

# revitalizing rancho san pedro



## development team

Abode Communities and its development partners have more than 150 years of experience in community development. The team's mission-based approach prioritizes people, housing, and neighborhoods to deliver the change that residents of San Pedro wish to see in their community.

Abode Communities, in partnership with Mercy Housing, will serve as co-developers and long-term owners/operators of the affordable housing. Abode Communities' and Mercy Housing's development approach relies upon engaging communities and creating partnerships to meet the high-quality, service-enhanced affordable housing needs of communities at-large. Together, they have developed more than 12,000 affordable rental homes throughout California.

The team will collaborate with Brookfield Residential, who will develop the for-sale homes. Brookfield Residential brings with it a depth of experience in developing homes with attainable price points to meet the demands of families of all sizes. Commercial developer Azure Development has the ability to secure national brands and neighborhood-serving retail options to meet community need.

**\$429.5 million total development cost**

**five phases of construction beginning January 2022**

## prioritizing san pedro

- no resident displacement
- 975+ new temporary/permanent jobs
- commitment to local hiring
- local service provider partnerships

## community benefits meets development program

homeownership opportunities

### 180 new for-sale homes

# bedrooms/# units	affordability/# units
1-bedroom 36	120% AMI 36
2-bedroom 90	market-rate 144
3-bedroom 54	

greater number of affordable apartments

### 478 replacement + 244 new rental units

# bedrooms/# units	affordability/# units
1-bedroom 217	30% AMI 190
2-bedroom 346	40% AMI 11
3-bedroom 113	50% AMI 225
4-bedroom 36	60% AMI 206
5-bedroom 10	80% AMI 62
	>80% AMI 20
	manager 8

fresh food, business incubation

### 21,200 sf community-serving retail

fresh food, neighborhood retail, quick-serve restaurants

accessibility

affordable	for-sale
10% mobility	5% mobility
5% communications	

learning and recreation centers, cultural engagement

### 24,000 sf community buildings

community hub, senior center, resident service centers

mixed-income

### 30% - 120% Area Median Income + market rate

open space

### 107,000 sf open space

1.1-acre public park, neighborhood parks, main plaza, community gardens, open space

energy efficiency

### LEED for Homes silver rating, minimum

mobility

### vehicular, bike, pedestrian, and transit connectivity

# revitalizando rancho san pedro



## equipo de desarrollo

Abode Communities y sus socios de desarrollo tienen más de 150 años de experiencia en desarrollo comunitario. El enfoque basado en la misión del equipo prioriza a las personas, la vivienda y la vecindad para lograr el cambio que los residentes de San Pedro desean ver en su comunidad. Abode Communities, en asociación con Mercy Housing, trabajará en colaboración como dueños para desarrollar y operar la vivienda económica. El enfoque de desarrollo de Abode Communities y Mercy Housing depende de la participación de las comunidades y la creación de asociaciones para satisfacer las necesidades de viviendas económicas de alta calidad y mejoradas por los servicios de las comunidades en general. Juntos, han desarrollado más de 12,000 unidades de viviendas económicas en todo California.

El equipo colaborará con Brookfield Residential para desarrollar las casas de venta. Brookfield Residential tiene gran experiencia en el desarrollo de viviendas con precios alcanzables para satisfacer las demandas de familias de todos los tamaños. Azure Development estará en cargo de el desarrollo comercial; tiene la capacidad de asegurar tiendas nacionales y mercados vecinales locales para satisfacer las necesidades de la comunidad.

costo total de desarrollo  
\$429.5 millones

cinco fases de construcción comenzando enero 2022

## priorizando san pedro

- ningún desplazamiento de residentes
- 975+ nuevos empleos temporales/permanentes
- compromiso con la contratación local
- asociaciones con proveedores de servicios locales

## beneficios comunitarios cumple con el programa de desarrollo

oportunidades de comprar una casa

### 180 nuevas casas de venta

# recamaras/unidades	sostenibilidad económica/# unidades
1-recamara 36	120% AMI* 36
2-recamara 90	renta regular 144
3-recamara 54	

AMI\*: Ingreso medio del área

más aumento del el cantidad de apartamentos asequibles

### 478 reemplazos + 244 nuevas unidades de rentar

# recamaras/unidades	sostenibilidad económica/# unidades
1-recamara 217	30% AMI 190
2-recamara 346	40% AMI 11
3-recamara 113	50% AMI 225
4-recamara 36	60% AMI 206
5-recamara 10	80% AMI 62
	>80% AMI gerente 20
	8

alimentos frescos, cultivo comercial

### 21,200 pies cuadrados de tiendas con enfoque a la comunidad

Comida fresca, tiendas del vecindario, restaurantes de comida rápida

accesibilidad

vivienda económica	para venta
10% movilidad	5% movilidad
5% comunicaciones	

centros de aprendizaje y recreación, compromiso cultural

### 24,000 pies cuadrados de edificios espacio comunitario

centro comunitario, centro para personas mayores, centros de servicio para residentes

ingresos mixtos

### 30% - 120% ingreso medio del área y renta regular

espacio abierto

### 107,000 pies cuadrados de espacio abierto

1.1 acres de parque público, parques del vecindario, plaza principal, jardín comunitarios, espacio abierto

eficiencia energética

### Certificación de LEED para hogares, clasificación de plata, mínimo

movilidad

### autos, bicicletas, caminar y tránsito