



# HOUSING PHASES

The Preferred Project includes a plan to build up to 465 residential units at Potrero Yard. Each phase of housing is dependent on available funding and market feasibility.

## 1 PHASE 1: BRYANT STREET AFFORDABLE HOUSING

The first phase of housing will include up to 104 residential units along Bryant Street. Since this building will be attached to the Bus Yard, the soonest construction can begin is after the shared basement is complete and full funding is obtained.

BRYANT STREET HOUSING	
Max Units	104
AMI Levels	30% - 80% AMI



## 2 PHASE 2: PODIUM HOUSING

The second phase of housing includes two buildings above the bus yard: Affordable Podium Housing (2A) with up to 143 residential units and Workforce Housing (2W) with up to 218 residential units. These buildings can begin construction only after the bus yard construction is complete and full funding secured.

	2A AFFORDABLE PODIUM HOUSING	2W WORKFORCE HOUSING
Max Units	143	218
AMI Levels	30% - 80% AMI	80% - 120% AMI

### SUPPORTING HOUSING AT POTRERO YARD

In spring 2024, the SF Board of Supervisors and Mayor approved the uses and heights for two project alternatives: 1) Preferred Project (seen in the image above) and 2) Paratransit Variant. The Paratransit Variant includes a transportation use above the bus yard and adjacent housing on Bryant Street.

Because paratransit operation and maintenance is a transportation-related use, including this variant allows the SFMTA to fund the cost of the structural podium (concrete pad over the bus yard roof) needed to support either paratransit vehicles or housing above the bus yard. This upfront investment allows PNC additional time to secure funding to build housing above the bus yard and repay the SFMTA for the cost of building the podium.

### ANTICIPATED HOUSING FUNDING

Building affordable housing requires multiple funding sources:

- Mayor's Office of Housing and Community Development \$35M (confirmed)
- State Housing Community Development (HCD) funding sources
- Low Income Housing Tax Credits
- Capital Contribution and Equity from Affordable Housing Developers
- Bank Loan(s)



# FASES DE VIVIENDAS

El Proyecto Preferido incluye un plan para construir hasta 465 unidades residenciales en Potrero Yard. Cada fase de la vivienda depende de la financiación disponible y de la viabilidad del mercado.

## 1 FASE 1: VIVIENDA ASEQUIBLE EN BRYANT STREET

La primera fase de viviendas incluirá hasta 104 unidades residenciales a lo largo de la calle Bryant Street. Dado que este edificio estará adjunto al patio de autobuses, lo más pronto que puede comenzar la construcción es después de que se complete el sótano compartido y se obtenga la financiación completa.



### VIVIENDA EN LA CALLE BRYANT

Unidades máximas	104
Niveles de AMI	30% - 80% AMI

## 2 FASE 2: VIVIENDA EN EL PODIO

La segunda fase de viviendas incluye dos edificios sobre el patio de autobuses: Vivienda Asequible en el Podio (2A) con hasta 143 unidades residenciales y Vivienda para la Fuerza Laboral (2W) con hasta 218 unidades residenciales. Estos edificios pueden comenzar a construirse solo después de que se complete la construcción del patio de autobuses y se asegure la financiación completa.

	2A VIVIENDA PODIUM ASEQUIBLE	2W VIVIENDA PARA LA FUERZA LABORAL
Unidades máximas	143	218
Niveles de AMI	30% - 80% AMI	80% - 120% AMI

### APOYO A LA VIVIENDA EN POTRERO YARD

En la primavera de 2024, la Junta de Supervisores y el Alcalde de San Francisco aprobaron los usos y alturas de dos alternativas de proyecto: 1) Proyecto Preferido (visto en la imagen de arriba) y 2) Variante de Paratrásito. El variante de Paratrásito incluye un uso de transporte sobre el patio de autobuses y las viviendas adyacentes en la calle Bryant.

Debido a que la operación y el mantenimiento del paratrásito es un uso relacionado con el transporte, la inclusión de esta variante permite que la SFMTA financie el costo del podio estructural (plataforma de concreto sobre el techo del patio de autobuses) necesario para soportar los vehículos de paratrásito o la vivienda sobre el patio de autobuses. 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.

### FINANCIAMIENTO ANTICIPADO PARA VIVIENDA

La construcción de viviendas asequibles requiere múltiples fuentes de financiación:

- Oficina de la Alcaldía de Vivienda y Desarrollo Comunitario \$35 millones (confirmado)
- Fuentes de financiamiento del Desarrollo Comunitario de Vivienda Estatal (HCD, por sus siglas en inglés)
- Créditos de impuestos para viviendas para personas de bajos ingresos
- Contribución de capital y equidad de los desarrolladores de viviendas asequibles
- Préstamo(s) bancario(s)