

Condado de Sonoma



Planeamiento Estratégico

Grupo de Trabajo 3:
Mejoras de Capital e Instituciones



The Results Group

819 Sonoma Avenue, Santa Rosa, CA 95404
Teléfono: 707-577-0818 • Fax: 707-577-0821
www.TheResultsGroup.com

Tabla de Contenidos

Sección 1: Propósito y Metodología del Grupo de Trabajo	3
Sección 2: Resumen de Resultados Clave y Conclusiones.....	4
Sección 3: Debate sobre Resultados Clave y Conclusiones	8
La Condición Actual de los Edificios Propios y Arrendados del Condado	8
La Condición Actual de los Sistemas de Infraestructura más Importantes del Condado	11
Sección 4: Puntos Fuertes y Débiles, Oportunidades y Desafíos.....	16
Apéndice A: Descripción de las Instalaciones y los Terrenos Desocupados del Condado...20	20
Descripción general: Instituciones Pertencientes al Condado y Arrendadas por este.....	20
Apéndice B: Factores que Inciden en las Decisiones respecto de Instituciones Futuras	22
Cambios Operativos y de Suministro de Servicios	22
Costos de Construcción, Propiedad y Administración	23
Consideraciones sobre la Compra frente al Arrendamiento	24
Apéndice C: Evaluación y Mantenimiento de las Instituciones	25
Apéndice D: Medidas de Financiamiento Recientes Aprobadas por Votantes	27
Apéndice E: Enfoque para el Financiamiento de Necesidades de Capital del Gobierno General.....	28
Financiamiento de Proyectos de Instituciones.....	28
Instituciones del Gobierno General.....	28
Apéndice F: Preguntas Pendientes.....	32

Sección 1: Propósito y Metodología del Grupo de Trabajo

Propósito:

El Condado de Sonoma (en adelante, “el Condado”) se encuentra en la segunda fase de su proyecto de planeamiento estratégico: la Fase de Análisis. Durante la primera fase (Preparación), la Junta de Supervisores identificó los principales problemas estratégicos sobre los que el Condado debe trabajar en su plan estratégico y estableció cuatro Grupos de Trabajo para reunir y analizar información que contribuyera a la comprensión de dichos problemas. A cada Grupo de Trabajo se le encomendó la tarea de reunir información cuantitativa y cualitativa para desarrollar una comprensión más profunda de los problemas estratégicos. Esta información se utilizará en la próxima fase (Planeamiento), donde se desarrollarán metas, objetivos y estrategias para trabajar sobre cada uno de los problemas.

El Grupo de Trabajo 3 recibió la responsabilidad de realizar una investigación sobre el siguiente tema:

¿Cuál es la mejor forma de tratar la creciente necesidad de inversiones de capital/instituciones?

Metodología

El Grupo de Trabajo abordó este interrogante mediante la evaluación del estado actual de las instituciones y la infraestructura del Condado y el análisis de los factores que conducen a futuras necesidades de mejoras de capital e instituciones del Condado (por ejemplo, transporte, obras públicas, parques, agua, edificios del Condado). El trabajo de recolección de información comprendía la recopilación de fuentes de información conocidas, así como también, reuniones con los representantes de cada área operativa del Condado (y, en algunos casos, de cada Departamento dentro de un área operativa) para reunir información e identificar fuentes de información adicionales. Si bien la Fase de Análisis se centra principalmente en los próximos cinco a siete años, al considerar la infraestructura y las instituciones, algunas veces resulta de utilidad mirar hacia el futuro y considerar un período de entre 15 y 20 años desde el presente. Por lo tanto, en los casos en que existan proyecciones y datos razonables, este informe adoptará una visión más lejana.

Miembros del grupo de trabajo:

<i>Miembros</i>	<i>Departamento</i>
Susan Klassen	Transporte y Obras Públicas
Kishore Jayaswal	Servicios Humanos
Mike Wagner	Servicios Generales
Rob Kambak	Servicios Generales
Rod Stroud	Servicios de Salud
Erik Roese r	Auditor/Contralor
Jennifer Murray	CAO
Pamela Jeanne	Agencia del Agua

Recursos

Sheryl Bratton	Abogado del Condado
Marion Deeds	Servicios Humanos
Norma Doyle	Servicios de Salud
Alma Roger	Servicios Generales
Terri Saunders	CAO
Ken Hightower	Coordinador del Comité Directivo
Michael Wright	The Results Group

Sección 2: Resumen de Resultados Clave y Conclusiones

El Grupo de Trabajo 3, a través de la investigación, el análisis y la deliberación, identificó los siguientes resultados y conclusiones como los más significativos para el Condado de Sonoma sobre una perspectiva de planeamiento estratégico de cinco a siete años (con la consideración de una perspectiva aún más prolongada para la infraestructura y las instituciones más importantes, dado el marco temporal para el planeamiento y la realización de los proyectos más importantes). Todo lo mencionado se analizará con más detalle en las secciones subsiguientes del presente informe.

Resultado 1. Instituciones de la Justicia Penal: La ampliación de las instituciones de detención de adultos representa la inversión de capital a largo plazo más significativa del Condado en el futuro próximo, la cual podría costar cientos de millones de dólares.

Las instituciones de la Justicia han representado la porción más grande de los costos en proyectos de inversión del Condado durante muchos años. Desde 1975, de todas las construcciones edilicias del Gobierno General del Condado, las instituciones de detención representan cerca del 75%. En la actualidad, el Condado posee y arrienda cerca de 800,000 pies cuadrados de espacio para funciones de la justicia penal, de los cuales la gran mayoría se destina a las instituciones de detención. Esto representa cerca del 41% de todas las instituciones propias y arrendadas del Condado, mientras que el área operativa que le sigue en importancia utiliza el 23%. Mientras que la expansión de las alternativas de encarcelamiento y los programas de tratamiento, combinados con los cambios en las prácticas de la justicia penal, podría mitigar en cierta medida la necesidad inmediata de capacidad adicional, la ampliación de las instituciones para la detención de adultos deberá ser abordada durante el marco temporal del presente proceso de planeamiento. Por ejemplo, la Unidad de Detención del Norte del Condado (*North County Detention Facility*), originariamente diseñada como "campo correccional", necesita mejoras y las instituciones no son adecuadas para su uso actual. La institución del Sierra Youth Center tiene una antigüedad de más de 50 años, ya no se encuentra acondicionada de manera apropiada y no es adecuada para el programa.

Además de las instituciones de detención, existe la necesidad de ampliación y mejora de las instituciones para la administración de la justicia penal. Las oficinas de la justicia de adultos, construidas en 1965, han alcanzado o superado su capacidad operativa y ya no se encuentran acondicionadas de manera apropiada. La posible transferencia de responsabilidad de las instituciones de los tribunales al estado podría repercutir en los programas y las instituciones del Condado, en especial si se reubican las instituciones de los tribunales (ver p. 5 para más información).

Resultado 2. Otras Instituciones Departamentales: Muchos otros Departamentos presentan necesidades de instituciones que requerirán de atención en los próximos cinco años.

- El Departamento de Servicios Humanos (*Human Services Department*) afronta problemas de capacidad en el Edificio Paulin y el emplazamiento de la Avenida Mendocino (espacio arrendado), y existe una demanda en aumento de que se establezcan oficinas de servicios al cliente en otras áreas con una elevada densidad de clientes donde, en la actualidad, no existen instituciones del Departamento de Servicios Humanos del Condado.
- Las instituciones del Departamento de Servicios de Salud (*Health Services Department*) en el Complejo Chanate (*Chanate Complex*) presentan problemas significativos de deterioro o de acceso e infraestructura inadecuados. Asimismo, dadas las reducciones de fondos estatales y federales para los servicios de salud

(ver el Informe del Grupo de Trabajo 4), existen preocupaciones en cuanto a las fuentes de ingresos para el mantenimiento de las instituciones.

- La oficina central del Departamento de Administración de Recursos y Permisos (*Permit and Resource Management Department*), ubicada en la Avenida Ventura, ha alcanzado su capacidad máxima y el espacio adicional en las inmediaciones es limitado.
- Las tierras que el Distrito de Preservación de la Agricultura y Espacios Abiertos (*Agricultural Preservation and Open Space District*) adquirió y transfirió a los Parques Regionales con fines recreativos han dado lugar a la ampliación de los parques del Condado, sin el financiamiento correspondiente para la operación y el mantenimiento de los mismos, un problema que podría empeorar en el futuro.
- Los Edificios Conmemorativos de los Veteranos de Guerra (*Veterans Memorial Buildings*) tienen una antigüedad de entre 45 y 56 años y necesitan reparaciones significativas.
- Las instalaciones para las oficinas de la Junta de Supervisores (*Board of Supervisors*), el Administrador del Condado (*County Administrator*), el Abogado del Condado (*County Counsel*), los Sistemas de Información y el Secretario/Registrador/Asesor no cumplen con las pautas de espacio del Condado. Se encuentran superpobladas y son inadecuadas para sus funciones.

Resultado 3. Caminos y Puentes del Condado: En el horizonte de planeamiento de cinco años, los fondos anuales para la reparación y el mantenimiento de puentes y caminos deberán ser de más del doble, apenas para mitigar un mayor deterioro.

En la actualidad, el Condado mantiene más de 1,400 millas de caminos. Aproximadamente 900 millas son caminos rurales y residenciales secundarios, de las cuales 450 millas se encuentran en malas condiciones y deben reconstruirse. La mayoría del remanente necesita obras significativas de mantenimiento y reparación. Los costos de mantenimiento vial han experimentado un gran aumento en los últimos años. Si bien hay fondos disponibles para reparaciones relativamente menores, no existe una fuente de financiamiento en curso previsible dedicada a mejorar la condición de estos caminos rurales y residenciales secundarios. Además, el Condado mantiene más de 450 millas de caminos principales que, por lo general, están en mejores condiciones que los caminos secundarios, en parte debido a que reúnen las condiciones para recibir fondos estatales y federales destinados a mejoras y reparaciones importantes. Por último, de los 350 puentes del Condado, por lo general, cada año se necesitan reemplazar dos puentes a raíz de la erosión en torno a los cimientos que se produce por la acción de los ríos.

La necesidad de mantenimiento vial se incrementa con el aumento del uso general causado por el crecimiento de la población a largo plazo y el aumento en la utilización de los caminos principales como alternativas a las autopistas congestionadas. El aumento de la congestión en el tránsito podría crear una demanda de ampliación de estos caminos principales. El estado general del pavimento del sistema vial del Condado se está deteriorando en forma gradual (según informes, es el peor de la región del Área de la Bahía) y empeorará a menos que haya una infusión importante de capital. El PCI (*Pavement condition index*, Índice promedio de Estado del Pavimento) para los caminos principales es, aproximadamente, de 53, o "regular"; pero lo más preocupante es que más de un tercio de estos caminos se encuentran calificados como deficientes o no aprobados. La calificación promedio de PCI de los caminos secundarios ronda en 37, o "deficientes", con más de dos tercios informados como deficientes o no aprobados. En el horizonte de planeamiento de 5 años, las inversiones anuales para el mantenimiento y la reparación de los caminos deberán ser de más del doble, apenas para mitigar un mayor deterioro (ver pp. 8 y 9 para más información).

Resultado 4. Financiamiento Actual para Mantenimiento y Mejora de Instituciones: El Condado no posee una estrategia de financiamiento integral de largo alcance que anticipe los costos futuros; por lo tanto, distribuye los costos en un plazo de varios años y los financia según corresponda.

Si bien, por lo general, el Condado ha logrado mantener sus edificios en muy buenas condiciones, existe un problema fundamental. Éste surge de dos categorías de costos en instituciones: La primera categoría es MR&R (Reparaciones y reemplazos importantes de sistemas en edificios, por sus siglas en inglés), tales como el reemplazo de techos, equipos de climatización, etc. En esta categoría, el Condado presupuesta lo que puede afrontar de un año a otro. Sin embargo, alrededor del 60% de los edificios del Condado tienen más de 30 años de antigüedad y sus componentes más importantes se acercan al fin de su vida útil, con lo cual muchas de las instituciones que se mencionan en el presente informe necesitan reparaciones y reemplazos significativos. Algunos ejemplos son el Edificio de Veteranos de Santa Rosa (*Santa Rosa Veterans Building*) y el Complejo Chanate.

La segunda categoría, CI (Mejoras de Capital, por sus siglas en inglés), comprende proyectos de construcción, tales como remodelación, ampliación y nuevas instalaciones. Estos proyectos suelen recibir financiamiento de fuentes ajenas al Fondo General, tales como subvenciones y fondos especiales o deudas a largo plazo. Por ley, el Condado posee una importante capacidad de deuda no utilizada que podría utilizarse para las mejoras. El Condado ha utilizado cerca del dos por ciento de su capacidad disponible para la adquisición de obligaciones generales, lo cual deja US\$ 1,020 millones disponibles para este fin. No obstante, pocas veces existe una fuente de financiamiento que solvente el servicio de deuda en curso, con lo cual se debería recurrir al Fondo General y así reducir la cantidad disponible para los programas y otros gastos urgentes del Condado. Por lo tanto, los proyectos de construcción importantes también necesitan formar parte de una estrategia de financiamiento integral a largo plazo. El Condado posee un excelente CPP (Plan de Proyectos de Inversión) para cinco años corridos, que identifica la mayoría de las necesidades de MR&R y CI. Pero el financiamiento total identificado en el recientemente actualizado CPP para el período 2006-2011 no alcanza para solventar los proyectos identificados y cuantificados con un valor de \$78 millones, y esta cifra no incluye los cientos de millones que representan las nuevas instituciones carcelarias ni el monto aún mayor que requiere la reparación completa de los caminos del Condado (ver Apéndices C y E para más información).

Resultado 5. Agua Potable y Alcantarillado: Si bien puede que las crecientes demandas de volumen y el deterioro de la infraestructura existente no interrumpen el servicio en los próximos cinco a siete años, es posible que la situación se torne cada vez más urgente a lo largo de los cinco a siete años subsiguientes, según el crecimiento en los sectores agrícola, residencial y comercial.

Las demandas de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Condado están aumentando con el crecimiento y la urbanización, lo cual crea problemas potenciales en algunas áreas del Condado debido a las demandas de volumen y el deterioro de la infraestructura. Por ejemplo, en algunos Distritos Sanitarios del Condado (*County Sanitation Districts*) y Zonas Sanitarias de la Agencia del Agua (*Water Agency Sanitation Zones*), el deterioro de los sistemas de alcantarillado y la deficiencia de las instituciones de tratamiento de aguas residuales necesitan importantes obras de reparación, mejora y/o reemplazo. El aumento de los requerimientos regulatorios y las consideraciones ambientales también afectan la posibilidad de que los sistemas de agua potable y alcantarillado satisfagan las demandas de capacidad a largo plazo. Sin sistemas mejorados o nuevos, cientos de propietarios podrían afrontar la pérdida de uso de sus hogares si sus sistemas sépticos fallan, en particular, en vista de los cambios propuestos para las normas de los sistemas sépticos estatales (ver pp. 9 y 10 para más información).

Resultado 6. Desechos Sólidos: El Condado carece de convenios para el mantenimiento de vertederos cerrados y para el transporte y la eliminación de desechos sólidos.

En el horizonte de planeamiento de cinco años, el Condado necesitará negociar convenios de financiamiento equitativo para compartir la responsabilidad con las ciudades por el cierre del Vertedero Central y 30 años de mantenimiento después del cierre de ocho vertederos cerrados. Además, el Condado tradicionalmente ha suministrado servicios de eliminación a las ciudades de la región (con la reciente excepción de Petaluma) sin que se celebrara ningún convenio que garantice su participación. En el horizonte de planeamiento de cinco años, el Condado debe negociar convenios con las ciudades para poder celebrar contratos de transporte y eliminación a largo plazo.

Resultado 7. Propiedades e Instituciones del Condado: El Condado es propietario de varios bienes importantes en ubicaciones estratégicas, que podrían utilizarse para satisfacer las necesidades de instituciones futuras o generar ingresos, tales como grandes parcelas ubicadas en lugares centrales o convenientes con respecto a los centros poblacionales cuyo control de desarrollo recae en el Condado (ver “Oportunidades” en las páginas 12 y 13 para más información).

Sección 3: Debate sobre Resultados Clave y Conclusiones

La Condición Actual de los Edificios Propios y Arrendados del Condado

En los párrafos siguientes se consideran las instituciones del Gobierno General del Condado, organizadas según las áreas operativas más importantes del Condado. La mayoría de los servicios situados en estas instituciones se ofrecen a toda la población del Condado, no sólo a los residentes que viven en las áreas no incorporadas.

1. *Justicia Penal*

Las instituciones de la Justicia representan la parte más grande de los costos en proyectos de inversión del Condado desde hace varios años. Desde 1975, de todas las construcciones edilicias del Gobierno General del Condado, las instituciones de detención representan cerca del 75%. En la actualidad, el Condado posee y arrienda más de 800,000 pies cuadrados de espacio para funciones de la justicia penal, de los cuales la gran mayoría se destina a las instituciones de detención. Esto representa cerca del 41% de todas las instituciones propias y arrendadas del Condado, mientras que el área operativa que le sigue en importancia utiliza el 23%. En el Plan de Proyectos de Inversión (*Capital Project Plan*) para 2006-2011, los proyectos relacionados con la justicia representan más de US\$ 213 millones, o el 81% de los US\$ 265 millones del costo total proyectado para todos los proyectos de instituciones del Gobierno General.

Oficinas de la Justicia de Menores y Adultos: Las oficinas de la justicia de adultos incluyen las del Fiscal de Distrito (*District Attorney*) y el Defensor Público (*Public Defender*), las de Libertad Condicional, los Tribunales y las de la Biblioteca Jurídica (*Law Library*), que se encuentran ubicadas junto con el juzgado penal en el Palacio de Justicia (*Hall of Justice*) que se construyó en 1965. Estas oficinas han alcanzado o superado su capacidad operativa y ya no se están acondicionadas de manera adecuada. Las oficinas de la justicia de menores se encuentran ubicadas en el nuevo Centro de Justicia de Menores (JJC) en Los Guilicos, que se halla en excelente estado y tiene espacio para ampliaciones.

Instituciones de Detención de Menores y Adultos: Las instituciones de detención de adultos han alcanzado su capacidad operativa; sin una reducción significativa en las tendencias de demanda, pronto deberán ampliarse (en especial, los sectores de máxima seguridad y las instituciones para los presidiarios con problemas de salud mental y abuso de sustancias). La NCDF (Unidad de Detención del Norte del Condado, por sus siglas en inglés) es un conjunto de edificios construidos entre 1959 y 1989 originariamente diseñado como "campo correccional". La NCDF necesita mejoras y las instalaciones no están acondicionadas en forma adecuada para su uso actual. El nuevo Instituto de Detención de Menores (*Juvenile Hall*) cuenta con excelentes instalaciones, pero las demandas de capacidad poblacional parecen aumentar más rápido que lo que se preveía. La institución del Sierra Youth Center tiene una antigüedad de más de 50 años, ya no se encuentra acondicionada de manera apropiada y no es adecuada para el programa. El Campo de Libertad Condicional (*Probation Camp*) es un buen establecimiento para los jóvenes de sexo masculino pero requiere una extensión de su capacidad, y no existe un equivalente para las personas de sexo femenino.

Cumplimiento de la Ley. El edificio administrativo del Alguacil es nuevo y se encuentra en excelente estado. Además, el Alguacil opera en 21 lugares diferentes, por lo que se designa al menos a un delegado a tiempo completo para cada lugar, incluida la nueva Subestación del Valle de Sonoma que se encuentra en construcción. Estos lugares varían en cuanto a su antigüedad y estado pero, por lo general, son adecuados para satisfacer las necesidades de los organismos encargados de asegurar el cumplimiento de la ley.

Consideraciones y Factores Adicionales: La reubicación de los Juzgados Penales lejos del Centro del Condado podría causar un impacto importante en las funciones de la justicia penal del Condado (por ejemplo, que se necesite transportar a los presidiarios y al personal de la justicia penal, lo cual podría elevar los costos, generar problemas de seguridad y dificultar la coordinación). Las alternativas de ampliación para el encarcelamiento podrían mitigar la necesidad de ampliación de las unidades de detención. Los factores que conducen a la necesidad de instituciones de detención adicionales, tales como la naturaleza y la complejidad de los casos penales, también repercuten en la necesidad de otras instituciones para la justicia penal.

2. Servicios Humanos y de Salud

Servicios Humanos: El Departamento de Servicios Humanos (*Human Services Department*) opera en nueve lugares con más de 210,000 pies cuadrados de espacio de oficinas, de los cuales unos 125,000 pies cuadrados son arrendados. Las instituciones propias más importantes del Condado son el Edificio Paulin en el Centro de Administración del Condado (*County Administration Center*) y el nuevo Hogar Infantil Valley of the Moon (VMCH, por sus siglas en inglés). El Edificio Paulin ha alcanzado su capacidad máxima de personal y no satisface de manera adecuada las necesidades de procesamiento de clientes para diversos programas. El programa Medi-Cal en el edificio arrendado de la Avenida Mendocino (Mendocino Avenue Building) también ha alcanzado su capacidad máxima. Si bien las instituciones del HSD (Departamento de Servicios Humanos) se encuentran en una de las áreas de mayor densidad de clientes del Condado, existe una demanda cada vez mayor de servicios al cliente en otras áreas con una gran proporción de clientes donde no hay instituciones del HSD en la actualidad.

Servicios de Salud: El Departamento de Servicios de Salud (*Department of Health Services*) opera en 29 instituciones con más de 200,000 pies cuadrados de espacio (90,000 pies cuadrados arrendados y 110,000 pies cuadrados pertenecientes al Condado) y muchos están cerca de su capacidad máxima. En general, las instalaciones del DHS (Departamento de Servicios de Salud) son adecuadas para satisfacer las necesidades actuales de los programas, a excepción de las instalaciones propias del Condado en el Complejo Chanate, que presentan problemas significativos de deterioro o de acceso e infraestructura inadecuados. Los fondos de reajuste, la principal fuente de financiamiento de los programas de salud del Condado, no se mantienen a la par de los costos cada vez mayores para suministrar programas. Esto, junto con la creciente demanda de servicios, presentará desafíos para financiar adecuadamente el mantenimiento de las instituciones, así como los costos de ampliación y remodelación de las mismas.

Departamento de Servicios de Asistencia al Menor: El Departamento de Servicios de Asistencia al Menor (*Department of Child Support Services*) opera, principalmente, en un único edificio de oficinas arrendado que tiene cerca de 42,000 pies cuadrados. El DCSS (Departamento de Servicios de Asistencia al Menor) también cuenta con un personal reducido cuyas oficinas se encuentran junto a las del HSD en el Edificio Paulin. El espacio de la oficina principal se encuentra en excelente estado y, en la actualidad, tiene lugar para el crecimiento del departamento.

Consideraciones y Factores Adicionales: Con frecuencia, el Condado ha optado por arrendar las instalaciones del HSD y el DHS (en conjunto, "HHS") por la capacidad de recibir reembolsos por parte del Estado.¹ Además, el financiamiento de los programas de HHS (Servicios Humanos y de Salud) y, por consiguiente, la necesidad de espacio para los mismos pueden ser volátiles. Asimismo, los cambios demográficos y de las necesidades de la comunidad están haciendo que se reconsidere la ubicación de las instituciones de los HHS para servir mejor al público (por ejemplo, a la población de la tercera edad, cuya movilidad suele ser un problema, a las poblaciones aisladas y a aquellos que no pueden acceder a medios de transporte).

¹ En la mayoría de los casos, los programas de HHS pueden exigirle directamente al Estado el reembolso de hasta el 90% de los costos de arrendamiento, pero sólo el dos por ciento de los costos anuales de los espacios de edificios pertenecientes al Condado (más intereses y algún otro costo).

3. Servicios de Desarrollo

Administración de Recursos y Permisos: El Departamento de Administración de Recursos y Permisos (*Permit and Resource Management Department*) ha alcanzado su capacidad máxima en la oficina principal, y el espacio adicional en las inmediaciones es limitado. Si continúa el aumento del personal, puede que algunas de las funciones de la “oficina de servicios integrales” ubicada en el centro deban trasladarse a otra parte.

Oficinas de la Agencia del Agua del Condado de Sonoma: Las instalaciones administrativas de la Agencia del Agua del Condado de Sonoma (*Sonoma County Water Agency*), de 57,000 pies cuadrados en el Airport Business Center, son adecuadas para satisfacer las necesidades presentes y futuras. El Centro de Operaciones y Mantenimiento (*Operation and Maintenance Center*) de la SCWA (Agencia del Agua del Condado de Sonoma) se encuentra a unas siete millas de las instituciones administrativas. El personal del programa indica que una ubicación cercana podría mejorar la eficiencia y la coordinación de las operaciones.

El Aeropuerto Charles M. Schultz del Condado de Sonoma: Para dar cabida a todo el servicio aéreo regional hasta el nivel permitido en el Plan General del Condado, el Aeropuerto necesitará las siguientes mejoras: será necesario extender la pista a fin de satisfacer las necesidades de las aeronaves utilizadas en la actualidad para la mayoría de los vuelos comerciales de corta distancia; la terminal deberá reacondicionarse o reemplazarse; y se deberá suministrar un espacio de estacionamiento adicional. El tránsito del aeropuerto también requerirá de mejoras en el acceso a los caminos principales.

4. Parques y Espacios Abiertos

Parques: La superficie de los Parques Regionales ha aumentado de manera uniforme con el pasar de los años. Desde el año 2000, se han agregado más de 2,800 acres, lo que constituye más del 40% del inventario de parques del Condado. La mayoría de estos acres adicionales se agregaron como resultado de las adquisiciones del APOSD (Distrito de Preservación de la Agricultura y Espacios Abiertos, por sus siglas en inglés) del Condado de Sonoma. Debido a las restricciones en la capacidad del APOSD para utilizar los ingresos provenientes de impuestos sobre las ventas por abrir la propiedad al acceso público, la mayoría de las adquisiciones por tarifas del APOSD se coordinan con socios locales (por ejemplo, Parques Regionales del Condado, las ciudades y el Departamento de Parques Estatales), sobre los cuales recae la mayor parte de la responsabilidad del financiamiento operativo. Las tierras que el APOSD adquirió y transfirió a los Parques Regionales con fines recreativos han dado lugar a la ampliación de los parques del Condado sin el financiamiento correspondiente para la operación y el mantenimiento de los mismos, un problema que podría empeorar en el futuro.

En algunos edificios y otra infraestructura de los parques el mantenimiento se ha postergado significativamente. Los Edificios Conmemorativos de los Veteranos (*Veterans Memorial Buildings*) tienen una antigüedad de entre 45 y 56 años y necesitan reparaciones importantes (superiores a los US\$ 13 millones, de los cuales US\$ 9 millones son para el edificio Santa Rosa).

Espacios abiertos: El Distrito de Preservación de la Agricultura y Espacios Abiertos del Condado de Sonoma es un distrito especial, que utiliza un impuesto sobre las ventas de ¼ de centavo para comprar servidumbres de conservación, que permiten proteger las tierras agrícolas y preservar los espacios abiertos. Hasta la fecha, el APOSD ha protegido 65,000 acres de tierras agrícolas y espacios abiertos. Estos fondos provenientes del impuesto sobre las ventas, por lo general, se limitan a los costos de adquisición; por consiguiente, la creciente presión pública para que las tierras de espacios abiertos se utilicen con fines recreativos podría repercutir en los departamentos de parques locales, del Condado y del estado que sean responsables de estas tierras en términos operativos. El impuesto sobre las ventas finaliza en 2011, pero se puede votar una iniciativa de reautorización del impuesto en noviembre de 2006.

Predio para Ferias: El Predio para Ferias se encuentra bien dispuesto para la Feria del Condado de Sonoma pero no para otros eventos, como así tampoco para varios eventos simultáneos. La estética es una cuestión a tratar y se necesita más estacionamiento cubierto

5. Instituciones Fiscales y Administrativas

Las instalaciones de las oficinas administrativas del Condado son adecuadas para los próximos cinco años en algunas áreas, pero en otras han alcanzado o superado su capacidad máxima. En particular, las instalaciones para las oficinas de la Junta de Supervisores, el Administrador del Condado, el Abogado del Condado, los Sistemas de información y el Secretario/Registrador/Asesor no cumplen con las pautas de espacio del Condado, están superpobladas y no son adecuadas para sus funciones. Asimismo, algunos departamentos fiscales/administrativos tienen su personal distribuido en diferentes lugares y han señalado que las funciones estrechamente interrelacionadas podrían beneficiarse si todo el personal se encontrara en una misma ubicación (incluidos Recursos Humanos, el Abogado del Condado, Servicios Generales, Sistemas de Información y el Secretario/Registrador/Asesor).

Sitios de Comunicación por Radio: El Condado arrienda o controla de otras maneras 12 sitios de comunicación por radio elevados en distintos puntos del Condado, cuya operación y mantenimiento está a cargo del Departamento de Sistemas de Información (ISD, por sus siglas en inglés). Estos sitios de comunicación por radio son primordiales para la capacidad del Condado de responder de manera efectiva durante incidentes que ponen en riesgo la seguridad pública y también sirven a otros organismos gubernamentales locales, incluidos todos los distritos de bomberos locales del Condado. Cada sitio posee, por lo general, una cámara, una torre y un suministro eléctrico de emergencia. Dentro de cada cámara hay diferentes equipos de transmisión y en cada torre hay varias antenas. Los sitios se encuentran interconectados mediante una red de microondas. Si bien el equipo, las antenas y la red se encuentran en buen estado, las cámaras, las torres y los suministros eléctricos de emergencia, en muchos casos, están deteriorados, son inadecuados y necesitan reemplazos significativos (por ejemplo, hay cámaras con filtraciones).

La Condición Actual de los Sistemas de Infraestructura más Importantes del Condado

En los párrafos siguientes se analiza la condición actual de los sistemas de infraestructura más importantes del Condado: caminos y puentes, agua potable, alcantarillado y desechos sólidos. Algunos de los factores que pueden repercutir en la demanda de estos sistemas, tales como el crecimiento de la población y los cambios demográficos, se examinan con mayor detalle en el informe del Grupo de Trabajo 2.

1. Caminos y Puentes

Caminos: El Condado mantiene unas 1,400 millas de caminos. La mayoría (900 millas) son caminos residenciales secundarios y caminos rurales secundarios, de los cuales cerca de 450 millas necesitan reconstruirse, y la mayor parte del remanente necesita obras significativas de reparación y mantenimiento. Los costos de mantenimiento vial han experimentado un gran aumento en los últimos años. Algunos fondos se encuentran disponibles para actividades tales como la reparación de baches, limpieza de zanjas y extracción de vegetación; no obstante, no existe una fuente de fondos en curso previsible dedicada a mejorar el estado de estos caminos secundarios. Más de 450 millas de caminos arteriales y

colectoras² del Condado se encuentran, en general, en mejores condiciones que los caminos secundarios y reúnen los requisitos para recibir financiamiento federal. Sin embargo, existe una necesidad de expansión y mantenimiento cada vez mayor, ya que estos caminos experimentan un mayor uso a raíz de factores tales como el crecimiento de la población a largo plazo y un aumento en la utilización de los mismos como alternativa a las autopistas congestionadas.

El Condado mantiene una base de datos que examina el estado del pavimento del sistema vial del Condado. Se inspeccionan los caminos y se les asigna un PDI (Índice de Estado del Pavimento), que va de 0 a 100. Los PCI se agrupan de la siguiente manera:

Estado	No Aprobado	Deficiente	Regular	Buena	Muy buena	Excelente	Total
PCI	0-25	26-40	41-55	56-70	71-85	86-100	
Arteriales y colectoras	91	78	100	114	76	19	478
Rurales y Residenciales/Locales Secundarios	466	144	125	88	69	21	913
Total de Millas	557	222	225	202	145	40	1391

El PCI promedio del sistema vial del Condado, según se informó a la Comisión de Transporte Metropolitano (MTC, *Metropolitan Transportation Commission*) del Área de la Bahía es, en la actualidad, de 44 y está disminuyendo en forma gradual. Con la inversión actual, se espera que el PCI promedio sea de 38 en el 2010. El PCI promedio para los caminos principales es de alrededor de 53. El promedio para los caminos secundarios es de cerca de 37. Para que el Condado mantenga el PCI promedio al nivel del año 2004, se calcula que en un período de cinco años es necesaria una inversión de más de US\$ 90,000,000 millones para la reparación de caminos. Esto es aproximadamente el doble del nivel de inversión del año fiscal en curso, el cual es más elevado que el normal debido a una asignación federal más elevada que la promedio. Para que el Condado aumente el PCI promedio a 66 (el PCI promedio regional), se calcula que en el mismo período de cinco años se necesita una inversión de más de US\$ 500 millones en obras de reparación vial.

Puentes: De los 350 puentes del Condado, por lo general, cada año se necesitan reemplazar dos puentes a raíz de la erosión en torno a los cimientos que se produce por la acción de los ríos. Cerca de 20 estructuras de madera tienen una antigüedad de más de 50 años y podrían ceder en caso de tormentas (muchas se encuentran en caminos residenciales sin salida, lo que haría que las residencias se tornaran inaccesibles). Diez puentes necesitan un reacondicionamiento sísmico, pero no existe una fuente suficiente de fondos locales que se asemeje a los fondos federales para los programas de reemplazo y reacondicionamiento sísmico de puentes. El Condado dejó de recibir fondos del Programa Sísmico Estatal (*State Seismic Match Program*) en junio de 2003, cuando esta fuente de fondos en depósito se agotó por completo. Las estructuras de madera que necesitan reemplazarse se encuentran en caminos rurales angostos que no cumplen con las normas federales y, por lo tanto, no reúnen los requisitos para recibir fondos federales para su reparación y reemplazo.

² Los caminos arteriales son caminos muy utilizados, tanto en áreas urbanas como rurales, que conectan las áreas de población más importantes, ya sea dentro del Condado o entre Condados (por ejemplo, Autopista 12, Autopista 128, Arnold Drive, Stony Point Road, Old Redwood Highway). Las colectoras son caminos dentro del Condado que conectan centros de población más pequeños (por ejemplo, Graton Road, Occidental Road, Calistoga Road). Los caminos locales son caminos de poco uso cuya función primaria es el acceso a propiedades, tales como las calles de subdivisión residencial y residencias rurales.

La Medida M: En noviembre de 2004, los votantes del Condado de Sonoma aprobaron la Medida M, que es un impuesto sobre las ventas de ¼ de centavo que, según se proyecta, generará unos US\$ 23.5 millones por año durante 20 años, para financiar una serie de mejoras en el tránsito y el transporte. Los fondos deberían asignarse de la siguiente manera: 40% a proyectos de la Autopista 101, 20% al mantenimiento de caminos locales, 20% a los proyectos específicos de seguridad y reducción de congestión enumerados en la medida, con una coincidencia del 50%, 19% para las instalaciones de autobuses, trenes, bicicletas y peatones y 1% para la Administración. El 20% de los fondos para el mantenimiento de los caminos locales se asignan a las diferentes jurisdicciones mediante una fórmula basada en la población y las millas de los caminos.

En 2004, este cálculo le otorgó al Condado el 46.9% de los fondos de Mantenimiento de Caminos Locales, que, según se calculó, son de US\$ 2.2 millones por año. Este dinero representa los únicos fondos de la Medida M que le otorgan al Condado flexibilidad de uso para:

- Igualar los fondos federales acumulados y los proyectos de reacondicionamiento sísmico, y
- Financiar el reemplazo de los puentes en los caminos secundarios y las actividades de mantenimiento general.

Debido a que el Condado le otorga una prioridad más elevada al mantenimiento del sistema de caminos arteriales y colectoras, esta nueva fuente de financiamiento causará un impacto menor en la mejora del estado del sistema de caminos secundarios. Debido a que los gastos en concepto de salarios y beneficios del personal de mantenimiento de caminos actual están aumentando casi US\$ 1 millón al año, el impacto de la Medida M en el sistema de caminos secundarios se limitará a contribuir con el mantenimiento del nivel actual de reparación de baches, limpieza de zanjas y extracción de la vegetación.

2. Sistema de Suministro y Transporte de Agua

Suministro de Agua: La Agencia del Agua del Condado de Sonoma (*Sonoma County Water Agency*) es un Distrito Especial que suministra cerca de 65,000 acres/pies de agua por año y abastece a unos dos tercios de los residentes del Condado de Sonoma. Es el principal proveedor de agua potable para ocho contratistas de agua, incluidas las ciudades de Santa Rosa, Petaluma, Sonoma, Rohnert Park y Cotati, el pueblo de Windsor y los distritos de agua Valley of the Moon y North Marin. Varios desafíos afectarán la capacidad de la SCWA (Agencia del Agua del Condado de Sonoma) para suministrar agua a sus contratistas más allá del año 2012, aproximadamente, debido a las restricciones en los derechos del agua. Las tendencias en el suministro de agua indican una necesidad de adquirir un suministro de agua adicional para los consumidores; sin embargo, los cambios en las normativas ambientales y la mayor probabilidad de litigios pueden dificultar la capacidad de la SCWA para adquirir suficientes derechos de agua adicionales como para satisfacer la demanda futura.

Sistema de Transporte de Agua: Las demandas de los sistemas de transporte de la SCWA en el verano pueden superar su capacidad de funcionamiento seguro, lo cual depende en parte de la efectividad de las medidas para limitar el consumo de agua. Muchos de los acueductos del sistema de transporte de agua tienen unos 50 años de antigüedad y los acueductos de Sonoma y Petaluma no tienen redundancia (con lo cual, el suministro del servicio peligra si se produce una falla en las instalaciones). Las tendencias en el suministro de agua indican la necesidad de construir instalaciones adicionales para el sistema de transporte de agua, a fin de satisfacer las demandas futuras, y por razones de confiabilidad. Asimismo, los cambios en los requerimientos normativos pueden generar la necesidad de

instalaciones adicionales para el sistema de transporte de agua a gran escala (por ejemplo, una planta de tratamiento). Al mismo tiempo, los cambios en la normativa ambiental y la creciente probabilidad de litigios pueden dificultar la capacidad de la SCWA para construir las instalaciones del sistema de transporte de agua en forma oportuna.

3. Alcantarillado

La SCWA posee y opera cuatro Zonas Sanitarias: Aeropuerto-Larkfield-Wikiup, Geyserville, Penngrove y Sea Ranch. La SCWA también es responsable de la administración general y la operación de cuatro Distritos Sanitarios del Condado, cada uno de los cuales constituye un Distrito Especial por separado. Estos son: Occidental, Russian River, Sonoma Valley y South Park.

El deterioro de los sistemas de alcantarillado y las instalaciones para tratamiento de aguas residuales de algunos Distritos Sanitarios del Condado y Zonas Sanitarias de la SCWA hace que se necesiten reparaciones, mejoras y/o reemplazos importantes. Las necesidades más urgentes incluyen el reemplazo de los sistemas de alcantarillado y tratamiento en el Distrito Occidental; el reemplazo y/o la rehabilitación del sistema de alcantarillado y la ampliación del sistema de agua reciclada en el Distrito de Sonoma Valley; la ampliación del sistema de riego para el Distrito Sanitario Russian River del Condado; la ampliación del sistema de recuperación (almacenamiento e irrigación) en el Distrito de Sea Ranch; y mejoras en la capacidad de tratamiento y la ampliación del sistema de recuperación (almacenamiento e irrigación) en el área del Aeropuerto.

Las tendencias en los servicios sanitarios indican la necesidad de continuar la ampliación de las instalaciones de recolección, tratamiento y eliminación/reciclado para poder satisfacer las demandas futuras de servicios. Las normativas nuevas sobre la calidad del agua y aquellas en constante cambio pueden tener un impacto significativo en las necesidades de las instituciones de recolección, tratamiento y eliminación/reciclado en el futuro. Las normativas ambientales cambiantes, los litigios de terceros y las protestas por el aumento de las tarifas también pueden ocasionar demoras en la provisión de las instituciones requeridas debido a un cambio o una falta de recursos financieros. Las nuevas normativas propuestas pueden hacer que cada vez más residentes, en particular en el área no incorporada, abandonen los sistemas sépticos individuales. Es probable que estos residentes demanden los servicios o la asistencia del Condado para crear soluciones locales.

Asimismo, diversas comunidades de Russian River necesitan sistemas nuevos o mejores de alcantarillado, en lugares tales como Monte Rio, Occidental y Camp Meeker. Si bien el Condado no abastece a algunas de estas comunidades, existe un compromiso del Condado de encargarse de estas cuestiones y, en última instancia, podría haber una demanda adicional de servicios del Condado. Sin estos sistemas nuevos o mejorados, cientos de propietarios podrían afrontar la pérdida de uso de sus hogares si sus sistemas sépticos fallan, en particular, en vista de los cambios propuestos para las normas de los sistemas sépticos estatales.

4. Desechos Sólidos

El Condado enfrenta dos problemas estratégicos que se relacionan con el sistema regional de desechos sólidos. El primer problema es un pasivo a largo plazo de US\$ 150 millones (más de 30 años) relacionado con el cierre del Vertedero Central (*Central Landfill*) y el mantenimiento de todos los vertederos cerrados del Condado. En el horizonte de planeamiento de cinco años, el Condado debe asegurar la obtención continua de fondos de todas las ciudades para estas actividades. Este financiamiento debe reflejar el porcentaje de desechos generados por cada ciudad y su eliminación en los vertederos regionales del Condado.

El Condado ha suministrado servicios de eliminación de desechos a las ciudades de la región (con la excepción de Petaluma, que se retiró del programa regional en mayo de 2004) sin que se celebren convenios que garanticen su participación. Mientras el Condado era propietario y operaba el Centro de Desechos (*Central Disposal Site*), esta situación era aceptable. Cuando se convierte en un sistema de transporte y eliminación de desechos, el Condado debe celebrar contratos a largo plazo con transportistas y vertederos. Para dichos contratos, se debe conocer y respetar la cantidad de desechos que se transportará y eliminará. Por lo tanto, el segundo problema es que en el horizonte de planeamiento de cinco años, el Condado debe celebrar contratos de transporte y eliminación de desechos a largo plazo. Como parte de esta tarea, el Condado debe establecer convenios con las ciudades para que participen en el sistema de transporte y eliminación de desechos a largo plazo de manera que se conozcan las cantidades a transportar y eliminar de los contratos.

Sección 4: Puntos Fuertes y Débiles, Oportunidades y Desafíos

El Grupo de Trabajo considera que los siguientes puntos fuertes y débiles son los más significativos para el Condado, y a continuación incluye los mayores desafíos y oportunidades que este enfrentará a lo largo del horizonte de planeamiento. **Puntos Fuertes**

- El Condado ha centralizado la administración de instituciones y proyectos (Arquitectura, Bienes Raíces, Servicios Generales), lo cual permite coherencia en todo el Condado, por ejemplo, en el establecimiento de prioridades, economías de escala, etc.
- El Condado es propietario de una importante cantidad de tierras en ubicaciones estratégicas en todo el Condado; es decir, grandes parcelas ubicadas en lugares centrales o convenientes con respecto a los centros poblacionales, cuyo control de desarrollo recae en el Condado. Estos incluyen: el Centro de Administración del Condado (*County Administration Center*), Los Guillicos, el Complejo Chanate y el Aeropuerto Charles M. Schultz del Condado de Sonoma. Varias de estas propiedades poseen tierras disponibles que podrían utilizarse para satisfacer las necesidades futuras de los programas o para generar capital (ver "Oportunidades" a continuación).
- La zona del Aeropuerto del Condado de Sonoma se encuentra próxima a la parte central y norte del Condado y las dimensiones de la propiedad le otorgan al Condado cierta flexibilidad para dar cabida a la creciente actividad de las aerolíneas, hasta donde lo permite el Plan General.
- El Condado posee una amplia base de datos de sus instituciones, un Plan de Proyectos de Inversión integral y un Plan General actualizado.
- El Condado puede, por lo general, obtener financiamiento permanente y para la construcción de una manera más económica que la industria privada.
- Una sociedad de colaboración entre el Condado, la Ciudad de Santa Rosa y una organización comunitaria sin fines de lucro que administra una serie de refugios en el centro ha mejorado significativamente la capacidad de albergue temporario de los desamparados en el área de Santa Rosa.
- El Condado ha utilizado cerca del dos por ciento de su capacidad disponible para la adquisición de obligaciones generales, lo cual deja US\$ 1,020 millones disponibles para este fin (esto se refiere al "límite de deuda legal" aprobado por los votantes respecto de la deuda de obligaciones generales estipulada en la Constitución de California). Ciertas obligaciones de arrendamiento a largo plazo (por ejemplo, los certificados de participación) y otras obligaciones impuestas por ley (por ejemplo, bonos y obligaciones de pensión, requerimientos de suministro de juzgados, cárceles u otras instituciones) se encuentran exentas del requisito constitucional. Las limitaciones de capacidad de estas obligaciones exentas son más cualitativas y se basan en la calificación crediticia del Condado y su capacidad para cancelar la deuda. El Condado de Sonoma ha sido conservador en esta área y ha priorizado el mantenimiento de una excelente calificación crediticia para poder utilizar las obligaciones de arrendamiento a largo plazo como una fuente de financiamiento en el futuro. No obstante, en el caso de que se contrajera una deuda, se deberán efectuar pagos continuos, para lo cual se necesitará identificar una fuente de financiamiento.

Puntos Débiles

- Si bien, por lo general, el Condado ha logrado mantener sus edificios en muy buenas condiciones, existe un problema fundamental. Este surge de dos categorías de costos en instituciones: La primera categoría es MR&R (Reparaciones y reemplazos importantes de sistemas en edificios), tales como el reemplazo de techos, equipos de climatización, etc. En esta categoría, el Condado presupuesta lo que puede afrontar de

un año a otro. Sin embargo, alrededor del 60% de los edificios del Condado tienen más de 30 años de antigüedad, y sus componentes más importantes se acercan al fin de su vida útil, con lo cual muchas de las instituciones que se mencionan en el presente informe necesitan reparaciones y reemplazos significativos. Algunos ejemplos son el Edificio de Veteranos de Santa Rosa (*Santa Rosa Veterans Building*) y el Complejo Chanate. El Condado no posee una estrategia de financiamiento integral de largo alcance que anticipe los costos futuros, distribuya los costos en un plazo de varios años y los financie según corresponda. La segunda categoría, CI (Mejoras de Capital), comprende proyectos de construcción, tales como remodelación, ampliación y nuevas instituciones. Estos proyectos suelen recibir financiamiento de fuentes ajenas al Fondo General, tales como subvenciones y fondos especiales o deudas a largo plazo. Por ley, el Condado posee una importante capacidad de deuda no utilizada que podría utilizarse para las mejoras. No obstante, pocas veces existe una fuente de financiamiento que solvente el servicio de deuda en curso, con lo cual se debería recurrir al Fondo General y así reducir la cantidad disponible para los programas y otros gastos urgentes del Condado. Por lo tanto, los proyectos de construcción importantes también necesitan formar parte de una estrategia de financiamiento integral a largo plazo. El Condado posee un excelente CPP (Plan de Proyectos de Inversión, por sus siglas en inglés) para cinco años corridos, que identifica la mayoría de las necesidades de MR&R y CI. Pero el financiamiento total identificado en el recientemente actualizado CPP para el período 2006-2011 no alcanza para solventar los proyectos identificados y cuantificados con un valor de \$78 millones, y esta cifra no incluye los cientos de millones que representan las nuevas instituciones carcelarias ni el monto aun mayor que requiere la reparación completa de los caminos del Condado.

- La red de caminos del Condado se está deteriorando, en especial los puentes y caminos más pequeños y rurales. Los costos de construcción y mantenimiento viales han experimentado un gran aumento en los últimos años, lo cual no ha sucedido con los fondos para reparaciones. Por consiguiente, existe la posibilidad de que el deterioro empeore con el paso del tiempo.
- Los fondos son demasiado limitados como para implementar un programa integral de control de riesgos para problemas en instituciones, tales como el cumplimiento con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (*Americans with Disabilities Act*), para los edificios y aceras del Condado, la mitigación de peligros en caminos (por ejemplo, señalización o extracción de árboles), etc.

Oportunidades

- El Condado es propietario de varios bienes importantes que podrían utilizarse para satisfacer las necesidades de instituciones futuras o generar ingresos. Estos incluyen:
 - El Complejo Chanate (después de que Sutter se traslade a su nuevo hospital).
 - Terrenos desocupados del Centro de Administración del Condado (*County Administration Center*) e instalaciones mal aprovechadas (por ejemplo, existen muchos edificios de un solo piso en terrenos valiosos, así como espacios valiosos utilizados como espacios para flotas que no requieren una ubicación central en el Centro de Administración).
 - En Los Guilicos, hay dos grandes parcelas que dan a la Autopista 12, las cuales podrían desarrollarse para fines comerciales o del Condado.
 - El terreno del Campo de Libertad Condicional (*Probation Camp*) es un bien propio que podría venderse; tal vez valga la pena considerar la ubicación conjunta del Sierra Youth Camp y el Campo de Libertad Condicional (nota: el Campo de Libertad Condicional ayuda a reducir la población del Instituto de Detención de Menores [*Juvenile Hall*], lo cual podría generar una capacidad adicional).
 - Terrenos propios del Condado alrededor del Aeropuerto con capacidad de desarrollo.

- La propiedad del Vertedero Central (*Central Landfill*) del Condado y las tierras adyacentes que sirven de barrera (unos 500 acres, de los cuales el vertedero ocupa aproximadamente 170 acres).
- Las propiedades de los Edificios Conmemorativos de Veteranos (*Veterans Memorial Buildings*) se encuentran bien ubicadas en todo el Condado. Las ideas sugeridas incluyen la integración de los Edificios de Veteranos, predios feriales, etc., en una estrategia global de eventos y, quizás, la utilización de una parte del espacio de los edificios de los Veteranos para la ubicación conjunta de departamentos del Condado, tales como los HHS, que necesiten instituciones para ofrecer servicios de programas descentralizados.
- El Condado, con el tiempo, podría incrementar el financiamiento recurriendo a otras fuentes, tales como las sociedades público-privadas, y utilizando otras fuentes de ingresos creativas (por ejemplo, iniciativas futuras de bonos estatales).
- Una oportunidad única de adquirir el edificio del Comisionado de Agricultura/Extensión Cooperativa de la Universidad de California (*Agricultural Commissioner/UCCE*), donde en la actualidad se arriendan 21,517 pies cuadrados de un total de 45,375 pies cuadrados; la opción comienza en diciembre de 2007 y termina en junio de 2008.
- Posibilidad de fusión y la opción de compartir las instituciones con las ciudades y otras jurisdicciones.
- Posibilidad de fusión de los servicios de alcantarillado del oeste del Condado.
- Oportunidad para utilizar la capacidad del Condado de aportar la normativa para animales a otras jurisdicciones (como en la actualidad se hace para Santa Rosa y Windsor).
- El transporte de los residuos puede brindar la oportunidad de estimular el restablecimiento del servicio ferroviario de carga en el Condado de Sonoma, lo cual puede ayudar a aliviar la congestión ocasionada por el traslado de productos.
- Diversas opciones de programas, en ciertos casos, pueden ayudar a minimizar, postergar o eliminar la necesidad de realizar costosas ampliaciones de instalaciones. Algunos ejemplos de esto pueden ser el suministro de una serie de programas que quiten a los delincuentes de los programas carcelarios tradicionales y la contratación de proveedores instalados en la comunidad, a fin de ofrecer ciertos programas residenciales y de tratamiento dentro del campo de los HHS. El éxito a largo plazo de estos programas depende de la eficacia de los sistemas de interacción entre los departamentos del Condado, otros gobiernos locales y el Tribunal Superior. Otros ejemplos incluyen la aplicación potencial de tecnología para reducir la necesidad de instituciones (por ejemplo, teletrabajo, teleconferencias y servicios basados en la Web). Además, puede que surjan oportunidades de compartir y ubicar en forma conjunta las instituciones entre los programas del Condado y con otras jurisdicciones que alcanzarían economías de escala u otros rendimientos.

Desafíos

- En los ámbitos nacional y local, el costo de construcción, operación y mantenimiento de las instituciones ha aumentado drásticamente durante los últimos años y continúa aumentando. Estos aumentos repercuten en muchas áreas de infraestructura e instituciones del Condado (por ejemplo, la construcción, la renovación y el mantenimiento de los edificios gubernamentales; la construcción y el mantenimiento de los caminos; y la ampliación y el mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado). Para un análisis de los factores de costos, ver la sección denominada "Costos de Construcción, Propiedad y Administración", en el Apéndice B.
- La ampliación de las instituciones de detención de adultos representa la inversión de

capital a largo plazo más significativa del Condado en el futuro próximo, la cual podría costar cientos de millones de dólares.

- La presión pública cada vez mayor para que los terrenos del APOSD se abran al público con fines recreativos podría repercutir en el Departamento de Parques del Estado (*State Parks Department*), en los Parques Regionales del Condado (*County Regional Parks*) y/o los departamentos de parques de las ciudades, que son las entidades con mayores probabilidades de asumir la responsabilidad operativa de estas tierras de manera que el público pueda tener acceso a las mismas.
- Los Edificios Conmemorativos de los Veteranos (*Veterans Memorial Buildings*) tienen una antigüedad de entre 45 y 56 años y necesitan reparaciones significativas (superiores a US\$ 14.6 millones, de los cuales US\$ 10.6 millones son para el edificio Santa Rosa).
- La posible transferencia de responsabilidad de las instituciones de los Tribunales al estado podría repercutir en los programas e instituciones del Condado, en especial si se reubican las instituciones de los juzgados penales.
- El Aeropuerto necesita el ingreso de capital para remodelar la terminal y la pista a fin de atraer más vuelos comerciales.
- El Condado necesita celebrar convenios de participación de las ciudades para mantener el sistema regional de eliminación de desechos.
- El funcionamiento de las instituciones del Condado requiere un importante uso de energía, el cual aumenta a medida que se agregan nuevas instituciones (por ejemplo, una nueva unidad de detención para adultos). Se debe equilibrar la necesidad de una capacidad adicional de instituciones con el elevado costo de la energía, la necesidad de alcanzar las metas de emanación de gases de efecto invernadero y otras restricciones vinculadas a la energía.
- Las demandas de los sistemas de agua potable y alcantarillado en el Condado aumentan con el crecimiento y la urbanización, lo que genera desafíos futuros para el suministro de servicios en algunas áreas debido a la creciente demanda volumétrica o el deterioro de la infraestructura.

Apéndice A: Descripción de las Instalaciones y Terrenos Desocupados del Condado

El Grupo de Trabajo 3 reunió la siguiente información sobre el estado actual de la infraestructura y las instalaciones del Condado y, basándose en entrevistas a los Departamentos, la revisión de documentos y la experiencia y pericia del grupo, destacó las necesidades institucionales de mayor importancia estratégica potencial. Esta información se presenta en tres partes:

- Una descripción general de las instalaciones pertenecientes al Condado (terrenos y edificios) y arrendadas por éste.
- Comentario sobre la condición de los edificios del Gobierno General.
- Comentario sobre la infraestructura del Condado (caminos, sistemas de agua potable y alcantarillado e instalaciones para desechos sólidos).

Descripción General: Instalaciones Pertenecientes al Condado y Arrendadas por éste

El Condado posee o arrienda más de 2.2 millones de pies cuadrados de espacio para las funciones del Gobierno General³. De esta cantidad, aproximadamente 1.6 millones de pies cuadrados son de su propiedad y están ocupados; 200,000 pies cuadrados son de su propiedad y están desocupados; y 400,000 pies cuadrados son arrendados.

Área Operativa	Propio			Arrendado			Total		
	sup. (p ²)	%	ubic.*	sup. (p ²)	%	ubic.*	sup. (p ²)	%	ubic.*
Servicios Fiscales y Administrativos	219,809	13.4%	19	24,967	6.6%	4	244,776	12.1%	23
Justicia Penal	794,440	48.3%	31	38,931	10.3%	8	833,371	41.2%	39
Servicios Humanos y de Salud	194,180	11.8%	23	262,271	69.4%	23	456,451	22.6%	46
Servicios de Desarrollo	72,191	4.4%	4	23,700	6.3%	6	95,891	4.7%	10
Parques y Espacios Abiertos	141,022	8.6%	9	6,775	1.8%	1	147,797	7.3%	10
Arrendado a Sutter Medical	180,253	11.0%	6	-	0.0%	0	180,253	8.9%	6
Otros Servicios	42,795	2.6%	7	21,517	5.7%	1	64,312	3.2%	8
Subtotal	1,644,690	100.0%		378,161	100.0%		2,022,851	100.0%	

*Algunos edificios son compartidos por más de un grupo operativo; la cantidad de ubicaciones no es igual a la cantidad de edificios.

³ "Las funciones del Gobierno General" son los organismos y funciones del Condado cuya responsabilidad recae principalmente en el Fondo General y cuyos bienes inmuebles son administrados por el Departamento de Servicios Generales (excepto las instalaciones de comunicación por radio, cuya administración depende del Departamento de Sistemas de Información). No se incluyen las agencias de fondos empresariales o de ingresos especiales, que abarcan las instalaciones de la Agencia del agua, los caminos, el aeropuerto, los predios feriales del Condado, etc.

Edificios Desocupados: El Condado actualmente es propietario de casi 200,000 pies cuadrados de espacios desocupados, los cuales incluyen la antigua prisión, el instituto de detención de menores (*Juvenile hall*) y los edificios en Los Guilicos. La gran mayoría de estos edificios deben demolerse o necesitan obras importantes de reacondicionamiento sísmico y/o reformas para cumplir con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades antes de poder ocuparlos. Solo están habilitados unos 16,000 pies cuadrados de espacio desocupado en tres ubicaciones en el Centro del Condado.

Terrenos Desocupados: El Condado posee los siguientes terrenos desocupados: en el Centro de Administración del Condado, cerca de 17 acres sin desarrollar, de los cuales la región más grande es de cerca de 9 acres; en Los Guilicos, cerca de 35 acres sin desarrollar, de los cuales la región más grande es de cerca de 30 acres; en el Complejo Chanate, cerca de cuatro acres sin desarrollar.

Apéndice B: Factores que Inciden en las Decisiones respecto de Instituciones Futuras

Las siguientes páginas presentan la información reunida por el Grupo de Trabajo 3 en respuesta a las tres áreas identificadas en su fuero: Cambios operativos y de suministro de servicios; costos de construcción, propiedad y administración; y consideraciones sobre la compra frente al arrendamiento.

Cambios Operativos y de Suministro de Servicios

Tecnología: La evolución de la tecnología cambia la manera en que operan los programas y la forma en que se configuran, equipan y utilizan las instituciones. Las siguientes tendencias tecnológicas podrían repercutir en las instituciones del Condado en el futuro (algunas ya han tenido repercusiones):

- Las videoconferencias, la telemedicina y la telemetría pueden mejorar la capacidad del personal del programa para trabajar entre ubicaciones descentralizadas y, al mismo tiempo, pueden permitir el acceso a ciertos expertos (por ejemplo, especialistas médicos) en una institución centralizada. Estas tecnologías también permitirán la vigilancia y el control de las instituciones en forma remota, facilitarán la colaboración entre departamentos y jurisdicciones con cambios mínimos en las instituciones existentes y brindarán otros beneficios potenciales vinculados con las instituciones.
- Los avances en la tecnología para permitir el teletrabajo pueden reducir la necesidad de espacio en oficinas o cambiar la naturaleza de la configuración y el uso del espacio de las oficinas.
- El acceso en línea a la información y los servicios del Condado puede reducir aún más la cantidad de clientes que se presentan físicamente en algunos departamentos, lo cual puede disminuir la necesidad de espacio para oficinas de recepción y estacionamientos.
- La creación de imágenes en documentos electrónicos aumentarán la información disponible en formato electrónico (y acelerarán el factor de acceso en línea antes mencionado). Esto también permitirá reducir el papeleo y, por consiguiente, la necesidad de instalaciones para su almacenamiento. No obstante, también requerirá nuevos equipos o soporte tecnológico.

Ubicación de Instituciones: Varios programas, en particular en las áreas de los Servicios Humanos y de Salud, informaron a este Grupo de Trabajo que están advirtiendo problemas programáticos que afectan la cantidad y ubicación de sus instituciones. Varios expresaron el deseo, por un lado, de ubicar las funciones administrativas juntas para aumentar la eficiencia y la comunicación y, por otro, de descentralizar las funciones de los programas en la comunidad para mejorar el acceso del público y la participación de la comunidad. El deseo de poseer múltiples sitios para los programas también obedece a factores demográficos, en especial a la creciente cantidad de personas mayores en el Condado, muchas de las cuales pueden padecer cada vez más problemas de movilidad, al mismo tiempo que aumenta su necesidad de servicios del Condado.

Además, algunos programas están considerando la ampliación de los arreglos actuales o la búsqueda de nuevas opciones para la ubicación u operación conjunta de las instituciones. Esto puede involucrar programas dentro de un departamento, varios departamentos o varias jurisdicciones (por ejemplo, el Condado en colaboración con ciudades o distritos especiales).

Oportunidades de Programas Alternativos: A través del uso efectivo de programas alternativos, en ocasiones es posible minimizar, postergar o eliminar la necesidad de realizar costosas ampliaciones de instituciones. Algunos ejemplos de esto pueden ser el suministro de una serie de programas que quiten a los delincuentes de los programas

carcelarios tradicionales y la contratación de proveedores instalados en la comunidad a fin de ofrecer ciertos programas residenciales y de tratamiento dentro del campo de los Servicios Humanos y de Salud. El éxito a largo plazo de estos programas depende de la eficacia de los sistemas de interacción entre los departamentos del Condado, otros gobiernos locales y el Tribunal Superior. Otros ejemplos incluyen la aplicación potencial de tecnología para reducir la necesidad de instituciones (por ejemplo, teletrabajo, teleconferencias y telemedicina para reducir la necesidad de varias ubicaciones para el suministro de servicios, etc.).

Costos de Construcción, Propiedad y Administración

Varias tendencias pueden repercutir significativamente en el costo de las instituciones. Éstas incluyen:

Valores de los Terrenos: Durante los próximos 15 años, se calcula que los valores de los terrenos seguirán subiendo rápidamente, en parte debido a que el suministro se ve restringido por problemas ambientales y de zonas.

Factores de la Industria de la Construcción: Diversos factores incrementan los costos de construcción y en los últimos años este incremento se ha acelerado. Estos factores comprenden diversos costos que aumentan rápidamente, incluidos los de energía, petróleo y materiales para la construcción, los cuales se deben en gran parte a la demanda de materiales como el acero y el hormigón en el mercado internacional. Asimismo, los costos de mano de obra de la construcción tienden a subir de manera uniforme.

Riesgo y Seguro: El aumento de las tarifas de los seguros eleva el costo de diseño, construcción y operación de las instituciones. El gobierno tiende a tolerar menos los riesgos que muchos constructores privados, lo cual puede aumentar los gastos administrativos del proyecto, los costos de asesores y los costos de la construcción en proporción al tiempo.

Factores Monetarios Nacionales e Internacionales: El aumento de las tasas de interés eleva el costo de financiamiento, lo cual puede ser un factor importante a la hora de construir (ver “Consideraciones sobre la Compra frente al Arrendamiento” a continuación). Asimismo, las fluctuaciones del dólar estadounidense en el mercado internacional inciden en el costo de ciertos materiales, equipos y suministros, que se ven afectados por la competencia internacional.

Reglamentación: Los códigos de la construcción y los requisitos regulatorios, incluidas las normativas ambientales, por lo general, se tornan más estrictos con el tiempo y tienden a elevar los costos operativos y de la construcción. Sostenibilidad: Los nuevos conceptos de “edificios ecológicos” y “diseño sostenible” (es decir, mayor eficiencia de la energía, reducción de los gases de efecto invernadero, etc.) reducen el impacto ambiental y permiten ahorrar en los costos de ciclo de vida, pero tienden a elevar los costos iniciales del proyecto. También se requieren considerables inversiones de capital para alcanzar las metas del Condado en materia de emanaciones de gases de efecto invernadero.

Tecnología para la Construcción y las Operaciones: La utilización de tecnologías actuales puede aumentar el costo inicial de la construcción y la remodelación de instituciones, pero los edificios “sostenibles” pueden reducir los costos operativos a largo plazo y la tecnología inalámbrica puede reducir los costos de institución.

Consideraciones sobre la Compra frente al Arrendamiento

Cuando el Condado requiere instituciones adicionales, la decisión de comprar o arrendar se torna un tema importante. A continuación, se incluyen algunos factores que deberían considerarse a la hora de tomar decisiones de esta naturaleza durante los próximos 15 años.

Costo y Disponibilidad del Terreno: En la actualidad, Petaluma, la zona del Aeropuerto y Rohnert Park tienen vacantes importantes, disponibilidad de terrenos y constructores motivados. Como ya se mencionó, la disponibilidad y el costo de los terrenos serán problemas cada vez mayores durante los próximos 15 años.

Roles del Condado y el Sector Privado: El Condado puede, por lo general, obtener financiamiento permanente y para la construcción de una manera más económica que el sector privado, mientras que este puede completar la construcción de una manera más económica que el primero. Puede que en algunos casos tenga sentido que el Condado sea propietario de un terreno y lo arriende, y que el sector privado construya y sea propietario de las mejoras y las arriende al Condado, con reversión al finalizar el período de arrendamiento.

Costos de Construcción y Renta: En la actualidad, las rentas no reflejan el costo total de la construcción de un edificio porque los propietarios esperan que la apreciación del capital provea una parte del rendimiento de la inversión. Esto sucede menos en la construcción de más alto nivel (el segmento del mercado de más de US\$ 2.50/pie/mes).

Apéndice C: Evaluación y Mantenimiento de las Instituciones

El Condado no tiene un proceso formal de rutina que evalúe en forma integral y periódica el estado de toda la infraestructura y las instituciones propias del Condado. Sin embargo, se han implementado los siguientes mecanismos, y el Grupo de Trabajo 3 considera que son efectivos desde el punto de vista costo-beneficio.

Edificios del Gobierno General

Inventario y Planeamiento: El Condado mantiene una base de datos completa y detallada de los edificios del Gobierno General, tanto de los propios como de los arrendados. Además, todos los años, el Plan de Proyectos de Inversión (*Capital Project Plan*) reúne las necesidades de instituciones departamento por departamento, así como otros requerimientos. Los componentes principales de los edificios se administran mediante una base de datos que identifica los componentes por número y permite un seguimiento del mantenimiento y el costo asociado a cada componente a lo largo del tiempo.

Evaluación de la Condición Física Actual: El Condado utiliza cuatro niveles de recopilación y evaluación de datos para mantenerse informado sobre la condición física de las instituciones y la infraestructura:

- Al menos una vez por año, la unidad de Operaciones de Instituciones realiza inspecciones de rutina sobre el estado de los edificios (incluidos techos, aislantes y burletes, equipos mecánicos, sistemas de servicios, terminaciones, etc.). Los problemas que se identifican reciben órdenes de trabajo para reparaciones no capitalizables (si son inferiores a US\$ 25,000) o se incluyen en el proceso de Planeamiento de Proyectos de Inversión para reparaciones y reemplazos de mayor envergadura (si son superiores a US\$ 25,000).
- Los clientes, usuarios y ocupantes solicitan reparaciones y mantenimiento de rutina a través de la unidad de Operaciones de Instalaciones (*Facilities Operations*), para edificios e instituciones similares; la División de Caminos del Departamento de Transporte y Obras Públicas (*Transportation & Public Works-Roads Division*), para baches, etc.; la Agencia del Agua del Condado de Sonoma (*Sonoma County Water Agency*), para filtraciones y problemas similares; y los Parques Regionales (*Regional Parks*), para instituciones de parques.
- El personal de mantenimiento e ingeniería observa los sistemas, componentes y estructuras circundantes cuando realiza reparaciones o mantenimiento preventivo. Por ejemplo, la unidad de Operaciones de Instalaciones emplea a unas 45 personas que realizan tareas de campo a diario e informan sobre las condiciones de los edificios en el transcurso normal de su trabajo.
- En forma periódica, se realizan evaluaciones especiales con el asesoramiento de expertos externos (por ejemplo, ingenieros mecánicos y estructurales) para los componentes complejos (planta mecánica central, estado estructural, etc.). Por ejemplo, en la actualidad se está realizando una evaluación independiente de generadores de emergencia.

En base a la experiencia de los miembros y la información recogida de las entrevistas llevadas a cabo durante esta Fase de Análisis, el Grupo de Trabajo 3 considera que las instituciones del Condado se mantienen a un nivel comparable con el de otras instituciones privadas o pertenecientes a otros organismos gubernamentales del área. Si bien se podría realizar una evaluación formal completa de todos los edificios propios del Condado en forma periódica, dicha evaluación sería costosa y puede que no resulte recomendable dados los procesos implicados que se describen anteriormente. Además, la utilización de un proceso más amplio en todo el Condado sería cuestionable si consideramos el atraso actual de los proyectos identificados en el CPP para 2006-2011. No obstante, a los efectos del

planeamiento de instituciones, sería útil contar con un proceso más formal que les permita a los departamentos identificar las necesidades de las instituciones antes de que se realicen estos cambios en las configuraciones y los niveles del personal.

Infraestructura. Cada departamento, distrito especial u organismo responsable de una infraestructura importante (por ejemplo, caminos, sistemas de agua potable y alcantarillado y desechos sólidos) mantiene sus propios inventarios y evaluaciones de condiciones. El análisis de cada uno de estos excede el alcance del presente informe.

Apéndice D: Medidas de Financiamiento Recientes Aprobadas por Votantes

Las medidas impositivas y de bonos aprobadas por los votantes representan una forma de abordar el financiamiento de proyectos de inversión que han servido a otros condados o gobiernos locales. La siguiente información corresponde a las medidas para infraestructura sometidas a votación en los gobiernos locales de California (condados o ciudades), según las elecciones realizadas entre noviembre de 2002 y junio de 2006.

- 23 medidas locales impositivas y de bonos fueron aprobadas por los votantes locales, a fin de que se realicen mejoras o reemplazos de infraestructura, incluidos sistemas de agua, parques, bibliotecas, cuarteles de bomberos, refugios de animales, caminos y proyectos de reacondicionamiento sísmico.
- 42 medidas impositivas y de bonos no recibieron aprobación.

Apéndice E: Enfoque para el Financiamiento de Necesidades de Capital del Gobierno General

Financiamiento de Proyectos de Instituciones

Tipos de Proyectos: Existen dos tipos de proyectos necesarios para las instituciones del Condado: las reparaciones y reemplazos importantes (también denominados “mantenimiento importante” o “renovación de capital”), que proporcionan mantenimiento a las instituciones según el uso para el que fueron diseñadas; y los proyectos de mejoras, que remodelan, amplían o crean nuevas instituciones para adaptarlas al crecimiento de los departamentos y los cambios en los programas.

Plan de Proyectos de Inversión: Los dos tipos de proyectos se financian mediante el Presupuesto anual para Proyectos de Inversión (*Capital Project Budget*). No obstante, antes de presentar los proyectos para su inclusión en el presupuesto, primero se los prioriza e incorpora al CPP (*Capital Project Plan*, Plan de Proyectos de Inversión) de cinco años, que forma la base para los nuevos proyectos contemplados en el Presupuesto para Proyectos de Inversión. El CPP identifica las posibles fuentes de financiamiento para los proyectos propuestos, tales como el Fondo General (solo para instituciones del Gobierno General), subsidios, fondos federales y estatales e ingresos especiales. Por lo general, hay una diferencia considerable entre las necesidades de proyectos identificadas y el financiamiento identificado, y es normal que a varios proyectos importantes no se les asigne un financiamiento determinado. Los totales del CPP para 2006/2011 que se muestran a continuación indican que el 47% de todo el trabajo propuesto para los próximos cinco años tiene un financiamiento indeterminado. La mayoría de los fondos indeterminados (US\$ 204 millones) se relacionan con el Edificio propuesto para la Administración de la Justicia Penal (*Criminal Justice Administration Building*) y la primera fase de la Ampliación de la Unidad de Detención de Adultos (*Adult Detention Facility Expansion*).

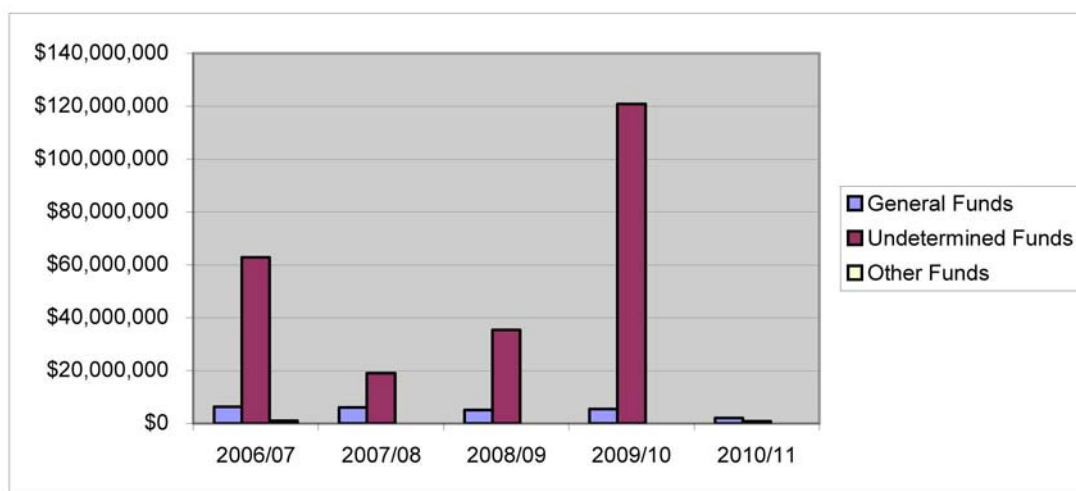
	Fondo General	Otros	Indeterminado	Total
Gobierno General	\$24,785,000	\$1,085,000	\$238,780,000	\$264,650,000
Transporte y Obras Públicas	\$0	\$158,924,677	\$62,974,827	\$221,899,504
Parques Regionales	\$0	\$8,447,414	\$16,668,000	\$25,115,414
PRMD (Monte Rio)	\$0	\$8,562,202	\$0	\$8,562,202
Agencia del Agua	\$0	\$157,454,622	\$0	\$157,454,622
Total	\$24,785,000	\$334,473,915	\$318,422,827	\$677,681,742
	3.7%	49.4%	47.0%	100.0%

Instituciones del Gobierno General

Proyectos de Mejoras: A medida que los departamentos del Condado crecen y cambian, se necesitan mejoras en las instituciones para mantenerse al ritmo de las demandas de espacio. En la actualidad existen diversos departamentos del Condado que se ven afectados por una escasez de espacio. Varios departamentos (Fiscal de Distrito, Libertad Condicional, PRMD, ISD, Abogado del Condado y otros) se encuentran superpoblados y han fragmentado sus operaciones en Grupos de Trabajo ubicados en más de un lugar, lo cual, según se informó en las entrevistas a los departamentos, repercute en la eficiencia, el suministro de servicios y la moral del personal.

La parte del CPP para el Gobierno General se basa en una asignación máxima pretendida de US\$ 6 millones por año del Fondo General. Como es usual, las reparaciones y reemplazos importantes representan la porción más grande (que asciende a tres cuartos) de la

asignación total del Fondo General, lo cual deja un monto mínimo para las mejoras. Por política de la Junta, el 25% del Fondo General utilizado para mejoras debe destinarse a las mejoras requeridas por la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (*Americans with Disabilities Act*), lo que reduce aún más el monto disponible para las mejoras relacionadas con los programas. Por consiguiente, hay varios proyectos de mejoras importantes que exceden el objetivo de asignación del Fondo General y se incluyen en el CPP como proyectos con financiamiento indeterminado. En el CPP para 2006-2011, diversos proyectos de mejoras significativas, tales como la Ampliación Carcelaria (*Jail Expansion*), el Edificio de Administración de la Justicia Penal (*Criminal Justice Administration Building*), las remodelaciones del Edificio de Administración y Agricultura (*Administration and Agriculture Building*) y la Fase 3 del Hogar Infantil Valley of the Moon (*Valley of the Moon Children's Home*), tienen financiamiento indeterminado. En conjunto, los proyectos de instituciones del Gobierno General con financiamiento indeterminado, la mayoría de los cuales representan mejoras, constituyen más del 76% del costo total de cinco años, tal como se muestra en el siguiente gráfico:



El objetivo del CPP para el Fondo General se ha mantenido en US\$ 6 millones durante los últimos cuatro años y el financiamiento de Proyectos de Inversión del Fondo General que se aprueba en cada presupuesto anual es, con frecuencia, mucho menor que los objetivos de financiamiento del CPP. Por ejemplo, el aporte del Fondo General al Presupuesto para Proyectos de Inversión para el AF 03/04 fue de US\$ 2.7 millones; para el AF 04/05 y el AF 05/06, US\$ 3.8 millones; y para el AF 06/07 es de US\$ 3.9 millones. Mientras que los aportes del Fondo General se han estancado durante los últimos cuatro años, los costos de la construcción han subido vertiginosamente. El resultado es que no se puede lograr tanto con el financiamiento y casi todo el aporte del Fondo General se destina a MR&R (Reparaciones y Reemplazos Importantes), lo que deja muy poco para las mejoras.

Por lo tanto, el Condado depende en gran medida de fuentes ajenas al Fondo General, tales como subsidios y fondos especiales, para pagar las mejoras de capital. Sin embargo, estas fuentes especiales, por lo general, se destinan a usos específicos, tales como la capacidad de los institutos de detención. Como consecuencia, muchas de las funciones administrativas generales del Condado, que no poseen fuentes especiales de financiamiento, deben continuar utilizando un espacio superpoblado y, en muchos casos, deficiente.

El financiamiento a largo plazo constituye otra forma de pagar las mejoras de capital, y el Condado ha financiado diversos proyectos a través de este sistema. No obstante, los pagos del servicio de deudas requieren una fuente de financiamiento y, si se recurre al Fondo General para pagar el servicio de deudas, se reduce el monto disponible para los programas del Condado.

Reparaciones y Reemplazos Importantes (MR&R): Las reparaciones y reemplazos importantes se necesitan para mantener las instituciones existentes en funcionamiento y para contrarrestar el deterioro normal de los edificios y sus componentes. Tanto los equipos mecánicos, eléctricos y de plomería como los techos, las alfombras, la pintura y las terminaciones se desgastan con el tiempo y deben reemplazarse para prolongar el uso de las instituciones. Incluso los edificios nuevos aumentan la necesidad de MR&R. Si bien los nuevos JJC y VMCH/RCC no representarán costos de MR&R adicionales en el futuro inmediato, se sumarán al inventario total de instituciones y, a la larga, generarán costos de reemplazo y reparación. La MADF (Unidad Principal de Detención de Adultos), que, en comparación con otros edificios del Gobierno General, es relativamente nueva, está alcanzando una antigüedad en la que se requieren reparaciones y reemplazos importantes. Debido al tamaño y la complejidad de la MADF, los costos de MR&R serán muy elevados. Los edificios más antiguos, tales como los Edificios de Veteranos y las instituciones de Salud en el Complejo Chanate, presentan un atraso de reparaciones y reemplazos, lo cual se suma al hecho de que su estado y antigüedad requieren costosas mejoras de rutina conforme a los códigos aplicables. A fin de evitar más reparaciones de emergencia costosas y la interrupción del uso de las instituciones, se necesita un financiamiento adecuado de MR&R.

Los estándares publicados por Whitestone en la Referencia de Costos de Mantenimiento y Reparación de Edificios (*Whitestone Building Maintenance and Repair Cost Reference*) para el financiamiento de reparaciones y reemplazos importantes muestran cifras que varían según el tipo de edificio. Según estos estándares, el presupuesto anual promedio para MR&R destinado a edificios del Gobierno General del Condado debería ser apenas superior al 1% del costo de reemplazo. La cifra aproximada del costo de reemplazo de los edificios del Gobierno General en 2006 es de US\$ 510 millones. Siguiendo los estándares de Whitestone, el presupuesto para MR&R debería ser de unos US\$ 5.5 millones por año. Este nivel de financiamiento debería aumentar cada año para compensar el aumento de los costos de la construcción.

Condado de Sonoma

Relación entre Presupuestos para Proyectos de Inversión/Fondos Operativos

AF	Presupuesto para Proyectos de Inversión	Presupuesto para Fondos Operativos	Relación
05-06	\$48,137,154.00	\$665,038,200.00	7.238%
04-05	37,586,958.00	614,488,002.00	6.117%
03-04	52,145,967.00	583,494,512.00	8.937%
02-03	81,878,495.00	578,112,753.00	14.163%
01-02	54,288,034.00	557,977,982.00	9.729%
00-01	30,172,473.00	497,209,323.00	6.068%

El financiamiento total de MR&R en relación con edificios asignado en el PPC para el AF 06/11 es de aproximadamente US\$ 10.5 millones para los cinco años, lo cual hace un promedio de unos US\$ 2.1 millones por año, que se encuentra muy por debajo del estándar. El financiamiento real de MR&R en relación con edificios incluido en el Presupuesto para Proyectos de Inversión propuesto para el AF 06/07 es de solo US\$ 1.7 millones, o cerca del 0.3% del costo estimado de reemplazo, el cual está muy por debajo del nivel recomendado. Este patrón puede indicar una obligación cada vez mayor de realizar reparaciones y reemplazos importantes.

La siguiente tabla compara el financiamiento real de MR&R para los edificios del Gobierno General con el valor de reemplazo estimado. El valor de reemplazo aumenta cada año

debido al aumento de los costos de la construcción y el incremento del inventario de edificios, según se muestra a continuación.

Año Fiscal	Valor de Reemplazo Estimado de Edificios	Presupuesto de Capital para MR&R (solo edif.)	Porcentaje del Valor de Reemplazo
AF 02/03	US\$ 350 millones	\$2,318,000	0.7%
AF 03/04	US\$ 390 millones*	\$2,089,000	0.5%
AF 04/05	US\$ 405 millones	\$2,407,000	0.6%
AF 05/06	US\$ 420 millones	\$2,096,000	0.5%
AF 06/07	US\$ 510 millones**	\$1,722,000	0.3%

* El aumento del AF 03/04 incluía el nuevo Edificio del Alguacil

** El aumento del AF 06/07 incluía los nuevos VMCH y JJC

Los fondos asignados a los proyectos de inversión se compararon con los fondos incluidos en el presupuesto operativo del Condado, a fin de identificar la relación de gastos durante los últimos ciclos presupuestarios de seis años. Si bien esta información puede resultar interesante, la misma tiene un uso limitado si no se cuenta con un modelo de comparación que evalúe si el balance de la relación de financiamiento es un componente significativo de las mejores prácticas de administración.

Apéndice F: Preguntas Pendientes

Durante el transcurso de las deliberaciones del grupo, se identificaron diversas áreas que pueden justificar una investigación mayor. Debido a las limitaciones de tiempo y recursos en esta fase del proceso de planeamiento estratégico, sólo se las exploró en un nivel mínimo. Los siguientes interrogantes enmarcan los temas identificados para una posible investigación en el futuro:

1. ¿Existen mejores prácticas de administración reconocidas que aseguren un financiamiento a largo plazo suficiente para el mantenimiento, la reparación y el reemplazo de instituciones y la construcción de otras nuevas?
2. ¿Existen medidas reconocidas que le permitan a un condado evaluar la efectividad de sus estrategias de financiamiento existentes, a fin de asignar fondos suficientes para el mantenimiento, la reparación y el reemplazo de instituciones que requieren inversión y la construcción de instituciones nuevas (por ejemplo, una relación anual de asignación de fondos entre el presupuesto de capital y el presupuesto operativo; reservas financieras mínimas medidas como porcentajes del costo de reemplazo estimado de las instituciones, etc.)?
3. ¿Qué otras opciones de financiamiento existen, aparte de las asignaciones adicionales o continuas de recursos existentes? ¿Otros condados similares pudieron hacer un uso efectivo de otras fuentes, tales como medidas impositivas o de bonos aprobadas por votantes, sociedades de financiamiento público-privadas, estrategias conjuntas de financiamiento de organismos del gobierno u otros medios?
4. ¿Existe alguna relación entre el tipo de mejoras realizadas en instituciones que requieren inversión y el bienestar global de la economía del Condado? ¿Existen oportunidades futuras que deban explorarse para satisfacer las necesidades de instituciones del Condado y mejorar la economía local (por ejemplo, servicios recreativos, el nuevo laboratorio de salud pública regional, etc.)?
5. Las prácticas de financiamiento de las instituciones que requieren inversiones ¿están dependiendo cada vez más de fuentes de subsidios con fines especiales o restringidos y menos de las fuentes regulares de financiamiento continuo que podrían ofrecer una mayor flexibilidad a la hora de tomar decisiones?
6. Respecto de las medidas de financiamiento aprobadas por los votantes que se mencionan en el Apéndice D, ¿cuáles son los factores que hicieron que se aprobaran o desestimaran estas iniciativas?
7. ¿Cómo se compara el Condado de Sonoma con otros condados de tamaño similar en la cantidad que destina a las instituciones y a las mejoras de capital, y cómo se compara con todos los condados en cuanto al porcentaje del presupuesto total del condado destinado a estos fines?