

# ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE LOWER ROSS VALLEY

## AUDIENCIA PÚBLICA

### FONDOS DE LA CONCESIÓN PARA DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE

Jueves, 14 de marzo de 2013

7:00 p.m.

Corte Madera Town Hall, Council Chambers  
300 Tamalpais Drive  
Corte Madera

## ORDEN DEL DÍA

1. Informe del Personal de la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG):  
Recomendaciones para Fondos del Proyecto
2. Comentarios del Público sobre las Propuestas de Proyectos de CDBG
  - A. Proyectos de Vivienda
  - B. Proyectos de Servicios Públicos
3. Acciones realizadas por el Comité del Área Local de Lower Ross Valley  
Recomendaciones para el Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado para los Proyectos del Área de Planificación
  - A. Proyectos de Vivienda
  - B. Proyectos de Servicios Públicos
4. ¿Deberíamos combinar las áreas de planificación de CDBG de Lower Ross Valley y Upper Ross Valley en los años venideros?
5. Tiempo dedicado para los comentarios del público en los asuntos que no están en el orden del día

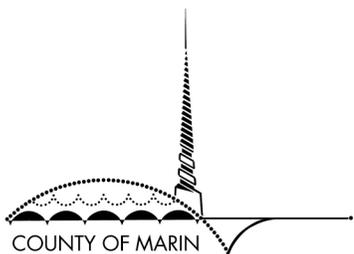
#### Audiencias futuras

21 de marzo	Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado (Proyectos de Vivienda de Todo el Condado de CDBG, Proyectos del Programa HOME, y Ratificación de las Recomendaciones del Área de Planificación de CDBG) Cámaras del Consejo de Supervisores Marin County Civic Center, Sala 330 3501 Civic Center Drive, San Rafael	7:00 p.m.
7 de mayo	Consejo de Supervisores del Condado de Marin Cámaras del Consejo de Supervisores Marin County Civic Center, Sala 330 3501 Civic Center Drive, San Rafael	(hora por determinarse)

Si tiene preguntas sobre las audiencias públicas, por favor llame a Roy Bateman al 473-6698 en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin. Las personas que utilizan dispositivos TTY pueden comunicarse con nosotros al 473-3232 (TTY) o mediante el Servicio California Relay al 711. En consideración de las personas con sensibilidad ambiental, favor de no usar perfume ni otras fragancias. A solicitud, hay disponibilidad de interpretación en lenguaje de señas y traducciones a otros idiomas que no sean el inglés. Por favor llame a nuestra oficina al 473-6279, al menos con 3 días por anticipado de la audiencia pública a la que desea asistir si necesita traducción a otro idioma, un intérprete de lenguaje de señas, un dispositivo de asistencia auditiva u otro ajuste razonable. Llame a Golden Gate Transit (455-2000, 711 TDD) para obtener información sobre el transporte público.



El Plan Consolidado, los Planes Anuales de Acción, los Reportes Anuales Consolidados de Evaluación y Desempeño, los registros referentes al uso en el pasado de la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque, el Programa de Alianzas de Inversión HOME, y los fondos del Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA, la Política de Derechos Civiles, el Plan de Asistencia de Reubicación y Antidesplazamiento Residencial, la Política contra la Discriminación, y los archivos del programa están disponibles en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin, 899 Northgate Drive, Sala 408, San Rafael, California. Las copias de los documentos están disponibles en formatos accesibles, bajo solicitud.



## INFORME DE PERSONAL

PARA: COMITÉ DEL ÁREA LOCAL DE LOWER ROSS VALLEY

DE: Roy Bateman

ASUNTO: Recomendaciones para Fondos 2013-14  
Propuestas para la Concesión de Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG)

FECHA: Martes, 10 de marzo de 2013

---

A continuación se presentan las recomendaciones del personal de la Concesión de Desarrollo Comunitario en Bloque para el financiamiento de proyectos en el Área de Planificación de Lower Ross Valley. Estas recomendaciones serán presentadas y estudiadas en la audiencia pública del Área de Lower Ross Valley el jueves, 14 de marzo de 2013, a las 7:00 p.m. en las Council Chambers, Corte Madera Town Hall, 300 Tamalpais Drive, Corte Madera.

### **Confiscación de fondos federales**

La Ley de Control de Presupuesto de 2011 requiere recortes generales en los programas federales a discreción a menos de que el Congreso logre acordar un plan alternativo. Si el Congreso no hacía nada, se esperaba que la confiscación de fondos federales en programas a discreción resultara en un recorte del 8% en CDBG y HOME para el 1 de enero de 2013. H.R. 8, aprobada por la Cámara de Representantes el 1 de enero, retrasó la confiscación hasta el 1 de marzo, dando al Congreso más tiempo de acordar una alternativa al "abismo fiscal" predeterminado.

Debido al punto muerto del presupuesto federal, el HUD no ha podido proporcionarnos las estimaciones de nuestras cantidades de concesión para el año del programa 2013-14. Sin embargo, la confiscación automática de fondos se activó el 1 de marzo, así que esperamos una reducción del 8% en la financiación de CDBG y HOME. Si el Congreso logra ponerse de acuerdo sobre una alternativa a la confiscación de fondos, el impacto sobre CDBG y HOME podría ser positivo o negativo, dependiendo de cuáles programas el Congreso decida proteger de los recortes, si se planifican ingresos adicionales, y hasta qué punto se permita que crezca el déficit. Esto podría tener como resultado ningún recorte para CDBG y HOME, o recortes por debajo o por encima del 8%. Por ejemplo, el Congreso pudiera acordar una exención a la milicia en los recortes de presupuesto, pero hacer más recortes a los "programas a discreción que no son de defensa", como CDBG y HOME, con el fin de equilibrar el presupuesto. El año pasado, Marin recibió una asignación de \$1,166,041 de CDBG y una asignación de \$595,350 de HOME. Nuestra mejor estimación es que las asignaciones de concesión de HOME y CDBG del Condado de Marin para el año del programa

2013-14 serán un 8% menores que las del año pasado, lo cual resultará en una concesión aproximada de CDBG de \$1,072,758 y una concesión aproximada de HOME de \$547,722. Las recomendaciones en este informe del personal se basan en esas estimaciones.

### **Tendencias en los Programas CDBG y HOME**

A nivel nacional, la tendencia más importante en los Programas CDBG y HOME es la disminución de fondos. Menos dinero significa un menor impacto, y a menos que otras fuentes de fondos llenen la brecha, esto significa menos o más pequeños proyectos. Junto con la disminución de asignaciones de concesiones, la cantidad que el HUD permite para gastos administrativos también se está contrayendo. La cantidad que el HUD permite para administración ya no es suficiente para cubrir los costos administrativos de CDBG del Condado.

Mientras tanto, el HUD requiere mayor documentación para nuestros proyectos, en parte debido a que el Congreso se debate entre si CDBG y HOME son dignas de apoyo, y en parte debido a que es fácil agregar campos de datos adicionales al sistema federal de cómputo del HUD. El HUD utiliza cada vez más su sistema de cómputo como una herramienta de monitoreo y supervisión, haciendo cada vez más riesgoso financiar proyectos que pudieran no generar estadísticas benéficas. El énfasis cada vez mayor en la contabilidad incentiva cada vez menos la toma de riesgos. En un sistema en el que el HUD exige la reposición de fondos anticipados para proyectos que fallan, se vuelve más riesgoso financiar a un patrocinador no experimentado en proyectos o proporcionar los fondos iniciales para una idea nueva importante.

A nivel local, ha habido un énfasis cada vez mayor en la extensión hasta la que las minorías étnicas y raciales son atendidas por proyectos potenciales, y la calidad de cada plan de mercadotecnia afirmativa del patrocinador del proyecto. (La mercadotecnia afirmativa es un proceso mediante el cual una organización determina qué grupos étnicos y raciales tienen menos probabilidades de solicitar sus servicios, seguido de esfuerzos de mercadotecnia para alcanzar a dichos grupos "con menos probabilidades de solicitar").

### **Fechas límite de gastos**

La capacidad de gastar los fondos rápidamente se ha vuelto cada vez más importante. Debido a la presión del Congreso, el HUD se está haciendo más agresivo en cuanto a retirar los fondos de CDBG de las comunidades que no los pueden gastar lo suficientemente rápido. El HUD pone sanciones si, para la fecha anual de prueba a finales de abril, una comunidad tiene fondos de CDBG no gastados que excedan 1.5 veces su cantidad anual de la concesión de CDBG. Por lo general estamos muy cerca del límite permisible de fondos no gastados. Al disminuir la concesión de CDBG, la cantidad de fondos no gastados que se nos permite retener también disminuye. Por lo tanto, debemos ser cuidadosos de destinar los fondos de CDBG a proyectos que ya están listos para avanzar.

### **Gastos administrativos con probabilidades de exceder el límite**

Se está haciendo más difícil operar el programa de CDBG de Marin dentro del presupuesto administrativo establecido por las regulaciones. Las regulaciones de CDBG limitan los gastos administrativos a un 20% de los fondos disponibles. La siguiente lista muestra la tendencia en el porcentaje de los fondos de CDBG gastados para administración en años recientes:

Año fiscal	Porcentaje de los Fondos de CDBG Gastados para Administración
1999-2000	12.97%
2000-01	15.86%
2001-02	17.57%
2002-03	13.21%
2003-04	11.09%
2004-05	13.09%
2005-06	15.13%
2006-07	16.62%
2007-08	19.50%
2008-09	16.74%
2009-10	19.87%
2010-11	20.00%*
2011-12	18.74%

\*La cifra de 2010-11 incluye \$65,500 registrados como una obligación no liquidada para la responsabilidad acumulada para los beneficios de salud de futuros jubilados, lo cual tendrá el efecto de reducir nuestro porcentaje administrativo en algún momento del futuro.

Los requerimientos regulatorios, de supervisión y administrativos del gobierno federal han ido en aumento. El Congreso desea una mayor contabilidad y un mejor registro, y al mejorar el HUD su sistema de cómputo, se nos pide proporcionar a ese sistema más información. Los cambios en los estándares de contabilidad del gobierno y en los sistemas de contabilidad requieren un trabajo más complejo para garantizar que las transacciones se publiquen de forma correcta, casi duplicando nuestro costo de los servicios de contabilidad. Necesitamos contribuir con nuestra parte del costo para crear una reserva para los beneficios de salud de los jubilados. El Programa de CDBG Program tiene horarios de corte del personal, que reduce el personal de 3 a 2.4 empleados de tiempo completo, lo cual ha reducido los costos pero no afecta la carga de trabajo. Una forma de reducir la carga de trabajo administrativo para que se ajuste a la reducción del horario del personal sería reducir el número de proyectos que tenemos que administrar. Si reducimos el número de proyectos, reduciríamos el número de contratos de proyectos, de reportes de supervisión de proyectos, procesamiento de facturas y contabilidad, así que nuestra carga de trabajo se ajustaría a nuestro nivel reducido de personal.

Hay ciertos costos fijos de supervisión de proyectos pasados, reporte y cumplimiento de HUD. No hay indicaciones de que el Congreso o el HUD reducirán los requerimientos administrativos que imponen a las localidades. También hay costos variables por la administración de contratos, reportes, procesamiento de facturas y contabilidad, los cuales dependen en gran medida del número y la complejidad de los proyectos que financiamos.

Las regulaciones del programa CDBG nos permiten gastar un 20% de los fondos disponibles de la concesión para costos administrativos (incluyendo personal, renta, gastos generales y gastos de

oficina). Con base en este modelo, los fondos disponibles de la concesión incluyen también las ganancias ("ingresos del programa") recibidas de proyectos anteriores, como los pagos de préstamos hechos por el Programa de Préstamos para Rehabilitación y pagos en conjunto con la venta de propiedades que fueron compradas o mejoradas con fondos de CDBG.

Esperamos que lo permitido para administración de la concesión CDBG no cubrirá los costos totales de la administración de CDBG este año. Debido a que el componente de ingresos del programa del modelo varía cada año, es difícil predecir el déficit administrativo. Esperamos que el rango estará entre los \$3,000 y los \$49,000 dólares, con el valor más probable de un aproximado de \$33,000. Debido a que el programa CDBG es operado por el Condado, el Condado es el único responsable de este riesgo financiero y tendría que absorber cualquier gasto que lo supere.

### **Reducir el número general de proyectos**

Durante los últimos 12 años, el número de proyectos de CDBG financiados cada año ha fluctuado entre 36 y 52 proyectos por año. El año pasado, Marin financió 30 proyectos de CDBG.

Esto no redujo los gastos administrativos hasta el punto en el que pudieran ser cubiertos por el límite permisible para lo administrativo proporcionado por la concesión. Los costos administrativos no son estrictamente proporcionales al número de proyectos, en parte debido a que hay un costo fijo para cumplir con los requerimientos de reporte y planificación de HUD. Con el fin de equilibrar los costos administrativos reales de CDBG con lo permisible para administración proporcionado por el CDBG, quizá tengamos que reducir el número de proyectos nuevamente.

En su junta del 16 de febrero de 2012, el Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado de CDBG estableció una meta para reducir el número de proyectos de CDBG de 38 a 27, instruyó al personal del Condado a que hiciera todos los esfuerzos razonables en sus recomendaciones de presupuesto para lograr esa meta, y pidió a todas las Áreas de Planificación que se unieran a este difícil proceso.

### **¿Deberíamos combinar las áreas de planificación de CDBG de Lower Ross Valley y Upper Ross Valley?**

Otra forma de reducir los costos administrativos sería reducir el número de audiencias públicas e informes de personal. Nuestra práctica actual es realizar nueve audiencias: siete audiencias de planificación de área (una en cada una de las cinco áreas de planificación y dos en el área de planificación de San Rafael), una audiencia del Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado, y una audiencia en el Consejo de Supervisores. HUD no requiere audiencias de la zona de planificación, así que en teoría, se podría tener una o dos audiencias públicas para establecer los presupuestos del CDBG y HOME en lugar de nueve audiencias. Las audiencias locales proporcionan un sentido de conexión local, sobretodo en West Marin. Nuestros acuerdos de cooperación condado-ciudad dan a los consejos municipales de San Rafael y Novato el derecho de fungir como los comités de área local para sus áreas de planificación del programa

CDBG. El área de planificación de Richardson Bay ya incluye cuatro ciudades y la comunidad no incorporada de Marin City.

De nuestros seis áreas de planificación, parece que las de Lower Ross Valley y Upper Ross Valley serían las más adecuadas para ser combinadas. Cada uno incluye dos pequeños pueblos / ciudades y tiene una historia de audiencias CDBG breves con un bajo nivel de controversia. El personal le gustaría escuchar a los miembros del comité en Lower Ross Valley y Upper Ross Valley acerca de cómo se sienten acerca del concepto de consolidar los dos comités, o tal vez ir más allá y consolidar más de los comités locales de CDBG. ¿Las audiencias locales pequeños generan mejores sentimientos, más energía, o más sensibilidad a las necesidades locales? ¿O debemos avanzar hacia un menor número de sesiones para reducir las demandas de tiempo a los miembros del comité y el personal?

### **Recomendaciones para Lower Ross Valley**

Las recomendaciones del personal para el uso de los fondos del Área de Planificación de CDBG de Lower Ross Valley se muestran en la tabla de la página 7.

Debido a la incertidumbre sobre el presupuesto federal, debemos esperar que la cantidad final de la concesión para el Condado de Marin variará de nuestra estimación, y eso afectaría la asignación de CDBG para Lower Ross Valley. Para evitar la necesidad de una audiencia adicional, el personal recomienda que las cantidades de la concesión establecidas en la Audiencia de Área Local de Lower Ross Valley sean sujetas a revisión cuando el HUD anuncie la asignación de CDBG para el Condado. En ese momento el personal volvería a calcular las cantidades disponibles para cada área de planificación y para cada categoría de actividad. Hasta el punto en el que se necesiten recortes o haya disponibilidad de fondos adicionales, el personal ajustaría las cantidades preliminares del proyecto, de forma que las cantidades finales de financiamiento sean proporcionales a las cantidades aprobadas por la audiencia de Lower Ross Valley. Cuando sea factible, el personal redondearía los números a cientos de dólares. Si hay fondos adicionales disponibles, el ajuste se limitaría para que ningún proyecto reciba más de la cantidad que el patrocinador solicitó.

La tabla de la página 7 enlista todas las solicitudes recibidas y la cantidad que el personal recomienda para cada proyecto, así como alguna información adicional sobre el impacto en oportunidades equitativas de cada propuesta. En vista de los compromisos que el Condado ha hecho con el Plan de Implementación para este Análisis de Impedimentos para una Elección Justa de Vivienda, incluimos la información sobre la extensión hasta la que las minorías étnicas y raciales están siendo atendidas por proyectos potenciales, y las calificaciones de los planes de mercadotecnia afirmativa de cada solicitante. La mercadotecnia afirmativa es un proceso mediante el cual una organización analiza qué grupos étnicos y raciales tienen menos probabilidades de solicitar sus servicios, seguido de esfuerzos de mercadotecnia para alcanzar a dichos grupos "con menos probabilidades de solicitar". (Favor de observar que los lineamientos federales reconocen el ser hispanico como una etnia, no como una raza.)

Para proyectos que previamente han recibido fondos de CDBG, hemos incluido el porcentaje de clientes que son minorías raciales y el porcentaje de clientes que son hispanicos, con base en los

informes que los patrocinadores han presentado previamente. Para las nuevas propuestas, las no financiadas previamente por CDBG, no reportamos esta información, y hemos puesto "nuevo" en las columnas de datos.

Para todas las propuestas hemos incluido la evaluación del personal de la respuesta del patrocinador a la pregunta sobre mercadotecnia afirmativa en la solicitud de CDBG. Una calificación de "A" indica que el solicitante analizó qué grupos raciales y étnicos tienen menos probabilidades de solicitar su proyecto, y estableció claramente cómo ellos comercializarían su proyecto específicamente entre los grupos "con menos probabilidades de solicitar". Una calificación de "B" indica que el solicitante respondió la pregunta, pero no fue lo suficientemente específico en su análisis de qué grupos raciales o étnicos tienen menos probabilidades de solicitar, fue muy general en sus actividades propuestas de mercadotecnia afirmativa, o propuso acciones débiles de mercadotecnia afirmativa. Una calificación de "C" indica que un solicitante no respondió la pregunta. En algunos casos, la calidad de la respuesta de un solicitante a la pregunta sobre la mercadotecnia afirmativa es muy distinta al desempeño real en la mercadotecnia afirmativa. También es posible que un proyecto sea muy eficaz para atender a un grupo de minoría en particular pero que sea menos eficaz para la mercadotecnia afirmativa de sus servicios para otros grupos demográficos.

### **Reprogramación de fondos previamente asignados**

En su junta de enero de 1992, el Comité de Asignación de Prioridades de CDBG decidió que los saldos no gastados de CDBG asignados para proyectos hace más de dos años, se debían considerar para reasignación ("reprogramación") para otros proyectos que pudieran tener una mayor necesidad de los fondos. En cumplimiento con esta política, el personal de CDBG ha enviado los avisos obligatorios de 30 días a todos los patrocinadores de proyectos con fondos de CDBG que les fueron asignados hace dos años o más, así como a todos los proyectos más nuevos que se han estado moviendo lentamente, de forma que el Comité tenga la opción de reprogramar estos fondos. Este año, no hubo proyectos con saldos no gastados desde hace más de dos años dentro del Área de Planificación de Lower Ross Valley.

## ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE LOWER ROSS VALLEY

TIPO	No. de PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	Si ha sido financiado antes, los datos se reportan:		Calidad del plan de mercadotecnia afirmativa	SOLICITUD	Nuevos fondos recomendados	Fondos reprogramados
			% Minorías Raciales	% Hispánicos				
Vivienda	LH - 1	Programa de Préstamos para Rehabilitación	11%	22%	A	\$35,000		
		Transferencia a Vivienda en Todo el Condado					\$ 25,299	
						<b>\$35,000</b>	<b>\$25,299</b>	<b>\$0</b>
Capital	No hubo propuestas de proyectos de capital este año.					<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>
Servicios Públicos	LS - 1	Servicios legales de derecho familiar	14%	39%	A	\$7,500	\$3,300	
	LS - 2	Programa de mentoría para jóvenes de alto riesgo	New	New	A	\$2,500		
	LS - 3	Servicios de la Red Marin Brain Injury Network	9%	3%	A	\$6,500	\$3,200	
	LS - 4	Bancos de alimentos de San Francisco y Marin	11%	63%	A	\$6,979		
	LS - 5	Becas de Senior Access	5%	0%	A	\$7,000	\$4,387	
	LS - 6	Asistencia técnica para la pequeña empresa	New	New	B	\$3,400		
	LS - 7	Programas de vivienda de transición – fondos interinos	New	New	A	\$3,292		
							<b>\$37,171</b>	<b>\$10,887</b>
Condado de Marin, Censo de 2010			14%	16%	<b>TOTAL</b>	<b>\$72,171</b>	<b>\$36,186</b>	<b>\$0</b>

<b>Total disponible para el Área de Planificación</b>	<b>\$36,186</b>
---	-----------------

<b>Fondos máximos disponibles para Servicios Públicos</b>	<b>\$10,887</b>
---	-----------------

<b>Fondos mínimos requeridos para Vivienda (La política del Condado requiere que cada área de planificación asigne al menos el 30% de sus fondos para la vivienda.)</b>	<b>\$10,856</b>
---	-----------------

## **PROYECTOS DE VIVIENDA**

1. 2. Programa de Préstamos para Rehabilitación (Autoridad de Viviendas de Marin)

Existe una necesidad continua de préstamos para rehabilitación para los propietarios de hogares de bajos ingresos en el área de Lower Ross Valley. En los últimos treinta y siete años, la Autoridad de Viviendas ha hecho 83 préstamos para rehabilitación por un total de más de \$1.3 millones de dólares en el área de Lower Ross Valley. El programa opera en todo el condado. Los préstamos se ponen a disposición de propietarios de hogares monofamiliares para corregir condiciones de vivienda que estén por debajo del estándar, para eliminar peligros de seguridad y salud, para crear unidades dentro de una casa existente cuando lo permitan las ordenanzas locales, para rehabilitación de botes que sirven como vivienda en puertos con embarcaderos aprobados, y para hogares móviles ubicados dentro de un parque de hogares móviles. Los préstamos nuevos van desde los \$5,000 hasta un límite normal de \$35,000, con un promedio de \$25,000. Los términos del préstamos se establecen de acuerdo con la situación de quien recibe el préstamo. El programa ofrece préstamos amortizados, préstamos con sólo intereses y préstamos con pagos diferidos (sin pagos hasta que la propiedad sea transferida). Ahora los préstamos se hacen con una tasa de interés del 5%.

Hace dieciocho años, en respuesta a una política local que limitaba el número de proyectos de CDBG, la Autoridad de Viviendas expandió el alcance de este programa para incluir hogares grupales operados por organizaciones sin fines de lucro que atendían a poblaciones especiales. El programa ofrece a los hogares grupales préstamos amortizados con un 3% de interés, sin pagos hasta que el uso del hogar o el propietario de la misma cambie. Esto ha permitido que el programa de CDBG siga ayudando con la rehabilitación de hogares grupales mientras se reduce la carga administrativa para la oficina de CDBG. La participación de la Autoridad de Viviendas como intermediario además da a los hogares grupales el beneficio del conocimiento que el personal de la Autoridad de Viviendas tiene como experto en rehabilitación.

La Gates Cooperative es una comunidad de barcos que sirven como vivienda para personas de bajos ingresos, ubicada en Waldo Point Harbor, al norte de Sausalito. Se ha finalizado un proceso muy largo de aprobación de planificación para Waldo Point Harbor y ha comenzado la rehabilitación de la Gates Cooperative. El Comité de Establecimiento de Prioridades ha designado al Programa de Préstamos para Rehabilitación para que ayude a los miembros de la Gates Cooperative a que mejoren sus botes para que cumplan con los estándares, de forma que puedan calificar para los embarcaderos en el nuevo Waldo Point Harbor. El personal del Programa de Préstamos para Rehabilitación han estado trabajando en estrecha colaboración con la Gates Cooperative y EAH, Inc. para planificar cuidadosamente los detalles de la rehabilitación de casas flotantes para la Gates Cooperative. Durante los próximos tres años, el Programa de Préstamos para Rehabilitación dedicará mucha de su atención a la rehabilitación de los botes que sirven como vivienda en Gates. Durante el periodo de

rehabilitación de Gates, el Programa seguirá su trabajo con casas monofamiliares y hogares grupales, aunque posiblemente a un ritmo limitado.

Las asignaciones anuales de fondos de CDBG se utilizan para el costo del personal y otros gastos de operación del Programa de Préstamos para Rehabilitación. Los préstamos del programa se financian de un fondo de créditos revolventes. Las ganancias de los pagos mensuales de los préstamos y de los préstamos totalmente pagados se espera que sean de un total de \$350,000 dólares en ingresos para el programa para el año del programa 2013-14, y se agregarán al fondo de créditos revolventes y se utilizarán para hacer préstamos adicionales.

Normalmente, el Área de Planificación de Lower Ross Valley contribuye para el costo de todo el condado de los gastos de operación del Programa de Préstamos para Rehabilitación. Sin embargo, el personal de CDBG está explorando la posibilidad de financiar los gastos de operación para el Programa de Préstamos para Rehabilitación al (1) liquidar una reserva de CDBG para la reasignación de beneficios que ya no se necesiten, y (2) transferir fondos del Fondo de Créditos Revolventes a su cuenta de gastos de operación. Si ambas estrategias resultan ser factibles, Lower Ross Valley y otras áreas de planificación pudieran disfrutar de unas "vacaciones" temporales de los fondos del Programa de Préstamos para Rehabilitación. Sin embargo, la contabilidad y los asuntos regulatorios se deben resolver para hacer factible el traspaso de dinero del Fondo de Créditos Revolventes a la cuenta de gastos de operación. Si estos asuntos no se pueden resolver, entonces el personal de CDBG solicitaría una contribución de "parte justa" de \$8,443 de la asignación de CDBG para Lower Ross Valley, y el personal de CDBG recomendaría que la cantidad de fondos de Lower Ross Valley programada para ser transferida al componente de Vivienda de Todo el Condado de CDBG sea reducida en \$8,443, con el fin de proveer \$8,443 para el Programa de Préstamos para Rehabilitación. Se debe observar que la transferencia de fondos del Fondo de Créditos Revolventes para cubrir los gastos de operación para el programa es una estrategia a corto plazo, y que la continuación del Programa de Préstamos para Rehabilitación requerirá de contribuciones anuales en los próximos años.

**Análisis de Oportunidades Equitativas:** Las minorías raciales están mal representadas entre los beneficiarios del programa, en parte debido a que las minorías raciales están mal representadas entre los propietarios de hogares y los adultos mayores. Una gran parte de los beneficiarios del programa son propietarios de hogares que son adultos mayores. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

El Programa de Préstamos para Rehabilitación era la única propuesta para fondos de vivienda o de proyectos de capital de la asignación de CDBG para Lower Ross Valley. El personal está recomendando que los gastos de operación para el Programa de Préstamos para Rehabilitación se financien mediante la liquidación de una reserva de CDBG para beneficios de reubicación que ya no se necesita, y mediante la transferencia de fondos del Fondo de Créditos Revolventes del Programa de Préstamos para Rehabilitación a la cuenta de gastos de operación. Suponiendo que nosotros financemos proyectos de servicios públicos en el nivel máximo permitido del 15% de los fondos disponibles, esto deja \$25,299 en fondos para el Área de Planificación de Lower Ross

Valley, que normalmente estarían disponibles para proyectos de vivienda o de capital, pero que no son necesarios para esos fines en Lower Ross Valley. El personal recomienda que la cantidad \$25,299 sea transferida a la asignación para Viviendas de Todo el Condado de CDBG, la cual puede ser utilizada para proyectos de vivienda en todo el Condado.

**PROYECTOS DE CAPITAL**

No hubo solicitudes de financiación de proyectos de capital en Lower Ross Valley este año.

## **PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

### 1. Servicios legales de derecho familiar (Family and Children's Law Center)

El Family and Children's Law Center ofrece ayuda legal de bajo costo a personas que no pueden pagar los servicios legales privados y necesitan ayuda con asuntos de derecho familiar como el divorcio, la violencia doméstica, la manutención del cónyuge y los hijos, y la custodia de los hijos. Las cuotas se basan en una escala móvil de acuerdo a los ingresos. Los fondos de CDBG se utilizarían para cubrir parte de los sueldos del personal. El personal de CDBG considera que el desembolso de fondos de CDBG para este programa es una forma muy eficaz en costos de proporcionar importantes beneficios emocionales y económicos a las familias a largo plazo.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están bien representados entre los beneficiarios de este programa, y los clientes hispanos están muy bien representados. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

### 2. Marin Brain Injury Network (Brain Injury Network of the Bay Area)

La Red de Lesión Cerebral del Área de la Bahía (Brain Injury Network of the Bay Area, antes conocido como Marin Brain Injury Network) es el único centro de rehabilitación sin fines de lucro en Marin que ofrece servicios y grupos de apoyo para personas que han sufrido traumatismos craneoencefálicos. Sus servicios incluyen el tratamiento diurno, lo que provee rehabilitación cognitiva y vocacional para sus clientes con lesiones cerebrales. Es sumamente difícil financiar servicios para las personas afectadas por un traumatismo cerebral, ya que no existe una fuente de fondos del gobierno a largo plazo para cubrir servicios de rehabilitación y vocacionales para las personas con esta discapacidad. En 1997, la Red recibió la certificación del Departamento de Rehabilitación de California, el cual ha reembolsado a la Red por algunos de los servicios que presta. Sin embargo, debido a que estos fondos están disponibles sólo para clientes específicos a corto plazo, no ofrecen a la Red un flujo confiable estable de financiación para clientes a largo plazo. La Red actualmente no recibe ninguna financiación del Departamento de Rehabilitación. Los fondos de CDBG se recomiendan para los salarios del personal.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales y los hispanos no están bien representadas entre los beneficiarios de este programa. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

### 3. Senior Access

El Acceso para Adultos Mayores beneficia a los adultos con discapacidades y a los adultos mayores más débiles, quienes, debido a su pérdida de memoria, no pueden tener acceso a ni utilizar los recursos comunitarios existentes diseñados para que los adultos mayores sean más independientes. Este programa de un día incluye artes expresivas,

juegos de palabras, ejercicio y viajes de campo. El programa además proporciona un respiro, apoyo y consejería para los familiares que fungen como cuidadores. Los fondos de CDBG serán utilizados para becas para los clientes que tengan ingresos muy por debajo de los límites de ingresos de CDBG. Este proyecto ha sido financiado mediante el programa CDBG desde 1982, y el personal recomienda seguir financiando este programa.

**Análisis de Oportunidades Equitativas:** Las minorías raciales y étnicas están mal representadas entre los beneficiarios del programa, en parte debido a que las minorías raciales y étnicas está mal representadas entre los adultos mayores. La estigmatización debido a una discapacidad es un problema de todos los grupos étnicos y raciales que afecta la utilización de este servicio. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

El personal recomienda que sigamos financiando los servicios públicos con el máximo nivel permitido por las regulaciones de CDBG (15% de la concesión, más 15% de cualquier ingreso devuelto al programa), pero que financiemos menos proyectos. Una reducción en el número de proyectos de servicios públicos no disminuye la cantidad de fondos para el servicio público, y de hecho resulta en una concesión promedio más alta para la categoría de servicios públicos.

En el Área de Planificación de San Rafael, el personal recomienda tres proyectos de servicio público para financiar este año, uno menos que el año pasado. Todos los servicios públicos recomendados en el Área de Planificación de Lower Ross Valley son proyectos que abarcan varias zonas que el personal también está recomendando para la financiación en al menos un área más de planificación.

Al formular nuestras recomendaciones sobre cuáles servicios públicos se deben financiar, el personal además consideró:

- ¿Hasta qué punto el programa atiende a minorías étnicas y raciales o a personas con discapacidades; y el patrocinador tiene un plan de mercadotecnia afirmativa?
- ¿Qué tan necesitado está el patrocinador del proyecto, considerando su tamaño y su solidez financiera?
- En el contexto de otros recursos disponibles, ¿qué proyectos pueden tener el mayor impacto duradero con una pequeña cantidad de los fondos de CDBG?