

## **PREGUNTAS FRECUENTES**

### **Long Beach Senior**

#### **Historia del desarrollo habitacional**

**P. ¿Por qué Mercy decide construir este desarrollo?**

R. A través de un proceso iniciado por la ciudad, Long Beach le concedió a Mercy Housing la parcela ubicada en 924-945 E. Pacific Coast Highway. Mercy Housing está comprometida a trabajar con la ciudad para desarrollar viviendas de apartamentos en alquiler asequibles para personas de la tercera edad, así como para personas y veteranos de la tercera edad que han vivido en situación de calle; e incluye un espacio para prestar servicios al vecindario en la primera planta.

Durante el proceso de propuesta para la asignación del terreno perteneciente a la ciudad, Mercy Housing llegó a un acuerdo con el dueño del terreno adyacente para comprar el lote (901 – 917 E PCH) al oeste, lo cual permitió a Mercy Housing proponer un desarrollo más grande que ocupara los dos sitios (901-945. PCH)

#### **Proceso de planificación**

**P. ¿Cuál es el proceso de planificación que se llevará a cabo para este desarrollo?**

R. Mercy Housing buscará la aprobación y derechos ante la ciudad de Long Beach. Long Beach Senior requiere una revisión del plan del sitio, un cambio de zonificación y un permiso de uso condicional, todos los cuales son gestionados ante la Comisión de Planificación y el Consejo de la Ciudad. Este desarrollo también califica para la Bonificación estatal por densidad. La Bonificación estatal por densidad permite que los desarrollos que excedan un determinado nivel básico de asequibilidad incrementen la densidad, reduzcan la cantidad de estacionamientos requeridos y soliciten exenciones de determinados estándares de desarrollo. Aunque Long Beach Senior no está solicitando un incremento mayor que la densidad permitida, estará solicitando la reducción en los requerimientos mínimos de estacionamiento y exenciones de estándares de desarrollo bajo la Ley de la Bonificación estatal por densidad.

#### **Diseño**

**P. ¿Quiénes son los arquitectos que trabajan en este desarrollo habitacional?**

R. El equipo de diseño de Long Beach Senior es [Studio One Eleven](#). Studio One Eleven es una empresa de diseño urbano, de arquitectura y de paisajismo dedicada a restaurar ciudades. Ubicada en el centro de la ciudad de Long Beach, las obras de la empresa incluyen desarrollos enfocados en la comunidad y viviendas asequibles. A continuación se indican algunos ejemplos de sus obras:



**Children Today**

2951 Long Beach Blvd, LB, CA 90806

**Long Beach Airport Concessions**

4100 Donald Douglas Drive, LB, CA 90808

**Senior Arts Colony**, viviendas asequibles para personas de la tercera edad

200 E Anaheim St, LB, CA 90813

**The Annex**, viviendas asequibles para personas de la tercera edad

225 East 12th Street, LB, CA 90813

**Ronald McDonald House**

500 E 27th, LB, CA 90806

**Lakewood YMCA**

5835 E Carson St, Lakewood, CA 90713

**Collage**, viviendas asequibles para familias

1905 Pine Avenue, LB, CA 90806

**The Court**, viviendas asequibles para personas de la tercera edad

1044 Maine Avenue, LB, CA 90813

**P. ¿De qué manera está diseñado el desarrollo para abordar las inquietudes de privacidad de los vecinos al otro lado del callejón?**

R. Long Beach Senior está diseñado para ser altamente sensible a los inmuebles aledaños. La distribución de masas del edificio disminuye al norte hacia el callejón y la mayor parte de la distribución de masas del edificio es al sur colindando con la carretera Pacific Coast Highway. Además, el patio está ubicado a lo largo de la fachada norte y se ha cambiado a una planta para reducir la fachada sobre el callejón. El espacio del patio también incluye un seto vivo a lo largo del callejón y que, en conjunto con las plantas más altas en la primera planta, reducirá las vistas desde el espacio del patio hacia las viviendas vecinas. También se ampliará el ancho del callejón en cinco pies para crear más espacio entre el edificio nuevo y los inmuebles vecinos.

**P. ¿Cuáles otros cambios de diseño se hicieron como resultado de los comentarios de la comunidad?**

R. El equipo de Mercy hizo varios cambios después de recibir los comentarios de la comunidad. Algunos de estos cambios incluyen agregar obras de arte públicas en el edificio, haciendo que el diseño sea uniforme con la tradición de diseño de Long Beach y atrayendo más actividad a lo largo de la fachada que colinda con la carretera Pacific Coast Highway. La lista completa e ilustración de estos cambios pueden encontrarse en: <https://www.longbeachsenior.org/info>.

**Servicios para residentes y de administración****P. ¿Quiénes son los residentes que se estima que residirán en Long Beach Senior?**

R. Los futuros residentes serán personas de la tercera edad, con 62 años de edad o mayores, con ingresos limitados, así como personas y veteranos de la tercera edad que han vivido en situación de calle.

**P. ¿Cuál será el personal de administración en el inmueble?**

R. Habrá un administrador de inmueble a tiempo completo, un administrador de inmueble asistente, un integrante del personal de limpieza y un técnico de mantenimiento, que trabajarán en las instalaciones del inmueble. Un integrante del equipo de administración también vivirá en el lugar.

**Mercy Housing California**

1500 S. Grand Avenue, Suite 100 Los Ángeles, California 90015 o | 213.743.5820 f | 415-355-7101

mandalyn.mendoza@mercyhousing.org

Mercy Housing es patrocinada por comunidades de Hermanas Católicas.

LIVE IN HOPE



**P. ¿Cuál será el personal para la atención de residentes en el inmueble y qué servicios serán brindados a los residentes?**

R. Habrá un coordinador a tiempo completo de servicios para residentes y un coordinador a tiempo parcial de actividades para suministrar servicios de programación a lo largo del día en las áreas de salud y bienestar, conocimientos financieros, las artes y la cocina y otras actividades desarrolladas con las personas de la tercera edad que vivan en Long Beach Senior. El Coordinador de servicios para residentes también establecerá conexiones entre residentes y organizaciones y servicios adicionales en toda la comunidad de Long Beach. Habrá dos administradores de casos que interactuarán con los residentes que hayan vivido en situación de calle y trabajarán cada caso por separado con los residentes para ayudarlos a lograr sus objetivos y abogar en favor de ellos. Los administradores de caso referirán a personas para tratamientos de adicciones y ayuda de salud mental y también brindarán asistencia en el cumplimiento de las medicaciones.

**P. ¿Cómo los administradores manejarán los problemas que surjan?**

R. El administrador del inmueble es responsable de dar respuesta a las inquietudes del vecindario en lo concerniente al inmueble y al efecto que los residentes o huéspedes estén teniendo en la comunidad. Los vecinos tendrán la información de contacto del administrador del inmueble y se les alentará a compartir sus inquietudes.

**P. ¿Cuál es el proceso de arrendamiento/selección?**

R. El proceso de arrendamiento incluye solicitudes de información sobre la historia crediticia y antecedentes del solicitante en relación con propietarios anteriores, así como otros indicadores que apunten a que el solicitante podrá vivir exitosamente en la comunidad. Todos los miembros de una unidad familiar firmarán el contrato de arrendamiento que los obliga a cumplir las condiciones del arrendamiento y todos los anexos. Además, Mercy Housing tiene un contrato con un tercero para verificar los antecedentes penales de todos los solicitantes para todas las propiedades en su portafolio. Esto es para determinar que ni el residente ni ningún miembro de la unidad familiar tengan antecedentes de condenas por delitos menores dentro de los últimos tres años ni un antecedente de condenas por delitos mayores en los últimos cuatro años. Ningún solicitante o miembro de una unidad familiar que esté en el registro de delincuentes sexuales de por vida será admitido bajo ninguna circunstancia.

**P. ¿Cómo es el proceso de solicitud para vivir en estos apartamentos?**

R. El proceso inicial de arrendamientos comenzará en el invierno de 2021 con un período de mudanza aproximadamente en la primavera de 2022. Por favor revise [www.longbeachsenior.org](http://www.longbeachsenior.org) en el otoño de 2021 para obtener información sobre el proceso de solicitud.

**Estacionamiento y Tráfico**

**P. ¿Habrá estacionamiento para los residentes/personal/visitantes?**

R. Habrá 38 puestos de estacionamiento. Estos espacios serán compartidos entre los residentes, el personal y los visitantes con base en el orden de llegada y serán supervisados por el personal de administración.



**P. ¿Este desarrollo tendrá un efecto significativo en el tráfico del vecindario?**

R. Un estudio del tráfico llevado a cabo por el desarrollo encontró que el nuevo edificio tendrá un efecto insignificante en el tráfico del vecindario. Además, los residentes de Long Beach Senior tendrán acceso a un servicio de autobús de alta calidad a lo largo de la carretera Pacific Coast Highway y un estacionamiento seguro para bicicletas dentro del edificio. Mercy Housing también ha encontrado que en lugares con viviendas similares para personas de la tercera edad los residentes hacen menos viajes y esos viajes por lo general no son a las horas pico.

**Oportunidades para voluntarios**

**P. ¿Habrán oportunidades para que la comunidad se involucre en el inmueble?**

R. ¡Sí! Los voluntarios, tanto personas como grupos, son bienvenidos en todos los inmuebles Mercy. Habrán oportunidades para que voluntarios ayuden en muchos eventos y actividades diferentes, así como celebraciones de feriados. También se anima a que los residentes participen como voluntarios en la comunidad, así que las sugerencias de oportunidades serán gratamente recibidas.

