

Proyecto de Renovación Urbana de “Visitacion Valley”

La Agencia de Renovación Urbana de San Francisco (San Francisco Redevelopment Agency- “la Agencia”) y el Departamento de Planificación Urbana de San Francisco (Departamento de Planificación) han estado trabajando, en colaboración con la Comunidad, en un proyecto para desarrollar el sitio anteriormente ocupado por la fábrica de cerraduras “Schlage” y para atraer programas de revitalización a la comunidad de “Visitacion Valley” (Vea le Mapa del Área del Proyecto de Renovación de “Visitacion Valley” en la próxima pagina).

El trabajo ha dado como resultado tres documentos críticos (sintetizados a continuación), así como otros documentos de apoyo los cuales le dan base a la renovación de la propiedad industrial antiguamente ocupada por Schlage (20 acres) y para ayudar con la progresiva revitalización de los corredores comerciales en Leland Avenue y Bayshore Boulevard.

1. **Plan de Renovación de “Visitacion Valley”:** es un documento que establece los límites del área del Proyecto e inicia las actividades de renovación para reparar destrozos, apoyar el desarrollo de vivienda y desarrollo económico y varias iniciativas de mejoramiento de la comunidad tales como mejoras de ornato de las calles, creación de parques y la preservación de edificios históricos.
2. **Lineamientos y Normas de Renovación:** es un documento que indica los lineamientos de altura, dimensiones de manzanas, el diseño de las calles y los parques y otras mejoras a la infraestructura que guiaran la renovación de la antigua propiedad industrial de Schlage.
3. **Reporte de Impacto Ambiental:** es un documento que analiza los potenciales impactos ambientales del Plan de Renovación y de los Lineamientos y Normas de Renovación.

Descripción del Área del Proyecto

El área propuesta para la Renovación Urbana de “Visitacion Valley” es de aproximadamente 46 acres, ubicados en el barrio del mismo nombre, situado en el extremo suroriental de la Ciudad. Comprende aproximadamente 124 parcelas. El Área del Proyecto de “Visitacion Valley” incluye la antigua fábrica Schlage, situada en el limite sur de San Francisco en el punto donde convergen Bayshore Boulevard y Tunnel Avenue, el segmento de la antigua fábrica Schlage y otras propiedades que hacen frente al Bayshore Boulevard y el corredor comercial de Leland Avenue. Universal Paragon Corporation (“UPC”) es propietaria de la antigua fábrica Schlage y de los antiguos patios del ferrocarril de la Southern Pacific ubicados en el sector oriental del Área del Proyecto. El proyecto incluye la demolición de la mayoría de los edificios de la antigua fábrica Schlage, reparación de los daños ambientales a la propiedad y la construcción de edificios de usos combinados para residencia, negocios locales y oficinas, descritos a continuación.

Resumen del Proyecto

- En su totalidad el proyecto incluye el desarrollo de aproximadamente 1,600 unidades de vivienda, con 1,250 unidades en el sitio de la antigua fábrica Schlage y las 350 unidades adicionales dispersas en sitios que ofrecen potencial de desarrollo a lo largo de Bayshore Boulevard y Leland Avenue. Por lo menos un 25% de las unidades serán viviendas económicas

mediante una combinación de políticas urbanas diseñadas para producción de vivienda económica y de proyectos con asistencia directa de la Agencia.

- La antigua propiedad de Schlage será transformada en una comunidad nueva de usos combinados, orientada a la utilización de los servicios de transporte público, con nuevas calles, tres nuevos parques comunales y un centro comunitario en lo que fué el antiguo edificio de oficinas de Schlage.
- El corredor comercial de Leland Avenue será fortalecido por medio de actividades coordinadas de desarrollo económico y será complementado con el desarrollo de un Nuevo complejo de servicios comerciales a nivel comunitario en el sitio de la antigua fábrica Schlage, incluyendo una abarrotería.
- El sitio de Schlage esta planificado como un desarrollo sostenible ajustado al proceso de certificación del Gobierno de los Estados Unidos conocido como LEED-ND.

Cronología del Proyecto

El Plan de Renovación al presente es considerado para adopción por la Agencia y el Concejo Municipal de San Francisco. En caso de ser adoptado, la construcción de infraestructura y los nuevos edificios podría comenzar a más tardar en la última parte del 2010, dependiendo de las condiciones del Mercado Financiero y el subsecuente proceso de obtención de permisos. La demolición de la antigua fábrica Schlage está programada para comenzar en Febrero o Marzo del 2009, a condición de que la demolición sea permitida y la reparación de los daños ambientales en Julio del 2009. La limpieza ambiental y la preparación del terreno para construcción se ejecutará en fases y estarán completas entre el 2010 y el 2012.

Proceso de Planificación Comunitaria

En 1999 la “Schlage Lock Company” decidió cerrar su fábrica en “Visitacion Valley”. Desde el cierre los residentes han demostrado un fuerte interés en el rejuvenecimiento del barrio mediante su participación en numerosos talleres destinados a definir el futuro de la antigua fábrica Schlage y la revitalización del distrito comercial de Leland Avenue. En 2002, respondiendo a la propuesta de construir un almacén “Home Depot” en el sitio de la antigua fábrica Schlage, miembros de la comunidad de Visitacion Valley con la ayuda del Departamento de Planificación crearon el “Schlage Lock Strategic Concept Plan” (Plan Conceptual para el Sitio de la Fábrica de Cerraduras Schlage). Este Plan pide la construcción de una comunidad de usos combinados, residenciales y comerciales a nivel comunitario, acompañados de espacios abiertos y calles a escala peatonal, orientada a la utilización de los servicios de transporte público.

El Departamento de Planificación y la Agencia llevaron a cabo una serie de cinco talleres durante los últimos dos años y medio para desarrollar el marco conceptual para el sitio de la antigua fábrica Schlage y discutir los programas potenciales para facilitar y complementar los cambios al uso del suelo propuestos para un antiguo sitio industrial. El personal de la Agencia ha estado comprometido en un proceso de difusión y de diálogo con la comunidad acerca del Plan de Renovación en los últimos tres

años. El personal de la Agencia se ha reunido con numerosas organizaciones comunitarias y ha presentado información en muchos foros públicos.

Un Comité Consultivo de Ciudadanos del Visitacion Valley (Visitacion Valley Citizens Advisory Committee-CAC), designado por el Alcalde de San Francisco, aconseja a la Agencia y al Departamento de Planificación sobre el desarrollo propuesto y las políticas de uso del terreno. El CAC de Visitacion Valley se reúne mensualmente a discutir las metas de renovación, planes para el sitio, demolición de edificios, reparación de daños ambientales, políticas de vivienda económica, herramientas de desarrollo económico, necesidades de espacios abiertos y criterios de desarrollo sostenible.

Limpieza Ambiental

El suelo y las capas freáticas del sitio de la antigua fábrica Schlage y algunas de las propiedades circundantes contienen materiales potencialmente tóxicos que fueron emitidos por las operaciones industriales de la antigua fábrica. BP PLT-I, LLC, una subsidiaria de "Brownfield Partners" (BP), es la compañía responsable de demoler y limpiar el sitio de la antigua fábrica Schlage. Con la excepción del edificio de oficinas en la esquina de Bayshore Boulevard y Blanken Avenue y potencialmente algunos de los edificios del patio del ferrocarril, los demás edificios en el sitio de Schlage serán demolidos. La demolición está programada para que comience en Febrero o Marzo del 2009 y BP ha preparado un Plan Gestor de Control del Aire y del Polvo que satisface los requerimientos de las actividades de demolición previstas. El Plan Gestor de Control del Polvo fue aprobado por el Departamento de Salud Pública (Department of Public Health) el 20 de Enero del 2009. Se prepara un Plan de Acción Remediadora y será enviado a DTSC en Febrero. Acciones remediadoras han sido programadas para comenzar en Julio del 2009, remediación de las capas freáticas continuará durante los próximos 18 a 36 meses.

Desarrollo de una Fuerza de Trabajo

La Agencia y UPC, en combinación con City Build preparará un programa integral de Fuerza de Trabajo para las demandas de este proyecto el próximo año. City Build es un programa de la División de Desarrollo de Fuerza de Trabajo de la Ciudad que recluta, entrena y coloca a solicitantes de empleo y contratistas vinculados con la industria de la construcción en San Francisco. City Build ha entrado en sociedad con el "Visitacion Valley Community Development Corporation" (Corporación de Desarrollo Comunitario de Visitacion Valley), una organización comunitaria, para comenzar a reclutar y entrenar para oportunidades de trabajo potenciales.

Como conseguir más información

Por favor visite nuestro sitio en la red: <http://www.sfgov.org/sfra> para mayor información acerca del Proyecto de Renovación de Visitacion Valley y para revisar documentos tales como el Plan de Renovación, el Reporte de Impacto Ambiental y otros documentos técnicos de apoyo. También las personas interesadas pueden obtener copias de estos documentos en la oficina de La Agencia de Renovación Urbana de San Francisco (San Francisco Redevelopment Agency), One South Van Ness Avenue, 5o piso, San Francisco, CA 94103.

El Comité Consultivo de Ciudadanos del Visitacion Valley (CAC) se reúne usualmente los segundos Martes de cada mes. Las reuniones son abiertas al público y generalmente tienen lugar en el “SF Recycling and Disposal Environmental Learning Center” en el 401 Tunnel Avenue.

Contactos Claves para Información Adicional

- Para mayor información acerca del Plan de Renovación o para ser ingresado en nuestra lista de correo del CAC, póngase en comunicación con **Tom Evans**, Planificador Principal de la Agencia de Renovación (San Francisco Redevelopment Agency), a tom.evans@sfgov.org o llame al (415)749-2539.
- Para mayor información acerca de “Lineamientos y Normas de Renovación” póngase en comunicación con Sarah Dennis, Administradora del Plan, San Francisco Planning Department, a sarah.dennis@sfgov.org o llame al (415) 558-6345.
- Para averiguar acerca de las oportunidades de trabajo futuras, contacte a City Build llamando a su línea de información telefónica: (415) 401-4889.
- Para información sobre demolición y acciones remediadoras contacte a Mary Hashem de Brownfield Partners al (303) 882-8114 o a su correo electrónico: mhashem@brownfieldpartners.net

Para información en español llame al (415) 749-2493