
Fundamentos de Fideicomisos de Tierras/CLTs



Fundamentos de los Fideicomisos de Tierras Comunitarias (CLT, por sus siglas en inglés)

Estaremos explorando

¿Por qué las comunidades están recurriendo a este modelo hoy?

¿Qué es un fideicomiso de tierras comunitarias/CLTs?

¿Cómo se organizan, gobiernan y sostienen las CLTs?

¿Dónde funcionan las CLTs y a qué escala?

¿Quiénes son las partes interesadas clave con las que asociarse?

¿Qué pasa con los recursos?

Primero...

Preséntense en sus grupos y comparta el principal desafío que enfrenta su comunidad con respecto a la vivienda y la capacidad de los miembros de la comunidad para dar forma a sus vecindarios.

Tienen 10 minutos, así que brinden a todos la oportunidad de compartir.

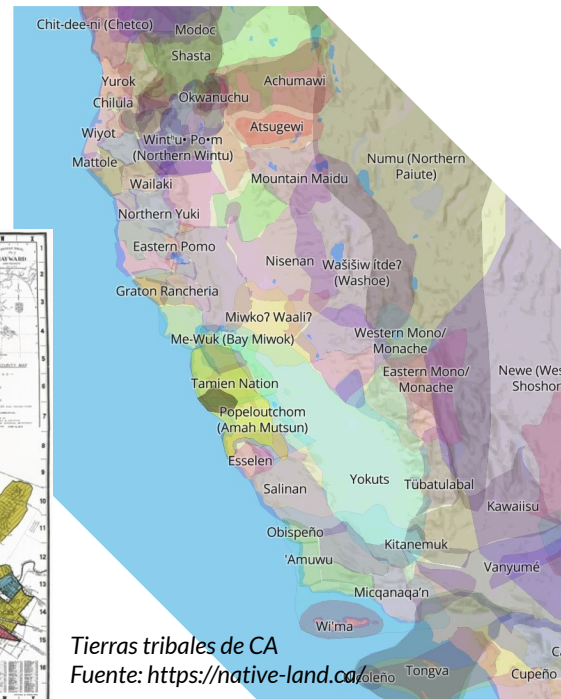
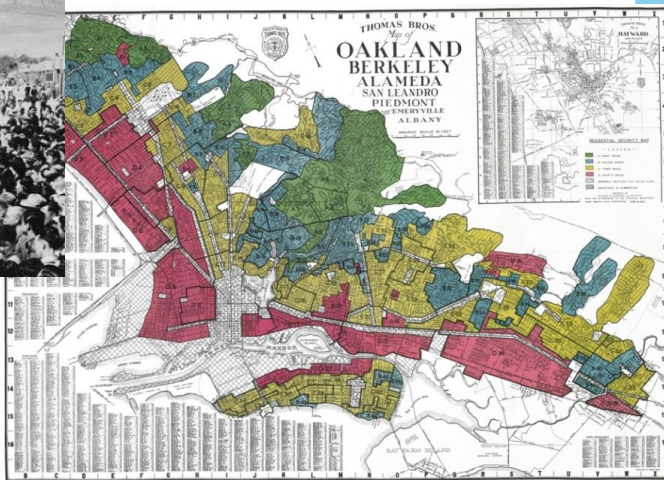
¿Por qué?

Nuestro presente está moldeado por el pasado ... y nuestro pasado ha generado un racismo duradero y una desigualdad extrema que ha llevado al desplazamiento de comunidades racializadas en todo California.



Campo de internamiento/concentración japonés

Mapa de East Bay Redlining - Década de 1930



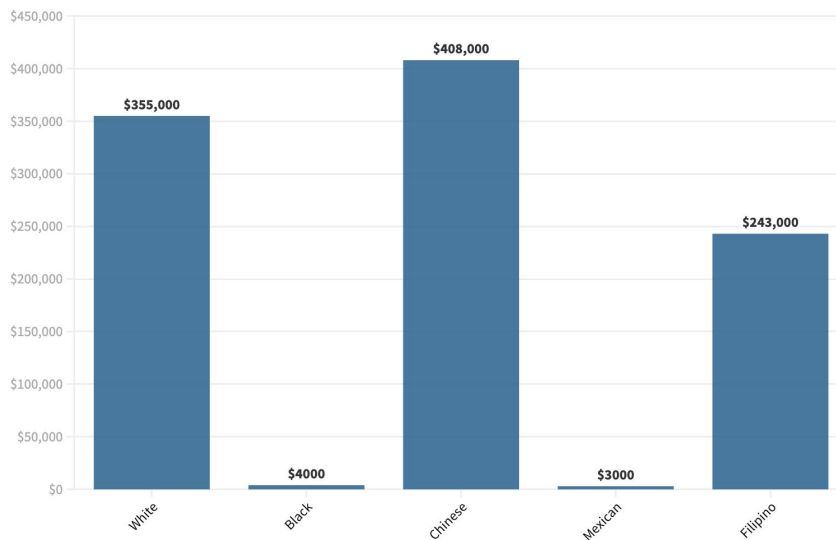
Tierras tribales de CA

Fuente: <https://native-land.ca/>

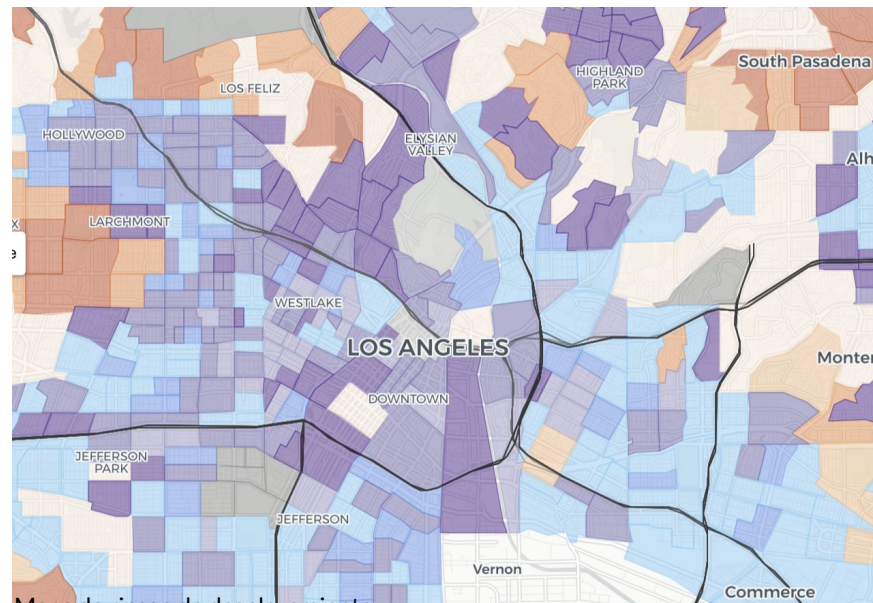
¿Por qué?

Nuestro presente está moldeado por el pasado ... y nuestro pasado ha generado un racismo duradero y una desigualdad extrema que ha llevado al desplazamiento de comunidades racializadas en todo California.

Median net worth of Los Angeles residents by ethnicity/nationality



Source: "The Color of Wealth in Los Angeles," Federal Reserve Bank of San Francisco



Mapa de riesgo de desplazamiento.

Fuente: Proyecto de Desplazamiento Urbano de UC Berkeley
(UC Berkeley Urban Displacement Project)

¿Por qué?

La propiedad comunitaria y las CLTs son estrategias para mantener a nuestras comunidades de bajos ingresos y POC (personas racializadas).

- ✓ Resistir el desplazamiento mediante la creación de oportunidades de vivienda asequibles y estables.
- ✓ Establecer un control popular y democrático sobre la toma de decisiones en el vecindario.
- ✓ Brindar servicios e instalaciones que el mercado no

¿Qué es una CLT?

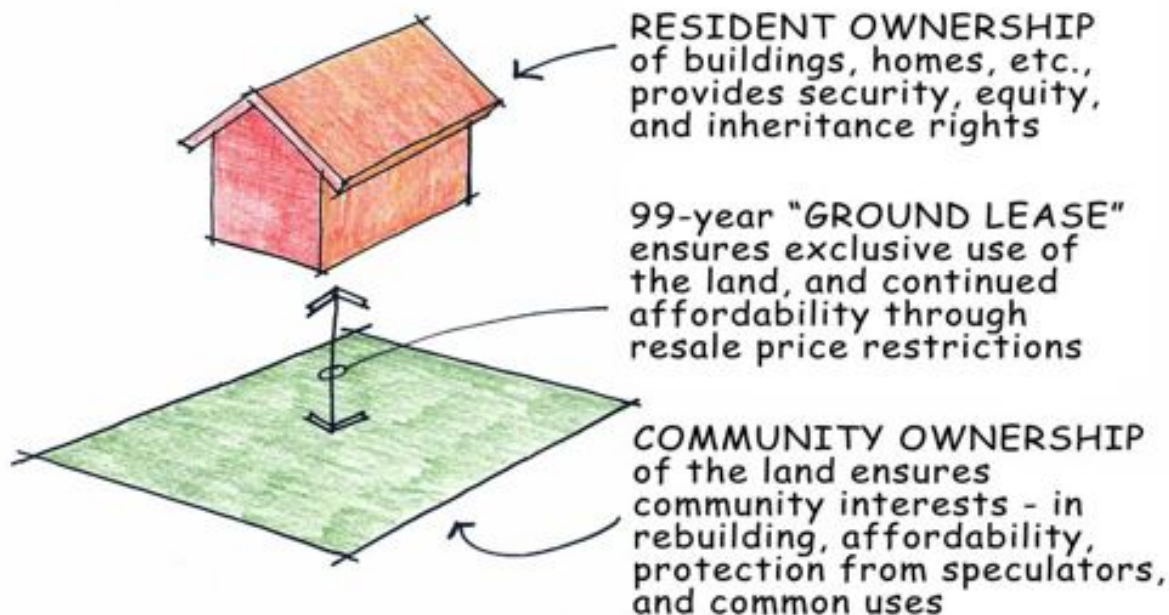
Aprovechar las estrategias de
propiedad cooperativa de todo
el mundo



The New
Communities Inc.



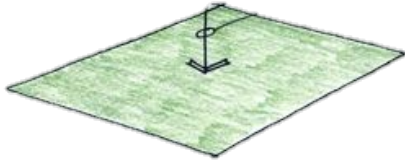
¿Qué es una CLT?



¿Qué es una CLT?



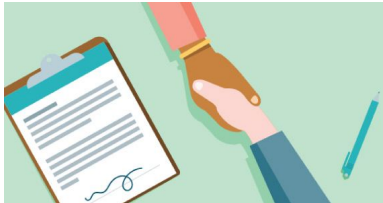
Propiedad dividida



Las CLTs conservan la propiedad de la tierra, lo que les permite servir a sus comunidades durante décadas.



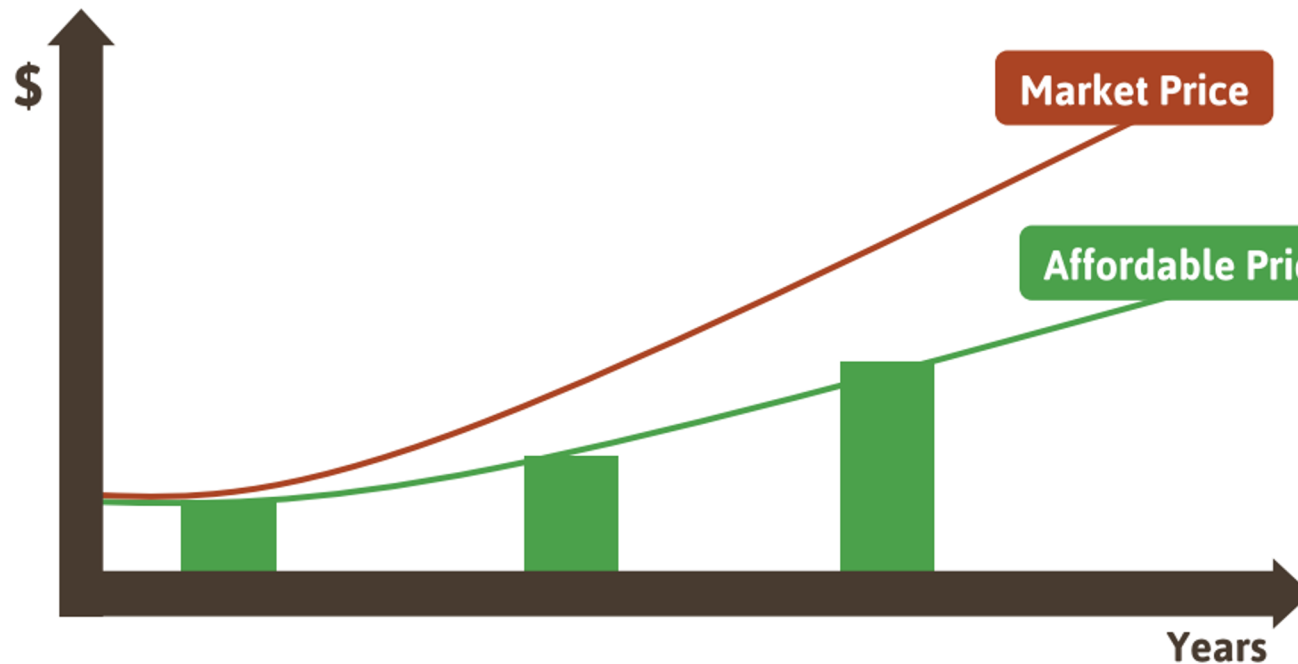
Las "mejoras" (también conocidas como lo que sea que haya en el terreno, a menudo viviendas) se poseen por separado.



Un "arrendamiento de terreno" establece las responsabilidades mutuas del CLT y personas propietarias de las mejoras, lo que garantiza legalmente que ambas partes mantendrán su compromiso con la asequibilidad permanente para las personas de bajos ingresos.

¿Cómo? - Vivienda de equidad compartida

All of the subsidy is retained and recycled in the home



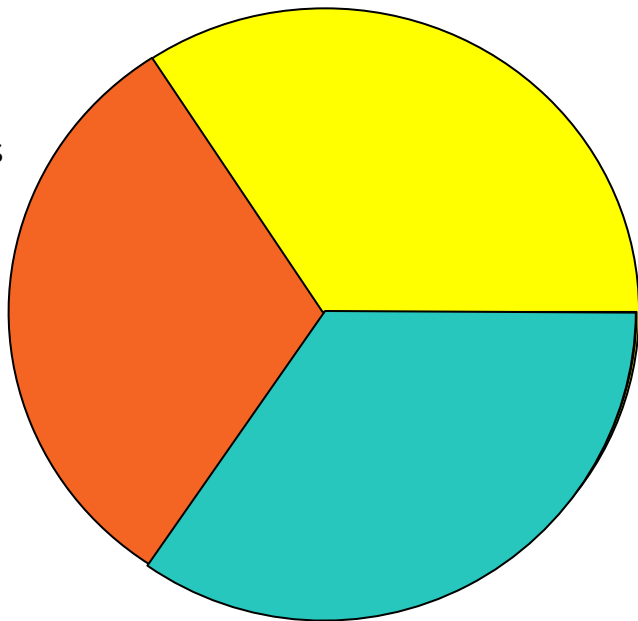
In a strong market, unrestricted homeownership quickly becomes unaffordable to low-income people

Shared equity homes appreciate in value but at a more modest and stable rate

¿Cómo? - Control comunitario

Les residentes y los miembros de la comunidad guían a sus CLTs a través de estructuras de membresía y juntas de 3 partes:

- Residentes de las CLTs
- Miembros de la comunidad
- Partes interesadas que representan el interés público y / o aportan experiencia en desarrollo de la comunidad



Muchas CLTs tienen 1/3 de cada categoría, pero hay muchas variaciones, y los CLT de inicio a menudo no tienen residentes durante algún tiempo.

¿Cómo? - Control comunitario + Gobernanza CLT

¡No hay una sola forma de hacerlo!

- Organización de membresía vs organización sin membresía
- Incubado por una organización sin fines de lucro
- Transiciones hacia la gobernanza residente
- Incubado por agencias públicas



Ejemplos de:

Organización sin membresía: OakCLT

Org de membresía:

Fideicomiso Comunitario Tierra Libre

Incubación sin fines de lucro:

San Gabriel Valley CLT

Junta de transición: Sacramento CLT

Incubado por agencias públicas: Irvine CLT

¿Cómo? - Custodiar

Custodiar = Servicios de apoyo + Monitoreo y ejecución

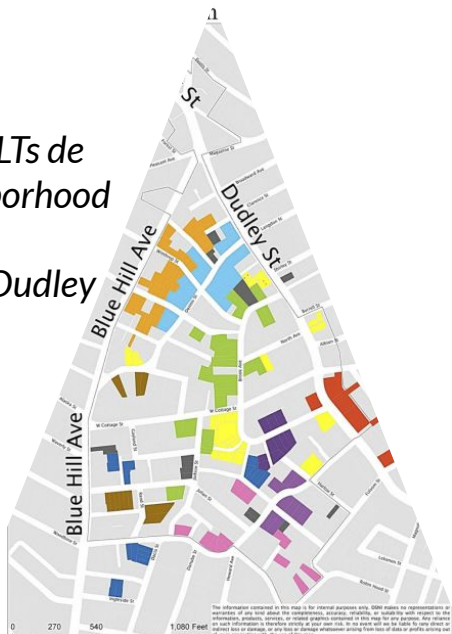
- ✓ Asesoramiento financiero
- ✓ Prevención de ejecuciones hipotecarias
- ✓ Organización comunitaria
- ✓ Puesta en común de recursos
- ✓ Requisitos de ocupación
- ✓ Restricciones de alquiler y reventa
- ✓ Mantenimiento de la propiedad
- ✓ Capacidad para intervenir en emergencias

Objetivo: la estabilidad a largo plazo, la asequibilidad y el bienestar financiero tanto de los edificios como de sus residentes.

¿Dónde?

Dependiendo de sus objetivos y oportunidades, las CLTs pueden trabajar en varias escalas, desde una porción de un vecindario hasta una región completa.

*Propiedades CLTs de
Dudley Neighborhood
Initiative en el
vecindario de Dudley
Square*



Our Communities

While most community land trusts are concentrated in a single neighborhood, Elevation CLT has the flexibility to serve any community in Colorado where families are at risk of displacement.



Asociación Inquilino-CLT en Pinole



Asociación CLT-CDC en Los Ángeles

¿Quién?

No hay una forma de comenzar o hacer crecer un CLT

Cualquier combinación de estas partes interesadas puede asociarse y lo hace para lanzar y mantener CLT

- ✓ Inquilinos y activistas vecinales
- ✓ Organizaciones comunitarias
- ✓ Gobierno municipal o regional
- ✓ CLT existentes
- ✓ Desarrolladores de viviendas asequibles sin fines de lucro

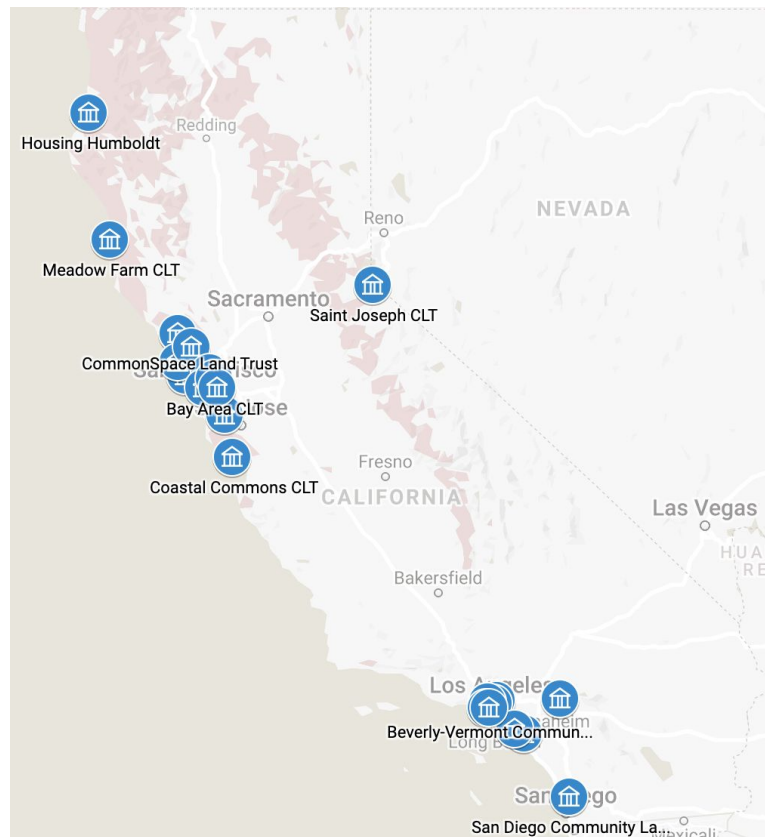


Asociación Condado-CLT en Sonoma

¿Quién? - CLTs en California



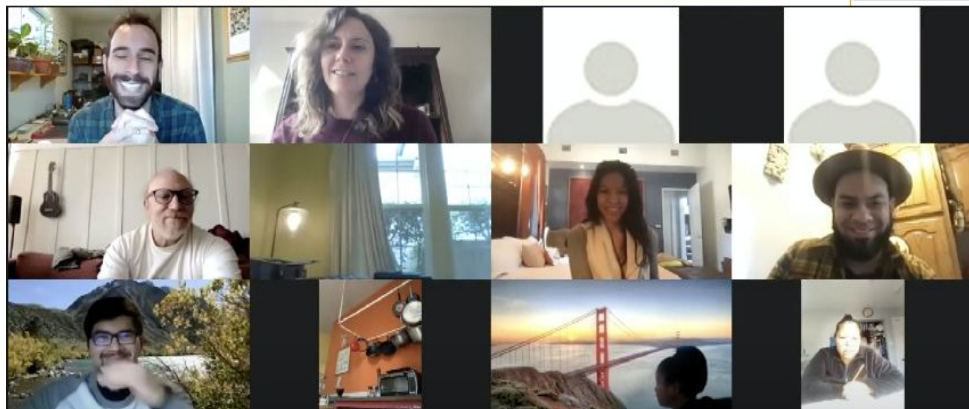
¿Dónde estás?



¿Quién? - La Red CA CLT



La Academia CLT



IN IT FOR THE LONG RUN

Community Land Trusts, Housing Justice
& Protecting our Neighborhoods

April 21, 2021 10-11:30am

An Interactive Panel: Stabilizing Communities and
Creating Intergenerational Wealth
in the Post-Covid Real Estate Market

¿Quién? - La Red CA CLT

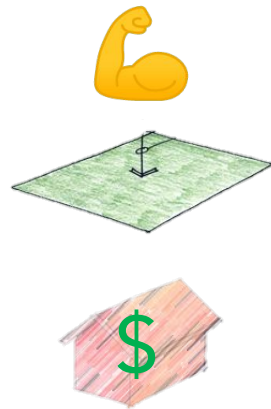
Abogacía



¿Qué pasa con los recursos?

Eventualmente, cada CLT necesita

- Fondos operativos para apoyar al personal y la administración
- Terreno para construir o crecer
- Financiamiento para adquirir, construir y / o rehabilitar el terreno y mejoras



¿Qué pasa con los recursos?

Las CLTs han encontrado varias fuentes diferentes

- Gobierno: programas de vivienda estatales, municipales y del condado, disposiciones de tierras públicas, FIHPP
- Filantropía: a través de donaciones y donaciones en especie
- Financiamiento de bajo costo de bancos y prestamistas sin fines de lucro
- Ingresos del programa a través de la prestación de servicios (por ejemplo, de ofrecer servicios de asesoramiento sobre vivienda)
- Ingresos operativos (por ejemplo, de propiedades de alquiler, tarifas de membresía, tarifas de desarrolladores)

Consideraciones para iniciar o hacer crecer una CLT

PERSONAL de trabajo- **¡No hay una única forma de hacerlo!**

- Les voluntaries y la junta hacen el trabajo
- Contrata a une organizadore comunitario para comenzar
- Pedir prestada la capacidad del personal a una CLT, CDC u otra organización sin fines de lucro existente

Ejemplos de

Voluntaries: Liberty CLT

Organizadore: Vallejo CLT

Capacidad del personal prestado: PAHALI

Hoja de ruta para comenzar o hacer crecer una CLT



Source: Northern CA Land Trust

Consideraciones para iniciar o hacer crecer una CLT

Comparta lo que usted, su organización o su comunidad necesitarían organizar para lograr hacer propiedad comunitaria y viviendas permanentemente asequibles.

... Podría ser conocimiento, financiación, personas.... ¡usted díganos!

¡Gracias!

¿Preguntas?