

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



## Actualización del Elemento de Vivienda - Resumen de Comentarios del Lanzamiento / Visión de 2020

### Introducción

El octubre pasado, la ciudad de Los Angeles lanzó la actualización del Elemento de Vivienda 2021-2029 del Plan General, el Plan de Vivienda de la Ciudad de Los Angeles. Este plan identifica las necesidades de vivienda de Los Angeles y establece metas y objetivos claros para informar las decisiones de vivienda en el futuro. Este esfuerzo de actualización debe llevarse a cabo cada 8 años y es una colaboración entre los Departamentos de Planeación Los Angeles (LACP) y el de Vivienda e Inversión Comunitaria (HCIDLA).

La participación del público y de partidos interesados es vital y requerida para actualizar el Elemento de Vivienda y es recopilada a través de eventos digitales y en persona. Entre enero y julio del 2020, más de 1,800 personas hicieron clic, comentaron y participaron en la fase inicial de la participación ciudadana del Plan de Vivienda de la Ciudad de Los Angeles.

### Talleres Iniciales

A principios de este año, la Ciudad organizó tres talleres iniciales de puertas abiertas:

- 24 de Febrero - El Centro: Pico House / 424 North Main St.
- 27 de Febrero - El Valle: Sherman Oaks East Valley Adult Center / 5056 Van Nuys Blvd.
- 4 de Marzo - El Sure de Los Angeles: Jim Gillian Recreation Center / 4000 South La Brea Ave.

Más de 150 personas asistieron a estos talleres para aprender sobre el Elemento de Vivienda Actual y cómo afecta los resultados de la vivienda en la Ciudad. Los participantes hicieron preguntas y compartieron comentarios en inglés y español.

La siguiente información fue compartida:

- El estado de la vivienda en Los Angeles;
- Características demográficas y socioeconómicas de los residentes de la ciudad;

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- Características de vivienda, incluyendo información sobre la producción de viviendas asequibles;
- La cantidad de vivienda que la ciudad de Los Angeles necesita producir basada en los objetivos estatales de vivienda conocidos como la [Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda \(RHNA\)](#);
- Limitaciones comunes a la producción y preservación de viviendas;
- La visión, metas, y objetivos del existente [Elemento de Vivienda de 2013-2021](#).

Las personas que no pudieron asistir a los talleres en persona tuvieron acceso a un taller digital que proporcionó la misma información, materiales, y oportunidades para proveer comentarios. Esta herramienta digital fue lanzada el pasado mes de marzo en [inglés](#) y [español](#). La herramienta digital ha sido vista más de 2,200 veces.

## Seminarios Web con Preguntas y Respuestas en Vivo

En mayo y junio, la Ciudad organizó cinco seminarios web con preguntas y respuestas en vivo para que el público pudiera participar desde la seguridad de sus hogares debido a la pandemia del virus COVID-19. Más de 300 personas asistieron. Los seminarios web en inglés se llevaron a cabo en mayo 27 y 30, y en junio 17. Los seminarios web se llevaron a cabo en junio 9 y 16. Las grabaciones en [inglés](#) y [español](#) están disponibles en nuestro sitio web.

## Reuniones del Subcomité del Grupo de Trabajo

Otro componente de participación pública de la actualización del Elemento de Vivienda es el Grupo de Trabajo del Elemento de Vivienda. [El Grupo de Trabajo de 63 miembros](#) es un grupo diverso de profesionales y líderes comunitarios enfocados en temas de la vivienda que fueron seleccionados entre más de 280 solicitantes. Este grupo ayuda a la ciudad a evaluar la viabilidad y el impacto de posibles políticas nuevas y actualizadas relacionadas con lo siguiente: la preservación y producción de la vivienda, los derechos de los inquilinos, la prevención de la condición de personas sin hogar, la zonificación, y otros problemas importantes relacionados con la vivienda. El Grupo de Trabajo está organizado en cuatro subcomités que representan diferentes aspectos del Elemento de Vivienda:

- Subcomité de Estabilidad y Arrendamiento de Vivienda

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- Subcomité de Innovación en la Producción y Construcción de Vivienda
- Subcomité de Habitabilidad, Sostenibilidad, y Adaptabilidad
- Subcomité de Personas Sin Hogar y Necesidades Especiales

La primera reunión del Grupo de Trabajo se llevó a cabo en **enero** para que los miembros compartieran ideas que les gustaría explorar durante la actualización del Elemento de Vivienda 2021-2029. En **abril, mayo y julio**, los Subcomités se reunieron para revisar y discutir:

- Comentarios y temas claves obtenidos por eventos de participación pública
- Ideas para desarrollar una visión potencial para la seguridad de la vivienda, accesibilidad, producción, y habitabilidad a través de un lente de las prioridades generales--detalladas a continuación
- Limitaciones de vivienda existentes, como la zonificación, los procesos de permisos, el financiamiento, los costos de construcción, y la oposición a la vivienda.
- La metodología existente del Elemento de Vivienda para la selección de sitios de la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA).
- Políticas y programas de implementación actuales relacionados con la vivienda.
- Otras áreas temáticas y datos para posibles estudios

## Resumen de Temas y Comentarios Contribuidos

Vía estas extensas actividades de participación podemos empezar a desarrollar una visión colectiva para la vivienda en Los Angeles. Se les pidió a los participantes en todos los eventos que compartieran sus frustraciones con el panorama actual de la vivienda y su visión para el futuro mejoramiento. Esta sección contiene el resumen de los temas y comentarios específicos recibidos del público y del Grupo de Trabajo durante la fase de lanzamiento y visión de la actualización del Elemento de Vivienda. Dentro de los comentarios, surgieron los siguientes temas comunes:

- **Proteger a los Inquilinos y Prevenir el Desplazamiento**
- **Producir Más Vivienda, Especialmente Viviendas de Bajo Costo**
- **Zonificación para Comunidades Inclusivas**
- **Servir a los Más Vulnerables**

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- **Tomar en Cuenta la Crisis de la Falta de Vivienda**
- **Promover Vecindarios Habitables y Adaptables**
- **Promover la Propiedad de la Vivienda**

A continuación, los comentarios están categorizados por los temas clave en los cuales el público expresó interés. Algunos de los comentarios tocan múltiples temas y son incluidos más de una vez. Estos valiosos comentarios ayudarán a guiar el desarrollo del Plan de Vivienda de la Ciudad de Los Angeles.

## **Proteger a los Inquilinos y Prevenir el Desplazamiento**

Los participantes expresaron repetidamente preocupación por el desplazamiento y el desalojo; urgiendo a la City a expandir las protecciones de inquilinos, evitar desalojos, establecer una defensa de desalojo, y proteger a los inquilinos del desplazamiento debido a la nueva adquisición de propiedades y nuevo desarrollo. Muchos participantes dijeron que para proteger a los inquilinos y las comunidades, la Ciudad debe desarrollar nuevos modelos para la propiedad privada y comunitaria como fideicomisos de terrenos, cooperativas, y asistencia para compradores de vivienda. Los participantes también expresaron preocupación por viviendas de bajo costo que tienen protecciones de asequibilidad (convenios) que se expiran, y sugirieron que la Ciudad necesitará convenios permanentes y utilizar el dominio eminente para adquirir viviendas de bajo costo en riesgo de convertirse en viviendas con rentas del mercado.

## **Producir Más Vivienda, Especialmente Viviendas de Bajo Costo**

Muchos participantes recomendaron estrategias específicas que la Ciudad podría usar para aumentar la producción de vivienda, incluyendo: aumentar la capacidad de zonificación, permitir más viviendas multifamiliares pequeñas (conocidas en inglés como “missing middle housing”), ampliar las áreas donde se permite la vivienda, y actualizar los planes comunitarios con más regularidad. También hubo sugerencias sobre cómo reducir los costos de construcción, como permitir la vivienda modular (viviendas prefabricadas), casas impresas en 3D, conversiones de contenedores, reutilización en suelo urbano, y otros nuevos modelos para el desarrollo del hogar.

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



Muchos participantes dijeron que la necesidad de vivienda asequible es grave y que la Ciudad debería hacer más para financiar e incentivar el desarrollo de viviendas asequibles.

Sugerencias incluyeron: desarrollar nuevas fuentes de financiación, desarrollar un banco de tierras públicas, establecer requisitos de vivienda asequibles en todo los nuevos desarrollos (zonificación inclusiva), utilizar terrenos públicos para viviendas asequibles, eliminar las barreras del proceso de permisos, y requerir porcentajes más altos de vivienda asequible a cambio de incentivos (como los programas de TOC y bonos de densidad).

## Zonificación para Comunidades Inclusivas

Varios participantes expresaron preocupación sobre el hecho de que la vivienda asequible no está disponible en todas las comunidades de la Ciudad, especialmente en el West Side, el Mid City, y el Sur del Valle. Ellos sugirieron que se requiera incluir vivienda asequible en todos los nuevos desarrollos (zonificación inclusiva), eliminar la zonificación de baja densidad, y ofrecer incentivos/eliminación de barreras para que los desarrollos con viviendas asequibles se ubiquen en áreas más ricas de la Ciudad que tienen más recursos y empleo.

Los temas de la preservación histórica y el carácter comunitario surgieron durante las sesiones de participación pública. Algunos participantes expresaron su deseo de promover comunidades habitables, proteger los barrios unifamiliares (casas), y preservar el carácter de las comunidades. Otros participantes expresaron su frustración sobre el hecho de que estas preocupaciones se utilizan para prevenir el desarrollo de viviendas asequibles y multifamiliares en las zonas más ricas de la Ciudad.

## Servir a los Más Vulnerables

Muchos participantes dijeron que es necesario tener más viviendas disponibles para las personas que tienen necesidades especiales o que enfrentan barreras para acceder a vivienda, incluyendo: hogares de ingresos extremadamente bajos, poblaciones sin vivienda, personas con discapacidades, personas de la tercera edad, personas indocumentadas, familias grandes, y jóvenes con bajos ingresos.

## Tomar en Cuenta la Crisis de la Falta de Vivienda

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



Muchos participantes tuvieron sugerencias sobre cómo tomar en cuenta la falta de vivienda, incluyendo: desarrollar más vivienda permanente para personas sin hogar, incorporar servicios sociales con la vivienda, y distribuir equitativamente refugios y viviendas de apoyo permanentes en toda la ciudad. Varios participantes destacaron la necesidad de llevar a cabo más participación pública entre los residentes que no tienen hogar, y muchos participantes expresaron su preocupación por la criminalización de las personas que viven en la calle.

## **Promover Vecindarios Habitables y Adaptables**

Hubo muchas sugerencias sobre cómo la vivienda puede contribuir a los alrededores del vecindario, como: permitir más usos comerciales en y cerca de edificios residenciales, aumentar la iluminación de la calle, requerir espacios verdes, y requerir servicios como mercados y guarderías de niños. También hubo interés en proteger los recursos culturales e históricos al explorar la expansión de la ordenanza de reutilización de suelo y la preservación de las viviendas multifamiliares existentes bajo la estabilización de renta. Algunos participantes también tuvieron sugerencias sobre cómo la vivienda puede reducir la huella de carbono en la ciudad al requerir el diseño sostenible (por ejemplo, tecnología solar y certificación LEED), y aumentar la educación para los dueños de casas sobre la sostenibilidad. Adicionalmente, los participantes enfatizaron la reimaginación de la seguridad pública para garantizar que las poblaciones vulnerables y los inquilinos puedan vivir en sus comunidades libres de acoso y de la criminalización.

## **Promover la Propiedad de la Vivienda**

Muchos participantes expresaron su preocupación por el alto costo de la vivienda y la incapacidad de comprar una casa. Algunos participantes dijeron que la preservación de viviendas unifamiliares aumenta las oportunidades de propiedad de viviendas, mientras que otros dijeron que la Ciudad debería priorizar modelos de propiedad más densos, como los condominios. Los participantes sugirieron que modelos alternativos de propiedad, como los fideicomisos de terrenos y cooperativas, podrían ayudar a los residentes de bajos ingresos. También dijeron que la Ciudad debería continuar o ampliar los programas de Compradores de Vivienda y otros programas de asistencia para compradores de casas de primera vez.

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



## Proximas Medidas

Basado en los comentarios recibidos del público y los requisitos reglamentarios estatales para el Elemento de Vivienda, el personal preparará Conceptos para el Plan de Vivienda de La Ciudad de Los Angeles. La fase de Conceptos del proceso de participación pública comenzará en el otoño de 2020. Esta fase es una oportunidad para que el público revise, comente, y ayude a formar los Conceptos y Estrategias para el Elemento de Vivienda 2021-2029. La participación pública continuará a lo largo del proceso de la Actualización del Elemento de Vivienda y habrá muchas más oportunidades para ayudar a identificar las necesidades de vivienda de la Ciudad. Puede obtener más información sobre el esfuerzo y registrarse para participar [aquí](#) y también puede mandar un correo electrónico a [housing.element@lacity.org](mailto:housing.element@lacity.org) para que comparta sus comentarios.

## Apéndice - Comentario Público

**Nota:** Este apéndice incluye una contabilidad más detallada de los comentarios generales recibidos del público durante la fase de lanzamiento de la participación pública. Tenga en cuenta que los comentarios no están enumerados en ningún orden en particular.

### PROTEGER A LOS INQUILINOS Y PREVENIR EL DESPLAZAMIENTO

- Ampliar las protecciones de desalojo a través de asistencia de reubicación, programas de defensa de desalojo, y otras herramientas
- Asegurar que los residentes puedan permanecer en sus propias comunidades
- Trabajar con el Condado de Los Angeles para organizar un registro de alquiler
- Proporcionar más información sobre el inventario de viviendas asequibles
  
- Ofrecer apoyo financiero a organizaciones sin fines de lucro que protegen contra el desalojo
- Establecer una provisión de derecho a un abogado para garantizar que los desalojos sean justos y que las clases protegidas no sean abusadas

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- Desarrollar protecciones para inquilinos de unidades eliminadas por el programa TOC (Comunidades Orientadas al Tránsito)
- Enfrentar unidades vacías a través de sanciones financieras (impuestos)
- Utilice fideicomisos de tierras comunitarias para garantizar la asequibilidad a largo plazo para las propiedades en venta
- Preservar viviendas asequibles existentes
- Prohibir la discriminación basada en el tamaño de familia, edad, raza, e ingresos de la familia
- Establecer y hacer cumplir las sanciones contra los propietarios que discriminan
- Prohibir las prácticas de préstamo discriminatorias
- Priorizar la vivienda para las familias de ingresos extremadamente bajos
- Preservar la vivienda para personas de la tercera edad
- Educar a los propietarios sobre residentes con sección 8
- Apoyar y facilitar programas locales de participación en la comunidad
- Ampliar la educación de la vivienda y ofrecer en varios idiomas
- Frecuentemente proporcionar financiación para talleres sobre los derechos de los inquilinos

## **PRODUCIR MÁS VIVIENDA, ESPECIALMENTE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

- Producir más viviendas asequibles y a precios del mercado en todas las áreas de la ciudad
- Proporcionar un mayor porcentaje de unidades asequibles en desarrollos privados multifamiliares
- Poner nuevas viviendas al alcance de las minorías
- Crear más unidades de vivienda de ingresos moderados
- Tomar en cuenta viviendas multifamiliares pequeñas (conocidas “missing middle housing”)
- Planear para las necesidades de vivienda más allá del periodo de proyección de 8 años de la RHNA
- La selección de los sitio también debe considerar priorizar las áreas de vivienda (preservación o producción) tomando en cuenta todos los riesgos, como zonas de



Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- licuefacción, fallas, áreas de inundación, riesgo de incendios, la distancia a las carreteras, y el calor urbano
- Explore cómo la ausencia de restricciones y el aumento del valor de la tierra ha afectado al desarrollo de viviendas
- Incentivar a los propietarios de viviendas a que construyan unidades de accesorio con créditos fiscales
- Proporcionar incentivos financieros para la producción de unidades de accesorio (por ejemplo, menores costos de permisos)
- Eliminar las restricciones de altura para las unidades de accesorio
- Permitir las casas impresas en 3D, la conversión de contenedores a viviendas, y las viviendas prefabricadas para reducir los costos de vivienda
- Analizar limitaciones de los servicios de utilidad y formas creativas de facilitar la reubicación para hacer que el desarrollo de viviendas sea más barato y rápido
- Promover diferentes tipologías de vivienda para diferentes ingresos y estilos de vida:
  - Permitir micro unidades
  - Permitir casas pequeñas
  - Apoyar desarrollos de convivencia (por ejemplo, casas de huéspedes)
  - Comprar y permitir la conversión de contenedores en viviendas ubicadas en terrenos públicos
  - Permitir casas estilo bungalow sin estacionamiento
  - Permitir la conversión de los stripmalls en vivienda
  - Expandir estacionamientos para vehículos de recreación
- Expandir los programas de financiamiento para proyectos de desarrollo de viviendas asequibles
- Reducir el costo de construcción
- Establecer una fuente de fondos generales dedicada a la producción de viviendas asequibles
- Desinvertir o utilizar un dominio eminente para adquirir propiedades excedentes para crear viviendas asequibles
- Crear un marco para las prioridades de financiamiento de la vivienda
- Colaborar con los negocios para producir viviendas asequibles
- Utilizar terrenos públicos para el desarrollo de viviendas asequibles

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- Considerar cómo facilitar la producción de condominios para familias de bajos ingresos
- Educar a los propietarios sobre residentes con sección 8
- Apoyar y facilitar programas locales de participación en la comunidad

## ZONIFICACIÓN PARA COMUNIDADES INCLUSIVAS

- Desarrollar una ordenanza obligatoria de vivienda inclusiva, junto con un proceso de planificación a nivel de vecindarios
- Distribuir viviendas asequibles en toda la ciudad
- Establecer una meta de vivienda (similar a la de RHNA) que requiere que cada área de los planes comunitarios organice un nivel específico de vivienda, con tarifas del mercado y asequibles
- Incluir viviendas asequibles en vecindarios de altos recursos y oportunidades
- Eliminar la zonificación de baja densidad en áreas con una historia de convenios racistas

## SERVIR A LOS MÁS VULNERABLES

- Ampliar los servicios específicos y las intervenciones tempranas a las personas con el mayor riesgo de no tener hogar, incluyendo: las personas afectadas por el sistema de justicia penal, las personas en riesgo de desalojo, las personas con discapacidades, y los jóvenes en edad de transición.
- Proporcionar más vivienda para personas de la tercera edad
- Priorizar viviendas para familias con extremadamente bajos Ingresos
- Proteger y planificar para los residentes/inmigrantes indocumentados
- Desarrollar programas de vivienda asequibles para retener a los residentes más jóvenes en la Ciudad
- Explorar y estar conscientes de la pobreza entre las generaciones más jóvenes
- Ayudar a los ancianos a envejecer en sus comunidades
- Prohibir la discriminación basada en el tamaño de familia, edad, raza, e ingresos de la familia
- Establecer y hacer cumplir las sanciones contra los propietarios que discriminan
- Prohibir las prácticas de préstamo discriminatorias
- Educar a los propietarios sobre residentes con sección 8

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- Apoyar y facilitar programas locales de participación en la comunidad

## **TOMAR EN CUENTA LA CRISIS DE LA FALTA DE LA VIVIENDA**

- Incorporar servicios sociales con la viviendas
- Agregar lenguaje centrado en las personas sin hogar
- Poner un fin a la criminalización de personas sin hogares
- Llevar a cabo más participación pública dirigida a los residentes sin hogar
- Llevar a cabo actividades de participación y educación con las agencias policiales y de justicia penal enfocadas en la comunidad de personas sin hogar
- Comunicar los beneficios públicos de los programas de financiación para alojar a las personas sin hogar
- Educar a la comunidad sobre la discriminación de personas sin hogar
- Renovar y mejorar propiedades comerciales para alojar a las personas sin hogar (reutilización en suelo urbano)
- Distribuir equitativamente los albergues, viviendas de apoyo, y cualquier otro tipo de vivienda designada para las necesidades de las personas sin hogar en cada Distrito Concejal y Área de Plan Comunitario
- Diversificar las opciones de albergues/vivienda

## **DISEÑO PARA LA HABITABILIDAD**

- Aumentar la visibilidad de la preservación de la comunidad y la importancia de las comunidades habitables
- Aceptar edificios existentes, especialmente los históricos, como parte esencial de nuestra reserva de vivienda
- Proteger recursos culturales
- Preservar el carácter de los barrios de baja densidad
- Permitir que más impuestos de propiedad se utilicen en la comunidad
- Legalizar unidades construidas sin permisos
- Reemplazar los retrocesos requeridos y avenidas con espacio útil
- Permitir más edificios de usos mixtos
- Requerir espacio abierto, paisajismo, y la preservación de árboles en cualquier desarrollo

Elemento de Vivienda 2021- 2029:

# El Plan de Vivienda de LA



- Mantener las aceras y pasillos despejados y en buenas condiciones
- Considerar más espacio comercial en el nivel de calle
- Facilitar edificios con tecnología pasiva y verde, y diseño biofílico
- Promover programas educativos locales para una vida sostenible
- Apoyar el diseño adaptable, flexible, y sostenible (por ejemplo, energía solar y certificación LEED)
- Ofrecer evaluaciones a los propietarios de casas sobre cómo pueden hacer sus casas más sostenibles.
- Reducir los requisitos de diseño
- Apoyar el diseño que aumenta el sentido de seguridad y de comunidad
- Proveer más iluminación de las calles

## **PROMOVER LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA**

- Priorizar la preservación de viviendas unifamiliares
- Priorizar modelos de propiedad más densos, como los condominios
- Explorar modelos alternativos de propiedad (fideicomisos de terrenos, cooperativas, etc.)
- Revise todas las cosas que contribuyen a los costo de la construcción y propiedad en Los Angeles
- Financiar programas de compradores de vivienda y otros programas de asistencia para compradores de casas de primera vez
- Enfocarse en programas que ayudarán a los residentes a invertir y comprar viviendas en áreas de ingresos bajos y moderados
- Educar a los propietarios de casas sobre el potencial de desarrollar sus propiedades como con una unidad de vivienda accesoria o una segunda unidad
- Definir la equidad de vivienda y propiedad de vivienda con más claridad