

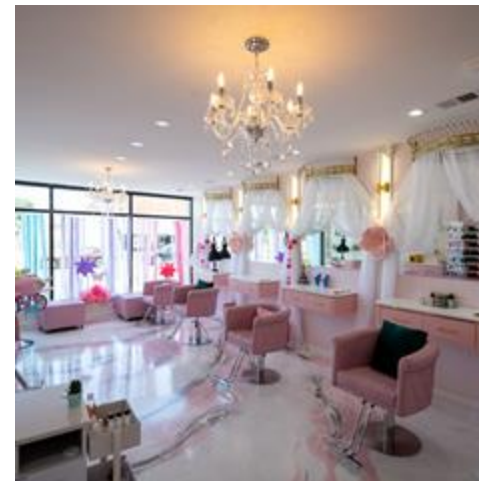
Fondo de Oportunidades para Vecindarios

Resumen del programa, 2024



AGENDA

- **¿Qué es el NOF?**
 - Resumen
 - Estructura
- **Antes de enviar una solicitud:**
 - Elegibilidad del lugar
 - Proyectos elegibles
 - Gastos elegibles
- **Cómo se evalúan las solicitudes**
- **Errores frecuentes en las solicitudes**
- **Niveles de elegibilidad**
- **Asistencia de CDFI**
- **Cómo presentar la solicitud**



¿QUÉ ES EL FONDO DE OPORTUNIDADES PARA VECINDARIOS?

El Fondo de Oportunidades para Vecindarios (Neighborhood Opportunity Fund, NOF), un programa del Departamento de Planificación y Desarrollo (Department of Planning and Development, DPD) de la Ciudad de Chicago, se lanzó en 2016 para desarrollar corredores comerciales vibrantes y económicamente sólidos en las áreas del sur, el sudoeste y el oeste. El programa es financiado por el Bono de Oportunidades para Vecindarios (Neighborhood Opportunity Bonus): tarifas de bonificación por densidad que pagan los desarrolladores del centro de la ciudad.

Las subvenciones del NOF apoyan proyectos de construcción y rehabilitación comercial por medio de reembolsos y pagos en fideicomiso.



¿Qué es la subvención NOF?

- Proporciona financiamiento hasta por \$250,000 para:
Construcción nueva, renovaciones o adquisición* para negocios existentes, empresas emergentes o establecimientos culturales
- Una vez los beneficiarios han comenzado a pagar la construcción, la ayuda se puede dar en una de dos maneras:
 - **Reembolso**
 - **Fideicomiso de construcción**
- Los proyectos aceptados pueden ser elegibles para un 20 % más de la cantidad de la subvención para asistencia técnica aprobada por el NOF.
- Proceso de selección competitivo basado en la información de la solicitud
- Se espera que los beneficiarios completen sus proyectos en un plazo de 2 años

**La adquisición solo está permitida como parte de un proyecto de construcción o renovación más grande.*

¿Qué hay de nuevo con la subvención NOF?

- Un **programa de asistencia técnica** que proporciona más ayuda hasta del 20 % de los costos elegibles del proyecto. Esta ayuda, junto con la subvención, se puede usar para pagar los servicios prestados de una lista preseleccionada de directores de proyecto y arquitectos.
- **Aumento de la cobertura al 75 %** desde el 50 %, lo que permitirá dar más apoyo a los proyectos de mejora de capital transformadores.
- Se estableció una **reserva para pérdidas de créditos** que, con la ayuda de los prestamistas de las Instituciones Financieras de Desarrollo de la Comunidad (Community Development Financial Institutions, CDFI), ofrecerá una herramienta más equitativa para tratar temas que surjan del acceso a capital.
- Más adelante veremos más información sobre estas herramientas.

¿QUÉ ES EL NOF? RESUMEN

¿Quiénes participan?

El Departamento de Planificación y Desarrollo (DPD) financia y da la subvención del Fondo de Oportunidades para Vecindarios. El DPD trabaja directamente con los finalistas y beneficiarios de la subvención NOF para guiarlos con los requisitos y los departamentos de la Ciudad de Chicago.

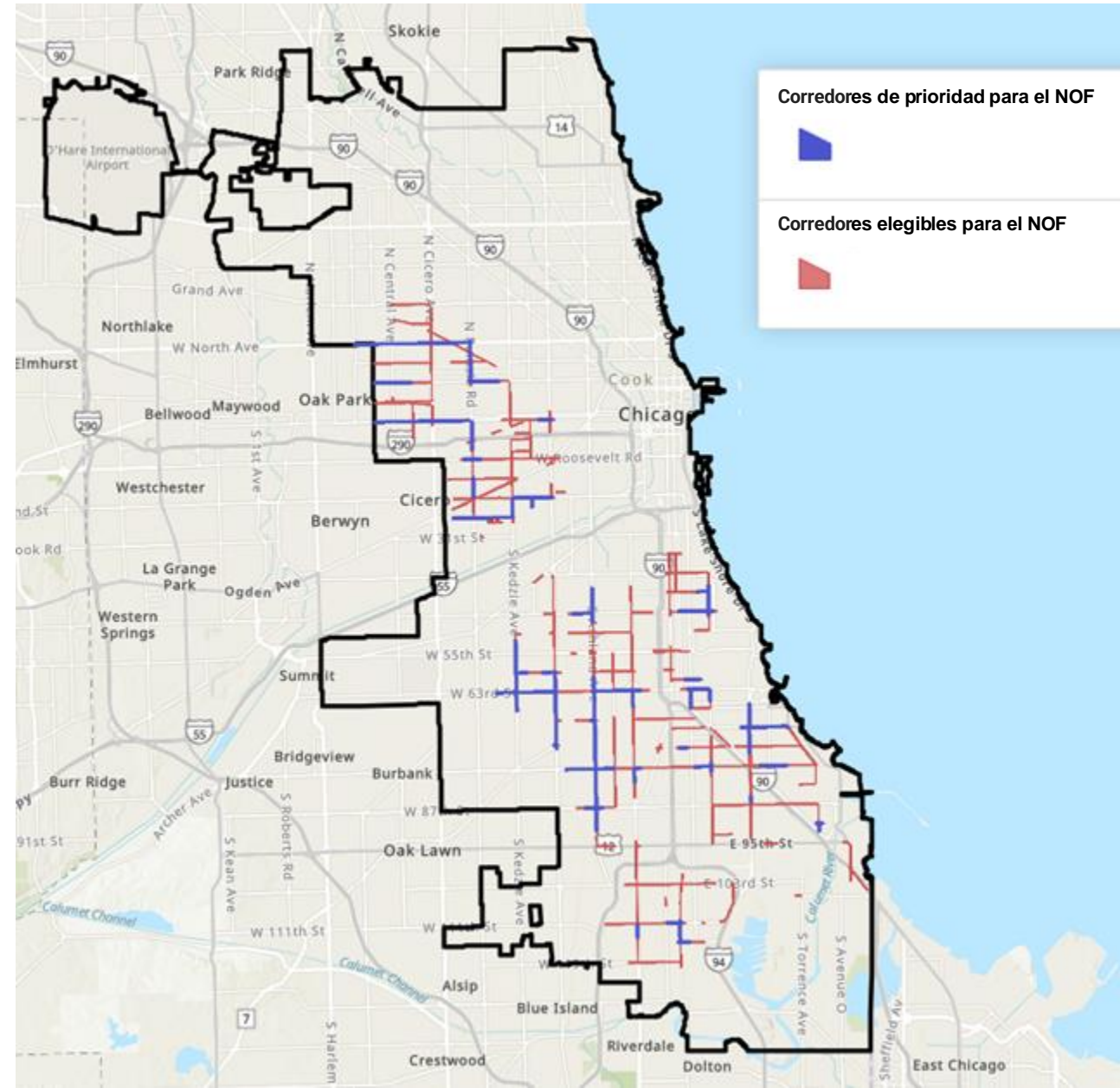
SomerCor, el administrador del programa, trabaja en colaboración con el DPD. Somercor es el contacto principal para los beneficiarios del NOF. Somercor es el responsable de ayudar a los beneficiarios a administrar y dirigir proyectos mediante los hitos necesarios para completar el proyecto.

Las Instituciones Financieras de Desarrollo de la Comunidad (CDFI) son prestamistas de la comunidad que están dedicados a dar capital asequible para ayudar a las comunidades y personas de bajos ingresos. Las CDFI trabajarán con los participantes del NOF para desarrollar estrategias financieras personalizadas para completar el proyecto.

ANTES DE ENVIAR UNA SOLICITUD: ELEGIBILIDAD DEL LUGAR

Lugares elegibles para el NOF:

- Los proyectos del NOF deben estar en un corredor comercial elegible o en un corredor de inversión prioritario.
- Estos corredores proporcionan un enfoque estratégico en la ubicación y garantizan un impacto colectivo en los corredores comerciales.
- Para verificar si un proyecto está en uno de estos corredores, visite chicago.gov/NOF



ANTES DE ENVIAR UNA SOLICITUD: PROYECTOS ELEGIBLES

Elegible

- ✓ Dueños de propiedades comerciales con usos comerciales conocidos (no proyectos especulativos/ tipo “caja de vainilla”)
- ✓ Inquilinos de negocios comerciales (con la aprobación del propietario)
- ✓ Organizaciones sin fines de lucro que ofrecen al público una actividad comercial generadora de ingresos
- ✓ Organizaciones sin fines de lucro o empresas que están construyendo o renovando un establecimiento cultural

No elegible

- ✗ Propiedades residenciales, incluyendo negocios en casa y espacios de vida/trabajo
- ✗ Negocios o propiedades industriales o de fabricación
- ✗ Organizaciones de servicios sociales, incluyendo el desarrollo de la fuerza laboral, escuelas y guarderías
- ✗ Iglesias y lugares de culto

ANTES DE ENVIAR UNA SOLICITUD: GASTOS ELEGIBLES

Elegible

- ✓ Mejoras menores al lugar (por ejemplo, cercas o macetas) como parte de un proyecto elegible
- ✓ Adquisición de edificios, demolición y descontaminación del entorno
- ✓ Medidas de seguridad
- ✓ Reparación de techos, fachadas y sistemas mecánicos
- ✓ Honorarios de arquitectura e ingeniería
- ✓ HVAC, plomería y electricidad

No elegible

- ✗ Reparaciones o mejoras menores cuando no son parte de un proyecto de renovación más grande (p. ej., pintura)
- ✗ Construcción/rehabilitación de unidades residenciales o la parte residencial de un edificio de uso mixto
- ✗ Reparaciones o mejoras que hacen que un edificio cumpla el Código de Construcción de la Ciudad de Chicago
- ✗ Gastos operativos
- ✗ Gastos de viaje o alojamiento/hotel

¿QUÉ ES EL NOF? ESTRUCTURA

La subvención NOF proporciona reembolsos o fideicomisos de construcción para:

Hasta \$250,000.00 para construcción

- 75 % de los costos (reales) del proyecto elegible, hasta \$250,000.
- Los costos reales incluyen, entre otros, carpintería, mecánicos, pintura, etc.

Hasta \$50,000.00 para asistencia técnica

- El programa de Asistencia técnica (Technical Assistance, TA) da hasta un 20 % más de la cantidad total de la subvención (hasta \$50,000).
- Solo los beneficiarios del NOF que trabajan con los proveedores seleccionados para TA tienen acceso a este fondo.
- Los gastos elegibles de TA incluyen servicios arquitectónicos y de manejo de proyectos.

Las subvenciones del NOF se basan en reembolsos, lo que significa que todos los pagos son por gastos que ya generó el propietario.

¿QUÉ ES EL NOF? ESTRUCTURA

El programa de Asistencia técnica (TA) está diseñado para ayudar a los beneficiarios del NOF a buscar directores de proyecto y arquitectos de una lista preseleccionada por la Ciudad

Directores de proyecto

- Los directores de proyecto manejan elementos específicos del proceso de construcción en sí
- Sus servicios pueden incluir, entre otros, licitación, solicitud de permisos y administración o documentos de pago a contratistas

Arquitectos

- Los arquitectos le dan al solicitante dibujos de construcción, desde esquemas hasta representaciones gráficas y presentaciones listas para permisos

Las subvenciones del NOF se basan en reembolsos, lo que significa que todos los pagos son por gastos que ya generó el propietario.

ANTES DE ENVIAR UNA SOLICITUD: GASTOS ELEGIBLES

Los fondos de la subvención se conceden basándose en los costos totales del proyecto elegible.

- Las cantidades de la subvención se conceden basándose en los costos totales del proyecto elegible.
- Los solicitantes deben consultar y recibir una licitación de un contratista general autorizado para tener un estimado de costos preciso.

Partida presupuestaria del proyecto	¿Artículo elegible?	Costo
Demolición	<input checked="" type="checkbox"/>	\$10,000
Albañilería	<input checked="" type="checkbox"/>	\$30,000
Mejoras a fachadas	<input checked="" type="checkbox"/>	\$20,000
HVAC	<input checked="" type="checkbox"/>	\$30,000
Techo	<input checked="" type="checkbox"/>	\$5,000
Piso	<input checked="" type="checkbox"/>	\$5,000
Mobiliario, instalaciones fijas y equipo	<input type="checkbox"/>	\$20,000
Costo total del proyecto (TPC) La suma de <i>todos</i> los gastos		\$120,000
Costos totales del proyecto elegibles Los TPC menos los gastos <i>no elegibles</i>		\$100,000
Porcentaje de la subvención Tasa: 75 % de los costos <i>elegibles</i> del proyecto		X 0.75
Cantidad de la subvención NOF		\$75,000

¿CÓMO SE EVALÚAN LAS SOLICITUDES?

A todos se les anima a enviar una solicitud; las solicitudes más sólidas incluyen lo siguiente:

1

Preparación

Los solicitantes pueden demostrar que sus proyectos están listos presentando:

- Documentación de control del lugar
- Se ha asegurado el 50 % o más del financiamiento del proyecto una vez que se ha extendido una carta de aprobación condicional.
- Se incluye un estado de ganancias y pérdidas o una demostración de estabilidad financiera

2

Realización

Los solicitantes pueden demostrar que sus proyectos son totalmente realizables presentando:

- Documentos de construcción y diseño
- Un presupuesto y un calendario de construcción detallados
- Se incluye un plan de negocios detallado y un resumen del equipo de liderazgo

3

Impacto en la comunidad

Explique cómo su proyecto contribuirá a la comunidad:

- Incorpore las directrices de diseño del vecindario en sus planes
- Presente cartas de apoyo de miembros de la comunidad y funcionarios elegidos
- Proporcione un plan detallado para la participación y extensión a la comunidad
- Preséntese y presente su proyecto al concejal

ERRORES FRECUENTES EN LAS SOLICITUDES

- No presentar los documentos mencionados
 - El solicitante selecciona “Sí” para control del lugar, pero no carga el título/contrato de arrendamiento
- Mal manejo del tiempo
 - El solicitante espera hasta el último minuto para enviar la solicitud, sin tener en cuenta los posibles problemas con la tecnología o el envío
- Respuestas incompletas
 - El solicitante responde algunas, pero no todas, las preguntas de la solicitud
- Solicitudes incompletas
 - El solicitante no responde todas las preguntas obligatorias

NIVELES DE ELEGIBILIDAD

Una vez envía su solicitud, la revisa el equipo del NOF. Hay tres niveles de elegibilidad:

Elegible

- El solicitante tiene elegibilidad total en todas las categorías de puntuación principales, incluyendo ubicación, tipo de negocio, control del lugar, financiamiento y preparación del proyecto
- Nota: Es posible que los solicitantes elegibles todavía no sean seleccionados para participar durante un trimestre específico, pero siempre pueden volver a enviar una solicitud

En proceso

- El solicitante ha cumplido algunos, pero no todos los requisitos en algunas o todas las categorías de puntuación principales, incluyendo ubicación, control del lugar, financiamiento y preparación del proyecto
- A los solicitantes en proceso se les puede remitir a una Institución Financiera de Desarrollo de la Comunidad (CDFI) participante para recibir asistencia y se les anima a que vuelvan a enviar una solicitud (vea la siguiente diapositiva para obtener más información)

No elegible

- El solicitante es no elegible en al menos una categoría principal, incluyendo ubicación, control del lugar, financiamiento y preparación del proyecto
- Se anima a los solicitantes no elegibles a usar los recursos disponibles para fortalecer su solicitud y volver a presentarla

ASISTENCIA DE CDFI

El DPD identificará un número selecto de prestamistas de Instituciones Financieras de Desarrollo de la Comunidad (CDFI) que pueden ayudar a los solicitantes en proceso con la estrategia de financiamiento de la siguiente manera:

A los solicitantes en proceso se les remite a una CDFI

- Los solicitantes en proceso y las CDFI se emparejarán según las necesidades del solicitante y la especialidad de financiamiento de la CDFI.

Los prestamistas de las CDFI trabajan con los solicitantes en proceso en el financiamiento del proyecto

- El solicitante y la CDFI trabajan juntos para determinar la mejor solución financiera para el proyecto.
- Si el solicitante y la CDFI no llegan a un acuerdo, pueden buscar los servicios de otra CDFI u obtener el financiamiento de manera independiente.

La CDFI extiende una carta de compromiso para el solicitante en proceso

- Una vez que el solicitante en proceso asegura el financiamiento, puede volver a enviar una solicitud al programa NOF en cualquier momento.

EJEMPLOS



**Natural Roots Kids Hair Salon
and Spa - Calumet Heights**
Subvención de \$190,725.50
1851-55 E 87th St

EJEMPLOS DE PROYECTOS



Justice of the Pies – Avalon Park
Subvención de \$250,000
8655 S Blackstone Ave

EJEMPLOS DE PROYECTOS



Duo Development – North Lawndale
Subvención de \$250,000
1600 S Sawyer Ave

PRÓXIMOS PASOS: ¿CÓMO PRESENTO LA SOLICITUD?

Todas las solicitudes se deben completar en la plataforma en línea del DPD en [Submittable.com](https://www.submittable.com).

1. Cree su cuenta gratuita en [Submittable.com](https://www.submittable.com)
2. Puede guardar su solicitud como borrador y continuar después.
3. Suba todos los **documentos necesarios** para asegurarse de que revisen su proyecto completo
 - Fotos
 - Cálculos de construcción
 - Dibujos del diseño preliminar o calendarios de construcción
 - Constancia de control del lugar
 - Documentos de financiamiento
4. Revise su solicitud para asegurarse de que sea precisa y esté completa, busque ayuda con un colaborador de la comunidad (vea la siguiente diapositiva).
5. El próximo plazo límite es a las 11:59 p. m. del 14 de febrero de 2025.

PRÓXIMOS PASOS: PERIODO DE SOLICITUD

- Las solicitudes se aceptan **de manera continua** y se evalúan trimestralmente.
- Se anima a los solicitantes a **trabajar con colaboradores de la comunidad para desarrollar solicitudes sólidas y competitivas.**
- Las solicitudes **se deben enviar en línea por medio de la plataforma Submittable.**

PRÓXIMOS PASOS: RECURSOS

COLABORADORES DE LA COMUNIDAD PARA SOLICITANTES DEL NOF Lista disponible en Chicago.gov/NOF



PRÓXIMOS PASOS: INFORMACIÓN DE CONTACTO



City of Chicago – City Hall
121 N. La Salle Street, 10th FL
Chicago, IL 60602

<https://Chicago.gov/dpd>
NOF@cityofchicago.org



209 South LaSalle Street, Ste 203
Chicago, IL 60604
T: (312) 360 3300

<https://somercor.com/>
NOFsupport@somercor.com