

# Viviendas en Boyle Heights

El Plan Comunitario responde a las futuras necesidades de vivienda del vecindario y ofrece protecciones para los hogares existentes. El Plan incluye una serie de objetivos, políticas, programas y estrategias de zonificación que fomente futuras viviendas para personas de bajos recursos cerca del transporte, y a la vez, que protegen los vecindarios y hogares existentes. A continuación se presenta un resumen de las políticas y estrategias de vivienda del Borrador del Plan Comunitario y la zonificación que ayuda a implementar esas políticas. Para obtener información más detallada, consulte el ["Capítulo 2: Uso de suelo y forma urbana"](#) en el Borrador del Plan Comunitario así como el [mapa de uso de suelo y a de zonificación](#).

## Estrategias para proteger al barrio existente y brindar oportunidades para viviendas que reutilicen terrenos subutilizados

Las propiedades residenciales actuales en Boyle Heights generalmente varían de unidades singulares a unidades múltiples, y a menudo se desarrollan con una estructura en la parte trasera de la propiedad construida cerca o hasta la línea de la propiedad trasera. Las unidades de vivienda se mantienen asequibles a través de la longevidad de los inquilinos y los propietarios y la Ordenanza de Estabilización de Rentas de la Ciudad (RSO), que limita el aumento anual de renta permitido en propiedades de unidades múltiples construidas antes de 1978. Muchos hogares en Boyle Heights albergan varias generaciones. En los últimos años, las tensiones en el mercado inmobiliario y otros factores han creado presiones de reurbanización en estos vecindarios. El Plan contiene una serie de políticas y programas hechos para guiar el desarrollo que alivia o reduce algunas de estas presiones.

### La Política de Uso de Suelo 2.2

limita la conversión de unidades existentes asequibles y de control de renta a unidades de venta para evitar la pérdida de unidades de alquiler asequibles.

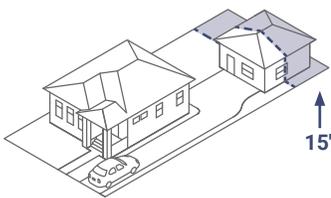
### La Política de Uso de Suelo 2.4

prioriza la conservación y el mantenimiento de las viviendas multifamiliares existentes que son la base de viviendas asequibles de la comunidad.

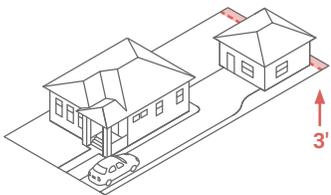
### La Política de Uso de Suelo 2.7

fomenta la colaboración y coordinación efectiva entre los departamentos de la Ciudad y las organizaciones de inquilinos que trabajan en Boyle Heights para identificar más rápidamente las amenazas de desplazamiento y desalojo y para responder de manera más efectiva con recursos y estrategias adecuadas.

### Restricción posterior bajo la zonificación actual



### Restricción posterior bajo la zonificación propuesta



Muchas de las estructuras en los patios traseros existentes en Boyle Heights ya existían antes de la zonificación existente. Según las regulaciones de zonificación actuales, se requiere una restricción posterior de las propiedades de 15 pies, resultando que muchas propiedades no estén bajo los reglamentos existentes, y dificulta la construcción de nuevas viviendas. Bajo el nuevo borrador de zonificación, en los Distritos de Forma "VN1" y "VN2", aplicados en todos los vecindarios residenciales en Boyle Heights, la restricción posterior se reducirá a 3 pies, en lugar de los 15 pies requeridos actualmente. Cuando la densidad lo permite, esto ayudará a que se conviertan más fácilmente en unidades residenciales, y permite construir nuevas unidades en propiedades donde actualmente no hay una estructura en la parte posterior de la propiedad. Esta estrategia permite el desarrollo de relleno adicional en todos los vecindarios residenciales, y a la vez preserva la cantidad de viviendas existentes. También brinda flexibilidad y espacio para que vivan miembros de la familia adicionales en la misma vivienda, o para que haya ingresos adicionales a través de la renta de viviendas. A medida que estas propiedades se conviertan en viviendas multifamiliares, o continúen como propiedades de viviendas multifamiliares, aquellas viviendas en la propiedad construidas antes de 1978 se quedarán sujetas a la RSO.

# Dirigir crecimiento de viviendas hacia corredores servidos por transporte y brindar herramientas para crear viviendas para personas de bajos recursos

Además de apoyar la reutilización de las propiedades residenciales subutilizadas existentes, el Plan dirige la mayoría del crecimiento y el desarrollo de nuevas viviendas hacia corredores de uso mixto y alrededor del servicio de transporte de tren y de autobuses, existentes y futuros. Esta estrategia ayuda a aliviar las presiones de desarrollo en los vecindarios residenciales existentes, y también trabaja para bajar los impactos del cambio climático al acercar el nuevo desarrollo de viviendas a los corredores de transporte y los servicios comerciales, alentando a los residentes a depender menos de los automóviles y más de las opciones de transporte multimodal. El Plan propone objetivos y políticas para dirigir el crecimiento de la vivienda cerca del transporte y garantizar viviendas asequibles, así como unidades que puedan acomodar hogares multigeneracionales.

## La Política de Uso de Suelo 4.1

permite una mayor escala de desarrollo y densidad alrededor del transporte si un proyecto brinda viviendas de alta calidad que sean asequibles para la comunidad circundante.

## La Política de Uso de Suelo 4.3

apoya concentraciones de viviendas alrededor del transporte donde los residentes se benefician con acceso a usos comerciales, empleos y escuelas.

El plan también propone un **Programa de Beneficios Comunitarios** que incentiva viviendas de tamaño familiar para personas de bajos recursos, con un enfoque particular en corredores y áreas de transporte. La zonificación propuesta a lo largo de los corredores servidos por transporte permitiría un mayor desarrollo de viviendas si el desarrollo incluye viviendas para personas de bajos recursos. La altura adicional y el FAR disponible se detallan en el Distrito de Forma de cada parcela, y el aumento de densidad aplicable se puede encontrar en el **Artículo 9**. Para obtener más información sobre el Programa de Beneficios Comunitarios, consulte el folleto "**Programa de incentivo para crear viviendas asequibles.**"



## Áreas de mayores incentivos para viviendas asequibles

- Centro comunitario
- Centro vecinal
- Vecindario mediano

## Desarrollo residencial que apoya las diversas necesidades de vivienda de la comunidad Boyle Heights

El Plan incentiva desarrollos de viviendas multifamiliares que ofrecen una amplia gama de tipos y tamaños de unidades residenciales para diferentes tamaños de familias, hogares multigeneracionales, ocupantes de habitaciones individuales y personas mayores e independientes. Los proyectos que utilizan el Programa de Beneficios Comunitarios para Boyle Heights deben destinar el 30% de las unidades en un proyecto con 2 o más habitaciones, para acomodar varios tamaños de hogares. Las políticas del Plan también requieren que los desarrollos de viviendas brinden servicios para sus inquilinos, como áreas de juego al aire libre e instalaciones recreativas a través de los requisitos de "Espacio de servicios de lote" y "Espacio de servicios residenciales", que se encuentran en el Distrito de Forma correspondiente del sitio.

## La Política de Uso de Suelo 3.1 y 3.2

apoyan el desarrollo de viviendas multifamiliares para brindar una amplia gama de tipos y tamaños de viviendas, para familias más grandes, ocupantes de habitaciones individuales y personas mayores independientes.

## La Política de Uso de Suelo 3.3

apoya a el desarrollo de viviendas multifamiliares que brindan servicios para los niños, como áreas de juego al aire libre e instalaciones de cuidado infantil.

## La Política de Uso de Suelo 3.4

promueve el desarrollo de nuevas viviendas para personas mayores a corta distancia a pie de transporte público, usos comerciales, servicios recreativos e instalaciones de atención médica.

Para más información sobre las leyes y regulaciones existentes sobre la ayuda y protección de familias, favor de consultar **Medidas locales y estatales para la protección de viviendas.**