

# CLT 101:

## *Luchando Contra el Desplazamiento de Albany, GA a Somerville, MA*



# Agenda

- CLT 101
- Origenes de Somerville CLT
- Trabajo en Proceso del Somerville CLT

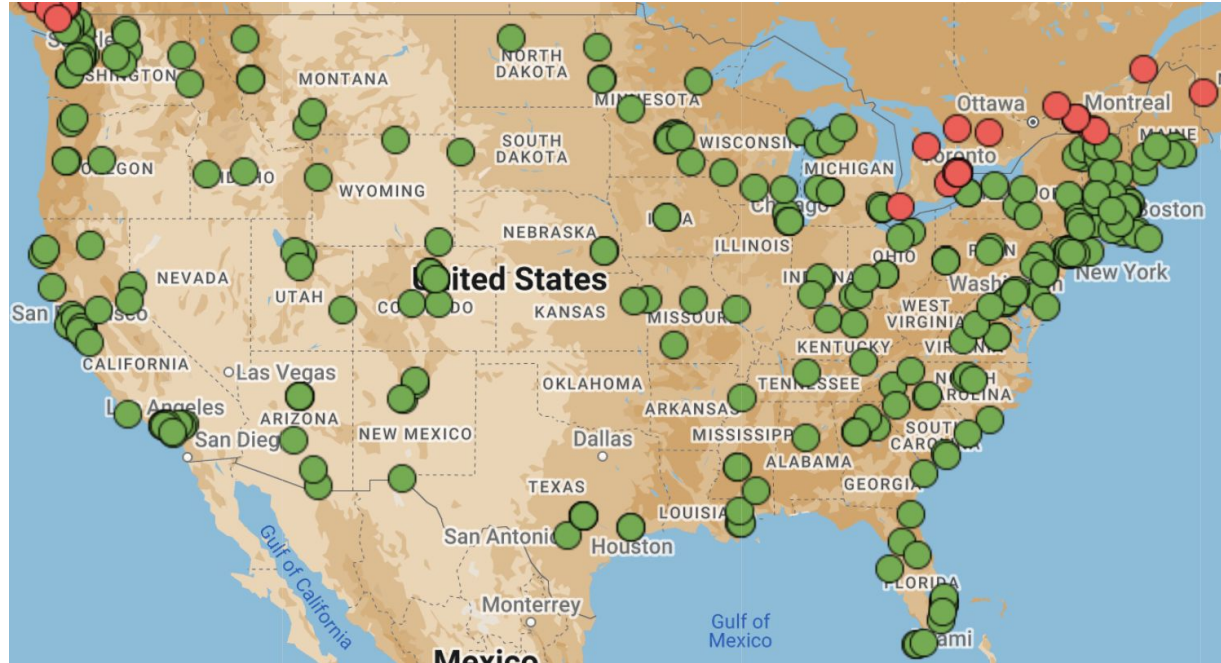
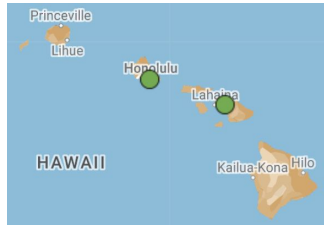
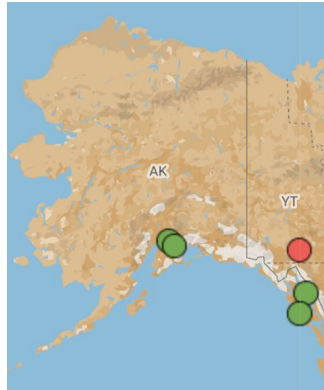
**CLT 101**

# Qué es un CLT?

- Una agencia sin fines de lucro y basado en la comunidad, que adquiere y mantiene tierra para el uso comunitario
- Establiza comunidades y protege contra la ejuación hipotecaria en mercados inmobiliarios “calientes” y “fríos”
- Genera riqueza para propietarios de viviendas a través de equidad compartida en la propiedad de viviendas y para empresas a través del ahorro de expensas
- Usa subsidios públicos y donaciones privadas para beneficiar comunidades por generaciones



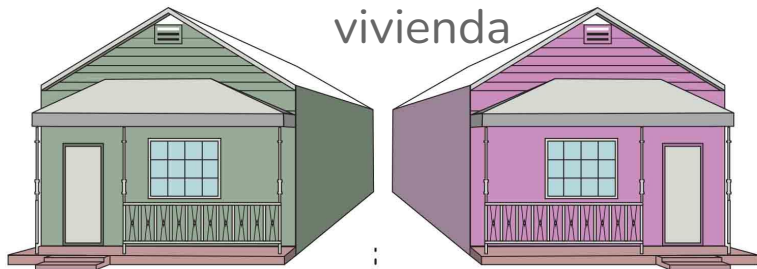
# Hay más de 290 CLTs en los EEUU



[Source: Center for CLT Innovation](#)

# CLTs Aseguran la Asequibilidad a Largo Plazo

El residente es el dueño de la vivienda



Un contrato de terreno de 99 años asegura la asequibilidad

El CLT es el propietario permanente de la tierra



Fuente: [Miami Housing Solutions Lab](https://miamihousinglab.org/)

# Qué es la estructura de una CLT?

CLTs practican la gobernanza comunitaria. Defienden los valores del bienestar comunitario y la solidaridad.

SCLT Consejo de Administración

↓ Emplea y Supervisa

Empleados del SCLT

↓ Involucra y Apoya

Residentes, Miembros del SCLT

SCLT Consejo de Administración



# Origenes de Somerville CLT



# Sobre Somerville Community Land Trust



- Una organización sin fines de lucro, independiente y basada en la comunidad
- **Misión:** construir poder comunitario y estabilidad en Somerville mediante la adquisición de viviendas y tierra y hacerlas permanentemente asequibles

# Mission Statement

The Somerville Community Land Trust promotes neighborhood stability and engagement through the creation and preservation of permanently affordable housing. We empower low- and moderate-income people along with those who share our vision of community control of land by fostering stewardship of perpetually affordable homeownership and rental housing and providing supportive services. The Somerville CLT provides opportunities to all residents regardless of immigration status and works to develop innovative methods to increase homeownership and address our housing crisis.



# Somerville CLT: Historia

- 2018 - Grupo de trabajo en el ayuntamiento
- 2018-2021 - Eventos de forma voluntaria y creando conciencia
- 2019 - Incorporado como 501(c)(3)
- 2021 - Se completó el plan empresarial estratégico
- 2022 - Primer empleado, primer adquisición de propiedad
- 2023 - Primeros residentes del CLT, Primera elección del Consejo de Administración
- 2024 - Nuevo empleado y propiedad!



# Las Primeras Viviendas del Somerville CLT



7 Summer St.

Compramos viviendas existentes en 2022 ubicado en 7 de la Calle Summer, cinco unidades restringidas por ingresos

Se vendieron unidades por lotería a solicitantes calificados. Se mudaron cinco familias en la primavera de 2023!

Continúa la administración de la tierra por parte de la propiedad comunitaria. Residentes de 7 Summer ocupan escaños en el Consejo de Administración

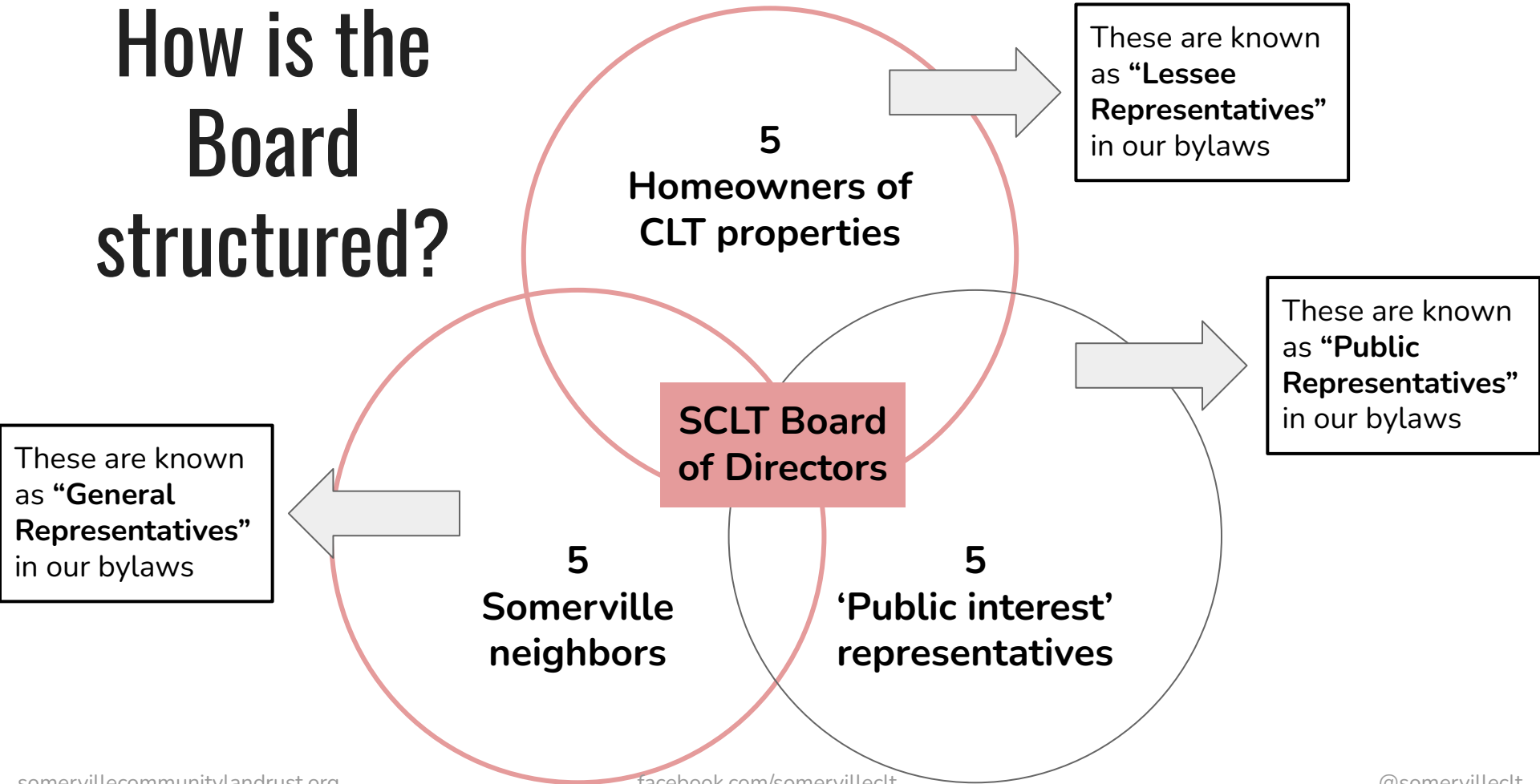


# Afiliación de Somerville CLT y Voluntarios

- Afiliación es para todos que vivan en Somerville - [Por favor llene la forma!](#)
- Miembros pueden votar / presentarse en elecciones para el Consejo de Administración, participar en decisiones importantes
- Todos los voluntarios son bienvenidos - Necesidades:
  - Recaudación de fondos, teniendo mesas, interpretación y traducción, organización vecindario de residentes, anunciar eventos por redes sociales
- Reuniones de voluntarias – quincenal los miércoles a las 7:00pm



# How is the Board structured?



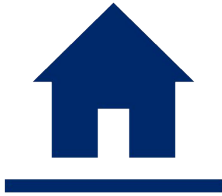
These are known as "Lessee Representatives" in our bylaws

These are known as "Public Representatives" in our bylaws

These are known as "General Representatives" in our bylaws

# **Somerville CLT Trabajo en Proceso**

# Cómo puede prevenir el desplazamiento?



Crear vivienda nueva

- Aliviar presión en el mercado inmobiliario
  - Proporcionar inquilinos con oportunidades de alta calidad de propiedad de viviendas



Comprar vivienda existente

- Comprar y subvencionar propiedades de venta en el mercado
  - Puede ser ocupado o vacío



Influenciar el desarrollo de gran escala

- Por ejemplo: Union Sq., Somernova, Winter Hill Star Market, GLX Stations
- Abogar para más asequibilidad, beneficios comunitarios o reclamaciones de tierra





## Desarrollar vivienda nueva

Tierra vacía o subutilizada para construir vivienda nueva, de viviendas pequeñas de 3-familias a desarrollos de escala grande:

- 14-16 Sewall Street - Propiedad de ciudad
- Former A+ Auto Body shop cerca de Gilman Square - Propiedad privada
- Probablemente requiera un socio desarrollador (SCLT es una agencia chiquita!)



**Habitat  
for Humanity  
Greater Boston**





Comprar vivienda existente

Edificios existentes, como 12 Pleasant Ave.,  
que el SCLT pueda comprar, estabilizar y  
mantener la asequibilidad

- Complicado! Se necesita financiación rápidamente, trabajar con inquilinos nuevos, hacer renovaciones...
- Somerville CLT colabora con el equipo de investigación antidesplazamiento de CAAS que trabaja con inquilinos en riesgo para comprar la propiedad





## Influenciar el desarrollo de gran escala

Conectando con grupos vecindarios locales (Union Square Neighborhood Council, Gilman Square Neighborhood Council...) en su defensa sobre desarrollos grandes

- Acuerdos de beneficios comunitarios pueden asegurar fondos para vivienda asequible y necesidades de la comunidad
- SCLT puede ser socio o recibir un sitio desarrollable



# Políticas y Promoción Local

- Abogue por legislación que apoye este trabajo!
- Una **tasa por transferencia** contribuirá al fondo de subsidio del Fideicomio de Vivienda Asequible
- **La Opción de Comprar para Inquilinos** les da a los inquilinos más margen para trabajar con nosotros y requiere que los propietarios consideren nuestra oferta.
- **Alquiler controlado** evita que los propietarios desalojen a los inquilinos con aumentos grandes de alquiler
- **Acuerdos de Beneficios Comunitarios (CBAs)** con desarrolladores grandes puede añadir subsidios adicionales para programas de vivienda asequible



# No Trabajamos Solos!

- El Somerville CLT is un miembro del **Greater Boston Community Land Trust Network**
- Otros miembros incluyen (no es una lista completa):
  - Dudley Neighbors, Inc. (Roxbury, N. Dorchester)
  - Comunidades Enraizadas (Chelsea)
  - Chinatown CLT
  - Highland Park CLT (Roxbury)
  - Boston Neighborhood CLT (Dorchester, Mattapan)
  - Boston Farms CLT (Urban farming)
- Actividades: Coordinación, políticas abogacía, educación pública, creación de capacidad



# Como pueden involucrarse:



- **Matense informado:** Únese a nuestra [lista de correo](#) para aprender sobre eventos siguientes
- **Hazte miembro:** Votar en decisiones importantes para la comunidad del SCLT
  - Es gratis, abierto a todos los residentes de Somerville - [Regístrate aquí](#)
- **Ser Voluntario:** Únese a nuestras reuniones quincenales los miércoles a las 7:00PM por Zoom
  - Únase a nuestro canal de [Slack channel](#) para ser informados
  - La próximas reuniones: 21 de Febrero; 6 de Marzo
- **Donar:** Donar dinero para apoyar nuestro trabajo de crear viviendas permanentemente asequibles, controladas por la comunidad en Somerville. Agradecemos especialmente a los Donantes Sustentadores que pueden donar cualquier cantidad, grande o pequeña, de forma recurrente mensual.

# Somerville Community Land Trust

*Gracias por venir!*

