



Intro. a Fideicomisos de Tierras

Comunitarios

California
Community
land trust
network

martes, 20 de enero 2026
12-1pm PT

Presentadoras:



Tamika L'Ecluse

Directora ejecutiva, Sacramento CLT



Brenda Tafoya

Directora ejecutiva, El Sereno CLT

Introducción a Fideicomisos de Tierras Comunitarios

Lo que exploraremos hoy:

Qué es un fideicomiso de tierra comunal?

Por qué las comunidades se interesan en este modelo?

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

Dónde pueden trabajar fideicomisos, y a que escala?

Quiénes son colaboradores interesados con quien asociarse?

Qué recursos existen?

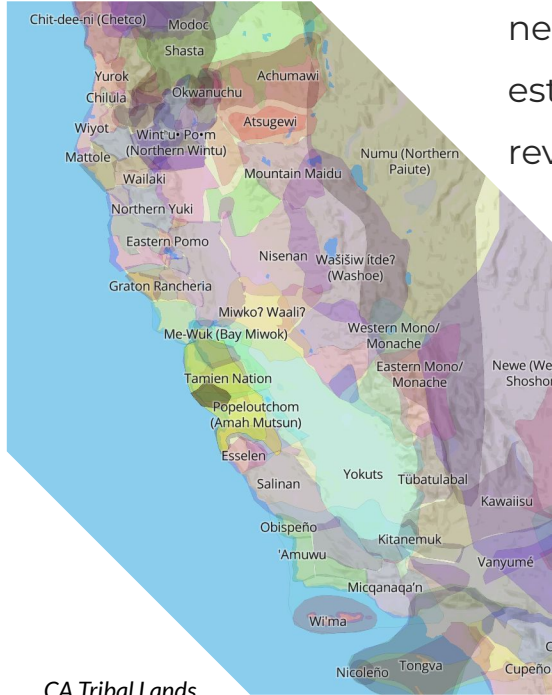
Qué puedo hacer?

Encuesta: ¿Qué te describe mejor?

Miembro de la comunidad, personal de una organización sin fines de lucro, personal/miembro de la junta directiva/residente de una CLT (fideicomiso de tierras comunitarias), financiador, desarrollador inmobiliario, gobierno, otro.

¿Por qué?

Nuestro presente está moldeado por el pasado... el control sobre la propiedad ha sido una herramienta utilizada para oprimir a las comunidades negras y morenas a lo largo de la historia de Estados Unidos. Se necesitan estrategias que pongan a **las personas por encima del lucro** para comenzar a revertir los daños históricos y construir un futuro más equitativo.

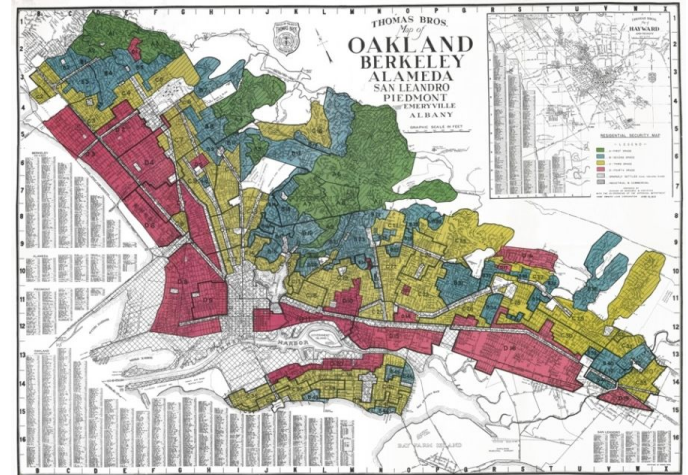


CA Tribal Lands

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



Sharecropping

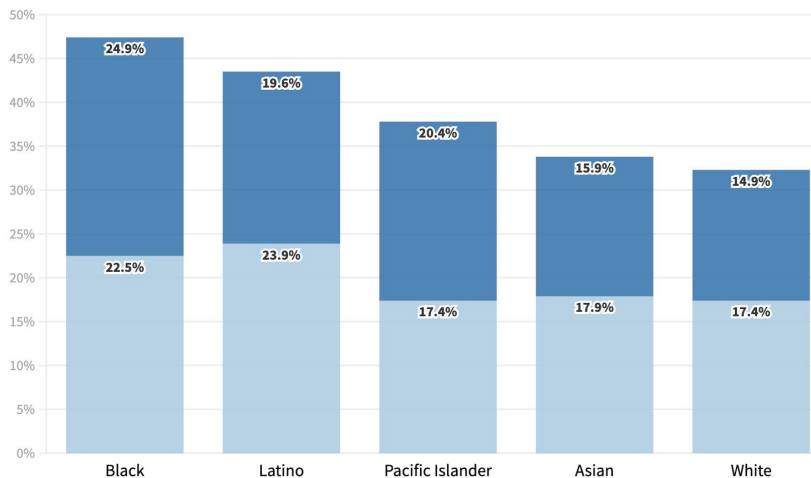


East Bay Redlining Map - 1930s

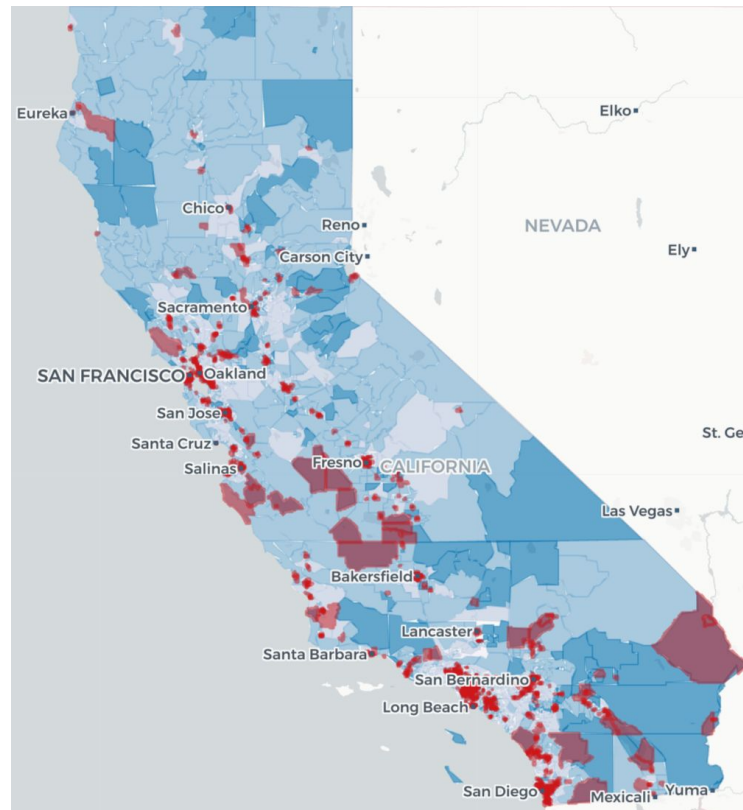
¿Por qué?

Housing cost burden by CA ethnic group

■ Cost Burdened: Rent > 30% income
■ Severely Cost Burdened: Rent > 50% income



Source: California Budget and Policy Center, 2018 American Community Survey



Displacement Risk Map.

Source: UC Berkeley Urban Displacement Project

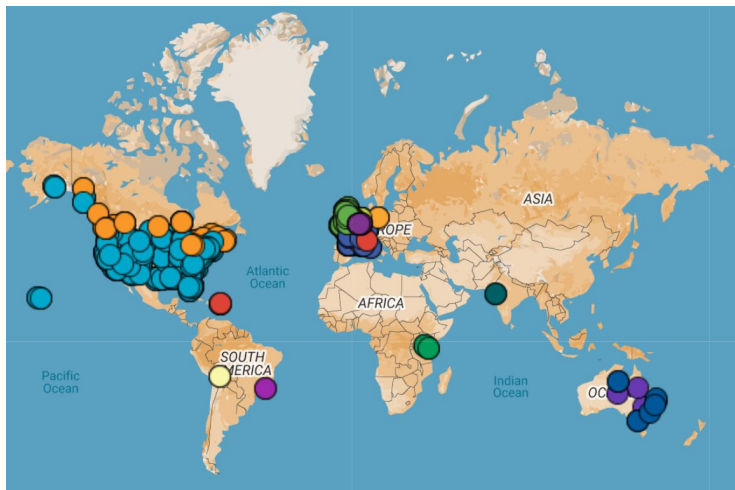
¿Por qué?

Propiedades comunales y fideicomisos de tierras comunitarias 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 democrático 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? Origenes

Basado en estrategias de propiedad cooperativa alrededor del mundo



Mapa global de CLT recopilado por el Centro Internacional de Fideicomisos de Tierras Comunitarias([enlace](#))



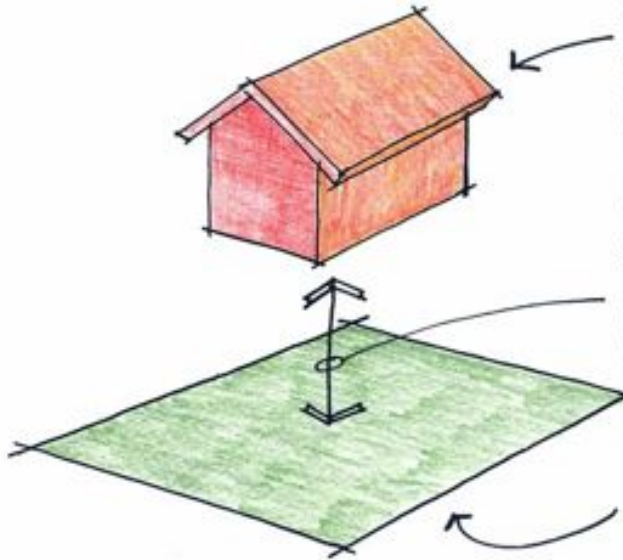
La Nueva Comunidad, Inc.

*5,735 acres



¿Qué es un Fideicomiso de Tierra Comunal?

(CLT por sus siglas en inglés)



Propiedad de residentes - los edificios, viviendas, etc. proporcionan seguridad, equidad y derechos de herencia.

Contrato de arrendamiento de 99 años garantiza el uso exclusivo del terreno y la asequibilidad continua mediante restricciones en el precio de reventa.

La propiedad comunitaria de la tierra garantiza los intereses de la comunidad: en la reconstrucción, la asequibilidad, la protección contra los especuladores y los usos comunes.

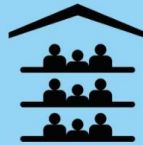
CLT: Modelos de Vivienda

Control de residentes sobre los edificios

Casa
unifamiliar



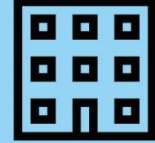
Cooperativa de
Capital Limitada



Condominio



Alquiler
multifamiliar



Arrendamiento de terreno por 99 años

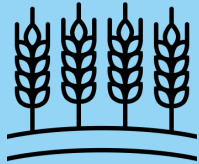
Propiedad comunitaria de la tierra



CLTs: Otros usos

mas alla de vivienda

Granjas



Micro
empresas



Espacios
abiertos



Espacios
comunales

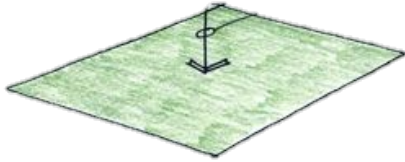


Arrendamiento de terreno por 99 años

Propiedad comunitaria de la tierra



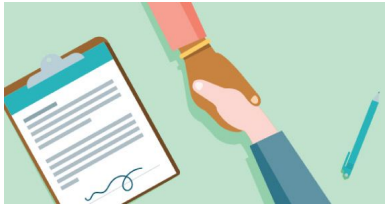
División de la Propiedad



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.



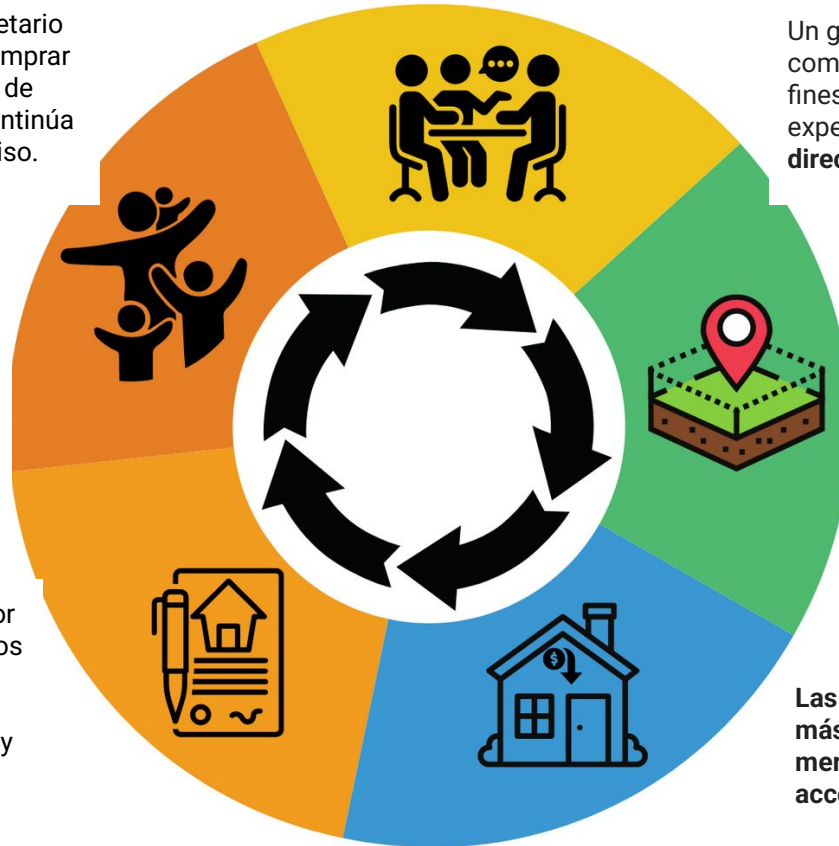
Un contrato de arrendamiento describe las responsabilidades mutuas del Fideicomiso y el dueño de las mejoras (o edificios), estableciendo un formato legal para que ambos mantengan su compromiso de asequibilidad permanente para residentes de bajos recursos.

Cómo funcionan las CLTs

El CLT encuentra un nuevo propietario con ingresos calificados para comprar la vivienda por debajo del precio de mercado. El costo del terreno continúa permaneciendo bajo el fideicomiso.

Si un propietario de un CLT decide vender la casa, el capital compartido permite que el CLT vuelva a comprar la casa.

La casa se vende a un comprador que califica para vivienda de bajos ingresos. El contrato de arrendamiento a largo plazo es transferible a sus dependientes, y ellos son responsables de las mejoras y el mantenimiento.



Un grupo de miembros de la comunidad inicia una organización sin fines de lucro formada por residentes y expertos en vivienda. **La mesa directiva**

la tierra es comprada por el CLT o donada por propietarios, desarrolladores, organizaciones y gobiernos

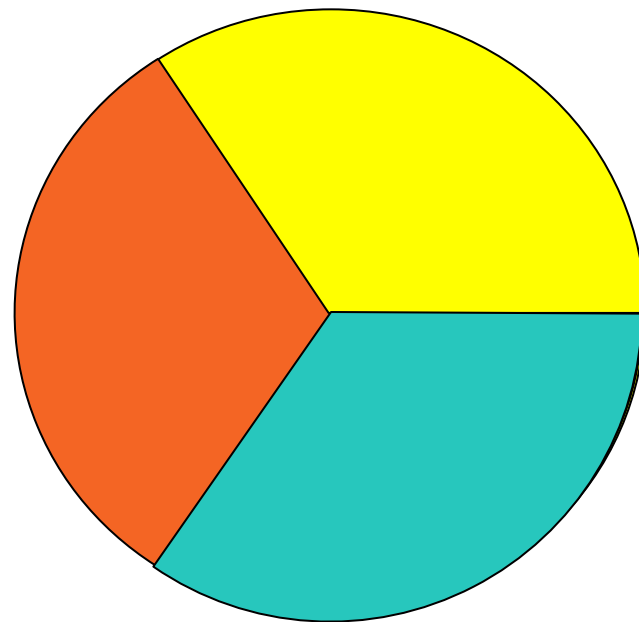
el valor del terreno está separado del valor de la casa o estructura. el terreno se mantiene en el fideicomiso de manera perpetua, mientras que la estructura genera equidad

Las viviendas CLT tienen un precio más bajo que las viviendas de mercado, lo que significa más accesibilidad para más personas

¿Cómo? – 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.

Navegar la Jerga

Fideicomiso de Tierras Comunitarias

La vivienda asequible como enfoque principal (aunque no exclusivo)

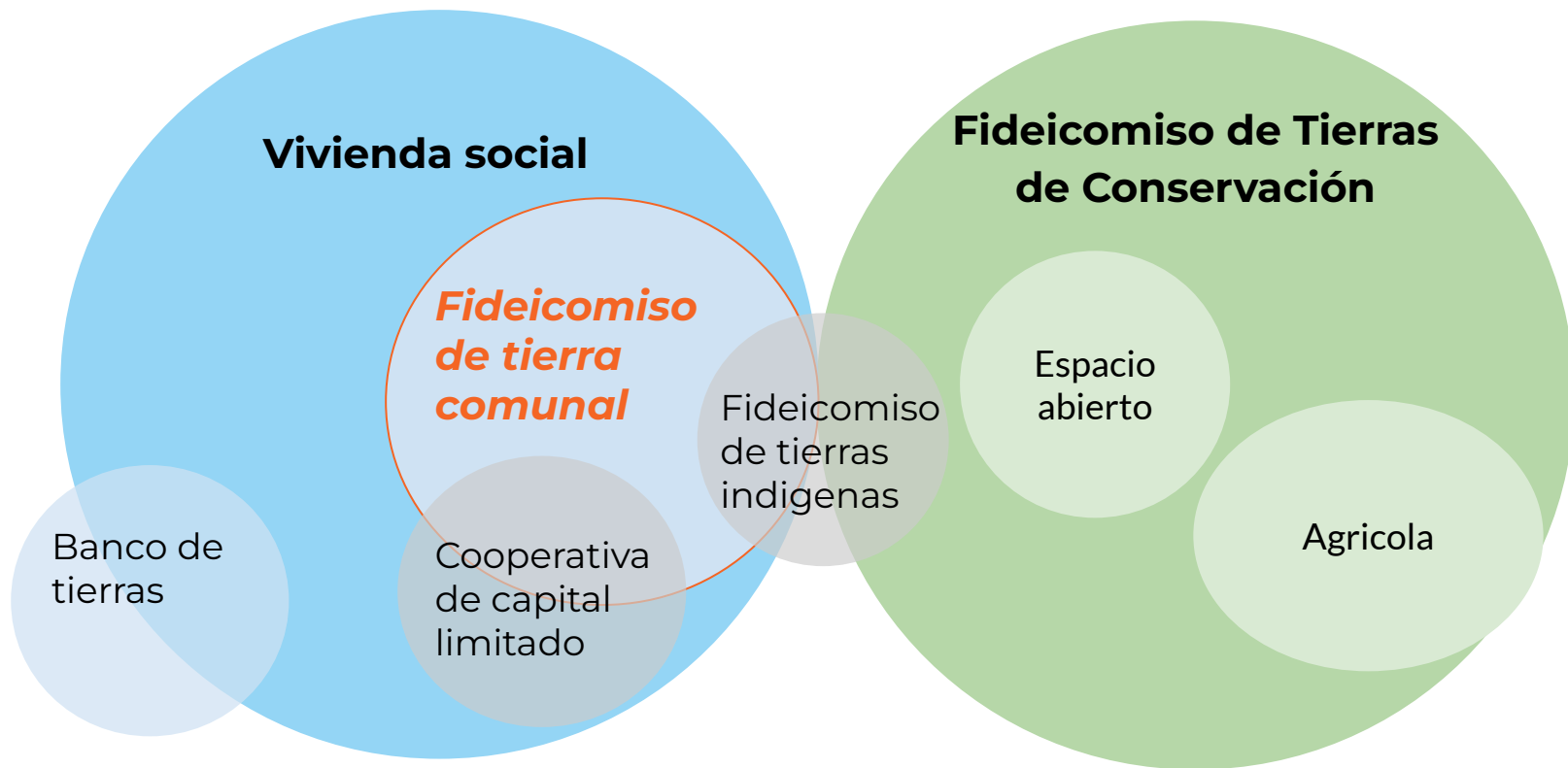
Fideicomiso de Tierras de Conservación

No se trata de viviendas asequibles; agricultura y espacio abierto = enfoque principal

Navegar la Jerga



Navegar la Jerga



Encuesta: ¿En qué etapa se encuentra Ud explorando/desarrollando un Fideicomiso de Tierra Comunal?

- curiosidad casual
- activamente formando un Fideicomiso
- o ya están afiliados con un Fideicomiso

CLTs en California



¿Cómo? – Control Comunitario + Administración del Fideicomiso

No hay solo una forma de estructurarlo!

- Organización de membresía vs organización sin membresía
- Incubado por organización no lucrativa
- Transiciones hacia administración de los residentes
- Incubado por agencias públicas



Ejemplos

Org sin membresía: South Tower CLT

Org con membresía: TRUST South LA

Incubado por org no lucrativa: Long Beach CLT

Junta directiva transicional: Sacramento CLT

Incubado por agencias públicas: Bakersfield CLT

¿Cómo? - Administración

Administración = Servicios de Apoyo + Monitoreo y Administración

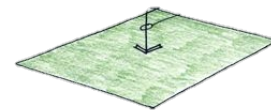
- ✓ Asesoría de finanzas
- ✓ Prevención de expropiaciones hipotecarias
- ✓ Organización de la comunidad
- ✓ Recursos comunales
- ✓ Requisitos de los residentes
- ✓ Restricciones de renta y re-venta
- ✓ Mantenimiento de la propiedad
- ✓ Capacidad de intervenir en emergencias

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

¿Qué recursos se necesitan?

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 se necesitan?

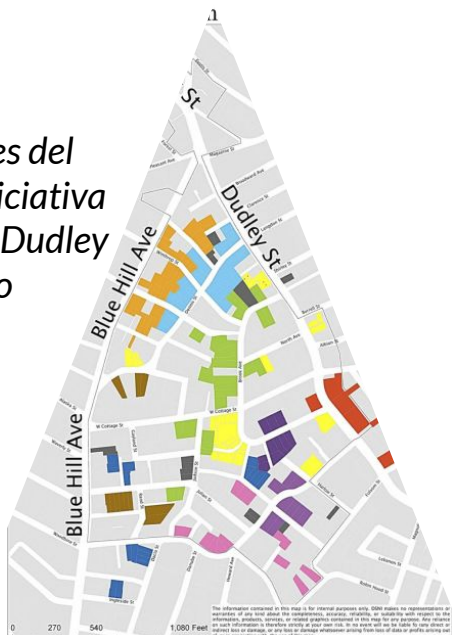
Los Fideicomisos han encontrado varios recursos distintos:

- **Gobierno:** Programas de vivienda estatales, municipales, y del condado; disposiciones de terrenos públicos
- **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)
- **Otro:** campañas de capital; donaciones de propiedades

¿Dónde?

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.

¿Quién?

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



Colaboración entre CLT-CDC en LA



Asociación de Inquilinos-Fideicomiso en Pinole



Condado-CLT Asociación de 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 algún otra organización no lucrativa



Ejemplos

Voluntarios: Mt. Tam CLT, CommonSpace, Liberty CLT

Organizador Comunitario: Eden CLT, Chinatown CLT

Compartiendo Empleados: PAHALI, LA CLT Coalition

Plan para Iniciar o Desarrollar un Fideicomiso



Source: Grounded Solutions

California Community land trust network

- 50 CLTs en 22 condados
- 1,600+ unidades de vivienda
- Mas de 3,500 residentes
- 75% residentes negras, indigenas o de color



Programas:

Política y defensa

Currículo

Actividades comunitarias

Asistencia Técnica



Resource Library



Programas brindan apoyo a CLTs en diversas etapas

- **Constitución legal:** Asesoría legal, cartas de apoyo al ayuntamiento
- **Adquisiciones:** Asesoría en planificación inmobiliaria y empresarial
- **Defensa política regional y estatal:** por ejemplo, legislación sobre incendios forestales en Los Ángeles en enero de 2025, Programa Comunitario contra el Desplazamiento y para la Preservación (CAPP)
- **Publicaciones de herramientas y guías:** gestión de activos, conjunto de herramientas para asociaciones, colaboraciones con recursos del gobierno local e **investigación conjunta con socios**
- **Reuniones, grupos de trabajo y comités:** destacar las CLT locales y las asociaciones, desarrollo de habilidades, talleres e intercambio de recursos

Contacte info@cacltnetwork.org

Mantente conectado

- Suscríbete a nuestro boletín mensual.



FOLLOW US



CACLTNetwork



ca.clt.network



California Community Land Trust Network



www.cacltnetwork.org



Hazte
miembro

Preguntas

Encuesta

¡Gracias!

Contacte info@cacltnetwork.org