SOMOS GEN H



Cuestionario para Candidatos

Rohnert Park

Encuentra tu Distrito | Distrito 2 | Distrito 5

Generation Housing busca crear comunidades dinámicas donde todos tengan un lugar que puedan llamar hogar y puedan contribuir a un condado de Sonoma equitativo, saludable y resiliente. Esa visión se hace realidad a través de las acciones de nuestros líderes electos y designados en las diez jurisdicciones de nuestra comunidad. La vivienda es una prioridad para cada líder, cada sector y cada miembro de la comunidad que considera al condado de Sonoma su hogar.

Este cuestionario está diseñado para ofrecer a los residentes del condado de Sonoma la oportunidad de escuchar directamente a sus candidatos hablar sobre su visión del futuro de la vivienda.

Todos los candidatos tuvieron las mismas oportunidades para responder al cuestionario; la inclusión en el cuestionario no se debe considerar como un respaldo por parte de Generation Housing. Este documento sirve como recurso educativo para los residentes y votantes del condado de Sonoma.

Sobre Generation Housing

Desde enero del 2020, Generation Housing ha creado una prestigiosa colección de recursos sobre la vivienda que es utilizada y compartida por representantes electos, funcionarios públicos, altos ejecutivos y miembros de la comunidad de un público diverso. Las respuestas de los candidatos se publicarán en nuestras redes sociales, nuestro sitio web y nuestra lista de correo, que cuenta con más de 5,000 contactos.

Generation Housing no respalda a ningún candidato que se postule para un cargo público. Este documento es un recurso educativo para los votantes, todas las respuestas son compartidas de forma imparcial.

Más información

Distrito 2 del Ayuntamiento

Michael DeSimone
info@desimoneforcitycouncil.com

Paul Carey
carey4district2@gmail.com

Linda Khoury Tams
linda4rpcitycouncil@gmail.com

¿Qué función cree que debería tener el gobierno local para cumplir con los requisitos de la RHNA? ¿Cree que debería ir más allá de la RHNA para desarrollar un verdadero "continuo de vivienda", es decir, una oferta diversa de viviendas para todos los niveles de ingresos que atienda a los miembros de nuestra comunidad a medida que sus necesidades y recursos en materia de vivienda y familia cambian con el tiempo?

El gobierno local debe cumplir con los requisitos de la RHNA, pero la RHNA debe ser el mínimo, no el máximo. Debemos apoyar un continuo de vivienda que ofrezca opciones a las personas a medida que sus vidas cambian, desde los primeros departamentos y viviendas iniciales hasta viviendas familiares, viviendas para trabajadores y opciones para personas de la tercera edad. Eso significa planificar diversos tipos de vivienda y niveles de asequibilidad, eliminar barreras innecesarias al desarrollo y garantizar que el nuevo crecimiento cuente con el respaldo de la infraestructura y los servicios que necesitan los residentes.

Las ciudades deben cumplir con la RHNA, pero el gobierno local debe exigir a los desarrolladores que construyan viviendas realmente accesibles, no solo aquellas al 80 % del ingreso medio del área (AMI), que las familias trabajadoras no pueden pagar. Cumplir con las metas básicas es esencial, pero ir más allá de la RHNA no debería ser una obligación generalizada. El Ayuntamiento debe evaluar el crecimiento caso por caso junto con los residentes, asegurándose de que el agua, las calles y los servicios puedan soportarlo. Un verdadero continuo de vivienda debe ser sostenible, intencional y respaldado por infraestructura.

Los gobiernos locales deben cumplir plenamente y, a ser posible, superar los requisitos de la RHNA mediante la planificación de viviendas para todos los niveles de ingresos. Debemos contar con un verdadero continuo de vivienda, que abarque desde viviendas asequibles y para trabajadores hasta viviendas a precio de mercado, viviendas para personas mayores y opciones para familias en diferentes etapas de la vida. Un crecimiento bien planificado puede ampliar las oportunidades al tiempo que preserva la calidad de vida y el sentido de comunidad de Rohnert Park.

¿Cómo describiría los principales obstáculos que enfrenta la construcción de viviendas? ¿Y qué piensa hacer para ayudar a superar estos obstáculos?

Los altos costos del terreno, el financiamiento, la mano de obra y la construcción dificultan la construcción de viviendas, mientras que los procesos de aprobación prolongados o impredecibles pueden generar costos adicionales. El gobierno local no puede controlar todos los factores, pero sí puede controlar sus propios procesos. Yo apoyaría la implementación de normas claras, la expedición de permisos predecible y oportuna, y la revisión de las tarifas y los requisitos que aumentan innecesariamente los costos, al tiempo que se mantienen los estándares adecuados de seguridad, infraestructura y comunidad.

El mayor reto es el financiamiento. La compleja estructura financiera de California hace que las viviendas de precio muy accesible dependan intrínsecamente de los subsidios públicos, mientras que la opinión pública sigue dividida respecto a su financiamiento. Los costos de construcción y de materiales son realidades económicas inevitables; sin capital específico, los proyectos se estancan. En segundo lugar, muy cerca, está la resistencia de la comunidad. Para superar esto, el gobierno local debe agilizar los trámites de permisos municipales, buscar activamente subvenciones regionales y exigir responsabilidades a los desarrolladores.

En mi opinión, los mayores retos son los altos costos de construcción, el financiamiento limitado, los trámites complicados y la capacidad de la infraestructura. Todavía no contamos con suficientes viviendas. Yo facilitaría la obtención de permisos, apoyaría una zonificación sensata y el desarrollo de relleno urbano, buscaría financiamiento estatal y regional, y coordinaría las inversiones en infraestructura con el crecimiento de la vivienda. Deberíamos facilitar la construcción de los tipos adecuados de viviendas, al tiempo que mantenemos los estándares adecuados de seguridad, sustentabilidad y calidad del vecindario.

Distrito 2 del Ayuntamiento

Michael DeSimone	Paul Carey	Linda Khoury Tams

La iniciativa actual de Generation Housing, Vivienda para Comunidades Saludables, es parte de nuestro esfuerzo de seguir alejándonos de la zonificación excluyente, y se centra en dos leyes estatales, la SB 10 y la AB 1033, que consideramos perfectas para el North Bay. La SB 10 permite aumentar la densidad hasta 10 unidades en todas las parcelas situadas en un radio de media milla de los centros de transporte público y en parcelas de relleno. La AB 1033 permite la venta separada de viviendas accesorias (ADU) como viviendas pequeñas por medio de la conversión en condominios. Las dos son grandes oportunidades para aumentar la oferta de viviendas asequibles por diseño, tanto en alquiler como en venta, perfectas para familias jóvenes, trabajadores de ingresos medios y personas mayores. ¿Podríamos contar con su apoyo para la aprobación y/o implementación de estos proyectos de ley? ¿Por qué sí o por qué no?

Sí. Apoyo la creación de más opciones de vivienda para personas en diferentes etapas de la vida y con distintos niveles de ingresos. La construcción de relleno bien planificada cerca del transporte público puede aprovechar mejor la infraestructura existente, mientras que permitir que las unidades de vivienda adicionales (ADU) se vendan por separado puede generar oportunidades de acceso a la vivienda propia más pequeñas y, potencialmente, más accesibles. Apoyo el uso de estas herramientas cuando sea apropiado, con una implementación cuidadosa que tome en cuenta la infraestructura, el contexto del vecindario y la asequibilidad a largo plazo.	Sí. Apoyo ambas propuestas. La SB 10 se alinea directamente con la planificación inteligente: se enfoca en el desarrollo de relleno denso cerca de los centros de transporte público y los corredores centrales, al tiempo que protege los vecindarios suburbanos ya establecidos. Las ciudades deben adaptarse a núcleos más densos para satisfacer las necesidades de vivienda de manera sostenible. También apoyo el modelo de condominios de la AB 1033 para las unidades de vivienda accesorias (ADU) como una vía innovadora hacia la propiedad de vivienda asequible por diseño para familias jóvenes y personas mayores, siempre y cuando siga siendo estrictamente una opción voluntaria para los propietarios individuales y no una política municipal obligatoria.	Sí. Apoyo los objetivos de SB 10 y AB 1033 y estaría dispuesta a considerar su implementación bien pensada en Rohnert Park. Ampliar las opciones de vivienda cerca del transporte público y permitir que las unidades de vivienda accesorias (ADU) se conviertan en viviendas en venta asequibles puede ayudar a las familias jóvenes, a los residentes que trabajan y a las personas mayores. Trabajaría con los residentes, los defensores de la vivienda y las partes interesadas locales para garantizar que estas herramientas se implementen de manera responsable, al tiempo que se amplían las oportunidades de vivienda.

Agilizar el desarrollo de viviendas en los procesos de autorización y obtención de permisos es una herramienta poderosa para atraer a los desarrolladores, garantizar la aprobación oportuna de los proyectos y acelerar la producción general de viviendas. ¿Apoyas este llamado a la acción? ¿Por qué sí o por qué no?

Sí. Un proceso de permisos claro, predecible y oportuno puede reducir costos innecesarios y ayudar a que los proyectos de vivienda pasen de la etapa de aprobación a la de construcción. La optimización no debe significar la eliminación de las revisiones adecuadas ni de la participación de la comunidad. Apoyo la identificación de pasos redundantes, el establecimiento de expectativas y plazos claros, y la coordinación eficiente de las revisiones municipales, al tiempo que se mantienen los estándares de seguridad, infraestructura, medio ambiente y comunidad.	Sí. No solo apoyo esta iniciativa; quiero liderarla. Habiendo atravesado de primera mano el difícil proceso de obtención de permisos en Rohnert Park para ampliar mi casa, conozco de primera mano la frustración, la pérdida de tiempo y los costos innecesarios que genera la lentitud burocrática. Simplificar los permisos residenciales es esencial para atraer a los constructores y entregar viviendas más rápido. Aplicaré esa misma urgencia a nuestro desarrollo económico y a la concesión de permisos comerciales, desentrañando los procesos burocráticos para que las empresas locales puedan abrir e invertir sin trabas administrativas.	Sí. Ayudar a agilizar los trámites y contribuir a la optimización de los procesos de concesión de derechos y permisos podría ayudar a reducir retrasos innecesarios, fomentar el desarrollo de viviendas y acelerar la construcción.

Distrito 2 del Ayuntamiento

Michael DeSimone	Paul Carey	Linda Khoury Tams
Hay propuestas para una Medida de Ingresos para financiar viviendas que estará en la boleta electoral de 2028. ¿Apoya esta iniciativa? ¿Que crees que es tu rol en ese esfuerzo?		
Sí. Apoyo la idea de explorar la posibilidad de emitir un bono regional para vivienda como una herramienta potencial para aumentar la inversión en vivienda accesible. Mi función sería evaluar cuidadosamente la propuesta final, defender las necesidades de Rohnert Park, involucrar a los residentes antes de que se tomen las decisiones y garantizar que cualquier medida incluya prioridades claras, rendición de cuentas y resultados medibles. En última instancia, los votantes deben contar con información transparente sobre los costos, los beneficios y cómo se utilizarían los fondos.	Sí. Apoyo la intención de dedicar fondos específicos a la vivienda profundamente accesible, que no puede construirse sin capital. Pero cualquier iniciativa regional sobre bonos que se presente en la boleta electoral de 2028 debe ganarse el apoyo local a través de protecciones estrictas para los pagadores de impuestos. Evaluaré la propuesta final basándome en tres criterios: rendimientos locales garantizados para el condado de Sonoma y Rohnert Park, supervisión y auditorías legalmente obligatoria, y la garantía de que la carga del impuesto a la propiedad no empeore la asequibilidad regional para los propietarios y arrendatarios que trabajan.	Sí. Dependiendo de lo que establezca el bono, puedo ser un defensora activo de la Medida del Bono para la Vivienda. Ayudaría a informar a la comunidad sobre la necesidad de contar con recursos adicionales para la vivienda y los beneficios de la medida. Trabajaría con líderes comunitarios, organizaciones de vivienda y residentes, al tiempo que abogaría por la transparencia, la responsabilidad fiscal y una rendición de cuentas clara sobre cómo se utilizan los fondos del bono. Escucharía a los residentes y me aseguraría de que sus necesidades e inquietudes se reflejen en el proceso.
La vivienda es una de los temas más importantes aquí en el condado de Sonoma. ¿Qué significa para usted gobernar de manera coherente con sus prioridades? Por ejemplo, ¿está dispuesto a tomar decisiones presupuestarias difíciles que sean coherentes con esa prioridad? Si ya ha ocupado un cargo electivo, ¿podría dar un ejemplo?		
Gobernar con consistencia significa que las prioridades deben reflejarse tanto en las políticas como en el presupuesto. Si la vivienda es una prioridad, estoy dispuesto a apoyar inversiones que amplíen de manera significativa las oportunidades de vivienda, al tiempo que se mantiene un equilibrio entre la seguridad pública, la infraestructura y otros servicios esenciales. Evaluaría los gastos en función de resultados medibles, buscaría financiamiento estatal y regional siempre que sea posible, y me aseguraría de que los residentes comprendan las concesiones que implican las decisiones presupuestarias difíciles.	Gobernar por prioridades significa reconocer la realidad: nuestra ciudad enfrenta un grave déficit presupuestario, despidos y una base de impuestos muy reducida. La difícil decisión presupuestaria no consiste en desviar fondos del Fondo General ni en reducir los recursos destinados a la seguridad pública, las carreteras, y los servicios para subsidiar la vivienda; eso solo aumenta la presión sobre una infraestructura que ya está fallando. Mi enfoque es un desarrollo económico enérgico para recuperar los negocios que hemos perdido, reconstruir los ingresos municipales y crear la solvencia financiera necesaria para invertir de manera sostenible en vivienda.	Gobernar de acuerdo con mis prioridades significa alinear nuestro presupuesto, nuestras políticas y nuestras decisiones con las necesidades de nuestra comunidad. Si la vivienda es una prioridad fundamental, debemos estar dispuestos a tomar decisiones difíciles para invertir en vivienda sin dejar de lado la responsabilidad fiscal. Daría prioridad a los recursos que amplíen la oferta de vivienda asequible y para trabajadores, agilicen los procesos de desarrollo y ayuden a garantizar que las familias trabajadoras, las personas mayores y los jóvenes puedan permitirse seguir viviendo en el condado de Sonoma.

Distrito 2 del Ayuntamiento

Michael DeSimone	Paul Carey	Linda Khoury Tams

A los candidatos se les dio la oportunidad de agregar cualquier comentario adicional sobre el tema de la vivienda. A continuación se presentan las respuestas sustantivas.

La vivienda es un tema personal para muchas familias, incluida la mía. A mi mamá, de 83 años, le gustaría mudarse al condado de Sonoma para estar más cerca de la familia, y yo la estoy ayudando a orientarse entre las limitadas opciones de vivienda asequible disponibles para personas mayores con ingresos fijos. Esa experiencia me ha reafirmado en la idea de que la vivienda es algo más que simples unidades habitacionales; se trata de permitir que las personas se mantengan conectadas con su familia, su comunidad y sus redes de apoyo a lo largo de todas las etapas de la vida.

La inseguridad de la vivienda no es algo teórico para mí; en la preparatoria, mi familia fue desalojada y vivimos en un hotel mientras buscábamos un hogar. La falta de viviendas fue grave en la década de los noventa, y décadas de construcción insuficiente la empeoraron. Rohnert Park necesita viviendas diversas y muy accesibles para retener a las familias aquí y fortalecer nuestra comunidad. Pero el progreso exige realismo económico: los contribuyentes están divididos, los fondos son escasos y alguien debe pagar. Debemos cerrar esa brecha con un financiamiento sólido, no con ilusiones.

Distrito 5 del Ayuntamiento*

Susan Hollingsworth Adams
rp4susan@gmail.com

Mauricio Barreto
mab437k9@gmail.com

¿Qué función cree que debería tener el gobierno local para cumplir con los requisitos de la RHNA? ¿Cree que debería ir más allá de la RHNA para desarrollar un verdadero "continuo de vivienda", es decir, una oferta diversa de viviendas para todos los niveles de ingresos que atienda a los miembros de nuestra comunidad a medida que sus necesidades y recursos en materia de vivienda y familia cambian con el tiempo?

Como Presidente actual de la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía, considero que la ciudad de Rohnert Park tiene la responsabilidad de hacer todo lo posible para cumplir con nuestras obligaciones en materia de RHNA. Actualmente, estamos construyendo viviendas para todos los niveles.

El gobierno local debe cumplir la RHNA con zonificación responsable, trámites ágiles, infraestructura y alianzas. Debe ir más allá, promoviendo opciones asequibles de arriendo y compra para familias, trabajadores y adultos mayores.

¿Cómo describiría los principales obstáculos que enfrenta la construcción de viviendas? ¿Y qué piensa hacer para ayudar a superar estos obstáculos?

El costo de construir viviendas, especialmente viviendas para personas de ingresos bajos y muy bajos, es prohibitivo. Estoy trabajando con la BAHFA para explorar un mecanismo de financiamiento que abarque toda el Área de la Bahía y que permita abordar este problema.

La vivienda se ve limitada por los altos costos, los trámites lentos, la infraestructura insuficiente y la oposición comunitaria. Apoyaré procesos ágiles, una zonificación responsable, alianzas e incentivos para vivienda

La iniciativa actual de Generation Housing, Vivienda para Comunidades Saludables, es parte de nuestro esfuerzo de seguir alejándonos de la zonificación excluyente, y se centra en dos leyes estatales, la SB 10 y la AB 1033, que consideramos perfectas para el North Bay. La SB 10 permite aumentar la densidad hasta 10 unidades en todas las parcelas situadas en un radio de media milla de los centros de transporte público y en parcelas de relleno. La AB 1033 permite la venta separada de viviendas accesorias (ADU) como viviendas pequeñas por medio de la conversión en condominios. Las dos son grandes oportunidades para aumentar la oferta de viviendas asequibles por diseño, tanto en alquiler como en venta, perfectas para familias jóvenes, trabajadores de ingresos medios y personas mayores. ¿Podríamos contar con su apoyo para la aprobación y/o implementación de estos proyectos de ley? ¿Por qué sí o por qué no?

Sí. Solo podemos salir de nuestra crisis de vivienda construyendo.

Sí. Estas medidas pueden ampliar la vivienda cerca del transporte, facilitar el acceso a vivienda propia y ayudar a familias, trabajadores y adultos mayores a permanecer en nuestra comunidad, considerando la infraestructura y la seguridad.

***Arlene Linder no respondió.**

Distrito 5 del Ayuntamiento

Susan Hollingsworth Adams	Mauricio Barreto
Agilizar el desarrollo de viviendas en los procesos de autorización y obtención de permisos es una herramienta poderosa para atraer a los desarrolladores, garantizar la aprobación oportuna de los proyectos y acelerar la producción general de viviendas. ¿Apoyas este llamado a la acción? ¿Por qué sí o por qué no?	
Sí. Rohnert Park ha logrado grandes avances en la optimización del proceso de autorización y concesión de permisos.	Sí. Agilizar los permisos puede reducir demoras y costos, atraer inversión responsable y construir vivienda más rápido, sin debilitar la seguridad, la revisión ambiental, la transparencia ni la participación comunitaria.
Hay propuestas para una Medida de Ingresos para financiar viviendas que estará en la boleta electoral de 2028. ¿Apoya esta iniciativa? ¿Que crees que es tu rol en ese esfuerzo?	
Sí. Como presidente de ABAG, asumiré un puesto de liderazgo activo en esta iniciativa.	Sí. Apoyo estudiar el bono si es responsible, transparente y ofrece beneficios locales medibles. Mi función es revisar la propuesta, escuchar a la comunidad, proteger al contribuyente y exigir rendición de cuentas.
La vivienda es una de los temas más importantes aquí en el condado de Sonoma. ¿Qué significa para usted gobernar de manera coherente con sus prioridades? Por ejemplo, ¿está dispuesto a tomar decisiones presupuestarias difíciles que sean coherentes con esa prioridad? Si ya ha ocupado un cargo electivo, ¿podría dar un ejemplo?	
Después de 14 años en la Comisión de Planificación de RP y 8 años en el Ayuntamiento de RP, he demostrado constantemente mi capacidad para dar prioridad a la vivienda. He votado personalmente a favor de la construcción de más de 4,000 unidades de vivienda.	Gobernar con coherencia es respaldar las prioridades con acciones y recursos responsables. Tomaré decisiones difíciles sobre vivienda sin descuidar la seguridad, los servicios esenciales ni al contribuyente.
A los candidatos se les dio la oportunidad de agregar cualquier comentario adicional sobre el tema de la vivienda. A continuación se presentan las respuestas sustantivas.	
	La política de vivienda debe garantizar que el condado de Sonoma siga siendo un lugar habitable para las personas que prestan servicio en él, incluyendo a los maestros, los socorristas, los trabajadores de la salud, las familias y las personas mayores. Necesitamos viviendas cerca de los lugares de trabajo y del transporte público, soluciones para las personas sin hogar vinculadas a los servicios, y un crecimiento que respete la infraestructura, la seguridad frente a los incendios forestales y el carácter de los vecindarios.