tendrán la oportunidad de comentar sobre las ideas presentadas. Haremos esto en los pequeños grupos de discusión en sus mesas. Terminaremos con una charla sobre los pasos futuros del Plan General.

Esta es nuestra tercera reunión comunitaria en el proceso de actualizar el Plan General. En las primeras dos reuniones buscamos las opiniones de lo que la gente quiere para San Joaquín. Luego, recogimos y analizamos la información para hacer recomendaciones. Vamos a presentar esas recomendaciones esta noche y vamos a pedir sus comentarios y reacciones. En la próxima reunión compararemos tres visiones diferentes para el futuro de San Joaquín.

El proceso del Plan General comienza con ideas y direcciones variadas. Después, las convertimos en metas de la comunidad. Hay que apoyar las metas con políticas y programas. Cuando eso se haya hecho, podemos crear el plan. Ahora vamos a presentar metas y algunas ideas que tenemos para implementarlas. Queremos su ayuda en identificar otras metas y maneras de lograr la visión de San Joaquín.

Las recomendaciones presentadas esta noche están basadas en tres fuentes principales:

Comentarios y reacciones de la comunidad

El Plan General del Condado de Fresno

El Plan General de la ciudad de San Joaquín

El primer grupo de recomendaciones está relacionado con la salud pública y la calidad de la vida.

Para la salud pública, vamos a enfocarnos en los servicios e infraestructura, la seguridad y la preparación para emergencias.

Basándonos en los comentarios y reacciones de la comunidad, recomendamos que la ciudad se enfoque en

mantener vecindarios tranquilos sin crimen. (hacer click)

Preparaciones para los desastres y respuestas a las emergencias (hacer click)

y la planificación de facilidades pUnos pasos específicos que recomendamos son:

- Mejorar sistemas para asegurar que tengamos un suministro adecuado y saludable de agua (hacer click)

- Implementar sistemas para bregar con o minimizar el desperdicio que generamos incluso el desperdicio de agua. (hacer click)

- Planificar la comunidad de manera que no se hagan actividades ruidosas al lado de las casas. (hacer click)

- Usar una ordenanza y mantenerla según los requisitos federales y del estado para asegurar una ciudad tranquila. (hacer click)

- Crear un plan que abarque toda la ciudad de respuesta emergencia en caso de desastres naturales. (hacer click)
- Crear e implementar un programa para la educación pública sobre la preparación para los desastres. (hacer click)
- Mejorar la seguridad del sistema de transporte: mejorar los cruces del ferrocarril y las rutas a las escuelas.
- Cumplir con los estándares del estado para la calidad del aire (hacer click) públicas adecuadas.

Para mejorar la calidad de la vida, nuestras recomendaciones incluyen metas para viviendas y acceso conveniente a bienes y servicios.

Una manera de mejorar la vida en San Joaquín es asegurarnos de que las viviendas sean de buena calidad, y que haya suficientes casas con precios que estén al alcance de las familias de San Joaquín.

La calidad de las viviendas y la posibilidad de poder comprar una vivienda pueden ser mejoradas por (hacer click) la construcción de más casas de calidad y de bajo costo, especialmente para familias grandes.

Y (hacer click) por cumplir con las leyes de construcción.

Con respecto al acceso, nuestro enfoque principal es el acceso a los parques, alternativas a los automóviles, y una forma de ciudad compacta.

La facilidad de acceso a los parques es una parte clave de la salud y del bienestar de la comunidad, especialmente para los niños. La distancia entre los parques y las casas es más importante que el tamaño de los parques. Debe haber algún tipo de parque a una distancia de menos de cinco minutos caminando o de un cuarto de milla de cada residencia. Para alcanzar este objetivo, San Joaquín necesita construir más parques y asegurar que se construyan parques nuevos mientras que la ciudad siga creciendo.

Ofrecer alternativas a los automóviles significa más que sólo construir más calles. (hacer click)

Nos gustaría animar a la gente a que camine más y que tenga acceso a todas las partes de la ciudad. (hacer click)

Crear senderos de bicicleta y agregar carriles para bicicletas a los caminos anchos proveerá espacio para que las bicicletas puedan desplazarse por la ciudad con más seguridad. (hacer click)

Finalmente, tener una ruta de autobús fija permitirá que la gente pueda contar con el transporte público. (hacer click)

Las opiniones expresadas por la comunidad han indicado que desea una forma de ciudad compacta. Esto podría ayudar a mejorar la habilidad de los habitantes de caminar a varios destinos. Algunas maneras de lograr eso son aumentar la densidad de la construcción permitida, permitir el desarrollo de uso mixto (hacer click) y recomendar un límite de crecimiento urbano.

Ahora, vamos a hablar de algunas de las recomendaciones que ustedes han escuchado. Hay estudiantes en todas las mesas que van a darles más instrucciones.

El próximo tema es la sostenibilidad.

Con respecto a la sostenibilidad, las metas principales que nos importan son:

La conservación de los recursos naturales, la conservación del agua, la protección de la calidad del agua subterránea, el reciclaje y la conservación de energía.

La conservación del agua es un aspecto esencial para una ciudad próspera en California. (hacer click)

La conservación del agua tiene que ver con la disponibilidad y la demanda del agua y asegura que haya un suministro adecuado de agua para el futuro.

Hemos recomendado tres objetivos para lograr esa meta:

1. Adoptar e implementar un Plan del Manejo del Agua Urbana (hacer click)
2. Implementar las mejores prácticas de manejo del Consejo de la Conservación del Agua Urbana de California.
3. Sobrepasar los mandatos del estado para reducir el uso del agua por persona.

Un programa fuerte de reciclaje es importante. Algunos productos que deberían ser reciclados son aluminio, cobre, acero, vidrio, papel y cartón.

Los productos reutilizables son una buena manera de reducir nuestro impacto al medio ambiente. Los productos reutilizables incluyen:

Bolsas del supermercado (hacer click)

Platos y vasos reutilizables (hacer click)

Y pilas recargables (hacer click)

Recuerden que la meta es reducir los desechos sólidos, entonces ¡piensen en usar los reutilizables!

Recomendamos que la ciudad explore unos programas de energía alternativa, incluyendo comprar más energía reutilizable de PG&E, y generar electricidad de paneles solares en casas y negocios, y también generar una cantidad grande de energía solar de un terreno vacío cercano.

También, recomendamos que la ciudad explore políticas para fomentar el uso de sistemas alternativos de calefacción y enfriamiento, incluyendo edificios y agua calentados por la energía del sol.

Otros objetivos de la conservación de energía incluyen edificios y aparatos eléctricos que usen la energía de manera más eficiente. La ciudad puede crear programas para apoyar el uso de menos energía por medio de la educación y planes innovadores para ajustar los precios.

Ahora, vamos a tomar un descanso para hablar de las recomendaciones que ustedes han escuchado.

Basándonos en los comentarios y reacciones de la comunidad y la información recogida por nuestra clase, descubrimos que la estabilidad económica es importante para la ciudad.

Unos objetivos recomendados para la estabilidad económica son:

- Más oportunidades educativas para adultos
- Promocionar San Joaquín como líder de la conservación para atraer inversión
- Crear una economía fuerte para la ciudad.

Más oportunidades educativas ayudarán a crear una fuerza laboral bien entrenada y atraerán negocios a la ciudad. También, las oportunidades permitirán que los empleados tengan puestos que pagan mejores sueldos.

Unas ideas para lograr esto son colaborar con West Hills Community College (hacer click) y posiblemente proveer mejor transporte a oportunidades de entrenamiento para trabajos en Fresno. (hacer click) Además, es posible que la ciudad les ofrezca incentivos a los empleadores que entrenen a sus empleados en destrezas valiosas.

Nos imaginamos una ciudad con una economía fuerte que tenga más oportunidades para empleos que pagan mejores sueldos (hacer click), amplias oportunidades para hacer la compra (hacer click), y el uso de la tierra y del transporte para apoyar esas cosas.

Unas maneras de lograr esto serían..

Ahora, vamos a tomar un descanso para hablar de las recomendaciones que ustedes han escuchado. Después, habrá unos breves anuncios.

En la próxima reunión del 16 de febrero, vamos a mostrarles tres alternativas para el desarrollo del futuro de San Joaquín. Vengan para decirnos cuál es su preferencia.

¿Tienen más comentarios o preguntas?

Favor de contactarnos al:

- Contacten la Ciudad al:

Reunión 2: Las visiones alternativas

Cada reunión, la asistencia se reducía, pero las opiniones seguían siendo muy fuertes. Como la problema de la reunión anterior, los miembros de la comunidad eran frustrados con el prolongamiento de los cambios sobre ellos comentaban. La intensidad de los discusiones no se reducían tampoco. En contraste, ellos decían más de los temas que no mencionaban en la reunión anterior, posible porque ellos se daban en cuenta que sus opiniones son importantes sobre todos los temas. No se puede evitar la calidad de vida en San Joaquín, o decir, la falta de calidad. De nuevo, los voluntarios nos dábamos en cuenta que nuestra participación es esencial para dar una vida mejor a los miembros de la comunidad.

Diapositivas para la reunión 2



SU RETROALIMENTACIÓN
Salud Pública

- Opciones mejores para transporte regional
- Mejorar la seguridad de las cruces del ferrocarril
- Mejorar el acceso y las luces para los peatones
- Reducir los robos y otras formas de crimen
- Accesibilidad a programas para jóvenes
- Oportunidades de preparación para desastres
- Viviendas más asequibles

Sostenibilidad

- Instalar medidores del agua en todas las casas y negocios
- Mejorar la calidad y suministro del agua
- Aumentar el espacio verde y los parques
- Invertir en la infraestructura de energía alternativa

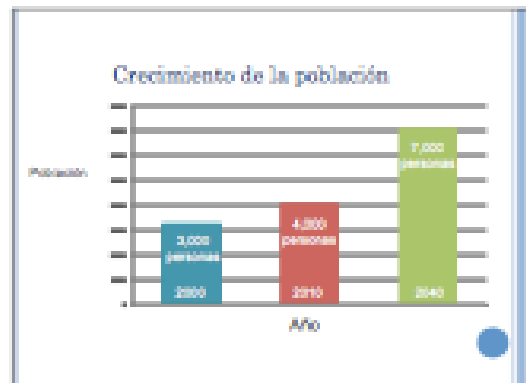
Economía

- Mejorar la calidad de las escuelas
- Promover la creación de oportunidades de trabajo
- Tener más Farmer's Markets durante el año
- Atraer negocios esenciales a la ciudad
- Proveer oportunidades para la educación para adultos

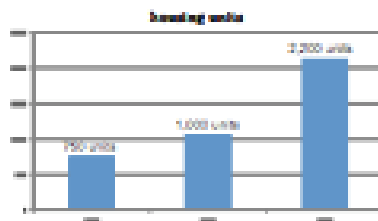
LO QUE ESTAMOS HACIENDO ESTA NOCHE

- Introducción
- Alternativa 1: Tendencias Actuales
- Alternativa 2: Crecimiento moderado
- Alternativa 3: Crecimiento dinámico
- Terminar

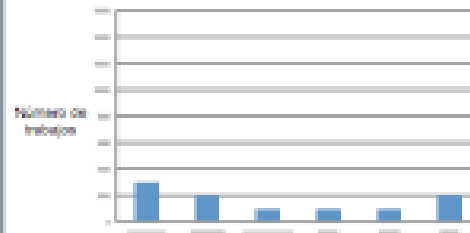
UNA POBLACIÓN CRECIENDO
SAN JOAQUÍN



FUTURE HOUSING NEEDS



QUE TIPOS DE TRABAJOS HAY EN SAN JOAQUÍN?



EL FUTURO DE TRABAJOS EN SAN JOAQUÍN

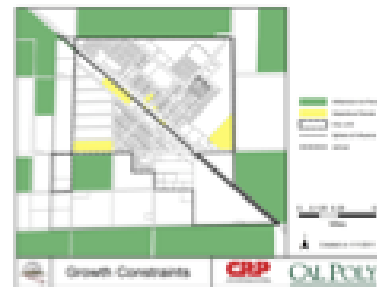
ROLES DEL GOBIERNO

- Regular el uso del terreno
- Crear incentivos para que los negocios sean localizados en San Joaquín

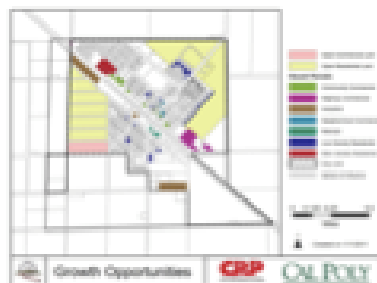
ROLES DE LOS NEGOCIOS

- Invertir en el desarrollo de negocios (y crear trabajos)
- Invertir en el desarrollo de bienes raíces (y construir casas y tiendas)

LIMITACIONES



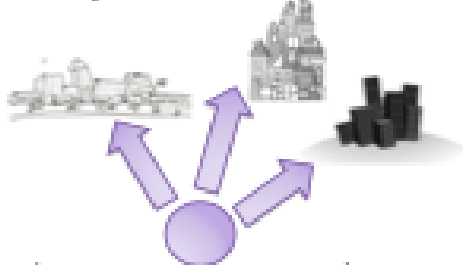
OPORTUNIDADES



OTROS DESAFÍOS Y FUERZAS

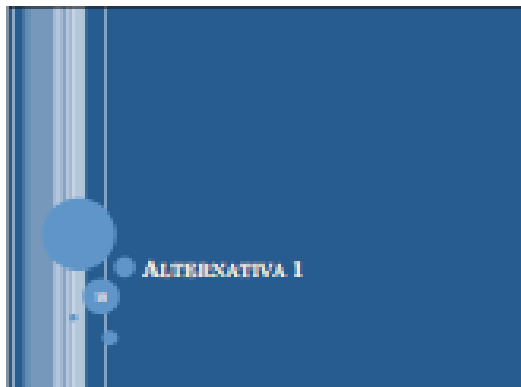
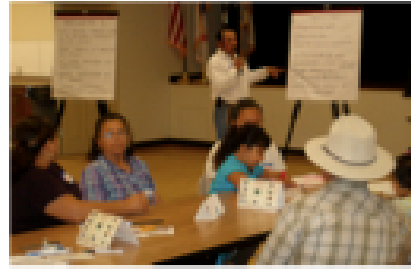
- Desafíos:**
 - Disponibilidad y calidad del agua
 - Acceso limitado a la educación para la mano de obra
 - Fondos limitados de la ciudad para pagar sueros propensos
 - Desarrollo limitado desde afuera de la ciudad
 - Aislamiento de los mercados comerciales pero tiene la ventaja de estar cerca de una intersección de la carretera principal
- Fuerzas:**
 - Una comunidad vibrante y activa que está poniendo mucho en el futuro de su ciudad
 - San Joaquín tendrá una población grande de la edad de trabajar en el futuro
 - Una historia de optimización baja

SAN JOAQUIN ESTÁ CRECIENDO.



¿QUÉ TIPO DE CIUDAD PREFERIRÍA VER USTED?

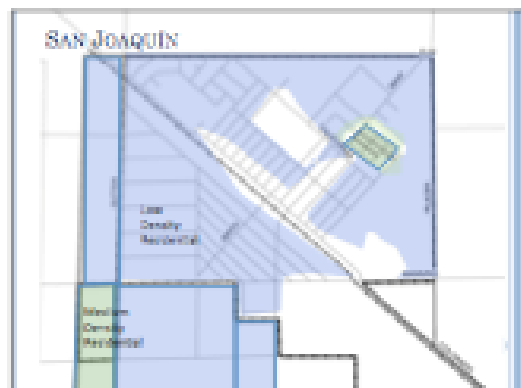
¿QUÉ SON SUS PREFERENCIAS?

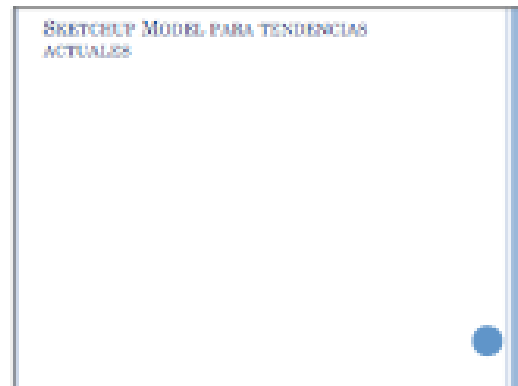


TENDENCIAS ACTUALES



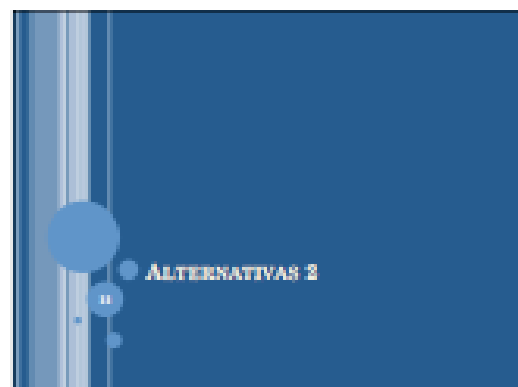
- Los patrones del uso del terreno existentes continúan
- San Joaquin expandiría por los límites de la ciudad existentes
- El tipo de viviendas principal seguiría siendo tradicional
- Edificios en el centro seguiría siendo de un piso





ALTERNATIVA 1 TENDENCIAS ACTUALES: CONSIDERACIONES CLAVES

- Anexar el terreno de alrededor y desarrollar tierras de la industria
- Es difícil proveer parques y servicios por que la ciudad se dispersa
- Necesita niveles altos de energía y uso del agua, cual es costoso
- Mantener viviendas de baja densidad



**ALTERNATIVA 2
CRECIMIENTO MODERADO**



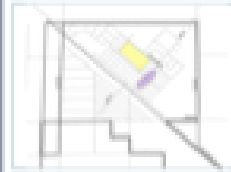
- Uso de terreno hídrico (antes de conectar las alturas de edificios)
- Desarrollo de la industria en el centro
- Plaza en el centro
- Espacio reservado para escuelas nuevas
- Oferta de apartamentos y casas tradicionales
- Compra por María Brown con residencias como el segundo piso



CAMBIANDO LAS PARCELAS VACÍAS A TIERRA UTILIZABLE



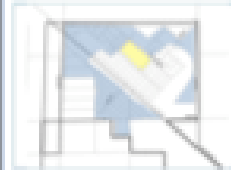
EDIFICIOS DE DOS PISOS CON USOS VARIOS



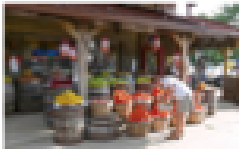
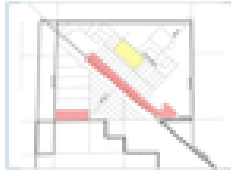
VIVIENDAS RESIDENCIALES MEDIANAS



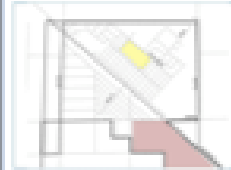
VIVIENDAS RESIDENCIALES BAJAS



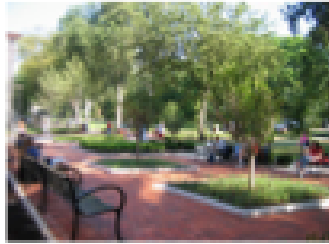
DESARROLLO COMERCIAL



INDUSTRIAL



PARQUE O PLAZA EN EL CENTRO



MODELO BORRADOR PARA LA ALTERNATIVA DE CRECIMIENTO MODERADO

ALTERNATIVA 2 CRECIMIENTO MODERADO CONSIDERACIONES CLAVES

- Pérdida de unas tierras agrícolas
- Densidad más alta
- Reclasificación de áreas
- Preservación de la mayoría de tierra agrícola
- Mejorar la conveniencia de caminar por poner los servicios más cercanos
- Aumentar la capacidad de escuelas
- Posiblemente igualar los niveles del empleo del Condado

ALTERNATIVA 3

ALTERNATIVA 3 – CRECIMIENTO DINÁMICO



- El centro con edificios de tres pisos y una mezcla de actividades
- Compras y centros de empleo
- Mezcla de viviendas con densidad baja, mediana y alta
- Parques pequeños en toda la ciudad
- Más tierra asignada para usos manufactureros

ALTERNATIVA 3 DIAGRAMA DE TERRENO CONCEPTUAL



El centro con edificios de tres pisos y una mezcla de actividades



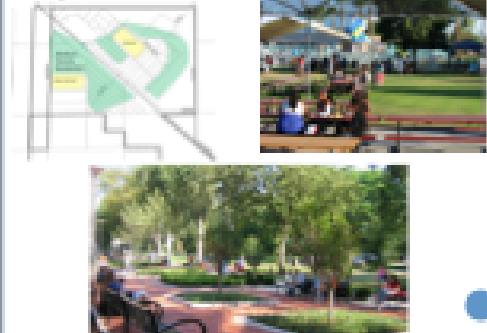
Viviendas de densidad alta



Viviendas de densidad mediana



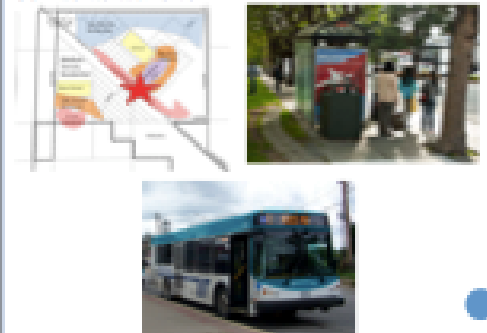
Parques



Centros comerciales



Centro de tránsito



MODELO BORRADOR PARA CRECIMIENTO DINÁMICO

ALTERNATIVA 3 CRECIMIENTO DINÁMICO CONSIDERACIONES CLAVES

- Una variedad de actividades en el centro para comprar, comer y vivir
- Conveniencia de caminar al trabajo, a las escuelas y a los centros comerciales
- Viviendas más variadas y asequibles
- Espacio adicional dedicado a centros de empleo
- Viviendas más juntas
- Menos espacio para los jardines (menos agua...) pero, más parques

RESUMEN DE OBJETIVOS DE LAS ALTERNATIVAS

- Alternativa 1 – Continuar las tendencias corrientes de construir
- Alternativa 2 – Crecimiento moderado
- Alternativa 3 – Crecimiento dinámico

PRÓXIMOS PASOS

- Juntar las opiniones de la comunidad
- Preparar la actualización del Plan General
- Presentar el Plan a San Joaquín en marzo

Guión para la reunión 2:

Gracias por acompañarnos esta noche. Pidieron que nuestra clase ayudara a actualizar el Plan General para la ciudad de San Joaquín. Esta noche vamos a presentar algunas ideas para considerar.

Usted tendrá la oportunidad de darnos retroalimentación sobre estas ideas. Nosotros apreciamos su ayuda en este proceso.

Esta es la cuarta reunión comunitaria en el proceso de actualizar el Plan General. Hemos juntado información y las opiniones de la comunidad desde el otoño pasado. Durante esta reunión, presentaremos tres visiones alternativas para el futuro de la ciudad. Su retroalimentación sobre estas ideas nos ayudará a escribir el Plan General final.

En las reuniones anteriores, ustedes accionaron con la voz sus preocupaciones y previeron ideas para mejorar su ciudad. Cuando escribimos el Plan General, haremos nuestro mejor para dar cuenta de las necesidades y preferencias que ustedes han expuesto. En la pantalla hemos listado tres comentarios principales que hemos recibido. No voy a leer toda la lista, pero algunas de las ideas que compartieron incluyen:

- Opciones de transportación y seguridad
- Reducción de robos y otras formas de crimen
- Acceso a programas para jóvenes
- Mejorar la calidad y suministro del agua
- Mejorar los parques
- La creación de trabajos
- Atraer negocios esenciales a la ciudad
- Proveer oportunidades para la educación para adultos

Muchas gracias por estos comentarios. Van a ser sumamente importante en la creación del Plan General. Todos las alternativas incluyen estos comentarios importantes. Sin embargo esta noche vamos a enfocarnos en un sólo tema: En qué manera le gustaría usted ver que San Joaquín crezca en los próximos 30 años? Presentaremos tres alternativas y estamos entusiastas de saber sus reacciones a las alternativas.

La reunión de esta noche va a empezar con una introducción breve, y después será una presentación de cada alternativa. Después de que cada alternativa está presentada, ustedes tendrán tiempo para hablar sobre ella en su mesa.

Una de las razones para actualizar el Plan General es que se cree que la población de la ciudad va a crecer en los próximos años.

Calculamos que la población de San Joaquín casi va a doblar de 4100 (cuatro mil ciento) personas en 2010 (dos mil diez) hasta más que 7100 (siete mil ciento) personas en 2040 (dos mil cuarenta).

Es importante recordar que San Joaquín tiene una población grande juvenil, y se piensa que esto va a crecer en el futuro.

Para cumplir con las necesidades de la población creciendo, San Joaquín necesita agregar más de 1,000 (mil) unidades de vivienda antes de 2040 (dos mil cuarenta)

La mayoría de los trabajos en San Joaquín son de agricultura y manufacturero. Diferentes tipos de industrias tienen diferentes requisitos del uso del terreno, con respeto a lugar y cantidad de tierra. Si queremos expandir ciertos tipos de negocios, tal como oficinas y tiendas, necesitaríamos conservar tierra para esos usos particulares.

Si los trabajos de San Joaquín fueran a imitar los del Condado de Fresno, el plan del terrenos necesitaría enfocarse más en el manufacturero, en vender por el menor y en oficinas.

La ciudad tiene que estimar cuanta tierra asignar para cada industria. Si asigna una cantidad insuficiente, limitaría el crecimiento de la economía. Si asigna demasiada, quizá habrá un problema de parcelas desocupadas.

La restricción física mayor del crecimiento de San Joaquín es la tierra agricultura que rodea la ciudad. Mucha de esta tierra está protegida legalmente de algún desarrollo, para que construcción de esta tierra sea prohibida.

Sin embargo, la ciudad tiene tierra que está disponible para desarrollar. Hay muchas parcelas abiertas que pueden ser desarrolladas en varias maneras para casas, tiendas y edificios industriales. Otra ventaja en San Joaquín es que los vecindarios son compactos y convenientes para peatones.

Hay desafíos adicionales que San Joaquín necesitará vencer.

Estos desafíos incluyen:

Un suministro de agua limitado

Acceso limitado a la educación para trabajadores

Fondos escasos para pagar nuevos proyectos

Inversión limitada desde afuera de la ciudad

Aislamiento de los mercados comerciales (pero tiene la ventaja de estar cerca una intersección de la carretera principal)

Sin embargo, la ciudad tiene muchas fuerzas que le ayudarán a crecer.

Hay una comunidad vibrante y activa que está poniendo mucho en su futuro;

Tendrá una población grande de la edad de trabajar en el futuro, mientras los jóvenes crecen y se unen a la mano de obra; y

Hay una índice de criminalidad baja.

Teniendo las características de San Joaquín y el crecimiento de la población en cuenta, la ciudad necesita planificar como la tierra debería estar utilizada. Por ejemplo, dónde se debe construir las tiendas y edificios? Dónde se debe construir las nuevas casas? Y queremos algunos parques grandes? O varios parques más pequeños?

Hemos diseñado tres alternativas diferentes para contestar estas preguntas. Cada alternativa ofrece diferentes patrones del uso del terreno.

Mientras escucha a las alternativas, piense sobre lo que es más importante a usted.

Después de cada alternativa está presentada, hablarán de las propuestas en sus mesas. No es necesario que escogen una alternativa; favor de decirnos lo que les gustó y lo que no les gustó sobre cada alternativa.

Después de la reunión, crearemos una alternativa preferida basada en su retroalimentación

Ahora les voy a hablar sobre alternativa número uno.

La primera alternativa explore como se vería San Joaquín en 2040 (dos mil cuarenta) abajo los desarrollos y tendencias económicas corrientes. Los tipos existentes de los desarrollos residenciales, de vender, y comerciales, se mantendrían de edificios tradicionales de un piso.

Si el uso del terreno no cambia, la ciudad va a tener que expandir más allá que los límites actuales de la ciudad.

Primero, para orientarnos miremos donde estamos en el mapa. El centro comunitario está aquí (point). Al noroeste de Colorado Road está el centro(point) y la escuela primaria San Joaquín está más al norte (point). Este mapa muestra la extensión de la área construida en 2040 (dos mil cuarenta), si continuaríamos con las tendencias existentes.

Actualmente no hay suficiente tierra residencial para cumplir con las necesidades de la población de 2040 (dos mil cuarenta). Si el crecimiento continua en los patrones corrientes y la manera en que utilizamos la tierra sigue igual, San Joaquín va a necesitar desarrollar hasta el límite de la ciudad y anexar tierra adicional para viviendas.

Actualmente, San Joaquín tiene tierra suficiente designada para industria y negocios a cumplir con los requisitos estimados de 2040 (dos mil cuarenta). No es necesario que añada tierra para crecimiento industrial ni comercial.

Aquí es un modelo de como se vería la ciudad bajo de las tendencias actuales de desarrollo

Se puede ver que en esta alternativa, los tamaños de los edificios y los espacios entre ellos serían semejantes a los edificios existentes en San Joaquín.

Ahora, tienen Uds. La oportunidad de platicar sobre la alternativa número uno con su grupo.

La segunda alternativa se llama crecimiento moderado.’ Dedicaría la tierra para negocios y a la vez preservaría la tierra agricultura. Esa alternativa incluiría el desarrollo industrial en el sudeste, una plaza en el centro, una escuela primaria nueva, y una mezcla de viviendas de densidad baja y mediana. Esa alternativa de crecimiento moderado también incluiría un centro con edificios de dos pisos con oficinas y tiendas por el primer piso, y apartamentos por el segundo piso.

Este mapa muestra los patrones del uso de la tierra de la ciudad bajo de condiciones de “crecimiento moderado”. (click) Fíjense en el sitio actual de la escuela (point to slide). (click). El centro es morado (click), rodeado de viviendas con más densidad en verde. (click). Fíjense en las áreas en Manning y Colorado (click) y un sitio propuesto de una escuela mostrada al oeste del centro. Es posible que las densidades actuales de viviendas en el resto no cambien, pero viviendas con más densidad localizaría al lado del sitio propuesto de una escuela.

Hoy, aproximadamente un tercio de la tierra en la ciudad es vacía. Una de las ventajas de la alternativa de crecimiento moderado convertiría tierra no utilizada a sitios para servicios nuevos, trabajos y viviendas. Al dirigir construcción nueva a la tierra vacía en lugar de expandir los límites de la ciudad, conservaríamos las tierras agriculturas.

Esta alternativa incluiría un centro con edificios de dos pisos y usos varios. El primer piso tendría cabida para compras, restaurantes y oficinas; y el segundo piso tendría una capacidad para oficinas o apartamentos. Tener edificios con dos pisos en el centro permitiría que hayan negocios y viviendas adicionales.

La ciudad de San Joaquin actualmente tiene una parte pequeña de viviendas de densidad mediana. En la alternativa de crecimiento moderado, más tierra sería dedicada a viviendas de densidad mediana, para que tenga cabida para crecimiento de la población. Características de viviendas de densidad mediana incluyen casas adjuntas o no adosadas con jardines pequeñas. Generalmente, están puestas cercanas. En San Joaquin, esos vecindarios estarían cercanos a la escuela primaria nueva y el centro. A causa de la proximidad de las áreas, sería posible de caminar o montar una bicicleta para hacer mandados o otras salidas locales.

Además, más tierra sería asignada para viviendas de densidad baja- incluyendo casas tradicionales que tienen jardines grandes y que no están cercanas a otras casas. Este escenario promovería más desarrollo comercial en la calle de Colorado.

También, se concentraría el crecimiento de trabajos industriales cercano de Manning y Colorado, cuales son rutas de transportes principales.

Este escenario permitiría espacio para una plaza pública, localizada centralmente para eventos y festivales.

Aquí está un modelo de como se vería la ciudad según la alternativa de “crecimiento moderado”. Fíjense en los edificios de dos pisos en el centro.

Ahora es la hora para discutir esta alternativa con sus grupos.

Ahora les voy a hablar sobre alternativa número tres.

Se llama “crecimiento dinámico.” Esta alternativa supone que la tierra estaría asignada para el crecimiento de negocios, y que la tierra agricultura sería conservada. Esto requeriría que las partes de la ciudad sean desarrolladas en un patrón más densa. La alternativa incluiría un centro de tres pisos que tiene una mezcla de actividades. Serían varios centros comerciales por la ciudad por el Colorado. La ciudad incluiría una mezcla de viviendas de densidad alta, mediana y baja, parques pequeños y tierra adicional reservada para el crecimiento de trabajos industriales y manufactureros.

Este mapa muestra la organización de usos de la tierra propuestos en esta alternativa (click). Fíjense en el sitio actual de la escuela (click and point). El centro sería localizado donde el centro está hoy. (click) Las viviendas cerca del centro ahora serían más densas, (click) y llegar a ser menos densas mientras se aleja del centro. También, (click) fíjense en el rojo, la franja comercial y áreas de compras (click). Tierra industrial adicional está asignada en la región al sudeste de la ciudad.

Una parte importante de esta propuesta es la variedad de actividades en el centro.

Seguiría siendo el enfoque de la ciudad pero alojaría mucho más espacio de oficinas, tiendas y viviendas que en las otras alternativas. Los edificios serían hasta tres pisos de altura. La meta de esta área es crear lugares que son convenientes y agradables para caminar, hacer compras y comer. Tiendas, restaurantes y espacios de oficinas estarían al nivel de la calle, con oficinas y viviendas en los pisos arribas. Esta área del centro sería más grande que en las primeras alternativas, para proveer más espacio para negocios y residencias. Este tipo de desarrollo crea oportunidades para residentes que prefieren vivir cerca a sus trabajos, compras y otras actividades.

Las viviendas de densidad alta, tal como los apartamentos y condominios, serían localizados cerca al centro y a las regiones comerciales. Viviendas de densidad alta pueden apoyar el desarrollo de ventas y proveer alternativas de viviendas a costos bajos. Las residencias grandes y pequeñas alojarían familias de varios tamaños. Estas viviendas serían localizadas inmediatamente contiguas a las áreas de compras y empleos para mejorar la conveniencia de caminar y al acceso.

Viviendas residenciales de densidad mediana incluiría casas en grupos semejantes, casas pequeñas unifamiliares y duplexes. Esta alternativa pondría las viviendas de densidad mediana cerca a las escuelas y facilidades comunitarias, y dentro de una distancia buena para caminar al centro. Las casas en esta área serían construidas más juntas que en los vecindarios tradicionales unifamiliares, para permitir los precios más bajos mientras conservando la tierra disponible en la ciudad.

Parques pequeños serían agregado en puntos varios por la ciudad. La meta sería tener un parque localizado por cada cuarto de milla de cada residencia. Estos parques podrían incluir áreas de picnic, patios de recreo, bancas, árboles o lugares para reunirse para celebraciones.

Los centros comerciales y los centros de empleo, por el Colorado y las esquinas al oeste de la ciudad (point to map) proveerían espacio adicional para trabajos de oficina y comerciales. Estas áreas también podrían tener servicios para residentes y visitantes.

Finalmente, esta alternativa incluiría un centro de tránsito. Sería localizado al borde de la área densa del centro y serviría todos los residentes de San Joaquín.

Aquí está un modelo de como se vería la ciudad con la alternativa de “crecimiento dinámico”. Fíjense en los edificios de tres pisos en el centro.

Ahora es tiempo para discutir esta alternativa con sus grupos.

Aquí está un resumen de las alternativas que hemos discutido. Gracias por sus comentarios. Favor de dejar sus notas escritas para que el líder de la mesa las recoja. Usaremos las opiniones de los miembros de todas las reuniones para preparar una actualización del Plan General. De allí lo presentaremos a la ciudad en marzo.

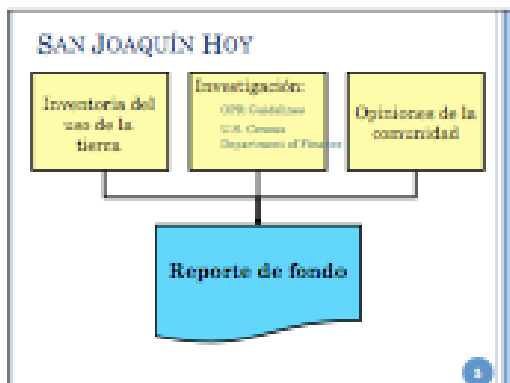
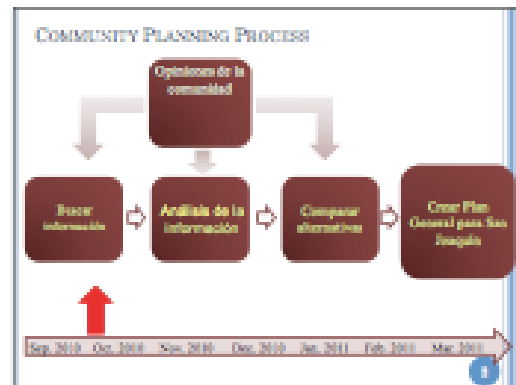
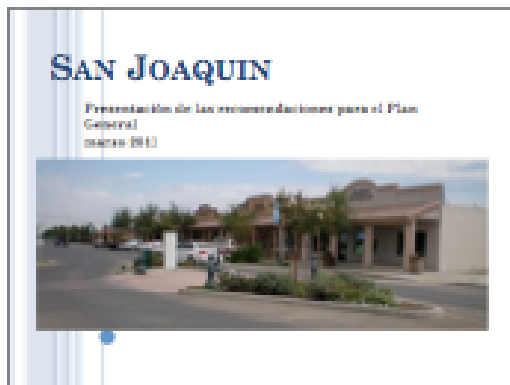
Gracias por venir a esta reunión y por tomar un rol fuerte en formar el futuro de su comunidad. Favor de decirnos si usted tiene alguna pregunta o más comentarios.

Reunión 3 del Plan General

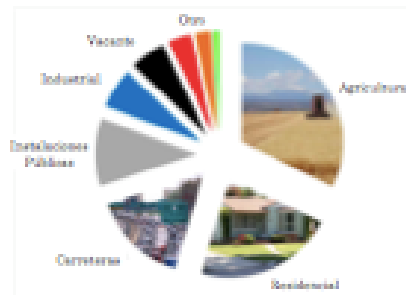
La tercera y última reunión en San Joaquín fue un poco diferente que los otros. La retroalimentación de los miembros todavía era importante, pero tenía menos influencia al Plan General porque la clase de CRP ya había formulado el plan. Había espacio para revisiones necesarias, pero en general, el plan fue completo. Los miembros de la comunidad no eran completamente satisfechos con el plan, principalmente porque el plan no va a afectar las circunstancias actualmente de la ciudad. Pero, ellos eran agradecidos

La tercera y última reunión en San Joaquín consistió de una presentación de las recomendaciones de la clase de CRP. Usaron la información que habían recogido en las juntas anteriores para formar una versión borrador del Plan General. Larissa y yo presentamos el *PowerPoint* y después nos sentamos con unos grupos para escuchar su retroalimentación. Los miembros de mi grupo dijeron que el Plan General les gustó, pero todavía estaban frustrados con los problemas actuales en la ciudad. Tenían muchas quejas sobre el personal de la ciudad y los tres hombres de mi grupo sólo querían hablar de eso en vez de dar más recomendaciones. El tiempo para discutir el Plan se volvió en un tiempo de expresar las frustraciones.

Diapositivas para la reunión 3

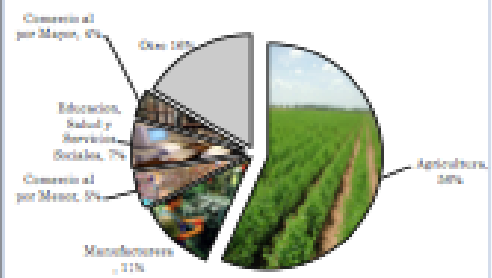


INVENTARIO DEL USO DE TIERRA



7

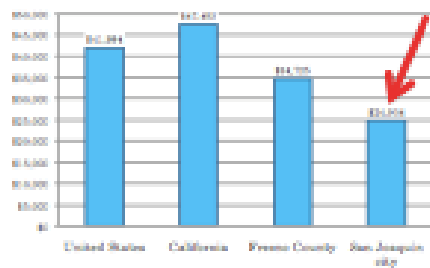
LAS INDUSTRIAS DOMINANTES (2000)



8

COMPARACIONES DEL INGRESO

El Ingreso Mediano, 1999



9

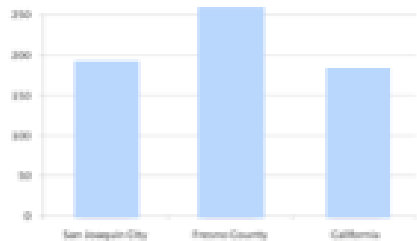
TIPOS DE VIVIENDAS EN SAN JOAQUÍN



10

EL USO DEL AGUA EN SAN JOAQUÍN

Galones de Agua por Persona por Día

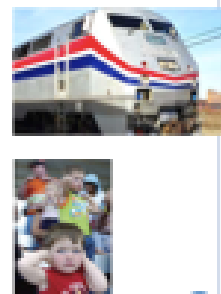


11

CIRCULACIÓN



RUIDO



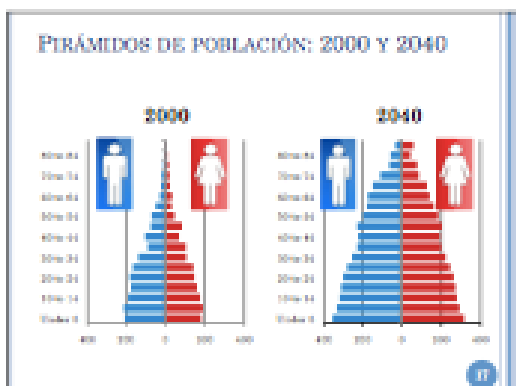
12



CRECIMIENTO FUTURO DE LA POBLACIÓN

- Se supone que San Joaquín tendrá 7.120 personas en 2040.
- Sería un aumento de más de 3000 personas.

Year	Population	Growth
2010	4,090	
2025	5,590	36%
2040	7,120	28%



NECESIDAD DE VIVIENDAS

- Para acomodar el crecimiento de la población futura, la ciudad necesitará **1,075** (mil setenta y cinco) unidades de vivienda adicionales para 2040.

	2010	2040
Población	4,090	7,118
Unidades de viviendas en total	1,067	2,140
Viviendas adicionales necesarias		1,075

CRECIMIENTO FUTURO DEL EMPLEO

El crecimiento del empleo de línea de fondo fue calculado usando la información de empleos y población de San Joaquín desde 2002 a 2006.

o Empleos para 2040:

- Línea de fondo: 1,010 empleos
- Objetivo: 2,375 empleos

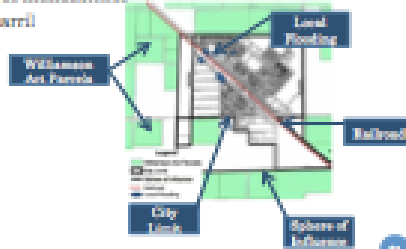


20

OPORTUNIDADES Y RESTRICCIONES

RESTRICCIONES DE DESARROLLO

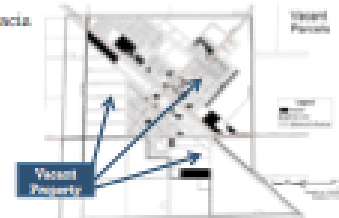
- Límites
- Zonas de inundaciones
- Ferrocarril



21

OPORTUNIDADES PARA DESARROLLO

- o Propiedad vacía que no es utilizada



22

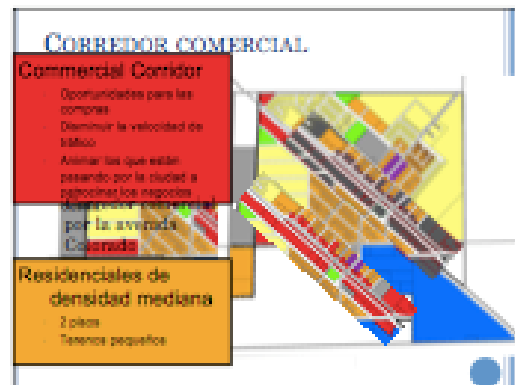
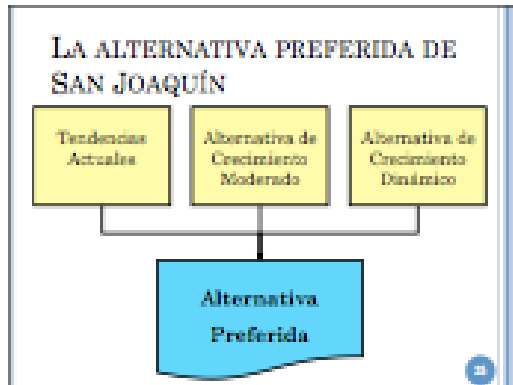
OPORTUNIDADES PARA DESARROLLO

- o Redevelopment Agency
- o Enterprise Zone



23

ALTERNATIVA PREFERIDA



EFFECTOS ESPERADOS



FACILIDADES Y SERVICIOS PÚBLICOS

Servicios policíacos

Actualmente **0.33** oficiales por cada 1,000 residentes.

Promedio regional para otras ciudades similares:

0.74 officers per 1,000 residents.

Para 2040, la ciudad necesitará **4** oficiales adicionales a tiempo.



21

FACILIDADES Y SERVICIOS PÚBLICOS

School Facilities

El número de niños de la edad escolar en la ciudad subirá **62%** para 2040.

Facilidades escolares nuevas por **todos niveles** estarán necesarias.

Niños de la edad escolar en San Joaquín	2000	2040
Niveles K-8	692	1,096
Niveles 9-12	274	456
TOTAL	966	1,551



22

CIRCULACIÓN

4,200 Nuevas excursiones SR 1 y SR 166 pueden ser acomodadas

Autobus: Usuarios del transporte público
Déficit para 2040:
Requirir servicios adicionales.

Estacionamiento

Uso mixto reduce la necesidad para estacionamiento.
Estacionamiento disponible por la avenida y fuera de la avenida.
Requirir más espacios adicionales.



23

VIVIENDAS

Necesidades para 2040:

1,075 unidades de viviendas nuevas

Potencial:

2,098 unidades de viviendas nuevas



24

CONSERVACIÓN DEL AGUA

Asegurar suministros sostenibles de agua y la calidad de agua por incorporar programas y proyectos para reducir la demanda de agua por toda la ciudad.



Water-Saving Landscape



Reduce water usage from ground water pump



Water-Saving Faucets



Water-Saving Showerheads



Efficient Irrigation

25

CONSERVACION DE ENERGIA Y GREEN BUILDING

- Suficiencia de energía de desarrollo nuevo
- Mejorar a los edificios antiguos
- Aumentar la cantidad de energía solar que está producido y consumido en la ciudad
- Reducir el consumo y la cuenta de energía a la larga.



26

PRESERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES

«El desarrollo nuevo requerirá que preservará las áreas no recursos naturales...
«Los impactos de la calidad de aire estarán reducidos por promover modos alternativos de transporte y el uso de energía alternativa.



32

ESPACIO DESOCUPADO

Un parque nuevo estará construido en desarrollo nuevo.

Área necesario y espacio para parques estarán construidos con una escuela nueva.



Con la adición de espacio nuevo para parques y áreas recreativas.

«San Joaquin logrará 3 acres de espacio vacante por cada 1,000 residentes.

«Tiene menos del 10% libre dentro de cada mitad de milla de cada residencia.

33

ESPACIO DESOCUPADO

Área abierta de un mitad de milla del espacio abierto.



34

EL DISEÑO DE ECONÓMICAS Y COMUNITARIAS



- Mantenimiento de los negocios existentes
- Más inversiones de afuera
- Más trabajos de sueldos más altos al área.

35

RUIDO & SEGURIDAD

Ruido

- Mantener un distancia entre el ruido y áreas sensibles
- Cumplir con las regulaciones locales y del estado de ruido

Preparación para desastres

- Crear un plan para desastres para San Joaquin
- Educación de seguridad
- Crear un programa de educación para los residentes de la ciudad sobre seguridad de la comunidad y preparación para desastres

36

ESCENARIO PREFERIDO



ESCENARIO PREFERIDO



ESCENARIO PREFERIDO



CERRAR

PROXIMOS PASOS

1. Presentación al consejo municipal
2. Revisión de los efectos ambientales
3. Enmienda al plan general existente
4. Reclasificar
5. Implementar
Publicación, Educación
and Programación



¡Gracias por su participación!

¡Nos disfrutamos esta oportunidad!

Guión para la reunión 3:

1. Gracias por acompañarnos esta tarde. Somos estudiantes de Cal Poly del programa de Planificación de ciudades y pidieron que ayudáramos a actualizar el Plan General para San Joaquín. Esta noche vamos a presentar nuestras recomendaciones.
Ustedes tendrán la oportunidad de darnos sus opiniones de nuestras ideas. Apreciamos sus comentarios.
2. Esta es nuestra quinta y última reunión comunitaria en el proceso de crear el Plan General. Hemos recogido y analizado información, hemos comparado alternativas, y hemos creado una versión borrador del Plan General. Luego, finalizaremos el plan y las presentaremos al consejo municipal.
3. Esta noche vamos a presentar la versión borrador del Plan General. Hablaremos sobre alguno de la investigación de fondo que nos ayudó a comprender las necesidades de la ciudad. De allí, vamos a repasar algunas de las oportunidades y restricciones al desarrollo en San Joaquín. Finalmente, vamos a hablar sobre la alternativa preferida para la ciudad y los efectos esperados. Tendremos tiempo para preguntas y comentarios al final de nuestra presentación.
4. El año pasado, empezamos a hacer una investigación de los usos de la tierra, la economía, los recursos naturales y el transporte en San Joaquín. En las próximas proyecciones, vamos a revisar brevemente lo que encontramos.
5. Nuestra investigación nos ayudó a identificar las áreas dónde San Joaquín tiene éxito, y las áreas dónde San Joaquín puede ser mejorado. Nuestra investigación incluyó un inventario de los usos de tierra, y un análisis de información económica y demográfica provista por el U.S. Census y otras agencias del gobierno. Combinamos nuestra investigación de fondo con las entradas de la comunidad para desarrollar un reporte completo de fondo.
6. Gran parte nuestra investigación incluyó conversaciones con miembros de la comunidad como ustedes.

Organizamos reuniones comunitarias en octubre, noviembre y dos en febrero. Compartimos nuestra investigación y sugerencias y recogimos opiniones e información de miembros de la comunidad de San Joaquín. Gracias por participar en este proceso. La información que ustedes proveen es crítica para crear un Plan General fuerte.

Ahora voy a dar un resumen de los resultados de nuestra investigación.

7. Este gráfico resume como se usa la tierra en San Joaquín ahora. Como se puede ver, mucha de la tierra se utiliza para agricultura, residencias y caminos. Una porción pequeña está utilizada para usos industriales, edificios públicos o está vacía.
8. La industria económica dominante en San Joaquín es la agricultura, con el 56% de todos los empleados. Otras industrias importantes son manufacturero y almacenes al por mayor. (click)
9. En 1999 (mil novecientos noventa y nueve), San Joaquín tenía un ingreso mediano más bajo que el condado de Fresno, el estado de California o de los Estados Unidos. Además, el porcentaje de personas que vivan en la pobreza fue más de 20% más alto que en todo el estado de California. Hay evidencia que

sugiere que San Joaquín ha sido afectado más por la recesión económica que otras comunidades.

10. La mayoría de las viviendas en la ciudad son de densidad baja y son unifamiliares. Sin embargo, hay algunos hogares y dúplexes de densidad mediana. Un problema que se identificó fue que muchos hogares están abarrotados – demasiada gente para el número de cuartos en una casa.
11. Actualmente la ciudad usa aproximadamente 175 (ciento setenta y cinco) galones de agua por persona cada día. Esto está bien en comparación al condado de Fresno en total que usa 260 (dos cientos sesenta) galones por persona cada día. También escuchamos de los miembros de la comunidad de San Joaquín que la calidad del agua necesita ser mejorada.
12. Generalmente, está seguro manejar y caminar en San Joaquín. Sin embargo, el servicio del bus, la seguridad del ferrocarril y el mantenimiento de calles y veredas necesitan ser mejorados. La comunidad dijo que había pocos problemas con respecto al ruido en San Joaquín.
13. Para la población de San Joaquín, los estándares nacionales sugieren que se necesita más espacio para parques. Además, escuchamos que las comodidades de los parques necesitan ser mejoradas, como los baños, los patios de recreo y las mesas para reuniones.

Con respecto a las escuelas, los miembros de la comunidad expresaron una necesidad para una nueva escuela que ofrezca clases secundarias, y programas educativos mejores tanto para jóvenes como adultos. Los miembros de la comunidad también dijeron que se necesitan más programas educativos para adultos y que se necesita mejorar los programas comunitarios juveniles como las bibliotecas.

14. Durante la primera reunión comunitaria, muchos dijeron que:
 - Les gusta el ambiente tranquilo del pueblo de San Joaquín
 - Les gustan los espacios verdes, y quieren más árboles y arquitectura de paisaje.
 - Les gustaría veredas y luces mejores. Y
 - Quieren mantener que San Joaquín tenga buenas calles y que las personas puedan caminar fácilmente.
15. Ahora vamos a repasar algún crecimiento que se espera que va a ocurrir en la ciudad entre ahora y 2040 (dos mil cuarenta) en términos de población, viviendas y trabajo.
16. Se supone que San Joaquín tendrá 7.120 (siete mil, ciento veinte) personas en 2040 (dos mil cuarenta), lo cual sería un aumento de más de 3000 (tres mil) personas.
17. Estas pirámides de población para 2000 (dos mil) y para 2040 (dos mil cuarenta) indican que una proporción creciente de personas en la ciudad tendrá más de treinta años y que el número de niños en la comunidad crecerá considerablemente.
18. La ciudad necesitará 1.075 (mil setenta y cinco) unidades de vivienda adicionales para acomodar el crecimiento de la población futura.
19. Si las tendencias existentes continúan, habrá 1.010 (mil diez) trabajos en la ciudad en 2040. Sin embargo, el número objetivo de trabajos es 2.375 (dos mil tres cientos setenta y cinco), lo cual proveería oportunidades de empleo en San

- Joaquín semejante a otras ciudades en el condado de Fresno. El Plan General proveerá tierra suficiente para comercios e industrias para lograr este objetivo.
20. Antes de repasar las políticas del borrador del Plan General, tomaremos un momento para repasar a las oportunidades y restricciones en San Joaquín. El potencial del desarrollo está impactado por las condiciones reguladoras y físicas existentes. Estas condiciones actúan como oportunidades o restricciones al desarrollo en la ciudad.
 21. En San Joaquín, las restricciones físicas primarias incluyen los límites de la ciudad, las zonas de inundaciones y el ferrocarril.
(click) El desarrollo fuera de la esfera actual de influencia está restringido por el Williamson Act Properties en la vecindad, que está de verde en el mapa (click). El desarrollo de estas propiedades no será posible si los contratos de Williamson Act están permitidos a vencer, y que el tiempo adecuado ha pasado.
 22. Una oportunidad para el desarrollo es utilizar la propiedad vacía que no se usa mucho. Actualmente, hay aproximadamente 39 (treinta y nueve) acres de tierra desocupada en la ciudad. La mayoría de este terreno está localizado en las partes al oeste, sureste y nordeste de la ciudad, como está mostrado con las figuras negras en el mapa. Al desarrollar las parcelas desocupadas, el costo de proveer infraestructuras nuevas está reducido por las facilidades que ya pueden existir para servir las propiedades al lado.
 23. Otras oportunidades para el desarrollo en San Joaquín son el Redevelopment Agency y Enterprise Zone.
Agencias de re-desarrollo proveen fondos para atraer inversores. Esto crea trabajos, expande las oportunidades para negocios, reduce el crimen, provee viviendas, mejora las facilidades públicas y ayuda a limpiar las áreas destartaladas.
La ciudad entera está localizada dentro de la Zona del condado de Fresno Enterprise. El propósito de este programa es animar y estimular el crecimiento, el desarrollo y las inversiones. Incentivas especiales de impuestos pueden ser disponibles dentro de la zona Enterprise.
 24. Ahora vamos a discutir la alternativa preferida para el crecimiento en la ciudad para el año 2040 (dos mil cuarenta).
 25. Durante la última reunión, presentamos tres visiones diferentes de cómo San Joaquín puede crecer y cambiar. Recibimos comentarios de la comunidad de estas alternativas y de allí desarrollamos una alternativa preferida. Esta es una compilación de cada cosa que les gustó sobre las diferentes alternativas.
 26. El escenario preferido recomendará (click) edificios de tres pisos de uso mixto (click), una variedad más amplia de viviendas (click) y más oportunidades de trabajo (click) con manufacturero al sureste de la ciudad (click). El escenario preferido también recomendará mejorar la capacidad de la escuela existente mientras se asigna tierra adicional para el sitio de una escuela futura.
 27. La primera de dos áreas es el centro (click). Construyendo en lo que ya es el corazón de San Joaquín (click), el Plan General recomienda que los edificios del centro crezcan a tres pisos. La planta baja será dedicada a tiendas y actividades para peatones mientras que los dos pisos de arriba se enfocarán en espacios para oficinas y viviendas. (click) Además, el Plan General recomendará permitir unidades residenciales de dos a tres pisos en la vecindad del centro. Las unidades

- adicionales podrían ser casas unifamiliares para mantener una forma compacta de ciudad.
28. Esto es el corredor comercial (click). El escenario preferido ubica muchas de las oportunidades posibles de trabajos en almacenes y oficinas por la avenida Colorado (click). Este lugar es semejante a la distribución actual del terreno comercial. Este corredor comercial ayuda a disminuir la velocidad del tráfico por la ciudad y anima los que están pasando por la ciudad a patrocinar los negocios locales. (click) La residencia de densidad mediana provee opciones de viviendas diferentes cuáles son menos caras.
 29. Para entender mejor el borrador del plan general, hemos preparado las diapositivas siguientes las cuáles explican las pólizas incluidas en el documento y que son sus efectos esperados.
 30. Los pozos de la ciudad actualmente suministran 3.500 (tres mil quinientos) galones de agua por minuto, suponiendo que todas las bombas están operando normalmente. Sin embargo, en 2040 (dos mil cuarenta), la ciudad necesitará suministrar hasta 3.732 (tres mil setecientos treinta y dos) galones por minuto para acomodar el punto más alto de exigencia. Esto significa que la ciudad tendrá que añadir bombas de agua adicionales o más almacenaje. (click) El sistema de tratamiento de la alcantarilla de la ciudad podrá manejar medio millón de galones por día de agua residual cuando el proyecto de la expansión actual será completado, pero se necesitará expansión adicional para manejar las exigencias esperadas en 2040.
 31. Actualmente la ciudad contrata con el condado de Fresno para servicios de policías equivalentes a .22 (punto veintidós) oficiales por cada 1.000 (mil) residentes. Otras ciudades pequeñas como San Joaquín en el oeste de los Estados Unidos hacen un promedio de .74 (punto setenta y cuatro) oficiales por cada 1.000 (mil) residentes. Para 2040, la ciudad necesitará cuatro oficiales adicionales a tiempo completo para proveer protección adecuada a sus residentes.
 32. El número de niños de la edad escolar en la ciudad subirá 62% (sesenta y dos por ciento) para 2040, pero la escuela primaria actual ya está a 200% (dos cientos por ciento) más de su capacidad diseñada. Además, el número de estudiantes de la escuela secundaria subirá 70% (setenta por ciento), pero ahora la ciudad no tiene su propia escuela secundaria. Facilidades escolares nuevas para todos los niveles necesitarán acomodarse a esta exigencia nueva y proveer opciones educativas de calidad a los niños en la ciudad.
 33. Está estimado que 4.200 (cuatro mil doscientas) nuevas excursiones van a ser generadas, las cuales pueden ser acomodadas por las avenidas de Colorado y Manning sin sobrepasar sus capacidades. Esperan que el número de usuarios del transporte público va a doblar para 2030 (dos mil treinta), lo cual va a requerir servicios adicionales, incluyendo el potencial para una ruta dedicada dentro de la ciudad. El suministro de estacionamiento de la ciudad debería cumplir con las exigencias con sólo el estacionamiento adicional mínimo necesitado.
 34. Al considerar el crecimiento de la población esperado y la sobrepoblación actual en San Joaquín, aproximadamente 1.000 unidades de viviendas nuevas serán necesarias para 2040. Con los cambios en la densidad de viviendas incluidos en el Plan General, hay un potencial para construir más de 3.000 nuevas viviendas.

- Estas son buenas noticias – quiere decir que con los usos propuestos de tierra y densidades, hay espacio suficiente para acomodar a la población futura.
35. La ciudad trabajará con los residentes para reducir la exigencia del agua por la implementación de programas de conservación del agua, asegurando suministros sostenibles de agua para el futuro. Los recursos del agua estarán controlados y protegidos para asegurar suministros seguros de agua. La meta de la ciudad es llegar a ser una ciudad modelo de la conservación del agua en el valle central.
 36. La conservación de agua y los estándares de Green Building deberían ser enfatizados en San Joaquín. El Plan General incluye programas y pólizas para aumentar la cantidad de energía solar que está producida y consumida en la ciudad, tanto como hacer mejoras a los edificios antiguos para mejorar su suficiencia de energía. La meta deseada de estas pólizas es reducir la cuenta de energía y hacer que San Joaquín sea un líder verde en el Valle Central.
 37. El desarrollo nuevo requerirá que preserven las áreas con recursos naturales. Los impactos de la calidad de aire serán reducidos por promover modas alternativas como el ciclismo, el transporte público y caminando y el uso de energía alternativa.
 38. Las parcelas de verde representan las áreas que planean ser espacio abierto para 2040. El Open Space Element apunta a proveer espacio abierto suficiente y asequibles para la salud y el placer de los residentes de la ciudad. Tiene metas de 3 acres de espacio al aire libre dentro de cada mitad de milla de cada residencia. Las pólizas implementadas por el elemento quieren cumplir con estas metas por enlazar la creación de facilidades recreativas y parques con el desarrollo de unidades planificadas y la nueva escuela al lado oeste de la ciudad. Además, contiene programas con objetivos de mejorar las facilidades existentes y aumentar el uso comunitario por ligas y eventos organizados por la ciudad y voluntarios.
 39. -
 40. Los efectos anticipados del diseño de las pólizas económicas y comunitarias son que la ciudad mantendrá los negocios existentes y atraerá más inversiones de afuera. También, se anticipa que las pólizas económicas traerán más trabajos de sueldos más altos al área.
 41. Se dirigen seguridad y el ruido en el plan también. El plan provee una guía para que los recursos de ruido no entren a las áreas sensibles como escuelas, y para cumplir con las regulaciones de ruido locales y del estado. El plan también provee una estructura para la creación de un plan de desastre. Un programa educativo para la ciudad informará a los residentes sobre la seguridad comunitaria y la preparación de desastres.
 42. Ahora vamos a ver algunas imágenes simuladas por computadora de cómo se podría ver la ciudad en el futuro. El primer escenario se enfoca en el centro de San Joaquín. (click) En el futuro, desarrollo mixto de tres pisos podría ocurrir aquí, con almacenes en la planta baja y arriba las residencias. Las calles en el centro serían diseñadas para usos activos tales como restaurantes al aire libre y incluirían vegetación y árboles.
 43. La segunda imagen simulada muestra cómo se vería una área residencial designada a la densidad mediana. (click) Estas casas serían de uno o dos pisos y

- podrían incluir balcones orientados a la calle. Árboles u otras plantas también estarían incluidos aquí.
44. La última imagen simulada muestra otra opción para residencias del desarrollo de densidad mediana in la ciudad, esta vez con un callejón al lado del edificio. Este tipo de edificio estaría cerca del centro para compensar el estacionamiento, y se enfatizaría en la arquitectura del paisaje que usa menos agua para conservar agua y bajar los costos de mantenimiento.
45. Para cerrar, vamos a repasar los próximos pasos en el proceso del Plan General y luego tendremos un tiempo para escuchar sus opiniones.
46. Los primeros pasos adelante son:
- finalizar el documento y presentarlo al consejo municipal
 - tener una reseña de los efectos ambientales del documento
 - crear una enmienda al plan general existente
 - actualizar el código de zona y
 - implementar las pólizas
47. Gracias por venir esta noche. Ahora les pedimos que nos den sus comentarios.

Bibliografía citada

California Sustainability Alliance Program. "Introduction to Green General Plans | California Sustainability Alliance." California Sustainability Alliance. 4 Feb 2011. Web. 17 Mar. 2011.

<http://sustainca.org/tools/green_general_plan_toolkit/ggp_introduction>.

Main, Kelly, Ph. D. "Community Planning Laboratory, Winter 2011". Dec. 2010.

Modern Languages and Literature Department. "Majors." Modern Languages and Literatures. 10 Aug. 2011. Web. 16 Feb 2011.

<<http://www.clapoly.edu/ml/MLLMajorInfo/MajorInfo.html>>

Documentos Traducidos para Santa María

Apéndice 1: Waller Park Survey

“Hi my name is _____. I am a Cal Poly student working with the City and Regional Planning Department to find out what you think about your city.

Ask “Do you have time to answer a couple questions about _____. It will only take a few minutes?”

- If they say no, tell them “Thanks for stopping to hear what we are doing.”

- If yes, ask:

Do you live in Santa Maria for a majority of the year?

What aspects do you like about the City of Santa Maria?

What aspects about Santa Maria do you think could use improvement?

**Do you think the student population is fairly represented in community decisions?
If, not how would you like to see it improved?**

Then tell them something along the lines of: **“I have a few additional questions that will help us think about the results of this survey”:**

Would you mind telling me your ethnicity?

African-American ____ Caucasian ____ Asian ____ Latino ____ Other ____

If other would you mind specifying?_____

Would you mind telling me your age?_____

Thanks for taking time out to answer questions.

Before you move on to the next person:

Mark down the gender of the person interviewed: Male_____ Female_____

Apéndice 2: Ideal Park

Parks, History & Culture Team

Caroline, Paula, Bryan, Matt, Jasmin, Rebecca

Poster text

What does your ideal park have?

- Lighting
- Ball courts (basketball, volleyball, tennis, etc)
- Sports fields (soccer, softball, baseball, etc)
- Restrooms
- Picnic/BBQ areas
- Seating/gathering space
- Bike racks
- Trees (and shade)
- Children's play equipment
- Parking
- Drinking fountains
- Food vending
- Water features
- Bus stop
- Multipurpose indoor facility
- Walking paths/trails
- Community events
- Cultural festivals

Do you have a particular park in mind that may need improvements?

Apéndice 3: Amenities

Our Community Outreach poster will include a base map of Santa Maria. We will have a list of amenities with correlating stickers for people to put in their neighborhood. We will also ask residents two questions:

Text to Translate:

If something new came to your neighborhood, what would you want it to be?

List of Amenities

Community Center

Library

Neighborhood market

Hair/Nail Salon

Coffee Shop

Neighborhood Restaurant

Neighborhood Video Store

Public Plaza/gathering space

Neighborhood Retail

Neighborhood hardware store

Recreation Center- Playground

Community Garden

Daycare Center

Survey Questions

Would you support a no “Drive-through rule” for Fast Food Restaurants?

Would you be open to urban agriculture and utilizing community gardens in your neighborhood?

Apéndice 4: Neighborhood and Industry

WHAT WOULD YOU LIKE TO SEE CHANGED IN YOUR NEIGHBORHOOD?

What are the first improvements that you would like to see made?

Pick your top three choices.

- Condition of housing (maintenance and renovations)
- condition of neighborhood
- neighborhood safety
- Home Located near school
- Home Located near work
- Home Located near services (medical, postal services, shopping)
- Home Located near parks
- Home Located near public transportation
- Cost of Housing

Which major industry would you most like to see in Santa Maria in the future?

Please pick one.

Hydroponic Agriculture

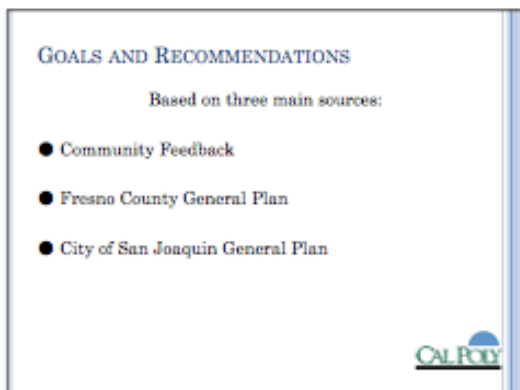
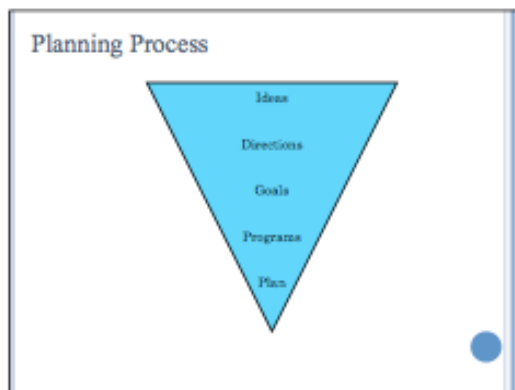
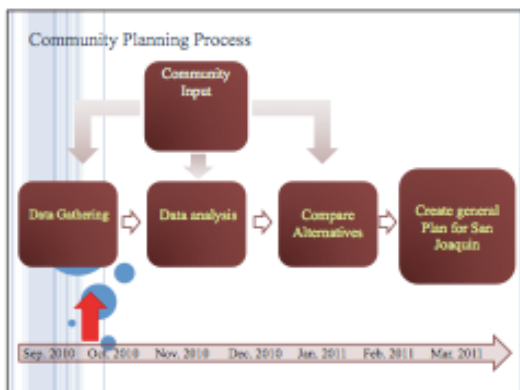
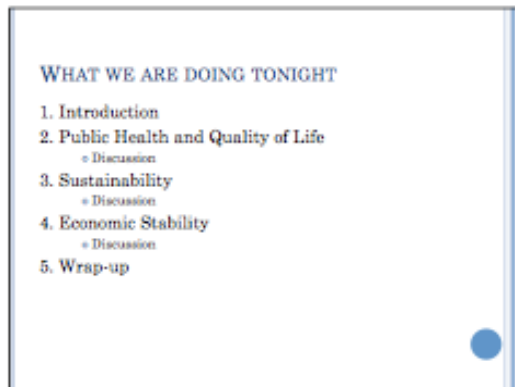
Aerospace and Aeronautical Engineering

Tourism

Medical Care

Documentos Traducidos para San Joaquín

Apéndice 5: Meeting 1: Goals and Recommendations



PUBLIC HEALTH

- Services and Infrastructure
- Safety
- Emergency Preparedness



FUTURE FOCUS



HOW TO ACHIEVE A HEALTHY AND PEACEFUL COMMUNITY



QUALITY OF LIFE



QUALITY AFFORDABLE HOUSING



ENHANCING AFFORDABLE HOMES



ACCESS

- Park Access
- Alternatives to the Automobile
- Compact City Form



PARK ACCESS



ALTERNATIVES TO THE AUTOMOBILE



COMPACT CITY FORM



PUBLIC HEALTH and QUALITY OF LIFE

- Discussion 1 (diez minutos)



SUSTAINABILITY

SUSTAINABILITY

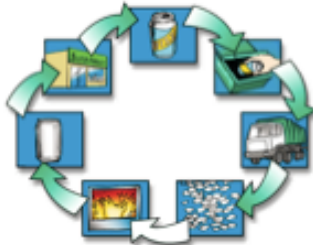
- Water Conservation
- Recycling/Reusing
- Alternative Energy
- Energy Conservation



WATER CONSERVATION



RECYCLING



REUSABLE PRODUCTS



ALTERNATIVE ENERGY



ALTERNATIVE HEATING AND COOLING SYSTEMS



ENERGY CONSERVATION



SUSTAINABILITY

o Discussion 2 (diez minutos)



ECONOMIC STABILITY

Economic Stability



EDUCATIONAL OPPORTUNITIES



MARKET SAN JOAQUIN AS A LEADER IN CONSERVATION

ECONOMICALLY VIBRANT CITY



Economic Stability City Discussion

o Discussion 3 (diez minutos)



NEXT MEETING

FEBRUARY 16
Mark your Calendar!

Discuss 3 ALTERNATIVES
for the FUTURE of
SAN JOAQUIN

THANK YOU FOR FEEDBACK

Additional comments or questions?
Please contact us at :

www.mysanjoaquin.org
sj.generalplan@gmail.com
805.756.2673



Or contact the City at:
559.693.4311

CRP City & Regional Planning CAL POLY

Apéndice 6: Script for Meeting 1

Thank you for joining us this evening. Our class was asked to help update the General Plan for the City of San Joaquin. Tonight we will be presenting our recommendations.

You will have the opportunity to give us feedback on our ideas. We appreciate your help in this process.

Tonight we will begin with an overview of the general plan process. We will then discuss recommendations we have for the community. These are broken up into three main themes: public health and quality of life, sustainability and economic stability. After each set of recommendations you will have a chance to comment on the ideas presented. This will happen in small discussions at your tables. We will end by discussing future steps in the general plan process.

This is our third community meeting in the General Plan Update process. At the first two community meetings we gathered community input on what people want for San Joaquin. We then gathered and analyzed data in order to make recommendations. We will be presenting those recommendations tonight and asking for feedback. At the next meeting we will compare three different scenarios for the future of San Joaquin.

The General plan process begins with broad ideas and directions. Those are then turned into community goals. Goals must be supported with policies and programs. Once that has been done, we can create the plan. Right now we will be presenting goals and some ideas we have for implementing them. We want your help in identifying additional goals and ways to achieve the vision of San Joaquin.

The recommendations presented tonight are based on the following 3 main sources:
Community Feedback
Fresno County General Plan
City of San Joaquin General Plan

The first set of recommendations related to Public Health and Quality of Life

For public health, we will be targeting services and infrastructure, safety, and emergency preparedness.

Based on community feedback, we recommend that the city focus on

maintaining peaceful crime-free neighborhoods (click),
focusing on disaster preparedness and emergency response (click),
and planning for adequate public facilities (click)

Some specific steps that we recommend are:

- Improving facilities to make sure that we have an adequate and healthy water supply (click)
- Implementing systems to deal with or minimize the waste that we are generating including waste water (click)
- Planning the community in a way to keep noisy uses away from houses (click)
- Using a noise ordinance and keeping it current with state and federal requirements to ensure a peaceful city (click)
- Create a citywide emergency response plan for natural disasters (click)
- Create and implement a program for public education about disaster preparedness (click)
- Improve the safety of the transportation system: by improving railroad crossings and routes to school
- Meet state standards for air quality (click)

To improve Quality of life, our recommendations include goals for housing and convenient access to goods and services.

One way to improve livability in San Joaquin is to make sure that housing is of high quality, and that there are enough houses that San Joaquin families can afford.

Housing quality and affordability can be improved by(click) building more quality, low-cost houses, especially for big families.
And (click) and by enforcing building laws.

For access, our main focus is park access, alternatives to the automobile, and having a compact city form.

The ease of access to parks is a key part of community health and livability, especially for children. The distance between parks and homes is more important than the overall amount of park space. There should be some form of park within a five minute walk or a quarter mile of every residence. To achieve this objective, San Joaquin needs to construct additional parks, and ensure that new parks are built as the city expands.

Providing Alternatives to the automobile provide Other than just adding more roads, (click)

We would like to encourage people to walk more and have access to all parts of the city, (click)

Creating bike paths and adding bicycle lanes to wide streets will provide room for bikes to travel throughout the city more safe, (click)

Last, having a fixed bus route will allow people the ability to rely on public transportation. (Click)

Previous community input has indicated a desire for a compact city form. This could help improve the ability of residents to walk to various destinations. Some possible ways to achieve this are to increase the allowable building density, allow for mixed use development (Click) and recommend an urban growth boundary.

Now we are going to discuss some of the recommendations that you have heard. There are students at each table who will give you further instruction.

The next theme that we will be discussing is Sustainability.

For sustainability, the main goals that we are concerned with are:

Conservation of natural resources, water conservation, groundwater quality protection, recycling, energy conservation

Water conservation is an essential aspect of a thriving city in California. (click)

Water conservation addresses the issue of water supply vs. demand and ensures that there is an adequate water supply well into the future. (Click)

We have recommended three objectives to accomplish this goal:

1. Adopt and implement an Urban Water Management Plan (click)
2. Implement the California Urban Water Conservation Council's Best Management Practices and (click)
3. Exceed state mandates to reduce per capita water usage. (click)

A strong recycling program is important. Some products that should always be recycled are aluminum, copper, steel, glass, paper, and cardboard

Reusable products are another great way to reduce our environmental impact and they include:

grocery bags, (click)

reusable plates and cups, (click)

and rechargeable batteries. (click)

Remember the goal is to reduce solid waste, so think reusable!

We recommend that the City explore alternative energy programs, including purchasing more renewable energy from PG&E, generating electricity from solar panels on homes and businesses and generating large amounts of solar energy in nearby empty land.

We recommend that the City also explore policies to encourage alternative home heating and cooling systems including sun warmed buildings and water warmed by the sun's energy

Other energy conservation goals including more energy efficient buildings and appliances. The City could create programs that encourage less energy use through education and innovative pricing schemes.

Now we are going to have another break to discuss some of the recommendations that you have heard.

Based on feedback received from the community and information gathered by our class, we found that economic stability was important to the City.

Recommended goals for economic stability are:

- More educational opportunities for adults
- Marketing San Joaquin as a leader in conservation in order to attract investment
- And the creation of a vibrant city economy

More educational opportunities will help to create a well educated workforce and will attract companies to the City. This will also allow workers to get higher paying jobs.

Some ideas on how to achieve are to partner with West Hills Community College (click) and possibly to provide better transportation to job training opportunities in Fresno (click). Also, the City might provide incentives to employers who train their employees in valuable skills. (click)

We envision an economically vibrant city that has more job opportunities and better paying jobs (click), expanded shopping opportunities (click), and land uses and transportation to support those things.

Ways to achieve this would be...

Now we are going to have another break to discuss some of the recommendations that you have heard. This will be followed by a few short announcements.

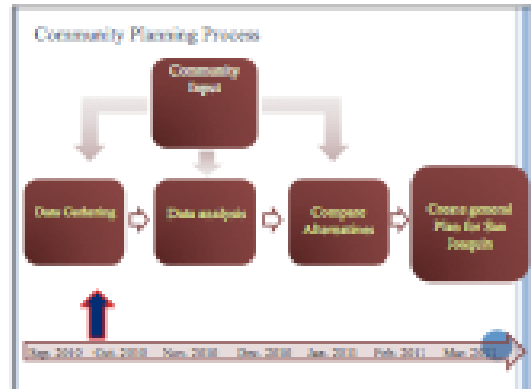
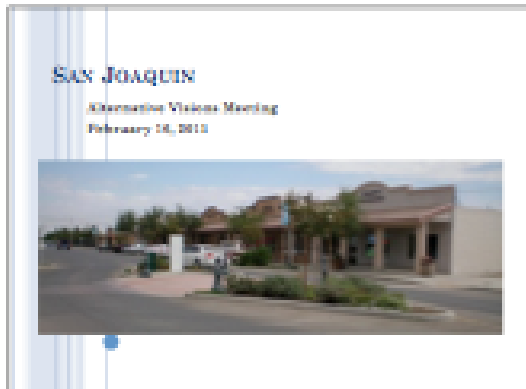
At the next meeting on February 16th we will be showing three alternatives for the future development of San Joaquin. Be here to give to tell us which one you like best.

Additional comments or questions?

Please contact us at :

Or contact the City at:

Apéndice 7: Meeting 2: Alternative Visions



YOUR FEEDBACK

Public Health

- Enhance regional transportation options
- Make the rail crossing safer
- Improve pedestrian access and lighting
- Reduce collisions other forms of petty crimes
- Accessibility to youth programs
- Disaster preparedness opportunities
- More affordable housing

Sustainability

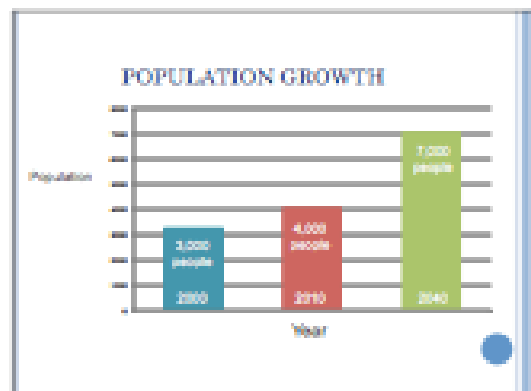
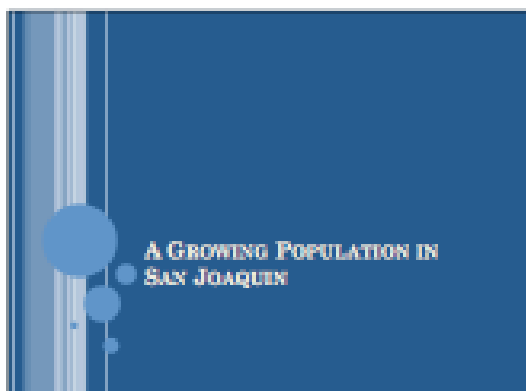
- Install water meters in homes and businesses
- Make improvements to water quality and supply
- Increase green space and parks
- Invest in alternative energy infrastructure

Economy

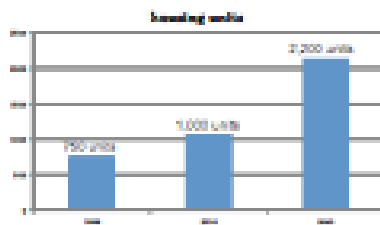
- Improve the quality of schools
- Promote job creation opportunities
- Extend the farmers market into the year
- Attract essential businesses to the City
- Provide opportunities for adult education

TONIGHT'S AGENDA

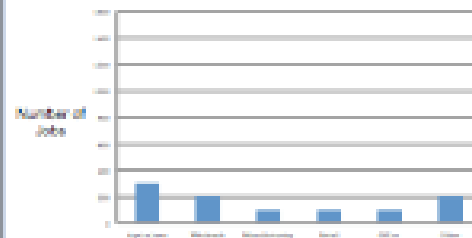
- Introduction
- Alternative 1: Current Trends
- Alternative 2: Moderate Growth
- Alternative 3: Dynamic Growth
- Wrap Up



FUTURE HOUSING NEEDS



WHAT TYPES OF JOBS ARE IN SAN JOAQUIN?



FUTURE OF JOBS IN SAN JOAQUIN

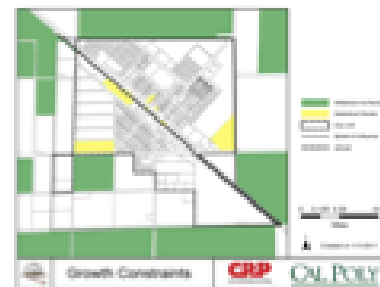
ROLES OF GOVERNMENT

- Regulate how land is used
- Create incentives for businesses to be located in San Joaquin

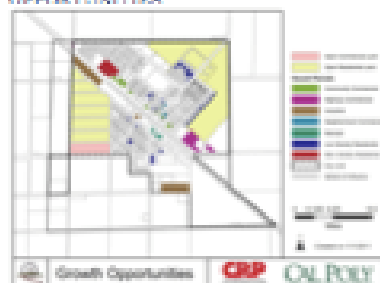
ROLES OF BUSINESSES

- Invest in business development (and create jobs)
- Invest in real estate development (and build homes and stores)

CONSTRAINTS



OPPORTUNITIES



OTHER CHALLENGES AND STRENGTHS

Challenges:

- Availability and quality of **water**
- Limited access to workforce **education**
- Limited **city funds** to pay for new projects
- Limited outside investment in the city
- Isolation from commercial **markets** but has the advantage of being next a major highway intersection

Strengths:

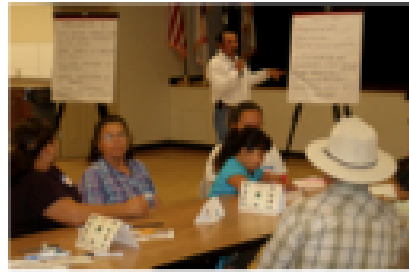
- Vibrant and active community that is invested in the future of their city
- San Joaquin will have a large working age population in the future
- Low crime rate

SAN JOAQUIN IS GROWING



WHAT KIND OF CITY WOULD YOU PREFER?

WHAT ARE YOUR PREFERENCES?

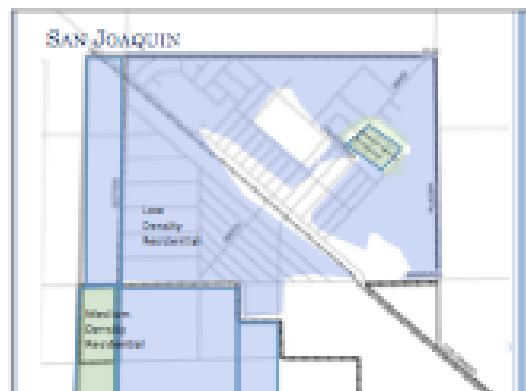
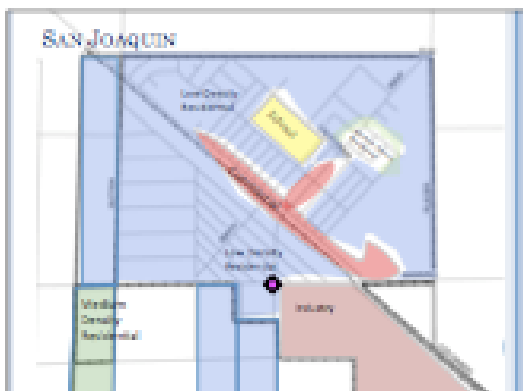


ALTERNATIVE 1

CURRENT TRENDS



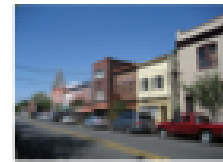
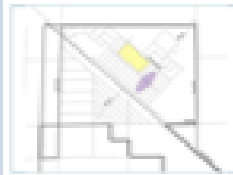
- Existing land use patterns continue
- San Joaquin would expand across current city limits
- Majority housing type would remain traditional
- Buildings downtown would remain single-story



TURNING VACANT PARCELS INTO USABLE LAND



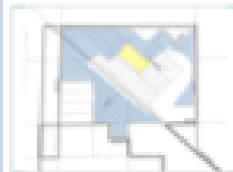
THREE-STORE BUILDINGS WITH MIXED-USE



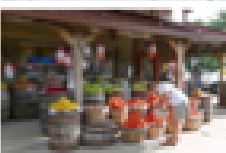
MEDIUM RESIDENTIAL HOUSING



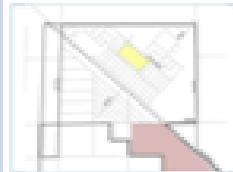
LOW RESIDENTIAL HOUSING



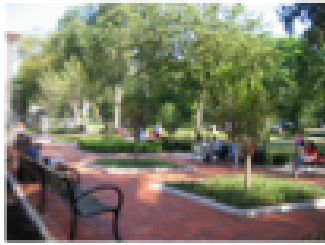
COMMERCIAL DEVELOPMENT



INDUSTRIAL



PARK OR PLAZA IN THE DOWNTOWN CENTER



SKETCHUP MODEL FOR MODERATE GROWTH ALTERNATIVE

ALTERNATIVE 2 MODERATE GROWTH KEY CONSIDERATIONS

- Loss of some agricultural land
- Higher density
- Reopening of access
- Preservation of most agricultural land
- Improve walkability by making services closer.
- Additional school capacity
- Could meet County employment levels

ALTERNATIVE 3

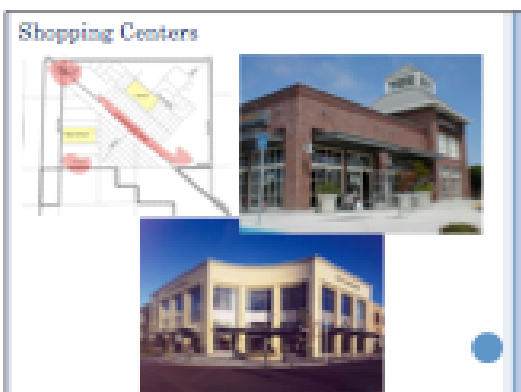
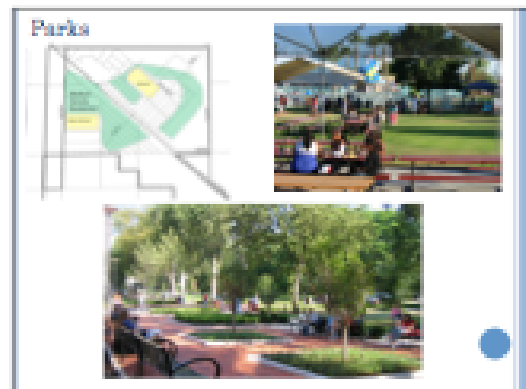
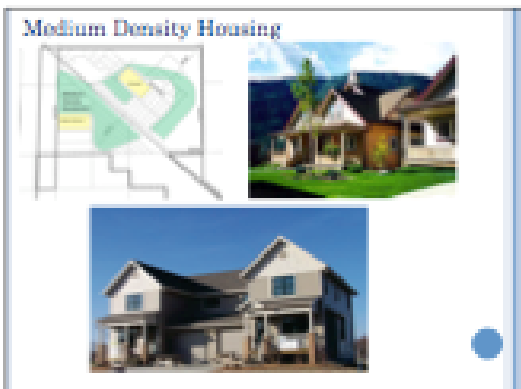
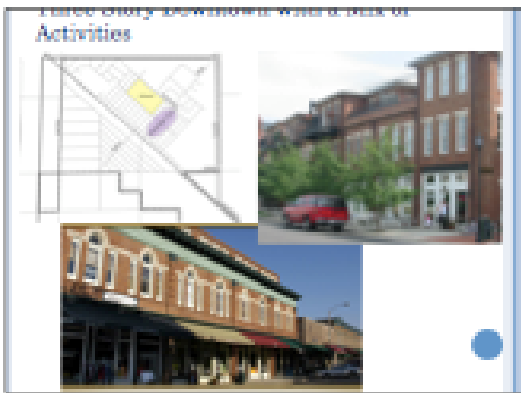
ALTERNATIVE 3 – DYNAMIC GROWTH



- Three-story downtown with a mix of activities
- Shopping and job centers
- Mix of high, medium and low density housing
- Small parks throughout town
- Additional land allocated for industrial and manufacturing

Alternative 3 Conceptual Land Diagram





SKETCHUP MODEL FOR DYNAMIC GROWTH

ALTERNATIVE 3 DYNAMIC GROWTH KEY CONSIDERATIONS

- Variety of activities downtown to shop, eat, and live
- Convenient to walk to school, work, and shopping
- Greater variety and affordability of housing
- Additional space dedicated to employment centers
- Houses are closer together
- Less paved space (less watering) But
- More parks

RECAP OF OBJECTIVES FROM ALTERNATIVES

- Alternative 1 – Continue Current Development Trends
- Alternative 2 – Moderate Growth
- Alternative 3 – Dynamic Growth

NEXT STEPS

- Gather community members' input
- Draft General Plan Update
- Present Plan to San Joaquin in March

Apéndice 8: Script for Meeting 2

Thank you for joining us this evening. Our class was asked to help update the General Plan for the City of San Joaquin. Tonight we will be presenting ideas to consider.

You will have the opportunity to give us feedback on these ideas. We appreciate your help in this process.

This is the fourth community meeting in the General Plan Update process. We have gathered data and collected community input since last Fall. At this meeting, we will present three alternative visions for the City's future. Your feedback on these ideas will help us write the final General Plan.

Tonight's meeting will start with a brief introduction, followed by a presentation of each alternative. After each alternative is presented, you will have time to discuss it at your table.

One of the reasons we need to update the General Plan is that the City's population is expected to grow in the next several years.

We estimate that the population of San Joaquin will nearly double from 4100 people in 2010, to over 7100 people in 2040.

It is important to remember that San Joaquin has a large youth population, and this is expected to grow in the future.

To meet the needs of the growing population, San Joaquin needs to add over 1,000 housing units by 2040.

One of the ways that the local government can promote a stronger economy in San Joaquin is to create good conditions for businesses to open and expand. It cannot force businesses to bring jobs to San Joaquin, but it can try to make San Joaquin a very attractive place to start a business.

The major physical constraint on San Joaquin's growth is the agricultural land that surrounds the City. Much of this land is legally protected from development, so building on this land may not be allowed.

However, the City does have land that is available for development. There are many open parcels that can be developed in a variety of ways for houses, shops, and industrial buildings. Another advantage in San Joaquin is that the neighborhoods are compact and walkable.

There are additional challenges that San Joaquin will need to overcome. These challenges include:

- Limited supply of quality water
- Limited access to workforce education
- Scarce City funds to pay for new projects
- Limited outside investment in the city
- Isolation from commercial markets (but has the advantage of being near a major highway intersection)

However, the City has many strengths that will help it grow:

- There is a vibrant and active community that is invested in its future;
- It will have a large working age population in the future, as the youth grow up and join the workforce; and
- There is a low crime rate.

Taking into consideration the characteristics of San Joaquin and future population growth, the City needs to plan how land should be used. For example, where should shops and offices be built? Where should new houses be built? And do we want a few large parks, or several small ones?

We have designed three different alternatives to answer these questions. Each alternative offers different patterns of land use.

As you listen to the alternatives, think about what is most important to you.

After each alternative is presented, you will discuss the proposals at your tables. It is not necessary that you choose one alternative; tell us what you like and dislike about each alternative.

After the meeting, we will create a preferred alternative based on your feedback.

Now I'm going to tell you about alternative number one.

The first alternative explores what San Joaquin could look like in 2040 under current development and economic trends. The existing types of residential, retail, and commercial development would remain as traditional, single-story buildings.

If land use patterns do not change, the City will have to expand beyond current city limits.

First, to orient ourselves let's take a look at where we are on the map. The community center is here (point). Northeast of Colorado Road is the downtown (point) and San Joaquin Elementary school is further north (point). This map shows the extent of the built-up area in 2040, if we continue with existing trends.

There is not currently enough residential land to meet the needs of the 2040 population. If growth continues at current patterns and the way we use land remains the same, San Joaquin will need to develop up to the City Limit and annex additional land for housing.

Currently, San Joaquin has enough land designated for industry and businesses to meet the estimated needs of 2040. No new land would need to be added for industrial or commercial growth.

Here is a model of what the city could look like under current development trends.

You can see that in this alternative, the sizes of buildings and the spaces between them would be very similar to the existing buildings in San Joaquin.

Now it is time to discuss this alternative at your tables.

Now I will present the alternative number 2.v

The second alternative is called 'moderate growth.' It would dedicate land for businesses while also preserving agricultural land. This alternative would include industrial development in the southeast, a downtown plaza, a new elementary school, and a mix of medium and low density residential housing. The moderate growth alternative would also include a two-story downtown with offices and shops on the first floor, and apartments on the second floor.

This map shows the City's land use patterns under "moderate growth" conditions. (click) Notice the current school site (point to slide). (click) The downtown center in purple, (click) surrounded by more dense housing in green. (click) Notice the commercial areas on Manning and Colorado (click) and a proposed school site shown to the west of downtown. Current housing densities in the remainder of city might not change, but more dense housing would be located next to the proposed school site.

Today, about one third of land in the City is vacant. One of the advantages of the moderate growth alternative would convert unused land into sites for new services, jobs and homes. By directing new construction onto vacant land instead of expanding the city limits, we would preserve agricultural lands.

This alternative would include a downtown with two story buildings and multiple uses. The ground-floor would accommodate shops, restaurants, and offices; and the second floor space would hold offices or apartments. Having two story buildings in the downtown would allow for additional businesses and residences.

The City of San Joaquin currently has a small portion of medium density housing. In the moderate growth alternative, more land would be dedicated to medium density housing, in order to accommodate the population growth. Characteristics of medium density residential housing include attached houses or detached with small yards. They are generally spaced close to one another. In San Joaquin, these neighborhoods would be close to the new elementary school and the downtown. Because of their proximity to these areas, it would be possible to walk or ride a bicycle for errands or other local trips.

In addition, more land would be allocated for low density residential housing which would include traditional houses that have big yards and are not very close to one another.

This scenario would promote more commercial development on Colorado.

It would also concentrate industrial job growth near Manning and Colorado, which are main transportation thoroughfares.

The scenario would allow for a centrally located public plaza for community events and festivals.

Here is a model of what the city could look like based on the “moderate growth” alternative. Notice the two-story buildings in the downtown center.

Now it is time to discuss this alternative at your table.

Now I will present Alternative number 3.

It is called “Dynamic growth.” This alternative assumes that land would be allocated for business growth, and that agricultural land would be preserved. This would require parts of the city to be developed in a more dense pattern. The alternative would include a three story-downtown that has a mix of activities. Throughout the city and along Colorado, there would be several shopping and job centers. The city would include a mix of high, medium, and low density housing, small parks throughout the city, and additional land reserved for industrial and manufacturing job growth.

This map shows the organization of land uses proposed in this alternative. (Click) Notice the current school site (Click and point). The downtown center would be located where downtown is today. (Click) Housing near the downtown would be more dense, (Click) and become less dense as you move away from downtown. Also (Click) notice in red, the commercial strip and shopping areas (Click). Additional industrial land is allocated in the southeast region of the city.

An important part of this proposal is the variety of activities in the downtown center. It would remain the focus of the city but would accommodate much more retail, office space, and housing than the other alternatives. The buildings would be up to three stories tall. The goal of this area is to create places that are convenient and enjoyable to walk, shop, and eat. Shops, restaurants, and office space would be at street level, with offices and housing on the upper levels. This downtown area would be larger than in the previous alternatives, in order to provide more space for businesses and residences. This type of development creates opportunities for residents who prefer to live close to their jobs, shopping, and other activities.

Higher density housing, such as apartments and condominiums, would be located near the downtown and commercial regions. High-density housing can support retail development and provide lower-cost housing alternatives. Both small and large residences would accommodate families of various sizes. This housing would be located immediately adjacent to employment and retail areas to encourage walkability and convenient access.

Medium density residential housing includes townhouses, duplexes, and smaller single-family homes. This alternative would place medium density housing near schools and community facilities, and within walking distance of the downtown. Houses in this area would be built closer together than in traditional single-family neighborhoods, to allow for lower prices while conserving the available land in the City.

Small “pocket” parks would be added at various points throughout the City. The goal would be to have a park located within ¼ mile of each residence. These parks could include picnic areas, playgrounds, benches, trees, or places to gather for celebrations.

The shopping and job centers, along Colorado and the western corners of the city (Point to map), would provide additional space for office and commercial jobs. These areas could also have important services for residents and visitors.

Finally, this alternative would include a transit center. It would be located at the edge of the dense downtown area and would serve all residents in San Joaquin. Buses would stop at various locations in San Joaquin, and provide frequent and convenient trips to Fresno.

Here is a model of what the city could look like in the “dynamic growth” alternative. Notice the three-story buildings in the downtown center.

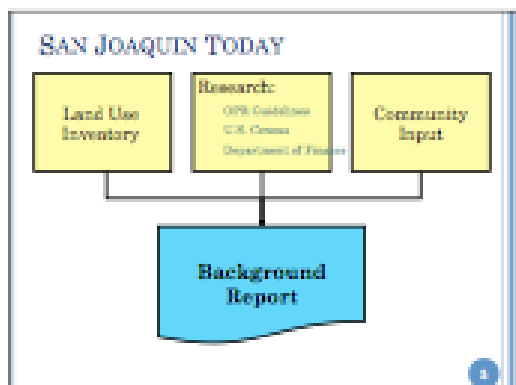
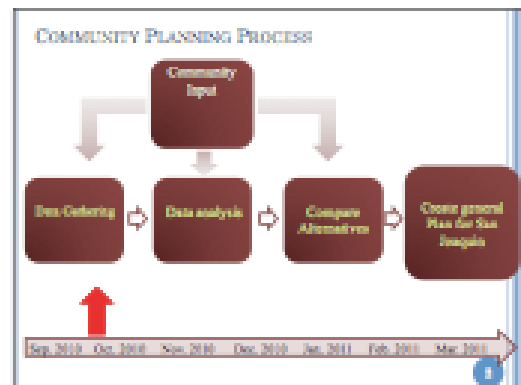
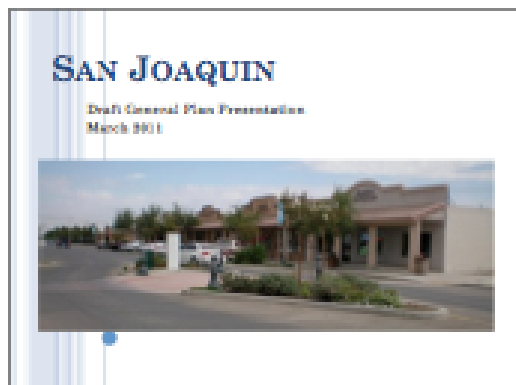
Now it is time to discuss this alternative at your table.

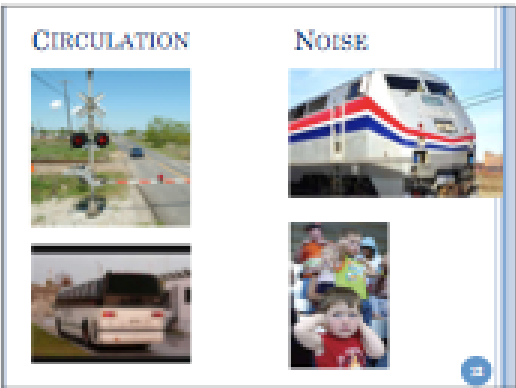
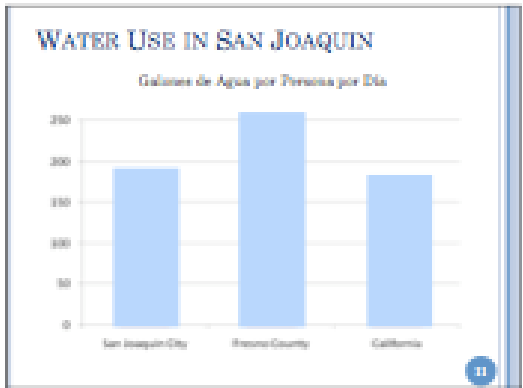
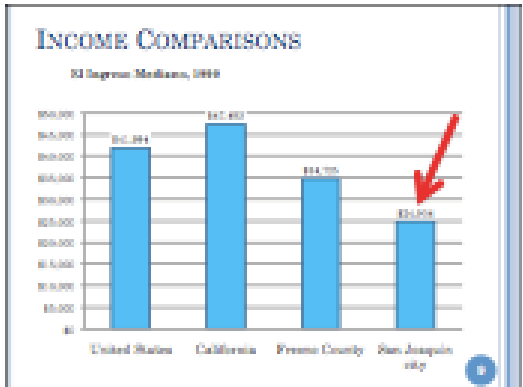
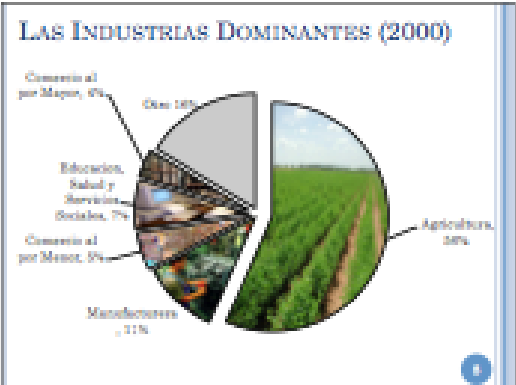
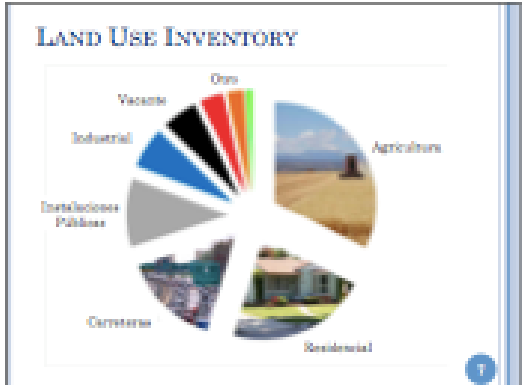
Here is a summary of the alternatives we have discussed. Thank you for your comments. Please leave your written notes for your table leader to collect.

We will use community members’ input from all the meetings to draft the General Plan Update. Then we will present it to the City in March.

Thank you for attending this meeting and taking a strong role in shaping your community’s future. Please let us know if you have any questions or additional comments.

Apéndice 9: Meeting 3: General Plan



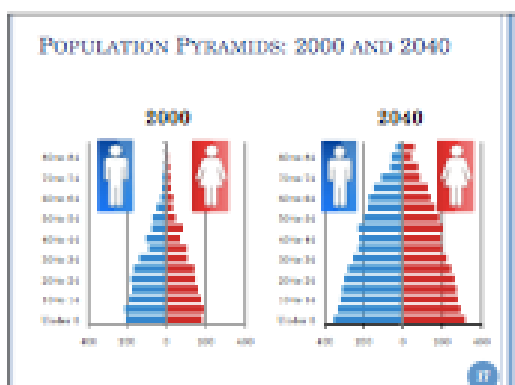




FUTURE POPULATION GROWTH

- San Joaquin is projected to have **7,120** people in 2040.
- This would be an increase of 3,028 people.

Year	Population	Growth
2010	4,092	
2025	5,550	36%
2040	7,120	28%



HOUSING NEED

- In order to accommodate future population growth, the City will need an additional **1,075** units by 2040.

	2010	2040
Population	4,092	7,118
Total Housing Units	1,067	2,140
Additional Housing Need		1,075

FUTURE EMPLOYMENT GROWTH

Baseline employment growth was calculated by using job and population data for San Joaquin from 2002 to 2008.

Jobs by 2040:

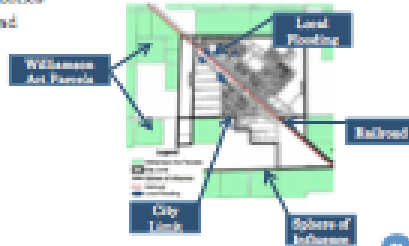
- Baseline: 1,010 jobs
- Target: 2,375 jobs



OPPORTUNITIES AND CONSTRAINTS

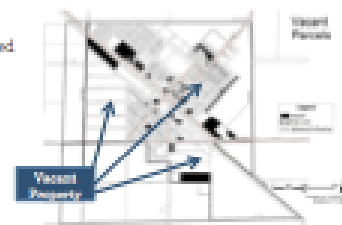
CONSTRAINTS TO DEVELOPMENT

- Boundaries / Limits
- Flood Zones
- Railroad



OPPORTUNITIES FOR DEVELOPMENT

- Vacant and Underutilized Property



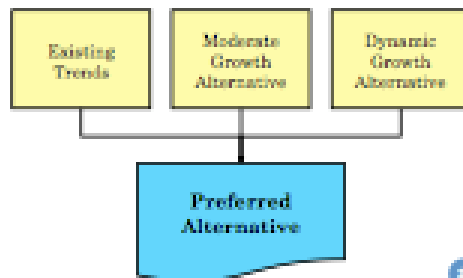
OPPORTUNITIES FOR DEVELOPMENT

- Redevelopment Agency
- Enterprise Zone



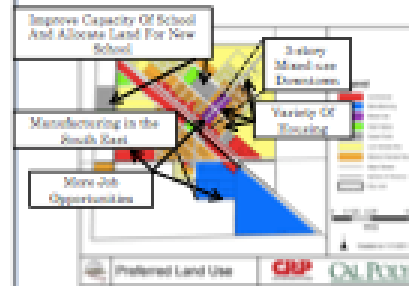
PREFERRED ALTERNATIVE

SAN JOAQUIN'S PREFERRED ALTERNATIVE



23

PREFERRED SCENARIO OBJECTIVES:

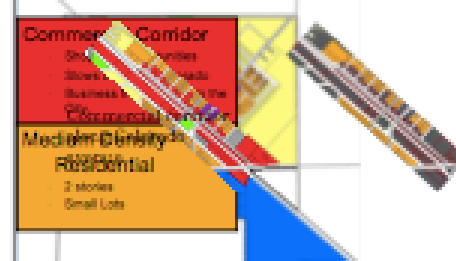


DOWNTOWN CORE



24

COMMERCIAL CORRIDOR



25

ANTICIPATED EFFECTS

PUBLIC FACILITIES & SERVICES

Water

Current supply:
1,590 gallons/minute (gpm)

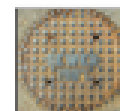
Projected demand in 2040:
1,712 gpm



Wastewater

Current capacity:
0.5 million gallons/day (mgd)

Projected generation in 2040:
0.577 mgd



26

PUBLIC FACILITIES & SERVICES

Police Services

Currently **0.33** officers per 1,000 residents.

Regional standard for similar cities is **0.74** officers per 1,000 residents.

Meeting standards in 2040 will require an additional **4** full-time police officers.



31

PUBLIC FACILITIES & SERVICES

School Facilities

The number of school-age children in the City will increase **63%** by 2040.

New and expanded school facilities at **all grade levels** will be required.

School-age children in San Joaquin	2000	2040
Grades K-8	692	1,096
Grades 9-12	274	466
TOTAL	966	1,561



32

CIRCULATION

4,300 New Daily Trips

SR 1 and SR 166 can handle

Bus Ridership

Doubles by 2030

Need additional service

Parking

Mixed use reduces parking need
Available on and off-street parking
Need some additional spaces



33

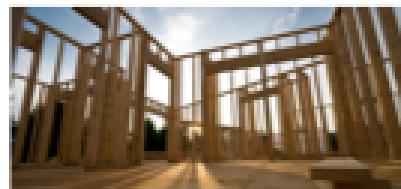
HOUSING

Needed in 2040:

1,005 new dwelling units

Possible:

1,068 new dwelling units



34

WATER CONSERVATION

Protect water supplies and water quality by incorporating programs and projects that reduce city-wide water demand.



Water Recycling Landscape



Efficient Irrigation



Daily water supply from ground water pump



Water Recycling Options



Water Meters

35

ENERGY CONSERVATION AND GREEN BUILDING

- Energy efficient new development
- Retrofit old development
- Increase the amount of solar energy generated and consumed
- Lower energy consumption and long term decrease in energy costs.



36

OTHER NATURAL RESOURCE CONSERVATION

- New development will be required to preserve natural resource areas.
- Intensified land use impacts on air quality will be reduced by promoting alternative modes of transportation and the use of alternative energy.

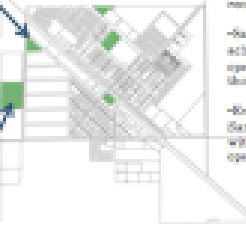


37

OPEN SPACE

New park to be built with new development

Recreation Area and park space to be built with new school



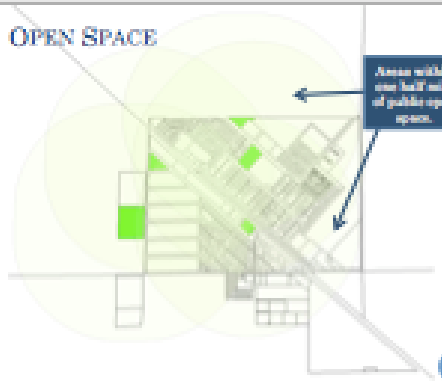
With the addition of new park space and recreation areas:

- San Joaquin will achieve three acres of open space per thousand residents
- Every residence in San Joaquin will be within a half mile of an open space area

38

OPEN SPACE

Area within one half mile of public open space



39

ECONOMICS & COMMUNITY DESIGN



- Retention of existing businesses
- More outside investment
- Higher paying jobs

40

NOISE & SAFETY

Noise

- Keep noise sources away from sensitive uses
- Enforce State and Local noise regulations

Disaster Preparedness

- Create disaster plan for San Joaquin

Safety Education

- Create education program for city residents about community safety and disaster preparedness

41

PREFERRED SCENARIO



PREFERRED SCENARIO



PREFERRED SCENARIO



CLOSING

NEXT STEPS

1. Council Presentation
2. Environmental Review
3. General Plan Amendment
4. Rezoning
5. Implementation
Publication, Education
and Programming



Thank you for your participation!

We all enjoyed this great opportunity!

Apéndice 10: Script for Meeting 3

Thank you for joining us this evening. We are city planning students from Cal Poly, San Luis Obispo and our class was asked to help update the General Plan for San Joaquin. Tonight we will be presenting our recommendations. You will have the opportunity to give us feedback on our ideas. We appreciate your comments.

This is our fifth and final community meeting in the General Plan Update process. We have gathered and analyzed data, compared alternatives and created a draft of the General Plan. Next we will finalize the plan and present it to City Council.

Tonight we are presenting the draft General Plan. We'll first talk about some of the background research that helped us understand the needs of the City. Then we'll review some opportunities and constraints to development in San Joaquin. Finally, we'll talk about the Preferred Alternative for the City and what its effects are expected to be. We'll have time for questions and comments at the end of the presentation.

Last fall we began background research on San Joaquin's land uses, economy, natural resources, and transportation. In the next few slides, we'll briefly review what we found.

Our background research helped us to identify the areas in which San Joaquin is doing well, and where improvement is needed. Background research included a land use Inventory, and analysis of economic and demographic data provided by the U.S. Census and other government agencies. We combined our background research with community input to develop a complete background report.

Much of our research involved talking to community members like you.

We organized community meetings in October, November, and two in February. We shared our research, suggestions, and gathered opinions and information from San Joaquin community members. Thank you for participating in this process. The information you provide is critical to creating a strong General Plan. Now I will summarize the results of our research.

This chart summarizes how land is currently being used in San Joaquin. As you can see, much of the land is used for agriculture, residences, and roads. A small portion of land is industrial uses, public buildings, or is vacant.

The dominant economic industry in San Joaquin is Agriculture with 56% of all employees. Other important industries are manufacturing and wholesale retail. (Click)

In 1999, San Joaquin had a lower median income than Fresno County, the State of California or the nation. Also, the percent of people living in poverty was more than 20% higher than in the state of California overall. There is some evidence to suggest that San Joaquin has been hit harder by the national economic recession than other communities.

Most of the housing in the city is low density, single family homes. However, there are some medium density homes and some duplexes.

One problem that was identified was that many of the homes are overcrowded -- too many people for the number of bedrooms in the home.

Currently the city uses approximately 175 gallons of water per person per day. This is good compared to Fresno County as a whole which uses approximately 260 gallons per person per day. We also heard from community members that San Joaquin's water quality needs to be improved.

Driving and walking are generally safe in San Joaquin. However, bus service, railroad safety, and maintenance of roads & sidewalks need to be improved. (Click)

The community reported that there were few problems regarding noise in San Joaquin.

For San Joaquin's population, national standards suggest that more park space is needed in San Joaquin. Also, we heard that the park amenities need to be improved, such as bathrooms, playgrounds, and tables for gatherings. (Click)

Regarding schools, community members expressed a need for a new school that offers high school classes, and better educational programs for both youth and adults. Community members also said that more adult education programs are needed and that improvements are needed for youth-oriented community programs such as libraries.

During the first community meeting, many people said that they like:

- The the small village feel of San Joaquin
- They like the Green spaces, and want more trees and landscaping
- They would like sidewalks and better lighting and
- They want to keep San Joaquin walkable with well maintained streets,

Now we will review some of the growth that is expected to occur in the City between now and 2040 in terms of population, housing, and employment.

These population pyramids for 2000 and for 2040 indicate that an increasing proportion of the people in the City will be older than 30 and that the number of children in the community will grow significantly.

The City will need an additional 1,075 housing units by 2040 to accommodate future population growth.

If existing trends continue, there will be 1,010 jobs in the City in 2040. The target number of jobs is 2,375, however, which would provide employment opportunities in San Joaquin similar to other cities in Fresno County. The General Plan will provide enough commercial and industrial land to meet this target.

Before reviewing the policies of the draft general plan, we will take a moment to go over opportunities and constraints in San Joaquin. Development potential is impacted by existing regulatory and physical conditions. These conditions act as either opportunities or constraints to development in the City.

In San Joaquin, the primary physical constraints include City Limits, Flood Zones, and the Railroad.

(click) Development outside the current sphere of influence is constrained by Williamson Act Properties in the vicinity, shown in light green on the map (click). Development on these properties will not be possible unless the Williamson Act contracts are allowed to expire, and appropriate time has elapsed.

(click) The City of San Joaquin Falls within the 100 year flood zone as classified by FEMA. This places constraints on the type of development allowed in the City of San Joaquin. There is also the potential for more frequent, less severe local flooding, shown as blue ovals on the map.

(click) The railroad, shown as a red dotted line, can impact development through generating noise and affecting community connectivity.

One opportunity for development is using vacant and underutilized property. Currently, there are about 39 acres of vacant land in the City. The majority of this land is located in the western, southeastern, and northeastern parts of the City, as shown with black shapes on the map. Developing vacant parcels reduces the cost of providing new infrastructure because facilities might already exist to serve neighboring properties.

Other opportunities for development in San Joaquin are the Redevelopment Agency and Enterprise Zone.

Redevelopment agencies provide funding to help attract investors. This creates jobs, expands business opportunities, reduces crime, provides housing, improves public facilities and helps to clean up rundown areas

The entire City is located within the Fresno County Enterprise Zone. The purpose of this program is to encourage and stimulate growth, development and investment. Special tax incentives may be available for businesses within the enterprise zone.

Now we'll discuss the preferred alternative for growth in the City through the year 2040.

At the community meeting last month, we presented three different visions of how San Joaquin might grow and change. We received community comments on these alternatives and then developed a preferred alternative. This is a compilation of each of the things that you liked most about the different alternatives.

The preferred scenario will recommend (click) 3 story mixed use in Downtown (click), a greater variety of housing (click), and More job opportunities (click) with Manufacturing in the southeast of town. (click) The preferred scenario will also recommending improving the capacity of the current school while allocating additional land for a future school site.

The first of two target areas is the downtown core (Click). Building on what is already the heart of San Joaquin (Click), the General Plan recommends allowing downtown buildings to grow to three stories tall. The ground floor will be devoted to shopping and pedestrian activity while the upper two floors will focus on office space and housing units. (Click) The General Plan will also recommend allowing 2 to 3 story residential units in the vicinity of the downtown core. The additional units could likely be townhouses in order to maintain a compact city form.

This is the commercial corridor (Click) The preferred scenario positions much of the potential retail and office job opportunities along Colorado Avenue (click). This location is similar to the current distribution of commercial land. The commercial corridor helps to slow down traffic through town and encourage those passing through to patronize local businesses. (Click) Medium Density residential provides different housing options which are less expensive.

In order to best understand the draft general plan, we have prepared the following slides which explain the policies included in the document and what their anticipated effects are.

The City's water wells can currently supply 3,500 gallons of water per minute, assuming that all pumps are operating normally. In 2040, however, the City will need to supply up to 3,732 gallons per minute to accommodate peak water demand. This means that the City will need to add additional water pumping or storage capacity. (click) The City's sewer treatment system will be able to handle half a million gallons per day of wastewater when the current expansion project is completed, but additional expansion will be needed to handle projected demands in 2040.

The City currently contracts with Fresno County for police services equivalent to 0.22 officers per 1,000 residents. Other small cities like San Joaquin in the Western United States average 0.74 officers per 1,000 residents. By 2040, the City will need an additional four full time police officers in order to provide adequate police protection to its residents.

The number of school-age children in the City will rise 62% by 2040, but the current elementary school facility is already at over 200% of its design capacity. In addition, the number of high school students will rise by 70%, but the City does not currently have its own high school. New school facilities at all grade levels will be needed to accommodate this new demand and provide quality educational opportunities to children in the City.

4,200 new daily trips are expected to be generated, which can be accommodated by Colorado and Manning Avenues without exceeding their capacity. Transit ridership is expected to double by 2030, requiring additional service, including the potential for a dedicated route within the City. The City's supply of parking should meet demand with only minimal additional parking needed.

Considering the expected population growth and current overcrowding in San Joaquin, approximately 1,000 new dwelling units will be needed by 2040. With changes in housing density included with the General Plan, there is the potential for more than 3,000 new units to be built. This is good news – it means that with the proposed land uses and densities, there is enough space to accommodate the future population.

The City will work with residents to reduce water demand through the implementation of water conservation programs, ensuring sustainable water supplies into the future. Water resources will also be monitored and protected to ensure safe drinking water supplies. The goal of the City is to become a model city for water conservation in the Central Valley.

Energy Conservation and Green Building standards should be emphasized in San Joaquin. The General Plan includes programs and policies to increase the amount of solar energy that is produced and consumed in the City, as well as retrofitting older buildings to improve their energy efficiency. The desired outcome of these policies is to reduce energy bills and make San Joaquin a green leader in the Central Valley.

New development will be required to preserve natural resource areas. Impacts on air quality will be reduced by promoting alternative modes such as cycling, public transit, and walking, and the use of alternative energy.

The parcels shown in green represent the areas planned to be open space by 2040. The Open Space Element aims to provide sufficient and accessible open space for the health and enjoyment of the residents of the City. It has goals of 3 acres of open space per thousand residents and an open space area within ½ mile of every residence. The policies put in place by the element aim to meet these goals by linking the creation of park and recreational facilities with the planned unit development and the new school on the western side of town. Additionally, it contains programs aiming to improve existing facilities and increase community use through City organized league events and City organized volunteer efforts.

The parcels shown in green represent the areas planned to be open space by 2040. The Open Space Element aims to provide sufficient and accessible open space for the health and enjoyment of the residents of the City. It has goals of 3 acres of open space per thousand residents and an open space area within ½ mile of every residence. The policies put in place by the element aim to meet these goals by linking the creation of park and recreational facilities with the planned unit development and the new school on the western side of town. Additionally, it contains programs aiming to improve existing facilities and increase community use through City organized league events and City organized volunteer efforts.

Anticipated effects of the economic and community design policies are that the City will retain existing businesses and attract more outside investment. It is also anticipated that the economic policies will bring more higher paying jobs to the area.

Safety and noise are also addressed in the plan. The plan provides guidelines to keep noise sources away from sensitive uses like schools, and to enforce state and local noise regulations. The plan also provides a framework for the creation of a disaster plan. An education program for the City will inform residents about community safety and disaster preparedness.

We will now have a look at some computer simulated images of what the City might look like in the future. The first scene focuses on Downtown San Joaquin. (Click) In the future, three story mixed use development could occur here, with retail on the ground floor and residences above. Streets downtown would be designed for active uses such as outdoor dining and include vegetation and trees.

The second simulated image shows what an area designated for medium density residential might look like. (Click) These houses would be 1-2 stories tall and could include street-facing balconies. Streetscaping with trees or other plants would also be included here.

The final simulated image shows another option for medium density residential development in the City, this time with an alleyway next to the building. This sort of building would be close to Downtown with off-street parking, and would emphasize low-water-use landscaping to conserve water use and lower maintenance costs.

In closing, we'll review the next steps in the General Plan process and then have time to collect your feedback.

The next steps forward are:

- Finalize the document and present it to city council
- Have a review of the environmental effects of the document
- Make an amendment to the exiting general plan
- Update the zoning code and
- Implement the policies

Thank you for coming this evening. We now ask that you give us your comments.

Apéndice 11: Community members' notes for Meeting 1

Sustainability

Page 1:

What goals do you think are the most adequate?

- Not raising the price of water.x
- The rent is very expensive
- There is a lot of petty theft.

Do you have more goals you would like to be included? How would you achieve these goals?

- Do not throw chemicals on the town with the planes, it is cancerous for everyone.
- Lower the water payment.
- Farmers Market

Page 2:

An energy conservation leader in the Central Valley

Explore alternative energy programs

Explore policies to encourage alternative home heating and cooling systems

How would you go about achieving these goals?

- Solar panels
- Wind turbines

A model city for greenhouse gas emissions reduction

More energy efficient buildings and appliances

How would you go about achieving these goals?

- Bus lines
- People wouldn't use bike paths because work is still out of town.
- Turn off lights when not in the room
- Bus route

A model city for water conservation in the Central Valley

How would you go about achieving these goals?

- Only use water when needed
- Don't waste water

Page 3:

Solid waste reduction through reducing and reusing products

How would you go about achieving these goals?

- Recycling program
- A change of personnel. xxxxxxxx

PUBLIC HEALTH

What goals do you believe were the most appropriate?

- Create a response plan for emergencies.
- Maintaining peaceful crime-free neighborhoods without violence. xx
- Minimize the waste that we generate
- Better the railway crossings and safety of the routes to the schools.
- Supply adequate water.
- Planning adequate public facilities
- Providing quality housing
- Safe and peaceful neighborhoods
- Improving the railway crossings and security of routes to the schools. (No train alert)x
- Improving the systems to ensure that the city has an adequate and healthy supply of water.
- Promote housing construction
- Park bathrooms

What were your favorite goals and why?

- Teach the people about disaster-preparation. Xxxx

Do you have other goals you would like to include? How would you achieve these goals?

- Reduce the price of water
- Better the education of our children.
- More opportunities for teenagers.
- Put more green areas
- Better the quality of the schools.xx
- Street and sidewalks.
- Better lighting
- Improving the systems to ensure that the city has an adequate and healthy supply of water.
- Generate more jobs.
- Bigger schools.

Page 2:

Maintaining peaceful crime-free neighborhoods

How would you go about achieving these goals?

- Try to minimize crime and robberies. Try to do something so that it won't happen again.
- Create more jobs
- Put in alarm systems
- Have more cops, or more full time cops, to stop robbers and gangs. xxx
- I have never lived in places where there is crime, so I do not know. x

- There isn't a lot of crime.
- Do not allow houses to have parties every night.
- Implement more vigilance, or neighborhood watch. xxx
- Have better public lighting. X
- Give the youth more opportunities to do other things.
- Having parents educate their children on the use of alcohol and drugs.
- The people that represent the city are not here and do not know the problems.

Focusing on disaster preparedness and emergency response

How would you go about achieving these goals?

- Get together to prepare if disasters occur
- Teach the people how to prepare and what to do in an emergency of any magnitude. xx
- Make a disaster plan.
- Announce when there is training.
- Get more information on the possibility of a disaster happening.

Planning for adequate public facilities

How would you go about achieving these goals?

- Not throwing trash on the streets.
- Fix train crossing with crossing
- Water quality is poor and comes out dirty
- Recycle.
- Filter water so it is drinkable.

Better the quality of live:

How would you go about achieving these goals?

- Cleaner streets, lots of trash and littering.
- Better lighting, even existing lights aren't bright.
- Walkng paths
- Bicycle paths
- Functioning lighting

Improve quality of life by providing quality affordable housing and convenient access to goods and services.

How would you go about achieving these goals?

- Making the payments more affordable

Apéndice 12: Community members' notes for Meeting 2

1.

What do you like about this alternative?

- Annexing the land for industrial purposes
- Maintaining lower-density housing (xxx)
- The whole thing in general

What do you not like about this alternative?

- The need of higher levels of energy and water usage, which is costly (x)
- I do not agree with the administration of San Joaquin (xx)

2.

What do you like about this alternative?

- Improving the walking convenience by outing services closer to housing (xx)
- Improving the schools (xxx)
- Medium-density housing (x)
- Bringing in new businesses (x)

What do you not like about this alternative?

- The loss of agricultural land
- The possibility that people living outside the city would take the job opportunities.
- The jobs available pay so little.

3.

What do you like about this alternative?

- More space for parks (x)
- Higher density housing (x)
- More industrial space (x)
- Walking convenience (x)
- Better schools that are already existing
- Less expansion
- Variety of activities

What do you not like about this alternative?

- Schools being so close to residential areas
- Seems like nothing could actually happen
- All the land is not being used.
- I do not like that the city employees do nothing for the city or to help the people (x)
- Secondary commercial is too far away
- Less space for gardens and less water (x)