

# REURBANIZACIÓN DEL PROGRAMA SUPERFONDO SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA



MARZO 2020

## ASISTENCIA TÉCNICA

Cada año, el Programa de Reurbanización del Programa Superfondo de la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés), proporciona asistencia técnica a las 10 regiones de la agencia en forma de "Semillas Regionales" para apoyar la reutilización productiva y la reurbanización de los sitios Superfondo.

El propósito de las Semillas Regionales es proporcionar a los equipos del sitio asistencia técnica para facilitar la reurbanización, eliminar las barreras para la reutilización productiva y garantizar que el uso futuro esté alineado con el proceso de limpieza y eliminación/acciones correctivas.

## SITIOS ELEGIBLES

El Programa de Reurbanización del Programa Superfondo puede proporcionar asistencia técnica de Semillas Regionales para sitios en la Lista Nacional de Prioridades (NPL) de instalaciones no federales, sitios Superfondo de Enfoque Alternativo (SAA) y sitios de acción inmediata – incluso las remociones de tiempo crítico. Los sitios pueden variar desde una sola propiedad hasta un vecindario o región mucho más grande, según el grado de la contaminación.

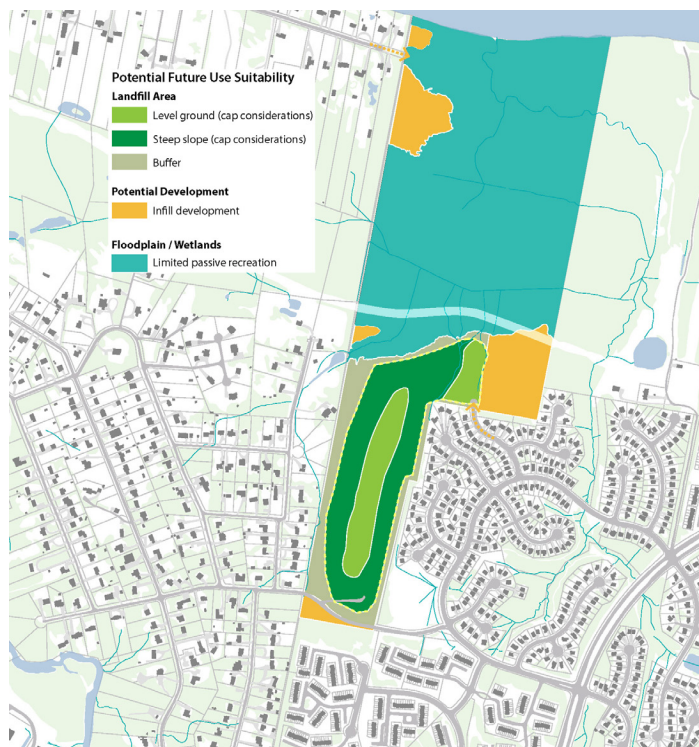
El apoyo de asistencia técnica se puede ofrecer en cualquier fase de las acciones correctivas, desde el descubrimiento, hasta la eliminación/acción correctiva e incluso muchos años después de que se haya completado la limpieza del lugar.

## BENEFICIOS COMUNITARIOS

- Identificar la reutilización lo antes posible puede ahorrar tiempo y dinero en las acciones correctivas.
- Prevenir o eliminar una propiedad desocupada y subutilizada.
- Aumentar el apoyo de la comunidad para el proceso de limpieza.
- Proporcionar protección a largo plazo para las acciones correctivas.
- Proporcionar beneficios económicos en términos de puestos de trabajo, ingresos fiscales y aumento del valor de las propiedades.
- Mejorar la calidad de vida a través de servicios como parques, senderos y espacios cívicos.

# ¿CUÁLES SON LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA DISPONIBLES?

La asistencia técnica puede incluir uno o más de los siguientes servicios. Estos se pueden estructurar como servicios independientes, justo a tiempo o como parte de un proceso de apoyo a la reurbanización de largo plazo. El Coordinador de Reurbanización Regional del programa Superfondo puede ayudar a identificar un conjunto de servicios que satisfaga las necesidades del equipo del sitio y la comunidad local.



## PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Apoyo en el diseño de un proceso de participación, campañas en la comunidad, desarrollo de un comité directivo para la reutilización, desarrollo de un plan de participación comunitaria, y facilitación de reuniones públicas, grupos de trabajo y foros abiertos.

## FACILITACIÓN Y COORDINACIÓN INTERAGENCIAL

Diseño y facilitación de grupos de trabajo interagenciales y reuniones de partes interesadas para resolver conflictos y alinear la reutilización del sitio y los procesos de las acciones correctivas.

## PLANIFICACIÓN DE REURBANIZACIÓN

Incluye la investigación y análisis del uso de los terrenos y participación de la comunidad para identificar posibles usos futuros, desarrollar un plan conceptual de reutilización o evaluar la compatibilidad del uso futuro con las acciones correctivas. Los servicios específicos incluyen:

- **Evaluación de la Reutilización** para documentar los objetivos preliminares de reutilización, el contexto del uso del terreno, las iniciativas locales, los intereses de las partes interesadas clave, las consideraciones de reutilización y las recomendaciones para el apoyo adicional de reutilización.
- **Evaluación de Reutilización** para identificar el uso futuro razonablemente anticipado del terreno (RAFLU) (industrial/comercial, residencial, espacio abierto) para áreas específicas del sitio e informar el proceso de las acciones correctivas.
- **Plan de Reutilización** que integre las metas de la comunidad, el análisis del sitio, el contexto del uso del terreno y las acciones correctivas en un Marco de Uso Futuro (que muestra los usos geográficos específicos del sitio) o un Plan Conceptual (que muestra el diseño de las características del uso futuro potencial) para guiar la planificación local, el desarrollo y las acciones correctivas.

Para las comunidades con preocupaciones de equidad o justicia ambiental, los servicios se pueden adaptar para crear capacidad/conocimiento para que los residentes cercanos participen en la planificación de la reurbanización y se beneficien de la reurbanización del sitio. Hay herramientas disponibles para ayudar a construir un entendimiento compartido en situaciones de conflicto, apoyar a los líderes comunitarios a compartir sus visiones para la reutilización y colocar las aspiraciones de la comunidad para la reutilización dentro del contexto de la planificación y las inversiones regionales.

## ASISTENCIA AL DUEÑO/PROPIETARIO Y EL POSIBLE COMPRADOR

Apoyo para aprovechar de las oportunidades de la reurbanización, incluyendo:

- Estrategia y apoyo técnico para abordar los problemas de propiedad, los problemas de protección de responsabilidad del Comprador potencial de buena fe (BFPP), los gravámenes extraordinarios y del programa Superfondo, y los problemas de compatibilidad entre las restricciones existentes o futuras del sitio y la posible reutilización.
- Apoyo a la consulta de posibles compradores (PPI) y facilitación de discusión, incluido el desarrollo de estrategias, la lista de verificación de PPI, la coordinación de las partes interesadas, la facilitación de reuniones, etc.



## ANÁLISIS CON GIS Y MAPAS

Desarrollo de conjuntos de datos espaciales de los límites del sitio y las características físicas; realizar análisis espaciales para sitios individuales o múltiples para identificar posibles usos futuros y la proximidad a activos regionales; u otro análisis o desarrollo de datos.

## BÚSQUEDAS DE TÍTULO, TASACIONES, ENCUESTAS DE ESCRITORIO

Búsquedas de título sobre la cadena de título e información de gravámenes. Tasaciones de propiedades "en deterioro" para determinar el valor de la propiedad con restricciones de sitio como punto de partida para las negociaciones de liquidación y encuestas de propiedad simples basadas en datos disponibles por computadora.

## INVESTIGACIÓN DE CONTROLES INSTITUCIONALES

Investigación de propietarios, encuestas de escritorio para identificar descripciones legales, mapeo y análisis de parcelas, escritura técnica, participación y educación de la comunidad, e identificación de controles institucionales (ICs), alternativas a los ICs y Planes de aseguramiento e implementación de controles institucionales.

## DETERMINACIONES DE DISPOSICIÓN PARA LA REUTILIZACIÓN

Desarrollo de un informe de estado ambiental que proporcione una determinación técnica de que un sitio está "listo para su reutilización" y seguirá siendo protector para ese uso, siempre y cuando se sigan cumpliendo las limitaciones de uso establecidas por la EPA.

## OTROS APOYOS

El Programa de Reurbanización del Programa Superfondo puede personalizar la asistencia técnica para satisfacer las necesidades específicas de sitios, equipos de sitios y comunidades. Comuníquese con su Coordinador Regional de Reurbanización del Programa Superfondo si tiene ideas para herramientas o apoyo que no están incluidos en este folleto.



# PARA EMPEZAR

- Comuníquese con su Coordinador Regional de Reurbanización del Programa Superfondo para obtener más información y para solicitar el apoyo de Semillas Regionales.

Encuentre el coordinador de su estado aquí:  
[www.epa.gov/superfund-redevelopment/regional-redevelopment-contacts](http://www.epa.gov/superfund-redevelopment/regional-redevelopment-contacts)

- El Coordinador Regional de Reurbanización del Programa Superfondo trabajará en estrecha colaboración con el equipo del sitio y, a veces, con los representantes de la comunidad locales para identificar un conjunto de servicios adaptados al proceso de eliminación/acciones correctivas específico del sitio y las necesidades de la comunidad local.

- El Coordinador Regional de Reurbanización del Programa Superfondo entonces solicitará y coordinará la asistencia técnica con la sede de la EPA.
- Una vez aprobada, la asistencia técnica es proporcionada por un consultor de la EPA, Skeo Solutions, con más de 20 años de experiencia en el Programa Superfondo y su fase de reurbanización a escala nacional.
- Se alienta a las Regiones a igualar una semilla regional financiada por la sede cuando sea posible. Las Regiones también pueden acceder a la asistencia técnica del Programa de Reurbanización del Programa Superfondo a través del contrato de la sede con financiamiento Regional o del sitio.



## PROGRAMA DE REURBANIZACIÓN DEL PROGRAMA SUPERFONDO

Para obtener más información, visite: [www.epa.gov/superfund-redevelopment](http://www.epa.gov/superfund-redevelopment)

