



attas
Condiciones Existentes

PLAN DEL CENTRO REGIONAL DEL ÁREA DE UTSA



Resumen del Proyecto SA Tomorrow

Se prevé que para el año 2040, la población del Condado de Bexar aumente en aproximadamente 1 millón de personas, 500,000 nuevos empleos y 500,000 nuevas unidades de vivienda. La planificación para este crecimiento y los próximos 25 años es una tarea compleja y puede ser incierta. Sin embargo, San Antonio está planificando con determinación. Estamos abordando las dificultades y tomando decisiones difíciles, porque “seguir como hasta ahora” no es suficiente. Ahora estamos planificando audazmente para garantizar que nuestra gran ciudad capte el tipo de crecimiento y desarrollo económico compatible con la visión del futuro de nuestra comunidad, y que proporcione beneficios a todos nuestros residentes actuales y futuros. SA Tomorrow se estableció para implementar la visión SA2020, e incluye tres planes complementarios: el Plan Integral actualizado, el Plan de Sostenibilidad, y el Plan de Transporte Multimodal. Todos estos planes funcionan en conjunto para guiar a la ciudad hacia un crecimiento inteligente y sostenible.

Los planes de SA Tomorrow preparan a nuestra comunidad para el crecimiento anticipado de la población y el empleo, y nos ayudan a comprender cómo será ese crecimiento y cómo afectará a nuestra vida diaria. Con un área relativamente fija disponible para el desarrollo futuro, el crecimiento anticipado de la población y el empleo tendrá un impacto en la calidad de vida y la habitabilidad general de nuestra comunidad. También debemos preguntarnos si es hora de expandir nuestros límites o enfocarnos en el desarrollo dentro del alcance actual de la ciudad. Para triunfar y abordar verdaderamente los problemas a largo plazo que enfrenta San Antonio, como comunidad, necesitamos abordar las difíciles cuestiones que surgen de una evaluación honesta de los desafíos de nuestra comunidad y establecer claramente las decisiones difíciles que debemos tomar para lograr la visión de la comunidad para el futuro. Muchas de estas decisiones difíciles se basan en el hecho de que las tendencias actuales han dado lugar a sistemas y patrones de desarrollo que son insostenibles o que producen resultados contrarios a la visión y metas declarados de nuestra comunidad.

Es difícil revertir hábitos de décadas y cambiar sistemas arraigados. Los tres Planes SA Tomorrow de toda la ciudad comenzaron el proceso para San Antonio. Ahora, estamos trabajando en zonas más enfocadas de la ciudad para implementar las recomendaciones de políticas y patrones de crecimiento propuestos por SA Tomorrow. Estos planes de Sub-Área — incluyendo Centros Regionales, Áreas Comunitarias y Corredores — abordarán una gama de temas como el uso del suelo; transporte y movilidad; parques, senderos y espacios abiertos; estrategias de vivienda y desarrollo económico; infraestructura; y diseño urbano. Este atlas ayuda a catalogar las condiciones existentes más importantes relevantes para el Plan del Centro Regional de UTSA. Junto con un amplio aporte comunitario, investigación de buenas prácticas, y análisis y asesoramiento técnico de expertos, estos hallazgos servirán como un aporte importante para las recomendaciones del plan y las prioridades de implementación e inversión.



Índice

- Resumen del Proyecto**
 - Planes y Visión para Toda la Ciudad..... 6
 - Planificación de Sub-Área de SA Tomorrow 7
- Revisión del Área de Proyecto**
 - Ubicación del Área del Plan10
 - Historial del Área del Plan11
 - Principales Sitios, Vecindarios e Instituciones12
- Perfil Económico y Demográfico**
 - Población y Vivienda.....14
 - Empleo16
 - Desarrollo Comercial e Industrial16
- Planes Previamente Adoptados 18**
- Mapeo y Análisis de las Condiciones Existentes**
 - Sistemas Naturales 20
 - Distritos Existentes 22
 - Uso del Suelo 24
 - Transporte y Movilidad..... 28
 - Servicios y Acceso 32
 - Inversiones Públicas..... 34
- Oportunidades Preliminares.....36**

Visión y Planes para Toda la Ciudad

SA2020

La visión SA2020 se originó con una serie de foros públicos en el 2010 para desarrollar metas para mejorar San Antonio para el año 2020. El proceso fue un esfuerzo de visión de toda la comunidad guiado por un comité directivo de líderes y representantes de la misma. Además, miles de ciudadanos de San Antonio participaron en el proceso de visión, que culminó en un informe detallado, publicado en 2011, que esbozó una visión estratégica audaz para el futuro de San Antonio. La visión SA2020 proporcionó una base significativa para los tres planes SA Tomorrow, reflejando el deseo de la comunidad de respaldar el desarrollo económico y los nuevos empleos, a la vez que se fomentan las artes, la educación, la salud y la cultura de la comunidad.



Visión 2040 de VIA

La Visión 2040 fue un proceso impulsado por la comunidad para actualizar el Plan de Transporte Integral de Largo Alcance de VIA Metropolitan Transit hasta el año 2040 y desarrollar la visión de nuestra región para el futuro del transporte público. El proceso de planificación de la Visión 2040 se llevó a cabo junto con SA Tomorrow e identifica una gama de soluciones de tránsito para servir a las áreas más ocupadas y vibrantes de actividad, empleo y vivienda de nuestra región. El plan presenta muchos medios de transporte, y desarrolla alternativas de sistemas para entender cómo el tránsito podría afectar a nuestra región. Al involucrar a la comunidad, Visión 2040 trabajará para evaluar todas las alternativas e identificar un plan de sistema preferido que cumpla con las necesidades de tránsito de hoy y de mañana.



SA Tomorrow Plan Integral

El Plan Integral SA Tomorrow aborda temas de amplio alcance e interconectados de toda la ciudad. Como una visión de largo alcance para San Antonio, el Plan proporciona una dirección estratégica para la toma de decisiones y la inversión comunitaria. Tal vez la tarea más importante abordada por nuestra comunidad al elaborar este Plan Integral fue determinar hacia dónde se debe dirigir y fomentar el crecimiento, y hacerlo de manera que proteja los recursos históricos, culturales, sociales y naturales vitales.

Si se guía adecuadamente, la afluencia prevista de nuevos residentes y puestos de trabajo mejorará nuestra ciudad y a todos nuestros residentes. Planificar ahora nos permite dirigir el crecimiento de una manera consistente con la visión de la comunidad y con nuestras metas a futuro. El Plan Integral proporciona un marco general para la forma física de San Antonio. Describe cómo los centros regionales, los corredores y los vecindarios trabajan en conjunto para crear el San Antonio que imaginamos para las próximas décadas. Además, 12 tipos de lugar prototipo ofrecen ejemplos de modelos de desarrollo que pueden aprovechar y proteger los activos comunitarios existentes y futuros, a la vez que crean lugares habitables, inclusivos y sostenibles.

La guía de políticas en el Plan Integral se basa en nueve Elementos del Plan temáticos que abordan temas que incluyen: patrones de crecimiento de la ciudad, transporte, vivienda, competitividad económica, recursos naturales y el medio ambiente, las fuerzas armadas, y la conservación histórica y el patrimonio cultural, entre otros. Cada capítulo de Elemento del Plan incluye una visión general de los asuntos y retos claves específicos del elemento y provee un conjunto de metas y políticas que establecen la dirección de cómo nuestra comunidad responderá o abordará los retos que se nos presentan.



SA Tomorrow Plan de Sostenibilidad

El Plan de Sostenibilidad se enfoca en los tres pilares de sostenibilidad (económico, ambiental y social) y es el mapa de ruta para que tanto la comunidad como el gobierno municipal logren la visión general de un San Antonio sostenible como una comunidad inclusiva y justa con una economía próspera y un medio ambiente saludable. El Plan de Sostenibilidad destaca siete áreas de enfoque y cinco temas transversales. Cada área de enfoque tiene su propia visión, resultados, estrategias y mediciones de éxito. Los temas transversales identifican y destacan las prioridades clave. Además, estos temas transversales fueron considerados e integrados en cada uno de los principales componentes y elementos del Plan Integral SA Tomorrow y el Plan de Transporte Multimodal.



SA Tomorrow Plan de Transporte Multimodal

El Plan de Transporte Multimodal es un plan dinámico, equilibrado y vanguardista para todos los modos de transporte, incluyendo autos, tránsito, bicicletas y peatones. Comunica la estrategia de transporte de la Ciudad y sirve como una herramienta para analizar las prioridades de transporte para cumplir mejor con las metas de la comunidad. La Ciudad trabajó con las partes interesadas, agencias asociadas y la comunidad en general para desarrollar un plan que incorpora y pone en práctica las metas y políticas del Plan Integral SA Tomorrow, incorpora todos los modos de transporte y recomienda un sistema de transporte sostenible, seguro y eficiente que pueda apoyar a los nuevos residentes, la vivienda y los empleos previstos para nuestra comunidad durante las próximas décadas.

Planificación de Sub-Área de SA Tomorrow

Programa de Planificación Integral

El Programa de Planificación Integral (CPP) es el enfoque y proceso coordinado de la ciudad para la planificación de la ciudad. Proporciona la justificación y las metas para los esfuerzos de desarrollo a largo plazo de la ciudad y contiene tres componentes de servicio principales: Creación de Capacidad, Planificación Integral e Implementación. El proceso SA Tomorrow identificó muchos cambios a ser incorporados en el CPP, incluyendo nuevos enfoques de planificación y zonas geográficas. La intención de la jerarquía revisada es asegurar que la planificación en todos los niveles en San Antonio se complete de una manera eficiente y efectiva con una participación significativa y la aceptación de los vecindarios, propietarios, dueños de negocios, agencias asociadas, instituciones importantes y otras partes interesadas clave.

Aunque el Plan Integral es el documento de planificación y política general de la Ciudad, también existen otros cuatro niveles de planificación, entre los que se incluyen: Planes Regionales (desarrollados en colaboración con agencias asociadas para guiar los servicios regionales y multijurisdiccionales y/o las inversiones en infraestructura); Planes Funcionales para toda la Ciudad (dirigiendo los componentes especializados de la planificación de la ciudad como el transporte, el desarrollo económico, la vivienda, los recursos naturales y la sostenibilidad); Planes de Sub-Área (proporcionando estrategias detalladas para geografías específicas, tales como centros regionales, corredores y agrupaciones vecinales, alineándolas con los planes de nivel más alto); y Planes Específicos (dirigiendo las geografías de menor escala y enfocados en la implementación).

El Plan del Centro Regional de UTSA que aborda este Atlas es parte del programa de planificación de Sub-Área que se describe a continuación en más detalle.

Planificación de Sub-Área de San Antonio

Tras la adopción del Plan Integral en agosto de 2016, el Departamento de Planificación trabaja con las comunidades para crear planes de Sub-Área para los 13 Centros Regionales y las 17 Áreas Comunitarias que en conjunto cubren la totalidad de la Ciudad de San Antonio.

Los Centros Regionales son uno de los principales componentes de la forma de la ciudad de San Antonio y un enfoque del esfuerzo general de SA Tomorrow. Mientras que la mayoría de las ciudades tienen uno o dos centros de empleo grandes, nosotros tenemos 13. Esto ofrece retos y oportunidades. Un principio organizativo importante del Plan Integral de la Ciudad es enfocar el crecimiento en estos Centros Regionales, construyendo sobre el patrón de desarrollo existente. Se los concibe como nuevos “lugares” donde vivimos, trabajamos y disfrutamos. Cada centro es diferente y su desarrollo será influenciado por sus usos existentes. Sin embargo, muchos de los centros también están preparados para desarrollarse como lugares vibrantes de uso mixto. Ofrecen una variedad de opciones de vivienda y rangos de precios, permiten una mayor densidad e incorporan instalaciones cuidadosamente diseñadas y localizadas que beneficiarán tanto a los residentes como a los empleados del centro. San Antonio debe enfocar sus estrategias de inversión e infraestructura en dar soporte y aprovechar la identidad única y los activos de cada centro.

Las Áreas Comunitarias forman el resto de San Antonio por fuera de los Centros Regionales. Estas áreas albergan muchos de nuestros vecindarios existentes, agrupados por geografía y una historia, desafíos y oportunidades en común. Al dirigir proactivamente una mayor proporción del crecimiento a nuestros Centros Regionales, nos proponemos limitar los impactos de ese crecimiento en los vecindarios existentes y estables. Sin embargo, las ciudades y los vecindarios siempre están en evolución.

Debemos planificar para adaptarnos y aprovechar el cambio para todos nuestros residentes actuales y futuros mediante la creación de vecindarios y comunidades completas que proporcionen una gama completa de servicios y comodidades, una variedad de opciones de vivienda y transporte, y oportunidades de empleo, compras, educación y recreación.

Los Planes de Área Comunitaria y del Centro Regional abordarán los siguientes temas basados, en parte, en las condiciones existentes identificadas en este Atlas: Uso del Suelo; Parques y Espacio Abierto; Desarrollo Económico; Vivienda; Movilidad e Infraestructura; Creación de Espacios y Diseño Urbano; y Prioridades de Inversión y Políticas.

SA Tomorrow Corredores SA

Corredores SA es un esfuerzo colaborativo para ayudar a trazar el futuro de nuestra ciudad de la manera más equitativa, sostenible y eficiente posible. Es uno de los primeros pasos en la implementación de SA Tomorrow, así como del plan Visión 2040 de VIA, donde ambos identificaron a los corredores como áreas donde debe concentrarse el crecimiento futuro cuando corresponda. Los objetivos de Corredores SA se superponen y apoyan los esfuerzos de planificación de la Sub-Área en curso. El plan desarrolla un mapa recomendado de uso futuro del suelo y un plan para 12 áreas de corredores, respetando los planes vecinales y de áreas pequeñas existentes, a la vez que se ayuda a implementar la iniciativa SA Tomorrow. Además, Corredores SA recomienda que se establezcan las regulaciones e incentivos adecuados para hacer realidad la visión de SA Tomorrow para el crecimiento y desarrollo económico en torno a las inversiones en tránsito de VIA, y para ayudar a lograr nuevos y más tipos de desarrollo que apoyen el tránsito y que cumplan con una serie de deseos e ingresos.

Tres Tipos de Centros Regionales

Los 13 centros regionales se agrupan en tres categorías basadas en el análisis de sus condiciones existentes, sus características únicas y sus capacidades de crecimiento potencial. Es importante señalar que no son lugares homogéneos. Aunque cubren grandes áreas, cada uno de ellos incluye múltiples tipos de lugares, formas urbanas y usos del suelo.



Centros de Actividades

Estas áreas tienen altas concentraciones de personas y empleos en un entorno de uso mixto. Deben ser altamente peatonales y estar bien conectados por múltiples tipos de transporte y transporte público. Deben tener una combinación balanceada de empleos y viviendas y contener instalaciones que apoyen a los residentes, trabajadores y empleadores dentro de los centros y en toda la ciudad. Muchos albergan a nuestras instituciones educativas, de entretenimiento y culturales.



Centros de Logística/Servicios

Estas áreas tienen una conectividad superior para el movimiento de bienes y personas, incluyendo el transporte aéreo, de carga/ferrocarril y por carretera. Esto las posiciona como puntos de partida para las exportaciones e importaciones de la ciudad. Estos centros tienen grandes áreas coordinadas de uso único y nodos concentrados de uso mixto, con más empleos que residentes. Proveen bienes y servicios para apoyar a los negocios y residentes adyacentes al centro.



Centros de Propósito Especial

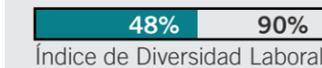
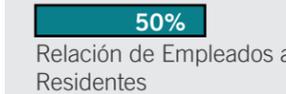
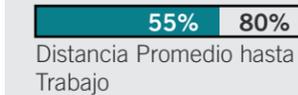
Estas áreas tienen grandes empleadores, instituciones y/o concentraciones de tipos de empleo similares. Suelen requerir una barrera o amortiguación para separar sus actividades especializadas de las áreas circundantes. Contienen mayormente empleadores primarios y servicios e instalaciones de soporte.

Los Centros Regionales son uno de los elementos fundamentales del futuro de nuestra ciudad. Para aprovechar su potencial de ayudar a absorber el crecimiento proyectado de San Antonio, necesitamos una visión clara y un plan estratégico para cada uno. Estos planes de los centros regionales necesitan refinar los límites de cada centro, identificar áreas de cambio y estabilidad y desarrollar un plan detallado de uso del suelo que priorice las mejoras de infraestructura, políticas y programas. Si bien estos centros deben promover un desarrollo de mayor densidad y uso mixto, no todas las áreas dentro de un centro regional son recomendables para este tipo de crecimiento. Por ejemplo, los distritos históricos y los distritos de conservación de vecindario existentes no son recomendables para el desarrollo de alta densidad y deben recibir una mejor protección para evitarlo. Nuestros distritos históricos y de conservación son algunos de los activos más importantes de nuestra ciudad y debemos protegerlos a través de nuestras políticas de desarrollo. Los planes de los centros regionales deben ser respetuosos de estas áreas especiales al definir las oportunidades de desarrollo.

Planificación de Sub-Área de SA Tomorrow

PERFIL DEL CENTRO REGIONAL DE UTSA

Puntuaciones Actuales y Anheladas



Fortalezas: El centro regional de UTSA tiene una buena mezcla de empleos y residentes con una base de empleo significativa anclada por la Universidad.

Población (estimado al 2015): 18,557

Viviendas (estimado al 2015): 7,482

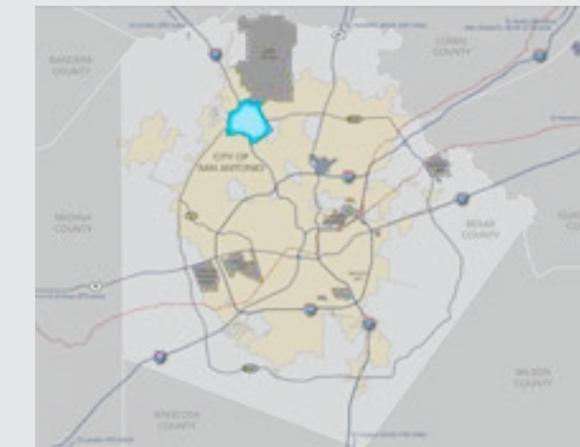
Relación de Unidades de Vivienda de Unifamiliares a Multifamiliares: 0.82

Empleos (estimado al 2013): 18,650

Grandes Industrias (por empleo): Salud, Educación, Comercio Minorista, Petróleo y Gas

Acres: 7,780

Acres Desarrollados: 4,730

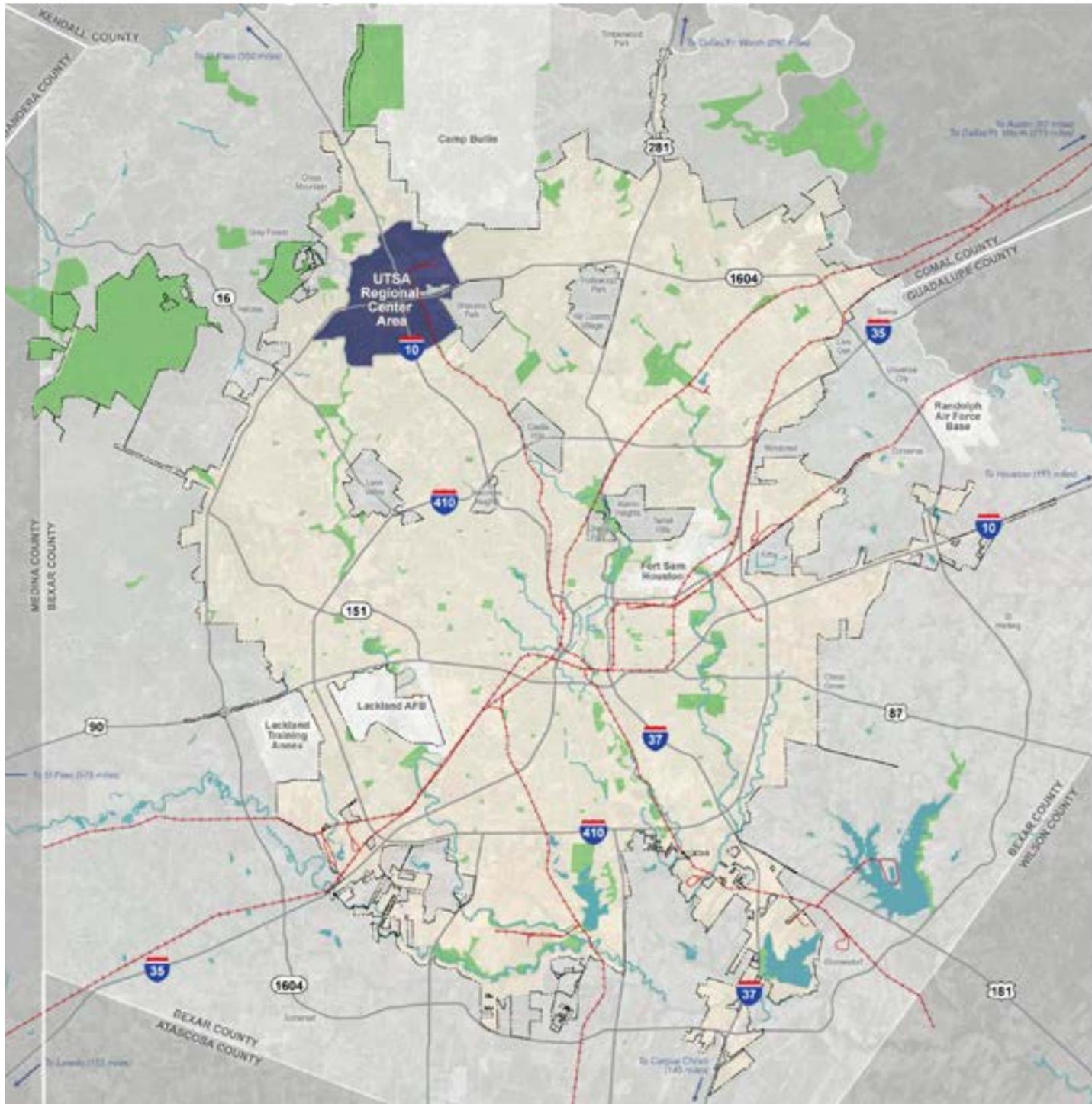


Anclado por la University of Texas at San Antonio, el centro de actividades UTSA es un foco de entretenimiento y ventas de la parte norte de la ciudad. Ubicado en la intersección norte de la I-10 y la Carretera 1604, el centro regional de UTSA incluye destinos importantes tales como Six Flags Fiesta Texas, el Centro Comercial The Rim y The Shops en La Cantera.

Tareas por Delante: UTSA se beneficiará de la mayor densidad de vivienda y empleo. A medida que crece, deberá priorizarse la conectividad multimodal.



Desarrollado por Washington University in St. Louis, Missouri, The Lofts of Washington University es un proyecto de uso mixto de vivienda estudiantil y comercio minorista en un corredor comercial dinámico a 1/2-milla del campus principal de la universidad.



UBICACIÓN del PLAN

- LEYENDA
- Límites de la Ciudad
 - Autopista Principal
 - Línea de Ferrocarril
 - Parque o Espacio Abierto
 - Masa de Agua



Historia del Área del Centro Regional del Área de UTSA

Anclado por la University of Texas at San Antonio, el Centro Regional del Área de UTSA es el corazón de entretenimiento y ventas minoristas de la parte norte de la ciudad. Ubicados alrededor de la intersección de la I-10 y la Carretera 1604, los principales destinos en el Área de UTSA incluyen Six Flags Fiesta Texas, el Centro Comercial The RIM y The Shops en La Cantera. El Centro Regional del Área de UTSA es una de las áreas de más rápido crecimiento de la ciudad con una población actual de aproximadamente 29,600 personas.

La instalación militar Camp Bullis se encuentra al noreste del Centro Regional del Área de UTSA. Camp Bullis proporciona importantes oportunidades de empleo, económicas y de asociación para el centro regional y la ciudad. Camp Bullis fue establecida en 1917 como un sitio de entrenamiento para soldados estacionados en Fort Sam Houston y ha evolucionado para ser la principal instalación de entrenamiento del Ejército para medicina de combate. Con una superficie de aproximadamente 28,000 acres, Camp Bullis proporciona un entrenamiento de campo y áreas de maniobras invaluables para Fort Sam Houston, así como entrenamiento médico multiservicio. El propósito original de Camp Bullis era entrenar a soldados ante la creciente amenaza de guerra en Europa. La instalación fue nombrada por el General de Brigada John Lapham Bullis. John L. Bullis se ganó su reputación como un teniente que dirigió a los exploradores Semínolas-Negros en los conflictos durante las Guerras Indias en la década de 1870. Aunque no había unidades estacionadas en Camp Bullis durante la Primera Guerra Mundial, proporcionaba campos de tiro para armas pequeñas y rifles, así como áreas de maniobras para las tropas estacionadas en Fort Sam Houston, que no contaba con la capacidad para entrenamiento en grandes áreas (Estudio de Uso Conjunto del Suelo de Camp Bullis, 2009).

Muchos de los puntos de referencia y negocios reconocibles en el Área de UTSA fueron efectivamente reurbanizaciones de canteras. La Cantera Beckmann, que ha estado en funcionamiento desde 1933 y es propiedad y administrada por Martin Marietta, es una de las mayores minas de agregados de Texas y de la nación. A mediados de la década de 1980, se explotaron completamente partes de la Cantera Beckmann cerca de la I-10 y la Carretera 1604, que se reutilizaron para formar nuevos desarrollos. Estos desarrollos se convirtieron eventualmente en La Cantera Resort & Spa y sus campos de golf asociados, junto con el parque de diversiones Six Flags Fiesta Texas, The Shops en La Cantera, y el Centro Comercial The RIM (Pack, 2015).

La University of Texas at San Antonio fue fundada por la Legislatura de Texas en 1969 y se convirtió en la primera universidad pública al servicio de la Ciudad de San Antonio. En mayo de 1970 se donaron 600 acres de terreno a la Junta de Regentes de la University of Texas System y el sitio se convirtió posteriormente en el campus principal de la University of Texas at San Antonio. La ubicación del sitio al suroeste de la intersección entre la I-10 y la Carretera 1604 proporcionó un entorno natural con acceso a autopistas y conexiones con el Downtown. La construcción de la universidad tuvo lugar desde 1972 a 1976, donde se construyeron siete edificios al mismo tiempo, haciendo de este esfuerzo el proyecto de construcción de universidades más grande del país. UTSA comenzó con cinco universidades de estudio: Negocios, Bellas Artes y Artes Aplicadas, Ciencias y Matemáticas, Humanidades y Ciencias Sociales, y Estudios Multidisciplinarios. Durante la década

de 1980, UTSA siguió creciendo y se desarrollaron más instalaciones y nuevos programas de grado. El Campus Principal ha crecido sustancialmente en los últimos 20 años, debido en parte a “El Plan UTSA”: Un Camino

a la Excelencia” que fue un esfuerzo estratégico para incrementar tanto la equidad educativa como la distinción en logros académicos y servicio en la Universidad.

El establecimiento de Camp Bullis y el Campus Principal de UTSA, así como la reurbanización de partes de la Cantera Beckmann, ha tenido un gran impacto en el desarrollo pasado y futuro del Centro Regional del Área de UTSA.

Referencias
 Oficina de Ajuste Económico del Departamento de Defensa y la Ciudad de San Antonio. 2009. Estudio de Uso Conjunto del Suelo de Camp Bullis. Obtenido de <http://www.sanantonio.gov/Portals/0/Files/OMA/Camp%20Bullis%20FINAL%20PRINT%202009%2008%2003%20RRR.pdf>

Pack, B (2015, 11 de agosto) Antiguas canteras convertidas a minas de oro. Obtenido de <http://www.expressnews.com/150years/economy-business/article/Old-S-A-quarries-are-successfully-redeveloped-as-6438913.php>



Camp Bullis ha sido parte del Área del Centro Regional de UTSA por más de cien años.

Infraestructura e Instituciones de UTSA

Principales Sitios e Infraestructura

La gente en el Área de UTSA logra orientarse y navegar de un lugar a otro gracias a los puntos de referencia distinguibles visibles mientras viajan dentro del área o por la I-10 y la Carretera 1604. Algunos de los principales puntos de referencia en el Centro Regional del Área de UTSA incluyen:

- Six Flags Fiesta Texas
- The Shops at La Cantera
- El Centro Comercial The RIM
- UTSA Park West
- The Éilan
- Vía Verde Leon Creek
- Fox Park
- Dwight D. Eisenhower Park
- La Cantera Resort & Spa
- Topgolf
- Resort Golf Course en La Cantera

Las principales carreteras ubicadas dentro del área del plan que permiten viajar de norte a sur son la I-10, Vance Jackson Road y Babcock Road. La conectividad este-oeste es más limitada, con pocas arteriales que atraviesen toda el área de estudio. La Carretera 1604 representa la principal arterial este-oeste, mientras que UTSA Boulevard y Hausman Road proporcionan conexiones este-oeste dentro del cuadrante suroeste del área del plan, y La Cantera Parkway conecta los cuadrantes noroeste y noreste.

Vecindarios e Instituciones

Los vecindarios que comprenden el Área de UTSA son Woods of Shavano, Woodland Park, Oakland Heights, Cantera Village, Ridgehaven, Cedar Point, Woodthorn, Regency Meadow, College Park, Maverick Creek, Dell Oak Estates y Legend Hills. Además de los vecindarios individuales y las asociaciones de propietarios, Northside Neighborhoods for Organized Development (NNOD) es una coalición que representa a los vecindarios de todo el lado norte de la ciudad, incluyendo el Área de UTSA.

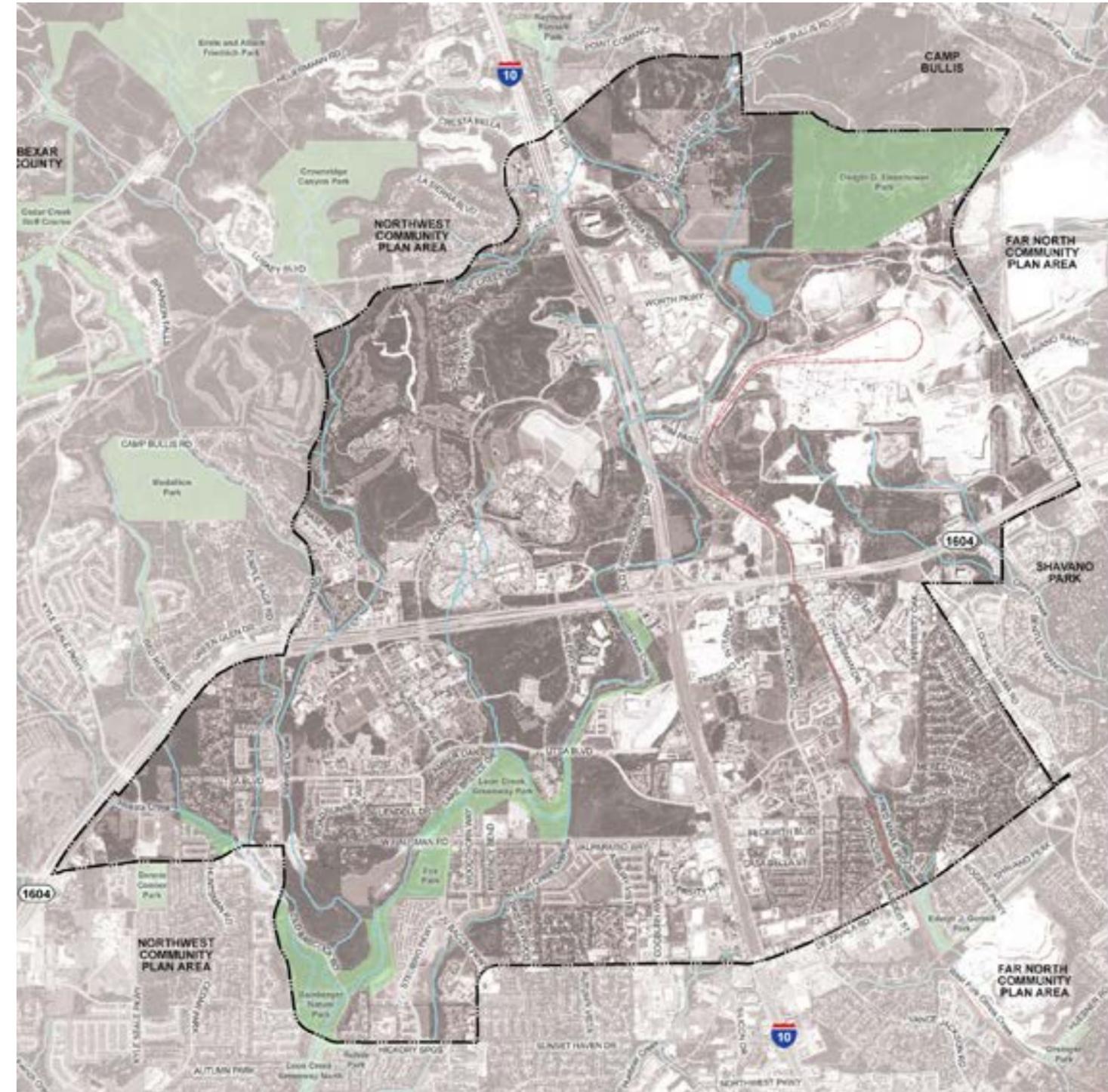
Hay una serie de instituciones y sedes corporativas ubicadas en el área del plan de UTSA. La institución más notable es el Campus Principal de UTSA.

Otras instituciones importantes ubicadas en el Área de UTSA incluyen:

- Cantera Beckmann
- Valero
- Security Service Federal Credit Union Campus
- Harland Clarke
- NuStar Energy LP
- Medtronic
- Landmark One
- Ed Rawlinson Middle School
- Escuela Elemental Peggy Carnahan
- Escuela Elemental Monroe May



Los campus, las canteras y un abundante espacio para el crecimiento definen grandes partes del área del centro regional.



LEYENDA
 Límite del Centro Regional del Área de UTSA
 Límites de la Ciudad
 Línea de Ferrocarril
 Parque o Espacio Abierto
 Corriente de Agua



Perfil Demográfico y Económico

Anclado por la University of Texas at San Antonio, el Centro Regional de UTSA es el centro de entretenimiento y ventas minoristas de la parte norte de la Ciudad. Ubicados en la intersección de la I-10 y la Carretera 1604, los principales destinos en el área incluyen Six Flags Fiesta Texas, el Centro Comercial The Rim y The Shops en La Cantera. El área tiene una importante población estudiantil y es una de las áreas de más rápido crecimiento de la Ciudad.

En general, el Centro Regional de UTSA:

- Tiene una población que ha crecido mucho más rápido que la región con una tasa de crecimiento anual promedio del 5 por ciento desde 2000, mucho más rápido que la tasa de crecimiento de la Ciudad del 1.3% anual
- Es mucho más joven que la región en general, con una edad media casi 10 años menor que la región, y un 23% de la población entre 20 y 24 años, lo que se debe en gran medida a la presencia de UTSA. El área también tiene un mayor porcentaje de residentes en la cohorte milenial (edad de 25 a 34 años) que la ciudad en su conjunto
- Tiene una población residente con alto nivel educativo, con más del 60% de los residentes (mayores de 25 años) con un título universitario.
- Es más diversa racialmente que la región en general, con una menor población Hispana y Blanca, y una mayor población Asiática
- Ha tenido una gran cantidad de nuevos desarrollos de oficinas y comercios desde 2005, sobre todo a lo largo del corredor I-10

Personas

Población y Hogares:

El Centro Regional de UTSA tiene una población actual de casi 29,600 personas. El área creció significativamente entre 2000 y 2010, añadiendo un total de 11,600 personas durante ese tiempo (un promedio de crecimiento de 6.5% por año, comparado con la tasa de crecimiento de la ciudad durante ese tiempo de 1.4% anual). El crecimiento en el área ha disminuido desde el 2010 pero aún es significativo, con el área agregando 4,650 residentes entre 2010 y 2016, un crecimiento anual promedio de 2.9%, todavía mayor al promedio de la ciudad de 1.1%. El crecimiento de los hogares ha seguido un patrón similar, creciendo en un 5.7% por año desde 2000 a 2010, y en un 3.1% por año desde 2010 a 2016. Las características de los hogares del área de UTSA varían considerablemente de la región general; gran parte de esto se debe a la gran población estudiantil y educativa. El tamaño medio de los hogares del área es de 2.29, inferior a la media de la Ciudad, de 2.73. El 56% de los hogares no son familiares, comparado con sólo el 35% en la Ciudad y el 31% en el MSA. El 67% de todos los hogares tienen solo 1 o 2 personas, comparado con el 58% en la Ciudad y el 56% en el MSA.

Edad

La población del Centro Regional de UTSA es mucho más joven que la de la región en general; la edad media en el área es de 24.7 años, en comparación con 33.7 en la Ciudad y 35 en el MSA. Gran parte de la población (31%) tiene edad estudiantil y hay una concentración mayor que la media de jóvenes adultos. Sólo el 11% de la población es menor de 15 años (comparado con el 21% tanto en la Ciudad como en el MSA), mientras que el 18% tiene entre 15 y 19 años (7% en la Ciudad y el MSA), el 23%

tiene entre 20 y 24 años (sólo 8% en la Ciudad, 7% en el MSA), el 10% tiene entre 25 y 29 años (8% en la Ciudad, 7% en el MSA), y sólo el 39% de la población es mayor de 30 años (55% en la Ciudad, 57% en el MSA) (Figura 1).

Raza y Etnicidad

La población en el Centro Regional de UTSA es sólo 39% Hispana, mucho menor que el 65% en la Ciudad y el 55% en el MSA. La población es 67% Blanca, más bajo que el 71% en la Ciudad y el 74% en el MSA, y 9% Asiática – mucho mayor que el 3% en la Ciudad y el 2% en el MSA. UTSA tiene un Índice de Diversidad de 76, más alto que tanto la Ciudad como el MSA (ambos tienen una puntuación de 72). Medido de 0 a 100, este número representa la probabilidad de que dos personas al azar en la misma área pertenezcan a diferentes grupos raciales o étnicos.

Ingresos

Los ingresos de los residentes en el área de UTSA son más altos que los de la Ciudad en general, y similares a los del MSA (Tabla 1). Hay una mayor concentración de hogares de bajos y altos ingresos en esta área, con el 21% de los hogares con ingresos menores a \$15,000 por año (comparado con el 16% en la Ciudad y el 13% en el MSA), y el 23% de los hogares con ingresos mayores a \$100,000 por año (comparado con el 18% en la Ciudad, e igual que el MSA)

Educación

La educación de la población en el Centro Regional de la UTSA varía respecto de la región en general; al igual que la edad de la población, es probable que esto esté relacionado con la fuerte influencia de la universidad. Sólo el 5% de la población mayor de 25 años no tiene un diploma de secundaria, comparado con el 18% de toda la ciudad, y el 63% de la población tiene un título universitario, comparado con el 33% de toda la ciudad. La educación requerida para los empleos en el área es también mayor que la de la región en general, con una mayor concentración de empleos que requieren una licenciatura o un título avanzado en comparación con el Condado (Figura 2).

Población Estudiantil

Los estudiantes son una gran parte de la población del Centro Regional de UTSA; para otoño de 2016 había un total de casi 29,000 estudiantes inscritos, incluyendo poco más de 4,200 que vivían en el campus.

Vivienda

El valor promedio de las viviendas en el área de UTSA es mucho mayor que el promedio del Condado. El valor promedio de una vivienda unifamiliar es de \$247,000 - 152% del valor promedio del Condado de \$163,000. La misma diferencia existe para las viviendas de renta. La renta promedio en el área de UTSA es de \$1,200 por mes, o \$1.28 por pie cuadrado, mucho más alto que el promedio del Condado de \$921 por mes (\$1.11 por pie cuadrado). La diferencia es menos significativa para nuevos desarrollos de renta. Los nuevos proyectos (construidos en 2010 o más tarde) en UTSA tienen una renta promedio de \$1,388 por mes (\$1.42 por pie cuadrado), comparado con el promedio del Condado de \$1,226 por mes (\$1.38 por pie cuadrado).

La composición del parque habitacional de UTSA es significativamente diferente a la de la región en general. Sólo el 40% de las unidades son casas unifamiliares no adosadas, en comparación con el 64% tanto en la Ciudad como en el MSA, mientras que el 42% de las unidades están en estructuras de 10 a 49 unidades, en comparación con sólo el 13% en la Ciudad y el 10% en el MSA (Figura 3).

También hay grandes diferencias en la tenencia de la vivienda entre UTSA y la región. El 63% de las unidades de vivienda en UTSA están ocupadas por arrendatarios, comparado con el 47% en la Ciudad y el 38% en el MSA. La tasa de vacantes en el área de UTSA es del 5%, menor que el 8% de vacantes tanto en la Ciudad como en el MSA. La edad de los responsables de los hogares es una de las diferencias más significativas entre UTSA y la región; el 28% de los hogares están a cargo de alguien de 15 a 24 años de edad, en comparación con sólo el 6% en la Ciudad y el 5% en el MSA, y el 24% están a cargo de alguien de 25 a 34 años de edad (19% en la Ciudad, 17% en el MSA). Sólo el 48% de los hogares están encabezados por alguien de 35 años o más, en comparación con el 75% de los hogares en la Ciudad y el 78% en el MSA (Figura 4).

El crecimiento poblacional observado en UTSA también se refleja en los nuevos desarrollos de viviendas. Se han completado 15 proyectos de apartamentos en el área desde 2010, con un total de 4,259 nuevas unidades. Otras 1,417 unidades están en construcción en 4 proyectos, y hay 3 proyectos actualmente propuestos que añadirían otras 1,241 unidades a la zona.

Objetivos de Vivienda

Se estima que el Centro Regional de UTSA crecerá en 15,900 hogares entre 2010 y 2040, lo que equivale a 530 hogares anualmente, o el 3% del crecimiento del Condado.





Shops en La Cantera. Otros sectores importantes en el área son los Servicios de Alojamiento y Gastronomía, con el 14% del empleo del área, y los Servicios Educativos con el 12% del empleo.

Los principales empleadores del área incluyen:

- UTSA
- Valero Energy
- Security Services Credit Union
- Six Flags

Los salarios de los trabajos en UTSA son similares a los del Condado en general, sin embargo hay menos trabajos de salario medio en UTSA. El 29% de los empleos tienen ingresos anuales de \$15,000 o menos, (26% en el Condado), el 34% tiene ingresos de entre \$15,000 y \$40,000 (comparado con el 37% del Condado), y el 38% de los empleos tienen ingresos de más de \$40,000 anuales, (37% en el Condado).

Casi ningún empleado del Centro Regional de UTSA vive en el área - el 97% de los trabajadores se desplazan desde otros lugares. Mientras que el 44% viaja menos de 10 millas, y otro 32% viaja entre 10 y 24 millas, el 18% de los empleados del área viaja más de 50 millas para trabajar.

Desarrollo Comercial e Industrial

Oficina

El Centro Regional de UTSA tiene 3 millones de pies cuadrados de espacio de oficina, casi todo de desarrollo relativamente reciente; el inventario aumentó en

2.5 millones de pies cuadrados desde 2005. Las tasas de vacantes de oficina son 8.55%, más bajas que el promedio del Condado de 9.98%. La renta de oficinas promedio de \$23.32 por pie cuadrado es más alta que el promedio del Condado de \$19.30, y las rentas han aumentado a una tasa promedio de 3.6% anual desde el 2005. Desde 2010 se han completado 33 nuevos desarrollos de oficinas en el área, incluyendo múltiples proyectos en La Cantera, con un total de 1.48 millones de pies cuadrados de espacio nuevo. Hay 3 proyectos en construcción que añadirán otros 590,000 pies cuadrados de espacio de oficinas, así como 3 proyectos propuestos que añadirán 34,500 pies cuadrados adicionales al área.

Venta Minorista

El Centro Regional de UTSA tiene actualmente 4.88 millones de pies cuadrados de espacio comercial minorista. Al igual que el espacio de oficinas, gran parte del área comercial minorista se ha desarrollado recientemente; el inventario ha aumentado en 3.07 millones de pies cuadrados desde 2005, con la mayoría añadida entre 2005 y 2010. La tasa de vacantes de los comercios minoristas del área es del 1.13%, y sólo ha estado por encima del 5% una vez desde 2005. Esto es mucho más bajo que el promedio

del condado de 4.18%. La renta comercial promedio en UTSA es de \$20.58 por pie cuadrado, mucho más alta que el promedio del Condado de \$14.88. Ha habido 27 nuevos desarrollos comerciales minoristas completados en el área desde 2010, totalizando 375,000 pies cuadrados de espacio nuevo. Hay 3 proyectos en construcción que añadirán otros 41,500 pies cuadrados de espacio de venta minorista, así como 9 proyectos propuestos que añadirán 57,700 pies cuadrados adicionales al área.

Industrial

El Centro Regional de UTSA tiene actualmente 727,000 pies cuadrados de espacio industrial; esto es un aumento neto de 38,700 pies cuadrados desde 2005. Las tasas de vacantes para el espacio industrial en UTSA son del 4.68%, más bajas que el promedio del 5.6% en el Condado, y las rentas son de \$12.40 por pie cuadrado, mucho más altas que el promedio del Condado de \$5.25, y \$4.95 más caras por pie cuadrado que en 2005. Las rentas industriales en UTSA han aumentado un promedio de 4.7% por año desde 2005. Ha habido 9 nuevos desarrollos industriales completados en el área desde 2010, totalizando 91,800 pies cuadrados de espacio nuevo. Otros 2 proyectos están en construcción, y añadirán otros 20,000 pies cuadrados de espacio al área.

Hotel

Hay 15 propiedades hoteleras en el área de UTSA, con un total de alrededor de 2,000 habitaciones. Dos de estas propiedades, el Hilton Garden Inn y SpringHill Suites, ambos en The Rim, han sido construidos en los últimos 5 años, añadiendo 265 nuevas habitaciones al inventario del área. Hay un proyecto de hotel actualmente propuesto para el área, que añadirá otras 203 habitaciones en el Landmark Center, planificado para su construcción en 2018.

Objetivos de Empleo

Se estima que el Centro Regional de UTSA duplicará el empleo, con un incremento de 39,700 empleos entre 2010 y 2040, lo que equivale a 1,300 empleos anualmente, o el 6% del crecimiento del Condado.



Empleo

El Centro Regional de UTSA tenía alrededor de 39,400 empleos en 2016. Aunque la Universidad es una presencia central en el área, el empleo está anclado por otros grandes empleadores y grandes centros de venta minorista. La industria más grande del centro es la manufactura, debido en gran parte a que es la sede de Valero Energy Corporation, una compañía Fortune 500 y la refinadora de petróleo independiente más grande del mundo. El siguiente sector de empleo más grande es la Venta Minorista, con poco más del 20% del empleo (este sector comprende poco más del 14% del empleo del Condado). El sector de comercio minorista está anclado por dos grandes centros comerciales regionales, el Centro Comercial The Rim y The

Planes Adoptados Previamente

Planes Vecinales

El Plan del Sector Norte fue adoptado en 2010. El área del plan cubre cerca de 400 millas cuadradas. Los límites del plan se extienden desde la Carretera Norte 410 en el sur hasta la ETJ de la Ciudad en el norte, y desde Bandera Road/Autopista Estatal 16 en el oeste hasta la I-35 y Toepperwein Road en el este. Debido a su tamaño, el área del plan está dividida en cuadrantes. El Centro Regional del Área de UTSA está ubicado en los cuadrantes noroeste y suroeste (la división es la Carretera 1604). El Plan del Sector Norte es el único plan de uso futuro del suelo adoptado por la Ciudad que se superpone con el Centro Regional del Área de UTSA. Este Centro Regional está ubicado completamente dentro de los límites del Plan del Sector Norte; y no incluye ningún plan vecinal, comunitario o perimetral.

Los Planes de Sector de la Ciudad estaban destinados a implementar la planificación del uso del suelo para todas las áreas de la Ciudad, especialmente aquellas áreas no incluidas en un plan vecinal, comunitario o perimetral existente. Sin embargo, el programa del Plan del Sector se puso en espera cuando la Ciudad decidió desarrollar un nuevo Plan Integral. Tres de los cinco planes de sector fueron desarrollados y aprobados por el Consejo de la Ciudad. Cada uno cubre un área inmensa y ninguno proporciona detalles a nivel vecinal o análisis más allá de breves menciones de planes vecinales, comunitarios y perimetrales adoptados previamente.

Declaración de la Visión del Sector Norte:

El Sector Norte es una comunidad, rica en vistas panorámicas naturales y abundantes recursos naturales, asentada en el Texas Hill Country. Mientras la Comunidad del Sector Norte continúa creciendo, las oportunidades de vida, trabajo y entretenimiento compatibles fomentarán una alta calidad de vida al:

Conservar recursos naturales inestimables, incluyendo el irremplazable Acuífero Edwards, que constituyen un activo único y valioso para la región hoy y a futuro;

Mejorar la integración de los recursos escénicos y recreativos, las excelentes oportunidades educativas y la calidad diversa de vivienda; y a la vez,

Desarrollar un entramado de uso del suelo compatible que preserve la preparación militar, contribuya con empleos de alta calidad a la economía regional, reconozca y respete los derechos de propiedad privada e integre patrones de desarrollo sostenible.

El plan del Sector Norte se divide en siete Elementos del Plan Sectorial:

- Transporte, Infraestructura y Servicios Públicos
- Vivienda
- Desarrollo Económico

- Parques, Ambiente Natural y Recursos Históricos
- Instalaciones Comunitarias y Educación
- Uso del Suelo y Diseño Urbano
- Compatibilidad Militar

Aspectos destacados de Transporte, Infraestructura y Servicios Públicos

- Conectar las Carreteras y las Redes No Vehiculares para la Movilidad Este-Oeste
- Nuevas Maneras de Transportar Personas y Bienes, y Cambiar el Comportamiento de los Pasajeros
- Conectar los Caminos de Bicicletas y Peatonales para una Comunidad más Sana
- Crear un Patrón de Uso Futuro del Suelo que Fomente la Planificación Integrada de Servicios Públicos
- Proteger a los Residentes Actuales y Futuros de la Amenaza de Inundaciones

Aspectos destacados de Vivienda

- Una Gama de Tipos de Vivienda Crea Opciones
- El Ambiente Natural es Propicio para un Desarrollo de Bajo Impacto
- La Vivienda de Alta Densidad es un Uso del Suelo Importante
- Los Vecindarios Están Bien Organizados

Aspectos destacados de Desarrollo Económico

- Enfoque en la Retención y Expansión de los Principales Empleadores Existentes
- Las Fuerzas Armadas son un Contribuyente Significativo para el Sector y la Economía Regional

Aspectos destacados de Parques, Ambiente Natural y Recursos Históricos

- Las Zonas de Recarga y Contribución Son Importantes para la Salud y la Sostenibilidad del Acuífero Natural
- Hill Country Contiene Características de Terreno, Vegetación y Vida Silvestre Sensibles
- Los Recursos Históricos Proveen una Importante Conexión Física con el Pasado

Aspectos destacados de Instalaciones Comunitarias y Educación

- Las Instalaciones Comunitarias son Componentes Críticos para una Comunidad Fuerte
- La Seguridad y la Protección Pública Son Características Importantes dentro del Sector Norte
- Las Escuelas Son la Fundación para las Bases del Empleo Futuro

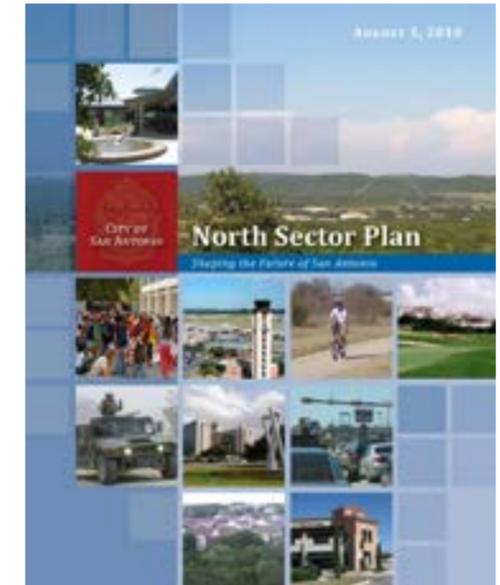
- Las Oportunidades de Educación Post-Secundaria Mejorarán la Vitalidad

Aspectos destacados de Uso del Suelo y Diseño Urbano

- Potencial para Usos del Suelo Compatibles
- Las Granjas y Ranchos son un Importante Componente de Hill Country
- Los Niveles y Centros son los Componentes de Uso del Suelo del Plan de Uso del Suelo del Sector Norte

Aspectos destacados de la Compatibilidad Militar

- La Compatibilidad del Uso del Suelo es Crítica para Camp Bullis
- La Comunicación entre los militares, los Condados y las Ciudades es Importante para Comprender los Asuntos y Objetivos de Cada Entidad
- La Intrusión Debe Mitigarse para Retener y Expandir la Presencia Militar en el Sector Norte y en la Región

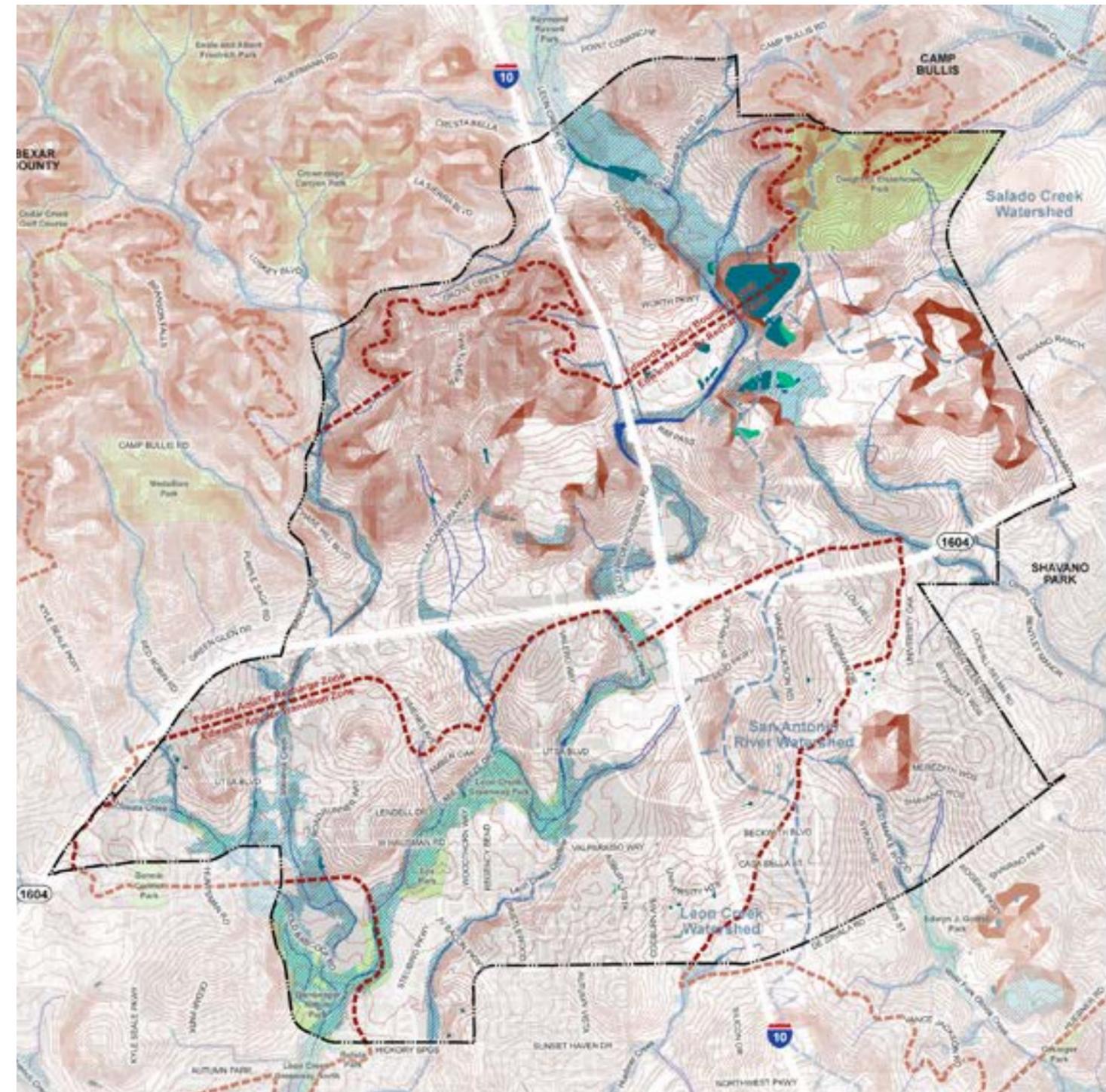


Portada del documento del Plan del Sector Norte



Sistemas Naturales

El Acuífero Edwards es una fuente vital de agua para los residentes actuales y futuros de San Antonio. Una parte significativa del Centro Regional del Área de UTSA está ubicada sobre la Zona de Recarga del Acuífero Edwards, un área ambientalmente sensible que consiste en piedra caliza altamente fracturada y agrietada que permite que grandes cantidades de escorrentía de aguas pluviales fluyan directamente al Acuífero Edwards. La preservación y protección del acuífero es esencial para asegurar que San Antonio tenga un suministro adecuado de agua para todos. El paisaje del Área de UTSA es rocoso y escarpado. Este Centro Regional contiene la cantidad más notable de topografía variada en todas las Áreas del Centro Regional. Grandes porciones de los cuadrantes suroeste y noreste están sujetos a la llanura de inundación de 100 años de la FEMA. Las líneas de ríos (arroyos y corrientes) están integradas en la mayor parte del Centro Regional. La Vía Verde Leon Creek, ubicada en el cuadrante suroeste del Área de UTSA, ofrece más de 20 millas de senderos pavimentados y de uso múltiple, además de senderos de superficie natural y conexiones con parques. Estos senderos tienen conexiones con O.P. Schnabel Park, Bamberger Nature Park, Cathedral Rock Park, Pearsall Park, Earl Scott Pond, University of Texas at San Antonio y numerosos vecindarios y negocios adyacentes.



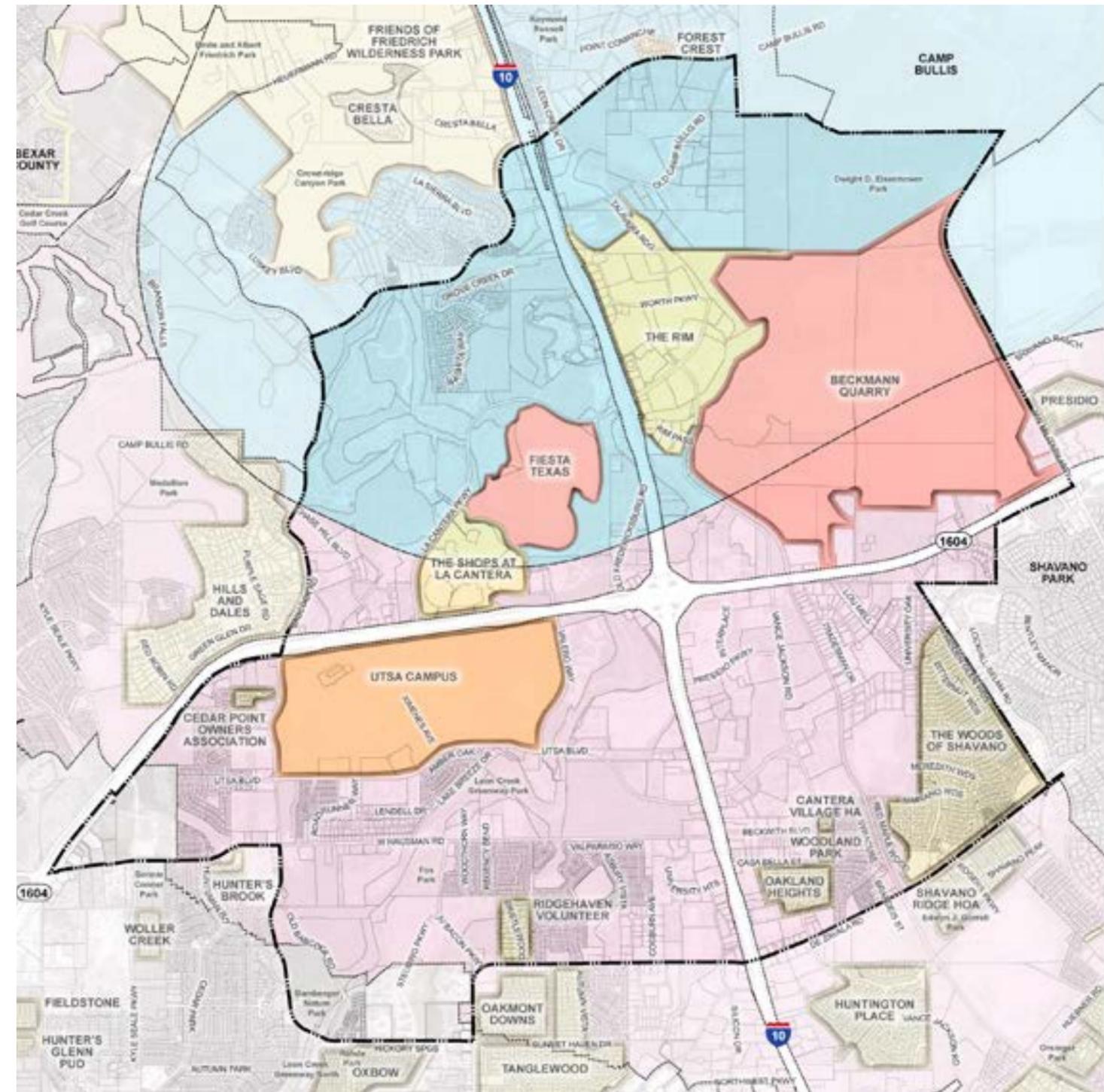


Distritos Existentes

El mapa de los Distritos Existentes muestra la ubicación de los grandes usos del suelo únicos al área, las asociaciones vecinales y de propietarios registradas, así como dos distritos superpuestos de zonificación importantes relacionados con las operaciones militares cercanas.

El área del plan de UTSA tiene grandes desarrollos de terrenos únicos del área. El más notable es el Campus Principal de UTSA. UTSA alberga a casi 29,000 estudiantes y tiene programas de investigación de primer nivel en salud, ciberseguridad, energía, sostenibilidad, y desarrollo humano y social.

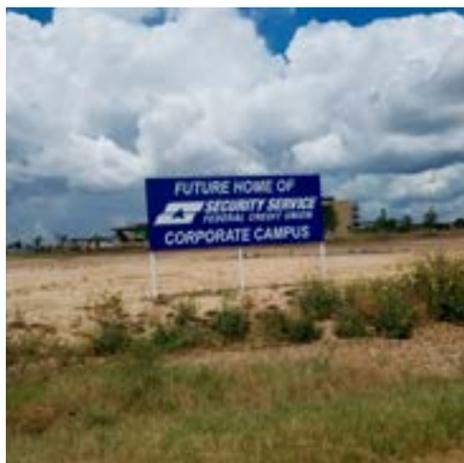
Otros desarrollos como Six Flags Fiesta Texas, The Shops en La Cantera y el Centro Comercial The RIM tienen una cosa en común: comenzaron como una cantera. Los terrenos en los que se construyeron estos desarrollos pertenecían a la Cantera Beckmann, que ha estado en funcionamiento durante más de ochenta años. Una vez que se explotaron completamente algunas partes de la cantera, el terreno fue reurbanizado para convertirse en los principales destinos de venta minorista y de entretenimiento que conocemos hoy en día. Six Flags Fiesta Texas se inauguró el 14 de marzo de 1992 y consistió en 200 acres de terreno que se construyeron como un destino de parque de espectáculos musicales. A través de los años, Six Flags Fiesta Texas ha añadido docenas de atracciones, espectáculos y actividades y sigue siendo un importante destino de entretenimiento. The Shops en La Cantera y el Centro Comercial The RIM fueron construidos a principios de 2000 y continúan siendo destinos multiusos para turistas, locales, nacionales y visitantes internacionales.



DISTRITOS

- LEYENDA**
- Límite del Centro Regional del Área de UTSA
 - Límites de la Ciudad
 - Parcelas
 - Campus, Centros y Otras Áreas Significativas
 - Distrito Superpuesto de Relocación Militar
 - Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar
 - Asociación Vecinal





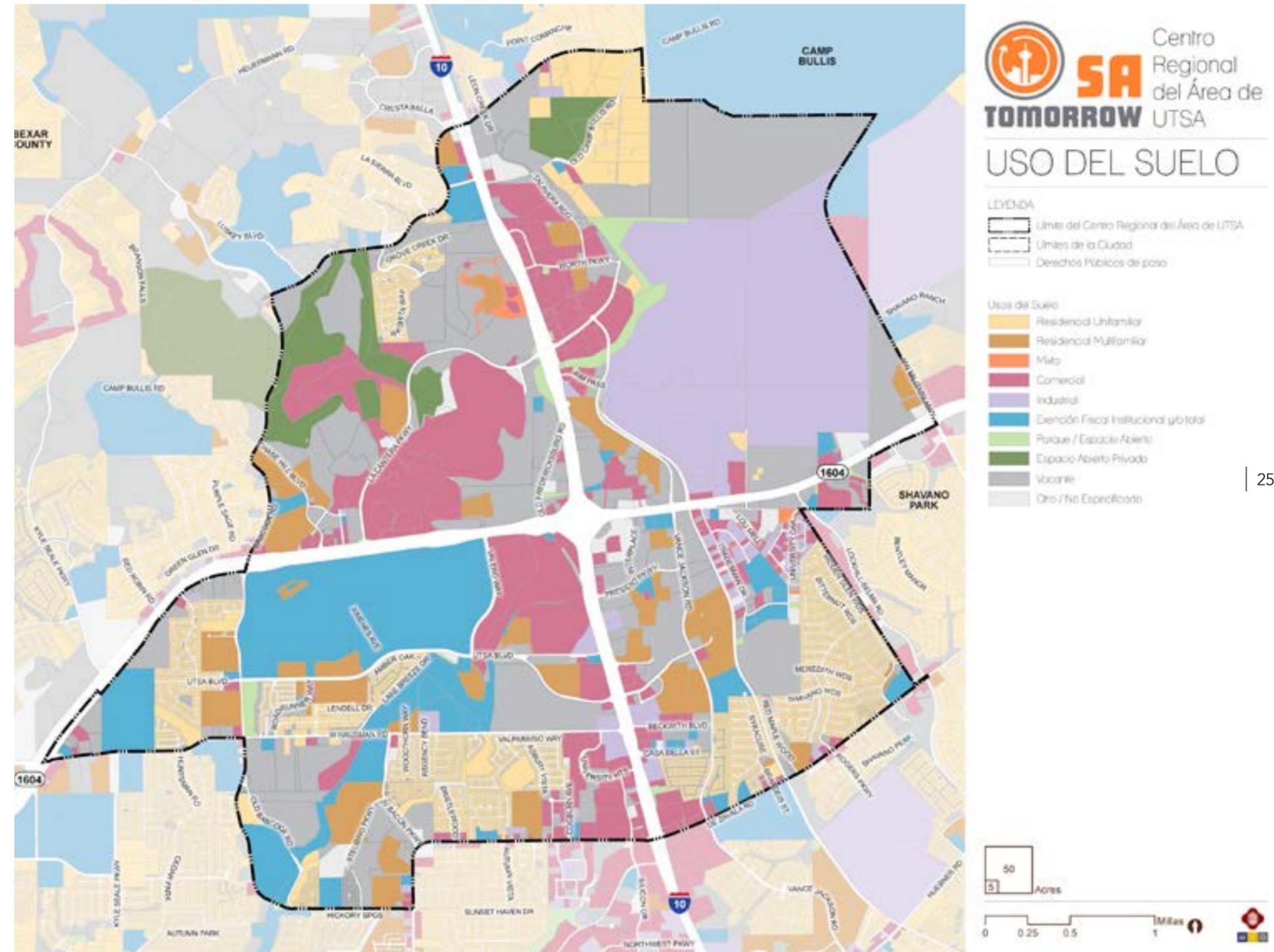
Uso del Suelo

Los usos residenciales, comerciales, industriales e institucionales están distribuidos de manera bastante equilibrada en todo el Centro Regional del Área de UTSA. La cantidad de terreno vacante en el área de UTSA es una ventaja, dado que muchos de los otros centros regionales ya están casi totalmente construidos y con un espacio limitado para absorber el crecimiento futuro. Sin embargo, no todos los terrenos identificados como vacantes son urbanizables debido a limitaciones como la topografía, la llanura aluvial y los derechos de acceso a la propiedad de los servicios públicos. La Cantera Beckmann, ubicada en el cuadrante noreste del área del plan, ofrece una oportunidad única de reurbanización futura. Las canteras sirven como generador económico para la Ciudad durante décadas, y una vez agotadas, se suelen readaptar para otros usos que sirven al público. Aunque la Cantera Beckmann todavía es un sitio de extracción activo, es importante recordar que evolucionará en los próximos años, como lo han hecho otras canteras en el pasado. Los usos comerciales, adyacentes a los terrenos vacantes, predominan en los cuadrantes norte y noroeste del área del plan, y crean una columna comercial a lo largo de la I-10. Los usos residenciales unifamiliares se encuentran principalmente alrededor del perímetro, sobre todo en la mitad sur del área del plan; mientras que los desarrollos multifamiliares existen en todo el Centro Regional.

Residencial Unifamiliar Los terrenos destinados a usos unifamiliares incluyen dúplex y casas tipo townhome, así como casas unifamiliares no adosadas convencionales. La topografía escarpada y la llanura aluvial de esta área de planificación han hecho que los desarrollos residenciales unifamiliares sean más complejos y, por lo tanto, más costosos. Este mayor costo de desarrollo ha ocasionado un aumento en el precio de las unidades de vivienda en los vecindarios al norte de la 1604. Las comunidades privadas proporcionan mayor seguridad y más servicios, pero tienen un impacto negativo en el flujo de tráfico y la conectividad. Los vecindarios al sur de la 1604 son más convencionales en su forma, con la mayoría de las propiedades unifamiliares accesibles desde De Zavala o Hausman Road. El nuevo desarrollo residencial unifamiliar continúa en esta área.

Residencial Multifamiliar. Las propiedades residenciales multifamiliares son aquellas que tienen múltiples unidades ya sea de propiedad o renta por diferentes familias. Los usos residenciales multifamiliares incluyen apartamentos y condominios. Gran parte de las viviendas multifamiliares del Centro Regional de UTSA son relativamente nuevas. Debe explorarse la continuación del desarrollo multifamiliar, de acuerdo con la demanda generada por el crecimiento de los mercados comerciales e institucionales. La proporción de multifamiliar a unifamiliar determina la densidad residencial de un lugar. Una mayor densidad de desarrollo residencial en el centro regional de UTSA permitirá una mayor absorción del crecimiento poblacional.

Comercial. Las propiedades designadas para uso comercial son los lugares donde se compran los bienes y servicios. Los centros comerciales, tiendas de comestibles, restaurantes, edificios de oficinas y hoteles son todos ejemplos de usos comerciales. Gran parte del terreno comercial en el Centro Regional de UTSA consiste en destinos regionales de compras, como The Rim y La Cantera, pero hay muchas otras áreas comerciales a lo largo de otras arteriales, en particular la I-10 y la 1604. Los campus corporativos y los edificios de oficinas, así como las instalaciones recreativas comerciales como Fiesta Texas e iFly, también están designadas como usos comerciales. A medida que el desarrollo continúa expandiéndose a lo largo de la I-10, este Centro Regional será cada vez más importante en términos de prestar servicios a un área mayor de la Ciudad, no sólo en términos de destinos de venta minorista, sino también proporcionando oportunidades de empleo y recreación.



Uso Mixto. Uso mixto es la designación que se da a una propiedad en la que se produce más de un uso en el sitio. Las unidades residenciales ubicadas sobre el primer piso de un comercio minorista, o una sola propiedad que alberga una mezcla horizontal de usos, son ejemplos de posibles desarrollos de uso mixto. Aunque se puede encontrar una mezcla de usos a escala de proyecto en ciertas áreas del Centro Regional de UTSA (como The Rim), menos del 1% de todo el terreno en esta área consiste en propiedades designadas como de uso mixto. Se han desarrollado partes de Éilan como de uso mixto, pero es uno de los pocos casos que se dan en esta área.

Industrial. Los usos industriales incluyen la manufactura, la extracción de recursos naturales, y las instalaciones de ensamblaje, distribución y almacenamiento. Aunque una parte relativamente grande de los terrenos de esta área se utilizan con fines industriales, la mayor parte de estos terrenos industriales forman parte de la Cantera Beckmann. La historia del desarrollo de la Ciudad de San Antonio transcurre en paralelo a la historia de la extracción de recursos naturales en el área. Las canteras sirven como generador económico para la Ciudad durante décadas, y, una vez agotadas, se suelen readaptar para otros usos que sirven al público. El Zoológico de San Antonio, la Cantera Alamo (ahora el centro comercial y el campo de golf de la Cantera), y la recientemente readaptada Cantera Longhorn (ahora Toyota Field, Morgan's Wonderland y Heroes Stadium) son todos ejemplos de cómo las canteras conforman el entramado de San Antonio. Aunque la Cantera Beckmann todavía es un sitio de extracción activo, es importante recordar que evolucionará en los próximos años, como lo han hecho otras canteras en el pasado.

Institucional. La presencia de instituciones como UTSA en esta área influye directamente en el crecimiento y el desempeño económico, en particular en términos de desarrollo multifamiliar y empleo. Los usos institucionales incluyen escuelas, universidades, iglesias, servicios sociales, instituciones culturales y servicios gubernamentales, así como servicios de salud y hospitales. Las instituciones prestan servicios a una comunidad, pero también son importantes fuentes de empleo. Por lo tanto, contribuyen a la estabilidad y la sostenibilidad económica de un lugar.

A efectos de este análisis, los parques públicos y las áreas recreativas se incluyen en la categoría de usos institucionales. Esto se debe a que los terrenos que son propiedad de la Ciudad o del Condado se consideran terrenos institucionales.

Espacios Abiertos. Los Espacios Abiertos son aquellas partes públicas y privadas del Centro Regional de UTSA designadas para usos no predominantes de edificios. Típicamente son reservas, derecho de acceso a la propiedad o áreas recreativas privadas. Los espacios abiertos incluyen campos de golf y, por lo tanto, no siempre son un hábitat natural.

Suelo Vacante. Los terrenos vacantes, para los propósitos de este análisis, son terrenos donde no hay mejoras verticales o no tienen un uso asignado o implementado. Esto no significa necesariamente que una propiedad sea desarrollable en el futuro. Algunos de los terrenos clasificados como vacantes no son desarrollables, dado que incluyen derecho de acceso a la propiedad de servicios públicos y terrenos en la llanura de inundación. Parte de estos terrenos, sin embargo, es desarrollable, y será capaz de albergar el futuro crecimiento en este centro regional. Los terrenos vacantes comprenden

poco menos de ¼ de los terrenos del Centro Regional de UTSA, otro indicador de que todavía hay mucho espacio para el crecimiento de esta área a futuro.

Aunque hay mucho terreno en esta área que está designado como vacante, la propiedad de los terrenos y los usos circundantes a menudo pueden influir en el tipo de desarrollo que se producirá. Las restricciones de escritura y los CC&R (Cláusulas, Condiciones y Restricciones, normalmente asociadas a las HOA) también influyen en la forma en que se puede desarrollar una propiedad vacante a futuro.

A continuación, se presenta la distribución de los usos del suelo en el Centro Regional de UTSA:

Uso del Suelo	Porcentaje de Área
Residencial Unifamiliar	14%
Comercial	16%
Institucional	13%
Industrial	16%
Suelo Vacante	27%
Residencial Multifamiliar	8%
Espacio Abierto	5%



Albergar el Crecimiento Futuro

- Casi ¼ del terreno de esta área está vacante. Aunque gran parte del terreno vacante se caracteriza por las pronunciadas pendientes, una buena parte es urbanizable.
- Dado que las pendientes pronunciadas limitan la intensidad del uso de gran parte de estos terrenos vacantes, debe maximizarse la densidad donde sea posible, para absorber el futuro crecimiento poblacional y la demanda asociada de venta minorista y empleo. El plan de uso futuro del suelo para este centro necesita asignar la densidad de acuerdo con las limitaciones del terreno.
- La consideración de las restricciones de escritura y las CC&R garantizarán que la capacidad de absorción del crecimiento residencial en el Centro Regional de UTSA se represente de forma realista.

Preservar y Mejorar la Calidad de Vida Residencial

- Dado que gran parte de esta área es comercial e institucional, es importante considerar medidas que preserven y mejoren la calidad de vida del vecindario. Esto evitará el aislamiento funcional de los vecindarios, preservando así su valor. Los senderos y las aceras, el acceso a los parques y espacios abiertos públicos, y las opciones de transporte son todos factores que contribuyen.
- En esta área comercialmente activa, es importante garantizar un acceso adecuado a los servicios del vecindario. Los servicios vecinales suelen tener un impacto menor en los usos comerciales, de oficina y de servicios que se encuentran en los vecindarios y en sus alrededores.
- También se necesitan estándares de estacionamiento en la calle, iluminación adecuada en calles y aceras, y acceso a parques públicos y áreas recreativas.

Transiciones de Uso del Suelo y Patrones de Desarrollo de Uso Mixto

- Aunque el desarrollo industrial es limitado en esta área, deberían emplearse amortiguadores, cercado, iluminación y otras medidas para reducir al mínimo el conflicto entre los usos industriales y residenciales.
- Promover el desarrollo del uso mixto. A medida que esta área continúa creciendo, se deben fomentar los usos verticales y horizontales integrados. Esta forma de desarrollo provee a los residentes de conexiones peatonales con empleos, tiendas y destinos recreativos.



Transporte y Movilidad

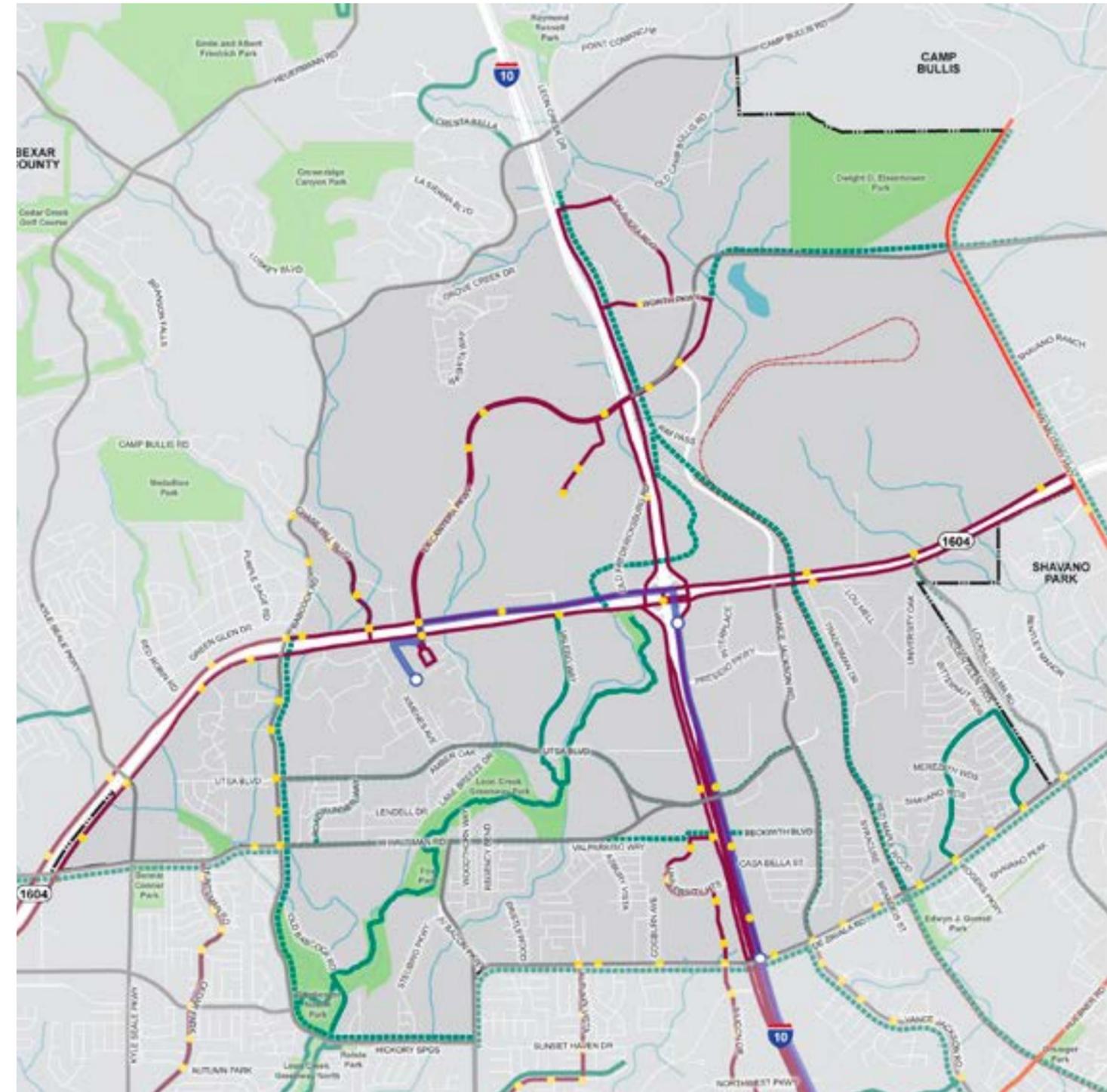
El tráfico vehicular de alta capacidad se consolida en gran medida a lo largo de la I-10 y la Carretera 1604, creando de hecho cuatro cuadrantes diferenciados del Área de UTSA. La conectividad este-oeste es limitada, con pocas arteriales que atraviesen toda el área de estudio. La Carretera 1604 es la principal arterial este-oeste, mientras que UTSA Boulevard, Hausman Road y De Zavala Road son carreteras secundarias este-oeste. La conectividad norte-sur se proporciona a lo largo de la I-10, Babcock Road, y Vance Jackson Road.

En general, la red de calles en el área de UTSA es limitada. Las carreteras dan servicio al campus y a las principales atracciones comerciales y de entretenimiento como el Centro Comercial The RIM, The Shops at La Cantera, La Cantera Resort, y Six Flags Fiesta Texas. Las carreteras frontales para la I-10 y la Carretera 1604 proporcionan acceso a estos desarrollos, pero no conectan con los vecindarios residenciales en las porciones suroeste y sureste del área del plan. En general, la limitada integración entre campus y vecindarios, y el estacionamiento asociado a los usos comerciales y de entretenimiento, restringe enormemente la conectividad dentro del Área de UTSA.

Las rutas de autobús VIA no están integradas en la mitad sur del área del plan. Se necesita un servicio de tránsito de Alta Calidad para abordar los problemas y limitaciones del actual servicio de autobuses en el corredor, así como prestar un mejor servicio a los pasajeros actuales y atraer a nuevos pasajeros al sistema.

Las instalaciones existentes para peatones y ciclistas son insuficientes dentro del área de estudio. Aunque hay aceras en gran parte del área de estudio, muchas carreteras tienen aceras a solo un lado de la misma. Muchas calles carecen por completo de aceras. Por lo tanto, el actual entorno de uso del suelo/transporte no se considera "transitable a pie". La falta de aceras restringe no sólo el caminar, sino también el acceso a los servicios VIA, ya que los usuarios de transporte público son también peatones.

La infraestructura y los servicios para ciclistas son limitados en el Área de UTSA. Los carriles para bicicletas existentes carecen de conexión con las instalaciones de tránsito y los senderos de recreo cercanos. Invertir en recursos ciclistas adicionales alrededor del campus de UTSA y en las carreteras que conectan UTSA con el servicio VIA facilitará un mayor acceso al tránsito en el Centro Regional del Área de UTSA. Aunque recientemente se ha instalado una nueva infraestructura para bicicletas a lo largo de UTSA Boulevard y Hausman Road, el Área de UTSA carece de una infraestructura para bicicletas que conecte los cuatro cuadrantes del área.

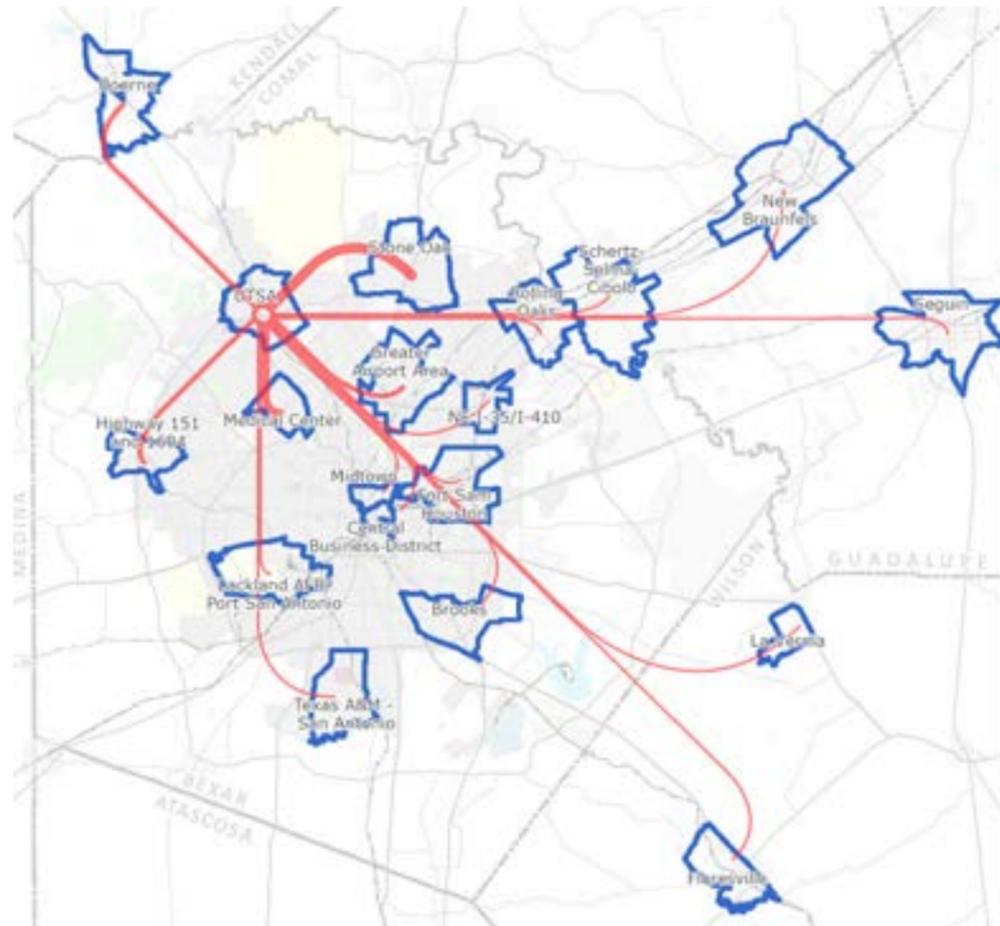


TRANSPORTE Y MOVILIDAD

LEYENDA

- Límite del Centro Regional del Área de UTSA
- Límites de la Ciudad
- Ciudad
- Línea de Ferrocarril
- Parque o Espacio Abierto
- Corriente de Agua
- Ruta de Autobús VIA
- Ruta LRCTP Propuesta
- Parada LRCTP Propuesta
- Sendero, Carril o Ruta Existente de Bicicleta
- Sendero, Carril o Ruta Propuesta de Bicicleta

*Adaptado desde el Plan Maestro de Bicicletas de 2011



Panorama de Movilidad de Hoy

¿Dónde está más presente el tránsito en el Centro Regional?

- Tanto UTSA como Fiesta Texas tienen servicio de autobús expreso, rutas 93 y 94 respectivamente. Estas rutas llevan a los pasajeros a estos destinos viajando por la IH-10 desde la Carretera 1604 hasta el Downtown.
- Primo 101 utiliza la Carretera 1604, así como la IH-10, como corredores para llegar a UTSA. La ruta 605 también utiliza la Carretera 1604.
- University Park & Ride tiene 200 espacios de estacionamiento y ofrece conexiones a las rutas 93, 94, 97, 101, 603 y 660.

¿Cuáles son las otras soluciones de movilidad del Área de UTSA?

- Las rutas 96, 97, 603, 605, 660 son otras rutas VIA en el área, ofreciendo servicio a las opciones comerciales y de entretenimiento alrededor de UTSA, como the Shops en La Cantera y el Centro Comercial The Rim.
- Actualmente, Vance Jackson Road y Worth Parkway tienen carriles para bicicletas, pero éstos carecen de conexiones con las instalaciones de tránsito cercanas y los senderos recreativos, como la Vía Verde Leon Creek.
- La IH-10 y la Carretera 1604 también proporcionan acceso vehicular a la zona o al área del Centro Regional. El estacionamiento en superficie es abundante alrededor de las áreas comerciales, mientras que la Universidad cuenta con una disponibilidad más limitada de lotes y plantas de estacionamiento.

Movilidad Multimodal

¿Cómo podría ser el tránsito?

La mejora del tránsito en esta área se enfocaría en la fiabilidad, la conectividad a nivel de todo el sistema, la integración con el uso del suelo y el desarrollo circundantes. También es importante el servicio durante todo el día, dado el número de estudiantes que viajan en esta área. El tránsito ofrecería conectividad con los centros de empleo cercanos, como el Medical Center, USAA y Valero. Un servicio adicional también conectaría esta área con el aeropuerto y el Noroeste de San Antonio. Este servicio podría servir mejor a los pasajeros actuales, y atraer a nuevos pasajeros al sistema. El tránsito rápido, con algún derecho de paso dedicado o tratamiento prioritario en intersecciones seleccionadas, ofrecería un servicio más confiable que el de los autobuses locales.

Opciones para ciclistas y peatones:

Completar las aceras ofrecería un acceso seguro al tránsito, especialmente en Vance Jackson Road y UTSA Boulevard al este de la IH-10, una vía clave Este-Oeste para estudiantes y empleados de UTSA. Una mayor infraestructura para bicicletas, especialmente alrededor del campus donde muchos estudiantes viajan, también proporcionaría mejores conexiones al tránsito. Nuevamente, UTSA Boulevard es una conexión clave entre el campus y los servicios de tránsito, la Vía Verde Leon Creek es un activo importante para los senderos en esta área. Expandir este sistema de senderos y sus conexiones a los vecindarios circundantes aumentará el acceso y el uso de estos senderos. Los cruces planificados en West Hausman Rd y La Cantera Parkway proporcionarán una ruta segura.

Movilidad compartida:

Los carriles HOV propuestos en la IH-10 (entre La Cantera Pkwy y Ralph Fair Rd) pueden reducir el tiempo de viaje, incentivar el uso compartido de vehículos y reducir el número total de vehículos dentro del Centro Regional del Área de UTSA.

Asuntos Clave para el Desarrollo Futuro

Equidad:

Aunque el ingreso familiar medio es mayor que los promedios del Condado de Bexar (\$58,000 contra \$55,220), todavía hay una necesidad significativa en esta área; el 26% de los residentes viven en o por debajo de la línea de pobreza. A medida que la planificación del tránsito contempla cómo atraer a nuevos pasajeros, ésta debe continuar sirviendo a su núcleo de pasajeros en esta área, conectando a los residentes de bajos ingresos con las oportunidades de empleo en la región Principal de San Antonio.

Estacionamiento:

Más Parques y Estacionamientos Disuasorios podrían apoyar el uso del transporte público en esta área, especialmente porque esta área está en el borde noroeste del área de servicio de VIA. Los pasajeros periféricos podrían utilizar el tránsito como una alternativa a la conducción si existieran opciones de estacionamiento seguras y la terminal del servicio de tránsito rápido estuviera ubicada en esta área.

Integración:

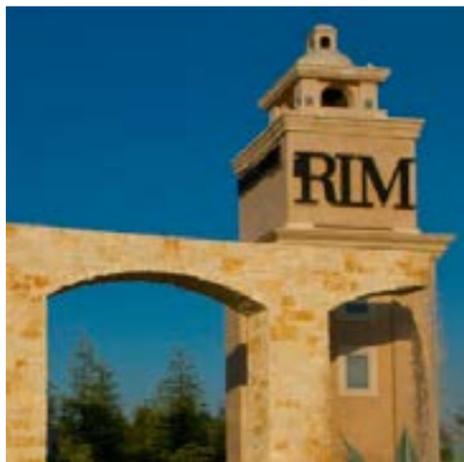
El “efecto isla” del área de estudio requerirá esfuerzos dedicados a mejorar la integración entre el campus y la red de transporte circundante. Las recomendaciones sobre políticas, infraestructura y operativas deben afrontar las principales barreras para los peatones y ciclistas, especialmente en la Carretera 1604 y la IH-10.

Ambiental:

Dos sitios de superfondos, así como múltiples minas/canteras podrían interferir con las inversiones de tránsito hasta que las canteras sean reurbanizadas. Leon Creek, la Vía Verde Leon Creek, y los parques asociados del vecindario son también importantes recursos recreativos en el área de estudio. Las conexiones que utilizan la Carretera 1604 necesitarán considerar los impactos ecológicos a este sistema de agua.

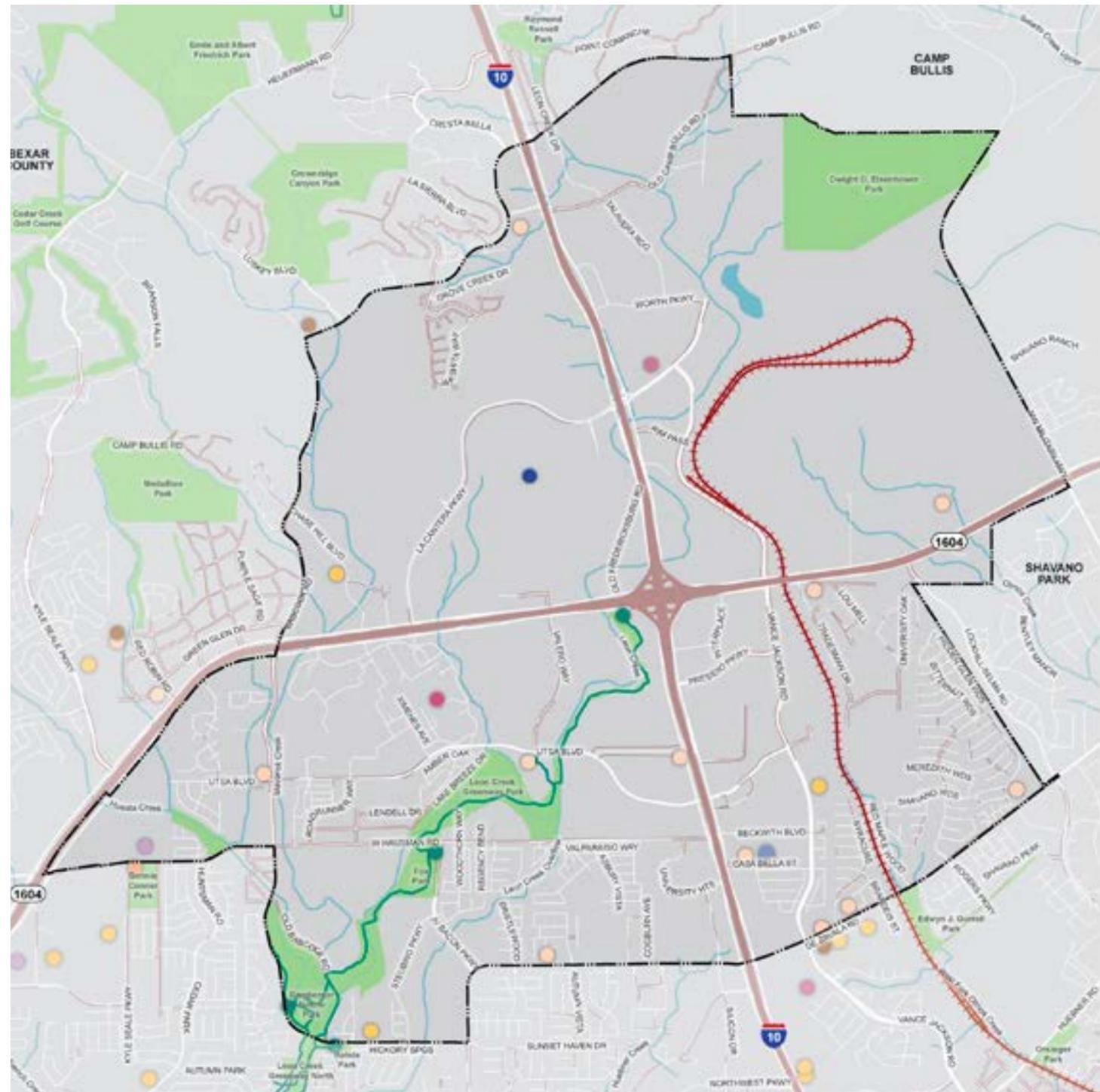
Acceso y Seguridad:

Para que el tránsito sirva al desarrollo, el acceso seguro es de importancia crítica. Dado que muchos de los destinos y centros de empleo están en las carreteras de acceso, contar con cruces seguros e infraestructura peatonal adicional mejorará enormemente la integración del tránsito con el uso del suelo en esta área.



Servicios y Accesos

El Área de UTSA tiene algunos grandes destinos de servicios incluyendo Six Flags Fiesta Texas, los senderos de Vía Verde de Leon Creek, UTSA Park West Stadium, y el cine IMAX Santikos Palladium. El Centro Comercial The RIM y the Shops en La Cantera ofrecen a locales y visitantes múltiples opciones de venta minorista, restaurantes y entretenimiento para disfrutar. Algunas opciones de entretenimiento ubicadas a lo largo de la I-10 y la Carretera 1604 incluyen Topgolf e iFLY Indoor Skydiving. La mayoría de los servicios, incluyendo escuelas y lugares de culto, se encuentran en la mitad sur del área del plan. Las escuelas ubicadas en el Centro Regional incluyen la University of Texas at San Antonio, la Rawlinson Middle School y las Escuelas Elementales Carnahan y May. El Centro Regional del Área de UTSA está completamente incluido dentro del Northside Independent School District, el cuarto distrito escolar más grande del estado.



SERVICIOS Y ACCESOS

- LEYENDA
- Límite del Centro Regional del Área de UTSA
 - Límites de la Ciudad
 - Cuadrada
 - Parque o Espacio Abierto
 - Corriente de Agua
 - Greenway Park
 - Escuela Pública
 - Escuela Privada
 - Lugar de Culto
 - Biblioteca
 - Centro Comunitario
 - Parque de Atracciones
 - Inicio de Sendero
 - Cine
 - Centro de Artes Escénicas
 - Estadio
- Barreras Fiscales
- Calle Principal
 - Línea de Ferrocarril
 - Aceras Irregulares

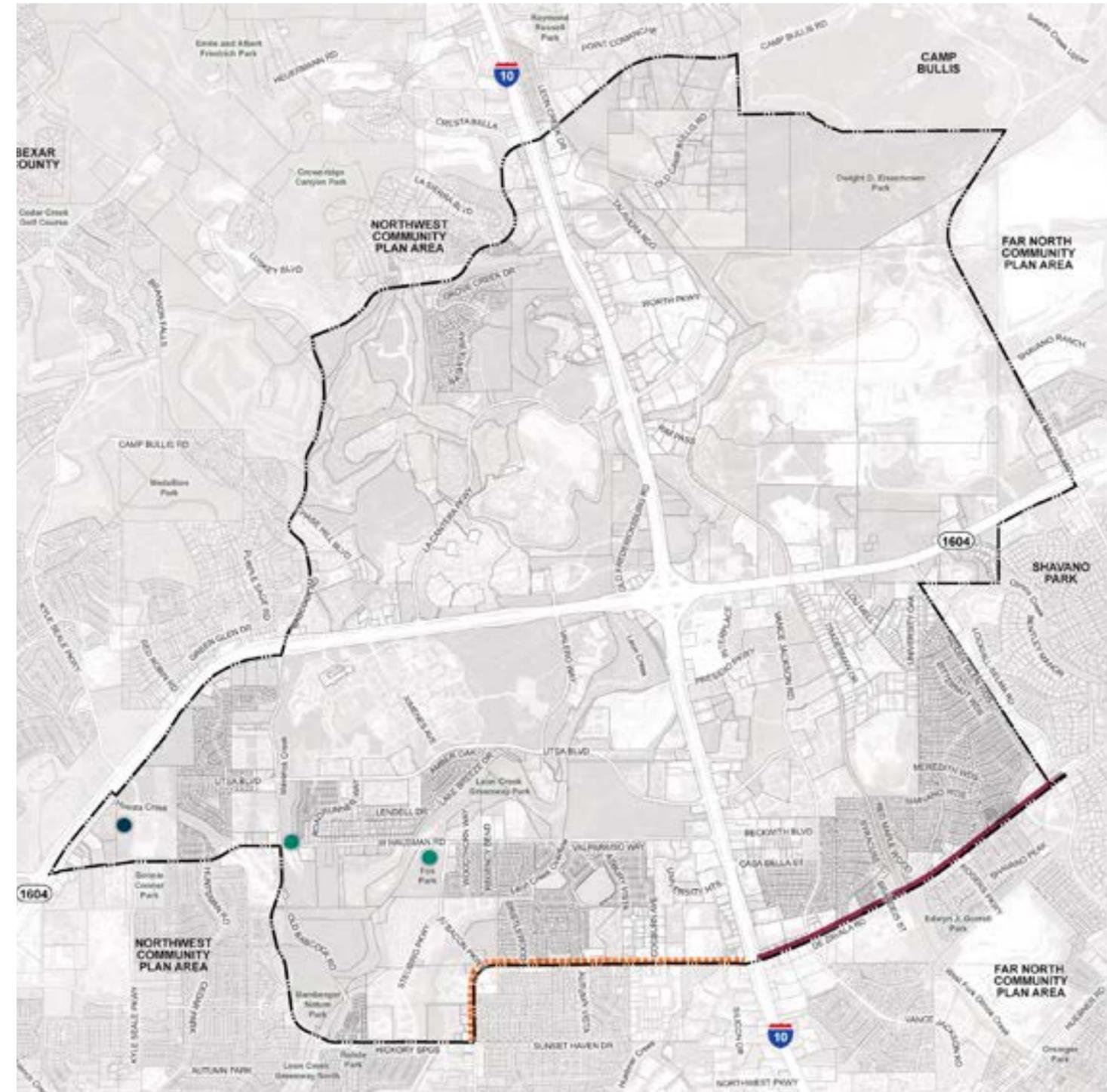




Inversiones Públicas

Los Bonos 2017 incluyeron cuatro proyectos dentro de los límites del Centro Regional del Área de UTSA. Los proyectos que han sido identificados incluyen:

- Mejoras generales a Fox Park, que pueden incluir una estructura de sombra para el equipo de gimnasia existente y la expansión del estacionamiento;
- Adquisición de terrenos para parques y desarrollo de un nuevo parque que ha sido identificado recientemente como Maverick Creek Park, ubicado en el lado este de Babcock Road entre UTSA Boulevard y Hausman Road;
- Financiamiento para las mejoras al Complejo Atlético de UTSA Park West, para incluir vestuarios, duchas y baño; y,
- Reconstrucción y ensanchamiento de De Zavala Road desde la I-10 hasta Lockhill Selma Road, incluyendo cunetas, aceras, accesos de entrada, mejores cruces de ferrocarril, modificaciones a las señales de intersección y mejoras en el drenaje, según corresponda y dentro del financiamiento disponible.



INVERSIONES PÚBLICAS

LEYENDA

- Límite del Centro Regional del Área de UTSA
- Límites de la Ciudad
- Parcelas

Programa Propuesto de Bonos 2017

- Parque
- Instalaciones
- Calle

Programa de Bonos 2012

- Calle





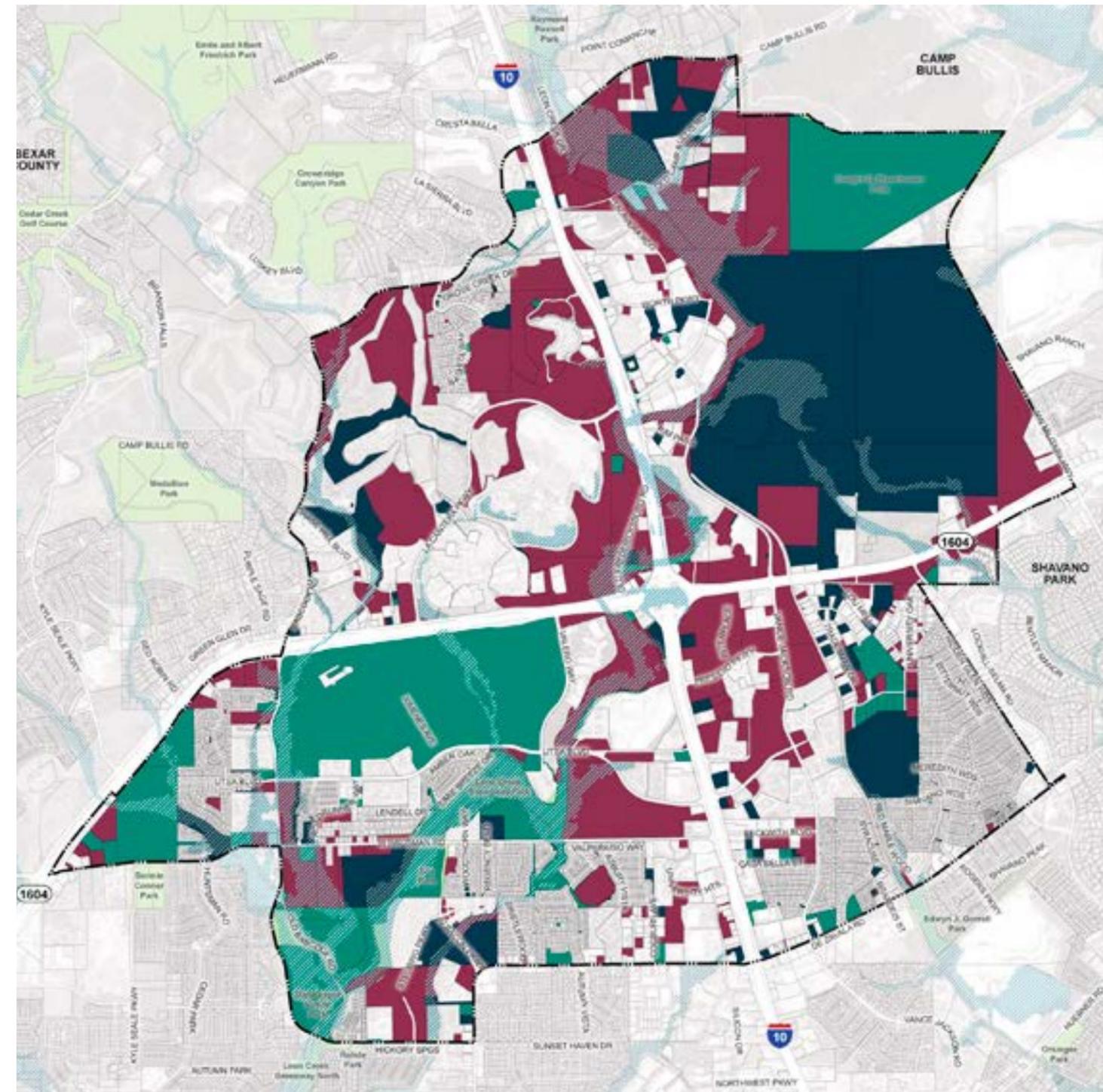
Oportunidades Preliminares

El Centro Regional de UTSA es un área muy propicia para el crecimiento. Al este de la I-10, hay una gran cantidad de terreno disponible que podría ser desarrollado en varias capacidades. Sin embargo, las oportunidades al oeste de la I-10 son más limitadas debido a la llanura aluvial y a la topografía. El desarrollo en esta área tendrá que ser estratégico y con ubicación precisa. Al suroeste, la University of Texas, San Antonio tiene planes en marcha que tendrán un gran impacto en el área. Por último, una de las mayores oportunidades se enfoca en la reutilización de canteras, dados los exitosos casos de estudio que ya tiene San Antonio. Sin embargo, con una línea de tiempo desconocida, las oportunidades actuales son limitadas.

Áreas de Enfoque

Las siguientes áreas son sitios de oportunidades preliminares en el Centro Regional de UTSA:

- Reutilización de canteras
- Área de Éilan
- Presidio Parkway y Vance Jackson
- UTSA
- Vía Verde Leon Creek



ÁREAS DE OPORTUNIDAD

- LEYENDA
- ▭ Límite del Centro Regional del Área de UTSA
 - ▭ Límites de la Ciudad
 - ▭ Parcelas
 - ▭ Parque o Espacio Abierto
 - ▭ Planicie de inundación de 100 años FEMA
 - ▭ Parcelas subutilizadas
 - ▭ Parcelas vacantes
 - ▭ Parcelas de Propiedad Pública





M I G