



Potrero Yard Reinventado - Actualización virtual y conversación Otoño/invierno 2020

Sábado 5 de diciembre de 2020, de 11:00 a. m. a 12:00 p. m. y

sábado, 12 de diciembre de 2020, de 11:00 a. m. a 12:00 p. m.

Reunión por Zoom, Meeting ID (Número de reunión): 886 5578 0345

Nota - Las minutas de la reunión captan el tono general de la conversación del grupo y no se trata de que sea una transcripción exacta.

Personal de la SFMTA:	Bonnie Jean von Krogh – 12 de diciembre	Lizbeth Maldonado (12 de diciembre)
Licinia Iberri – 12 de diciembre	Consultores: Jenny Zhou – 12 de diciembre	Abraham Vallin Tira Okamoto (5 de diciembre)
Adrienne Heim – 12 de diciembre		

Propósito de la reunión

Ofrecer al público actualizaciones en español y en inglés del Proyecto de Modernización de Potrero Yard

Presentación

Se ofrecieron estas reuniones en español y en inglés. La presentación incluyó información sobre la historia del proyecto, el Borrador del Informe de Impacto Ambiental, la RFQ, actualizaciones sobre la participación pública, y herramientas para la participación pública como la Encuesta de la RFP y la visita virtual. También incluyeron sondeos públicos con una opción para enviar textos,

A continuación puede ver enlaces a las presentaciones y a la visita virtual:

[Diapositivas en español](#)

[Diapositivas en inglés](#)

[Tour virtual](#)

Preguntas y respuestas

Pregunta: ¿Cómo llegamos al objetivo de 50% asequible?



Rafe Rabalais: Realizamos una prueba de factibilidad inicial y utilizamos un equipo de consultores para evaluar los números y estudiar el proyecto de urbanización. Concluimos de nuestra evaluación que un 50% de asequibilidad todavía sería atractivo para un urbanizador. Luego llevamos eso a la comunidad para obtener su reacción, la comunidad quería mucha vivienda y mucho más que 25% de vivienda asequible en el sitio. En ese momento, se trató de buscar fuentes de financiamiento para ver qué tipo de vivienda (es decir, vivienda a precio del mercado y vivienda asequible) se podría crear encima del centro de autobuses.

Tuvimos una conversación con [la Oficina del Alcalde para la Vivienda y el Desarrollo de la Comunidad](#) y [la Oficina de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral de San Francisco](#) e identificamos cierto nivel de subsidio para llevar el concepto del proyecto al nivel base de 50 por ciento. Desde entonces, varias partes interesadas nos han dicho que busquemos maneras diferentes de sobrepasar el 50 por ciento. Dicho esto, la prioridad principal para este proyecto y para la agencia es que se construyan las instalaciones para autobuses para prestar servicio a nuestros clientes de Muni y apoyar a los trabajadores esenciales que trabajan dentro de estas instalaciones.

Pregunta: ¿Qué impacto ha tenido el COVID-19 en el proyecto?

Rafe Rabalais: El COVID-19 ha presentado una serie de desafíos a todas las agencias de transporte público en el país. Primero pasamos por un proceso para determinar si este es un proyecto que debería proceder. La respuesta es sí. A pesar de los problemas a corto plazo que el COVID-19 ha presentado, reconocemos que a mediano y largo plazo se necesitan unas instalaciones para autobuses más nuevas, seguras y eficientes. Esto significa mejor servicio de Muni para que San Francisco funcione y el transporte público tendrá que ser una prioridad.

Bonnie Jean von Krogh: También es importante tener en cuenta que Potrero Yard presta servicio a las rutas de autobuses más utilizadas durante el COVID-19, la 14 Mission es una de las más utilizadas de la Agencia Municipal de Transporte de San Francisco (San Francisco Municipal Transportation Agency o SFMTA). Está transportando a trabajadores esenciales. Es vital garantizar que apoyemos estas rutas. El personal que trabaja en el centro de autobuses, como operadores y cuadrillas de mantenimiento, son todos trabajadores esenciales. Tenemos que estar seguros de que tengan un lugar seguro para trabajar.

Pregunta: ¿Por qué algunos de los dibujos muestran cables de electricidad con postes sobre la superficie? ¿El plan actual incluye enterrar los cables de electricidad?



Rafe Rabalais: Tenemos planeado limpiar los cables aéreos y postes para dejar espacio libre. Tenemos planeado conectarlos al edificio para que no haya postes. No es un requisito que los servicios públicos sean subterráneos y más que nada se trata del costo.

Pregunta: ¿Qué calle representa el bosquejo de diseño que Rafe mostró?

Rafe Rabalais: El bosquejo es de la calle Mariposa, por lo tanto, no habrá las instalaciones para bicicletas que se muestran. Existe un plan de cómo se vería la calle, pero se perfeccionará más. Ahora estamos previendo carriles protegidos para bicicletas.

Pregunta: Hay incertidumbre sobre la flota de Muni e incertidumbre extrema sobre el mercado de vivienda con muchas viviendas abandonadas o vacías, por lo tanto, ¿por qué proceder con esto ahora y no retrasar el proyecto o reducir su tamaño?

Rafe Rabalais: Lo hemos considerado y hemos tenido conversaciones internas. Las tendencias a largo plazo indican que habrá crecimiento de la población y mayor demanda en la infraestructura. Por lo tanto, este proyecto es una oportunidad única en la vida para aprovechar al máximo la construcción en el sitio para garantizar que las operaciones de Muni mantengan el curso ahora y en el futuro y contribuir a los objetivos de vivienda de la Ciudad. Todavía faltan cinco años para la inversión principal, por lo tanto, los datos demográficos y el futuro serán inciertos.

Estamos asignando dólares pre-urbanización, como la planificación, pero las inversiones principales no ocurrirán hasta 2026. Seguiremos viendo la vivienda, si parece que las condiciones del mercado no son favorables, entonces consideraremos reducir el tamaño del proyecto. Eso no es algo que queremos hacer; queremos que el proyecto tenga un gran componente de vivienda asequible.

Comentario: En mi vecindario, he estado viendo a familias con once personas que viven con un baño. Ahora están tratando de mudarse a esas unidades temporalmente vacías.

Rafe Rabalais: El aumento del número de unidades desocupadas ayuda a algunas personas a tener mayor poder adquisitivo. Sin embargo, hemos oído que las personas que no tienen ese poder adquisitivo realmente necesitan subsidios. Hemos estado trabajando con el Grupo de Trabajo del Vecindario de Potrero Yard para ver cómo debería ser cada unidad asequible. No todas las unidades se verían igual. Hemos oído que las unidades deberían incluir a familias que han sido desplazadas, especialmente en los Distritos 9 y 10.



Pregunta: ¿Piensa que la propuesta de orden de la Comisión Metropolitana de Transporte de trabajar desde casa de hecho aumente la necesidad de la vivienda en San Francisco?

Rafe Rabalais: El sesenta por ciento de las personas trabajan desde casa, por lo tanto, de hecho, se afecta la demanda. No importa lo que pase, crear vivienda nueva aún es bueno para la comunidad.

Adrienne Heim: No solo es importante para los clientes, también es importante porque la agencia puede proporcionar al personal lo que necesita.

Bonnie Jean von Krogh: No solo es para poder albergar a más personas, sino que también ayuda a los trabajadores esenciales ahora y mejora las instalaciones para autobuses para hacerlas más seguras y eficientes.

Pregunta: ¿Qué pasa con respecto a las instalaciones para autobuses y qué significa eso para el personal que trabaja en el lugar?

Adrienne Heim: Los trabajadores en estas instalaciones necesitan condiciones mejoradas, el equipo debido y áreas de descanso adecuadas para tener un respiro. Eso no solo es importante para los clientes de Muni, sino que también es importante que nos aseguremos de apoyar al personal que está ahí todos los días.

Pregunta: ¿Ha realizado la SFMTA una campaña de promoción pública mediante Nextdoor y Facebook?

Adrienne Heim: La SFMTA no tiene una cuenta de Nextdoor. Se está conversando más sobre Nextdoor. Sí usamos [Facebook](#).

Pregunta: ¿Cómo el cambio climático afecta a este proyecto y cómo este proyecto va a abordar los problemas?

Rafe Rabalais: Primero, apoyaríamos modos de transporte sostenibles. Segundo, el edificio debería ser resiliente al cambio climático; todo, desde incendios forestales a temporadas de lluvias más intensas. La idea es crear resiliencia a esos cambios climáticos. Por ejemplo, gestión de las aguas pluviales: en lugar de descargar las aguas pluviales a la Bahía, las retendríamos en el sitio para reducir la demanda del sistema de alcantarillas pluviales alrededor



de San Francisco. Otro ejemplo sería la calefacción y el enfriamiento; no sabemos qué tan cálidos serán nuestros veranos o qué tan fríos serán nuestros inviernos. Incorporaríamos calentamiento y enfriamiento pasivos para reducir la demanda en la red eléctrica. Necesitaríamos acatar los estándares de diseño [LEED Gold](#).

Pregunta: ¿Cómo hacemos la transición para que la participación sea nuevamente física? No es prolífico para las comunidades latinas usar Zoom como plataforma.

Adrienne Heim: El año pasado tuvimos mesas de información en algunos eventos, como *Sunday Streets* y Fiesta de las Américas en 24th Street. También tuvimos mesas de información en el Carnaval durante el fin de semana de *Labor Day* en septiembre pasado. Fue un evento para pruebas de COVID-19 y para abarrotos. Continuaremos teniendo mesas de información en persona cuando la gente se sienta lo suficientemente segura para participar con otras personas. Nada puede reemplazar la interacción física, pero hay otras opciones como los medios tradicionales de comunicación (por ejemplo, la radio y los periódicos).