

Resumen de la discusión – Reunión GPAC #2

Acerca de la reunión

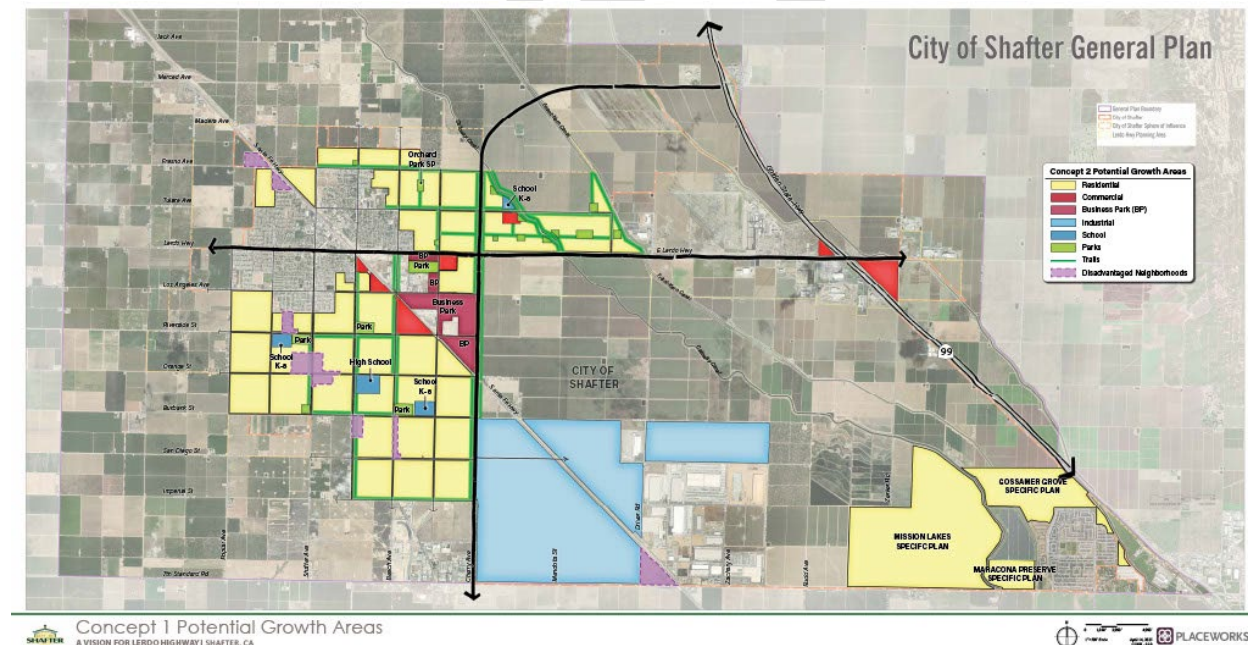
La segunda reunión del Comité Asesor del Plan General se llevó a cabo el martes 22 de abril de 2025, de 6 pm a 8:40 pm. Fue alojado en la Sala de Conferencias del Departamento de Policía de Shafter. El propósito de la reunión fue evaluar las compensaciones y oportunidades relacionadas con el crecimiento y desarrollo futuros en Shafter.

Uso del suelo, movilidad y crecimiento económico (planes existentes y futuros)

Durante la presentación, el personal de Consultor cubrió brevemente el uso del suelo y las condiciones de movilidad existentes en la actualidad de Shafter. Esto incluyó el alcance geográfico (el área de planificación del plan general, la esfera de influencia (SOI) y los límites de la ciudad), una breve descripción de las prioridades actuales de uso del suelo, la futura red de calles del plan general actual, una opción de autopista alternativa bajo consideración a nivel regional y la red de calles existente. Se presentaron dos escenarios diferentes que muestran que la red de calles futura, existente y planificada sería relativa a las mejoras y alineación planificadas del tren de alta velocidad, así como a los usos de la tierra planificados en el plan general actual.

Luego, el GPAC se dividió en tres grupos de cinco para discutir los "¿Qué pasaría si" para dos escenarios diferentes de uso del suelo. Los dos conceptos de "¿Qué pasaría si" se desarrollaron para explorar diferentes oportunidades en la ciudad y facilitar una discusión sobre las compensaciones y oportunidades relacionadas con diversas decisiones políticas que se abordarán a través de la Actualización del Plan General. Estos conceptos que se muestran a continuación pretendían ser un punto de partida de discusión y no representan planes futuros de uso del suelo.

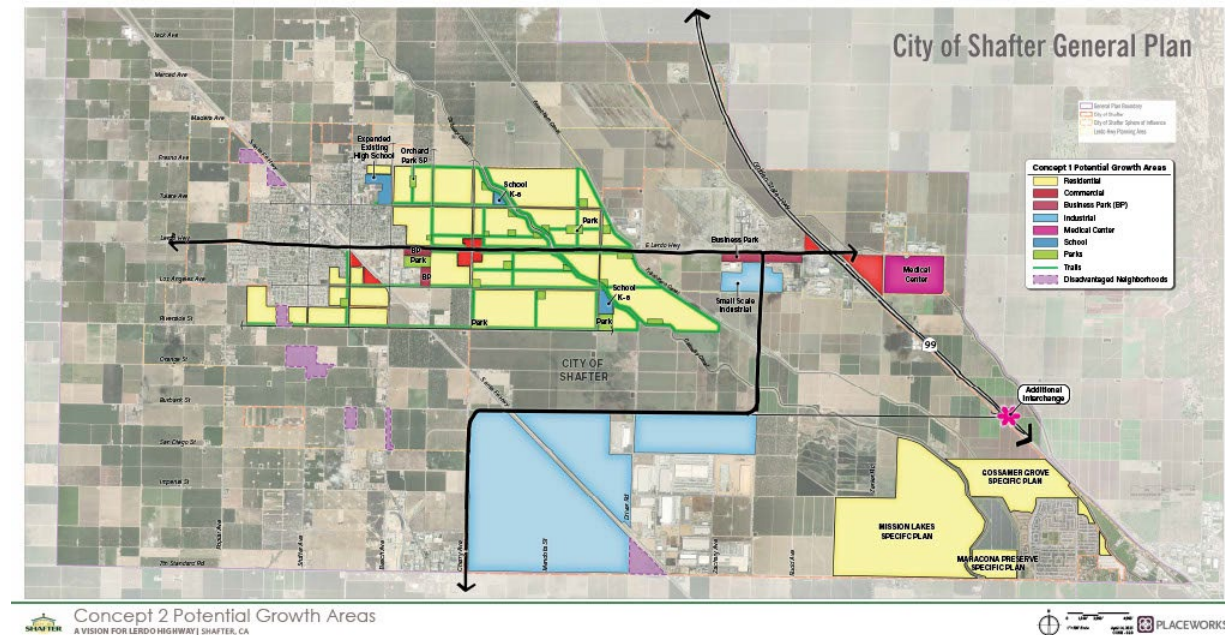
Escenario 1.



El escenario 1 explora opciones para el crecimiento de la ciudad en función de la siguiente pregunta "¿Qué pasaría si": "¿Qué pasa si no se construyen las separaciones a nivel y se construye la autopista planificada a lo largo de Cherry Ave?" Este escenario explora una opción para crecer al este y al sur del centro de la ciudad, lo que mantendría el centro de la comunidad al oeste de la nueva autopista, la ubicación de nuevos vecindarios naturalmente apoyaría el centro existente, priorizar el desarrollo en el lado oeste de la nueva autopista permitiría que la autopista sirva como un borde en lugar de una barrera de conectividad, y la falta de separaciones a nivel en los cruces ferroviarios no limitaría el acceso entre nuevos vecindarios y un centro fuerte. La anexión y el desarrollo en el área al sur de Shafter

brindarían comodidades y recursos a las comunidades desfavorecidas existentes, pero el desplazamiento puede convertirse en una preocupación, especialmente para los inquilinos.

Escenario 2.



El escenario 2 explora opciones para el crecimiento de la ciudad en función de la siguiente pregunta "¿Qué pasaría si"? "¿Qué pasa si se construyen las separaciones a nivel y se desvía la autopista planificada para seguir generalmente el plan original para North Beltway?" Este escenario explora una opción para crecer hacia el este a lo largo de la autopista Lerdo. Con Cherry Avenue sirviendo como una carretera arterial y los camiones dirigidos a SR 99 al sur de Lerdo Hwy, el crecimiento del vecindario hacia el este puede conectarse sin problemas con la comunidad existente. Las separaciones a nivel en los cruces ferroviarios proporcionan enlaces entre el nuevo vecindario, el centro de la ciudad y el centro comercial.

Compensaciones y oportunidades

La Actividad de Compensaciones y Oportunidades pidió a los miembros de GPAC que votaran sobre dos opciones muy diferentes relacionadas con seis temas explorados a través de dos escenarios que impactarán el crecimiento y desarrollo futuros en el centro de la Ciudad. Los temas incluyeron el desarrollo comercial, dónde deben ubicarse los usos industriales en relación con el centro de la ciudad, el desarrollo de viviendas, los tipos de senderos, cómo brindar servicios para mejorar los vecindarios desfavorecidos y las rutas para el tráfico regional de camiones.

Para evaluar las prioridades de la política de la comunidad, los miembros del Asesor del Plan General participaron en una actividad de priorización en la que se les pidió que asignaran seis calcomanías (dos clasificadas 5, dos clasificadas 3 y dos clasificadas 1) en los seis temas de política. Se les pidió que colocaran una pegatina por tema, votando sobre preguntas diseñadas para comprender las preferencias, considerando las compensaciones y oportunidades que ofrecen los diferentes enfoques políticos. También se pidió a los miembros que distribuyeran estratégicamente sus calcomanías de mayor valor (5) a las prioridades principales y los valores más bajos (3 y 1) a los temas menos críticos, proporcionando una clasificación comparativa, con puntos totales por tema calculados para identificar prioridades



colectivas. El sistema de votación ponderada aseguró que los temas de alta prioridad recibieran el énfasis adecuado, fomentando un consenso claro y visualmente rastreable. Los resultados de este ejercicio se documentan en la Tabla 1.

Tabla 1. Compensaciones y oportunidades: resultados de la votación

Tema 1. ¿Cuáles son nuestras prioridades comerciales? (53 puntos en total; ocho pegatinas '5')	
A. Priorizar el centro de la ciudad como el corazón comercial de la ciudad. ○ Esperar para permitir el crecimiento de usos comerciales que compitan directamente con los negocios del centro hasta que esos negocios no afecten el éxito del centro. ○ Solo busque negocios en otras áreas que no se ubicarían en el centro	B. Priorizar la atracción de nuevos restaurantes, tiendas y servicios lo antes posible, independientemente del impacto en el centro de la ciudad.
Total: 18 (tres pegatinas de máxima prioridad)	Total: 35 (cinco pegatinas de máxima prioridad)
Comentarios de los miembros de GPAC	
• Un miembro expresó su preocupación por el uso de "independientemente" en la opción B. • Basado en una discusión en grupos pequeños, a la mayoría de los miembros de GPAC les gustaría ver tanto un nuevo crecimiento comercial como un centro fuerte, pero en general no pensaron que el nuevo crecimiento debería limitarse para garantizar el éxito del centro de Shafter. Algunos miembros expresaron su deseo de tener un exitoso Shafter de "Old Town" en el centro histórico y un crecimiento comercial adicional en otras áreas.	
Tema 2: ¿Será industrial un uso apropiado cerca del centro en el futuro? (40 puntos en total; dos pegatinas '5')	
A. Sí, planifique la preservación y expansión de usos industriales ligeros a menor escala cerca del centro de Shafter.	B. No, reubicar los usos industriales existentes cerca del centro de Shafter a lo largo de la autopista Lerdo.
Total: 40 (dos pegatinas de máxima prioridad)	Total: 0
Comentarios de los miembros de GPAC	
• En una discusión en grupos pequeños, muchos miembros expresaron su preocupación por exigir que las empresas existentes se reubiquen para apoyar la compatibilidad futura del uso del suelo y apoyaron una estrategia de uso del suelo a largo plazo que permitiera que este distrito permaneciera y limitara los impactos potenciales en el desarrollo futuro.	
Tema 3: ¿Escalonamos intencionalmente dónde ocurre el crecimiento de la vivienda en relación con el centro de la ciudad? (57 puntos en total; nueve pegatinas '5')	
A. Priorizar el crecimiento de la vivienda en áreas de crecimiento identificadas, antes de que se permita la vivienda en otras áreas.	B. Permita el crecimiento de la vivienda en cualquier lugar según los deseos del mercado y del propietario.
Total: 7 (una pegatina de máxima prioridad)	Total: 50 (ocho pegatinas de máxima prioridad)
Comentarios de los miembros de GPAC	
• Un miembro señaló su preocupación por la creación de una comunidad desagregada • Otros miembros señalaron que el alcantarillado y el agua serían un factor limitante para permitir el crecimiento desagregado, ya que el desarrollo de viviendas generalmente se expande a medida que la infraestructura está disponible.	
Tema 4: ¿Cuál querrías antes? (38 puntos en total; dos pegatinas '5')	

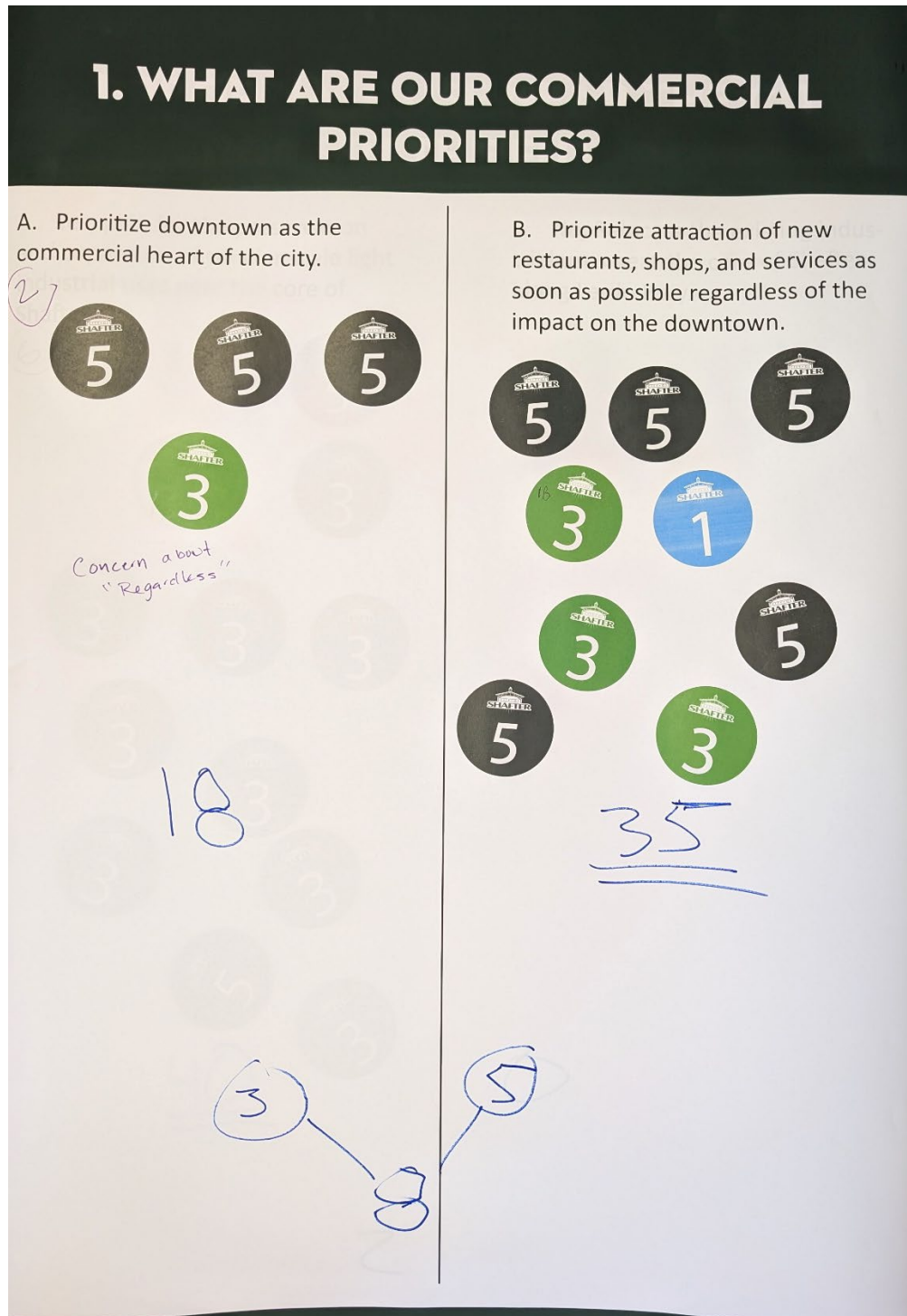


A. Priorizar la creación de una red de senderos para servir y conectar el centro de Shafter	B. Priorice un sendero que conecte el centro de Shafter y el sureste de Shafter (por ejemplo, continúe el sendero regional a lo largo del canal Friant-Kern que conecta el centro de Shafter con el río Kern)
Total: 6	Total: 32 (dos pegatinas de máxima prioridad)
Comentarios de los miembros de GPAC	
Se señaló que ya se han asignado millones de dólares para mejorar la infraestructura en el centro de la ciudad a través de AB 617. [NOTA: Los detalles adicionales sobre los proyectos financiados por AB 617 en la ciudad se proporcionarán por separado.]	
Tema 5: ¿Cómo debería planificar la ciudad para mejorar los vecindarios desfavorecidos? (33 puntos en total; una pegatina '5')	
A. Anexión y crecimiento residencial que ayuda a llevar instalaciones públicas e infraestructura a los vecindarios desfavorecidos existentes.	B. Establecer un mecanismo de financiación (por ejemplo, impuestos sobre usos industriales, subvenciones, etc.) para extender las instalaciones e infraestructuras públicas a los barrios desfavorecidos existentes.
Total: 2.5	Total: 30.5 (una pegatina de máxima prioridad)
Comentarios de los miembros de GPAC	
Un miembro señaló que no apoyaba un impuesto que desincentivara el desarrollo industrial, pero apoyaba la búsqueda de subvenciones u otros mecanismos de financiación.	
Tema 6: ¿Cómo debe la ciudad enrutar el tráfico regional y local de norte a sur a través de Shafter? (47 puntos en total; siete pegatinas '5')	
A. Establecer una autopista a lo largo de Cherry Ave que une 7th Standard Rd con SR 99 a través de Merced Ave.	B. Establecer una autopista a lo largo de Cherry Ave. y Burbank Ave. (u otra calle paralela) que conecte 7th Standard Rd con SR 99 en un nuevo intercambio entre 7th Standard y Lerdo Hwy.
Total: 0	Total: 0
C. Igual que [A] pero baje la autopista por debajo del nivel del suelo para reducir el ruido y permitir las calles existentes y planificadas de este a oeste en el cruce a nivel.	D. Establecer dos carreteras arteriales principales norte-sur con señales en lugar de una autopista regional.
Total: 47 (siete pegatinas de máxima prioridad)	Total: 0
Comentarios de los miembros de GPAC	
Un miembro señaló que apoyaba la Opción A (u Opción C) porque generaría ingresos para la Ciudad y apoyaría torneos en los campos deportivos de la ciudad.	
Después de que se explicó más a fondo la opción C, todos los miembros que votaron por la opción A optaron por cambiar su voto a la opción C, siempre que no fuera prohibitiva. Si la opción C resultaba ser prohibitiva, casi todos los Miembros estaban de acuerdo en que la opción A sería su preferencia.	

Documentación fotográfica de las notas de discusión grupal

Las figuras 1-5 incluyen fotos de la actividad Compensaciones y oportunidades.

Figura 1. ¿Cuáles son nuestras prioridades comerciales?



1. WHAT ARE OUR COMMERCIAL PRIORITIES?

A. Prioritize downtown as the commercial heart of the city.

2

5 5 5

3

Concern about "Regardless"

18

3

B. Prioritize attraction of new restaurants, shops, and services as soon as possible regardless of the impact on the downtown.

5 5 5

3 1

3 5

5 3

35

3 5

8

Figura 2. ¿Será la industria un uso apropiado cerca del centro de la ciudad en el futuro?

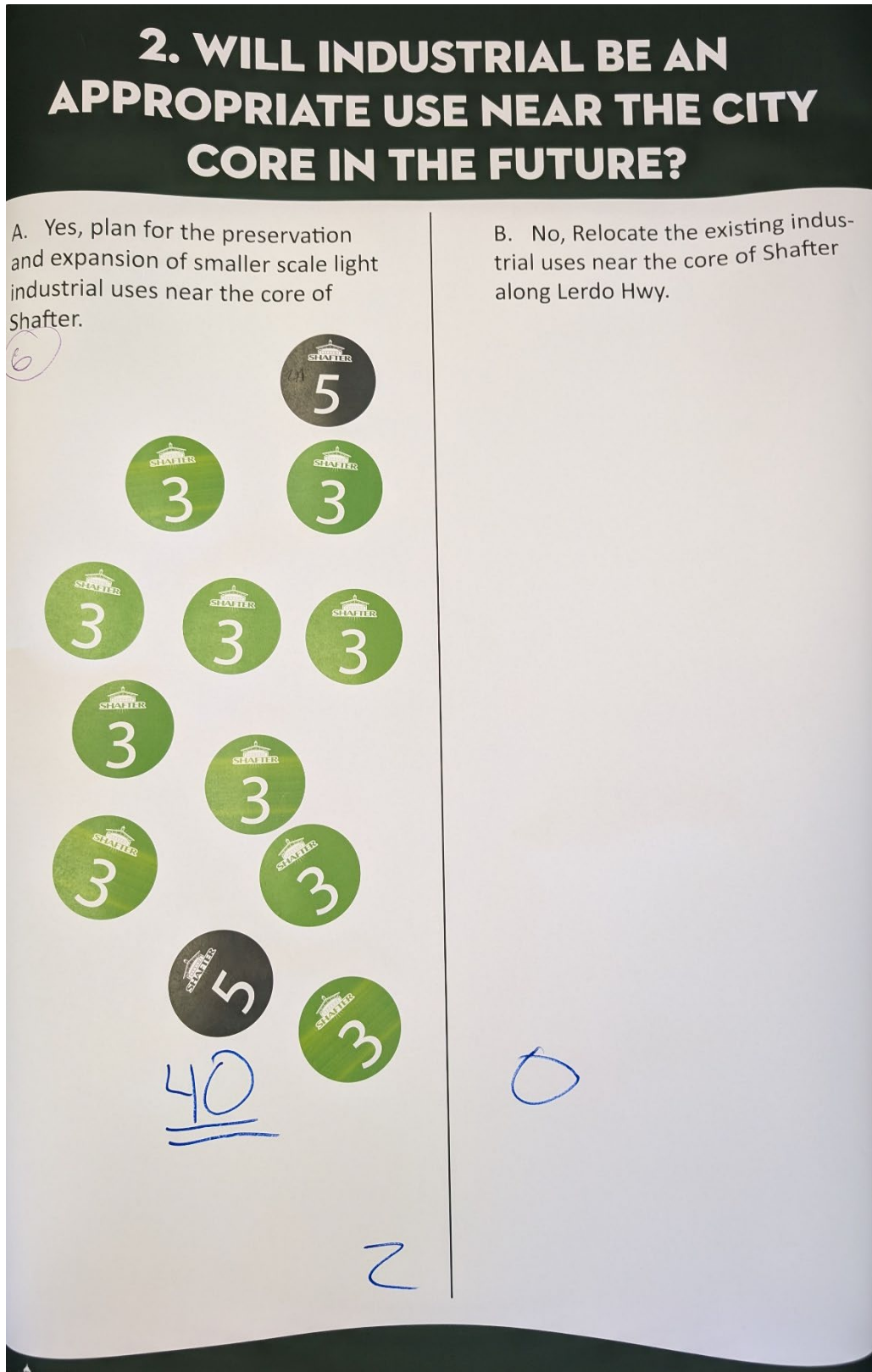


Figura 4. ¿Cuál querías antes?

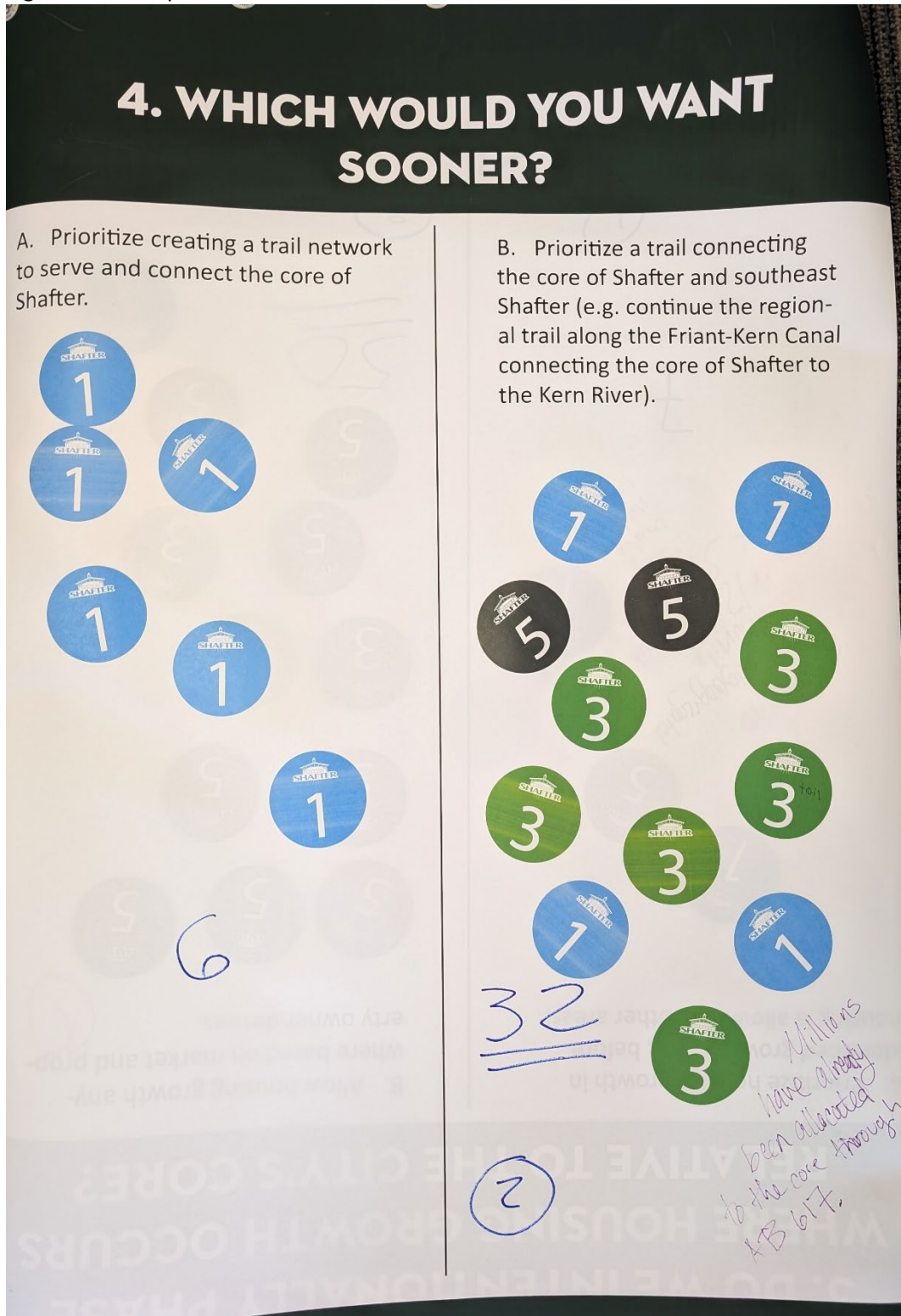


Figura 5. ¿Cómo debe planificar la ciudad para mejorar los vecindarios desfavorecidos?

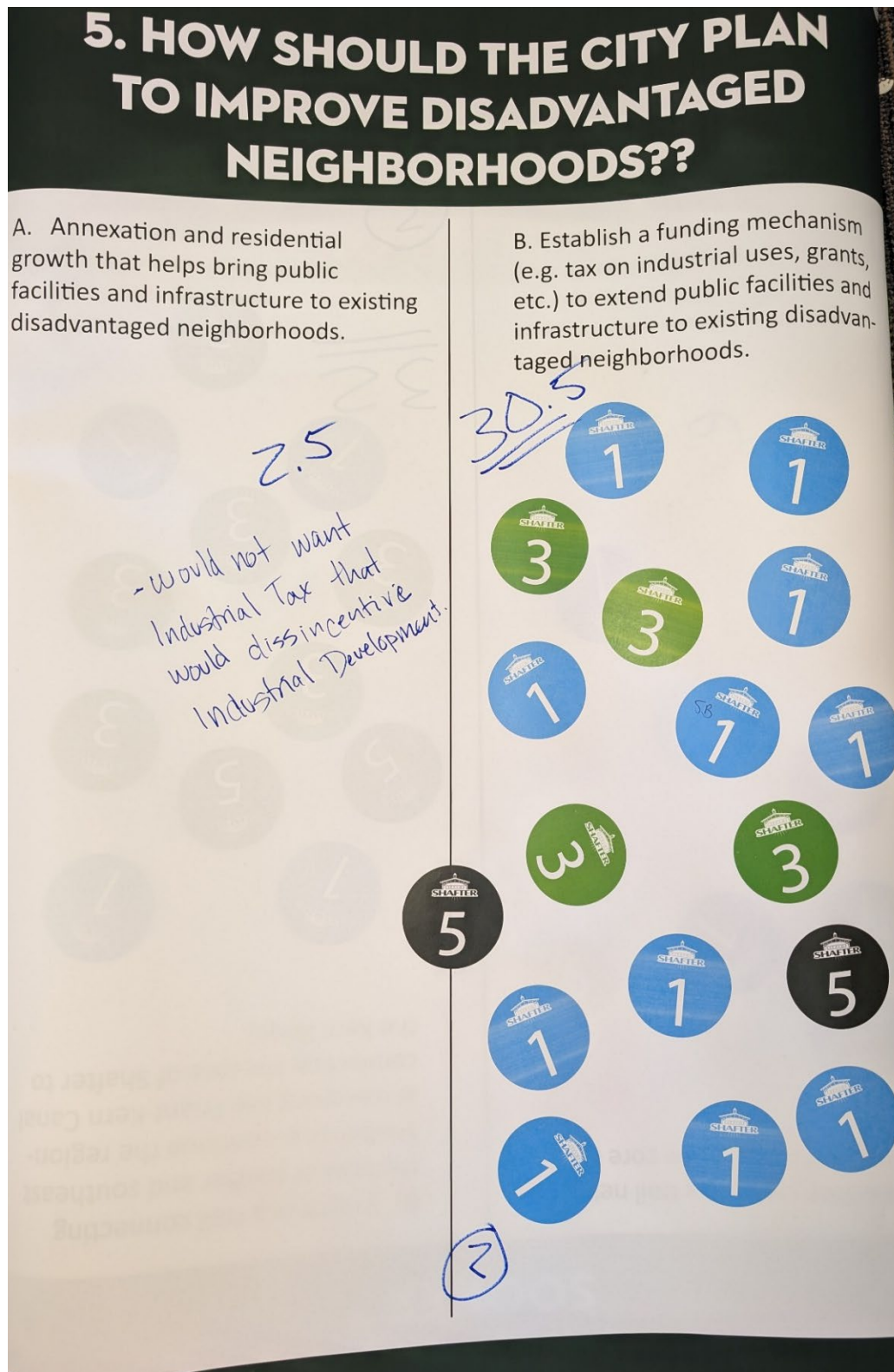


Figura 6. ¿Cómo debe la ciudad enrutar el tráfico regional y local de norte a sur a través de Shafter?

