

ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE RICHARDSON BAY

AUDIENCIA PÚBLICA

FONDOS DE LA CONCESIÓN PARA DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE

Jueves, 13 de marzo de 2014

6:00 p.m.

(Tenga en cuenta que la reunión comenzará a las 6 p.m., una hora antes que de costumbre.)

Marguerita C. Johnson Senior Center
640 Drake Avenue
Marin City

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 Capital
 - C. Proyectos de Servicios Públicos
3. Acción por el Comité del Área Local de Richardson Bay: 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. Tiempo dedicado para los comentarios del público en los asuntos que no están en el orden del día

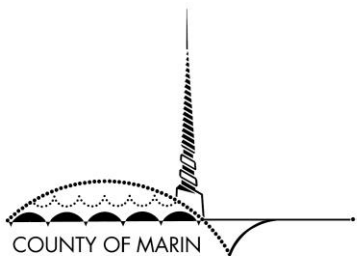
Audiencias futuras

24 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) San Rafael B Street Community Center 618 B Street, San Rafael	7:00 p.m.
6 de mayo	Consejo de Supervisores del Condado de Marin Board of Supervisors Chambers 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. Todas las reuniones públicas y los eventos patrocinados o realizados por el Condado de Marin se llevan a cabo en lugares accesibles. Se pueden hacer solicitudes de adaptaciones llamando al (415) 473-6279 (Voz- Amy Brown), (415) 473-3232 (TTY), o enviando correo electrónico a asbrown@marincounty.org, por lo menos cinco días laborables antes del evento. Están disponibles copias de los documentos en formatos alternativos, a solicitud. 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 (415) 473-6279, al menos con cinco días laborable 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. En consideración de las personas con sensibilidad ambiental, favor de no usar perfume ni otras fragancias. Llame a Golden Gate Transit (415-2000, 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 los fondos de los programas de la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque, Alianzas de Inversión HOME, y 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, 3501 Northgate Drive, Sala 308, San Rafael, California. Las copias de los documentos están disponibles en formatos accesibles, bajo solicitud.



INFORME DE PERSONAL

PARA: COMITÉ DEL ÁREA LOCAL DE RICHARDSON BAY

DE: Roy Bateman, Gerente de Desarrollo Comunitario

ASUNTO: Recomendaciones para Fondos 2014-15
Propuestas para la Concesión de Desarrollo Comunitario en Bloque
(CDBG)

FECHA: 10 de marzo de 2014

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, 13 de marzo de 2014 a las 6:00 p.m., en el Marguerita C. Johnson Senior Center, 640 Drake Avenue, Ciudad de Marin.

(Tenga en cuenta que la reunión comenzará a las 6 p.m., una hora antes que de costumbre.)

Actualización sobre el presupuesto federal y cantidades de concesión esperadas para CDBG y HOME

Los retrasos en la asignación del presupuesto federal se han vuelto tan rutinarios que HUD recientemente emitió 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.

En enero de 2014 el Congreso aprobó la miscelánea fiscal para el año fiscal federal 2014, y el Presidente la firmó. Como resultado, quizá conozcamos las cantidades de fondos para CDBG y HOME para el año del programa 2014-15 aproximadamente en un mes. En todo el país, los fondos para CDBG serán 1.5% menos que el año pasado, y los fondos para HOME serán un 5% mayores que el año pasado. Las cantidades reales de las

concesiones de Marin también se verán afectadas por cualquier cambio en la clasificación de Marin en cuanto a factores demográficos (población, pobreza, viviendas sobrepobladas, etc.) en comparación con otros concesionarios. Para los propósitos de planificación, el personal recomienda que asumamos una reducción del 3.5% en CDBG y un aumento de 3% 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 proyectos y/o proyectos más pequeños. 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 los programas CDBG y HOME son dignos 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 de beneficiarios. El énfasis cada vez mayor en la rendición de cuentas incentiva cada vez menos la toma de riesgos. En un sistema en el que el HUD exige la reposición de fondos entregados para proyectos que fallan, se vuelve más riesgoso financiar a un patrocinador no experimentado en proyectos o proporcionar los fondos iniciales para una nueva idea 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 impone 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 de Marin gastados para administración en años recientes:

Año fiscal	Porcentaje de los Fondos de CDBG de Marin 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%**

*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 rendición de cuentas 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 asegurarnos de que las transacciones se registren correctamente. Necesitamos contribuir con nuestra parte del costo para crear una reserva para los beneficios de salud de los jubilados. El Programa de CDBG ha hecho recortes en los horarios del personal, reduciendo el personal de 3 a 2.5 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 básico 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 fondos ("ingresos del programa") recibidos 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.

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. Prevemos que el déficit en 2013-14 será de aproximadamente \$7,000 dólares. Sin embargo, esa cantidad es artificialmente baja debido a que nuestro puesto de Planificador de medio tiempo ha estado vacante durante más de medio año fiscal. Esa vacante fue cubierta el mes pasado, y el costo del puesto aumentará el déficit administrativo en el año fiscal 2014-15. 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 13 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. El año pasado, 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.

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 financiamos menos proyectos para el año del programa 2014-15. 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. El personal ha recomendado un objetivo de reducir el número de proyectos de CDBG a un rango entre 27 y 30 proyectos.

Renovación de los Acuerdos de Cooperación entre la Ciudad y el Condado para CDBG

El Programa de Concesiones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) proporciona las concesiones de parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU. a gobiernos locales para programas de viviendas, instalaciones comunitarias y servicios humanos que atiendan a las personas de bajos ingresos. El Programa de Alianzas de Inversión HOME (HOME) proporciona asistencia adicional para las actividades relacionadas con la vivienda. El Condado de Marin califica para los programas de CDBG y de HOME debido a que las ciudades firmaron acuerdos de cooperación para participar con el gobierno del Condado en un solo programa conjunto de todo el condado. Esto califica al Condado de Marin como un "condado urbano" de HUD, lo que permite que Marin reciba concesiones de CDBG y HOME anuales establecidas por una fórmula.

En 2011, todas las ciudades de Marin firmaron un Acuerdo de Cooperación para CDBG de tres años, permitiéndonos seguir recibiendo fondos según la fórmula como un condado urbano. La renovación de los Acuerdos de Cooperación para el 30 de junio de 2014 es obligatoria para que el Condado de Marin siga siendo elegible para recibir los fondos para los siguientes tres años fiscales.

Prevedemos que el Acuerdo de Cooperación de 2014 será muy similar a la versión de 2011, con modificaciones menores. La mayoría de las disposiciones son obligatorias por parte de HUD, y las otras describen los procesos existentes locales. A principios de primavera, el personal enviará los Acuerdos de Cooperación de 2014 a los administradores de la ciudad/pueblo para la aprobación del Consejo.

El personal espera que los miembros del Consejo que están en el Comité de Establecimiento de Prioridades ayuden a facilitar el proceso local de renovación. Si los miembros del Comité de Establecimiento de Prioridades tienen preguntas sobre el Acuerdo de Cooperación, se les invita a comunicarse con Roy Bateman en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin, al 473-6698.

Recomendaciones para el Área de Planificación de Richardson Bay

Las recomendaciones del personal para el uso de los fondos del Área de Planificación de CDBG de Richardson Bay se muestran en la tabla de la página 9.

Se ha convertido en rutina que HUD anuncie la cantidad real de nuestra concesión de fórmula durante o después de nuestro proceso de audiencia pública anual. (Véase la página 1 del presente informe.) Como resultado de ello, deberíamos esperar que la cantidad final de la concesión del Condado de Marin variará de nuestra estimación, y esto afectaría la asignación de CDBG para Richardson Bay. 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 Richardson Bay 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 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 9 enumera 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 de Vivienda Justa, 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 hispano 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 hispanos, 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 de 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 la mayoría de 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. En casos donde el patrocinador de un proyecto estaba listo para iniciar, pero a la espera de un contrato con el Condado, las notificaciones que no se enviaron. Este año, una notificación fue enviada a un proyecto en el Área de Planificación de Richardson Bay.

Gates Cooperative (Gates Cooperative, Autoridad de Viviendas del Condado de Marin, y EAH Inc.)

(1994-95)	\$9,326.50
(1996-97)	17,300.00
(1997-98)	27,007.00
(2004-05)	22,000.00
(2005-06)	47,558.00
(2008-09)	18,809.00
(2009-10)	51,200.00
(2010-11)	21,200.00
TOTAL	\$214,400.50

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 están reteniendo los fondos de CDBG para el uso de los residentes de la Gates Cooperative para la rehabilitación de barcos individuales con el fin de hacer que cumplan con los estándares del código, de forma que califiquen para permanecer en el nuevo proyecto de Waldo Point Harbor. Se ha finalizado un proceso de aprobación largamente planificado para Waldo Point Harbor y ha comenzado la rehabilitación de la Gates Cooperative. Por lo tanto, el personal recomienda que la asignación de CDBG para Richardson Bay destinada a la Gates Cooperative se conserve para este proyecto.

Hay que tener en cuenta que las cantidades que figuran en la tabla anterior se limitan a las asignaciones de CDBG para la Gates Cooperative del componente Área de Planificación de Richardson Bay del CDBG. Se está guardando una cantidad adicional de \$306,423 para la Gates Cooperative del componente de Vivienda para Todo el Condado de CDBG.¹ El total combinado de fondos de CDBG que se están guardando la Gates Cooperative de los componentes de Vivienda de Todo el Condado y de Richardson Bay, es de \$520,823.50.

¹ El 26 de febrero de 2013, \$100,000 dólares de los fondos de Vivienda para Todo el Condado de CDBG fueron reprogramados de la Gates Cooperative al proyecto de rampas para banquetas de San Rafael con el fin de ayudarnos cumplir con la cuota de gastos oportunos anuales en abril de 2013. El 7 de mayo de 2013, la Ciudad de San Rafael regresó los \$100,000 a la cuenta de la Gates Cooperative.

RICHARDSON BAY

TIPO	No. del PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	Si es un proyecto financiado anteriormente, datos reportados		Calidad del Plan de Mercadotecnia Afirmativa	SOLICITUD	Nuevos fondos recomendados	
			% minorías raciales	% hispanos				
Vivienda	RH - 1	Galilee Harbor	18%	11%	A	\$225,649	\$33,376	
	RH - 2	Programa de Prestamos para Rehabilitación	8%	8%	A	\$45,000	\$10,000	
	RH - 3	Gales Cooperative	8%	5%	B	\$717,516		
							\$988,165	\$43,376
Capital	RC - 1	Rehabilitación del Marguerita C. Johnson Senior Center	NUEVO	NUEVO	C	\$6,410	\$6,410	
	RC - 2	Corporación de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Marin	NUEVO	NUEVO	C	\$8,250	\$8,250	
	RC - 3	Centro de Aprendizaje de Marin, Rehabilitación de patio de juegos	14%	82%	C	\$20,000		
							\$34,660	\$14,660
Servicios públicos	RS - 1	Programa de Embajadores Comunitarios	NUEVO	NUEVO	B	\$10,000		
	RS - 2	Servicios legales de derecho familiar	12%	40%	A	\$2,000		
	RS - 3	Servicios de la Red Marin Brain Injury Network	5%	4%	A	\$2,000		
	RS - 4	Grupos de caminata para mayores de la Ciudad de Marin	NUEVO	NUEVO	B	\$5,000		
	RS - 5	Centro de Aprendizaje de Marin, Servicios terapéuticos	14%	82%	C	\$20,000	\$14,658	
	RS - 6	Performing Stars	49%	51%	B	\$15,000	\$11,500	
	RS - 7	Proyecto social de referencia en portugués (PSRP)	NUEVO	NUEVO	B	\$5,000		
	RS - 8	Bancos de alimentos de San Francisco y Marin	11%	60%	A	\$14,075		
	RS - 9	Becas de Senior Access	11%	0%	A	\$7,000		
	RS - 10	Vans de Excursiones de Whistlestop	NUEVO	NUEVO	A	\$8,371		
	RS - 11	Grupo de apoyo Wise Choices for Girls	NUEVO	NUEVO	B	\$12,000		
Condado de Marin, Censo de 2010							\$100,446	\$26,158
							14%	16%
							TOTAL	\$84,194
Total disponible para el Área de Planificación								\$84,194
Fondos máximos disponibles para Servicios Públicos								\$26,158
Fondos mínimos requeridos para vivienda (la política del Condado requiere que cada área de planificación asigne por lo menos el 30% de sus fondos a la vivienda.)								\$25,258

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 que sirven como 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 piloto históricas de 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 revolving 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.

Los fondos recomendados se utilizarían para la siguiente fase de mejoras, incluyendo la instalación de pavimento para tapar un área del litoral que había sido contaminada con combustible diesel, fluidos hidráulicos y metales pesados. La pavimentación con asfalto pudiera reemplazar un recubrimiento temporal y cumplir

con los estándares ambientales del estado. Galilee Harbor también necesita comenzar a preparar su solicitud para BCDC con el fin de renovar sus permisos, los cuales de otra forma vencerían en 2016.

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 bien representadas entre los beneficiarios de este programa. 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. 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 ocho años, la Autoridad de Viviendas ha otorgado 725 créditos para rehabilitación por un total de más de \$12.6 millones de dólares. El programa opera en todo el condado. Los créditos se ponen a disposición de propietarios de hogares unifamiliares 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 que sirven como 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 otorgan con una tasa de interés del 5%.

Hace diecinueve 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.

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 de aprobación largamente planificado para Waldo Point Harbor y ha comenzado la rehabilitación de la Gates Cooperative. El Comité de Establecimiento de Prioridades ha designado al Programa de Créditos para Rehabilitación para que ayude a los miembros de la Gates Cooperative a que mejoren sus barcos 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 Créditos 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 Créditos para Rehabilitación dedicará mucha de su atención a la rehabilitación de los barcos que sirven como vivienda en Gates. Los créditos para los barcos de la Gates Cooperative tendrán una tasa de interés del 3%. Durante el periodo de rehabilitación de Gates, el Programa seguirá su trabajo con casas unifamiliares 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 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 2014-15, 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).

La propuesta de la Gates Cooperative de la rehabilitación de barcos que sirven de vivienda no fue recomendada para financiación de Richardson Bay. El programa CDBG actualmente está guardando \$520,823.50 para la rehabilitación de barcos de la Gates Cooperative, y habrá una oportunidad el año que viene para aportar financiación adicional si es necesario.

PROYECTOS DE CAPITAL

1. **Marguerita C. Johnson Senior Center, Rehabilitación (Distrito de Servicios Comunitarios de la Ciudad de Marin)**

El Marguerita C. Johnson Senior Center es muy utilizado por la comunidad de Marin City para programas de adultos mayores, reuniones familiares, y actividades juveniles. El centro se alquila regularmente durante la semana y los fines de semana. La estufa y campana existentes han estado allí desde que el Centro abrió sus puertas en 1988. La estufa se utiliza mucho porque la cocina es una parte integral de muchas de las actividades en el Centro (incluyendo la comida semanal para adultos mayores que se ofrece en el Centro, eventos especiales y reuniones familiares después de los funerales). Tanto la estufa como la campana demuestran signos de uso intenso. La campana se está oxidando. La puerta del horno ha tenido una serie de reparaciones, ya que no cerraba bien, pero las reparaciones no duran mucho tiempo. El horno tiene una luz piloto que se paga repetidamente y, debido a que el piloto está en un lugar difícil de encontrar, el personal a menudo recibe llamadas fuera de las horas normales de trabajo para volver a encender el piloto. El personal de CDBG recomienda financiación para reemplazar la estufa y la campana en el Senior Center.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Aunque todas las indicaciones dicen que este programa atiende a una población diversa, la propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador se consideró como sin respuesta (calificada como C).

2. **Oficinas de la Corporación de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Marin, Rehabilitación (Corporación de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Marin)**

La Corporación de Desarrollo Comunitario (CDC) de la Ciudad de Marin se ha convertido en un proveedor importante de servicios para capacitación de trabajo para las personas de bajos ingresos, atendiendo a clientes de la Ciudad de Marin y del resto del condado. En 2011, la CDC se convirtió en un proveedor de servicio para clientes del Departamento de Rehabilitación de California. Sus contratos con el Estado requieren que la CDC cumpla con los estándares de la Comisión para la Acreditación de Instalaciones de Rehabilitación, incluyendo los requerimientos para accesibilidad para personas con incapacidades. En 2010, la CDC compró Livermore Estate, y ha reubicado sus oficinas en la mansión histórica (aproximadamente de 1895) que está en la propiedad. La CDC tiene mucho trabajo para cumplir con los requerimientos de accesibilidad de la Ley de Norteamericanos con Discapacidades (ADA). El CDC está solicitando fondos para cumplir con los requisitos de licencia del Departamento de Rehabilitación mediante la instalación

de una rampa de acceso, una nueva reja de hierro, cercado del patio, y un muro de ladrillo a un lado del edificio, donde hay una ruta directa y relativamente plana hacia el estacionamiento trasero. El personal recomienda fondos para las mejoras de accesibilidad en las oficinas de CDC.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Aunque todas las indicaciones dicen que este programa atiende a una población diversa, 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 del Centro de Aprendizaje de Marin 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 no es de respuesta (de calificación C).

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. En el último año, alrededor de la mitad de los participantes eran afroamericanos, y aproximadamente la mitad eran hispanos. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es de respuesta (de calificación B).

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 en realidad 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 servicio público para financiar este año, uno menos que el año pasado. Los dos servicios públicos recomendados en el Área de Planificación de Richardson Bay son proyectos de base local. Uno ha sido recomendado para la financiación en otra área 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\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\RB - Richardson Bay\Richardson Bay Staff Report March 13 2014.Docx/roy