

MUNICIPALIDAD



DE SALEM

PLAN CONSOLIDADO A 5 AÑOS

Guía de Participación Pública

MUNICIPALIDAD DE SALEM
KIMBERLEY DRISCOLL, ALCALDE

Departamento de
Planificación & Desarrollo Comunitario

Tom Daniel, AICP

Director de Planificación y Desarrollo Comunitario

Jane A. Guy

Subdirector de Desarrollo Comunitario



INTRODUCCIÓN

Todos los años la Municipalidad de Salem recibe fondos federales para financiar sus actividades de desarrollo comunitario y de vivienda. Estos fondos se utilizan para llevar a cabo actividades de desarrollo comunitario, económico y de vivienda para ayudar a familias y vecindarios de moderados y bajos ingresos. Para recibir estos fondos la Municipalidad debe preparar un Plan Consolidado cada cinco años y Planes de Acción Anuales para implementarlo. El último Plan Consolidado de la Municipalidad de Salem fue completado en 2015, el proceso de desarrollo del Plan Consolidado incluye la recopilación de información de distintas fuentes para identificar las necesidades que existen en Salem. El resultado de esta investigación es una estrategia integral para la utilización de los fondos federales de Salem para el desarrollo comunitario y de vivienda, con el objeto de cubrir las brechas identificadas en el proceso de elaboración del Plan Consolidado.

Participación Pública

Para desarrollar el Plan Consolidado y el Plan de Acción Anual, la Ciudad solicita la opinión de residentes, empresas, organizaciones de servicios sociales y grupos cívicos. Se invita al público a participar en una serie de audiencias, reuniones vecinales y grupos focales. Además de las reuniones públicas, la Ciudad lleva a cabo entrevistas con organizaciones locales e individuos familiarizados con las necesidades locales. Los ciudadanos también pueden enviar comentarios por escrito o expresar sus opiniones a los representantes de la ciudad, como el alcalde, algún concejal de la ciudad o director de departamento.

Luego de reunir los aportes de la comunidad, la Ciudad preparará un borrador del plan que describa las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de Salem y establezca prioridades y metas u objetivos de financiamiento para el uso de fondos federales que la Ciudad espera recibir en los próximos cinco años. El borrador del plan estará disponible dentro de un período de comentarios públicos de 30 días, durante el cual se llevará a cabo una segunda audiencia pública.

¿Por qué participar?

La Municipalidad de Salem desea asegurarse que sus fondos para el desarrollo comunitario y de vivienda satisfagan las necesidades más inmediatas. Desde el año 2015 la Municipalidad ha recibido un total de \$5.032.577 en fondos del CDBG, los que serán destinados a una diversidad de actividades de desarrollo comunitario y de vivienda. Salem es también miembro del Consorcio HOME de North Shore, administrado por la Municipalidad de Peabody para las 30 comunidades que participan. Como miembro de dicho Consorcio, Salem percibe parte de las asignaciones de la región de la Sociedad de Inversión en Vivienda (HOME). Durante los últimos cinco períodos fiscales, Salem ha recibido un total de \$593.348 en fondos de HOME.

PROCESO DE PLANIFICACIÓN CONSOLIDADO

El Plan Consolidado a Cinco Años es utilizado por la Municipalidad de Salem para coordinar los esfuerzos hacia la satisfacción de una amplia variedad de necesidades de desarrollo económico, comunitario y de vivienda. Como lo exige la ley federal, el Plan Consolidado incluye un proceso de participación pública, el cual está descrito en el Plan Municipal de Participación Ciudadana. Este proceso tiene por objetivos:

- Identificar las necesidades de desarrollo comunitario y de vivienda de las distintas poblaciones mediante la recopilación de datos y la opinión pública sobre las necesidades, problemas y falencias en servicios.
- Establecer prioridades.
- Determinar objetivos y estrategias para satisfacer las necesidades de desarrollo comunitario y vivienda, y diagramar la forma en que serán utilizados los fondos federales para destinarlos en los próximos cinco años.
- Producir un Plan de Acción que describa la manera en que serán utilizados los fondos federales para implementarlos durante el primer año. El Plan de Acción es el único componente del Plan de Consolidación que debe prepararse anualmente.

Evaluación de Necesidades

El Plan Consolidado debe incluir una Evaluación de Necesidades que considere las siguientes cuestiones:

- Las necesidades de vivienda de los propietarios e inquilinos ancianos y no ancianos;
- Las necesidades especiales de los ancianos, los ancianos delicados de salud, las personas con VIH/SIDA, personas con problemas de adicción a las drogas o el alcohol, discapacitados, personas con discapacidades de desarrollo y personas con enfermedades mentales severas;
- Las necesidades de las personas y familias, incluyendo:
 - Sus necesidades de servicios de emergencia, vivienda temporal y permanente;
 - Servicios de apoyo como capacitación laboral, gestión de casos, tratamientos por abusos de sustancias, atención mental profesional, localización de vivienda y capacitación en habilidades básicas para la vida;
 - Estimaciones de las necesidades de adictos crónicos a drogas, personas con enfermedades mentales serias, diagnosticados dualmente, veteranos de guerra, personas con VIH/SIDA, víctimas del abuso de sustancias y jóvenes;
- Necesidades de la comunidad como por ejemplo programas para combatir el crimen, para el desarrollo económico, obras de infraestructura, instalaciones públicas, servicios públicos, programas para mayores y jóvenes;
- Un análisis del Mercado de Vivienda que tenga en cuenta los recursos habitacionales actuales, la demanda de vivienda, las condiciones y costos de las viviendas en Salem, accesibilidad y otros factores;
- Los problemas a causa de la pintura con plomo en unidades habitacionales antiguas;
- La necesidad de estrategias para combatir la pobreza;
- Las barreras para poder conseguir una vivienda asequible, como ser los inadecuados recursos del gobierno, la escasez de programas que ayuden a los inquilinos a convertirse en propietarios, o disposiciones que dificulten la construcción de viviendas asequibles; y
- La discriminación en asuntos de vivienda, tanto de parte de los propietarios como de entidades crediticias, agentes de bienes raíces y otras figuras involucradas en la venta o alquiler de unidades habitacionales.

PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN CONSOLIDADO

Cronograma de Reuniones Comunitarias

Fecha	Lugar	Destinatarios
Miércoles 18 de Septiembre de 2019, 8:30 a.m.	Old Town Hall, 32 Derby Square, segundo piso	Comité Conjunto de Desarrollo Económico ~ Grupos empresariales, empresas, grupos de distritos comerciales, residentes y personas interesadas
Miércoles 18 de Septiembre de 2019, 10:30 a.m.	Autoridad de Vivienda de Salem, 27 Charter Street	Inquilinos de la Autoridad de Vivienda de Salem y personas interesadas
Miércoles 25 de Septiembre de 2019, 2:00 p.m.	City Hall Annex, 98 Washington Street, primer piso	Housing Focus Group ~ Proveedores de servicios de vivienda, agencias de servicios sociales y personas interesadas
Miércoles 25 de Septiembre de 2019, 6:00 p.m. Audiencia pública	City Hall Annex, 98 Washington St., primer piso	Público en general ~ Se proporciona traducción al español
Lunes, 30 de Septiembre de 2019, 6:00 p.m.	Espacio Community Room, 105 Congress Street	Propietarios de viviendas / inquilinos / empresas ~ organizado por Point Neighborhood Association ~ Se proporciona traducción al español
Martes, 1 de Octubre de 2019, 6:00 p.m.	Community Life Center, 401 Bridge Street	Affordable Housing Trust (Fondo de vivienda asequible) ~ Proveedores de servicios de vivienda, agencias de servicios sociales, propietarios de viviendas, inquilinos y personas interesadas
Miércoles, 2 de Octubre de 2019, 9:30 a.m.	Community Life Center, 401 Bridge Street	Adultos mayores y personas interesadas
Martes, 15 de Octubre de 2019, 4:30 p.m. Reunión Pública de la Comisión de Discapacidades	Salem Access Television, 285 Derby Street	Personas con discapacidades, proveedores de servicios ~ organizados por la Comisión de Discapacidades de Salem
Martes, 15 de Octubre de 2019, 7:00 p.m.	Salem State University Enterprise Center, 121 Loring Avenue	South Salem Neighborhood Association (Asociación de Vecinos del Sur de Salem) - Propietarios / inquilinos, empresas y personas interesadas

Por favor tome nuestra encuesta de internet entre el 18 de Septiembre de 2019 y 30 de Octubre de 2019:

<https://www.surveymonkey.com/r/salemconplan2020>

PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN CONSOLIDADO
Cronograma General de Fechas

Tarea	Fecha
Asamblea vecinal y presentaciones del grupo de enfoque (ver el cronograma de reuniones comunitarias)	9/18/2019-10/15/2019
Audiencia Pública – 6:00 p.m., 120 Washington Street, 3 ^{er} Piso	9/25/2019
Encuesta de Internet	9/18/2019-10/30/2019
Preparación de planes de proyecto por el consultor	Noviembre de 2019 a Marzo de 2020
Anteproyecto del Plan Consolidado y Plan de Acción disponibles Período de 30 días de comentario	Marzo a abril de 2020 <i>Tentativa</i>
Audiencia Pública – 6:00 p.m., 120 Washington Street, 3 ^{er} Piso Presentación de los anteproyectos de los planes al Comité Asesor Ciudadano	Abril de 2020 <i>Tentativa</i>
Aprobación de la Municipalidad de la Solicitud de Financiamiento Federal	Abril de 2020 <i>Tentativa</i>
Presentación de la Solicitud de Financiamiento Federal, presentación ante HUD del Plan Consolidado a cinco años y el Plan de Acción anual	Mayo de 2020

PROGRAMA DE SUBSIDIOS GENERALES PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO (CDBG)

TOTAL ASIGNADO POR EL CDBG A SALEM FY1991-2020	
FY1991-1995	\$5,782,000
FY1996-2000	\$7,180,000
FY2001-2005	\$6,971,000
FY2006-2010	\$5,874,862
FY2011-2015	\$5,111,955
FY2016-2020	\$5,032,577
ASIGNADO ANUAL POR EL CDBG A SALEM	
2010-2011	\$1,245,477
2011-2012	\$1,042,096
2012-2013	\$903,833
2013-2014	\$968,058
2014-2015	\$952,491
2015-2016	\$952,642
2016-2017	\$995,257
2017-2018	\$965,549
2018-2019	\$1,053,238
2019-2020	\$1,065,891

Antecedentes

El CDBG ha sido desde 1974 un programa federal muy importante para todas las ciudades en todos los Estados Unidos. El CDBG es dirigido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD¹) y está orientado a dos grupos de beneficiarios: “ciudades del programa de ayuda social” como Salem, que recibe una asignación anual del HUD, y todos los 50 estados. Las comunidades pequeñas, no pertenecientes al programa de ayuda social, compiten por fondos del CDBG a través del Departamento Vivienda y Desarrollo Urbano de Massachussets (DHCD), el cual administra las asignaciones a los estados del CDBG. Los fondos del CDBG pueden destinarse a proyectos o programas implementados por la Municipalidad de Salem u organizaciones contratadas por ésta.

¹ Por sus siglas en inglés (N. del T.)

Nota: estos montos no incluyen los ingresos del programa CDBG o fondos de HOME.

CDBG 101: ¿Qué puede ser financiado?

Si bien los fondos del CDBG pueden ser utilizados para distintos tipos de actividades de desarrollo económico, comunitario y de vivienda, existen algunas restricciones. La restricción más importante es que los fondos CDBG deben destinarse al menos a uno de los tres “objetivos nacionales” establecidos por el Congreso, y de esos tres, la mayoría de los fondos que el CDBG otorga debe asignarse a actividades que benefician a la población de ingresos moderados o bajos. Además, cada actividad debe reunir los requisitos para recibir la asistencia de CDBG.

Objetivos Nacionales

- **Beneficiar a las personas de medianos y bajos recursos**
 - Actividades que sirven a una “clientela limitada”
 - Una clientela limitada significa cierta población que el HUD supone que tiene ingresos medianos o bajos: niños maltratados, esposas golpeadas, personas mayores, adultos con discapacidades severas, personas sin hogar, personas analfabetas, personas que tienen SIDA y la población rural migratoria.
 - Actividades que sirven a personas con ingresos por debajo de la línea de ingresos moderados o bajos (ver “Niveles de Ingresos”)
 - Actividades de beneficio por Área
 - Actividades llevadas a cabo en un área de servicios principalmente residencial, y por lo menos el 51% de los residentes tiene ingresos moderados o bajos (ver el Mapa de Vecindarios Mod/Bajos). La actividad debe satisfacer las necesidades de las personas con ingresos bajos -moderados.
 - Actividades generadoras o de retención de empleo
 - Al menos el 51% de los empleos creados o retenidos deben estar disponibles y ser tomados por personas de ingresos bajos o moderados
- **Ayuda en la prevención o eliminación de viviendas insalubres o zonas urbanas deprimidas**
 - Base por Área – debe ser un área designada formalmente
 - Base Puntual – Sólo un número limitado de actividades califican
 - Área de Renovación Urbana – Salem tiene dos en la zona del centro de la ciudad
- **Satisfacer una necesidad con una cierta urgencia**
 - Sólo condiciones recientes de emergencia que signifiquen una amenaza inmediata a la salud o el bienestar de la comunidad y ninguna otra fuente de financiación está disponible.

Actividades que califican

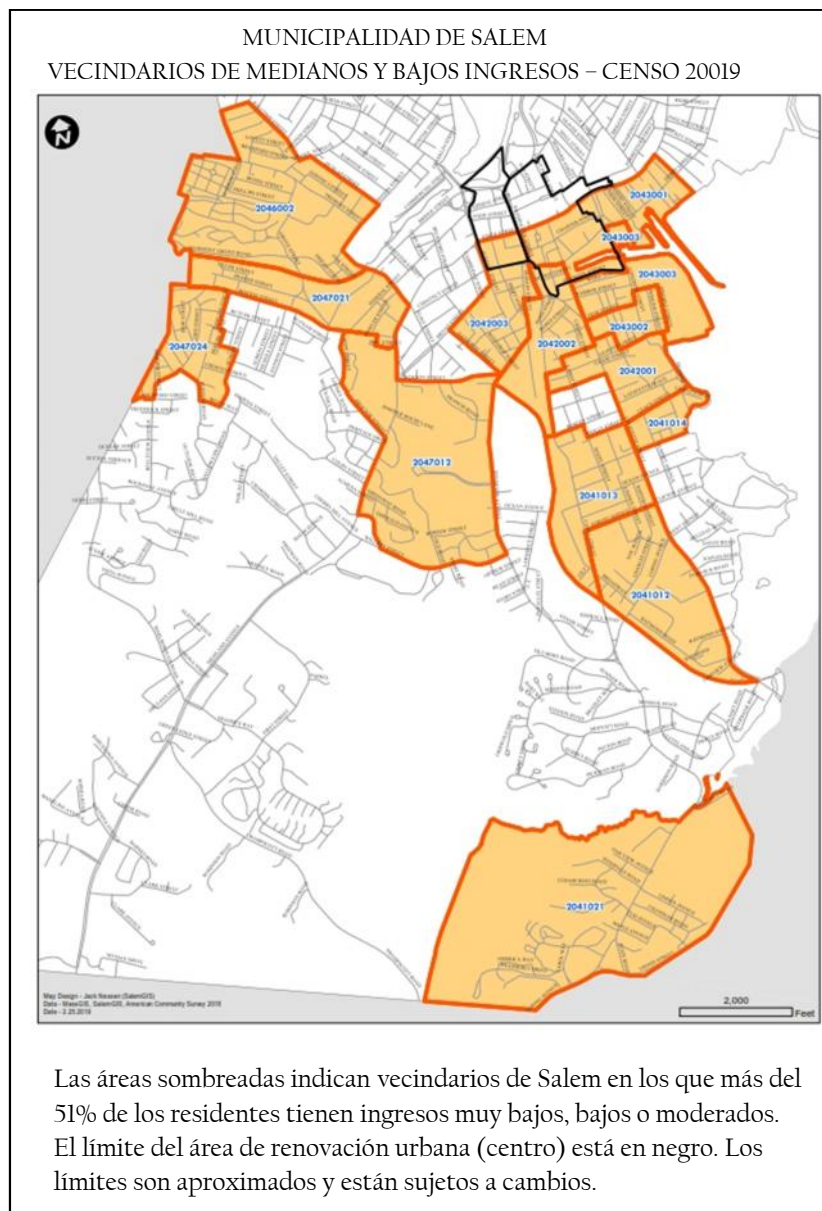
Los fondos del CDBG pueden utilizarse para una serie de actividades. Por lo general, las actividades pueden encuadrarse en las categorías enumeradas a continuación:

- Desarrollo Económico
- Programas para Personas Con VIH/SIDA & sin hogar
- Planificación & Administración
- Programas para Mayores
- Infraestructura
- Vivienda
- Programa para Combatir el Crimen
- Instalaciones Públicas
- Servicios Públicos
- Programas para la Juventud

¿Qué significa “Ingresos Bajos o Moderados”?

Todos los años HUD publica los “niveles de ingresos”, definiéndolos en muy bajos, bajos y moderados, utilizados en numerosos programas de desarrollo comunitario. Los límites de cada nivel de ingresos se determinan en base al tamaño del hogar y el ingreso medio en una zona específica. En la siguiente tabla figuran los límites vigentes en Salem en el 2019.

Niveles de Ingresos								
Tamaño del Hogar	UNO	DOS	TRES	CUATRO	CINCO	SEIS	SIETE	OCHO
MODERADO 80% de la media	62,450	71,400	80,300	89,200	96,350	103,500	110,650	117,750
BAJO 50% de la media	41,500	47,400	53,350	59,250	64,000	68,750	73,500	78,250
MUY BAJO 30% de la media	24,900	28,450	32,000	35,550	38,400	41,250	44,100	46,950



PROGRAMA DE ASOCIACIONES DE INVERSIÓN EN VIVIENDA (HOME)

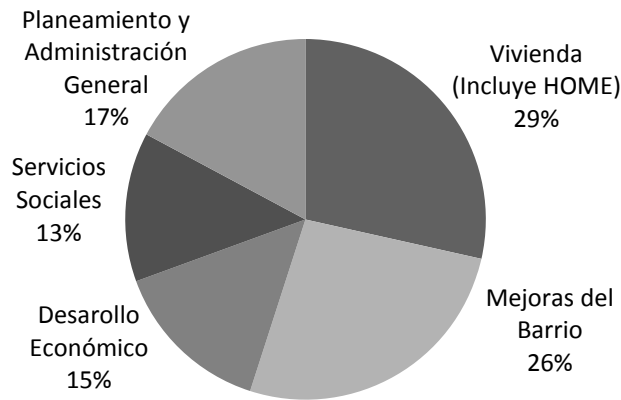
Establecido por la Ley Nacional de Vivienda Asequible del año 1990, el objetivo del Programa HOME es incrementar la oferta de viviendas asequibles, seguras, decentes y sanitarias para familias de muy bajos recursos (ver Niveles de Ingresos). Las comunidades que reúnen los requisitos pueden solicitar financiación elaborando y presentando un Plan Consolidado. Como Salem es parte del Consorcio de Vivienda de North Shore, éste prepara y presenta un Plan Consolidado por separado para solicitar la financiación del Programa HOME en nombre de la Municipalidad de Salem. Los fondos de este programa se pueden asignar a una serie de actividades, como por ejemplo: programas para los que adquieren su vivienda por primera vez, la construcción de viviendas para alquiler, la recuperación de viviendas privadas, asistencia para alquiler basada en el inquilino.

TOTAL ASIGNADO POR EL HOME A SALEM FY1991-2020	
FY1996-2000	\$861,513
FY2001-2005	\$1,029,101
FY2006-2010	\$968,121
FY2011-2015	\$686,222
FY2016-2020	\$593,348
ASIGNADO ANUAL POR EL HOME A SALEM	
2010-2011	\$208,768
2011-2012	\$181,248
2012-2013	\$102,250
2013-2014	\$93,621
2014-2015	\$100,335
2015-2016	\$84,612
2016-2017	\$101,296
2017-2018	\$99,497
2018-2019	\$162,324
2019-2020	\$145,619

CÓMO ASIGNA SALEM LOS FONDOS DE CDBG Y HOME?

El siguiente gráfico ilustra las categorías de actividades que la Municipalidad financió con la asignación de fondos de CDBG y de HOME para el período fiscal 2015-2020.

FY2015-2019 CDBG & HOME Expenditures by Category



Información de contacto:

Municipalidad de Salem
 Departamento de
 Planificación & Desarrollo Comunitario
 98 Washington Street 3er Piso
 Salem, MA 01970
 Att: Jane A. Guy, Subdirector de Desarrollo Comunitario
 978-619-5685
 jguy@salem.com