SOMOS GEN H

Cuestionario para Candidatos

Sebastopol

Ayuntamiento General*



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.

***La titular Jill McLewis y Ian Hoff no respondieron.**

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

Erin Mitchell
erinforsebastopol@gmail.com

James Woodruff
jameswoodruff4sebcouncil@gmail.com

Brandie Solovay
brandie.solovay@gmail.com

Kyreen Jorgensen
Info@KyreenforSebastopol.com

Sandra Maurer
sandimaurer@sonic.net

¿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?

Creo que la RHNA es un excelente estándar que los gobiernos locales y los planificadores deberían tomar en cuenta, y que debería ir más allá de las responsabilidades estatales y federales para incluir las necesidades específicas de cada comunidad. La accesibilidad y la asequibilidad son cuestiones locales, ya que la aplicación federal no necesariamente se aplica como una cifra o un requisito general.

El gobierno local debe ser un motor activo para cumplir con las Asignaciones Regionales de Necesidades de Vivienda (RHNA). Sebastopol debería considerar las RHNA como un mínimo, no como un máximo. Apoyo ir más allá de las RHNA para construir un verdadero continuo de vivienda. Necesitamos diversos tipos de vivienda —desde viviendas de apoyo permanente y casas adosadas de clase media, que actualmente faltan, hasta residencias para personas mayores— para que los residentes puedan permanecer en Sebastopol en todas las etapas de la vida. Impulsaré reformas que permitan a nuestra fuerza laboral y a nuestras familias vivir cerca de donde trabajan.

La RHNA es el mínimo exigido, y la ciudad debe cumplirla de buena fe con terrenos realistas y aprobaciones predecibles. Más allá de eso, un verdadero continuo requiere colaboración: combinar el desarrollo privado con herramientas públicas como el apoyo a las unidades de vivienda adicionales (ADU), los bonos de densidad y los fondos de subvenciones. Debido a la falta de viviendas accesibles, debemos incentivar la construcción de unidades accesibles a medida que nuestra población envejece. Apoyaré medidas prácticas que aumenten la oferta de viviendas para quienes compran por primera vez y viviendas para trabajadores, al tiempo que se mantiene el crecimiento acorde con nuestra infraestructura.

El gobierno local debería cumplir sus metas de la RHNA enfocándose en el desarrollo urbano inteligente y manteniendo el crecimiento en las zonas donde ya existen servicios. Las necesidades de la gente cambian con el tiempo, así que, sí, deberíamos construir un verdadero continuo de vivienda con opciones para diferentes niveles de ingresos y etapas de la vida, sin dejar de proteger el territorio y el carácter que hacen de Sebastopol nuestro hogar.

En enero de 2026, el Ayuntamiento de Sebastopol aprobó una ordenanza que permitiría la venta de unidades de vivienda accesorias (ADU): SF Gate informó al respecto: "Sebastopol se convirtió en la primera ciudad del condado de Sonoma en adoptar

una ordenanza que permite que las unidades de vivienda accesorias se vendan como viviendas independientes; la medida se aprobó el miércoles por la noche con una votación de 4 a 1, según informaron funcionarios municipales.

Yo voté a favor de esto para ayudar a crear más viviendas en propiedad a precios accesibles. El alcalde McLewis se opuso.

Si una ciudad no cumple con los requisitos de la RHNA, el estado puede imponer la "medida correctiva para constructores", por la cual la ciudad perdería la supervisión de un proyecto, por lo que es muy importante cumplir con los requisitos. En 2025, el Concejo estableció la meta de evitar la medida correctiva para constructores.

Erin Mitchell	James Woodruff	Brandie Solovay	Kyreen Jorgensen	Sandra Maurer
¿Cómo describiría los principales obstáculos que enfrenta la construcción de viviendas? ¿Y qué piensa hacer para ayudar a superar estos obstáculos?				
El objetivo es crear viviendas que tengan el menor impacto posible en nuestro medio ambiente y en los recursos naturales, y que al mismo tiempo sean las más económicas en cuanto a su construcción y asequibles para los inquilinos. Para lograr una comunidad sostenible, debemos contar con todos los elementos: la comunidad, la economía y el medio ambiente.	El mayor reto son los altos costos. En Sebastopol, la escasez de terrenos exige soluciones creativas de desarrollo intercalado. Para superar estos retos, estudiaré la posibilidad de rezonificar corredores comerciales subutilizados para el desarrollo residencial de uso mixto. Planeo reducir los obstáculos previos al desarrollo promoviendo planes arquitectónicos preaprobados para viviendas de "nivel intermedio" y unidades de vivienda auxiliares (ADU), lo que reducirá los costos para los constructores y acelerará la construcción de viviendas.	Los mayores obstáculos son el costo y el tiempo: los altos costos de los terrenos y las construcciones, el financiamiento costoso y la lentitud en la tramitación de permisos. También estamos perdiendo viviendas accesibles, ya que los constructores prefieren las casas adosadas de varios pisos en lugar de las de un solo piso, lo que deja menos opciones para las personas con discapacidad. Los nuevos desarrollos deben planificar desde el inicio una combinación de tipos de viviendas accesibles, en lugar de incluir solo una o dos unidades como mero gesto simbólico. Abogaré por aprobaciones más rápidas, reducciones en las tarifas para las unidades asequibles y accesibles, y financiamiento estatal para la infraestructura.	La construcción de viviendas enfrenta grandes obstáculos: altos costos, disponibilidad limitada de terrenos y normas complejas. En Sebastopol, además, operamos dentro de nuestro Límite de Crecimiento Urbano, lo que significa que debemos enfocarnos en el desarrollo de relleno inteligente. Yo contribuiría agilizando los procesos de aprobación, apoyando proyectos de vivienda accesible y colaborando con grupos que puedan construir viviendas que se adapten al carácter de nuestra ciudad.	En Sebastopol, el problema es la disponibilidad de terrenos y el aumento de los costos. Sin embargo, Sebastopol cuenta con varios nuevos proyectos de vivienda: Canopy, en 8100 Valentine Ave, estará compuesto aproximadamente por la mitad de unidades de vivienda accesorias (ADU); Hábitat para la Humanidad ha terminado 4 casas nuevas; Gravenstein Commons está completado en un 80 %; y Pacific Knolls y Huntley Square están pendientes Sebastopol tiene una vivienda más accesible per cápita que otras ciudades comparables más pequeñas del condado de Sonoma. (Véanse las estadísticas de Desarrollo Comunitario del condado de Sonoma.)

Erin Mitchell	James Woodruff	Brandie Solovay	Kyreen Jorgensen	Sandra Maurer
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 estos proyectos de ley, pero no apoyo la parte del SB 10 que dice "todas las parcelas..."	Estoy a favor de la AB1033, pero la SB10 no es adecuada para Sebastopol. En enero de este año, el Ayuntamiento de Sebastopol votó a favor de adherirse a la AB1033. Estoy de acuerdo con esta decisión, ya que apoyo la AB1033 como método para crear viviendas "asequibles por diseño". La ley AB1033 abre oportunidades que pueden permitir a las familias jóvenes y a otros compradores de vivienda por primera vez acceder a la propiedad de una vivienda como medio para generar patrimonio. Las opciones de vivienda que la ley AB1033 hace posibles también pueden ser útiles para brindar soluciones de vivienda a las personas de la tercera edad.	Sí. Ambas leyes son herramientas opcionales que permiten a Sebastopol incorporar viviendas modestas y asequibles por diseño sin necesidad de grandes desarrollos inmobiliarios nuevos. La ley AB 1033 crea oportunidades de acceso a la propiedad para familias jóvenes y ofrece a las personas mayores una forma de mudarse a una vivienda más pequeña sin tener que abandonar su vecindario. Muchas ADU son de una sola planta, lo que ayuda a abordar nuestra escasez de viviendas accesibles. Dado que la ley SB 10 es de aplicación voluntaria, la ciudad puede adaptarla a nuestra infraestructura e impulsar la inclusión de unidades accesibles en los nuevos proyectos.	Los proyectos de ley SB 10 y AB 1033 ofrecen formas prácticas de aumentar la oferta de viviendas sin fomentar la expansión urbana descontrolada, al aprovechar más el desarrollo de terrenos vacíos cerca del transporte público y brindar a las unidades de vivienda accesorias (ADU) una vía para la propiedad. Estas medidas se ajustan a los objetivos de Sebastopol y a nuestro Límite de Crecimiento Urbano (UGB). Sí, pueden contar con mi apoyo para explorar e implementar estas herramientas de manera que se proteja el carácter de la comunidad al tiempo que se amplían las opciones de vivienda.	Consulta la respuesta anterior a la pregunta 1 sobre mi voto a favor de la venta de ADU.

Erin Mitchell	James Woodruff	Brandie Solovay	Kyreen Jorgensen	Sandra Maurer
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?				
No, si tiene un impacto negativo en el medio ambiente o provoca un impacto innecesario en los recursos naturales.	Sí, apoyo que los servicios gubernamentales sean eficientes, receptivos y eficaces. Las incertidumbres derivadas de las deficiencias burocráticas y los retrasos aumentan los costos de vivienda. Abogaré por normas de diseño que establezcan procesos administrativos predecibles para proyectos que cumplan con los códigos, reduciendo así las objeciones subjetivas. Al ofrecer procesos de obtención de permisos profesionales y claros, podemos demostrar a los desarrolladores de vivienda asequible y para trabajadores que Sebastopol es un aliado.	Sí. Los retrasos y la incertidumbre aumentan los costos de cada vivienda, y esos costos se trasladan a los compradores y arrendatarios. Unas normas claras y objetivas, planes preaprobados y plazos predecibles permiten a los constructores planificar con confianza y entregar los proyectos más rápido. La agilización no debe significar tomar atajos. Apoyaré aprobaciones más rápidas para los proyectos que cumplan con nuestras normas, y presionaré para que se recompense a los desarrollos que incluyan una combinación real de unidades accesibles con una revisión prioritaria.	Sí, la optimización marca una diferencia real. Los pasos claros y predecibles ayudan a que los buenos proyectos avancen más rápido y facilitan que los constructores inviertan en el tipo de viviendas de relleno y asequibles que nuestra comunidad necesita. Apoyo la mejora del proceso sin dejar de mantener estándares sólidos que protejan el carácter y el medio ambiente de Sebastopol.	El control local sobre un proyecto de construcción es importante, aunque puede retrasarlo. Sebastopol cuenta con una Junta de Diseño y Revisión para garantizar que nuestros proyectos tengan un buen aspecto y se integren con la ciudad y nuestros residentes. El proyecto de viviendas Woodmark no pasó por la revisión municipal y ha habido tantos problemas con él, entre ellos que solo construyeron la mitad de las viviendas y que tuvieron graves problemas con los inquilinos.

Erin Mitchell	James Woodruff	Brandie Solovay	Kyreen Jorgensen	Sandra Maurer
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. La vivienda debe ser asequible para personas de todos los niveles de ingresos y procedencias.	No. El financiamiento público puede ser esencial para cerrar la brecha y lograr viviendas verdaderamente accesibles. Aprovecharé mi plataforma como concejal para recaudar fondos públicos. Para evitar que el dinero se pierda en pagos de intereses cuando esos fondos se necesitan urgentemente para la vivienda, trabajaré por un esquema fiscal más progresivo que permita lograr una base de ingresos sostenible que alinee las contribuciones fiscales con la acumulación moderna de riqueza. Colaboraré con socios regionales para formar una amplia coalición que garantice el financiamiento necesario para la vivienda.	Sí, con una fuerte obligación de rendir cuentas. Un bono es una de las pocas herramientas que pueden financiar viviendas asequibles a la escala que nuestra región necesita, y ayuda a movilizar fondos estatales y federales. Los votantes merecen planes de gasto claros, supervisión independiente y una participación justa para las ciudades más pequeñas como Sebastopol. Abogaré por que los proyectos financiados con bonos incluyan una combinación real de unidades accesibles, para que estos fondos beneficien a las personas mayores y a las personas con discapacidades.	Sí, apoyo las iniciativas que contribuyen a crear viviendas más accesibles, y la Propuesta 1 es un buen ejemplo. Invierte en viviendas para veteranos, familias y personas que necesitan opciones estables y accesibles. Me gustaría conocer los detalles definitivos de la medida, pero apoyo las herramientas que amplían la oferta de viviendas respetando al mismo tiempo el carácter de Sebastopol.	No sé lo suficiente sobre el tema como para opinar.

Erin Mitchell	James Woodruff	Brandie Solovay	Kyreen Jorgensen	Sandra Maurer
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?				
En mi opinión, la vivienda es un derecho humano: el derecho a un techo, a la seguridad y a los servicios básicos. El condado de Sonoma ha tenido problemas de falta de viviendas, de asequibilidad de la vivienda, de viviendas que se destinan a alquileres vacacionales y de una inflación absurda de los precios de la vivienda que está expulsando a los habitantes locales multigeneracionales. He sido testigo de ambos lados: de cómo los desarrolladores ejercen presión o obtienen favoritismo político, y también de los desafíos relacionados con los permisos y la construcción. Esto ha creado oportunidades desequilibradas e inestables, cuando lo que se necesita es brindar igualdad a todos.	Gobernar por prioridades significa destinar nuestro presupuesto y nuestro capital político a lo que realmente prometemos. La vivienda no puede ser solo un tema de conversación. Estoy totalmente dispuesto a tomar decisiones presupuestarias difíciles, como dar prioridad a los recursos de personal para mantener las viviendas asequibles existentes y ampliar de manera equitativa los fondos para construir más viviendas asequibles. Nunca antes he ocupado un cargo electivo.	Gobernar según mis prioridades significa que el presupuesto las refleje. Si la vivienda es la prioridad, se le asignan recursos primero y se protege cuando los ingresos son limitados, incluso si eso significa decir que no a otros buenos proyectos. No he ocupado un cargo público, pero como directora jurídica y abogada supervisora en organizaciones sin fines de lucro, ayudo a las personas a obtener los beneficios del Seguro Social que les permiten mantener su vivienda. He visto que mantener a las personas en sus hogares cuesta menos que realojarlas. En el consejo, financiaré viviendas para todas las etapas de la vida y todas las capacidades.	La vivienda es una prioridad fundamental, y gobernar con ese enfoque significa respaldarla con opciones concretas, incluyendo decisiones presupuestarias difíciles cuando sea necesario. Estoy preparada para hacerlo. En mis cargos de servicio público, siempre he apoyado procesos claros, un gasto responsable y políticas que ayuden a las personas a conservar su vivienda, al tiempo que protegen el carácter de Sebastopol.	Es muy importante gobernar de acuerdo con mis prioridades, y la vitalidad de la comunidad y la sostenibilidad fiscal son prioridades fundamentales para mí. He formado parte del Comité de Presupuesto durante tres años y un presupuesto equilibrado no solo es mi prioridad, sino que también es un objetivo del Consejo.

Erin Mitchell	James Woodruff	Brandie Solovay	Kyreen Jorgensen	Sandra Maurer
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.				
	Quiero ser parte de la creación de soluciones de vivienda para personas en todas las etapas de la vida y de todos los niveles de ingresos, al tiempo que se mantenga la calidad de vida que nuestros ciudadanos merecen.	Lo que aporto son las habilidades propias de un abogada. La ley estatal de vivienda cambia cada año, y las ciudades que la interpretan mal se enfrentan a demandas y pierden el control local. Leeré la letra pequeña, haré preguntas difíciles y ayudaré a Sebastopol a cumplir con la ley de manera que se adapte a nuestra comunidad. Tras 15 años como abogada, incluso en el ámbito del derecho de discapacidad, conozco la brecha que existe entre las políticas en el papel y la vida real. Como residente reciente que está criando a una familia joven aquí, aporto una perspectiva fresca y un interés a largo plazo en el futuro de Sebastopol.	La vivienda es un derecho humano, y las políticas deben reflejarlo. Gobernar con esa prioridad significa anteponer a las personas a las ganancias, incluso cuando las decisiones son difíciles. Estoy dispuesta a tomar decisiones presupuestarias que garanticen que los residentes tengan un techo, apoyen proyectos accesibles y aseguren que Sebastopol siga siendo una comunidad donde todos tengan un lugar donde vivir.	