

La voz de Fortuna en la Actualización del Plan General:

Prioridades de la Comunidad y del Personal para el Proceso

Preparado por Jen Rice Consults para la Ciudad de Fortuna • junio de 2026

Qué es este documento y cómo usarlo

Este documento tiene el propósito de guiar al **equipo consultor de la Actualización del Plan General**. Traduce casi un año de participación de la comunidad y del personal en el proceso “Fortuna del Futuro” en orientación para el proceso de la APG (Informe de la Campaña de Escucha de la Ciudad de Fortuna e Informe de Resultados del Taller Fortuna del Futuro, 2026). El público principal es el equipo de Planwest, y este es un documento público que debe poder leer cualquier persona interesada en el futuro de Fortuna.

Una palabra sobre el **alcance**: el Plan General 2030 actual de Fortuna es considerado, por miembros de la comunidad, el personal y el equipo consultor que ayudó a desarrollarlo, como acertado en su orientación general, aunque con debilidades en su implementación. Muchas de sus políticas nunca se han llevado a cabo, y varias se ven activamente afectadas por códigos de zonificación y reglamentos municipales que van en contra de la intención del plan. Con esto en mente, **el trabajo más importante de la APG es**:

- 1) Una **renovación completa de los códigos de zonificación y códigos municipales relacionados de la Ciudad**, que ya deberían haberse actualizado, y
- 2) Un **Elemento de Desarrollo Económico viable y capaz de ponerse en práctica**. Las actualizaciones a los demás elementos deben ser específicas y con un propósito claro, construyendo sobre lo que ya funciona bien.

Este documento está organizado según **los diez elementos del Plan General de California**. Cada sección identifica la orientación de la comunidad y del personal, necesidades o ideas específicas del personal, los “pilares” que se deben proteger o lograr, y las preguntas de diseño que hay que resolver durante el proceso. Donde el Plan Específico del Distrito del Molino (MDSP, 2024) sea directamente relevante, se indica. El Elemento de Implementación también presenta **una orientación basada en resultados**, como alternativa a políticas basadas únicamente en el cumplimiento: es decir, que ciertas condiciones definidas activen respuestas automáticas, reduciendo la necesidad de decidir caso por caso y haciendo la implementación más predecible. Las prioridades que aplican a todos los elementos aparecen al final de este documento.

Cada sección de un elemento de la APG contiene cuatro partes:

- **Lo que escuchamos**: un resumen de lo que la comunidad y el personal quieren lograr con este elemento, basado en la campaña de escucha y los talleres.
- **Solicitudes del personal: necesidades específicas de las personas que pondrán en práctica el Plan General**.
- **Pilares**: lo más importante para esta comunidad, que debe reflejarse en el lenguaje de las políticas fundamentales.
- **Preguntas de Diseño**: las preguntas que este elemento debe responder mediante la investigación, la participación y el desarrollo de políticas. Son **áreas complejas** de interés comunitario y tensión estratégica que el proceso de participación de la APG debe abordar.

Índice

1. Uso de Suelo	2
2. Desarrollo Económico	3
3. Vivienda	4
4. Transporte y Circulación	5
5. Recursos Naturales y Culturales	6
6. Parques, Recreación y Espacios Abiertos	8
7. Instalaciones y Servicios Públicos	9
8. Salud y Seguridad	10
9. Diseño Comunitario	11
10. Administración e Implementación	12
11. Prioridades entre Elementos	13

1. Uso de Suelo

Lo que escuchamos

El marco de uso de suelo del Plan General actual de Fortuna es, en general, acertado. La prioridad de este elemento es asegurar que las designaciones de uso de suelo sean internamente consistentes, estén totalmente alineadas con el Plan Específico del Distrito del Molino (que ofrece el marco detallado de planificación para la oportunidad de desarrollo más importante de la ciudad), y estén respaldadas por códigos de zonificación actualizados que reflejen la dirección de la comunidad.

La comunidad tiene una visión clara: quiere un centro activo y transitable a pie que combine un ambiente histórico con actividad económica vibrante; un Distrito del Molino que cumpla su potencial como centro de empleo y comercio; vecindarios que se sientan como Fortuna; y terrenos cerca de los accesos a la autopista US 101 que atraigan a los viajeros y generen ingresos sin parecerse a cualquier otro lugar.

Solicitudes del personal

- Determinar el Índice de Superficie Construida (FAR) para usos residenciales y no residenciales, y alinearlos con los estándares de cobertura y diseño del Código Municipal de Fortuna.
- Los requisitos de estacionamiento residencial han sido un obstáculo para el desarrollo de uso mixto. La política actual exige diseñar según el nivel más alto de requisitos de estacionamiento cuando los usos comerciales aún no están definidos durante la construcción; esto debe modificarse o simplificarse para permitir el desarrollo y ajustarse a necesidades de estacionamiento más realistas.
- El Código Municipal de Fortuna necesita actualizarse. Sería bueno que la APG estableciera metas como claridad, brevedad y objetividad. Es necesario reducir al máximo posible los puntos donde se requieren decisiones discrecionales.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- El Plan Específico del Distrito del Molino (MDSP, 2024) establece el marco de planificación para el antiguo sitio del molino. La APG debe asegurar que **las designaciones de uso de suelo del Plan General sean totalmente compatibles con la visión del MDSP de un centro de empleo de uso mixto** — industrial ligero, flexible, comercial, oficinas, residencial — conectado con el corredor de la Calle 12, el Bulevar Fortuna y el acceso a la US 101.
- **El centro de Fortuna y el corredor del Bulevar Fortuna** son las principales zonas comerciales de la ciudad. Las políticas de uso de suelo deben apoyar activamente su vitalidad, no solo permitirla.
- Los patrones de desarrollo deben reflejar lo que la comunidad ha dicho constantemente que quiere: **vecindarios transitables a pie, un centro vivo, y un carácter que sea distintivamente de Fortuna**. Cuando se les pidió elegir, los residentes de Fortuna prefirieron —por un amplio margen— su propio centro actual y otras calles transitables a pie, por encima de cualquier otra alternativa visual presentada.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- ¿Cómo deben actualizarse las designaciones de uso de suelo del Plan General para asegurar **una consistencia legal y de política totalmente compatible con el MDSP**?
- ¿Qué designaciones de uso de suelo y políticas apoyan mejor **el corredor de la Calle 12 como conector** entre el centro y el Distrito del Molino?

- ¿Cómo debe el Plan General **abordar las zonas de oportunidad comercial cerca de los accesos a la US 101** de manera que generen ingresos y se sientan distintivamente de Fortuna, en lugar de parecer una zona comercial genérica de autopista?
- ¿**Dónde necesita cambiar el mapa de zonificación actual** para reflejar y poner en práctica las designaciones de uso de suelo actualizadas, particularmente en zonas de uso mixto y que apoyen el empleo?

2. Desarrollo Económico

Lo que escuchamos

Este es el elemento que la comunidad y el personal más desean de esta Actualización del Plan General. Fortuna no cuenta actualmente con un Plan de Desarrollo Económico; esta sección de la APG es lo más parecido que la Ciudad probablemente tendrá en el futuro cercano. Su propósito es establecer un marco sobre qué tipos de actividad económica quiere Fortuna atraer, apoyar y mantener — y las políticas, condiciones de infraestructura y entorno regulatorio que lo hagan posible. Según lo que los desarrolladores han comentado al personal, que un proyecto “sea rentable” es el mayor motivo para llevarlo a cabo y terminarlo.

El desarrollo económico es también donde la APG y el Plan Estratégico se conectan más directamente. El Elemento de Desarrollo Económico debe desarrollarse en estrecha coordinación con las prioridades económicas del Plan Estratégico, y su implementación requerirá que la Ciudad fortalezca su capacidad organizativa junto con sus políticas.

Solicitudes del personal

- Considerar incentivos económicos, asociaciones o acuerdos, o financiamiento por incremento fiscal (Tax Increment Financing), para completar las mejoras de infraestructura necesarias.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- **El Distrito del Molino**, tal como lo define el MDSP, es la principal oportunidad de desarrollo económico de Fortuna. El Elemento de Desarrollo Económico debe tratarlo como una de **las zonas de inversión más importantes de la Ciudad**, y alinear las políticas, prioridades de infraestructura y estrategias de incentivos en consecuencia, considerando especialmente la infraestructura como punto de partida para la inversión.
- **El centro de Fortuna es el corazón económico y cultural de la Ciudad**. La política de desarrollo económico debe apoyar activamente un centro abierto, activo, accesible y atractivo tanto para negocios como para clientes y turistas — incluyendo usos y eventos (como el Mercado de Agricultores, que surgió de manera independiente en varios canales de participación como una oportunidad clave) que generen actividad y consumo.
- **La actividad económica que genera ingresos para la Ciudad y empleos con salario digno** para los residentes es la medida del éxito. La APG debe ofrecer un marco para distinguir las oportunidades de desarrollo económico de alto valor de aquellas que principalmente benefician a los desarrolladores o generan empleos de bajo salario y poca estabilidad.
- Las barreras regulatorias al desarrollo económico deseado son un problema documentado en Fortuna. Este elemento debe impulsar **un proceso paralelo de reforma de códigos — eliminar las barreras al desarrollo “adecuado”** que la comunidad quiere es tan importante como identificar cómo debe ser ese desarrollo.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- **Del proceso de participación de la comunidad y el personal surgieron varias posibles direcciones de desarrollo económico que vale la pena explorar:** negocios y servicios enfocados en la familia; recreación al aire libre y turismo basado en la naturaleza; eventos y instalaciones deportivas regionales; desarrollo de habilidades y emprendimiento; la falta regional y local de servicios e instalaciones médicas; y agroturismo. Por ejemplo, ¿podría Fortuna **atender necesidades regionales de actividades familiares, desarrollo de la fuerza laboral, o atención médica, como estrategias de desarrollo económico?** Para cada una: ¿generaría ingresos importantes para la Ciudad y empleos con salario digno? ¿Es compatible con el carácter y los valores de Fortuna? ¿Qué cambios de uso de suelo, zonificación o infraestructura se necesitarían para apoyarla? ¿Son útiles opciones creativas como una zonificación orientada a la familia o a la salud? Esta evaluación debe ser parte estructurada del desarrollo del Elemento, idealmente con la participación de personas con experiencia en desarrollo económico y con interés genuino en el resultado.
- **¿Qué requisitos de infraestructura faltan para el desarrollo del Distrito del Molino** (sistemas de servicios públicos, red de calles, mejoras en accesos y rotondas), y cómo debe la Ciudad organizar la inversión para permitir el desarrollo privado?
- **¿Cómo se alinea el Elemento de Desarrollo Económico con el Plan Específico del Distrito del Molino, y cómo lo pone en práctica?** ¿Qué lenguaje de política del Plan General se necesita para que esa alineación sea duradera? ¿Cómo podrían reflejarse en otros elementos las prioridades del Elemento de Desarrollo Económico —por ejemplo, un enfoque en actividades familiares o servicios de salud como nicho regional— mediante enfoques creativos de zonificación o incentivos en los procesos?
- **¿Qué cambios regulatorios —zonificación, estándares de diseño, simplificación de permisos— eliminarían más directamente las barreras** al desarrollo económico que Fortuna desea?
- **¿Cuál es el papel de Fortuna en la economía del Gran Sendero de las Secuoyas (Great Redwood Trail) y el sistema regional de senderos**, y qué usos de suelo junto a los senderos debería apoyar o incentivar la APG? (Ver también: Elemento de Recursos Naturales y Culturales.)

3. Vivienda

Lo que escuchamos

La vivienda es importante para el futuro de Fortuna, tanto como motor de desarrollo económico para atraer y retener a trabajadores, profesionales y familias jóvenes, como prioridad de calidad de vida, señalada con énfasis por los residentes hispanohablantes y los adolescentes. La comunidad ha expresado un interés constante tanto en vivienda propia como en vivienda asequible para trabajadores. Los requisitos estatales del Ciclo 7 de RHNA son un mandato de planificación que debe cumplirse de manera cuidadosa y compatible con el carácter de Fortuna.

Solicitudes del personal

- Las áreas sin desarrollar con lotes mínimos más grandes deberán rezonificarse para permitir lotes más pequeños. Otras áreas residenciales vacantes deben aumentar su densidad. El FAR debe permitir estructuras de varios pisos. Debemos revisar la ordenanza SB9, ya que el lenguaje actual no permite el número o tamaño de unidades que se pretendía.
- Revisar la densidad y los permisos para lotes más pequeños en zonas residenciales, con retranqueos (setbacks) más reducidos.
- Considerar desarrollos de densidad media (de 4 a 6 unidades por lote) en zonas de transición, construidos según estándares de diseño —posiblemente vivienda propia, como “Cottage Cluster” o “Pocket Neighborhoods”— para ofrecer opciones a distintos niveles de ingreso sin crear desarrollos demasiado densos.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- **Los tipos y ubicaciones de vivienda deben apoyar las metas de desarrollo económico** — ofreciendo opciones que atraigan y retengan a los trabajadores, profesionales y familias jóvenes que Fortuna quiere que crezcan aquí.
- **El carácter comunitario y la escala de los vecindarios** son importantes para los residentes. El desarrollo de lotes vacantes y los aumentos graduales de densidad en lugares adecuados son más compatibles con la dirección de la comunidad que una redensificación a gran escala de vecindarios ya establecidos.
- **La vivienda asequible para familias y la vivienda propia** son prioridades constantes de la comunidad. El Elemento de Vivienda debe incluir políticas que apoyen activamente estos resultados.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- ¿Qué **tipos, ubicaciones y densidades de vivienda** sirven mejor a las metas demográficas y de desarrollo económico de Fortuna?
- ¿Cómo debe la APG **abordar los requisitos del Ciclo 7 de RHNA** de manera compatible con el carácter comunitario de Fortuna?
- ¿Qué **sitios de oportunidad** —particularmente cerca de centros de empleo y escuelas— son los más adecuados para vivienda asequible para familias?
- ¿Qué **estándares de diseño permitirían un desarrollo gradual de lotes vacantes** que aumente la capacidad de vivienda sin alterar el carácter actual del vecindario?

4. Transporte y Circulación

Lo que escuchamos

Poder moverse por Fortuna a pie, en bicicleta y en vehículo es fundamental tanto para la calidad de vida como para la actividad económica. La comunidad mencionó constantemente la posibilidad de caminar, la conectividad de las aceras y el acceso, las rutas y los cruces peatonales seguros como prioridades. El proyecto de la rotonda en Calle 12/Newburg (con el proceso CEQA completo y en desarrollo activo) es una prioridad de capital a corto plazo y debe reflejarse como tal en el Elemento de Circulación.

La GRTA (Agencia del Gran Sendero de las Secuoyas) publicó recientemente un Plan Maestro para el Great Redwood Trail. Fortuna aún no ha realizado una planificación específica para el tramo del sendero dentro de los límites de la ciudad, así que su implementación completa dependerá de que se terminen los planos, diseños, permisos y financiamiento de cada segmento. Las comunidades que han esperado a que comience la construcción del sendero antes de planificar los usos adyacentes han perdido, sistemáticamente, la oportunidad de incorporar accesos al sendero en proyectos cercanos y de atraer negocios que dependen del sendero (hospedaje, servicios, equipo para actividades al aire libre), los cuales necesitan planificarse e incentivarse con anticipación. Una persona de la comunidad pidió específicamente un Plan Maestro del GRT propio de Fortuna durante este proceso, y esa es una recomendación que vale la pena tomar en serio. La APG es una oportunidad para adelantarse a esto.

Sobre la responsabilidad de planificar los senderos: Obras Públicas normalmente planifica, diseña y supervisa la construcción de la infraestructura de senderos; Parques y Recreación debe participar en la planificación y el diseño, y

se encarga de darles mantenimiento una vez construidos. La APG debe dejar clara esta colaboración para que se mantenga a través de distintas administraciones y equipos de proyecto.

Solicitud del personal

- Reconsiderar la práctica anterior de no exigir a los desarrolladores construir los senderos planificados como parte del proceso de exacciones al desarrollo. Esto es poco común, y hasta ahora la Ciudad no ha tenido éxito en conseguir fondos (grants) para la construcción de senderos.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- **La infraestructura peatonal** —aceras seguras y conectadas que unan los vecindarios con los parques, las escuelas, el centro y los centros médicos— es una prioridad de la comunidad que el Elemento de Circulación debe apoyar activamente y organizar para su implementación.
- Las **rotondas de Calle 12/Newburg y Kenmar** están en desarrollo activo. El Elemento de Circulación debe reconocerlas tanto como proyectos de capital a corto plazo como **conectores estructurales a largo plazo** entre el centro y el Distrito del Molino.
- **El transporte en bicicleta y multimodal** debe planificarse en conexión con los corredores del Great Redwood Trail, el Paseo del Río (Riverwalk) y el sendero conmemorativo John Campbell. Antes de desarrollar un **Plan Maestro de Senderos** para la red de senderos de uso múltiple que Fortuna aspira a tener, la APG debe designar esta red como prioridad de planificación e identificar cómo aprovechar el desarrollo cercano y los fondos disponibles (grants) para planificar, permitir e implementar estos sistemas.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- ¿Qué vacíos en la infraestructura peatonal y de aceras son la mayor prioridad, y cómo debe el Elemento de Circulación organizar su solución?
- ¿Cómo debe el Elemento de Circulación abordar toda la secuencia de conectividad: Distrito del Molino — Calle 12 — centro — US 101?
- ¿Qué mejoras en intersecciones y calles necesita la red para apoyar el desarrollo completo del Distrito del Molino, y cómo se van a financiar y organizar?
- ¿Qué usos de suelo junto a los senderos debería designar o incentivar la APG a lo largo del Great Redwood Trail, el Paseo del Río y el sendero John Campbell —hospedaje, comida, servicios al aire libre, instalaciones de apoyo— y qué estándares de diseño atraerían esos usos?
- ¿Debería la APG solicitar un estudio de planificación o un plan maestro específico de Fortuna para el corredor del GRT conectado con el Plan Maestro de la GRTA?

5. Recursos Naturales y Culturales

Lo que escuchamos

Los recursos naturales de Fortuna son una parte visible y fundamental de la identidad de la ciudad. El Río Eel, el Arroyo Strongs, los parques boscosos y las crestas, y los terrenos agrícolas junto al río surgieron en todo tipo de participación comunitaria como algunas de las cosas más importantes que los residentes quieren proteger. Al mismo tiempo, son cosas que la gente quiere usar y disfrutar: el acceso al río, las conexiones con senderos, los

parques y la recreación al aire libre fueron mencionados en múltiples estaciones y grupos demográficos como elementos esenciales de calidad de vida y razones para quedarse a vivir aquí.

El entorno natural de Fortuna es un activo económico. La orientación de la comunidad hacia el aire libre no es algo incidental a la identidad de Fortuna — es parte central de ella. El desarrollo que muestra estos recursos, mejora el acceso a ellos y apoya los negocios y experiencias que atraen es, en general, compatible con lo que Fortuna ha dicho que quiere.

Culturalmente, Fortuna tiene un carácter histórico real que vale la pena proteger — aunque no esté tan concentrado arquitectónicamente como el “Pueblo Victoriano” de la vecina Ferndale. La lección de Ferndale es clara: ese carácter se conservó porque las políticas lo protegieron. Fortuna tiene una oportunidad parecida. Su arquitectura comercial y residencial de principios del siglo veinte, su herencia agrícola y la identidad comunitaria que envuelve a ambas merecen nombrarse y planificarse — antes de que se pierdan poco a poco por decisiones tomadas sin tenerlas en cuenta.

El carácter comunitario más amplio de Fortuna —unido, centrado en la familia, arraigado en el aire libre, el río y el paisaje de trabajo— tal vez no sea una categoría formal de planificación, pero se manifiesta en las decisiones de desarrollo. Una política de uso de suelo que apoya activamente este carácter es diferente de una que simplemente no prohíbe que se pierda.

Solicitudes del personal

- Dado el fuerte interés de la comunidad en los espacios abiertos y las actividades al aire libre, tanto como estilo de vida como oportunidad de desarrollo económico, similar a las asociaciones recientes en Eureka y McKinleyville con terrenos madereros privados cercanos, ¿podríamos negociar u ofrecer incentivos para que los espacios abiertos adyacentes estén disponibles para el público?
- ¿Cómo podría la recuperación de las poblaciones de salmónidos también beneficiar a la economía de Fortuna?
- Dado el fuerte interés público en el acceso al río entre personas de todas las edades durante este proceso, ¿existen ejemplos de acceso al río y muelles, considerando los estrictos requisitos de manejo de diques del Cuerpo de Ingenieros y del Departamento de Pesca y Vida Silvestre, como las estructuras temporales de acceso al río que instala el Distrito de las Secuoyas de la Costa Norte de los Parques Estatales de California?

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- Los corredores ribereños del Río Eel y los arroyos **son activos naturales protegidos**. Las decisiones de uso de suelo y desarrollo dentro o cerca de estos corredores deben evaluarse según su impacto en estos recursos —y también según si mejoran el acceso público, la visibilidad y el disfrute de ellos.
- El entorno natural de Fortuna **es un activo económico competitivo**. Las designaciones de uso de suelo y los estándares de diseño cerca de los recursos naturales deben apoyar activamente el desarrollo que aproveche y muestre estos activos —hospedaje, servicios al aire libre, acceso al río y recreación— y no solo evitar dañarlos.
- El **tejido histórico existente de Fortuna** —sus primeras calles comerciales, vecindarios residenciales y herencia agrícola— tiene valor para la planificación, aunque no esté completamente intacto ni designado formalmente. La APG debe establecer una base de políticas para identificar, evaluar y proteger los recursos culturales antes de que las decisiones de desarrollo hagan ese trabajo más difícil.
- El carácter comunitario que se ha formado alrededor del entorno natural y la historia de Fortuna —su identidad **orientada a la familia, arraigada en el aire libre y propia de este lugar**— vale la pena tratarlo como un valor en las decisiones de planificación, y no solo como una descripción de las condiciones actuales.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- **¿Qué recursos naturales de Fortuna son más importantes de proteger** del desarrollo incompatible, y **qué herramientas de política son adecuadas** —retranqueos, protección de corredores visuales, zonas de amortiguamiento ribereño, servidumbres de acceso?
- **¿Qué designaciones de uso de suelo, estándares de diseño e incentivos apoyan mejor el desarrollo que aprovecha los activos naturales de Fortuna** —hospedaje al aire libre, recreación junto al río, pesca, alojamiento cerca de la naturaleza— en lugares y escalas compatibles con el carácter comunitario, y que contribuyan a las metas de desarrollo económico e ingresos?
- **¿Qué recursos históricos o paisajes culturales** dentro de Fortuna podrían ser elegibles para una designación estatal o federal, y cuáles son las implicaciones de CEQA y de planificación de esa elegibilidad?
- **¿Cómo debe la APG equilibrar la protección del tejido histórico existente con la meta de desarrollo económico de atraer nueva inversión** —particularmente en el centro y a lo largo de los corredores comerciales?
- **¿Es el carácter comunitario de Fortuna** —su identidad particular, orientada al aire libre y centrada en la familia— algo que se pueda o se deba expresar en el lenguaje de las políticas del Plan General, y si es así, dónde encaja de forma más natural?

6. Parques, Recreación y Espacios Abiertos

Lo que escuchamos

Los parques, la recreación y los espacios abiertos estuvieron entre las prioridades más altas en todas las herramientas de participación de este proceso. El mensaje de la comunidad no es principalmente ampliar lo que ya existe — es protegerlo, darle buen mantenimiento y hacerlo verdaderamente accesible para todos los residentes de Fortuna, incluyendo a las familias con niños pequeños, los adolescentes y los residentes hispanohablantes.

Solicitudes del personal

- Fortuna actualmente tiene mucho más terreno de parques por persona que el estándar, pero todo está ubicado en dos parques grandes con poca conexión con la mayoría de las zonas residenciales. La expansión de estos parques debe compararse con la opción de crear parques vecinales pequeños (“de bolsillo”) cerca de zonas de mayor densidad.
- Considerar asociaciones con escuelas que tienen más terreno del que probablemente puedan usar o manejar, para explorar el desarrollo de parques de bolsillo, ya sea temporal o a largo plazo.
- Un plan maestro de parques que identifique las zonas con menos servicio.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- No se debe aprobar ningún parque, sendero o instalación recreativa nueva sin **una evaluación de los costos de mantenimiento continuo y de cómo se van a financiar**. El filtro de viabilidad de mantenimiento es la solicitud operativa más constante del personal, y debe incluirse explícitamente en este elemento.

- **La recreación para jóvenes y adolescentes** —espacios de reunión, instalaciones deportivas y actividades organizadas— es una prioridad para todas las generaciones y grupos que participaron en este proceso. La APG debe apoyar usos de suelo y estándares de instalaciones que permitan invertir en la juventud.
- **El acceso equitativo a los parques y espacios abiertos** para los residentes hispanohablantes, para los hogares de bajos ingresos y para los residentes en zonas con menos parques cerca debe ser una dirección de política explícita. Dado que los estudiantes hispanohablantes representan casi la mitad de la población de las escuelas primarias (y por lo tanto son un buen indicador de la proporción en la población general de Fortuna, especialmente porque los inmigrantes suelen no contarse completamente), se deben reconocer las diferencias culturales en las preferencias y patrones de uso recreativo e incluirlas en la futura planificación de parques y recreación.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- ¿Cómo podríamos **equilibrar el deseo de espacios abiertos con el deseo de desarrollar los lotes vacantes**?
- ¿Qué **carencias en parques, senderos y espacios abiertos tienen el mayor impacto** en los residentes con menos acceso?
- ¿Cómo debe la APG **abordar las implicaciones de mantenimiento a largo plazo** del inventario actual de parques y senderos de la Ciudad, antes de aprobar nuevas instalaciones?
- ¿Qué **papel, si acaso, debería asignar la APG a un modelo de cuerpo de voluntarios comunitarios para el mantenimiento de parques y senderos** —y qué políticas lo harían posible?
- ¿Cómo podría Fortuna aprender y aplicar lecciones sobre **la creciente presión sobre los espacios abiertos y las instalaciones recreativas debido al aumento de la población sin hogar**?

7. Instalaciones y Servicios Públicos

Lo que escuchamos

Los miembros de la comunidad de Fortuna mencionaron constantemente la calidad de los servicios públicos —biblioteca, seguridad pública, obras públicas y servicios básicos— como algo importante para la calidad de vida y la identidad cívica. Las limitaciones de capacidad del personal son reales y están documentadas; la APG no debe crear nuevas obligaciones de servicio sin tomar en cuenta la capacidad de la organización para cumplirlas.

Solicitud del personal

- Aclarar qué infraestructura es financiada por la Ciudad y cuál por los desarrolladores, y cómo se manejan los cargos de capacidad y cosas similares.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- No se deben crear nuevos compromisos de instalaciones o servicios sin **tomar en cuenta la capacidad de personal y mantenimiento**. Las aprobaciones de desarrollo deben depender de la capacidad de la Ciudad para atender el nuevo crecimiento sin reducir la calidad de los servicios a los residentes actuales.
- **La infraestructura de servicios públicos —agua, drenaje sanitario, drenaje pluvial— dentro y alrededor del Distrito del Molino** necesita mejoras importantes para apoyar el desarrollo previsto. La APG debe identificar estas mejoras como requisitos previos al desarrollo, no como algo secundario.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- **¿Qué estándares de instalaciones y servicios públicos quiere establecer Fortuna**, y cómo hace la APG que esos estándares se puedan aplicar en la revisión de desarrollo?
- **¿Qué mejoras específicas de infraestructura de servicios públicos se necesitan para atender el desarrollo del Distrito del Molino**, y cómo se van a financiar y organizar en relación con las aprobaciones de desarrollo?

8. Salud y Seguridad

Lo que escuchamos

La salud pública y la seguridad surgieron durante la participación comunitaria principalmente en términos de calidad de vida: calles seguras, parques accesibles, y el manejo del riesgo de inundaciones e incendios forestales. El acceso a la atención médica, incluyendo instalaciones y servicios médicos, se mencionó como una prioridad de desarrollo económico y un indicador de calidad de vida en varios grupos.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- **El manejo del riesgo de inundación en la llanura de inundación del Río Eel** debe reflejarse en las designaciones de uso de suelo y los estándares de desarrollo. Esto es tanto un requisito de seguridad como un mandato legal.
- **El riesgo de incendios forestales en las zonas de colinas al este de Fortuna** debe abordarse en las políticas de uso de suelo y desarrollo de manera proporcional al riesgo real de Fortuna. Otras comunidades costeras del noroeste del Pacífico, como Brookings, Oregón, han enfrentado impactos y sustos por incendios forestales en años recientes, así que no se puede descartar que Fortuna enfrente amenazas similares bajo ciertas condiciones.
- El aumento de impactos por **eventos climáticos significativos** es una realidad para la que la mayoría de las comunidades (y las aseguradoras) se están preparando —la cercanía de Fortuna al Río Eel y a los arroyos hace que esto sea una consideración especialmente importante.
- Como se aprendió durante la serie de **terremotos** de “Rio Dell” en el invierno de 2022-23, Fortuna se une en momentos de crisis — y, aun así, todas nuestras comunidades de la costa norte tienen trabajo por hacer para ser más resistentes ante los terremotos.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- **¿Cómo debe el Elemento de Salud y Seguridad abordar una comprensión actualizada del riesgo de incendios forestales** de una manera práctica y proporcional?
- **¿Cuál debería ser la relación entre el Elemento de Salud y Seguridad y el Elemento de Vivienda** en cuanto al desarrollo dentro o cerca de zonas de riesgo de inundación?
- ¿Podría abordarse estratégicamente **la demanda regional y comunitaria de mejor atención médica** como una oportunidad de nicho en el Elemento de Desarrollo Económico, mediante designaciones de uso de suelo e incentivos específicos? Si es así, ¿necesita el Elemento de Salud y Seguridad decir algo al respecto?

- ¿Cómo se vería **la planificación de riesgos a largo plazo para los corredores del río y los arroyos de Fortuna**, considerando las tendencias en frecuencia de inundaciones, intensidad de tormentas y disponibilidad de seguros?
- ¿Qué consideraciones de planificación se deben tener en cuenta sobre la estabilidad de la infraestructura y otros posibles retos, para reducir los problemas de la comunidad durante **futuros terremotos**?

9. Diseño Comunitario

Lo que escuchamos

Fortuna tiene un sentido claro de cómo se ve y de cómo quiere verse. Cuando se les dieron opciones en ejercicios de preferencia visual, los residentes eligieron —por un amplio margen— el paisaje actual de Main Street y otras calles transitables a pie con áreas verdes, actividades para jóvenes y edificios históricos. La APG debe proteger y construir sobre ese carácter, incluso en zonas residenciales y desarrollos multifamiliares, en lugar de aceptar estándares genéricos como opción predeterminada.

Los estándares de diseño objetivos y predecibles —que reemplacen el actual proceso de revisión discrecional— son una de las herramientas más solicitadas tanto por el personal como por la comunidad. Este elemento debe impulsar su adopción mediante la reforma de códigos, en lugar de depender de la revisión discrecional para hacer el trabajo del diseño.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- **Los estándares de diseño** —objetivos, exigibles y predecibles— son una prioridad. El Elemento de Diseño Comunitario debe establecer la base de políticas para que estos estándares se incorporen al Código Municipal.
- **El carácter histórico del centro y de algunas zonas residenciales de Fortuna** es un activo de la comunidad. Las políticas de diseño deben protegerlo y reforzarlo —quizás incluso extenderlo a otras zonas comerciales.
- El corredor del Bulevar Fortuna representa una **oportunidad de dar forma a la entrada principal de la Ciudad**. La APG debe tratar los estándares de diseño de este corredor como una prioridad, prestando especial atención al tramo cerca de la US 101, donde históricamente ha predominado el desarrollo comercial genérico.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- ¿Qué **elementos de diseño** —escala, materiales, tratamiento de fachadas, letreros, retranqueos, áreas verdes— definen un carácter comercial distintivamente de Fortuna que valga la pena construir?
- ¿Cómo pueden **los estándares de diseño objetivos incentivar el desarrollo que Fortuna quiere** sin crear barreras que favorezcan a las cadenas comerciales sobre los negocios locales?
- ¿Cómo debe el Elemento de Diseño Comunitario abordar la **relación entre el nuevo desarrollo y los edificios y calles históricas de Fortuna**?
- ¿Qué **estándares de diseño provisionales podrían aplicarse durante el proceso de la APG** para evitar decisiones de desarrollo que vayan en contra de la dirección que este Elemento establecerá?

10. Administración e Implementación

Lo que escuchamos

El Plan General mejor redactado no dará resultados si no se pone en práctica, que es precisamente donde el Plan General actual de Fortuna ha tenido más dificultades — no porque sus políticas estén equivocadas, sino porque los códigos de zonificación y las prácticas organizativas han trabajado en su contra. El Elemento de Administración e Implementación tiene la oportunidad de abordar esto directamente.

Es fundamental que la APG y su programa de implementación reconozcan la actualización de los códigos como su complemento esencial. Las políticas del Plan General son tan buenas como los códigos que las ponen en práctica.

Solicitudes del personal

- El Plan General debe ser un documento para toda la ciudad, que promueva la responsabilidad compartida en la implementación de programas, políticas y metas.
- Considerar redactar “preguntas de diseño” y ponerlas a disposición del público, de manera fácil de revisar y comentar durante el proceso de participación pública.
- Permitir y fomentar el uso de la tecnología como “multiplicador de fuerza” para ayudar al personal a lograr más con menos recursos.

Pilares que este elemento debe proteger y lograr:

- La APG debe incluir **un programa de implementación realista y por etapas** —con responsabilidades asignadas, plazos y conexiones explícitas con el presupuesto de la Ciudad y el Plan Estratégico.
- Las prioridades de implementación deben **organizarse para apoyar las metas de desarrollo económico y calidad de vida**, no solo procesarse según el número del elemento.
- La reforma de códigos — **particularmente en zonificación y estándares de diseño**— **debe tratarse como un complemento de igual importancia** a la adopción del Plan General, no como una tarea posterior sin fecha definida.

Preguntas de Diseño que el proceso de planificación debe responder:

- ¿Cómo debe el programa de implementación **tomar en cuenta las limitaciones actuales y previstas de capacidad del personal**?
- ¿Cómo debe la Ciudad **organizar la implementación de la APG junto con el proceso de renovación de códigos** —y qué medidas provisionales serían adecuadas mientras tanto?
- ¿Qué **papel deben tener los miembros de la comunidad y los socios en el seguimiento y la rendición de cuentas** de la implementación de la APG?
- ¿Cómo y dónde podría **una orientación basada en resultados** (en lugar de una orientación basada en el cumplimiento) en las políticas de la APG y en los códigos que las implementan, reemplazar algunas reglas rígidas con resultados medibles?

11. Prioridades entre Elementos

Estos temas se aplican a muchos o a todos los elementos de la APG, y en algunos casos son de carácter exploratorio. No deben tratarse como una sección aparte — son un lente que debe aplicarse en todo el documento.

Filtro de Viabilidad de Mantenimiento

No se debe aprobar ningún parque, sendero, instalación o infraestructura nueva sin una evaluación de los costos de mantenimiento continuo y los mecanismos de financiamiento y sin una recomendación del departamento encargado de darle mantenimiento. Esta es la solicitud operativa más constante tanto del personal como de la comunidad, y debe incluirse explícitamente en el Elemento de Implementación y en las políticas de cada elemento relevante.

El Lente de Juventud y Familia

Las necesidades de los adolescentes y jóvenes representaron uno de los dos intereses transversales más fuertes (junto con el desarrollo económico) durante los procesos de escucha y participación comunitaria. Cualquier decisión de uso de suelo, desarrollo económico o parques que tenga implicaciones para la programación juvenil, los espacios de reunión o la vivienda asequible para familias debe evaluarse explícitamente bajo este lente. Valdría la pena, en un lugar como Fortuna, donde los jóvenes y las familias son una parte fuerte de la identidad comunitaria, considerar un enfoque creativo como la zonificación para usos orientados a la familia, especialmente si las prioridades de desarrollo económico se inclinan hacia que Fortuna se convierta en un lugar de la región que atienda actividades familiares.

¿Mejor atención médica para la región como estrategia económica para Fortuna?

Se sabe ampliamente que el noroeste de California tiene poco acceso a atención médica sólida —como era de esperar, este tema surgió durante la campaña de escucha. Hay que considerar si Fortuna quiere convertirse en un centro regional de acceso a atención médica de calidad, en lugar de que muchos residentes tengan que manejar hasta lugares como Santa Rosa o Redding, o se queden sin la atención adecuada. Esto podría considerarse tanto en el Desarrollo Económico como en la zonificación específica.

Inclusión de la Comunidad Hispanohablante y Justicia Ambiental

La población hispanohablante de Fortuna participó activamente en este proceso e identificó dos pilares: la inclusión de los residentes hispanohablantes en los procesos de la Ciudad, y la inversión en la juventud. La ley SB 1000 exige metas, políticas y objetivos de justicia ambiental para las comunidades correspondientes. El proceso de la APG debe involucrar a los residentes hispanohablantes en su propio proceso de participación pública, y el documento final debe reflejar sus prioridades. La traducción de materiales y la interpretación en las reuniones comunitarias son requisitos básicos, no algo adicional.