



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

Community Health & Safety / *Salud y seguridad comunitaria*

Working Group Meeting/ *Reunión del grupo de trabajo*

April 19, 2018, 6-8 PM

Firehouse Rec Center, 1330 E Alisal St

Next Meeting/ *Próxima reunión*: May 17, 2018

1. **Introductions & icebreaker/ *introducciones y rompehielos***
 - Name & If you were a vegetable, what vegetable would you be?/ *Nombre y si fueras un vegetal, ¿qué verdura serías?*
2. **Steering committee update/ *actualización del Comité Directivo***
 - We will be updating at each monthly working group meeting/ *Estaremos actualizando en cada reunión del grupo de trabajo mensual*
 - Each working group had the opportunity to debrief/ *cada grupo de trabajo tuvo la oportunidad de interrogar*
 - Introduction of public comment/ *introducción de comentarios públicos*
 - Opportunity to hear what other working groups are doing/ *oportunidad de escuchar lo que otros grupos de trabajo están haciendo*
 - Opportunity to address anything not on the agenda & concerns/ *oportunidad de abordar cualquier cosa que no esté en la agenda y preocupaciones*
 - Broke up into small groups (English & Spanish) to talk about land use/ *se separó en pequeños grupos (inglés y español) para hablar sobre el uso de la tierra*
3. **Announcements/ *Anuncios***
 - Teen Health Event: April 28th, 6:30-7pm, Breadbox Recreation Center/ *Evento de salud para adolescentes: 28 de abril, 6:30-7pm, centro de recreación Breadbox*
 - Steering Committee Meeting (Public Comment): May 3rd, 6-8pm, Firehouse Recreation Center/ *Reunión del Comité Directivo (comentario público): 3 de mayo, 6-8pm, centro de recreación Firehouse*
 - Take it outside Salinas/ *Vamos afuera Salinas*: May 6th, 10am-2pm, Natividad Creek Park 1395 Nogal Dr.
 - Community Workshop: May 8th, 6-8pm MLK / *Taller comunitario: 8 de mayo, 6-8pm MLK*
4. **Outline- Access to healthy/affordable food / *esquema acceso a alimentos saludables/asequibles***
 - **Food Accessibility/ *Acceso a alimentos saludables***
 - Some grocery stores have a community advocate (representative) that looks out for the community's interest. This will help engage the community. (e.g. Whole Foods, Trader Joes) / *algunas tiendas de comestibles tienen un defensor de la comunidad (representante) que busca el interés de la comunidad. Esto ayudará a involucrar a la comunidad. (por ejemplo, Whole Foods, Trader Joe's)*
 - Info that can happen (N. Main- Alba)/ *información que puede suceder (N. Main-Alba)*
 - Opportunity in Salinas/ *oportunidad en Salinas*
 - Rancho Salinas- veggies from Mexico, fresh, can order veggies/fruits that they may not have and can be shipped/ *Rancho Salinas-verduras de México, frescos, pueden ordenar verduras/frutas que pueden no tener y pueden ser enviados*
 - Alba- Veggies sold by the box / *Alba-verduras vendidas por caja*
 - Challenges/ *desafíos*:
 - Few people purchase their food in Alisal/ *pocas personas compran su comida en Alisal*



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

- Produce isn't great at the grocery stores in Alisal (last less than a week)/ *Los productos no son muy buenos en los almacenes de Alisal (duran menos de una semana)*
- Would like to support businesses but produce is not good./ *Gustaría apoyar a las empresas, pero los productos no son buenos.*
- **Farmer's Market/ Mercado de agricultores**
 - Everyone's Harvest/ *Cosecha para todos*
 - Alisal WIC- Tuesdays, June- September, 11 am to 4pm/ *Alisal WIC-martes, junio-septiembre, 11am a 4pm*
 - Starts June 19th / *Comienza el 19 de junio*
 - Non-profit organization/ *organización sin fines de lucro*
 - Money comes from grants, donations/ *El dinero proviene de subvenciones, donaciones*
 - Funds only allow to have Farmer's Market in Alisal during the summer (would like to have it annually) / *Los fondos sólo permiten tener el mercado de agricultores en Alisal durante el verano (quisiera tenerlo anualmente)*
 - Works with WIC Schedule for women to be able to get vouchers for produce/ *trabaja con el programa de WIC para que las mujeres puedan obtener cupones para los productos*
 - a tianguis style- México/ *tianguis estilo-México*
 - Small scale farmer's – local/ *Agricultores de pequeña escala – locales*
 - Would like it to be a place where more people could come together/ *Quisiera que fuera un lugar donde más gente pudiera reunirse*
 - Programs available/ *programas disponibles:*
 - Fresh RX
 - Expand program Fresh RX to clinics in Alisal/ *Expandir programa Fresh RX a clínicas en Alisal*
 - Market match/ *Match de mercado*
 - Community doesn't know about market match (more outreach- e.g. Facebook) / *La comunidad no sabe sobre el partido del mercado (más alcance-e.g. Facebook)*
 - Edible Education (cooking demonstration)/ *Educación comestible (demostración de cocina)*
 - What type of Farmer's Market would the community like to see?/ *¿Qué tipo de mercado de agricultores le gustaría ver a la comunidad?*
 - Municipal markets/ *Mercados municipales*
 - Opportunities/ *oportunidades:*
 - Farmer's Market in Oakland/ *mercado de agricultores en Oakland*
 - What are they doing?/ *¿Qué están haciendo?*
 - Has more produce of Salinas Valley than we do here/ *Tiene más productos del Valle de Salinas que nosotros aquí*
 - "We buy more frozen fruit/vegetables at our stores than our own produce"/ *"compramos más frutas/hortalizas congeladas en nuestras tiendas que nuestros propios productos"*
 - Farmer's Market where there are more people/ *mercado de agricultores donde hay más personas*
 - Soccer field on constitution on Sunday's/ *Campo de fútbol en la constitución el domingo*
 - Gavilan school program/ *programa de la Escuela Gavilan*



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

- Introducing kids to healthy food / *introducción de los niños a alimentos saludables*
 - School garden and having their own school farmer's Market once a week/ *jardín de la escuela y tener su propio mercado de agricultores de la escuela una vez a la semana*
- Outreach/ *alcance*:
 - Many residents are not aware about WIC Farmer's Market / *muchos residentes no son conscientes del mercado de los agricultores de WIC*
 - Many people only go when they see it / *Muchas personas sólo van cuando lo ven*
 - Outreach on Radio Bilingual (Wednesday's for half an hour), news, commercials, Univision (community spot free)/ *alcance en Radio Bilingüe (miércoles por media hora), noticias, anuncios, Univision (servicio a la comunidad- gratis)*
 - Take info to schools, clinics (while waiting in the waiting area)/ *lleve información a las escuelas, clínicas (mientras espera en la sala de espera)*
- **Community & School Gardens/ *jardines comunitarios y de escuelas***
 - Research of Alisal Schools/ *investigación de escuelas Alisal*
 - Garden? Use? Maintenance?/ *jardín? ¿Uso? ¿Mantenimiento?*
 - Vice Principle of Cesar Chavez Middle School (Mr. Soriano)/ *vice principio de la escuela intermedia César Chávez (Sr. Soriano)*
 - Garden at the school- teaching opportunities/ *jardín en la escuela- oportunidades de enseñanza*
 - Teachers are incorporating into their curriculums, "it's hard, curriculums are tight"/ *los maestros están incorporando en sus currículos, "es difícil, los currículos son apretados"*
 - "kids are excited to participate" / *los niños están entusiasmados de participar"*
 - Next year grades (k-6) 1-2 weeks unit of flower stem/ *año siguiente grados (k-6) 1-2 semanas unidad de tallo floral*
 - Parts of a flower-plants, soil, rain/ *Partes de una flor-plantas, suelo, lluvia*
 - Outdoor instruction/ *Instrucción al aire libre*
 - Seed, grow, teach/ eat- trying new vegetables/fruits / *la semilla, crece, enseña/comer-probando los nuevos vehículos/frutas*
 - 10 member garden club- maintenance / *Club de jardinería de 10 miembros- mantenimiento*
 - In the summer/winter: custodians keeps up with maintenance / *En verano/invierno: los custodios mantienen el mantenimiento*
 - Parent committees- let VP know what is going on there / *Comités de padres-deje que el VP sepa lo que está pasando allí*
 - Natividad Creek Park Garden
 - Open to the public and allows community to grow / *abierto al público y permite a la comunidad crecer*
 - More involvement/ *Más participación*
 - Volunteers/ *voluntarios*
 - Flyers for children to know about where they can visit school/ community gardens./ *folletos para que los niños sepan donde pueden visitar la escuela/jardines comunitarios.*
 - Both parents work and don't have the chance to go to kids school to see what's going on- keep in mind / *ambos padres trabajan y no tienen la oportunidad de ir a la escuela de niños para ver lo que está pasando-tener en cuenta*



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

- **Exercise/ Spiritual & Mindfulness/ Ejercicio/espiritualidad y atención**
 - Challenges/ *desafíos*:
 - Question: How many people go to Toro Park or Fort Ord?/ *pregunta: ¿cuánta gente va a Toro Park o Fort Ord?*
 - To barbeque / *para Barbacoa*
 - Hike once a month/ *Caminata una vez al mes*
 - "Why go there? I only go to parks in Salinas" / *"¿por qué ir allí? Sólo voy a los parques de Salinas "*
 - Work at Fort Ord but don't go there/ *Trabajo en Fort Ord pero no ir allí*
 - Transportation (can't drive)/ *Transporte (no se conducir)*
 - Only during summer / *Sólo durante el verano*
 - Against working out but watch what I eat / *Contra el ejercicio pero miro lo que como*
 - Freaky/ *muy raro*
 - Busy / *Ocupado*
 - To explore- lots of things there to explore / *Explorar-un montón de cosas para explorar*
 - It's a drive (distance) & it cost money / *Es una unidad (distancia) y cuesta dinero*
 - Toro Park- Parties/ *parque Toro- fiestas*
 - Opportunities/ *oportunidades*:
 - Free shuttles / *Lanzaderas gratuitas*
 - Club
 - Incentives/ *Incentivos*
 - Free Admission (Toro Park)/ *Entrada gratuita (Parque Toro)*
 - Parks in Salinas / *Parks in Salinas*
 - "we have our parks in Salinas/ *"tenemos nuestros parques en Salinas*
 - Challenges/ *desafíos*:
 - Safety/ *seguridad*
 - Afraid to go out- "Son heard that they were going to take out the gun"/ *Miedo de salir- "hijo oyó que iban a sacar el arma"*
 - Opportunities/ *oportunidades*:
 - Programs for the community to go to parks / *programas para que la comunidad vaya a los parques*
 - Paint night: Art, Wine, something alike (pay a reasonable price to participate) / *Pintura noche: arte, vino, algo parecido (pagar un precio razonable para participar)*
 - Stress reliever / *Mitigador de estrés*
 - Healthy lifestyle (mental health) / *Estilo de vida saludable (salud mental)*
 - Classes for the community / *clases para la comunidad*
 - Opportunity to come together in a safe place / *oportunidad de reunirse en un lugar seguro*
 - Invite community to go outside (at the Salinas Parks)/ *invitar a la comunidad a salir a la calle (en los parques Salinas)*
 - Mental health/ *salud mental*
 - Families don't have capacity to help children / *las familias no tienen capacidad para ayudar a los niños*
 - Millennials are addicted to technology/ *los milenios son adictos a la tecnología*



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

- Classes in Palo Alto/ *clases en Palo Alto*
 - Tips to living without your cell phone & interacting with family/ *consejos para vivir sin su teléfono celular e interactuar con la familia*
 - Resources available / *recursos disponibles*
 - **Óbstaes to Healthy Lifestyle/ *obstáculos al estilo de vida saludable***
 - Afterschool nutrition / *nutrición después de la comida*
 - Hot Cheetos & cream cheese- kids love this / *Hot chitos y queso crema-a los niños les encanta este*
 - Kids focusing on junk food / *los niños se centran en comida chatarra*
 - Parents have to be more cautious of what they serve them, increase of diabetes in children / *Los padres tienen que ser más cautelosos de lo que les sirven, aumento de la diabetes en los niños*
 - School menu/ *menu de la escuela*
 - Improve school menu/ *mejorar el menú escolar*
 - “My son was eating healthy foods but then the menu changes & now he goes home and eats junk food” (how do we change healthy habits?)/ *mi hijo comía alimentos saludables pero luego el menú cambia y ahora se va a casa y come comida chatarra* (¿cómo cambiamos los hábitos saludables?)
 - Main food is junk food- e.g. Spicy chicken burger & milk or pizza & milk/ *La comida principal es comida chatarra-por ejemplo, hamburguesa de pollo picante y leche o pizza y leche*
 - “Seemed normal but took a class at CSUMB during the summer, a requirement was that all students had to get all food groups (diary, protein, vegetable & fruit. A lot of food but not full- can see the difference of healthy vs unhealthy eating.”/ *"parecía normal, pero tomó una clase en CSUMB durante el verano, un requisito era que todos los estudiantes tenían que conseguir todos los grupos de alimentos (diario, proteínas, verduras y frutas. Un montón de comida, pero no lleno-puede ver la diferencia de saludable contra la comida malsana*
 - Salad bar / *bar de ensalada*
 - Students have the option to skip fruit/vegetables / *los estudiantes tienen la opción de saltar frutas/verduras*
 - Sometimes used as a storage for milk or empty/ *utilizado a veces como almacenaje para la leche o vacío*
 - School district has a food policy / *distrito escolar tiene una póliza de alimentos*
5. **Content Matrix- what is missing?/ *matriz de contenido-¿Qué falta?***
 - Comments/ *comentarios:*
 - Helpful, let's group know what we have been talking about / *ayudar a grupo para saber lo que hemos estado hablando*
 - Means of accessibility / *medios de accesibilidad*
 - Everyday basis- engagement 24 hours a day / *base diaria-compromiso las 24 horas del día*
 - Whom do you go to for each topic?/ *¿a quién vas a por cada tema?*
 - Majority of Salinas is Spanish speaking / *la mayoría de Salinas es de hablante hispana*



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

AGENDA

Alisal Vibrancy Plan
Economic Development Working Group Meeting
May 3, 2018 6-8 PM
Firehouse Rec Center, 1330 E Alisal St

Introductions & Ice Breaker (where would you like to travel?)

Steering Committee update/ Dia Del Empresario April 29, 2018

- Going over the date of when the steering committee will be meeting.

Did we capture everything?

- Reviewing the Economic Development working group matrix.
- What changes need to happen?

Focus on new topics:

- **Beautification.**
 - Educate businesses on opening a business. (Action, Promo, & Workshop)
 - Evaluate past programs so we can see the benefits.
- **Establishing Alisal as a shopping destination.**
 - Promote SUBA (business driven) Assessment (fees)
 - Collaborate with businesses.
 - City support business (arts commission/ design charrette)
- **District Identity.**
 - Hope services
 - SUBA assessment
 - Adopt a block
 - Façade design
 - Overarching design
 - Getting students involved
 - Technology (researching other communities)
 - Digital nest @ Cesar Chavez
 - Outdoor dining for existing restaurants.

- **Land Use.**

- Open Space plaza. (needs for flexible business space)
- Review zoning map to expand business district. (Toward Carr Lake)
- Increase vendor permits. (change ordinance)
 - Kiosk
 - Food pods
 - La Paz Park (wood)
 - Sana Cruz food lounge

Next Steps:

Toolkit 2-3 Areas of Focus

- Use social media (online survey)
- What would you like to see at a plaza?
- What is the barrier for shopping in Alisal?
 - Assess Business owner separate from residents
- What business would you like to see?
- What are some barriers to opening a business?



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

AGENDA

Plan de Alisal
Reunión del grupo de trabajo de desarrollo económico
Mayo 3, 2018 6-8pm
Centro de Recreación Firehouse 1330 E Alisal St.

Introducciones y rompehielos (¿dónde te gustaría viajar?)/día del empresario abril 29, 2018

- Repasando la fecha en que se reunirá el Comité Directivo.

¿Lo capturamos todo?

- Revisión de la matriz del grupo de trabajo sobre desarrollo económico.
- ¿Qué cambios deben suceder?

Enfoque en nuevos temas:

- **Embelllecimiento**
 - Educar a las empresas en la apertura de un negocio. (acción, promo, & taller)
 - Evalúe los programas pasados para que podamos ver los beneficios.
- **Estableciendo Alisal como destino de compras**
 - Promover la evaluación de SUBA (Business driven) (honorarios)
 - Colaborar con las empresas.
 - Empresa de apoyo a la ciudad (Comisión de arte/diseño Charrette)
- **Identidad del distrito**
 - Servicios
 - Evaluación SUBA
 - Adoptar un vecindario
 - Diseño de fachada
 - Diseño general
 - Cómo involucrar a los estudiantes
 - Tecnología (investigación de otras comunidades)
 - Digital nest @ Cesar Chavez
 - Comedor al aire libre para restaurantes existentes.

- **Uso de Tereno.**
 - Plaza espacio abierto. (necesidades de espacio de negocios flexible)
 - Revise el mapa de zonificación para expandir el distrito comercial. (hacia el lago Carr)
 - Aumente los permisos de los proveedores. (cambio de ordenanza)
 - Quiosco
 - Cápsulas de alimentos
 - La Paz Park (wood& Madera)
 - Sana Cruz Salón de comidas

Próximo paso:

Toolkit 2-3 Áreas de enfoque

- Uso de medios sociales (encuesta en línea)
- ¿Qué te gustaría ver en una plaza?
- ¿Cuál es la barrera para las compras en Alisal?
 - Evaluar propietario de negocio separado de los residents.
- ¿Qué negocio le gustaría ver?
- ¿Cuáles son algunas barreras para abrir un negocio?



ALISAL Vibrancy Plan

A Part of Visión Salinas

Summary

Housing Working Group Meeting

April 18, 2018, 6-8 PM

Firehouse Rec Center, 1330 E Alisal St

1. Discussion on Housing Challenges in the Alisal

- High rent for housing in poor condition
- Not enough housing and not being built fast enough
- Lack of supply results in poor conditions; if tenant complains, landlord asks tenant to leave because always someone willing to rent
- Constant rent increases, no way to slow down the amount of the rent increase or how often
- Very difficult to find affordable housing
- Lots of alternative forms of housing because of need; people are renting rooms
- Additional add-ons to rent such as more \$ for parking and separate utilities
- Discrimination against large families
- Large security deposits are required
- Overcrowding

2. Discussion on Rent Control

- FAQ was handed out for discussion based upon Stanford Study on Rent Control
- Rent Control would have to be citywide, not just in the Alisal.
- Pros of Rent Control
 - Residents in the Alisal tend to stay and rent control could minimize displacement
 - Reduce overcrowding; with constant rent increase people are forced to share housing
 - Minimize how quickly rents can rise and how fast, helping families stay in homes and providing more funding for food, childcare, transportation, education and other needs
 - Create a mechanism to preserve more affordable housing.
- Cons of Rent Control
 - Dramatic increase in rent when tenant leaves unit and therefore doesn't help with community's long-term affordability
 - Can have a chilling effect on housing construction since future rent increases are limit
 - Encourage conversion of rental units to other uses if rents are too low



ALISAL Vibrancy Plan

A Part of Visión Salinas

- Need for more information
 - Santa Cruz recently placed a moratorium (freeze) on rent increases. We need to find out why and how.
 - Santa Rosa tried to pass rent control and failed. Why? Are there lessons learned?
 - Follow up on best models for rent control.
 - Does rent control help undocumented residents?
 - Find out the demographics for the entire City. How many renters vs. owners?
 - We need to include housing policies/ideas that can assist undocumented residents. Bring back some examples in other cities.

3. Possible Housing Solutions

- **Just Cause Eviction Ordinance or Anti-Retaliation Ordinance** - This is needed immediately and can be a first step. Perhaps less controversial than Rent Control or Rental Inspection. People are really afraid to complain because of threat of litigation.
- **Fair Housing Education & Legal Support** - There is a lot of discrimination going on against large families. There are reports of families not getting housing because of the number of children or being charged more in rent in the Alisal. Focusing resources on this issue makes sense in the Alisal.
- **Rent Control Discussion & Education** - A broader discussion about Rent Control is needed. The group felt that some form of Rent Control is needed but recognized that it is a citywide issue. Also, the group wanted more data so the Rent Control ordinance was tailored to addressing the issues in Salinas. There were concerns about unintended consequences. The toolkit could be effective in having the discussion, but perhaps needs to include a rent freeze in the meantime. Participants were worried landlords would increase rents if they knew that people were interested in Rent Control.
- **Relocation Assistance** - Watsonville has a relocation ordinance and perhaps this would be useful for Salinas too. This could minimize impacts of housing policy such as Rental Inspection Programs.

4. Housing Tours

- A subcommittee needs to be set up to plan the housing tour for June. Several participants were interested. The City will follow up after the meeting because of limited time.



RENT CONTROL INFORMATION

The Alisal Vibrancy Plan Housing Working Group

What is Rent Control?

Rent control is when the government regulates the rent that may be charged for a privately owned residence. More comprehensive rent control caps the initial rent, but some rent control ordinances allow landlords to set the initial rent in any amount, and limits rent increases after the tenancy begins.

In California, a city or county may limit the amount that rent is allowed to increase once a tenancy begins.

Rent Board

Cities with rent control usually have a designated group of people called a rent board to administer rent control ordinances. Rent board members can be elected by the public or appointed by a government official and may be 5 volunteers or paid. Elected rent boards allow tenants to have a direct say in who is on the board. Berkeley and Santa Monica have elected rent boards. Cities with appointed rent boards include San Francisco, Oakland, East Palo Alto, Hayward, San Jose, West Hollywood and Los Angeles. The number of members range from 5 in San Francisco and 9 in Berkeley.

Five Facts about Rent Control

FACT 1 Rent control laws limit annual rent increases.

FACT 2 Rent control does not protect tenants who fail to pay the rent or violate their lease from eviction.

Tenants can also be evicted if an owner wants to live in the property.

FACT 3 New construction is exempt from rent control under state law.

FACT 4 Several cities in California have some form of rent control:

Berkeley, Beverly Hills, East Palo Alto, Hayward, Los Angeles, Mountain View, Oakland, Palm Springs, San Francisco, Santa Monica, San Jose, Thousand Oaks, and West Hollywood.

FACT 5 Rent control can come with fees from the City to administer the program.

Any costs to administer the program can come through a per unit fee paid by landlords (or shared with tenants).

Rent Control Information Sources:

HUD California Renting website: <https://www.hud.gov/states/california/renting/tenantrights>

CA State Department of Housing and Community Development website: <https://dhcd.dc.gov/service/rent-control>

Santa Cruz Pro-Rent Control website: <https://movementforhousingjustice.org/resources/>

Stanford University Landmark Research 2017 Working Paper: *The Effects of Rent Control Expansion on Tenants, Landlords, and Inequality: Evidence from San Francisco* by Rebecca Diamond & Timothy James McQuade



RENT CONTROL INFORMATION

The Alisal Vibrancy Plan Housing Working Group

FOUR TAKEAWAYS FROM RESEARCH

Under current state law, much of California's housing stock can't be placed under rent control.

Currently, 15 California cities have some form of rent control on the books, including major population centers like San Francisco, Los Angeles and Oakland. But current state law prohibits any locality in California from imposing rent control on properties built after 1995. That is the year the state passed the Costa-Hawkins Act, which also prohibited cities that already had rent control laws on their books from updating them for new properties. Thus, in Los Angeles, rent control only applies to buildings constructed before 1978, and in San Francisco, rent control only applies to buildings built before 1980.

Most economists -- left or right -- think rent control is bad.

Regardless of partisan leaning, most economists would say rent control is not great policy.

Rent control is the textbook example of a "price ceiling." Issues include killing the incentive to build more housing, causing landlords to neglect maintenance and repair, and inflated prices for non-rent-controlled units. A poll of ideologically diverse economists found that only 2 percent agreed with the statement that rent control had had a positive impact on housing affordability in cities like New York and San Francisco.

Stanford economists Rebecca Diamond and Tim McQuade presented a paper in 2017 making the argument that San Francisco rent control ultimately drove rents up citywide since 1995.

The study also found that rent control paradoxically fueled gentrification, as landlords converted units to condos.

The Stanford study also found that rent-controlled buildings were 10 percent more likely to be converted to a condominium or some other type of non-rental property, as landlords searched for ways to evade the law. Those units being drawn off the market partly drove up rental prices for tenants searching for apartments in San Francisco. In this sense, the authors argue, rent control paradoxically contributed to the well-publicized gentrification the city has experienced over the past few decades.

The study shows that it primarily benefits older households at the expense of households without rent control.

Looking at a roughly 20-year span of proprietary rental and migration data, the authors found that rent-controlled tenants age 40 or over saw average savings of nearly \$120,000 from rent control; by contrast, younger rent-controlled tenants only saved an average of \$40,000.

That is because younger households were more likely to move out of rent-controlled apartments because of various life milestones -- a new job, a new family, buying a house in the suburbs, etc.

CALmatters.org is a nonprofit, nonpartisan resource explaining California policies and politics.



INFORMACION DE CONTROL DE RENTA

Grupo de Trabajo Vivienda del Plan de Vitalidad del Alisal (Alisal Vibrancy Plan)

¿Qué es Control de Renta?

El control de la renta es cuando el gobierno regula el alquiler que se puede cobrar por la renta de residencia privada. Un control de alquiler más amplio limita el alquiler inicial, pero algunas ordenanzas de control de alquileres permiten a los propietarios establecer el alquiler inicial en cualquier cantidad, y limita el alquiler aumenta después de que comienza el contrato de alquiler.

En California, una ciudad o condado puede limitar el monto que se permite que aumente la renta una vez que comienza el alquiler.

Tablero de Alquiler

Las ciudades con control de alquiler generalmente tienen un grupo designado de personas llamado una junta de alquiler para administrar las ordenanzas de control de alquiler. Los miembros de la junta de alquiler pueden ser elegidos por el público o designados por un funcionario del gobierno y pueden ser 5 voluntarios o pagados. Las juntas de alquiler elegidas permiten que los inquilinos tengan una opinión directa sobre quién está en el consejo. Berkeley y Santa Monica han elegido tablas de alquiler. Las ciudades con juntas de alquiler designadas incluyen San Francisco, Oakland, East Palo Alto, Hayward, San José, West Hollywood y Los Ángeles. La cantidad de miembros oscila entre 5 en San Francisco y 9 en Berkeley.

Cinco Factores Acerca del Control de Renta

FACTOR 1 - Las leyes del control de renta limitan los incrementos anuales de renta.

FACTOR 2 - El control de renta no protege de evicción a los inquilinos que no pagan la renta o que violan el contrato. Los inquilinos pueden también ser desalojados si el dueño quiere vivir en la propiedad.

FACTOR 3 - Bajo la ley estatal, las construcciones nuevas son exentas de control de renta.

FACTOR 4 - Varias ciudades en California tienen alguna forma de control de renta: Berkeley, Beverly Hills, East Palo Alto, Hayward, Los Angeles, Mountain View, Oakland, Palm Springs, San Francisco, Santa Monica, San Jose, Thousand Oaks, and West Hollywood.

FACTOR 5 – El control de renta viene con tarifas de la ciudad por costos de administración del programa. Cualquier costo por la administración del programa, puede ser mediante a una tarifa por unidad pagada por los dueños de propiedad o (compartido con los inquilinos).

Recursos de Información de Control de Renta:

HUD California Renting website: <https://www.hud.gov/states/california/renting/tenantrights>

CA State Department of Housing and Community Development website:
<https://dhcd.dc.gov/service/rent-control>

Santa Cruz Pro-Rent Control website: <https://movementforhousingjustice.org/resources/>

Stanford University Landmark Research 2017 Working Paper:

Los efectos de la expansión del control de renta en los inquilinos, dueños, y desigualdad: Evidencia de San Francisco by Rebecca Diamond & Timothy James McQuade

CUATRO TIPS DEL ESTUDIO

Bajo la corriente ley estatal, muchas de las viviendas de California's no pueden ser puestas bajo control de renta.

Corrientemente, 15 ciudades en California tienen alguna forma de control de renta en los libros, incluyendo centros de mayor población como San Francisco, Los Angeles and Oakland. Pero las leyes estatales corrientes, prohíben a cualquier localidad en California, imponer control de renta en propiedades que fueron construidas después de 1995. En dicho año, el estado pasó el Costa-Hawkins Act, el cual también prohibió actualizar en nuevas propiedades, a las ciudades ya que contaban con leyes de control de renta en sus libros. Siendo así, en Los Angeles, el control de renta solamente aplica para edificios construidos antes de 1978, y en San Francisco, el control de renta aplica solamente para edificios construidos antes de 1980.

La mayoría de economistas – de izquierda o de derecha – piensan que el control de renta es malo.

Independientemente de la inclinación partidista, la mayoría de economistas dirían que el control de renta no es una gran política.

El control de renta es el libro de texto en calidad de ejemplo del "Precio Tope". Los problemas incluyen, terminar con el incentivo de construir más viviendas, causar que los dueños sean negligentes en el mantenimiento y reparaciones, además de los precios inflados de las unidades sin control de renta. Una encuesta de economistas ideológicamente diversos, encontró que solamente el 2 por ciento acordó con la declaración de que el control de renta tubo un impacto positivo en asequibilidad de viviendas en ciudades como New York and San Francisco.

Los economistas Rebecca Diamond y Tim McQuade de Stanford presentaron un documento en el 2017 haciendo el argumento de que el control de renta de San Francisco últimamente condujo a rentas más caras a través de la ciudad desde el año 1995.

El estudio también encontró que el control de renta paradójicamente alimento la gentrificación, porque los dueños convirtieron sus unidades a condominios.

El estudio de Stanford también encontró que los edificios con control de renta fueron 10 por ciento más susceptibles a ser convertidos a condominios o algún otro tipo de propiedad no apta para alquiler, los dueños buscaron formas para evadir la ley. Dichas unidades a salir del mercado lo cual parcialmente incremento los precios de alquiler para los inquilinos en busca de apartamentos en San Francisco. En este sentido, los autores argumentan que el control de renta paradójicamente contribuyó a la muy bien publicada gentrificación que la ciudad ha experimentado en las pasadas décadas.

El estudio mostró que primordialmente beneficia los hogares más viejos al costo de los hogares sin control de renta.

Viendo a algunos 20 años de renta de una propiedad y los datos colectados los autores encuentran que los inquilinos con control de renta mayores de 40 años, tuvieron un ahorro promedio de unos \$120,000 del control de renta; en contraste, inquilinos con control de renta, mas jóvenes, solamente ahorraron un promedio de \$40,000.

Esto es debido a que los hogares más jóvenes fueron más inclinados a salirse de los apartamentos con control de renta debido a la variedad de metas de vida – un nuevo trabajo, nueva familia, comprar una casa en el área sub urbana, etc.

*CALmatters.org is a nonprofit, nonpartisan resource explaining California policies and politics.



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

Transportation & Infrastructure / Transporte e infraestructura

Working Group Meeting #5/Junta de Grupo de Trabajo #5

April 18, 2018, 6-8 PM

Firehouse Rec Center, 1330 E Alisal St

[Next Meeting: May 16, 2018, Firehouse Rec Center, 1330 E Alisal St](#)

- **We the People Event Debrief/ Resumen de evento de Nosotros el Pueblo:**
 - Shared recap of event and activity/ *Resumen compartido del evento y actividades.*
 - Transportation priority polling activity results – Safer crosswalks, lighting and other pedestrian amenities scored highest./ *Resultados de la actividad de sondeo prioritario del transporte – cruces de peatones, iluminación y otros servicios peatonales más altos puntuados.*
- **Review of Draft Transportation Content Matrix and Project Map/ Revisión del la matriz de contenido de transporte y mapa del proyecto:**
 - The group reviewed the draft transportation content and map of current/proposed project in the area. Many suggestions and ideas were shared, including/ *El Grupo examinó el contenido de transporte y el mapa del proyecto actual/propuesto en la zona. Se compartieron muchas sugerencias e ideas, entre ellas:*
 - With the soccer complex expansion, and the potential for a skate park on Laurel, the group stressed the importance of a sidewalk extension on Laurel Street. TAMC and the California Endowment were mentioned as potential partners./ *Con la expansión del complejo de fútbol, y el potencial de un parque de Skate en Laurel, el Grupo destacó la importancia de una extensión de la acera en la calle Laurel. TAMC y la dotación de California fueron mencionados como socios potenciales.*
 - In addition to the extension, the group proposed the idea of a trail connecting the soccer field area through the future Carr Lake recreation area, to Cesar Chavez Park and the adjacent neighborhoods./ *Además de la extensión, el grupo propuso la idea de un sendero que conectaba la zona de campo de fútbol a través del futuro área de recreación del lago Carr, al parque César Chávez y a los vecindarios adyacentes.*
 - Need for more trails, even a Salinas trails masterplan. / *Necesidad de más senderos, incluso una Salinas senderos plan maestro.*
 - Need to connect bike routes and trails./ *Necesidad de conectar rutas de bicicletas y senderos.*
 - Coastal Conservancy mentioned as a potential funding partner/ *Coastal Conservancy mencionado como un potencial socio de financiación*
 - Missing sidewalk on Sanborn Road also a high priority to fix./ *Falta la acera en la carretera Sanborn también una alta prioridad para arreglar.*
 - Desire for more green bike lane markings (they help drivers and cyclists navigate conflict points) and big bike lanes./ *Deseo para más marcas*

verdes del carril de la bici (ayudan a conductores y a cyclists a navegar puntos del conflicto) y a carriles grandes de la bici.

- Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)/ *Prevención del delito a través del diseño ambiental (CPTED)*
 - Strong desire for more police enforcement resources around improvements. Feeling that many improvements don't work as well as they should, because without enforcement, drivers do not obey new rules./ *Fuerte deseo de más recursos policiales en torno a mejoras. Sintiendo que muchas mejoramientos no funcionan tan bien como debieran, porque sin aplicación, los conductores no obedecen nuevas reglas.*
 - Three keys to a successful improvement: Engineering, Education, Enforcement. Education and especially enforcement need more support./ *Tres claves para una mejoramiento exitosa: Ingeniería, educación, aplicación. La educación y especialmente la observancia necesitan más apoyo.*
 - Related to lack of enforcement were high vehicle speeds around neighborhoods and schools./ *En relación con la falta de aplicación fueron las altas velocidades de vehículos alrededor de los vecindarios y escuelas.*
 - Could cameras and automated ticketing help?/ *¿pueden las cámaras y el bleto automatizado ayudara?*
 - Morning drop-off at school creates dangerous conditions/ *en la mañana en la escuela crea condiciones peligrosas*
 - Who has school crossing guards?/ *¿E las escuelas, quién tiene la guardias para cruzar?*
 - Ideally each school in the neighborhood would have a Safe Routes to School Project./ *Idealmente cada escuela en el vecindario tendría una ruta segura al proyecto de la escuela.*
 - Explore potential for Bus Rapid Transit (BRT) in Alisal./ *Explorar el potencial para el transporte rápido del autobús (BRT) en Alisal.*
 - Look at Ride Amigos Car Pool (TAMC) program. Explore how to expand it or do similar programs./ *Vea el programa Ride amigos Car Pool (TAMC). Explore cómo expandirlo o hacer programas similares.*
 - Pavement quality is often low – Laurel between Market and Alisal given as an example./ *La calidad del pavimento es a menudo baja – Laurel entre mercado y Alisal dado como ejemplo.*
 - *Desire for more greenery./ Deseo de más areas verdes.*
- **Toolkit questions/ Preguntas del kit de herramientas:**
 - Proposed two questions for the Transportation section of the upcoming toolkit/ *Propuso dos preguntas para la sección de transporte de la próxima caja de herramientas:*
 - What would help you walk, bike, or use the bus more?/ *¿Qué le ayudaría a caminar, andar en bicicleta o usar más el autobús?*
 - Where do you most want to see pedestrian safety improvements? / *¿Dónde más desea ver las mejoras de seguridad peatonal?*
 - Group agreed to use these questions in the toolkit./ *Grupo acordó utilizar estas preguntas en la herramientas.*



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

AGENDA

Alisal Vibrancy Plan

Quality of Life/Art, Youth & Public Space Group Meeting

March 21, 2018 6-8 PM

Firehouse Rec Center, 1330 E Alisal St

Meeting Facilitator: Maria Orozco/ Note Taker: Gaby Flores

Quality of Life/Art, Youth & Public Space

April 18, 2018 meeting Facilitator: Haydee Rodriguez Note taker: Mayra Aguilar

Reviewed notes from 3/21/2018 meeting.

Received a presentation from Guille from Big Sur Land Trust. Guille provided an overview of what some of the suggestions have been made to date and on what the community would like to see as Carr Lake develops. She explained it will be a three year planning process. The following items were discussed.

- Community Center
- No homes can be built or actual buildings
- Need to have something that will adapt to the open space
- Dog park
- Water park
- Picnic area for special events
- Parks in the city of Salinas do not permit jump houses and other things (Sherwood, Natividad and Hartnell park only allow bounce houses)
- A special needs park
- Community Room for parties
- Community garden
- Small garden or orchard
- Flea Market, swapmeet, farmer's market
- Park with dinosaurs as a theme park

Who will care for the Park once it's built?

- The City of Salinas will care for the park once the Big Sur Land Trust has finished the project.

Topic for next meeting. The Art's Commission will come and speak to the group re what their role will be as the Art Commission. Discussed how all new buildings could have a space dedicated to art.

Kristen explained the Park's Master Plan will be available at the end of the year.

Next meeting: May 16, 2018 6-8 pm.



ALISAL Vibrancy Plan

PART OF VISIÓN SALINAS

AGENDA

El plan de vivienda de Alisal

Grupo de trabajo sobre arte, jóvenes y espacio público

Marzo 21, 2018, 6-8 PM

Firehouse Rec Center, 1330 E Alisal St

Calidad de vida / Arte, juventud y espacio público

Abril 18, 2018 reunión Facilitador: Haydee Rodriguez Anotador: Mayra Aguilar

Notas revisadas de la reunión del 21/03/2018.

Recibimos una presentación de Guille de Big Sur Land Trust. Guille proporcionó una visión general de lo que algunas de las sugerencias se han hecho hasta la fecha y de lo que la comunidad desea ver en Carr Lake. Ella explicó que será un proceso de planificación de tres años. Los siguientes artículos fueron discutidos.

- Centro Comunitario
- No se pueden construir casas o edificios reales
- Necesita tener algo que se adapte al espacio abierto
- Parque para perros
- Parque acuático
- Área de picnic para eventos especiales
- Los parques en la ciudad de Salinas no permiten casas de salto ni otras cosas (los parques Sherwood, Natividad y Hartnell solo permiten rebotes)
- Un parque de necesidades especiales
- Sala comunitaria para fiestas
- Jardín comunitario
- Pequeño jardín o huerto
- Mercado de pulgas, swapmeet, mercado de agricultores
- Parque con dinosaurios como parque temático

¿Quién cuidará el Parque una vez que esté construido?

- La Ciudad de Salinas se ocupará del parque una vez que Big Sur Land Trust haya terminado el proyecto.

Tema para la próxima reunión. La Comisión de Arte vendrá y hablará al grupo sobre cuál será su papel como la Comisión de Arte. Discutieron cómo todos los edificios nuevos podrían tener un espacio dedicado al arte.

Kristen explicó que el Plan Maestro del Parque estará disponible a fin de año.

Próxima reunión: 16 de mayo de 2018 6-8 p. M.