



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION

Brian C. Crawford
DIRECTOR

Marin County Civic Center
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
415 473 7880 F
415 473 2255 TTY

Building and Safety
Environmental Health Services
Planning
Environmental Review
Housing
Sustainability
Code Enforcement
GIS
Federal Grants

www.marincounty.org/cda

Para: Comité de Establecimiento de Prioridades

De: Jared Stalling, Planificador, Vivienda y Subvenciones Federales
Leelee Thomas, Gerente de Planificación, Vivienda y Subvenciones Federales

Asunto: Prioridades para el año fiscal 2018-2019 de la Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG) y el Programa de Alianzas de Inversión de HOME

Fecha: 21 de septiembre de 2017

SOLICITUD:

1. Revisar y aprobar el cronograma de la solicitud
2. Establecer las prioridades de financiamiento para el programa de Vivienda en todo el Condado de la Concesión para el Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG) y el programa HOME para el año fiscal 2018-2019

RECOMENDACIÓN:

Revisar y aprobar el cronograma de la solicitud y establecer las prioridades de financiamiento para el financiamiento de CDBG y HOME para el año fiscal 2018-19

CRONOGRAMA DE LA SOLICITUD: El personal está recomendando que el cronograma de la solicitud y el calendario de audiencias del año pasado sean modificados. Anteriormente, se reducían el período de la solicitud y las audiencias para alinear nuestro financiamiento con las fechas límite estatales de financiamiento de vivienda económicamente accesible. Sin embargo, esto resultó difícil de manejar dados los calendarios vacacionales de los solicitantes y los miembros del comité; por lo tanto, el personal recomienda que modifiquemos el calendario para abordar estas preocupaciones (ver Cronograma, Adjunto A).

DISCUSIÓN:

El programa de Concesiones para el Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG), y el Programa de Alianzas para la Inversión de HOME, son programas financiados federalmente del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) que proporciona financiamiento para vivienda, instalaciones comunitarias, y servicios comunitarios para grupos familiares de bajos ingresos. Los fondos del CDBG se dividen en tres categorías de actividades que consisten en: 1) vivienda, 2) proyectos de capital, y 3) servicios públicos. Hay ejemplos de proyectos financiados por CDBG y HOME en todo el condado y estos han incluido la adquisición de sitios para viviendas de transición, el desarrollo de viviendas económicamente accesibles, la rehabilitación de viviendas económicamente accesibles y hogares grupales. Los proyectos de servicio público incluirían becas de cuidado infantil, programas extracurriculares, y programas de educación nutricional para jóvenes. La regulación federal estipula que por lo menos el 85% de los fondos CDBG se deben invertir en proyectos de vivienda y capital, y hasta un 15% puede invertirse en servicios públicos. Los fondos de HOME ofrecen

opciones de vivienda económicamente accesible para personas con ingresos más bajos.

El año pasado, el Comité de Establecimiento de Prioridades estableció las prioridades de financiamiento local para el año fiscal 2017-18. Para el ciclo actual de financiamiento, el Comité de Establecimiento de Prioridades debería ya sea aceptar y continuar las prioridades establecidas el año pasado, o bien establecer nuevas prioridades de financiamiento para el año fiscal 2018-2019.

Prioridades para 2018-2019

El rol del Comité de Establecimiento de Prioridades es de establecer prioridades sobre cómo el Condado de Marín asignará los fondos de CDBG y HOME. Los objetivos nacionales centrales del programa establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) son (1) Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados., (2) Prevenir o eliminar el deterioro urbano, o (3) Cubrir otras necesidades de desarrollo comunitario que tengan una urgencia particular porque las condiciones existentes representan una amenaza grave e inmediata para la salud o el bienestar de la comunidad, y no hay otros recursos financieros disponibles para satisfacer tales necesidades. Históricamente, el 100% de los fondos en Marín han cumplido con el objetivo nacional de beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados.

Prioridades locales de financiamiento

En una reunión el 18 de agosto de 2016, el Comité de Establecimiento de Prioridades (PSC) estableció prioridades de financiamiento locales para el año fiscal 2017-18, que fueron utilizadas por el personal para evaluar solicitudes y hacer recomendaciones de financiamiento. Las prioridades incluyeron:

Promoción afirmativa de vivienda justa: En años recientes, el condado de Marín ha recibido críticas por su falta de viviendas económicamente accesibles, así como brechas significativas en la disponibilidad de viviendas económicamente accesibles para los integrantes de las clases protegidas. En el 2011, el Condado presentó un Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa (AI) a HUD, el cual identificó 37 obstáculos específicos para la elección de vivienda justa. Si bien muchos de los puntos se han abordado, varios objetivos aún están pendientes. El financiamiento de concesiones federales será utilizado de una manera que sea congruente con el apoyo a los objetivos de promover la elección de vivienda justa en el condado de Marín. Esto se alinearía con la recomendación 4 del Plan de Implementación del Análisis de Impedimentos:

Hacer de los criterios de oportunidad equitativa y de vivienda justa una parte más integral y visible del proceso de selección de la Concesión de Cuadra para Desarrollo Comunitario (CDBG) y del Programa HOME al evaluar las solicitudes para HOME y CDBG para el cumplimiento con los criterios de oportunidad equitativa y de vivienda justa, e incluyendo un análisis del impacto de oportunidades equitativas en los informes del personal que recomiendan los proyectos para financiamiento.

En el ciclo 2017-18 y más allá, se dará prioridad a los proyectos que están alineados con los objetivos de vivienda justa que han sido expuestos en el plan consolidado, así como a la evaluación de vivienda justa. Para abordar los asuntos de vivienda

justa en el condado de Marín se requerirá un esfuerzo consolidado de parte del personal del Condado, el Consejo de Supervisores, las ciudades y los pueblos, y los integrantes del comité de establecimiento de prioridades. Uno de los primeros pasos es el de alinear nuestras fuentes de fondos federales con estos planes de vivienda justa y educar y comunicar nuestra estrategia y nuestros objetivos a nuestros socios para crear un esfuerzo más unificado. Un ejemplo de esto sería considerar la recomendación 16 del Plan de Implementación del Análisis de Impedimentos cuando se financien desarrollos de vivienda económicamente accesible:

Alentar y facilitar el desarrollo de viviendas más económicas y subsidiadas para familias con niños fuera de las áreas de concentración de minorías. Considerar la adquisición y las viviendas compartidas. Evaluar y dar prioridad a las solicitudes de fondos de HOME y CDBG para proyectos de vivienda que atenderán a familias y que se ubican fuera de las áreas de concentración de minorías.

Apoyar a proyectos que prestan servicio a los integrantes de las clases protegidas; El PSC también optó por dar prioridad durante el ciclo 2017-18 a los proyectos que atienden a los miembros de las clases protegidas. La solicitud podría requerir que se proporcionen datos que identificaran cómo y cuáles integrantes de las clases protegidas están recibiendo servicios y estos datos serán utilizados para hacer recomendaciones de financiamiento y para evaluar si los proyectos prestan servicios predominantemente a los integrantes de las clases protegidas.

Todos los proyectos beneficiados tendrán que promover sus servicios mediante mercadotecnia afirmativa. En este contexto, pretende promover la vivienda justa y potenciar y dar asistencia especial a grupos que históricamente han sufrido desventajas. Simplemente no es suficiente dejar de discriminar; debemos también adoptar medidas firmes encaminadas a revertir las tendencias y patrones discriminatorios del pasado. Los planes de mercadotecnia afirmativa son una parte de ese esfuerzo. El propósito del requisito del plan de mercadotecnia afirmativa es promover una condición en la cual personas con niveles similares de ingresos en la misma área tengan acceso a una gama similar de opciones en vivienda y servicios sin importar su raza, religión, color, origen nacional, sexo, discapacidad o estado familiar. A través de un plan de mercadotecnia afirmativa, un proveedor indica cuáles esfuerzos especiales hará para hacer difusión entre posibles solicitantes que tal vez no busquen vivienda o servicios normalmente. Esto requiere que el proveedor estudie el área del mercado, aprenda la población objetivo y diseñe métodos para hacer difusión entre la población objetivo. La mercadotecnia afirmativa no limita las opciones sino que las amplía buscando activamente invertir los patrones del pasado y ofrecer el acceso verdaderamente abierto y justo a la vivienda y los servicios donde el individuo es libre de vivir, trabajar y recrearse donde quiera. La mercadotecnia afirmativa no incluye objetivos específicos ni cuotas. Sin embargo, es esencial contar con datos cuantitativos y análisis para planificar y monitorear el programa de mercadotecnia afirmativa.

Dar prioridad a menos solicitudes; HUD solicitó que Marin reconsidere las numerosas pequeñas asignaciones que se han hecho y considere financiar menos proyectos. Se podrían dirigir más fondos a proyectos más grandes que abordaran una prioridad establecida por el Comité de Establecimiento de Prioridades. Esta recomendación estuvo basada en múltiples conversaciones con la oficina de HUD sobre cómo utilizar nuestros fondos de la manera más eficiente y eficaz posible. Los comentarios más recientes sobre las Enmiendas al Plan Consolidado de 2016

pidieron que diéramos consideración a la posibilidad de financiar proyectos más grandes. Los proyectos más grandes fueron identificados por HUD como de \$10,000 por proyecto; sin embargo, una cantidad monetaria no fue establecida por el PSC y podría ser reconsiderada a nivel local en el futuro.

Asignar fondos a un menor número de proyectos de vivienda por año: El PSC recomendó también que se dé prioridad a uno o dos proyectos de vivienda que ya están preparados y listos para utilizar los fondos. Al asignar fondos a un menor número de proyectos de vivienda por año se podría permitir compromisos de financiación más importantes en lugar de financiar a muchos proyectos durante varios años. El asignar fondos en mayores cantidades podría ayudar a que los proyectos de vivienda cumplan su calendario de manera más oportuna. Sin embargo, esto al vez no sea factible siempre debido a los largos procesos de aprobación comunes en Marin y los estrictos requisitos de HUD en materia de fechas de gastos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades continúe con las prioridades de financiamiento establecidas por el Comité de Establecimiento de Prioridades del año pasado.