

Bulldozers and kid gloves

Truckee has made it a priority to maintain the historical character of its Downtown buildings, whenever possible, even if the building can't be rehabilitated for historic designation.

This fall, developer McManus/Horst, which also owns several other buildings in town, has built a retaining wall along the hill on the north side of Jibboom street. Next year, the developer will begin careful reconstruction of the motor hotel and will begin developing several of the five new, mixed-use buildings planned for that section of the street – two of the building designs have been completely approved by the town, said Lashbrook. With its new buildings and the rebuilt motor hotel, McManus/Horst will have 24,000 square feet of space on Jibboom Street, said Tom Watson, managing partner of Truckee River Associates, the realtor representing McManus/Horst. Watson says most of that square footage will be retail space, with the exception of one residential unit.

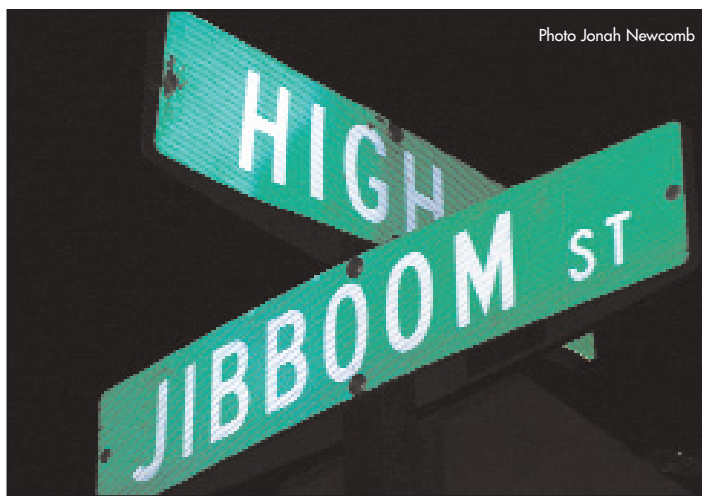
Watson says the motor hotel will be rebuilt in its current likeness, using “many of the original materials,” an arduous process. But, it will be moved back, making way for a sidewalk and street lights. The company is offering small retail spaces, of 800 to 1600 square feet, which Watson says have been receiving a lot of interest. At press time, the developer and realtor hadn't yet set pricing for the Jibboom street footage, but promise it will be competitive.

Dave Giacomini, president of

Sierra Mountain Mortgage, was an early believer in Jibboom Street. He first owned, and then sold, the Backstreet Framers building, and in 1999 bought the building across the street. The building on that site, once a brothel known as Dot's Place, had to be torn down. Giacomini set about rebuilding in a style consistent with the 1860s and 1870s character of the street. The building, where Sierra Mountain Mortgage is now located, was completed in 2002.

Giacomini's building was designed to accommodate office suites, but he's excited to see Jibboom Street's retail community grow. “It's nice to see in-fill” in Truckee, he said. “It's tough to get people back here right now, but I think that will happen once these other buildings are done.”

One of Giacomini's early tenants was Brinn Wellise, president of Switchback PR & Marketing. Wellise said she moved her firm from Tahoe City to Jibboom Street in January 2002 because she wanted to be close to clients in Truckee. She's now moved the agency again, to West River Street, to accommodate her business' growth. But she has fond memories of Jibboom Street. “We think it's a fun street with a funky environment and interesting history,” she said.



La Calle Jibboom, viene de la pág. 21

determinado del ahorro de impuesto de propiedad de propiedades Mills Act en una capitalización del ingreso de propiedad, en vez del valor del mercado de la propiedad. Para leer más acerca de cómo funciona el programa, visita <http://ohp.parks.ca.gov/default.asp?page-id=21412>. Oficiales del Pueblo de Truckee están procesando el papeleo del Mills Act libre de cargo para edificios calificados y sus propietarios, dijo Lashbrook.

Diseño del Centro Jibboom

Un edificio histórico de la calle Jibboom comenzó una vida comercial este año. El estrecho garage, a un lado de la cárcel en la parte norte de la calle, fue una vuelta al garage milenio. El edificio ha sido rehabilitado y sus ocupantes son algunos de los nuevos negocios minoristas en Truckee.

A mediados de Noviembre, Micheal Kent Murphy abrió la Truckee Mountain Rug Co. en el estrecho garage. La tienda se especializa en alfombras persas de lana tejidas a mano. “Quería mas de la trayectoria batida de la calle, pero quería el carácter del centro de Truckee,” dijo Kent acerca de su decisión de para establecer la Truckee Mountain Rug Co. En la calle Jibboom. El añadió, “La arquitectura de la fachada sur del estrecho garage es muy calida y con hermosa luz.”

Joanne Smith, propietaria de J.L. Smith & Co. estuvo también atraída al encanto y la luz del estrecho garage. Ella cree en el futuro de la calle Jibboom. “pienso que será una maravillosa calle de compras para finales del 2005” su negocio, el cual abrió el 24 de junio, es una tienda especializada que vende finos muebles y regalos y ofrece servicios de diseño de interiores, actualmente, estuvo comprometida en tres proyectos de diseño.

Kent dijo que espera que los dos negocios en estrecho garage puedan convertirse en el Centro de diseño de interiores de Truckee.

Niveladoras y guantes para niños

Truckee hizo una prioridad mantener el carácter histórico de sus edificios del

centro, cada que es posible, aun cuando el edificio no puede ser remodelado por designación histórica.

Este otoño el desarrollador McManus/Horst, quien es dueño de varios edificios en el pueblo, ha construido una pared de retención a lo largo de la colina en el lado norte de la calle Jibboom. El próximo año, el desarrollador comenzara el desarrollo de varios de los cinco nuevos edificios de usos múltiples planeados para esa sección de la calle – dos de los diseños de los edificios han sido completamente aprobados por el pueblo, dijo Larshbrook, con los nuevos edificios y el reconstruido motor hotel, McManus/Horst tendrá 24,000 pies cuadrados de espacio en la calle Jibboom, dijo Tom Watson, compañero de administración de los Asociados de Truckee River, Watson dice que la mayor parte de esa área serán espacios para minoristas, con la excepción de una unidad residencial.

Watson dice que el motor hotel estará reconstruido con su actual semejanza, utilizando “muchos de sus materiales originales” y un arduo proceso. Pero, será movido hacia atrás para dar espacio a una banqueta y lámparas. La compañía esta ofreciendo pequeños espacios para minoristas, de 800 a 1600 pies cuadrados, los cuales dice Watson están recibiendo mucho interés. Actualmente, el desarrollador todavía no ha establecido el precio para el área de la calle Jibboom, pero promete ser competitivo.

Dave Giacomini, presidente de la Sierra Mountain Mortgage, fue de los primeros que creyó en la calle Jibboom. El primero fue dueño y después vendió el edificio de granjeros de la calle de atrás, y en 1999 compro el edificio al cruzar la calle. El edificio en ese lugar, alguna vez burdel conocido como Dot's Place, tuvo que ser derribado.

Giacomini estableció la reconstrucción al estilo consistente del carácter de las calles de los años 1860 y 1870. El edificio, donde esta actualmente la Sierra Mountain Mortgage, fue terminado en el 2002.

El edificio de Giacomini fue diseñado para acomodo de oficinas, pero el esta emocionado por ver el crecimiento de la comunidad comercial en la calle Jibboom. “es agradable verla protección” en Truckee, dijo. “es difícil atraer gente de regreso aquí ahora, pero creo que eso pasara una vez que esos edificios estén terminados.”

Uno de los anteriores ocupantes de Giacomini fue Brinn Wellise, presidente de Switchback PR & Marketing. Wellise que movió su firma de Tahoe City a la calle Jibboom en enero del 2002 porque quería estar más cerca de los clientes en Truckee. Ella ha movido la agencia nuevamente, a la calle West River, para acomodar el crecimiento de su negocio. Pero tiene cariñosos recuerdos de la calle Jibboom. “creemos que es una calle divertida con un ambiente cobarde y una historia interesante,” dijo.

530 587-9804
OPEN TUESDAY THRU SATURDAY 10-5
EASY PARKING
HAND WOVEN TRUCKEE MOUNTAIN TRIBAL WOOL
LARGE SELECTION RUG CO. IN-HOME CONSULTATION
10120 JIBBOOM STREET TRUCKEE
OWNED AND OPERATED BY MICHAEL KENT MURPHY ARCHITECT