

CIUDAD DE SALEM



PLAN CONSOLIDADO DE 5 AÑOS Guía de Participación Pública

CIUDAD DE SALEM
KIMBERLEY DRISCOLL, ALCALDESA

Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

Lynn Goonin Duncan, American Institute of Certified Planners (AICP – Instituto Estadounidense de Urbanistas Certificados)

Directora de Planificación y Desarrollo Comunitario

Kathleen Winn

Subdirectora de Planificación y Desarrollo Comunitario

Jane A. Guy

Subdirectora de Desarrollo Comunitario



INTRODUCCIÓN

La Ciudad de Salem recibe todos los años fondos federales para viviendas y actividades de desarrollo comunitario. Estos fondos se emplean para realizar proyectos y programas de viviendas y desarrollo comunitario y económico que ayuden a familias y vecindarios de ingresos muy bajos, bajos y moderados. Sin embargo, para recibir estos fondos, la Ciudad debe preparar un Plan Consolidado cada cinco años, así como Planes de Acción anuales para implementar el plan de cinco años. El proceso de preparación del Plan Consolidado incluye la recolección de información de muchas fuentes para identificar las necesidades que la Ciudad de Salem tiene. El resultado de esta investigación es una estrategia integral para el uso de los fondos federales de vivienda y desarrollo comunitario de la Ciudad de Salem de manera que se llenen los vacíos identificados durante el proceso de preparación del Plan Consolidado. El Plan de Acción anual pone en acción las metas y estrategias establecidas en el Plan Consolidado.

Participación Pública

Para desarrollar el Plan Consolidado y el Plan de Acción anual, la Ciudad de Salem busca los aportes de residentes, empresas, organizaciones de servicio social y grupos cívicos. La participación del público se promueve en una serie de audiencias y reuniones vecinales, así como en grupos de discusión que están diseñados para tener como objetivo un tema o problema en particular. Además de las reuniones públicas, la Ciudad realiza entrevistas personales con miembros de organizaciones locales y personas que están familiarizados con las necesidades locales. Asimismo, los ciudadanos pueden enviar comentarios escritos o expresar sus opiniones a los representantes de la ciudad, tales como el Alcalde / Alcaldesa, un concejal de la ciudad o un director de departamento.

Con toda esta información obtenida durante el proceso de participación pública, la Ciudad de Salem prepara un plan que describe las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario en Salem y establece prioridades de financiación y metas u objetivos para el uso de los fondos federales que la Ciudad espera recibir durante los próximos cinco años.

¿Por qué es Necesario Participar?

La Ciudad de Salem desea garantizar que sus fondos para vivienda y desarrollo comunitario satisfagan las necesidades prioritarias. En los últimos cinco años fiscales, la Ciudad recibió un total de US\$ 5.874.792 de fondos del Programa de Subsidios en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés), que fueron empleados para una variedad de actividades relacionadas con viviendas y con el desarrollo comunitario. Asimismo, la Ciudad de Salem es miembro del Consorcio HOME de la Costa Norte, que la Ciudad de Peabody administra para 30 comunidades participantes. Como miembro del Consorcio, la Ciudad de Salem recibe una parte de la asignación regional de los fondos del Programa de Asociación para Inversiones en Vivienda (HOME, por sus siglas en inglés). La Ciudad de Salem ha recibido en los últimos cinco años fiscales US\$ 968.121 de los fondos del Programa HOME.

PROCESO CONSOLIDADO DE PLANIFICACIÓN

La Ciudad de Salem emplea el Plan Consolidado de Cinco Años para coordinar esfuerzos que permitan satisfacer una amplia variedad de necesidades de vivienda y de desarrollo comunitario y económico. Tal como lo requiere la ley federal, el Plan Consolidado incluye un proceso de participación pública formal que se describe en el Plan de Participación de los Ciudadanos de la Ciudad. El objetivo de este proceso es:

- Identificar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de las diversas poblaciones mediante la recolección de información y la opinión pública sobre las necesidades, problemas y vacíos en los servicios.
- Establecer prioridades

- Determinar las metas y estrategias para satisfacer las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de la Ciudad, y esquematizar cómo se emplearán los fondos federales para tratar dichas necesidades durante los próximos cinco años.
- Elaborar un Plan de Acción que describa cómo se emplearán e implementarán los fondos federales durante el primer año. El Plan de Acción es solo un componente del Plan Consolidado y debe elaborarse anualmente.

Evaluación de las Necesidades

El Plan Consolidado debe incluir una Evaluación de Necesidades. Esta evaluación debe considerar temas tales como:

- Las necesidades de vivienda de los propietarios de viviendas que sean personas de la tercera edad y personas de otras edades, así como las necesidades de los arrendatarios;
- Las necesidades especiales de las personas de la tercera edad, personas de la tercera edad delicadas de salud, personas con VIH / SIDA, personas adictas al alcohol u otras drogas, personas discapacitadas, personas con problemas de desarrollo, y personas con enfermedades mentales severas;
- Las necesidades de los indigentes, tanto individuos como familias, que incluyen:
 - Las necesidades de vivienda de emergencia, transición y permanente;
 - Servicios de apoyo tales como capacitación para empleos, administración del caso, tratamiento contra el abuso de sustancias, cuidado de salud mental, colocación en viviendas y capacitación para obtener las habilidades necesarias en la vida diaria;
 - Las necesidades estimadas de los adictos crónicos a sustancias, personas con enfermedad mental grave, personas con co-morbilidad diagnóstica, veteranos de guerra, personas con VIH / SIDA, víctimas de abuso de sustancias y adolescentes;
- Las necesidades de la comunidad tales como los programas anticrímenes, desarrollo económico, infraestructura, instalaciones públicas, servicios públicos, programas para personas de la tercera edad y para adolescentes.
- Un anual del Mercado de Viviendas que considere la oferta de viviendas existente, la demanda de viviendas, las condiciones y el costo de las viviendas en la ciudad de Salem, la accesibilidad y otros factores tales como las ejecuciones hipotecarias;
- Los problemas causados por las pinturas con contenido de plomo en las antiguas unidades de vivienda;
- La necesidad de estrategias para combatir la pobreza;
- Las barreras para obtener viviendas a precios razonables, tales como inadecuados recursos gubernamentales, falta de programas que ayuden a los arrendatarios a convertirse en compradores de viviendas por primera vez, costos de viviendas de alquiler, o regulaciones que dificultan la construcción de viviendas de precios razonables; y
- La discriminación en las viviendas como, por ejemplo, los arrendadores, entidades crediticias o prestamistas, agentes de bienes raíces, y otros que tengan un rol en la venta o alquiler de unidades de vivienda.

PROCESO DEL PLAN CONSOLIDADO

Itinerario de Reuniones Comunitarias

Fecha/Hora	Lugar	Población Objetivo
Martes, 20 de octubre de 2009, 4:00 p.m. Reunión Pública de la Comisión sobre Discapacidades	Salem Access Television, 285 Derby Street	Personas con discapacidades, proveedores de servicios ~ Anfitrión: Salem Disabilities Commission (Comisión sobre Discapacidades de Salem)
Martes, 20 de octubre de 2009, 7:00 p.m.	Ancient Order of Hibernians (AOH – Antigua Orden de Hibernios), 104 Boston Street	Propietarios de casas / arrendatarios / empresas ~ Anfitrión: Ward 4 Neighborhood Association (Asociación de Vecindarios del Distrito 4)
Miércoles, 28 de octubre de 2009, 6:00 p.m. Audiencia Pública	City Hall Annex (Anexo del Ayuntamiento), 120 Washington St., 3er Piso	Público en general ~ <i>Se proporcionará interpretación al español</i>
Jueves, 29 de octubre de 2009, 7:00 p.m.	Salem Housing Authority (Autoridad de Viviendas de Salem), 27 Charter Street	Arrendatarios de la Salem Housing Authority (Autoridad de Viviendas de Salem) ~ Anfitrión: Salem Housing Authority Tenants Association (Asociación de Arrendatarios de la Autoridad de Viviendas de Salem)
Martes, 03 de noviembre de 2009, 8:30 a.m.	City Hall Annex (Anexo del Ayuntamiento), 120 Washington St., 3er Piso	Grupo de Discusión de Desarrollo Económico ~ Empresas, bancos, agentes inmobiliarios, promotores inmobiliarios y personas interesadas
Martes, 03 de noviembre de 2009, 10:30 a.m.	City Hall Annex (Anexo del Ayuntamiento), 120 Washington St., 3er Piso	Agencias de servicio social sin fines de lucro
Lunes, 09 de noviembre de 2009, 6:00 p.m.	Immaculate Conception Parish Center (Centro Parroquial “Inmaculada Concepción”) 15 Hawthorne Blvd.	Propietarios de casas / arrendatarios / empresas ~ Anfitrión: Point Neighborhood Association (Asociación del Vecindario de Point) ~ <i>Se proporcionará interpretación al español</i>
Martes, 10 de noviembre de 2009, 7:00 p.m.	Salem State College (Universidad Estatal de Salem), Centro Empresarial, Campus Central	Propietarios de casas / arrendatarios / empresas ~ anfitrión: South Salem Neighborhood Association (Asociación del Vecindario de South Salem)
Viernes, 13 de noviembre de 2009, 9:00 a.m.	City Hall Annex (Anexo del Ayuntamiento), 120 Washington St., 3er Piso	Proveedores de servicios para viviendas, bancos, promotores inmobiliarios, agentes inmobiliarios y personas interesadas ~ Anfitrión: el Affordable Housing Trust (Fideicomiso para Viviendas a Precios Razonables)
Viernes, 20 de noviembre de 2009, 10:30 a.m.	Salem Council on Aging (Consejo sobre la Tercera Edad de Salem), 5 Broat Street	Ciudadanos de la tercera edad

PROCESO DEL PLAN CONSOLIDADO

Plazo de Tiempo Global

Tarea	Fecha
Audiencia pública – 6:00 p.m., 120 Washington Street, 3er Piso	10/28/09
Presentaciones de reuniones y grupos de discusión vecinales (véase el itinerario de reuniones comunitarias)	10/20/09–11/20/09
Preparación de las versiones preliminares de los planes realizada por un consultor	11/23/09 – 3/15/10
Versión Preliminar del Plan Consolidado y del Plan de Acción que se encontrará disponible para un período de comentarios de 30 días	3/16/10 – 4/14/10 Provisional
Audiencia pública – 6:00 p.m., 120 Washington Street, 3er Piso Presentación de las versiones preliminares de los planes al Comité Asesor de Ciudadanos	Provisional 1/4/10
Aprobación del Consejo de la Ciudad de la Solicitud de Fondos Federales	Provisional 8/4/10 & 22/4/10
Solicitud de Fondos Federales, Plan Consolidado de cinco años y Plan de Acción anual enviado al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD, por su siglas en inglés)	Al 15/5/10

ACERCA DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS EN BLOQUE PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO (CDBG, por sus siglas en inglés) Historia

El CDBG ha sido un programa federal muy importante para ciudades de todos los Estados Unidos desde 1974. Este programa, que es administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD, por sus siglas en inglés), está disponible para dos grupos de receptores: las “ciudades autorizadas”, como, por ejemplo, Salem, que reciben una asignación anual del HUD, y todos los 50 estados. Las comunidades pequeñas no autorizadas compiten por los fondos del CDBG solicitándolos al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Massachusetts, que administra la asignación del CDBG del estado. Los fondos del CDBG pueden emplearse para proyectos o programas ejecutados por la Ciudad de Salem o por organizaciones contratadas por la misma.

Asignaciones Anuales del Programa CDBG para la Ciudad de Salem: 1999 – 2009

TOTAL DE FONDOS DEL PROGRAMA CDBG ASIGNADOS A LA CIUDAD DE SALEM	
1999-2000	\$1.392.000
2000-2001	\$1.385.000
2001-2002	\$1.436.000
2002-2003	\$1.397.000
2003-2004	\$1.401.000
2004-2005	\$1.352.000
2005-2006	\$1.282.141
2006-2007	\$1.158.932
2007-2008	\$1.161.440
2008-2009	\$1.127.314
2009-2010	\$1.144.965

Nota: Estos montos no incluyen los ingresos por el programa CDBG o los fondos del HOME.

CDBG 101: ¿Qué Puede Ser Financiado?

Aunque los fondos del CDBG pueden emplearse para muchos tipos de vivienda y actividades de desarrollo comunitario y económico, algunas restricciones son aplicables. Los fondos del CDBG deben emplearse para actividades elegibles, deben tratar por lo menos uno de los tres “objetivos nacionales” establecidos por el Congreso, y cuya mayor parte debe gastarse en actividades que benefician a personas con ingresos muy bajos, bajos o moderados.

Objetivos Nacionales

- Beneficiar a personas con ingresos bajos y moderados
 - Actividades que ayuden a una “clientela limitada”

- El término clientela limitada se refiere a determinadas poblaciones que, según presunción del HUD, tienen ingresos muy bajos, bajos o moderados: niños abusados, esposas maltratadas, personas de la tercera edad, adultos gravemente discapacitados, personas indigentes, personas analfabetas, personas que viven con el virus del SIDA y trabajadores agrícolas extranjeros.
- Ayuda para personas que tienen ingresos por debajo del límite de ingresos muy bajo, bajo o moderado (véase “Límites de Ingresos”).
- Actividades de beneficio para determinadas áreas
 - Actividad llevada a cabo en un área de servicio que es principalmente residencial y en la que por lo menos el 51% de los residentes tienen ingresos muy bajos, bajos o moderados (véase el Mapa de Vecindarios de Bajos Recursos). Esta actividad debe satisfacer las necesidades de personas con ingresos muy bajos, bajos o moderados.
- Actividades de creación o retención de empleo
 - Por lo menos el 51% de los empleos creados o retenidos debe estar disponible y debe reservarse para personas con ingresos muy bajos, bajos o moderados.
- **Ayudar en la prevención o eliminación de las barriadas o del deterioro urbano**
 - En base al área – Debe ser un área formalmente designada
 - En base a un lugar – Solo califica un conjunto limitado de actividades.
 - Área de renovación urbana – la Ciudad de Salem tiene dos áreas de renovación urbana en la zona del centro de la ciudad.
- **Satisfacer una necesidad que tenga una urgencia particular**
 - Solo condiciones de emergencia recientes que representen una amenaza inmediata a la salud o bienestar de la comunidad, y solo si no hay otra forma de financiamiento disponible.

Actividades Elegibles

Los fondos del CDBG pueden emplearse para una variedad de actividades. En general, las actividades se encuentran dentro de las siguientes categorías:

- Programa Anticrimen
- Desarrollo Económico
- Programas para Personas Sin Hogar y para Personas con HIV / SIDA
- Vivienda
- Infraestructura
- Planificación y Administración
- Instalaciones Públicas
- Servicios Públicos
- Programas para Personas de la Tercera Edad
- Programas para Adolescentes

¿Qué Significa “Ingresos Muy Bajos, Bajos o Moderados?”

Todos los años el HUD publica los “límites de ingresos” que definen los niveles de ingresos muy bajos, bajos o moderados empleados en diversos programas de vivienda y desarrollo comunitario. Los límites de ingresos se determinan mediante el tamaño de la familia y los ingresos medios en un área en particular. A continuación se presentan los límites de ingresos en vigencia para la ciudad de Salem en el año 2009.

Límites de Ingresos

Tamaño de Familia	UNO	DOS	TRES	CUATRO	CINCO	SEIS	SIETE	OCHO
MODERADO								
(Media de 80%)	46.300	52.950	59.550	66.150	71.450	76.750	82.050	87.350
BAJO								
(Media de 50%)	31.550	36.100	40.600	45.100	48.700	52.300	55.900	59.550
MUY BAJO								
(Media de 30%)	18.950	21.650	24.350	27.050	29.200	31.400	33.550	35.700



Las áreas sombreadas indican los vecindarios de Salem en los que más del 51% de los residentes tienen ingresos bajos o moderados.

ACERCA DEL PROGRAMA DE ASOCIACIÓN PARA INVERSIONES EN VIVIENDA (HOME, por sus siglas en inglés)

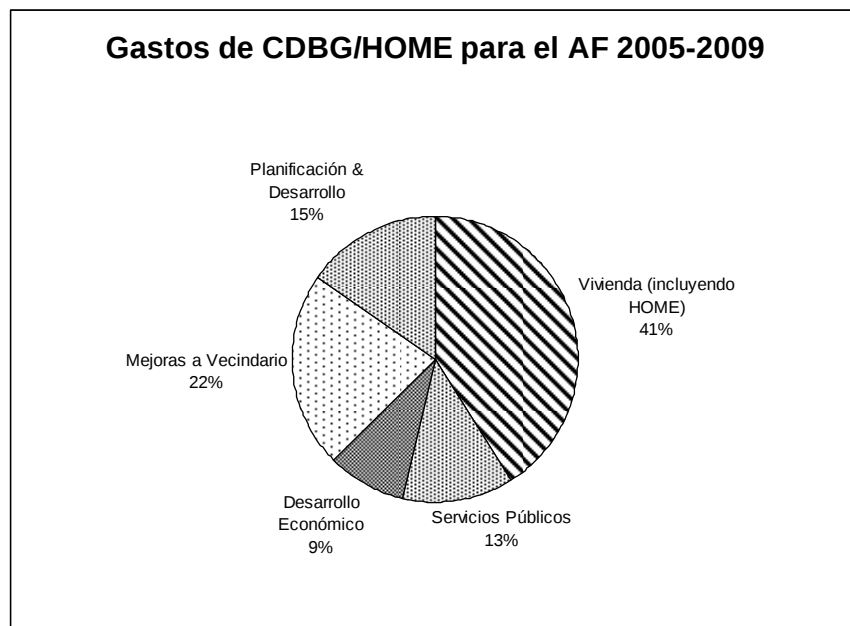
El objetivo del Programa HOME, que fue establecido por la Ley Nacional de Viviendas a Precios Razonables de 1990, es incrementar la oferta de viviendas seguras, decentes, higiénicas y asequibles para familias de ingresos bajos y muy bajos (véase los Límites de los Ingresos). Como la ciudad de Salem es parte del Consorcio HOME de la Costa Norte, el Consorcio prepara y envía un Plan Consolidado por separado para solicitar fondos del Programa HOME a nombre de la Ciudad de Salem y de otras comunidades participantes de la Costa Norte. Los fondos del programa HOME pueden emplearse para financiar una variedad de actividades para viviendas, incluyendo: programas de compradores de viviendas, construcción de viviendas de alquiler, rehabilitación de viviendas de propiedad privada y ayuda para alquiler basada en el arrendatario.

Asignaciones Anuales del Programa HOME para la ciudad de Salem: 1999 – 2009

TOTAL DE FONDOS DEL PROGRAMA HOME ASIGNADOS A LA CIUDAD DE SALEM	
1999-2000	\$183.177
2000-2001	\$183.177
2001-2002	\$208.940
2002-2003	\$207.643
2003-2004	\$215.186
2004-2005	\$214.155
2005-2006	\$196.899
2006-2007	\$183.773
2007-2008	\$192.626
2008-2009	\$185.050
2009-2010	\$209.773

CÓMO EMPLEA LA CIUDAD DE SALEM LOS FONDOS DE LOS PROGRAMAS CDBG Y HOME

El siguiente cuadro ilustra las categorías de actividades financiadas por la Ciudad de Salem con sus asignaciones de los fondos de los programas CDBG y HOME en el período 2005 – 2009.



CONTACTO

Para realizar consultas o para enviar comentarios escritos, sírvase ponerse en contacto con:

Ciudad de Salem
Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario
120 Washington Street
Salem, MA 01970
Atención: Jane A. Guy, Subdirectora de Desarrollo Comunitario
978-619-5685
<jguy@salem.com>