

Agenda común para una Recuperación Justa, Equitativa y Sostenible para la Ciudad de Santa Rosa y el Condado de Sonoma

La Alianza para una Recuperación Justa que incluye: Trabajos con Justicia de la Bahía Norte, Concejo Laboral del Norte de la Bahía, Proyecto de Ordenamiento del Norte de la Bahía, Centro del Trabajo Graton Day, Acción de Conservación El Condado de Sonoma, Grupo Habitacional del Valle de Sonoma, 350Sonoma, Social Demócratas de América del Norte de la Bahía, Coalición del Uso de Suelo y el Transporte el Condado de Sonoma, Alianza Greenbelt, Partido Democrático el Condado de Sonoma apoyan la siguiente agenda de políticas para una recuperación justa*:

Normas Laborales para la reconstrucción:

- 1) Todos los contratistas deben contar con un permiso válido de la secretaría de permisos del Estado de California y exhibir claramente su número y nombre en los vehículos y en los lugares de trabajo.
- 2) Todos los trabajadores deben ser pagados según el salario para la construcción que prevalezca en el estado, incluyendo tanto los beneficios como el pago por hora.
- 3) Todos los trabajadores de la construcción deben completar la capacitación CalOSHA (por sus siglas en inglés) de 10 horas en la industria de la construcción.
- 4) Se dará preferencia en la contratación a residentes locales que reúnan las calificaciones antes mencionadas, con una meta de contratación local de un 50 %.
- 5) La Junta de Supervisores y el Concejo Ciudadano de Santa Rosa deben ayudar proveyendo vigilancia y colaboración con las secretarías estatales y federales adecuadas, tales como, La Secretaría de Protección Ambiental, El Departamento de Relaciones Industriales, Cal OSHA, La Secretaría de Protección al Medio Ambiente, El Comité de Licencias del Estado de California y el Condado de Sonoma para asegurar el cumplimiento de lo relacionado con las normas de trabajo, salud, seguridad y medio ambiente.

Vivienda Asequible:

1) Concentración en la reconstrucción dentro de los Límites de Crecimiento Urbano y Áreas de Desarrollo Prioritario, no en Separadores Comunitarios o Áreas de Conservación Prioritarias.

2) Hacer cumplir el proceso de revisión de diseño de construcción y permitir solamente los permisos mejorados del mismo tamaño, o más pequeños a reconstrucciones. Asegurarse de que los Cambios de Uso propuestos, reciban la debida revisión y procesos públicos razonables.

3) Mejorar la priorización de enfoque de un crecimiento asequible y socialmente justo al solicitar que todos los proyectos nuevos de vivienda de unidades múltiples y mixtas incluyan la misma proporción de unidades asequibles (22% Muy Bajo, 13% Bajo, y 16% Moderado) definido en la Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía, llamada La Vivienda Regional Necesita Adjudicación (RHNA 2014-2022 por sus siglas en inglés).

4) La Ciudad y el Condado deberían extender el tope del 10 por ciento sobre el incremento de renta a incrementos de 30 días más allá de la actual fecha de vencimiento del 4 de Diciembre del 2018 de hasta por un período de dos años;

5) El Concejo Ciudadano de Santa Rosa debería implementar un decreto para el control de la renta (o apoyar una iniciativa de votación para el control de la renta en Noviembre del 2018) que limite los incrementos de las rentas anuales al Índice de Precios al Consumidor y no más del 5 por ciento o menos del 2 por ciento en cualquier año determinado y que incluya una causa de desalojo justa y provisión de apoyo para una mudanza.

6) La Ciudad y el Condado deben esmerarse inmediatamente por la vivienda de toda la gente sin casa y residentes desplazados por el incendio. Tanto la Ciudad como el Condado deberían autorizar a los residentes vivir en VR (vehículos recreativos, RVs por sus siglas en inglés) estacionados en accesos y en propiedades públicas; ambos deberían proteger e incrementar estacionamientos para casas móviles; ambos deberían explorar la construcción de vivienda de emergencia de alta densidad, tales como, contenedores de embarque y casas pequeñas localizadas en propiedades el condado, como los centros de atracciones y terrenos propiedad del Municipio de Santa Rosa en Mendocino/Chanate.

7) Las Nuevas Fuentes de fondeo para servicios a personas sin casa, vivienda de emergencia, vivienda temporal y vivienda económica incluye:

a) La Ciudad de Santa Rosa puede inmediatamente elevar el Impuesto a la Ocupación Temporal (TOT por sus siglas en inglés) o el impuesto a habitaciones del tipo hotelero del 9 al 12 por ciento y dedicar las

nuevas entradas de dinero para vivienda económica o accesible. La medida L que los votantes en Noviembre del 2016 permitió que se incrementara el Impuesto a la Ocupación Temporal (TOT por sus siglas en inglés) al 12 por ciento, permite que tanto la Ciudad como el Condado puedan dedicar personal para un monitoreo y cumplimiento del TOT más eficaz – particularmente para espacios vacacionales en renta.

b) El Condado puede recortar drásticamente erogaciones para publicidad y turismo que beneficia principalmente al vino y sectores de atención social. Estos recursos se podrían usar para servicios a las personas sin hogar, vivienda de emergencia, apoyo de alquiler, y la construcción de vivienda nueva económica. El Condado ya recortó estas erogaciones por una modesta cifra de \$1 millón para el año fiscal 2017-2018.

c) La Ciudad y el Condado pueden aumentar el impuesto por traslado de bienes raíces de casas que vayan arriba de \$1.5 millones y propiedades comerciales superiores a \$3 millones. Tal incremento requiere de la aprobación de dos tercios de los votantes si se dedicara a vivienda económica o solamente del 50 por ciento si se tratara de un impuesto general (acompañado de una medida consultiva para viviendas económicas).

d) La Ciudad de Santa Rosa puede redactar y enviar, a los votantes, un borrador de medidas vinculatorias para financiar vivienda económica comparable a la iniciativa votada y aprobada por los votantes en el Condado de Alameda en Noviembre del 2016. Esa medida vinculatoria de \$580 millones impuso un \$12.50 por \$100,000 por valor estimado de cada vivienda para construcción de vivienda económica y apoyo en enganche para familias de ingresos bajos o moderados; para el mantenimiento de vivienda económica en alquiler existente; para vivienda de apoyo a personas sin techo; y para apoyo en la prevención de desplazamiento a arrendatarios de bajos ingresos. Todos los trabajadores de la construcción empleados en el proyecto recibirán el salario prevaleciente en el estado y los residentes locales realizarán el 50 por ciento de todas las horas trabajadas en la construcción; El treinta por ciento de los trabajadores de construcción empleados en el proyecto serán titulados o aprendices actualmente registrados en los programas estatales de pasantía y ocupación vigentes.

e) La ciudad de Santa Rosa puede implementar una cuota que vincule a los trabajos relacionados con la vivienda comercial, comparable a otras cuatro ciudades (Petaluma, Cotati, Sebastopol, y Rohnert Park) y el Condado que aprobó la legislación de cuota vinculatoria entre 2005-2008.

f) El Condado y Ciudad de Santa Rosa puede incrementar cuotas inclusivas para otorgar más incentivos a desarrolladores que construyan vivienda económica.

g) La Ciudad de Santa Rosa puede decretar un recargo para licencias comerciales de 10 por ciento a compañías cuyos Directores Ejecutivos ganen más de cien veces al salario promedio de sus empleados y 25 por ciento para compañías con un Director Ejecutivo con un índice promedio de salario mayor a 250 por 1. Este nuevo ingreso puede ser asignado a servicios de personas sin hogar y vivienda económica o de emergencia. Portland ha implementado un impuesto por pago de Director Ejecutivo (CEO por sus siglas en inglés), y San Francisco lo hará así en un futuro cercano.

h) Tanto La ciudad como el condado, ambos pueden aprobar la sección 8 de un decreto anti-discriminatorio (cupón de vivienda federal).

Empleos:

1) La Ciudad de Santa Rosa puede implementar un salario mínimo de \$15 dólares por hora que cubre el salario mínimo de todos los trabajadores de manera progresiva al año 2020 (tres años antes que el estado). De acuerdo con el centro de Estudios sobre el Trabajo de la Universidad de Berkeley (UCB por sus siglas en inglés) aproximadamente 37,000 trabajadores en la ciudad se beneficiarían directa o indirectamente del salario mínimo. El condado podría implementar un salario mínimo de \$15 dólares en las áreas incorporadas de todo el municipio también. Veintisiete ciudades y el condados en California han implementado un salario mínimo en la ciudad y el condado de manera gradual a \$15 dólares a una velocidad mayor en relación al estado: San Francisco (2018), San José (2019), Los Ángeles y el condado de L.A. (2020).

2) Santa Rosa puede negociar un amplio Acuerdo de Beneficios Comunitarios (CBA por sus siglas en inglés) para el desarrollo de Chanate/ propiedad del Hospital Comunitario en Santa Rosa para incluir vivienda económica (mínimamente no menor a 30 por ciento de grado económico para residentes de muy bajo ingreso económico), un salario mínimo y derecho a organizar protecciones para trabajadores al menudeo y tienda de abarrotes y un proyecto de acuerdo laboral (PLA por sus siglas en inglés) tanto para las órdenes de empleo local en la construcción comercial y residencial, sueldo prevaleciente, y al menos el 30 por ciento de aprendices en el trabajo; como un CBA puede incluir un abastecimiento de mano de obra local tanto para la construcción y operaciones que ordena que al menos la mitad de la fuerza de trabajo esté constituida por residentes locales.

3) Negociar un Acuerdo de Proyecto Laboral (PLA por sus siglas en inglés) para proyectos grandes de trabajos públicos en la Ciudad de Santa Rosa que incluyan un mínimo de 20 por ciento de aprendices en cualquier proyecto financiado por la ciudad y que ordene 50 por ciento del empleo local y contratación dirigida desde las comunidades de bajo ingreso en Santa Rosa.

4) Expandir el programa de pre-aprendizaje desarrollado por el Concejo del Gremio de la Construcción de Marin-Sonoma-Mendocino-Lake y colabore con las organizaciones comunitarias para reclutar mujeres nativo-americanas de bajos ingresos y solicitantes latinos y afro-americanos.

Ambiente:

1) Para minimizar las oportunidades desaprovechadas, maximizar el funcionamiento del ciclo de vida, salud, y beneficios medio ambientales y ayudar a los votantes a que eviten hacer malas inversiones inherentemente peligrosas en infraestructura y aparatos para combustibles que pronto se vuelvan obsoletos, la Ciudad y el Condado deberían ordenar:

- La pronta implementación (a no más tardar del 1/1/2019) de una red de Energía económica, de alto rendimiento en viviendas nuevas (como se estableció en el proyecto del 2019 para la Construcción de Normas de Eficiencia Energética del Estado de California y la medida 1.1 del Plan de Acción Climatológica de Santa Rosa del 2012)
- Que todas las viviendas nuevas "ya estén listas para electrificación" por ejemplo, pre-cableado de bajo costo para electrificación futura de código compatible para todo tipo de uso final, inicialmente diseñado para combustible fósil (incluyendo el sistema de calefacción, calentador de agua, cocina, etc., tal y como se indica en la medida 1.7 del Plan de Acción Climatológico 2012 de Santa Rosa)

2) Para promover la conservación del agua y energía, y para proteger a los mantos acuíferos, tierras de cultivo, y barrios de sequías e incendios forestales, la Ciudad y Condado deberían:

- Hacer cumplir la implementación local del Decreto del Modelo de Uso Eficaz del Agua del Estado de California (MWELo por sus siglas en inglés)

- Ofrecer incentivos económicos, autorizaciones más rápidas, y diseñar apoyo para promover:
- Eficiencia energética mejorada y gestión de demanda, incluyendo plantas solares fotovoltaicas, almacenamiento de batería, micro redes, y otras tecnologías emergentes.
- Prácticas de un mejor manejo del agua tanto en las propiedades públicas, como privadas, incluyendo el retiro del césped, el uso medido del agua para regar jardines, captación del agua de lluvia y sistemas de aguas residuales, superficies permeables, prácticas andregenerativas de horticultura, tales como replantar con criollos y aplicar compostas bioactivas e inoculantes que apoyan la salud del suelo, retención de agua, e incrementan la retención del carbono.
- Expandir el financiamiento para el análisis comparativo, climatización, y readaptación de la vivienda residencial de bajos y moderados ingresos existente; demanda que el empleo local sea de un 50 por ciento y de un salario predominante.

3) Ordenar más normas rigurosas para la seguridad contra incendios tanto para viviendas nuevas como renovadas en las áreas de alto riesgo de incendios (como las designadas por Cal Zonas de Riesgo Severo de Incendios o “FSHZ” por sus siglas en inglés dentro del mapeo). Dentro de las normas de seguridad más altas para la construcción y materiales se incluyan: rociadores automáticos contra incendios a través de una estructura; cableados subterráneos; techos del tipo A con los materiales más resistentes a incendios (por ejemplo teja de barro azulejos de concreto, y acero); y la prohibición de aparatos de gas natural y propano tanto residencial, como comercial. **

4) En general, tanto la Ciudad, como el Condado deben ordenar mayor densidad en vivienda económica y multi-familiar en los barrios a lo largo del corredor del tren 101/SMART. En Áreas de Desarrollo Prioritario, dentro de los Límites de Crecimiento Urbano y de Áreas de Servicio Urbano con capacidad existente para proveer servicios de agua y drenaje. Ver mapa de áreas prioritarias para vivienda, así como también los separadores comunitarios el condado que no lo son. ***

5) Tanto la Ciudad, como el Condado pueden prohibir nuevos desarrollos en las áreas más propensas a incendios, tal y como lo han hecho el Municipio de Napa y las ciudades/municipios en Washington y Colorado**

- *Sonoma Sierra Club apoya este documento pero no es un miembro oficial de la Alianza para una Recuperación Justa.El Grupo de

Por favor note que las secciones relacionadas a normas laborales y de empleo fueron desarrolladas con aportación y retroalimentación del Concejo del Trabajo de la Bahía Norte y afiliadas de la Construcción y Edificación de Marin-Sonoma

Mendocino Lake y la Cámara de Comercio de la Construcción; las secciones de medio ambiente y vivienda fueron desarrolladas con el aporte y revisión de la Acción Conservadora de Sonoma 350, Sierra Club, Alianza Greenbelt, y Transición

Del Valle de Sonoma.

** Por favor vea lo siguiente:

Gregory Simon – Flame and Fortune in the American West: Urban Development, Environmental Change, and the Great Oakland Hills Fire (Universidad de California

2017) Capítulo 7 y las conclusiones.

*** La Alianza Greenbelt ha elaborado un mapa basado en documentación oficial enviado recientemente a MTC para su planeación e implementación del Plan Area de la Bahía.

<https://greenbelt.app.box.com/s/1q27uds0a7gnqx6x5zr4gtqy76ixu5mp>