

ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE UPPER ROSS VALLEY

AUDIENCIA PÚBLICA

FONDOS DE LA CONCESIÓN PARA DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE

Miércoles, 14 de marzo de 2013
7:00 p.m.

San Anselmo Town Hall, Council Chambers
525 San Anselmo Avenue
San Anselmo

A G E N D A

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 Capital
 - C. Proyectos de Servicios Públicos
3. Acciones realizadas por el Comité del Área Local de Upper 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 Capital
 - C. 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

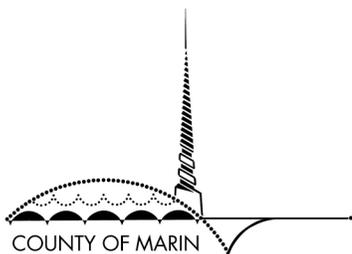
Audiencias futuras

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 UPPER ROSS VALLEY

DE: Roy Bateman

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

FECHA: Martes, 8 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 Upper Ross Valley. Estas recomendaciones serán presentadas y estudiadas en la audiencia pública del Área de Upper Ross Valley el miércoles, 13 de marzo de 2013, a las 7:00 p.m. en las Council Chambers, San Anselmo Town Hall, 525 San Anselmo Avenue, San Anselmo.

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 Upper Ross Valley

Las recomendaciones del personal para el uso de los fondos del Área de Planificación de CDBG de Upper 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 Upper 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 Upper 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 Upper 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 financiados 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, se enviaron notificaciones a tres proyectos en el Área de Planificación de Upper Ross Valley.

Rehabilitación de Deer Park School (Fairfax-San Anselmo Children's Center)

(2007-08)	\$2,622.69
(2008-09)	7,000.00
(2009-10)	<u>20,000.00</u>
TOTAL	\$29,622.69

En 2007, 2008 y 2009, los fondos de CDBG se asignaron a la rehabilitación de Deer Park School, una antigua escuela que el Fairfax-San Anselmo Children's Center tiene en arrendamiento del Distrito Escolar de Ross Valley para su uso como guardería. Las inscripciones en el distrito escolar han aumentado, creando significativo hacinamiento, y el distrito escolar consideró varias opciones para aumentar el número de aulas. Una opción era construir una nueva escuela en el sitio de Deer Park, lo que habría significado el desplazamiento del Fairfax-San Anselmo Children's Center. Hace dos años, el distrito escolar decidió no reconstruir en el sitio de Deer Park. El Children's Center ha negociado un nuevo contrato de arrendamiento con el distrito escolar y ha comenzado la rehabilitación del centro.

El personal recomienda que la asignación CDBG de Upper Ross Valley para el Fairfax-San Anselmo Children's Center se mantenga para este proyecto.

Mejoras de accesibilidad a servicios públicos de Fairfax (Ciudad de Fairfax)

(2010-11)

\$20,700.00

En 2010, se asignaron fondos de CDBG al municipio de Fairfax para construir rampas para sillas de ruedas en las aceras del centro. El Condado ha casi completado la evaluación ambiental para uno de los componentes del proyecto que se encuentra en una zona de inundación, y la ciudad está listo para proceder con la construcción. El personal recomienda que la asignación CDBG para este proyecto se mantenga.

Lifeshouse Fairfax House (Lifeshouse, Inc.)

(2011-12)

\$3,664.09

En 2011, \$10,085 en fondos de CDBG fueron asignados a Lifeshouse para la rehabilitación de Fairfax House, una casa hogar para seis adultos con discapacidades de desarrollo. De esa concesión, aún hay un saldo no utilizado \$3,664 dólares, cantidad que está disponible para trabajo adicional. Lifeshouse pretende remodelar un cuarto de baño en esta casa, y el resto de la concesión de 2011 podría ser utilizado para esas mejoras adicionales. (Véase la página 8.) El personal recomienda que la asignación CDBG de Upper Ross Valley para la rehabilitación de Fairfax House de Lifeshouse se mantenga para este proyecto.

ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE UPPER 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	% Hispanos				
Vivienda	UH - 1	Lifhouse: Fairfax House-Rehabilitación	0%	0%	C.	\$12,500	\$12,500	
	UH - 2	Lifhouse: San Anselmo House-Rehabilitación	Nuevo	Nuevo	C	\$16,800		
	UH - 3	Peace Village	Nuevo	Nuevo	A	\$166,000		
	UH - 4	Programa de Préstamos para Rehabilitación	11%	22%	A	\$35,000		
	UH - 5	Vivienda del Seminario de San Anselmo	Nuevo	Nuevo	A	\$600,000		
						\$195,300	\$12,500	\$0
Capital	UC - 1	Fairfax-San Anselmo Children's Center--Rehabilitación	11%	73%	C	\$93,500	\$14,707	
						\$93,500	\$14,707	\$0
Servicios Públicos	US - 1	Programa de transporte después de la escuela	11%	73%	C.	\$18,830	\$5,000	
	US - 2	Servicios legales de derecho familiar	14%	39%	A	\$2,000	\$2,000	
	US - 3	Programa de mentoría para jóvenes de alto riesgo	Nuevo	Nuevo	A	\$12,000		
	US - 4	Servicios de la Red Marin Brain Injury Network	9%	3%	A	\$2,400	\$2,300	
	US - 5	Bancos de alimentos de San Francisco y Marin	11%	63%	A	\$2,500		
	US - 6	Becas de Senior Access	5%	0%	A	\$14,000	\$2,408	
	US - 7	Asistencia técnica para la pequeña empresa	Nuevo	Nuevo	B	\$7,000		
	US - 8	Programas de vivienda de transición – fondos interinos	Nuevo	Nuevo	A	\$3,292		
						\$62,022	\$11,708	\$0
Condado de Marin, Censo de 2010			14%	16%	TOTAL	\$350,822	\$38,915	\$0
Total disponible para el Área de Planificación							\$38,915	
Fondos máximos disponibles para Servicios Públicos							\$11,708	
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.)							\$11,674	

PROYECTOS DE VIVIENDA

1. Lifehouse Fairfax House (Lifehouse, Inc.)

Fairfax House es una casa hogar, propiedad de y operado por Lifehouse, que da servicio a seis adultos con discapacidades de desarrollo. La casa se amolda bien al barrio, y logra el objetivo de integrar a los residentes en la comunidad. Lifehouse da entrenamiento a los residentes en habilidades para una vida independiente. En el pasado, Lifehouse ha utilizado los fondos de CDBG para reemplazar ventanas y pisos, pintar la casa, y quitar una chimenea exterior deteriorada. Uno de los cuartos de baño tiene una tina que es tres pulgadas más alta que una tina estándar, lo cual presenta un peligro para un residente con discapacidades físicas y el personal que le ayude. Lifehouse propone remodelar este cuarto de baño, sustituyendo la tina de baño con una ducha sin umbral, instalando de un desagüe en el piso, y agregando barras de apoyo. Los fondos recomendados deben ser suficientes para llevar a cabo este proyecto.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Todos los residentes tienen discapacidades. Golden Gate Regional Center refiere a los clientes a Lifehouse. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es sin respuesta (de calificación C).

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 Upper Ross Valley. En los últimos treinta y siete años, la Autoridad de Viviendas ha hecho 120 préstamos para rehabilitación por un total de más de \$2.2 millones de dólares en el área de Upper 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 Upper 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 necesitan, y (2) transferir fondos del Fondo de Créditos Revolventes a su cuenta de gastos de operación. Si ambas estrategias resultan ser factibles, Upper 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 \$9,080 dólares de la asignación de CDBG para Upper Ross Valley, y el personal de CDBG recomendaría que cada una de las asignaciones de fondos para Lifehouse Fairfax House y Fairfax-San Anselmo Children's Center se reduzcan en \$4,540 con el fin de proporcionar \$9,080 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).

PROYECTO DE CAPITAL

1. Fairfax-San Anselmo Children's Center--Rehabilitación

El Fairfax-San Anselmo Children's Center tiene fama nacional por la innovación y la participación de las familias. El Centro atiende a 115 niños, todos de familias de bajos ingresos. El Centro actualmente está utilizando asignaciones anteriores de CDBG para reemplazar algunos de los fregaderos, mostradores y gabinetes en las aulas. El personal recomienda asignar algo de fondos para la rehabilitación de la cocina del Centro, la cual necesita mejoras para cumplir con la normativa del código de salud ambiental vigente. Si bien no se requiere que la cocina cumpla inmediatamente con los estándares de código que se adoptaron después de su construcción, el Centro desea realizar mejoras a la cocina, en la medida en que haya disponibilidad de fondos. Las mejoras deseadas incluyen la sustitución de un fregadero doble con un fregadero de tres partes (lavado, enjuague, segundo enjuague), la sustitución de estanterías de madera con estantes de alambre metálico, la instalación de una nueva campana de ventilación, la adición de fregaderos separados para lavar manos y trapear el piso, la sustitución de gabinetes, y la sustitución de las placas acústicas perforadas del techo con placas lisas. Los fondos recomendados de CDBG permitirían al Centro comenzar a trabajar en este proyecto de varios años.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están un poco mal representadas entre los beneficiarios de este programa, pero los clientes hispanos están muy bien representados. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es sin respuesta (de calificación C).

PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

1. Programa de transporte después de la escuela (Fairfax-San Anselmo Children's Center)

El servicio de transporte de Fairfax-San Anselmo Children's Center lleva a los niños de edad escolar de las escuelas públicas locales al Centro para que puedan participar en los programas extraescolares del Centro. Los fondos propuestos serían utilizados para los salarios de los conductores de medio tiempo y para los gastos de mantenimiento del vehículo de transporte. Este programa permite a los padres de bajos ingresos seguir trabajando después del final de la jornada escolar.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están un poco mal representadas entre los beneficiarios de este programa, pero los clientes hispanos están muy bien representados. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es sin respuesta (de calificación C).

2. 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).

3. 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).

4. 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 cuatro proyectos de servicio público para financiar este año, uno menos que el año pasado. Tres de los servicios públicos recomendados en el Área de Planificación de Upper 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?

K:\Cycle\2013 Cycle\Planning Area & HOME Files\Upper Ross Valley\2013 Upper Ross Valley Staff Report.Docx/roy