

Programa de Rezonificación del Elemento de Vivienda



¿Qué es el Programa de Rezonificación y qué hace?

Tras la certificación del Elemento de Vivienda 2021-2029 en 2022, el personal del Departamento de Planeación de la Ciudad ha estado implementando programas destinados a abordar la importante necesidad de vivienda en Los Ángeles debido a los altos alquileres, el hacinamiento y la inestabilidad. El **Programa de Rezonificación del Elemento de Vivienda**, que incluye **Actualizaciones del Plan Comunitario** y el **Programa de Incentivos de Vivienda para toda la Ciudad (CHIP por sus siglas en inglés)**, busca cumplir con las obligaciones estatales de vivienda de la ciudad. El Programa de Incentivos de Vivienda para toda la ciudad ofrecerá incentivos para la producción de viviendas asequibles cerca del tránsito y en áreas de alta oportunidad sin cambiar la zonificación de la propiedad.

El Programa de Incentivos de Vivienda para toda la ciudad se implementará durante dos años (2023-2025) mediante enmiendas al código de zonificación. El programa tendrá como objetivo aumentar la producción de viviendas asequibles, particularmente en áreas cercanas a áreas de tránsito y de oportunidad, minimizando al mismo tiempo el desplazamiento. El programa no cambiará la zonificación subyacente de una propiedad, pero brindará incentivos como mayor densidad, área de piso, altura y estacionamiento a cambio de unidades de vivienda asequibles en el lugar, con el objetivo de maximizar la asequibilidad.

¿Qué es el Programa de Incentivos de Vivienda para toda la ciudad?

El Programa abarca múltiples estrategias con la intención de ampliar el acceso a oportunidades y proteger a las personas y lugares que corren mayor riesgo de desplazamiento. Como tal, el programa está guiado por una serie de objetivos centrales, con objetivo de:

- Centrar la nueva capacidad de vivienda en áreas de mayor oportunidad para proporcionar resultados de vida críticos y positivos.
- Garantizar que las áreas sujetas a presiones de vivienda existentes estén mejor protegidas, ampliando la protección de los inquilinos para los Angelinos vulnerables al desplazamiento.
- Captar valor estratégicamente ofreciendo viviendas más asequibles, con plazos de asequibilidad más largos, mejores beneficios para la comunidad y los inquilinos, requisitos reforzados de reemplazo de viviendas y garantizando el derecho de los inquilinos a regresar.
- Centrar la vivienda en áreas que mejoren la vida de los Angelinos, promoviendo viviendas cerca de lugares de trabajo y tránsito y a lo largo de corredores principales y evitando áreas ambientalmente sensibles (como áreas vulnerables al aumento del nivel del mar y zonas de muy alta gravedad de riesgo de incendio).

NOSOTROS ESTAMOS AQUÍ

Escuche

Invierno 2022 - Primavera 2023

Compartir/Publicar

Otoño de 2023

Revisar/Publicar

Invierno 2023-2024

Adoptar

Primavera - Invierno 2024

Cronograma del Programa de Rezonificación



Estrategias del programa de Incentivos a la Vivienda en toda la ciudad



Reutilización Adaptativa: ampliar el programa de reutilización adaptativa en toda la ciudad, eliminando barreras de proceso y agilizando la conversión de propiedades comerciales y de oficinas desocupadas en viviendas, permitiendo una mayor flexibilidad, la conversión de hoteles a usos residenciales y la inclusión de edificios construidos más recientemente.



Actualización de los programas de Incentivos para Viviendas Asequibles: Los programas locales de **Bonificación de Densidad** y **Comunidades Orientadas al Tránsito (TOC, por sus siglas en inglés)** se modificarán y ampliarán para brindar asequibilidad personalizada, reflejar las actualizaciones recientes de la ley estatal y servir como marco general basado en incentivos para el programa. Esto ampliará las oportunidades de desarrollo de viviendas en sitios que anteriormente no podían aprovechar los incentivos existentes.



Corredores de Oportunidades: La estrategia del Corredor de Oportunidades promueve una visión holística para comunidades habitables y sostenibles al aumentar la capacidad de vivienda a lo largo de las calles principales ubicadas en **Áreas de Mayor Oportunidad** a través de un programa de incentivos. Esta estrategia centrará nuevas oportunidades de vivienda en los corredores principales, en particular aquellos con acceso al transporte público, para brindar opciones de vivienda asequibles cerca del transporte público y los servicios.



Superposición de Vivienda Asequible: La Superposición de Vivienda Asequible proporcionará incentivos de uso de suelo personalizados para desarrollos de viviendas asequibles en áreas de Recursos Moderados, Altos y Mayores de la Ciudad y incentiva viviendas asequibles en toda la ciudad en propiedades religiosas, estacionamientos y sitios de propiedad pública subutilizados.



Medio faltante: La estrategia del medio faltante eliminará las limitaciones para facilitar la construcción de varios tipos de viviendas de "baja escala/poca altura" para llenar la brecha en las opciones de vivienda que existen entre las viviendas unifamiliares y los edificios de apartamentos de media altura. Los programas de incentivos se adaptarán para garantizar escalas de vecindario contextuales y se centrarán en áreas de mayor oportunidad y áreas cercanas al transporte público.



Simplificación de procesos: En todas las estrategias del programa, el programa de rezonificación eliminará barreras procesales y creará procesos eficientes y acelerados para proyectos con un componente de vivienda asequible. Esto se logrará mediante la creación de un proceso de revisión del Departamento de Planeación administrativa ministerial para proyectos que cumplan con estándares objetivos de zonificación.

Si tienes algunas preguntas, envíanos un correo electrónico a housingelement@lacity.org