

PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DE POTRERO YARD



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto de Modernización de Potrero Yard reemplazará un garaje de autobuses de cien años de antigüedad obsoleto con una instalación eficiente y moderna de cuatro pisos para el mantenimiento y almacenamiento de autobuses con vivienda integrada y comercio minorista. Este enfoque innovador es el primer desarrollo conjunto conocido de una instalación de mantenimiento de autobuses con vivienda en el país y prioriza un transporte seguro, equitativo y sostenible al mismo tiempo que apoya los objetivos de vivienda de la ciudad.

ANTES



Vista al suroeste sobre las calles Hampshire y 17 hacia la yarda de autobuses de la División de Potrero

Horace Chaffee, Board of Public Works Photographer | SFMTA Photo Archive

Potrero Yard es demasiado pequeño para acomodar la flota de Muni, no cumplen con los estándares actuales de seguridad sísmica, y no pueden soportar los sistemas modernos de mantenimiento y limpieza:

- Potrero Yard fue construida en 1915 y se ubica en 4.4 acres delimitados por las Calles Bryant, 17, Hampshire y Mariposa
- La estructura de dos pisos originalmente funcionaba como instalación de tranvía que albergaba 100 tranvías
- El patio está diseñado para albergar 138 trolebuses de 40 y 60 pies.
- Normalmente, la yarda llega a su “capacidad máxima” y almacena hasta 146 autobuses.

DESPUÉS



Vista aérea desde el noroeste muestra el Proyecto Preferido con la instalación de autobuses y la vivienda propuesta (Arcadis)

El Proyecto Preferido propuesto incluye:

- La yarda de autobuses de cuatro pisos con capacidad de admitir hasta 213 autobuses
- Tiene derecho a incluir hasta 465 unidades residenciales con un máximo de altura de 150 pies
- Incluye aproximadamente 92,000 pies cuadrados de espacio abierto
- Carriles para bicicletas protegidos y ampliados con un nuevo paso de peatones en la calle 17



Vista aérea que muestra el Variante de Paratrásito desde el noroeste con las operaciones de paratrásito sobre la instalación de autobuses (Arcadis)

La Variante de Proyecto propuesta incluye:

- La yarda de autobuses de cuatro pisos con capacidad de admitir hasta 213 autobuses
- Espacio para rampas de paratrásito, circulación y estacionamiento para hasta 160 vehículos de paratrásito
- Tiene derecho a incluir hasta 104 unidades residenciales a lo largo de la calle Bryant
- Incluye aproximadamente 6,000 pies cuadrados de espacio abierto en el techo de la vivienda en la calle Bryant
- Carriles para bicicletas protegidos y ampliados con un nuevo paso de peatones en la calle 17

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 Refinado y 2) Variante de Paratrásito. La variante Paratrásito 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 paratrásito 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.



FRANKLIN SQUARE



La nueva Potrero Yard también incluirá mejoras para peatones e infraestructura para bicicletas, tres piezas de arte público a gran escala, y un plan de inclusión económica que da prioridad al empleo local y oportunidades de subcontratación.

DESTACADOS DEL PROYECTO El Proyecto de Modernización de Potrero Yard incluye tres componentes principales:

PATIO DE AUTOBUSES

Moderna instalación de mantenimiento y almacenamiento de autobuses para albergar la creciente flota de SFMTA de hasta 213 vehículos trolebuses eléctricos. Un muro de cristal en la calle 17 crea una vista pública de las operaciones de autobuses, proporciona luz natural para el personal e integrará el arte público en el diseño.

VIVIENDAS

Hasta 465 unidades de viviendas asequibles y para trabajadores se proponen en el sitio de 4.4 acres dedicadas para residentes que ganan hasta el 120% del ingreso promedio del área. No habrá estacionamiento para residentes disponible. El programa de vivienda propuesto está sujeto a fuentes de financiamiento y sujeto a los cambios del mercado.

COMERCIAL/MINORISTA

Las oportunidades comerciales están ubicadas en tres esquinas del proyecto con espacio adicional disponible para vendedores ambulantes por la calle 17. PNC priorizará espacios comerciales en la planta baja para inquilinos con sede en el Distrito de la Misión, Bayview y Potrero Hill. Además, un baño público está convenientemente ubicado cerca del parque Franklin Square. No habrá estacionamiento público disponible.

CRONOGRAMA* Logros recientes y próximos metas del proyecto:

2018 - 2022	2023 - 2025	2025 - 2029	2029+
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Planificación y alcance comunitario por medio de SFMTA, con el compromiso de avanzar el proyecto de Modernización de Potrero Yard ✓ PNC seleccionado como Equipo de Desarrollo del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Derechos concedidos por la ciudad ✓ Se actualizó el Informe de Impacto Ambiental (EIR) como parte de los requisitos de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) • Realizar la contratación de contratistas para el patio de autobuses • Alcance comunitario y participación públicas continuas • Entrando en un acuerdo de proyecto con la ciudad • Identificando y asegurando financiamiento para el desarrollo de la Fase 1 de Viviendas Asequibles en la Calle Bryant 	<ul style="list-style-type: none"> • Construir las nuevas instalaciones para los autobuses • Operaciones reubicadas temporalmente • Realizar la contratación de contratistas para la Fase 1 de viviendas • Continuar identificando y asegurando fondos para la Fase 1 de Viviendas Asequibles en la Calle Bryant 	<ul style="list-style-type: none"> • Se abre la nuevo garage de autobuses • Construcción de viviendas, espacios comerciales y otros usos • Mantener la instalación de autobuses y viviendas con un Estándar de Buena Reparación

EQUIPO DE DESARROLLO

Potrero Neighborhood Collective (PNC) es el Equipo de Desarrollo seleccionado por la agencia de SFMTA para refinar aún más el Proyecto durante la fase previa al desarrollo y se espera que diseñe, construya, financie y mantenga Potrero Yard como parte de una Asociación Público Privada (P3) con la ciudad.

Desarrollador de Infraestructura y de Viviendas para Trabajadores

Desarrollador de Viviendas Asequibles

