



Propósito: Este formulario le ayudará a construir su Plan de Fortalecimiento de la Comunidad (Anexo F) como se requiere en el Aviso de Oportunidad de Financiamiento y se describe en las Secciones I.G. y V.C. El Plan de Fortalecimiento de la Comunidad no puede exceder de cinco páginas.

Objetivos del Plan de Fortalecimiento Comunitario

- Describa cómo tus proyectos propuestos podrían mejorar la fortaleza general y la prosperidad económica de su comunidad.
- Explica cómo intenta minimizar el riesgo de desplazamiento, que es cuando los hogares desfavorecidos se ven obligados a abandonar su comunidad debido al aumento de los costos.
- Explique cómo los proyectos beneficiarían a los residentes existentes, particularmente a las poblaciones desfavorecidas y prioritarias, en el Área del Proyecto. Las poblaciones prioritarias son más vulnerables a los riesgos del cambio climático, como los niños y los adultos mayores. Para obtener más información sobre las poblaciones prioritarias, consulta el [Formulario de Poblaciones Prioritarias/Priority Populations Worksheet](#).
- Describa cómo los proyectos podrían permitir a los residentes continuar construyendo sobre los beneficios más allá de la vida del proyecto, para las generaciones futuras.

Parte 1: Maximizando los Beneficios Económicos

Debe maximizar los beneficios económicos de tus proyectos propuestos para los residentes del Área del Proyecto. Algunas estrategias para maximizar los beneficios económicos son:

Ejemplo: Oportunidades para Pequeñas Empresas o Contratistas Locales

- Informar directamente a las empresas locales, incluidas las empresas comerciales desfavorecidas, de las licitaciones abiertas y alentarlas a competir por contratos. Esto puede resultar en beneficios a corto plazo para las empresas locales.
- Asociarse con la oficina de las pequeñas empresas de su gobierno local, asociaciones empresariales minoritarias, sindicatos o cámaras de comercio locales para anunciar oportunidades de contratación. Esto puede resultar en beneficios a corto plazo para las empresas locales.



Ejemplo: Empleos de Alta Calidad para Miembros de la Comunidad

- Desarrollar estrategias de reclutamiento con la junta local de desarrollo laboral para apoyar el trabajo del proyecto. Establecer metas para la contratación de personas del Área de Proyecto en sus proyectos propuestos. Estas estrategias pueden tener beneficios a corto y largo plazo, proporcionando puestos de trabajo para la duración de los proyectos y dando a los trabajadores formación y experiencia para trabajos relacionados con el futuro.
- Financiar servicios de apoyo para trabajadores en proyectos financiados con subvenciones. Ejemplos de servicios de apoyo son vales de transporte, subsidios para el cuidado de niños y apoyo para la salud mental. Estos son beneficios a corto plazo para los trabajadores.

Ejemplo: Ahorros Financieros para Residentes

- Elige proyectos de Acción Climática y Reducción de la Contaminación que reduzcan los costos para proporcionar a la comunidad ahorros financieros. Por ejemplo, las modernizaciones energéticas eficientes de los hogares pueden ahorrar dinero para los propietarios o inquilinos o las opciones de transporte público de bajo costo. Esto puede proporcionar ahorros a corto y largo plazo para los miembros de la comunidad.
- Considera el uso de herramientas como los Acuerdos de Beneficios Comunitarios (ABC) para asegurar beneficios duraderos. Los ABC son contratos legalmente vinculantes en los que partes como promotores privados y gobiernos locales se comprometen a proporcionar beneficios a largo plazo para los miembros de las comunidades. Lea a continuación para obtener más información sobre los ABC.

Parte 2: Prevención de Desplazamientos

Las grandes inversiones en las comunidades pueden conllevar el riesgo de consecuencias no deseadas, como el aumento del valor de las propiedades. Los valores más altos de la propiedad pueden llevar a rentas más altas e impuestos a la propiedad. Esto puede dificultar que las comunidades sigan siendo asequibles para algunas personas de bajos ingresos y otros miembros desfavorecidos. Los residentes existentes a veces son desplazados, y los residentes más nuevos, a menudo con mayores ingresos, reciben los beneficios de las inversiones de la comunidad.

Debe explicar cómo pretendes minimizar los riesgos de desplazamiento. Ejemplos de estrategias de anti-desplazamiento que puede considerar:



Acuerdos de Prestaciones Comunitarias

- Un ABC es un contrato legalmente vinculante entre grupos comunitarios y un desarrollador privado. A veces las entidades gubernamentales forman parte de las ABC.
- Puede requerir que el desarrollador proporcione beneficios a las comunidades. Estos beneficios pueden incluir medidas de anti-desplazamiento como proporcionar una vivienda asequible y la contratación local.
- Puede negociar algunos beneficios de la ABC para continuar más allá de la construcción del proyecto. Por ejemplo, puedes requerir iniciativas continuas de desarrollo laboral.

Educación y Extensión

- Puede proporcionar a los residentes existentes información sobre sus derechos como inquilinos y propietarios de vivienda.
- Esto podría incluir la distribución de paquetes de información o la ejecución de talleres de protección de inquilinos en su comunidad.
- También puede proporcionar información a los residentes sobre los sindicatos de inquilinos, que son grupos creados por inquilinos que defienden los derechos de los inquilinos.

Asistencia para la Ejecución Hipotecaria

- [Asistencia de ejecución hipotecaria](#) ayuda a que los hogares eviten la ejecución hipotecaria.
- La asistencia puede ir desde asesoramiento financiero hasta ayuda financiera.
- Las investigaciones demuestran que la asistencia no financiera y financiera para la ejecución hipotecaria da como resultado que más familias puedan mantener sus hogares. Esto puede ayudar a reducir el desplazamiento.

Zonificación Inclusiva

- Las gobernaciones crean [Códigos de Zonificación Inclusiva/ Strategies to Minimize Displacement - Inclusionary Zoning](#).
- Los códigos de zonificación inclusiva requieren que cada desarrollo de vivienda incluya un porcentaje mínimo de unidades de vivienda asequibles, ya sea en su nuevo desarrollo o en otro lugar.
- Los códigos de zonificación pueden ser obligatorios en toda la ciudad. También pueden incluir requisitos que las unidades se hacen asequibles por un período de tiempo largo, como 30 años.
- Proporciona incentivos para los desarrolladores, como procesos de aprobación de permisos más rápidos, a menudo hace que la zonificación inclusiva sea más exitosa.



- Considera asociarte o colaborar con un gobierno local para crear un código de zonificación inclusiva.

Desalojos por Causa Justa

- Las jurisdicciones locales implementan programas de desalojo por causa justa.
- Los programas de desalojo solo permiten a los propietarios desalojar a los inquilinos por razones específicas, como no pagar la renta o violar su contrato de arrendamiento.
- Estos programas a menudo incluyen procedimientos que los propietarios deben seguir para demostrar que tienen motivos para desalojar.
- Los programas de desalojo pueden ayudar a limitar la cantidad de unidades de vivienda de renta multifamiliar en su comunidad que son reemplazadas por condominios y otras unidades de propiedad individual.
- Considere asociarte o colaborar con un gobierno local si deseas tener un programa de desalojo de causa justa.

Asociaciones con Propietarios

- Si los propietarios se benefician de sus proyectos propuestos, puede requerir que los propietarios que se benefician estén de acuerdo en no aumentar la renta por cierto tiempo.
- Esto podría ser importante si los proyectos aumentan el valor de la propiedad, lo que, si no está regulado, podría llevar a los propietarios a aumentar la renta y potencialmente desplazar a los miembros desfavorecidos de la comunidad.

Control de Renta

- Las gobernaciones pueden crear políticas de control de renta.
- Las [Políticas de Control de Alquileres/Options and Tradeoffs: Rent Stabilization Policies](#) ponen límites a la renta. Estas políticas pueden requerir que las rentas permanezcan por debajo de un determinado precio o limitar la cantidad de propietarios que pueden aumentar la renta de un inquilino cada año.
- A menudo existen límites a los edificios o unidades que se aplican las restricciones de control de rentas. Un límite común es que solo se aplican a las unidades construidas antes de un año determinado.
- El control de rentas no es legal en todos los Estados Unidos, así que revisa las leyes de tu estado.
- Los gobiernos locales tienen el poder de crear políticas de control de renta. Considere asociarse o colaborar con una gobernación si desea utilizar las políticas de control de renta.



Otras Consideraciones

- Considere trabajar con los gobiernos locales para crear otras políticas, planes o programas para reducir el desplazamiento. Estos podrían incluir políticas de zonificación que fomenten viviendas densas y asequibles.
- Considere el uso de una variedad de medidas en conjunto, como las políticas de control de renta, desalojo por causas justas y límites en la conversión de viviendas de renta en condominios. Esto ayudaría a preservar las viviendas con renta controlada.



Preguntas Orientativas

Parte 1: Maximizando los beneficios económicos de los proyectos

Oportunidades de Negocio

1. ¿Hay formas en que los proyectos propuestos en su solicitud creen oportunidades para las pequeñas empresas locales? (Nota: No olvide que el trabajo debe ser adquirido de acuerdo con los requisitos de EPA)

2. ¿Qué métodos de divulgación podría utilizar para asegurarte de que las pequeñas empresas locales y las empresas comerciales desfavorecidas conozcan y soliciten oportunidades relacionadas con su proyecto?

Oportunidades de Empleo

1. ¿Qué puestos de trabajo de alta calidad podrían crear tus proyectos propuestos?

2. ¿Cómo planea asegurarte de que los residentes dentro de tu área de proyecto tengan acceso a esos trabajos? Por ejemplo, ¿Se asociará con un programa de desarrollo laboral (como un programa de pre-aprendizaje), y/o recopilarás y publicarás datos sobre los trabajadores en los proyectos?

3. ¿Cómo planea retener a los trabajadores (por ejemplo, financiando servicios como transporte, cuidado de niños y apoyo de salud mental)?



Ahorro Financiero

1. ¿Los residentes del Área del Proyecto recibirán beneficios financieros directos de los proyectos propuestos en tu solicitud?
2. ¿Cómo puede asegurarte de que estos beneficios financieros duren más allá del período de tres años de la subvención?

Parte 2: Prevención de Desplazamientos

1. ¿Es la comunidad del Área de Proyecto vulnerable al desplazamiento asociado con tu proyecto propuesto? Los factores que pueden poner a las comunidades en riesgo de desplazamiento, en comparación con la ciudad más amplia o área metropolitana estadística incluyen:
 - Baja proporción de viviendas ocupadas por sus propietarios: los inquilinos tienen menos control sobre sus viviendas. Si el valor de la propiedad en un área aumenta, los propietarios pueden optar por vender sus propiedades, lo que puede obligar a los inquilinos a mudarse.
 - Ingresos familiares medios bajos: Es posible que los hogares con ingresos bajos no puedan pagar la renta y los impuestos a la propiedad más altos que podrían conllevar inversiones significativas en la comunidad.
 - Alta tasa de vacantes: Las comunidades con altas tasas de vacantes pueden ser más vulnerables a la gentrificación porque los lotes vacantes ofrecen más oportunidades de inversión.



2. ¿Cómo podrían sus proyectos propuestos crear o aumentar los riesgos de costos crecientes para los residentes, pequeñas empresas y otros miembros de la comunidad en el Área del Proyecto?
3. ¿Qué programas, planes o actividades ya existen en el Área del Proyecto para ayudar a disminuir estos riesgos? Por ejemplo, ¿Hay un plan anti-desplazamiento en toda la ciudad, talleres de derechos de inquilinos sin fines de lucro, un programa estatal de asistencia para ejecuciones hipotecarias?
4. ¿Qué programas, planes y actividades podrías proponer para ayudar a disminuir los riesgos de desplazamiento que tus proyectos propuestos podrían crear o aumentar?
¿Qué socios necesitarías para implementar con éxito esas actividades propuestas?



Sugerencias para Considerar

- Todas las partes del proyecto deben ser impulsadas por la comunidad. Utiliza los aportes de la comunidad para evaluar y describir los riesgos de desplazamiento y para identificar maneras de disminuir este riesgo.
- Todos los empleos que propones crear deben seguir los [Principios del Buen Empleo](#). The Good Jobs Initiative/Los Buenos Empleos son Empleos de alta calidad, que mantienen a la familia y fortalecen a la comunidad con la libre y justa elección de unirse a un sindicato.

Recursos

- 1. Informe Sobre el Desplazamiento de Familias de Bajos Ingresos en Zonas Urbanas**
Este informe sugiere estrategias clave que podrían abordar el desplazamiento de familias de bajos ingresos y residentes de larga data en las zonas urbanas.
Displacement of Lower-Income Families in Urban Areas Report.
<https://www.huduser.gov/portal/sites/default/files/pdf/displacementreport.pdf>
- 2. Compartir los Beneficios de una Ciudad Verde**
Este conjunto de herramientas presenta políticas que pueden usarse para prevenir el desplazamiento residencial después de grandes inversiones en activos ambientales
Sharing in the Benefits of a Greening City.
<https://create.umn.edu/toolkit/>
- 3. Estrategias para Minimizar el Desplazamiento**
Un conjunto de hojas informativas sobre estrategias y herramientas para minimizar el desplazamiento junto con la reurbanización de campos industriales.
<https://www.epa.gov/brownfields/strategies-minimize-displacement>
- 4. White Libro Blanco Sobre la Eficacia de la Estrategia Contra el Desplazamiento** Un artículo que evalúa la eficacia de estrategias comunes anti-desplazamiento. <https://www.urbandisplacement.org/wp-content/uploads/2021/08/19RD018-Anti-Displacement-Strategy-Effectiveness.pdf>