

INFORME DE IMPACTO DE EL PARQUE DE CASAS MÓVILES DE BELL

Descripción general del alcance, informe de
impacto y consideraciones futuras

FECHA: 14 de enero de 2026

PRESENTADO POR: Michael L. Antwine II,
Administrador de la ciudad

Descripción general de la presentación

- Cronología
- Propósito del informe de impacto
- Temas financieros
- Alcance comunitario
- Informe de impacto de El Parque de Casas Móviles de Bell



Timeline

Primera reunión comunitaria	22 de septiembre de 2025
Entrevistas: Florence Village	6 de octubre de 2025 - 3 de diciembre de 2025
Entrevistas y evaluaciones: El Parque de Casas Móviles de Bell	6 de octubre de 2025 - 3 de diciembre de 2025
Entrevistas y evaluaciones: ambos parques de casa móviles	finales de invierno a primavera de 2026
Preparación del informe de impacto	verano de 2026
Período de revisión pública del informe de impacto	verano de 2026
Aprobación del informe de impacto	fecha por definir

Propósito del plan de reubicación y informe de impacto

- La ciudad de Bell está evaluando opciones a largo plazo; NO se ha aprobado ninguna venta
- Se actualizó el informe de impacto de 2020 y se preparó un plan de cierre:
 - Se recopiló información sobre las necesidades y las circunstancias de vivienda de los residentes
 - Garantiza la disponibilidad y la asequibilidad de viviendas a largo plazo para la comunidad de Bell
 - Proporciona estimaciones de los beneficios financieros para los residentes
- Cada inquilino recibe una copia del informe de impacto y de la información sobre las prestaciones por reubicación

Impacto financiero de los parques de casas móviles



- **Actualmente, los parques de casas móviles operan con un déficit financiero**
- **La ciudad utiliza fondos de reserva para cubrir costos adicionales**
- No se ha implementado ningún aumento de renta en los últimos 15 años
- Renta promedio: \$600 al mes
 - Rentas atrasadas: aproximadamente \$497,000
 - Casas Móviles de Bell: \$137,000
 - Parque de casas móviles de Florence Village: \$360,000



Reuniones comunitarias

- Se realizaron reuniones comunitarias para responder preguntas de residentes:
 - 22 de septiembre: El Parque de Casas Móviles de Bell y Florence Village
 - 13 de octubre, 15 de octubre, 6 de noviembre: El Parque de Casa Móviles de Bell
 - 23 de octubre, 17 de noviembre: El Parque de Casas Móviles de Florence Village
- Las reuniones incluyeron una sesión abierta de preguntas y respuestas donde los residentes pudieron expresar sus preguntas, inquietudes y comentarios
- • Especialistas en reubicación, traductores y personal del Ayuntamiento estuvieron presentes para ayudar a responder las preguntas

Alcance comunitario

- Se mantuvo el sitio web BellRelocationPlan.com con recursos para residentes
- Se colocaron avisos en ambos parques de casas sobre:
- **Evaluaciones, calendario de entrevistas, reuniones comunitarias, hojas informativas e informe de impacto**
- Se ofrecieron servicios de interpretación en todas las reuniones
- Todos los documentos se proporcionaron en español e inglés
- Se realizaron reuniones y entrevistas por teléfono y en persona



Creación del informe de impacto

Especialistas de reubicación

- Se contrato a la Oficina de Coordinación de Proyectos (OPC) para desarrollar el Informe de Impacto de Reubicación para el Parque de Casas Móviles de Bell
- Se entrevistó a las familias para evaluar sus necesidades de reubicación y responder a preguntas personalizadas. Información recopilada en entrevistas incluye:
 - Tamaño y composición del hogar
 - Edades de los miembros del hogar
 - Ingresos y gastos de vivienda actuales

Evaluaciones

- Se contrato a Geoff Wilhelm, evaluador certificado e independiente.
- Se realizaron valuaciones justas y consistentes de las propiedades para elaborar el informe de impacto



Informe de impacto: El Parque de Casas Móviles de Bell



- A la fecha, la OPC ha entrevistado con éxito a 164 hogares del parque de casas
- El evaluador realizó un total de 117 inspecciones:
 - 77 viviendas: inspección completa (interior y exterior)
 - 40 viviendas: solo inspección exterior, ya que no se otorgó acceso al interior
- El informe de impacto está disponible para todas y todos los residentes en el sitio web de la ciudad y en BellRelocationPlan.com
- El total de espacios entre ambos parques de casas móviles es de 227 espacios

Informe de impacto: El Parque de Casas Móviles de Bell

TABLA 1: Datos de ocupación de inquilinos

Número total de residentes que respondieron: 164	
Adultos: 108	Menores: 56
Entre quienes respondieron	
Personas mayores: 45 <small>Nota: quizás vivan con otras miembros de la familia</small>	Personas con discapacidad: 31 <small>nota: quizás vivan con otras miembros de la familia</small>

Informe de impacto: El Parque de Casas Móviles de Bell

TABLA 2: Ingresos de los hogares del parque de casas

Nivel de ingresos	Número de hogares
Ingresos extremadamente bajos (30% o menos del ingreso medio del área)	29
Ingresos muy bajos (31% - 50% del ingreso medio del área)	10
Ingresos bajos (51% - 80% del ingreso medio del área)	4
Número de hogares	74

Financial Benefits for Bell Mobile Residents

- Beneficios financieros para residentes de El Parque de Casas Móviles de Bell
- Los residentes pueden recibir los siguientes beneficios financieros:
 - Precio de compra basado en el valor determinado por la evaluación de la Vivienda
 - Diferencia de hipoteca, si compra una casa móvil nueva
 - Costos de mudanza, costos de cierre y otras tarifas cubiertas
 - 42 meses de asistencia de renta (3.5 años) manteniendo la misma renta
- **Monto máximo estimado para propietarios: hasta \$250,000**
- **Monto máximo aproximado para inquilinos: hasta \$40,000**
- **La asistencia financiera puede usarse para el enganche (pago inicial)**



Recursos para residentes de El Parque de Casas Móviles de Bell

- Apoyo de la ciudad de Bell, LAUSD, Gateway Cities Council of Governments, el Condado de Los Ángeles y socios, para ayudar con vivienda y servicios sociales, incluyendo:
 - Asistencia de renta
 - Acompañamiento y orientación de reubicación
 - Apoyo con colocación escolar
 - Apoyo ante inseguridad alimentaria
 - Salud mental



Recursos de vivienda de reemplazo

- El informe indica que hay más que suficientes viviendas disponible para reubicar a los inquilinos del Parque de Casas Móviles de Bell
- Actualmente hay 416 casas móviles a la venta dentro de parques en un radio de 60 millas.
- Si al momento del desplazamiento no hay casas móviles comparables disponibles para residentes propietarios-ocupantes, otras opciones de vivienda de reemplazo pueden incluir:
 - Casas adosadas
 - Condominios
 - Viviendas multifamiliares
 - Viviendas unifamiliares





¿Qué sigue?

- Continuar con evaluaciones y entrevistas durante 2026 para ambos parques de casas móviles de Bell y Florence Village
- A la fecha, solo hay 50% de participación
- Preparar el Plan de Reubicación y el Informe de Impacto con paquetes de asistencia financiera
- Votación del Concejo Municipal sobre el informe de impacto
- Emisión de aviso de 6 meses para desocupar
- Se distribuirán a residentes los Beneficios de Reubicación y los paquetes de asistencia financiera
- Si se aprueba la venta, se convocará una conversación sobre el desarrollo futuro: nuevas viviendas con unidades designadas para personas y familias de bajos ingresos y para personas mayores



CITY*of* **BELL**

¿Preguntas?



CITY*of* **BELL**