

**ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE WEST MARIN**

**AUDIENCIA PÚBLICA**

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

Lunes, 3 de marzo de 2014  
7:00 p.m.

Centro Comunitario Dance Palace, Board Room  
503 B Street, Point Reyes Station

**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 West Marin: 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

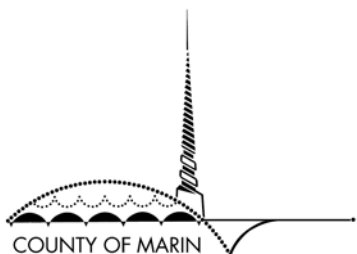
24 de marzo	Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado (Proyectos de Vivienda de Todo el Condado de CDBG, Proyectos del Programa HOME, y Ratificación de las Recomendaciones del Área de Planificación de CDBG) San Rafael B Street Community Center 618 B Street, San Rafael	7:00 p.m.
6 de 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](mailto: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.

K:\Cycle\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\WM - West Marin\West Marin Agenda March 3 2014.Docx/roy



**INFORME DE PERSONAL**

PARA: COMITÉ DE ÁREA LOCAL DE WEST MARIN

DE: Roy Bateman, Gerente de Desarrollo Comunitario

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

FECHA: Lunes, febrero 24, 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 West Marin. Estas recomendaciones serán presentadas y deliberadas en la audiencia pública del Área de West Marin el lunes, 3 de marzo de 2014, a las 7:00 pm, en el Centro Comunitario Dance Palace, Board Room, 503 B Street, Point Reyes Station.

**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 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 CDBG y HOME, 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 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%**

\*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. Necesitamos contribuir con nuestra parte del costo para crear una reserva para los beneficios de salud de los jubilados. El Programa de CDBG tiene horarios de corte del personal, que reduce 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, 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 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. 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 medio tiempo de Planificador ha estado vacante durante más de medio año fiscal. Esa vacante fue cubierta a principios de este mes, 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 financie 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 para 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 West Marin**

Las recomendaciones del personal para el uso de los fondos del Área de Planificación de CDBG de West Marin se muestran en la tabla de la página 8.

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 West Marin. 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 West Marin 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 West Marin. 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 recibiera más de la cantidad solicitada por el patrocinador, con la excepción de Stockstill House, como se explica en la página 10. En lugar de designar un proyecto adicional para absorber una pequeña cantidad de fondos no comprometidos, el personal recomienda que si hay un excedente modesto, que se agregue a la concesión de Stockstill House.

La tabla de la página 8 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 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 West Marin.

**Mesa Park – Proyecto de riego (Mesa Park)**  
(2010-11)

\$13,000

En 2010, se presupuestaron fondos de CDBG para la instalación de sistemas de riego para las canchas de béisbol y fútbol en Mesa Park en Bolinas. El patrocinador del proyecto tiene previsto llevar adelante el proyecto de riego, la renovación de las canchas, y la instalación de un baño prefabricado. Mesa Park ha presentado una solicitud para el permiso costero obligatorio. Después de la emisión del permiso costero, el personal de CDBG podrá llevar a cabo la evaluación ambiental que HUD requiere antes de que el proyecto pueda continuar. El personal recomienda que la asignación CDBG para este proyecto se mantenga.

Put table here

## **PROYECTOS DE VIVIENDA**

### 1. Gibson House (Fideicomiso Territorial Comunitario de Bolinas)

En noviembre de 2000, el Fideicomiso Territorial Comunitario de Bolinas adquirió Gibson House, un edificio de dos pisos en el centro de Bolinas, parte del cual fue el sitio de la antigua Bolinas Bay Bakery. Con la ayuda de los programas CDBG y HOME, el Fideicomiso Territorial ha adquirido y rehabilitado los edificios en el sitio para su uso como siete apartamentos económicos de una sola habitación de ocupación sencilla. El Fideicomiso Territorial ha solicitado fondos adicionales de CDBG para dos proyectos de reparación de techos.

El techo encima de la terraza de madera en la parte delantera del edificio está cubierto de musgo en muchos lugares, y el musgo también ha crecido entre las tejas de asfalto. El Fideicomiso Territorial propone utilizar los fondos de CDBG para reemplazar esta parte del techo.

En una pequeña zona de techo plano en el lado del edificio, el agua tiende a acumularse, lo que eventualmente podría conducir a una gotera. El Fideicomiso Territorial propone reemplazar esta área del techo e instalar un desagüe para evitar que el agua se acumule.

La financiación recomendada debería cubrir el costo de las mejoras para techos solicitadas.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Los hispanos están bien representados en Gibson House. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es de respuesta (de calificación B).

### 2. Stockstill House (West Marin Senior Services)

West Marin Senior Services es el dueño de Stockstill House, una casa de cuatro dormitorios en Point Reyes Station que opera como una residencia para vivir con asistencia. Stockstill House ofrece servicios de atención a adultos mayores en un ambiente hogareño. Con la ayuda en ocasiones anteriores de CDBG y del Programa de Créditos Rehabilitación de Préstamos, West Marin Senior Services mejoró el sistema séptico, reformó un baño para darle plena accesibilidad para incapacitados, hizo mejoras en la cocina, mejoró el jardín exterior, reparó una gotera en el techo, e instaló un nuevo piso de vinilo en la cocina, el comedor y el vestíbulo.

West Marin Senior Services solicita fondos para instalar un generador de emergencia, reemplazar cortinas y persianas, y hacer otras mejoras a la casa. A pesar de que no se incluyó en su solicitud de CDBG, algunas áreas de la madera triplay para exteriores están pandeadas y aparentemente podridas por la acción de hongos. El personal está recomendando la financiación para apoyar estas mejoras propuestas, con prioridad para el trabajo que mejore la seguridad o proteja la envolvente del edificio. Debido a que algunos de los puntos propuestos estarían en la categoría de muebles (que no son elegibles para CDBG) en lugar de mejoras integrales (que son elegibles para CDBG), el personal pide que el patrocinador del proyecto consulte con el personal de CDBG para seleccionar los trabajos a ser financiados por CDBG. Por ejemplo, un generador de emergencia empotrado sería elegible, la estantería de almacenamiento independiente no lo es; las persianas hechas a la medida son elegibles, las cortinas estándar no lo son; y el reemplazo del revestimiento exterior deteriorado sería elegible.

El personal por lo general no recomienda proyectos por más de la cantidad solicitada. Sin embargo, si ponemos el presupuesto de ambos proyectos recomendados de vivienda en los montos solicitados, queda un saldo de \$118 sin asignar. En lugar de designar un nuevo proyecto para una cantidad pequeña, el personal recomienda que los \$118 restantes sean asignados a Stockstill House, a pesar de esto incrementaría la concesión de Stockstill House a una cantidad un poco mayor que su solicitud de subvención. Teniendo en cuenta el grado de la deformación y el deterioro de la madera triplay para exteriores, todo indica que Stockstill House necesitará el financiamiento adicional.

**Análisis de Oportunidades Equitativas:** Las minorías raciales y los hispanos están mal representados entre los residentes de Stockstill House, en parte debido a que las minorías raciales y los hispanos están mal representados entre los adultos mayores. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

Debido a que la asignación de CDBG para West Marin es tan pequeña, se recomendaron sólo dos proyectos de vivienda para la financiación con los fondos de CDBG de West Marin.

Dos propuestas de viviendas no fueron recomendadas para la financiación en West Marin.

Si bien el reemplazo de calentadores de agua en Mesa Apartments valdría la pena, el personal dio prioridad a las propuestas de vivienda que se dirigen a cuestiones de conservación o seguridad.

En vista de la limitada cantidad de fondos en West Marin, el personal no recomendó el financiamiento para el Programa de Créditos de Rehabilitación, un programa de todo el condado operado por la Autoridad de Viviendas de Marin. El personal recomendará el Programa de Créditos de Rehabilitación para su financiación por otras Áreas de Planificación.

## **PROYECTOS DE CAPITAL**

Debido a la escasez de fondos y la urgencia de dos de las propuestas de vivienda, el personal no recomienda ninguna financiación de proyectos de capital en West Marin este año.

El Ayuntamiento de Tomales tiene un grupo increíble de voluntarios que han llevado a cabo una amplia renovación de este centro comunitario. Este proyecto ha recibido asignaciones de CDBG en los últimos años, ha funcionado bien, y ha completado el trabajo más importante.

## **PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

### 1. Asistencia a domicilio para personas mayores (West Marin Senior Services)

West Marin Senior Services proporciona a las personas mayores frágiles y las personas incapacitadas referencias de asistencia a domicilio, ayuda con la administración de la atención, transporte, orientación, administración de caso, comidas a domicilio, préstamos de equipos de atención a domicilio, y otro tipo de asistencia para que puedan seguir viviendo en sus hogares de forma independiente. West Marin Senior Services también patrocina un sitio de comidas semanales para personas mayores en el Centro Comunitario Dance Palace en Point Reyes Station. El año pasado, West Marin Senior Services tenía 285 clientes activos que recibían servicios de administración de atención directa. Los fondos recomendados cubrirían una pequeña parte de los salarios de los miembros del personal que ayudan a los clientes a hacer los arreglos para los servicios de asistencia a domicilio.

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 propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

### 2. Programa de Servicios Humanos (Centro Comunitario de San Geronimo Valley)

El Centro Comunitario de San Geronimo Valley ofrece una variedad de programas de servicios sociales, recreativos, cuidados diurnos, comida de emergencia, y educativos para los residentes de San Geronimo Valley. La asignación recomendada cubriría una parte del salario del gerente de servicios humanos.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Los hispanos están muy bien representados entre los beneficiarios. 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).

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 y 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?

Además de las cuestiones anteriores, el personal tomó en cuenta la necesidad actual de servicios de base local que sean accesibles para los residentes del área rural geográficamente grande de West Marin.

K:\Cycle\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\WM - West Marin\West Marin Staff Report March 3 2014.Docx/roy