

SEMILLAS DEL CAMBIO

**AVANZANDO HACIA UNA VIVIENDA DIGNA
PARA TODOS LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS
EN LA COSTA DEL CONDADO DE SAN MATEO**

Escrito por
Amanda Chang & Susie Flores

Traducción por
Brenda Graciano

Diseñado por
Katia Escobar





Sobre Hábitat Urbano:

Hábitat Urbano (UH) trabaja para democratizar el poder y promover políticas equitativas para crear un Área de la Bahía justa y conectada para las comunidades de color de bajos ingresos. A través de asociaciones estratégicas, UH apoya el aumento del poder y la capacidad en las comunidades de bajos ingresos y las comunidades de color.

En colaboración con Coastside Hope y Puente de la Costa Sur



Coastside Hope
Neighbors Helping Neighbors

PUENTE

TABLA DE CONTENIDO



Síntesis	02
----------	----

Introducción	04
--------------	----

Sección 1: Experiencias de los Trabajadores Agrícolas	06
--	----

Sección 2: Marco para lograr una vivienda con dignidad	23
---	----

Conclusión	38
------------	----

Agradecimientos	39
-----------------	----

Notas	40
-------	----

SÍNTESIS

Los trabajadores agrícolas en el condado de San Mateo proveen lácteos, huevos, frutas, verduras, carne y flores a decenas de miles de habitantes de California, pero estas comunidades enfrentan condiciones alarmantes en materia de vivienda. A partir de entrevistas con 22 trabajadores agrícolas del condado, este informe demuestra que la legislación estatal actual es insuficiente y presenta un marco de acción para que responsables de políticos, patrocinadores filantrópicos y otras partes interesadas puedan proteger a los inquilinos trabajadores agrícolas, prevenir su desplazamiento y avanzar hacia una vivienda verdaderamente asequible y digna.

CONCLUSIONES PRINCIPALES DE LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS:

1. Las rentas son demasiado altas en comparación con los ingresos de los trabajadores agrícolas, incluso en viviendas subsidiadas. Los bajos salarios y las horas limitadas hacen que encontrar una vivienda accesible sea extremadamente difícil.

Lamentablemente, los trabajadores agrícolas somos los más marginados de la fuerza laboral. Como nos pagan el salario mínimo, a veces lo que ganamos no alcanza para poner comida en la mesa y pagar los recibos... Me digo a mí misma que sólo intento sobrevivir.

- Lorena, Half Moon Bay

2. La falta de vivienda asequible deja a los trabajadores agrícolas vulnerables a situaciones de vida peligrosas y explotadoras. Por miedo a represalias o desalojos, muchos deben sacrificar su salud, comodidad y privacidad con tal de mantener un techo.

Dos de mis hijos duermen en la cocina y los otros dos duermen conmigo en el dormitorio. Pero hemos notado que el moho empieza a extenderse cerca de la cocina y huele mal.

- Evita, Half Moon Bay

3. Los trabajadores agrícolas viven con el temor constante a perder su empleo, especialmente en viviendas ligadas al trabajo. Ya sea por un accidente, una disputa laboral o un embarazo, perder el trabajo puede ser devastador, sobre todo para quienes tienen personas a su cargo. Para quienes viven en viviendas proporcionadas por el empleador, perder el empleo puede significar también perder el hogar. Muchos ni siquiera se permiten imaginar la posibilidad de jubilarse.

Lo que siento es que uno no se siente con la confianza de enfrentar al jefe, porque sabes que, si no le gusta cómo actúas, te puede correr y te quedas sin casa.

- Marina, Pescadero

4. Las familias –especialmente las madres solteras– enfrentan más dificultades para encontrar vivienda accesible. Muchos propietarios no quieren rentar a mujeres trabajadoras que crían solas a sus hijos, lo que limita gravemente sus opciones y deja a las madres y a sus hijos en una situación más vulnerable.

El novio de mi antigua compañera de cuarto también trabajaba en el campo, y como es hombre, le permitían alquilar un lugar en el trabajo. Pagaba \$200 o \$300 al mes, pero vivía en una habitación con ocho o diez personas. Le pregunté al jefe [si podía alquilar ahí], pero me dijo que como soy mujer no podía proporcionarme un lugar donde vivir por cuestiones de seguridad para mí y para mi hijo. Por eso prefiere contratar sólo a hombres.

- Teresa, Moss Beach

RECOMENDACIONES PARA APOYAR A LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS EN SU VIVIENDA

01.

Apoyar más actividades de difusión, educación y participación comunitaria sobre temas de vivienda mediante el financiamiento de la organización de trabajadores agrícolas y la aprobación de políticas como el Derecho de los Inquilinos a Organizarse.

02.

Abordar las deficiencias en las leyes estatales actuales de protección a inquilinos mediante ordenanzas locales que respondan a los bajos salarios y a las condiciones particulares de vivienda de los trabajadores agrícolas, como la vivienda proporcionada por el empleador o el subarrendamiento.

03.

Adoptar un proceso proactivo de inspección y licenciamiento de viviendas en alquiler (PRIL, por sus siglas en inglés) para mejorar el sistema actual de cumplimiento del código de vivienda.

04.

Impulsar modelos de propiedad comunitaria que permitan a los trabajadores agrícolas acceder a vivienda permanentemente asequible, sin importar su situación laboral.

05.

Crear más espacios para una participación intencionada y profunda de los trabajadores agrícolas en la elaboración de futuras políticas dentro de los órganos administrativos municipales.

INTRODUCCIÓN

El condado de San Mateo es el tercer condado más rico del país, con un ingreso medio de \$156,000 dólares.¹ Sin embargo, también alberga a una de las comunidades más marginadas e invisibilizadas del país: los trabajadores agrícolas. En su mayoría personas indígenas e inmigrantes, los trabajadores agrícolas del condado de San Mateo viven y laboran principalmente en los pueblos rurales costeros no incorporados, conocidos como la costa.

Según el informe de 2024 de la Silicon Valley Community Foundation sobre vivienda para trabajadores agrícolas, se estima que hay entre 1,300 y 1,600 trabajadores agrícolas en la costa.² Una cuarta parte de ellos trabaja de manera estacional, y más del 80% ha vivido en el Área de la Bahía por más de seis años.³ Aunque el trabajo agrícola es constante durante todo el año, la cantidad de horas disponibles varía según la temporada, siendo los meses de invierno los más lentos. Así, aunque el salario promedio por hora en la región es de \$16.30 dólares, esto equivale solamente a entre \$20,000 y \$30,000 dólares al año, dependiendo de las horas trabajadas.⁴

Con ingresos tan bajos, es muy difícil para los trabajadores agrícolas pagar una vivienda en el condado de San Mateo, uno de los mercados inmobiliarios más costosos del país. Las fuentes federales de asistencia, como la Sección 8, a menudo no están disponibles debido al estatus migratorio de los trabajadores. Muchas personas recurren a organizaciones locales como Ayudando Latinos A Soñar (ALAS), Coastside Hope y Puente de la Costa Sur (Puente), que ofrecen información clave, apoyo directo y un sentido de comunidad para quienes viven en la costa. Sin embargo, esta ayuda tiene límites frente a la falta de fondos y a las políticas históricas clasistas, racistas y xenofóbicas que mantienen los salarios bajos y dificultan el acceso a beneficios sociales.

Los trabajadores agrícolas se encuentran en una intersección única de migración, raza y clase, que ha dado lugar a décadas de abuso y condiciones de vida precarias. A pesar de esto, han forjado una larga historia de lucha y organización colectiva por el cambio.

Este informe busca brindar a quienes diseñan políticas públicas, a patrocinadores y a otras personas interesadas, una comprensión más profunda sobre los retos de vivienda que enfrentan los trabajadores agrícolas, con el fin de construir políticas efectivas para lograr un futuro en el que todas las personas puedan vivir en un hogar digno.

En colaboración con Coastside Hope y Puente, hablamos con 22 trabajadores agrícolas que compartieron su experiencia, conocimientos y las soluciones que buscan.

A través de sus historias, esperanzas, preocupaciones y propuestas, este informe busca motivar a los patrocinadores y responsables de políticas públicas del condado de San Mateo a actuar de manera significativa para mejorar el acceso a la vivienda en la costa. Ya es hora de seguir el ejemplo de los trabajadores agrícolas y buscar soluciones reales a la crisis de vivienda.

La Sección 1 de este informe presenta las experiencias y desafíos de los trabajadores agrícolas en torno a la vivienda: bajos salarios frente a altos costos, condiciones inhabitables, hacinamiento extremo, temor a represalias, miedo a accidentes y al desempleo, retos particulares de las familias, deudas migratorias y desplazamiento creciente.

La Sección 2 identifica problemas en las leyes y su aplicación, y ofrece recomendaciones para abordar estos desafíos a través del fortalecimiento de la organización comunitaria, la implementación de protecciones para inquilinos, inspecciones de vivienda más efectivas, modelos de propiedad comunitaria y mayor participación de los trabajadores agrícolas en procesos administrativos.

San Mateo County Unincorporated Area



crédito de foto: La división de planificación y construcción del condado de San Mateo

SECCIÓN 1: EXPERIENCIAS DE LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

Los trabajadores agrícolas en el condado de San Mateo proveen frutas, verduras, lácteos, huevos, carne y flores a miles de habitantes de California. Al inicio de la pandemia de COVID-19, fueron reconocidos como “trabajadores esenciales”, por estar “todos los días en el campo asegurando que se cosechen los alimentos para la población californiana”.⁵ Sin embargo, mientras la mayoría de nosotros disfrutamos de los frutos de su trabajo, poco se sabe sobre la crisis de vivienda asequible que enfrentan. Esta sección resume las experiencias, preocupaciones y conocimientos de 22 trabajadores agrícolas en su búsqueda por una vivienda asequible y digna.

BAJOS SALARIOS Y POCAS HORAS, PERO ALTOS COSTOS

Aunque el trabajo agrícola requiere altos niveles técnicos y esfuerzo físico, es un empleo notoriamente mal remunerado. Y en un contexto donde el costo de vida no deja de aumentar, trabajar duro ya no basta para ahorrar. En 2021, el valor de la producción agrícola del condado de San Mateo fue de aproximadamente 98 millones de dólares, pero el ingreso promedio anual de un trabajador agrícola es apenas de entre 20,000 y 30,000 dólares.⁶

Desde hace más de 25 años, Lorena vive y trabaja en Half Moon Bay como trabajadora agrícola en un vivero de flores. “Lamentablemente, los trabajadores agrícolas somos los más marginados de la fuerza laboral. Como nos pagan el salario mínimo, a veces lo que ganamos no alcanza para poner comida en la mesa y pagar los recibos... Me digo a mí misma que sólo intento sobrevivir”.

José es un trabajador agrícola de segunda generación, cuyo padre trabajó durante 40 años en Half Moon Bay. Ama su trabajo, pero le cuesta mantener a su familia con su salario. “La mayoría de los ranchos tienen como cinco meses en los que no estás produciendo nada, y durante ese tiempo igual tienes que pagar la renta”, comenta José. “Pago la renta y los recibos, y guardo un poco de dinero, pero el dinero que ahorro se me va en los primeros dos meses. Diciembre es el tiempo para descansar, pero ¿de qué sirven las vacaciones si no hay dinero? No queda nada para el resto del tiempo, y ahí es cuando se pone difícil”.

“”

PAGO LA RENTA Y LOS RECIBOS, Y GUARDO UN POCO DE DINERO, PERO EL DINERO QUE AHORRO SE ME VA EN LOS PRIMEROS DOS MESES. DICIEMBRE ES EL TIEMPO PARA DESCANSAR, PERO ¿DE QUÉ SIRVEN LAS VACACIONES SI NO HAY DINERO? NO QUEDA NADA PARA EL RESTO DEL TIEMPO, Y AHÍ ES CUANDO SE PONE DIFÍCIL.

- José, Pescadero

Debido a que el trabajo agrícola depende de las estaciones del año, los meses fríos de invierno son especialmente difíciles para las familias agrícolas. “Hay épocas en las que no hay trabajo, como en diciembre. Puedes ganar como 1,000 dólares al mes, y luego tienes que pagar los recibos y todo lo demás”, explica Lucía, quien ha trabajado en Pescadero por 24 años. Su amplia experiencia en el sector le ha enseñado a ahorrar para el invierno, pero en los últimos años la inflación ha aumentado los precios y ha eliminado los pocos ahorros que la gente logra reunir.

María, trabajadora agrícola de segunda generación y residente de Half Moon Bay desde hace 32 años, lamenta: “Todo está carísimo en el pueblo. Vas a la tienda mexicana o compras una bolsa de mandado en Safeway y una bolsa te cuesta \$100. Ya no puedes ir al súper con \$20 porque no alcanza para nada”.

José se independizó y ahora renta una pequeña parcela en Half Moon Bay donde cultiva hierbas aromáticas y finas, pero ni siquiera ser su propio jefe lo ha librado del impacto de la inflación. “No importa si subieron el salario mínimo a la mitad de lo que era. Si las cosas cuestan tres veces más, en realidad no ayuda”.

La actividad agrícola también se ha desacelerado en la costa, poniendo en riesgo el sustento de muchas personas. María comenta que antes trabajaba jornadas de 13 o 14 horas, de 6:30 a.m. a 8:00 p.m. “Pero desde la pandemia nos redujeron el horario. Ahora sólo trabajo seis horas y media”. Esta disminución de trabajo ha llevado a varios ranchos a estar al borde del cierre, o incluso ya han cerrado.

Felipe vive en Half Moon Bay desde 1985 y ha sido testigo de los cambios drásticos en la región. El rancho donde trabaja estuvo a punto de cerrar, pero en lugar de eso redujeron las jornadas laborales a seis horas diarias. “Estos meses han sido duros porque no estamos trabajando muchas horas”, explica Felipe. “Me está costando mucho. Es difícil porque tengo que pagar todos los recibos, pagar el camión, el seguro y la factura del teléfono”.

Con salarios y horarios en descenso, y con los costos en aumento, se ha vuelto casi imposible encontrar vivienda asequible en la costa. Victoria creció en una granja en Oaxaca y ha sido trabajadora agrícola toda su vida. Su familia visita bancos de alimentos y viaja hasta Watsonville para conseguir víveres más baratos. Aun así, no le alcanza para mudarse de la vivienda que le proporciona su empleador: un remolque de tres habitaciones que comparte con otras nueve personas. “Es muy difícil encontrar vivienda aquí, o si la encuentras, es extremadamente cara”.

Incluso en Moonridge, un complejo de vivienda subsidiada destinado específicamente para trabajadores agrícolas, las personas entrevistadas reportaron que aun así les cuesta poder pagar. Carmen, su esposo y sus dos hijos menores han vivido en la misma casa de tres habitaciones en Moonridge durante 19 años. "Vivo en vivienda asequible pero ya no la considero asequible. A veces nos suben la renta \$100, a veces \$150. Antes pasaban muchos años sin subirla, pero ahora lo hacen cada año".

Recordando cuando se mudaron, Carmen dice: "Recuerdo que en ese entonces pagábamos como \$800 por la casa – ahora pago \$2,000".

A pesar de vivir en vivienda subsidiada, Carmen es quien paga la renta más alta de las 22 personas entrevistadas. La segunda persona que más paga es José, quien ayuda a cubrir los \$1,900 mensuales de una unidad de tres habitaciones en Moonridge que comparte con sus padres jubilados y su hermano. "Cuando nos mudamos pagábamos como \$607, pero poco a poco ha ido subiendo. Ahora pagamos casi tres veces más que cuando llegamos".

La falta de vivienda de alquiler asequible deja a los trabajadores agrícolas vulnerables a condiciones precarias, al acoso, y expuestos a represalias como aumentos de renta o incluso desalojos.

“”

VIVO EN VIVIENDA ASEQUIBLE PERO YA NO LA CONSIDERO ASEQUIBLE.

- Carmen, Half Moon Bay



crédito de foto: Susie Flores

Vivienda Proporcionada por el Empleador

Para incentivar a las personas a aceptar trabajos que son intensivos y mal remunerados, los empleadores a veces ofrecen vivienda a sus empleados a un costo reducido. En el caso del trabajo agrícola, esta vivienda suele encontrarse en el rancho o cerca de él, y la renta se descuenta directamente del cheque del trabajador. Las personas entrevistadas que viven en viviendas proporcionadas por el empleador reportaron pagar un promedio mensual de \$279, con rentas que iban desde los \$80 hasta los \$700. Vivir cerca del trabajo y con compañeros puede también reducir los costos de comida y transporte. Aunque representa una opción accesible, los trabajadores agrícolas frecuentemente deben sacrificar su privacidad, salud e independencia cuando su jefe también es su arrendador.

Vivienda de Alquiler Subsidiada

La vivienda de alquiler subsidiada recibe apoyo parcial o total del gobierno federal, estatal o local. Según la Ley de la Asamblea de California 846, aprobada en 2024, este tipo de vivienda está sujeta a un tope de aumento de renta del 5% más el porcentaje de cambio del Índice de Precios al Consumidor (CPI), con un aumento máximo del 10% por año.⁷

A finales de los años 90, el condado de San Mateo colaboró con MidPen Housing para financiar y construir el complejo Moonridge en Half Moon Bay, que incluye 79 viviendas destinadas específicamente a trabajadores agrícolas y sus familias que ganen un ingreso igual o menor al 40% del ingreso medio del área (AMI).⁸ Esto significa que una persona no puede ganar más de \$52,240 al año, y una familia de cuatro no puede tener un ingreso combinado mayor a \$72,240 anuales.⁹ Las personas entrevistadas que viven en Moonridge reportaron una renta mensual promedio de \$1,639, con un mínimo de \$1,016 y un máximo de \$2,000. Una de las personas entrevistadas vivía en vivienda para personas mayores que no está reservada para trabajadores agrícolas, con una renta mensual de \$200.

Vivienda en Subarrendamiento

El subarrendamiento consiste en rentar una habitación dentro de un apartamento, casa o vivienda prefabricada compartida con otras personas. En este tipo de situación, normalmente hay al menos una persona arrendataria principal cuyo nombre figura en el contrato oficial. Esta persona paga la renta directamente al propietario, mientras que los subarrendatarios pagan a la persona principal. Las personas entrevistadas que subarriendan habitaciones reportaron pagar en promedio \$1,171 al mes, con un mínimo de \$700 y un máximo de \$1,700. Quienes subarriendan suelen compartir la vivienda con cinco o seis personas más, aunque algunas mencionaron haber vivido anteriormente con entre diez y hasta veinte personas.

CONDICIONES INHABITABLES

Ya sea que vivan en viviendas proporcionadas por el empleador, habitaciones subarrendadas o incluso en cuartos de almacenamiento, muchas personas enfrentan serios problemas de habitabilidad. Cuando Carmen llegó por primera vez a Pescadero hace 24 años, tuvo dificultades para encontrar dónde vivir hasta que alguien le ofreció un pequeño cuarto de almacenamiento junto a un restaurante para ella y su familia. "Ahí cocinábamos y usábamos el baño para hacer nuestras necesidades y bañarnos. Nos quedamos ahí alrededor de cinco meses mientras buscábamos otra renta".

Muchas de las casas en la costa son antiguas y están deterioradas por el aire marino y la neblina, por lo que las reparaciones son frecuentes, especialmente cuando muchas personas comparten las instalaciones. Teresa es madre soltera y subarrienda una habitación en una casa prefabricada de tres habitaciones y dos baños, donde vive con su hijo. Paga \$700 al mes. Aunque el precio es accesible, el lugar tiene muchas carencias. No hay calefacción y las ventanas están rotas, lo que hace que la casa esté extremadamente fría, además de tener "mucho moho — está negro y aparece en las paredes". En algún momento también tuvieron problemas con ratas. "Cuando caminábamos, se oía el ruido debajo de nosotros. La otra familia ponía trampas".

Yoana y Perla son hermanas y actualmente subarriendan una habitación en una casa prefabricada. "El cuarto que rentamos está húmedo. El techo tiene moho. Huele mucho a humedad". Yoana añade: "La puerta está mal. La chapa no cierra, así que la aseguramos por dentro con un pedazo de madera". Aunque las casas prefabricadas y los remolques suelen presentar más problemas de habitabilidad por su estructura, personas que viven en todos los tipos de vivienda enfrentan condiciones similares. Araceli, por ejemplo, vive con su esposo y su hija en una habitación dentro de una casa unifamiliar que también tiene un problema persistente de moho.

Desafortunadamente, no se trata solo de problemas comunes como el moho o las plagas. En Pescadero, el acceso al agua potable es muy limitado. Martín, quien trabaja en la agricultura desde los 10 años, vive en vivienda proporcionada por su empleador donde no hay agua limpia, por lo que tiene que trasladarse hasta Half Moon Bay para conseguirla. "Una máquina que dé agua potable me sería muy útil. Me ahorraría mucho esfuerzo, porque uno trabaja todos los días y el agua es una de las cosas en las que más se gasta. Si no tienes agua, no puedes cocinar, ya que la de las casas no sirve para eso".

Héctor ha sido trabajador agrícola toda su vida y vive en un edificio designado como vivienda para trabajadores agrícolas en Pescadero. "El agua que usamos en casa es principalmente para bañarnos y lavar los trastes, pero para cocinar o tomarla, tenemos que comprar. Yo compro botellas de agua o voy a Half Moon Bay a llenar garrafones". Gastar en agua potable, además de todos los demás gastos, se vuelve rápidamente una carga.

Por las regulaciones de agua en Pescadero, la casa de Martín no tiene lavadora, por lo que acumula ropa para evitar ir tan seguido a la lavandería. "Cada semana terminas gastando como \$20 o \$40 sólo en lavar ropa, y cada vez que sales también te da hambre. Así que terminas gastando mínimo unos \$120 o \$130 al mes".

HACINAMIENTO EXTREMO

Además de los problemas de habitabilidad como el moho, las plagas y el agua contaminada, los trabajadores agrícolas en la costa suelen tener que vivir en condiciones de hacinamiento para poder permanecer en la zona. "Si quieres vivir en una casa decente, tienes que trabajar día y noche, y todo tu dinero se va en la renta", explica María. "Rentar sola es muy difícil". La mayoría de las personas entrevistadas vive con cinco o más personas; el tamaño promedio del hogar es de 5.5 personas, y el más numeroso es de nueve.

Rentar una habitación en vivienda proporcionada por el empleador puede ser una opción extremadamente económica, con rentas tan bajas como \$100 al mes, pero tiene un alto costo personal. Cuando Lucía llegó a Pescadero en el año 2000, encontró trabajo en un rancho que le ofrecía vivienda. Durante diez años, trabajaba desde temprano en la mañana hasta tarde en la noche, y regresaba a una casa donde vivían otras 22 personas. "Había nueve habitaciones, nueve parejas y dos baños. De verdad sufrí viviendo ahí con mis hijos". María también vivió con seis compañeros de cuarto para poder pagar la renta. "Cada vez que querías bañarte, el baño estaba ocupado. Si querías ir al baño, tenías que esperar. Cocinar también era un problema".

Además de tener que esperar para usar servicios básicos, el espacio suele ser muy limitado. Héctor comenta: "No puedes tener muchas cosas porque no hay espacio. Tienes que apilar todo". En estas condiciones, también hay una falta constante de privacidad. Cuando Victoria llegó por primera vez a Pescadero, vivía en la vivienda del trabajo de su esposo. "Fue muy difícil para mí porque en esa casa vivían como cinco hombres, y nosotros teníamos que dormir en la sala", recuerda. "Siempre tenían visitas, siempre. Y nosotros estábamos en la sala viendo llegar gente a las 8, 9 o 10 de la noche, y se ponían a jugar cartas en la sala".

Incluso cuando los espacios están bien mantenidos, compartir vivienda puede ser difícil por la falta de autonomía. Felipe rechazó la oferta de su jefe de vivir en la vivienda del rancho, aunque fuera más barata que donde vive actualmente: "Después de ver cómo el patrón tiraba las cosas de los inquilinos, ¿cómo iba yo a irme a vivir allí?"

“”

DOS DE MIS HIJOS DUERMEN EN LA COCINA Y LOS OTROS DOS DUERMEN CONMIGO EN EL CUARTO. PERO HEMOS NOTADO QUE HAY MOHO CERCA DE LA COCINA Y HUELE MAL.

- Evita, Half Moon Bay

Debido al alto costo de vida, rentar solo una habitación se ha vuelto cada vez más común tanto en viviendas subsidiadas como no subsidiadas. Una persona puede subarrendar una habitación a individuos o familias, con cuatro o cinco personas compartiendo un solo cuarto. Esto puede afectar la salud, ya que aumenta el estrés y la exposición a enfermedades contagiosas. Al inicio de la pandemia de COVID-19, algunos trabajadores agrícolas reportaron dormir en sus carros para no contagiar a sus familias.¹⁰

Además, el subarrendamiento a menudo no está permitido en los contratos, lo que vuelve inestable este tipo de vivienda para los subarrendatarios. Aunque la ley en California interpreta que los subarrendatarios legales tienen los mismos derechos a una vivienda habitable que los arrendatarios, muchas personas simplemente toleran condiciones deficientes por miedo a represalias o al desalojo. Esto también puede afectar negativamente la salud mental de personas adultas y niños.

El hacinamiento también tiene un impacto en la educación de los niños, ya que no cuentan con privacidad ni espacio para concentrarse en sus tareas.¹¹ Desde hace 12 años, Evita renta una habitación en Half Moon Bay para ella y sus cuatro hijos en una casa donde viven otras cuatro o cinco personas. Como no caben todos en el cuarto, han tenido que ingeniárselas. "Dos de mis hijos duermen en la cocina y los otros dos duermen conmigo en el cuarto. Pero hemos notado que hay moho cerca de la cocina y huele mal". Evita quiere mudarse para evitar que sus hijos se enfermen, pero le cuesta mucho encontrar una vivienda más grande que sea asequible, ya que la mayoría de los propietarios no quiere rentar a familias. "Fui a la lavandería y vi un anuncio de un cuarto en \$1,500, sin incluir servicios. Pero no querían niños, solo se lo rentaban a una pareja".



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

MIEDO A REPRESALIAS

A pesar de las condiciones precarias, muchas de las personas entrevistadas dijeron que no reportan los problemas de mantenimiento a sus arrendadores. La dificultad de encontrar una renta accesible y habitable hace que muchas prefieran soportar condiciones muy difíciles por miedo a represalias, como aumentos de renta, acoso o desalojo.

Debido al poder que los arrendadores tienen sobre sus inquilinos, éstos se ven obligados a decidir entre conservar el techo o exigir una vivienda saludable. Cuando la relación con el arrendador es lejana o tensa, las personas asumen que no se harán las reparaciones, y prefieren no correr el riesgo. Incluso quienes tienen una buena relación con sus caseros evitan pedir reparaciones por miedo a poner en riesgo esa relación o exponerse a represalias.

Algunas personas, como María, optan por resolver los problemas por su cuenta. "Mi arrendador no le da mantenimiento al apartamento todo el tiempo. Por ejemplo, si necesitamos una estufa nueva, yo la tengo que comprar. Si necesito un refrigerador, también lo tengo que comprar yo". Algunas personas sí reportan fallas, pero sólo si es absolutamente necesario. Héctor comparte que el botón de su regadera está roto y el inodoro necesita reemplazo porque ya está muy viejo, "pero son cosas manejables". "Hubo una vez, durante la temporada de lluvias, que empezó a gotear el techo. Entonces lo reporté a mi supervisor y él lo arregló. Cuando la gotera estaba en medio de las dos camas, no era tan grave. Pero cuando empezó a caerme directamente, ya no me gustó".

Nuestros hallazgos indican que muchas personas simplemente eligen guardar silencio y soportar el problema, como Yoana y Perla, que comparten una habitación húmeda con moho y una puerta rota. "Una piensa, '¿Y si les digo algo y se enojan y me piden que me vaya?'", confiesa Perla. "En Pescadero no hay lugares para rentar. En donde vivo hay cosas pequeñas que no son graves, pero otras sí que molestan. Y el dueño lo que dice es: 'Si te molesta, busca otro lugar mejor.'"

Los temores de Perla son comunes en la costa. Después de vivir una década con 22 compañeros de cuarto, Lucía ahora renta una casa prefabricada por \$1,200 al mes. Aunque el techo se filtró durante dos años y dañó el piso, no pidió reparaciones porque prefería tolerar las condiciones con tal de vivir sola. Temía que el arrendador le cobrara las reparaciones o, en el peor de los casos, la desalojara. Por su parte, Evita ha estado buscando incansablemente una casa sin moho, pero quizá no encuentre una antes de que la desalojen. "Hemos escuchado que la dueña quiere recuperar la casa porque al parecer quiere remodelarla o derrumbarla, y eso me preocupa. He estado pensando qué voy a hacer si de repente nos piden que nos vayamos".

Sin alternativas viables de vivienda, muchas personas entrevistadas sienten que no tienen otra opción más que aguantar condiciones muy difíciles.

“”

EN PESCADERO NO HAY LUGARES PARA RENTAR. EN DONDE VIVO HAY COSAS PEQUEÑAS QUE NO SON GRAVES, PERO OTRAS SÍ QUE MOLESTAN. Y EL DUEÑO LO QUE DICE ES: 'SI TE MOLESTA, BUSCA OTRO LUGAR MEJOR.

- Perla, Half Moon Bay

Este sentimiento es aún más fuerte para quienes rentan en viviendas proporcionadas por su empleador, ya que el temor a perder el hogar se duplica: si denuncian condiciones precarias en la casa o en el trabajo, corren el riesgo de perder ambos. Uriel y Sofía son una pareja que lleva 14 años viviendo en vivienda de su empleador en la costa y tienen una buena relación con el patrón de Uriel. Sin embargo, este patrón casi no está, y quienes administran el rancho tratan mal a los trabajadores. Cuando Uriel se lesionó en el trabajo, la administración se negó a pagarle o a brindarle compensación. “No quiero decir nada de eso porque aquí vivo con mi familia”, admite. “Yo puedo vivir donde sea, pero mi familia está aquí también. La administración no sólo es injusta conmigo, sino con mucha gente. Y eso no está bien”.

Gabriel ha vivido en vivienda del empleador durante los últimos siete años, junto con su esposa, su hermano, su cuñada y cuatro sobrinos. Comparte que su ambiente de trabajo es hostil, con jefes crueles y exigentes. Recuerda ocasiones en que los jefes gritaban a los trabajadores e ignoraban casos de acoso sexual. Le preocupa que esa dinámica pueda afectar la vivienda de su familia. “Gracias a Dios, hasta ahora no ha pasado nada grave con ellos. Hemos sabido defendernos cuando hay desacuerdos en el trabajo. Pero a veces sí nos quedamos callados cuando hay algo que arreglar en la casa, porque nos da miedo que nos corran y no nos paguen”. Gabriel y su familia se aseguran de mantener la casa limpia y arreglan lo que pueden por su cuenta para no llamar la atención del patrón-arrendador.

Marina cuenta que cuando vivía en Santa Cruz y viajaba a Watsonville para trabajar, no sentía el mismo miedo de reportar problemas, ya que su jefe no era también su casero. “Lo que siento es que uno no se siente con la confianza de enfrentar al jefe, porque sabes que si no le gusta cómo actúas, te puede correr y te quedas sin casa. Creo que todos los que viven con su jefe sienten lo mismo”. Y añade: “Pero uno trata de evitar problemas con los patrones, de vivir bien y seguir teniendo techo. Es muy distinto cuando la vivienda no es tuya. Muy, muy distinto”.



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

MIEDO A ACCIDENTES Y AL DESEMPLEO

Trabajadores agrícolas sienten que no tienen otra opción más que resistir para no perder su vivienda, pero para muchas, conservar el techo no depende enteramente de ellas. Carmen se lamenta: "La vivienda está muy cara. Cuando ya no podemos trabajar, ¿qué vamos a hacer? ¿Cómo vamos a pagar tanto?"

Lorena trabajaba en un vivero donde comenzó cultivando plantas y llevando el inventario, hasta que fue promovida a encargada de la decoración interior y exterior para los principales clientes. Desafortunadamente, un accidente laboral le dejó dificultades para caminar y mantenerse de pie por períodos largos, por lo que tuvo que dejar su empleo. Recibe compensación laboral, pero sobrevive con ingresos muy bajos. "Al principio ganaba \$13,000 al año. Luego llegué a ganar \$40,000 y algo. Pero ahora recibo \$12,000. Todo se va en la renta. Todo. Por el agua, la luz, todos los recibos".

Como Lorena, muchas personas sufren un accidente o desarrollan una discapacidad que eventualmente les impide trabajar. Incluso antes de su accidente, Lorena ya padecía artritis en los dedos por tantos años sembrando. "Ayer hice papas, pero antes hacía sopas, ensaladas, carnes como bistec o camarones, y algo de fruta. Y ahora, ya no. Me frustra".

Aunque algunas personas cuentan con apoyo para salir adelante, eso también puede poner mucha presión sobre quienes brindan ese apoyo. María sostiene a su esposo, quien trabajaba en el campo hasta que enfermó. "Mi esposo no ha trabajado desde hace cinco años, desde que lo operaron. Pero yo trabajo, así que mi prioridad es la renta. Trabajo para pagar la renta, [y] mi hija también me ayuda".

De igual forma, los padres de José han tenido dificultades en su jubilación y dependen de él para mantener su vivienda, lo cual le preocupa para el futuro. "Me preocupa todo. Me preocupa dejar de trabajar o generar menos. También me da miedo perder mi apartamento, porque todo está conectado". Aunque a los trabajadores agrícolas se les descuenta dinero para el Seguro Social, quienes no tienen estatus migratorio legal nunca podrán acceder a esos fondos. Esto hace aún más difícil imaginar la posibilidad de retirarse.

Para Uriel y Sofía, la amenaza de quedarse sin casa es muy real, especialmente por la mala gestión en el rancho donde trabajan. "Si te lastimas y no trabajas una semana, dicen que no te van a pagar, aunque te hayas lastimado en el trabajo", comenta Sofía. "Uriel se lastimó la rodilla y se lo dijo al doctor. El doctor lo paró de trabajar, pero la empresa le dijo que no le iban a pagar". Uriel regresó a trabajar, pero Sofía también tuvo un accidente y desde entonces no ha podido trabajar. "La verdad ahorita está difícil porque yo no estoy trabajando", admite. "Nuestra hija está estudiando, así que sólo trabaja dos días. También están los gastos de los hijos, así que cuesta mucho comprar comida, pagar los recibos y seguir pagando la renta porque lo que gana Uriel no alcanza". Además, están preocupados por lo que pasará cuando Uriel se jubile, ya que viven en vivienda del empleador. Sofía dice: "Nos vamos a tener que ir, porque otros compañeros se han podido quedar porque sus hijos siguen trabajando aquí. Pero mi hija no quiere trabajar aquí, quiere estudiar. Y mi hijo tampoco quiere trabajar aquí porque ve lo duro que es y cómo pagan".

“”

**ME PREOCUPA TODO.
ME PREOCUPA DEJAR DE TRABAJAR O GENERAR MENOS.
TAMBIÉN ME DA MIEDO PERDER MI APARTAMENTO, PORQUE TODO ESTÁ CONECTADO.**

- José, Half Moon Bay



crédito de foto: Puente de la Costa Sur



crédito de foto: Susie Flores

DISCRIMINACIÓN CONTRA MUJERES Y NIÑOS

Aunque negarse a rentar a alguien por su sexo o situación familiar es ilegal bajo la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act), las personas entrevistadas reportan que la mayoría de los arrendadores no quieren rentar a familias con hijos, especialmente a madres solteras.

Según Teresa, los propietarios prefieren inquilinos que “no tengan muchos hijos, que no tengan mascotas y que también se cuiden del ruido”. Evita coincide, y comenta que la mayoría de los anuncios que ha visto son sólo para una o dos personas, y que, si aceptan niños, por lo general sólo permiten uno. Los hombres solteros o los que migran sin sus familias pueden rentar más fácilmente en vivienda de empleadores que las mujeres solteras o las familias.

Teresa relata: “El novio de mi antigua compañera de cuarto también trabajaba en el campo, y como era hombre, le permitían rentar un lugar en el trabajo. Pagaba \$200 o \$300 al mes, pero vivía en un cuarto con ocho o diez personas. Yo le pregunté al patrón [si podía rentar ahí], pero me dijo que como soy mujer no podía ofrecermé un lugar por cuestiones de seguridad para mí y para mi hijo. Por eso prefiere contratar sólo hombres”.

Las familias también deben preocuparse por los costos adicionales del cuidado infantil. Según la Comisión sobre el Estatus de las Mujeres del Condado de San Mateo, hay una grave escasez tanto de educadoras como de espacios de cuidado infantil. Esto obliga a muchas mujeres a asumir la responsabilidad del cuidado de sus hijos además de —o en lugar de— sus empleos.¹² La falta de beneficios familiares y de una red de apoyo social adecuada genera una carga mayor y un alto nivel de estrés, y casi un tercio de las mujeres en el condado reportan tener dificultades para cubrir sus gastos.¹³

Estas condiciones también dificultan que las parejas puedan iniciar o ampliar su familia. “Me gustaría tener otro bebé”, dice Araceli. “Pero donde vivo no es posible”. Tomar licencia de maternidad complica aún más la economía familiar. Cuando nació su tercer hijo, Victoria tuvo que dejar de trabajar, pero cuando quiso volver, recibió malas noticias. “Este invierno pasado, nos despidieron a algunos. Ya hice las cuentas del tiempo que llevo sin trabajar: ha sido un año y un mes”.



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

De manera similar, Marina antes contribuía al ingreso familiar, pero actualmente no trabaja para poder cuidar a sus hijos: uno de siete años, uno de seis, uno de dos y un bebé de diez meses. Aun después de terminar su licencia de maternidad, algunos de sus hijos tienen problemas de salud que le impiden dejarlos solos. "Estoy pensando en volver a trabajar si todo va bien con mis hijos. Si su salud mejora, podré trabajar mientras están en la escuela. Pero si requieren mucho de mi atención, no podré". La pérdida de su ingreso ha sido difícil para su familia. "A veces la libramos, pero con todos los gastos, el dinero no alcanza... ya que sólo mi esposo trabaja y tiene que pagar el seguro y otras cosas. Él carga con todo".

Araceli, Victoria y Marina logran sostenerse con la ayuda de sus esposos, pero las madres solteras no tienen esa red de apoyo. Los propietarios no quieren rentarles, lo cual reduce drásticamente sus opciones de vivienda y deja tanto a ellas como a sus hijos en situaciones de mayor vulnerabilidad. Como se ha mostrado a lo largo de este informe, muchas madres solteras terminan viviendo en condiciones de hacinamiento extremo o en viviendas deterioradas.

Juana es una madre soltera que perdió su hogar tras el tiroteo de 2023 y desde entonces ha batallado para encontrar vivienda accesible. "Siempre es muy difícil encontrar un lugar para rentar cuando tienes hijos. A veces [los arrendadores] sólo te ofrecen cuartos muy caros o te dicen que no porque son demasiadas personas". Actualmente Juana vive en un refugio con sus tres hijos y espera que su situación sea temporal. "Debería haber más apoyo de vivienda para las madres solteras que lo necesitan", comenta. "Creo que sería muy útil brindar un poco más de ayuda a las madres solteras".

“”

**DEBERÍA HABER MÁS APOYO DE VIVIENDA
PARA LAS MADRES SOLTERAS QUE LO NECESITAN**

- Juana, Pescadero

DEUDA MIGRATORIA

Además de los gastos del día a día, muchos trabajadores agrícolas también tienen que pagar deudas por su proceso migratorio, ya sea propio o de algún familiar. Las hermanas Yoana y Perla pagaron \$11,500 cada una para cruzar la frontera, pero fueron detenidas dos veces por la patrulla fronteriza y, tras un tercer intento, lograron establecerse en Pescadero. Victoria migró al Coastside para reencontrarse con su esposo, pero sin sus dos hijos, y ahora lucha por reunir el dinero necesario para poder traerlos. La pareja aún está pagando su propia deuda de cruce —que originalmente fue de \$25,000 dólares—, a pesar de que Victoria está en licencia de maternidad por su tercer hijo. “Si los trajera ahorita, me costaría entre \$16,000 y \$17,000. Eso porque están pequeños. Ya de grandes cuesta \$13,000 cada uno. Por eso me pongo muy ansiosa cuando lo pienso. No tengo trabajo y estoy endeudada, pero aun así quiero traer a mis hijos. Es una desesperación difícil de explicar”.

Ahorrar esa cantidad con el salario de un trabajador agrícola, mientras se cubren las necesidades básicas, es un proceso largo y agotador. Araceli y su esposo tardaron un año y medio en ahorrar \$30,000 para pagar la deuda migratoria de Araceli y juntar lo suficiente para traer también a su hija al norte. Y aun cuando logran pagar todas sus deudas, el temor a la deportación siempre está presente para quienes no tienen estatus migratorio legal en Estados Unidos. “Uno sufre mucho cuando viene como indocumentado”, admite Martín. “Mañana puede llegar inmigración y te lleva. He visto muchos videos”.

AUMENTO DEL DESPLAZAMIENTO

Debido a todos estos factores, trabajadores agrícolas están siendo desplazadas a un ritmo alarmante. Mientras tanto, la población de la costa está cambiando. “Antes había mucha más gente aquí”, comenta Martín. “Recuerdo que cuando llegué en el 85 había mucha gente. Ahora ya no. Mucha gente se ha ido a Modesto y Madera, donde es más barato, y han comprado casas”.

María ha notado que este fenómeno afecta especialmente a la generación más joven de trabajadores agrícolas. “[Muchos] mayores siguen viviendo aquí, pero los jóvenes se están yendo a otros lugares por el alto costo de vida. Se han ido a Modesto, Stockton, Sacramento y Oregón porque allá la vivienda es más accesible... Un compañero mío vivía en San Mateo y se mudó a Oakland, y luego se fue a Oregón porque encontró una casa igual a la que rentaba en Oakland, pero por menos de \$1,000”.

Frente a este desplazamiento, trabajadores agrícolas expresan su preocupación por el futuro y su deseo de seguir viviendo en la costa. A pesar de todas las dificultades y de estar lejos de sus hijos, Victoria afirma: “Ya me acostumbré a estar aquí y no me imagino en otro lugar. Llegué, empecé a trabajar, y la verdad me acostumbré, aunque no es fácil. Si tengo la oportunidad de seguir viviendo aquí, me gustaría seguir trabajando aquí”.

Lucía ha visto cómo muchos de sus compañeros han tenido que irse por el alto costo de vida, y le preocupa que ella también tenga que dejar Pescadero cuando se jubile. “Toda mi vida está aquí. Llevo 24 años aquí y me dolería irme a otro lugar. Me gustaría que, si Dios quiere, hubiera más vivienda en Pescadero”.

“”

**TODA MI VIDA ESTÁ AQUÍ. LLEVO
AQUÍ 24 AÑOS, Y ME SENTIRÍA MAL
MARCHÁNDOME PARA MUDARME A
OTRO SITIO. PERO ME GUSTARÍA
QUE, SI DIOS QUIERE, HUBIERA MÁS
VIVIENDAS EN PESCADERO.**

- Lucía, Pescadero

¿QUIÉN TIENE LA RESPONSABILIDAD?

Una Breve Historia de las Políticas de Exclusión hacia los Trabajadores agrícolas

Hyun-mi Kim

“Las personas negras y chicanas están sobrerrepresentadas entre los trabajadores migrantes principalmente porque la sociedad estadounidense es fundamentalmente racista —porque el trabajo migrante es el más precario y, por tanto, el único disponible para muchas personas de color. [L]as personas que se ven obligadas a desplazarse como migrantes son vistas en las comunidades donde trabajan como ‘diferentes’, un eufemismo comúnmente aceptado para decir sucias, enfermas, inmorales y, en general, no deseadas”.¹⁴

- Shirley Chisholm

Hace más de medio siglo, el Subcomité sobre Trabajo Migrante del Comité de Trabajo y Bienestar Público del 91º Congreso de los Estados Unidos llevó a cabo dieciocho audiencias sobre “La Indefensión de los Trabajadores Agrícolas Migrantes y Temporales”. Estas audiencias representaron el primer intento del Congreso por examinar de cerca la explotación laboral generalizada, las intoxicaciones por pesticidas, la vivienda deficiente para trabajadores agrícolas y el racismo anti-mexicano que sufrían de forma sistemática los trabajadores agrícolas migrantes y sus hijos dentro de la industria agrícola estadounidense. Las dos últimas audiencias, tituladas “¿Quién Tiene la Responsabilidad?”, se enfocaron específicamente en la rendición de cuentas —o la falta de ella. En estas sesiones se evidenció el fracaso sistemático de las autoridades políticas para detener los abusos de los empleadores agrícolas, incluidos los actos de represalia física contra trabajadores que apoyaban o formaban parte del movimiento sindical de trabajadores agrícolas, encabezado en gran medida por la Unión de Campesinos (United Farm Workers, UFW).

Fue en esas dos últimas audiencias donde la congresista Shirley Chisholm —quien poco después se convertiría en la primera mujer negra en postularse para la nominación presidencial del Partido Demócrata— ofreció un análisis contundente. Trazó un paralelismo histórico entre la lucha de las personas negras contra la explotación laboral por parte de terratenientes blancos, y las luchas de los trabajadores agrícolas migrantes latinos por salarios justos, condiciones laborales dignas y el derecho a sindicalizarse en una industria aún dominada por productores blancos.

A finales del siglo XIX y principios del XX, la mayoría de los trabajadores agrícolas y del hogar eran hombres y mujeres negros. En la década de 1930, el Congreso excluyó deliberadamente a ambos sectores de leyes laborales históricas que protegían los derechos de los trabajadores y ofrecían una red de seguridad federal para personas mayores, desempleadas y en situación de pobreza: la Ley Nacional de Relaciones Laborales (National Labor Relations Act, NLRA), la Ley del Seguro Social (Social Security Act, SSA) y la Ley de Normas Laborales Justas (Fair Labor Standards Act, FLSA). Hasta el día de hoy, ambas ocupaciones —aunque recientemente consideradas “trabajadores esenciales”— siguen completamente excluidas de la protección de la NLRA, y los trabajadores agrícolas aún no tienen derecho a pago de horas extra bajo la FLSA.¹⁵

Hoy en día, la agenda intensamente antiinmigrante de la actual administración Trump recuerda el oscuro pasado de la “Operación Espalda Mojada” (*Operation Wetback*): una política de 1954 que implementó perfiles raciales para deportar a casi 1.3 millones de trabajadores mexicanos, muchos de ellos ciudadanos estadounidenses.¹⁶

Las prolongadas luchas de los trabajadores agrícolas por derechos laborales, vivienda y justicia civil ayudan a contextualizar la lucha actual por vivienda asequible de personas asiáticas, indígenas, mexicanas y latinas en las comunidades rurales costeras del condado de San Mateo. Tras el horroroso asesinato de siete trabajadores agrícolas en Half Moon Bay en 2023, el condado estableció un Grupo de Trabajo para la Supervisión de Vivienda para Trabajadores agrícolas con el fin de inspeccionar dichas viviendas y evaluar si “se cumplen las normas esenciales de salud y seguridad”. Sin embargo, aún quedan muchas preguntas importantes sin respuesta.

Por ejemplo, el código HSC 17060.2 exige que los operadores de vivienda para empleados entreguen a todos los residentes “una copia por escrito en inglés y español de cada orden o notificación de infracción emitida por una agencia reguladora, junto con una explicación de la respuesta anticipada del propietario”.¹⁷ Sin embargo, el Grupo de Trabajo sostiene que no es una “agencia reguladora” y, por lo tanto, trabajadores agrícolas que viven en viviendas del empleador donde se emitieron avisos de acciones correctivas no tienen derecho a recibir dicha notificación. En su lugar, el condado exige que los trabajadores agrícolas —en su mayoría hispanohablantes monolingües sin habilidades digitales— soliciten registros públicos para obtener el informe de inspección de su propia vivienda y enterarse de lo que su empleador/arrendador debe hacer para que la vivienda sea habitable. Este es un ejemplo clásico de cómo la burocracia gubernamental y las interpretaciones dudosas de la ley perpetúan la injusticia.

Las reformas efectivas y significativas sólo son posibles cuando las personas directamente afectadas por las políticas de exclusión tienen un lugar en la mesa de decisiones. Bryan Stevenson, de Equal Justice Initiatives, nos recuerda “el poder de la proximidad”: es en la cercanía con quienes sufren donde “podremos ver lo que de otro modo no veríamos”. Las voces de los trabajadores agrícolas no deben ser silenciadas por legisladores ni entusiastas de la política. Los proyectos recientes de vivienda para trabajadores agrícolas en Half Moon Bay no habrían sido posibles sin la defensa y organización de los propios trabajadores y sus aliados, cuyo activismo generó atención pública. Los trabajadores agrícolas siguen exigiendo rendición de cuentas por parte de funcionarios públicos frente a las inequidades socioeconómicas y raciales, y es nuestra responsabilidad colectiva apoyar sus esfuerzos.

Hyun-mi Kim, Esq. es abogada de interés público del Programa de Vivienda de *Community Legal Services in East Palo Alto* y exdirectora de Participación Comunitaria y Políticas Públicas en *Puente de La Costa Sur*. Las opiniones compartidas pertenecen exclusivamente a la autora.

**La afiliación se menciona sólo con fines de identificación.*

SECCIÓN 2: UN MARCO PARA LOGRAR VIVIENDA DIGNA PARA LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

Trabajadores agrícolas suelen vivir en condiciones de vivienda que quedan fuera del alcance de las leyes de protección al inquilino existentes, y las leyes que sí existen a menudo se aplican de forma deficiente. Esta sección presenta recomendaciones sobre cómo los funcionarios públicos, legisladores y patrocinadores filantrópicos pueden colaborar con los trabajadores agrícolas para diseñar políticas de vivienda digna que tomen en cuenta sus circunstancias particulares.

APOYAR LA ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS

La organización, la difusión y la educación pueden ayudar a que trabajadores agrícolas conozcan los derechos que sí tienen bajo las leyes actuales. Los sindicatos del campo y los comités de inquilinos han logrado avances importantes para mejorar las condiciones de vivienda y laborales. La Unión de Campesinos (United Farm Workers, UFW) ha conseguido una larga lista de victorias históricas, desde el derecho a pausas laborales y pago por horas extras hasta la prohibición del DDT y otros pesticidas peligrosos.¹⁸ Desde hace 35 años, el Center for Community Advocacy (CCA) ha apoyado a trabajadores agrícolas en los condados de Monterey y Santa Cruz para que formen comités de inquilinos y negocien con propietarios para mejorar las condiciones de vivienda.¹⁹ Por ejemplo, en 2024, uno de estos comités —el Comité de Greenfield— logró que se renovara un edificio de departamentos en condiciones deficientes.²⁰ Gracias a su apoyo a la organización comunitaria, estas entidades han ayudado a que trabajadores agrícolas alcancen condiciones más seguras en su vivienda y en su trabajo.

En la costa, Del Campo al Cambio (DCAC) es un proyecto de empoderamiento comunitario y liderazgo organizado por trabajadores agrícolas activos y retirados, a través del Programa de Participación Comunitaria y Políticas Públicas de Puente de la Costa Sur. Desde 2022, los participantes de DCAC han recibido de Puente capacitación, recursos y herramientas para impulsar los cambios que desean ver en sus comunidades. Después de décadas viviendo en Pescadero, Lucía valora profundamente los talleres de organización y formación ofrecidos por Puente. "Antes no había apoyo como ahora, que, si algo serio te pasa, puedes decir 'Mira, me está pasando esto' y sí te ayudan. Antes no era así. No había toda esta ayuda como la hay ahora".

A través de la organización de Del Campo al Cambio, trabajadores agrícolas han logrado unir a la comunidad para movilizarse por mejores condiciones. En 2023, DCAC organizó a trabajadores agrícolas para hablar ante la Comisión Costera de California, con el objetivo de llevar agua potable a la escuela secundaria de Pescadero, que llevaba más de una década sin acceso. Desde que la Comisión aprobó el proyecto, DCAC ha seguido abogando para asegurar su implementación. También han trabajado para lograr el compromiso del condado de San Mateo de incluir medidas a favor de la vivienda justa para trabajadores agrícolas en áreas no incorporadas.

Nicolás ha vivido en vivienda del empleador de buena calidad durante 12 años y recomienda ampliamente que otros trabajadores agrícolas asistan a las reuniones de organización de DCAC. "Puente nos da información valiosa cada vez que nos reunimos. Son nuestro vínculo para mantenernos informados sobre muchos temas. Así que yo le pediría a la comunidad que nos acompañe, que venga a informarse, que venga a llenarse de esta información". Uno de los antiguos empleadores de Nicolás escuchó a sus trabajadores cuando se unieron para hablar de sus condiciones: "Mi patrón anterior le puso corazón a mejorar nuestras casas. Puso pisos de vinilo. Porque insistimos, puso aire acondicionado, puso agua potable —le presionamos y funcionó".

Aunque algunas personas piensen que no tienen herramientas para exigir colectivamente o hacer valer sus derechos como inquilinos, Nicolás cree que es importante confiar en la fuerza colectiva para mejorar las condiciones de vivienda. "Si los rancheros quieren, pueden mejorar cómo viven sus trabajadores. Los trabajadores se pueden sentir cómodos y van a trabajar con gusto. Pero está mal cuando te tienen —me duele decirlo— como un animalito. Ahí trabajas y ahí te vas a quedar. Ya no. Las cosas tienen que cambiar".

Sin embargo, en años recientes, los representantes de organización comunitaria han tenido más dificultades para comunicarse con trabajadores agrícolas. En 2020, California aprobó una regulación que obligaba a los empleadores agrícolas a permitir la entrada de organizadores sindicales en sus propiedades hasta tres horas al día, 120 días al año. Pero poco después, organizadores de la UFW fueron rechazados por dos granjas en California —Cedar Point Nursery y Fowler Packing Company— y estas presentaron una demanda. En 2021, la Corte Suprema de Estados Unidos falló en *Cedar Point Nursery v. Hassid* que dicha regulación de California constituía una "apropiación física per se" y por lo tanto era una violación inconstitucional de los derechos de propiedad de los empleadores.²¹

Tras ese fallo, los empleadores agrícolas se han sentido con mayor respaldo para limitar el acceso a sus propiedades a representantes de cualquier organización que busque informar a los trabajadores agrícolas sobre sus derechos o brindarles formación en organización comunitaria. Aunque ahora es más difícil llegar a los trabajadores en sus lugares de trabajo, hemos identificado varias oportunidades estratégicas para seguir apoyando los esfuerzos de organización de los trabajadores agrícolas.

Proveer Recursos

Los patrocinadores filantrópicos pueden fortalecer los esfuerzos de organización de inquilinos trabajadores agrícolas –tanto nuevos como existentes– mediante apoyo financiero directo, ofreciendo espacios para que se reúnan y reduciendo las barreras de acceso a recursos.

Por ejemplo, la Common Counsel Foundation ha colaborado con una docena de patrocinadores para facilitar el Fondo por una California Inclusiva (Fund for an Inclusive California). Se trata de una iniciativa colaborativa de financiamiento diseñada en conjunto con líderes comunitarios, que otorga fondos directamente a la organización de inquilinos y sindicatos de arrendatarios.²² Los organizadores comunitarios no solo reciben los fondos, sino que también participan en la toma de decisiones y ayudan a definir las prioridades de financiamiento. Gracias a este apoyo, líderes comunitarios en el Inland Empire lograron ampliar su base de miembros, fortalecer la calidad de sus capacitaciones, desarrollar y aprobar políticas efectivas de protección al inquilino, y mejorar su capacidad de respuesta ante necesidades urgentes de los arrendatarios.²³ Esta forma de financiamiento dedicada a la organización de inquilinos se está replicando en todo el país, gracias a fondos compartidos como HouseUS, que apoya el poder organizativo de los inquilinos en todos los niveles, desde sindicatos locales hasta campañas federales.²⁴

Pero esta no es la única forma de apoyar a quienes organizan a los inquilinos. La Silicon Valley Community Foundation ofrece salas de conferencias sin costo a organizaciones sin fines de lucro, incluyendo un espacio en Pescadero.²⁵ Por su parte, el Rapid Response Fund for Movement Building de la San Francisco Foundation otorga subvenciones únicas a organizaciones comunitarias para responder a necesidades urgentes e imprevistas de comunidades de bajos ingresos y comunidades de color.²⁶ El carácter ágil y continuo de este fondo reduce las barreras en el acceso a la filantropía y resulta crucial para que las personas organizadoras puedan enfrentar retos inesperados.

“”

SI LOS AGRICULTORES QUIEREN, PUEDEN MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE SUS TRABAJADORES. SUS TRABAJADORES PUEDEN SENTIRSE A GUSTO E IR A TRABAJAR CÓMODAMENTE. PERO ES MALO CUANDO TE TIENEN - ODIO DECIRLO - COMO A UN ANIMALITO. ALLÍ TRABAJAS Y ALLÍ TE VAS A QUEDAR. YA NO - LAS COSAS TIENEN QUE CAMBIAR DE AHORA EN ADELANTE.

- Nicolás, Pescadero



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

Aprobar el Derecho de los Inquilinos a Organizarse

Los funcionarios públicos del condado de San Mateo podrían apoyar a los inquilinos trabajadores agrícolas aprobando una política de Derecho a Organizarse como Inquilinos, similar a la ordenanza Union-At-Home de San Francisco²⁷ o la Medida BB, conocida como la Ley de Protección y Derecho a Organizarse de Inquilinos de Berkeley.²⁸ Ambas iniciativas “establecen un marco legal para la negociación colectiva entre asociaciones de inquilinos y propietarios, y clasifican todos los derechos de organización como un servicio esencial de vivienda”.²⁹

En San Francisco, la Asociación de Inquilinos de Veritas (Veritas Tenants Association, VTA), conformada por personas que viven en más de 100 edificios propiedad de Veritas en la ciudad, utilizó la ordenanza Union-At-Home para entrar en negociaciones directas con su arrendador corporativo, abordando temas como aumentos de renta, condiciones de habitabilidad y deudas de arrendamiento.³⁰ Gracias a la organización constante de los inquilinos de VTA en el 320 de la calle 14, en el distrito de Mission, se logró que el edificio fuera adquirido por el San Francisco Community Land Trust, lo que permitió preservar el inmueble como vivienda asequible permanente y puso a sus residentes en el camino hacia la propiedad cooperativa con participación limitada en las ganancias.

Una política de Derecho a Organizarse en el condado de San Mateo debería incluir un lenguaje que cubra explícitamente a los inquilinos trabajadores agrícolas que viven en viviendas del empleador o en viviendas subsidiadas para el sector agrícola, de modo que todos los trabajadores agrícolas tengan acceso igualitario a este derecho. Esto es fundamental para equilibrar la relación de poder entre empleadores-propietarios e inquilinos-empleados.³¹

“No podemos seguir así”, dice Nicolás. “Si estamos todos juntos, avanzaremos mejor y más rápido. Tenemos una voz fuerte como equipo”. Al establecer formalmente el derecho a organizarse, el condado puede ayudar a proteger a los trabajadores agrícolas que lideran procesos de organización como inquilinos frente a posibles represalias por parte de los propietarios, y fomentar el desarrollo de futuros líderes entre los inquilinos agrícolas.

“”

NO PODEMOS SEGUIR ASÍ... SI ESTAMOS TODOS JUNTOS, AVANZAREMOS MEJOR Y MÁS RÁPIDO. TENEMOS UNA VOZ FUERTE COMO EQUIPO.

- Nicolás, Pescadero



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

IMPLEMENTAR PROTECCIONES PARA INQUILINOS ADAPTADAS A LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS

Apoyar el desarrollo de liderazgo y los esfuerzos de organización de los inquilinos trabajadores agrícolas puede generar tanto mejoras materiales en las condiciones de vivienda como apoyo bipartidista para políticas efectivas de protección a los inquilinos. Por ejemplo, en 2024, los comités de inquilinos del CCA fueron clave para que el Concejo Municipal de Salinas aprobara por unanimidad ordenanzas locales de estabilización de rentas, causales justas para desalojos y protección contra el acoso a inquilinos, llenando la sala del concejo durante meses para compartir sus experiencias.³² Las políticas que Salinas aprobó también fueron diseñadas específicamente para atender las preocupaciones particulares de los trabajadores agrícolas.

Ampliar las Protecciones para Poblaciones Vulnerables

Las protecciones para inquilinos, como el derecho a regresar, la causa justificada para desalojos y las políticas contra el acoso, son herramientas poderosas para evitar el desplazamiento de personas arrendatarias, pero deben adoptarse de manera amplia para garantizar que todas las personas estén igualmente protegidas. Trabajadores agrícolas ya forman parte de una población marginada, pero las familias campesinas, madres solteras, personas mayores y personas con discapacidades enfrentan un riesgo aún mayor de inestabilidad habitacional. Por ello, el condado de San Mateo debería considerar la adopción de protecciones adicionales que brinden apoyo específico a estas poblaciones vulnerables. Existen múltiples precedentes en el Área de la Bahía que respaldan este tipo de medidas.

Por ejemplo, Oakland³³ y San Francisco³⁴ prohíben los desalojos “sin culpa” durante el ciclo escolar si afectan a educadores o a familias con niños. En San Francisco, las personas mayores y con discapacidades que han vivido en su hogar durante una década están protegidas contra desalojos “sin culpa”.³⁵ La ordenanza de Causa Justificada en Salinas prohíbe a los propietarios desalojar a inquilinos si un familiar se muda a la vivienda.³⁶

Las protecciones también deben aplicarse a todo tipo de vivienda y contratos de arrendamiento. Las tres nuevas ordenanzas de protección a inquilinos en Salinas se extienden a todo tipo de unidades de renta, incluyendo viviendas unifamiliares, condominios y casas manufacturadas.³⁷ Además, dado que muchos trabajadores agrícolas viven en viviendas subsidiadas o del empleador, el condado debe asegurarse de que futuras ordenanzas incluyan explícitamente estas formas de vivienda.

Estas protecciones también deben extenderse a subinquilinos y personas bajo contratos de subarriendo, ya que este tipo de arreglos está en aumento entre trabajadores agrícolas, como se destacó en la Sección 1. Aunque bajo la ley de California los subinquilinos tienen los mismos derechos que el arrendatario principal, en la práctica muchas personas reportan dificultades para hacer valer estos derechos debido al temor a represalias o a los desafíos adicionales de establecer derechos bajo un contrato informal. Por eso fue fundamental que todas las ordenanzas de protección a inquilinos en Salinas incluyeran a subinquilinos y subarrendatarios en la definición de “persona inquilina”,³⁸ a diferencia de la ley estatal que no los protege de manera afirmativa.³⁹ Este tipo de matices importantes solo es posible cuando los propios trabajadores agrícolas participan en la creación de las protecciones.

Reducir la Carga del Alquiler para los Trabajadores Agrícolas

Como se describió en la Sección 1, uno de los desafíos que enfrentan los trabajadores agrícolas es el ingreso variable debido al trabajo por temporadas, lo cual dificulta el pago del alquiler durante los meses de baja actividad, especialmente para quienes tienen personas dependientes a su cargo. Protecciones como un tope de renta más bajo y asistencia estacional para el pago del alquiler ayudarían a que los trabajadores agrícolas superen estos meses difíciles y puedan generar ahorros esenciales.

Reducir el Tope de Renta

Aunque existe un tope estatal de renta del 5% más el Índice de Precios al Consumidor (CPI), con un aumento máximo del 10%, este tope sigue siendo demasiado alto para los trabajadores agrícolas, quienes ya enfrentan salarios bajos. Si bien aún falta mucho por hacer a nivel estatal para incluir viviendas unifamiliares y casas manufacturadas bajo este límite, así como reducirlo para que se ajuste a las necesidades de los inquilinos, los funcionarios públicos locales también pueden tomar medidas para aliviar la carga del alquiler.

El condado debería establecer un tope de renta más bajo, de máximo un 3%, para evitar que los trabajadores agrícolas se vean obligados a subarrendar habitaciones como única forma de conservar su vivienda. La ordenanza local de estabilización de rentas aprobada en Salinas en 2024 fijó el tope en un 2.75% o el 75% del aumento de los últimos 12 meses, lo que resulte menor.⁴⁰

También es fundamental que el condado garantice que un tope de renta más bajo se aplique a las viviendas subsidiadas reservadas para trabajadores agrícolas —como Moonridge—, para evitar que estas personas sean excluidas de las viviendas creadas y designadas para ellas. No basta con destinar vivienda subsidiada para trabajadores agrícolas si las rentas suben más rápido que sus ingresos. Reduciendo el tope de renta, el condado ayuda a que los trabajadores agrícolas destinen un menor porcentaje de su ingreso al alquiler y les brinda la posibilidad de generar ahorros o fondos para emergencias.

Fondo de Asistencia para el Alquiler de Trabajadores Agrícolas

Un Fondo de Asistencia para el Alquiler de Trabajadores agrícolas que proporcione al menos tres meses de ayuda para el pago del alquiler permitiría a los trabajadores agrícolas generar ahorros y prevenir el desplazamiento. El condado ya ofrece asistencia para el alquiler a través de sus agencias principales, pero debido a la falta de fondos y a requisitos de elegibilidad estrictos, muchas personas inquilinas tienen dificultades para acceder a estos recursos. Los trabajadores agrícolas necesitan una fuente de apoyo constante para mantenerse en su vivienda durante los duros meses de invierno, por lo que es importante que se asignen fondos suficientes para complementar sus ingresos reducidos, al mismo tiempo que se eliminan barreras en el proceso de solicitud. Por ejemplo, no exigir un número de Seguro Social puede facilitar que las personas indocumentadas soliciten esta ayuda. Si el condado adopta un tope de renta más bajo en conjunto con un programa de asistencia para el alquiler, el impacto de este programa será aún mayor a largo plazo.



photo credit: Puente de la Costa Sur

ADOPTAR UN PROCESO PROACTIVO DE INSPECCIÓN Y LICENCIAMIENTO DE ALQUILER EN TODO EL CONDADO

Además de establecer protecciones más sólidas para las personas inquilinas, el condado también debería transformar sus procedimientos de Cumplimiento de Vivienda para Trabajadores agrícolas y de Cumplimiento del Código para viviendas en renta hacia un modelo de Inspección y Licenciamiento Proactivo de Alquiler (PRIL, por sus siglas en inglés).

Inspección y Licenciamiento Proactivo de Alquiler (PRIL, por sus siglas en inglés): Los gobiernos locales inspeccionan de forma proactiva y regular todas las propiedades en renta —con énfasis en las condiciones interiores— y requieren que los arrendadores obtengan una licencia del gobierno local para dedicarse al negocio del arrendamiento de propiedades. Si un arrendador no permite que el gobierno local inspeccione su propiedad o no la mantiene conforme a los códigos locales, el gobierno local puede revocar la licencia por incumplimiento, impidiéndole rentar la propiedad.⁴¹

La adopción del modelo PRIL es ahora más accesible que nunca gracias a directrices más claras y estudios de caso detallados, lo que ha llevado a un número creciente de jurisdicciones locales a implementar estas políticas para estabilizar vecindarios y proteger la salud y seguridad comunitarias.⁴²

Tras las tragedias ocurridas en Pescadero⁴³ y Half Moon Bay⁴⁴, el Condado de San Mateo organizó un Grupo de Trabajo sobre Vivienda para Trabajadores agrícolas con el fin de evaluar la vivienda proporcionada por empleadores en áreas no incorporadas y determinar si se cumplían o no los "estándares mínimos de habitabilidad".⁴⁵ Luego de completar las inspecciones, el grupo de trabajo publicó un informe en febrero de 2025 resumiendo sus hallazgos. Tras revisar tanto el informe como los registros de inspección, desarrollamos las siguientes recomendaciones sobre cómo el condado puede mejorar las inspecciones aplicando el modelo PRIL tanto al programa de Cumplimiento de Vivienda para Trabajadores agrícolas como al de Cumplimiento del Código:

Aumentar la Comunicación Proactiva y Constante con los Inquilinos

Después de vivir en viviendas para empleados en Pescadero durante casi una década, Gabriel se ha sentido decepcionado con los esfuerzos locales para mejorar las condiciones laborales y de vivienda de los trabajadores agrícolas. Cuando los inspectores del condado realizan inspecciones de calidad del agua o de vivienda, Gabriel dice que solo interactúan con los empleadores y, por lo tanto, solo escuchan un lado de la historia. Le gustaría que alguien del condado se reuniera directamente con los trabajadores agrícolas para comprender sus experiencias y trabajar con ellos en la formulación de políticas sólidas de cumplimiento para abordar las malas condiciones. "En todos los años que he trabajado allí, nunca han venido inspectores a hablar con los trabajadores para preguntar cómo nos están tratando".

“”

EN TODOS LOS AÑOS QUE HE TRABAJADO ALLÍ,
NUNCA HAN VENIDO INSPECTORES A HABLAR CON LOS TRABAJADORES
PARA PREGUNTAR CÓMO NOS ESTÁN TRATANDO.

- Gabriel, Pescadero

Nuestra revisión de los registros del condado fue coherente con la declaración de Gabriel y mostró que no existía un sistema para documentar o dar seguimiento a las conversaciones con los empleados-inquilinos durante las inspecciones.⁴⁶ El condado sí llevó a cabo reuniones comunitarias con trabajadores agrícolas y proporcionó maneras para que los inquilinos presentaran reportes confidenciales sobre sus condiciones, pero esto pone toda la responsabilidad en los inquilinos para presentar una queja, y lamentablemente —como se detalló anteriormente en la Sección 1— muchos inquilinos temen reportar malas condiciones por miedo a represalias y desalojo. El condado tampoco aclaró en su informe final cómo haría accesibles sus mecanismos de reporte para inquilinos que necesitan documentos traducidos, o aquellos que no tienen acceso a computadoras o vehículos personales para enviar formularios.

La comunicación con los inquilinos no debería ser simplemente un mecanismo de reporte, sino un diálogo continuo para el desarrollo de políticas. Eso es lo que hace PRIL: transfiere la responsabilidad de mantener viviendas seguras y saludables a los propietarios y gobiernos locales. Cuando ya no recae únicamente en los inquilinos la responsabilidad de asegurar que su hogar sea habitable, se reduce el desequilibrio de poder entre inquilinos y propietarios.

Una comunicación adecuada con los inquilinos trabajadores agrícolas también tiene el beneficio adicional de prevenir conductas fraudulentas. Según Francisco Ocampo, quien actualmente dirige la oficina del Departamento de Trabajo de EE. UU. en San José, “los agricultores y contratistas de trabajo a veces alojan a los trabajadores en un lugar diferente al que listan en su solicitud H2A, o permiten que las condiciones se deterioren después de que el departamento de vivienda realiza inspecciones”.⁴⁷ Se han documentado incidentes en California en los que operadores agrícolas trasladan a los empleados a otra vivienda durante las inspecciones y luego los regresan a unidades inseguras una vez terminada la inspección.⁴⁸

Documentar conversaciones con empleados-inquilinos para confirmar su residencia actual habría sido crucial para la precisión de las inspecciones del grupo de trabajo. Su informe final determinó que 32 unidades estaban vacías al momento de la inspección y, por lo tanto, no indicó si se requería una acción correctiva, ni explicó cómo se confirmó si esas unidades estaban vacías todo el año.

En lugar de tener conversaciones informales o esperar reportes de los inquilinos, el condado debería hacer un esfuerzo por llevar a cabo conversaciones individuales con los empleados-inquilinos con preguntas guiadas y documentar sus respuestas. Esto ayudaría al grupo de trabajo a confirmar de forma proactiva el número de empleados, unidades ocupadas y reparaciones necesarias. Este proceso también puede generar oportunidades significativas para que los inquilinos compartan su opinión sobre la efectividad del proceso de inspección y los mecanismos de cumplimiento.

Gabriel cree firmemente que los inspectores del condado deberían involucrarse con los trabajadores agrícolas si esperan lograr un cambio real. “Creo que lo único que ayudaría es que alguien [del condado] realmente viniera y hablara con los trabajadores agrícolas cuando el patrón no nos esté vigilando”, dice. “Deberían hablar con los trabajadores porque no es lo mismo que solo hablar con el patrón. Para mí, eso sería lo mejor que podrían hacer. Creo que cambiaría muchas cosas”.

Establecer Medidas Claras y Eficaces de Rendición de Cuentas

Establecer medidas claras y eficaces de rendición de cuentas desarrolladas con la participación de los trabajadores agrícolas es necesario para garantizar el cumplimiento efectivo del código.

El primer paso es desarrollar un registro de alquileres a nivel del condado, el cual el Condado ya ha comenzado recopilando datos sobre unidades de vivienda para empleados. Tras el desarrollo del registro de alquileres, el Condado puede entonces monitorear las condiciones de las propiedades e incluso revocar permisos por incumplimiento sin depender de quejas de los inquilinos.⁴⁹ El Condado puede usar los cuatro pasos de PRIL para garantizar el cumplimiento: 1) Describir las actividades o condiciones que violan secciones específicas del código municipal e identificar cuáles son esas secciones; 2) Enumerar las acciones necesarias para corregir la(s) infracción(es); 3) Establecer la fecha límite o específica para corregir la(s) infracción(es); y 4) Explicar las consecuencias del incumplimiento continuo.⁵⁰

Aunque las inspecciones de la Fuerza de Tarea sobre Trabajadores agrícolas del Condado siguieron los pasos 1 a 3, el Condado no fue claro sobre las medidas de rendición de cuentas que tomaría para asegurar que los infractores corrigieran sus violaciones. En el informe, la Fuerza de Tarea señaló que 50 unidades de vivienda para trabajadores agrícolas no cumplían con los estándares mínimos de salud y seguridad.⁵¹ Nuestra propia revisión de los registros del Condado indica que los inspectores documentaron diversos problemas como madera podrida, moho, plagas, agua contaminada, cableado expuesto y más. Aunque la Fuerza de Tarea proporcionó a los operadores de esas unidades documentación escrita con los hallazgos específicos y las correcciones necesarias, así como un cronograma para realizarlas, el informe no indicó cómo se haría responsable a los operadores para asegurar que completaran las correcciones.⁵² Por ejemplo, un informe de inspección en una granja en Pescadero reveló que una familia de tres vivía en un tráiler con una tubería de desechos que descargaba desechos humanos directamente sobre la superficie, lo cual viola la ley. El inspector recomendó que la granja instalara un tanque séptico de retención, pero la solución fue catalogada como temporal y no explicó qué medida tomaría el Condado para asegurar que la corrección se llevara a cabo.

“”

CREO QUE LO ÚNICO QUE AYUDARÍA ES QUE ALGUIEN [DEL CONDADO] VINIERA REALMENTE Y HABLARÁ CON LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS CUANDO EL PATRÓN NO NOS ESTÁ VIGILANDO.

- Gabriel, Pescadero

Medidas de Cumplimiento Cooperativo

Los métodos punitivos no siempre son necesarios para garantizar el cumplimiento. Muchos gobiernos locales han tenido gran éxito al adoptar programas que ayudan a los propietarios a lograr el cumplimiento, como programas de asistencia para la rehabilitación de alquileres o la provisión de servicios y suministros gratuitos o con descuento para reparaciones en el hogar.⁵³ Uno de estos programas es el Fondo de Apoyo al Programa de Vivienda financiado por la ciudad de Seattle, Washington, que otorga subsidios o préstamos a bajo interés a propietarios para "ayudarlos a poner unidades de alquiler de bajos ingresos en condiciones habitables".⁵⁴ Estos préstamos o subsidios también pueden estar condicionados a restricciones de asequibilidad o protecciones para los inquilinos, como el Programa de Reparaciones Integrales para el Hogar de Pensilvania.⁵⁵ Los gobiernos también pueden diseñar estructuras de tarifas que premien a los buenos actores con tarifas municipales reducidas, como en Utah, donde varios municipios otorgan reembolsos anuales de la tarifa de impacto desproporcionado a los buenos actores.⁵⁶

Medidas de Cumplimiento Punitivas

Sin embargo, cuando los infractores continúan desatendiendo las acciones de cumplimiento, deben tomarse medidas punitivas. Ejemplos de medidas punitivas incluyen sanciones económicas y órdenes judiciales, y adoptar PRIL brinda a los gobiernos locales la oportunidad de establecer otros mecanismos de aplicación. Como PRIL requiere que los arrendadores tengan una licencia para alquilar sus propiedades, suspender o revocar dicha licencia es un mecanismo de aplicación eficaz.⁵⁷ La pérdida de esa licencia también puede dar lugar a medidas adicionales, como programas de depósito en garantía de la renta o prohibiciones de desalojo. Los programas de depósito en garantía de la renta, como en Detroit, permiten a los inquilinos pagar su renta en una cuenta administrada por el municipio si su arrendador no obtiene un Certificado de Cumplimiento. El arrendador tiene tres meses para cumplir y retener la renta, pero si no lo hace, el inquilino puede quedarse con el dinero para fines de reubicación.⁵⁸ En Seattle, los propietarios no registrados o sin licencia tienen prohibido desalojar a los inquilinos.⁵⁹

Adoptar PRIL en los procedimientos generales de Cumplimiento del Código puede llevar tiempo, pero dado que la vivienda para empleados agrícolas ya tiene un proceso de permisos, el Condado ya cuenta con las bases necesarias para establecer PRIL en su programa de Cumplimiento de Vivienda para Trabajadores agrícolas. Así como PRIL requiere que los arrendadores tengan una licencia para alquilar un edificio, la Ley de Vivienda para Empleados también exige que los operadores agrícolas tengan un permiso antes de utilizar una estructura como vivienda para empleados.⁶⁰

Sin embargo, después de que el Grupo de Trabajo completó sus inspecciones, no exigió a los operadores agrícolas obtener permisos para las unidades que los trabajadores agrícolas ya estaban ocupando, siempre que los operadores implementaran las recomendaciones del Condado.⁶¹ En cambio, el informe establece que se "alentó a los operadores a obtener los permisos necesarios para legalizar todas las unidades y se le proporcionaron referencias al personal del Departamento de Planificación y Construcción y de Servicios de Salud Ambiental del Condado disponible para ayudar con el proceso de permisos".⁶² Y, como se indicó anteriormente, el Condado no estableció cómo responsabilizaría a los operadores ante estos estándares. Al permitir que los operadores agrícolas alquilen unidades sin permiso, el Condado pierde uno de los mecanismos de aplicación más sólidos que tiene para garantizar viviendas saludables y habitables para los trabajadores agrícolas.

El Condado afirma que permite a los operadores abordar voluntariamente los problemas de cumplimiento para evitar el desplazamiento de los inquilinos, pero eso solo normaliza aún más las malas condiciones de la vivienda para empleados. Es mucho más eficaz hacer cumplir el cumplimiento de habitabilidad mientras se crean y financian redes de apoyo para los inquilinos con el fin de prevenir su desplazamiento.

Proveer Redes de Apoyo para Prevenir el Desplazamiento de Inquilinos Debido a Malas Condiciones

En lugar de eximir a los propietarios de registrar sus unidades, existen formas comprobadas de prevenir el desplazamiento que protegen a los residentes de malas condiciones, incluyendo asistencia para reubicación y la prohibición de trasladar los costos de reparación.

Es probable que los inquilinos soporten condiciones terribles si no existen redes de apoyo que les ayuden a reubicarse. Marina comparte: "El patrón dijo que [los inspectores del condado] iban a inspeccionar nuestra vivienda, pero no han venido todavía. Pero teníamos miedo de que nos fueran a quitar la vivienda".

Para evitar esto, el Condado podría distribuir directamente asistencia de reubicación a trabajadores agrícolas que sean desplazados mediante una etiqueta amarilla o roja. En Minneapolis, se requiere que los propietarios paguen a los inquilinos desplazados el equivalente a tres meses de renta; y si no lo hacen, la Ciudad paga a los inquilinos y recupera el costo a través del impuesto predial del propietario.⁶³

El Condado también debería declarar explícitamente que los propietarios asumirán el costo de reparaciones, reubicación o tarifas del programa, para evitar que estos costos se trasladen a los inquilinos. En Los Ángeles, los propietarios tienen un límite del 50 por ciento para recuperar las tarifas del programa de inspección proactiva de alquileres, y deben cobrarlo como una tarifa mensual prorrateada.⁶⁴ El traslado de costos de reparación también puede limitarse mediante ordenanzas locales de control de renta: por ejemplo, San Francisco exige que los propietarios recuperen los costos de reparación durante varios años.⁶⁵

Por último, si el propietario actual decide retirarse, los gobiernos locales pueden intervenir y ayudar a los inquilinos a adquirir sus viviendas. En Cincinnati, se utilizaron fondos de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense para ayudar a comprar 194 propiedades que luego se revendieron a los inquilinos existentes y a otros propietarios locales.⁶⁶



crédito de foto: Amanda Chang

PROMOVER MODELOS DE PROPIEDAD COMUNITARIA PARA FOMENTAR VIVIENDAS PERMANENTES, DIGNAS Y ASEQUIBLES PARA LOS TRABAJADORES AGRÍCOLAS

Aunque adoptar protecciones sólidas para los inquilinos y fortalecer el proceso de inspección son medidas fundamentales para las familias, los trabajadores agrícolas en el Condado de San Mateo necesitan más opciones de vivienda que sean permanentes y profundamente asequibles. Las viviendas subsidiadas como Moonridge se están volviendo cada vez menos asequibles para los trabajadores agrícolas, especialmente para aquellos que viven con ingresos fijos. Necesitan opciones con parámetros claros sobre los aumentos permitidos que no dependan de su estado laboral ni del Ingreso Medio del Área (AMI).

Los trabajadores agrícolas sueñan con poder vivir en una vivienda segura y asequible sin el temor constante de perder su trabajo. “La dignidad significaría no estar atado a un empleador”, dice Gabriel. “Creo que ya no es digno estar sujeto a un patrón, ya que eso limita lo que uno puede hacer”.

“Para mí, una vivienda digna sería una vivienda que sea tuya”, dice Uriel. “Y para mí”, añade Sofía, “una vivienda digna es donde te sientes cómodo y seguro. Donde sientes que tienes derechos. Donde no van a descuidar tus necesidades... Me gustaría que algún día, si hay una oportunidad, podamos mudarnos a otro lugar. Para no estar, como, esclavizados aquí”. Romper los profundos vínculos entre empleo y vivienda mediante la creación de oportunidades de propiedad colectiva para los trabajadores agrícolas generaría viviendas más seguras, saludables y asequibles de forma permanente.

El condado y los fondos filantrópicos deben tomar medidas para aprobar políticas y proporcionar financiamiento para soluciones de vivienda controladas por la comunidad, como las cooperativas de vivienda y los fideicomisos comunitarios de tierras (CLTs, por sus siglas en inglés).⁶⁷ Propiedad de las personas que viven allí, con decisiones clave tomadas de forma colaborativa, estas formas de propiedad colectiva brindan estabilidad a largo plazo, reafirman la autonomía de los trabajadores agrícolas y promueven el bienestar integral.

Fideicomiso Comunitario de Tierras (CLT, por sus siglas en inglés): Una organización dirigida por la comunidad creada para adquirir tierras y viviendas del mercado especulativo y hacerlas permanentemente asequibles para comunidades de bajos ingresos durante generaciones. Una propiedad bajo un CLT es controlada democráticamente por los residentes y puede destinarse a una amplia variedad de usos, incluyendo propiedad de vivienda, alquiler y vivienda cooperativa, producción de alimentos mediante huertos comunitarios, espacios comerciales, y más.⁶⁸

Las soluciones de vivienda controladas por la comunidad de trabajadores agrícolas son posibles y están bien establecidas en California. En Soledad, Santa Elena es una cooperativa de vivienda para trabajadores agrícolas que ha sido una comunidad próspera durante décadas. En la década de 1970, los trabajadores agrícolas se mudaron a lo que originalmente se conocía como Pinnacles Mobile Home Park con la esperanza de encontrar mejores condiciones de vida que en los campamentos laborales.⁶⁹ Sin embargo, los residentes pronto descubrieron que las condiciones eran iguales o incluso peores, con inundaciones frecuentes, falta de servicios básicos y aumentos constantes en la renta. Después de una demanda exitosa contra el parque en 1978, organizadores comunitarios ayudaron a los residentes a formar una cooperativa y comprar el parque en 1981. Desde entonces, los residentes han administrado Santa Elena con dedicación para preservar su comunidad y asequibilidad para las generaciones futuras.

De manera similar, en Bolinas, los residentes trabajadores agrícolas del Rancho Tacherra soportaron condiciones de vivienda horribles durante muchos años antes de organizarse para mejorar su situación. Al principio estaban agradecidos de vivir en una vivienda asequible en la granja, pero luego comenzaron a recibir aumentos pronunciados en la renta, a pesar de vivir entre moho negro, estructuras en ruinas, terrenos contaminados y ratas. Las condiciones se volvieron tan graves que el Condado de Marin etiquetó con rojo las viviendas de empleados del Rancho Tacherra en 2022, pero como resultado los residentes no tenían a dónde ir.⁷⁰ Para evitar el desplazamiento, especialmente de los residentes indocumentados del rancho, los residentes se unieron para encontrar una solución.

Después de una incansable organización comunitaria, el Bolinas Community Land Trust (Bolinas CLT) respondió al llamado de los residentes y trabajó con ellos para adquirir las viviendas de empleados con etiqueta roja en el Rancho Tacherra. El CLT estableció tres etapas para el proyecto: sacar a los residentes de las viviendas de empleados con etiqueta roja, reubicarlos en viviendas de emergencia, y reconstruir viviendas permanentes de calidad para los trabajadores agrícolas. Como esta era la primera vez que Bolinas CLT adquiría viviendas para trabajadores agrícolas, la organización tuvo que hacer varios ajustes intencionales para asegurar que el proyecto avanzara de una manera sensible a las necesidades de la comunidad.

Por ejemplo, la organización contrató a cuatro miembros del personal bilingües y biculturales para generar confianza con la comunidad y no pidió el estatus migratorio de los residentes. Bolinas CLT también se aseguró de que los inquilinos tuvieran su propia representación legal para ayudarles a revisar sus contratos, la cual pudieron obtener a través de California Rural Legal Assistance. Además, dado que la propiedad original había sido etiquetada con rojo, Bolinas CLT recibió apoyo de patrocinadores privados y una subvención de \$662,000 del Condado de Marin para reubicar a los residentes en viviendas de emergencia antes de comenzar las renovaciones.⁷¹ Con esta asistencia crítica y un enfoque basado en soluciones, Bolinas CLT logró evitar el desplazamiento de 60 residentes.

Las semillas de esto ya se han sembrado en la Costa. En 2024, Puente de la Costa Sur lanzó Puente Housing Solutions LLC (PHS) "para promover y preservar viviendas asequibles, seguras y dignas en la Costa Sur del Condado de San Mateo".⁷² PHS adquirió el antiguo sitio de Delano Nursery, una propiedad de 13.5 acres en North Street de Pescadero, que incluye un edificio residencial multifamiliar para trabajadores agrícolas, y ahora está en la etapa de encontrar un desarrollador que trabaje con los residentes para construir su visión de vivienda. Al igual que en Bolinas, los inquilinos trabajadores agrícolas permanecerán alojados durante las reparaciones y renovaciones.

Los gobiernos locales pueden desempeñar un papel poderoso para ampliar estos modelos probados. Especialmente en el Condado de San Mateo, estos proyectos requieren grandes cantidades de financiamiento para la adquisición y rehabilitación, dado el alto costo de la tierra. Pero un liderazgo audaz y visionario puede cerrar esa brecha, como lo hizo el Condado de Marin al otorgar a Bolinas CLT fondos únicos para llevar a cabo el proyecto del Rancho Tacherra. La Ciudad de Berkeley aprobó \$10 millones para su Fondo de Adquisición de Sitios Pequeños en junio de 2024, y seis meses después, ese fondo apoyó la adquisición de un edificio de 12 unidades a través del Bay Area Community Land Trust.⁷³

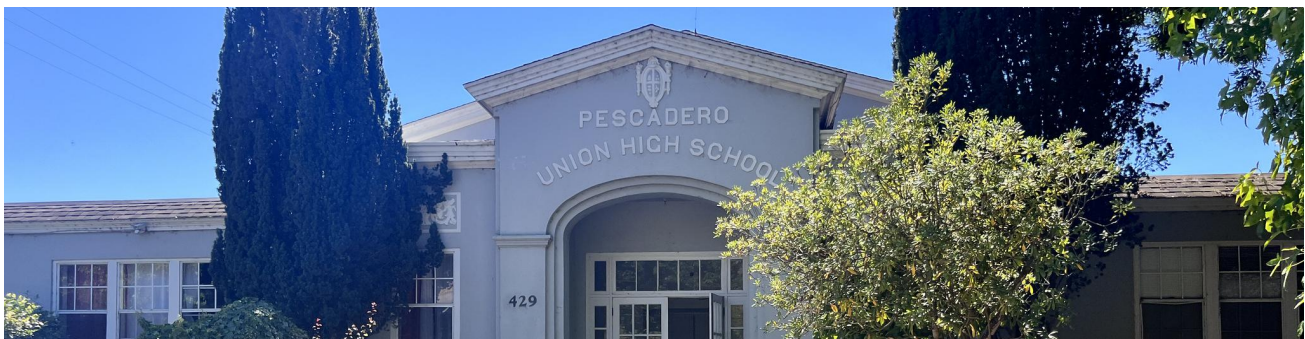
De manera similar, el Condado de San Mateo tiene fondos de la Medida K que podría destinar a un Fondo de Adquisición de Sitios Pequeños para viviendas controladas por la comunidad. Cualquier futura medida de ingresos para vivienda también podría permitir que los fondos se utilicen para soluciones de vivienda bajo control comunitario. El Condado también podría transferir terrenos de su propiedad a bajo costo o sin costo alguno para apoyar los esfuerzos de preservación y estabilizar la vivienda para los trabajadores agrícolas.

Al apoyar la vivienda controlada por la comunidad, el Condado de San Mateo puede garantizar viviendas permanentes para los trabajadores agrícolas que mantendrán su asequibilidad durante generaciones, independientemente del estatus laboral de los residentes

“”

DIGNIDAD SIGNIFICARÍA NO ESTAR ATADO A UN PATRÓN. CREO QUE YA NO ES DIGNO ESTAR ATADO A UN JEFE, YA QUE LIMITA LO QUE PUEDES HACER.

- Gabriel, Pescadero



crédito de foto: Puente de la Costa Sur

EMPODERAR A LOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DE TRABAJADORES AGRÍCOLAS PARA IMPLEMENTAR ESTAS RECOMENDACIONES

En última instancia, todas estas son consideraciones que aún están en desarrollo y que necesitan aportes adicionales de organizadores campesinos y órganos administrativos de trabajadores agrícolas. Afortunadamente, el Condado de San Mateo ya ha establecido una base sólida sobre la cual se puede construir este trabajo. La Comisión Asesora de Trabajadores agrícolas del Condado de San Mateo es la primera de su tipo en el estado, y realiza sus reuniones en español con interpretación al inglés. La Comisión está compuesta por trabajadores agrícolas, organizaciones comunitarias y representantes de la industria agrícola, y asesora a los "organismos gubernamentales en sus procesos de toma de decisiones a través de la participación ciudadana directa".⁷⁴

Empoderar a la Comisión con más responsabilidades y autoridad le permitiría ser una asesora efectiva para el Condado en su labor de alcance comunitario, inspección de viviendas para empleados, aplicación del código y desarrollo de políticas. Por ejemplo, la Comisión podría ayudar al Condado a crear un Programa de Asistencia para el Alquiler de Trabajadores agrícolas o una política concreta de reubicación cuando una unidad de vivienda para empleados reciba una etiqueta roja o amarilla. La Comisión también está integrada por miembros comunitarios de confianza que pueden ayudar al Condado a involucrar a trabajadores agrícolas para asesorar sobre políticas adicionales de protección de inquilinos o el desarrollo de procesos adicionales de inspección de viviendas y aplicación del código. La Comisión también podría ayudar a identificar propiedades ideales para su adquisición y rehabilitación dentro de modelos de vivienda bajo control comunitario.

El Condado también cuenta con el Grupo de Trabajo sobre Vivienda Laboral Agrícola, pero su enfoque está en la vivienda para empleados y no está equipado para abordar cuestiones relacionadas con trabajadores agrícolas en otros tipos de vivienda. El Condado podría crear un departamento para las comunidades no incorporadas y dotarlo de personal bicultural y bilingüe que pueda generar confianza con la comunidad de trabajadores agrícolas. Como gobierno municipal de las áreas no incorporadas, el Condado de San Mateo tiene la responsabilidad de mejorar las condiciones de vida de esos residentes, especialmente las comunidades marginadas como los trabajadores agrícolas. Contar con personal dedicado a los residentes de las áreas no incorporadas no solo fortalecerá la comunicación con la comunidad, sino que también mejorará la eficiencia del Condado.

Al aprovechar sus órganos administrativos y recursos, el Condado de San Mateo puede garantizar que trabaja junto a los trabajadores agrícolas para implementar cambios efectivos y establecer viviendas saludables y asequibles de manera permanente.

CONCLUSIÓN

Frente a amenazas de desalojo, deportación y despidos, los trabajadores agrícolas siguen organizándose para lograr mejores condiciones. A pesar de los bajos salarios y las viviendas en condiciones deficientes, muchos de los trabajadores agrícolas que entrevistamos expresaron un profundo orgullo por su trabajo y su comunidad. Desde la lucha por agua potable en la preparatoria de Pescadero hasta la adquisición y preservación de viviendas asequibles, los trabajadores agrícolas están tomando su futuro en sus propias manos. Las recomendaciones de este informe son los primeros pasos que el Condado de San Mateo debería tomar para trabajar en conjunto con los trabajadores agrícolas y acompañarlos hacia un mundo con vivienda digna para todos.

“”

UNA VIVIENDA DIGNA ES DONDE TE SIENTES CÓMODO Y SEGURO. DONDE SIENTES QUE TIENES DERECHOS. DONDE NO DESCUIDARÁN TUS NECESIDADES.

- Sofa, Coastside



crédito de foto: Amanda Chang

AGRADECIMIENTOS

Queremos extender un agradecimiento sincero y especial a los 22 inquilinos trabajadores agrícolas que fueron entrevistados y compartieron sus historias para este informe.

Nota: los nombres en las historias han sido cambiados para proteger la identidad de los inquilinos.

También deseamos agradecer a las muchas personas que brindaron comentarios valiosos para ayudar a dar forma a este informe: organizadores comunitarios y de inquilinos, expertos legales y técnicos, y líderes comunitarios:

Judith Guerrero – Coastside Hope

JoAnn Sandoval, Ariana Santana y Rita Mancera – Puente de la Costa Sur

Hyun-mi Kim – Community Legal Services for East Palo Alto

Nani Friedman – Faith in Action Bay Area

Suzanne Dershowitz – Public Advocates

Finalmente, agradecemos a Katia Escobar por el hermoso diseño y formato de este informe y a Brenda Graciano por su traducción preciso del informe en español.

Nota: Todos los errores, omisiones y opiniones expresadas en este informe son únicamente responsabilidad del autor.



crédito de foto: Amanda Chang

NOTAS

- ¹ Steven Ross Johnson, "Los 15 condados más ricos de EE. UU". US News & World Report, 1 de enero de 2025. <https://www.usnews.com/news/healthiest-communities/slideshows/richest-counties-in-america?slide=14>
- ² Silicon Valley Community Foundation, "Hogares para quienes cultivan: Vivienda para los trabajadores del campo en el condado de San Mateo", abril de 2024. <https://www.siliconvalleycf.org/assets/files/publications/housing-smcs-farmworkers-final-june-2024.pdf>. p. 8.
- ³ Idem., p. 9.
- ⁴ Idem.
- ⁵ Estado de California, "Información sobre COVID-19 para trabajadores agrícolas | LWDA", s.f. <https://www.labor.ca.gov/coronavirus2019/campo/english/#:~:text=Agricultural%20workers%20are%20essential%20workers,the%20fields%20and%20at%20home>
- ⁶ Silicon Valley Community Foundation, "Hogares para quienes cultivan: Vivienda para los trabajadores del campo en el condado de San Mateo", abril de 2024. <https://www.siliconvalleycf.org/assets/files/publications/housing-smcs-farmworkers-final-june-2024.pdf>. p. 7, 9
- ⁷ Maria Sundeen, "El gobernador Newsom firma ley que protege a inquilinos de bajos ingresos", Western Center on Law & Poverty, 1 de octubre de 2024. <https://wclp.org/pr-ab846-low-income-renters/>
- ⁸ Sebastian Miño-Bucheli, "Una mirada más cercana a Moonridge", Coastside News, 26 de junio de 2024. https://www.coastsidenews.com/magazine/take-a-closer-look-at-moonridge/article_ee68ceef-927f-5485-b13c-e4a1b817138e.html
- ⁹ "Límites de ingresos del condado de San Mateo 2024", 14 de mayo de 2024. <https://www.smcgov.org/media/149609/download?inline=1>
- ¹⁰ Jackie Botts, Kate Cimini y Georgia Gee, "Por qué pocos trabajadores del campo se aíslan en los hoteles gratuitos para COVID-19 en California", CalMatters, 15 de junio de 2021. <https://calmatters.org/california-divide/2020/12/why-few-farmworkers-isolate-in-californias-free-covid-19-hotel-rooms/>
- ¹¹ Claudia D. Solari y Robert D. Mare, "Efectos del hacinamiento en la vivienda sobre el bienestar infantil", Social Science Research 41, n.º 2, págs. 464–476, 17 de octubre de 2011. <https://doi.org/10.1016/j.ssresearch.2011.09.012>
- ¹² Comisión sobre la Condición Jurídica y Social de la Mujer, "Informe Financia el Futuro: Un llamado a una inversión duradera y coordinada en el cuidado infantil y la salud económica de las mujeres en el condado de San Mateo", Condado de San Mateo, CA, pág. 7, s.f. <https://www.smcgov.org/csw/fund-future-report>
- ¹³ Idem., p. 2.
- ¹⁴ Shirley Chisholm, "Declaración sobre la falta de poder de los trabajadores migrantes y de temporada – ¿Quién es responsable?", Audiencias ante el Subcomité de Trabajo Migratorio del Comité de Trabajo y Bienestar Público, Parte 8-B, 91.º Congreso, 1970. <https://www.govinfo.gov/app/details/CHRG-91shrg36513Op8B/CHRG-91shrg36513Op8B>
- ¹⁵ Rebecca Dison, Directora Ejecutiva del National Employment Law Project, "De excluidos a esenciales: Rastreo de la exclusión recartista de trabajadores del campo, del hogar y con propinas de la Ley de Normas Laborales Justas", Comité de Educación y Trabajo de la Cámara de Representantes de los EE. UU., Subcomité de Protección Laboral, 117.º Congreso, 2021. https://edworkforce.house.gov/uploadedfiles/rebecca_dixon_testimony.pdf
- ¹⁶ Equal Justice Initiative, "El gobierno de EE. UU. lleva a cabo deportaciones masivas en el suroeste de Estados Unidos. En esta fecha: 15 de julio de 1954". <https://calendar.eji.org/racial-injustice/jul/15>
- ¹⁷ Código de Salud y Seguridad de California, Ley de Vivienda para Empleados, Capítulo 6, Infracciones.
- ¹⁸ Inga Kim, "Logros del UFW a lo largo de los años", UFW, 4 de abril de 2017. <https://ufw.org/ufw-successes-years/>
- ¹⁹ Center for Community Advocacy, "Quiénes somos – Center for Community Advocacy", 9 de abril de 2025. <https://cca-viva.org/about-us/>
- ²⁰ Natalie Herendeen, "Empoderando a las comunidades: logros y objetivos en la defensa de la vivienda – Center for Community Advocacy", Center for Community Advocacy, 14 de agosto de 2024. <https://cca-viva.org/2024/08/12/empowering-communities-achievements-and-goals-in-housing-advocacy/>
- ²¹ Cedar Point Nursery v. Hassid, 594 U.S. ____ (2021), https://www.supremecourt.gov/opinions/20pdf/20-107_1hdj.pdf
- ²² Fund for an Inclusive California, "F4ICA – Construyendo poder por la justicia habitacional en California", s.f. <https://f4ica.commoncounsel.org/>
- ²³ Common Counsel Foundation, "Región del interior: poderosa organización multirracial por la justicia habitacional", s.f. n.d. <https://www.commoncounsel.org/wp-content/uploads/2024/02/F4ICA-ImpactBrief-Inland-Region-Aug-2022.pdf>
- ²⁴ HouseUS, "HouseUS — Justicia Habitacional + Poder Inquilino - HouseUS", 7 de abril de 2025. <https://houseus.org/>
- ²⁵ Silicon Valley Community Foundation, "SVCF - Espacio Comunitario", s.f., n.d. <https://www.svcf.org/nonprofits/community-space>
- ²⁶ San Francisco Foundation, "Fondo de Respuesta Rápida para la Construcción de Movimientos", 21 de abril de 2025. <https://sff.org/what-we-do/funding/rrf/>
- ²⁷ San Francisco Tenants Union, "Derecho a organizar aprobado por los supervisores de SF", 21 de febrero de 2022. <https://sftu.org/2022/02/21/right-to-organize-committee-vote-confirmed-for-monday-2-7-22/>
- ²⁸ Ciudad de Berkeley, "Los votantes de Berkeley aprueban la Medida BB, la Ley de Protección al Inquilino y Derecho a Organizarse", 20 de diciembre de 2024. <https://rentboard.berkeleyca.gov/elected%20rent%20board/news/berkeley-voters-have-passed-measure-bb-berkeley-tenant-protection-and>
- ²⁹ Veritas Tenants, "QUIÉNES SOMOS | Veritas Tenants", s.f. <https://www.veritastenants.org/who-we-are>
- ³⁰ Roshan Abraham, "Unión masiva de inquilinos exige que su arrendador corporativo negocie con ellos", VICE, 27 de julio de 2024". VICE, July 27, 2024. <https://www.vice.com/en/article/massive-tenant-union-demands-its-corporate-landlord-to-bargain-with-them/>
- ³¹ San Francisco Community Land Trust, "Los residentes del Distrito de la Misión aseguran su futuro mientras SFCLT compra un edificio para vivienda permanentemente asequible", 4 de diciembre de 2024. <https://www.sfclt.org/news-1/press-release-mission-district-residents-secure-their-future-as-sfclt-purchases-building-for-permanently-affordable-housing>
- ³² Center for Community Advocacy, "Ayer, CCA se unió a la vibrante comunidad de Salinas en la reunión del Comité de Vivienda y Uso del Suelo". Facebook, 27 de marzo de 2024. <https://www.facebook.com/CenterforCommunityAdvocacySalinas/posts-yesterday-cca-stood-alongside-the-vibrant-community-of-salinas-at-the-housing-a/929469682513840/>
- ³³ Ciudad de Oakland, "Comprendiendo los desalojos en Oakland", 4 de enero de 2025. <https://www.oaklandca.gov/topics/understanding-evictions-in-oakland#measure-v-just-cause-amendment>
- ³⁴ Ciudad y Condado de San Francisco, "Desalojos basados en mudanza del propietario o un familiar", s.f. <https://www.sf.gov/information--evictions-based-owner-or-relative-move>
- ³⁵ Idem.
- ³⁶ Ciudad de Salinas, "ORDENANZA N.º 2682 (N.C.S.)", s.f. https://www.cityofsalinas.org/files/sharedassets/city/v/1/community-development/housing-documents/2682_tenant_protection_and_just_cause_eviction_ordinance.docx.pdf
- ³⁷ Ciudad de Salinas, "ORDENANZA N.º 2681 (N.C.S.)", s.f. <https://www.cityofsalinas.org/files/sharedassets/city/v/1/community-development/housing-documents/rent-stabilization-ordinance-final.pdf>; City of Salinas. "ORDINANCE NO. 2682 (N.C.S.)", n.d. https://www.cityofsalinas.org/files/sharedassets/city/v/1/community-development/housing-documents/2682_tenant_protection_and_just_cause_eviction_ordinance.docx.pdf; City of Salinas. "Ciudad de Salinas, "ORDENANZA N.º 2683 (N.C.S.)", s.f. https://www.cityofsalinas.org/files/sharedassets/city/v/1/community-development/housing-documents/2683_tenant_anti-harassment_ordinance.docx.pdf
- ³⁸ Idem.

NOTAS

- ³⁹ Código Civil de California 1940(a).
- ⁴⁰ Ciudad de Salinas, "ORDENANZA N.º 2681 (N.C.S.)", s.f. <https://www.cityofsalinas.org/files/sharedassets/city/v/1/community-development/housing-documents/rent-stabilization-ordinance-final.pdf>; City of Salinas
- ⁴¹ Center for Community Progress, "Reevaluar la aplicación del código: Un nuevo enfoque para abordar propiedades problemáticas", pág. 39, febrero de 2024. <https://communityprogress.org/wp-content/uploads/2024/02/2024-02-reevaluating-code-enforcement.pdf>
- ⁴² Para más información y recursos sobre cómo las jurisdicciones están adoptando inspecciones proactivas de alquiler, véase: Alan Mallach, "Subiendo el estándar: Vincular incentivos para arrendadores y regulación mediante licencias de alquiler: Una guía breve para funcionarios del gobierno local", <https://communityprogress.org/wp-content/uploads/2021/08/2015-09-Raising-the-Bar-EP-Resources.pdf>.; ChangeLab Solutions, "Guía para inspecciones proactivas de viviendas en alquiler", 2022. https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/2022-11/A-Guide-to-Proactive-Rental-Inspections_FINAL_20221031A.pdf; Center for Community Progress, "Reevaluar la aplicación del código: Un nuevo enfoque para abordar propiedades problemáticas", febrero de 2024. <https://communityprogress.org/wp-content/uploads/2024/02/2024-02-reevaluating-code-enforcement.pdf>.
- ⁴³ Jessica Flores, "Identifican a adolescente como uno de los dos trabajadores del campo encontrados muertos en estanque de Pescadero", San Francisco Chronicle, 11 de octubre de 2022. <https://www.sfchronicle.com/bayarea/article/Teenager-identified-as-one-of-two-farm-workers-17501901.php>
- ⁴⁴ Matthias Gafni y Erin Allday, "Exclusiva: Granjas de Half Moon Bay involucradas en tiroteo masivo no tenían permisos para alojar trabajadores", San Francisco Chronicle, 28 de enero de 2023.
- ⁴⁵ Condado de San Mateo, CA, "Cumplimiento de la normativa sobre viviendas para trabajadores del campo", s.f. <https://www.smcgov.org/planning/farm-labor-housing-compliance>
- ⁴⁶ "Informe Final del Grupo de Trabajo sobre Cumplimiento de Vivienda para Trabajadores del Campo del Condado de San Mateo". Farm Labor Housing Compliance, 7 de febrero de 2025. <https://www.smcgov.org/media/152870/download?inline=>
- ⁴⁷ Felicia Mello y Wendy Fry, "Los inspectores estatales deberían visitar todas las viviendas de trabajadores del campo para garantizar su seguridad. A veces usaron FaceTime en su lugar", CalMatters, 11 de julio de 2024. <https://calmatters.org/california-divide/2024/07/california-farmworker-housing/>
- ⁴⁸ Idem.
- ⁴⁹ Center for Community Progress, "Reevaluar la aplicación del código: Un nuevo enfoque para abordar propiedades problemáticas", pág. 38, febrero de 2024. <https://communityprogress.org/wp-content/uploads/2024/02/2024-02-reevaluating-code-enforcement.pdf>.
- ⁵⁰ ChangeLab Solutions, "Guía para inspecciones proactivas de viviendas en alquiler", pág. 42, 2022. https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/2022-11/A-Guide-to-Proactive-Rental-Inspections_FINAL_20221031A.pdf
- ⁵¹ "Informe Final del Grupo de Trabajo sobre Cumplimiento de Vivienda para Trabajadores del Campo del Condado de San Mateo", pág. 2, 7 de febrero de 2025. <https://www.smcgov.org/media/152870/download?inline=>
- ⁵² Idem., pág. 5.
- ⁵³ Christina Carter, "Cerrando brechas: ayudando a propietarios en dificultades a conectarse con recursos de rehabilitación y reparación", Center for Community Progress, 30 de noviembre de 2021. <https://communityprogress.org/blog/code-enforcement-blog-hold/>.
- ⁵⁴ Código Municipal de Seattle, Washington § 22.220.100.
- ⁵⁵ Center for Community Progress, "Reevaluar la aplicación del código: Un nuevo enfoque para abordar propiedades problemáticas", febrero de 2024, pág. 51. <https://communityprogress.org/wp-content/uploads/2024/02/2024-02-reevaluating-code-enforcement.pdf>, p. 51.
- ⁵⁶ Alan Mallach, "Subiendo el estándar: Vincular incentivos para arrendadores y regulación mediante licencias de alquiler: Una guía breve para funcionarios locales", Center for Community Progress, noviembre de 2015, pág. 23. <https://communityprogress.org/wp-content/uploads/2021/08/2015-09-Raising-the-Bar-EP-Resources.pdf>.
- ⁵⁷ ChangeLab Solutions, "Guía para inspecciones proactivas de viviendas en alquiler", 2022, págs. 43–45. https://www.changelabsolutions.org/sites/default/files/2022-11/A-Guide-to-Proactive-Rental-Inspections_FINAL_20221031A.pdf, p. 43 - 45.
- ⁵⁸ Código Municipal de Detroit, Michigan § 8-15-82(d).
- ⁵⁹ Código Municipal de Seattle, Washington § 22.214.705
- ⁶⁰ Código Civil de California 17030(a)
- ⁶¹ "Informe Final del Grupo de Trabajo sobre Cumplimiento de Vivienda para Trabajadores del Campo del Condado de San Mateo", 7 de febrero de 2025, pág. 5. <https://www.smcgov.org/media/152870/download?inline=>, p. 5.
- ⁶² Idem.
- ⁶³ Código Municipal de Minneapolis, Minnesota § 244.1950
- ⁶⁴ Código Municipal de Los Ángeles, California § 151.05.
- ⁶⁵ Código Municipal de San Francisco, California §§ 37.3(a)(3) y 37.7
- ⁶⁶ Michelle Alfini, "La Autoridad Portuaria de Cincinnati espera convertir 200 unidades de alquiler en viviendas", Spectrum News, 3 de marzo de 2023. <https://spectrumnews1.com/oh/columbus/news/2023/02/15/how-cincinnati-s-port-hopes-to-convert-200-rentals-into-homes>
- ⁶⁷ People's Land and Housing Alliance, "Glosario del Pueblo", pág. 4, s.f. <https://urbanhabitat.org/wp-content/uploads/2023/07/Spanish-PLHA-The-Peoples-Glossary-1.pdf>
- ⁶⁸ People's Land and Housing Alliance, "Glosario Popular", pág. 5, s.f. <https://urbanhabitat.org/wp-content/uploads/2023/07/Spanish-PLHA-The-Peoples-Glossary-1.pdf>
- ⁶⁹ Streetshots, "Santa Elena — Streetshots", s.f. <https://www.streetshots.org/santa-elena>
- ⁷⁰ George Alfaro, "Bo-Linda Vista: el camino hacia una vivienda permanente", Point Reyes Light, 21 de diciembre de 2024. https://static1.squarespace.com/static/66c0e500f3ed650d08216cb7/t/678973369c0bb15d16c5c93e/1737061183143/Bo-Linda+Vista_+The+path+to+permanent+housing+-+Point+Reyes+Light.pdf
- ⁷¹ Richard Halstead, "Supervisores de Marin asignan \$622K para viviendas de emergencia en Bolinas", Marin Independent Journal, 25 de octubre de 2023. <https://www.marinij.com/2023/10/24/marin-supervisors-allot-622k-for-emergency-bolinas-housing/>
- ⁷² Puente de la Costa Sur, "Puente adquiere su primera propiedad para preservación de vivienda", s.f. <https://mypuente.org/wp-content/uploads/2024/08/Housing-Preservation-Letter-English-2.pdf>
- ⁷³ Iris Kwok, "Inquilinos de South Berkeley temían perder sus hogares tras la muerte del propietario. Un fideicomiso de tierras local los está ayudando a quedarse", BerkeleySide, 16 de enero de 2025. <https://www.berkeleyside.org/2025/01/13/berkeley-affordable-housing-bay-area-community-land-trust>
- ⁷⁴ Condado de San Mateo, California, "Comisión Asesora de Trabajadores del Campo", s.f. <https://www.smcgov.org/ceo/farmworker-advisory-commission>



2000 Franklin Street
Oakland, CA 94612
Teléfono: (510) 839-9510
info@urbanhabitat.org

www.urbanhabitat.org