

Primavera de 2023

Trabajando para que los residentes se conviertan en propietarios, en todo el país

Informe del presidente

¿Recuerdan cuando cumplieron 15 años?

Bueno, ¡estamos a punto de cumplir 15 años!

ROC USA® se inauguró el 6 de mayo de 2008 con el objetivo de convertir la propiedad compartida en algo habitual en más estados que Nuevo Hampshire, donde se inició el movimiento en 1984.



Bradley

Nuestra estructura básica -una Red de proveedores de AT y una Institución Financiera de Desarrollo Comunitario (CDFI) prestamista nacional- solo ha

Emprendimos nuestra reorganización para prepararnos para el crecimiento futuro porque las ROC han demostrado su eficacia en varias cuestiones que hace 15 años quedaban sin respuesta.

cambiado dos veces en 15 años.

En primer lugar, en 2013, ROC USA apoyó a dos líderes de ROC y su fundación de la Asociación ROC. La Asociación se convirtió en Miembro con derecho a voto en la Junta a través de tres Directores que son elegidos para la Junta de ROC USA. Como leerá aquí, ¡la Asociación está realmente dando un paso adelante!

El segundo gran cambio se produjo en 2021 con la aprobación por la Junta de una reorganización, que ha dado lugar a algunos cambios importantes.

Más información sobre PRICE.... Página 8

ROC Movement es nuestro nuevo equipo de apoyo a la Asociación ROC y a

» Ver **BRADLEY**, página 10



FOTOS CORTESÍA DE HALIFAX ESTATES

Un equipo de voluntarios hace que la oficina de venta de viviendas sea divertida y eficaz en Halifax Estates. El equipo está formado por Charlie Brine (de izquierda a derecha), Deb Winiewicz, Rita Hill, Ann Williams, Liz Gallagher, Noreen Haworth y Sheila Carroll.

Las redes entre iguales son rentables

Las conexiones entre las ROC estimulan las ideas de ingresos

Cuando la Asociación de Residentes de Royal Crest se convirtió en ROC a finales de julio, sus miembros empezaron inmediatamente a pensar en formas de aumentar los ingresos sin incrementar el alquiler.

“Teníamos 10 terrenos baldíos y sabíamos que si los ocupábamos este año, podríamos ayudar”, afirma Al Latini, miembro de la Junta Directiva de esta comunidad de 154 viviendas de West Wareham (Massachusetts).

“Empezamos a fijarnos en lo que hacían otros ROC”, explica Bob Costa, Vicepresidente de la Junta. “Y cuando existe este tipo de colaboración entre comunidades, sobre todo si son propiedad de residentes, se



El equipo, del que forma parte Ann Williams (arriba), ha generado 100.000 dólares en comisiones en casi tres años.

llega muy lejos”.

Durante una reunión mensual de Zoom con ROCs de todo Massachusetts, Royal Crest recibió un poco de ayuda de una comunidad vecina situada al norte.

En esa reunión -llamada ROC Strong y organizada mensualmente por el Instituto de Desarrollo Cooperativo- Royal Crest se enteró de que la Junta Directiva de Halifax Mobile Home

Estates Association tenía mucha información que compartir. Hace casi tres años, Halifax creó su propia empresa de ventas - Equipo de ventas de Halifax Estates - y desde entonces ha generado casi 100.000 dólares en comisiones por venta de viviendas. Y todo ese dinero se vuelve a depositar en el fondo general de la ROC .

A Royal Crest le encantó la idea y quiso saber más.

» Ver **CONECTAR**, página 5

Todo lo que necesitaban era una forma de dar

Las donaciones se acumulan mientras los vecinos trabajan para ayudar a los vecinos de Missouri ROC

LIBERTY, Mo. - Cuando Karen Gardner, miembro de Liberty Landing Cooperative, cumplió 80 años este verano, no pidió regalos. En su lugar, pidió a amigos y familiares que donaran un artículo al nuevo Cobertizo y Biblioteca Blessings de la comunidad para ayudar a proporcionar alimentos a sus vecinos.

Con más de 400 donaciones, la fiesta de cumpleaños de Gardner dio el impulso de salida a la creación de la despensa de alimentos para los propietarios de Liberty Landing.

“Esto demuestra lo generosa que es la gente”, afirma Gardner. “No pensé que llegaría a ponerse en marcha y cuando se abrió estaba a rebosar. Hay gente en todas partes dispuesta a ayudar si les das la oportunidad”.

Gardner y Linda Hazlett son copresidentes del Comité Social y de Bienestar de Liberty Landing. Junto con sus otros seis miembros, el grupo puso en marcha la despensa de alimentos tras darse cuenta de que muchos residentes de Liberty Landing eran personas mayores con ingresos fijos, que luchaban con los crecientes costes de los comestibles y tenían un transporte limitado a las despensas de alimentos locales.

“El dinero y todo lo demás es escaso para todos”, dijo Gardner. “Y teníamos un montón de residentes que tenían problemas para llegar a la despensa de alimentos, así que pensamos que si podíamos ayudar a aliviar sus gastos, proporcionando alimentos para ellos, podríamos hacer que sea más fácil para ellos.”



FOTOS CORTESÍA DE KRISTI PETERMAN

Con un lavado rápido, una mano de pintura y algunas estanterías nuevas, los miembros del Comité Social y de Bienestar convirtieron un cobertizo céntrico de 2 por 3 metros en una despensa de alimentos y biblioteca. Está abierta todos los días de 9.00 a.m. a 6.00 p.m. (cierra los días festivos y por inclemencias meteorológicas) y proporciona alimentos no perecederos como cereales, pasta, frutas y verduras en conserva, y otros artículos de primera necesidad como papel higiénico, artículos de higiene y artículos para mascotas. También funciona como biblioteca de préstamo de libros y ofrece libros y rompecabezas gratuitos.

“Tenemos una variedad de artículos allí”, dijo Hazlett. “Básicamente, cualquier cosa que la gente traiga y piense que otros pueden usar, pueden ponerla allí”.

El miembro de la cooperativa Liberty Landing, con 195 viviendas, compró su



comunidad en diciembre de 2021 por 8,58 millones de dólares.

El comité celebró la gran inauguración del Cobertizo y la Biblioteca Blessings este otoño. Cada uno de los ocho miembros del Comité Social y de Bienestar se turna para mantener el cobertizo: abrirlo y cerrarlo, reponer y organizar las estanterías y barrerlo y limpiarlo a diario. Gardner dijo que espera que más personas de la comunidad aprovechen la comida gratuita y otros artículos.

“Sentimos que había una necesidad y nos sentimos bendecidos por poder hacerlo”, dijo Gardner. “Esperamos que más gente lo utilice. Nos encantaría ver las estanterías medio vacías”.



No se pierda Ownership Matters, el podcast para propietarios de Comunidades de Propietarios Residentes que incluye conversaciones con personas que viven, trabajan y defienden las Comunidades de Propietarios Residentes. Encuéntranos dondequiera que escuche sus podcasts o en rocusa.org/ownershipmatters.

Las subvenciones Better Together 2023 ya están aquí

LITTLE RIVER, Calif. - Cuando Carol Bishop solicitó una subvención Better Together en 2022 para The Woods Cooperative Association, se centró en crear reuniones comunitarias fluidas para todos los miembros y quería comprar el equipo adecuado para ayudar.

“Con COVID, hemos estado celebrando todas nuestras reuniones híbridas y teníamos 33 personas en Zoom y 32 personas físicamente en la sede del club, y había algunos problemas de audio y cámara que estábamos teniendo”, dijo Bishop, que ahora sirve como Secretaria de la Junta de The Woods, pero no estaba en la Junta durante el proceso de solicitud.

Cuando el año pasado la ROC recibió 1.800 dólares de la subvención Better Together, la comunidad utilizó el dinero para comprar micrófonos, un proyector, una pantalla portátil y una cuenta de Zoom Pro. “Ahora puedes oír a la gente en Zoom y ver a la gente en la sede del club. Hubo mucha prueba y error, pero con el nuevo equipo ha funcionado de maravilla”.

La Woods Cooperative Association y otras 15 ROC recibieron el año pasado un



Los Woods destinaron una subvención de Better Together a equipos que permiten a los diputados asistir a reuniones a distancia con una experiencia audiovisual de calidad.

total de 32.000 dólares en subvenciones Better Together para proyectos relacionados con la participación de los miembros, las mejoras comunitarias y las necesidades de renovación de marca.

ROC USA® ha proporcionado fondos para las subvenciones desde 2011 y, en los últimos 11 años, ha concedido un total de casi 180.000 dólares directamente a los ROC. Los ganadores son seleccionados por la Junta Directiva de la Asociación ROC.

“Las subvenciones Better Together son como regalos que se siguen dando. Muchas veces, los miembros de la comunidad ofrecen voluntariamente su tiempo para estos proyectos,

lo que une a la comunidad y los anima a seguir trabajando juntos en el futuro”, afirma Marjory Gilsrud, Presidenta de la Junta Directiva de la Asociación ROC. “Creo que, sobre todo en estos tiempos, es estupendo poder ocuparse de proyectos para los que se está un poco corto de dinero sin que ello afecte realmente a las finanzas”.

Gilsrud dijo que elegir a los ganadores es difícil debido a la gran cantidad de aplicaciones dignas.

“Algunos de los proyectos que hemos revisado en el pasado eran muy conmovedores”, dijo. “Algunos fueron en respuesta a tragedias, centrándose en aumentar la salud y la

Consulte los ganadores anteriores, obtenga más información y presente su solicitud



Escanee el código QR con su smartphone o visite **rocusa.org/grants**

seguridad de sus comunidades, y algunos estaban trabajando para deshacerse del estigma que rodea a las comunidades de casas prefabricadas a través de un cambio de marca”.

La Asociación ROC aceptará solicitudes para el 2023 del 3 de abril al 3 de mayo de 2023. Los beneficiarios recibirán una notificación antes del 17 de mayo. Los proyectos deberán estar terminados antes del 31 de diciembre de 2023. Las solicitudes pueden presentarse en línea a partir del 3 de abril o descargando una solicitud imprimible en inglés o español. Para más información, visite rocusa.org/grants o envíe un correo electrónico a rocassociation@rocusa.org.

BREVEMENTE

Las pequeñas reuniones fomentan el trabajo en red de las ROC

En los últimos años, cada vez más organizaciones regionales han empezado a reunirse a nivel regional para apoyarse mutuamente y entablar relaciones con sus homólogas más cercanas. Ya sea de manera informal, asistiendo a reuniones de otras ROC locales, o en encuentros más estructurados organizados por

los CTAP, los líderes de las ROC están desarrollando redes sociales (¡en línea y en la vida real!) y celebrando las victorias de los demás, resolviendo problemas de manera colectiva y aprendiendo de líderes comunitarios con ideas afines.

La próxima vez que se reúna con otra ROC, ¡no deje de hacer y compartir una foto!



Doreen Almeida (de izquierda a derecha), Lela Morgan y Bev Chase, de Deer Ridge Mobile Home Co-op de Augusta, rodean a Melissa Mullineaux, de CDI, durante una jornada de trabajo en equipo para las ROC de Maine celebrada en verano.



Afrontar la subida de precios con tipos de interés más bajos

ROC USA® Capital ahorra a un primer grupo de propietarios de Colo. 1.320 dólares al año en tasas de instalación

JOHNSTOWN, Colo. - Para las 40 familias que viven en Paradise Village, a menos de una hora de Denver, la asequibilidad a largo plazo de su barrio lo era todo.

Por eso, cuando el pasado otoño tuvieron la oportunidad de comprar su comunidad en medio de una fuerte subida de los tipos de interés, a muchos les preocupaba cómo repercutiría el precio de compra de casi 4 millones de dólares en las cuotas mensuales del terreno.

Su preocupación coincidió con los meses de trabajo de ROC USA® Capital para reducir el coste de los préstamos.

El año pasado, ROC USA Capital y el proveedor de AT en Colorado - Thistle Community Housing - reunieron a nueve organizaciones para ayudar a los propietarios de viviendas en comunidades de casas prefabricadas de Colorado a comprar sus vecindarios con un capital de préstamo más asequible.

ROC USA Capital y Thistle colaboraron con bancos y organizaciones sin fines de lucro para crear un fondo común de 55 millones de dólares que complementa la nueva ley estatal de oportunidades de compra (OTP) y su pequeña ventana para organizar y alinear la financiación a fin de igualar las ofertas externas en la comunidad.

El presidente de ROC USA®, Paul Bradley, afirmó que la innovación de ROC USA Capital supone nuevas formas de hacer aún más asequible su financiación y la propiedad de los residentes.

“Tenemos asociaciones en algunos otros estados, pero no en todas partes, y las necesitamos porque el coste de las comunidades se ha disparado y la asequibilidad está realmente amenazada”, dijo Bradley. “El aumento de los alquileres de terrenos está siendo noticia porque los inversores están pa-

gando precios altos por las comunidades y eso, como todo el mundo sabe, lleva rápidamente a un aumento de los alquileres de terrenos que tienen que pagar los propietarios.”

Paradise Village Cooperative, en Johnstown, fue la primera cooperativa que recibió financiación del fondo común de adquisiciones de Colorado. Los miembros de este vecindario de 40 viviendas, en su mayoría latinos, adquirieron la comunidad en octubre con una primera hipoteca de 3 millones de dólares. El tipo de interés es del 4,77% fijo durante 10 años, y unos 2 puntos porcentuales por debajo del tipo de interés de mercado.

“Sin el tipo de interés más bajo del fondo común, los miembros habrían tenido que pagar 110 dólares más al mes -o 1.320 dólares al año- para convertirse en ROC”, declaró Michael Sloss, Director General de ROC USA Capital.

“Eso es un impacto ver-

daderamente significativo”, afirmó.

“Estamos muy entusiasmados con el apoyo de los bancos y fundaciones que forman parte de este grupo de préstamos, y esperamos que esto atraiga aún más gente a venir a la mesa”, dijo Paul D’Angelo, CEO de Thistle. “No podríamos hacer esto sin el apoyo de nuestro estado, que valora las comunidades de casas prefabricadas y sus propietarios. Colorado reconoce la importancia de las comunidades de casas prefabricadas en la solución de vivienda asequible.”

Entre los socios del fondo se encuentran Colorado Housing Finance Agency, Colorado Health Foundation, Colorado Trust, Ally Bank, Key Bank, Mercy Community Capital, JP Morgan Chase y Thistle Community Housing. ROC USA Capital proporciona capital, así como la originación de préstamos y servicios.

Gracias a la dedicación del personal de nuestra red de CTAPs

Sin ustedes, ¡no hay movimiento nacional de propietarios residentes!



ROC USA® Capital está preparado para las necesidades de refinanciación

KALISPELL, Mont. - La cooperativa Green Acres se convirtió en ROC en julio de 2010 y ha pasado 10 años haciendo mejoras, creando comunidad y convirtiéndose en un lugar asequible y acogedor al que llamar hogar en una zona muy turística cerca del Parque Nacional de los Glaciares.

Cuando llegó el momento de refinanciar el préstamo de adquisición de la comunidad, la junta directiva volvió a trabajar con ROC USA® Capital para garantizar la estabilidad y la asequibilidad durante la próxima década.

“Cuando vencía el préstamo a 10 años de nuestra cooperativa, buscamos otro prestamista con el que refinanciar”, explica Lorie Cahill, miembro de Green Acres Cooperative. “Pero no pudimos encontrar a nadie más dispuesto a trabajar con nosotros como ROC USA Capital, y estamos contentos de seguir con ellos”.

“No pudimos encontrar a nadie más dispuesto a trabajar con nosotros como ROC USA Capital, y estamos contentos de seguir con ellos”.

LORIE CAHILL,
COOPERATIVA GREEN ACRES



Cuando el préstamo de un ROC está a punto de vencer y es el momento de refinanciar, ROC USA® Capital puede proporcionar estabilidad duradera, préstamos a largo plazo a tipo fijo y bajo riesgo financiero. ROC USA Capital es un Instituto Financiero de Desarrollo Comunitario (CDFI, por sus siglas en inglés) sin fines de lucro que solo otorga préstamos a ROC que trabajan con un Proveedor de Asistencia Técnica Certificado (como NeighborWorks® Montana lo hace con Green Acres).

“Esta historia trata sobre el éxito a largo plazo y la estabilidad continuada”, dijo Kevin Porter, vicepresidente de originación de

préstamos de ROC USA Capital. “ROC USA Capital ofrece eso y, para muchas comunidades, es una opción que también les permite ahorrar dinero”.

El proceso de refinanciación a través de ROC USA Capital es similar al proceso de préstamo inicial cuando los miembros compran sus comunidades. ROC USA Capital es el principal prestamista y administrador de los préstamos que origina, habiendo entregado 400 millones de dólares para preservar más de 9.500 viviendas de familias con ingresos bajos y moderados en 20 estados.

El mejor momento para que las ROC investiguen la refinanciación es al menos 12

meses antes del vencimiento y es entonces cuando ROC USA Capital se pone en contacto con los prestatarios existentes para iniciar una discusión de refinanciación. ROC USA Capital satisface las necesidades de refinanciación de sus prestatarios a través de diferentes productos de refinanciación, incluidas las asociaciones de refinanciación con Fannie Mae, National Cop Bank y otros.

Para averiguar qué producto de refinanciación de ROC USA Capital satisfará mejor las necesidades de refinanciación de su ROC, póngase en contacto con Kevin Porter al 603.513.2812 o kporter@rocusa.org. Encontrará que el equipo de refinanciamiento de ROC USA Capital está listo y es muy capaz de satisfacer las necesidades de refinanciamiento de su ROC con un proceso de suscripción de préstamos de refinanciamiento fácil de usar.

El programa inmobiliario es social y beneficioso para los resultados

» **Conectar**, Viene de la página 1

“Lo que ocurre en estas reuniones es que se obtiene mucha información y se intercambian muchas ideas, y puede que otra persona tenga una idea que te sirva”, explica Costa. “Y la colaboración es estupenda, sobre todo para nosotros, que somos los nuevos”.

Halifax invitó a Royal Crest a reunirse y mostró a sus miembros cómo crear una empresa de ventas, abrir una cuenta de depósitos en garantía y encontrar a los voluntarios adecuados para el trabajo.

Royal Crest y Halifax son comunidades de mayores de 55 años, lo que, según sus respons-

¿Quiere ponerse en contacto con otros líderes de ROC? Pase la página para informarse sobre las convocatorias nacionales de Better Together, ¡visite rocusa.org/rocket y siga a ROC USA en Facebook! (¡Consulte la página 12 para conocer nuestros canales sociales!)

ables, ha ayudado a reclutar voluntarios. Cuando Halifax puso en marcha su equipo de ventas de Halifax Estates, la ROC contaba con 12 voluntarios comprometidos. Trabajaban por turnos en la oficina, mostrando casas, vendiendo casas y trabajando en los cierres.

“La clave está en encontrar a los voluntarios adecuados para hacer este trabajo, de modo que no haya que tener a alguien que le dedique 40 horas semanales”,

afirma Sheila Carroll, Presidenta de la Junta Directiva de Halifax Estates. “Tuvimos suerte con las 12 personas que conseguimos. Hicimos grandes amigos y todo el tiempo que estamos trabajando, sabemos que estamos haciendo un bien para la comunidad y haciendo una declaración positiva.”

Halifax también ha compartido información con la Asociación de Residentes de Cranberry Village, en Carver (Massachu-

setts), para ayudar a la cooperativa a lanzar su propia empresa de ventas.

Pero los dirigentes de Halifax dicen que no pueden atribuirse el mérito de la información que transmiten.

La Cooperativa Medvil de Goffstown, N.H., ayudó a Halifax a establecer su programa teniendo la amabilidad de compartir información y ofrecer apoyo. Nuevo Hampshire y Massachusetts tienen leyes que permiten a los propietarios de comunidades de casas prefabricadas vender viviendas en sus propios parques sin licencia inmobiliaria.

Y cuando las ROC ayudan a otras ROC a tener éxito, todos mejoran juntos.

ASOCIACIÓN ROC

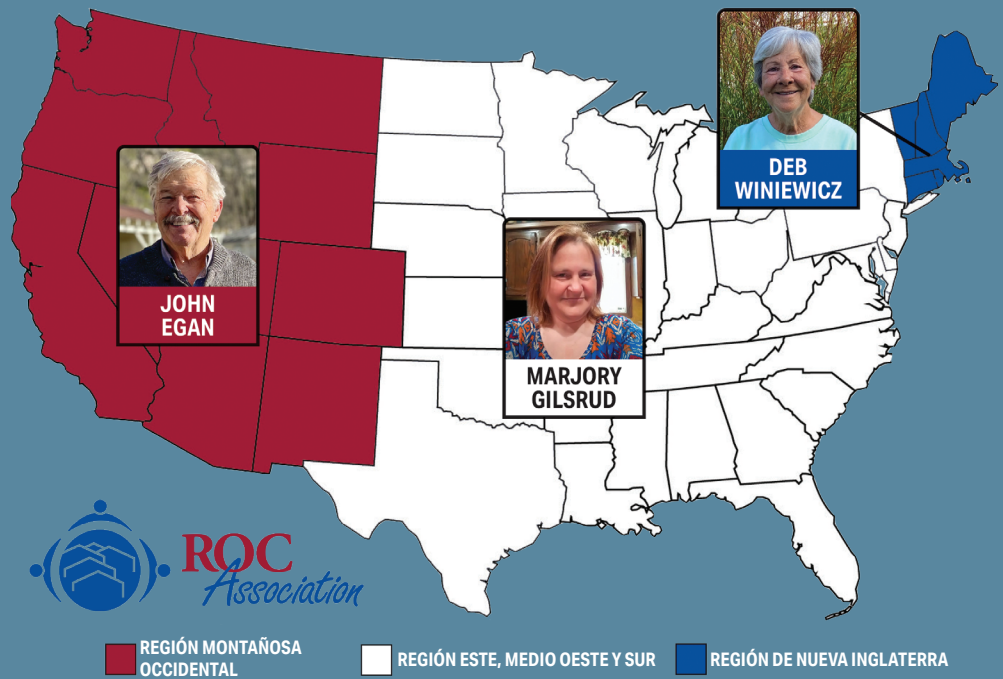
NOTICIAS Y ACTUALIZACIONES

Dirigidos por líderes de los ROC, estamos aquí

Si vive en un ROC, su comunidad es automáticamente miembro de la Asociación ROC y usted y sus vecinos pueden optar a todas sus increíbles ventajas.

La Asociación ROC fue creada por dos líderes de ROC, Natividad Seefeld, de Park Plaza Cooperative en Fridley, Minnesota, y Lois Parris, de Lakes Region Cooperative en Belmont, N.H. (Seefeld y Parris fueron también las dos primeras personas nombradas para la Junta Directiva de ROC USA®).

En 2013, la Asociación celebró sus primeras elecciones nacionales y, desde entonces, las Juntas Directivas de ROC de todo el país (incluida la suya) han tenido la oportunidad de votar a un candidato de su región.



En 2020, la Asociación ROC puso en marcha dos Comités de la Asociación ROC, el Comité de Divulgación y Educación y el Comité de Política y

Defensa. Líderes de ROC de todo Estados Unidos forman parte de estos comités y ofrecen voluntariamente su tiempo para ampliar el trabajo de

Juntos no solo somos mejores, también somos

En el tiempo que llevo en el Comité de Política y Defensa, no se me ocurre nada más importante que los esfuerzos del Comité por garantizar la iniciativa PRICE el año pasado.

Marjory, Deb y yo fuimos a Washington, D.C., no como grupos de presión remunerados, sino como propietarios de viviendas que viven en una comunidad de casas prefabricadas, para contar nuestras respectivas historias sobre cómo es la vida en muchas comunidades de casas prefabricadas: los altibajos,

los retos a los que se enfrentan todas las MHC y la persistente amenaza de que nos compren nuestras comunidades.

Durante dos años, los líderes de las ROC de todo el país trabajaron juntos para organizar visitas del Congreso a sus comunidades, crear campañas de redacción, redactar cartas a senadores y representantes y a los medios de comunicación locales para animar a todos los legisladores a apoyar el fondo de la Iniciativa de Preservación y Reinversión para la Mejora de

la Comunidad (los dólares para pre casas prefabricadas).

Creo que la comunidad y el segundo ayudaron a dar un paso adelante y fue aprobado por el Presidente.

IONES

¿Cómo podemos ayudarte a ayudar

La Asociación ROC en nombre de los más de 21.500 hogares ROC.

La Asociación de ROC está dirigida por una Junta de tres miembros de ROC propuestos por su propia ROC y elegidos por las ROC de una de las tres regiones de todo el país. Los Directores desempeñan su cargo durante tres años (un máximo de dos mandatos). Además de dirigir la Asociación de ROC, los Directores también forman parte de la Junta Directiva de ROC USA.

John Egan, de Animas View Cooperative de Durango (Colorado), Marjory Gilsrud, Presidenta de la Junta Directiva de Madelia Mobile Village Cooperative de Madelia (Minnesota), y Deborah Winiewicz, de Halifax Estates de Halifax (Massachusetts), ejercen como Directores.

¿Cómo podemos ayudarte a ser más fuertes

PRICE), que reserva 225 millones de dólares para preservar y mejorar las comunidades de viviendas.

Una campaña de envío de cartas del acompañamiento con los funcionarios electos en apoyo al proyecto de ley que finalmente fue aprobado por el Congreso y promulgado por el presidente Biden.

— John Egan
west@rocassociation.org

Únase a nosotros una vez al mes para compartir nuestras experiencias y conocimientos

Si aún no se ha apuntado a una de nuestras convocatorias de Better Together, nunca es tarde para hacerlo y lo mejor es que, si vive en un ROC, ¡está invitado!

Programadas el primer miércoles de cada mes, nuestras llamadas Better Together son una oportunidad para

que los propietarios de viviendas se reúnan para compartir experiencias y aprender y crecer juntos. No importa si forma parte de la junta de su comunidad o no: todos somos propietarios y todos somos iguales y bienvenidos.

— Marjory Gilsrud
midwest@rocassociation.org

¡Visite rocassociation.org para obtener más información!

Podemos hablar con su ROC sobre prácticamente cualquier tema

El Comité de Divulgación y Educación es una herramienta increíble para todos nuestros miembros de la ROC. Los miembros de nuestro Comité son oradores públicos capacitados disponibles para ayudar con los beneficios de la Asociación ROC y el apoyo previo y posterior a la compra. Los miembros del Comité de Divulgación y Educación pueden hablar en sus reuniones anuales, fiestas de aniversario o cualquier otra celebración comunitaria. Este año, estamos llegando a

las comunidades que no tuvieron la oportunidad de reunirse en persona o relacionarse con otros líderes a medida que se formaban debido a la pandemia. Los miembros del Comité están hablando con las Juntas Directivas de las ROC para informarles de los recursos que tienen a su disposición: la Asociación ROC, la formación ROCK-ET, las convocatorias de Better Together e incluso ambos comités.

— Deb Winiewicz
newengland@rocassociation.org



Los directores de la Asociación ROC, Marjory Gilsrud (de izquierda a derecha), John Egan y Deb Winiewicz, acudieron el año pasado al Capitolio para dejar clara la importancia de la inversión en infraestructuras para unas comunidades sanas y estables de residentes propietarios.

La iniciativa podría financiar las infraestructuras de los ROC

El Congreso aprobó un programa de casi 250 millones para invertir en comunidades de casas prefabricadas de todo el país, que el Presidente Biden convirtió en ley a finales de 2022.

La Iniciativa de Preservación y Reinversión para la Mejora de las Comunidades (Fondo PRICE) reserva 225 millones de dólares para preservar y mejorar las comunidades de viviendas prefabricadas. PRICE debe su nombre al diputado demócrata David E. Price, presidente del Subcomité de Asignaciones para Transporte, Vivienda y Agencias Relacionadas (THUD).

PRICE es la primera inversión programática a nivel comunitario del gobierno federal en comunidades de residentes propietarios, comunidades cuyos líderes propietarios ayudaron a conseguir su aprobación. Y aunque todavía no está claro cómo se asignarán estos fondos, ROC USA® está trabajando duro para que las más de 300 ROCs con las que trabajamos tengan la oportunidad de ser consideradas para la financiación de mejoras de infraestructura.

ROC USA® está trabajando duro para que los más de 300 ROC con los que trabajamos tengan la oportunidad de ser tomados en cuenta para los fondos de mejora de infraestructuras.

La Asociación ROC desempeñó un papel esencial a la hora de arrojar luz sobre las necesidades de infraestructuras en todas las ROC, organizando visitas para los líderes del Congreso y liderando campañas de envío de cartas.

“Fue mucho trabajo, pero también fue emocionante”, dijo Marjory Gilsrud, Directora de la Asociación ROC y Presidenta del Consejo de Madelia Mobile Village Cooperative. “Ganar la aprobación del Fondo PRICE fue una sensación increíble y es solo el comienzo de lo que podemos seguir trabajando”.

ROC USA seguirá centrándose en el Fondo PRICE y ha contratado a Cohn-

Reznick, una empresa nacional de consultoría con experiencia en programas federales similares a PRICE.

El proyecto contó también con el apoyo decisivo del miembro principal del subcomité, el diputado Mario Díaz-Balart (repblicano de Florida), y de la presidenta del comité, la diputada Rosa DeLauro (demócrata de Connecticut). En el Senado, el Presidente del Comité de Asignaciones, el Senador Patrick Leahy (D-VT), el Presidente del subcomité THUD del Senado, Brian Schatz (D-HI), y la Senadora Susan Collins (R-ME), miembro de rango, mostraron un gran interés por PRICE y trabajaron duro para garantizar su aprobación. Innumerables congresistas de ambos lados del pasillo y de todo el país se comprometieron a apoyarlo presentando proyectos de ley, expresando su apoyo a los legisladores, visitando las ROC locales y reuniéndose con los propietarios de viviendas en los últimos tres años.

Aún se desconoce el proceso de asignación de los fondos federales. Permanezca atento a rocusa.org para recibir información actualizada.



¡ROC #300 es la Aldea de la Edad de Oro!

La ROC número 300 de todo el país es una comunidad de 49 emplazamientos para todas las edades en Emigrant, Montana, que trabaja con NeighborWorks® Montana.

¡Felicidades!



ROCKET le llevará a nuevas esferas de liderazgo comunitario

¿Listo para poner en marcha las habilidades necesarias para gestionar mejor su ROC? ¿Desea adentrarse en prácticas de desarrollo personal que le ayuden a evitar la procrastinación, realizar una presentación eficaz o desarrollar habilidades de tutoría?

ROCKET ofrece cursos de formación en línea gratuitos a todos los miembros de ROC, incluidos cursos en línea a su propio ritmo (cursos que puede realizar en su tiempo libre cuando le convenga y que puede pausar y retomar cuando lo desee) y sesiones en línea con instructores en di-



recto; ambos son fáciles de usar y se puede acceder a ellos desde un smartphone, una tableta o un ordenador. Elija cursos entre una amplia gama de temas (muchos se ofrecen en español), entre ellos: comunicación, ocupación de puestos vacantes, salud y bienestar, liderazgo, desarrollo personal, gestión de reuniones, gestión de proyectos, habilidades en el lugar de tra-

bajo y orientación de la Junta ROC.

Como miembro de la ROC, puede inscribirse trimestralmente a lo largo del año en ROCKET y realizar tantos cursos como desee durante el trimestre. Puede inscribirse en sesiones trimestrales consecutivas. Cualquiera que viva en una ROC - Miembros y líderes - puede inscribirse en ROCKET en: <https://rocusa.org/rocket>

Hay incluso una aplicación que puede utilizar para completar los cursos en su smartphone. Se llama Litmos y puede descargarse tanto en dispositivos Android como Apple.

¿QUÉ DICEN LOS RESIDENTES SOBRE ROCKET?

Qué riqueza de conocimientos y experiencia tenemos a nuestra disposición en ROC USA. Gracias por incluirme. Me han dado las herramientas y los recursos para seguir adelante. Estoy deseando transmitir lo que he aprendido y compartirlo con mis vecinos.

- Debbie Holt

Harbor Village Cooperative
Newport, OR

Como miembro de ROC, cuanto más aprendés sobre ellos y otras comunidades, te ayuda a ser mejor persona y ayuda a apoyar a que tu comunidad sea mejor. Realmente disfruté el programa.

- Butch Johnson

Breezy Acers Cooperative
Colchester, VT

¡INSCRÍBASE HOY!

rocusa.org/rocket

No se pierda estas ofertas especiales

Aunque el contenido de ROCKET está siempre a disposición de los miembros de la ROC durante todo el año, hay dos oportunidades especiales que no debe perderse en 2023:

- El Programa de Liderazgo Mejor Juntos; y
- ROC100: Orientación de la Junta ROC.

Durante los meses de abril, mayo y junio, ROCKET acoge nuestro Programa de Liderazgo en Línea Better Together (BTLT). Como participante del programa de liderazgo Better Together Leadership Program, aprenderá en línea junto a otros miembros de la ROC en 21 estados de todo el país. A través de una combinación de sesiones interactivas, en vivo, dirigidas por un instructor a través de Zoom, así como a través de cursos y actividades en línea a su propio ritmo, centrados en el tema del programa BTLT "Convertirse en un facilitador maestro", aprenderá a convertirse en un facilitador maestro y a desarrollar sus habilidades de facilitación, reunión y presentación en una variedad de entornos, ya sea facilitando una reunión

de la Junta, dando una presentación o guiando una discusión de grupo. El programa BTLT ofrecerá mucho tiempo para la diversión y la conexión en línea y la creación de redes con otros participantes a lo largo del programa. Puede completar tantos cursos del programa como desee. A medida que complete los cursos del programa BTLT, ganará

insignias para destacar sus logros que podrá compartir en las redes sociales. Con cada insignia obtenida, también tendrá la oportunidad de participar en sorteos para ganar premios y reconocimiento. ¡Cuanto más participe, más oportunidades ganará!

ROC100: Orientación de la Junta de ROC

ROC100 es una serie de cursos de formación para los miembros de la Junta de ROC que proporcionan una visión general de las funciones y responsabilidades de servir en una Junta de ROC, así como los deberes específicos de cada cargo de la Junta de ROC. Para acceder a la formación, solo tiene que registrarse en ROCKET y buscar en la biblioteca de formación.



Better Together es más que un eslogan en ROC USA®

» **Bradley**, Viene de la página 1

las políticas públicas. La Iniciativa PRICE es un enorme logro conseguido gracias a la colaboración entre la Asociación ROC y ROC USA y otros socios, incluidos los proveedores de AT de la Red.

El nuevo equipo nacional de AT directa trabaja fuera de los estados atendidos por los proveedores de AT de la Red, por lo que nuestros servicios están ahora disponibles en todos los estados continentales de Estados Unidos. Este equipo apoyó a la cooperativa Liberty Landing en Missouri en 2021 y a la cooperativa Evergreen en Pensilvania en 2022.

Tres antiguos profesionales universitarios dirigen ROCKET, nuestra nueva plataforma de formación en línea para miembros y líderes de cooperativas. Finalmente, la formación 24/7 está ahora disponible para usted y su comunidad. No puedo decirles lo emocionado y feliz que estoy por compartir más formación y redes de pares disponibles para ustedes. Hay más información en el boletín.

Lo que no ha cambiado es nuestro compromiso con los proveedores de AT de la Red y nuestro papel como prestamista nacional de Comunidades de Propietarios Residentes. Tanto Network como ROC USA® Capital son fundamentales para el éxito de residentes propietarios de costa a costa.

Cumplimos 15 años habiendo ayudado a más de 200 comunidades a convertirse en residentes propietarios desde 2008. Esto incluye la financiación de más de 100



La fiesta de presentación de ROC USA en 2008 se celebró en la Cooperativa Lilac Drive de Raymond, N.H. En la foto, en el extremo izquierdo de la primera fila, aparece la difunta Lois Parris, cofundadora de la Asociación ROC.

comunidades, con un total de préstamos de casi 400 millones de dólares.

Emprendimos nuestra reorganización para prepararnos para el crecimiento futuro, ya que las ROC han demostrado su eficacia en varias cuestiones que hace 15 años quedaban sin respuesta:

¿Responderían bien los propietarios de otras partes del país a la propiedad cooperativa? ¿Podrían las organizaciones sin fines de lucro difundir este modelo de propiedad? ¿Otros socios - prestamistas, proveedores de AT, otros proveedores de servicios - echarían una mano? ¿Resultarían bien las cooperativas?

¡La respuesta a todas estas preguntas es sí! Las ROC florecen en 21 estados, con más de 21.000 miembros-propietarios.

La diferencia son ustedes, miembros de comunidades cooperativas que se unen para crear barrios seguros. Seguros no solo en el sentido físico, sino también en

el económico: propiedad compartida del suelo para que el riesgo de la propiedad comercial sea cosa del pasado.

Estoy orgulloso de dirigir una organización que sigue evolucionando al servicio de ustedes y de su comunidad. Sé que a veces resulta complicado, pero, como acabamos de reafirmar en nuestra nueva declaración de principios, seguimos teniendo las ideas claras después de 15 años: ROC USA® apoya a los propietarios de viviendas en comunidades de casas prefabricadas a conseguir cooperativas autónomas asequibles y sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

Better Together (Mejor Juntos) es más que un eslogan para nosotros. Esto indica a todo el mundo que la propiedad de residentes y ROC USA están comprometidos a largo plazo. Mi compromiso personal es de 35 años y sigue creciendo cada vez más profundo.

Gracias a quienes nos ayudaron en 2022

ROC USA® es una organización sin fines de lucro 501(c)(3) que depende en parte de la generosidad de particulares, fundaciones y empresas para financiar la ejecución de sus programas. Agradecemos a estas organizaciones su generoso apoyo en 2022:

- Wells Fargo Housing Found.
- JP Morgan Chase Found.
- Fundación Robert Wood Johnson
- NeighborWorks® América
- Fundación William J. y Dorothy K. O'Neill
- La Fundación de California
- Enterprise Community Partners
- Bank of America Found.
- Banco Cooperativo Nacional

N.H. premia a los líderes de Above & Beyond



Siete miembros de ROC recibieron los premios Above & Beyond de ROC-NH por su destacada labor de voluntariado en sus comunidades. En la foto, los cinco galardonados (de izquierda a derecha): Regina Degraw, Dawn Cameron, Deanna Morrison, Bill Baptist y Anne Tanguay.

Una serie de vídeos ofrece estrategias para terrenos vacantes

Si su cooperativa tiene terrenos vacíos, ¡es hora de llenarlos! Una serie de vídeos del equipo de ROC-NH entra en detalles sobre relleno, el proceso de convertir terrenos baldíos en lugares generadores de ingresos. Un terreno recién rellenado aporta un nuevo miembro a la comunidad que puede aliviar la carga de trabajo de los líderes comunitarios, y el alquiler que pagan puede suponer entre 3.000 y 6.000 dólares más de ingresos para esa ROC cada año. Es dinero que puede destinarse a estabilizar el alquiler, mejorar los sistemas de agua, aguas residuales, electricidad o carreteras, o incluso pagar proyectos como un nuevo



parque infantil o un centro comunitario.

Algunos consejos útiles para rellenar las parcelas vacías de la ROC:

- Crear un Comité de Relleno, que debería incluir un miembro de la Junta y varios no miembros de la Junta con

una variedad de habilidades.

- Buscar y trabajar con profesionales.
- Invertir dinero en su proyecto de relleno.
- Seleccionar la casa adecuada para colocar en el terreno vacío.
- Preparar el solar y colocar la vivienda.
- Vender la vivienda a través de diferentes servicios profesionales, incluyendo MHVillage.com.

Para más información sobre el relleno de terrenos vacíos, visite rocusa.org/rocket para inscribirse y/o busque Relleno en la Biblioteca de contenidos.

La “capacidad única de movilización” ayuda a ROC a proteger casi todas las viviendas contra las inclemencias meteorológicas

MEAD, Wash. - Cuando una ROC organizada y con un fuerte liderazgo colabora con una organización local sin fines de lucro y una empresa de servicios públicos que trabajan para ayudar a las comunidades a tener hogares más seguros y fuertes, se produce la magia.

En los dos últimos años, Spokane Neighborhood Action Partners (SNAP), con financiación de Avista Utilities, con sede en Spokane (Washington), ha climatizado más de 100 viviendas de la Cooperativa de Propietarios de Takesa Village, reduciendo los costes de los servicios públicos para los propietarios y creando hogares más seguros y sostenibles, ha declarado Tina McKinstry, Presidenta de la Junta de Takesa Village.

Takesa Village se encuentra en el extremo noreste de Washington, a unos 30 minutos de Spokane. El clima de la zona hace mella en las casas: en verano, las temperaturas son sofocantes.

“Y en invierno tenemos mucha nieve y temperaturas bajo cero”, explica McKinstry. “Uno de nuestros mayores problemas es la congelación de las tuberías, pero cuando aíslan la casa, ésta es mucho más cálida. Sustituyeron el 90% de mis ventanas, lo que redujo mucho mi factura de electricidad.

Mi factura ha bajado constantemente mes tras mes. Es entre un 20% y un 30% menos que el año pasado por estas fechas”.

Según Kirby Weythman, Supervisor de Servicios de Inspección de SNAP, la climatización es el proceso de mejora de la eficiencia energética de las viviendas mediante el tratamiento de la casa en su conjunto.

“Incluso en obra nueva, cuando se construye una casa, cada gremio la construye como una casa independiente, por lo que suele entrar mucho aire del exterior”, explica

Weythman. “Mejoramos el aislamiento, reparamos las fugas y mejoramos drásticamente el confort y el consumo de energía”.

Se tarda entre tres y cuatro días en climatizar una casa prefabricada y cuesta unos 20.000 dólares por casa, explicó Weythman. Avista Utilities pagó la climatización de cada vivienda, lo que permitió a SNAP reemplazar también las ventanas de algunas casas.

SNAP proporciona a las personas de bajos ingresos acceso a los recursos necesarios. Para la parte de su misión relacionada con la climatización, SNAP recibe una parte de sus fondos del Programa federal de Asistencia Energética para Hogares de Bajos Ingresos (LIHEAP, por sus siglas en



McKinstry

Si le interesa la climatización, visite LIHEAP.org. Para más información sobre el proyecto de Takesa Village, visite tinyurl.com/5dbub84c.

inglés), que ayuda a los hogares de bajos ingresos elegibles con sus costos de energía de calefacción y enfriamiento, asistencia para el pago de facturas, asistencia para crisis energéticas, reparaciones en el hogar relacionadas con la energía y climatización.

El proceso habitual de solicitud de LIHEAP es largo para los propietarios de viviendas. Pero Takesa Village pudo participar en el programa como una comunidad entera, lo que agilizó el proceso.

“Hacerlo como comunidad parece tener éxito, y Takesa, por ser un ROC, tenía una capacidad única para reunir a la comunidad”, dijo Weythman. “Teníamos un punto de contacto con Tina y, aunque íbamos puerta por puerta con cada propietario, si no podíamos contactar con alguien, Tina nos ayudaba a coordinar un día para reunir a todos. Esa es la fuerza de tener a alguien como Tina en un puesto de liderazgo”.

Community Reporter

ROC USA[®]

Apoyar a los propietarios de viviendas en comunidades de casas prefabricadas para conseguir cooperativas autogestionadas asequibles y sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

Visítenos en Internet

 ROCUSA.org

 facebook.com/rocusa.bettertogether

 youtube.com/@ROCUSA

 twitter.com/ROCUSAorg

PRSRTD STANDARD
US POSTAGE
PAID
E. HAMPSTEAD NH
PERMIT NO.65



¡Es de nosotros!

Si desea una pancarta de ¡Es de nosotros! para su comunidad, ROC USA le enviará una por un módico precio. Están disponibles en inglés y en español, o en ambos idiomas, y son una forma estupenda de mostrar el orgullo de pertenencia a su comunidad. Si estás interesado, envíe un correo electrónico a jragas@rocusa.org para empezar.