



SAN RAFAEL
THE CITY WITH A MISSION

Punto de Agenda No: _____

Fecha de Reunión: 18 de marzo
de 2019

INFORME DE AGENDA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN RAFAEL

Departamento: Desarrollo Económico

Elaborado por: Danielle O'Leary
Directora de Innovación y Desarrollo Económico

Aprobación del Administrador
Municipal: _____

ASUNTO: Recomendaciones de Financiamiento del Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) para el Año Fiscal 2019-20

RECOMENDACIÓN: Adoptar una resolución que recomiende el financiamiento del CDBG para el año fiscal 2019-20 a la Junta de Supervisores del Condado de Marin correspondiente al Área de Planificación de San Rafael.

ANTECEDENTES: El programa de Subsidio en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) es un programa financiado federalmente del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos que proporciona financiamiento para las viviendas, instalaciones comunitarias y servicios humanos. En San Rafael, las muestras de proyectos financiados por el CDBG han incluido el desarrollo de viviendas asequibles, mejoras de accesibilidad en aceras de la ADA y una amplia variedad de servicios públicos. Los fondos están divididos en tres categorías de actividades que consisten en: 1) viviendas, 2) proyectos de capital, y 3) servicios públicos. Por Reglamentos Federales, se debe invertir al menos el 85% de los fondos en proyectos de capital y de vivienda, y se puede enviar hasta el 15% a servicios públicos. El Concejo tiene la opción de ajustar el porcentaje anual de los servicios públicos, sin embargo, este no debe exceder el 15% del subsidio de San Rafael. El Concejo podría elegir destinar el 0% de las asignaciones del CDBG a servicios públicos.

En el 2017, la Ciudad firmó un Acuerdo de Cooperación con el Condado de Marin respecto a la administración del programa CDBG. Bajo este Acuerdo, el Condado de Marin está dividido en tres áreas de planificación local. Un Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado, compuesto por miembros del Concejo Municipal y la Ciudad, un Supervisor del Condado y miembros de la comunidad que representan a los miembros de las clases protegidas (raza, color, nacionalidad de origen, religión, sexo, estatus familiar o discapacidad) bajo las leyes de vivienda justa, supervisan las recomendaciones de financiamiento. Debido al hecho de que San Rafael tiene una población de más de 50,000 residentes, bajo el Acuerdo de Cooperación, la Ciudad puede elegir asumir las responsabilidades de hacer sus propias recomendaciones para el financiamiento de proyectos en el Área de Planificación de San Rafael (que consiste en la Ciudad y las áreas no incorporadas que le rodean) al Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado. Desde 1999, cuando San Rafael alcanzó una población de 50,000, el Concejo

SOLO PARA EL SECRETARIO MUNICIPAL

Archivo No.: _____

Reunión del Concejo: _____

Disposición: _____

Municipal ha elegido asumir la responsabilidad de hacer recomendaciones de financiamiento para las solicitudes de CDBG en el Área de Planificación de San Rafael. Luego de que el Concejo Municipal haga sus recomendaciones, el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado considera las mismas. Posteriormente, el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado hace recomendaciones a la Junta de Supervisores, la cual tiene la autoridad final para aprobarlas antes de enviar las recomendaciones al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Actualización del Financiamiento del CDBG - Federal

Los fondos para el programa CDBG de Marin correspondientes al 2019-20 provienen de un presupuesto federal correspondiente al Año Fiscal 2020, el cual va desde el 1 de octubre de 2019, hasta el 30 de septiembre de 2020. Aunque hay una incertidumbre considerable sobre el presupuesto federal, en este momento, se estima que la asignación del CDBG del Condado de Marin es de \$1,493,285, la misma cantidad de subsidios del año anterior y algunos ingresos del programa recibidos por el Condado. De este total, la asignación de San Rafael sería de \$415,063. Se puede usar un máximo de 15% o \$109,245 de la asignación total para los servicios públicos, se debe invertir un mínimo de 40% o \$166,025 en viviendas y el restante 35% o \$139,792 se puede invertir bien sea en viviendas o proyectos de capital.

Lineamientos de la Evaluación

De acuerdo con los requisitos del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y el financiamiento de CDBG, se da prioridad a los solicitantes que:

- (a) Proporcionen beneficios a una mayoría de personas de ingresos moderados-bajos.
- (b) Profundicen de forma afirmativa las viviendas justas.
- (c) Atiendan a las clases protegidas bajo la ley federal de vivienda justa.
- (d) Participen en actividades de marketing afirmativo.

Con el paso de los años el Concejo Municipal ha adoptado criterios de evaluación adicionales. En el 1999, se adoptaron lineamientos que dan mayor preferencia a proyectos que:

- (a) Sean iniciados por la Ciudad de San Rafael o sean asociaciones conjuntas con la ciudad.
- (b) Cumplen con los requerimientos de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (Reglamento de Vivienda y Desarrollo Urbano).
- (c) Son proyectos de vivienda asequible o actividades relacionadas con instalaciones comunitarias dentro del Área de Planificación de San Rafael.
- (d) Son proyectos que avanzarán rápidamente, tienen mayor impacto y se pueden completar dentro de un periodo de tiempo razonable.

Adicionalmente a los criterios establecidos tanto por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano como por el Concejo Municipal de San Rafael, el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado estableció cuatro prioridades para el financiamiento de proyectos de servicios públicos:

- (a) Servicios básicos de salud
- (b) Servicios para adultos mayores
- (c) Servicios legales y vivienda justa
- (d) Servicios de crianza y cuidado infantil

ANÁLISIS:

PROYECTOS DE VIVIENDAS

Tres proyectos de vivienda entregaron solicitudes de financiamiento del Área de Planificación de San Rafael. Dos de los tres proyectos ayudan al Condado completo, con un subconjunto de

sus servicios destinados para San Rafael. Estos proyectos del Condado completo tienen una solicitud total de financiamiento de \$530,000. Las solicitudes combinadas tanto para el proyecto específico de San Rafael como para la porción de San Rafael de los proyectos en el Condado completo son de \$553,000; lo cual se basa en la proporción de residentes atendidos en San Rafael.

Recomendado para el Financiamiento

El personal recomienda las tres solicitudes de vivienda, con un total de \$246,420 en fondos de subsidio de CDBG disponibles, incluyendo \$42,000 en fondos CDBG reprogramados de años anteriores.

Programa de Préstamos de Restauración - Autoridad de Vivienda de Marin \$85,000

La Autoridad de Vivienda de Marin (MHA, por sus siglas en inglés), una corporación pública creada para proporcionar viviendas decentes, seguras e higiénicas a personas de ingresos moderados-bajos, solicita \$500,000 en financiamiento de CDBG para proporcionar préstamos de restauración a propietarios de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos en el Condado de Marin. La solicitud incluye fondos para administrar el programa y proporcionar el capital adicional para aumentar el número de préstamos. El programa está disponible para propietarios ocupantes de hogares unifamiliares, condominios, casas flotantes ancladas en embarcaderos aprobados, casas rodantes ubicadas dentro de un parque de casas rodantes y hogares grupales sin fines de lucro que atienden a poblaciones especiales. Estos fondos están designados específicamente para reparaciones urgentes al hogar, mejoras a las condiciones de vivienda de calidad inferior, eliminar los peligros para la salud y la seguridad, así como legalizar y/o crear segundas unidades dentro de una casa existente donde la ordenanza local lo permita. Los nuevos préstamos van desde \$5,000 hasta \$35,000, siendo \$25,000 el promedio. El programa ofrece diferentes estructuras de préstamos basados en la capacidad del prestatario de pagar incluyendo los préstamos amortizados, préstamos de solo interés y préstamos de pagos diferidos. Los prestatarios de ingresos muy bajos y extremadamente bajos se benefician más de los préstamos diferidos donde los intereses principales y acumulados son exigibles al momento de la venta de la propiedad. El rol que desde hace tiempo desempeña la Autoridad de Vivienda de Marin en la administración de este programa de préstamos ha resultado en más de \$5 millones en inversiones de capital para mejorar las condiciones de vida de propietarios de bajos recursos del Condado de Marin. Se ha atendido a un promedio de 6-8 personas anualmente en el Área de Planificación de San Rafael. El personal recomienda el financiamiento de \$85,000 del Área de Planificación de San Rafael. Esta cantidad representa el 17% de la solicitud total del proyecto, el cual es el porcentaje de proyectos que la Autoridad de Viviendas de Marin espera completar en San Rafael.

Programa de Modificación de Acceso Residencial – Centro de Marin para la Vida Independiente \$18,000

El Centro de Marin para la Vida Independiente (MCIL, por sus siglas en inglés), un proveedor de servicios para ayudar a las personas con cualquier tipo de discapacidad a alcanzar su máximo nivel de independencia sostenible, solicita \$30,000 en financiamiento de CDBG para proporcionar modificaciones a fin de mejorar la accesibilidad para los clientes. La solicitud proporcionaría de 10 a 15 modificaciones a hogares de personas con ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos, que van desde barras de apoyo y rampas a salvaescaleras y reducción de las alturas en la cocina. Mediante estos esfuerzos de remodelaciones menores y mejoras, las personas que están en riesgo de perder su independencia y de estar confinados a hogares de asistencia pueden permanecer en el lugar. La mayoría de los clientes atendidos son

arrendatarios que no tienen la capacidad de solicitar préstamos sobre la propiedad a fin de financiar tales mejoras. Aunque se requiere que los propietarios hagan adaptaciones razonables para los inquilinos con discapacidades, ellos no tienen la obligación de financiar estas modificaciones. El personal del MCIL trabaja con los clientes a fin de obtener la aprobación de los propietarios, determinar las especificaciones del proyecto, desarrollar planes de trabajo, solicitar ofertas y supervisar el trabajo hecho. El MCIL tiene casi 30 años de experiencia proporcionando este servicio esencial en el Condado de Marin. El personal recomienda el financiamiento de \$18,000, la proporción total asignada al Área de Planificación de San Rafael. Un promedio de 14-18 personas han sido atendidas anualmente en el Área de Planificación de San Rafael. Esta cantidad representa el 30% de la solicitud total del proyecto, el cual es el porcentaje de proyectos que el MCIL espera completar en San Rafael.

Mejoras Eléctricas a Viviendas Asequibles AWD (Artworks Downtown) \$143,420
Artworks Downtown (AWD), una organización cuya misión es buscar la expansión del compromiso de la comunidad del Condado de Marin con el arte, conecta a los artistas y al público proporcionando viviendas, espacios de exhibición y estudios asequibles, así como apoyo profesional para los artistas y organizaciones de arte. AWD está solicitando \$450,000 en financiamiento CDBG para mejorar el sistema eléctrico de su edificio que tiene más de sesenta años de antigüedad, y en los estándares actuales, sería adecuado para atender un restaurante pequeño. La mejora ayudaría a 17 unidades de vivienda, así como espacio comercial y de estudio. Actualmente hay veintidós personas alojadas en las unidades de AWD, de las cuales todas tienen ingresos muy bajos. El personal recomienda el financiamiento de \$143,420 incluyendo \$42,000 correspondiente a los dineros reprogramados de años anteriores.

PROYECTOS DE CAPITAL

Se recibieron dos solicitudes de proyectos de capital—un proyecto de todo el condado y uno que solo atiende a San Rafael. El proyecto que atiende al Condado completo tiene una solicitud total de financiamiento de \$150,000, con \$28,500 destinados para la programación de San Rafael, basándose en la proporción de San Rafael de los usuarios del proyecto. Las solicitudes combinadas tanto para el proyecto específico de San Rafael como para la porción de San Rafael del proyecto del condado completo son de \$166,500.

Recomendado para el Financiamiento

El personal recomienda ambas solicitudes de financiamiento para proyectos de capital, por un total de \$101,398 en dinero de CDBG.

Mejoras al Parque del Vecindario Canal y Área de Juegos (Ciudad de San Rafael, Departamento de Obras Públicas) \$72,899
Ciudad de San Rafael, Departamento de Obras Públicas (DPW), una división del gobierno de la Ciudad de San Rafael dedicada a garantizar que la infraestructura cubra las necesidades de la vibrante y creciente ciudad, solicita \$138,000 en financiamiento CDBG para expandir y rehabilitar un parque en el vecindario Canal. La solicitud financiaría la construcción de las nuevas instalaciones del parque, seguido de una evaluación completa de las necesidades actuales, la participación de la comunidad y el diseño de los procesos ya completados. Mediante este proceso, el DPW planea expandir, cercar y reemplazar equipos de juegos en un parque diseñado para niños de 2 a 5 años de edad. El vecindario Canal es la comunidad con más densidad de población de San Rafael. El vecindario es el hogar de más de 12,000 residentes de los cuales la mayoría de las unidades familiares tiene ingresos bajos y el 55% de las

unidades familiares tiene niños. El proyecto propuesto proporcionará mejoras físicas y visuales a un espacio público fundamental que reforzará la seguridad, reducirá las plagas y motivará a un mayor uso. Esta inversión en el vecindario Canal fortalecerá la calidad de vida de los ciudadanos que son constantemente marginalizados en la comunidad en general y proporcionará instalaciones comparables a las de vecindarios de ingresos más altos. El personal recomienda el financiamiento de \$72,899 para completar el proyecto. La recomendación de este año contribuye a los \$200,000 comprometidos con el proyecto desde años anteriores.

Nuevo Centro de Salud de Usos Múltiples de la Ciudad de Marin – Centro para la Salud y Bienestar de la Ciudad de Marin **\$28,500**

El Centro para la Salud y Bienestar de la Ciudad de Marin (el Centro), un centro de salud calificado federalmente y sin fines de lucro, solicita \$150,000 en fondos CDBG para construir una nueva clínica que es parte de un centro de salud comunitario de usos múltiples de mayor tamaño. El Centro ofrece servicios de cuidados para la salud disponibles para el público en general con un enfoque en pacientes de bajos ingresos y la creciente población de personas sin hogar. Más del 80% de los pacientes del centro tienen acceso a los cuidados utilizando Medi-Cal. El nuevo centro de salud proporcionaría un área expandida en pies cuadrados para salas de examen, incluyendo cuidados médicos primarios, cuidados odontológicos, servicios de tratamiento de salud conductual y con medicamentos (MAT, por sus siglas en inglés). Los programas de educación para la salud, grupos de apoyo para la recuperación y los programas de “Alimentación Saludable, Vidas Activas” (Healthy Eating, Active Living) para todos los grupos de edades también estarían alojados en este centro. Estas mejoras expandirían el acceso a los cuidados ya que las necesidades de cuidados para la salud de la comunidad exceden de manera significativa la capacidad del Centro de proporcionar servicios en el espacio limitado que tienen disponible actualmente en las instalaciones de la clínica. El personal recomienda financiar \$28,500, la proporción completa asignada al Área de Planificación de San Rafael. En años anteriores, se ha atendido a un promedio de 128 residentes de San Rafael, representando a un 29% de los clientes de las clínicas. Este monto de financiamiento denota 29% de la solicitud total del proyecto, lo cual refleja el porcentaje de residentes que el Centro atiende actualmente provenientes de San Rafael.

PROYECTOS DE SERVICIO PÚBLICO

Como se mencionó anteriormente, basándose en estimados del Condado, se espera que la Ciudad reciba una asignación de aproximadamente \$415,063 para el 2019-2020. Se puede aplicar un máximo del 15% de los fondos CDBG disponibles a los servicios públicos. La proporción de San Rafael del monto que el programa CDBG del Condado de Marin completo puede invertir en servicios públicos es de \$109,245. Se presentaron un total de seis solicitudes para financiamientos de servicios públicos – cuatro proyectos a nivel del Condado y dos que atienden únicamente a San Rafael. Los cuatro proyectos que atienden a todo el Condado tienen un total de solicitud de financiamiento de \$150,850 con \$65,800 de ese monto destinados para la programación de San Rafael, basándose en el porcentaje de residentes atendidos que viven en San Rafael. Las solicitudes combinadas para los proyectos específicos de San Rafael y la porción de San Rafael de los proyectos a nivel del Condado son de \$114,299.

Recomendado para el Financiamiento

El Personal recomienda la asignación de la cantidad completa permisible para los servicios públicos para apoyar el financiamiento de todos los proyectos de servicios públicos. Mediante

INFORME DE AGENDA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN RAFAEL / Página: 6

estas recomendaciones, el Área de Planificación de San Rafael estará contribuyendo a proporcionar a 300 residentes servicios de vivienda justa, incluyendo asesoría, investigación de discriminación y representación legal; a 1000 residentes servicios de defensa ante el desalojo; 70 personas y sus hijos tendrán acceso a servicios de violencia doméstica y apoyo legal. 6 adultos mayores vulnerables recibirán apoyos que les permitan permanecer en el hogar; 28 estudiantes de escuelas medias y secundarias trabajan en pro de alcanzar títulos universitarios; 68 niños de ingresos bajos y extremadamente bajos tendrán acceso a servicios vitales de preescolares para prepararlos para la escuela primaria.

Organización	Solicitud de Todo el Condado	Recomendación para el Año Fiscal 19-20	Cantidad Financiada en el Año Fiscal 18-19
Servicios de Vivienda Justa * <i>Defensores de Vivienda Justa de Northern CA</i>	\$75,000	\$31,833	\$19,800**
Servicios Legales de Violencia Doméstica * <i>Centro Legal Familia y Menores</i>	\$12,500	\$6,100	\$4,500**
Ayuda Legal de Marin* <i>Programa de Defensa ante el Desalojo</i>	\$30,000	\$23,202	N/A
Adultos Mayores en el Hogar, una División de Servicios a Familias Judías* (Anteriormente Acceso para Mayores) <i>Becas del Club Skyview Day</i>	\$33,350	\$8,000	\$15,000**
Preparación para la Universidad (UP!) <i>Canal Alliance</i>	\$15,000	\$10,110	N/A
Prescolar Pickleweed <i>Ciudad de San Rafael</i>	\$33,499	\$30,000	\$20,000**
Subtotal de Servicios Públicos		\$109,245	

* *Solicitud a nivel del Condado*

** *Tiene un balance de fondos para servicios públicos no invertidos en año(s) anterior(es), pero tiene un plan establecido para invertirlos.*

Se proporciona una lista de todas las solicitudes que se presentaron para el Área de Planificación de San Rafael y los proyectos de todo el Condado que atienden a San Rafael en el Anexo 2. Este anexo también incluye las recomendaciones del personal para la asignación de todos los fondos CDBG de San Rafael. Se puede acceder a las solicitudes para los fondos del Área de Planificación de San Rafael y de todo el Condado en los Anexos 5 y 6, y mediante estos enlaces en línea:

Solicitudes CDBG del Área de Planificación de San Rafael:

<https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019-applications/cdbg-20192020-san-rafael-funding-applications.pdf?la=en>

Solicitudes CDBG de todo el Condado:

<https://www.marincounty.org/-/media/files/departments/cd/federal-grants/2019-applications/cdbg-20192020-countywide-funding-applications.pdf?la=en>

IMPACTO FISCAL: No hay costo directo o impacto en los ingresos que se generen por las acciones recomendadas ya que la Ciudad está dirigiendo los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano a proyectos específicos. Asignar los fondos a los potenciales

INFORME DE AGENDA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN RAFAEL / Página: 7

proyectos de la Ciudad puede permitir que se asignen fondos capitales y generales de la Ciudad a otras prioridades.

OPCIONES:

1. Hacer asignaciones del financiamiento de CDBG según lo recomendado por el personal.
2. Hacer diferentes asignaciones del financiamiento de CDBG. (Los fondos pueden cambiarse entre categorías, pero la categoría de Servicios Públicos no puede exceder los \$109,245).
3. Permitir que el Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado proporcione una recomendación para las solicitudes de financiamiento del Área de Planificación de San Rafael.
4. Proporcionar orientación al personal.

ACCIÓN REQUERIDA:

1. Adoptar una Resolución que recomiende el financiamiento de proyectos de CDBG para el programa CDBG del año fiscal 2019-20 a la Junta de Supervisores del Condado de Marin.

ANEXOS

- Anexo 1 Resolución que recomiende el financiamiento de proyectos de CDBG para las prioridades de CDBG de la Ciudad de San Rafael en el año fiscal 2019-20
- Anexo 2 Asignaciones de Proyectos CDBG 2019-20
- Anexo 3 Conformidad de CDBG con Matriz de Prioridades 2019-20
- Anexo 4 Resúmenes de Proyecto de Solicitud de Servicios Públicos CDBG 2019-20
- Anexo 5 Solicitudes de Proyectos CDBG de Todo el Condado 2019-20
- Anexo 6 Solicitudes de Proyecto CDBG de San Rafael 2019-20