




PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DE POTRERO YARD



VIVIENDAS

El Proyecto de Modernización de Potrero Yard es una oportunidad única en la vida para que San Francisco aborde una necesidad crítica de vivienda mientras mejora una parte vital del sistema de transporte. En la primavera de 2024, la Junta de Supervisores y el Alcalde de San Francisco autorizaron la instalación de almacenamiento y mantenimiento de autobuses para incluir hasta 465 unidades residenciales y comercios minoristas en la planta baja. Este enfoque innovador es el primer desarrollo conjunto conocido de una instalación de mantenimiento de autobuses con vivienda en la nación. Las unidades de vivienda se dirigirán a hogares que ganan entre el 30% y el 120% del ingreso promedio del área (AMI) con una combinación de estudios y viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.

Ejemplos de posibles hogares con ingresos de hasta el 120% del ingreso medio del área (IMA):

-  Persona mayor soltera con plan de retiro fijo de \$32,000 (30% IMA)
-  Familia de 4 personas con ganancias de \$75,000 por año (50% IMA)
-  Conductor de transporte y su pareja, quien es maestro(a) de escuela, con ganancias mutuas de \$144,000 por año (120% IMA)



La vista desde las calles Bryant Street y 17 muestra el Proyecto Preferido con la instalación de autobuses y la vivienda propuesta (Arcadis)

CRONOLOGÍA Y FASES

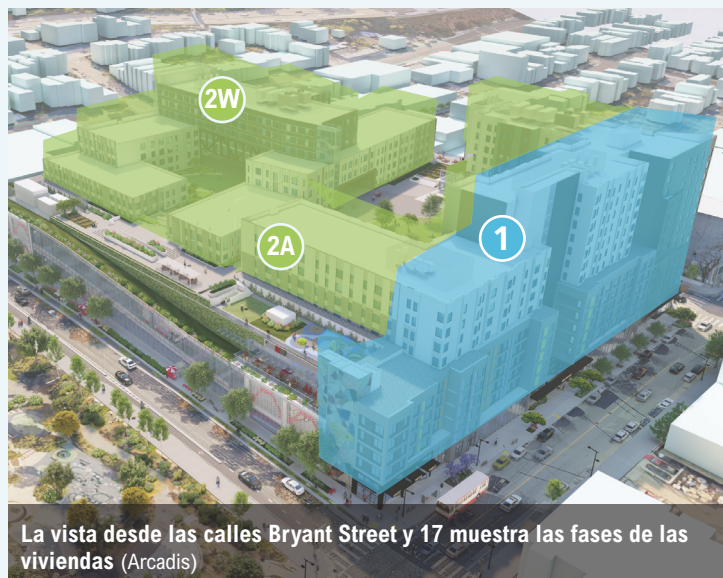
El plan de vivienda propuesto por Potrero Neighborhood Collective (PNC) incluye una combinación de tipos de viviendas asequibles que se prevé que se construyan en fases. Cada fase de la vivienda depende de la financiación disponible y de la viabilidad del mercado.

- 1 Fase 1: Vivienda Asequible en Bryant Street** estará a lo largo de la calle Bryant Street y adyacente a las instalaciones del garaje de autobuses. Esta vivienda está diseñada para hasta 104 unidades residenciales. Se prevé que la Fase 1 se dirija a los hogares que ganan entre el 30% y el 80% del ingreso promedio del área (AMI). La construcción podría comenzar llegado el 2027.

Vivienda asequible en Bryant Street	
Unidades máximas	104
Niveles de AMI	30% - 80% AMI

- 2 Fase 2: Vivienda Podium** Viviendas en el Podio incluirían dos edificios: Vivienda del Podio Asequible **2A** y Vivienda para la Fuerza Laboral **2W**. Ubicada en la parte superior del garaje de autobuses en el nivel del podio, este complejo no se puede construir antes del 2029 después de la construcción del garaje de autobuses.

	Vivienda Podium Asequible	Vivienda para la Fuerza Laboral
Unidades máximas	143	218
Niveles de AMI	30% - 80% AMI	80% - 120% AMI



La vista desde las calles Bryant Street y 17 muestra las fases de las viviendas (Arcadis)

No habrá estacionamiento para residentes ni el público general en el proyecto. Se ha creado un Plan de Demanda de Transporte que incluye recursos de transporte nuevos y existentes para residentes, incluidos servicios en el sitio, para reducir la necesidad de transporte.

APOYO A LA VIVIENDA EN POTRERO YARD

El Proyecto de Modernización de Potrero Yard fue autorizado en la primavera del 2024 por la Junta de Supervisores y la Alcaldía de SF. Se analizaron, presentaron y aprobaron dos alternativas de proyecto: 1) Proyecto Preferido y 2) Variante de Paratransito.

La variante Paratransit incluye un uso de transporte sobre el patio de autobuses, lo que permite a la agencia de SFMTA financiar el costo de la construcción del podio estructural (almohadilla de concreto sobre el techo del patio de autobuses) necesario para soportar el mantenimiento de los vehículos de paratransito o vivienda. Esta inversión inicial le da a PNC tiempo adicional para asegurar fondos para construir viviendas encima del patio de autobuses, y reembolsar a la agencia de SFMTA el costo de construir el podio.

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cuántas unidades de vivienda incluirá el Proyecto?

Desde que fue seleccionado como desarrollador principal del proyecto en noviembre de 2022, PNC ha perfeccionado los planes de vivienda del proyecto para satisfacer la demanda de constructibilidad y, a partir de marzo de 2024, el proyecto tiene derecho a construir hasta 465 unidades con 776 habitaciones. Esto refleja un cambio en el número de unidades con respecto a las proyecciones anteriores, sin embargo, el recuento general de dormitorios sigue siendo casi el mismo.

	Estudio	1 REC	2 REC	3 REC	TOTAL Marzo del 2024
Número máximo de unidades	72	159	157	77	465
Número máximo de recámaras	72	159	314	231	776

NOTA: Se aprobó una variante del proyecto a través del proceso de derechos que permite construir una instalación de paratransito sobre el patio de autobuses con hasta 104 unidades residenciales a lo largo de Bryant Street ("Viviendas Asequibles en la Calle Bryant")

¿Quién puede solicitar ser residente en Potrero Yard?

La vivienda maximizará la asequibilidad y será una comunidad intergeneracional y habitable. Cada edificio tendrá diversas restricciones de ingresos de hasta 120% del ingreso promedio del área (AMI) y posibles preferencias de prioridad basados en los requisitos de la fuente de financiación. La ciudad también está estudiando la posibilidad de dar preferencia al personal de la SFMTA para el componente de vivienda para trabajadores. Aprende más en sf.gov/find-your-area-median-income-ami-level

El proyecto aún se encuentra en la fase de pre-desarrollo y estimamos que las unidades estarán listas para su comercialización y arrendamiento recién en el 2029. El arrendamiento de viviendas asequibles se llevará a cabo a través del Sistema DAHLIA de la Oficina de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Alcaldía (MOHCD, por sus siglas en inglés). Aprende más en housing.sfgov.org

¿Cómo se financiará las unidades de vivienda?

Las unidades de vivienda asequible pueden ser financiadas por una combinación de fuentes de financiamiento de vivienda asequible locales, estatales y federales y ingresos de bonos. Algunas de las fuentes de financiamiento estatales son altamente competitivas ya que los fondos se distribuyen a lo largo del estado y hay muchos proyectos en el estado que buscan financiación cada año.

Se planifica que las unidades de vivienda para trabajadores sean financiadas a través de una Autoridad de Poderes Conjuntos (JPA), una estructura que permite que arrendarán las viviendas por debajo del precio del mercado.

Los fondos destinados a la reconstrucción del patio de autobuses no se utilizarán para el desarrollo de viviendas.



Conozca más sobre el Proyecto de Modernización de Potrero Yard, participe y manténgase informado:

[SFMTA.com/PotreroYard](https://sfmta.com/PotreroYard) | PotreroYard@SFMTA.com | PotreroYard@plenaryamericas.com | (415) 646-2223