

**ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE UPPER ROSS VALLEY**

**AUDIENCIA PÚBLICA**

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

Lunes, 10 de marzo de 2014  
7:00 p.m.

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

**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. Acciones realizadas por el Comité del Área Local de Upper Ross Valley  
Recomendaciones para el Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado  
para los Proyectos del Área de Planificación
  - A. Proyectos de Vivienda
  - B. Proyectos de Capital
  - C. Proyectos de Servicios Públicos
4. Tiempo dedicado para los comentarios del público en los asuntos que no están en el  
orden del día

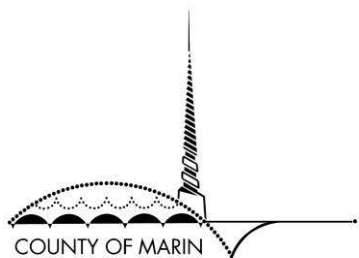
Audiencias futuras

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.



**INFORME DE PERSONAL**

PARA: COMITÉ DEL ÁREA LOCAL DE UPPER ROSS VALLEY

DE: Roy Bateman, Gerente de Desarrollo Comunitario

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

FECHA: 6 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 Upper Ross Valley. Estas recomendaciones serán presentadas y estudiadas en la audiencia pública del Área de Planificación de Upper Ross Valley el lunes, 10 de marzo de 2014, a las 7:00 p.m. en las Council Chambers, San Anselmo Town Hall, 525 San Anselmo Avenue, San Anselmo.

**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 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

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 Upper Ross Valley**

Las recomendaciones del personal para el uso de los fondos del Área de Planificación de CDBG de Upper Ross Valley se muestran en la tabla de la página 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 Upper Ross Valley. Para evitar la necesidad de una audiencia adicional, el personal recomienda que las cantidades de la concesión establecidas en la Audiencia de Área Local de Upper Ross Valley sean sujetas a revisión cuando el HUD anuncie la asignación de CDBG para el Condado. En ese momento el personal volvería a calcular las cantidades disponibles para cada área de planificación y para cada categoría de actividad. Hasta el punto en el que se necesiten recortes o haya disponibilidad de fondos adicionales, el personal ajustaría las cantidades preliminares del proyecto, de forma que las cantidades finales de financiamiento sean proporcionales a las cantidades aprobadas por la audiencia de Upper Ross Valley. Cuando sea factible, el personal redondearía los números a cientos de dólares. Si hay fondos adicionales disponibles, el ajuste se limitaría para que ningún proyecto reciba más de la cantidad que el patrocinador solicitó.

La tabla de la página 8 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, se enviaron notificaciones a dos proyectos en el Área de Planificación de Upper Ross Valley.

#### **Rehabilitación de Deer Park School (Fairfax-San Anselmo Children's Center)** (2009-10) \$12,089.34

En 2009, los fondos de CDBG se asignaron a la rehabilitación de Deer Park School, una antigua escuela que el Fairfax-San Anselmo Children's Center tiene en arrendamiento del Distrito Escolar de Ross Valley para su uso como guardería. Durante varios años, el proyecto de rehabilitación estuvo retrasado en espera de una decisión del distrito escolar sobre una propuesta para construir una nueva escuela en el sitio de Deer Park, lo que hubiera significado el desplazamiento del Fairfax-San Anselmo Children's Center. Después de que el distrito escolar decidió no reconstruir en el sitio de Deer Park, el Children's Center negoció un nuevo contrato de arrendamiento con el distrito escolar y ha reanudado la rehabilitación del centro. En los últimos meses, el Centro ha reemplazado los gabinetes, lavabos y pisos en los salones de clase. Prevemos que el saldo restante de los fondos se utilizará este año. El personal recomienda que la asignación CDBG de Upper Ross Valley para el Fairfax-San Anselmo Children's Center se mantenga para este proyecto.

#### **Peace Village (Recursos para el Desarrollo Comunitario)** (2013-14) \$3,300.00

En 2013, se asignaron fondos CDBG por \$3.300 a Recursos para el Desarrollo Comunitario para el desarrollo de 40 unidades de vivienda de renta para personas mayores al lado de la iglesia

luterana de Cristo en Fairfax. La fundación Marin Community Foundation ha comprometido una subvención previa al desarrollo de \$200,000 para el patrocinador del proyecto, lo que debería ayudar a resolver los problemas de planificación y permitir que el proyecto califique para desembolsar los fondos de CDBG. El personal recomienda que la asignación CDBG de Upper Ross Valley para Peace Village se mantenga para este proyecto. (Para obtener más detalles sobre este proyecto, por favor consulte la página 9.)

**UPPER ROSS VALLEY PLANNING AREA**

TYPE	PROJECT #	PROJECT NAME	If previously funded project, data reported:		Quality of Affirmative Marketing Plan	REQUEST	Recommended New Funds
			% Racial Minorities	% Hispanic			
Housing	UH - 1	Fairfax Vest Pocket Community	NEW	NEW	A	\$310,573	
	UH - 2	Lifehouse: San Anselmo House-rehabilitation	0%	0%	C	\$16,800	
	UH - 3	Lifehouse: Fairfax & San Anselmo-thermostat	NEW	NEW	C	\$1,400	
	UH - 4	Lifehouse: Fairfax House-rehabilitation	0%	0%	C	\$80,000	
	UH - 5	Peace Village	NEW	NEW	A	\$1,165,000	\$10,111
	UH - 6	Rehabilitation Loan Program	8%	8%	A	\$35,000	\$10,000
							<b>\$1,608,773</b>
Capital	UC - 1	Fairfax-San Anselmo Children's Center-Rehabilitation	18%	63%	C	\$93,500	\$10,000
							<b>\$93,500</b>
Public Service	US - 1	After School Transportation Program	19%	63%	C	\$13,850	\$5,600
	US - 2	Family Law Legal Services	12%	40%	A	\$2,600	\$2,500
	US - 3	Marin Brain Injury Network Services	5%	4%	A	\$7,000	\$2,900
	US - 4	San Francisco and Marin Food Bank	11%	60%	A	\$9,298	
	US - 5	Senior Access Scholarships	11%	0%	A	\$5,000	\$2,571
	US - 6	Whistlestop Excursion Vans	NEW	NEW	A	\$12,558	
							<b>\$50,306</b>
Marin County, 2010 Census			14%	16%	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,752,579</b>	<b>\$43,682</b>
<b>Total Available for Planning Area</b>							<b>\$43,682</b>
<b>Maximum funds available for Public Services</b>							<b>\$13,571</b>
<b>Minimum funds required for Housing (County policy requires each planning area to allocate at least 30% of its funds for housing.)</b>							<b>\$13,105</b>

## **PROYECTOS DE VIVIENDA**

### 1. Peace Village (Recursos para el Desarrollo Comunitario)

Recursos para el Desarrollo Comunitario, un desarrollador experimentado sin fines de lucro en East Bay, propone construir 40 unidades de viviendas de renta para adultos mayores adyacentes a la Iglesia Luterana de Cristo en Fairfax. Una parte de la propiedad de la iglesia está rentada a la escuela Cascade Canyon School, una escuela privada no sectaria que ha estado en operación en el sitio desde 1981.

La iglesia, la escuela, el Ayuntamiento de Fairfax y Recursos para Desarrollo Comunitario han estado colaborando para planificar este proyecto. El Ayuntamiento ha vuelto a zonificar el sitio para dar cabida a 40 unidades de vivienda para adultos mayores, y ha finalizado un EIR para el proyecto como parte de su elemento de vivienda. La revisión de diseño es la única aprobación requerida local a discreción restante.

Los miembros de la iglesia están considerando cuidadosamente la administración a largo plazo de la tierra, y ven la escuela y las viviendas para adultos mayores como parte de su visión para el futuro de la propiedad. Es probable que el sitio de la vivienda se separe en subdivisión del resto de la propiedad, pero los detalles de la titularidad de la propiedad y los arreglos para dar cabida a las necesidades presentes y futuras tanto de la escuela como de la vivienda para personas mayores aún se están formulando.

El personal está recomendando la entrega de una modesta cantidad de fondos CDBG después de que el proyecto avance más a través del proceso de planificación. (El reglamento de CDBG permite el uso de fondos de CDBG para la adquisición de sitios y la realización de mejoras fuera del sitio. Si el proyecto desembolsa su asignación del Programa HOME, entonces sus costos previos al desarrollo también se vuelven elegibles para el reembolso de CDBG. Sin embargo, el HUD denegará todos los desembolsos de CDBG y HOME si el proyecto no se desarrolla hasta su finalización.) La fundación Marin Community Foundation ha comprometido una subvención previa al desarrollo de \$200,000 para el patrocinador del proyecto, lo que debería ayudar a resolver los problemas de planificación y permitir que el proceso de planificación proceda a un punto en el que el proyecto califique para desembolsar los fondos de CDBG.

Este proyecto también será considerado para el financiamiento del Programa HOME a finales de este mes.

Análisis de Oportunidades Equitativas: La mayoría de los inquilinos del patrocinador son minorías étnicas o raciales. 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 botes 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 botes para que cumplan con los estándares, de forma que puedan calificar para los embarcaderos en el nuevo Waldo Point Harbor. El personal del Programa de 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 botes que sirven como vivienda en Gates. 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).

Tres propuestas de vivienda presentadas por Lifehouse para sus hogares de grupo para personas con incapacidades del desarrollo no fueron recomendadas para recibir fondos de Upper Ross Valley. La propuesta de Lifehouse de un termostato que se puede ajustar de forma remota a través de la tecnología inalámbrica no fue recomendada para la financiación debido al alto costo administrativo de la contratación de una pequeña subvención de \$700. La propuesta para cubrir los techos texturizados en su casa San Anselmo House con una capa de tablarroca delgada es un proyecto valioso, pero no parece que se necesita con urgencia. La propuesta de convertir la antigua cochera de su casa Fairfax House en una unidad de vivienda le costaría mucho más de lo que está disponible de parte de Upper Ross Valley.

La propuesta de la Autoridad de Viviendas para la rehabilitación de su grupo de viviendas Vest Pocket Community no fue recomendada para recibir fondos de Upper Ross Valley, pero será considerada fondos de HOME a finales de este mes.

## **PROYECTO DE CAPITAL**

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

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

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están bien representados entre los beneficiarios de este programa, y los clientes hispanos están muy bien representados. Sin embargo, la propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador no es de respuesta (de calificación C).

## **PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS**

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

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

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales están bien representados entre los beneficiarios de este programa, y los clientes hispanos están muy bien representados. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador no es de respuesta (de calificación C).

2. Servicios legales de derecho familiar (Family and Children's Law Center)

El Family and Children's Law Center ofrece ayuda legal de bajo costo a personas que no pueden pagar los servicios legales privados y necesitan ayuda con asuntos de derecho familiar como el divorcio, la violencia doméstica, la manutención del cónyuge y los hijos, y la custodia de los hijos. Las cuotas se basan en una escala móvil de acuerdo a los ingresos. Los fondos de CDBG se utilizarían para cubrir parte de los sueldos del personal. El personal de CDBG considera que el desembolso de fondos de CDBG para este programa es una forma muy eficaz en costos de proporcionar importantes beneficios emocionales y económicos a las familias a largo plazo.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Los clientes hispanos están muy bien representados entre los beneficiarios de este programa. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

3. Marin Brain Injury Network (Brain Injury Network of the Bay Area)

La Red de Lesión Cerebral del Área de la Bahía (Brain Injury Network of the Bay Area, antes conocido como Marin Brain Injury Network) es el único centro de rehabilitación sin fines de lucro en Marin que ofrece servicios y grupos de apoyo para personas que han sufrido traumatismos craneoencefálicos. Sus servicios incluyen el tratamiento diurno, lo que provee rehabilitación cognitiva y vocacional para sus clientes con lesiones cerebrales. Es sumamente difícil financiar servicios para las personas afectadas por un traumatismo cerebral, ya



que no existe una fuente de fondos del gobierno a largo plazo para cubrir servicios de rehabilitación y vocacionales para las personas con esta discapacidad. En 1997, la Red recibió la certificación del Departamento de Rehabilitación de California, el cual ha reembolsado a la Red por algunos de los servicios que presta. Sin embargo, debido a que estos fondos están disponibles sólo para clientes específicos a corto plazo, no ofrecen a la Red un flujo confiable estable de financiación para clientes a largo plazo. La Red actualmente no recibe ninguna financiación del Departamento de Rehabilitación. En 2013, el personal produjo el Manual de información sobre la lesión cerebral, una excelente publicación que guía a los clientes y a los cuidadores a través de un proceso complicado. Los fondos de CDBG se recomiendan para los salarios del personal.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales y los hispanos no están bien representadas entre los beneficiarios de este programa. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

#### 4. Senior Access

El Acceso para Adultos Mayores beneficia a los adultos con discapacidades y a los adultos mayores más débiles, quienes, debido a su pérdida de memoria, no pueden tener acceso a ni utilizar los recursos comunitarios existentes diseñados para que los adultos mayores sean más independientes. Este programa de un día incluye artes expresivas, juegos de palabras, ejercicio y viajes de campo. El programa además proporciona un respiro, apoyo y consejería para los familiares que fungen como cuidadores. Los fondos de CDBG serán utilizados para becas para los clientes que tengan ingresos muy por debajo de los límites de ingresos de CDBG. Este proyecto ha sido financiado mediante el programa CDBG desde 1982, y el personal recomienda seguir financiando este programa.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales y étnicas están mal representadas entre los beneficiarios del programa, en parte debido a que las minorías raciales y étnicas está mal representadas entre los adultos mayores. La estigmatización debido a una discapacidad es un problema de todos los grupos étnicos y raciales que afecta la utilización de este servicio. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

El personal recomienda que sigamos financiando los servicios públicos con el máximo nivel permitido por las regulaciones de CDBG (15% de la concesión, más 15% de cualquier ingreso devuelto al programa), pero que 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 San Rafael, el personal recomienda cuatro proyectos de servicio público para financiar este año, uno menos que el año pasado. Tres de los cuatro servicios públicos recomendados en el Área de Planificación de Upper Ross Valley son proyectos que abarcan varias zonas que el personal también está recomendando para la financiación en al menos un área más de planificación.

Al formular nuestras recomendaciones sobre cuáles servicios públicos se deben financiar, el personal además consideró:

- ¿Hasta qué punto el programa atiende a minorías étnicas y raciales o a personas con discapacidades; y el patrocinador tiene un plan de mercadotecnia afirmativa?
- ¿Qué tan necesitado está el patrocinador del proyecto, considerando su tamaño y su solidez financiera?
- En el contexto de otros recursos disponibles, ¿qué proyectos pueden tener el mayor impacto duradero con una pequeña cantidad de los fondos de CDBG?

K:\Cycle\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\URV - Upper Ross Valley\Upper Ross Valley Staff Report March 10 2014.Docx/roy