



## **INFORME DEL PERSONAL**

PARA: COMITÉ DEL ÁREA LOCAL DE RICHARDSON BAY

DE: Roy Bateman, Gerente de Desarrollo Comunitario

ASUNTO: Recomendaciones para Fondos 2015-16  
Propuestas para la Concesión de Desarrollo Comunitario en Bloque  
(CDBG)

FECHA: 19 de febrero de 2015

---

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 Richardson Bay. Estas recomendaciones serán presentadas y consideradas en la audiencia para el público del Área de Planificación de Richardson Bay el jueves, 25.02.15 a las 07:00:00 p.m., en el Marguerita C. Johnson Senior Center, 640 Drake Avenue, Ciudad de Marin.

### **Montos de concesiones CDBG y HOME**

En los últimos años, los retrasos en la asignación del presupuesto federal se han vuelto tan rutinarios que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE.UU. ha emitido unos lineamientos formales para las localidades sobre cómo preparar las solicitudes de concesión CDBG y del Programa de Alianzas de Inversión HOME (HOME) cuando sus asignaciones de fondos se desconocen antes de la fecha límite para presentar las solicitudes.

Este año, HUD anunció nuestros montos de subvenciones de CDBG y HOME ¡antes del inicio del proceso de la audiencia pública de Marin! Las cantidades reales de las concesiones de Marin se ven afectadas tanto por cambios en la financiación de programas en general en el presupuesto federal como por cambios en la clasificación de Marin en cuanto a factores demográficos (población, pobreza, viviendas sobrepobladas, etc.) en comparación con otros concesionarios. Nuestra asignación de CDBG para 2015-16 es de \$1,295,584, y nuestra asignación de HOME es de \$566.224. Esto representa un aumento del 0.9% en CDBG y una disminución del 10.4% en HOME.

## **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. A medida que las subvenciones disminuyen y los gastos de personal aumentan, es probable que veamos una diferencia entre los costos administrativos reales y la cantidad que HUD permite para la administración.

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 CDBG y HOME, y la calidad del plan de mercadotecnia afirmativa de cada patrocinador de 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 nuestra 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 de CDBG 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%
2012-13	22.69%**
2013-14	18.22%

\*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.

\*\*Para 2012-13, ya que la cantidad que pudimos facturar a HUD estaba limitada al 20%, el fondo general del Condado absorbió la cantidad remanente del 2.69% (\$39,116).

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 las normas de contabilidad del gobierno y de los sistemas contables locales requieren un trabajo más complejo para asegurar que las transacciones se registren correctamente. Una forma de reducir la carga de trabajo administrativo sería reducir el número de proyectos que tenemos que administrar. Si reducimos el número de proyectos, reduciremos 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 créditos hechos por el Programa de Créditos para Rehabilitación y pagos en conjunto con la venta de propiedades que fueron compradas o mejoradas con fondos de CDBG. Debido a que el programa CDBG es operado por el Condado, el Condado es el único responsable del riesgo de que los costos administrativos puedan exceder la asignación de la concesión para la administración.

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

Durante los últimos 14 años, el número de proyectos de CDBG financiados cada año ha fluctuado entre 30 y 52 proyectos por año. En el año del programa 2011-12, Marin financió 37 proyectos de CDBG, de los cuales 14 eran proyectos de vivienda, 5 eran proyectos de capital y 18 eran proyectos de servicios públicos. En el año del programa 2012-13, Marin financió 31 proyectos de CDBG, de los cuales 9 eran proyectos de vivienda, 5 eran proyectos de capital y 17 eran proyectos de servicios públicos. En el año del programa 2013-14, Marin financió 32 proyectos de CDBG, de los cuales 12 eran proyectos de vivienda, 4 eran proyectos de capital y 16 eran proyectos de servicios públicos. El año pasado, Marin financió 33 proyectos de CDBG, de los cuales 13 eran proyectos de vivienda, 5 eran proyectos de capital y 15 eran proyectos de servicios públicos.

Con el fin de acercar los costos administrativos de CDBG al equilibrio con el dinero administrativo proporcionado por la concesión de CDBG, el personal recomienda que intentemos estabilizar y tal vez reducir el número de proyectos para el año del programa 2015-16. 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.

### **Recomendaciones para el Área de Planificación de Richardson Bay**

Las recomendaciones al personal para el uso de los fondos del Área de Planificación de CDBG de Richardson Bay se muestran en la tabla de la página 7.

Este año, HUD anunció el monto de nuestra subvención de CDBG antes de que se iniciara nuestro proceso anual de audiencia pública. (Véase la página 1 del presente informe.) Sin embargo, hay una pequeña posibilidad de que HUD cambie el monto de nuestra concesión, o que los cálculos en nuestra fórmula de asignación local necesiten revisiones menores. Para evitar la necesidad de una audiencia adicional, el personal recomienda que si se produce un cambio en la asignación de la concesión, las cantidades de la concesión establecidas en la Audiencia de Área Local de Richardson Bay sean sujetas a revisión. 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 Richardson Bay. 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.

**RICHARDSON BAY 2015-16**

TIPO	No. de PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	Si ha sido financiado antes, los datos se reportan:		Calificación en plan de mercadotecnia afirmativa	SOLICITUD DE DEL SOLICITANTE	NUEVOS fondos recomendados
			% Minorías Raciales	% Hispanos			
Vivienda	RH - 1	Galilee Harbor	13%	11%	A	\$139,000	\$13,000
	RH - 2	Gates Cooperative	8%	5%	B	\$279,700	\$25,000
	RH - 3	Programa de Créditos para Rehabilitación	17%	13%	A	\$55,000	\$10,343
							<b>\$473,700</b>
Capital	RC - 1	Marin City Health & Wellness Center-Rehabilitación	NUEVO	NUEVO	C	\$10,000	\$10,000
	RC - 2	Marin Learning Center, Rehabilitación de patios	31%	55%	B	\$30,000	
						<b>\$40,000</b>	<b>\$10,000</b>
Servicios Públicos	RS - 1	Servicios legales de derecho familiar	17%	39%	A	\$2,500	
	RS - 2	Asesoría sobre beneficios de VIH/SIDA	NUEVO	NUEVO	B	\$1,000	
	RS - 3	Servicios de la Marin Brain Injury Network	6%	4%	A	\$4,000	
	RS - 4	Marin City CX3 Healthy Food Access	NUEVO	NUEVO	C	\$25,000	
	RS - 5	Marin City HWC Quality of Life Road Trip	NUEVO	NUEVO	C	\$10,000	
	RS - 6	Marin City Parent Academy	NUEVO	NUEVO	C	\$25,000	
	RS - 7	Marin Learning Center, Servicios terapéuticos	31%	55%	B	\$20,000	\$15,561
	RS - 8	Performing Stars	100%	44%	C	\$15,000	\$15,000
	RS - 9	Becas de Senior Access	8%	4%	A	\$6,000	
	RS - 10	Wise Choices for Girls	NUEVO	NUEVO	B	\$16,000	
						<b>\$124,500</b>	<b>\$30,561</b>
Condado de Marin, Censo de 2010			14%	16%	<b>TOTAL</b>	<b>\$638,200</b>	<b>\$88,904</b>
<b>Total disponible para el Área de Planificación</b>							<b>\$88,904</b>
<b>Fondos máximos disponibles para Servicios Públicos</b>							<b>\$30,561</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.)

\$26,671

## **PROYECTOS DE VIVIENDA**

### 1. Galilee Harbor (Asociación Comunitaria Galilee Harbor)

La Asociación Comunitaria Galilee Harbor busca fondos para la finalización de un proyecto importante que ha permitido a la comunidad de barcos-vivienda de Galilee Harbor reubicar a sus 38 barcos a un sitio permanente en el puerto del litoral de Sausalito. Más del 90% de los residentes de Galilee Harbor tienen bajos ingresos, y este proyecto representa una oportunidad única de preservar las viviendas asequibles mientras se conserva el carácter del litoral trabajador. En noviembre de 1995, la Comisión para el Desarrollo y Conservación de la Bahía (BCDC) aprobó un acuerdo contractual con Galilee Harbor que ha permitido que el proyecto avance. Los términos de este acuerdo contractual con BCDC requieren que Galilee Harbor realice mejoras públicas (incluyendo un área de aparcamiento, trayectorias de acceso público, áreas verdes, muelles, una rampa de acceso para sillas de ruedas y conexiones a servicios públicos).

En 1997, con ayuda de CDBG, Galilee Harbor compró la última parte de su sitio. En 1999, Galilee Harbor finalizó el dragado y la excavación en la preparación para la instalación de los nuevos muelles. En 2001, se finalizó la remediación tóxica, y se construyó una parte del lote de aparcamiento para los residentes. En 2003, se construyeron nuevos muelles y conexiones de drenaje. En 2004, muchos barcos se conectaron al drenaje, se finalizaron baños, se instaló un sistema de irrigación, se instalaron mesas de picnic y bancas en el área de acceso público, y las casas de pilotos históricas del Issaquah Ferry se movieron a la entrada del puerto principal de Galilee Harbor. En 2005, se retiraron pilas de concreto del área del muelle para lanchas. En 2006, Galilee hizo subterráneo el servicio eléctrico para el puerto. En 2007, Galilee hizo mejoras de áreas verdes, puso cajas a los registros de drenaje, reemplazó los pisos de madera de las casas piloto, instaló una rampa en el muelle de lanchas, estableció un fondo de créditos revolventes para ayudar a los residentes a conectarse al sistema de drenaje, reemplazó el techo del edificio en el que se ubican las máquinas lavadoras de ropa, los escusados y las duchas, y agregó barandales a la rampa de acceso para discapacitados en ese edificio. En 2011, Galilee instaló una rampa flotante para sillas de ruedas con el fin de dar acceso al muelle. En 2012, Galilee expandió sus instalaciones de baños para cumplir con los estándares actuales de accesibilidad para sillas de ruedas. En 2013, Galilee Harbor completó un edificio de almacenamiento de basura y artículos para reciclaje.

En 2014, el plan era instalar pavimento asfáltico para cubrir definitivamente un área de la orilla costera que había sido contaminada con combustible diesel, aceite hidráulico, y metales pesados en los últimos años. El pavimento asfáltico iba a reemplazar una cubierta temporal que constaba de un forro de plástico cubierto con

tierra. El Departamento de Control de Sustancias Tóxicas determinó que la cubierta existente sería suficiente para cumplir con las normas ambientales estatales de forma permanente. Esto se ha traducido en un ahorro de costos para Galilee.

Los fondos nuevos recomendados, junto con el saldo no utilizado de las asignaciones anteriores de CDBG para Galilee, se utilizarían para la siguiente fase de mejoras, incluyendo la pavimentación del estacionamiento, repavimentación de las veredas de acceso público, la instalación de un sistema de seguridad, mejoras a los pilotes metálicos para los muelles, y los costos para comenzar el proceso de renovación de los permisos BCDC de Galilee Harbor. Los permisos BCDC existentes expirarán en 2016. La pavimentación del estacionamiento es un requisito de BCDC.

Al prevenir el desplazamiento de los residentes actuales de bajos ingresos, Galilee Harbor retendrá la diversidad económica y el histórico litoral trabajador en un área con costos de vivienda extremadamente altos.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están representadas entre los beneficiarios de este programa en aproximadamente la misma proporción que su representación en la población general de Marin. Los hispanicos no están bien representados en comparación con su proporción dentro de la población de Marin. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

## 2. Gates Cooperative (EAH Housing y la Autoridad de Viviendas de Marin)

La Gates Cooperative es una comunidad de barcos-vivienda para personas de bajos ingresos, ubicada en Waldo Point Harbor, justo al norte de Sausalito. Se ha finalizado un proceso muy largo de aprobación de planificación para Waldo Point Harbor, están en construcción muelles nuevos, y ha comenzado la rehabilitación de los barcos de la Gates Cooperative. Con el fin de calificar para amarraderos en el nuevo puerto de Waldo Point, los miembros de la Gates Cooperative deben actualizar sus barcos para cumplir con las normas de seguridad e higiene. EAH Housing, la Autoridad de Viviendas de Marín, y la Gates Cooperative están colaborando en la rehabilitación y, en algunos casos, la reconstrucción, de los 38 barcos-vivienda de la Gates Cooperative. El objetivo es tener a los 38 barcos en cumplimiento de las normas de seguridad e higiene para la primavera de 2016. En ese momento, la Gates Cooperative se convertirá en responsable de la renta de los 38 amarraderos, independientemente de si todos los barcos cumplen con la norma para su ocupación. Los fondos recomendados se utilizarían para sufragar los gastos de personal y para la financiación de créditos para la rehabilitación. Los créditos para los barcos de la Gates Cooperative tendrán una tasa de interés del 3%.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales y los hispanicos no están bien representados en comparación con su proporción dentro de la población de Marin. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es de respuesta (de calificación B).

3. Programa de Créditos para Rehabilitación (Autoridad de Viviendas de Marin)

Actualmente existe una necesidad de créditos para rehabilitación para propietarios de bajos ingresos en el Condado de Marin. En los últimos treinta y nueve años, la Autoridad de Viviendas ha otorgado 716 créditos para rehabilitación por un total de más de \$12.9 millones de dólares. El programa opera en todo el condado. Los créditos 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 barcos-vivienda en puertos con embarcaderos aprobados, y para hogares móviles ubicados dentro de un parque de hogares móviles. Los créditos nuevos van desde los \$5,000 hasta un límite normal de \$35,000, con un promedio de \$25,000. Los términos del crédito se establecen de acuerdo con la situación de quien recibe el crédito. El programa ofrece créditos amortizados, créditos con sólo intereses y créditos con pagos diferidos (sin pagos hasta que la propiedad sea transferida). Ahora los créditos se hacen con una tasa de interés del 5%.

Hace veinte 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 créditos 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.

El personal del Programa de Créditos para Rehabilitación ha estado trabajando en estrecha colaboración con la Gates Cooperative y EAH, Inc. para planificar cuidadosamente los detalles de la rehabilitación de barcos-vivienda para la Gates Cooperative, una comunidad de bajos ingresos ubicada dentro del puerto Waldo Point Harbor.. (Ver la página anterior).

Las asignaciones anuales de fondos de CDBG se utilizan para el costo del personal y otros gastos de operación del Programa de Créditos para Rehabilitación. Los créditos del programa se financian de un fondo de créditos revolventes. Las

ganancias de los pagos mensuales de los créditos y de los créditos totalmente pagados se espera que sean de un total de \$350,000 dólares en ingresos para el programa para el año del programa 2015-16, y se agregarán al fondo de créditos rotatorios y se utilizarán para hacer créditos adicionales.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales y étnicas están mal representadas entre los beneficiarios de este programa, en parte debido a que las minorías raciales y étnicas está mal representadas entre los propietarios 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. **Marin City Health and Wellness Center, Rehabilitación (Marin City Health and Wellness Center)**

El Marin City Health and Wellness Center es un centro de salud comunitario que ofrece servicios médicos, dentales, y de la salud del comportamiento en un ambiente cómodo, no institucional. Como centro de salud calificado a nivel federal con un enfoque en los residentes de vivienda pública y las personas sin hogar, el Centro pone un especial énfasis en animar a la gente a recibir la atención que necesita y mejorar su estado de salud. El Centro tiene un enfoque holístico para ayudar a sus clientes a mejorar su calidad de vida.

Actualmente el Centro está ubicado en un edificio pequeño, rentado del Distrito de Servicios Comunitarios de la Ciudad de Marin (CDS), adyacente al Centro de Recreación Manzanita. El Centro ha tenido tanto éxito en atraer a clientes y añadir servicios que le quedan pequeñas sus instalaciones actuales. El Centro está reubicando sus oficinas administrativas a un edificio portátil cercano, lo que proporcionará un respiro de las condiciones de amontonamiento.

El personal de CDBG recomienda una cantidad modesta de fondos para renovar el edificio que actualmente ocupa el Marin City Health and Wellness Center. Las mejoras propuestas incluyen sustituir la alfombra con linóleo (que se puede limpiar con mayor eficacia), agregar armarios y mostradores integrales, instalar cortinas y persianas en las ventanas para una mejor privacidad de los pacientes, y mejorar el espacio de la sala de espera.

Las regulaciones de CDBG requieren que cualquier edificio que se rehabilite con fondos CDBG permanezca en uso elegible durante al menos cinco años, o los fondos de CDBG deberán ser reintegrados a HUD. Es posible que el Centro pueda reubicarse a otro lugar en Marin City antes de cumplir el término de cinco años,

pero si esto sucede, el próximo uso para el edificio es probable que sea un centro comunitario o recreativo patrocinado por CDS, que también sería un uso elegible conforme a CDBG.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Aunque este programa atiende efectivamente a una población de minoría de alta necesidad que reside en vivienda pública, la propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador se consideró como sin respuesta (calificada como C).

Debido a la escasez de fondos, el personal no recomendó la financiación para reemplazar las virutas de madera con una superficie de goma de seguridad en el patio de Marin Learning Center este año. Sin embargo, el personal alentaría a Community Action Marin a presentar una solicitud el próximo año para este proyecto.

### **PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

1. Centro de Aprendizaje de Marin (Acción Comunitaria de Marin)

El Centro de Aprendizaje de Marin proporciona cuidados infantiles, además de servicios terapéuticos que abordan problemas de desarrollo emocional y social. El Centro sigue desarrollando su componente terapéutico para niños y sus familias, así como su enfoque en preparación para el jardín de niños, el desarrollo emocional y social, la conciencia ambiental y cultural, y el fortalecimiento comunitario. El componente terapéutico del Centro de Aprendizaje de Marin se basa en un modelo de sala de terapia de juego y tiene como personal a un terapeuta aprobado. El enfoque de la sala de juegos es ayudar a los niños a desarrollar las habilidades emocionales y sociales y a crear un clima de respeto mutuo, cuidados y confianza. Otro de los objetivos es ayudar a los niños a desarrollar un vocabulario para sus sentimientos. El terapeuta se reúne con los niños individualmente, dirige grupos pequeños para niños que se enfocan a las habilidades de socialización; se reúne con los padres; y capacita al personal sobre cómo trabajar con los niños que son difíciles y se portan mal. El Centro de Aprendizaje atiende a familias trabajadoras y de bajos ingresos.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están bien representadas entre los beneficiarios de este programa. Los hispanicos están extremadamente bien representados en comparación con su proporción dentro de la población de Marin. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es de respuesta (de calificación B).

2. Performing Stars de Marin

Performing Stars de Marin está dedicada a generar autoestima en niños de familias de bajos ingresos mediante actividades en las artes literarias, visuales y de actuación, así como a proporcionar acceso a programas de cursos de verano y viajes de campo. Este programa ha comprobado ser una herramienta valiosa para generar autoconfianza en los niños que participan. El personal recomienda fondos para el personal de este programa.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están muy bien representadas entre los beneficiarios de este programa. Los hispanicos no están muy bien representados en comparación con su proporción dentro de la población de Marin. Aunque está basado en Marin City, este programa tiene una larga trayectoria de esfuerzos de alcance con el barrio del Canal en San Rafael, el cual tiene una concentración alta de hispanicos. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador no es de respuesta (de calificación C).

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 sigamos limitando el número de proyectos. Al limitar el número de proyectos, ayudamos a limitar los gastos administrativos de CDBG, sin disminuir la cantidad de la financiación de servicios públicos. La limitación del número de los servicios públicos también se traduce en una subvención promedio más alta en la categoría de servicios públicos.

En el Área de Planificación de Richardson Bay, el personal recomienda dos proyectos de servicios públicos para financiar este año, el mismo número que el año pasado. Los dos proyectos de servicios públicos recomendados en el Área de Planificación de Richardson Bay están situados en Marin City.

K:\Cycle\2015 Cycle\Planning Area And HOME (Reports)\Richardson Bay\Richardson Bay Staff Report February 25 2015.Docx/roy