
Fideicomisos de Tierra Comunal 101



Martes, 24 de Enero, 2023

Community Land Trust Fundamentals

Lo que exploraremos hoy:

Por que las comunidades se interesan en este modelo?

Que es un fideicomiso de tierra comunal?

Como se organiza, administra, y apoya a un fideicomiso?

Donde pueden trabajar fideicomisos, y a que escala?

Quienes son colaboradores interesados con quien asociarse?

Que recursos existen?

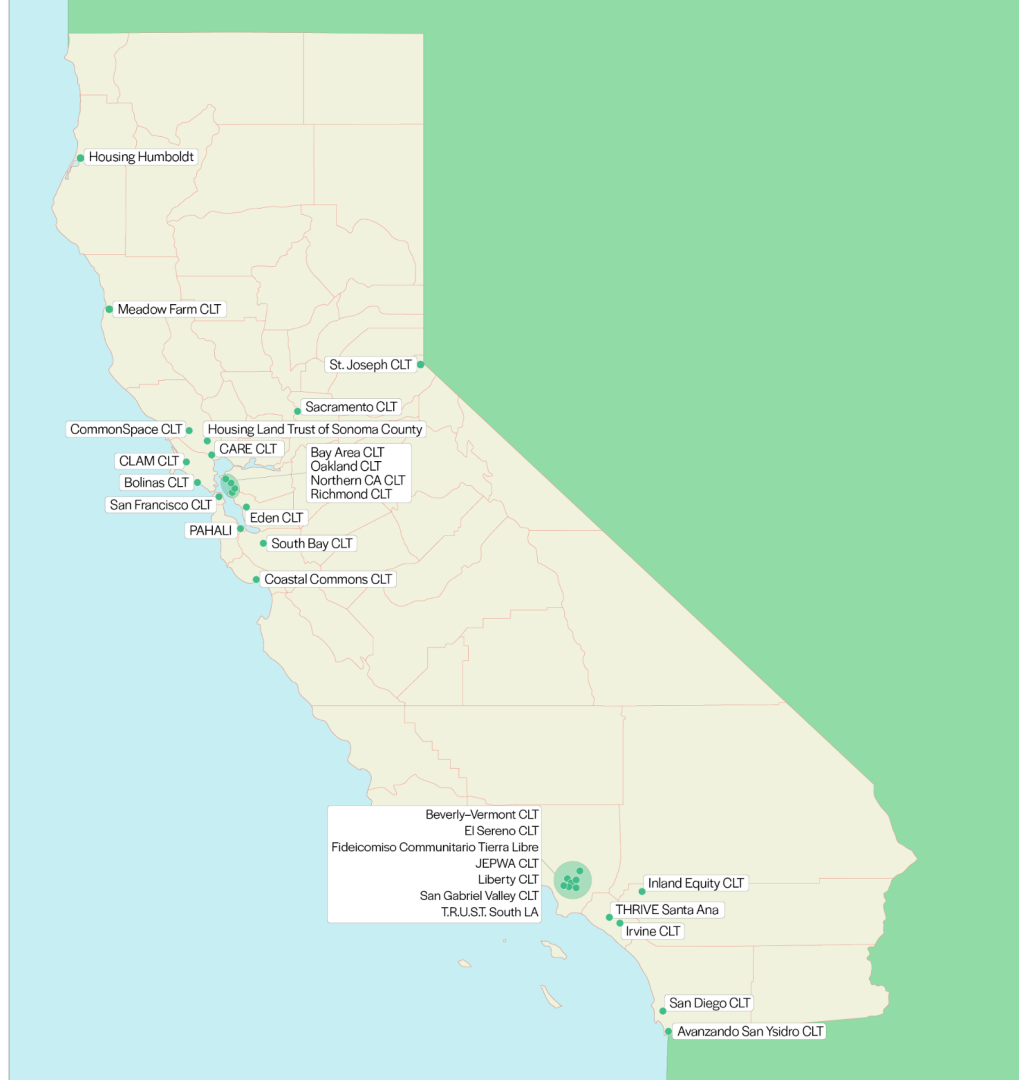


Fideicomisos de Tierra Comunal en California



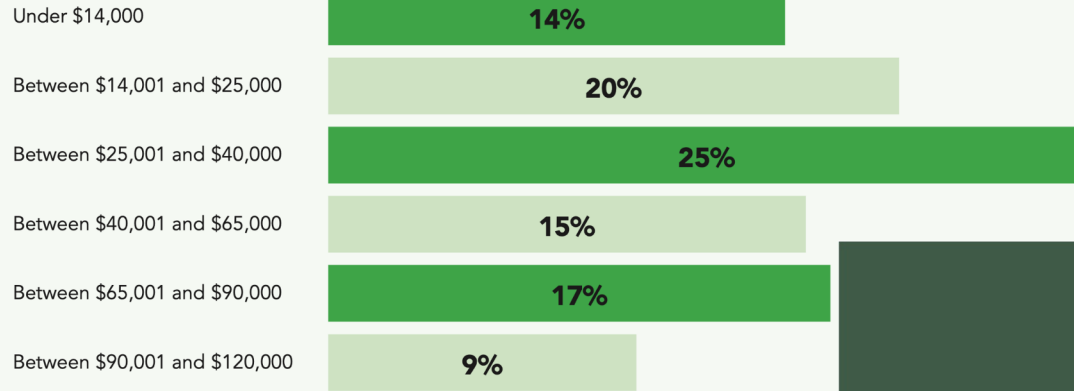
La Red de Fideicomisos de Tierra Comunal en CA

- 30 Fideicomisos en 22 condados
- Mas de 3,500 Residentes
- 1,172 Miembros Generales
- 163 Miembros de Juntas Directivas
- 82 Empleados

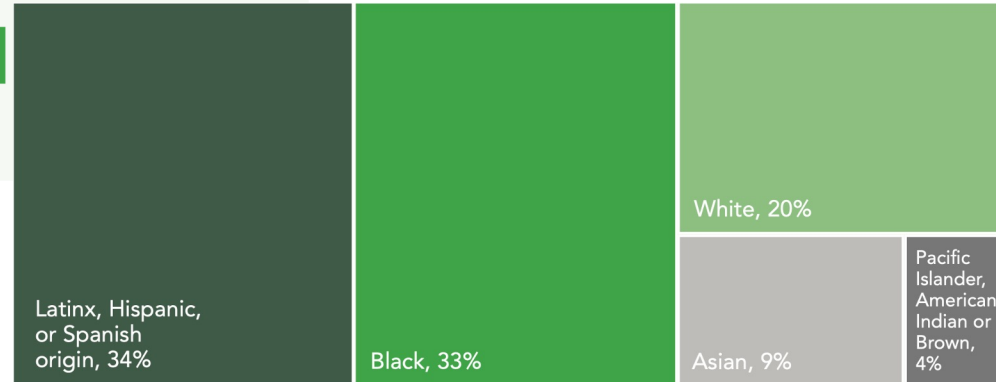


Los Fideicomisos en California proveen vivienda a personas de bajos recursos y de grupos étnicos diversos (BIPOC)

Annual Household Income of CLT Residents

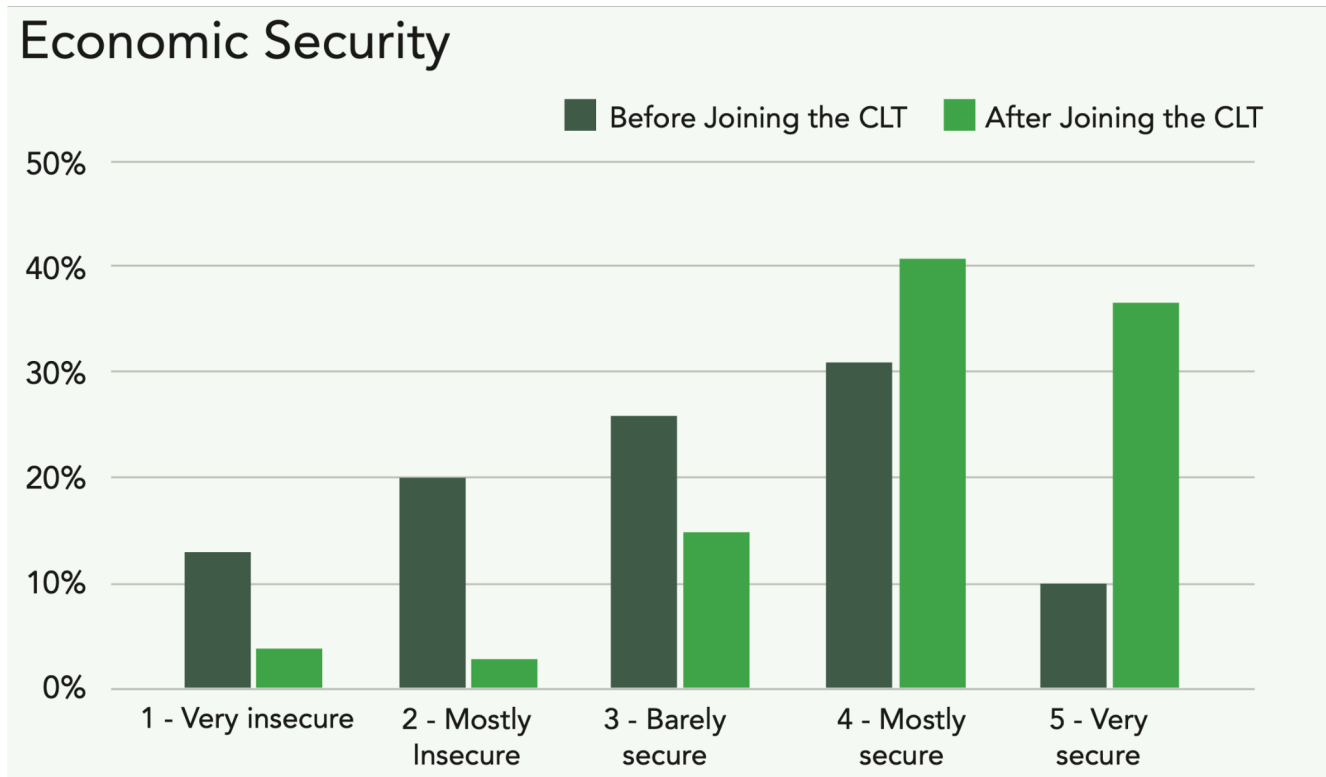


80% of residentes de Fideicomisos son personas de grupos étnicos, Afro Americanos e Indígenas



Los Fideicomisos en CA proveen a los residentes estabilidad económica

60% Residentes reportan un aumento en la estabilidad económica de su familia después de mudarse a un hogar en un Fideicomiso de Tierra Comunal



¿Quiénes son la Red de Fideicomisos de Tierra Comunal en CA, y como avanzan pólizas para promover Fideicomisos de Tierra Comunal?

Advocacy



¿Qué otros programas provee la Red?

Capacity Building

Housing Element A...

CA Community Land Trust Network 9/20/22

COMMUNITY CO-OWNERSHIP INITIATIVE

Housing Preservation for Permanent Affordability: Nuts and Bolts of Acquisition-Rehab Development and Financing

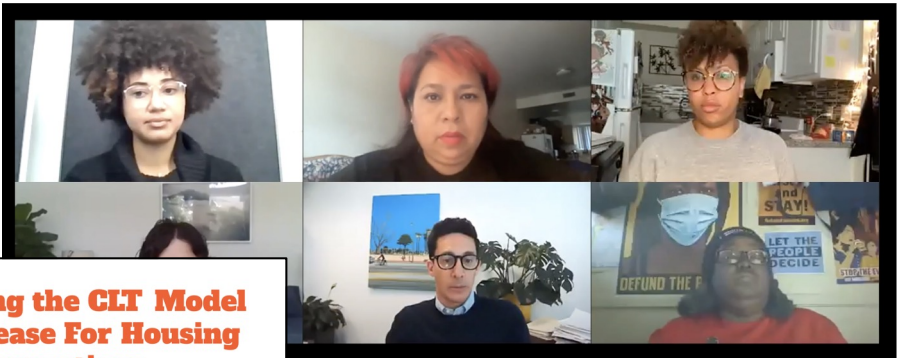
Workshop for the Community Co-Ownership Initiative and the California Community Land Trust Network

James Yelen, Enterprise Community Partners
Sarah Scruggs, Northern California Land Trust

December 12, 2020

Introducing the CLT Model Ground Lease For Housing Cooperatives

CA Community Land Trust Network 9/20/22



CACLTN Teach-In Series:

Constituency Relationship Management (CRM) System for CLTs

Tuesday Oct

Engaging Tenants about Homeownership Conversions

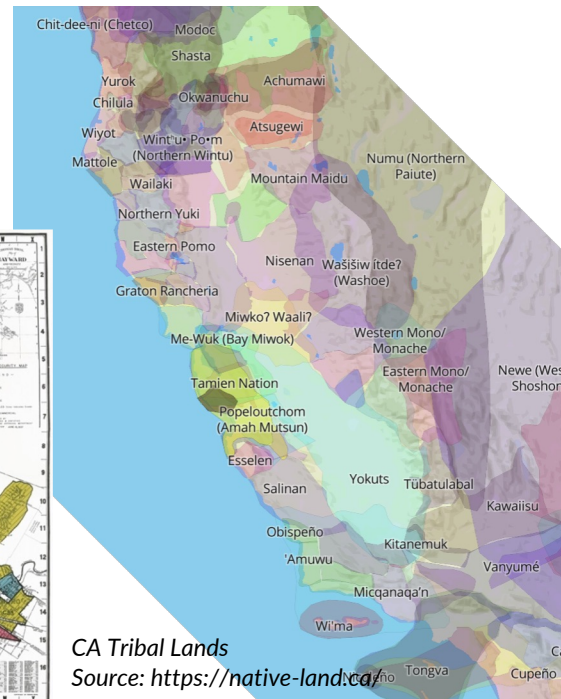
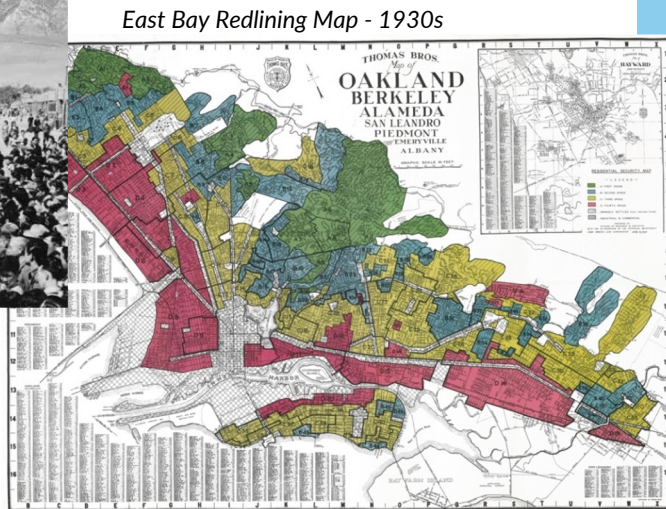
CACLTN Teach-In
April 19, 2022

Por que?

Nuestro presente se conforma con el pasado... nuestro pasado ha dejado un legado atrincherado de racismo e igualdad extrema que provocan el desplazamiento de comunidades de color en California.



Japanese Internment Camp

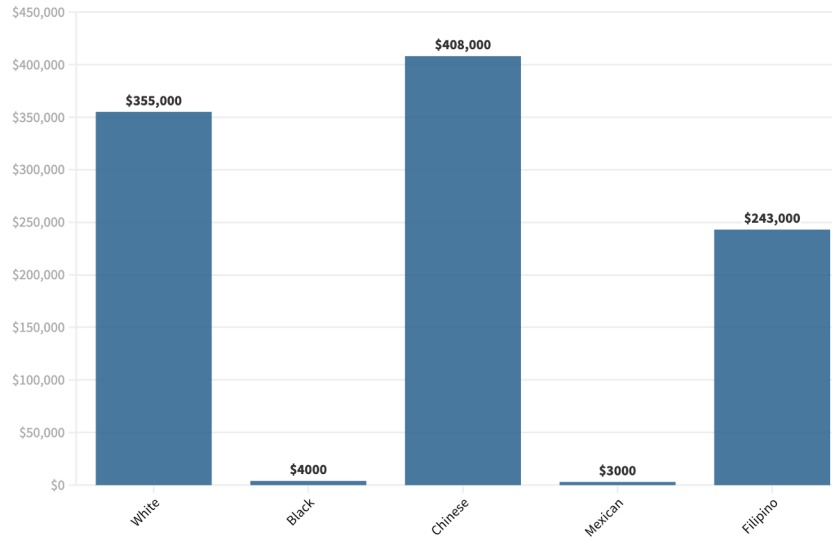


CA Tribal Lands

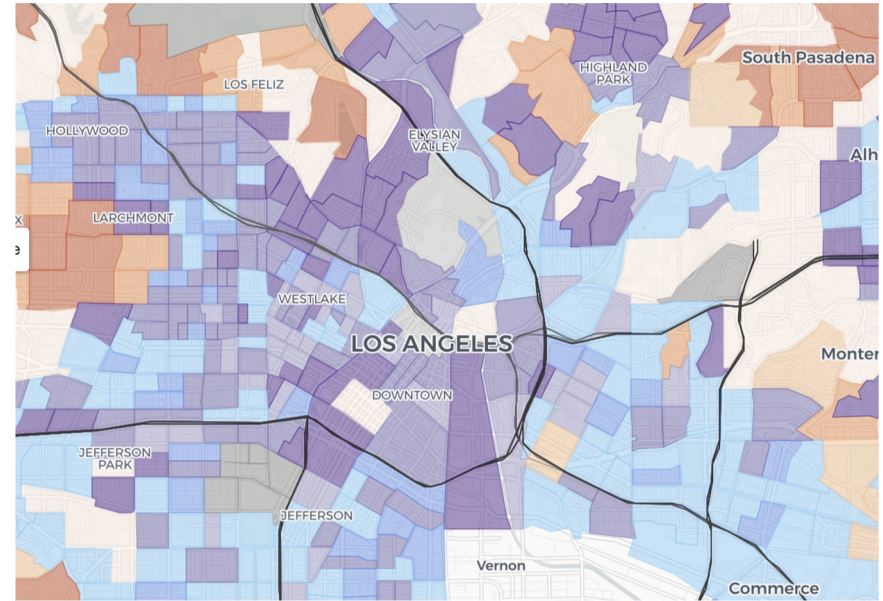
Source: <https://native-land.ca/>

Por que?

Median net worth of Los Angeles residents by ethnicity/nationality



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



Displacement Risk Map.

Source: UC Berkeley Urban Displacement Project

Por que?

Propiedades comunales y fideicomisos de tierra comunal son estrategias para apoyar nuestras comunidades de bajos recursos y de etnias diversas (BIPOC, por sus siglas en inglés)

- Resistiendo desalojos por medio de oportunidades de vivienda asequible y estable

- Estableciendo control democratico y a nivel de base en las decisiones de los vecindarios

- Proveyendo servicios e instalaciones que el mercado no provee

¿Qué es un Fideicomiso de Tierra Comunal? Orígenes

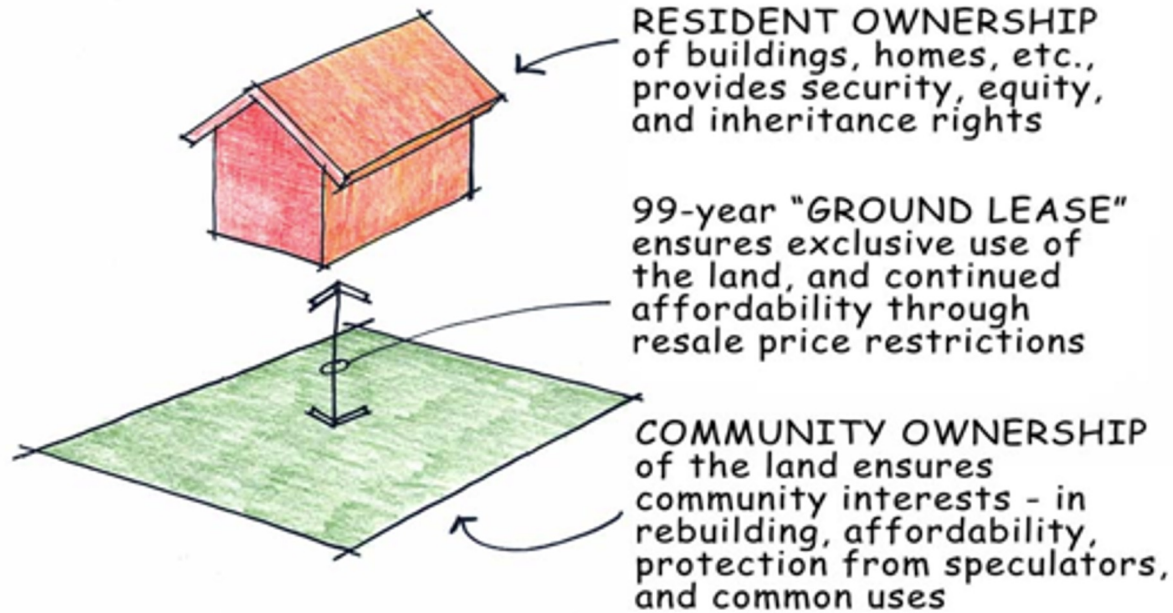
Basado en estrategias de
propiedad cooperativa
alrededor del mundo



La Nueva Comunidad,
Inc.



Que es un Fideicomiso de Tierra Comunal?



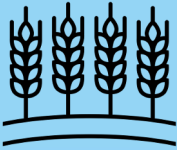
¿Qué es un Fideicomiso de Tierra Comunal? Modelos de Vivienda



¿Qué es un Fideicomiso de Tierra Comunal? Otros Usos

Mas alla de Viviendas

Granjas Urbanas



Micro Empresas



Espacios Abiertos



Espacios Comunales

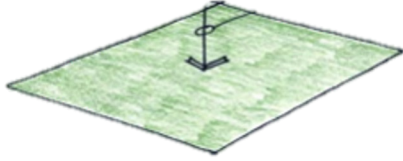


99 YEAR GROUND LEASE

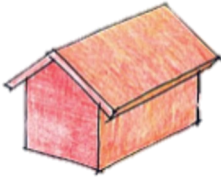
COMMUNITY OWNERSHIP OF LAND



Division de la Propiedad



El Fideicomiso retiene la propiedad del terreno, apoyando que le pertenezca a la comunidad a través de las décadas.



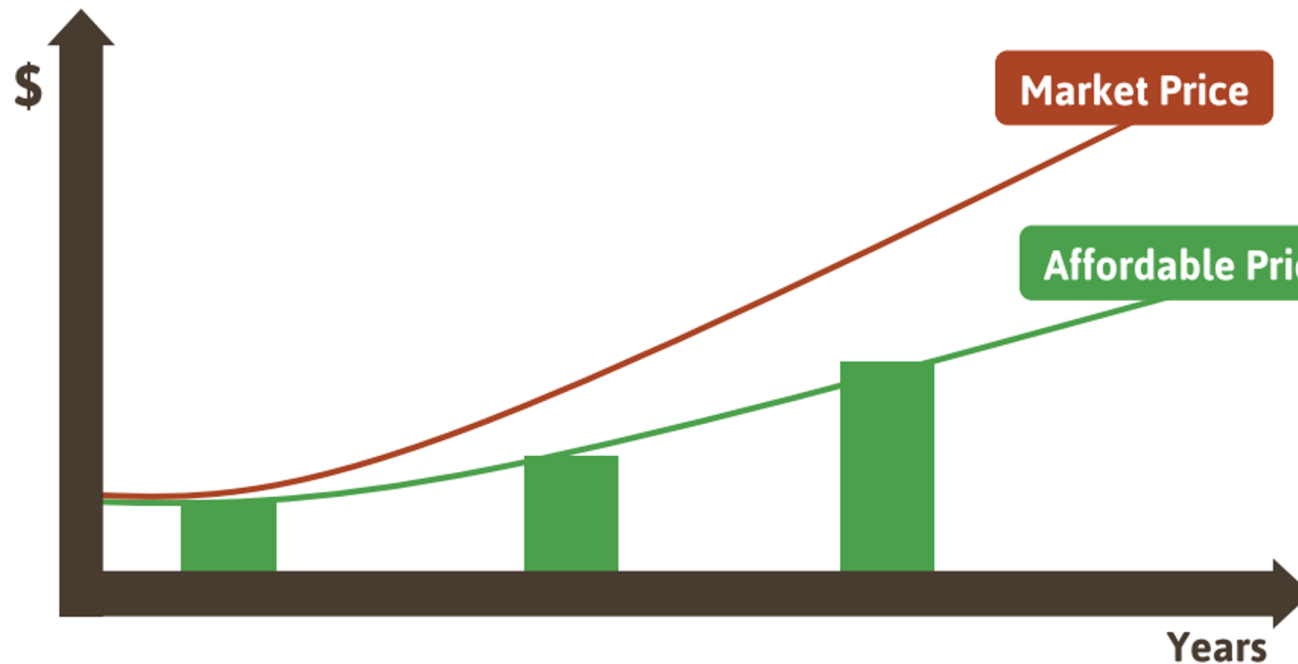
Las 'mejoras' (lo que esté en el terreno – típicamente vivienda) son propiedad de los residentes.



Un contrato de arrendamiento describe las responsabilidades mutuas del Fideicomiso y el dueño de las mejoras (o edificios), estableciendo un formato legal para que ambos mantengan su compromiso de asequibilidad permanente para residentes de bajos recursos.

¿Cómo? - Vivienda de equidad compartida

All of the subsidy is retained and recycled in the home



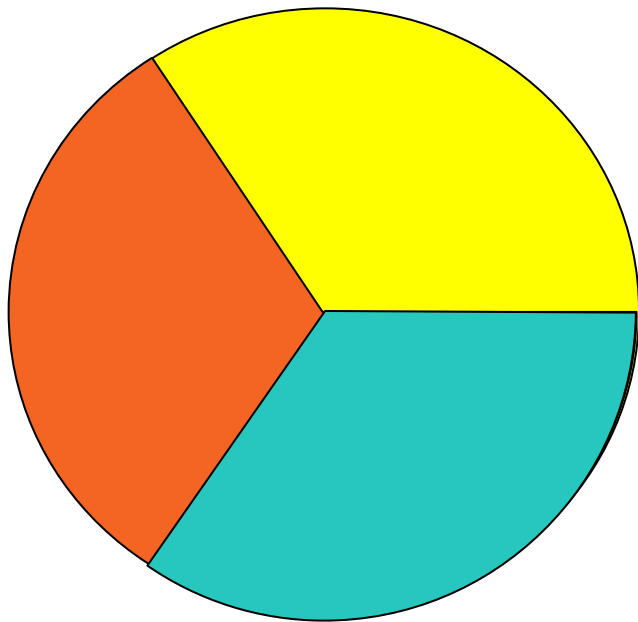
In a strong market, unrestricted homeownership quickly becomes unaffordable to low-income people

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

Como? – Control Comunitario

Residentes y miembros de la comunidad administran sus Fideicomisos por medio de estructuras de membresía y juntas directivas que consisten en 3 partes:

- Residentes del Fideicomiso
- Miembros de la comunidad
- Personas representando el interés público y/o apoyando desarrollo de proyectos comunitarios con su experiencia o aptitudes



Muchos Fideicomisos tienen 1/3 de cada categoría, pero hay muchas variantes, y los Fideicomisos emergentes a menudo no tienen residentes al poner en marcha proyectos nuevos.

Como? – Control Comunitario + Administracion del Fideicomiso

No hay solo una forma de estructurarlo!

- Organizacion de membresía vs organización sin membresia
- Incubado por organizacion no lucrativa
- Transiciones hacia administracion de los residentes
- Incubado por agencias públicas



Ejemplos

Org sin membresia: OakCLT

Org con membresia: Fideicomiso Comunitario Tierra Libre

Incubado por org no lucrativa: San Gabriel Valley CLT

Junta directiva transicional: Sacramento CLT

Incubado por agencias públicas: Irvine CLT

Como? – Administracion

Administracion = Servicios de Apoyo + Monitoreo y Administracion

Asesoría de finanzas

Prevención de expropiaciones

hipotecarias

Organización de la comunidad

Recursos comunales

Requisitos de los residentes

Restricciones de renta y re-venta

Mantenimiento de la propiedad

Capacidad de intervenir en

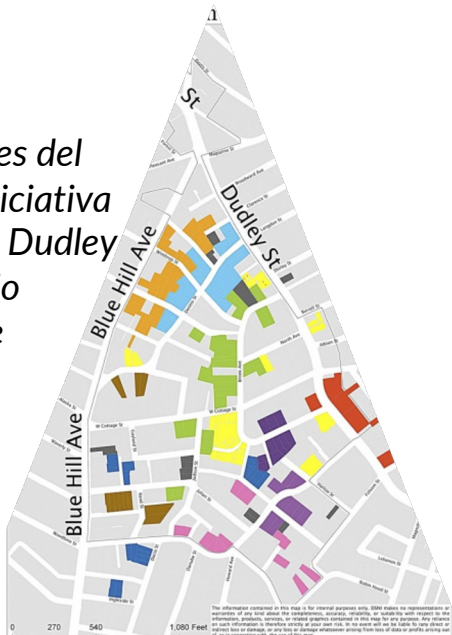
emergencias

Objetivo: estabilidad, asequibilidad, y bienestar financiero a largo plazo de los edificios y sus residentes

Donde?

Dependiendo de los objetivos y oportunidades, los Fideicomisos pueden trabajar a varias escalas, desde una porción de un vecindario a un vecindario completo.

*Las propiedades del
Fideicomiso Iniciativa
del Vecindario Dudley
en el vecindario
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 de Inquilinos-Fideicomiso en Pinole



Asociación de Fideicomiso-promotor de vivienda comunal en LA

Quien?

No hay solo una forma de iniciar o desarrollar un Fideicomiso

Cualquier conjunto de personas interesadas se pueden asociar para poner en marcha y apoyar un Fideicomiso

Inquilinos y activistas del vecindario

Organizaciones comunitarias

Gobiernos municipales o regionales

Fideicomisos existentes

Promotores no lucrativos de vivienda asequible



Asociación del Condado-Fideicomiso en Sonoma

Reflecciones para Iniciar o Desarrollar un Fideicomiso

Empleados - **No Hay Solo Una Forma de Estructurarse!**

- Voluntarios y miembros de la junta directiva pueden hacer el trabajo
- Puede contratar a un organizador comunitario
- Puede 'compartir' empleados con un Fideicomiso o promotor de vivienda no lucrativo, o algun otra organizacion no lucrativa

Ejemplos

Voluntarios: Liberty CLT

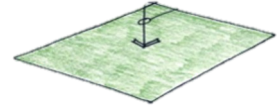
Organizador Comunitario: Vallejo CLT

Compartiendo Empleados: PAHALI

Qué Recursos Necesita?

Eventualmente, Todo Fideicomiso necesita:

- Fondos operativos para apoyar empleados y la administración
- Terreno para construir o desarrollar proyectos
- Financiamiento para adquirir, construir y/o rehabilitar el terreno y sus mejoras

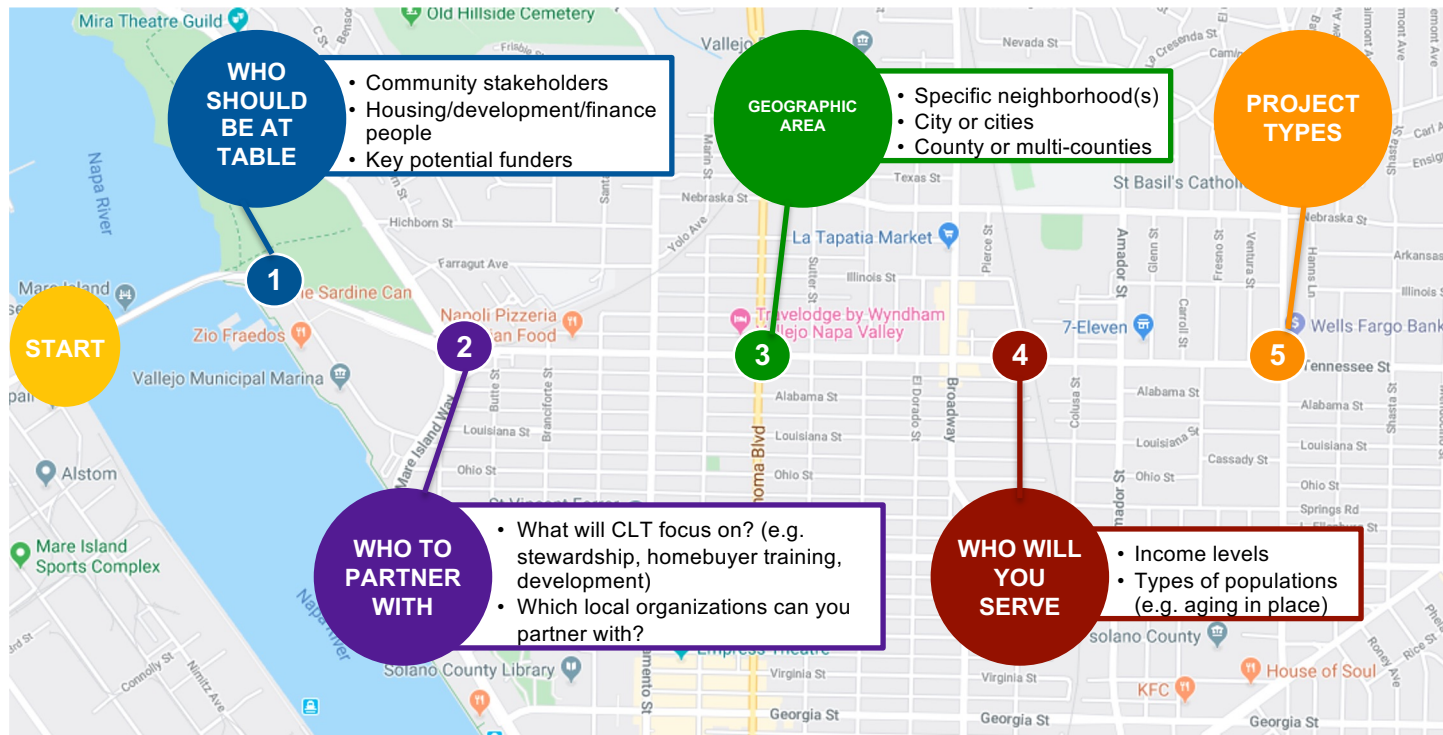


Qué Recursos Necesita?

Los Fideicomisos han encontrado varios recursos distintos:

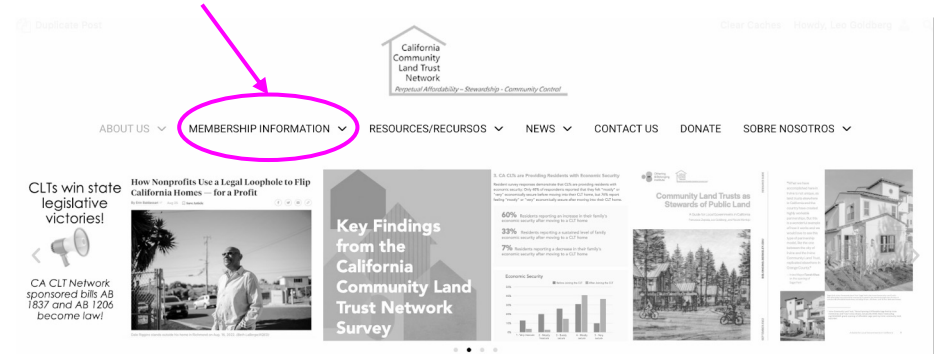
- **Gobierno:** Programas de vivienda estatales, municipales, y del condado; disposiciones de terrenos públicos; FIHPP (Programa de Prevención de Expropiaciones Y Preservación de Vivienda)
- **Filantropía:** por medio de donaciones de dinero y de otras cosas palpables
- **Financiamiento a bajo costo:** bancos y prestamistas no lucrativos
- **Ingresos programáticos:** proporcionando servicios (por ejemplo, asesoría de vivienda asequible)
- **Ingresos para operaciones:** (por ejemplo, de propiedades de renta, tarifas de membresía, tarifas de promotores de desarrollo)

Plan para Iniciar o Desarrollar un Fideicomiso



Source: Northern CA Land Trust

Membresías en la Red de Fideicomisos de CA



www.cacltnetwork.org



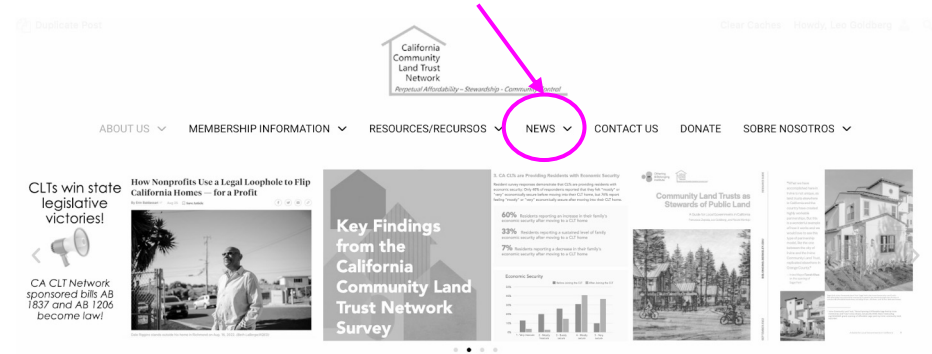
The event flyer for 'COMMUNITY LAND TRUSTS 101' is dated January 24, 2023, from 12-1PM on Zoom. It features the California Community Land Trust Network logo and the text 'What Are CLTs? What impact are they having in CA?'. A pink arrow points from the URL to the event flyer. The flyer also includes a registration link: 'Register at www.cacltnetwork.org'.

Join us Jan. 24 for a holistic look at the Community Land Trust (CLT) model including an overview of CLT basics, CLT strategies for acquiring and preserving housing, the CLT landscape in California, and more. This event is targeted to community members, nonprofit staffers, government employees and elected officials looking to learn about how community ownership and CLTs are countering displacement and creating an alternative to the speculative real estate market.

Register [here](#) and spread the word!

WHO WE ARE

Como apuntarse para recibir nuestro Boletín Informativo



www.cacltnetwork.org

An event flyer for "COMMUNITY LAND TRUSTS 101" scheduled for January 24, 2023, from 12-1 PM on Zoom. The flyer features the California Community Land Trust Network logo and the text "What Are CLTs? What impact are they having in CA?". A pink arrow points to the registration link "Register at www.cacltnetwork.org". To the right of the flyer, there is a paragraph of text about the event and a link to register.

Join us Jan. 24 for a holistic look at the Community Land Trust (CLT) model including an overview of CLT basics, CLT strategies for acquiring and preserving housing, the CLT landscape in California, and more. This event is targeted to community members, nonprofit staffers, government employees and elected officials looking to learn about how community ownership and CLTs are countering displacement and creating an alternative to the speculative real estate market.

Register [here](#) and spread the word!

WHO WE ARE

Como Apoyar Fideicomisos y Propiedades Comunitarias



Fair Taxation

CLTs and Limited Equity Cooperatives should be taxed accurately and fairly



**ESTABLISHING
SOCIAL HOUSING
AS LOCAL AND
STATE POLICY**



**END DISPLACEMENT
BY REAL ESTATE
SPECULATION**

**PRIORITIZING
PUBLIC LAND FOR
COMMUNITY
OWNERSHIP**



5

**ACTIVE
TOPA
CAMPAIGNS**



Tenant Opportunity to Purchase Acts will create a new pipeline of resident-controlled housing