

Vivienda 201: Conservación

Universidad TOD 2013

Instrucción para el ejercicio número 1 – **Seleccionar la mejor herramienta para el trabajo**

Objetivo:

- Que los participantes piensen acerca de las herramientas que se tienen a la disposición para conservar las viviendas económicas que ya se tienen y pensar en cuáles otras herramientas podrían ser necesarias.

Materiales:

- La hoja del ejercicio a continuación se ha imprimido y recortado varias veces (las herramientas se pueden utilizar más de una vez, por lo que sería bueno tener más de una copia de cada herramienta).
- Cinta adhesiva, rotafolios, marcador

Instrucciones:

- Pregúnteles a las personas “¿cómo piensan que “perdemos viviendas económicas?” A medida que las personas responden, escriba lo que dicen en el rotafolios o en el papel de envoltura. Compare las ideas que expresan las personas con la presentación del *power point*. Hable de algo que esté en el *power point* que no se haya dicho todavía y escríbalo en el rotafolios.
- A continuación pídale a las personas que identifiquen una herramienta que piensen que podría ser eficaz para combatir una de las formas en que perdemos viviendas económicas.
- Pegue las herramientas y las normativas que coincidieron con la lista de ideas aportadas por los participantes.
- Hable de las herramientas que no se dijeron pero que se presentaron en la hoja del ejercicio a continuación.
- Correlaciónelos con la lista de ideas donde sea aplicable. Hable de la forma en que se pierden viviendas económicas que no tienen una herramienta o normativa junto a éstas. (ejemplo: ¿cuáles son las nuevas normativas necesarias?)

ORDENANZA DE ESTABILIZACIÓN DEL ALQUILER de la Ciudad de Los Ángeles (RSO)

Abarca cuatro categorías generales:

1. Aumento de alquiler permisible;
2. Registro de unidades de alquiler;
3. 14 razones legales para el desalojo ;
4. Causas de desalojo que requieren que el inquilino reciba un pago de asistencia para reubicación.

PROGRAMA SISTEMÁTICO DEL CUMPLIMIENTO DE CÓDIGO de la Ciudad de Los Ángeles (SCEP) rutinariamente inspecciona las unidades que se alquilan cada cuatro años, a fin de garantizar la seguridad y habitabilidad de todas las unidades alquiladas. Los dueños de los edificios que no cumplen con los códigos de vivienda locales y estatales deben de arreglar las unidades que estén en malas condiciones, de lo contrario podrían enfrentar procedimientos legales adicionales.

PROGRAMA DE RENOVACIÓN PRIMORDIAL de la Ciudad de Los Ángeles

Anima a los dueños a reinvertir en la infraestructura de su edificio, haciendo el trabajo de renovación y de esta forma proteger a los inquilinos no solamente de las condiciones inseguras sino también de los aumentos excesivos del alquiler al terminar de renovar el edificio.

AYUDA PAR LA REUBICACIÓN DE INQUILINOS de la Ciudad de Los Ángeles

Los dueños de edificios tienen que pagar por los gastos de reubicación a los inquilinos que sean desalojados sin que hayan cometido alguna falta. La cantidad depende del ingreso del inquilino, de cuánto tiempo han vivido ahí, y si tienen 62 años, son discapacitados y tienen niños, la cantidad varía entre \$7,300 a \$18,300.

DESAPROBACIÓN DE CONDOMINIOS

El Departamento de Planificación de la Ciudad de Los Ángeles puede desaprobar una solicitud de convertir apartamentos en condominios si el

“DESALOJOS POR MOTIVOS JUSTIFICABLES”

La Ciudad de Los Ángeles protege a los inquilinos de los desalojos arbitrarios. Hay 14 “motivos justificables” para desalojar a un

índice de vacantes es menos de 5%, y el efecto acumulativo del alquiler de vivienda del mercado en el área de planificación sería significativa.

inquilino, incluso el no pagar el alquiler, utilizar el apartamento para propósitos ilícitos, si el dueño o su familia se mudan al lugar, si se muda al apartamento el administrador residente, si el dueño ya no piensa alquilar el apartamento.