

# STATION 4



## VECINDARIOS LLENOS DE VIDA, RESILIENTES Y EQUITATIVOS: SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA PARA APOYAR LA VIVIENDA



Los vecindarios de San Francisco son lugares diversos y dinámicos respaldados por una densa red de infraestructura y servicios, que incluyen transporte público, calles, servicios públicos, parques, escuelas y otras instalaciones comunitarias. A medida que continuamos agregando viviendas nuevas en toda la ciudad, debemos planificar para garantizar que los vecinos nuevos y existentes continúen teniendo una infraestructura confiable que respalde su bienestar.

Agregar más vivienda no tiene que significar menos recursos y servicios para todos. Las viviendas nuevas también presentan oportunidades para mejorar y ajustar las instalaciones y la infraestructura comunitarias para satisfacer las necesidades de la comunidad, ahora y en el futuro. **Esta estación describe cómo las agencias municipales están trabajando para integrar viviendas nuevas como parte de vecindarios llenos de vida, resilientes y equitativos.**

Photos (clockwise from top left): SFPUC; SF Planning Department; SFUSD; Santiago Mejia / The Chronicle; Jeremy Menzies Photographer, San Francisco Municipal Transportation Agency



**San Francisco  
Planning**



**Housing Element  
ZONING PROGRAM**



Aprenda más sobre Expanding las opciones de vivienda:  
<https://sfplanning.org/housing>



# Oportunidades de Vivienda para Contribuir a Vecindarios Llenos de Vida, Resilientes y Equitativos

Nuestros vecindarios y nuestra ciudad están en una encrucijada. En las últimas décadas, la crisis de vivienda asequible ha transformado comunidades, obligando a muchos residentes de ingresos bajos y medios a abandonar San Francisco. La pandemia de COVID-19 reformuló cómo y dónde trabaja la gente y desafió la existencia misma de muchas pequeñas empresas. Los residentes han comenzado a sentir los impactos de la **crisis climática**, incluidos los fenómenos meteorológicos extremos, las inundaciones, la mala calidad del aire y los costos de energía más altos.

**A medida que planificamos viviendas nuevas, debemos apoyar a las comunidades de manera más integral para satisfacer las necesidades de las generaciones actuales y futuras.** A la par de viviendas nuevas, también veremos inversiones estratégicas en infraestructura y servicios que pueden apoyar el bienestar de los vecindarios.

## Cómo las viviendas nuevas construyen comunidades más fuertes

Las viviendas nuevas no tienen por qué significar menos o peores servicios para los residentes existentes. Los beneficios de la vivienda nueva incluyen:

### Mayor cohesión comunitaria

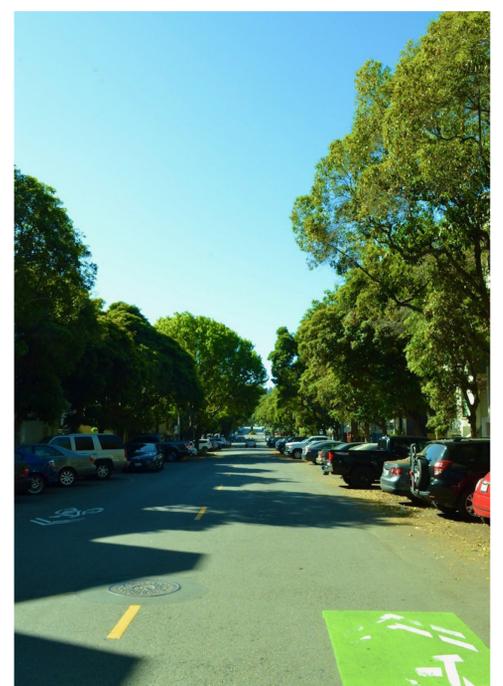
- **Mayor estabilidad para las comunidades y las familias**, con menos residentes y empleados mudándose, y menos personas sin hogar o con inseguridad en la vivienda
- **Más vecinos y mayor diversidad** a medida que construimos más viviendas adecuadas para familias, adultos mayores, jóvenes y residentes de ingresos medios y bajos

### Más estabilidad económica:

- Más clientes y demanda de **negocios locales**
- **Recaudación de impuestos ampliada**, incluidos los prediales, los cuales representan la principal fuente de financiamiento para los servicios del Ayuntamiento
- **Tarifas de infraestructura:** los desarrolladores inmobiliarios y compradores de viviendas nuevas pagan tarifas de impacto para financiar:
  - infraestructura para el transporte
  - guarderías
  - escuelas
  - alcantarillado

### Beneficios ambientales:

- Las viviendas nuevas serán más **eficientes en cuanto a energía y agua**, ya que tendrán que cumplir con los requisitos de que los edificios nuevos sean 100% eléctricos. Se estima que los edificios nuevos requieren un **70% menos de energía** que los edificios más antiguos
- Se requiere vivienda nueva para incorporar **árboles urbanos, paisajismo y mejoras para peatones**
- En comparación con el promedio regional del Área de la Bahía, los residentes de esta vivienda nueva generarán aproximadamente un **47% menos de tráfico de automóviles, gases de efecto invernadero y la contaminación relacionada**, con menos personas conduciendo largas distancias para ir al trabajo, de compras y otros viajes



Photos (clockwise from top left): Craig Lee/The Examiner; Clara Mokri for The New York Times; SF Planning Department; Jeremy Menzies Photographer, San Francisco Municipal Transportation Agency; Kevin Kelleher/Special to SFGATE



# Ampliando Nuestra Infraestructura y Vivienda Juntas

Estamos planificando para una cantidad sustancial de viviendas nuevas y gran parte de ellas se construirán gradualmente. Ahora es el momento de planificar inversiones en infraestructura y servicios que respaldarán este nuevo crecimiento.

## Colaboración en todo el Ayuntamiento

Las agencias municipales están trabajando juntas para planificar las necesidades de infraestructura a largo plazo para abordar nuestra población creciente. Acorde con el Elemento de Vivienda, estamos planificando 82,000 unidades de vivienda nuevas durante la próxima década, de las cuales aproximadamente el 40% (32,600 unidades) estarán en Áreas de Oportunidad para Vivienda designadas así por el Estado.

El Ayuntamiento continuará planificando las necesidades de infraestructura actuales y futuras a través del **Plan de Capital a 10 años** y otros esfuerzos de planificación en todas las agencias municipales.

Estos son algunos ejemplos de planificación de infraestructura en curso. Esta no es una lista exhaustiva, pero proporciona una imagen actual de cómo el Ayuntamiento está planificando para el crecimiento.

## TRANSPORTE PÚBLICO

Para acompañar a la viviendas nuevas, la Agencia de Transporte Municipal de San Francisco (SFMTA, por sus siglas en inglés) planea agregar servicio en todo el sistema, al tiempo que da prioridad a los vecindarios donde las desigualdades históricas han resultado en un servicio de transporte deficiente. Se están estudiando proyectos de tránsito a gran escala que respaldarán viviendas existentes y nuevas, incluyendo el ferrocarril a lo largo de Geary Boulevard y 19th Avenue y mejoras significativas a Muni Metro.

SFMTA también está realizando mejoras continuas al servicio de transporte público. Supervisa constantemente el número de pasajeros, ajusta el servicio para satisfacer la demanda y mejora las calles para acelerar el transporte público o aumentar la seguridad y comodidad de los pasajeros. Actualmente, la agencia está trabajando para mejorar las líneas 5-Fulton, 29-Sunset, 38-Geary y L-Taraval.

## CALLES Y TRANSPORTE ACTIVO

La crisis climática exige que reduzcamos nuestra dependencia del automóvil y que hagamos más conveniente para las personas el uso del transporte público y el transporte activo (por ejemplo, caminar y andar en bicicleta). Las mejoras a las calles de la ciudad pueden mejorar la seguridad de todos y hacer que caminar, andar en bicicleta y rodar sea más conveniente y agradable. Cuantas más personas elijan usar el transporte público y el transporte activo, más espacio vial habrá para las personas que realmente necesitan conducir (por ejemplo, adultos mayores, personas con discapacidades).

SFMTA está trabajando actualmente en proyectos de “construcción rápida” para aumentar la seguridad de los peatones, es decir, mejoras que se pueden hacer de manera relativamente rápida y que son fáciles de ajustar (por ejemplo, pintura y extensiones temporales de aceras). Otro esfuerzo importante es el Plan de Comunidades Activas, que desarrollará una red en toda la ciudad para bicicletas y otros dispositivos de movilidad personal (por ejemplo, scooters).



Photos: Jeremy Menzies Photographer | San Francisco Municipal Transportation Agency



# Ampliando Nuestra Infraestructura y Vivienda Juntas

Mostramos más ejemplos de planificación de infraestructura aquí. Esta lista no incluye todo, pero muestra un panorama de cómo el Ayuntamiento está planificando para el crecimiento.

## SERVICIOS PÚBLICOS (INCLUYENDO ENERGÍA, AGUA, AGUAS RESIDUALES)

La Comisión de Servicios Públicos de San Francisco (SFPUC) es responsable de nuestros sistemas de servicios públicos locales y brinda servicios de agua potable, aguas residuales y energía verde a los residentes. SFPUC continuamente planifica las necesidades de servicios públicos actuales y a largo plazo, esforzándose por equilibrar el servicio al cliente con la sostenibilidad ambiental. El Plan de Gestión del Agua Urbana (2021) planifica las necesidades de agua de la ciudad hasta el 2045 y utiliza estimaciones de crecimiento poblacional que son consistentes con el Elemento de Vivienda. Otros esfuerzos y programas de planificación incluyen OneWaterSF, el Plan de Gestión de Aguas Pluviales, y CleanPowerSF.



Sewer maintenance - Sunset District. Photo: SF Public Works

## ESCUELAS

El Distrito Escolar Unificado de San Francisco (SFUSD) desarrolla planes para instalaciones educativas que toman en cuenta la inscripción actual y proyectada. Recientemente publicó un Borrador del Plan Maestro de Instalaciones que incluye una evaluación de sus 148 instalaciones existentes e identifica prioridades emergentes, incluyendo mejoras en los edificios para mantener las escuelas saludables y seguras, expansiones de programas para servir mejor a los estudiantes, y respuestas a las tendencias demográficas.

Actualmente, hay suficiente capacidad para estudiantes adicionales en el sistema del SFUSD para acomodar el crecimiento poblacional a corto plazo, y el distrito continuará monitoreando las tendencias de inscripción y planificando en consecuencia a medida que la ciudad crezca.



Mission Bay School (planned). Photo: SF United School District

### Aprovechamiento de los recursos existentes del vecindario: construyendo en Áreas de Oportunidad para Vivienda

El Elemento de Vivienda requiere que planifiquemos viviendas adicionales en Áreas de Oportunidad para Vivienda designadas así por el Estado\* para abordar los patrones históricos de segregación económica y racial.

Históricamente, algunas de estas áreas han tenido inversiones considerables en infraestructura y servicios (por ejemplo, escuelas, transporte y parques), razón por la cual el Estado las identificó como buenas ubicaciones para gestionar viviendas nuevas. Sin embargo, es posible que estos recursos no estén disponibles en todas las áreas de la ciudad, y las agencias municipales deben planificar de manera integral la infraestructura y los servicios para respaldar tanto las viviendas existentes como las nuevas.



Photos: SF Planning Department

\* Áreas designadas como de "Recursos Más Altos" y "Recursos Altos" en el Mapa de Áreas de Oportunidad publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California..



# Sirviendo a la comunidad en la planta baja: comercio minorista, servicios y usos culturales

A medida que se desarrollan nuevos edificios residenciales a lo largo de los corredores comerciales, las reglas de zonificación generalmente requieren usos “activos” y orientados al público en la planta baja (como tiendas minoristas o consultorios médicos).

## Incentivos y apoyo a los usos de servicio a la comunidad

Las viviendas nuevas pueden ofrecer oportunidades para crear espacios para usos comunitarios, tales como::

- Tiendas minoristas
- Espacios culturales y artísticos
- Organizaciones sin fines de lucro y servicios sociales
- Espacios flexibles/multiusos: (por ejemplo, espacios con diferentes usuarios y/o programas a lo largo del día)

El Ayuntamiento no construye viviendas directamente y no puede imponer usos específicos en plantas bajas. Sin embargo, puede apoyar a la creación y mantenimiento de espacios a través de políticas y programas. Algunas posibles herramientas para incentivar y apoyar espacios para usos comunitarios incluyen:

- **Incentivos de zonificación:** proporcionar una bonificación de densidad o altura para el desarrollo inmobiliario o reducir algún requisito de zonificación a cambio de proporcionar espacios para usos comunitarios
- **Contratos de desarrollo inmobiliario para proyectos más grandes** (p. ej., del tamaño de una manzana de la ciudad o más) que establezcan acuerdos con desarrolladores inmobiliarios que exijan brindar beneficios públicos adicionales, lo cuales podrían incluir espacios para usos comunitarios
- **Programas de desarrollo económico y para pequeñas empresas:** conectar a los desarrolladores inmobiliarios con empresas y organizaciones que posiblemente podrían llenar los espacios vacíos y aprovechar otros recursos y programas disponibles para apoyar a las empresas (p. ej., mejora de fachadas y programas de mercadeo)

## Ayudando a las empresas locales a medida que nuestros vecindarios crecen

Aunque las viviendas nuevas y los vecinos nuevos pueden aumentar la demanda de negocios locales a largo plazo, sabemos que algunos negocios pueden verse afectados a corto plazo debido a los impactos de la construcción o la reubicación. Debido a que las viviendas se construirán gradualmente en sitios dispersos por toda la ciudad, los impactos de la construcción se limitarán principalmente a sitios de proyectos específicos.

Las agencias municipales están trabajando para garantizar que las empresas puedan acceder a programas y recursos de apoyo (por ejemplo, subvenciones para pequeñas empresas, apoyo en comunicaciones y marketing, asistencia para la reubicación y otros servicios). La Oficina de Pequeñas Empresas (Oficina de Desarrollo Económico y Laboral) puede conectar a los comerciantes con servicios diseñados para ayudarlos a permanecer y prosperar en San Francisco.



Photo: SF Planning Department

## Colaborando con la comunidad para fortalecer y ampliar los servicios

A medida que las comunidades crecen, las colaboraciones entre las organizaciones comunitarias y las agencias municipales pueden ayudar a alinear los objetivos e identificar la infraestructura y los servicios prioritarios, particularmente para los residentes de ingresos bajos y medios y otros grupos subrepresentados.

Por ejemplo, la **Estrategia Sunset Forward** fomentó la colaboración entre agencias municipales, legisladores y organizaciones sin fines de lucro para identificar vivienda, infraestructura y servicios comunitarios necesarios para satisfacer las necesidades de la comunidad en el Distrito 4.



Photos (clockwise from top): Sunset Forward Community Needs Assessment 2021; Sunset Youth Services; SF Planning Department; Eater SF; SF Planning Department.



# Ampliando Nuestra Infraestructura y Vivienda Juntas

Proporcione comentarios sobre las necesidades de infraestructura en su vecindario y los servicios que le gustaría que acompañaran a las viviendas nuevas.

Puede usar un post-it para proporcionar comentarios en este tablero o puede escribirlos en su *Guía del Evento*.



**¿Qué tipo de infraestructura y servicios hacen que su vecindario sea grandioso?**

(Favor de escribir el vecindario en el que vive)



**¿Qué falta o podría mejorarse?**

(Favor de escribir el vecindario en el que vive)



**¿Alguna otra pregunta o comentario?**



# Oportunidades de Servicios para la Comunidad en las Plantas Bajas

Proporcione comentarios sobre las necesidades de infraestructura en su vecindario y los servicios que le gustaría que acompañaran a las viviendas nuevas.

Puede usar un post-it para proporcionar comentarios en este tablero o puede escribirlos en su *Guía del Evento*.



**¿Cuáles son algunos usos de suelo dirigidos a la comunidad que le gustaría ver más en su vecindario?**

(Favor de escribir el vecindario en el que vive)



**¿Cómo podemos apoyar a las empresas locales a medida que se construyan viviendas nuevas, a corto y largo plazo?**



**¿Alguna otra pregunta o comentario?**

