



**Comité Directivo del Distrito de Mejoramiento
de Comercio (BID) de la Avenida Central
Junta de Planificación
8/20/2014 10-12pm
Centro de Servicios al Constituyente de la Avenida Central
Minutas**

Favor tome nota: Las minutas no son textuales y no están en orden.

“BID” significa “Distrito de Mejoramiento de Comercio” por sus siglas en ingles. En la traducción de este documento se usara la palabra “BID” para referirse al “Distrito de Mejoramiento de Comercio.”

- Introducciones
 - Una hoja de registración fue circulada
 - Todos se presentaron a sí mismos
- ¿En dónde estamos?
 - Tercera etapa
 - La segunda etapa fue para determinar si era viable tener un BID basado en propietarios o comerciantes.
 - La mayoría de las personas que estaban respondiendo a la encuesta eran dueños de propiedades
 - La mayoría de dueños de propiedades son dueños de grandes propiedades
 - P-BID (Un BID basado en propietarios)
 - 1 a 5 años
 - Al renovarse serian otro 1 a 5 años
 - El comité ha decidido seguir adelante
 - Este mes se hará la determinación de las fronteras
 - Plan de gestión del distrito
- Presentación
 - Crear 4 zonas diferentes
 - Calles Grandes – Primero
 - Washington a King – Segundo
 - Vernon a la 52 – Tercero
 - 52 a la Slauson – Cuarto
 - El próximo BID comienza en la Slauson
 - Enfocarse en el centro histórico

- Principalmente “en frente” de la avenida Central y atravesar el callejón o la línea final de la propiedad, ZONA CENTRO; zona comercial
 - No se puede incluir la zona-R porque es una zona para una sola familia
- Orador Invitado del BID de la Melrose: Don Duckworth
 - Melrose está configurado de la misma manera
 - Hay un problema con el estacionamiento
 - Preguntas
 - Los BIDs se empezaron a formarse en 1994
 - Tarzana
 - Granada Hills
 - Studio City
 - Sunset
 - San Pedro
 - Westchester, el aeropuerto
 - Director ejecutivo y consultante
 - Canoga Park
 - Byzantine Corridor (Corredor Byzantine)
 - Fue un gerente con el gobierno local por más de 10 años
 - ¿Si tuvieras que hacerlo todo nuevamente, qué harías diferente?
 - Se nos aconseja que comencemos a escala pequeña y no tan grande
 - Cosas pequeñas que fueron hechas diferente, está de acuerdo con mantenerlo a una escala pequeña y mantenerlo simple
 - El BID es una herramienta
 - Distrito de Financiamiento
 - Usar la herramienta para que hagan lo que ustedes quieran
 - Va a incrementar el valor de la propiedad
 - Va a incrementar el volumen del comercio
 - El valor de la propiedad ha incrementado en cada BID en el que él ha estado
 - ¿Qué clase de obstáculos obtuvo por parte de los dueños de las propiedades que lo hicieron retroceder?
 - Él promete de lograr que el BID se apruebe pero no promete que la aprobación sea unánime
 - Resuelvan cuanto va a ser lo del estimado para que así obtengan el voto que necesitan
 - No todos van a estar contentos
 - El BID se debe enfocar en eso en lo que todos se pueden identificar
 - Información valiosa: Trae a dueños de propiedad que nunca se conocían el uno al otro
 - Desarrollen relaciones ya que pueden ocurrir nuevas oportunidades que antes no habían sucedido
 - El BID paga por los costos de funcionamiento
 - Seguridad armada
 - Servicios de seguridad caro
 - Westchester
 - Embajador
 - Estacionamiento

- Melrose
 - Están trabajando en un programa de aparcacoches debido a las quejas de los vecinos
 - Soluciones comunes
- A veces como BID ustedes pueden inventar nuevas opciones
 - Hablen con alguien que tiene un lote grande
 - El BID puede arrendar los lotes de estacionamiento en el área
 - Cuando tienen un BID, el consejo de la ciudad los va a escuchar porque ustedes son un grupo colectivo de dueños
 - Pueden tener un impacto más grande que el consejo de la comunidad
 - Parquímetros
 - Ustedes pueden tener la habilidad de crear un programa de estacionamiento
- Hagan lo que puedan hacer. Después habrá personas que quieren unirse. Las personas van a querer ser parte de esto
- Tengo la curiosidad, ya que las comunidades se alistan y más personas se sienten atraídas, puede que haya un impacto colateral para los residentes con la alza de la renta. ¿Qué tipo de reconciliaciones y repuestas de personas interesadas ha tenido en lo que se refiere al BID?
- ¿Los privados? El BID tiene la habilidad única de escucharlos
- Mike Mandela pidió al consejo que fuera sensible a estos asuntos
- Si el consejo quiere ser sensible puede serlo
 - San Pedro
 - No pueden tasarlos pero tampoco los pueden excluir
- Organizaciones sin fines de lucro
 - Trabajamos con ellos así que la valoración no fue un problema con ellos
 - El consultante puede hacer eso por ellos
 - Ustedes tienen que resolver esto
 - No es una fórmula de que una solución es para todos
 - Financiamiento por parte de la ciudad para pagar por vivienda subsidiada sin fines de lucro, mayor impacto en los dueños
 - Alejarse de vivienda subsidiada
 - ¿Obtienen tratamiento especial los espacios de negocio que están juntos con vivienda?
 - No, el BID escribe las reglas
 - No hay excepciones
 - La idea del BID es que si los servicios benefician a una propiedad van a beneficiar a otra
- Variables
 - Pie cuadrado del lote
 - Pie cuadrado del edificio
 - Pie cuadrado de la fachada frontal
 - Usar los tres
- Costo
 - Quiere traer algunos abajo
 - Cortar servicios

- Comenzar a pequeña escala y hacer las cosas un paso a la vez
- ¿Qué era una cosa que iba muy bien y que de repente cambio de rumbo?
 - No es una carrera corta , es un maratón
 - Pueden estar aquí en un año y medio del día de hoy
 - Llévanselo con calma
 - Va a subir el valor de las propiedades
- ¿De qué podemos tomar ventaja?
- Van a ser un matamoscas para el dinero por parte de la política, etc.
 - Ejemplo: MTA, DWP, subvención de indigentes
 - LADWP va a dar un cierto porcentaje por año
- Ustedes son una sin fines de lucro
 - Tengan un director ejecutivo
 - Los documentos son públicos
 - Las juntas son abiertas
 - Las personas quieren darles dinero
- ¿Se ha involucrado en algún contrato de servicios con la ciudad? ¿Está usted proveyendo algún contrato de servicios? ¿Está involucrado en algunos proyectos de subvención para implementarlos?
 - Ellos están proveyendo algunos servicios
 - Quiero involucrarme en lo del estacionamiento
 - Toma de mediana (línea media de la avenida)
 - Mejoramientos de banqueta en Westchester
- Como se resuelven los problemas cuando hay problemas a las afueras del BID, por ejemplo nuestro callejón
 - Cuota de valoración: ¿Cuáles son algunas de las soluciones para asegurarnos que es viable para los dueños de la propiedad?
- Byzantine Latino Quarter – Es similar a la Central
 - Rentas anémicas
 - No hay nada más difícil en el mundo que ser un negocio pequeño
 - \$120,000 dólares
 - Se trabajó duro para lograr que eso se realizara
 - La iglesia ayudo
 - Dirigió la renovación del BID
 - \$130,000 dólares en Pico e incluye 200 negocios, es un BID basado en propietarios
 - Si tienen que bajar la tarifa entonces bajen la tarifa
 - Ustedes pueden conseguir que una organización de la comunidad invierta en su BID, por ejemplo Staples
- Cambiar los códigos y ejecución para las plataformas grandes
 - Como BID ustedes tienen este tipo de diente (poder)
- ¿Qué tipo de resultados tangibles ha llevado a cabo de este desarrollo?
 - Construir una reputación de que es un buen lugar para ir
 - Carteles, arboles, etc.
- Vendedores ambulantes
 - Westchester ha tomado una posición de liderazgo de no permitir los camiones de comida
 - Los alientan a que se vayan a otro lado

- El BID puede hacer algo bueno. El intentar abordar varios asuntos puede resultar ser muy caro. Comienza a pequeña escala, demuestren el valor. Ganen ímpetu. Una vez que las personas empiecen a ver los resultados tangibles, las personas van a querer involucrarse.
- Comentarios
 - Somos expertos en nuestra comunidad y deberíamos desarrollar un BID que mejor nos convenga y no tratar de emular a otro BID completamente
 - En la última junta yo sentí que no logre mucho. Necesitamos establecer las zonas y terminar todo. Una vez que se haya creado el BID entonces podemos alcanzar el cielo. Si seguimos hablando entonces no vamos a poder lograrlo.
- Fronteras
 - Slauson a Washington
 - ¿Cómo funciona para las propiedades afuera del callejón?
 - El callejón los divide. Usted obtendría los beneficios. Podemos renovar después de unos años y expandir.
- Próximos pasos
 - Junta el 3 de septiembre a las 10:00am