

ESTADO DE ILLINOIS

Enmienda Sustancial No. 12 al Plan de Acción 25 de julio, 2011

**Fondos Suplementarios de CDBG para la Recuperación de
Desastres Naturales 1800 ("Ike")
de Supplemental Appropriations Act
[Ley de Asignación Suplementaria]
Ley General 110-329, 2008
Registro Federal FR-5337-N-01**

**GOBERNADOR PAT QUINN
ESTADO DE ILLINOIS**



ENMIENDA SUSTANCIAL (NO. 12) AL PLAN DE ACCIÓN CDBG “IKE” DE ILLINOIS

Por medio de esta enmienda al plan para la Beca de Desarrollo Comunitario (CDBG) para la Recuperación de Desastres Naturales (DR) 1800 (CDBG “Ike”), Illinois está proporcionando mayor flexibilidad para conceder fondos “Ike” por medio de los métodos esbozados abajo. Esta petición refleja el compromiso de Illinois a utilizar y conceder fondos “Ike” en una manera que apoya mejor a las necesidades de los residentes y a las comunidades de Illinois y que pueden ser asistidos con fondos “Ike” de CDBG para la Recuperación de Desastres.

Para mejor apoyar a las necesidades de las comunidades de Illinois dentro de las *Áreas Federalmente Designadas como Elegibles para Asistencia “Ike” CDBG (Prueba A)* el Estado de Illinois está proponiendo hacer las revisiones descritas abajo al Plan de Acción “Ike” CDBG para la Recuperación de Desastres de Illinois – Programa de Vivienda Económica para Rentar.

Período de Comentarios Públicos

De acuerdo con los requisitos CDBG, Illinois Department of Commerce and Economic Opportunity (DCEO) e Illinois Housing Development Authority (IHDA) han publicado cambios al borrador para el Plan de Acción CDBG para la Recuperación de Desastres de Illinois, para poder proveer la oportunidad para comentarios públicos. La propuesta al Plan Enmendado para el Programa de Vivienda Económica para Rentar está disponible en la página web de DCEO en: http://www.illinoisbiz.biz/dceo/Bureaus/Community_Development/CDBG+Disaster+Recovery+Programs/, además de en la página web de IHDA en www.idha.org bajo Multifamily Programs -7 Community Development Block Grant “Ike” Program.

Grupos interesados pueden sentirse libres a someter comentarios a IHDA por correo electrónico a wpluta@ihda.org o de manera escrita a:

**Illinois Housing Development Authority
Office of Housing Coordination Services (OHCS)
Attention: Public Comment to Ike Plan – Substantial Amendment No.1
401 North Michigan Avenue, Suite 700
Chicago, IL 60611**

Prólogo a los Cambios Propuestos al Programa “Ike” de Vivienda Económica para Rentar (AHP)

Al ejecutar el acuerdo de beca CDBG con HUD, DCEO entró en un Acuerdo Intergubernamental con Illinois Housing Development Authority (IHDA) para administrar la porción del Programa de Vivienda Económica para Rentar (AHP) al Programa para la Recuperación de Desastres en general. Cinco programas separados fueron propuestos inicialmente e incluidos en ese plan. Durante la administración continua del proceso de solicitud hasta ahora, se ha encontrado una demanda significativa para la reparación de la vivienda pública, la rehabilitación de la vivienda rural y vivienda de apoyo permanente. Como IHDA ya puede financiar al Programa de Renta para Propiedades Pequeñas (SRPP) por medio de su Programa HOME y su Financiamiento de Primeras/Segundas Hipotecas por medio de otros programas disponibles, ha propuesto mover esos recursos a los primeros 3 programas y eliminar SRPP y el Financiamiento de Primeras/Segundas Hipotecas como parte del esfuerzo AHP.

Enmienda Sustancial (No. 12) al Plan de Acción “Ike” CDBG de Illinois

Actividades de Vivienda

I. Programas de Vivienda Económica para Rentar (Asistencia Individual-Administrada por el Estado)

El programa de Vivienda Económica para Rentar apoyará a reparaciones, rehabilitación y reconstrucción de la fuente de vivienda económica para rentar en las comunidades elegibles. Para administrar la reservación de vivienda económica para rentar de manera más efectiva y eficiente, especialmente mientras utiliza otros programas de asistencia federal y estatal, el Estado (por medio de Illinois Housing Development Authority) optará por administración directa del estado, trabajando directamente con dueños de propiedad con y sin fines de lucro como solicitantes y subsiguientes beneficiarios o prestatarios.

Un criterio y una prioridad mayor bajo todos los programas descritos aquí, es primero asistir a los proyectos que de otra manera califican y que han sostenido daños debido a las tormentas e inundaciones o que podrían beneficiarse positivamente del trabajo de rehabilitación incluyendo protección contra las inundaciones y esfuerzos relacionados de mitigación que servirán para reducir o eliminar el impacto de tales incidentes en el futuro.

Finalmente, todas las propuestas para la construcción o rehabilitación de vivienda económica para rentar pasarán por un proceso de Petición por Solicitudes para así abiertamente buscar solicitudes de las áreas afectadas. Estas incluirán lo siguiente: el uso de la solicitud de IHDA, requisitos de umbral mandatorio del proyecto (p. ej., control de sitio), criterio de suscripción y criterio de apuntación. Todos estos documentos están disponibles en www.ihda.org.

Asignación para **todas** las actividades del Programa de Vivienda Económica para Rentar: **\$18,950,911**

Los parámetros originales para el Programa de Vivienda Económica para Rentar incluían un componente de Financiamiento de Primeras/Segundas Hipotecas-Vivienda para Rentar de Construcción Nueva y Rehabilitación, y un componente de Propiedades Pequeñas para Rentar, como sigue:

Financiamiento de Primera/Segunda Hipoteca-Nueva Construcción y Rehabilitación de Vivienda para Rentar

Esta categoría de fondos serviría para captar varias prioridades estatales por medio de un proceso abierto de RFP.

1. Asignación para la Actividad: \$4,000,000 (est.)
2. Solicitantes Elegibles: Dueños de propiedad con y sin fines de lucro
- 3a. Criterio de Umbral: Los tipos de proyectos de prioridad específicos son:
 - Proyectos LIHTC, con o sin designación de crédito de desastre pero que sirven al área designada, que tienen una necesidad de financiamiento para una primera/segunda hipoteca y/o un déficit de equidad después de que se agote el Programa de Reemplazamiento de Equidad.
 - Preservación de vivienda económica de asistencia existente, especialmente las propiedades que provén subsidios de renta continuos a los inquilinos.
 - Proyectos que se enfocan en temas de recuperación económica a largo plazo, como conectar la vivienda con el transporte y/o empleo/trabajos.
 - Reúso adaptivo de edificios no residenciales
 - Consideración de solicitudes clasificadas altamente no financiadas bajo otras competiciones para fondos de programa estatales que pueden (significativamente) dirigirse hacia las necesidades de recuperación de sus áreas objetivas.
- 3b. Criterio de Selección: IHDA utilizará su proceso de préstamo multifamiliar para determinar los proyectos que son aprobados y además usará Disposición para Proceder a seleccionar a solicitantes financiados aquí.

4. Límites del Tamaño de Beca: \$500,000 Mínimo; \$1,500,000 Máximo.
5. Elegibilidad: 105(a)(4)
6. Objetivo Nacional: LMI (51%).

Programa de Renta de Propiedades Pequeñas

Propuesto de ser modelado por el esfuerzo exitoso continuo de IHDA en su Programa HOME, este programa sería principalmente uno de rehabilitación de renta, pero para edificios con 7 unidades o menos. Criterio de programa específico para el período de asequibilidad, requisitos de elegibilidad de ingreso, niveles mínimos-máximos de asistencia por unidad, y contribuciones de dueños de propiedad será establecido, pero generalmente se puede hacer más flexible que el Programa HOME bajo circunstancias atenuantes.

1. Asignación para la Actividad: \$1,000,000
2. Solicitantes Elegibles; Unidades de gobierno local generales; organizaciones sin fines de lucro; los CHDO
- 3a. Criterio de Umbral: Experiencia previa organizacional en operar un programa de rehabilitación de vivienda
- 3b. Criterio para Selección: Vea HOME/SF
4. Unidades del Tamaño de Beca: \$75,000 mínimo; \$250,000 máximo.
5. Elegibilidad: 105(a)(4)
6. Objetivo Nacional: Tiene que satisfacer: LMI (51%), necesidad urgente, o el objetivo nacional de turismo/deterioro.

La enmienda al plan eliminará los componentes de Programa de Financiamiento de Primera/Segunda Hipoteca-Nueva Construcción y Rehabilitación y Propiedades Pequeñas para Rentar, y redistribuiría los \$5,000,000 combinados de los componentes a través de los tres componentes restantes de la siguiente manera (cambios de distribución y correcciones menores para propósito de clarificación están subrayados):

A. Sección 515 USDA-Desarrollo Rural-Proyectos de Adquisición/Rehabilitación

Enfocar fondos CDBG-DR para preservar y rehabilitar la fuente de vivienda envejecida rural para rentar en condados designados, originalmente financiados durante décadas anteriores usando préstamos USDA-RD o FmHA de la Sección 515. En muchos casos, inversión en estos desarrollos proveerá las mejoras físicas necesarias para preservar las unidades para ocupación continua, además de asegurar la prolongación de la Asistencia de Renta Rural o Sección 8 federal conectada a las propiedades, así garantizando viviendas para familias de muy bajos ingresos.

1. Asignación para la Actividad: \$7,250,000 (est.)
2. Solicitantes Elegibles: Entidades con y sin fines de lucro experimentados en ser dueños y operar propiedades asistidas por RD o HUD.
- 3a Criterio de Umbral: Tiene que ser un proyecto existente de la Sección 515 en el portafolio de préstamos de USDA-RD localizado en uno de los condados designados como afectados por desastres; tiene que involucrar el compromiso de USDA de renegociar su balance de préstamo existente; y tiene que incluir rehabilitación significativa (\$5,000 por unidad mínima).
- 3b. Criterio para Selección:
 - Trabajo de rehabilitación justificado por una Evaluación de Necesidades Físicas y/o Capitales
 - Prioridad será dada a propiedades que pueden seguir proveyendo Asistencia de Sección 8 o Renta a inquilinos
 - Mejoras de accesibilidad para discapacitados también son muy aconsejables donde es factible.

4. Límites de Tamaño de Beca: Mínimo \$500,000; Máximo \$1,500,000

B. Vivienda de Apoyo Permanente

Enfocar fondos CDBG-DR en construir nuevas unidades (construcción nueva o redesarrollo de unidades o edificios actualmente vacantes) de vivienda de apoyo permanente en condados designados. Como un ejemplo, IHDA ha financiado Corporation for Supportive Housing (CSH) – Supportive Housing Institute para desarrollar una capacidad local y una fuente de desarrollos factibles alrededor del estado con servicio sin fines de lucro para los desamparados y agencias de vivienda para necesidades especiales, para así desarrollar vivienda de apoyo permanente. Como las poblaciones con necesidades especiales son muchas veces más significativamente impactadas por los desastres naturales, IHDA puede optar por poner en la vía rápida esos proyectos factibles en la fuente de Supportive Housing Institute. El programa CDBG-DR de Vivienda de Apoyo Permanente también incluirá a proyectos que trabajan con organizaciones locales de Continuum of Care para motivar una mejor coordinación con otros recursos de asistencia para los desamparados de HUD.

1. Asignación para la Actividad: \$7,250,000 (est.)

2. Solicitantes Elegibles: Desarrolladores sin fines de lucro y operación conjunta de vivienda de apoyo permanente (RFP Abierto)

3a. Criterio de Umbral: Disposición para Proceder –los proyectos más preparados para seguir adelante con el financiamiento y desarrollo del proyecto.

3b. Criterio para Selección:

- Coordinación con una organización local de Continuum of Care, especialmente con relación al financiamiento de servicios y asistencia de renta HUD
- Cartas de compromisos firmes de otras fuentes de financiamiento, para desarrollo de capital y servicios, además de asistencia operadora

4. Límites de Tamaño de Beca: \$500,000 – Mínimo; \$1,500,000 - Máximo

C. Rehabilitación de Vivienda Pública

El Estado también enfocará fondos a los PHA específicos para proyectos de reparación/rehabilitación de vivienda pública en estos condados impactados a los condados más pequeños o locales PHA con necesidades de mejoras de capital. Una fuente de desarrollo enfocado puede ser preparada por medio de promoción y un RFP a las autoridades más pequeñas de vivienda en los condados afectados por los desastres.

1. Asignación para la Actividad: \$4,500,000 (est.)

2. Solicitantes Elegibles: Autoridades de vivienda de ciudad o condado que califiquen.

3a. Criterio de Umbral: Los PHA que han recibido menos de \$1 millón en distribuciones de fórmula de la beca ARRA Capital Fund Grant (2009).

3b. Criterio para Selección:

- Priorizar a los PHA más pequeños con necesidades de mejoras de capital
- Priorizar la corrección de problemas de salud/seguridad, o hacer las unidades de vivienda accesibles para asistir a los PHA con Acuerdos de Cumplimiento Voluntario de la Sección 504 con HUD

4. Límites de Tamaño de Beca: \$500,000 mínimo; \$1,500,000 máximo

**** Redistribución de Fondos/Beca de Vivienda Económica para Rentar.**

Dentro de las tres subcategorías específicas de fondos para el programa de Vivienda Económica para Rentar descrito arriba, las cantidades asignadas bajo cada una, sirven solamente como estimados y serán ajustados cuando las competiciones y decisiones de financiamiento son finalizadas para reflejar realísticamente las cantidades

actuales de dólares utilizados por categoría. Puede haber una demanda más grande o un campo más grande de proyectos dispuestos a proceder en un área que en otro, así que será práctico tomar esto en cuenta sin tener que procesar una enmienda al Plan de Acción en cada coyuntura.

.

Prueba A
Áreas Federalmente-Designadas como Elegibles por Asistencia CDBG “Ike”

Los siguientes condados de Illinois fueron declarados como elegibles para asistencia federal en las tres Declaraciones de Desastres de 2008:

Condados de Illinois Declarados Bajo FEMA-1800-DR

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| 1. Bureau County | 9. Kendall County |
| 2. Cass County | 10. LaSalle County |
| 3. Cook County | 11. Macoupin County |
| 4. DeKalb County | 12. Montgomery County |
| 5. DuPage County | 13. Peoria County |
| 6. Greene County* | 14. Scott County* |
| 7. Grundy County | 15. Will County |
| 8. Kane County | 16. Woodford County |

Condados de Illinois Declarados Bajo FEMA-1771-DR

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. Adams County | 14. Lake County |
| 2. Calhoun County | 15. Lawrence County |
| 3. Clark County | 16. Madison County |
| 4. Coles County | 17. Mercer County |
| 5. Crawford County | 18. Monroe County |
| 6. Cumberland County | 19. Pike County |
| 7. Douglas County | 20. Randolph County |
| 8. Edgar County | 21. Rock Island County |
| 9. Greene County* | 22. St. Clair County |
| 10. Hancock County | 23. Scott County |
| 11. Henderson County | 24. Whiteside County |
| 12. Jasper County | 25. Winnebago County |
| 13. Jersey County | |

Condados de Illinois Declarados Bajo FEMA-1747-DR

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. Iroquois County | 2. Livingston County |
|--------------------|----------------------|

* Los Condados de Greene y Scott fueron declarados bajo ambas declaraciones FEMA 1771 y 1800