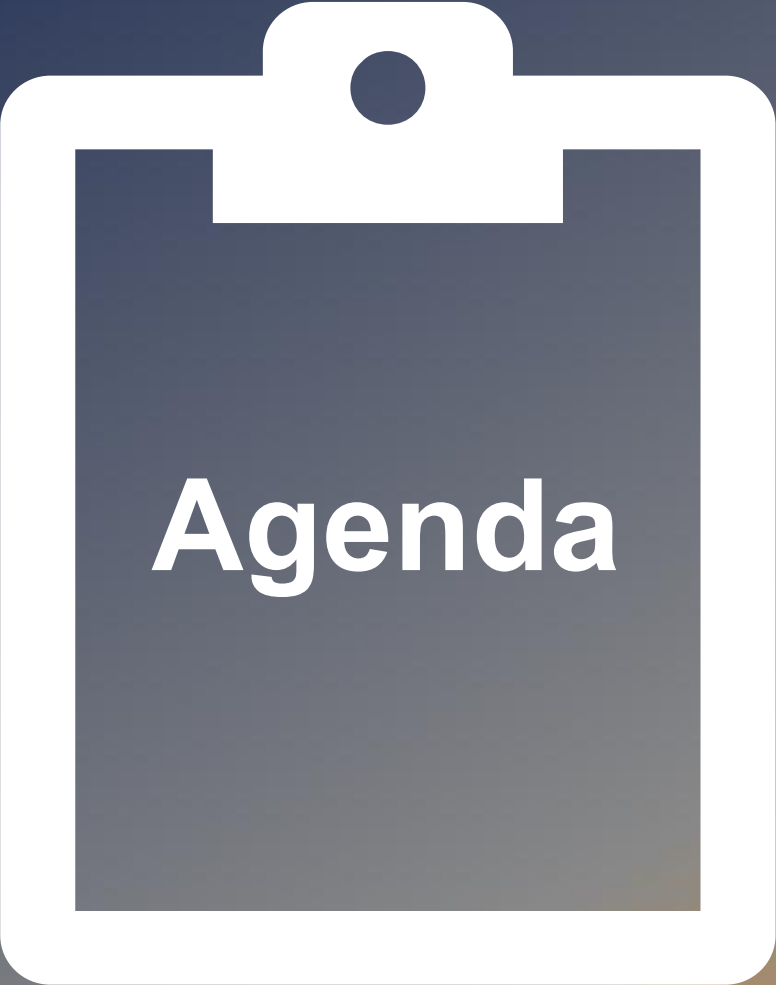




PROPIEDADES DISPERSAS EN EL ESTE Y SUR DEL CONDADO REUNIONES DE RESIDENTES



Agenda

1

INTRODUCCIÓN

2

**PLANES PARA LAS PROPIEDADES
DISPERSAS**

3

IMPACTO A LOS RESIDENTES

4

ACTIVIDADES PROPUESTAS

5

**LA VISIÓN DE LACDA PARA LA VIVIENDA
ASEQUIBLE**

6

PREGUNTAS Y DISCUSIÓN



INTRODUCCIÓN

PRESENTERS



Carolina Romo, Directora
Autoridad de Desarrollo del Condado de
Los Ángeles (LACDA)
División de Construcción y
Bienes Raíces
(626) 586-1915
Carolina.Romo@lacda.org



Virginia Flores, Directora
Grow America
(323) 313-8203
vflores@growamerica.org

LACDA PROFILE & HOUSING GOALS



La LACDA se centra en la vivienda asequible y el desarrollo comunitario en las áreas no incorporadas del condado de Los Ángeles, así como en 47 ciudades participantes.



Objetivos de vivienda: Construir mejores vidas y mejores vecindarios empoderando a los residentes y garantizando la estabilidad financiera y física de las propiedades.



Aproximadamente el 70% de la financiación de LACDA viene del gobierno federal, lo que respalda un presupuesto de más de mil millones de dólares y permite gestionar más de 3200 unidades de vivienda pública y asequible.



¿Por qué realizar cambios?
Los fondos federales no son suficientes para el mantenimiento adecuado y eficiente de las viviendas.



PLANES PARA LAS PROPIEDADES DISPERSAS

¿QUÉ CAMBIOS PROPONE LACDA?

La LACDA está solicitando la aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para modificar la forma en que financia y administra algunas de sus unidades de vivienda pública.

¿Por qué?

- El Congreso de los Estados Unidos no ha proporcionado suficientes fondos para el mantenimiento adecuado de las unidades de vivienda pública.
- El HUD está animando a las agencias a explorar otras opciones de financiación y gestión.

¿Qué planea hacer la LACDA?

- Preservar las unidades de vivienda asequible a largo plazo.
- Solicitar al HUD que apruebe su solicitud de “disposición” para ciertas “propiedades dispersas” en el este y el sur del condado.



¿QUÉ ES LA DISPOSICIÓN?

Aprobación del HUD para retirar unidades del Programa de Vivienda Pública

- Razones para la retirada:
 - Dificultad para mantener unidades seguras y en buen estado;
 - Vacantes prolongadas;
 - Operación ineficiente; y
 - Ubicaciones dispersas.

¿Qué significa la retirada?

- Las unidades dejan de ser viviendas públicas, pero siguen siendo asequibles a través de un vale de protección para inquilinos de la Sección 8 (o Tenant Protection Voucher, TPV).
- Las propiedades se ofrecerán a la venta a operadores de vivienda asequible de confianza con requisitos de asequibilidad a largo plazo.



¿QUÉ SON LAS PROPIEDADES DISPERSAS?

El HUD los define como cuatro unidades o menos en un lado de una manzana.

Desafíos

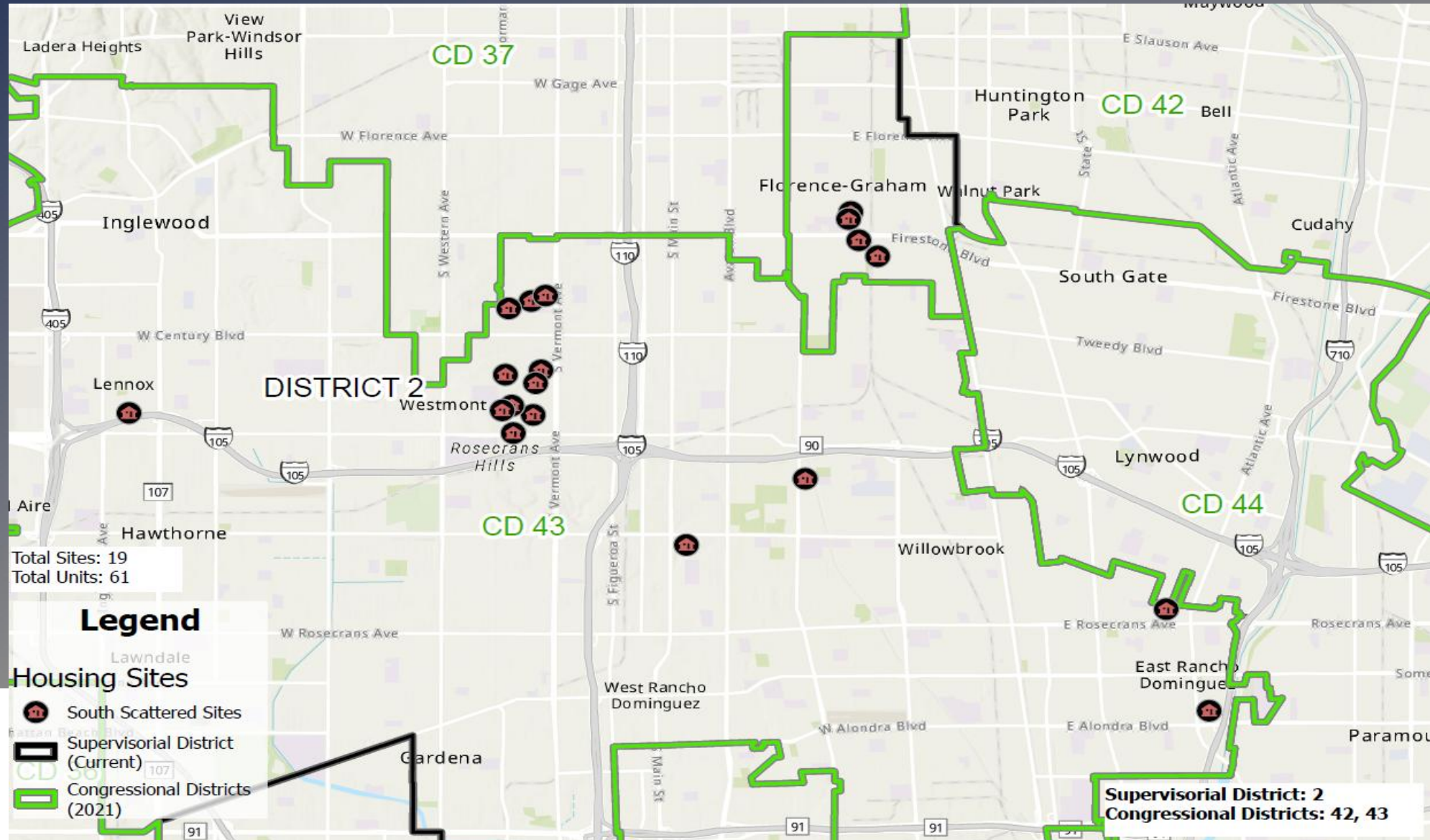
- Las unidades dispersas están más separadas y su operación es más cara.
- Los gestores de viviendas asequibles pueden mantener estas unidades a precios accesibles durante más tiempo y en mejores condiciones.

¿Qué propiedades dispersas se proponen para disposición?

- Propiedades dispersas en el este del condado, 20 unidades
- Propiedades dispersas en el sur del condado, 61 unidades



PROPIEDADES DISPERSAS DEL SUR DEL CONDADO





IMPACTO A LOS RESIDENTES



¿CÓMO IMPACTARÁ ESTO A LOS RESIDENTES?

- Las rentas se mantendrán a precios asequibles gracias a un vale de protección para inquilinos del programa Sección 8.
- Las organizaciones de residentes tienen la oportunidad de comprar propiedades dispersas.
 - La financiación debe obtenerse en un plazo de 60 días.
- Elección de vivienda: Los residentes podrán elegir si desean permanecer en su vivienda o mudarse a otro hogar utilizando un vale.
- **La renta:** La mayoría de los residentes no tendrán aumentos en su renta.
 - Las rentas de la Sección 8 y de vivienda pública se basan en el 30% de los ingresos.



PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES

- Aviso por escrito
- Reuniones: antes de presentar la solicitud a HUD
 - Dos reuniones en el este del condado
 - Dos reuniones en el sur del condado
 - Dos reuniones virtuales.
- Reuniones: después de recibir la aprobación de HUD.
 - Dos reuniones en el este del condado
 - Dos reuniones en el sur del condado
 - Dos reuniones virtuales
- Reuniones de actualización adicionales según sea necesario
- Sitio web y correo electrónico específicos para residentes
- Se anima a los residentes a hacer preguntas y expresar sus preocupaciones durante todo el proceso.



ACTIVIDADES PROPUESTAS

ACTIVIDADES PROPUESTAS

Primavera de 2026

- Reuniones con los residentes, en persona y virtuales
 - Residentes de las unidades afectadas y Junta Asesora de Residentes.

Verano de 2026

- Revisión y aprobación por parte de la Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles

Otoño de 2026

- Presentación de la solicitud de disposición al HUD

Invierno de 2026

- Aprobación del HUD

Después de la Aprobación

- Reuniones adicionales con los residentes y notificación a los operadores de viviendas asequibles





LA VISIÓN DE LACDA PARA LA VIVIENDA ASEQUIBLE

VISIÓN PARA EL FUTURO



- Preservar las viviendas asequibles a largo plazo.
- La LACDA continuará evaluando sus unidades de vivienda pública para encontrar formas mejores y más eficientes de gestionarlas como viviendas asequibles.
- Los planes futuros incluyen la disposición de propiedades dispersas y la remodelación de viviendas a través del programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD).
- El personal de la LACDA mantendrá informados a los residentes sobre los planes futuros.





PREGUNTAS Y DISCUSIÓN



PREGUNTAS Y DISCUSIÓN

- ¿Cuáles son sus preocupaciones?
- ¿Cuál es la mejor manera de comunicarnos con usted?
- ¿Con qué frecuencia desea recibir información reciente?
- ¿Qué más le gustaría saber?

Contáctanos

Carolina Romo, Directora
Autoridad de Desarrollo del Condado de Los
Ángeles (LACDA)
División de Construcción y Gestión de Activos

(626) 586-1915

or

ScatteredSites@lacda.org

