

TERRENO COMÚN

Información de última hora sobre los asuntos de vivienda y de la comunidad de East Palo Alto

Sexta Edición
Mayo 2003



www.ci.east-palo-alto.ca.us

EN ESTA EDICIÓN:

- Seguridad Contra Incendios 101
- Opiniones
- Anuncios de Reuniones Públicas
- Trabaja para tu Ciudad
- Agradecimientos
- Noticias sobre el Re-desarrollo
- Reporte de la Tarjeta de Estabilización de Rentas
- Nuevos Derechos para los Inquilinos
- Discriminación en las Viviendas
- Conozca a su Vecino: William Webster
- Carlos Martinez es el Nuevo Jefe de Re-desarrollo
- Aumento de la Estabilidad de la Vivienda
- Impresionantes Logros en la Vivienda de EPA
- Concilio Contrata a Administrador Interino de la Ciudad



SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS 101

Cada año en los Estados Unidos los incendios matan aproximadamente a 6,000 personas, además hieren a otros 100,000, y causan más de siete billones de dólares en daños a propiedades. Usted puede ayudar a prevenir incendios serios en su casa, implementando estas medidas en contra de éstos.

Detectores de Humos Gratuitos

Un detector de humo es algo de lo que usted no puede prescindir. El Distrito de Bomberos de Menlo Park proveerá detectores de humo gratis a cualquier residente de la ciudad del Este de Palo Alto. Llame a Jon Johnson al teléfono (650)688-8431 para obtener mejor información, o visite la página de internet <http://www.menlofire.org>

Instale Detectores de Humo

Los detectores de humo son un elemento esencial para la seguridad de su hogar. Estos avisan sobre los incienos, proveyendo tiempo para que las familias escapen y para que los bomberos lleguen antes que el fuego avance.

- Los detectores de humo son relativamente baratos y pueden ser comprados en cualquier tienda de repuestos o ferreterías.
- Instalar alarmas de humo es relativamente simple. Se requieren solamente pocas herramientas, tales como un pequeño taladro y un desarmador. Usted también necesitará una escalera para alcanzar el techo. Por favor no se olvide de pedirle a alguien que sostenga la escalera, si ésta no estable.
- Los detectores de humo deben instalarse en cada piso de su casa y en los pasillos que lleven a las habitaciones.

Mantenimiento de sus Detectores de Humo

Casi todos los días, un detector de humo salva muchas vidas. Sin embargo, un detector de

humo no puede salvar vidas si no funciona bien.

- Una vez al mes, ponga a prueba el detector de humo ya sea presionando el botón de prueba o usando el humo de una candela colocada debajo del detector hasta que la alarma suene.
- Las baterías deben ser reemplazadas dos veces al año. Quite la cubierta del detector, remueva la batería vieja e inserte la batería nueva. Mantenga una ficha para que le ayude a recordar la fecha de cambio de las baterías.
- Use una aspiradora para limpiar el polvo de las rejillas de aire del detector.
- Si usted tiene falsas alarmas debido al humo de la cocina o de la chimenea, coloque el detector en otro lugar.



Pratique Simulacros de Incendios

Practicar E.D.I.T.H. (Salidas de Emergencia en la Casa) asegurará que usted sepa lo que debe hacer en caso de un incendio en su casa. No espere que el humo y fuego lo sorprendan. Planee una salida de emergencia de su casa ahora. Elaborar un plan de escape para su casa es simple, fácil y rápido.

- Siéntese con su familia hoy y diseñe paso a paso el plan para una salida de emergencia.
- Diagrame dos rutas de escape para salir de todas las habitaciones, especialmente de los dormitorios.
- Localice las escaleras de salida en el edificio de los apartamentos.
- Escoja un punto de encuentro afuera para que se reúna con los miembros de su familia.
- Nunca regrese al edificio, una vez haya salido del mismo.
- Asegúrese de que sus hijos sepan cómo

OPINIONES

PREGUNTA:

¿Ya que la ciudad del Este de Palo Alto se prepara para celebrar su 20vo. Aniversario desde su institución, ¿Cuál debería de ser la visión de la ciudad respecto a las viviendas, para los próximos 20 años?



Claramente la ciudad tiene que incluir en su visión, vivienda para las familias con muchos hijos, seguridad y viviendas económicas para los residentes de la tercera edad y debe también incluir mayores oportunidades para que sus residentes se conviertan en dueños de casas. Sin embargo, eso es un reto debido a que el costo de las casas es prohibitivo.

Joan Sykes Miessi
Directora del Proyecto Read
Residente desde hace 15 años



En veinte años, a mi me gustaría ver que más residentes locales puedan comprar una casa nueva.

Paini Finau
Residente desde hace 18 años



Para que las familias de escasos recursos económicos tengan más oportunidades para solicitar diferentes programas de vivienda, y para que la ciudad tenga más talleres con información sobre los costos de la vivienda y la discriminación de los dueños de apartamentos.

Gloria Galindo
Residente desde hace 20 años



Necesitamos más viviendas de bajo costo y mejoras en nuestros edificios, para que la ciudad luzca más bonita y mejore su aspecto.

Arturo Ruiz
Residente desde hace 3 años



Nosotros necesitamos más viviendas económicas para la población de escasos ingresos del Este de Palo Alto.

Siosaia Fonua
Dueña de "Island Market/Restaurant"
Residente desde hace 15 años

operar las ventanas, descender las escaleras de emergencia y cómo bajarse de las mismas.

- Si hay barras de seguridad en las ventanas de los dormitorios, por lo menos una de las ventanas tiene que tener barras que puedan abrirse desde adentro.

AVISOS SOBRE REUNIONES PUBLICAS



- EPA CAN DO está planeando una Feria de Préstamos en la ciudad del Este de Palo Alto. Se espera que la feria sea el 17 de Mayo, 2003 de 9:00 a.m.- 1:00 p.m. Para informes, llame a EPA CAN DO al teléfono (650)473-9838.
- El Programa de Servicios Comunitarios Legales (CLS) del Este de Palo Alto ofrece una clínica juvenil legal los primeros Miércoles de cada mes. Un abogado estará disponible para hablar con las familias y los menores que tienen preguntas legales. Aunque los abogados de la clínica darán consejos generales, ellos no representan a las familias y a los jóvenes en la corte. A partir del 1ro. de Marzo, CLS estará localizada en el Centro Brach, 2111 University Avenue.

¡TRABAJA PARA SU CIUDAD!

Descripciones de empleos disponibles pueden encontrarse en la Alcaldía y en la biblioteca. Si usted está interesado en trabajar para la Ciudad del Este de Palo Alto, por favor vea las ofertas de empleo que se encuentran en el internet en la página www.ci.east-palo-alto.ca.us/hr/jobs.html. Si alguna oferta le interesa y si usted cumple con los requisitos, por favor venga a la Alcaldía para obtener una solicitud o llámenos al teléfono (650) 853-3100 y nosotros le enviaremos una por correo.

AGRADECIMIENTOS

Muchas gracias a Kate Bristol, Karla Ossandon, Antoinette Pietras, Jon Johnson, María Willet, Veronica Tam, Mary Silverstein, y a ArLyne Diamond por su redacción y edición y por proveer las fotografías. Muchas gracias también a Laura Sánchez por la traducción al Español. Y un agradecimiento especial a Bernard Hodes Group por el montaje y producción y a American Business Communications por la distribución.

REPORTE SOBRE LA ESTABILIZACION DE RENTAS

Cada trimestre, el Programa de Estabilización de Renta del Este de Palo Alto, presenta un reporte al Concilio de la Ciudad detallando los logros del programa y las áreas de enfoque del mismo. Al final del 2002, la directiva presenta orgullosamente una larga lista de logros en el último trimestre del año.

Los puntos sobresalientes del último reporte incluyen:

Alcance: A través de la dedicación de los miembros de la Directiva del Programa de Estabilización de Rentas (RSB), se formó el Programa Comunitario de Servicios Legales (CSL) del Este de Palo Alto, Inc. para reemplazar el recientemente disuelto Proyecto Legal Comunitario del Este de Palo Alto. CSL fue diseñado específicamente para proveer los servicios legales a los residentes de bajos ingresos.

Generación de Ganancias: Debido a los esfuerzos leales del Administrador del Programa, 96% de las cuotas de registro anual fueron recogidas al final del año. El abogado del RSB y el personal están tras los morosos.

Políticas y Administración: El RSB formó un Sub-comité de Excelencia Operacional, diseñado para proveer a la comunidad, a la directiva y al personal un vehículo que pueda usarse para dar a conocer opiniones públicas encaminadas para ayudar a mejorar las operaciones actuales del programa.

DISCRIMINACION EN LA VIVIENDA

El 11 de Enero el Programa de Ayuda Legal del Area de la Bahía presentó un taller sobre la Igualdad en las Viviendas para los residentes del Este de Palo Alto. Al evento asistieron muchos inquilinos, dueños de casas, administradores de edificios y la directiva del Programa de Estabilización de Rentas.

María Willet, del Programa de Ayuda Legal del Area de la Bahía presentó una serie de escenarios hipotéticos para ayudar a los dueños de viviendas y a los inquilinos a entender sus derechos y responsabilidades. Los participantes al taller obtuvieron un mejor entendimiento sobre las situaciones que podrían constituir una situación de discriminación. Los dueños de propiedades y los inquilinos aprendieron de primera mano acerca de leyes sobre la vivienda, incluyendo sus respectivas obligaciones bajo dichas

leyes. Además, los dueños de viviendas hicieron preguntas sobre las disponibilidades para individuos discapacitados.

A continuación algunas de las preguntas presentadas en el taller. ¿Sabe usted las respuestas correctas?

¿Puede un dueño de casa negarle la vivienda a una familia porque tienen hijos?

Al dueño de casa Larry, nunca le han gustado los niños porque el piensa que ellos tienden a causar más daños que los adultos en sus edificios de apartamentos. El está actualmente entrevistando a futuros inquilinos. El decide que le rentará a parejas que no tengan niños o a solteros. Larry empieza a aceptar o denegar solicitudes en base a su decisión. ¿Es esto legal?

No, un dueño de casa no puede negarse a rentarle a individuos solamente basado en su status familiar.

¿Puede un dueño de casa seleccionar solo a ciertos inquilinos por trato diferencial?

Marta es la administradora de un edificio de 50 unidades en el Este de Palo Alto. Teresa es una inquilina en dicho edificio, quien vive de beneficios federales para minusválidos. Marta se frustra con Teresa porque algunas veces ella se atraza en el pago de su renta, pues ella depende sólo de la llegada del cheque del gobierno. Marta organiza un trabajo de pintura en todos los apartamentos, excepto en el de Teresa, porque Marta siente que "si ella no tiene un trabajo decente, ella no merece que las paredes de su apartamento estén pintadas." ¿Es esto legal?

No, darle privilegios a ciertos inquilinos y negarle los mismos a otros, basándose solamente en sus fuentes de ingresos es ilegal.

¿Está un dueño de viviendas obligado a convertir una unidad físicamente accesible para discapacitados?

Bruno administra varios edificios de apartamentos. Uno de sus inquilinos, John, se encuentra en una silla de ruedas y tiene problemas de acceso al baño porque su puerta es muy angosta. John pide que la puerta se amplie. Bruno ve que éste es un cambio caro y costoso y no quiere hacerlo y le niega a John su petición. ¿Es esto legal?

No. Bruno tiene que permitirle a John, a su propio costo, hacer una modificación razonable al apartamento rentado, de manera que él pueda "disfrutar completamente de su apartamento." Bruno puede pedir que John firme un acuerdo, en el que media vez él decida irse de la unidad, él pueda restaurarla a su estado condición original.

Más información sobre la Justicia en las Viviendas

Si usted o alguien que usted conoce ha sido víctima de discriminación en la vivienda, llame a:

Programa de Ayuda Legal del
Area de la Bahía
(650) 358-0745 o a la línea gratuita
1-800-551-5554

Departamento de Empleo y
Vivienda Justa de California
800-233-3212

Ciudadanos de la Midpeninsula
por Viviendas Justas
(650) 327-1718

Proyecto Sentinel
(650) 321-4161

El Departamento de Estado de Asuntos del Consumidor ha publicado un guía sumamente informativa titulada: Inquilinos Californianos: Una Guía Residencial de los Derechos y Responsabilidades de los Inquilinos y Dueños de Viviendas. Esta publicación es gratuita y puede ser obtenida en el internet en la página <http://www.dca.ca.gov>. Usted también puede ordenar una copia de la misma, llamando a DCA Publications al teléfono: (916) 323-7239 o (800) 952-5210.

CARLOS MARTINEZ ES EL NUEVO ADMINISTRADOR DE RE-DESARROLLO

Carlos Martinez se unió a la Ciudad del Este de Palo Alto como Administrador de la Agencia de Re-desarrollo el 6 de Enero, 2003. El Sr. Martinez había trabajado previamente para el Este de Palo Alto como su Coordinador de Re-desarrollo, antes de irse a trabajar en el desarrollo económico de la ciudad de Hayward. En su

CONOZCA A SU VECINO: WILLIAM WEBSTER



William Webster ha sido un miembro muy dedicado de la directiva del Programa de Estabilización de Rentas desde 1992. El también dirige al Concilio de Inquilinos del

Este de Palo Alto. El Sr. Webster trabaja para la Universidad de Stanford, en el Departamento de Aeronáutica y Astronáutica.

El Sr. Webster ha tenido una asociación de toda una vida con el Este de Palo Alto. El creció en Palo Alto, su mejor amigo vive en el Este de Palo Alto, en donde su padre operó un rancho de embutidos que fue parte de la Cooperativa Semanal Agrícola Charles.

El Sr. Webster se mudó al Este de Palo Alto en Septiembre de 1974. Fue inquilino por muchos años hasta que compró su propia casa en 1990; el Sr. Webster ha estado siempre preocupado de los derechos de los inquilinos. En 1989, esta pasión lo llevó a asistir a una reunión que dio el Proyecto de Ley Comunitaria del Este de Palo Alto, el cual se hizo para enfrentar la amenaza de la Ordenanza de Estabilización de la Renta. Desde ese entonces, el se convirtió en un defensor activo del control de la renta. Tres años más tarde, fue elegido como miembro de la directiva del Programa de Estabilización de Rentas.

El Sr. Webster está muy orgullosa de lo que ha logrado durante esta década de servicio en la directiva del Programa de Estabilización de Rentas. En particular, el fue un miembro instrumental en traer la reconciliación entre los dueños de casas y los inquilinos de la comunidad. Cuando a él lo eligieron para formar parte de la directiva, el control de la renta era un tema polémico en la comunidad y un gran problema en las campañas políticas. Su mayor objetivo era trabajar para neutralizar esa controversia – y él ha triunfado. De acuerdo al Sr. Webster, "No ha habido un movimiento vocal a favor del anti-control de rentas en el Este de Palo Alto desde principios de los 90's."

A medida que el continúa sirviendo a la comunidad del Este de Palo Alto, el Sr. Webster ve los retos que se avecinan en la ciudad. En su opinión, parte de la visión y espíritu que motivó a las personas en los años pasados, se ha perdido. "La idea de uno para todos y todos para uno no está ahí." A él le gustaría ver un regreso a ese espíritu utópico idealista que era tan evidente durante los problemas de estabilización de rentas en los 80's y 90's.

El Sr. Webster ha estado personalmente complacido con su trabajo voluntario en nombre del Este de Palo Alto. "Yo he salido a enfrentar y cumplir con la obligaciones de servicio cívico, contribuyendo al bienestar de miles de hombres, mujeres y niños." Un hombre verdaderamente devoto y compasivo, quien continúa con su compromiso indefinido con la comunidad.



nueva posición, el supervisará las actividades de re-desarrollo urbano y de desarrollo económico de la ciudad.

Originario de Nicaragua, el Sr.

Martinez recibió su diploma de Arquitectura en la ciudad de México y trabajó en proyectos de infraestructura en ese país por muchos años, antes de mudarse a la Universidad de Berkeley, para obtener su título de maestría en Arquitectura y Planeación Urbana. Antes de unirse al personal de la ciudad de Este de Palo Alto, el condujo trabajos de planeación y desarrollo económico para un amplio rango de compañías, entre ellas la Asociación de Misión de Desarrollo Económico y la Corporación de Comercio de Oakland.

Aunque el solamente ha estado en el trabajo durante dos semanas, cuando fue entrevistado para este edición de Common Ground, el Sr. Martinez ya tenía una sólida idea de los objetivos y una visión en su nuevo rol en la Agencia de Re-desarrollo. Entre sus prioridades estará la de crear un ambiente en donde los problemas regionales que impacten al Este de Palo Alto, puedan ser discutidos y resueltos. En particular, a él le gustaría trabajar con las ciudades vecinas para encontrar una solución a los problemas de tráfico que impactan a nuestra comunidad.

Otra prioridad grande para el Sr. Martinez es la del desarrollo del Distrito de Negocios

CONCILIO CONTRATA A ADMINISTRADOR INTERINO DE LA CIUDAD

Después de una larga búsqueda de un nuevo Administrador de la Ciudad, el Concilio Municipal ha anunciado que el Sr. Ted Gaebler ha sido contratado como Administrador Interino por cuatro meses, que comenzaron el 1ro. de Marzo. El Sr. Gaebler es un veterano de 43 años en administración gubernamental, y quien anteriormente sirvió como Administrador en el Condado de Nevada. El también ha enseñado sobre tópicos en el área de negocios en la Universidad de Stanford y es autor del libro altamente recomendado "Reinventando al Gobierno," el cual se enfoca en hacer que el gobierno sea más amistoso hacia sus clientes. El Concilio de la Ciudad continúa en la búsqueda de un Administrador permanente.

Ravenswood. Como una de las últimas áreas de menor utilización que está por desarrollarse en el Este de Palo Alto, Ravenswood servirá como un gran motor de desarrollo económico para la ciudad. El área necesita mejoras en su infraestructura, tales como el agua y tuberías, antes de que sea completamente desarrollada. Los dueños de negocios están dispuestos a pagar impuestos para una nueva infraestructura, porque ellos ven a ésta como una inversión crítica para la prosperidad a largo plazo del área y de la ciudad en su conjunto. Para alcanzar esta meta, la Ciudad está trabajando muy de cerca con los dueños de la propiedad de Ravenswood para ayudarles a formar la evaluación del distrito.

En el próximo año, el Sr. Martinez se enfocará en los problemas actuales del presupuesto

que enfrenta el Estado, los cuales "requerirán que cada uno sea creativo y piense en cómo maximizar las reducciones de los recursos." El busca trabajar para ayudar a la Ciudad a salir de estos tómulos en lo económico y a moverse hacia delante con los planes de re-desarrollo.

NOTICIAS DE RE-DESARROLLO

Dos grandes proyectos de re-desarrollo están alcanzando marcas durante esta primavera y verano. Un proyecto "abre-caminos" es esperado durante la primavera en el hotel Four Seasons. Y el tan esperado proyecto Ikea es cimentado para abrirse a finales del verano 2003.

IMPRESIVOS LOGROS LA VIVIENDA DE EPA

El 3 de Marzo, 2003, la Directora de los Servicios de Vivienda, Lisa Hamburger, presentó los alcances de desarrollo de la ciudad. Desde Noviembre del año 2000, 711 nuevas casa del Este de Palo Alto fueron completadas o están por completarse, de éstas 30% serán estrictamente para venderse a precios más baratos y para rentarse, sirviendo a un promedio de 60% de familias de medianos ingresos. Este nuevo redesarrollo representa un 9% de incremento en el total de reserva de viviendas para el Este de Palo Alto y también representa un incremento de casi 100% en el número de unidades de bajo costo.

DESARROLLO	TOTAL DE UNIDADES	TOTAL DE UNIDADES RESTRINGIDAS PARA FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS
Proyectos Completos		
Robin Court	2	0
Myrtle Place	8	1
Clarke Court	7	1
Peninsula Park	129	65
University Square	217	22
Woodland Creek	90	12
Subtotal de Proyectos Completados	453	101
Proyectos en Construcción		
West Palms Condos	28	6
1200 Beech Street	20	4
81, 85, 89 Buchanan	3	0
756 Runnymede	32	6
2031,2035,2309 Vines Ct.	3	0
Subtotal de Proyectos en Construcción	86	16
Proyectos Propuestos o Aprobados		
Nugent Square	32	32
841 Donohoe	7	1
877 Donohoe	3	0
872 Runnymede	7	2
1010 Runnymede	8	2
1060 Weeks Street	28	6
1160 Weeks Street	12	12
1730 Bay Road	45	45
2332 University	30	6
Subtotal de Proyectos Propuestos o Aprobados	172	106
Gran Total	711	223