



Resumen Ejecutivo del
Plan Consolidado Enmendado 2016 – 2020
y
Plan de Acción 2018/2019

Resumen Ejecutivo

ES-05 Resumen Ejecutivo - 24 CFR 91.200(c), 91.220(b)

1. Introducción

Cada año el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) proporciona fondos para programas de vivienda y desarrollo comunitario a la Ciudad de Santa Rosa (Ciudad), específicamente el Estipendio Block para Desarrollo Comunitario (CDBG) y los fondos del Acta de Inversiones en Sociedad HOME (HOME) y, por primera vez durante el Año Fiscal 2016/2017, Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA). Para recibir estos fondos, la Ciudad debe de presentar un reporte cada tres a cinco años llamado el Plan Consolidado. El Plan Consolidado actual de la Ciudad (Plan) cubre el programa para los años 2016 - 2020; sin embargo, la Ciudad propone utilizar una parte de los fondos HOME del Año Fiscal 2018/2019 y 2019/2020 para un programa de asistencia con las rentas basado en los inquilinos (TBRA). El uso de los fondos HOME para el TBRA no estaba contemplado cuando se terminó el Plan Consolidado 2016-2020 original, por lo tanto este cambio en el uso requiere de una Enmienda al Plan Consolidado, como se menciona en este documento. La Ciudad ha sincronizado su Plan Consolidado para que corresponda con los del Condado de Sonoma y de la Ciudad de Petaluma, las otras jurisdicciones involucradas en nuestra área. Así que este Plan gobierna el programa de los Años Fiscales 2016/17 y hasta el 2019/2020.

El propósito del Plan Consolidado es identificar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario de una ciudad o estado, así como sus prioridades, objetivos y estrategias, y estipular como se asignarán los fondos a las actividades de vivienda y desarrollo comunitario en el período del Plan Consolidado Enmendado.

El Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de la Ciudad (HCS) es la agencia encargada de desarrollar esta Enmienda al Plan Consolidado 2016-2020. El Plan se preparó de acuerdo con el Programa de Planeación eCon de la Oficina de Desarrollo y Planeación Comunitaria del HUD (CPD) (lanzado en mayo de 2012), incluyendo el formato del Plan Consolidado en IDIS (Sistema Integrado de Desembolsos e Información). La mayoría de las tablas de datos en el Plan presentan datos estándar de la Oficina del Censo de los EE. UU., principalmente de la Estrategia Completa de Vivienda Accesible (CHAS) 2008-2012 y datos de la Encuesta Comunitaria Americana (ACS). Otras fuentes se mencionan a lo largo del Plan, incluyendo la adición de datos más recientes cuando era práctico. El proceso de investigación involucró el análisis de los siguientes componentes clave: datos demográficos, económicos y de vivienda; mercado de vivienda accesible; poblaciones con necesidades especiales (con y sin hogar) y consultas con agencias públicas y privadas, así como la participación ciudadana.

Como se mencionó anteriormente, este Plan está siendo substancialmente enmendado como lo requiere el Plan de Participación Ciudadana de la Ciudad (CPP) para incluir un cambio potencial propuesto en el uso de los fondos HOME. El uso de una porción de los fondos HOME para el TBRA pudiera proporcionar fondos adicionales para subsidios de renta. La Ciudad planea manejar esta actividad a través de su programa Cupón Opciones de Vivienda.

El proceso de Enmienda al Plan también incluye el desarrollo del Plan de Acción del Año Fiscal 2018/2019 (Plan de Acción), el cual es el plan anual que prepara la Ciudad, en cumplimiento de los objetivos mencionados en el Plan Consolidado Enmendado. El Plan de Acción detalla las actividades que la Ciudad desarrollará para atender las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario y los objetivos locales usando los fondos HOME, CDBG y HOPWA que se reciban durante el año 2018/2019 del programa.

El Plan está dividido en seis secciones, con la Evaluación de las Necesidades, el Análisis del Mercado y el Plan Estratégico conformando las secciones clave:

- Resumen Ejecutivo
- Proceso
- Evaluación de las Necesidades
- Análisis del Mercado
- Plan Estratégico
- Plan de Acción Anual/Recursos Esperados

2. Resumen de los objetivos y resultados identificados en la Reseña de la Evaluación de Necesidades del Plan

La Ciudad da prioridad a sus necesidades de acuerdo a la estructura presentada en las regulaciones del HUD 24 CFR 92.215: vivienda accesible, desamparo y desarrollo comunitario no-vivienda. Dicha prioridad se basa en las necesidades demostradas por la información reunida durante la preparación del Plan, la consulta y el proceso de participación ciudadana y la disponibilidad de recursos para atender dichas necesidades. Basados en esta información, las necesidades de vivienda se consideran una alta prioridad, seguidas por el desamparo y el desarrollo comunitario no-vivienda.

La Ciudad tiene siete objetivos para atender estas necesidades entre los Años Fiscales 2016 y 2020:

- Aumentar la oferta de vivienda accesible en renta para las familias con menor ingreso;
- Mantener el inventario de vivienda accesible;

- Proporcionar vivienda y servicios a la población con necesidades especiales;
- Incrementar el acceso a oportunidades para poseer una casa a los residentes de la Ciudad;
- Proporcionar fondos para instalaciones públicas y mejoras;
- Promover actividades de desarrollo económico en la Ciudad; y
- Proporcionar asistencia para vivienda, y servicios de apoyo relacionados, a personas de bajos ingresos que vivan con SIDA y a sus familias.

Durante el período de cuatro años del Plan, la Ciudad espera recibir aproximadamente \$1.3 millones anuales en fondos CDBG, para un total de \$5.2 millones. Los fondos CDBG se usan para servicios públicos, actividades de vivienda y costos administrativos. Los fondos del programa CDBG se usan para desarrollar comunidades urbanas viables proporcionando vivienda digna, un ambiente adecuado para vivir y oportunidades económicas, principalmente para personas de ingresos bajos y moderados. Los fondos se pueden usar para actividades que incluyen: rehabilitación de vivienda, asistencia para adquirir vivienda, detección y remoción de pintura a base de plomo, construcción/rehabilitación de instalaciones públicas e infraestructura, remoción de barreras arquitectónicas, rehabilitación de construcciones comerciales/industriales y préstamos/becas a negocios.

La Ciudad espera recibir una asignación anual de aproximadamente \$540,000 en fondos HOME, para un total en cuatro años de \$2.16 millones. HOME proporciona fondos para el desarrollo y la rehabilitación de viviendas de precio accesible en renta y en propiedad, para familias de ingresos bajos y moderados y que pueden ser usados para actividades que incluyen: adquisición de construcciones, construcción nueva y reconstrucción, rehabilitaciones moderadas o substanciales, asistencia a los compradores de vivienda y ayuda para la renta basada en los inquilinos (TBRA). La Ciudad está considerando utilizar una porción de sus fondos HOME para el TBRA, un uso que no estaba contemplado durante la preparación inicial del Plan Consolidado 2016 - 2020 y que requiere de esta substancial enmienda. Normalmente se asigna el quince por ciento (15%) de los fondos a organizaciones de desarrollo de vivienda comunitaria (CHDOs).

La Ciudad recibió por primera vez fondos HOPWA en el Aní Fiscal 206/2017 por un monto de \$396,830 y anticipa recibir anualmente un monto similar durante un período de cuatro años, para un total de \$1.6 millones. HOPWA fue establecido para proporcionar asistencia con la vivienda y servicios de apoyo relacionados para personas de bajos ingresos que viven con SIDA/VIH y sus familias. Los fondos se pueden usar para actividades que incluyen, pero no se limitan a: adquisición, rehabilitación o construcción de unidades de vivienda accesible, costos de operación de las instalaciones, ayuda con las rentas y pagos de corto plazo para prevenir el desamparo. Los fondos HOPWA también se pueden usar para apoyar servicios como evaluación

y manejo de casos, abuso de sustancias y/o tratamientos de salud mental, servicios de nutrición, capacitación para el trabajo y ayuda para colocación y asistencia con la vida cotidiana.

3. Evaluación del desempeño anterior

La Ciudad prepara el Reporte Consolidado de Evaluación y Desempeño Anual (CAPER) que describe el cómo la Ciudad cumple con las necesidades y objetivos descritos en el Plan Consolidado de 2009 al 2014 y los Planes de Acciones Anuales. Los logros más importantes de la Ciudad en el período del Plan Consolidado de 2009 al 2014, incluyen los siguientes:

- Proporcionar fondos para el desarrollo de más de 400 unidades de vivienda accesible (multifamiliares y para adultos mayores) en ocho proyectos, que fueron terminados y ocupados completamente;
- Aprobar fondos para el futuro desarrollo de 5 complejos multifamiliares de viviendas en renta (267 unidades de vivienda accesible);
- Conservar la accesibilidad de más de 250 unidades en multifamiliares y viviendas para adultos mayores;
- Asistir aproximadamente a 2,000 personas desamparadas anualmente a través de su Programa de Servicios Públicos;
- Proporcionar asistencia con el enganche a seis compradores de vivienda de primera vez con fondos de la Iniciativa de Enganches Sueño Americano (ADDI); y
- Utilizar \$854,341 en fondos del Acta para la Recuperación y Reinversión Americana (ARRA) para la implementación de un Programa de Prevención del Desamparo y Rápida Reinstalación (HPRP) y un proyecto de mejoras públicas (fondos CDBG-R).

Los cambios a la calificación del crédito con los impuestos y el limitado monto de los fondos estatales para vivienda, junto con la pérdida de los fondos para la Vivienda para Ingresos Bajos y Moderados, debida a la disolución de las agencias de re desarrollo estatales en 2012, han afectado la capacidad de la Ciudad para alcanzar sus objetivos. A pesar de estos retos, la Ciudad y sus asociados han tenido éxito, sobretodo, en lograr los objetivos establecidos en los Planes Consolidados anteriores y prevé un avance continuo a lo largo del período del nuevo Plan.

4. Resumen del proceso de participación ciudadana y del proceso de consulta

El proceso de desarrollo del Plan, involucró a las organizaciones de vivienda y desarrollo comunitario de la Ciudad, a los proveedores sin fines de lucro de vivienda accesible, a los proveedores de servicios para la población de bajos ingresos y con necesidades especiales de la Ciudad, a los defensores de los derechos y a otros grupos. Las juntas comunitarias se llevaron a

cabo el 7 y el 21 de febrero de 2018, para presentar los hallazgos del proceso de investigación para el plan consolidado y pedir los comentarios del público sobre el borrador de la Enmienda al Plan. Se hizo un esfuerzo importante para notificarle al público de estas juntas, incluyendo la publicación bilingüe (español/inglés) del aviso en la página de internet de la Ciudad y en la página de Facebook para involucramiento comunitario, en el Press Democrat (diario impreso) y en el periódico La Voz en línea, envío de emails y correo normal a Continuidad del Cuidado del Condado de Sonoma, al Consejo de la Ciudad, a la Autoridad de Vivienda, a la Junta Consultiva Comunitaria, a varias asociaciones de vecindarios, a negocios locales, a agencias de servicios sociales, a particulares y a desarrolladores de vivienda accesible. La consulta y la participación ciudadana se discuten con mayor detalle en la sección Proceso del Plan.

5. Resumen de los comentarios públicos

Los comentarios públicos recibidos sobre esta Enmienda al Plan, se incluirán aquí.

6. Resumen de comentarios o puntos de vista que no se aceptaron y el porqué.

Todos los comentarios fueron aceptados y están siendo considerados. Todo comentario recibido respecto a esta Enmienda al Plan será incluido aquí.

7. Resumen

- La población de la Ciudad se incrementó de 150,188 a 167,815 residentes (aproximadamente el 14%) entre la preparación del Plan Consolidado 2009 - 2014 y el Plan Consolidado 2016 - 2020. De acuerdo con el Estimado de Población de la Encuesta Comunitaria Americana 2016, la población de la Ciudad se incrementaría a 175,155 en 2016. Este estimado no incluye a los residentes que, en lugar de reconstruir después de los incendios de octubre de 2017, prefirieron vender los terrenos donde antes estaban sus casas y cambiarse a otros lugares.
- De acuerdo con los estimados quinquenales de la Encuesta Comunitaria Americana 2012 – 2016, el 69.8% de los habitantes de Santa Rosa eran Blancos, el 2.2% eran Negros/Afroamericanos, el 1.7% eran Indios Americanos y Nativos de Alaska, el 5.2% eran Asiáticos, el 0.57% eran Nativos Hawaianos/o de Otras Islas del Pacifico. Además, el 31% de la población de Santa Rosa eran Hispanos o Latinos y el 13% eran de otra raza.
- De las aproximadamente 62,070 familias, 24% se consideraron de muy bajos ingresos (esta cifra también incluye la categoría extremadamente bajos), 17% de bajos ingresos, 10% de ingresos moderados y 49% por arriba del ingreso moderado (las categorías de ingreso se definen en la Evaluación de las Necesidades).
- La Ciudad ha promovido el desarrollo de más de 4,000 unidades de vivienda accesible en renta y en propiedad, incluyendo casas unifamiliares y multifamiliares y viviendas

para adultos mayores y personas con necesidades especiales. Para marzo de 2014, la Ciudad había proporcionado más de \$12 millones en financiamiento para la construcción de 340 unidades que se encuentran en varias etapas de desarrollo, incluyendo 268 unidades en multifamiliares para renta, 60 unidades para venta y 12 unidades de vivienda para personas con necesidades especiales.

- Se contabilizaron un total de 2,835 personas sin hogar como parte del conteo punto-en-el-tiempo 2017 del Condado de Sonoma, de las cuales el 65% no tenían albergue. La mayoría (96.1%) de los desamparados se componía por personas en familias sin niños. 71% de los desamparados dijo que el mayor obstáculo para obtener una vivienda permanente era que no podían pagar la renta, mientras que el 27% dijo que el principal obstáculo era la falta de casas disponibles (Fuente: [Sonoma County 2017 Homeless Census & Survey Comprehensive Report](#)).
- En Santa Rosa, existen un total de 11 instalaciones para las personas sin hogar con 417 camas en albergues de emergencia que dan servicio a familias, adultos solteros, jóvenes y mujeres con niños. El inventario de la Ciudad también incluye viviendas de transición y permanentes con apoyo (las cuales se abordan con más detalle en el Análisis del Mercado).
- Muchas personas que no están desamparadas necesitan vivienda con apoyo y servicios que les permitan el vivir de manera independiente y prevenir el desamparo o su internamiento en alguna institución, incluyendo a los adultos mayores, a personas con SIDA/VIH, víctimas de violencia doméstica, niños que abandonan hogares grupales o ancianos fuera de algún centro de cuidados, granjeros y personas con problemas de adicciones. En Santa Rosa, y a lo largo del Condado de Sonoma, existen una gran variedad de programas y servicios disponibles para la población con necesidades especiales.

El Proceso

PR-05 Agencias Principales y Responsables 24 CFR 91.200(b)

1. **Describa a la agencia/entidad responsable de preparar el Plan Consolidado y a aquellos responsables de la administración del estipendio de cada programa y fuente de fondos**

Las siguientes son las agencias/entidades responsables de preparar el Plan Consolidado y aquellas responsables de la administración del estipendio de cada programa y fuente de fondos.

Papel de la Agencia	Nombre	Departamento/Agencia
Agencia Principal	CIUDAD DE SANTA ROSA	HCS
Administrador CDBG	CIUDAD DE SANTA ROSA	HCS
Administrador HOPWA	CIUDAD DE SANTA ROSA	HCS
Administrador HOME	CIUDAD DE SANTA ROSA	HCS

Tabla 1 – Agencias Responsables

Descripción

La Ciudad ha delegado la responsabilidad de administrar sus programas de vivienda a la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Santa Rosa (Autoridad de Vivienda) la cual cuenta con personal de HCS. La misión de la Autoridad de Vivienda es asegurar una vivienda adecuada, digna, segura y saludable, para las personas calificadas en el área de Santa Rosa, de manera consistente con las leyes federales, estatales y locales. El HCS administra una variedad de programas para revitalizar las áreas deterioradas y en desventaja económica, manejar la distribución de los subsidios federales para rentas entre los residentes de bajos ingresos, desarrollar inspecciones relacionadas con los códigos de construcción y de zonificación de la Ciudad, poniendo énfasis en los aspectos de salud y de seguridad, colaborar con otras agencias gubernamentales y sin fines de lucro, para proporcionar servicios a los residentes desamparados y desarrollar y administrar una variedad de programas de vivienda accesible. Los programas clave incluyen Cumplimiento de Normas, Asistencia con la Renta, Revitalización de Vecindarios, Control de Renta de Casas Móviles, Servicios a los Desamparados y el Fideicomiso para la Vivienda en Santa Rosa (Fideicomiso). El Fideicomiso administra los programas de Vivienda de la Ciudad que están divididos en cuatro categorías:

- Construcción de Vivienda Accesible;
- Conversión y Mantenimiento de Viviendas Accesibles;
- Instalaciones para Necesidades Especiales; y
- Financiamiento para los Compradores de Casas.

La Ciudad y la Autoridad de Vivienda han apoyado el desarrollo de más de 4,000 unidades de vivienda accesible para renta y en propiedad, incluyendo viviendas multifamiliares y unifamiliares y viviendas para adultos mayores y personas con necesidades especiales. La administración y conformidad del portafolios de los fondos del Fideicomiso exceden los \$100 millones e incluyen 500 contratos y préstamos. Anualmente se monitorea activamente el cumplimiento en las regulaciones de más de 2,700 unidades de vivienda.

Los niveles de fondeo mostrados en este Plan son montos estimados. Cuando los montos reales de los fondos sean anunciados por el HUD, todos los presupuestos para las actividades propuestas serán incrementados o reducidos de manera proporcional, para que se ajusten a los montos reales asignados.

Información de los Contactos Públicos para el Plan Consolidado

Nancy Manchester, Especialista de Programa II

Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de la Ciudad de Santa Rosa
90 Santa Rosa Avenue/P.O. Box 1806
Santa Rosa, CA 95404
Tel. 707-543-4339/Fax 707-543-3353
nmanchester@srcity.org

Megan Basinger, Gerente de Vivienda y Servicios Comunitarios

Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de la Ciudad de Santa Rosa
90 Santa Rosa Avenue/P.O. Box 1806
Santa Rosa, CA 95404
Tel. 707-543-3303/Fax 707-543-3353
mbasinger@srcity.org

Kate Goldfine, Oficial de Servicios Administrativos

Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de la Ciudad de Santa Rosa
90 Santa Rosa Avenue/P.O. Box 1806
Santa Rosa, CA 95404
Tel. 707-543-3313/Fax 707-543-3317
kgoldfine@srcity.org