



PRESS RELEASE

PARA DIVULGACIÓN INMEDIATA

6 de Agosto de 2020
planning.media@lacity.org
(213) 978-1248

El Departamento de Planeación de la Ciudad de Los Ángeles propone un nuevo programa de beneficios comunitarios para el Centro

El Departamento recomienda un proceso más transparente para solicitar derechos de desarrollo.

LOS ANGELES—El Departamento de Planeación presentó un nuevo sistema de zonificación basado en incentivos para el Centro de Los Ángeles. El nuevo sistema reemplazaría el programa existente sobre el Derecho de Transferencia de Área de Piso (TFAR por sus siglas en inglés) con un programa transparente de beneficios comunitarios. El nuevo Programa de Beneficios Comunitarios, el cual es una pieza central de la [actualización del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles](#), fue concebido para aumentar las oportunidades de viviendas para personas de bajos recursos en los vecindarios, e incluye un proceso de aprobación que es simplificado, estandarizado y justo.

Según el borrador de la propuesta, el Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles implementaría una nueva zonificación para cada parcela dentro de los límites del plan para acomodar las futuras necesidades de vivienda y empleo de Los Ángeles y duplica el área que actualmente es elegible para la construcción de viviendas. La propuesta incluye un nuevo sistema de base y bonos para el Centro de Los Ángeles, el cual tiene la intención de establecer un conjunto más claro de estándares objetivos para proyectos que deseen construir más allá de su zonificación base.

Todos los solicitantes de futuros proyectos deberán cumplir con estos estándares. Para exceder el área del piso base, los desarrolladores deberán reservar una cantidad específica de viviendas para personas de bajos recursos. También se ha creado una nueva categoría para viviendas asequibles para vincular las políticas propuestas del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles con los objetivos establecidos por el Sistema de Beneficios Comunitarios, incluyendo una categoría de Ingresos Extremadamente Bajos [Deeply Low income] para aquellos que ganan menos del quince por ciento del Ingreso Medio del Área (\$0 a \$15,000 en total para un hogar de cuatro personas).

Al incluir la vivienda asequible mínima prescrita, los proyectos serán elegibles para un aumento del 35 por ciento en el área del piso. También están disponibles algunos incentivos adicionales para aquellos proyectos que brindan servicios al vecindario, como espacios abiertos e instalaciones de cuidado infantil; sin embargo, para obtener esa área de piso de bono inicial, los solicitantes



elegibles, independientemente de la descripción de su proyecto, deben reservar una cantidad de viviendas para personas de bajos recursos a través de un convenio.

Estos cambios están destinados a facilitar nuevas viviendas para personas de bajos recursos. A diferencia del Programa TFAR, que cubre menos del 25 por ciento del Centro de Los Ángeles, el Programa de Beneficios Comunitarios propuesto permitiría la construcción de viviendas (incluyendo las viviendas permanentes de apoyo y para personas de bajos recursos) a aproximadamente el 60 por ciento del área del plan, para acomodar mejor una variedad de situaciones de vida, estilos de vida, niveles de ingresos y grupos de edad.

Además, el Programa de Beneficios Comunitarios reemplazaría un proceso largo y complicado de revisión de proyectos individuales con un conjunto claro de aprobaciones que aplicarían las mismas reglas a cada proyecto.

"En años anteriores, confiamos casi exclusivamente en el TFAR para estimular la creación de viviendas para personas de bajos recursos en el Centro de Los Ángeles, pero con resultados mixtos", dijo Vince Bertoni, Director de Planeación. "Con este programa, podremos estandarizar nuestros requisitos existentes para garantizar una distribución equitativa y justa de viviendas para personas de bajos recursos a través de un proceso predecible y transparente".

Después de la audiencia pública a fines de este otoño, el Sistema de Beneficios Comunitarios propuesto, junto con la recomendación final del personal sobre la actualización propuesta del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles, avanzará a la Comisión de Planeación de la Ciudad para su consideración.

Acerca de la actualización del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles

Para 2040, se proyecta que el Centro de Los Ángeles albergará a 125,000 nuevos residentes, además de 55,000 nuevos empleos, lo que representa el 20 por ciento del crecimiento de viviendas en el 1 por ciento de la expansión territorial de la ciudad. La actualización del Plan Comunitario del Centro de Los Ángeles acomoda este crecimiento a través de estrategias innovadoras de uso de suelo que refuerzan la base económica del Centro, fortalecen los vínculos entre los vecindarios e incentivan la creación de viviendas adicionales.

###