

Artículo del Point Reyes Light

“Inquilinos de rancho en Bolinas emprenden acciones legales”

27 de Septiembre, 2023.

Por Ben Stocking

Un grupo de inquilinos que vive en viviendas designadas como inhabitables en un rancho de Bolinas han acudido a los tribunales para exigir el reembolso del alquiler y otros daños no especificados como compensación por riesgos a su salud, seguridad y bienestar emocional.

Dos grupos de asistencia legal han presentado una moción en el Tribunal Superior del Condado de Marin en nombre de los actuales y antiguos residentes del rancho Tacherra, cuya mayoría son latinos. La gente ha estado viviendo durante años en viviendas y remolques en mal estado esparcidos por la propiedad, muchos sin agua caliente, calefacción o plomería adecuada. La propiedad se encuentra a plena vista de la estación de bomberos y la clínica de salud en Mesa Road.

Según la Moción la cual fué emitida el 13, de Septiembre, los niños del rancho juegan en patios que a veces se llenan de aguas residuales. Igualmente, las familias viven en viviendas improvisadas infestadas de animales y de moho. La moción igualmente indica que el entorno los despojó de su dignidad y los dejó sintiéndose traumatizados.

"Un hogar debe ser el lugar donde uno se sienta seguro y protegido", dijo Laura McMahon, la directora de Asistencia Jurídica de Marín, que representa a las familias junto con la Fundación de Asistencia Legal Rural de California (CRLA). "En cambio, nuestros clientes y sus hijos han vivido en condiciones deplorables y les han obligado a pagar el alquiler cuando los acusados no tenían ningún derecho legal a cobrarlo".

La Moción enumera como demandantes a 35 personas, incluidos 14 niños, y a la Asociación de Inquilinos del Rancho Tacherra, que representa a las aproximadamente 60 personas que viven actualmente en la propiedad.

El año pasado, el condado declaró que las aproximadamente 20 estructuras del lugar no eran aptas para habitación humana. En mayo, aprobó un permiso para viviendas de emergencia en un terreno adyacente de 20 hectáreas.

El Bolinas Community Land Trust (BCLT) ha alquilado 27 remolques y espera trasladar a todos los residentes a ellos antes del 20 de octubre. Pero algunos inconvenientes de último minuto han puesto en duda si el proyecto puede alcanzar esta fecha.

La propiedad ha estado en quiebra durante años debido a una disputa legal y financiera entre Ernie Tacherra y su hermano Jim, que vive en la propiedad con su esposa, Susan. El tribunal designó un representante responsable, el síndico (receiver) Larry Baskin de Stinson Beach, quien está negociando un acuerdo de compraventa con el BCLT, que espera reemplazar las estructuras actuales en el sitio con viviendas nuevas y asequibles.

Los abogados que representan a los inquilinos solicitaron a un juez del tribunal superior de Marín permiso para intervenir en un pleito entre los hermanos Tacherra, o bien para demandar al síndico por varios años de alquiler atrasado y daños financieros no especificados.

“Los acusados han pisoteado los derechos de nuestros clientes durante años”, dijo Amagda Pérez, director ejecutivo del C.R.L.A.F. “Deben rendir cuentas por su comportamiento injusto, acciones fraudulentas e ilegales dirigidas a muchas de las familias más vulnerables de Bolinas”.

Su moción dice que los inquilinos pagaban alquileres mensuales entre los \$250 y \$2,000 por vivienda, que muchas carecían de sistemas sépticos adecuados, lavabos e inodoros funcionales, calefacción, detectores de humo y agua. Muchas de las unidades tenían techos y ventanas con goteras, cableado expuesto y estaban infestados de moho y animales. Un inquilino pagaba renta por vivir en una furgoneta tapada con una lona.

Junto a la vivienda se encontraba un tiradero ilegal donde los vecinos de Bolinas pagaban por tirar basura y residuos peligrosos. “Camiones, llantas, refrigeradores, tanques de gas propano viejos e inoperables. Se pueden ver tanques y botes de basura de plástico, así como montículos de basura de 12 pies de altura y desechos cubiertos de tierra”, dice el documento.

Jack Siedman, abogado de Jim y Susan Tacherra, se negó a comentar sobre la demanda de los inquilinos. El Sr. Baskin dijo que cree que a los residentes se les debería permitir presentar su caso, el cual no puede proceder sin la aprobación del juez que supervisa la sindicatura del Sr. Larry Baskin.

"Tienen derecho a presentar esas reclamaciones y nosotros les responderemos", dijo Baskin. “Evaluáramos las reclamaciones y estaríamos dispuestos a negociar un acuerdo de buena fe para resolverlos”.

Muchas de las condiciones descritas en la presentación de los inquilinos se hicieron eco en una carta distribuida a los funcionarios del condado en marzo por la Dra. Christina Gómez-Mira, directora médica del Centro de Salud Point Reyes y Bolinas. La carta, la cual no está relacionada con el proceso judicial, fué compartida por la Dra. Gomez-Mira con el Point Reyes Light la semana pasada. Ahí ofreció fuertes descripciones de las condiciones que observó en una visita al rancho.

Una mujer, una abuela latina que pagaba \$1.200 dólares al mes de alquiler, vivía en una unidad sin baño. La mujer, su hija y dos nietas utilizaban un único baño portátil que se compartía con otros seis vecinos. La señora tenía la presión alta y diabetes tipo 2, y cocinaba en una cocina improvisada al aire libre porque las ratas se habían masticado los cables de su estufa.

“Saca una caja de insulina de su refrigerador, que según ella ha estado fallando últimamente. y no se ha solucionado”, escribió el Dr. Gómez-Mira.

Un hombre que vivía en el rancho tenía una herida que supuraba crónicamente y no sanaba, incluso después de meses de tratamiento, dijo la Dra.

Gómez-Mira. Su remolque tenía un fregadero con sin agua caliente y sin ducha ni baño.

Otra de sus pacientes, una niña de 5 años, fue hospitalizada varias veces con un infección de estafilococo, dijo la Dra. Gómez-Mira. La madre de la niña le dijo que su casa estaba llena de moho y que los síntomas de su hija mejoraron mucho después de que se mudaron.

Las condiciones urgentes en el rancho obligan a abrir el parque de R.V.s lo más pronto posible, dijo Annie O'Connor, directora ejecutiva de Bolinas Community Land Trust. El BCLT todavía está preparando financiación y permisos, pero está decidido a abrir el parque antes de la temporada de lluvias.

La Sra. O'Connor dijo que las organizaciones comunitarias se han unido para apoyar el proyecto. El West Marin Fund ha prometido \$250,000 y la Marin Community Foundation invitó al BCLT a solicitar una subvención similar. Un donante privado ha hecho un préstamo de \$500.000 dólares y funcionarios del condado de la Agencia de Desarrollo Comunitario y la oficina del senador estatal Mike McGuire está identificando fuentes de financiación pública.

Lunny Paving and Construction ya preparó la propiedad y el BCLT firmó un contrato de renta de dos años para los RVs, cuya llegada está prevista para el 15 de octubre. Pero completar un proyecto grande con urgencias es un desafío, dijo la Sra. O'Connor. Además, han surgido algunas complicaciones de último momento.

El Distrito de Servicios Públicos Comunitarios de Bolinas (BPUD) anteriormente otorgó permisos de agua para el proyecto, pero sólo con la condición de que se completara la venta del rancho antes de la apertura del parque. El BCLT todavía está negociando la venta con el Sr. Baskin. Ambas partes esperan tener en mano un acuerdo de compraventa antes de que lleguen los R.V.s, pero probablemente pasarán varios meses antes de que se realice la compraventa.

El acuerdo está cerrado, dijo la Sra. O'Connor.

Durante su reunión de la semana pasada, el BPUD rechazó la solicitud del BCLT de otorgar los permisos de agua antes de que se cierre el trato. La junta celebrará una reunión extraordinaria el 4 de octubre para ver si se puede encontrar una solución que permita que el parque abra para cuando lleguen los RVs.

"Tengo confianza en que encontraremos una solución", dijo O'Connor.