



Viviendas Point Reyes de la Guardia Costera

REUNIÓN DE LA COMUNIDAD

12 de julio de 2018

Fotografía: Jeff Wong



Housing and Federal Grants Division
3501 Civic Center Drive, Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 7309 T
marincounty.org/coastguard

Agenda

VIVENDAS POINT REYES DE LA GUARDIA COSTERA

1. Historia del sitio – Jenny Callaway, oficina del Senador Huffman
2. Bienvenida y presentaciones– Supervisor Dennis Rodoni
3. Presentación del panel – Matt Nagle, moderador
 - Liz Darby
 - Arianne Dar
 - Stephine Lovette
 - Leelee Thomas
4. Preguntas y respuestas
5. Comentarios de cierre– Supervisor Dennis Rodoni



Grupo de Trabajo de Asesoría Comunitaria

APORTE LOCAL EN CUANTO A LA SOLICITUD DEL PROCESO DE PROPUESTA

- El Grupo de Trabajo está asesorando al personal del Condado en cuanto a:
 - El proceso de participación de la comunidad
 - La Visión de la Comunidad para la selección del desarrollador por parte del Condado, incluyendo:
 - La comprensión de las respuestas recibidas en las reuniones de la comunidad
 - La creación de un formulario de puntuación para evaluar las respuestas del desarrollador.



Grupo de Trabajo de Asesoría Comunitaria

- **Alan Burr**, Fundación de la Comunidad de Marin
- **Bonnie Guttman**, Dance Palace
- **Cecilia Castaneda**, Junta Directiva de Coastal Health Alliance
- **Drew McIntyre**, Distrito de Agua de North Marin
- **Harriet Moss**, Junta Directiva del Fondo de West Marin
- **Ken Dunaj**, Centro de Suministro para Construcciones
- **Matt Nagle**, Distrito Escolar Unificado de Shoreline
- **Maria Niggle**, Salud y Servicios Humanos
- **Randall Fleming**, Asociación de la Aldea Point Reyes
- **Socorro Romo**, Servicios Comunitarios de West Marin



Viviendas Justas

LIZ DARBY, POLÍTICA DE EQUIDAD SOCIAL Y COORDINADOR DEL PROGRAMA, CDA

- Viviendas Justas NO son
 - Viviendas asequibles
 - Solamente Viviendas Públicas
 - Solamente para minorías
 - Solamente para Compradores de Viviendas
- El Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 prohíbe la discriminación en la venta, alquiler y financiamiento de transacciones de vivienda en función de:
 - Raza
 - Religión
 - Estado Civil
 - Color de piel
 - Sexo
 - Estatus familiar
 - Nacionalidad de origen
 - Discapacidad
- Las Leyes de Vivienda Justa SON Leyes de Derechos Civiles



Housing and Federal Grants Division
Coast Guard Housing Community Meeting
July 12, 2018
marincounty.org/coastguard

Impulsando Positivamente la Vivienda Justa

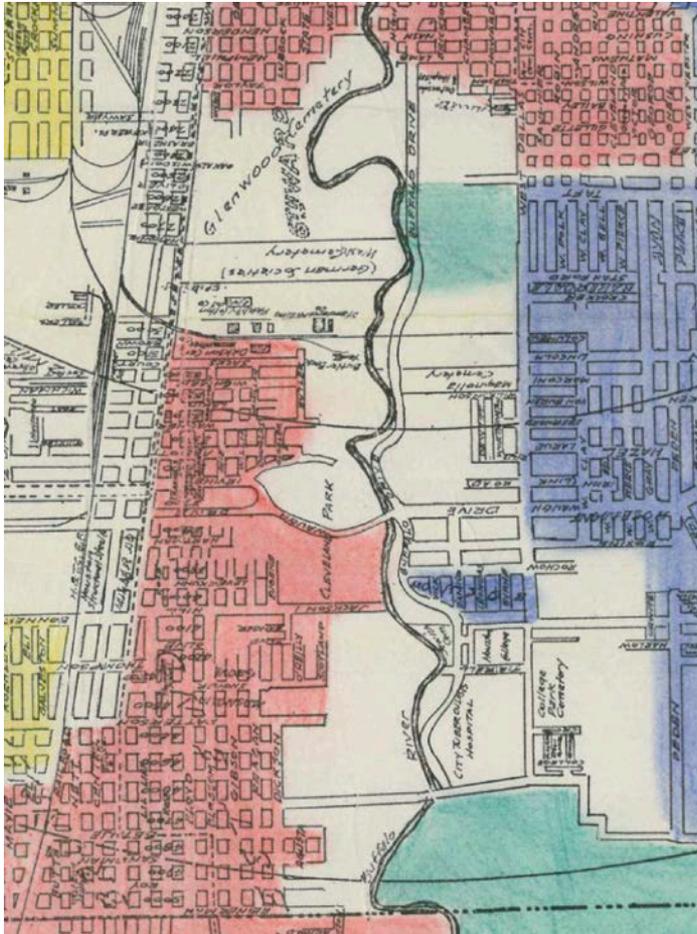
¿QUÉ ES?

- Tomar medidas significativas, además de combatir la discriminación, que se sobrepongan a patrones de segregación y que fomenten comunidades inclusivas que sean libres de barreras que restringen el acceso a oportunidades en función de características protegidas.
- Cuando estas medidas son tomadas en conjunto podrán:
 - Abordar desigualdades en necesidades de vivienda y en cuanto al acceso a oportunidades;
 - Reemplazar patrones de vida segregada con patrones de vida verdaderamente integrados y equilibrados;
 - Transformar áreas de concentración racial o étnica de pobreza en áreas de oportunidad; y
 - Fomentar y mantener el cumplimiento con las leyes de derechos civiles y de vivienda justa.



Comunidades Segregadas

HISTORIA DE LAS VIVIENDAS



- Programas y políticas de viviendas subsidiadas por el Gobierno
 - Administración Federal de Vivienda– préstamos bancarios garantizados
 - Discriminación Hipotecaria (“Redlining”)
 - Convenios racialmente restrictivos



Convenios Racialmente Restrictivos

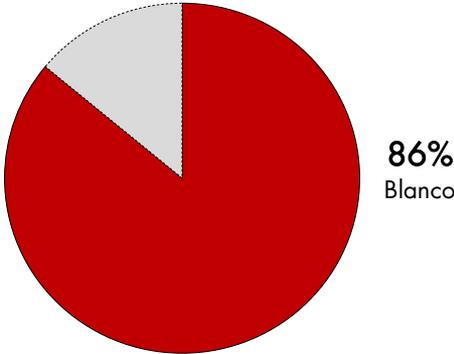
“...de aquí en adelante ninguna parte de dicha propiedad o alguna porción de la misma será ocupada por personas que no sean Caucásicas, entendiéndose por medio de la presente que se restringe el uso de dicha propiedad... contra la ocupación como dueños o inquilinos de cualquier porción de dicha propiedad para residencia u otros propósitos por personas de la raza negra o mongólica.”



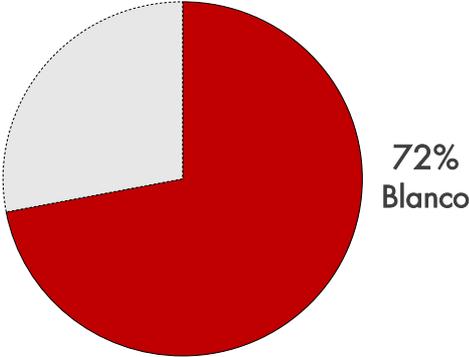
Demográficas de West Marin

- Por qué Marin es más blanca que las comunidades

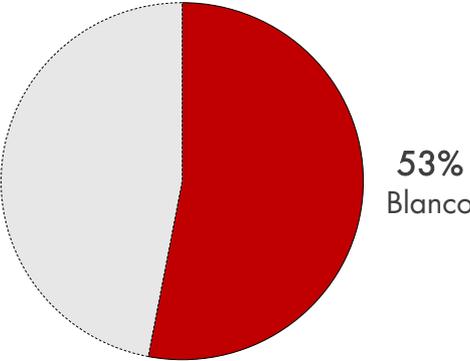
POINT REYES



CONDADO DE MARIN



ÁREA DE LA BAHÍA



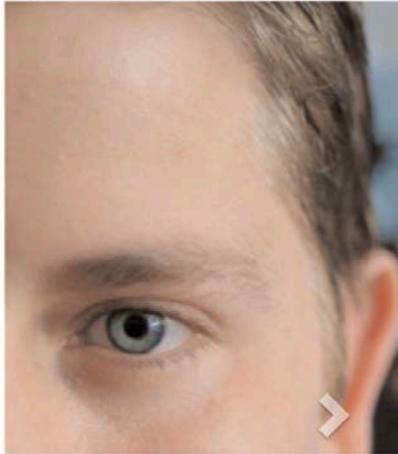
- Menos diverso, aún cuando se toma en cuenta el ingreso
- Políticas discriminatorias tienen repercusiones actuales



Leyes de Vivienda Justa y Derechos Civiles

IMPULSANDO POSITIVAMENTE LA VIVIENDA JUSTA

TU SOLVENCIA CREDITICIA AFECTARÁ
TU CAPACIDAD PARA COMPRAR UNA
CASA



TU CONDICIÓN RACIAL NO
DEBE HACERLO.

- Mercadeo y alcance diverso
- Preferencias locales y requisitos de residencia
- Impacto desigual
- Perpetuación de la segregación
- Abordando barreras e integrando auténticamente



Housing and Federal Grants Division
Coast Guard Housing Community Meeting
July 12, 2018
marincounty.org/coastguard

Mercadeo Positivo

ARIANNE DAR DIRECTORA EJECUTIVA, DEL FIDEICOMISO DE TIERRAS DE LA COMUNIDAD DE BOLINAS.

- Planes de mercadeo positivo:
 - Esfuerzos especiales para alcanzar a posibles inquilinos que normalmente no buscarían una vivienda debido a barreras históricas y actuales.
 - Identificar las poblaciones que son *menos propensas* a hacer la solicitud y dirigir el mercadeo hacia ellos.



Mercadeo Positivo

ARIANNE DAR, DIRECTORA EJECUTIVA, DEL FIDEICOMISO DE TIERRAS DE LA COMUNIDAD DE BOLINAS.



Fideicomiso de Tierras de la
Comunidad de Bolinas



Housing and Federal Grants Division
Coast Guard Housing Community Meeting
July 12, 2018
marincounty.org/coastguard

Solicitud de Propuestas

STEPHANIE LOVETTE, ESPECIALISTA DEL PROGRAMA, CDA

- Una solicitud de propuesta, o RFP (por sus siglas en inglés), es un documento que describe las necesidades de un Proyecto y solicita soluciones propuestas por desarrolladores calificados.
- El Grupo Asesor hará la recomendación de la selección
 - Los miembros del Grupo de Trabajo, el Personal del Condado, el experto en financiamiento, el personal de vivienda de Ciudades vecinas
- La Junta de Supervisores toma la decisión final

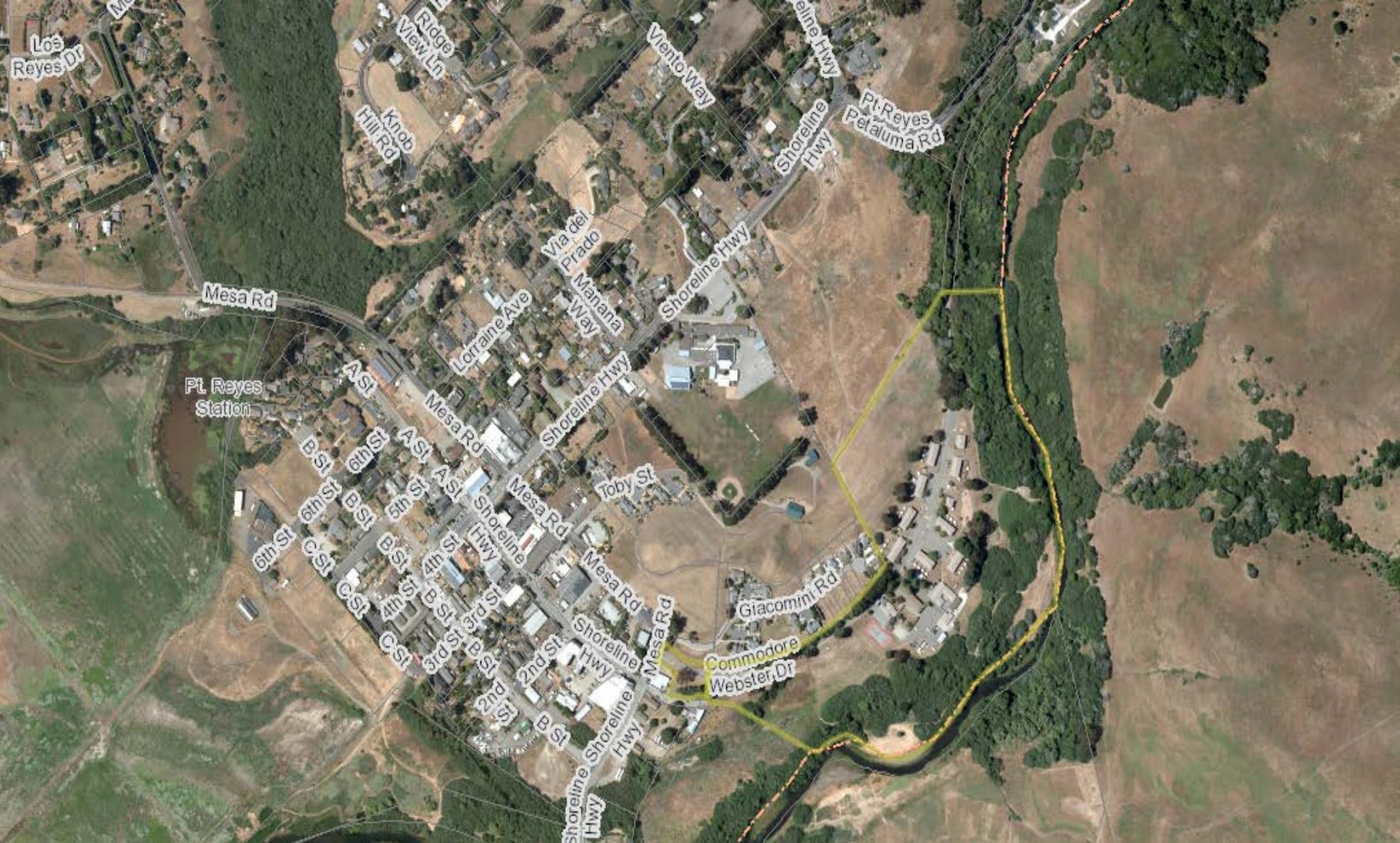


Selección del Desarrollador

DESARROLLADOR DE VIVIENDAS ALIADO SIN FINES DE LUCRO QUE TRABAJE CON EL CONDADO

- El Condado buscará una organización de viviendas sin fines de lucro que asista con la compra, renovación y administración de las viviendas asequibles.
 - Pueda ser sólo una organización o una colaboración
- El desarrollador tendrá que tener experiencia en:
 - Hacer renovaciones grandes,
 - Trabajar en comunidades rurales y agrícolas.
 - Recaudación de fondos, incluyendo créditos fiscales, y
 - Desarrollar y administrar viviendas asequibles.





Propiedad Existente de la Guardia Costera



- Construida en 1974:
 - 36 viviendas con dos, tres y cuatro habitaciones con patios traseros cercados y cobertizos;
 - 1 cuartel con 24 habitaciones individuales; y
 - 1 comedor con una cocina de tamaño comercial.
- Instalaciones adicionales:
 - Canchas de tenis y baloncesto,
 - Parque infantil pequeño.
 - 2 salones cubiertos.
 - Oficinas y talleres.



Propiedad Existente de la Guardia Costera



Descripción del Proceso de Planificación

RETOS EN CUANTO AL DESARROLLO

- La Guardia Costera quedó exenta de requisitos estatales y locales
- El sitio no está incluido en los planes locales
- No hay sistema séptico



Descripción del Proceso de Planificación

RETOS EN CUANTO AL DESARROLLO

- La zonificación es Costera – Área Abierta
- Sólo permite usos residenciales y agrícolas limitados.
- El Plan Costero Local debe ser modificado para permitir las viviendas existentes y otros usos previstos por la comunidad.



Housing and Federal Grants Division
Coast Guard Housing Community Meeting
July 12, 2018
marincounty.org/coastguard

Descripción del Proceso de Planificación

RETOS EN CUANTO A DESARROLLO

- Arroyo Lagunitas – inconvenientes debido al arroyo.
- Pozos del Distrito de Agua en la propiedad – se debe mantener a salvo el suministro de agua.
- La renovación necesitará una Revisión Ambiental.
- Se debe instalar un sistema séptico



Cronograma

¿QUÉ SIGUE?

1. 2018-19 El Condado seleccionará un desarrollador
 - Identificar y solicitar fondos
 - El desarrollador hará un enlace comunitario adicional luego de que la compra sea definitiva
2. 2019-2020: Compra de la Propiedad a la Guardia Costera
3. Revisión Ambiental.
4. Modificación del Plan Costero Local y del Condado, permiso de uso, etc.
5. Desarrollar sistema séptico, renovar propiedad
6. Mercadeo Positivo de Viviendas





Fotografia: Jeff Wong



Leelee Thomas lthomas@marincounty.org
Debbi La Rue dlarue@marincounty.org