



ACTUALIZACION DEL PLAN  
GENERAL DE SANTA ROSA

# Cuaderno sobre alternativas



# Introducción

**Santa Rosa ha experimentado una transformación importante en los últimos años**, y las condiciones continúan cambiando rápidamente junto con las necesidades de la comunidad. En respuesta, la Ciudad de Santa Rosa está actualizando su Plan General para permitir que la comunidad sea aún más sostenible, resiliente, saludable e inclusiva. Este proceso de actualización del Plan General de tres años, conocido como **Santa Rosa Avanza** (Santa Rosa Forward), incluye muchas oportunidades para tener debates comunitarios sobre los desafíos y las oportunidades más apremiantes que enfrenta Santa Rosa.

## ¿Qué es un Plan General?

Un Plan General es un documento de política integral legalmente requerido que proporciona el marco para las decisiones de zonificación y uso de la tierra dentro de una comunidad. Establece la visión a largo plazo de una comunidad para el futuro y contiene las metas y políticas que darán forma al desarrollo futuro de la vivienda, apoyarán el crecimiento del empleo, fomentarán vecindarios saludables y resilientes, protegerán y administrarán los

recursos naturales, garantizarán la seguridad de la comunidad y promoverán la equidad social y económica. Se requiere que todas las decisiones futuras de la ciudad en cuanto al uso de la tierra sean consistentes con el Plan General aprobado, y se requiere que todos los demás documentos e informes de la ciudad (como el Plan Específico del Área de la Estación del Centro que se aprobó hace poco) sean consistentes con el Plan General aprobado. Puede obtener información adicional sobre el proyecto Santa Rosa Avanza en: [www.santarosafoward.com/about](http://www.santarosafoward.com/about).

## ¿Cómo debería usar este Cuaderno sobre Alternativas?

Sobre la base del análisis actual de condiciones, la Declaración de Visión 2050, y de los comentarios e ideas de la comunidad, el equipo del proyecto creó tres alternativas conceptuales que muestran las distintas formas en que Santa Rosa podría crecer y cambiar en los próximos 30 años o más. En este **Cuaderno sobre Alternativas** se resumen las suposiciones sobre el crecimiento futuro, las tres alternativas, y se presenta un análisis comparativo sobre cómo cada alternativa podría abordar las necesidades de vivienda, crecimiento económico, sostenibilidad, seguridad, resiliencia y equidad en Santa Rosa.

## Cronograma del proyecto

Tal como se muestra en el diagrama del **cronograma del proyecto** a la derecha, el proyecto Santa Rosa Avanza se encuentra en la fase de “Alternativas de Uso de la Tierra y Circulación”. En esta fase se incluirán conversaciones robustas sobre cada alternativa, llevando en última instancia a la formación de una alternativa emergente preferida en la primavera de 2022.

### ¿Cómo se usarán los comentarios de la comunidad sobre la alternativa?

Los comentarios y el aporte de la comunidad reunidos durante la fase de alternativas facilitarán la creación de una “alternativa preferida” que servirá de fundamento para el Plan General actualizado. La alternativa preferida, creada por la comunidad, podría incluir componentes de alguna o todas las alternativas, además de ideas que surjan durante las conversaciones comunitarias en el transcurso de los próximos meses. Cuando se desarrolle una alternativa preferida, está incluirá planes más detallados de uso de la tierra y circulación, además de metas, políticas y acciones. Estos análisis se presentarán a la comunidad durante otra ronda de conversaciones comunitarias en una fecha posterior de este año. En el diagrama a la derecha se presenta el cronograma general del proyecto y se detalla en específico la fase de **Alternativas de Uso de la Tierra y Circulación**. Para obtener más información sobre el proyecto, visite:

[www.santarosaforward.com](http://www.santarosaforward.com)



# Análisis de las Condiciones Existentes

## Aprendizajes Principales

El proceso de Santa Rosa Avanza ofrece la oportunidad de comprender los desafíos y oportunidades que enfrenta Santa Rosa y hace posible que la ciudad pueda trabajar de cerca con los miembros de la comunidad para desarrollar planes, políticas y acciones para abordar con eficacia los desafíos actuales y venideros. A continuación, se muestra un panorama de los aprendizajes principales del Libro de Información sobre las Condiciones Existentes de Santa Rosa, organizado en seis áreas temáticas. El Libro de Información completo se encuentra en: [www.santarosafoward.com/BB](http://www.santarosafoward.com/BB).



### Uso de la tierra y carácter de la comunidad

- ▶ La comunidad de Santa Rosa está relativamente desarrollada, con vecindarios bien establecidos.
- ▶ El mayor uso de la tierra proviene de hogares unifamiliares de baja densidad, lo que abarca un 52 por ciento de la ciudad.



### Patrones de viajes y de viajes al trabajo

- ▶ La forma en que nos desplazamos en Santa Rosa está cambiando y esto será un enfoque central de la actualización del Plan General (p. ej., mayor utilización de servicios de transporte público, vehículos autónomos, drones).
- ▶ Antes de la pandemia, aproximadamente un 63 por ciento de los residentes de Santa Rosa con empleo, trabajaban fuera de la ciudad y un 89 por ciento conducía al trabajo.
- ▶ El tren suburbano SMART y las inversiones recientes en infraestructura para transporte público, ciclistas y peatones ha dado lugar a una menor circulación de vehículos con una sola persona (lo que conlleva a una disminución del tráfico).



### Incendios y otros peligros

- ▶ Las áreas en toda Santa Rosa están expuestas a incendios forestales intensos e incontenibles y el cambio climático está haciendo que ese riesgo aumente.
- ▶ Es muy probable (72 por ciento de probabilidad) que en los próximos 30 años haya un terremoto perjudicial en Santa Rosa.



### Vivienda, empleo y desarrollo económico

- ▶ La mayor parte del crecimiento reciente de hogares se atribuye a personas de la tercera edad y otros hogares sin niños.
- ▶ Desde 2010, ha aumentado el ingreso familiar promedio y el nivel educativo, pero siguen estando por debajo del promedio del condado.



### Parques y servicios públicos

- ▶ El acceso a los parques y a servicios que estos ofrecen varía en toda la ciudad.
- ▶ El Plan General puede servir de apoyo en la dotación del personal y los recursos necesarios para ofrecer servicios municipales de alta calidad, y en la capacidad de prestar estos servicios y comodidades de manera equitativa a todas las partes de la comunidad.



### Equidad

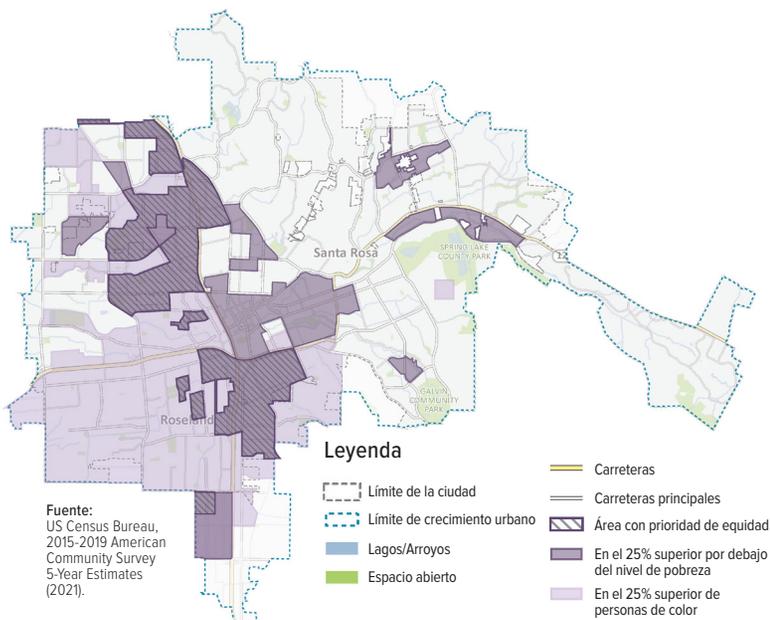
*información adicional en la página siguiente*

- ▶ Partes de las zonas del noroeste, el suroeste y el centro de Santa Rosa enfrentan desigualdades y problemas de justicia ambiental, incluidos:
  - ▶ Proximidad a usos insalubres del suelo y actividades nocivas.
  - ▶ Infraestructura escasa, como aceras y carriles para bicicletas, y servicios escasos, como tiendas y guarderías.
  - ▶ Acceso limitado a alimentos frescos y saludables.
  - ▶ Influencia tradicionalmente baja sobre el desarrollo de políticas y la toma de decisiones.

# Equidad en Santa Rosa

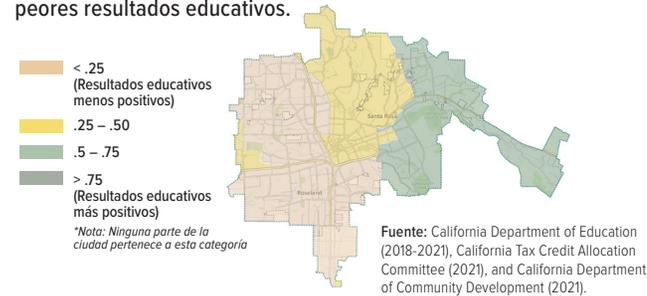
Aumentar la equidad en la comunidad y ofrecer a cada residente la oportunidad de lograr su máximo potencial son prioridades importantes de Santa Rosa Avanza. El equipo del proyecto ha identificado **Comunidades con prioridad de equidad y Poblaciones con prioridad de equidad** en Santa Rosa. En el mapa a continuación se identifica la ubicación de las Comunidades con prioridad de equidad en Santa Rosa (en morado y con sombreado), que es donde se superponen las mayores concentraciones de hogares de bajos ingresos y personas de color.

## Comunidades con prioridad de equidad



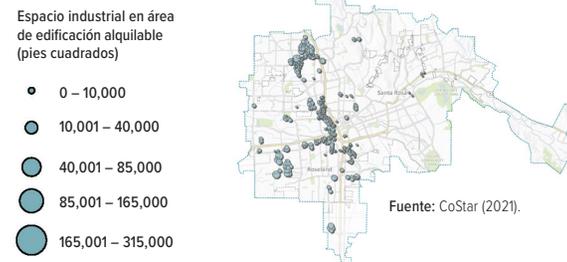
## Resultados Educativos

Las personas de color y los hogares de bajos ingresos tienen mayores probabilidades de recibir menos recursos para la educación y tener peores resultados educativos.



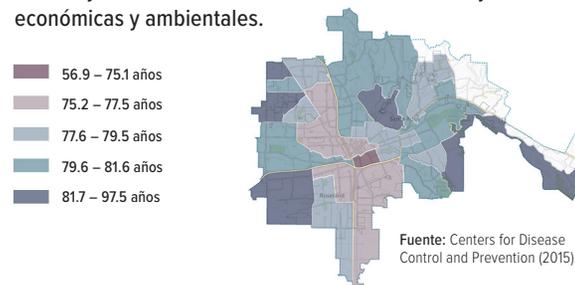
## Justicia Ambiental

Las personas de color y los hogares de bajos ingresos tienen mayores probabilidades de vivir cerca de usos del terreno nocivos e insalubres, como autopistas e instalaciones industriales, y que emiten o vierten compuestos tóxicos.



## Expectativa de Vida

Las personas de color y los hogares de bajos ingresos tienen mayores probabilidades de tener tasas más altas de enfermedades y una menor expectativa de vida debido al acceso reducido a atención médica y alimentos saludables, así como desventajas sociales, económicas y ambientales.



## ¿Cómo definimos las Comunidades con prioridad de equidad?

**Personas de color** significa literalmente personas que no son blancas. En este cuaderno, el término incluye a todas las personas que se identifican como latinas, incluso si son racialmente blancas. Las personas de color constituyen alrededor del 45 por ciento de la población de Santa Rosa, incluidos aquellos que se identifican como afroamericanos y/o negros, asiáticos o isleños del Pacífico, indígenas, latinos y/o de más de una raza.

Los **hogares de bajos ingresos** ganan hasta el 80 por ciento del ingreso medio en el condado. En 2021, esto incluye a las personas que viven solas que ganan menos de \$65,150 y los hogares de 4 personas que ganan menos de \$103,300.

## ¿Cuales son la Poblaciones con prioridad de equidad?

- » Personas y familias de bajos ingresos
- » Grupos raciales o étnicos que presentan resultados sanitarios desiguales
- » Personas de la tercera edad, niños, jóvenes y adultos jóvenes
- » Personas con discapacidades
- » Inmigrantes y refugiados
- » Trabajadores al aire libre y del campo
- » Personas que tienen un dominio limitado del inglés (LEP)
- » Personas sin vivienda
- » Comunidades LGBTQQ: lesbiana, gay, bisexual, transgénero, queer, cuestionándose
- » Personas encarceladas y que han estado encarceladas

# Declaración de la Visión Comunitaria

La Declaración de Visión fue uno de los primeros hitos importantes en el proceso de Santa Rosa Avanza. A comienzos de 2021, los habitantes de Santa Rosa se reunieron en una serie de talleres, reuniones y ejercicios en línea para la comunidad para compartir más de 3000 comentarios e ideas sobre lo que les agrada de la comunidad y lo que les gustaría mejorar o cambiar a futuro. Estas conversaciones dieron como resultado el marco de la **Declaración de Visión del Plan General 2050** (que se expone en las páginas siguientes), donde comunicamos el futuro que deseamos para nuestra ciudad.

Puede obtener información adicional sobre el proceso de creación de la visión en:

[www.santarosafoward.com/VS](http://www.santarosafoward.com/VS).

## Declaración de Visión del Plan General 2050

“Santa Rosa es una comunidad diversa, equitativa y sostenible basada en el compromiso cívico que empodera a todas las personas para proporcionar y apoyar oportunidades equitativas y asequibles para obtener vivienda, educación y empleos de alta calidad; disfrutar de vibrantes eventos culturales y artísticos; y vivir vidas saludables en vecindarios resilientes que se adapten al cambio social y ambiental.”



# Declaración de Visión del Plan General 2050

Los siguientes mosaicos representan la Declaración de Visión Comunitaria 2050 completa para Santa Rosa, organizada en 13 temas.



## JUSTA

Se logra la justicia social y ambiental para todas las personas: todas las capacidades, edades, etnias, identidades de género, estado migratorio, niveles de ingresos, hablantes de idiomas, razas, religiones, orientaciones e identidades sexuales.

**TODAS LAS PERSONAS.**



## SOSTENIBLE:

Los recursos naturales se restauran, protegen y amplían para proporcionar espacios verdes accesibles para todas las personas en todos los vecindarios, mitigar las sequías y minimizar las emisiones de gases de efecto invernadero.



## INCLUSIVA

Todas las personas son bienvenidos y activamente alentados a participar en la toma de decisiones en el vecindario y la ciudad; se identifican y eliminan los obstáculos para la participación.



## EQUITATIVA

Todas las personas tienen lo que necesitan para disfrutar de vidas largas, satisfactorias y saludables, incluido acceso asequible para satisfacer sus necesidades diarias, entre ellas, alimentos saludables, recreación, educación, cuidado de niños, oportunidades de empleo, internet confiable y servicios de salud física y mental.



## AGUANTADOR

Todas las facetas de la comunidad, incluida la vivienda, la infraestructura y los servicios sociales, son sostenibles y resistentes a los riesgos y los cambios económicos.



## PREPARADA

La salud y la seguridad de todas las personas están respaldadas por los esfuerzos del vecindario, la ciudad y el condado para prepararse para los peligros naturales y causados por el hombre, y las carreteras están optimizadas para apoyar evacuaciones eficientes.



## ALBERGADA

Hay disponible una mezcla diversa de viviendas de alta calidad, seguras, cuidadosamente diseñadas, planificadas eficientemente y bien servidas en todos los niveles de asequibilidad para acomodar a todas las personas, incluidas las anteriormente sin hogar, los inmigrantes, los trabajadores locales, los hogares multigeneracionales, las personas mayores, los estudiantes y las personas anteriormente encarceladas.



## SALUDABLE

Todos los vecindarios tienen un nivel de contaminación bajo y la calidad del aire es buena; son comunidades vibrantes, conectadas y de servicios completos; tienen los recursos para organizarse cívicamente y están rodeados por espacios públicos al aire libre inclusivos y accesibles y edificios que ofrecen lugares seguros y acogedores para todas las personas. Cada persona tiene la oportunidad de alcanzar su máximo potencial de salud.



## EXITOSA

Atrae a los mejores empleadores; los negocios de personas afroamericanas, latinas y otras minorías se encuentran en todos los rincones de la comunidad; en todos los vecindarios se realizan inversiones equitativas; las tiendas locales, los establecimientos de alimentos y bebidas y los camiones de comida, así como los espacios de entretenimiento apoyan una ciudad vibrante; hay trabajo significativo disponible para personas de todas las edades y orígenes en una economía próspera.



## CONECTADA

El servicio de transporte público de alta calidad, confiable y seguro; las instalaciones para bicicletas y peatones, y otras formas de movilidad conectan a personas de todas las edades en la ciudad y la región en todo momento y apoyan estilos de vida saludables, aire limpio, equidad y resiliencia.



## SEGURA

Las calles son seguras; los servicios de seguridad pública son proporcionados por miembros de la comunidad atentos y reflexivos que son representativos y están familiarizados con los vecindarios, los grupos y las personas a los que sirven; y todas las personas, incluidos los inmigrantes y las personas de color, pueden acceder de manera segura a estos servicios.



## EDUCADA

La educación durante toda la vida, el enriquecimiento y los servicios y recursos de apoyo involucran y empoderan a los jóvenes, fortalecen a las familias (con cualquier estructura familiar), conectan y activan a las personas mayores y fomentan el éxito y el bienestar de todas las personas.



## CULTURAL

El arte, los recursos y las actividades culturales, el patrimonio histórico y la música en vivo prosperan en cada vecindario, son accesibles para todas las personas y contribuyen para celebrar nuestra comunidad diversa, reunir a personas de todas las áreas de la ciudad y apoyar la economía local.



Santa Rosa

Petaluma

## Alternativas

El **Análisis de las Condiciones Existentes**, los **problemas de equidad** actuales y la **Declaración de Visión** sirven de guía para el proceso de Santa Rosa Avanza. Las tres alternativas que se presentan en las páginas siguientes ofrecen distintas opciones sobre cómo la comunidad puede crecer y cambiar en el futuro para abordar los desafíos y oportunidades que se identifican. El fin de cada alternativa es implementar la Visión de Comunidad, pero ofrece un enfoque único y opciones de cómo distribuir las viviendas a futuro y mejorar la circulación.

El propósito de estas alternativas es pedir aportes de la comunidad sobre **dónde debería ocurrir el crecimiento y cambio futuro** (incluidos los usos de hogares, compras, oficinas e industriales) y **cuales mejoras son necesarias para la circulación** para facilitar la capacidad de movilización fácil y segura de las personas en Santa Rosa. Mediante políticas y programas que se desarrollarán después en el proceso de Santa Rosa Avanza, se abordarán otros asuntos importantes como la equidad, servicios públicos adecuados (policía y protección contra incendios), acceso a servicios de cuidado infantil, disponibilidad de viviendas y asequibilidad, cambio climático y muchos más.

## ¿Cómo se desarrollaron y analizaron estas alternativas?

Las alternativas que se presentan en este cuaderno están concebidas como un punto de partida para ayudar a entablar debates reflexivos entre los miembros de la comunidad sobre **cómo debería crecer o cambiar Santa Rosa** en los próximos años o décadas. Cada alternativa se ideó tomando en cuenta varias suposiciones clave provenientes de la comunidad (durante los *Debates de la Comunidad sobre la Visión* que se llevaron a cabo en el verano de 2021) o del análisis de tendencias y exigencias del mercado que elaboró el equipo del proyecto de Santa Rosa Avanza. Entre estas suposiciones se incluye lo siguiente:

- ▶ Cada alternativa se presenta en respuesta a y en función de los conceptos que se incluyen en la **Declaración de Visión**, que se centra en garantizar que Santa Rosa sea una comunidad diversa, equitativa y sostenible.
  - ▶ Mientras se espera que el estado exija la construcción de unas 24,000 viviendas nuevas en Santa Rosa antes de 2050, cada alternativa **incluye una capacidad de hasta 36,000 viviendas** correspondiente al plan general actual. Este enfoque da como resultado una variedad de opciones sobre dónde se deben construir las viviendas y cuánto hay que dedicar a las familias de bajos ingresos y a las personas que están en periodo de transición después de estar sin hogar.
  - ▶ Cada alternativa difiere en cuanto a dónde se construirían las viviendas nuevas, además de donde ya se permiten hoy. La alternativa **Corredores centrales** concentra viviendas cerca del centro de la ciudad; la alternativa **Calles principales de los vecindarios** imagina una ciudad de vecindarios con nuevas viviendas cerca de pequeños centros vecinales; y la alternativa **Viviendas distribuidas** se basa en lo que ya está aquí, con un crecimiento futuro que ocurre en toda la ciudad en proporción a lo que ya hay hoy.
- ▶ En cada alternativa se incluye una cantidad parecida de usos nuevos de **oficina, venta minorista e industrial**, pero las distribuye de manera distinta en función de dónde se concentraría el crecimiento futuro de vivienda. El equipo del proyecto preparó un análisis económico en el cual se identifica una demanda futura de 36,000 viviendas adicionales por aproximadamente 1 millón de pies cuadrados de espacios de venta minorista, 2 millones de pies cuadrados de espacios para oficina y 1.5 millones de pies cuadrados de espacio industrial.
- Se utilizaron estas suposiciones, además del análisis técnico a continuación, para idear las alternativas:
- ▶ Se analizó cada alternativa mediante una **evaluación del modelo de tránsito** para estimar los patrones de movilidad de los residentes, empleados y visitantes a partir de las diferencias en la relación geográfica entre vivienda, empleos y servicios.
  - ▶ Se evaluó cada alternativa según su capacidad de abordar la **seguridad de la comunidad y la resiliencia** frente a los peligros naturales y causados por humanos, basado en la ubicación futura de viviendas y trabajos.
  - ▶ **La equidad y la justicia ambiental tienen gran prioridad** para la ciudad y la comunidad, y aunque las alternativas tienen diferenciaciones fundamentales, estas no difieren entre sí a tal punto que se puedan deducir conclusiones definitivas sobre cómo una alternativa puede fomentar la equidad en comparación con otra. En cambio, este cuaderno sirve para adquirir una comprensión fundamental de las desigualdades existentes en toda la ciudad y para fundamentar debates futuros sobre la formulación de políticas y la financiación de prioridades.
- En las siguientes páginas se presentan alternativas y se ofrece un resumen de las diferenciaciones fundamentales y puntos en común. Esta información se diseñó para poner al corriente a la comunidad sobre los beneficios y compromisos que conlleva cada alternativa, y se usará como punto de partida para los debates comunitarios.



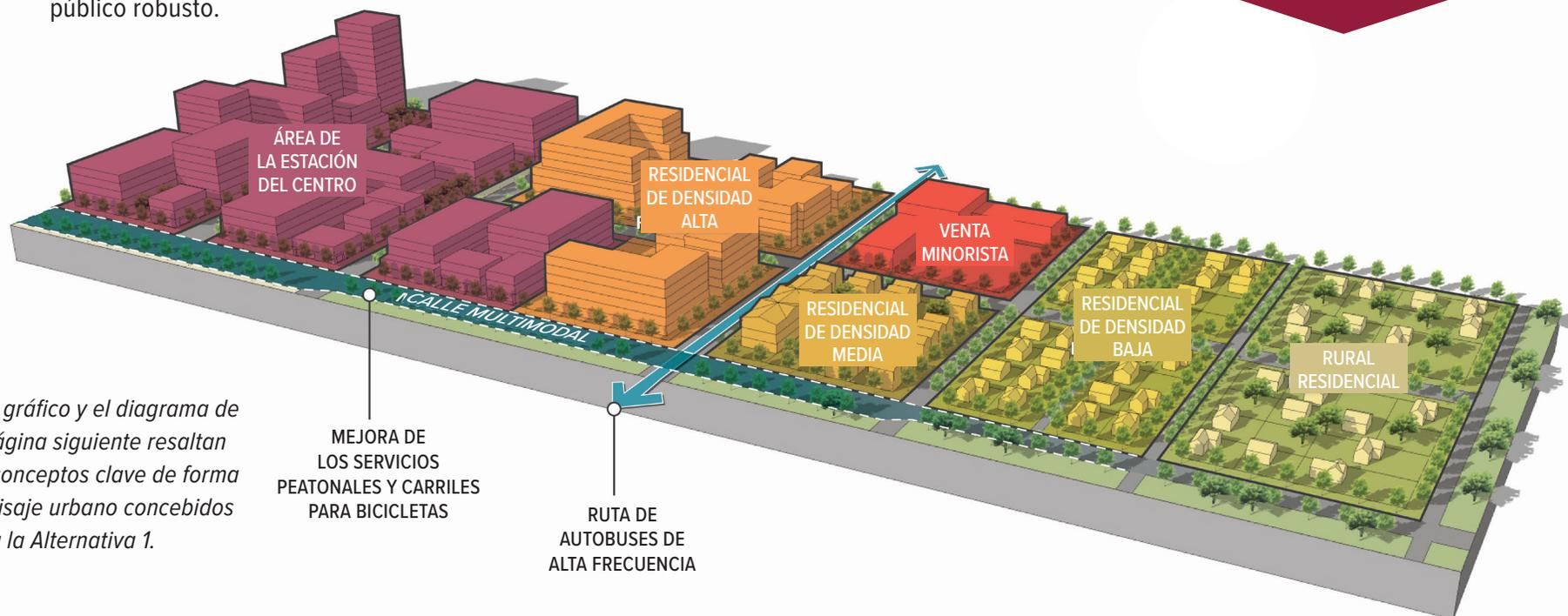
## Alternativa 1

### Corredores Centrales

Esta alternativa se concentra en el futuro crecimiento comercial y residencial cerca del centro de la ciudad y a lo largo de los calles centrales que están conectados a las instalaciones de transporte público. La mayoría de las necesidades de la comunidad, como empleos, venta minorista y servicios comerciales, se pueden satisfacer en o cerca de la parte central de la ciudad. Esta forma compacta de desarrollo es eficiente y coherente con el Plan Específico del Centro reciente y estaría respaldada por un sistema de transporte público robusto.

#### Esta alternativa...

- ▶ Concentra el 54% de las nuevas viviendas en el centro de la ciudad y a lo largo de las líneas de transporte público centrales
- ▶ Limita las nuevas viviendas cerca de las autopistas a lo que ya se permite
- ▶ Limita las nuevas viviendas en el área de la interfaz urbana silvestre a lo que ya se permite

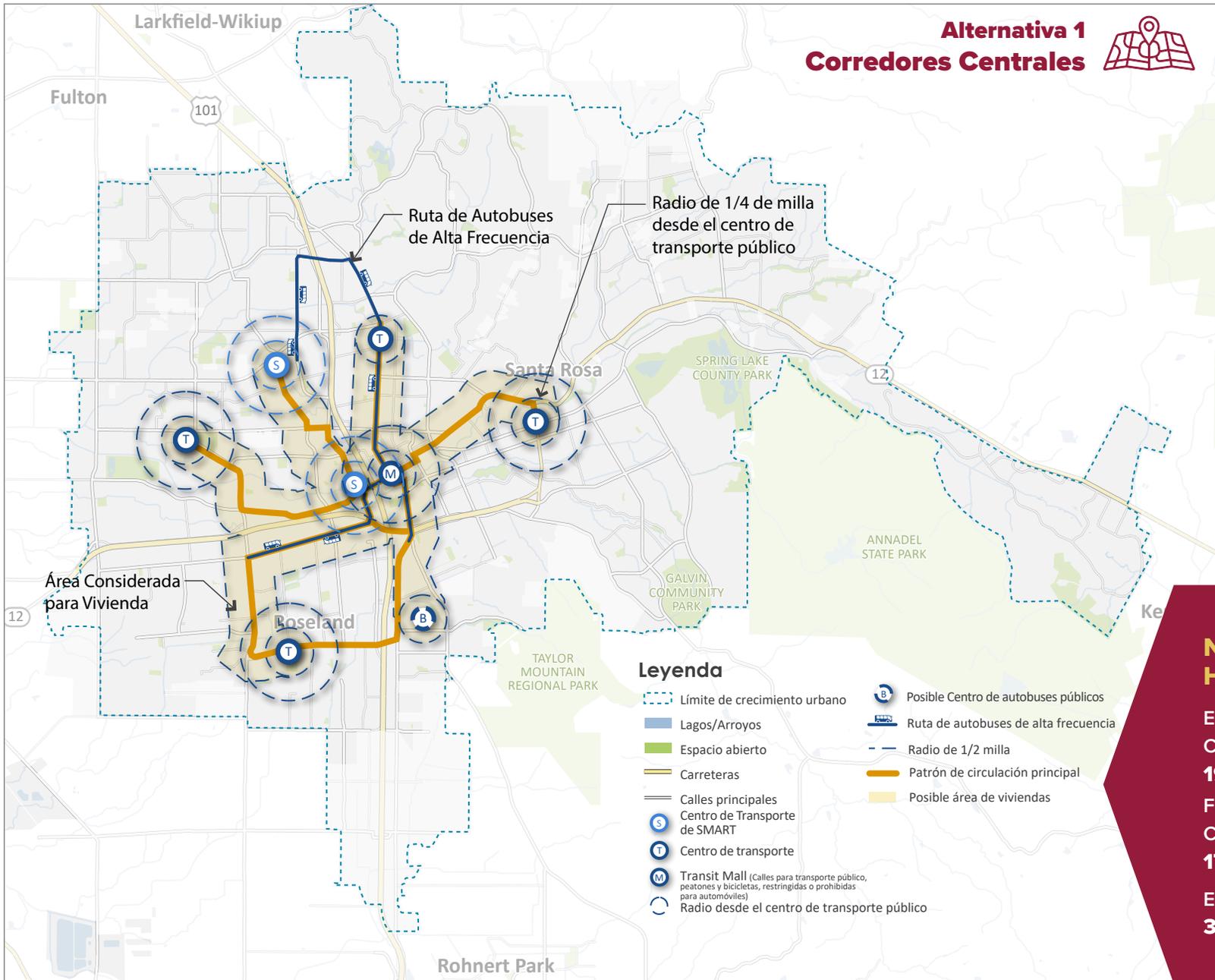


*Este gráfico y el diagrama de la página siguiente resaltan los conceptos clave de forma y paisaje urbano concebidos para la Alternativa 1.*

MEJORA DE  
LOS SERVICIOS  
PEATONALES Y CARRILES  
PARA BICICLETAS

RUTA DE  
AUTOBUSES DE  
ALTA FRECUENCIA

**Alternativa 1**  
**Corredores Centrales**



**Nuevas Unidades Habitacionales**

**EN EL ÁREA CONSIDERADA:**  
**19,600 unidades / 54%**

**FUERA DEL ÁREA CONSIDERADA:**  
**17,000 unidades / 46%**

**EN TODA LA CIUDAD:**  
**36,600 unidades**

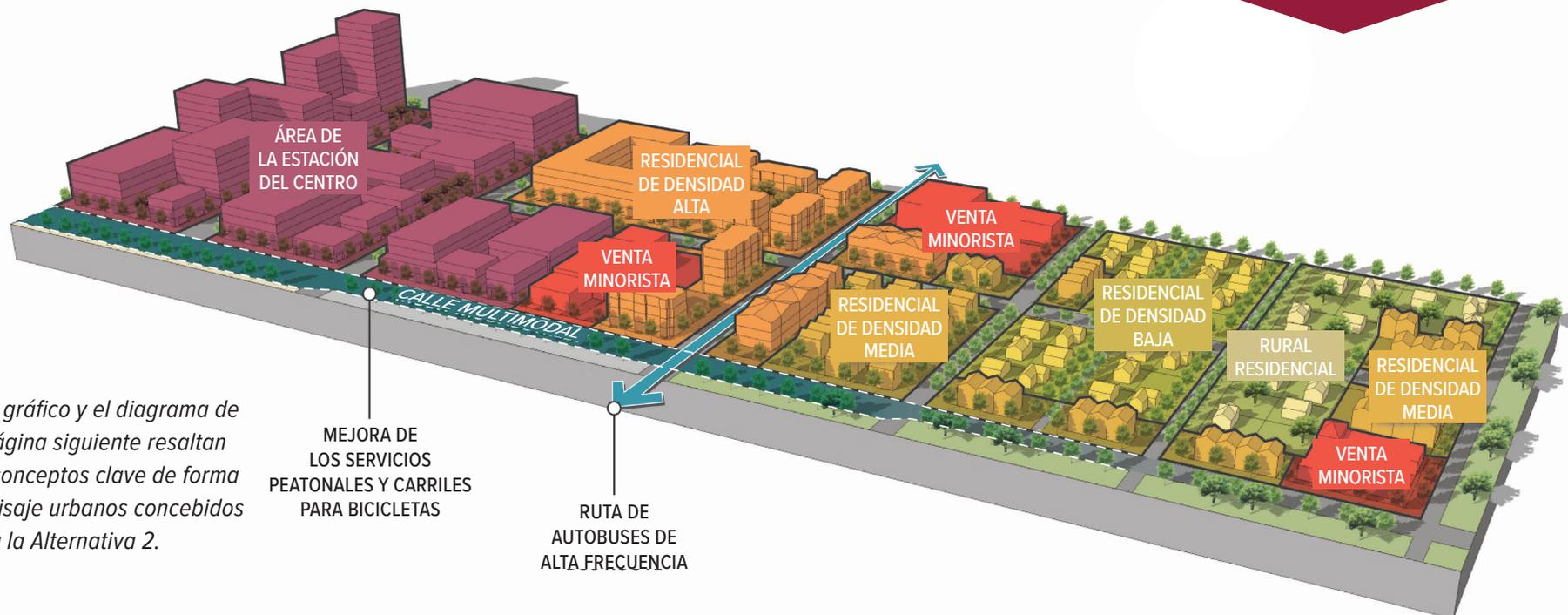


## Alternativa 2: Calles Principales de los Vecindarios

Esta alternativa concentra viviendas, empleos y destinos comunitarios a lo largo de corredores clave y en centros comunitarios. Esto incluye tanto nodos de Centros Comerciales (centros comerciales y de servicios de mayor tamaño) como de Centros Vecinales (minoristas más pequeños). Casi todos los residentes tendrían acceso conveniente a muchas necesidades diarias a poca distancia a pie o en bicicleta, lo que reduciría la necesidad de la mayoría de los viajes diarios en vehículo o autobús por la ciudad.

### Esta alternativa...

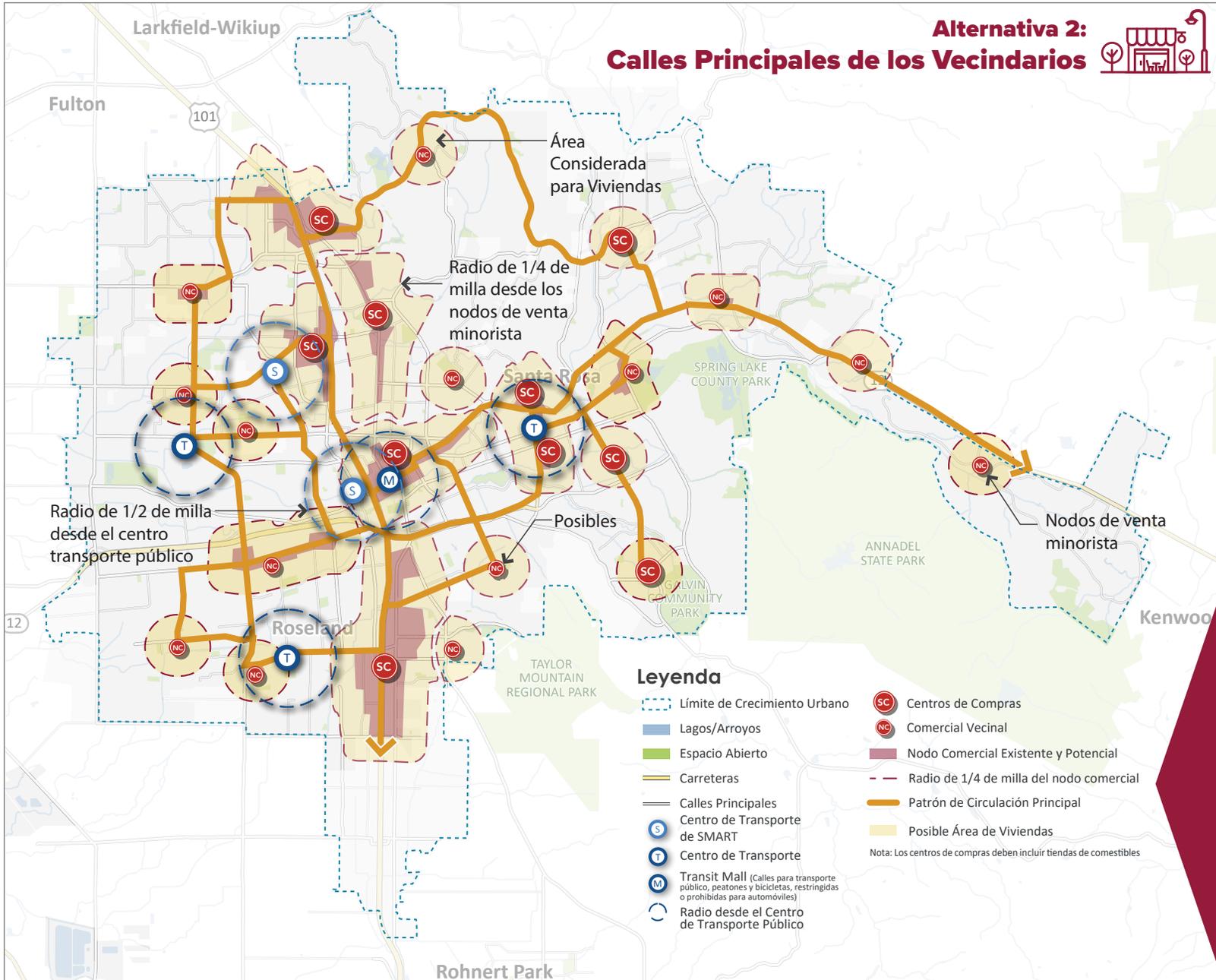
- ▶ Concentra el 55% de las nuevas viviendas cerca de centros vecinales nuevos o existentes
- ▶ Limita las nuevas viviendas cerca de las autopistas a lo que ya se permite
- ▶ Limita las nuevas viviendas en la interfaz urbana silvestre (WUI) a lo que ya se permite



Este gráfico y el diagrama de la página siguiente resaltan los conceptos clave de forma y paisaje urbanos concebidos para la Alternativa 2.

MEJORA DE  
LOS SERVICIOS  
PEATONALES Y CARRILES  
PARA BICICLETAS

RUTA DE  
AUTOBUSES DE  
ALTA FRECUENCIA



**Nuevas Unidades Habitacionales**

EN EL ÁREA CONSIDERADA:  
**19,800 unidades/ 55%**

FUERA DEL ÁREA CONSIDERADA:  
**16,500 unidades/ 45%**

EN TODA LA CIUDAD:  
**36,300 unidades**

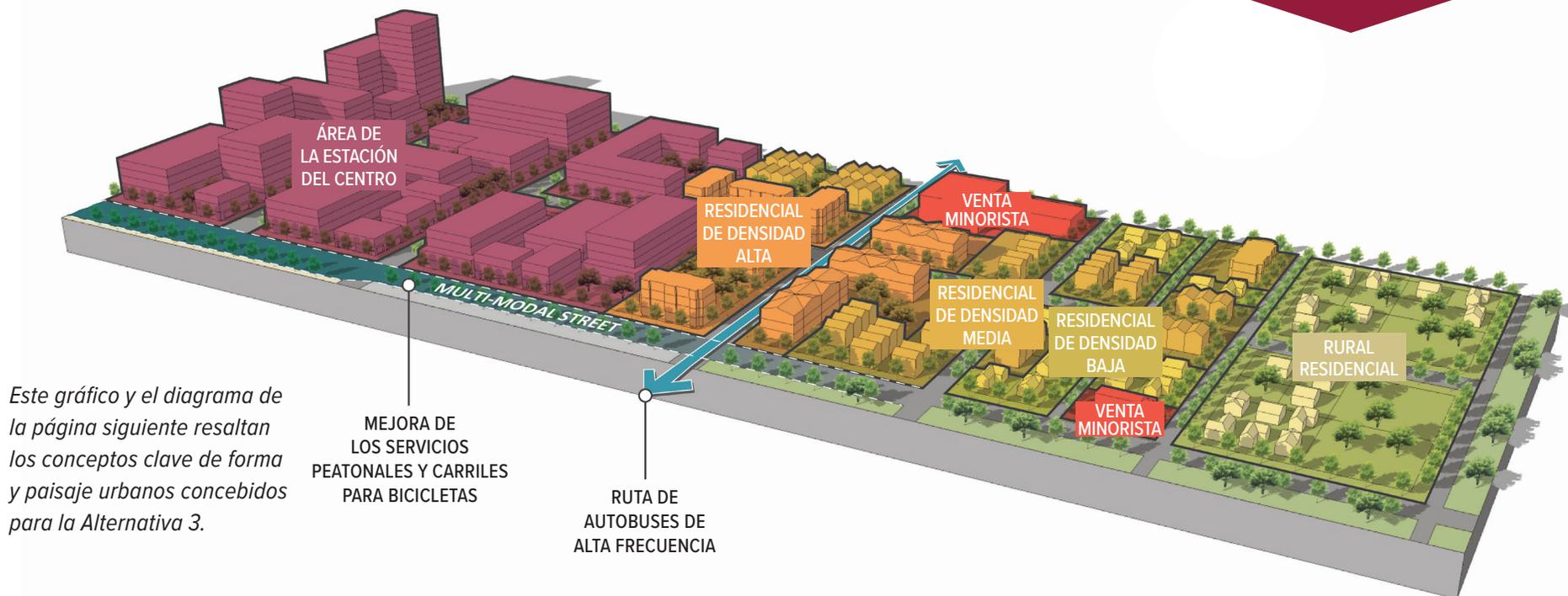


## Alternativa 3: Viviendas Distribuidas

Esta alternativa distribuye nuevos dúplex, tríplex, patios y tipos similares de hogares por toda la ciudad en parcelas que pueden albergar nuevas viviendas. Dado que las nuevas viviendas se distribuyen en cada vecindario, los residentes a menudo podrían necesitar viajar en vehículo privado o autobús para acceder a la mayoría de los bienes y servicios diarios.

### Esta alternativa...

- ▶ Distribuye 100% de nuevas viviendas en toda la ciudad en proporción a lo que hay hoy en día
- ▶ Limita las nuevas viviendas cerca de las autopistas a lo que ya se permite
- ▶ Limita las nuevas viviendas en la interfaz urbana silvestre (WUI) a lo que ya se permite

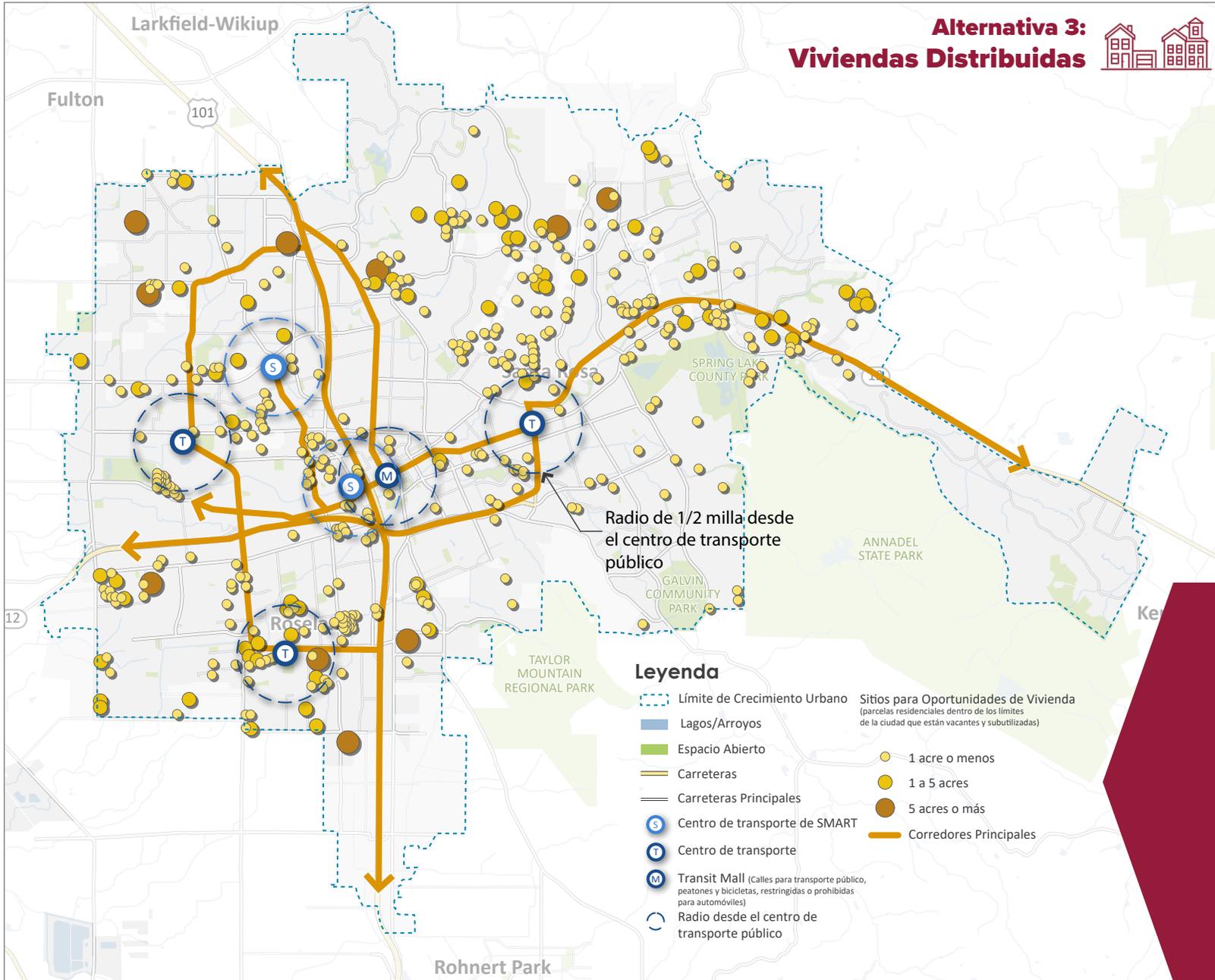


Este gráfico y el diagrama de la página siguiente resaltan los conceptos clave de forma y paisaje urbanos concebidos para la Alternativa 3.

MEJORA DE  
LOS SERVICIOS  
PEATONALES Y CARRILES  
PARA BICICLETAS

RUTA DE  
AUTOBUSES DE  
ALTA FRECUENCIA

**Alternativa 3:**  **Viviendas Distribuidas**



- Leyenda**
- Límite de Crecimiento Urbano
  - Lagos/Arroyos
  - Espacio Abierto
  - Carreteras
  - Carreteras Principales
  - Centro de transporte de SMART
  - Centro de transporte
  - Transit Mall (Calles para transporte público, peatones y bicicletas, restringidas o prohibidas para automóviles)
  - Radio desde el centro de transporte público
- Sitios para Oportunidades de Vivienda**  
(parcelas residenciales dentro de los límites de la ciudad que están vacantes y subutilizadas)
- 1 acre o menos
  - 1 a 5 acres
  - 5 acres o más
  - Corredores Principales

**Nuevas Unidades Habitacionales**

DENTRO DE LOS SITIOS DE OPORTUNIDAD DE VIVIENDA  
**3,700 unidades / 10%**

FUERA DE LOS SITIOS DE OPORTUNIDAD DE VIVIENDA  
**33,100 unidades/ 90%**

EN TODA LA CIUDAD:  
**36,800 unidades**

## Comparación de la Economía y Vivienda

Cada alternativa de desarrollo tiene en cuenta la misma cantidad de viviendas y crecimiento no residencial entre ahora y 2050. Las alternativas difieren en cuanto a dónde se produce el crecimiento en la ciudad, particularmente para viviendas, comercios minoristas y oficinas, y por lo tanto da como resultado diferentes patrones con respecto a dónde viven las personas en relación con el lugar donde trabajan, juegan y compran. El siguiente gráfico identifica el crecimiento general previsto en Santa Rosa en los próximos 30 años y más. Visite el sitio web del proyecto para obtener más información sobre el análisis económico de las alternativas, disponible en: [www.santarosaforward.com/Alts](http://www.santarosaforward.com/Alts).



## Potencial Máximo de Construcción Nueva

**36,000**  
NUEVAS VIVIENDAS



AUMENTO DEL  
**50%**  
72,000 VIVIENDAS HOY

**1 millón**  
DE PIES CUADRADOS DE  
COMERCIOS MINORISTAS



AUMENTO DEL  
**5%**  
20 MILLONES DE PIES  
CUADRADOS HOY

**2 millones**  
DE PIES CUADRADOS  
DE OFICINAS



AUMENTO DEL  
**50%**  
4 MILLONES DE PIES  
CUADRADOS HOY

**1.5 millones**  
DE PIES CUADRADOS  
PARA INDUSTRIAS



AUMENTO DEL  
**25%**  
6.5 MILLONES DE PIES  
CUADRADOS HOY

# Resumen de la Economía y Vivienda

## Alternativa 1: Corredores Centrales



- ▶ El nuevo desarrollo de viviendas y unidades comerciales se concentra en y alrededor del centro de la ciudad y a lo largo de líneas de transporte público clave que se extienden desde el centro de la ciudad.
- ▶ Los comercios adicionales en el centro están equipados para servir a un mayor número de clientes, lo que potencialmente limita el crecimiento de negocios en otras partes de la ciudad.
- ▶ El espacio para oficinas en el centro capitaliza el acceso a la autopista y al transporte público, al apoyar la capacidad de atraer empresas más grandes y basadas en el conocimiento, el gasto en los restaurantes del centro y la demanda de nuevas viviendas cercanas.



**¿Dónde deberíamos alentar la creación de nuevos empleos, el comercio minorista, la vivienda unifamiliar y la vivienda multifamiliar?**

## Alternativa 2: Calles Principales de los Vecindarios



- ▶ El crecimiento de la vivienda y el comercio está enfocado en los centros comerciales vecinales y a lo largo de los corredores comunitarios.
- ▶ Los centros de compra en toda la ciudad apoyan un mayor número de tiendas pequeñas con frente a la calle que atienden a los residentes que viven cerca.
- ▶ El espacio para oficinas en toda la ciudad alberga empresas que dan servicio a los hogares locales, como agentes de seguros, contadores y servicios médicos.



**¿Es importante el acceso cercano a las compras, incluso caminando y en bicicleta, patinetas, etc., o está bien que la vivienda esté más separada de los usos comerciales?**

## Alternativa 3: Viviendas Distribuidas



- ▶ La vivienda y otros usos comerciales en toda la ciudad crecen proporcionalmente donde existen hoy en día.
- ▶ Los residentes pueden necesitar o preferir viajar a tiendas minoristas más grandes, lo que podría limitar las nuevas tiendas minoristas de menor escala en algunos vecindarios.
- ▶ El crecimiento de las oficinas ocurre en las ubicaciones actuales para servir a las nuevas viviendas.

# Comparación de Desarrollo Eficiente y Sostenible

## Millas Recorridas en Vehículos (VMT) y Sostenibilidad

Las **millas recorridas en vehículos** (VMT) por población de servicio incluyen todos los viajes diarios realizados hacia y desde los destinos de Santa Rosa por los residentes y los empleados de trabajos con sede en Santa Rosa. Esta medida integral da cuenta de todas las VMT generadas por los diversos usos del suelo en la ciudad.

**24** <sup>VMT</sup>  
**Existentes**  
por Población de Servicio

**23** <sup>VMT</sup>  
**Proyectadas**  
por Población de Servicio  
para los tres Alternativas

El VMT existente para todo el Área de la Bahía es **27** por población de servicio

## Aumento de la Proporción de Viajes a Pie, en Bicicleta o en Transporte Público

Las VMT y las proyecciones concernientes a **caminar, andar en bicicleta y usar transporte público** no tienen en cuenta ningún proyecto de mejora futuro. Las mejoras en la red de transporte, incluidos los senderos, los carriles para bicicletas y la frecuencia del transporte público, probablemente reduzcan la dependencia de los vehículos privados.



**Alternativa 1:**  
**Corredores Centrales**

HASTA **10%**



**Alternativa 2:**  
**Calles Principales de los Vecindarios**

HASTA **5%**



**Alternativa 3:**  
**Viviendas Distribuidas**

HASTA **2%**



¿Qué deberíamos hacer para apoyar mejor un futuro sostenible para Santa Rosa?



¿Qué inversiones en transporte le gustaría que la Ciudad haga para garantizar que sea fácil y agradable desplazarse?

## Aspectos Destacados de las Alternativas

Las tres alternativas de desarrollo futuro:



Reducirían las millas recorridas por vehículos y las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas en comparación con el Plan General actual.



Aumentarían la proporción de viajes en bicicleta, caminando o en transporte público en comparación con el Plan General actual.

- Incrementar la cantidad de residentes que trabajan desde casa podría reducir aún más las VMT en proporciones similares en cada alternativa.
- La cantidad de nuevas viviendas superará el número de nuevos empleos locales, por lo que algunos residentes nuevos pueden necesitar conducir para trabajar fuera de Santa Rosa.

En cada alternativa donde se produce desarrollo se prevé que el tráfico crecerá, aunque los modos alternativos de transporte y las políticas de la Ciudad pueden ayudar a frenar la congestión. Visite el sitio web del proyecto para obtener más información sobre el análisis del transporte de las alternativas, disponible en: [www.santarosaforward.com/Alts](http://www.santarosaforward.com/Alts).

## Movilidad y Conectividad

El Plan General actualizado incluirá mejoras en la red de transporte que complementarán los usos de la tierra en el futuro, mejorarán la conectividad y ayudarán a reducir la dependencia de la comunidad de los vehículos de un solo ocupante y privados, lo que se logrará utilizando diferentes estrategias en cada alternativa:

### Alternativa 1:

#### Corredores Centrales

La mayoría de las necesidades de la comunidad se pueden satisfacer en o cerca del área central de la ciudad. Las mejoras en la red de transporte conectan a las personas con el centro de la ciudad en un patrón de hub-and-spoke (centro y radio), mejorando el acceso en transporte público y bicicleta.

### Alternativa 2:

#### Calles Principales de los Vecindarios

La mayoría de los residentes nuevos viven cerca de los destinos a los que acuden diariamente como trabajos, tiendas y restaurantes. Se eliminan las separaciones en las aceras, y las ciclovías ampliadas conectan a los residentes con su corredor clave más cercano.

### Alternativa 3:

#### Viviendas Distribuidas

Los residentes pueden necesitar viajar en vehículo privado o autobús para acceder a los bienes y servicios que necesitan. Se mantiene el patrón actual de calles, con mejoras específicas a lo largo de los corredores donde se planean las nuevas viviendas dúplex, triplex y multifamiliares. La red de bicicletas se amplía significativamente para hacer que los viajes a través de la ciudad sean más fáciles y seguros.

# Comparación de Seguridad y Resiliencia

## Alternativa 1: Corredores Centrales

Es comparativamente más segura en los casos de incendios forestales, inundaciones y derrumbes

- ▶ Concentra la vivienda y las actividades comerciales lejos de la interfaz urbana silvestre (WUI) y fuera de las áreas con riesgo de inundación y derrumbe.

## Alternativa 2: Calles Principales de los Vecindarios

Es comparativamente más segura en los casos de cortes de energía por calor extremo, evacuación y seguridad pública

- ▶ Soporta un dosel de árboles más denso y más espacios verdes para reducir los efectos de las islas de calor, promover evacuaciones eficientes y crear centros de resiliencia para mantener la electricidad continua.

## Alternativa 3: Viviendas Distribuidas

Es comparativamente más segura en los casos de terremotos e incendios causados por terremotos

- ▶ Ubica la mayoría de los nuevos desarrollos más lejos de la falla de Rodgers Creek.

## Comparación de Alternativas

CARACTERÍSTICA DE PELIGRO/ SEGURIDAD	Alternativa 1: CORREDORES CENTRALES	Alternativa 2: CALLES PRINCIPALES DE LOS VECINDARIOS	Alternativa 3: VIVIENDAS DISTRIBUIDAS
Incendio forestal	Verde	Naranja	Amarillo
Inundaciones	Verde	Naranja	Amarillo
Terremoto	Amarillo	Naranja	Verde
Incendios causados por Terremoto	Naranja	Amarillo	Verde
Derrumbes (terremotos, lluvias e incendio después de las lluvias)	Verde	Amarillo	Naranja
Calor Extremo	Amarillo	Verde	Naranja
Evacuaciones	Naranja	Verde	Amarillo

Esta tabla compara el desempeño de cada alternativa con las otras para cada peligro o problema de seguridad. El desempeño para abordar estos problemas se clasifica como **verde** para el mejor, **amarillo** para el segundo mejor y **naranja** para el tercero mejor. La clasificación se basa en un análisis de dónde vivirán y trabajarán las personas en relación con la amenaza potencial. Visite el sitio web del proyecto para obtener más información sobre la seguridad y resiliencia de las alternativas, disponible en: [www.santarosafoward.com/Alts](http://www.santarosafoward.com/Alts).



¿Qué acciones debe priorizar la Ciudad al planificar la seguridad y la resiliencia de la comunidad?



¿Qué peligro o problema de seguridad le preocupa más?



Se espera que CAL FIRE amplíe los límites identificados de la interfaz urbana silvestre en el corto plazo. Las amenazas a las estructuras y las personas se pueden reducir con materiales ignífugos, el mantenimiento de las zonas silvestres circundantes y una planificación cuidadosa de la evacuación.



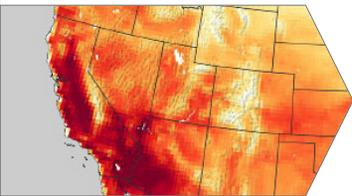
El riesgo de inundación se puede reducir mediante mejoras en la capacidad del drenaje pluvial



En la falla de Rodgers Creek hay un 33% de probabilidades de que se produzca un terremoto de magnitud 6.7 o mayor antes de 2050.



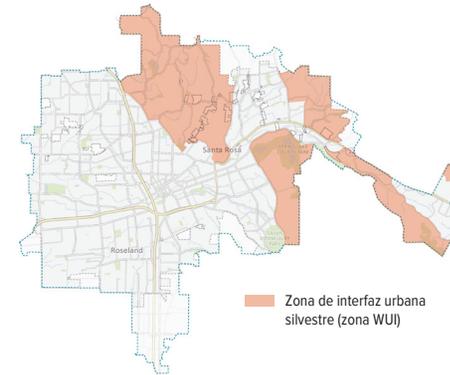
La **interfaz urbana silvestre**, donde las áreas no desarrolladas se encuentran con las áreas desarrolladas, generalmente tiene un mayor riesgo de incendios forestales. La interfaz urbana silvestre cubre partes del norte de Santa Rosa incluido Fountaingrove, y el este de Santa Rosa, incluidas áreas al este de Calistoga Road hasta el norte y el este de Summerfield Road al sur.



Las **islas de calor** son áreas urbanas que experimentan temperaturas más altas que las áreas no desarrolladas porque las estructuras urbanas, como edificios y carreteras, absorben y reemiten el calor del sol más que las zonas silvestres.



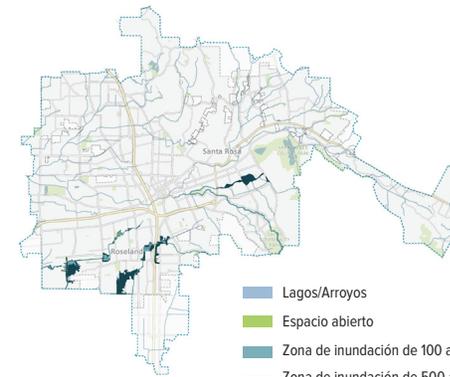
En un **terremoto**, el temblor se considera **“violento”** cuando las estructuras especialmente diseñadas sufren daños considerables, mientras que otras estructuras sufren un colapso parcial y los edificios se desplazan de los cimientos.



## Incendios forestales

Las áreas en rojo están dentro de la zona de interfaz urbana silvestre y son especialmente susceptibles a los incendios forestales catastróficos.

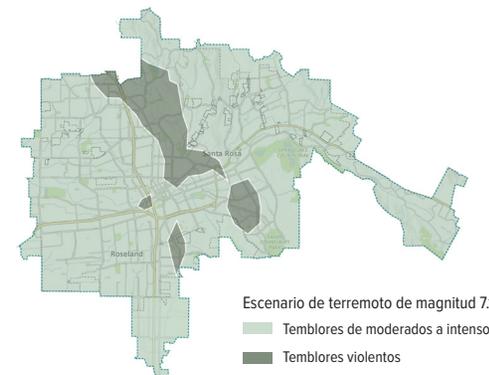
Fuente: CAL FIRE (2021)



## Inundaciones

Las áreas en azul se encuentran dentro de las zonas de inundación de 100 o 500 años y son susceptibles a inundaciones periódicas.

Fuente: Federal Emergency Management Agency (2021).



## Terremotos

Toda Santa Rosa es susceptible a los terremotos (verde claro), pero las áreas verde oscuro tienen mayor riesgo de temblores violentos y daños graves.

Fuente: US Geological Survey (2021).

# Equidad en las Alternativas

Logramos la equidad cuando **todas las personas** tienen la oportunidad de prosperar. En Santa Rosa, algunos miembros de la comunidad, a menudo las **familias de bajos ingresos** y las **personas de color**, enfrentan condiciones y circunstancias adversas que afectan negativamente los resultados en su educación y salud, estabilidad financiera, expectativa de vida y más. Santa Rosa tiene la intención de apoyar el éxito y la calidad de vida de las comunidades históricamente desfavorecidas a través de la planificación equitativa y acciones de la Ciudad.

## Todas las personas se refiere a...

Personas de todas las capacidades, edades, etnias, identidades de género, niveles de ingresos, razas, religiones, orientaciones sexuales; personas anteriormente encarceladas; inmigrantes; hablantes de cualquier idioma. Se refiere a usted, su familia, sus vecinos, sus colegas y miembros de la comunidad en toda Santa Rosa. **TODAS LAS PERSONAS.**

## ¿Cómo abordará Santa Rosa Avanza la equidad?

Santa Rosa Avanza –su estrategia de participación comunitaria y las metas, políticas y programas que desarrolla– está teniendo especial cuidado en empoderar a las Comunidades y las poblaciones con prioridad de equidad para que participen, prosperen y alcancen su máximo potencial.

Santa Rosa Avanza tiene como objetivo hacer avances significativos hacia la equidad a través de cualquier alternativa futura creada por la comunidad que se prefiera. La equidad está integrada en todos los aspectos del Plan General y, siguiendo la guía de la comunidad, es base de la Visión para Santa Rosa Avanza.



**¿Cuales impedimentos le dificultan, a usted o a los demás miembros de su comunidad, involucrarse en Santa Rosa Avanza u otras instancias de toma de decisiones de la ciudad?**



**¿Cómo se debería priorizar el financiamiento a fin de garantizar que cada vecindario reciba inversiones públicas equitativas en años venideros?**

Las suposiciones sobre el uso de la tierra y la movilidad que enmarcan a cada alternativa no fundamentan conclusiones *definitivas* sobre cómo una alternativa puede fomentar la equidad en comparación con otra. Sin embargo, los patrones de crecimiento de cada alternativa en general refuerzan la equidad en las formas siguientes:

## Alternativa 1: Corredores centrales



- ▶ Un patrón de desarrollo concentrado refuerza la capacidad de Santa Rosa para atraer negocios más grandes y más salarios de alta remuneración para los residentes.

## Alternativa 2: Calles principales de los vecindarios



- ▶ Más viviendas nuevas cercanas a los trabajos y a los servicios y bienes básicos, como tiendas de comestibles y consultorios médicos, y se reducen los gastos de viaje para que los residentes tengan acceso a las necesidades diarias.

## Alternativa 3: Viviendas distribuidas



- ▶ Más viviendas unifamiliares, lo que permite el desarrollo de unidades de vivienda adicionales, la expansión de oportunidades económicas para propietarios de vivienda actuales y brinda más espacio para las viviendas multigeneracionales.

## Consideraciones adicionales sobre políticas

La Ciudad se compromete a **mejorar la equidad** mediante planificación estratégica y reflexiva, políticas y opciones de financiamiento que promoverán los siguientes objetivos:

### Salud

- ▶ Todas las personas disfrutan de vidas largas, satisfactorias y saludables.

### Servicios

- ▶ Todas las personas tienen acceso a alimentos saludables asequibles, educación, cuidado de niños, recreación, Internet confiable y servicios de salud física y mental.

### Vivienda

- ▶ Todas las personas tienen acceso equitativo a viviendas asequibles y de alta calidad para todas las etapas de la vida.

### Justicia Ambiental

- ▶ Todas las personas son tratados de manera justa y participan de manera significativa en la toma de decisiones que afectan la salud ambiental de la comunidad.

### Justicia social

- ▶ La justicia social se logra para todas las personas.
- ▶ Los servicios de seguridad pública son proporcionados por miembros de la comunidad atentos y reflexivos que son representativos y están familiarizados con las personas a las que sirven, y todas las personas pueden acceder de manera segura al servicio de seguridad pública.

### Participación de la Comunidad y Toma de Decisiones

- ▶ Todas las personas tienen acceso equitativo para participar de manera significativa en la toma de decisiones de la Ciudad y la comunidad.

### Oportunidad económica

- ▶ Todas las personas pueden acceder a un trabajo significativo y ganar un salario digno.
- ▶ Existen negocios prósperos que son propiedad de minorías en todos los rincones de la comunidad.

### Conectividad

- ▶ El servicio de transporte público de alta calidad, confiable y seguro, las instalaciones para bicicletas y peatones, y otras formas de movilidad conectan a personas de todas las edades en toda la ciudad y la región cuando es necesario.

### Fondos de la Ciudad

- ▶ Las inversiones son equitativas en todos los vecindarios.

## Avanzar hacia una alternativa preferida

El fin de esta ronda de debates es escuchar a la comunidad en cuanto a la variedad de decisiones de políticas que se incluyen en este Cuaderno sobre Alternativas para que la ciudad pueda formular un borrador de la alternativa preferida para el futuro de Santa Rosa. La alternativa preferida puede ser una combinación de varias alternativas o puede tener un aspecto diferente a cualquiera de las tres alternativas.

Tome en cuenta las siguientes preguntas generales cuando haya tenido la oportunidad de repasar y reaccionar a la información en este cuaderno:



**¿Cuál alternativa se acerca más a su visión para el futuro de Santa Rosa?**



**Si quisiera cambiar algo sobre esa alternativa para poder expresar mejor su visión, ¿qué cambiaría?**

## Oportunidades de Debate comunitario

El proceso de **Debates de la comunidad: Alternativas** realizado entre el otoño de 2021 y el invierno de 2022 incluirá una serie de encuestas en línea, talleres, reuniones, actividades de participación juvenil y otras interacciones que ofrecen una variedad de maneras para que la comunidad se involucre. Esta ronda de participación se centra en solicitar el aporte de la comunidad acerca de las alternativas discutidas en este cuaderno e incluye las siguientes oportunidades de participación clave:

- ▶ **Talleres virtuales en línea y encuesta**
- ▶ **Reuniones del Comité Asesor Comunitario**
- ▶ **Sesiones de Comunidades con prioridad de equidad**
- ▶ **Reuniones de organización comunitaria**
- ▶ **Actividades para jóvenes**
- ▶ **Reuniones de Juntas y Comisiones Municipales**
- ▶ **Sesiones de estudio de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal**

Visite [www.santarosafoward.com](http://www.santarosafoward.com) para obtener más información sobre el proyecto y los próximos debates y eventos de la comunidad.

## Información adicional

### Otros informes y resúmenes de proyecto



#### Declaración de la Visión Comunitaria

La Declaración de Visión se basa en abundantes comentarios e ideas de la comunidad reunidos durante los talleres de visión de la comunidad, las reuniones con organizaciones comunitarias, debates con individuos, reuniones con Juntas y Comisiones Municipales, y debates con el Concejo Municipal que se llevaron a cabo entre mayo y julio de 2021. La Declaración de Visión es una manifestación de aspiración que enmarcan las necesidades y deseos de la comunidad y sirve de fundamento para todo el trabajo que queda en el Plan General. Ayudará a enmarcar las alternativas del uso de la tierra y transporte; fundamentar metas, políticas y programas del Plan General, nuevas y actualizadas; y garantizar que el Plan General aborda en su totalidad las necesidades y deseos de la comunidad.

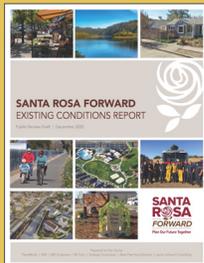
La Declaración de Visión completa se encuentra en: [www.santarosafoward.com/VS](http://www.santarosafoward.com/VS)



#### Libro de Información sobre las Condiciones Existentes

Este documento es un resumen de alto nivel de las conclusiones y aprendizajes principales de informe detallado de Condiciones existentes (ver a continuación). Este resumen incluye información importante de contexto y oportunidades emergentes, que se han organizado en seis áreas temáticas.

El resumen completo se encuentra en: [www.santarosafoward.com/BB](http://www.santarosafoward.com/BB)



#### Informe de Condiciones Existentes

En este informe se analizan y resumen las condiciones demográficas, económicas, de uso de la tierra, carácter de la comunidad, movilidad, recursos naturales, infraestructura, justicia ambiental, salud en la comunidad y otras condiciones en Santa Rosa, con el fin de ayudar a la comunidad y a la ciudad comprender los problemas y oportunidades que enfrenta Santa Rosa. Este análisis se usará para apoyar el proceso de planificación y participación de la comunidad que se llevó a cabo durante el desarrollo del Plan General actualizado.

El informe completo se encuentra en: [www.santarosafoward.com/ECR](http://www.santarosafoward.com/ECR)

### Términos clave

**Asignación Regional para Necesidades de Vivienda (RHNA):** Un estimado sobre la base de las proyecciones de crecimiento de la población del Estado de California y de la demanda de unidades de vivienda que asigna una parte de las necesidades futuras de vivienda a cada jurisdicción en el estado. Estas cifras de necesidades de vivienda sirven de base para la actualización de cada elemento de vivienda en cada ciudad y condado de California.

**Densidad:** El número promedio de viviendas en un acre de tierra en un área determinada.

**Equidad:** La inclusión justa e imparcial a una sociedad en la que todas las personas pueden participar, prosperar y alcanzar su potencial máximo.

**Justicia ambiental:** El trato imparcial y el involucramiento significativo de todas las personas, sin importar su raza, color, procedencia nacional, orientación sexual o ingresos, en los que respecta a el desarrollo, la implementación y el cumplimiento de las leyes ambientales, regulaciones y políticas.

**Millas recorridas en vehículos (VMT):** La distancia total recorrida en millas correspondiente a todos los vehículos motores de un grupo en particular en un área determinada en un momento determinado.

**Resiliencia:** La capacidad de recuperarse con rapidez de las dificultades y las penurias que por lo general están asociados a los desastres naturales y causados por humanos, sequías, recesiones económicas, agitación social o incertidumbre en cuanto a la vivienda.

**Santa Rosa Avanza:** El nombre del proyecto plurianual de actualización del Plan General de la Ciudad de Santa Rosa.

**Venta Minorista:** La venta de mercancía al público en cantidades relativamente menores para su uso o consumo y no para su posterior venta.

**Zonificación:** Un método por el cual una municipalidad divide la tierra en áreas que se denominan zonas, cada cual con una serie de regulaciones para el nuevo desarrollo que difiere de otras zonas.

### Apéndice Técnico

El equipo del proyecto de Santa Rosa Avanza, formado por personal y consultores de la ciudad, llevó a cabo un conjunto de análisis técnicos para comprender las implicaciones de cada alternativa. Las conclusiones clave de estos análisis se destacan en este Cuaderno sobre Alternativas y se resumen en más detalle en un apéndice técnico. El apéndice técnico completo se encuentra en: [www.santarosafoward.com/Alts](http://www.santarosafoward.com/Alts)



Santa Rosa City Hall  
100 Santa Rosa Avenue  
Santa Rosa, CA 95404  
[www.SantaRosaForward.com](http://www.SantaRosaForward.com)