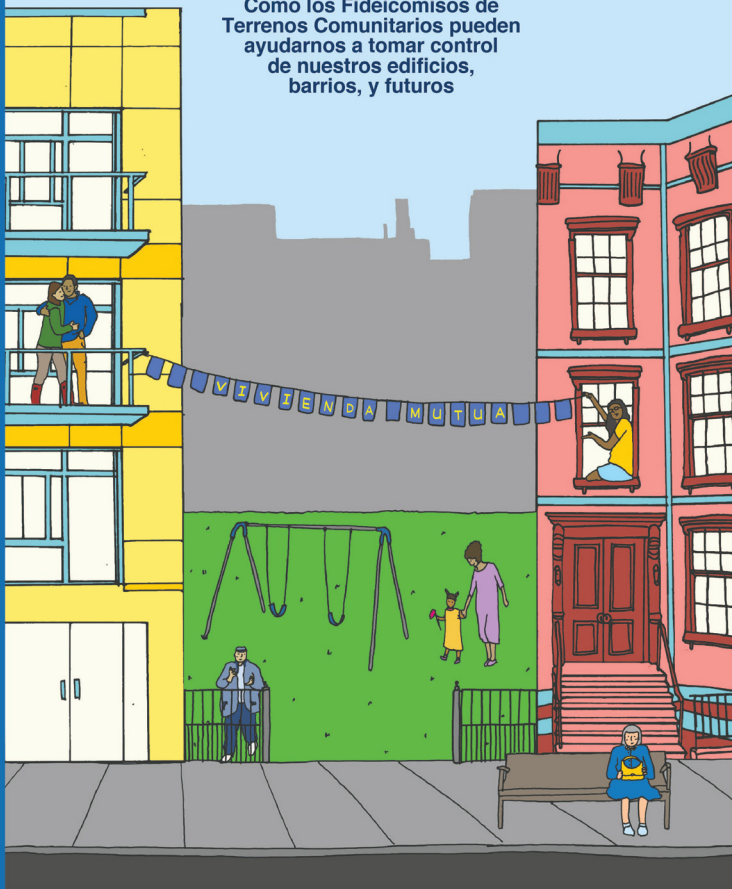


Luchando por Nuestras Comunidades

Cómo los Fideicomisos de
Terrenos Comunitarios pueden
ayudarnos a tomar control
de nuestros edificios,
barrios, y futuros



1. Identificando el Problema

Ciudad de Nueva York...
Joel ve que su vecino
está muy molesto.

Hola Greg,
¿qué estás
pasando?

Acabo de estar
desalojado y ahora
estoy sin hogar. La
renta sigue subiendo,
pero mi sueldo no.
Al propietario no le
importa y me llevó
a la corte.

No hay
agua caliente y no
he podido ponerme
en contacto con
el propietario!

Yo no he podido
ponerme en contacto
con él tampoco. Creo que
quiere echarnos del
edificio.

Para que pueda
construir otro gran
condominio de lujo...

Entonces,
¿a dónde
vamos a ir?

La gentrificación
empuja a los pobres
para hacer espacio para
los ricos. Muchos barrios
están organizándose
para luchar contra la
gentrificación. ¿has oído
hablar de fideicomisos de
terrenos comunitarios
o CLTs?

Soy un organizador
con Picture the Homeless,
uno de los muchos miembros
del grupo La Tricicleta Para
La Tierra Comunitaria en
NYC (NYCCLT por sus
siglas en inglés). Estamos
luchando por el derecho de
las personas de bajos
ingresos a vivir en la
ciudad de Nueva York.

Deberíamos
tener una
reunión con
nuestros vecinos
para informarles
de eso.

Esa es
una gran
idea,
caríflor.

Las cosas
están cambiando
rápidamente por
aquí. Debemos
apresurarnos.

Tengo un
trabajo de tiempo
completo, así que
no puedo asistir a
una reunión antes
de las 18:00.

Entonces
tenemos la
reunión en la
tarde.

¡Tenemos que
invitar a toda la
comunidad!

2. Organizándonos y Explorando las Alternativas

Los vecinos se reúnen en el
apartamento de la señora López
para hablar de sus metas para
su edificio y el barrio.

Si ustedes estuvieran
en control de su edificio
¿qué cambiarían?

Me aseguraría de
que todos los que
viven aquí pudieran
quedarse aquí.

Entonces,
¿qué es eso
de una MHA?
¿Y qué tiene
que ver con un CLT?

Me gustaría
crear un comité
de vecinos
para gestionar
el edificio.

Quiero un
lugar seguro
para jugar
con mis
amigos.

Y todos
deben tener el
derecho de votar
para elegir los
miembros del
comité.

Lo que
ustedes
describen
podría ser una
MHA sobre
un CLT.

Puedes
deletrear eso
para mí.

Espere...

Un CLT
posee y gestiona
la tierra, mientras que
una Asociación de Vivienda
Mutua o MHA por sus
siglas en inglés, posee
y gestiona la vivienda.

Asociaciones de vivienda
Mutuas poseen múltiples
edificios, y ayudan a los
residentes a trabajar juntos
para gestionar su propia
vivienda, con un poco de
ayuda externa.

Soñar es muy
bueno, pero
¿cómo podemos
obtener el control
del edificio y de
nuestro barrio?

El CLT es como
la red de seguridad
debajo, trabajando con la
MHA para mantener la
vivienda y otras partes de
nuestro barrio bajo el
control de los residentes y
asequibles a largo plazo.

La ciudad tiene
programas para quitar
los edificios de propietarios
malos. Debemos tratar de
convencer a la ciudad de
esos edificios. También hay
edificios que son propiedad de
la ciudad y propiedades
vacantes que debemos
investigar!

Grupos comunitarios
han utilizado encuestas para
averiguar lo que realmente está
pasando en sus barrios, e
involucrar a sus vecinos. Podemos
utilizar nuestra investigación para
llegar a un plan que obliga a la
ciudad a trabajar con nosotros—
¡tenemos suficientes
edificios y si estamos
organizados!

¡Yo también!

3. Aprendiendo Más y Haciendo un Plan

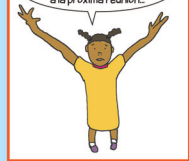
Los residentes deciden hacer una encuesta para aprender sobre las preocupaciones que tienen sus vecinos acerca de la vivienda. También invitan a sus vecinos a la próxima reunión.



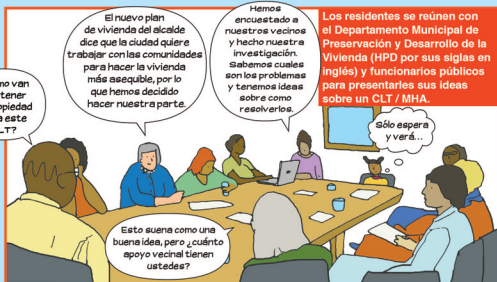
Los residentes amplían su alcance a otros edificios en su vecindario, incluyendo a cooperativas de vivienda para personas de bajos ingresos.



¡Hola! La razón por la que estamos aquí organizándonos, es ayudarnos unos a otros. Cada edificio tiene sus propias fortalezas y habilidades. Otros edificios en el barrio tienen experiencia en la gestión de espacio comercial, tal vez puedan ayudarnos. Los dos deben venir a la próxima reunión...

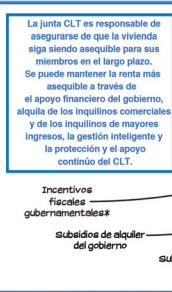
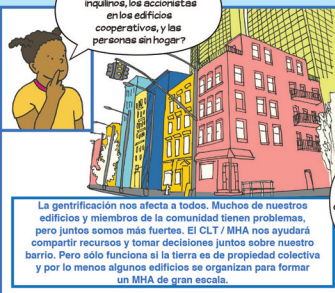


Reuniones de los residentes son cada vez más grande. Ellos han tomado lo que habían aprendido de hablar con sus vecinos para crear un informe. Planean utilizar el informe para apoyar la idea de crear un CLT y una MMA. Mientras tanto, no están esperando que el informe sea terminado para organizarse!

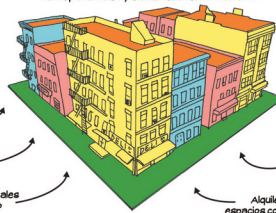


4. Preguntas Clave y Proximos Pasos

En la próxima reunión de los residentes...



Toda esta financiación puede crear viviendas para una gama de ingresos incluyendo los de bajos ingresos, los de extremadamente bajos ingresos y las personas anteriormente sin hogar. También ayuda a financiar las reparaciones y el mantenimiento continuo.



Incentivos fiscales gubernamentales

Subsidios de alquiler del gobierno

Subsidios de alquiler del gobierno

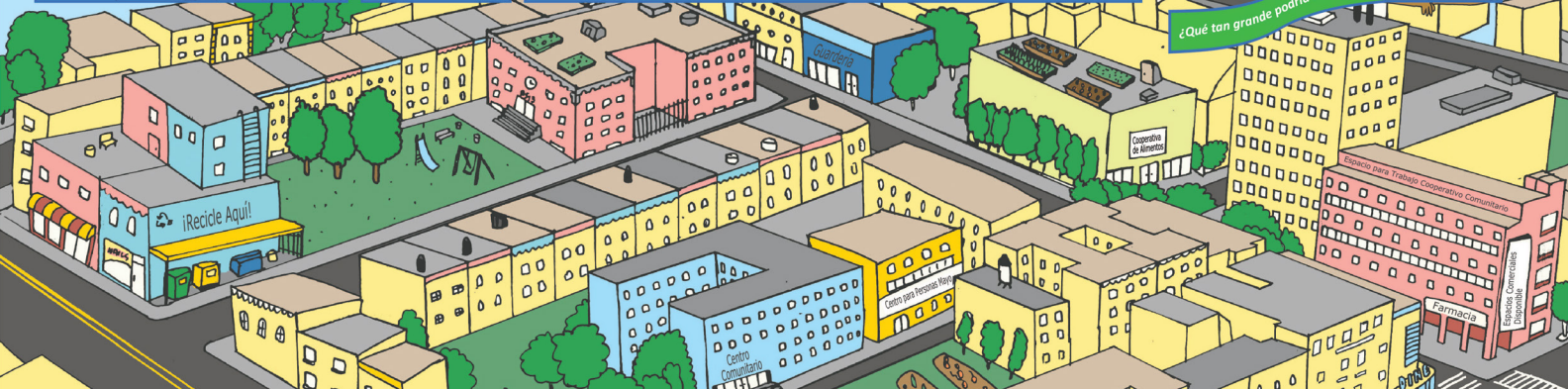
Préstamos de bajo costo

Alquiler de la vivienda de mayores ingresos

Alquiler de espacios comerciales



¿Que tan grande podría ser un CLT?



¿Está preocupado por la gentrificación?

¿Quiere ser parte de un Fideicomiso de Terrenos Comunitarios?

FIDEICOMISOS DE TERRENOS COMUNITARIOS (CLTs POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) SON ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO QUE TRATAN A LA TIERRA COMO UN BIEN PÚBLICO

Organizaciones, empresas e individuos son propietarios de los edificios que están sobre la tierra CLT

El CLT posee la tierra y trabaja para asegurar que esta siempre utilizada en formas que beneficien a la comunidad.

CLTs pueden promover LA **SOSTENIBILIDAD Y LA JUSTICIA AMBIENTAL** a través de:

La limpieza de sitios tóxicos y la reparación de los inmuebles en mal estado.

¡Exigir el uso de **materiales ecológicamente sustentable** y la justa distribución de los residuos y de los recursos!

Fideicomisos de Terrenos Comunitarios (CLTs) apoyan el **DESARROLLO SIN DESPLAZAMIENTO** a través de: colaborar estrechamente con miembros de la comunidad y priorizar necesidades de la comunidad en la toma de decisiones.

CLTs pueden preservar y desarrollar **BUENOS ESPACIOS COMUNITARIOS** como parques, jardines, y centros públicos.

CLTs pueden apoyar **EL EMPLEO Y LA JUSTICIA ECONÓMICA** a través de:

Hacer **espacios asequibles** a disposición de las pequeñas empresas y organizaciones sin fines de lucro.

¡Exigir a las empresas y a los proyectos de desarrollo **contratar a nivel local** y pagar un salario digno!

CLTs pueden trabajar con **LOS MODELOS DE VIVIENDA COOPERATIVA Y SIN FINES DE LUCRO** para: mantener las rentas bajas y crear y mantener hogares no refugios.

¿Quiere aprender más acerca de cómo organizar un CLT en su comunidad?

¡Eche un vistazo al otro lado para aprender cómo empezar! También puede visitar NYCCLI.org

Glosario

***La Gentrificación:** Un proceso en que los barrios de bajos ingresos, a menudo de color, son transformados por la afluencia de personas de mayores ingresos, a menudo blanco. Gentrificación típicamente resulta en el desplazamiento de los residentes de bajos ingresos y de las pequeñas empresas, conduce a la privatización (o la pérdida) de los espacios públicos y comunitarios, y cambia el carácter físico y económico general del barrio.

***Fideicomiso de Terrenos Comunitarios (CLT):** Una organización sin fines de lucro que obtiene y mantiene la tierra en un fideicomiso (fuera del mercado inmobiliario especulativo) en nombre de una comunidad. CLTs separan la propiedad de la tierra de la propiedad de las estructuras sobre la tierra, las cuales pueden ser poseídas y utilizadas por organizaciones, empresas e individuos en formas que benefician a la comunidad.

***Asociación de Vivienda Mutua (MHA):** Una organización comunitaria sin fines de lucro que posee y gestiona la vivienda. Vivienda MHA está destinada a ser permanentemente asequible y democráticamente gobernada por los inquilinos o propietarios de viviendas de bajos y muy bajos ingresos, y para apoyar la organización comunitaria en forma permanente.

***Junta Directiva:** Un grupo de personas elegido o designado con el poder colectivo de tomar decisiones importantes para una empresa (ya sea con o sin fines de lucro), dentro de las pautas establecidas por los estatutos (reglas) de la corporación.

***Edificio Co-op (Cooperativo):** Un edificio que es propiedad de una corporación gobernada democráticamente, en la que los residentes votan por una junta directiva, poseen acciones, tienen el derecho a vivir en una unidad dentro del edificio, y pagan una cuota de mantenimiento mensual por gastos compartidos.

***Gestión Externa:** Arreglo en que el mantenimiento de edificios, las reparaciones, la contabilidad, etc. son atendidos por un individual de pago o una empresa.

***Autogestión Residente:** Arreglo en que la mayor parte sino todo el mantenimiento, las reparaciones, la contabilidad, etc., son atendidos por los residentes del edificio.

***Organización sin Fines de Lucro:** Una corporación exenta de impuestos que es impulsada por su misión y utiliza sus ingresos para lograr sus objetivos, y no para obtener ganancias financieras.

***Incentivos Fiscales Gubernamentales:** Una reducción o eliminación de impuestos por parte del gobierno a cambio de la creación de un bien público, como la vivienda asequible.

La Iniciativa Para La Tierra Comunitaria en NYC

La Iniciativa Para La Tierra Comunitaria en NYC (NYCCLI por sus siglas en inglés) lucha para preservar el derecho de las personas de bajos ingresos a vivir en la ciudad a través de apoyar los fideicomisos de terrenos comunitarios, y otros tipos de vivienda y desarrollo impulsados por la comunidad. Creemos que la tierra es un bien colectivo y que la vivienda es un derecho humano. La vivienda debe ser para la gente, no para lucrar. La toma de decisiones sobre la tierra y la vivienda debe incluir a todos los miembros de la comunidad, y dar prioridad a las personas con ingresos extremadamente bajos, que no tienen hogar o que de otra manera tienen extrema necesidad de vivienda y no son servidas por el mercado privado. NYCCLI proporciona apoyo técnico y se involucra en la investigación, la educación popular, la organización comunitaria, y la abogacía.

Para involucrarse, contáctenos
al info@nyccli.org

Este cartel fue producido por los miembros de NYCCLI: New Economy Project y Picture the Homeless.

Diseñador: Emilio Martínez

Colaboradores: Miembros del Comité de Educación y Alcance de NYCCLI incluyendo Althea, Arvernetta, Dave, Hillary, Jeff, José, Kendall, Marcus, Mónica, Ryan y Scott.

Para más información visite: NYCCLI.org