



# Resumen de las condiciones de planificación

Abril de 2014







# Resumen de las condiciones de planificación

En este documento se presenta un resumen de un informe de las condiciones de planificación (Planning Conditions Report), preparado para la ciudad de Graham. Este es el primer informe formal para preparar un nuevo Plan Integral de largo alcance para la Ciudad llamado en inglés 2035 Comprehensive Plan.

El objetivo del 2035 Comprehensive Plan es crear una visión para el futuro de Graham, junto con las metas y estrategias específicas que ayudarán a conseguir ese futuro.

El objetivo del Planning Conditions Report es para producir una síntesis entre los aportes técnicos y comunitarios disponibles para crear un listado inicial de las condiciones importantes para la consideración de planificación para que las obras del nuevo Comprehensive Plan se mueva hacia adelante .

El Informe de condiciones de Planificación se divide en cuatro secciones:

## **1. Aspectos de la comunidad**

Es un resumen de la comunidad para identificar cuestiones críticas de la comunidad que deben ser consideradas en las futuras decisiones de la ciudad. Esta entrada fue proporcionada por los miembros del Comité Directivo Graham Plan Integral 2035 y numerosos grupos de interés que representan diversos intereses de la comunidad y de negocios, y se complementará con las aportaciones recibidas en el próximo evento de la comunidad.

## **2. Mapa de Áreas clave de oportunidad**

Identifica áreas clave de oportunidad en la ciudad con respecto al uso de la tierra, el desarrollo y la infraestructura de transporte.

## **3. Información adicional**

Proporciona información y tendencias adicionales de la comunidad con respecto a la salud de la comunidad y la economía local. Esta información es un complemento del perfil Graham comunitaria publicada en febrero de 2013.

## **4. Planes y Políticas**

Resume los planes y las políticas relevantes para el proyecto de plan existente, y pone de relieve los aspectos críticos de los documentos que deben ser considerados en este esfuerzo de planificación.

Un resumen de los asuntos comunitarios que se han identificado sigue inmediatamente. La página final de este resumen muestra el mapa de Áreas Clave de Oportunidad.

## 1. Aspectos de la comunidad

---

Las siguientes condiciones de la comunidad fueron identificadas como cuestiones significativas que deben abordarse en el proceso de planificación. Estas cuestiones se plantearon en varias ocasiones por las partes interesadas de la ciudad y los intereses empresariales en las primeras etapas de este proceso de planificación. Estos temas probablemente tendrán un gran impacto en el futuro de Graham

### ***Graham tiene muchos activos***

Graham es una comunidad residencial, estable, e histórica. Sus comodidades y carácter histórico apoyan su identidad y son fundamentales para un centro que está evolucionando. Su ubicación entre las regiones de la Tráda y Research Triangle, y entre las carreteras Interstatales 40 y 85, es crítica para el desarrollo económico.

### ***Graham debe derivar una descripción mejor***

Graham tiene el beneficio y el reto de estar situado entre dos de los centros económicos más dinámicos en el estado: las regiones de la tríada y Research Triangle. Es beneficio debido a la gran cantidad de bienes y las oportunidades que esta ubicación proporciona. Es un desafío porque Graham está en la posición de competir con las comunidades más activas económicamente para las empresas y la inversión. Graham tiene que pensar estratégicamente cómo percibe el mundo exterior Graham, y desarrollar estrategias para mejorar esa imagen.

### ***El centro debería ser un elemento valioso para la economía e Inversiones Públicas***

Internamente, el elemento esencial de Graham es su centro histórico. El centro de la ciudad tiene un carácter físico bien definido y en la última década las inversiones públicas y privadas en los alrededores de la ciudad han generado un impacto en su vitalidad. Sin embargo se necesita más para elevar plenamente el potencial de la ciudad.

### ***Un enfoque renovado de la Comunidad en las Escuelas Públicas es crítica***

Graham y el condado de Alamance están en un período de transformación. La manufactura textil fue la industria más prevalente en todo el condado por décadas, sin embargo, recientemente la economía se transformó. El Nivel de éxito de los estudiantes en Graham está más bajo que el nivel del condado y del Estado. La participación de los padres y de la comunidad en las escuelas locales es variable. La condición física infraestructural de las escuelas en Graham es un problema. Y los cambios demográficos, especialmente el número creciente de familias con limitaciones en el idioma inglés presenta un reto adicional. La condición de las escuelas afecta la calidad de vida en Graham. Como resultado, tiene un impacto directo en el esfuerzo de la comunidad y el desarrollo económico para traer a la zona nuevas empresas, al igual que nuevos habitantes. Las escuelas y la educación están relacionadas con casi todos los otros problemas identificados hasta la fecha en esta iniciativa de Plan Integral.

### ***Graham tiene una población en constante cambio con necesidades diferentes***

Al igual que muchas comunidades en Carolina del Norte y los Estados Unidos, la "cara" de Graham está cambiando. Con los "baby boomers" llegando a la etapa de jubilación, la edad de la población está cambiando y llegando a ser mayor edad. La población hispana y latina de la ciudad también ha crecido. En 1990, sólo el 1% de los pobladores locales se describieron a sí mismos como hispanos o latinos. En el año 2010, el número de habitantes con esa descripción aumentó a 16%. El esfuerzo continuo para involucrar a las familias hispanas y latinas es fundamental para el lograr de una comunidad estructurada que incluye a todos sus habitantes.

### ***La Economía de Graham se basa en gran medida en unos pocos sectores de la industria***

En 2007, la mayoría de los empleos disponibles en la ciudad estaban en la fabricación. Esto fue seguido por el comercio minoritario y el alojamiento y servicios de comida, dos de las industrias de salarios bajos. Las oportunidades de empleo en Graham podrían ampliarse para proporcionar oportunidades de salarios más altos.

### ***Graham tiene una necesidad de Opciones de transporte mejoradas***

Al igual que muchas comunidades de Carolina del Norte, la mayoría de la gente en Graham se transporta en automóvil - al trabajo, a casa o para ir de compras. Sin embargo, el cambio demográfico de la comunidad de tercera edad y las poblaciones de inmigrantes, y el cambio de las preferencias del mercado están cambiando esta dinámica. La gente quiere un mejor acceso a los lugares que frecuentan y que a menudo buscan opciones de cómo llegar a estos destinos - en automóvil, en autobús, en bicicleta o caminando.

### ***Viviendas viejas y barrios de Norte Graham podrían ser revitalizadas***

La mayoría de los nuevos desarrollos residenciales en Graham están llevándose a cabo en el sur las zonas Graham y Hawfields. Estos acontecimientos suelen ser de menor densidad, subdivisiones unifamiliares con pocos servicios locales. Hay oportunidades potenciales para reinvertir y reurbanizar el parque de viviendas viejas en los barrios norte de las carreteras interestatales 40 y 85, en las proximidades del centro de la ciudad. Muchos jóvenes profesionales y familias jóvenes están buscando localizar a los barrios que ofrecen experiencias más urbanas, como dentro de un ambiente de ciudad pequeña. Además, mientras que la ciudad puede ofrecer un estilo de vida al alcance de muchos, todavía hay sectores de la población que le gustaría encontrar una vivienda de calidad a un precio accesible.

### ***La coordinación con los asociados regionales es crítica***

Graham es una pequeña comunidad dentro de una región amplia y diversa. El éxito del futuro de Graham como una pequeña ciudad llena de vida y un mercado de negocio en expansión está ligado en gran medida al éxito de la región en establecer nuevos negocios a la zona. La coordinación con el condado de Alamance, Burlington, Mebane, y otros vecinos para el crecimiento y la infraestructura futura es crítica.

### ***El esfuerzo de la Comunidad se centra en mejorar la salud de los residentes***

Las organizaciones asociadas en todo el Condado de Alamance están trabajando para evaluar las condiciones de salud de las poblaciones locales. El Condado de Alamance

ocupa 31 de los 100 condados de Carolina del Norte para los resultados de salud. También hay un enfoque en proveer fuentes de alimentos más saludables en el condado de Alamance, en particular mediante el fomento de una red local de alimentos más fuerte.

***Inversiones en Infraestructura antigua***

Graham es una comunidad antigua e histórica, lo que también significa que gran parte de la infraestructura básica de la ciudad es vieja y en necesidad de reparación / reemplazo. La ciudad cuenta con un Programa de Mejoras Capitales, que ahora tiene 10 años , la preparación de un nuevo programa que tiene en cuenta las necesidades y los objetivos destacados en el nuevo Plan General puede ser un buen vehículo para la consideración de las estrategias de inversión pública y definir prioridades.

## 2. Mapa de áreas clave de oportunidad

El Mapa de áreas clave de oportunidad (Map of Key Opportunity Areas) identifica las áreas de oportunidades en la ciudad con respecto al crecimiento, desarrollo y la conservación del medio ambiente. Este mapa es el primer paso para producir un plan de uso de suelo – el elemento del plan que guiará el desarrollo y la conservación de las tierras en el futuro.

