

Resumen de la Reunión

Grupo Asesor de Planes Comunitarios de lado oeste (WCPAG)
Actualizaciones de Planes Comunitarios de Lado Oeste
Reunión 1: 3 de abril de 2023

CONTENIDO

Descripción general.....	p 1-2
Resúmenes de la sala principal.....	p 3-4
Resúmenes de las salas de grupos de trabajo.....	p 4-6

DESCRIPCIÓN GENERAL

El 3 de abril de 2023, el equipo de Actualización de Planes Comunitarios del Lado Oeste del Departamento de Planeación de Los Ángeles organizó la primera reunión del Grupo Asesor de Planes Comunitarios del Lado Oeste (WCPAG por sus siglas en inglés) a través de Zoom.

La reunión comenzó con una presentación del personal sobre Planificación Comunitaria, Necesidades de Vivienda, Leyes Estatales de Vivienda relevantes y una introducción a la Vivienda Intermedia Faltante. El Grupo Asesor se encargó de proporcionar comentarios sobre el Documento de Política del Plan Comunitario y los mapas Residenciales de Zonificación y Usos del Suelo del Plan General.

Los 52 miembros de WCPAG representan organizaciones e individuos de las siguientes cuatro geografías de los Planes Comunitarios del Lado Oeste:

- Palms - Mar Vista - Del Rey
- Oeste de Los Ángeles (West LA)
- Westchester - Playa Del Rey
- Venice

Compuesto por un grupo diverso de líderes comunitarios, residentes, estudiantes, organizaciones comunitarias, grupos de defensa, líderes empresariales, consejos vecinales y expertos en desarrollo de viviendas, el Grupo Asesor sirve como caja de resonancia para ayudar al personal de planeación a evaluar la política de uso de suelo y zonificación en diferentes etapas del proceso de [Actualización de Planes Comunitarios del Lado Oeste](#). La próxima reunión de WCPAG está programada tentativamente para el 5 de junio de 2023.

Revise la carta de [anuncio de WCPAG](#) para obtener una lista completa de los miembros seleccionados del Grupo Asesor. Para obtener más información sobre la Actualización del Plan Comunitario de lado Oeste y WCPAG, visite el [sitio web](#) para obtener recursos y registrarse para recibir actualizaciones.

DONDE Y CUANDO

Lunes, 3 de abril de 2023,
5:00 p. m. - 7:00 p. m.
Vía Zoom

ANTECEDENTES

Los miembros del Grupo Asesor tienen la oportunidad de servir como una caja de resonancia de la comunidad para brindar comentarios sobre los materiales preliminares compartidos por el personal de planeación. Cada miembro del Grupo Asesor trae consigo una perspectiva única, un conjunto de experiencias y conocimientos. El Grupo Asesor no es un organismo de toma de decisiones y ayudará al personal de planeación a evaluar los materiales preliminares de los planes comunitarios, como los nuevos mapas preliminares del Plan General de Usos del Suelo (GPLU por sus siglas en inglés), la Nueva Zonificación y los documentos preliminares de políticas.

ESTRUCTURA DE LA REUNIÓN

La reunión de WCPAG constó de tres partes: (1) presentaciones del personal de planeación sobre varios temas y materiales relevantes, (2) pequeñas discusiones de grupos de trabajo facilitadas por el personal para permitir un diálogo más enfocado y profundo, y (3) grandes Informes grupales que permitirán a todos los miembros escuchar lo que otros grupos discutieron. Además de estas reuniones, los miembros tienen la tarea de proporcionar comentarios específicos sobre los resultados clave, como el borrador de mapas de Usos del Suelo del Plan General Residencial (GPLU por sus siglas en inglés), borradores de regulaciones de zonificación y borradores de declaraciones de visión emergentes y principios rectores. Los grupos de trabajo se adaptaron por geografía: Grupo 1 Palms-Mar Vista-Del Rey, Grupo 2 Westchester-Playa Del Rey, Grupo 3 Lado Oeste de Los Ángeles, Grupo 4 Venice y Grupo 5 Regional (este grupo regional cubrió temas relacionados con las cuatro geografías de los planes comunitarios).

RESÚMENES

Los resúmenes representan una versión condensada de las presentaciones del personal y los comentarios compartidos por los miembros del grupo asesor durante la reunión. Representan varios comentarios de diferentes miembros, y no la opinión general del grupo asesor.

RESUMEN SALA PRINCIPAL

- La reunión comenzó con una presentación de apertura del personal que cubrió varios temas, incluida una descripción general del Departamento de Planeación de la ciudad de Los Ángeles, la planificación comunitaria, el programa de Actualización de los Planes Comunitarios de Lado Oeste, las necesidades de vivienda, las leyes estatales de vivienda relevantes y una introducción a la vivienda intermedia faltante. La grabación y los materiales de la reunión se pueden encontrar [aquí](#).
- La presentación fue seguida por una breve sesión de preguntas y respuestas que incluyó lo siguiente:
 - Pregunta respecto a la coordinación entre los incentivos del programa elemento vivienda y los planes comunitarios, ¿cómo se relacionan? Una vez que se completa un plan comunitario, existe la preocupación de que el programa de elemento de vivienda cambie el plan comunitario.
 - Preocupación sobre cómo se actualizan los planes comunitarios después de que se realiza la actualización del plan. Existe la necesidad de una herramienta de rendición de cuentas para mostrar cómo los aportes de la comunidad se reflejan en las aprobaciones discrecionales.
- La presentación fue seguida por dos sesiones de trabajo cada una con 5 grupos de trabajo.
 - **Sesión de trabajo 1:** consistió en una discusión guiada sobre los materiales preliminares de la política, incluidas las declaraciones de visión emergentes y los principios rectores. Los materiales de esta política preliminar son contenido que se incluye en la Actualización del Plan Comunitario como parte del Documento preliminar de la política.
 - **Sesión de grupo 2:** consistió en una discusión guiada sobre borradores de mapas residenciales y borradores de resúmenes de zonificación. Los mapas preliminares y las opciones preliminares de zonificación cubrieron temas como la ubicación de la vivienda, la escala, la densidad, las alturas, la vivienda intermedia faltante y los servicios comerciales a escala del vecindario.

SESIÓN DE GRUPOS 1: RESÚMENES POR SALA DE GRUPOS DE TRABAJO

Grupo de Trabajo 1 - Sesión #1: Palms Mar-Vista-Del Rey

Comentarios del público acerca de la declaración de visión:

- Asegurar transiciones apropiadas entre las transiciones más altas y más bajas de los edificios, la declaración de Westchester es un ejemplo, para que ningún proyecto residencial unifamiliar esté al lado de un edificio de 7 pisos.
- La declaración de visión debe ser más directa y explícita sobre la construcción de viviendas asequibles. La preocupación es que necesitamos construir más unidades. ¿Cómo es que la declaración de visión apoya la construcción de más viviendas?
- Apoyo el lenguaje sobre conexiones a espacios verdes, pero también se necesita crear espacio verde adicional en la comunidad a través de la zonificación.
- Las comunidades históricas se están densificando, se necesitan más viviendas asequibles, algunas de estas comunidades han sido algunas de las más asequibles en el lado oeste y necesitamos preservar estas unidades de vivienda.
- Recomendar eliminar "erradicar la falta de vivienda" y usar un término más apropiado, el lenguaje podría ser "prevenir y terminar"
- Se necesita aclarar qué es lo que significa una comunidad restaurativa - políticas claras accionables y medibles. ¿Qué quieren dar a entender con el uso del término "equidad"? Asegúrense de que podemos medir los objetivos a lo largo del tiempo.
- Aumentar los esfuerzos para construir edificios de usos mixtos, áreas transitables u otras cosas además de la vivienda. Incluir espacio abierto, comodidades y accesibilidad. La gente vive aquí y juega en el barrio también.
- Promover a las tiendas familiares con alquileres asequibles en los corredores. La presencia de estas tiendas creará sostenibilidad y satisfacer las necesidades de la comunidad.

Comentarios del Público acerca de los Principios Rectores:

- La vivienda asequible es ambigua: el programa TOC en Palms terminó expulsando a las personas de ingresos bajos que no califican para ayuda para gente de ingresos muy bajos.
- Vivienda asequible: es genial, pero también debemos enfocarnos en las estrategias de prevención de la falta de vivienda. Necesitamos áreas en la ciudad donde las personas sin hogar puedan estar, pero no sé si nuestros principios de la vivienda deberían abordar la falta de vivienda como un problema a largo plazo, sino que deberían ser una estrategia temporal.

Grupo de Trabajo 2 - Sesión #1: Westchester-Playa Del Rey

Comentarios del público acerca de la declaración de visión:

- Más viviendas de uso mixto de 3 a 4 pisos en calles comerciales del vecindario
- Más desarrollo con tiendas en la planta baja y viviendas arriba
- Hacer más fácil la transportación sin un automóvil: incentivar las viviendas sin estacionamiento para automóviles cuando sea ubicada la vivienda cerca del tránsito
- Aprender de las ciudades europeas, crear oportunidades de transporte y vivienda más sostenibles

- Los grandes proyectos (de 7 a 8 pisos y densos) tendrán un impacto negativo para el tráfico y la capacidad de la infraestructura. La construcción continua del aeropuerto no ayuda
- Implementar el Plan Específico PDR
- BMO es una herramienta útil para mantener el carácter y la escala del vecindario; sin ella, la comunidad no está protegida

Comentarios del Público acerca de los Principios Rectores (la Vivienda)

- Apoyar el desarrollo de estilo pre-automóvil, o "Ciudad de 15 minutos"
- Agregar más desarrollo de viviendas de uso mixto
- Viviendas más asequibles, incluidos modelos de vivienda naturalmente asequible

Grupo de Trabajo 3 - Sesión #1: West Los Angeles

Comentarios del Público acerca de la Declaración de Visión:

- La declaración de visión debe agregar "al lado de los centros de trabajo" al mencionar la vivienda.
- Noté que la declaración es mucho más corta que las otras. West LA tiene mucho más que hacer que otras áreas, por lo que debería haber una declaración diversa y más larga.
- La diversidad de viviendas debe responder a la diversidad de tamaños de las familias. Se debe agregar un lenguaje sobre las diferentes unidades de tamaño para familias.
- Eliminar el lenguaje de preservación histórica y cultural. Enfatizar la preservación nos impide agregar la vivienda que necesitamos desesperadamente.
- Se debe conservar el lenguaje de preservación cultural e histórica. El plan debe preservar los centros de trabajo y no construir viviendas en esas áreas, y la retención y preservación de los sitios con usos industriales en esta área.
- La parte social y de equidad parece seca.
- Agregar términos de injusticia de vivienda como "el redlining".
- Agregar lenguaje para aumentar el espacio abierto y también la vegetación.
- ¿Cómo afectará el nuevo desarrollo residencial a las escuelas?

Comentarios del Público acerca de los Principios Rectores:

- Algunos miembros expresaron su apoyo para el borrador de los principios existentes para guiar.
- Se necesitan más viviendas para todos los niveles de ingresos. Los principios deben enfatizar la necesidad de rezonificar las áreas y crear mayor densidad para poder alcanzar el objetivo de vivienda.
- Yo cambiaría la palabra "incentivar" a "mandato."
- Necesitan definir lo que significa "asequible".

Grupo de Trabajo 4 - Sesión #1: Venice

Comentarios del Público acerca de la Declaración de Visión

- Promover oportunidades de vivienda más equitativas.
- Expandir la definición de los diferentes tipos de desplazamiento.
- Abordar la infraestructura, incluyendo la vegetación.

- Hay preocupación por el impacto que puede tener la densificación / efectos de tráfico en la accesibilidad peatonal.
- ¿Cómo abordarán las partes densas de Venice los impactos de SLR?
- Hay preocupación por la concentración de viviendas de apoyo permanente y de bajos ingresos en Venice en comparación con otras partes de CD11.
- ¿Cuál es el contexto de "más": se necesitan datos para mostrar qué es ahora, qué ha sido y cuál es el futuro de la vivienda?
- Agregar a la declaración: Asegurar transiciones apropiadas entre transiciones de mayor altura e inferiores de los edificios (vean la Declaración de Westchester).
- Agregar una declaración: una preocupación por la preservación histórica y cultural (vean la declaración de West LA).
- Aclaración sobre dónde irá la densidad considerando los tamaños de los terrenos y los límites de altura.
- Balancear el tráfico con la creación de más viviendas.

Comentarios del Público acerca de los Principios Rectores:

- Se necesita más vivienda para gente con ingresos moderados y de costos basados en la tasa de mercado para los trabajadores (como los camareros, propietarios de pequeñas empresas, maestros, etc.).
- Somos el destino número dos en el estado, pero no hay nada sobre el turismo en los principios para guiar la vivienda.

Grupo de Trabajo 5 - Sesión #1: Regional

Comentarios del Público acerca de la Declaración de Visión (WPDR):

- La declaración de visión debe enfocarse más en el futuro y no en el pasado
- Agregar más lenguaje aspiracional con respecto a la vivienda y la sostenibilidad, por ejemplo como los vecindarios transitables y densos
- ¿Dónde residirá la declaración de visión y cuál es su propósito?

Comentarios del Público acerca de la Declaración de Visión

- Venice ha sido fuertemente afectada por la gentrificación y el desplazamiento, se necesita enfatizar la equidad y cómo recuperarse de estos problemas
- Enfatizar la necesidad urgente de proporcionar vivienda para la gente con diferentes niveles de ingresos
- Venice tenía más densidad, pero ha habido una mayor tendencia hacia el desarrollo de mansiones y vivienda de baja densidad.
- ¿Cuál es la importancia de la Declaración de Visión y cómo podría utilizarse en el contexto de las apelaciones de proyectos?
- Reducir la declaración de visión

SESIÓN DE GRUPOS 2 - RESÚMENES POR SALAS DE GRUPOS DE TRABAJO

Grupo de Trabajo 1 - Sesión #2: Palms Mar-Vista-Del Rey

- No existe escasez de viviendas, existe escasez de viviendas asequibles, esto equivale a unidades de tamaño más pequeño o unidades subsidiadas, para hacer unidades más pequeñas se necesitan incentivos para que los proyectos sean lucrativos para los desarrolladores, especialmente con las nuevas tasas de interés altas.
- Si se incentiva a las empresas más pequeñas, ¿se podría promover estructuras de bonificación que ayuden a los desarrolladores pero que también incentiven la ciudad dirigida al peatón?
- Nadie construye aquí sin recibir una bonificación de densidad, pero no es una bonificación lo suficientemente grande como para que los desarrolladores construyan viviendas.
- Hay que convertir a Venice a ser como Wilshire Blvd al permitir edificios más altos por esa calle y más baja densidad en otros lugares
- Este mapa no coincide con lo que está disponible TOC o 12.22 A, se pierde la oportunidad de aumentar la densidad, debe ser densidad de altura, existe una densidad de viviendas baja actualmente, pero con densidades altas se pueda aumentar la altura y obtener más viviendas, al oeste de la carretera 405.
- Se sugiere presentar una idea que la comunidad ha estado proponiendo: los requisitos de RHNA incluyen unidades de vivienda asequibles, no hay certitud de cómo se podrán hacer lucrativas, excepto en el uso del suelo.
- No se está aprovechando la oportunidad en áreas donde se podría tener alta densidad residencial para quitarle presión de desarrollo a los barrios residenciales como Sawtelle, Sepulveda y Venice.
- Se puede incluir más densidad de lo que se muestra en los mapas, también se debe ser más explícito en los incentivos adicionales para que los desarrolladores creen comunidades orientadas al peatón y se puede crear estrategias creativas: proyectos de ley estatales, se necesita un plan general para cumplir con ellos.
- Los residentes de Del Rey están buscando una proporción de unidades asequibles para llegar a RHNA: las unidades más pequeñas significan viviendas asequibles; si se requieren unidades más grandes, los desarrolladores no las pueden hacer posibles financieramente.

Grupo de Trabajo 2 - Sesión #2: Westchester-Playa Del Rey

- Se necesita tiempo para procesar la información y discutir con otros
- Es difícil identificar áreas ideales para acomodar la densidad sin afectar negativamente la circulación/aumentar el tráfico
- Hay preguntas sobre cuáles son los requisitos de espacio público al aire libre para viviendas intermedias
- Hay pregunta sobre qué herramientas de creación de lugares están disponibles en el nuevo código de zonificación
- Un buen sitio para uso mixto comercial sería a lo largo de Lincoln, así como en el lado sur de Manchester por Airport Boulevard

- Hay preguntas sobre la factibilidad de los proyectos intermedios en áreas Bajo Medio Residenciales

Grupo de Trabajo 3 - Sesión #2: West Los Ángeles

- Se desea ver más densidad residencial a lo largo de Santa Mónica Boulevard.
- No hay satisfacción con la mejora de las propiedades designadas R1. Debería de permitirse más densidad a lo largo de Santa Monica Boulevard en su lugar.
- No hay acuerdo con la zonificación de Olympic Boulevard.
- No hay satisfacción con el programa de Comunidades Orientadas al Tránsito (TOC).
- El frente de todos los edificios nuevos a lo largo de los bulevares debe incluir espacios comerciales.
- Hay una pérdida de la vivienda intermedia que falta en el área.
- No están satisfechos con la demolición de dúplex/cuádruple para proyectos TOC de mayor densidad.
- Los vecindarios unifamiliares R1 deben seguir siendo unifamiliares, y la mejora de la zonificación sólo debe realizarse a lo largo de las vías principales.
- Contento con el aumento de capacidad en la zonificación pero debería dirigirse con más capacidad en la zona LA35 - con más alto y más densidad. La sección de Pico Boulevard debe ser mejorada aún más. Se debería aumentar a Residencial Medio en las áreas norte/sur de Pico Boulevard. Las áreas unifamiliares también se deben aumentar en capacidad por medio de la zonificación.
- Se desea mayor zonificación a lo largo de Pico Boulevard. Hay confusión acerca de hacia dónde se dirigen las zonas residenciales de "vecindario" de uso mixto con las tiendas en esquinas.
- ¿Se continuarán los programas actuales de bonos de densidad y los programas de incentivos por medio del Elementos de Vivienda después de que se adopte esta actualización del Plan Comunitario?
- No se deben permitir rascacielos ni torres junto a los dúplex residenciales.
- Se necesita aumentar vivienda y aumentar la capacidad por medio de la zonificación lo más posible en el área del oeste de Los Ángeles. Hay una falta de vivienda para la comunidad de UCLA (estudiantes y empleados).
- Debería haber más edificios de uso mixto a lo largo de las vías principales porque el servicio de tránsito es mejor allí.
- Es difícil tomar una buena decisión sobre el uso del suelo cuando faltan algunos datos en los mapas (por ejemplo, estaciones de tránsito, hacinamiento, etc.). El mapa no es útil si no se superponen otros datos en el mapa.
- La vivienda debe orientarse a los bulevares comerciales y los barrios internos deben ser preservados.
- Hay decepción sobre el aumento en capacidad por medio de la zonificación en áreas de baja densidad. Hay decepción porque el Departamento de Planeación no proporciona datos como la densidad existente en el área en comparación con lo que se propone. No se necesita zonificación de más capacidad.
- El Departamento de Planeación debe proporcionar los números de unidad requeridos para esta área. Debe de haber transparencia.
- Hay preocupaciones sobre el desplazamiento cerca del tránsito.
- Hay preocupaciones sobre el impacto a la infraestructura médica al proveer viviendas adicionales. Hay largos tiempos de espera actualmente en hospitales y salas de emergencia. ¿Cómo se afectará este problema al proveer más unidades residenciales?

- ¿Cómo cambian las reglas de coeficiente de edificabilidad (FAR, por sus siglas en inglés) en las áreas unifamiliares? Se desea mantener el FAR actual o aumentar más.
- Quisieran obtener más información sobre los requerimientos de acceso para automóviles.
- Existe una gran necesidad de aumentar la capacidad de vivienda en esta área. Esto ayudará a abordar el problema de la falta de vivienda.

Grupo de Trabajo 4 - Sesión #2: Venice

- Hay apoyo para más densidad.
- Se debe reexaminar la designación Residencial Barrio Medio (tienda en esquina) propuesta en Penmar Avenue y Rose Avenue.
- Se debe considerar reducir el estacionamiento para que sea proporcional a los nuevos coeficientes de edificabilidad (FAR, por sus siglas en inglés) propuestas.
- Es necesario mejorar las alturas de transición.
- Las métricas son demasiado bajas para incentivar proyectos y también se necesitan proyectos de 2 o 3 habitaciones.
- Las preocupaciones sobre la posible construcción exclusiva de microunidades y también se debe considerar en las métricas para proveer unidades de vivienda para la fuerza laboral y de tamaño familiar.
- Bono asequible: se solicita la pérdida neta ampliada.

Grupo de Trabajo 5 - Sesión #2: Regional

- El mapa de usos del suelo del plan general (GPLU, por sus siglas en inglés) existente tiene muy pocas áreas designadas medio alto, lo que significa que hay una falta de potencial de vivienda
- Hay cuestión sobre si las propuestas establecen una densidad mínima
- Debe ser coherente con los planes de toda la ciudad, como los planes de sostenibilidad.
- Se debe aumentar la densidad: 1:1 o 2:1 FAR no es suficiente, cerca del tránsito
- Se deben aumentar las viviendas intermedias que faltan: se debe permitir que estén adyacentes a los corredores y bulevares, no sólo al tránsito
- No debería haber prohibiciones para permitir 4 unidades en un lote; La mansión es un problema, es necesario tener espacio para las familias.
- Se debe eliminar mínimos de estacionamiento, SB 2097 lo ha hecho
- Se debe pedir agregar más viviendas y aumentar la densidad
- Se debe pedir más espacios verdes públicos y parques pequeños que se encuentren a poca distancia de las viviendas
- Hay cuestión sobre si existen pautas estéticas/de diseño en toda la ciudad
- Sería útil contar con pautas de diseño urbano para permitir una mayor densidad en el bulevar.
- Los programas costeros locales con estándares claros ayudarán a acelerar el desarrollo
- Hay necesidad de pensar más en el espacio abierto y el mantenimiento de los parques.
- Hay cuestión sobre cómo incorporar resiliencia y sostenibilidad en el plan