



INFORME DE PERSONAL

Consejo Municipal

Fecha de la reunión: 13/9/2022

Número de informe del personal: 22-172-CC

Sesión de estudio: Actualizaciones del proyecto del Campus Comunitario de Menlo Park, incluyendo los resultados de la encuesta sobre programas recreativos y comunitarios

Recomendación

El personal recomienda que el Consejo Municipal revise este informe que contiene actualizaciones sobre el proyecto del Campus Comunitario de Menlo Park (MPCC), incluyendo los resultados de una encuesta sobre las necesidades y deseos de los residentes de Menlo Park en cuanto a programas recreativos y comunitarios. El personal busca la opinión y la dirección del Consejo Municipal sobre los resultados de la encuesta a los residentes para ayudar a informar y dar forma a la planificación de las operaciones y la programación en el MPCC.

Temas de política

El Consejo Municipal establece la política y los objetivos y da instrucciones al personal sobre los proyectos y servicios municipales para la comunidad de Menlo Park. El Consejo Municipal estableció el proyecto MPCC como una de las principales prioridades de la ciudad.

Antecedentes

El 16 de diciembre de 2019, Facebook (ahora Meta) presentó su propuesta para explorar la financiación y el desarrollo de un nuevo centro multigeneracional que incorpore el antiguo Centro Comunitario Onetta Harris, el Centro de Mayores de Menlo Park, el Centro Juvenil Belle Haven (guardería), la piscina Belle Haven y la biblioteca filial.

El 12 de enero de 2021, el Consejo Municipal aprobó el control arquitectónico, el permiso de uso, la financiación y el acuerdo de mejoras para el proyecto MPCC ubicado en 100-110 Terminal Avenue. El Consejo Municipal solicitó una revisión adicional de varios elementos de diseño de la zona de la piscina propuesta. Estos temas se debatieron el 26 de enero de 2021 y el 1 de febrero de 2021. El Consejo Municipal aprobó los elementos de diseño de la piscina el 1 de febrero de 2021.

La construcción del proyecto MPCC comenzó en noviembre de 2021. La cimentación de hormigón del proyecto se completó en marzo de 2022 y la estructura de acero en abril de 2022.

El Consejo Municipal creó el subcomité del MPCC para trabajar con el personal de la ciudad y la comunidad en el proyecto del MPCC. El subcomité del MPCC está compuesto actualmente por el alcalde Nash y el concejal Taylor. El subcomité del MPCC convocó a un grupo de trabajo de residentes de Menlo Park para apoyar y asesorar la labor del subcomité.

El 24 de mayo de 2022, el Consejo Municipal revisó un informe informativo que contenía actualizaciones del proyecto MPCC y un borrador de la encuesta sobre las necesidades e intereses de los residentes de Menlo Park relacionados con la programación recreativa y comunitaria en el MPCC.

El 23 de agosto de 2022, el Consejo Municipal revisó los extractos relacionados con la acuariofilia de la encuesta mencionada anteriormente.

Análisis

El proyecto MPCC entra en una nueva y emocionante fase. El sueño por mucho tiempo anhelado de un nuevo campus comunitario en Belle Haven va tomando forma a medida que avanza la construcción y se levanta un nuevo e inspirador hito en el número 100 de Terminal Avenue. La planificación de la programación y el funcionamiento del nuevo campus avanza a buen ritmo con una gran participación y aportación de la comunidad. Dado que el proyecto está entrando en una fase de desarrollo especialmente activa, el personal prevé proporcionar actualizaciones al Subcomité del MPCC y al Consejo Municipal de forma regular en el futuro.

Encuesta a los residentes – programas recreativos y comunitarios

El Consejo Municipal del 8 de febrero de 2022 ordenó al personal que realizara un análisis de las necesidades del programa acuático de la ciudad en la piscina Burgess y en el futuro centro acuático del MPCC, incluyendo una encuesta a los residentes de Menlo Park. El subcomité del MPCC, compuesto actualmente por el alcalde Nash y el concejal Taylor, expresó posteriormente su interés en aprovechar la oportunidad de realizar una encuesta a los residentes para conocer también sus necesidades e intereses en relación con la programación recreativa y comunitaria en el MPCC.

El personal preparó una encuesta a los residentes para obtener información en todas estas áreas, con la aportación del Subcomité del MPCC y su grupo de trabajo de residentes de Belle Haven, la Comisión de la Biblioteca y la Comisión de Parques y Recreación. El personal transmitió las preguntas de la encuesta al Consejo Municipal para su revisión el 24 de mayo. La encuesta se abrió el 13 de junio y se distribuyó a los residentes de Menlo Park en formato electrónico y en papel, en inglés y en español. La encuesta contaba con más de 900 encuestados cuando se cerró el 10 de agosto.

Los resultados completos de la encuesta se adjuntan a este informe. (Anexo A.)

Varias de las preguntas pedían a los encuestados que calificaran los puntos como "nada importantes", "algo importantes" o "muy importantes". A las respuestas de "nada importante" se les asignó un valor numérico de 1; a las de "algo importante", un valor de 2; y a las de "muy importante", un valor de 3. Los gráficos del Anexo A muestran estas calificaciones medias ponderadas para cada elemento. Las puntuaciones más altas indican que los encuestados asignaron en general una mayor importancia relativa a esos elementos. Los elementos que fueron calificados con una importancia relativa media alta (2.35 o más) se resumen en la siguiente Tabla 1:

Tabla 1: Importancia relativa media alta (2.35 o más)	
Valoración de la encuesta	Punto
2.78	Acceso inalámbrico a Internet (Wi-Fi) en la biblioteca
2.74	Lugares tranquilos para leer y estudiar
2.67	Libros en formato papel
2.67	Cuentos para niños pequeños
2.67	[Atlético] Los programas se centran en las necesidades de los residentes de Menlo Park
2.65	Las piscinas están abiertas todo el año
2.64	Las piscinas están abiertas los siete días de la semana
2.63	Las piscinas se centran en las necesidades de los residentes de Menlo Park
2.62	Acceso vecinal/familiar a campos de atletismo para uso y juego ocasional

2.59	[Comunidad] Los programas/clases se centran en las necesidades de los residentes de Menlo Park
2.59	Libros que son los más recientes y más populares mejores vendidos
2.59	Clases de natación para niños
2.56	Acceso de los niños a los campos de atletismo para jugar ocasionalmente o sin cita previa
2.55	Los adolescentes tienen espacio para socializar, leer y estudiar después de la escuela y los fines de semana
2.55	Libros que ofrecen una amplia gama de puntos de vista diferentes, incluyendo puntos de vista con los que no estoy de acuerdo
2.55	Libros que reflejan las culturas, las necesidades y los intereses de los residentes locales/del barrio
2.54	Natación abierta / tiempo de natación comunitaria en la piscina grande
2.52	Las piscinas tienen tarifas gratuitas o con descuento para los residentes de Menlo Park
2.52	Libros en formato electrónico/digital (e-books, e-audiobooks)
2.51	Ayuda con los deberes para niños y adolescentes después del colegio
2.5	[Atlético] Los programas son gratuitos o tienen tarifas reducidas para los residentes de Menlo Park
2.45	Natación de adultos
2.45	[Comunidad] Los programas/clases son gratuitos o tienen tarifas reducidas para los residentes de Menlo Park
2.43	Recursos de inglés como segunda lengua (ESL)
2.42	Tutoría de alfabetización de adultos para ayudarles a aprender a leer / mejorar sus habilidades de lectura
2.42	Competencias laborales/preparación para el empleo/recursos y formación para solicitantes de empleo
2.39	Libros que son clásicos que leí en la escuela / de niño
2.36	Distribución de alimentos, asesoramiento y apoyo en materia de inseguridad alimentaria
2.35	Navegación y apoyo a la atención sanitaria
2.35	Música / artes escénicas
2.35	Salud y bienestar / yoga / meditación

Las calificaciones más bajas indican que los encuestados asignaron una menor importancia relativa a esos elementos. Los elementos que fueron calificados con una importancia relativa media baja (1.90 o menos) se resumen en la siguiente tabla 2:

Tabla 2: Importancia relativa media baja (1.90 o menos)

Valoración de la encuesta	Punto
1.75	Fútbol/rugby - liga juvenil/adulta organizada
1.83	Gestión del dinero, presupuesto personal
1.84	Las piscinas atraen a participantes de fuera de Menlo Park a los que se les cobran tarifas más altas
1.85	La natación / los deportes de competición tienen prioridad para utilizar las piscinas para los entrenamientos y las competencias
1.86	Lacrosse – liga juvenil organizada
1.87	Artes marciales
1.88	[Atlético] Los programas atraen a participantes de fuera de Menlo Park a los que se les cobran tarifas más altas
1.88	[Comunidad] Los programas/clases atraen a participantes de fuera de Menlo Park a los que se les cobran tarifas más altas

Informado por los resultados de la encuesta de los residentes y en consonancia con la dirección anterior recibida del Consejo Municipal en relación con la programación del MPCC, el personal continuará trabajando con las partes interesadas, incluyendo el Subcomité y el grupo de trabajo del MPCC, la Comisión de la Biblioteca y la Comisión de Parques y Recreación para incorporar las siguientes consideraciones en la planificación del programa del MPCC. El personal solicita la opinión y orientación del Consejo Municipal sobre estas consideraciones, así como sobre cualquier otro elemento que el Consejo Municipal desee incorporar al proceso de planificación del programa. Las siguientes consideraciones están numeradas solo por conveniencia, y no tienen ningún orden o prioridad en particular:

1. Dar prioridad a los elementos del programa que los encuestados calificaron con la mayor importancia relativa.
2. Incluir programas y clases que no se ofrecen actualmente de forma regular, pero que fueron valorados con gran importancia por los encuestados. Por ejemplo:
 - A. Ayuda con las tareas para niños y adolescentes después de la escuela
 - B. Habilidades para el trabajo / preparación para el trabajo / recursos y formación para los solicitantes de empleo
 - C. nsFeocoudriity [sic] asesoramiento y apoyo
 - D. Navegación y apoyo a la atención médica
3. Dar prioridad a los programas y clases que son gratuitos o tienen tarifas reducidas para los residentes de Menlo Park.
4. Destacar los programas que atraen principalmente a participantes de fuera de Menlo Park, y/o que los encuestados calificaron con una importancia relativa baja
5. Dar prioridad a las oportunidades de juego casual y sin cita previa para los niños y las familias, especialmente los residentes de Menlo Park
6. Las consideraciones sobre el programa acuático se abordarán en el contexto del próximo proceso de solicitud de propuestas del operador acuático (RFP).

El personal incorporará los comentarios y la dirección del Consejo Municipal en el proceso de planificación y presentará las opciones preliminares de personal y programas del MPCC al Consejo Municipal tentativamente en enero/febrero de 2023.

Características de sostenibilidad medioambiental del MPCC

El proyecto del MPCC se está diseñando de acuerdo con las normas LEED Platino de sostenibilidad medioambiental – la más alta designación disponible. La Comisión de Bibliotecas y la Comisión de Parques y Actividades Recreativas convocaron el 22 de junio una sesión de estudio conjunta para recibir información actualizada sobre el proyecto del MPCC e invitar al público a hacer aportaciones. Entre los puntos examinados en la sesión de estudio conjunta del 22 de junio figuraba una presentación de los arquitectos del proyecto, Hart Howerton, sobre las numerosas características de sostenibilidad medioambiental del proyecto del MPCC (Anexo B).

Diseños de mobiliario del MPCC

El subcomité y el grupo de trabajo del MPCC solicitaron ayudas visuales adicionales que mostraran el mobiliario propuesto en su disposición. El personal de la ciudad trabajó con los arquitectos para desarrollar varias visualizaciones de "casa de muñecas" que muestran el mobiliario propuesto a escala en un formato "3-D" que es visualmente atractivo y, esperamos, más claro y evocador que la vista diagramática estándar de dos dimensiones (Anexo C).

Visitas a la construcción

Se invita a los residentes y otras partes interesadas a participar en las visitas orientadas al vecindario de la obra de construcción del MPCC. La intención de las visitas es proporcionar a los residentes de Menlo Park, especialmente del barrio de Belle Haven, la oportunidad de observar y experimentar el proyecto mientras se está construyendo. Las visitas se han programado en varias etapas de la construcción del proyecto. La primera visita tuvo lugar el 19 de agosto y contó con una gran asistencia de vecinos. Todas las visitas se realizan por la tarde, una vez finalizadas las obras.

- Viernes, 21 de octubre - Esta visita incluirá las escaleras y pasillos interiores y un recorrido por la estructura
- Viernes, 6 de enero - Visita a las piscinas y a la zona de chapoteo en construcción, además de un recorrido por la estructura principal
- Viernes, 10 de marzo - Centrado en el gimnasio y otras salas interiores importantes, además de un recorrido por la estructura

Los participantes de las visitas deben ser mayores de 18 años. Se requiere una inscripción previa y una exención de responsabilidad. El proyecto del MPCC es una obra activa con superficies irregulares y otros peligros potenciales. Es necesario llevar calzado resistente. Se proporcionará equipo de protección personal (cascos, chalecos de alta visibilidad).

Cronograma del proyecto del MPCC

La construcción del proyecto MPCC comenzó en noviembre de 2021 y los trabajos de construcción avanzan a buen ritmo. Actualmente, los problemas de la cadena de suministro sin precedentes prevalecen en toda la industria de la construcción, y siguen afectando a la disponibilidad puntual de infraestructuras, equipos y materiales de importancia crítica. Existen posibles retrasos en la cadena de suministro con equipos de infraestructura eléctrica críticos, y el equipo está explorando todas las opciones disponibles para evitar estos posibles retrasos. En caso de que estos equipos de infraestructura eléctrica necesarios para el proyecto del MPCC se retrasen debido a problemas en la cadena de suministro, el cronograma de finalización del proyecto se desplazará varios meses hasta finales de 2023 o principios de 2024.

Cambio de entrada temporal de la Escuela Beechwood y acceso al Parque Kelly

Como parte de la construcción en curso para el proyecto del MPCC, el estacionamiento de la escuela Beechwood estará en construcción desde finales de agosto hasta diciembre de 2022. La actividad de construcción implica la excavación de zanjas y el trabajo de servicios públicos subterráneos. El acceso a Kelly Park seguirá estando disponible por el camino peatonal. Los coches que entren y salgan de Kelly Park tendrán plazas de estacionamiento limitadas en el campo y se les pide que compartan coche, utilicen

el transporte público o la bicicleta para ayudar a aliviar la congestión del tráfico. Durante la construcción, el acceso a la escuela Beechwood se cambiará a una entrada alternativa en 243 Terminal Avenue. Para ayudar a reducir el impacto del tráfico durante las horas de dejar y recoger a los alumnos, la ciudad creó una zona de carga escolar temporal en el lado norte de Terminal Avenue, entre Plumas Avenue y Modoc Avenue.

Plan de gestión de estacionamiento

El personal ha comenzado a desarrollar un plan de gestión del estacionamiento y opciones para que el Consejo Municipal considere las áreas de estacionamiento del MPCC. Las consideraciones sobre el estacionamiento podrían incluir el estacionamiento limitado en el tiempo para asegurar que el estacionamiento sea utilizado por los visitantes, designando ciertos espacios de estacionamiento durante ciertas horas del día, y potencialmente restringiendo el estacionamiento nocturno. Otras consideraciones podrían ser: la cantidad y la ubicación del estacionamiento para bicicletas, las rutas peatonales y otros factores relacionados con la gestión del área de estacionamiento. Los elementos clave del proceso de planificación incluyen: revisión de los estudios y datos de estacionamiento anteriores pertinentes; realización de actividades de divulgación para recabar la opinión de la comunidad; elaboración de un proyecto de plan para su revisión por parte de la Comisión de Calles Completas; y presentación de un proyecto de plan definitivo para su revisión y aprobación por parte del Consejo Municipal, prevista para enero/febrero de 2023.

Bombas de calor para piscinas y excepción a la ordenanza sobre el ruido

Para cumplir los objetivos de diseño y construcción sostenibles del Consejo Municipal para el proyecto del MPCC, no se consumirán combustibles fósiles en el funcionamiento del edificio. Para calentar las dos nuevas piscinas, los planes del proyecto prevén cinco bombas de calor de fuente de aire (ASHP), que estarán en funcionamiento para calentar la piscina durante todo el año. Se realizaron varios estudios para seleccionar cuidadosamente los equipos más eficientes y capaces, minimizando al mismo tiempo la cantidad de ruido creada. Los equipos de calefacción eléctricos generan más ruido que las calderas de gas natural. En consecuencia, habrá momentos en los que las ASHP eléctricas estén funcionando y superen la ordenanza de ruido de Menlo Park. El equipo del proyecto evaluó varias estrategias de mitigación del ruido, entre ellas:

- Los atenuadores (amortiguadores) instalados en las ASHP para reducir la potencia no funcionan lo suficiente como para reducir los niveles sonoros
- Muros acústicos instalados alrededor de las ASHP. La proximidad de las ASHPs a la línea de propiedad en el sur (y el espacio libre requerido por las ASHPs para la circulación del aire), el gimnasio al norte, y el espacio libre de acceso para incendios requerido en el este y el oeste no hacen posible la instalación de barreras acústicas efectivas en cualquier lugar del sitio.
- Otras soluciones, como la reubicación de las bombas en la zona de la casa de la piscina, aumentaban los límites sonoros en los límites de la propiedad residencial, lo que hacía inviables las alternativas.

Sobre la base de las conclusiones anteriores, el equipo del proyecto determinó que es inviable mitigar el ruido a niveles que cumplan con la ordenanza sobre el ruido. El personal se está preparando para solicitar una excepción a la ordenanza sobre el ruido a la Comisión de Planificación, tentativamente en octubre de 2022.

Próximos puntos del Consejo Municipal

Los puntos relevantes para el proyecto del MPCC están programados tentativamente para la revisión y/o aprobación del Consejo Municipal en los próximos meses.

- Septiembre/octubre - Autorizar al personal a emitir una solicitud de propuestas para un operador acuático en la piscina Burgess y en la nueva piscina del MPCC
- Noviembre/Diciembre - Dar instrucciones para actualizar la política del Consejo Municipal CC-86-0001, "Nombrar y/o cambiar el nombre de las instalaciones" (1986)

- Diciembre/Enero - Adjudicación del contrato y autorización presupuestaria para la adquisición de mobiliario y equipos no fijos para el MPCC
- Enero/febrero - Opciones preliminares para el plan de gestión del estacionamiento
- Enero/febrero - Consideraciones preliminares para la dotación de personal y el funcionamiento del MPCC

Impacto en los recursos de la ciudad

El personal estima que el valor de la contribución de Meta para la finalización del proyecto del MPCC es de aproximadamente \$40 millones. La participación de la ciudad en la construcción del proyecto incluye compromisos tanto a nivel de base como de mejoras del proyecto por un total de aproximadamente \$15.75 millones de diversas fuentes de financiación autorizadas por las aprobaciones del proyecto del Consejo Municipal el 12 de enero de 2021 y el 1 de febrero de 2021. El impacto de los costos de operación del nuevo centro se establecerá en los próximos meses como parte del proceso de planificación operativa del MPCC. Como parte de la apertura del nuevo centro, se anticipa que los servicios existentes que actualmente se encuentran en ubicaciones provisionales se trasladarán al nuevo centro; algunos servicios que se suspendieron o redujeron durante la construcción del MPCC y/o debido a los impactos de la pandemia probablemente se restablecerán a los niveles anteriores a la construcción o a la pandemia; y algunas mejoras en el nivel de servicio podrían ser necesarias o deseadas para operar el centro de la manera y con la capacidad prevista por el Consejo Municipal y la comunidad.

La intención es involucrar a la comunidad durante los próximos meses a través del proceso de planificación operativa del MPCC para identificar lo que se desea con respecto a los programas y operaciones del centro, que luego puede informar los costos operativos proyectados para que el Consejo Municipal tome decisiones presupuestarias durante el año fiscal 2022-23.

Revisión medioambiental

El 12 de enero de 2021, el Consejo Municipal declaró el proyecto del MPCC categóricamente exento de conformidad con la Sección 15302 de las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) sobre la sustitución de las instalaciones existentes. El proyecto tiene sustancialmente el mismo propósito y capacidad que las instalaciones existentes, y esta exención permite aumentos razonables en pies cuadrados para acomodar las instalaciones de reemplazo. El 21 de enero de 2021, el personal presentó una notificación de exención ante el secretario del Condado de San Mateo.

Aviso público

La notificación pública se realizó mediante la publicación del orden del día, con los puntos del mismo, al menos 72 horas antes de la reunión. Además, la ciudad envió notificaciones electrónicas a través de Nextdoor, Facebook y directamente a los suscriptores de correos electrónicos y mensajes de texto de la página del proyecto (Anexo D).

Anexos

- A. Encuesta a los residentes - programas recreativos y comunitarios
- B. Presentación de la sostenibilidad
- C. Diseño del mobiliario
- D. Hipervínculo - página del proyecto: <https://menlopark.org/communitycampus>

Informe elaborado por:

Sean Reinhart, director de la Biblioteca y Servicios Comunitarios