SOMOS GEN H

Cuestionario para Candidatos

Santa Rosa



Encuentra tu Distrito | Distrito 4

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 nueve 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

Los candidatos titulares Mark Stapp y Jeff Okrepkie no respondieron con respecto a las carreras sin competencia por los puestos de Distrito 2 y Distrito 6.

Distrito 4 del Ayuntamiento

Melanie Jones-Carter
campaign@melaniejonescarter.com

Terry Sanders
sanders4citycouncil2026@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?

Debemos intentar cumplir o superar las metas de la RHNA. Debemos buscar construir más unidades multifamiliares y casas adosadas, y flexibilizar las restricciones de desarrollo en los barrios residenciales. Nuestra función es administrar, financiar, regular y aplicar políticas para generar y mantener viviendas accesibles. Yo seguiría promoviendo y ampliando la vivienda accesible, fortaleciendo la vivienda de emergencia y transitoria, asegurándome de que la política de vivienda refleje las realidades locales, y exigiendo rendición de cuentas a los programas para garantizar que los fondos públicos generen resultados reales.

Santa Rosa debería cumplir con sus requisitos de la RHNA, pero no confundamos el recuento de unidades con la solución del problema. La gente no vive en un "continuo de vivienda". Vive en hogares. Necesitamos más opciones: departamentos, unidades de vivienda accesorias (ADU), casas adosadas, viviendas para quienes compran por primera vez, viviendas familiares y opciones para personas mayores. Construyamos más, eliminemos las barreras innecesarias, protejamos la vivienda asequible que ya tenemos y mantengamos la propiedad de vivienda al alcance de todos.

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

El mayor reto es la vivienda accesible; la mayoría de las ciudades no han alcanzado el nivel mínimo. Como ciudad, debemos comunicar mejor a nuestros residentes los requisitos estatales en materia de vivienda. Sigue siendo muy costoso lograr que un proyecto pase el proceso de revisión. Los desarrolladores no están incorporando suficientes viviendas accesibles en sus proyectos; un complejo de 170 departamentos solo necesita 4 unidades accesibles para obtener exenciones de la CEQA. Necesitamos idear más opciones e incentivos para que los desarrolladores construyan viviendas verdaderamente accesibles.

Todos dicen que quieren vivienda... hasta que alguien intenta construirla. Los altos costos del terreno, la mano de obra y el financiamiento son una realidad, pero la ciudad no debería complicar aún más una tarea ya difícil con retrasos innecesarios, cuotas e incertidumbre. Abogaré por un proceso de permisos más rápido y predecible, reglas claras, desarrollo de relleno inteligente y menos obstáculos. No podemos controlar las tasas de interés ni los costos de construcción, pero sí podemos controlar si Santa Rosa es parte de la solución o parte del problema.

Distrito 4 del Ayuntamiento

Melanie Jones-Carter

Terry Sanders

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 firmemente ambas propuestas. Creo que para satisfacer las necesidades de vivienda de nuestra comunidad tendremos que pensar de manera innovadora. No podemos seguir dependiendo de la construcción de viviendas unifamiliares o edificios de apartamentos para satisfacer las necesidades de nuestra fuerza laboral. Estas son dos recomendaciones que apoyo sin reservas.

Elegí "Sí" porque esas son las únicas dos opciones que se ofrecen, pero la política de uso del suelo merece más que una respuesta binaria. Apoyo ambos proyectos de ley, en particular la creación de vías para la propiedad de unidades de vivienda accesibles (ADU). Pero los detalles son importantes. Asegurémonos de que la implementación en Santa Rosa tome en cuenta la capacidad de la infraestructura, el impacto en los vecindarios, el estacionamiento, el acceso de emergencia y si realmente estamos creando la vivienda asequible que estas políticas prometen.

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, la ciudad ha comenzado a trabajar en la optimización de algunos de los procesos de autorización y revisión para reducir los costos y acortar los plazos de desarrollo. Sin embargo, sugiero que, si el proceso de revisión pasa por la DRPB, el administrador de zona sea un planificador de alto nivel con varios años de experiencia y no un empleado de nivel inicial.

¡Sí! A esto es exactamente a lo que me refiero cuando digo que Santa Rosa se destaca en lo básico. Si un proyecto de vivienda cumple con nuestras normas, la ciudad debería estar organizada, ser predecible y estar lista para dar el "Sí". La agilización de los permisos, las expectativas claras y la tramitación oportuna de los permisos no son concesiones a los desarrolladores, sino buena administración. Lo único que la gente parece odiar más que el alto costo de la vivienda es la solución a ese problema. No podemos exigir que las viviendas sean asequibles y, al mismo tiempo, agregar tiempo, incertidumbre y gastos innecesarios a la construcción de viviendas.

Distrito 4 del Ayuntamiento

Melanie Jones-Carter

Terry Sanders

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. Apoyaría sin reservas una iniciativa de bonos para vivienda que financie las 3 P: la construcción y la conservación de viviendas accesibles, y la protección de los inquilinos. Mi visión y mis principios coinciden con los que se exponen en este documento: liderazgo de las personas afectadas, ingresos progresivos, asequibilidad, protección de los inquilinos, vivienda social, lucha contra el desplazamiento, beneficio público, buenos empleos, vivienda justa y clima.

Sí. La pregunta es imprecisa. ¿Qué trabajo se está realizando, quién lo lleva a cabo y qué beneficio cuantificable reportaría a Santa Rosa? No me opongo a un bono para vivienda, pero los detalles son importantes. Si existe un beneficio claro para Santa Rosa, un miembro del Concejo debería estar presente en las negociaciones para dar forma al proyecto: luchando por nuestra parte justa, aprovechando otros fondos, logrando que se construyan viviendas y exigiendo resultados cuantificables y rendición de cuentas ante los contribuyentes.

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?

Mi prioridad número uno es la vivienda asequible. Debemos ofrecer viviendas accesibles a la fuerza laboral de Santa Rosa. Nuestra fuerza laboral debería poder vivir cerca de su lugar de trabajo. Como Ayuntamiento, debemos asegurarnos de ampliar la oferta de viviendas saludables que estén al alcance de los residentes de bajos ingresos y de nuestro "clase media ausente".

En Santa Rosa, considerar la vivienda como una prioridad significa financiar los elementos básicos que permiten construir viviendas: el personal encargado de otorgar permisos, la infraestructura que facilita la construcción de viviendas, nuestro Fondo Fiduciario de Vivienda y la preservación de las viviendas asequibles existentes. Dadas las restricciones presupuestarias reales, esto requiere tomar decisiones. Daré prioridad a los recursos que generen resultados medibles en materia de vivienda y redirigiré el gasto que no lo haga. Si la vivienda es verdaderamente una prioridad, debe sobrevivir a nuestro presupuesto.

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.

Todos sabemos que la vivienda es un reto. La cosa se pone interesante cuando hablamos de lo que estamos dispuestos a hacer al respecto. Santa Rosa necesita más viviendas, más tipos de viviendas, aprobaciones más rápidas, la preservación de lo que ya es accesible y vías realistas para acceder a la propiedad. El éxito se da cuando las personas que hacen que Santa Rosa funcione pueden permitirse considerarla su hogar, y cuando los jóvenes y las familias ven a Santa Rosa como un lugar donde pueden construir un futuro.