



Propuesta de Beneficios Comunitarios del Proyecto de Construcción Reef

21 de Marzo de 2016

Índice

Introducción	3
Propuestas de Beneficios Comunitarios	5
Tipos de Beneficios Comunitarios.....	6
Financiación de los Beneficios Comunitarios	6
1. Implementación de Beneficios Comunitarios	7
2. Viviendas Asequibles	7
3. Prevención del Desplazamiento.....	8
4. Buenos Empleos	9
5. Pequeños Negocios	11
6. La Salud y la Seguridad	13
7. El Desamparo y Personas Sin Hogar.....	15
8. Espacios Verdes	17
9. Desarrollo Juvenil	18



Introducción

La **Propuesta de Beneficios Comunitarios del Proyecto de Construcción Reef** se introdujo como parte de un proceso con participación comunitaria que duró 3 meses y que involucró a 10 organizaciones comunitarias y más de 100 residentes locales, estudiantes, dueños de pequeños negocios y otras partes interesadas.

Las siete sesiones - facilitadas por United Neighbors in Defense Against Displacement (UNIDAD) - crearon lugar para que los participantes de la comunidad hablaran acerca de cuestiones de uso de terreno y de construcción en relación a la pobreza, el desarrollo económico, la salud, la gentrificación y el desplazamiento. Tras haber analizado los detalles y los impactos del proyecto Reef, las partes interesadas expusieron una visión de un proyecto que cumpliera con las necesidades y los bienes de la comunidad. Después colaboraron con expertos en varios temas para convertir esta visión en programas y pólizas específicas para el sitio de construcción. Estos programas fueron categorizados bajo nueve temas programáticos. Cada uno de estos temas recalca una cuestión central y de prioridad para las partes interesadas de la comunidad.

Además de los nueve temas programáticos, este proceso reveló principios claves que requieren atención para poder lograr un paquete exitoso de beneficios públicos y comunitarios. Los seis principios son:

- **Beneficios comunitarios significativos.** Ya que los impactos del proyecto de construcción serán significativos, los beneficios que brindará también lo deberían ser.
- **Implementables y ejecutables.** Un programa de beneficios debe incluir planes de implementación claros que incluyan personal y procesos para monitoreo y ejecución del acuerdo.
- **Ubicación en sitio independiente y neutral.** Los fondos establecidos para un programa de beneficios públicos/comunitarios deben ser colocados con un administrador o institución neutral que pueda administrarlos independientemente a través de un proceso transparente de solicitud de propuestas.
- **Control Comunitario.** El control comunitario de fondos asegura que la comunidad misma coseche los beneficios más significativos. Una junta comunitaria de supervisión debería establecer las normas para el administrador neutral y debería monitorear los informes anuales de la implementación del acuerdo de beneficios.
- **Pericia local acerca de beneficios comunitarios.** Las negociaciones y el desarrollo del programa para un paquete de beneficios comunitarios deberían incluir a expertos que han servido a la comunidad y que han negociado, monitoreado e implementado tales acuerdos.
- **Procesos Transparentes.** Los procesos de negociaciones e implementación deben ser transparentes, para que los residentes de la comunidad y las partes interesadas puedan monitorear el progreso.

Como demuestra la cantidad de detalles en este documento, se dedicaron varias centenas de horas de trabajo comunitario y profesional para alcanzar esta visión. Sin embargo, sigue siendo una conversación en curso - aun queda campo para añadir y para hacer modificaciones a las propuestas. Además, aunque los detalles de la propuesta son específicos, no significa que sean exhaustivos. Existen elementos adicionales que no han sido incluidos, tal como métodos de implementación y monitorización punto por punto, y costos individuales de programas, personal y material por cada propuesta. Invitamos a todos a participar en la plática mientras trabajamos juntos para construir un mejor vecindario sin cambiar vecinos.



Propuestas de Beneficios Comunitarios

Tipos de Beneficios Comunitarios

En el sitio	Los beneficios que necesitan implementarse en el sitio/en la propiedad del proyecto propuesto de construcción Reef
Inversiones del Programa	Programas o proyectos financiados por la compañía de construcción de Reef que pueden ser implementados fuera del sitio
Política Pública	Promesa por parte de Reef que apoyará políticas públicas que impedirán el desplazamiento de la comunidad local

Financiamiento de Beneficios Públicos

Exigimos que como mínimo el 50% de las entradas provenientes de los carteles electrónicos se utilicen para financiar programas que mitigan los impactos económicos, culturales y de salud que tendrán los carteles y la construcción del proyecto Reef. Según nuestro análisis, estos fondos deberían ser suficientes para apoyar cómodamente los beneficios comunitarios en ocho de las áreas temáticas. De hecho, estimamos que habrá fondos sobrantes que podrán ser utilizados por el Distrito Concejal 9.



1. Implementación de Beneficios Comunitarios

A. Monitorización e Implementación

1. Proveer fondos para un empleado de tiempo completo ubicado en el Departamento de Planificación de la ciudad para coordinar la monitorización trimestral y la supervisión de los beneficios comunitarios.	Inversión de Programa
2. Financiar la creación del Consejo de Supervisión Comunitaria (COB por sus siglas en inglés) para establecer un proceso independiente para la distribución de fondos para beneficios comunitarios a través de un proceso RFP administrado por un administrador neutral de fondos. El COB también repasará los informes de implementación provista por entidades de monitorización asignadas bajo cada área del programa. El COB recopilará un informe resumido anualmente.	Inversión de Programa

B. Auditoría

1. Financiar auditoría regular de los ingresos del proyecto como parte de un asesoramiento de los fondos provenientes de los carteles electrónicos y de fuentes de ingresos.	Inversión de Programa
--	-----------------------

2. Viviendas Asequibles

A. Alquiler de Viviendas en el Sitio

30 unidades al 30% del AMI

66 unidades al 50% del AMI

B. Alquileres de vivienda fuera del sitio dentro de un radio de 2 millas del proyecto Reef

38 unidades al 30% del AMI

83 unidades al 50% del AMI

C. Adquisición y rehabilitación de viviendas asequibles dentro de un radio de una milla

Radio del Proyecto de Construcción Reef

28 unidades al 50% del AMI

Total: 245 unidades de viviendas asequibles

AMI = Ingreso Medio del Área

3. Prevención de Desplazamiento

A. Programas en contra del Desplazamiento

1. Proveer entrenamientos y eventos para personas que alquilan (por ej. derechos de inquilinos y asociaciones de inquilinos) y dueños de hogar (por ej. en contra de la ejecución hipotecaria).	En el sitio
2. Incrementar el conocimiento y realizar alcance para esfuerzos en contra del desplazamiento para residentes locales a través de la infraestructura de comunicación de Reef. Proveer información acerca de servicios para inquilinos, clínicas y asistencia legal.	En el sitio
3. Crear y distribuir un paquete de derechos para personas arrendatarias y otra literatura impresa para inquilinos de bajos recursos que esté disponible en un quiosco en el sitio. Incluir un informe anual acerca de los niveles de renta del Registro de Renta RSO y de otras fuentes de datos para un radio de 2 millas del proyecto.	En el sitio

B. Fondos en Contra del Desplazamiento

1. Proveer fondos para un programa de Asistencia de Renta para Emergencias que apoyaría la realización de Asociaciones de Inquilinos y que asistiría a inquilinos que enfrentan la posibilidad de desalojo.	Inversión de Programa
---	-----------------------

C. Equipo Comunitario en Contra del Desplazamiento

1. Financiar a dos puestos de empleo para organizadores de inquilinos/en contra del desplazamiento. Uno de los dos organizadores sería designado como Coordinador de Prevención de Desplazamiento. Serían responsables por el monitoreo de las inversiones para la prevención del desplazamiento además de la educación y organización de los residentes.	Inversión de Programa
---	-----------------------

D. Clínica de Inquilinos

1. Financiar la creación y apoyar la operación de una clínica legal para los inquilinos.	Inversión de Programa
--	-----------------------

E. La Ejecución de la Ley de Estabilización de Alquiler (RSO por sus siglas en inglés)

1. Financiar los esfuerzos para implementar el RSO en el Sur Centro de Los Ángeles. HCID asignará por lo menos un miembro de personal para ser el intermediario para	Inversión de Programa
--	-----------------------

esta área (el área aún debe definirse.)	
F. Póliza de Ganancia Neta	
1. Apoyar una póliza de Viviendas Asequibles Sin Pérdidas netas/Sin Ganancias Netas y la implementación de un programa para el área que rodea el proyecto.	Política Pública

4. Buenos Empleos

A. Salarios Dignos Para Todos los Trabajos en el Sitio	
1. Asegurar que todos los trabajos en el sitio provean salarios dignos. Donde existan industrias bajo sindicatos, los empleos deberían ser sindicalizados (por ej. Trabajadores de Supermercados)	En el sitio
2. Requerir que todas las tiendas, contratistas y subcontratistas provean a sus empleados como mínimo un salario digno.	En el sitio
3. Se podría considerar una excepción para negocios pequeños. Estos serían clasificados con negocios de "Mamá y Papá."	En el sitio
B. Contratación de Trabajadores Locales y Desfavorecidos para Empleos de Construcción Permanentes	
1. La compañía de construcción y todos los contratistas/subcontratistas deberían emplear por lo menos el 50% de sus empleados de una zona geográfica designada al igual que de códigos postales identificados como zonas con altas tasas de desempleo.	En el sitio
2. La compañía de construcción y cualquier contratista/subcontratista deberían contratar por lo menos el 10% de sus empleados de poblaciones consideradas "Trabajador Desfavorecido". (por ej. individuos sin GED, madres solteras), Jóvenes en edad de Transición (TAY por sus siglas en inglés) que están saliendo del sistema de cuidado tutelar, e individuos con desempleo crónico, reingreso, anteriormente encarcelados etc.)	En el sitio

3. Financiar a dos puestos de coordinador de empleo para monitorear, implementar y ejecutar los beneficios comunitarios para trabajos permanentes dentro del sitio y para servir como intermediario entre la compañía de construcción y la comunidad.	Inversión de Programa
4. Conducir evaluaciones de empleados a los 45-90-120 días para identificar y proveer el apoyo y entrenamiento necesario.	En el sitio
5. Publicar un informe público bianual de trabajadores en empleos permanentes y en empleos de construcción.	En el sitio

C. Política Antidiscriminatoria

1. Establecer políticas antidiscriminatorias y de oportunidades equitativas para asegurar la diversidad en la fuerza laboral, particularmente para trabajadores afroamericanos que frecuentemente se han visto excluidos de oportunidades nuevas de trabajo en la construcción y en otras industrias.	En el sitio
2. Financiar un puesto para un Director de Diversidad para monitorear, ejecutar y entrenar al personal acerca de pólizas antidiscriminatorias y de Igualdad de Oportunidades de Empleo, desarrollar, implementar y monitorear la diversidad en la contratación y planes de retención para el proyecto, y actuar como un recurso para trabajadores que deseen entender sus derechos en el trabajo.	Inversiones de Programa

D. Entrenamiento de Desarrollo de la Fuerza Laboral

1. Financiar por lo menos a dos empleados de la comunidad para proveer entrenamiento de Desarrollo de Fuerza Laboral para un mínimo de 100 personas por año. Los temas de los entrenamientos serían pertinentes a las destrezas necesarias para los trabajos permanentes disponibles tal como servicios de hospitalidad, servicios de atención al cliente y otras destrezas necesarias, al igual que oportunidades de trabajos profesionales como contabilidad y otros empleos profesionales de oficina.	Inversión de Programa
2. Trabajar con servicios comunitarios y personas interesadas locales para crear un camino de entrenamientos a trabajos permanentes en el sitio. Incluir estrategias para crear caminos de carrera para los indocumentados.	En el sitio

E. Centro para Jornaleros

1. Financiar el establecimiento de un Centro Para Jornaleros en el sitio o cerca del sitio.

Inversión de Programa

F. Apoyo Para Trabajadores de Costura

1. Financiar a un miembro de personal que sea trabajador de costura para asegurar que los estándares laborales sean sostenidos para los trabajadores locales y para apoyar la seguridad económica de los trabajadores de costura.

Inversión de Programa

5. Negocios Pequeños

A. La mitigación para Negocios Pequeños Existentes a lo Largo de los Corredores Impactados

1. Apoyar un programa de arrendamiento bajo control de renta para espacios comerciales para limitar los aumentos de renta/desalojos de operadores de negocios existentes por propietarios de edificios comerciales.

Política Pública

2. Proveer compensación financiera para los negocios pequeños que puedan demostrar una pérdida de ingresos debida a los impactos de la construcción del proyecto Reef basándose en impedimentos físicos tal como restricciones al acceso de autobuses, trenes, automóviles y peatones.

Inversión de Programa

3. Compensación justa y asistencia completa de traslado para negocios desplazados a causa de la construcción.

Inversión de Programa

4. Proveer acceso a estacionamiento gratis para operadores existentes de negocios pequeños y a clientes impactados por la pérdida de espacios de estacionamientos públicos o privados directos.

En el sitio

B. Acceso a Espacios Para Ventas Para Negocios Pequeños a Bajo Costo en el Sitio del Proyecto Reef

1. Dedicar un 15% de todo el espacio comercial (pies cuadrados del espacio total) para operadores existentes de negocios locales	En el sitio
2. Dedicar el 5% de todo el espacio comercial (pies cuadrados del espacio total) para el uso de propietarios de pequeños negocios que viven en el Sur de Los Ángeles. Este sería separado y aparte del 15% mencionado anteriormente.	En el sitio
3. Espacio comercial con rentas reducidas para el 20% de negocios pequeños identificados por un plazo de 20 años.	En el sitio

C. Programa Financiero de Acceso a Capital para Negocios Pequeños

1. Desarrollar e invertir en un fondo de capital para negocios pequeños para especializar en proveer crecimiento y capital para el desarrollo de negocios pequeños en las zonas del proyecto Reef y en las zonas de enfoque definidas por la comunidad.	Inversión de Programa
2. Desarrollar e invertir en un fondo de negocios pequeños que utilizan el descuento de renta del 20% para capital para construcción.	Inversión de Programa
3. Desarrollar e invertir en un programa de préstamos micro-fondos para apoyar las empresas pequeñas en el área geográfica alrededor del Reef y en áreas con alta necesidad de desarrollo económico en el Sur de Los Ángeles.	Inversión de Programa
4. Desarrollar e invertir en un fondo de préstamos parejos para revitalizar los negocios pequeños existentes en los corredores cercanos en calles como Washington, Adams, Maple y San Pedro.	Inversión de Programa
5. Proveer el capital para alcance enfocado para conectar a negocios pequeños a recursos de asistencia técnica ya existentes.	Inversión de Programa

C. El Nuevo Programa de Entrenamiento de Empresarios para Residentes Locales Existentes

1. Adiestramiento y apoyo de programa con enfoque en adultos jóvenes locales del Sur de Los Ángeles interesados en abrir empresas pequeñas que pueden oscilar entre quioscos hasta establecimientos físicos en el sitio y fuera del sitio como manera de establecer la estabilidad económica local dentro y fuera del sitio del proyecto Reef.	Inversión de Programa
--	-----------------------

D. Programa de Contrato de Adquisición Para Vendedores y Contratistas Locales

1. Establecer contratos de adquisición para negocios pequeños del Sur de Los Ángeles.	En el sitio
---	-------------

F. Características Claves de los Programas para Empresas Pequeñas:

1. Establecer un Concejal de Desarrollo Económico que consistiría en operadores de pequeñas empresas y grupos de apoyo comprometidos a mejorar la salud económica del área.	Inversión de Programa
2. Para tener acceso a beneficios comunitarios, los dueños de las empresas pequeñas necesitan tener un acuerdo arrendatario escrito o demostrar que el dueño se negó a proveerlo.	

6. Salud y Seguridad

A. Centro Comunitario en el Sitio

1. Proveer espacio, material, personal, tecnología y programación de clases de salud y bienestar, servicios de tutoría y apoyo extra-escolar, servicios de inmigración y entrenamiento laboral que sea accesible a todos los residentes incluyendo también a los ancianos y los jóvenes de la comunidad.	En el sitio
--	-------------

B. Centro de guardería en el sitio

1. Proveer un centro de guardería en el sitio (gratis o a escala proporcional) para los empleados, residentes y miembros comunitarios o apartar un espacio para la realización de instalaciones de guardería financiada por el público.	En el sitio
---	-------------

C. Medidas de Salud en el Sitio

1. Reducir el tamaño, limitar la localización, la orientación, las horas de operación y aumentar el contenido con intereses comunitarios de los carteles electrónicos digitales.	En el sitio
2. Ampliar las medidas de mitigación de calidad de aire incluidas en el diseño para incluir el área circundante que será directamente afectada por la construcción.	En el sitio
3. Restringir las emisiones durante la construcción y fases de operación del proyecto para limitar los compuestos orgánicos volátiles y la contaminación de óxido de nitrógeno y para mantener los niveles locales de ozono y óxido de nitrógeno de bajo de las normas establecidas federal y estatalmente.	En el sitio

D. Mercados de Productores

1. Financiar la creación y operación de mercados de productores en los corredores locales de negocios.	Inversión de Programa
--	-----------------------

E. Programas de Salud Comunitaria

1. Financiar un programa de visitas de hogar por parte de promotores de salud comunitarios para asistir a las familias en la reducción de asma, plomo y otros problemas de salud relacionados a la contaminación.	Inversión de Programa
2. Financiar un programa para equipar a hogares locales, negocios, escuelas y otros "receptores vulnerables" como son conocidos.	Inversión de Programa

F. Programas y Pólizas de Seguridad Comunitaria

1. Crear y operar una línea directa multilingüe para documentar y monitorear las preocupaciones de la comunidad, con financiamiento para espacio, equipaje, personal y material de <i>marketing</i> para informar a la comunidad acerca del servicio disponible.	En el sitio
--	-------------

<p>2. Albergar eventos de seguridad comunitaria bimestralmente, que incluyen eventos para conocer al personal de la seguridad privada y pública, regalos (luces para bicicletas, linternas, suministros para emergencias), educación acerca de las pólizas de seguridad como el grupo de Supervisión Civil, la línea directa comunitaria y el plan de Seguridad Comunitaria, y recursos y actividades orientados hacia la comunidad.</p>	<p>En el sitio</p>
<p>3. Adoptar una póliza que extiende a "todo el campus" en contra de la criminalización de las personas sin hogar, personas de bajos recursos, personas de color y otros grupos de identidad que han sido marginalizados históricamente. Requerir entrenamiento para todo el personal de seguridad para prevenir la brutalidad y la caracterización racial.</p>	<p>En el sitio</p>
<p>4. Establecer un grupo de supervisión civil compuesto de un grupo diverso de residentes locales para monitorear la fuerzas de seguridad privada y pública en el sitio.</p>	<p>En el sitio</p>
<p>5. Antes de empezar, establecer un plan de seguridad comunitario con raíces en la anti-criminalización, principios de justicia restaurativa y creada con colaboración profunda con organizaciones comunitarias.</p>	<p>En el sitio</p>
<p>6. Asegurar que todos los empleos de seguridad sigan la Ordenanza de Trabajadores Locales y Desfavorecidos.</p>	<p>En el sitio</p>

7. El Desamparo y Personas Sin Hogar

A. Instalaciones Fuera del Sitio

<p>1. Financiar dos camiones y tráileres móviles cada uno equipado con dos duchas y baños además de dos</p>	<p>Inversión de Programa</p>
---	------------------------------

<p>unidades de lavadora y secadora.</p>	
<p>B. Instalaciones Fuera del Sitio</p>	
<p>1. Financiar cuatro duchas y servicios públicos por un año en una instalación para personas sin hogar fuera del sitio.</p>	<p>Inversión de Programa</p>
<p>C. Manejo de Casos</p>	
<p>1. Financiar el empleo de tres gerentes de casos por tres años para asistir con los servicios de referencia/recursos e inscribir a individuos sin hogar para sus necesidades relacionadas a vivienda. Los gerentes de casos deberían estar listos para proveer recursos en cuanto a la violencia doméstica, discapacidades, discriminación generacional, desintoxicación de drogas, alimento y finanzas.</p>	<p>Inversión de Programa</p>
<p>D. Asistencia de Transportación</p>	
<p>1. Proveer fondos para 100 pasajes pre-pagados por un mes por medio del Programa de Ayuda al Pasajero de Metro LA (RRTP por sus siglas en inglés).</p>	<p>Inversión de Programa</p>
<p>E. Póliza de Buenos Vecinos</p>	
<p>1. Comprometerse a no eliminar/desmantelar los campamentos para personas sin hogar en el sitio o cercanamente, antes, durante o después de la construcción. En casos donde la construcción requiera espacio, comprometerse a colaborar con grupos comunitarios y con los residentes sin hogar para organizar un plan apropiado.</p>	<p>En el sitio</p>
<p>2. Comprometerse a tratar a las personas sin hogar con dignidad y respetar el derecho de descanso de todos los individuos. Debe permitirse el uso a espacio público a personas sin hogar de la misma manera que cualquier otra persona, sin discriminación basada en su estatus de vivienda. Además, la existencia de personas sin hogar requiere que los derechos humanos y civiles que son ampliamente protegidos en el hogar y en otros lugares privados se extiendan a las áreas públicas donde viven las personas sin hogar.</p>	<p>En el sitio</p>

8. Espacios Verdes

A. Espacio Verdes Públicamente Accesibles

1. Permitir el acceso al público de espacios verdes e incluir elementos activos tal como áreas y máquinas de ejercicio.	En el sitio
2. Incluir un carril para bicicletas accesible a todos los residentes de la comunidad.	En el sitio
3. Incluir un espacio para la venta de productos agrícolas.	En el sitio
4. Incluir árboles frutales y que el fruto se haga disponible a las personas de la comunidad.	En el sitio
5. Proveer estacionamiento gratuito para los residentes para acceder el espacio verde.	En el sitio

B. Fondo de Espacio Abierto Comunitario

1. Proveer los fondos para la conversión de lotes vacíos públicos y privados a parques y jardines comunitarios (por ej. el lote vacío ubicado en la calle 30th y Trinity).	Inversión de Programa
2. Financiar renovaciones en los parques existentes dentro de un radio de 3/4 de milla a 1/2 milla para incluir áreas y máquinas para ejercicio y otros elementos activos;	Inversión de Programa
3. Proveer fondos para un nuevo centro comunitario para mayores de edad y familias.	Inversión de Programa
4. Financiar programación de una liga deportiva	Inversión de Programa

5. Proveer financiamiento para tener acceso a parques supervisados locales abiertos después de hora; y	Inversión de Programa
6. apoyar un proceso de administración con participación comunitaria para los nuevos parques para asegurar que reflejen las necesidades diversas de los residentes actuales. En particular, estos procesos deberían incluir a las comunidades afroamericanas e hispanas.	Inversión de Programa

9. Desarrollo Juvenil

A. Educación Superior y vías profesionales en campos de servicios sociales sin fines lucrativos, la tecnología y la salud.

1. Desarrollar un programa en la preparatoria de carreras que se enfoque en los sectores de servicios sociales sin fines lucrativos, la tecnología y la salud. Colaborar con LATTC y el Complejo de Educación Santee, y las preparatorias Orthopedic y Jefferson.	Inversión de Programa
---	-----------------------

B. Desarrollo de Liderazgo para Participación Civil

1. Financiar programas de entrenamiento de liderazgo para apoyar a 500 jóvenes locales entre las edades de 15-21 por un periodo de 10 años.	Inversión de Programa
---	-----------------------

C. Programas de Recreación de Deportes y Artes

1. Financiar programas extracurriculares de recreación y artes en el código postal 90011. Al momento existe una lista de espera con 2.000 individuos de edades entre los 5 y 21 años. Estos programas adicionales suplementarían a los programas de arte, recreación y deportes ya en existencia y ayudarán a prevenir la violencia de las pandillas en la comunidad.	Inversión de Programa
---	-----------------------

