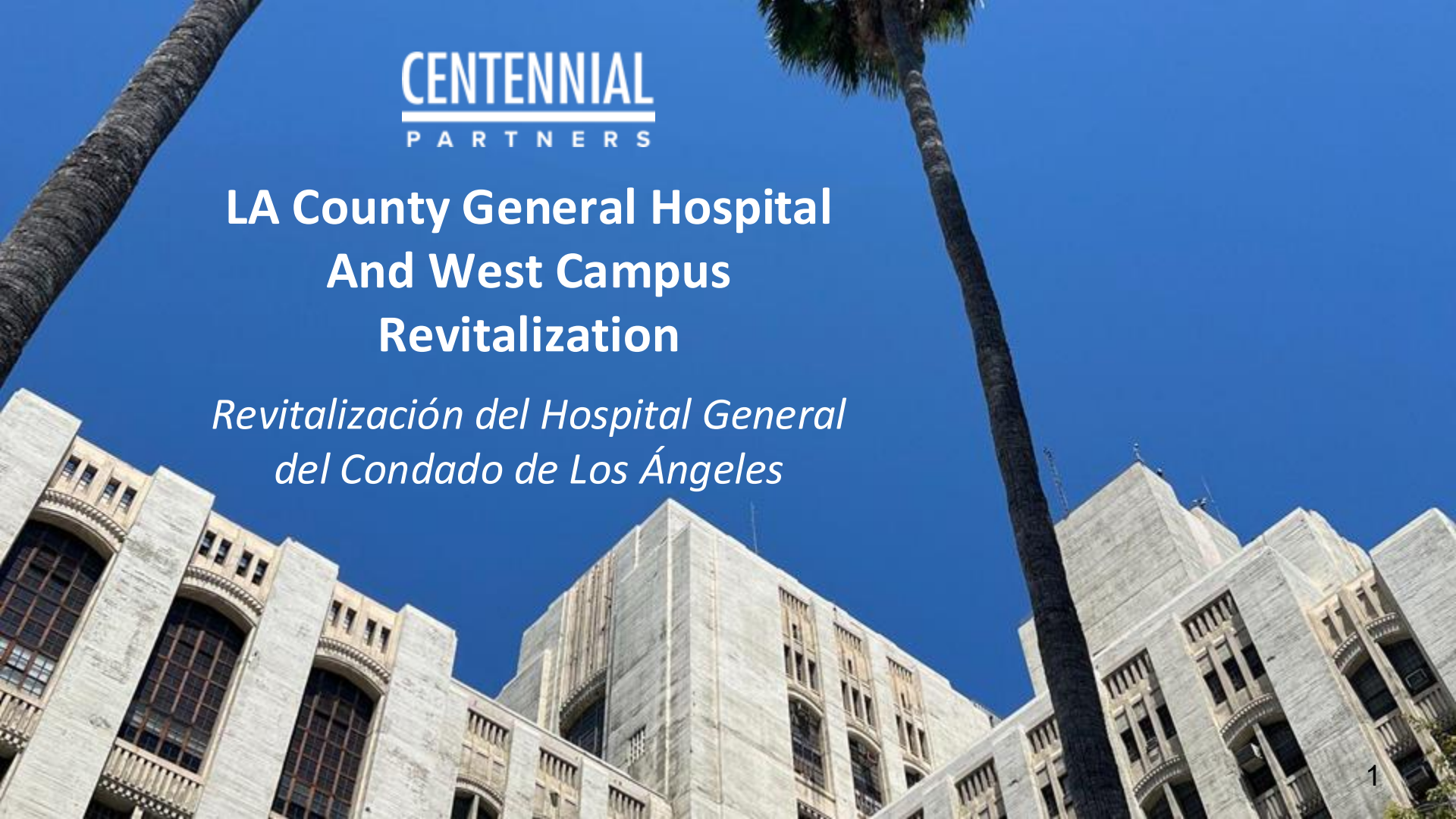


LA County General Hospital And West Campus Revitalization

Revitalización del Hospital General del Condado de Los Ángeles

David Abasta
Managing Director
of Development

Director General de Desarrollo

Giovanna Araujo
Project Manager

Gerente de Proyecto

Claudia Cardenas
Director of
Community Outreach

Director de Alcance Comunitario

Leandro Tyberg
President and Co-
Founder

Presidente y Cofundador

Los Angeles County Supervisor

HILDA L. SOLIS

First District • Chair Pro Tem

Chief Executive Office.

department of economic opportunity

COUNTY OF LOS ANGELES

The Wellness Center

AT THE HISTORIC GENERAL HOSPITAL

CENTENNIAL PARTNERS

CENTENNIAL PARTNERS

is…es…

PRIMESTOR + BAYSPRING

We believe in: *Creemos en:*

Honesty We are direct and transparent
Honestidad Somos directos y transparentes

Integrity We deliver on what we promise
Integridad Cumplimos lo que prometemos

Pride We honor cultural heritage and diversity
Orgullo Honramos el patrimonio cultural y la diversidad

Passion We elevate community vision and mission
Pasión Elevamos la visión y misión de la comunidad

Empowerment We build what the community needs
Empoderamiento Construimos lo que la comunidad necesita

Social Justice We foster economic opportunity
Justicia Social Fomentamos las oportunidades económicas

Education We engage in mutual learning
Educación Participamos en el aprendizaje mutuo

Quality We deliver best-in-class developments
Calidad Ofrecemos los mejores desarrollos de su clase

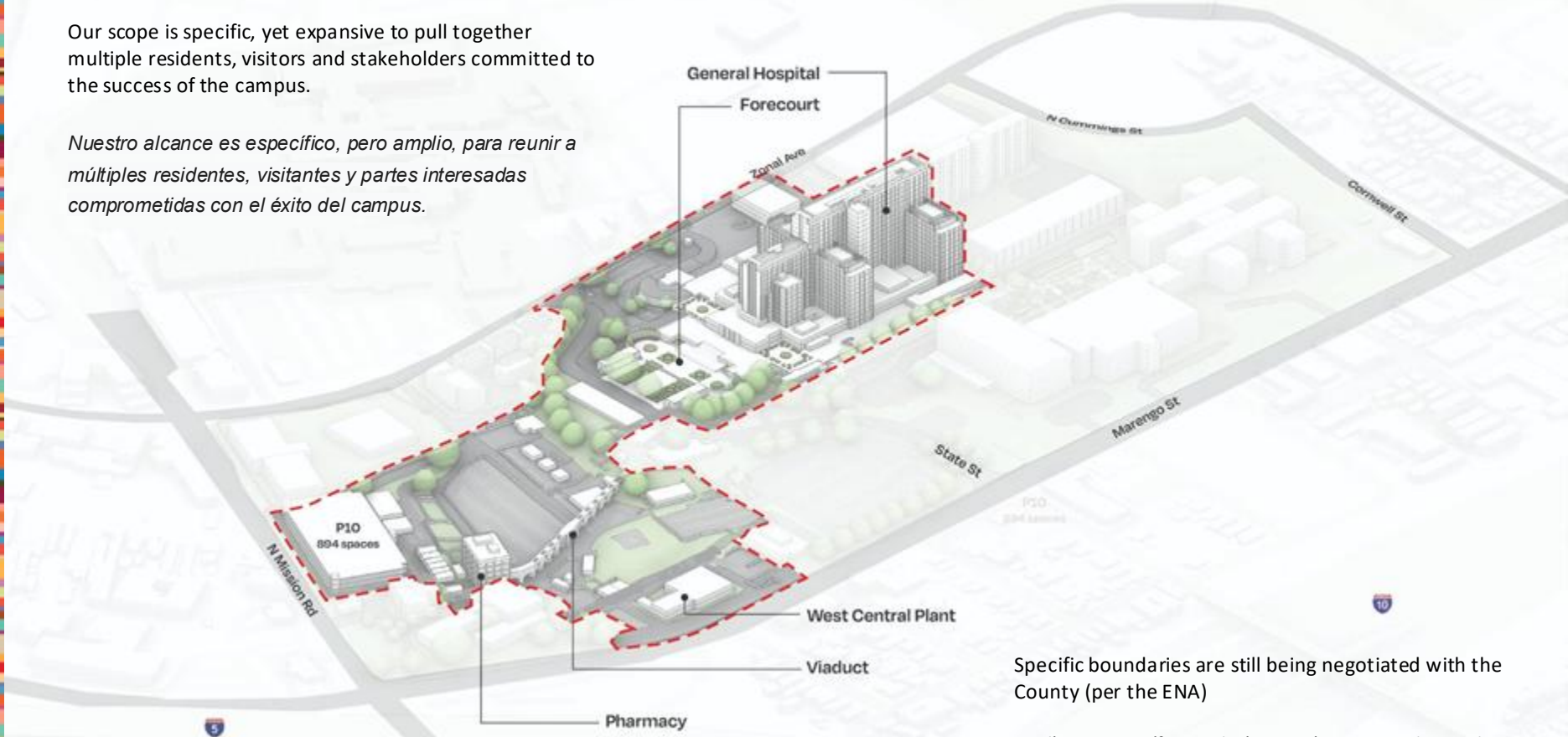
BRINGING A COMMUNITY ANCHOR BACK TO LIFE

Devolviendo vida a un ancla comunitaria

Centennial Partners Scope Boundary *Límite de alcance de Centennial Partners*

Our scope is specific, yet expansive to pull together multiple residents, visitors and stakeholders committed to the success of the campus.

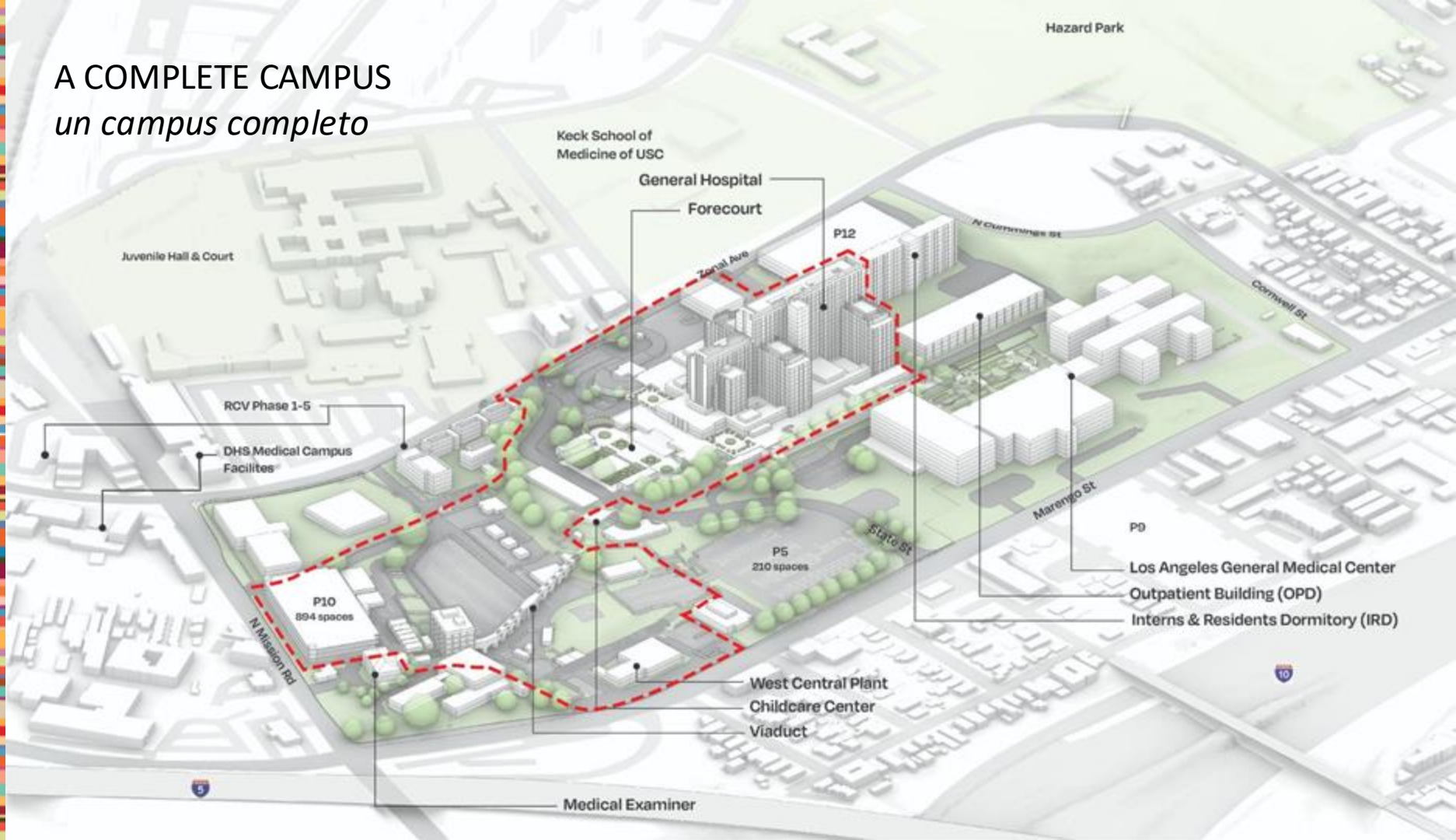
Nuestro alcance es específico, pero amplio, para reunir a múltiples residentes, visitantes y partes interesadas comprometidas con el éxito del campus.



Specific boundaries are still being negotiated with the County (per the ENA)

Los límites específicos todavía se están negociando con el condado (según el ENA)

A COMPLETE CAMPUS
un campus completo



WHY?
Porque?

Community Dialogue
Diálogo Comunitario

Define project key priorities that reflect community needs and aspirations
Definir las prioridades clave del proyecto que reflejen las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

WHAT?
Que?

Phase 1
Project Definition
Fase 1
Definición de Proyecto

Identify site constraints and establish master planning requirements for a flexible, equitable vision that ensures continuity of operations and growth
Identificar las limitaciones del sitio y establecer requisitos de planificación maestra para una visión flexible y equitativa que garantice la continuidad de las operaciones y el crecimiento.

WHEN?
Cuando?

Phase 2
Master Planning
Fase 2
Planificación Maestra

Recommend projects and determine their phasing and economic viability strategies
Recomendar proyectos y determinar sus estrategias de fases y viabilidad económica.

HOW?
Como?

Phase 3
Project Entitling
Fase 3
Titulación del proyecto

Finalize project legal agreements and secure necessary regulatory approvals
Finalizar los acuerdos legales del proyecto y obtener las aprobaciones regulatorias necesarias.

IMPLEMENTATION
Implementación

Continuous Community Dialogue
Diálogo Comunitario Continuo

MANY YEARS *Muchos Años*

2024

2025

2026

WE ARE HERE
Estamos Aqui

PREVIOUS ENGAGEMENT *Enlace Previo*

Section 4: Community Uses Expressed During the Community Engagement Process

- Affordable housing, including deeply and extremely low income, and for families
- After-school Science, Technology, Engineering, Art, Mathematics center
- Arts/Culture spaces
- Commemorative spaces
- Community services spaces
- Health and social support services space
- Library
- Locally based retail
- Neighborhood grocery store
- Open space/community garden
- Preschool/Daycare
- Public and accessible transportation and parking
- Senior center
- Subsidized to low cost extended stay hotel to support patient families receiving care at Medical Center

Note: List is in alphabetical order

PREVIOUS ENGAGEMENT *Enlace Previo*

Centennial Partners participated in a series of Town Halls hosted by The Wellness Center from January 30th until March 4th which provided updates on the Los Angeles General Medical Center campus projects. A total of 7 meetings were held throughout the Eastside area including Lincoln Heights, El Sereno, Boyle Heights, Chinatown, City Terrace and two at the LA General Medical Center.

Centennial participó en una serie de reuniones comunitarias organizadas por el Centro de Bienestar (Wellness Center) del 30 de enero al 4 de marzo, donde se brindaron actualizaciones sobre los proyectos del campus del Centro Médico General de Los Ángeles. Con siete reuniones en total en la zona este, incluyendo Lincoln Heights, El Sereno, Boyle Heights, Chinatown, City Terrace y dos en el Centro Médico General de Los Ángeles.

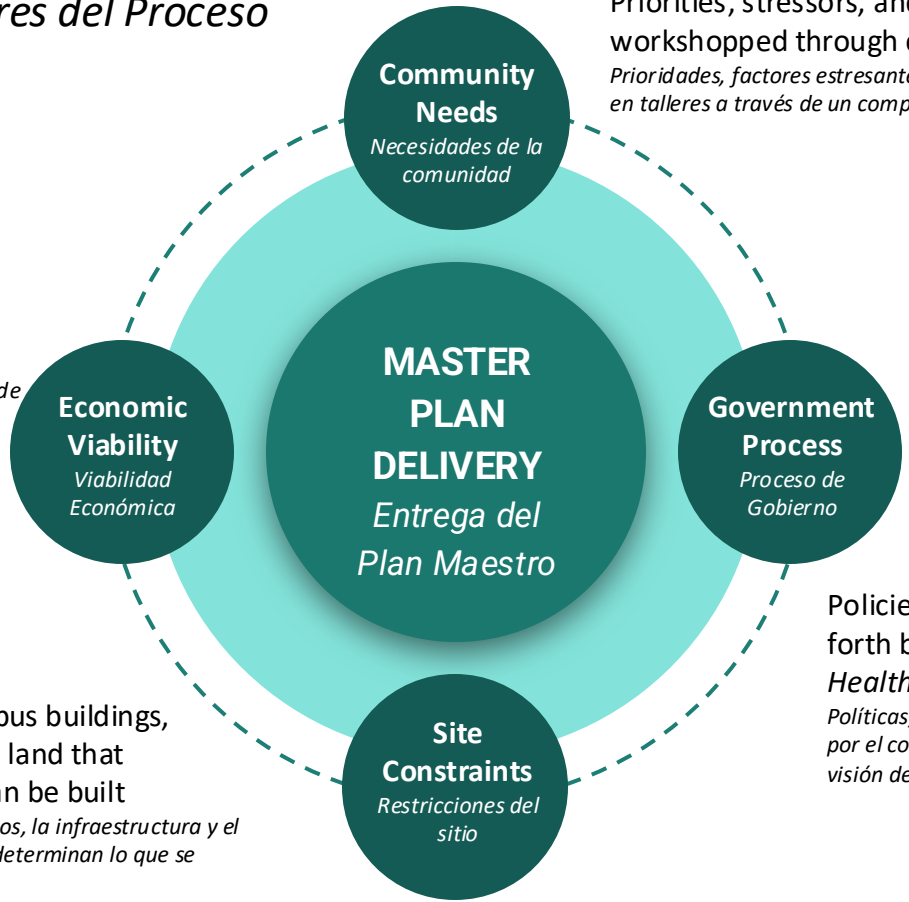
5 COMMUNITY KEY PRIORITIES *5 Prioridades Clave de la Comunidad*

Infraestructura del Campus	***Espacios Comunitarios***	***Vivienda Asequible***	***Anclas Económicas***	***Servicios de Apoyo***
Reutiliza de forma adaptativa el Hospital General y actualiza la infraestructura esencial del sitio, incluyendo servicios públicos, estacionamiento y la accesibilidad, combinando el valor histórico con prácticas modernas, sostenibles y resilientes.	Integra **espacios verdes**, **zonas educativas**, **culturales** y **conmemorativas**, priorizando la transitabilidad y la seguridad, mejorando la habitabilidad y promoviendo la interacción social para crear entornos vibrantes.	Proporciona unidades de vivienda, con un mínimo del 25 % designado como asequible para hogares de bajos ingresos, abordando así las necesidades críticas de vivienda de familias, personas mayores y la fuerza laboral.	Crea empleos en la construcción del proyecto y las operaciones futuras e incorpora espacios comerciales y zonas de innovación que apoyan a las empresas locales y la capacitación de la fuerza laboral.	Promueve la visión de "Aldea Saludable" integrando las comodidades del campus y servicios integrales para abordar los determinantes sociales de la salud y brindar apoyo para acceder a oportunidades de reurbanización.

PROCESS PILLARS *Pilares del Proceso*

Priorities, stressors, and aspirations identified and workshopped through continuous engagement

Prioridades, factores estresantes y aspiraciones identificados y trabajados en talleres a través de un compromiso continuo



Combination of funding sources and mechanisms to make projects possible

Combinación de fuentes y mecanismos de financiación para hacer posibles los proyectos

Policies, regulations, and needs set forth by LA County to advance the *Healthy Village* Vision

Políticas, regulaciones y necesidades establecidas por el condado de Los Ángeles para promover la visión de Healthy Village

Conditions of campus buildings, infrastructure, and land that determine what can be built

Condiciones de los edificios, la infraestructura y el terreno del campus que determinan lo que se puede construir

ENGAGEMENT PROCESS *Proceso de Participación*

Dialogue on Challenges and Opportunities

Progress updates on studies, verify findings, and refine master plan framework requirements

Actualizaciones consistentes sobre el progreso de los estudios, verificar los hallazgos y perfeccionar los requisitos del marco del plan maestro.

Dialogue on Design Visioning

Incorporate community feedback into projects

Solicitar e incorporar comentarios de la comunidad en proyectos

Dialogue on Permitting Process

Consistent progress updates on environmental and entitlement process

Actualizaciones constantes del progreso sobre el proceso ambiental y de derechos.

Dialogue on Early Phases

Assess community experience with first projects to adjust future projects to needs

Evaluará la experiencia de la comunidad con los primeros proyectos para ajustar los proyectos futuros a las necesidades.

PHASE 1 KEY FINDINGS

General Hospital is a non-traditional project. It first involves renovation to address the site-specific complexities and creativity to align with traditional financing methods.

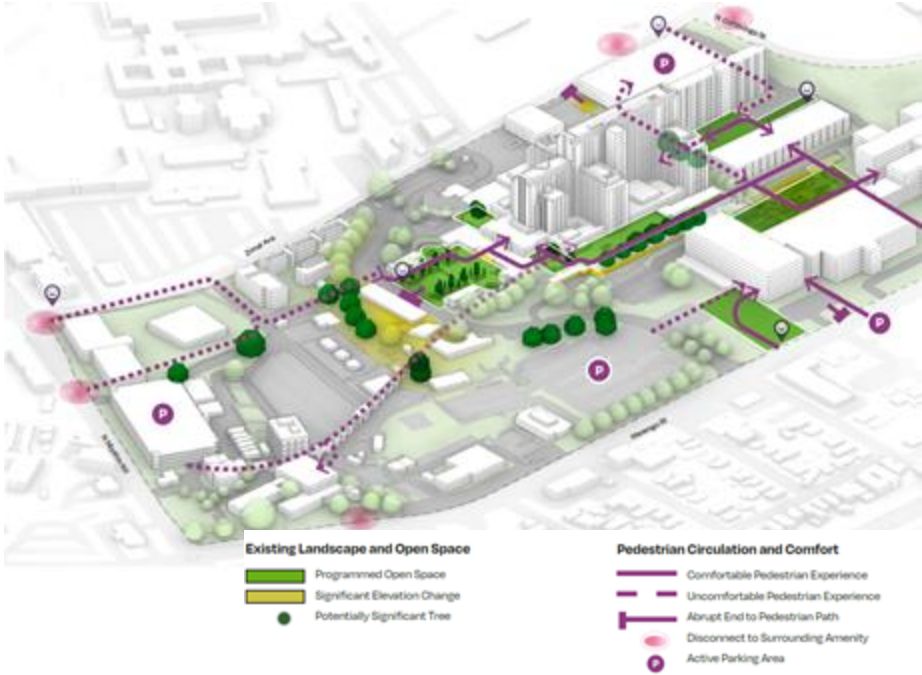
El Hospital General no es un proyecto tradicional. Primero implica una renovación para abordar las complejidades específicas del sitio y creatividad para adaptarse a los métodos de financiación tradicionales.

Paisaje General del Sitio y Espacio Abierto

- **Espacios verdes fragmentados -** Los espacios abiertos están dispersos y desconectados, y tienen usos limitados debido a la falta de uniformidad en el paisajismo y las comodidades.

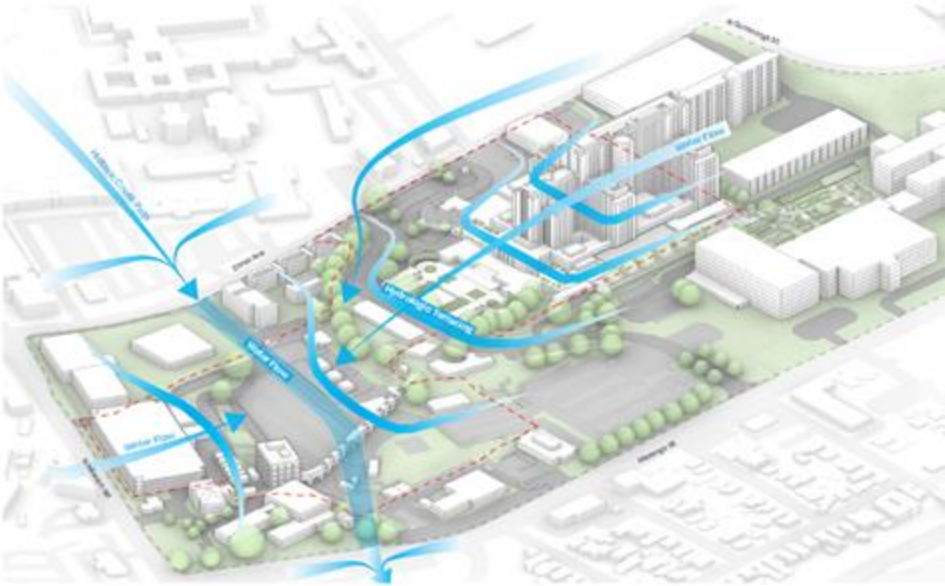
- **Espacios Limitados para Eventos Comunitarios y Activación -** Espacios como la explanada del Hospital General albergan eventos ocasionales (mercados agricolas, proyecciones de películas), pero la mayoría no están siendo utilizados.

- **Dominio Vehicular** - las áreas clave priorizan las zonas de descenso, lo que limita los espacios de reunión aptos para peatones.



Atributos Ecológicos Generales del Sitio

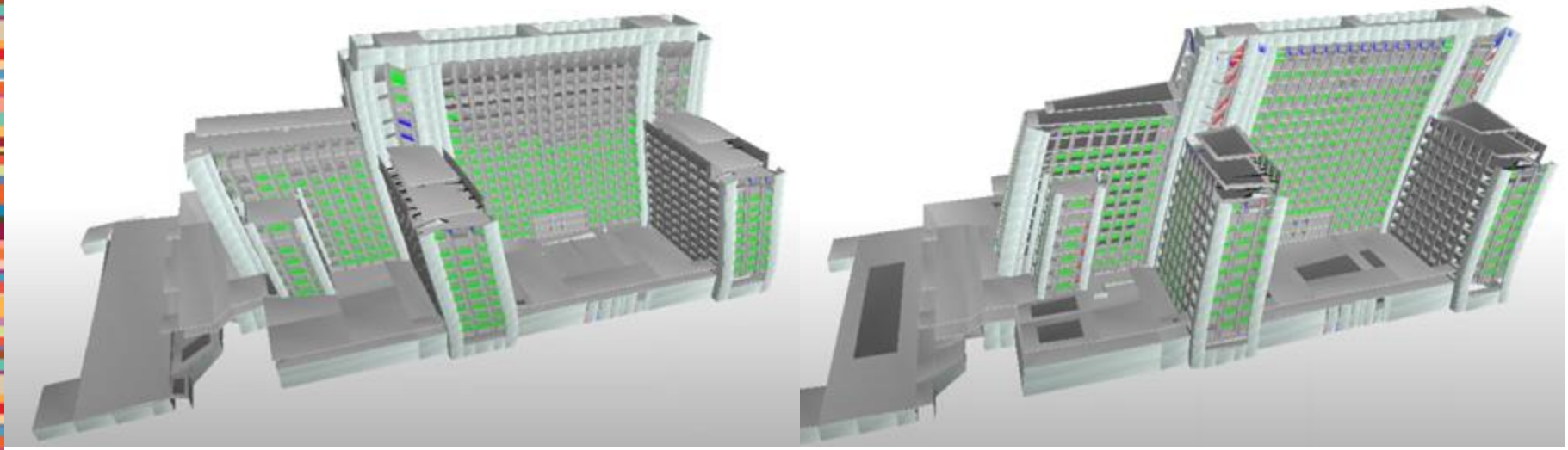
- **Restricciones de Aguas Pluviales -** Un antiguo arroyo estacional ha sido reemplazado por una infraestructura subterránea de aguas pluviales, lo que impacta la hidrología del sitio.
- **Contaminación del Suelo -** La contaminación del suelo por refrigerantes y metano requiere remediación.
- **Efectos de Isla de Calor Urbana -** la cubierta arbórea limitada y el exceso de superficies impermeables contribuyen al estrés térmico, lo que resalta la necesidad de estrategias de paisajismo y refrigeración nativas.



Hospital General

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Riesgo Sísmico: Clasificada como una estructura de Categoría de Riesgo III, su futura reutilización a largo plazo para viviendas o uso mixto requiere una mejora sísmica integral.

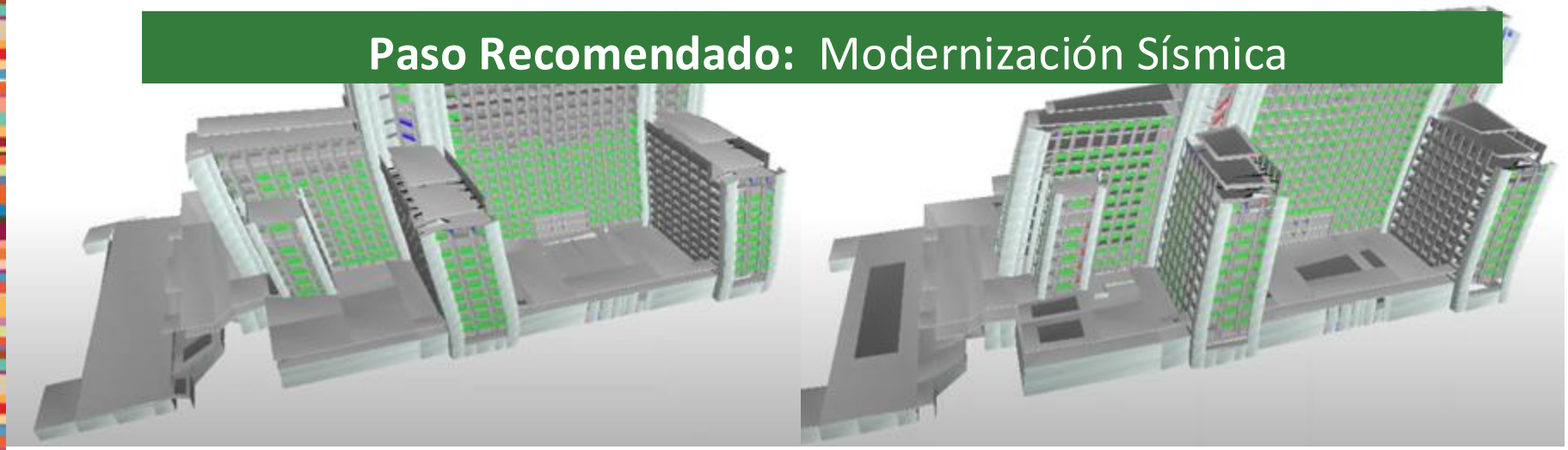


Hospital General

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Riesgo Sísmico: Clasificada como una estructura de Categoría de Riesgo III, su futura reutilización a largo plazo para viviendas o uso mixto requiere una mejora sísmica integral.

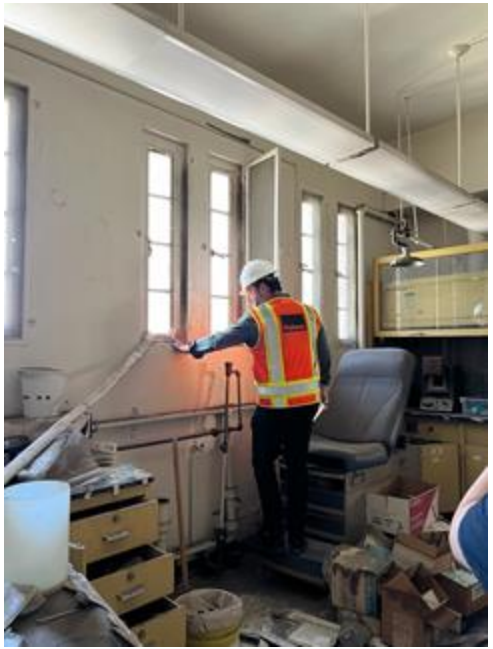
Paso Recomendado: Modernización Sísmica



Hospital General

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Materiales Peligrosos: Se encontraron asbesto y plomo en paneles de yeso, pisos, aislamientos y techos.



Hospital General

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Materiales Peligrosos: Se encontraron asbesto y plomo en paneles de yeso, pisos, aislamientos y techos.

Paso Recomendado: Remediación Ambiental de Materiales Peligrosos

Hospital General

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Infraestructura Circulatoria Deteriorada: Debido a las actualizaciones de códigos y al reacondicionamiento sísmico, recuperar el cableado, los conductos y las tuberías deteriorados es más costoso que reemplazarlos por completo.

Hospital General

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Infraestructura Circulatoria Deteriorada: Debido a las actualizaciones de códigos y al reacondicionamiento sísmico, recuperar el cableado, los conductos y las tuberías deteriorados es más costoso que reemplazarlos por completo.

Paso Recomendado: Limpieza Interior que Preserve las Características Históricas

Campus Oeste

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

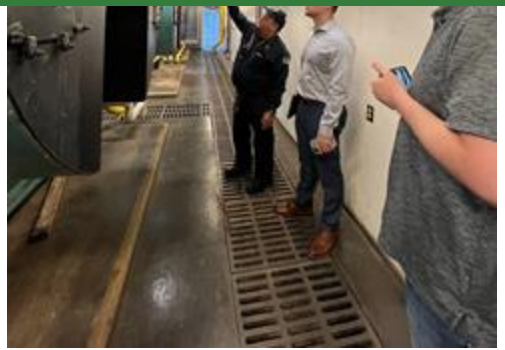
Infraestructura Envejecida: los servicios públicos de todo el sitio se originan en la planta central oeste, pero la planta está operando con una pérdida de capacidad significativa y en condiciones inseguras.

Campus Oeste

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Infraestructura Envejecida: los servicios públicos de todo el sitio se originan en la planta central oeste, pero la planta está operando con una pérdida de capacidad significativa y en condiciones inseguras.

Paso Recomendado: Mejoras en la Infraestructura del Sitio y los Servicios Públicos.



West Campus

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

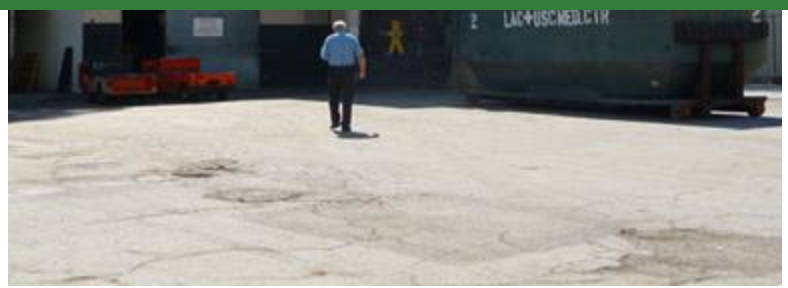
Inventario de Edificios Antiguos: El sitio contiene 22 edificios, la mayoría de los cuales necesitan extensas reparaciones estructurales.

Campus Oeste

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Inventario de Edificios Antiguos: El sitio contiene 22 edificios, la mayoría de los cuales necesitan extensas reparaciones estructurales.

Paso Recomendado: Demolición Selectiva de Edificios Comprometidos



Campus Oeste

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Materiales Peligrosos: Posible contaminación del suelo debido al uso histórico médico e industrial.

Campus Oeste

DESCUBRIMIENTOS TÉCNICOS

Materiales Peligrosos: Posible contaminación del suelo debido al uso histórico médico e industrial.

Paso Recomendado: Remediación de Materiales Peligrosos

What are ways we can achieve project success?

¿Cuáles son las formas en que podemos lograr el éxito del proyecto?

Community Advocacy & Support. Alignment with the community and political representatives on the priorities and needs. Leverage public-private partnerships and resources.

Defensa y apoyo comunitario. *Alineación con la comunidad y los representantes políticos en cuanto a las prioridades y necesidades. Aprovechamiento de las alianzas público-privadas y los recursos.*

CONTINUED DIALOGUE: NEXT STEPS AND SURVEY

Continuando el Diálogo: Pasos Siguientes y Encuesta

Let's expand the conversation!
Visit our survey:
¡Ampliemos la conversación! Visita nuestra encuesta:

1. **Tras conocer los descubrimientos técnicos, ¿cuál consideras que debería ser la máxima prioridad para abordar la seguridad y el uso futuro del sitio?**
2. **¿Qué ideas, inquietudes o sugerencias tienes sobre las medidas propuestas?**

WELCOME
BIENVENIDOS

WELCOME

WELCOME

CENTENNIAL PARTNERS

David Abasta
Managing Director of Development
dabasta@primestor.com

Giovanna Araujo
Project Manager
garaujo@primestor.com

Claudia Cardenas
Director of Community Outreach
ccardenas@primestor.com

Leandro Tyberg
President and Co-Founder
leandro@primestor.com