

# Alojamiento + Educación en Northfield

*Hallazgos de la evaluación de la asistencia técnica*

## Contenido

2 Tránsito y resumen de asistencia técnica

**6 Herramienta de la etapa de asociaciones**

9 Perfil de estadísticas

13 Participación de los interesados

24 Evaluación del escenario

28 Reflexiones de Enterprise

32 Apéndice: Prácticas ejemplares

## Trasfondo y resumen de asesoramiento técnico

### Acerca de Enterprise Community Partners

Enfocamos en la mayor necesidad - la tremenda falta de viviendas de alquiler asequibles - para alcanzar tres metas:

- **Incrementar el abastecimiento de viviendas:** Preservar y producir buenos hogares que están al alcance de la gente
- **Fomentar equidad racial:** Tras décadas de racismo sistémico en el alojamiento
- **Fomentar la capacidad de adaptación y la movilidad ascendiente:** Apoyar a los vecinos y fortalecer las comunidades en su capacidad de adaptarse ante lo impredecible

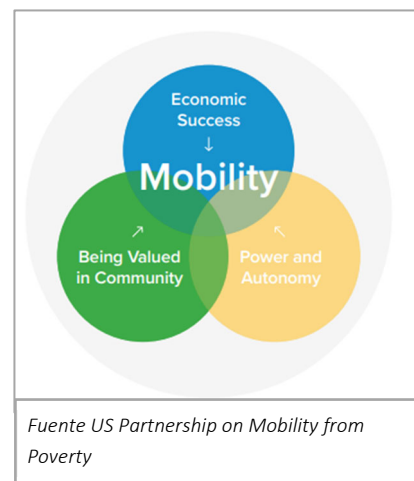
### ¿Por qué alojamiento + educación?

- Los niños y las familias por todo Estados Unidos experimentan desigualdades raciales y económicas que nacen de una **red compleja de sistemas** diseñadas para perpetuar desigualdades.
- El alojamiento y la educación forman bases importantes para el éxito futuro que apoyan muchos aspectos de **la movilidad de la pobreza**.
- Aún que tanto el sector de alojamiento como el de educación se encuentran en las primeras filas cuando se enfrentan estos retos, mucho de este trabajo se ha hecho en **compartimientos aislados**.

### Marco rector

El trabajo de Enterprise en Alojamiento + Educación aprovecha las fortalezas centrales de Enterprise de reunir y colaborar con redes diversas, incluyendo socios locales y nacionales, y pretende eliminar disparidades en resultados, valiéndose de un modelo de asociación enfocado en sistemas y en personas.

- **Éxito económico**  
¿Cuáles son los factores que contribuyen directamente al bienestar material de las familias?
- **Sentirse apreciado en la comunidad**  
¿Una persona siente que pertenece y que es incluida entre la familia, los amigos, los vecinos, otras comunidades y la sociedad?
- **Poder y autonomía** ¿Qué habilidad tiene una persona de influir su entorno y sus resultados?  
¿Qué habilidad tiene para actuar de acuerdo con sus propias decisiones y no las de otros?

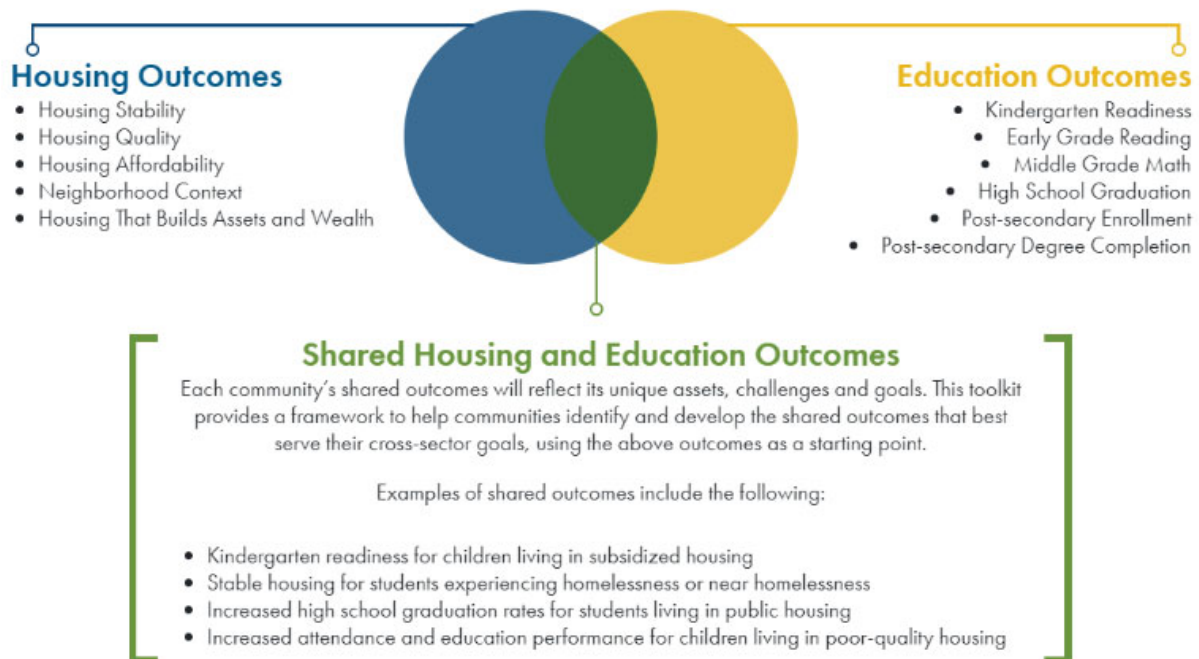


Se proveen más detalles sobre esta definición en el informe del Urban Institute [Alineando Vivienda y Educación](#) y en el conjunto de herramientas de Enterprise [Avanzando Movilidad de Pobreza](#)

### Explorando resultados de alojamiento y educación

En nuestra colaboración con [StriveTogether](#), usamos resultados en el alojamiento y educación para ayudar a guiar e identificar resultados compartidos en nuestro trabajo a través de sectores. Este trabajo rompe los compartimientos aislados entre sistemas de alojamiento y educación para hacer que cambios ocurran y para crear asociaciones fuertes y eficaces a través de sectores enfocados en la movilidad ascendiente.

Los resultados compartidos listados en esta diapositiva son algunos ejemplos de algunos resultados que fueron identificados por las asociaciones de alojamiento y educación con los que hemos trabajado anteriormente.



## El conjunto de alojamiento

Enterprise construyó sobre estos principios fundamentales que definen la movilidad de la pobreza para identificar los cinco componentes del alojamiento que pueden ser esenciales para la movilidad ascendiente, así proveyendo a las familias una base firme para moverse de la pobreza. Estos cinco resultados trabajan en conjunto para influir la movilidad ascendiente integral y ofrecer maneras de medir el progreso hacia estas metas.

**La estabilidad del alojamiento** se refiere a la habilidad de una persona de permanecer en su casa sin interrupciones no planeadas o no deseadas, tales como las causadas por desalojo o ejecuciones hipotecarias. La estabilidad permite a las personas invertir en sus relaciones sociales, sus comunidades, su salud y su educación. El alojamiento inestable puede tener un impacto en la salud mental, el rendimiento académico y la estabilidad en el empleo.

**La calidad del alojamiento** se refiere a la condición de la unidad y su habilidad de proteger y promover la salud física y mental de los que viven en ella. El alojamiento precario ha sido vinculado a malos

resultados económicos, sanitarios y socio-económicos así como resultados negativos en el comportamiento y rendimiento académico en los niños.

**La asequibilidad de la vivienda** se refiere a la habilidad de la familia de pagar por alojamiento adecuado sin un peso financiero excesivo. Vivir en una casa asequible puede promover la habilidad de la familia a ahorrar y acumular riqueza, y el peso de un costo alto para el alojamiento ha sido vinculado a angustia psicológica, la cual puede estorbar el poder y la autonomía de la familia.

**El contexto del vecindario** toma en cuenta que el alojamiento es más que una unidad. El conjunto de recursos, oportunidades y características de un vecindario puede en su totalidad o promover o inhibir la movilidad ascendiente para los vecinos. Características--como ingresos más bajos y segregación racial, acceso a tránsito, alojamiento asequible y escuelas de mejor calidad forman todos parte del contexto del vecindario que pueden apoyar la movilidad económica.

**Alojamiento que genera un patrimonio y riqueza** se trata de la manera en que ser propietario de una casa puede proveer caminos a la movilidad ascendiente por el valor líquido de la casa, el crédito y la acumulación de riqueza. Pero el alojamiento solamente genera riqueza si la familia puede comprar una casa, cumplir con los pagos de la hipoteca y beneficiarse del valor líquido de la casa. Entre blancos y comunidades de color, en particular poblaciones negras, latinas e indígenas, existen brechas amplias en la tasa de ser propietario de casa.



## Resumen de asesoramiento técnico

¿Cómo llegamos aquí?

- En 2019, Enterprise Community Partners (Enterprise) y StriveTogether se asociaron para explorar las maneras en que colaboración entre alojamiento y educación podrían adelantar la movilidad económica para comunidades de bajos ingresos. The Ballmer Group financia este trabajo.
- En 2020, Enterprise lanzó un programa personalizado de asesoramiento técnico que se puso a la disposición de todos los miembros de la red de StriveTogether.

- En mayo de 2021, Northfield Promise en asociación con un grupo de organizaciones miembros del comité de alojamiento de la Colaboración de Equidad Racial y Étnica de Northfield pidió asesoramiento técnico para entender mejor como puede Northfield abordar las condiciones de alojamiento y educación en la comunidad.
- A fines de julio de 2021, Enterprise inició el proceso de asesoramiento con este grupo de organizaciones en posición de Comité Directivo para el asesoramiento.

¿Quiénes estuvieron involucrados?

- Northfield Promise
- La Ciudad de Northfield
- Growing Up Healthy
- Las Escuelas Públicas de Northfield
- Acción Comunitaria Tres Ríos
- Vecinos Unidos del Condado Rice
- Múltiples organizaciones comunitarias e interesados que participaron por entrevistas y grupos de debate

¿Cuáles puntos de contacto tuvimos con el Comité Directivo?

- 27 de julio de 2021: Llamada de inicio
- 27 de septiembre de 2021: Conversación sobre el perfil de estadísticas y aportes al análisis del escenario
- 26 de octubre de 2021: **Herramienta de la etapa de asociaciones**
- 31 de enero de 2022: Compartir/discutir los hallazgos de la participación de los interesados
- 3 de marzo de 2022: Revisión de ejemplos de prácticas

¿Qué incluyó el asesoramiento técnico?

- Componentes del asesoramiento:
  - **Herramienta de la etapa de asociaciones** La identificación de fortalezas de los socios que la colaboración de alojamiento + educación podría aprovechar, consideración de que si faltan socios, la aclaración de qué asesoramiento podría tener mayor impacto.
  - **Perfil de estadísticas** Establecimiento de un entendimiento cuantitativo de condiciones de alojamiento + educación en una región geográfica específica.
  - **Participación de los interesados** El entendimiento de las perspectivas más amplias sobre temas que la asociación de alojamiento + educación podría abordar/los resultados que se podrían lograr, más la identificación de barreras a u oportunidades para la colaboración.
  - **Análisis del escenario:** Establecimiento de un punto de referencia cuantitativa y cualitativa para entender las condiciones de alojamiento + educación.

**Prácticas ejemplares:** Identificó prácticas ejemplares que otros municipios y organizaciones están usando para avanzar resultados en cuanto a alojamiento y educación y aclaración de los roles que los socios principales pueden desempeñar para avanzar esos pasos.

## COMPONENTE DE ASESORAMIENTO: HERRAMIENTA DE LA ETAPA DE ASOCIACIONES

### Herramienta de la etapa de asociaciones - Reseña

**PROPÓSITO:** La herramienta de la etapa de asociaciones permite a los socios principales reflexionar sobre el progreso de la asociación de alojamiento y educación en su comunidad. Se basa la herramienta en cinco etapas de asociación descritas en :

#### SOCIOS PARTICIPANTES:

- Northfield Promise
- La Ciudad de Northfield
- Vecinos Unidos del Condado Rice
- Growing Up Healthy
- Acción Comunitaria Tres Ríos
- Las Escuelas Públicas de Northfield

#### PROCESO:

- Enterprise proveyó un anticipo de la herramienta durante una reunión inicial y decidió si abordar esto como una discusión grupal o un proceso de reflexión individual.
- Enterprise facilitó una discusión grupal con los socios más arriba enumerados
- Enterprise revisó las respuestas y determinó el progreso para cada indicador valiéndose de la información que proveyeron los socios.

### Herramienta de la etapa de asociaciones - Condiciones actuales

ETAPA DE ASOCIACIÓN	CONDICIONES ACTUALES
EVALUAR LAS CONDICIONES EXISTENTES	Planeación y progreso
IDENTIFICAR E INVOLCRAR A LOS SOCIOS	Progresando y ya establecido
PRIORITIZAR Y DESARROLLAR RESULTADOS COMPARTIDOS	Planeación
FORMAR ASOCIACIONES E IMPLEMENTAR SOLUCIONES A TRAVÉS DE SECTORES	Todas las etapas
SOSTENER LAS ASOCIACIONES PARA CAMBIOS AL SISTEMA	Todas las etapas
Los socios están progresando en la mayoría de los indicadores de las etapas de asociación de evaluar las condiciones existentes, identificar e involucrar a los socios, y priorizar y desarrollar resultados compartidos.	

ETAPA DE ASOCIACIÓN	CONDICIONES ACTUALES
EVALUAR LAS CONDICIONES EXISTENTES	Los socios tiene un buen entendimiento de las condiciones existentes por medio de estudios, la grupo de trabajo de alojamiento y el grupo de equidad. Los socios todavía no han reducido la población en que enfocar ni seleccionado los indicadores para medir el progreso.
IDENTIFICAR E INVOLCRAR A LOS SOCIOS	Los socios han involucrado firmemente a miembros de la comunidad y trabajan para formalizar completamente las relaciones y asegurar que tienen líneas directas de comunidad y un asiento en la mesa.
PRIORITIZAR Y DESARROLLAR RESULTADOS COMPARTIDOS	Los socios han progresado y establecido el trabajo inicial de implementar soluciones a través de sectores.
FORMAR ASOCIACIONES E IMPLEMENTAR SOLUCIONES A TRAVÉS DE SECTORES	A los socios todavía les falta completar algunos elementos claves de las etapas previas antes que puedan avanzar en lleno hacia l implementación y el sostenimiento de cambios al sistema.
SOSTENER LAS ASOCIACIONES PARA CAMBIOS AL SISTEMA	Los socios buscan asesoramiento técnico sobre como utilizar su conocimiento, sus recursos y sus relaciones para la implementación y el fortalecimiento de esta relación a través de sistemas para cambios al sistema.

## Herramienta de la etapa de asociación - Avanzando

### REVISITA A LA HERRAMIENTA

- Provee el conocimiento básico para trabajo futuro a través de sectores, ayuda a identificar prioridades y a celebrar el éxito.
- Prepara a los socios con una herramienta para evaluar periódicamente el progreso en componentes claves de asociación a través de sectores (p. ej. representación comunitaria, equidad racial, mejoramiento continuo, enfoque en cambios al sistema, etcétera.)

### ORIENTACIÓN ADICIONAL PARA AVANZAR

- Identificar resultados de enfoque compartidos y alinear a los socios alrededor de roles específicos en el avance a la implementación
  - Hacer uso de esfuerzos fundamentales para establecer representación comunitaria continua para avanzar aspectos claves de asociación:
  - Alineación de socios tanto institucionales como comunitarias alrededor de resultados compartidos
  - Entendimiento del escenario local de interesados y estructuras de poder
  - Perseguimiento de estrategias para asegurarse de que todos los socios tengan poder y agencia, complementando liderazgo institucional fuerte
  - Asegurar representación comunitaria fuerte/ampliada con el pasar del tiempo

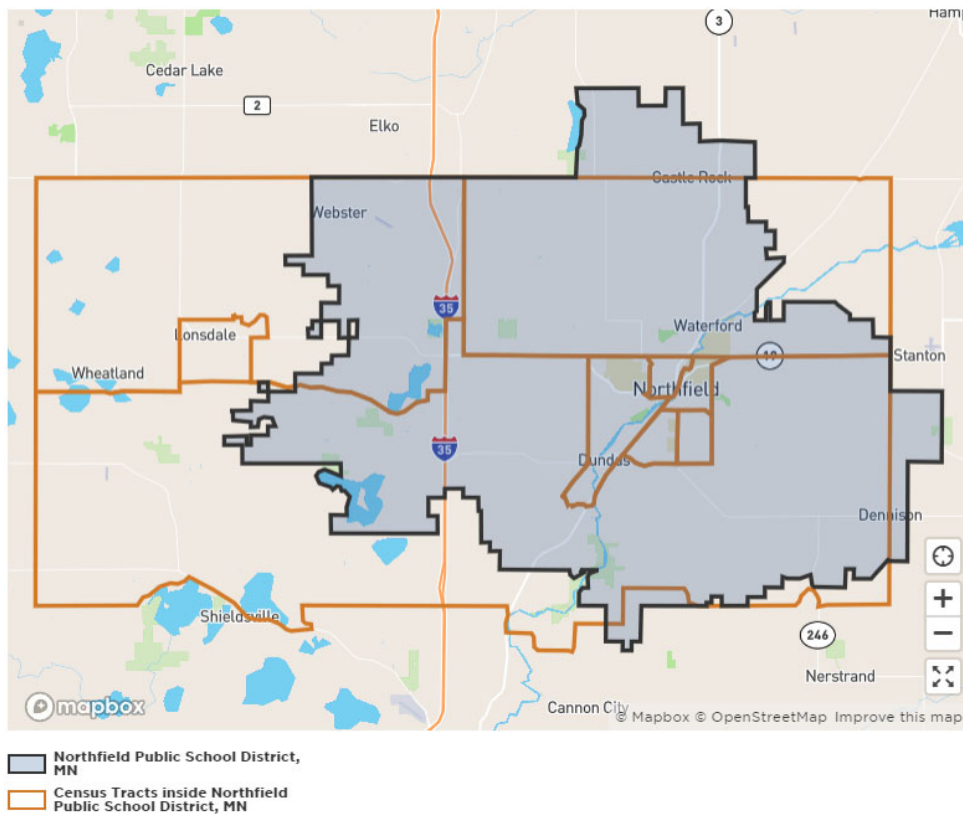
- Involucrar a los socios comunitarios en la evaluación del progreso hacia los resultados compartidos y en la identificación de oportunidades para mejoramiento continuo



## COMPONENTE DE ASESORAMIENTO: Perfil de estadísticas

### Perfil de estadísticas - Resumen

- **PROPÓSITO.** Este perfil de estadísticas está diseñado para responder a esta pregunta: -¿Cómo varían a través de la región las características de las familias, los resultados de alojamiento y educación y las oportunidades?- El perfil enfoca en las estadísticas disponibles que ayudan a contar la historia de resultados de alojamiento y educación a nivel local.
- **GEOGRAFÍA** El perfil de estadísticas enfoca en el Distrito Escolar de Northfield, incluyendo los Condados Dakota y Rice, Northfield y Dundas.
- **ACCESO.** El perfil de estadísticas está disponible en línea () y se puede imprimir y mirar como un documento PDF.
- **RECURSOS ADICIONALES:** Mientras el perfil de estadísticas enfoca profundamente en resultados de alojamiento y educación en el distrito escolar, el Estudio de alojamiento de 2021 de Northfield tiene mayor información con respecto a las necesidades para alojamiento de la Ciudad de Northfield.



### Perfil de estadísticas - Resultados de alojamiento

#### El conjunto de alojamiento:

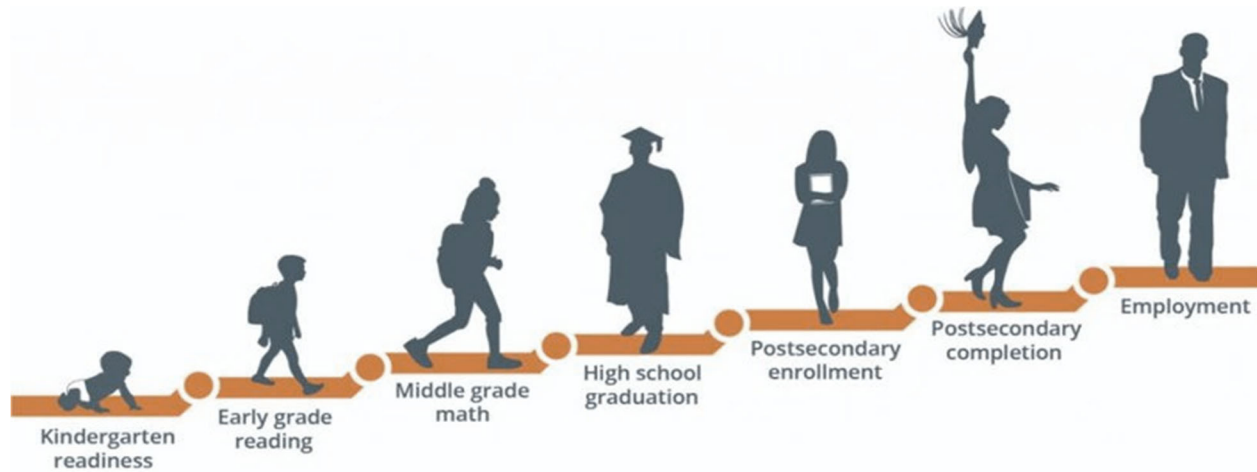
- **Asequibilidad:** costos de alojamiento, brecha en el abastecimiento, el peso del costo del alojamiento, tasas de alojamiento abarrotado
- **Estabilidad:** tasas de desalojo, falta de vivienda, familias que reciben asistencia de alojamiento

- **Calidad:** edad de las viviendas, las viviendas sin cocinas o plomaría
- **Alojamiento que genera un patrimonio/riqueza:** tasas de ser propietario de casa por raza/etnia, denegaciones de hipotecas
- **Contexto del vecindario:** indicadores relacionados con el viaje al trabajo (p. ej. duración del viaje al trabajo, disponibilidad de vehículo), empleo

COMPONENTE DEL CONJUNTO DE ALOJAMIENTO:	QUE HALLAMOS
<b>Asequibilidad</b> <i>costos de alojamiento, brecha en el abastecimiento, el peso del costo del alojamiento, tasas de alojamiento abarrotado</i>	<p>Los costos de alojamiento han superado los ingresos desde 2000, resultando en más de 1 650 familias con el peso del costo en el Distrito Escolar de Northfield, y una brecha de en el abastecimiento de viviendas para alquilar para familia</p>
<b>Estabilidad</b> <i>tasas de desalojo, falta de vivienda, familias que reciben asistencia de alojamiento</i>	<p>Conteos oficiales indican que en una noche dada, a más de 1 000 personas les falta la vivienda*, viviendo casi la mitad de estas personas con sus familias.</p> <p>*Los estimados incluyen el conteo de dos áreas CoC, que abarcan el Distrito Escolar de Northfield, pero que son mucho más grandes que el distrito.</p>
<b>Calidad</b> <i>edad de las viviendas, las viviendas sin cocinas o plomaría</i>	<p>Se concentran los hogares antiguos, que pueden tener mayor probabilidad de necesitar reparaciones o de contaminación con el plomo, en el tramo del censo del Noreste de Northfield. Casas manufacturadas envejecidas son una preocupación especial en Northfield. Estas representan parte de las viviendas en proceso de envejecimiento.</p>
<b>Alojamiento que genera un patrimonio/riqueza</b> <i>tasas de ser propietario de casa por raza y etnia, denegaciones de hipotecas</i>	<p>Tasas de propietarios de casas en el Distrito Escolar de Northfield son desiguales por raza, con una proporción desproporcionada de familias negras y latinas que alquilan, y la mayoría de los préstamos para casas destinados a prestatarios blancos, no latinos.</p>
<b>Contexto del vecindario</b> <i>indicadores relacionados con el viaje al trabajo (p. ej. duración del viaje al trabajo, disponibilidad de vehículo), empleo</i>	<p>Las industrias de educación y cuidado de salud tienen las tasas más altas de emplear a la gente en el distrito escolar, y los trabajadores conducen mayormente a solas al trabajo. En general, el 4% de los vecinos no tienen acceso a un vehículo; esto varía del 2 al 16% a través del distrito escolar. *</p> <p>*Es posible que los estudiantes universitarios sesgan los porcentajes hacia arriba.</p>

## Perfil de estadísticas - Resultados de educación

### Resultados de la cuna a la carrera



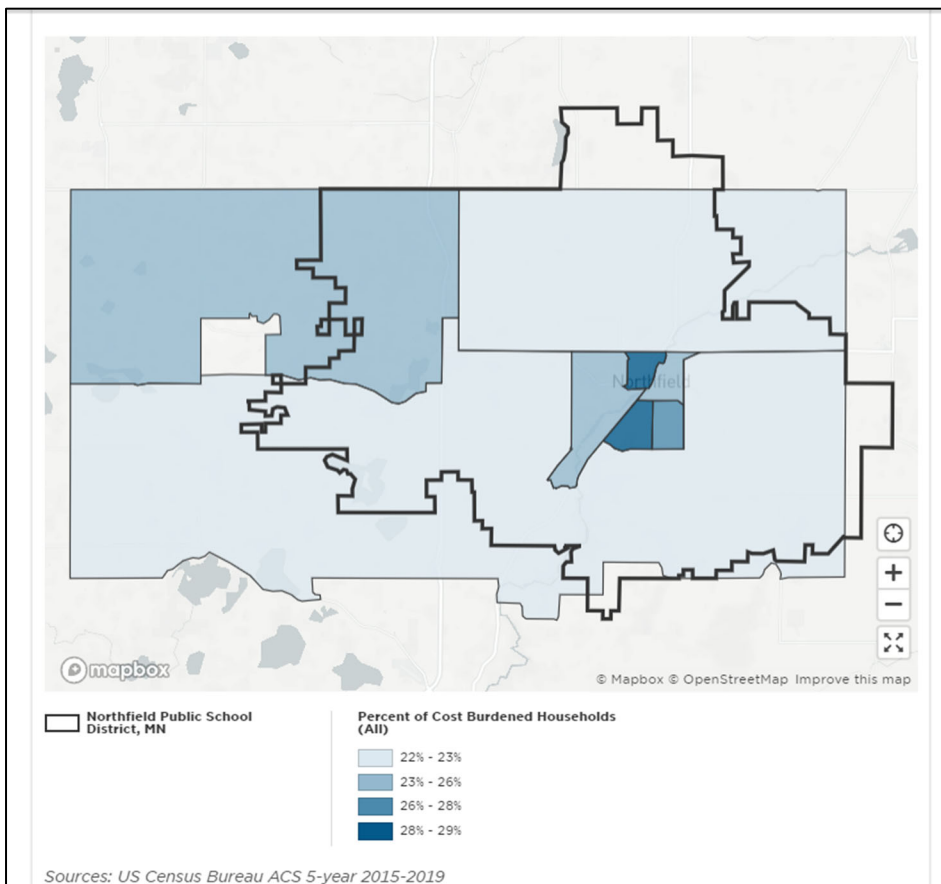
FUENTE: StriveTogether

ESTADÍSTICAS DISPONIBLES ACERCA DE LA EDUCACIÓN	
Resultados en la primaria	Estadísticas de la Evaluación Completa de Minnesota para las Escuelas Públicas de Northfield indican que hay grandes disparidades en el rendimiento académica según los ingresos familiares. Solamente el 26 por ciento y 35 por ciento de estudiantes que enfrentan retos económicos alcanzan el dominio en la matemática y la lectura respectivamente. En comparación, entre los estudiantes que no enfrentan retos económicos, el 65 por ciento alcanzan dominio en la matemática y el 70 por ciento en la lectura.
Acceso digital	Según estadísticas del Censo, el 91% de las familias en el distrito escolar tienen acceso al internet.
Inscripción en estudios superiores	Inscripción en el bachillerato universitario está al 81%, y en estudios postgrados al 3%. El Colegio St. Olaf y el Colegio Carleton representan un porcentaje alto de inscripción universitaria.
El cumplimiento de estudios superiores y otorgamiento del diploma	Veinte-cinco por ciento de los vecinos de 25 años y mayores tienen un bachillerato universitario y 19% tienen un diploma postgrado. Cuando se desglosa por raza, queda claro que acceso a un bachillerato universitario es desigual, con un promedio de 42% de los vecinos blancos que tienen un bachillerato universitario y 1% de los vecinos de otras razas (negros, asiáticos, hispanos/latinos) que tienen un bachillerato universitario. Los que se inscriben en los Colegios St. Olaf y Carleton son mayormente blancos.

NOTA: Esta lista representa las estadísticas disponibles actualmente en el perfil de estadísticas que creó Enterprise, junto con estadísticas en resumen que proveyó el distrito escolar.

## Perfil de estadísticas - Avanzando

- En general, el perfil de estadísticas concuerda con los hallazgos que han salido de la evaluación del escenario y con temas de la participación de los interesados (a considerarse en las dispositivas que vienen)
- No obstante, son limitadas las estadísticas y a veces anticuadas, lo cual limita la habilidad de entender las experiencias a nivel de familia, retos educacionales actuales o los impactos más recientes de la COVID-19.
- El perfil de estadísticas provee estadísticas a nivel de tramo del censo (tal como la distribución de familias con el peso del costo a la derecha,) que resultan útiles cuando se está empleando estrategias basadas en el lugar.
- Eventualmente, se va a necesitar más colección de estadísticas y medidas, especialmente con respecto a resultados para estudiantes, para que una asociación pueda medir progreso hacia cambios al sistema en los sectores de alojamiento y educación



## COMPONENTE DE ASESORAMIENTO: PARTICIPACIÓN DE LOS INTERESADOS

### Reseña de la participación de los interesados

**PROPÓSITO.** La participación de los interesados hace posible que el equipo de asistencia técnica comprenda mejor las condiciones y oportunidades actuales para mejorar los resultados a través de los sectores de alojamiento y educación.

Para este trabajo, la participación enfocó principalmente en entender:

- Como las condiciones de alojamiento y educación afectan a estudiantes y otras poblaciones claves en Northfield
- Factores en la comunidad que contribuyen a las condiciones de alojamiento y educación
- El trabajo, la capacidad y las asociaciones de organizaciones que trabajan para mejorar los resultados de alojamiento y educación
- Cuales oportunidades o ideas ven los interesados para acción dirigida a los retos de alojamiento y educación
- Las experiencias vividas por los interesados que estas condiciones afectan directamente

**PROCESO.** Entre enero y febrero de 2022, el Equipo de Enterprise realizó una serie de eventos de participación con los interesados de Northfield y el Condado Rice. Se programó cada uno de estos eventos para de 45 a 60 minutos y al menos 2 o 3 miembros del personal de Enterprise los dirigieron. Eventos incluyeron:

- Una serie de entrevistas individuales y grupales con los interesados que representaban organizaciones claves de Northfield y el Condado Rice
- Tres grupos de debate con jóvenes y padres de niños de edad escolar.
- Además, habló Enterprise con un grupo de interesados por medio del Grupo de Trabajo de Viviendas Asequibles de Northfield

A los interesados se les hizo una serie de preguntas abiertas, las cuales variaron de acuerdo con las organizaciones o los grupos participantes, pero generalmente fueron diseñadas para explorar temas identificadas en la página anterior.

Enterprise no mencionó estadísticas o hallazgos más allá de lo necesario para proporcionar fundamentos para una pregunta en particular - la meta era de aprender de las perspectivas y experiencias propias a los interesados con respecto a esta evaluación y no de recibir sus reacciones a los hallazgos hasta la fecha.

**ALCANCE.** Además de miembros del Comité Directivo, los interesados que participaron incluyeron los siguientes:

Agencias del Gobierno Local	La Ciudad de Northfield: Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Northfield: Inspección de Edificios, la Autoridad de Viviendas y Reurbanización del Condado Rice, las Escuelas Públicas de Northfield: Trabajador Social de Escuela Públicas
Intercesores y Proveedores de Servicios	Acción Comunitaria Tres Ríos, Vecinos Unidos del Condado Rice, Habitat for Humanity del Condado Rice, el Equipo de Viviendas de Community Action Center
Estudiantes y Padres	Unión de Jóvenes de Northfield Grupo de debate de Jóvenes, Northfield TORCH Grupo de debate de estudiantes de la preparatoria, Growing Up Healthy Grupo de debate de padres

### Hallazgos - Conexiones entre Alojamiento y educación

Los interesados reforzaron las conexiones entre alojamiento y educación con respecto a los resultados para niños y jóvenes en Northfield y el Condado Rice, entre ellos, lo siguiente:

COMPONENTE DEL CONJUNTO DE ALOJAMIENTO:	CONDICIONES DE ALOJAMIENTO IDENTIFICADAS POR LOS INTERESADOS	CONEXIONES A LA EDUCACIÓN IDENTIFICADAS POR LOS INTERESADOS
Asequibilidad de Alojamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rentas altas, no asequibles que producen estrés para las familias</li> <li>• La falta de primeros hogares asequibles para posibilitar ser propietario de casa como alternativa a alquilar</li> <li>• La falta de abastecimiento de viviendas en general (índices de vacantes extremadamente bajos)</li> <li>• Con precios de hogares en alza, los impuestos de propiedad pueden llegar a ser un peso financiero para algunas familias, (especialmente los de tercera edad con los ingresos fijos)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El estrés financiero en la familia puede producir adversidad material para estudiantes que distraen de su habilidad de aprender</li> <li>• Algunos estudiantes de la preparatoria se ven obligados a trabajar después de la escuela para aportar a sus familias o estudiantes mayores tienen que proveer cuidado infantil a sus hermanitos para posibilitar el horario laboral de sus padres. Ambas situaciones comprometen mucho tiempo del estudiante, lo cual estorba el éxito académico o los beneficios de actividades y programas basados en la escuela.</li> </ul>
Estabilidad del alojamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muchos arrendadores no aceptan vales de elección de viviendas, principalmente por razones económicas - las cantidades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La falta de vivienda para estudiantes y jóvenes es una barrera mayor para resultados educacionales - no es posible</li> </ul>

	<p>máximas de los vales están detrás del valor del mercado para la renta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de vivienda para estudiantes/jóvenes y familias (que puede incluir a aquellos que no tienen albergue alguno y aquellos que se encuentran en situaciones de albergue provisional tales como viviendo con otra familia.)</li> <li>• Muchas familias inquilinas con niños que se desplazan a otros distritos escolares</li> <li>• Aún aquellos que permanecen en el distrito escolar posiblemente no encuentran alojamiento asignado a la misma escuela. La falta de unidades de alquiler significa que esto es un problema para muchos inquilinos - no limitado a las familias de bajos ingresos.</li> </ul>	<p>aprender si no se cubren las necesidades materiales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La movilidad de estudiantes (cambios de escuelas,) aún dentro del mismo distrito escolar, puede interrumpir el aprendizaje y el rendimiento académico, ya que puede haber brechas en el plan de estudios o repeticiones entre una aula y otra.</li> <li>• Las escuelas están perdiendo estudiantes por el desplazamiento de familias</li> <li>• Ninguna opción para transportar a estudiantes si se ven obligados a mudarse</li> </ul>
<p>Calidad de alojamiento</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se reportaron muchos problemas con la calidad de alojamiento en las unidades de alquiler y casas manufacturadas, incluyendo los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La falta de calefacción y acondicionamiento de aire en la unidad (y/o algunas partes de la unidad)</li> <li>○ Concurrido (demasiadas personas por habitación en el hogar) en pequeñas unidades, incluyendo muchos que además tienen problemas con la calidad</li> <li>○ Algunos problemas con la calidad de alojamiento se deben a la vejez de las casas (p. ej. unidades antiguas de casas manufacturadas) y algunos se deben a la negligencia y falta de mantenimiento por parte del arrendador</li> </ul> </li> <li>• Las consecuencias de la falta de vivienda y retos con la calidad de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los retos de la calidad de alojamiento producen riesgos a la salud física y mental para niños y jóvenes</li> <li>• Se les hace difícil aprender y completar sus tareas eficazmente cuando a los estudiantes les hace falta un espacio adecuado (con control climático y no concurrido) para hacer la tarea</li> <li>• Todo esto fue especialmente agudo durante la pandemia COVID-19, cuando los estudiantes pasaron más tiempo en el entorno de aprendizaje hogareño.</li> </ul>

	<p>alojamiento son más severas por los inviernos ásperos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para algunos estudiantes hubo problemas con el acceso a y la fiabilidad del internet durante el aprendizaje remoto.</li> </ul>	
Alojamiento que genera un patrimonio y riqueza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brecha en el índice de patrimonio de hogares entre familias blancas y familias negras, indígenas y de color (BIPOC, por las siglas en inglés)</li> <li>• La falta de acceso a hipotecas y a ser propietario de casa basada en condición migratoria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las disparidades raciales y étnicas en acceso a ser propietario de casa llevaron a disparidades en los resultados para estudiantes y jóvenes, ya que muchas de las condiciones problemáticas de alojamiento están asociadas desproporcionalmente con unidades alquiladas y casas manufacturadas</li> </ul>
Contexto del vecindario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A algunas comunidades (incluyendo Viking Terrace) les hace falta espacios seguros para el recreo de los niños</li> <li>• A algunas áreas (incluyendo Viking Terrace) les hace falta caminos seguros a las escuelas para los niños en el invierno (aceras/calles sin limpiar, falta de albergue en las paradas de autobús)</li> <li>• En la temporada de tornados, no hay buen albergue a donde las familias pueden ir cuando hay riesgo de un tornado.</li> <li>• Muchas veces las viviendas asequibles quedan lejos de las escuelas</li> <li>• Hay una falta de transporte fiable para aquellos que no tienen acceso a un carro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenciales efectos del entorno del vecindario en la salud mental y físico</li> <li>• Falta de transporte a la escuela (y otros lugares) y la distancia de la escuela lleva a absentismo escolar</li> </ul>

### Otras condiciones notables de alojamiento y educación

Además de los hallazgos notados arriba que tratan con los resultados tanto en el alojamiento como en la educación, los interesados además discutieron varios otros temas que valen la pena notar, y que en muchos casos contribuyen directa- o indirectamente a los resultados en el alojamiento y educación.

**Programas federales de asistencia con el alojamiento tienen estructuras y requisitos problemáticos.** Se mencionaron tres problemas claves. Aún que Northfield no está en la posición de afectar la política



federal directamente, vale la pena reconocer estos problemas como verdaderas barreras que enfrentan las familias locales para tener acceso a la asistencia con el alojamiento que de otra manera ayudaría a resolver sus necesidades de alojamiento.

Primero, disparidades entre renta e ingresos e índices de crecimiento en Northfield y el Condado Rice implican que límites de renta definidos federalmente (como los niveles de precio del mercado y niveles de alquiler de USDA) muchas veces están detrás del valor del mercado. Esto crea condiciones donde los arrendadores se disuaden de aceptar a inquilinos con asistencia federal.

Segundo, los interesados mencionaron el efecto del “precipicio de beneficios” en que los individuos que reciben beneficios para la vivienda u otros beneficios públicos no pueden ganar ingresos adicionales sin perder la elegibilidad para sus beneficios. En muchos casos, un potencial aumento en los ingresos es más que compensado por una pérdida grande de beneficios, lo cual crea un desincentivo para aceptar un ascenso en el trabajo o trabajar horas adicionales. Este es un problema en el diseño del programa que no elimina gradualmente los beneficios

Tercero, algunos programas de asistencia con el alquiler excluyen a personas basados en su condición migratoria, dejando inelegibles a las familias indocumentadas y las familias con condiciones mixtas elegibles para beneficios reducidos (y menos probables a solicitar.)

**Una necesidad de mayor competencia cultural en la comunidad.** Algunos interesados reportaron la experiencia de prejuicio social basado en la raza, etnia, cultura o lengua. Otros reportaron un sentido general que Northfield como comunidad atiende a los vecinos de la clase alta/media y no acoge o apoya a los vecinos de ingresos menores. Más comúnmente, se habló de esto en el contexto de no sentirse bien recibidos entre sus vecinos y la comunidad más amplia. Los interesados también señalaron una necesidad de mejor capacitación y herramientas para maestros para que entiendan como adaptarse a un conjunto de experiencias más diverso en el aula para apoyar mejor a los estudiantes.

Algunos interesados indicaron que la falta de confianza en las instituciones y de comodidad para pedir apoyo directamente (especialmente entre familias inmigrantes preocupados por su condición migratoria.) Mientras algunas organizaciones ya están trabajando para formar enlaces de confianza y mejorar la consciencia de elegibilidad para su programa con estas poblaciones, esto representa una oportunidad para mejorar acceso a programas.

Finalmente, los interesados señalaron retos por estigmatizar a personas que experimentan la falta de vivienda (por ejemplo, la presunción de retos de abuso de sustancias o de salud mental) que limitan la disposición de ofrecer apoyo y forma la opinión pública sobre quien merece apoyo y resultados positivos. Esta es una oportunidad para educación pública.

**Hay problemas sustanciosos relacionados con casas manufacturadas.** (Vea “¿A quién le afecta más?” abajo para más detalles)

**Requisitos de documentación son una barrera clave para lograr mejores resultados en cuanto al alojamiento.** Los interesados reportaron que la falta de documentación de residencia es una barrera al acceso a una amplia variedad de apoyos para alojamiento y otras cosas. Esto incluye tanto aquellos a quienes les hace falta documentación porque no tienen condición de residente y los que sí tienen la condición de residente, pero les hace falta la documentación por otras razones (p. ej. el individuo no tiene acceso físicamente a los documentos.) Las oficinas de inmigración se han atrasado con el papeleo y

los trámites, y eso contribuye a este problema. Posterga las actualizaciones de la condición migratoria y la provisión de documentos.

Un problema aparte pero relacionado que se discutió era la limitación de que un individuo debe tener 21 años de edad para alquilar una habitación de hotel, lo que viene siendo un problema importante para jóvenes a quienes les falta la vivienda.

**Una falta de visión coherente en la comunidad y de metas para tratar con las necesidades.** Los interesados hablaron de la necesidad de un plan o estrategia común de como la comunidad (incluyendo las organizaciones del sector ´privado y ´pública) podrían trabajar unidos para dirigirse a los retos agudos de alojamiento en Northfield y el Condado Rice. Muchas organizaciones están haciendo trabajo sustancial y significativo que ya contribuye a la solución, pero no tienen un sentido de como su trabajo está contribuyendo a una trayectoria de progreso más amplia.

Recientemente los interesados señalaron la necesidad de liderazgo para iniciar y sostener acción sustancial. Éxitos recientes como la ordenanza de alquiler y el fondo fiduciario para viviendas son ejemplos animadores, pero muchos interesados expresaron preocupación que hace falta un esfuerzo más coordinado para mantener este impulso positivo. Las perspectivas sobre de donde debe venir este liderazgo eran mixtas. Algunos señalaron la Ciudad y el Condado, y otros señalaron acción coordinado por organizaciones.

**Condiciones del mercado y la falta de documentación legal crean una potencial fuerte para explotación por los arrendadores.** Los interesados reportaron una negligencia y falta de responsabilidad por parte de los arrendadores. Atribuyen esto al temor de represalias por parte de aquellos a quienes les falta la documentación junto con condiciones del mercado que mitigan el riesgo de pérdidas por vacantes para los arrendadores - en caso de que un arrendador pierde a un inquilino, rápida y fácilmente consigue otro. Un ejemplo citado es la falta de responso por parte de los arrendadores a peticiones de inquilinos de reparaciones urgentes o papeleo. En algunos casos, los inquilinos optaron por retener la renta para obligar a su arrendador a responder les. Este reto se traduce a retos a la calidad de alojamiento para muchas familias. Algunos interesados señalaron la oportunidad para mejorar el conocimiento de los derechos de inquilinos como una manera de combatir esto.

**Para algunas familias el acceso a y / o la asequibilidad de cuidado infantil es una barrera mayor.** Hubo varias perspectivas sobre el cuidado infantil, con que algunos interesados reportaron que Northfield tiene cuidado infantil adecuada disponible y otros que reportaron retos. Se habló de múltiples retos relacionados con la pandemia de COVID-19, incluso dudas para enviar a los niños al cuidado infantil por temor de exponerlos al virus y la pérdida inesperada de ingresos para familias por períodos de cuarentena forzada para los niños. Además, los interesados reportaron dificultades para resultados de los estudiantes cuando tenían múltiples personas encargadas de su cuidado y que proveyeron entornos y apoyo inconsistentes.

**Una necesidad de mejor educación financiera.** Los interesados señalaron la necesidad de una educación financiera más robusta tanto para jóvenes como para adultos. Esto se vinculaba tanto al mejoramiento de la preparación para el proceso de la compra de una casa como a la ayuda a individuos y familias con la administración financiera cotidiana.

**¿Qué contribuye a la falta de asequibilidad de la vivienda?**

Uno de los temas más consistentes (enfaticado arriba) fue el reto de asequibilidad de alojamiento en Northfield tanto para inquilinos como para los que están comprando una casa. Los interesados propusieron varios factores que en su conjunto contribuyen a los precios de viviendas. Estos incluyen lo siguiente:

#### *Alta demanda para viviendas*

- La presencia de las universidades privadas
- Northfield es percibida como una comunidad deseable en donde jubilarse (parcialmente porque las universidades permiten que los mayores de edad asistan los cursos como oyentes)
- Cercanía a las Ciudades Gemelas
- Población local creciente

#### *Abastecimiento / producción de viviendas es restringido*

- Hay un problema, en algunos casos, especialmente con respecto a urbanizaciones de múltiples familias. Con el NIMBY-ismo (NIMBY, por sus siglas en inglés, se refiere a las declaraciones de los vecinos "No en el patio detrás de mi casa" con respecto a nueva urbanización.)
- El ritmo de la producción todavía no se ha recuperado de la recesión
- La disponibilidad de terrenos - a pesar de estar rodeado por una zona rural, hay competencia para terrenos agrícolas lucrativos. Algunos interesados reportaron que a los granjeros locales les interesa comprar *más* terreno para agricultura, en vez de tratar de vender tierra para construcción de viviendas.
- Incluso la tierra que podría estar disponible requeriría desarrollo sustancial de infraestructura en muchos casos, lo cual sube los costos de urbanización (y por lo tanto precios de alquilar / vender) también.

#### *Disparidades entre el costo de alojamiento y los ingresos*

- El crecimiento de los ingresos no mantiene el ritmo del precio de alojamiento. Los interesados señalaron como barrera la situación política en el estado en cuanto a aumentos al salario mínimo.
- Muchos trabajos locales crean inestabilidad en los ingresos, lo cual significa que los individuos y las familias regularmente enfrentan faltas en su presupuesto y tienen que escoger entre el pago de la renta y comer o recibir cuidado médico.
- La dificultad de programas federales de asistencia con el alojamiento para mantener el ritmo del mercado y responder a las necesidades.

#### **¿A quiénes más le afectan estas condiciones?**

Los interesados identificaron a múltiples poblaciones por cuyas necesidades no se está proveyendo, descritas a continuación.

**Inquilinos.** Los inquilinos de Northfield luchan con dos retos principales:

- Asequibilidad de la renta - la combinación de niveles de renta, la falta de abastecimiento de unidades, niveles de ingresos típicos y los retos antes mencionados con la asistencia pública

para alojamiento significan que muchas familias pasan trabajo para encontrar unidades de alquiler que so asequibles para ellos y / o para costear las unidades en que viven.

- Calidad de alojamiento y la negligencia del arrendador - muchos inquilinos reportan que tienen problemas con el mantenimiento que no se están resolviendo adecuadamente, incluso los que tienen la potencial de presentar riesgos a la salud y seguridad tales como filtración de agua sustancial por mucho tiempo. Algunos interesados describieron también casos en que los arrendadores subieron la renta o entraron las unidades sin aviso previo y no respondían a peticiones de los inquilinos para reparaciones o papeleo, Alta demanda para unidades de alquiler y preocupaciones entre inquilinos indocumentados de ser denunciados llevan a extrema desigualdad de poder entre inquilinos y arrendadores. Muchos inquilinos desconocen sus derechos legales o temen reportar a sus arrendadores por temor de represalias. De lado positivo, algunos interesados expresaron optimismo que el nuevo abordaje de la Ciudad al reglamento de viviendas para alquilar empezaría a mejorar esto.

**Compradores de casas buscan hogares asequibles, económicos.** Los compradores que buscan hogares económicos en Northfield tienen opciones limitadas si alguna dentro de la ciudad y se ven forzados o a seguir rentando o a buscar hogares asequibles a una mayor distancia. Modelos de cómo ser propietario de un hogar de manera asequible como tierra en fideicomisos comunitarios se mencionaron como una idea potencial que explorar.

**Poblaciones inmigrantes,** incluyendo muchas familias somalís y latinas con hijos de edad escolar. Los interesados hablaron de dificultades para tener acceso a crédito, productos hipotecarios, y asistencia pública para alojamiento debido a alguna combinación de residencia y condición de documentación. Hasta aquellos que tienen ahorros sustanciales para un enganche e ingresos para cumplir con los requisitos de prestadores generalmente no pueden obtener una hipoteca si no tienen un número de seguro social. En casos de familias de condición migratoria mixta, posiblemente pueden los hijos obtener crédito para la familia, pero esto tiene consecuencias a largo plazo para el/la hijo/a. Los interesados también hablaron del aumento en potencial abuso por los arrendadores, como entrar sin aviso, cambiar la renta sin aviso, y no atender problemas crónicos que requiere reparación por el temor a represalias o a ser denunciados.

También se habló de barreras lingüísticas y culturales al acceso a programas, los cuales son pertinentes para todo inmigrante sea la que sea su condición migratoria. Estas incluyen logísticas (falta de apoyo para múltiples lenguas) y vacilación/desconfianza relacionada con elegibilidad y preocupaciones de ser denunciados. También a veces hay necesidad de apoyo para nuevos inmigrantes adaptarse a la vida en un clima norteño, el uso de diferentes estilos de estufas y electrodomésticos, etcétera.

**Vecinos en comunidades de casas manufacturadas.** Los interesados señalaron consistentemente las dos comunidades de casas manufacturadas en Northfield (Viking Terrace y Riverside) como las poblaciones más afectadas por la calidad de alojamiento, tanto estructural como con respecto a exceso de habitante por unidad. La mayoría de las unidades son más viejos y sufren de una combinación de necesidades de mantenimiento y estructuras o sistemas de construcción que han alcanzado (o excedido) el final de su tiempo útil sin que haya una ruta clara para reemplazarlas. Muchos contratistas locales niegan a trabajar en estas unidades porque no pueden garantizar su trabajo. Mientras tanto, las familias, incluso las con hijos de edad escolar, siguen viviendo en ellas y aguantando los riesgos de la calidad del entorno. Además, los vecinos en estas comunidades también son susceptibles a los retos que

enfrentan los inquilinos con los arrendadores, ya que tienen que pagar la renta y costos de acceso, y por lo tanto pueden ser sujetos a aumentos en la renta y arrendadores indispuestos a atender asuntos de mantenimiento y servicios en el sitio.

Factores contribuyentes adicionales que se hablaron incluyeron:

- La falta de incentivo económico de invertir en las unidades - aún que el dueño puede encontrar a un contratista dispuesto a trabajar en la unidad, el costo de la reparación no se podrá recuperar al venderla.
- La falta de una estructura clara de regulaciones y aplicación de códigos para casas manufacturadas en general - no siempre queda claro para los dueños de quien hay que obtener permiso para hacer trabajo en la unidad, y pueden creer que el permiso del arrendador es suficiente cuando de acuerdo con la ley, se requiere un permiso de la Ciudad. El resultado ha sido el crecimiento a largo plazo de adiciones e instalaciones que se hicieron sin permiso y una decisión imposible para la Ciudad entre la aplicación de los códigos de construcción y uso de tierra por un lado y la amenaza de estabilidad del alojamiento para familias si se aplican los códigos, pero las familias no pueden costear las reparaciones requeridas. Aún que la Ciudad ha hecho trabajo de comunicación y educación para tratar con esto, es probable que sea necesario hacer más.

### **Fortalezas de alojamiento y educación**

Aún que los hallazgos anteriores enfocan principalmente en retos que los interesados experimentaron y esperan tratar como comunidad, muchos también señalaron fortalezas en Northfield y el Condado Rice con respecto al alojamiento y educación. Estas incluyen:

- Una comunidad generalmente amigable y acogedor.
- Disposición y cercanía física de servicios y comodidades. Los interesados hablaron de Northfield como un lugar sorprendentemente cosmopolita considerando donde está ubicado (la influencia de las universidades ayuda con esto.)
- Hay un grupo excepcionalmente robusto de organizaciones sin motivo de lucro y de proveedores de servicios con personal comprometido que apoyan a las personas y las familias del área, especialmente considerando el tamaño de Northfield.
- Las escuelas locales proveen un plan de estudios de alta calidad y retante que provee una buena educación a la mayoría de los estudiantes.
- De la perspectiva de desarrollo de alojamiento, en comparación con otras comunidades en la región, la comunidad es mucho más abierta a nuevas ideas, abordajes y generalmente entiende la necesidad de proveer mejores opciones de alojamiento para la gente. Aún que algunos reportaron el NIMBY-ismo como problema, por lo menos es menos notable en comparación con otras comunidades.
- Un sector público solidario y progresistas que entiende las necesidades de la comunidad, está abierta a nuevos abordajes, y comprometido a crear resultados más positivos y equitativos.

### **Oportunidades para la acción**

Cuando se les pidió a los interesados sus ideas para tomar acción para mejorar las condiciones en Northfield, sugirieron una gama amplia de ideas que pueden valer la pena considerar y explorar la

factibilidad. Algunas de estas acciones también aparecen en las prácticas ejemplares discutidas en el apéndice de este documento.

### **Oportunidades relacionadas con la escuela y servicio**

- Enfoque en la escuela en la educación financiera y un mejoramiento de sus conocimientos como consumidores de viviendas para los jóvenes
- Mejoramiento de los conocimientos de recursos y servicios existentes para mejor enlazar a las familias con lo que ya existe.
- La provisión de servicios adicionales de apoyo para ayudar a las familias a lograr estabilidad del alojamiento (podría ser relacionado al alojamiento o como servicios independientes). Esto podría incluir atenuación de desalojo, apoyo financiero en casos de adversidad financiera temporal.
- Apoyo enfocado en la educación temprana y las primarias para familias inmigrantes haciendo transición al sistema de escuelas públicas (p. ej. navegadores culturales.) Otros interesados reportaron que ya existen algunos de estos roles, de modo que se debe explorar esto más
- Oportunidad para más capacitación y herramientas para maestros para que entiendan como adaptarse a un conjunto de experiencias más diversas en el aula para apoyar mejor a los estudiantes

### **Modelos de construcción de viviendas a explorar**

- Asociación con constructores de las Ciudades Gemelas que aprovechan programas de crédito en los impuestos que podrían traer experiencia con diferentes modelos de construcción.
- Ubicación de alojamiento y educación en las mismas instalaciones como una manera de proveer cuidado infantil de alta calidad a familias de bajos ingresos
- Tierra en fideicomisos comunitarios (y otros modelos de equidad compartida), incluyendo el modelo de dueños de casas manufacturadas son propietarios del piso
- Exploración de modelos de <<cottage homes>> y unidades de viviendas accesorias (UVA) como una manera de crear modelos más asequibles - Algunos interesados mencionaron que hay retos específicos para obtener licencia para UVAs debido a restricciones en algunas zonas sobre la porción de unidades que pueden ser alquilados, de modo que esto también puede ser asunto de eliminación de barreras para la implementación.
- Exploración de la fiabilidad de los programas de alojamiento de USDA, especialmente en la región más amplia.
- Aumentar la capacidad de organizaciones para construir y mantener alojamiento con apoyo permanente.
- Crear unidades de alojamiento provisional para albergar a las familias para que puedan hacer una transición a casas manufacturadas más nuevas

### **Perseguimiento de asociaciones creativas**

- Desarrollo de apoyo para alojamiento entre empleadores regionales. Se habló de una oportunidad específica al reconocer que los retos de alojamiento son un reto colectivo para todos los empleadores y crea una competencia de suma cero para los trabajadores locales - restricciones en el suplido de trabajadores implican que cualquier atracción de un empleado

nuevo implica que otro empleador pierde a un empleado. Esto también podría tomar la forma de un enfoque público en el alojamiento para la mano de obra esencial (como los maestros)

- Mejoramiento en la formación de relaciones con familias y estudiantes individuales, mencionado en múltiples contextos - para aquellos en el sistema escolar (policía escolar, secretarías, servidoras de almuerzo) emparejamiento con empleadores para alcanzar a individuos para enlazarlos a programas, y por aumento en la habilidad de personal de programas de servicios para formar relaciones.
- Formación de relaciones con arrendadores (discutido tanto en el contexto de mejoramiento de calidad como de incrementar la participación en programas de vales y alojamiento de emergencia.)
- Mejoramiento de coordinación entre organizaciones que hacen trabajo semejante. Algunos interesados opinaron que ya hay bastante espacio designado para coordinación así que esto puede tratar más con mejoramiento de la eficacia de lo ya existente.

### **Acciones sobre políticas y reglamentos**

- Creación de una política de alojamiento local acogedora
- Dispensa/descuento de costos de acceso a alcantarillados y agua para hacer posible mayor asequibilidad
- Protecciones de fuentes de ingresos (puede ser impedido por el Estado)
- Legislatura sobre el salario mínimo, (puede ser impedido por el Estado)

### **Otras acciones**

- Énfasis en la importancia de la salud mental y las intersecciones de salud mental-abuso de sustancias-falta de vivienda También enfatizando los efectos de sanitarios del alojamiento. Con eso, se hace las conexiones en ambas direcciones.
- Incremento en la diversidad de edad y raza/etnia en las juntas y comisiones de la Ciudad
- Mejor aceptación comunitaria de estilos más diversos de alojamiento
- Creación de albergues en las paradas de autobús para niños que deben esperar afuera en el frío por su autobús a la escuela
- Tener un lugar seguro a donde los jóvenes pueden ir cuando los padres no están presentes (y transporte para llegar allí)

## COMPONENTE DE ASESORAMIENTO: Evaluación del escenario

### Evaluación del escenario

Uno de los componentes del asesoramiento es de identificar elementos claves de informes ya existentes acerca de las necesidades de alojamiento y educación en la región. La intención de la información del análisis del escenario es de informar el proceso y los hallazgos de la evaluación en términos generales.

Al inicio del proceso, los socios principales comentaron consistentemente que ya habían participado en muchos informes de evaluaciones y no hacía falta otra narración que define las necesidades y metas. El análisis del escenario pretende proveer una vista general de temas que se encuentran a través de las investigaciones ya existentes, proveyendo nuevos entendimientos de ellos.

Además, este componente incluye un inventario de organizaciones locales que trabajan en problemas relacionadas con alojamiento y educación.

### TRES PREGUNTAS:

1. ¿Qué nos han enseñado estudios anteriores sobre **las necesidades de alojamiento y educación** en Northfield?
2. ¿Cuáles **metas específicas relacionadas con alojamiento, educación o alojamiento-educación** recurren en estudios del pasado?
3. ¿Cuáles **soluciones relacionadas con alojamiento, educación o alojamiento-educación** ya se han propuesto?

### DOCUMENTOS REVISADOS:

- Informe del Estudio final de alojamiento en Northfield de 2021
- Estudio comprensivo de alojamiento en el Condado Rice de 2018
- Plan estratégico de Northfield de 2017
- Informe de salud de Allina de 2020
- Documento informativo de 2018: Falta de vivienda en Northfield
- Informe del Grupo de trabajo del gobernador sobre alojamiento de agosto de 2018 Metas y recomendaciones

*\*Hallazgos de este análisis del escenario se sesgan hacia problemas y soluciones relacionados con alojamiento porque muchos documentos enfocaron en alojamiento y falta de vivienda.*

### Resumen

- **Necesidades comunes:** A través de todos los documentos hay una énfasis en necesidades de alojamiento. Falta de vivienda, asequibilidad de alojamiento, desarrollo del mercado y empleo fueron cuatro necesidades mayores que se documentaron consistentemente a través de informes recientes. *En resumen, la falta de abastecimiento de viviendas asequibles; salarios son incompatibles con precios de rentas; a familias les pesa el costo; y retador atraer desarrollo nuevo y deseable.*



- **Metas comunes:** La mayoría de las metas en informes recientes son relacionados con alojamiento. *Consistentemente, enfocan en incremento de opciones de alojamiento asequible y diverso para los creciente y diversos tipos de familias.*
- **Recomendaciones comunes:** *Recomendaciones coinciden a través de los informes recientes, lo cual señala acuerdo y soluciones potenciales.* No obstante, estos informes no incluyeron ninguna recomendación que explícitamente hace conexión entre soluciones de alojamiento y educación.

Existe una oportunidad para el sector público **tomar acción** en las metas y recomendaciones sobre alojamiento y educación que se propusieron anteriormente para la Ciudad de Northfield.

#### **Hallazgos claves: Recomendaciones de alojamiento– educación**

1. **Fomentar construcción de nuevas unidades de viviendas asequibles.** Proveer incentivos públicos para *atraer oportunidades de construcción asequible* de constructor en áreas alrededor en la región MSA.
2. **Incrementar y apoyar programas que proveen asistencia para renta asequible.** Enfoques en *incremento de asistencia directa e indirecta*, tal como asistencia financiera, o unidades para alquilar y mejoramiento de la coordinación con familias inquilinas.
3. **Incrementar la vivienda con apoyos y de emergencia.** Enfoques en ampliar *opciones de viviendas de emergencia, de transición y de largo plazo con apoyos* para jóvenes, individuos, veteranos y familias a quienes les falta la vivienda.
4. **Mejorar los esfuerzos de rehabilitación para los dueños de casas**  
Mejorar programas existentes con enfoque en *la rehabilitación del conjunto de viviendas* más eficazmente, con una énfasis en *dueños de casas elegibles según sus ingresos.*
5. **Desarrollar un plan para alojamiento para personas de tercera edad**  
Enfocar en mas alojamiento para la creciente población de *personas de tercera edad, dirigirnos a las variadas necesidades para estas familias*, como vivir independientemente, vivir con asistencias y servicios de apoyo.
6. **Desarrollar una estrategia para alojar la mano de obra**  
Enfocar en la creación de *viviendas para una variedad de ingresos*, que provee una amplia gama de unidades para alquilar a precios apropiados para los varios sectores de empleo en Northfield.
7. **Desarrollar estrategias de preservación para unidades de múltiples familias**  
Desarrollar herramientas de financiamiento y programación que apoyarán *esfuerzos de preservación de unidades de alquiler asequibles ya existentes* en Northfield.

#### **Capacidad local para avanzar alojamiento + educación**

Además, el equipo de asesoramiento técnico inventarió (y en algunos casos entrevistó) las organizaciones claves en los sistemas de alojamiento y educación. La información en las siguientes tres tablas presenta las capacidades claves y las intersecciones con poblaciones de interés tanto para organizaciones públicas como privadas.

Esta lista no pretende ser completa ni pretende representar la totalidad de cada organización. Por ejemplo, no incluimos una gama de constructores privados de viviendas aquí que contribuyen al

sistema de viviendas. Más bien, la intención es de recalcar la amplia gama de fortalezas en Northfield y el Condado Rice y servir como punto de partida para considerar quien puede participar en los esfuerzos para avanzar resultados en alojamiento y educación en el área y las herramientas que contribuyen.

### Organizaciones del sector público

ORGANIZACIÓN	CAPACIDADES Y RECURSOS CLAVES DE ALOJAMIENTO Y EDUCACIÓN	INTERSECCIONES CON POBLACIONES DE INTERÉS
La Ciudad de Northfield	<p><b>Programas y financiamiento:</b> Administración del programa federal de alojamiento, programa de rehabilitación de casas móviles, asistencia con el pago inicial, subvenciones para envejecer en el hogar, (futuro) administración del fondo de fideicomiso de viviendas</p> <p><b>Otras capacidades:</b> Poderes de zonificación y emisión de permisos, aplicación de códigos, dueños de terrenos públicos, ordenanza sobre alojamiento alquilado, manejo de propiedad alquilada</p>	<p>Toca a todas las poblaciones, incluyendo a inquilinos, compradores de bajos ingresos/que compran una casa por primera vez, habitantes de casas manufacturadas, comunidades inmigrantes, familias con hijos. Puede que sus contactos con personas que viven fuera de los límites de la ciudad sean limitados.</p>
Las Escuelas Públicas de Northfield	<p>Conexiones a apoyo directo para estudiantes que necesitan apoyo en alojamiento y educación, algunas escuelas emplean un modelo de escuela comunitaria con servicios más directos.</p>	<p>Niños/jóvenes y familias con niños, incluyendo los que viven en comunidades de casas manufacturadas y familias inmigrantes.</p>
HRA del Condado Rice	<p>Administración de Vales &lt;&lt;Housing Choice&gt;&gt;, programa para hacerse propietario de casa para portadores de vales, programas de vivienda de emergencia, participación de arrendadores, adquisición y disposición/urbanización de terrenos</p>	<p>Inquilinos de bajos ingresos (incluyendo a los que tienen vales y quieren comprar una casa.) Puede servir a familias de condición migratoria mixta, siempre y cuando al menos una persona sea elegible.</p>
Habitat for Humanity del Condado Rice	<p>Construcción de hogares de venta, consejería y preparación para la compra de casa</p>	<p>Compradores de casa por primera vez y con ingresos bajos. Consejería y otros apoyos están disponibles para todos, pero la compra de una casa se restringe a ciudadanos y residentes permanentes.</p>
Community Action Center	<p>Apoyo transversal: alojamiento de emergencia y permanente con apoyos, apoyo para estudiantes, empleo, transporte, comida y otras necesidades materiales.</p>	<p>Sirve: Individuos y familias de ingresos más bajos (hasta 300% el índice de pobreza), aquellos a quienes les falta vivienda o que corren el riesgo de no tener amparo. La mayoría de los programas no</p>

		limitan la elegibilidad por la condición migratoria.
Acción Comunitaria Tres Ríos	Construcción de viviendas (incluso urbanizaciones con crédito a los impuestos y con apoyos), transporte, educación temprana (incluyendo Head Start) y visitas al hogar, servicios para la falta de vivienda y otros crisis, viviendas de transición, programas de prevención	Inquilinos de bajos ingresos, gente con riegos de no tener amparo.
Unión de Jóvenes de Northfield	Empoderamiento, coordinación de servicios, apoyo polifacético, servicios y espacio físico (por The key) para jóvenes	Jóvenes, incluyendo a muchos a que han experimentado la falta de vivienda e interrupciones en la educación.
TORCH de Northfield	Apoyo directo para estudiantes, como tutoría, asesoramiento académico, preparación para exámenes estándares, oportunidades para liderazgo y exploración de carreras.	Estudiantes (especialmente de la preparatoria) de color, jóvenes de familias de bajos ingresos y estudiantes que serán de la primera generación que asista la universidad.
Growing Up Healthy	Navegadores culturales, programas de energía para el hogar y acondicionamiento contra el clima, apoyo para cuidadores de personas.	Familias de bajos ingreso y familias latinas
Habitat for Humanity del Condado Rice	Organización comunitaria, intercesión política, competencia cultural, traducción lingüística, educación para inquilinos, mitigación/mediación en caso de desalojo	Habitantes de comunidades de casas manufacturadas, inquilinos, poblaciones inmigrantes,
Community Action Center	Intercesión en políticas de alojamiento y el medioambiente	No hubo la oportunidad de hablar de esto

### Entidades colaboradoras y pilares

Además, hay múltiples entidades y esfuerzo colaboradores y pilares en el área. Estas incluyen:

- **La Promesa de Northfield:** Una organización pilar con un modelo de impacto colectivo que enfoca en ayudar a los niños de Northfield a tener éxito.
- **Iniciativa para una Comunidad Saludable:** Convoca y apoya una gama amplia de programas e iniciativas locales, incluyendo la Promesa de Northfield.
- **Colaborativa de Equidad Racial y Étnica de Northfield:** Un grupo diverso de organizaciones que trabajan conjuntamente para mejorar la equidad e inclusión racial en la comunidad.
- **Grupo de Trabajo de Viviendas Asequibles de Northfield:** Un grupo de organizaciones enfocadas en alojamiento que se reúnen mensualmente para compartir, coordinar y alinear su trabajo donde corresponde.

## REFLEXIONES DEL EQUIPO ENTERPRISE

### ¿Qué resaltó para nosotros como gente de afuera?

- La necesidad de priorización de resultados/condiciones para tratarlos colectivamente y girarse de reconocer las necesidades a identificar estrategias (especialmente abordajes colectivos)
- Hay una necesidad de identificar la plataforma y estructura de asociación de donde avanzar el alojamiento + educación (por ej. es eso la REEC, es una entidad por separado, quien proveerá el apoyo pilar, etcétera)
- Hay plenitud de energía y capacidad en/alrededor de Northfield para una comunidad de este tamaño, pero está distribuido está distribuidos escasamente a través de organizaciones más pequeñas que no consolidan el trabajo de la forma necesaria.
- Las barreras y falta de apoyo institucional para comunidades inmigrantes (especialmente las poblaciones indocumentadas) es una preocupación clara para los interesados.
- Hay un amplio reconocimiento de las necesidades y las poblaciones claves. ¡Este es un buen punto de partida!
- Lo que falta es una dirección compartida, visión, metas y un sentido de como el trabajo de cada organización contribuye al progreso colectivo.
- Hay una oportunidad de incluir más plenamente las voces y experiencias de los jóvenes en el proceso de planeación (aún que Northfield ya está haciendo más en ese aspecto que muchas otras comunidades en que hemos trabajado)

### Reflexiones del Equipo Enterprise: ¿Qué resaltó?

Basado en lo que hemos aprendido de nuestro proceso, hubo cinco áreas principales de acción que resaltaron para nosotros, los cuales tienen la potencial de tener un impacto sustancial basado en el trabajo que hemos visto en otras comunidades.

1. Una oportunidad de **formar nuevas asociaciones y liderazgo local** (podría ser en sectores públicos o privados) que darán a Northfield mayor capacidad para sostener acción relacionada a alojamiento y educación.
2. Una oportunidad de identificar maneras de servir a aquellos para quienes **la documentación es una barrera** a alcanzar resultados positivos en el alojamiento y la educación.
3. Una oportunidad de dirigirse a los **retos de calidad de alojamiento** que experimentan los vecinos, en especial los que habitan unidades alquiladas y de casas manufacturadas.
4. Una oportunidad de mejorar el uso de herramientas existentes (y/o inventar nuevas) para encontrar un equilibrio mejor entre **oferta y demanda de vivienda** y de crear un mercadeo de alojamiento más asequible para aquellos que tienen ingresos más bajos.
5. Una oportunidad de adoptar nuevas políticas y prácticas para dirigirse a las preocupaciones en las dos **comunidades de casas manufacturadas** existentes.

Para cada una de estas áreas hemos incluido una diapositiva con una visión general y una sección de apéndice que discute algunas prácticas ejemplares que organizaciones de Northfield podría considerar explorar.

## **Acerca de la oportunidad**

### **1. Asociación y liderazgo para crear y sostener acción**

Aún que grupos y organizaciones individuales están haciendo trabajo importante para enfrentar los retos de alojamiento y educación en sus propias actividades, hay un sentido general que a Northfield/el Condado Rice le hace falta una visión comunitaria coherente para enfrentar las condiciones documentadas de alojamiento y las recomendaciones descritas en los planes y evaluaciones locales.

Los interesados tienen un sentido de que el tipo de cambio que es necesario va a exigir una forma nueva de liderazgo sobre asuntos de alojamiento que impulsará y sostendrá acción de parte de los grupos locales.

*Relación a las necesidades locales:*

- Estabilidad del alojamiento
- Asequibilidad limitada de alojamiento
- Necesidad de planeación coordinada
- Necesidad de coordinación entre y a través de sectores

*Relación a la movilidad económica:*

- Promueve cambios a nivel de sistemas

### **2. Enfrentar barreras de documentación**

Los interesados y estudios locales señalan una necesidad de proveer más opciones de alojamiento para las familias que viven en Northfield y que no tienen documentación de su condición migratoria. Actualmente, dos comunidades de casas manufacturadas (CCM) en Northfield sirven como la opción principal de alojamiento para familias sin documentos. Desafortunadamente, los CCMs representan la concentración más alta de alojamiento deteriorados en la ciudad.

La dependencia en CCMs se debe a que programas federales de subvenciones y financiamiento limitan su elegibilidad a ciudadanos o clasificaciones de inmigrantes que no incluyen a los que no tienen documentación. Además, la mayoría de los bancos e instituciones financieros que proveen hipotecas requieren números de seguro social, y los que aceptan números ITIN (Número Único de Identificación del Contribuyente de Impuestos) son mucho menos asequibles.

*Relación a las necesidades locales:*

- Estabilidad del alojamiento
- Asequibilidad limitada de alojamiento
- Barreras al acceso o uso en pleno de servicios disponibles
- Impacto desigual de la COVID-19

*Relación a la movilidad económica:*

- Aumenta la estabilidad del alojamiento de las familias
- Enfrenta la causa subyacente de absentismo
- Mejora resultados educacionales

### **3. Mejoramiento de la calidad de alojamiento**

El mercado de alquiler es muy restringido en Northfield. Inquilinos en el mercado más económico tienen pocas opciones cuando se trata de unidades de alquiler. Algunos inquilinos han expresado preocupación por la calidad de sus hogares alquilados, pero inquilinos vulnerables, incluso de bajos ingresos, los de tercera edad, o inmigrantes que no hablan inglés muchas veces no presentan quejas porque temen represalias de los arrendadores, que incluyen desalojo forzoso y aumentos en la renta. Condiciones pobres en las viviendas para alquilar pueden causar o empeorar condiciones de salud, incluyendo asma y otras condiciones respiratorias, llevar a accidentes y lesiones y llevar a ausencias de la escuela o del trabajo.

Se aplican los códigos basados en quejas formales e informales. Si se encuentra una infracción, se inician acciones de exigir cumplimiento. En Northfield, las inspecciones ocurren cuando se solicita una licencia para alquilar, en el ciclo regular de la Ciudad de dos años, si se asienta una queja “de buena fe”, o cuando un dueño de propiedad pide una inspección asesora de la propiedad.

*Relación a las necesidades locales:*

- Inestabilidad del alojamiento
- Asequibilidad limitada de alojamiento
- Necesidad de coordinación entre y a través de sectores

*Relación a la movilidad económica:*

- Aumenta la estabilidad del alojamiento de las familias
- Enfrenta la causa subyacente de absentismo
- Mejora resultados educacionales

### **4. Mejoramiento de condiciones del mercado de viviendas**

El mercado de viviendas en Northfield tiene poco abastecimiento de viviendas y de viviendas asequibles, tanto de venta como para alquilar. Vecinos de larga duración y los que tienen empleo en la ciudad expresaron también que se necesita que la ciudad provea una variedad de opciones para viviendas más pequeñas y diversas en un mercado con pocas opciones. Actualmente la demanda supera la fuente de construcción de unidades de alquiler y de venta en la ciudad y las poblaciones de nuevas familias y persona de tercera edad han estado creciendo, indicando un mercado de viviendas deseable y competitivo en Northfield. A la vez que esto puede generar crecimiento económico fuerte para una comunidad, puede también ponerse difícil para los vecinos existentes y vulnerables a encontrar nuevas oportunidades de alojamiento. Poblaciones especiales como los inmigrantes que no hablan inglés enfrentan

menos opciones de alojamiento con acceso limitado a las oportunidades de alquilar y de ser propietario.

*Relación a las necesidades locales:*

- Inestabilidad del alojamiento
- Asequibilidad limitada de alojamiento
- Necesidad de coordinación entre y a través de sectores

*Relación a la movilidad económica:*

- Aumenta la estabilidad del alojamiento de las familias
- Enfrenta la causa subyacente de absentismo
- Mejora resultados educacionales

## **5. Adoptar un abordaje nuevo a comunidades de casas manufacturadas**

Comunidades de casas manufacturadas (CCMs), son una fuente esencial de vivienda para individuos y familias con los ingresos bajos. Muchas veces son una de las únicas fuentes de vivienda al precio del mercado que son relativamente asequibles y sirven como una fuente esencial de alojamiento para quienes no reúnen los requisitos para hipotecas tradicionales porque se pueden comprar al cash. Vecinos de CCM tienen una situación precaria de vivienda y enfrentan retos únicos con respecto a alojamiento. Muchas veces es costoso o imposible mover las unidades, especialmente con unidades más viejas con condición frágil. La infraestructura envejecida afecta la seguridad de los vecinos y puede llevar a desplazamiento cuando llegan a ser inhabitables cuando los edificios o se cierran por malas condiciones. Incrementos en el valor del terreno y costos de mantenimiento también pueden incrementar el riesgo de cierre y reurbanización, lo cual lleva a desalojo de los habitantes.

*Relación a las necesidades locales:*

- Falta de cuidado infantil asequible
- Barrera a oportunidades de empleo
- Acceso limitado al transporte

*Relación a la movilidad económica:*

- Provee servicio de la cuna hasta la carrera
- Crea oportunidades para la acumulación de riqueza

# Apéndice: Prácticas ejemplares

## ASOCIACIÓN Y LIDERAZGO PARA SOSTENER CAMBIO

### EJEMPLO: Acción/liderazgo transformacional

#### A. Crear un plan o estrategia de acción de alojamiento

**Descripción:** La elaboración de un plan de acción de alojamiento puede servir como una manera muy eficaz para establecer una visión colectiva de como una comunidad abordará los retos de vivienda al comprometerse a metas, objetivos, acciones y cronología específicos. También pueden servir para enfocar la atención en aquellas condiciones, poblaciones y geografías que la comunidad considera de mayor prioridad. Esto contrasta con estudios de vivienda, que frecuentemente documentan los retos y condiciones, pero generalmente no pretenden formar consenso sobre lo que es más importante o que puede hacer la comunidad al respecto.

**Consideraciones:** Debido a que muchas actividades de alojamiento requieren financiamiento y aprobación públicos, por lo general gobiernos municipales deben dirigir los planes de acción. Para lograr la mayor eficacia, tienen que verse reflejados los miembros de la comunidad y las organizaciones en la dirección y las prioridades del plan. Los planes también pueden ayudar a demostrar alineación de metas locales con programas o metas estatales, lo que puede ayudar a obtener financiamiento para apoyar las metas de la comunidad.

Ejemplos:

- 
- 
- [Mid-Ohio Regional Planning Commission Regional Housing Strategy](#)
- [Toledo, OH: Toledo Together](#)

#### B. Creación de consciencia de conexiones entre alojamiento + educación

**Descripción:** Cada vez más se reconoce que el alojamiento es un determinante clave a través de muchas áreas claves, incluso la educación, el desarrollo económico y la salud. Cuando los estudiantes no tienen alojamiento estable y de buena calidad, enfrentan retos adicionales al rendimiento académico. Problemas con la calidad de alojamiento contribuyen a la salud del individuo también, así como a los costos públicos y privados para la atención médica. La falta de alojamiento que sea asequible para la mano de obra de una región puede ser una barrera clave para el crecimiento y la sostenibilidad de negocios e instituciones locales. Esto también incluye la retención de trabajadores esenciales como maestros y empleados públicos, cuyos salarios no han mantenido el ritmo de los incrementos en el costo de la vivienda con el pasar del tiempo en muchas comunidades.

**Consideraciones:**

- El sector público y/o el sector privado/no gubernamental puede dirigir este esfuerzo



- Hay muchos abordajes para emprender esto, pero campañas eficaces siempre involucran la participación y diálogo directos en vez de simplemente producir recursos informativos que muchos interesados claves no encontrarán.

#### **Ejemplos:**

- Niños que viven en una casa concurrida en cualquier momento antes de los 19 años de edad tienen [menos probabilidad](#) de recibirse de la preparatoria y tienden a alcanzar un nivel menor de educación para los 25 años de edad.
- Vivir en alojamiento de baja calidad y vecindarios desfavorecidos [está asociado](#) con marcas más bajas en la preparación para el kínder.
- Estudiantes que no tienen casa tienen [menos probabilidad](#) de demostrar dominio en la materia académica y el índice de aprobar exámenes de las artes del lenguaje, matemáticas y ciencia son más bajos que para sus semejantes que sí tienen casa.
- Para familias representativas del Distrito Escolar Unificado de Fremont, California, el impacto de la calidad de escuela en el precio de la vivienda es [más que el triple](#) el impacto que estudios encontraron en otras regiones. Este impacto iguala el costo de una educación privada para un niño, sugiriendo que el precio de una casa en efecto actúa como el costo de matrícula para las escuelas públicas más deseadas.
- Cerca de una escuela pública con altas calificaciones [las viviendas cuestan 2.4 veces más](#), o aproximadamente \$11,000 más por año que viviendas cerca de una escuela pública con bajas calificaciones.
- En un [estudio en la Ciudad de Nueva York](#), mejoramientos en las calificaciones de una escuela estuvieron asociados con valores más altas de las viviendas y un incremento en la inversión residencial. Un mejoramiento por una desviación estándar estuvo correlacionado con un incremento de 1.8 por ciento en el valor de las viviendas.
- Inestabilidad en el alojamiento y la situación financiera [frecuentemente resultan en que](#) los niños se mudan a escuelas más pobres.

#### **C. Animar el apoyo de los empleadores para los esfuerzos más amplios de sistemas/abastecimiento de alojamiento**

**Descripción:** Cuando la vivienda es inasequible o inexistente para empleados, los empleadores tendrán dificultades para atracción, retención y sostenibilidad a largo plazo. La participación de empleadores en asuntos de viviendas puede proveer un tremendo beneficio y fuerza motivadora en un sistema de alojamiento. Los empleadores pueden traer recursos para apoyar mejores resultados en cuanto al alojamiento en la comunidad, así como liderazgo para ayudar a las comunidades locales a comprender la importancia de alojamiento para el éxito general de la región.

La aceptación por parte de los empleadores del programa de alojamiento puede trascender el partidismo político relacionado de asuntos de viviendas que a veces es una barrera y puede ayudar a subrayar su importancia para desarrollo económico y prosperidad compartida. Por ejemplo, muchos oficiales electos reconocen la necesidad de acción cuando las empresas identifican el alojamiento como un asunto clave para ellos.

Los empleadores pueden participar en alojamiento de varias maneras, tanto como negocios individuales como colectivamente por grupos de representación común tales como el Cámara de Comercio. Pueden interceder y educar plenamente para las metas de vivienda. Pueden invertir directamente en la construcción y/o la asequibilidad de las viviendas al contribuir a fondos locales que enfocan en inversión en alojamiento que estén en armonía con las metas del sector público. También pueden participar directamente al contribuir capital a una construcción para cubrir una brecha en el financiamiento o inclusive haciendo arreglos con un constructor para crear nuevas viviendas específicamente para sus empleados. Organizaciones que tiene fundaciones, esfuerzos de responsabilidad social de la corporación o componentes misionales de su trabajo también pueden armonizar estas metas con un enfoque en alojamiento.

**Consideraciones:** En mercados donde el abastecimiento de viviendas es una restricción fundamental, simplemente subir los salarios o proveer a los empleados beneficios como asistencias con el pago inicial de una casa será un juego de suma cero - puede que los empleados de una empresa competan mejor en el mercado para vivienda, pero al costo directo de la habilidad de otros para obtenerla. Por lo tanto, es esencial que los empleadores a la vez estén educados acerca de la importancia del sistema más amplia de viviendas y comprendan el papel que pueden jugar en el abordaje de los retos para el sistema de alojamiento de la región en su totalidad.

#### **Ejemplos:**

- El Cámara de Comercio de Faribault ha tenido conversaciones recientes sobre la importancia de alojamiento para el crecimiento de empresas locales.
- El [Greater Minnesota Housing Fund](#) ha hecho muchas inversiones en alojamiento con asistencia del empleador a través del estado. Un es [Technology Park Apartments](#) en Rochester, MN. GMHF tiene una de los programas más extensas de alojamiento con asistencia del empleador en toda la nación. Como tal, es una beneficio importante para Northfield.
- Inversiones en alojamiento por compañías tales como [Amazon](#), [Microsoft](#), y [Google](#) son ejemplos destacados (y de muchos dólares,) pero posiblemente no realistas para empresas más pequeñas. Esfuerzos de pequeños negocios tales como [this development](#) en Omaha, Nebraska puede ser más accesible.
- Existen, también, muchos ejemplos de colegios y universidades que tienen varios programas de viviendas para empleados. [Este ensayo](#) incluye algunos ejemplos.

#### **EJEMPLO: Incrementando capacidad**

##### **Asociación para niños y jóvenes**

**Descripción:** La iniciativa [Alojamiento y educaciónHousEDInitiative](#) comenzó en 2010 como una asociación entre la Asociación para niños y jóvenes (PCY), una organización de intercesión/fomento de capacidad y Eden Housing, un proveedor de alojamiento sin motivo de lucro. En ese entonces, Eden Housing buscaba capacitación/apoyo de PCY para establecer programas después del horario de clases para estudiantes que vivían en sus unidades. Con el crecimiento del programa, otros desarrolladores de

viviendas asequibles y autoridades de viviendas públicas expresaron su interés en colaborar en iniciativas educativas basadas en la vivienda.

HousED ofrece un ejemplo útil de una asociación a través de sectores que aprovecha de memorandos de entendimiento (MDEs) PCY utiliza MDEs con socios para establecer un plan de acción sobre educación, un plan de evaluación de datos y para bosquejar la capacitación del personal. HousED demuestra como los socios trabajan juntos para compartir una idea, adoptar las mejores prácticas e incrementar su capacidad de dirigirse a los resultados educativos para niños y familias.

**Trasfondo del programa:**

- [Asociación para niños y jóvenes \(PCY\)](#)

**Recursos adicionales:**

- [Data-Sharing Toolkit for Communities – Dept. of Education](#)
- [Data Sharing Road Map: Mejoramiento de Rendimiento Estudiantil por Asociaciones – HUD](#)

**EJEMPLO: Mejoramiento de coordinación**

**Community Caring Collaborative**

**Descripción:** La Community Caring Collaborative (CCC) en el Condado Washington, Maryland, apoya a sus socios por cuatro servicios principales: (1) convocando grupos de proveedores de servicios para formar relaciones de confianza, colaborar y compartir información; (2) incubando programas para abordar necesidades emergentes en la comunidad; (3) proveer capacitación y asesoramiento técnico al personal de los socios sobre temas pertinente y estrategias de implementación; y (4) operando programas centrales que apoyan a múltiples socios.

Aún que no esté específicamente enfocado en alojamiento y educación. La CCC ofrece un ejemplo útil de una colaboración enfocado en resultados específicos para la comunidad, con capacitación y asesoramiento técnico incorporados que funciona para fomentar capacidad de organizaciones miembros.

**Trasfondo del programa:**

- [Community Caring Collaborative](#)

**Recursos adicionales:**

- [Estudio de Caso Formación de Capacidad – Housing Action Illinois](#)
- [Capacitación y Formación – Housing Association of Nonprofit Developers](#)

**EJEMPLO: Colocación de servicios**

**Home & Hope - Enterprise Community Services**

**Descripción:** En 2017, Enterprise lanzó la Iniciativa Home & Hope en el noroeste pacífico para abordar la escasez crítica de alojamiento y centros de aprendizaje temprano asequibles en la región. La Iniciativa Home & Hope convocó socios a través de sectores para bosquejar la necesidad de co-ubicación de centros de aprendizaje temprano con alojamiento asequible y facilitó asociaciones para crear una fuente de proyectos de construcciones que suplen estas necesidades. La Iniciativa trabajó con socios del sector público para identificar locales públicos y exentos de impuestos que se podrían ser designados para estos proyectos de construcción. Esta iniciativa también llevó a la creación de programas de subvenciones del Estado y el Condado para asegurar financiamiento para los nuevos centros de aprendizaje temprano, asegurando sostenibilidad para la asociación a largo plazo.

La Iniciativa Home & Hope ha unido una variedad de socios que están invirtiendo en los niños y familias (gobierno local, constructores de alojamiento asequible, proveedores de cuidado infantil, etcétera) y se podía dirigir a proyectos de construcción de alojamiento que se integran con otros servicios, como el cuidado infantil.

**Trasfondo del programa:**

- [Home & Hope - Enterprise Community Services](#)
- [Home & Hope - Enterprise Community Services](#)

**290 Malosi - Mercy Housing**

**Descripción:** En este proyecto de vivienda pública en San Francisco, California, dos habitantes tendrán la oportunidad de operar un negocio de cuidado infantil basado en su hogar en sus nuevos apartamentos, que se han designado para acomodar su espíritu emprendedor con una sala extra para cuidado infantil y una conexión segura a un espacio de juego. Además de ampliar opciones para el cuidado infantil en el vecindario, estos pequeños negocios familiares permitirán a los vecinos a beneficiarse económicamente de la inversión en su comunidad.

La incorporación de cuidado infantil al nivel de la construcción de viviendas y de la vivienda de una familia individual integra un servicio necesario de la cuna hasta la carrera de una manera accesible a la vez que también acomoda un modelo de empresa basada en el hogar.

**Trasfondo del programa:**

- [290 Malosi- Mercy Housing](#)

**Recursos adicionales:**

- [Housing Development + Child Care Facilities – LIIF](#)
- [Looking Beyond Child Care – Bipartisan Policy Center](#)

## Enfrentar barreras de documentación

### EJEMPLO: Enfrentar barreras de documentación

#### A. Opciones de alojamiento con financiamiento federal

**Descripción:** Dos leyes gobiernan la elegibilidad de no-ciudadanos a programas de alojamiento con financiamiento federal. Sección 214 de la Ley de Alojamiento y Desarrollo Comunitario de 1980, en su forma enmendada, da elegibilidad de ciertas categorías de no-ciudadanos para un conjunto de programas de asistencia con el alojamiento (incluso los programas más grandes de asistencia con la renta: Vivienda pública, Vales Housing Choice, y Sección 8 asistencia con la renta basada en el proyecto, así como otra asistencia con la renta.) Estos programas federales de alojamiento son “restringidos”-solo se le puede dar asistencia a individuos que son ciudadanos y “no-ciudadanos elegibles.” La Ley de Responsabilidad Personal y Oportunidad de Trabajo de 1996, (PRWORA, P.L. 104-193), hace que todos los no-ciudadanos excepto los clasificados como “extranjeros cualificados” sean inelegibles para beneficios públicas federales, definidos para incluir asistencia con el alojamiento.

**Consideraciones:** Existen excepciones a estas reglas, así como programas que no son sujetos a estas restricciones, que permiten que algunos tipos de programas federales de vivienda se usen para construir viviendas con renta subsidiada e incluso oportunidades para comprar una casa, para familias sin documentos.

#### Ejemplos:

##### 1. Programa de Viviendas Rurales Alquiladas

- **Sección 515:** provee préstamos directos para financiar la construcción o rehabilitación de alojamiento de alquiler a costo por debajo del mercado para habitantes de bajos ingresos en áreas rurales. Aún que los reglamentos que propuso el USDA en 2004 hubieran usado los programas cubiertos por la 214 como modelo para los préstamos de las Sección 215, posteriormente postergaron estas provisiones por un tiempo indefinido en 2005. Por lo tanto, actualmente no existen restricciones ningunas para no-ciudadanos para habitar unidades bajo Sección 515. No obstante, si una unidad de Sección 515 recibe también asistencia con la renta bajo Sección 521, los criterios más restringidos para no-ciudadanos de la Sección 521 están en vigor.

##### 2. Programas de Alojamiento Alquilado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Estadounidense

- **Sección 811:** Provee fondos para organizaciones no gubernamentales desarrollar viviendas con apoyo para personas con discapacidades y proveer asistencia con el alquiler. Familias elegibles incluyen al menos una persona de muy bajos ingresos (dentro d 50% de ingreso medio) y por lo menos una persona mayor de los 18 años con una discapacidad.
- **Sección 231:** Asegura la hipoteca para apoyar la construcción y rehabilitación de alojamiento multifamiliar de alquiler para personas mayores de los 62 años y/o personas con discapacidades.

- **Sección 221(d)(3) y Sección 221(d)(4)** (a menos que recibe Suplemento al Alquiler o fondos de Sección 8): Asegura la hipoteca para apoyar la construcción y rehabilitación de alojamiento multi-familia de alquiler para personas de bajos ingresos, las personas de la tercera edad, y personas con discapacidades.
- **Oportunidades de alojamiento para personas con SIDA (HOPWA):** Incluye asistencia a corto plazo para prevención de falta de vivienda, asistencia con el alquiler a plaza más larga y vivienda basada en una instalación (como hogares familiares de adultos) para personas que viven con SIDA/VIH.

### 3. Excepción para organizaciones caritativas sin motivo de lucro

La PRWORA exenta organizaciones que son a la vez caritativas y sin motivo de lucro (según la definición en el estatuto) del requisito de verificar la condición migratoria del solicitante, incluyendo sub-concesionarios. Esto significa que no se les exige a organizaciones caritativas sin motivo de lucro que indaguen sobre o verifiquen la condición migratoria de un solicitante, así permitiéndoles proveer asistencia a individuos que no reúnen los requisitos. La guía del Departamento de Justicia dice afirmativamente que una organización caritativa sin motivo de lucro no puede ser sancionada por proveer beneficios a individuos que no reúnen los requisitos si elige no verificar la condición migratoria, siempre y cuando no hay otros requisitos para hacerlo (por ejemplo, Sección 214) y el individuo no ha sido clasificado como un individuo no-cualificado por una entidad no-exenta. Los dos programas pertinentes afectados por esta exención son:

- **Subvenciones de Bloque para el Desarrollo Comunitarios (CDBG):** El programa CDBG no está sujeto a las restricciones de inmigración en Sección 214 y no tiene restricciones específicas según la condición migratoria sujetas a PRWORA. Servicios de CDBG quedan afuera del tipo de programas que son sujetos a PRWORA o en efecto son exentos porque son administrados por una organización caritativa sin motivo de lucro que no tiene obligación de verificar la condición migratoria.
- **El Programa HOME Investment Partnership (HOME):** HOME tampoco está sujeto a las restricciones de inmigración en Sección 214 y en 2004 una página de preguntas y respuestas sobre HOME en el sitio cibernético de HUD dice--Se considera que HOME es un beneficio público federal bajo PRWORA. A pesar de eso, al aplicar las excepciones PRWORA, asistencia de HOME, cuando la administra una organización caritativa sin motivo de lucro, está disponible para inmigrantes indocumentados e inmigrantes sin una condición elegible.--

### 4. Familias de "condición migratoria mixta"

Familias que incluyen por lo menos un ciudadano o no-ciudadano elegible (lo que puede incluir a personas indocumentadas), son elegibles para los programas federales restringidos de alojamiento--pero pagarán una renta más alta (que se llama una renta prorrateada), la que posiblemente no sea asequible. Familias mixtas incluyen condiciones NO elegibles para un subsidio federal incluyendo Estatus Protegido Temporal (TPS), jóvenes con "DACA," que tienen una solicitud pendientes para otra condición migratoria. Si todos en la familia no son elegibles, no serán admitidos a los mayores programas federales de alojamiento.

5. **Créditos de impuestos sobre alojamiento para personas con bajos ingresos**

El programa de créditos de impuestos en alojamiento para personas con bajos ingresos (LIHTC por sus siglas en inglés), administrado por Rentas Internas (el IRS,) provee créditos de impuestos federales por persona a los estados, los cuales distribuyen estos créditos a constructores de viviendas de alquiler asequibles para individuos y familias de ingresos menores. La ley que autoriza el programa no trata con la elegibilidad de los no-ciudadanos para alquilar la viviendas financiadas por LIHTC, tampoco la trata los reglamentos o guías de implementación del programa. Por lo tanto, no existen restricciones federales sobre la elegibilidad de los no-ciudadanos para unidades LIHTC.

No obstante, muchas instalaciones LIHTC son financiados por o en otro sentido apoyado por otros programas federales de alojamiento. Por ejemplo, se pueden usar los LIHTCs para ayudar a financiar la renovación de alojamiento público o propiedades con asistencia basada en la renta; subsidios HOME o CDBG pueden constituir parte del paquete de financiamiento de un proyecto LIHTC; y/o se pueden usar otros Vales Housing Choice en unidades LIHTC. Restricciones sobre los no-ciudadanos que se aplican a cualquier otra asistencia se aplican a unidades LIHTC que reciben dicha asistencia.

6. **Créditos de impuestos sobre alojamiento para personas con bajos ingresos–hacerse dueño de casa**

Además de servir como un pilar de viviendas de alquiler asequibles en todos los estados, el Minnesota's Qualified Allocation Plan también permite que los constructores requieran una opción para los habitantes convertirse en dueños después de un período de 15 años de cumplimiento. Eso significa que se puede usar LIHTC para crear oportunidades de hacerse dueños de casa de alta calidad que son asequibles, aún que se usen los préstamos más caros con el ITIN.

Puede presentar retos crear opciones para hacerse dueño de casa por LIHTC, pero [modelos exitosos comparten las siguientes características](#)

- Hogares de una sola familia contruidos con equidad LIHTC y alquilados por 15 años
- En el año 16 los inquilinos tienen la opción de comprar a un precio reducido
- El modelo de alquilar con opción de compra-venta basa el precio de la venta en la deuda restante, los impuestos y el costo de reparaciones anteriores a la venta.
- Antes de venderlas, el propietario mejora las propiedades con nuevos techos, calefacciones y calentones de agua.
- La divulgación, incluyendo conexión a educación financiera y sobre la compra de casa comienza en el año 11 o 12.
- Fondos secundarios, como los de HOME, se usan para asegurar que los pagos de la hipoteca no sobrepasan los pagos de la renta, incluso el uso de segundas hipotecas a cero por ciento interés.

Constructores de Ohio han afinado este modelo:

- [CHN Housing Partners](#)(Cleveland) ha construido más de 2100 hogares y en 2016, la milésima familia obtuvo su título

- [Homeport](#)(Columbus) también ofrece un programa robusto de 16 años para hacerse dueño de casa

#### **B. Opciones de alojamiento con financiamiento local**

Descripción: También se pueden usar programas con fondos estatales y locales para financiar viviendas habitadas por sus dueños para personas sin documentación. En Northfield, herramientas de financiamiento comunes, como financiamiento del incremento de impuestos (TIF por sus siglas en inglés) y fondos fiduciarios de alojamiento (HTFs por sus siglas en inglés,) se están usando activamente o están bajo consideración para su uso. Estas fuentes locales pueden emparejarse con LIHTC para incrementar la asequibilidad de construcciones de alquiler en lugar de fuentes federales como Sección 8.

#### **Consideraciones:**

#### **Ejemplos:**

- La Ciudad de Chicago ofrece préstamos libres de interés y perdonables a los constructores a quienes les interesa servir a inquilinos de muy bajos ingresos. Estos de financian del fondos fiduciarios de alojamiento por un programa que se llama the Multi-year Affordability through Upfront Investment ([MAUI](#)) program. No existe ningún requisito con respecto a documentación asociado con el uso de los fondos.

#### **C. Hacerse dueño de casa - obtener una hipoteca**

**Descripción:** Para vecinos de Northfield interesados en comprar un hogar, pero cuya condición migratoria les prohíbe obtener un número de seguro social, pueden obtener acceso a una hipoteca ITIN si obtienen un número de identificación del contribuyente de impuestos (ITIN por sus siglas en inglés). Debido a que las hipotecas ITIN no se revenden fácilmente para crear más liquidez en el mercado, ya Fannie Mae y Freddie Mac solamente comprarán hipotecas cuyos portadores sean prestatarios legalmente presentes, pocos bancos grandes las ofrecen. Por eso, en su mayoría, los prestamistas ITIN son bancos y uniones crediticias pequeños, basados en la comunidad que ya son amigables a los inmigrantes.

**Consideraciones:** Las tasa para hipotecas ITIN tienden a ser más altas y a requerir un pago inicial más alta que hipotecas convencionales, pero se pueden diseñar para tratar con algunas de las barreras específicas que enfrentan potenciales compradores de casas inmigrantes, como la falta de crédito tradicional.

#### **Ejemplos:**

- El [Minnesota Homeownership Center](#) dirige a potenciales prestatarios ITIN al [Programa de Puerta Abierta del Banco Sunrise](#), uno de los proveedores de hipotecas ITIN que requiere un pago inicial menor del que requiere el mercado de 10% (hipotecas ITIN típicamente empiezan con un pago inicial de 15%.) Prestamistas deben tener un mínimo de un año de historial crediticio, una calificación crediticia mínima de 670, dos años de declaraciones de impuestos y una identificación con foto. Son aceptables como identificación un pasaporte, una matrícula consular o una licencia de conducir.



- [New American Funding](#) New American Funding ofrece dos productos de hipotecas ITIN. Su producto estándar requiere un pago inicial de 15%, dos años de empleo en el mismo tipo de trabajo y mostrar dos años de declaraciones de impuestos utilizando su número ITIN. La cantidad mínima de préstamos generalmente son alrededor de \$90 mil. Su segundo producto requiere un pago inicial de 10%, pero también requiere documentación de entrada, y rara vez se usa.
- [Alterra Home Loans](#): Alterra Home Loans ocupa un modelo de garantía que admite a prestatarios que trabajan de su cuenta o que viven en familias donde múltiples miembros de la familia contribuyen a las facturas mensuales. Además, Alterra ofrece un producto de préstamos que utiliza el número de identificación del contribuyente de impuestos para prestatarios inmigrantes. Los prestatarios tienen que tener un pago inicial de 20%, tener dos años de empleo en el mismo tipo de trabajo y mostrar dos años de declaraciones de impuestos utilizando su número ITIN.

### **Hacerse dueño de casa - apoyo para el comprador**

**Descripción:** Obtención de una primera hipoteca es uno de varios retos que pueden enfrentar los inmigrantes con retos de documentación cuando intentan comprar una casa. Compradores de casas, especialmente los de bajos ingresos, frecuentemente necesitan ayuda para ahorrar el pago inicial, así como asesoría específicamente dirigida a su población para compradores de casas para explicar las herramientas y los procesos involucrados en comprar y mantener una casa.

**Consideraciones:** Las tasa para hipotecas ITIN tienden a ser más altas y a requerir un pago inicial más alta que hipotecas convencionales, pero se pueden diseñar para tratar con algunas de las barreras específicas que enfrentan potenciales compradores de casas inmigrantes, como la falta de crédito tradicional.

### **Ejemplos:**

- Reconociendo la necesidad para dirigirse a esta gama de servicios, una colaborativa en St. Louis, Missouri formó el proyecto [Immigrant Housing Project](#) para proveer recursos tanto para arrendadores como para dueños de casa dirigidos específicamente a inmigrantes. El Immigrant Housing Project provee información sobre crédito con el ITIN, obtención de una hipoteca ITIN así como derechos de inquilinos.
- De manera semejante, [Ceiba](#), una organización sin motivo de lucro en Filadelfia se asocia con el United Way de Filadelfia y el Uniteda con el United Way de Filadelfia y el United Way del Sur de Nueva Jersey para ofrecer información sobre préstamos ITIN así como también un programa que iguala los ahorros junto con educación financiera. El programa que iguala los ahorros ayuda a atravesar la brecha que potenciales dueños de casa enfrentan para poder alcanzar los requisitos del pago inicial y costear una primera hipoteca.
- [Comunidades Latina Unidas en Servicio \(CLUES\)](#) de Minnesota, ubicado en Minneapolis, San Pablo, Austin y Willmar, ofrece educación financiera individualizada sobre la obtención de un préstamo ITIN para compradores de casa.

### **EJEMPLO: Navegadores comunitarios**

## **Impact Kick**

**Descripción:** Por una asociación de organizaciones/agencias a través del Condado Wyandotte, donde queda la Ciudad de Kansas, se formó la iniciativa *Impact KCK* para incrementar acceso a alojamiento estable y reducir la pobreza en la niñez. Impact KCK estableció un centro de recursos central para proveer la totalidad de servicio a estudiantes y familias a quienes les falta la vivienda/estabilidad del alojamiento. El enlace del Programa McKinney-Vento frecuentemente refiere a estudiantes/familias. En Impact KCK, las familias pueden obtener apoyo de alojamiento y otros servicios con el apoyo de personal que se llaman “navegadores anfitriones” que ayudan a las familias a navegar los agencias/servicios de Impact KCK.

Navegación de alojamiento y servicios es una herramienta esencial para ayudar a las familias a permanecer estables en su vivienda o a reubicarse de manera segura. Tener servicios centralizados, incluso navegación de alojamiento que incorpora las necesidades individualizadas de estudiantes y sus familias, podría ser especialmente útil para una comunidad que enfrenta altas niveles de primera experiencia de falta de vivienda.

### **Trasfondo del programa:**

- [Impact KCK – Avenue of Life](#) • [Conjunto de Herramientas Impact KCK](#)

### **Recursos adicionales:**

- [Housing Navigation Center – Almost Home, Inc.](#)
- [Como usar fondos ARPSchoolHouse Connection](#)

## ABORDAJE AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE ALOJAMIENTO

### EJEMPLO: Abordaje a la calidad de alojamiento

#### A. Inspección proactiva de viviendas alquiladas

**Descripción:** Programas de inspección proactiva de viviendas alquiladas (PRI por sus siglas en inglés,) también conocido como aplicación periódica o sistemática del código, es un modelo alternativo de aplicación del código que transfiere el peso de aplicación del código de quejas de los inquilinos a un abordaje más equitativo y arraigado en prevención para mejorar la calidad de alojamiento. Este tipo de programa beneficia a los inquilinos, asegurando que la vivienda alquilada se inspeccione sin que el inquilino tenga que presentar quejas. Algunos programas PRI solamente incluyen ciertos tipos de unidades, mientras otros cubren todo tipo de unidades alquiladas, incluso instalaciones de múltiples familias y hogares de una sola familia, unidades habitadas por los dueños, nueva construcción, etcétera. Mientras más cubre el programa, mayor la protección para los inquilinos, pero los costos de las inspecciones también pueden incrementar. Algunas jurisdicciones tienen estrategias para reducir los costos de inspecciones o para hacerlas más eficientes. Evaluación rutinaria de programas PRI puede ayudar a asegurar que el programa está logrando los resultados deseados.

El programa de inspección de viviendas alquiladas en Northfield ocurre cada dos años, alrededor del tiempo que la propiedad necesita renovar su licencia de alquilar. Cuando se descubre que la vivienda alquilada no cumple con el código y no se remedia, los inquilinos se ven obligados a salirse de la propiedad. Cualquier indemnización por costos de traslado, etcétera, se tiene que perseguir en el tribunal de conciliación. Algunas jurisdicciones han implementado programas complementarios como programas de traslado financiado u otros programas de apoyo social, asistencia financiera para los arrendadores hacer reparaciones o control de la renta. Estos programas aseguran que los inquilinos permanecen amparados, reducen desplazamiento y también asegura que el peso del traslado no caiga únicamente sobre los inquilinos.

#### B. Aplicación del código equitativa

**Descripción:** Aplicación proactiva puede ayudar a abordar el desequilibrio de poder entre inquilino y arrendador, pero puede resultar en un incremento en la aplicación de agencias gubernamentales donde esta intervención puede tener consecuencias negativas no intencionales. Emparejamiento de programas PRI con la aplicación equitativa del código puede ser una solución. Aplicación equitativa del código asegura que la aplicación del código es proactiva y orientada a los objetivos en vez de ser reactiva y punitiva. La aplicación equitativa del código asegura que la aplicación del código no esté por encima de los vecinos marginalizados. Por ejemplo, asegurarse que los dueños de casa que alquilan propiedades tengan la capacidad de resolver infracciones del código, y tomando en cuenta los objetivos de seguridad, riesgo y políticas que están en juego--asegurarse que la aplicación del código no se use como medio para entresacar y desplazar a los vecinos de cierta vecindad, y que la aplicación del código cumpla con las políticas de vivienda más amplias de la jurisdicción. Aplicación equitativa del código establece metas para implementar estrategias y recursos para su aplicación, crea herramientas alternativas para resolver infracciones de la aplicación del código

“oportuno para el demandado y proporcional al riesgo” ([https://chpcny.org/wp-content/uploads/2021/02/EE-Issue-Brief\\_08-1.pdf](https://chpcny.org/wp-content/uploads/2021/02/EE-Issue-Brief_08-1.pdf).)

De acuerdo con ChangeLab Solutions, la aplicación del código debe priorizar remediar las infracciones en vez de desplazar a los inquilinos de sus hogares. Por ejemplo, inspectores de código a veces descubren infracciones del lado del inquilino, como habitantes ilegales, pero la meta del programa es de mantener alojamiento seguro y sano y no de desplazar a inquilinos. Una excepción sería condiciones concurridas u otras condiciones de inseguridad.

**Ejemplos:**

- Greensboro, Carolina del Norte La ciudad creyó una asociación formal con Greensboro Housing Coalition, trabajando juntos para educar al público sobre los requisitos del código, reuniéndose con miembros de la comunidad y facilitando referencias para la aplicación del código. Trabajan juntos para la prevención de los vecinos y para resolver sus problemas de alojamiento.
- Seattle, Washington requirió que todas las propiedades de alquiler fueran inscritas e inspecciona todas la propiedades con 1 unidad o más.

**Recursos:**

- Una guía a inspecciones proactivas de viviendas ChangeLab Solutions [https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/Proactive-Rental-Inspection-Programs\\_Guide\\_FINAL\\_20140204.pdf](https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/Proactive-Rental-Inspection-Programs_Guide_FINAL_20140204.pdf)
- En cumplimiento con el código: Estrategias para la aplicación del código para alojamiento saludable.
- [https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/Up-tp-Code\\_Enforcement\\_Guide\\_FINAL-20150527.pdf](https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/Up-tp-Code_Enforcement_Guide_FINAL-20150527.pdf)
- Soluciones locales de alojamiento, Aplicación del código. <https://localhousingsolutions.org/housing-policy-library/code-enforcement/>
- Ordenanza modelo de inspección proactiva de viviendas alquiladas. [https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/Model-Proactive-Rental-Inspection-Ord\\_20140716.pdf](https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/Model-Proactive-Rental-Inspection-Ord_20140716.pdf)

## MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DEL MERCADO

### EJEMPLO: Tratando con el mercado/las opciones de alojamiento

#### A. Recursos federales que apoyan la construcción de nuevas viviendas

**Descripción:** Hay recursos federales existente y nuevos que proveen oportunidades de financiamiento flexible para tratar con retos de alojamiento y vecindarios, incluso la creación de nuevas viviendas en general y especialmente más viviendas que sean asequibles para los vecinos de la comunidad.

En particular, se estima que Northfield ha de recibir una distribución de \$2.3 millones del Plan de Rescate Económico. El Comité Asesor al Fondo de Rescate Local del Plan de Rescate Económico tiene una oportunidad de dedicar una porción de estos fondos para la construcción de nuevas unidades para vender y para alquilar. Los fondos tienen flexibilidad para perseguir construcciones para los más vulnerables, como apoyo permanente de vivienda y oportunidades para ser dueño de casa.

#### Ejemplos:

- Construcciones con créditos de impuestos sobre alojamiento para personas con bajos ingresos (LIHTC por sus siglas en inglés), incluso estrategias creativas como unidades LIHTC que convierten modelos de hacerse dueño de casa de manera asequible o de alquilar para hacerse dueño cuando el período de 15 años de asequibilidad termina.
- Sección 108
- Zonas de oportunidades
- Hacer uso de HOME-ARP para incrementar las opciones de viviendas asequibles para familias de bajos ingresos (incluso la adquisición de propiedades no-residenciales para convertirlas.)
- Mejoramiento de la factibilidad del uso de vales housing choice (mejorar la participación de arrendadores)
- Uso de sección 8, sección 202 y otros programas HUD para múltiples familias en proyectos
- Uso de financiamiento CDBG (y programas asociados como Áreas Estratégicas para la Revitalización de Vecindarios) para dirigir fondos a vecindarios escogidos.

#### B. Formación de un ambiente local propicio para apoyar la construcción de nuevas viviendas

**Descripción:** Asociaciones públicas y privados es un proceso de colaboración estratégica que saca provecho de incentivos y capacidad públicos y de equidad privada que puede acelerar la producción y las soluciones de alojamiento. Para capturar el valor de asociaciones públicas y privadas, las comunidades pueden evaluar de cuales herramientas de inversión pública podrían sacar provecho y apoyar la construcción de nuevas viviendas.

Northfield puede explorar y establecer nuevas herramientas que enfocan en el incremento de la factibilidad de más construcción y optimizar el proceso de construcción. Esto podría ser herramientas que reducen costos de construcción por medio de la reducción o eliminación de requisitos de estacionamiento y un proceso optimizado o acelerado para sacar permisos para construcciones con viviendas asequibles.

**Ejemplos:**

- Fondos fiduciarios de alojamiento (ya están en proceso)
- Provisión de vales locales para la vivienda
- Financiamiento pre-construcción para constructores
- Incentivar/propiciar el uso de modelos de propietario comunitario (como tierra en fideicomisos comunitarios; tierra en fideicomisos metropolitanos; cooperativos de alojamiento)
- Programa de ingreso básico universal (pagos regulares en efectivo a todos los individuos sin considerar su habilidad de cumplir con requisitos específicos.)
- Optimizar el proceso de derecho a construir que provee asequibilidad
- Sacar provecho de construcciones en propiedades públicas donde un socio sea dueño y la construcción cumple con metas de producción de viviendas

**C. Propicio de opciones más diversas para el alojamiento**

**Descripción:** Una gran porción del conjunto de viviendas de Northfield es hogares para una sola familia (68 por ciento son hogares pegados o independientes para una sola familia,) lo cual no provee la gama de opciones diversas para el alojamiento que viene siendo una necesidad creciente. Otras comunidades han tratado con esta necesidad al ampliar y crear las zonas debidas para viviendas medianas para posibilitar una gama más amplia de opciones de viviendas. El personal de la ciudad generalmente estudia la potencial para llevar los tipos medianos de vivienda que faltan a la ciudad e identificar áreas donde más impacto tendrá. Al crear un conjunto de viviendas más diverso, los vecinos pueden tener mayor oportunidad de opciones de alojamiento asequible tanto para inquilinos como para dueños de casas.

## TRATANDO CON RETOS DE CASAS MANUFACTURADAS

### EJEMPLO: Tratando con casa manufacturadas

#### A. Estrategias de preservación - zonas dedicadas

**Descripción:** La creación de zonas demarcadas para CCMs asegura que la venta de la propiedad en el futuro no resultará en el desalojo de los inquilinos y construcción en el lugar para otro uso que no sea viviendas asequibles.

La Ciudad de Northfield tiene zonas demarcadas para casas manufacturadas. Una evaluación completada en el 2008 del uso de tierra existente mostró que 37 acres fueron demarcados para este propósito, representando el 0.9% de todos los acres en la ciudad. Aún que esto trata con la preservación de los dos parques existentes de casas manufacturadas en la ciudad, la cantidad total de acres de tierra demarcada para casas manufacturadas en Northfield es pequeña. Zonificación demarcada limita el uso de casas manufacturadas como una opción de vivienda asequible a no ser que no se demarquen más acres para este uso en el futuro.

#### Consideraciones:

- Una designación de zona no es una garantía a largo plazo; se puede hacer cambios a la zonificación.
- Hay leyes en la Florida, Idaho y Carolina del Sur que requieren que propietarios comunitarios notifiquen a los vecinos de cualquier solicitud para un cambio en la zonificación, así dando a los vecinos la oportunidad de participar en el proceso de toma de decisiones por el gobierno local para determinar si pierden sus hogares.

#### B. Estrategias de preservación - Modelo de dueños-habitantes

**Descripción:** Otra manera de asegurar la preservación de comunidades de casas manufacturadas y prevenir el desalojo es permitir que los habitantes compren la CCM de los dueños si los dueños tienen la intención de vender la propiedad. Los vecinos no serán desplazados por el cierre de un parque de casas móviles o un aumento de la renta. Dueños-habitantes además posibilita que los vecinos tomen decisiones sobre la calidad de la infraestructura e instalaciones del parque.

Dueños-habitantes provee mayor estabilidad para los miembros de la comunidad. Permitir que los vecinos compren su comunidad también les permite hacer mejoramientos a la comunidad, tal como reemplazo de los sistemas sépticos y acuáticos, lo cual posiblemente no ocurre con dueños privados. Mejoramientos al lugar hacen que la comunidad sea más habitable y atractiva, pero individuos que son dueños de casas típicamente no pueden hacer mejoramientos a sus casas como parte de ese proceso y permanecerán en sus casas existentes, que pueden estar en mala condición. Alternativas similares a este modelo incluyen una organización de viviendas sin motivo de lucro, tierra en fideicomiso o un banco de tierra que compre la comunidad.

#### Consideraciones:

- Este tipo de esfuerzo requiere organización por los vecinos o una organización sin motivo de lucro. Comunidades más pequeños y asociaciones de dueños de casa pueden tener dificultad para obtener los préstamos o subvenciones.
- Posiblemente necesitarán ayuda los vecinos o la agencia sin motivo de lucro por todo el proceso de compra-venta, incluso financiamiento, diligencia debida, mantenimiento a largo plazo y gobernación.
- Se requiere experiencia profesional en bienes raíces. La investigación para evaluar la propiedad debe incluir las reparaciones o los mejoramientos necesarios para la infraestructura para que el costo refleja estas necesidades.
- Asistencia financiera estatal o municipal dedicada puede ayudar a fomentar el resultado exitoso.
- Algunos estados pueden exigir que los dueños de casas móviles estén organizados en una organización oficialmente reconocida, tal como una asociación de dueños de casas móviles, para obtener financiamiento como entidad que compra.
- CDBG y otras subvenciones o préstamos federales se pueden aprovechar para hacer mejoramientos al lugar bajo este modelo de propiedad.
- Los dueños de casas en comunidades de alquiler de la tierra han aprovechado del programa FHA Título 1 Manufactured Home Loan Program para comprar su comunidad cooperativamente.
- Si ocupan fondos públicos, implementen restricciones en el título o contratos de alquiler a largo plazo para asegurar que la comunidad de casas manufacturadas siga siendo una fuente de viviendas asequibles a largo plazo.
- Bajo las leyes de Minnesota, vecinos y asociaciones sin motivo de lucro tienen el derecho preferente para comprar los parques de casas manufacturadas cuando estén bajo consideración para cierre o reurbanización. Si los vecinos, o una organización sin motivo de lucro para su beneficio, puede igualar el precio de la venta, entonces a ellos se les tiene que hacer la venta. La ley no previene que los vecinos sean desubicados o que se cierre el parque (referirse a Lowry Grove en San Anthony, MN como ejemplo.)

#### **Ejemplo:**

- Enterprise Community Partners comprometió \$20 millones para aumentar la capacidad capital de ROC, USA para ayudar a los vecinos de CCMs a comprar-y ser propietarios de las comunidades donde viven. Se espera que el capital preservará la asequibilidad de 400 hogares durante los próximos dos años.  
<https://www.enterprisecommunity.org/blog/supporting-manufactured-home-communities>

#### **Recursos:**

- National Consumer Law Center. *Manufactured Housing Resource Guide: Promoting Resident Ownership of Communities.*  
[https://www.nclc.org/images/pdf/manufactured\\_housing/cfed-purchase\\_guide.pdf](https://www.nclc.org/images/pdf/manufactured_housing/cfed-purchase_guide.pdf)
- Grounded Solutions Network. *Moving Beyond the Mobile Myth: Preserving Manufactured Housing Communities.*



<https://groundedsolutions.org/sites/default/files/2018-11/Moving%20Beyond%20the%20Mobile%20Myth.pdf>)

- Prosperity Now. *Manufactured Housing Resource Guide: Promoting Resident Ownership of Communities*.  
[https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/PromotingResidentOwnership\\_Rev2021.pdf](https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/PromotingResidentOwnership_Rev2021.pdf)
- Prosperity Now. *Manufactured Housing Resource Guide: Weatherization and Replacement of Homes*.  
[https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/weatherization\\_replacement\\_of\\_homes.pdf](https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/weatherization_replacement_of_homes.pdf)
- Resident Owned Communities (ROC) USA: <https://rocusa.org/whats-a-roc/what-is-a-roc-how-is-it-different/>

### C. Estrategias de preservación - Tierra en fideicomisos comunitarios

**Descripción:** Semejante al modelo de dueños-habitantes, tierra en fideicomisos comunitarios son un socio natural para la preservación de comunidades de casas manufacturadas bajo riesgo. No obstante, los socios de tierra en fideicomisos comunitarios tienen que tener conciencia de los retos y los recursos asociados con el manejo de comunidades de casas manufacturadas. Propiedad bajo tierra en fideicomiso puede aumentar las oportunidades para familias de bajos o medianos ingresos.

**Recurso:**

Prosperity Now. *Manufactured Housing Resource Guide: Promoting Resident Ownership of Communities*.

[https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/PromotingResidentOwnership\\_Rev2021.pdf](https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/PromotingResidentOwnership_Rev2021.pdf)

### D. Estrategias de preservación - control de la renta

**Descripción:** Aumentos en rentas y otros costos pueden llevar al desalojo de vecinos que no pueden pagar los costos aumentados. Jurisdicciones pueden promulgar reglamentos de control de la renta, limitando aumentos anuales en la renta que dueños de casas manufacturadas deben pagar para alquilar el piso en una comunidad de casa móviles/manufacturadas. En el Condado San Mateo, CA, el condado modificó sus reglamentos existentes para exigir notificación de protecciones de control de la renta publicada en múltiples lenguas en todos los parques de casas manufacturadas.

**Recurso:**

<https://grandboulevard.net/programs-and-policies-in-use-by-corridor-jurisdictions/existing-housing-preservation-and-affordability-tools/preservation-of-mobile-homes>)

### E. Prácticas de calidad de alojamiento - formación de asociación de vecinos

**Descripción:** En Minnesota, los vecinos de comunidades de casas manufacturadas tienen el derecho a formar una asociación de vecinos, organizada para resolver asuntos relativos a las

condiciones de vida en el parque de casas manufacturadas. Asociación de vecinos pueden ayudar a abordar deficiencias importantes en la plomería, la luz y las condiciones higiénicas al pedir una inspección del Departamento de Salud de Minnesota, que buscará infracciones de código. Aún que esto puede tratar con la calidad de la comunidad, no trata con la calidad de los hogares individuales, que son la responsabilidad de los vecinos.

#### **F. Prácticas de calidad de alojamiento - acondicionamiento para el clima**

**Descripción:** Muchos hogares manufacturados pueden beneficiarse de acondicionamiento para el clima. No obstante, la mayoría de los programas de acondicionamiento para el clima no fueron designados para las necesidades de dueños de casas manufacturadas, como problemas con el diseño de casas manufacturadas antes de los códigos HUD o trabajar en comunidades donde se alquila la tierra. El acondicionamiento para el clima puede mejorar la eficiencia de unidades más viejas, pero “hay estatutos, reglamentos, prioridades estatales y políticas en las compañías de servicios privadas relacionados con el acondicionamiento para el clima que pueden presentar retos y obstáculos para el uso de estos programas para casas manufacturadas, especialmente las móviles” (Prosperity Now, Weatherization and Replacement of Homes)

Uno de los asuntos importantes que surge durante el acondicionamiento para el clima es reparaciones. El financiamiento para programas de acondicionamiento para el clima no cubre mantenimiento o reparación estructural que no sea relacionado con el uso de energía, y el valor de los ahorros por los mejoramientos para ahorrar energía tiene que ser mayor que el costo de las medidas de conservación. Si se necesitan reparaciones antes de que el acondicionamiento para el clima tendrá un impacto positivo, las reparaciones y el acondicionamiento para el clima no se pueden completar porque los ahorros en su totalidad no alcanzan el mínimo que requiere el programa.

#### **Consideraciones:**

- Existen numerosos programas de acondicionamiento para el clima a los niveles federales, estatales y locales. Estos programas pueden requerir que cierto umbral de ahorros se alcance.
- Muchas veces se requiere capacitación especializada para mejorar la eficiencia energética de hogares móviles, especialmente los que son más viejos. El DOE creó el Auditoría energético del hogar manufacturado (MHEA por sus siglas en inglés), y algunos estados tienen estándares relacionados con el acondicionamiento para el clima de hogares móviles.
- Para necesidades de acondicionamiento para el clima más pequeñas, financiamiento y recursos de organizaciones locales sirven como una alternativa a los programas de acondicionamiento para el clima ofrecidos por las compañías de servicios. O, en algunos casos, pueden trabajar juntos para proveer programas de acondicionamiento para el clima.

#### **Ejemplo:**

- Servicios Municipales de Wilmar y Extensión de la Universidad de Minnesota se juntaron para proveer alcance a la comunidad y asistencia en el parque de casas móviles

Regency. Repartieron juegos de acondicionamiento para el clima y animaron a las familias a inscribirse para asistencia con el costo de energía.

<https://sahanjournal.com/climate/weatherization-mobile-homes-minnesota/>

**Recursos:**

- Prosperity Now. *Manufactured Housing Resource Guide: Weatherization and Replacement of Homes*.  
[https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/weatherization\\_replacement\\_of\\_homes.pdf](https://prosperitynow.org/sites/default/files/resources/weatherization_replacement_of_homes.pdf)

**G. Prácticas de calidad de alojamiento - reemplazo**

**Descripción:** En algunos casos, acondicionamiento para el clima, remodelaje o reparaciones son inadecuados y es más factible en términos económicos reemplazar el hogar, especialmente en casas que están en tan malas condiciones que no son seguras para la habitación. Una alternativa a la reparación es reemplazar hogares de calidad inferior con hogares nuevos (y a veces eficientes en el uso de energía.) Reemplazo de unidades más viejas con hogares modernos y eficientes en el uso de energía es una idea relativamente reciente que no se ha implementado mucho. Reemplazo puede mejorar el ahorro en la energía y la satisfacción del dueño, y puede mejorar la comunidad en general.

**Consideración:**

Los dueños pueden dirigir el reemplazo, pero puede ser difícil encontrar financiamiento justo y asequible. Los dueños enfrentan costos adicionales, incluyendo remoción y demolición del hogar viejo y encontrar vivienda temporal mientras se remueve el viejo y se instale el nuevo. Los dueños pueden ser precavidos para reemplazar sus hogares si existe un peligro que el dueño de la tierra subirá la renta o cerrará la comunidad, forzando desalojo y el potencial abandono de su nuevo hogar. Habitantes-dueños de la comunidad hace que los dueños de casas se sientan más seguros que permanecerán en la comunidad. (Para mayor información sobre financiamiento de hogares manufacturados tanto en CCMs y en tierra propia, ver [www.cfed.org/go/mhtoolkit](http://www.cfed.org/go/mhtoolkit))

**Ejemplos:**

Hay algunos esfuerzos al nivel estatal y local para hacer que el reemplazo de un hogar móvil/manufacturado sea una opción más accesible:

- El Departamento de Energía de Oregón creó un grupo de debate para estudiar el reemplazo de hogares más viejos y hacer disponibles subsidios para el pago inicial de unidades nuevas. <https://www.jchs.harvard.edu/research-areas/working-papers/examination-manufactured-housing-community-and-asset-building-strategy>
- En Nueva York, se usó un CDBG para reemplazar hogares que se estaban deteriorando y que estaban en malas condiciones para protección contra el clima. <https://www.jchs.harvard.edu/research-areas/working-papers/examination-manufactured-housing-community-and-asset-building-strategy>
- El programa financiado por el Estado de Nueva York de Reemplazo de Casas Móviles y Manufacturadas (MMHR por sus siglas en inglés) ayuda a los dueños de casas con ingresos bajos o moderados a reemplazar casas móviles o manufacturadas en malas

condiciones. El programa es para hogares ubicados en tierra de la que el dueño de la casa es propietario. Los costos elegibles para reembolso incluyen la remoción y demolición de unidades viejas, la compra y preparación del lugar para una unidad nueva, asistencia para alojamiento temporal, permisos y revisión y evaluación medioambiental. <https://hcr.ny.gov/mobile-manufactured-home-replacement-program-mmhr>

- En los Condados Broome y Chenango, NY, los vecinos a 50% o menos del Ingreso Anual Promedio que viven en casas móviles de antes de 1976 o de después de 1976 pero que necesitan asistencia con reparaciones graves, incluyendo deficiencias estructurales o sistémicas, reúnen los requisitos para reemplazo con una casa manufacturada con clasificación ENERGY STAR aprobada por HUD <https://www.greaterops.org/family-individual-social-programs/manufactured-housing-replacement>
- En el Condado Jefferson, NY, North County ayuda a dueños de casas móviles de bajos ingresos en el condado con hasta \$100,000 para levantar una nueva casa modular en el lugar del hogar. Los dueños de hogar son responsables de costos adicionales por financiamiento con una hipoteca. La Corporación de Viviendas Asequibles del Estado de Nueva York y el gobierno federal proveen las subvenciones a través del Consocio North Country HOME, que es administrado localmente. Los fondos para las subvenciones se obtienen por una hipoteca, cuyos términos se vencen a los diez años de habitación continua por el dueño de la casa. <https://www.northcountryaffordablehousing.com/programs/mobile-home-replacement.html>
- El Consejo de Acción del Valle de Minnesota (MVAC), dueños de parques de hogares móviles, y los Departamentos de Seguridad Pública y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Mankato formaron una asociación para reemplazar viviendas de calidad inferior. MVAC solicita fondos por el Minnesota Housing Impact Fund, con subvenciones iguales de otros socios. Se evalúan las propiedades para determinar si se pueden rehabilitar con los \$27,000 del Programa de Préstamos para la Rehabilitaciones de Casas de Minnesota. De no ser posible, se considera como candidato para el programa de reemplazo. Los dueños buscan un hogar nuevo que cumple con los directrices del programa. El dueño del hogar firma un contrato de repago de 10 años, el cual se perdona si permanecen en el hogar por la duración de este tiempo. Los dueños de parques son responsables de la remoción y demolición del hogar viejo. <https://minncap.org/post/Mobile-Home-Replacement-MVAC>
- El Estado de Maine estableció un programa innovador para reemplazar hogares móviles manufacturadas antes del establecimiento del código HUD con nuevos hogares clasificados como ENERGY STAR. Kentucky persigue una estrategia similar, usando fondos de fuentes federales, incluso préstamos RHS, Sección 502, FHA y VA, una agencia regional de desarrollo económico comunitario y financiamiento privado y de fundaciones.

#### **H. Prácticas de calidad de alojamiento - reparación y formación de asociación de vecinos**

**Reparación:** Muchos estados y gobiernos locales proveen subvenciones o asistencia por medio de programas de rehabilitación de hogares móviles a los vecinos de CCMs. La Autoridad de

Viviendas y Reurbanización de Northfield (HRA) y la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado Dakota (CDA), el Programa Home Matters, proveen hasta \$20,000 de asistencia para ciertas reparaciones de casas a dueños de casas que reúnen los requisitos. Reparaciones que cumplen con los requisitos incluyen reparación al techo y canalones, reparaciones a los cimientos, calefacción, ventilación y aire acondicionado, luz y plomería. Desafortunadamente, esos tipos de programas no siempre pueden dirigirse a las reparaciones que se necesitan.

**Formación de asociación de vecinos** En Minnesota, los vecinos de comunidades de casas manufacturadas tienen el derecho a formar una asociación de vecinos, organizada para resolver asuntos relativos a las condiciones de vida en el parque de casas manufacturadas. Asociación de vecinos pueden ayudar a abordar deficiencias importantes en la plomería, la luz y las condiciones higiénicas al pedir una inspección del Departamento de Salud de Minnesota, que buscará infracciones de código. Aún que esto puede tratar con la calidad de la comunidad, no trata con la calidad de los hogares individuales, que son la responsabilidad de los vecinos.

#### I. Programas federales y estatales

**Descripción:** Programas federales y estatales no son una estrategia diferente pero se pueden usar con soluciones de acondicionamiento para el clima y preservación. Programas federales tales como HOME Investment Partnership Programa o CBDGs pueden mejorar la infraestructura de parques de casas manufacturadas, demoler estructuras, reemplazar casas manufacturadas de calidad inferior o pagar costos de reubicación. Estos programas tienen estipulaciones asociados con ellos que pueden limitar su uso. Por ejemplo, el programa HOME requiere que un hogar esté ubicado en una tierra de la que el dueño de la casa es propietario, o en tierra que está alquilada por un plazo que al mínimo es igual al período de asequibilidad que se aplica. Además, nuevas casas manufacturadas tienen que conectarse a servicios de manera permanente.

Fondos de CBDG y de HOME se distribuyen a poblaciones seleccionadas basado en un proceso de planeación y es esencial que intercesores para viviendas manufacturadas se involucren en el proceso desde temprano.

#### Recursos:

- <https://www.westernplanner.org/arc/2016/10/30/strategies-to-preserve-mobile-parks-and-to-mitigate-displacement-when-they-are-closed>
- <https://groundedsolutions.org/sites/default/files/2018-11/Mobile-Home-Park-Infrastructure-Study-General-Final.pdf>
- [https://www.nclc.org/images/pdf/manufactured\\_housing/accessing-public-resources.pdf](https://www.nclc.org/images/pdf/manufactured_housing/accessing-public-resources.pdf)