

Fund for Santa Barbara

Movilizando a los residentes

Por **Elena Richardson**,
Gerente del Programa de Subvenciones para
Fund for SB

SHARON ROSE, DIRECTORA EJECUTIVA DEL PROYECTO DE LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS MÓVILES (en inglés Mobile Homeowners Project, sigla: MHP) se trasladó a Santa Bárbara en 2005 y trabajó para el Departamento de Salud Pública del Condado. Ella esperaba comprar un condominio, pero después de descubrir que los costos de vivienda de la ciudad eran tan altos, se dio cuenta “que era una broma,” y mejor invirtió en un parque para casas móviles en la ciudad de Goleta.

Poco después de mudarse a su nuevo hogar, La Sra. Rose comenzó a escuchar sobre la amenaza de “conversiones de condominio” en un parque vecino en Goleta, Rancho Mobile Home Estates. La

Sra. Rose compró su casa por \$100,000 y alquiló el terreno sobre el que su casa estaba sentada. Bajo la ley vigente, el dueño del parque podría subdividir los lotes y cobrarles a los residentes más de \$250,000 por cada lote individual. Al contrario a la creencia popular, “móvil” es un nombre inapropiado. En la mayoría de los casos, las casas móviles no se pueden mover, es por esto que el término preferido es casa fabricada. Esta ley podría dejarla sin hogar.

Después de su primer año en el parque, la Sra. Rose rápidamente encontró la necesidad de sus habilidades en la investigación, educación, alcance, y la orden pública, y empezó a organizar a los otros residentes para oponerse a gastos innecesarios, abogar por un cuarto para la comunidad limpio y participar en campañas de incidencia política en el parque.

En 2009, la Sra. Rose fundó el Proyecto de los propietarios de viviendas móviles (en inglés Mobile Homeowners Project, sigla: MHP), un grupo de apoyo de base, apoyado en parte por las subvenciones del Fund for Santa Barbara. Recientemente, MHP recibió una subvención de apoyo general de tres años.

Según los datos publicados por la Ciudad de Santa Bárbara, la renta media en la ciudad es de \$2,200 por mes por un apartamento de dos dormitorios, que requiere un ingreso anual de \$91,000. “Eso es mucho más allá del alcance de muchas personas que trabajan en la ciudad, que hace que los parques de casas móviles sea una opción de vivienda cada vez más importante,”



Nita Bill, MHP Secretary / Treasurer (MHP Secretaria / Tesorera) and **Sharon Rose**, Executive Director (Directora Ejecutiva)

dice la Sra. Rose. “Tenemos profesionales en [los parques], bomberos, enfermeras y maestros.”

La Sra. Rose quiere que los residentes sepan que, a diferencia de otras formas de vivienda, los parques de casas móviles están gobernadas por Leyes de Residencia de Casas Móviles (en inglés Mobile Home Residence Law, sigla: MRL) en vez de la Ley de Arrendadores y Arrendatarios (en inglés Landlord Tenant Law) (para obtener una copia gratis del manual de MRL en español llame a Stephanie Reid de la Comisión Selecta del Senado de Casas Fabricadas y sus Comunidades (Select Committee on Manufactured Home Communities) al (916) 651-0151). Mediante la formación de asociaciones de propietarios de viviendas (formal o informal), elegir funcionarios, y tener reuniones, los residentes de casas móviles han sido capaces de obtener ayuda legal en casos que implican a

millonarios, ella dice.

El pasado mes de septiembre, MHP y los residentes de casas móviles a lo largo de California tuvieron una victoria importante cuando se aprobó la ley SB 510. La ley permite que el gobierno local desapruébe una conversión si una mayoría de los residentes del parque se oponen a la venta. Durante cinco años, los organizadores de MHP trabajaron en coalición con las Ligas de Propietarios de Viviendas Móviles del Golden State (en inglés Golden State Manufactured Home-Owners Leagues, sigla: GSMOL) para este triunfo. El proyecto fue patrocinado por la Senadora del estado Hannah-Beth Jackson (D-Santa Bárbara), y la Sra. Rose abogó fuertemente por ella.

Mientras que la lucha para proteger los derechos de los propietarios de casas móviles está lejos de que termine, la Sra. Rose y otros organizadores de MHP confían en su creciente membresía de base y sus conexiones con coaliciones más grandes seguirán sirviendo a los residentes en su batalla por una de las últimas fronteras para vivienda asequible. “Es la forma en que se hacen las cosas,” dice la Sra. Rose. “Es la forma en la que te informas y te proteges a ti mismo.”

Para obtener más información, póngase en contacto con MHP por internet www.mobilehomerésidents.com, con Sharon Rose llamando al (805) 324-2151, o a la Liga de Propietarios de Viviendas Móviles del Golden State al (800) 888-1727 / (714) 826-4071 o visite www.gsmol.org

Fund for Santa Barbara

Mobilizing Residents

By **Elena Richardson**,
Grants Program Manager for the Fund for SB

SHARON ROSE, EXECUTIVE DIRECTOR OF THE MOBILE HOMEOWNERS PROJECT (MHP), moved to Santa Barbara in 2005 and worked for the County's Public Health Department. She hoped to buy a condo, but after discovering the city's steep housing costs, she realized “what a joke that was,” and instead invested in a mobile home park in Old Town Goleta.

Soon after moving to her new home, Ms. Rose started hearing about the threat of “condo conversions” in a neighboring park in Goleta, Rancho Mobile Home Estates. Ms. Rose bought her home for \$100,000 and leased the land on which it sat. Under the existing law, the park owner could subdivide the lots and charge residents upwards of \$250,000 for each individual lot. Contrary to popular belief, “mobile” is a misnomer. In most cases mobile homes cannot be moved, which is why the preferred term is manufactured home. This law could leave her homeless.

After her first year in the park, Ms. Rose quickly found a need for her skills in research, education, outreach, and public policy, and started organizing fellow residents to oppose unnecessary fees, advocate for a clean community room and engage in political advocacy campaigns in the park.

In 2009, Ms. Rose founded the Mobile Homeowners Project (MHP), a grassroots advocacy group, supported in part by grants from the Fund for Santa Barbara. Most recently, MHP was awarded a three-year general support grant.

According to data released by the City of Santa Barbara, median rent in the city is \$2,200 per month for a two-bedroom apartment, requiring an annual income of \$91,000. “That’s far beyond the reach of many who work in town, making mobile home parks an increasingly important housing option,” says Ms. Rose. “We’ve got professionals in

[parks], firefighters, nurses, and teachers.”

Ms. Rose wants residents to know that, unlike other forms of housing, mobile home parks are governed by Mobile Home Residence Law (MRL) rather than Landlord Tenant Law (the MRL Handbook is available free of charge at www.hcd.ca.gov/codes/mp/authority.html). By forming homeowners associations (formal or informal), electing officers, and holding meetings, residents of mobile homes have been able to obtain legal help in cases involving billionaires, she says.

Last September, MHP and mobile home park residents throughout California won a major victory when SB 510 was passed. The law allows local government to disapprove of a conversion if a majority of park residents oppose a sale. For five years, MHP organizers worked in coalition with the Golden State Manufactured Home-Owners Leagues (GSMOL) for this win. The bill was sponsored by State Senator Hannah-Beth Jackson (D-Santa Barbara), and Ms. Rose advocated heavily for it.

While the fight to protect mobile homeowners’ rights is far from over, Ms. Rose and other MHP organizers are confident their growing grassroots membership and connections with larger coalitions will continue to serve residents in their battle for one of the last frontiers for affordable housing. “It’s how we get things done,” Ms. Rose says. “It’s how you inform and protect yourself.”

For more information, please contact MHP at www.mobilehomerésidents.com, Sharon Rose at (805) 324-2151, or the Golden State Manufactured Home-Owners League at (800) 888-1727 / (714) 826-4071 or visit www.gsmol.org



Mobile home park residents say that since they own their homes but rent the land under them, the best way to protect their housing security is to form a Home Owners Association

Los residentes del parque de casas móviles dicen que ya que son dueños de sus casas, pero alquilan el terreno debajo de ellos, la mejor manera de proteger su seguridad de la vivienda es la de formar una Asociación de Propietarios de Vivienda

**THE FUND
FOR SANTA
BARBARA**

26 West Anapamu Street
Santa Barbara, CA 93101

120 East Jones Street - Suite #120
Santa Maria, CA 93454

Phone: (805) 962-9164 / Fax: (805) 965-0217

Celebrating 34 years of investing in “Change, Not Charity”
Celebrando 34 años de inversión en “Cambio, No Caridad”

Social Justice – Civil Rights – Healthy & Sustainable Environment

Fair Housing – Economic Opportunity – Women’s Rights – Disability Access

Political Empowerment – Education – Ethnic Heritage

Lesbian, Gay, Bisexual & Transgender Equality – Peace & Non-Violence

Racial Justice – Accessible Health Care – Human Rights – Responsible Government

Website: www.fundforsantabarbara.org – On Facebook: www.facebook.com/FundforSantaBarbara