



**Guía Básica**  
**Programa CDBG**  
 HUD Oficina de Asistencia en Bloque




---

---

---

---

---

---

---

---

**HABLEMOS UN POCO DE TI ....**

- Años de Experiencia en CDBG  
 <1 yr   1-5 yr   6-10 yr   10+ yr
- Nivel de experiencia en CDBG
  - Principiante (Que es la Parte 570?)
  - Alguna experiencia
  - Recito la Parte 570 en mis sueños

Slide 2 

---

---

---

---

---

---

---

---

**INTRODUCCION**

- Nombre
- Municipio
- Departamento-Oficina-Organización
- Actividades CDBG que ha desarrollado

Slide 3 

---

---

---

---

---

---

---

---

## ESTRUCTURA DEL ADIESTRAMIENTO

- Agenda
- Ejercicios de práctica
- Manual de adiestramiento
- Apéndices - manual del adiestramiento
- Presentación

Slide 4



---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLAS

- Pregunte
- Manténgase atento a la presentación-Mantenga conversaciones con vecino al mínimo
- Mensajes se recibirán fuera del salón
- Favor colocar celular y asociados en modo silente
- Adiestramiento- amnistía para todos



Slide 5



---

---

---

---

---

---

---

---

## LOGISTICA

- Tiempos para recesos y almuerzo
- Uso de baños
- Oye, donde está el café?



Slide 6



---

---

---

---

---

---

---

---

## RESUMEN GENERAL



Slide 7

---

---

---

---

---

---

---

---

## HISTORIA CDBG

**Autorizada bajo el Título I de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974**

DESARROLLO COMUNITARIO



Slide 8




---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS PRINCIPALES CDBG

- Desarrollo de comunidades urbanas viables, principalmente para personas de ingresos bajos o moderados (LMI), a través:
  - Vivienda decente
  - Medio ambiente para convivencia adecuada
  - Expandir las oportunidades económicas

Slide 9




---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLAMENTACION CDBG

- Se encuentra en el 24 CFR Parte 570
- Enmienda reglamentaria reciente debido a:
  - Cambios estatutarios
  - Aumento en el nivel de flexibilidad y organizaciones de base de fe
  - Limpieza de vertederos y políticas anti-piratería
  - Estándares de beneficios públicos para proyectos de desarrollo económico
- Revisiones Reglamentarias Mayores:
  - Enero & Noviembre 1995
  - Abril 1996
  - Noviembre 2000
  - Septiembre 2003
  - Diciembre 2005
  - Mayo 2006



Slide 10

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## DEFINICIONES CLAVES

- Programa Entitlement
- Programa CDBG del Estado
- Recipiente de fondos (*Grantee*) CDBG
- Plan Consolidado
- Persona de Ingreso bajo o moderado (LMI)
- Núcleo Familiar vs. Familia



Slide 11

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## ROLES CDBG

- Los socios claves de HUD en el Programa CDBG, incluyen:
  - Comunidades Entitlement (Ciudades y Condados urbanos)
  - Estados y Municipios (Unidades de Gobierno Local)
  - Sub-recipientes, CBDO's & CDFI's (se analizarán en el próximo módulo)
  - Contratistas
  - Beneficiarios



Slide 12

---

---

---

---

---

---

---

---

---

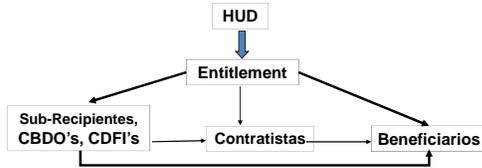
---

---

---

## FLUJO DINERO CDBG

- Socios Comunidades Entitlement



- Los Estados tienen que delegar sus fondos a las UGLGs

Slide 13



---

---

---

---

---

---

---

---

## PASOS IMPLANTACION PROGRAMA CDBG

PRESENTAR Plan Consolidado & Determinar el Método de Prestar Servicios por el Programa

SELECCIONAR Actividades Elegibles: Cumplir con un Objetivo Nacional

CUMPLIR con otros Requisitos Federales

ATENDER Requisitos Administrativos y Fiscales

IDIS – Entrar Actividades y Asignarles Fondos

REPORTES – Monitoría & Reporte de Progreso

IDIS – ENTRAR Logros en IDIS

Slide 14



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Amplias y variadas posibilidades
  - Actividades de Vivienda & otras de Bienes Raíces
  - Facilidades Públicas y Servicios Públicos
  - Actividades de Desarrollo Económico
  - Actividades de Sub-Recipiente, CBDO's & CDFI's
  - Otras Actividades
  - Gastos de Administración y Planificación
- Disposiciones Reglamentarias en §570.201 - §570.206, §570.482
- Disposiciones de Ley en Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, Sección 105
  - Favor ver otros módulos para mayores detalles sobre actividades elegibles

Slide 15



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES INELEGIBLES

- La Reglamentación expresamente prohíbe:
  - Edificios para actividades gubernamentales
    - Por ejemplo, trabajos de mejoras a casa alcaldía
    - Única excepción centros de servicios comunitarios
  - Gastos Generales de Servicios Gubernamentales
    - por ejemplo, gastos de recogido de desperdicios sólidos o la operación del Departamento de Finanzas del Municipio
  - Actividades Políticas
    - Se prohíbe todo tipo de actividad político partidista



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES INELEGIBLES (cont.)

- Las siguientes actividades generalmente no son elegibles, salvo por ciertas circunstancias específicas:
  - Construcción de nuevas unidades de vivienda
  - Pagos directos a participantes
  - Compra de equipo-actividades
  - Gastos de operación y mantenimiento
- Se cubrirán las excepciones durante el desarrollo de los módulos del adiestramiento



---

---

---

---

---

---

---

---

## PREGUNTAS CLAVES A CONSIDERAR DURANTE LA IMPLANTACION DEL PROGRAMA CDBG

- Cuáles son las necesidades comunitarias de mi comunidad, especialmente la de las personas de ingresos bajos o moderados?
- Como el Programa CDBG puede ser usado para atender estas necesidades?
- Tenemos procedimientos efectivos para administrar y dar seguimiento a las actividades del Programa CDBG?
- Tenemos un proceso para recopilar la data a tiempo y reportar los resultados y la elegibilidad de la misma para propósitos del IDIS?
- Como se evaluará y mejorarán los resultados y procesos del programa?



---

---

---

---

---

---

---

---

## PLAN CONSOLIDADO E IMPLANTACION DEL PROGRAMA



Slide 19

---

---

---

---

---

---

---

---

## EL PLAN CONSOLIDADO

- La necesidad determina las actividades y las organizaciones a las que se le asignarán fondos
- Componentes:
  - Descripción de la agencia líder
  - Evaluación de necesidades de vivienda y servicios para deambulantes
  - Análisis del mercado de vivienda
  - Plan estratégico
  - Plan de acción anual

Slide 20



---

---

---

---

---

---

---

---

## EL PLAN CONSOLIDADO (cont.)

- Nuevo instrumento del Con Plan:
  - En Mayo 2012 HUD CPD presentó el “eCon Planning Suite”
    - Un template del Plan Consolidado en línea con IDIS
    - Incluye un website con los Sistemas de Mapas de CPD
  - El template del Plan Consolidado en IDIS hace disponibles los datos sobre necesidades de vivienda y desarrollo comunitario accesible a los recipientes en un formato requerido por HUD
  - Los Sistemas de Mapas de CPD son un instrumento de mapas en línea
    - Se puede usar el Sistema de Mapas para analizar y comparar las condiciones de los mercados económicos y de vivienda
    - El template del Plan Consolidado permite a los recipientes insertar mapas y tablas de datos del Sistema de Mapas a través del Plan
    - Los mapas pueden ser accedados en: <http://egis.hud.gov/cpdmaps/>

Slide 21



---

---

---

---

---

---

---

---

## EL PLAN CONSOLIDADO (cont.)

- Requiere participación ciudadana
- HUD evalúa y aprueba el Plan Consolidado
  - Presentado ante la Oficina Local de HUD con un mínimo de 45 días previo al inicio del año programa
- Se puede enmendar
- El reporte de desempeño anual se mide contra los objetivos y actividades incluidas en el Plan Consolidado

Slide 22



---

---

---

---

---

---

---

---

## QUIEN ADMINISTRA E IMPLANTA LAS ACTIVIDADES?

- Opciones de los recipientes de fondos:
  - Personal del recipiente
  - Sub-recipientes
  - Organizaciones de Desarrollo de Base Comunitaria(CBDOs)
  - Instituciones Financieras de Desarrollo Comunitario(CDFIs)
  - Organizaciones de Base de Fe
  - Contratistas

Slide 23



---

---

---

---

---

---

---

---

## DEFINICION DE UN SUB-RECIPIENTE

- Una organización pública o privada sin fines de lucro recibiendo fondos CDBG del recipiente para el desarrollo de actividades elegibles
  - Una agencia con fines de lucro asistiendo a micro-empresas puede ser un sub-recipiente
  - Instituciones de educación superior pueden ser sub-recipientes
- Quien no es un sub-recipiente?
  - CBDO's no son sub-recipientes automáticos
  - Contratos para bienes o servicios no son sub-recipientes
  - Los beneficiarios de la asistencia no son sub-recipientes

Slide 24



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACUERDOS CON SUB-RECIPIENTES

- Un acuerdo escrito TIENE que ser suscrito entre las partes previo al desembolso de los fondos
- Elementos mínimos requeridos:
  - Alcance de los Trabajos
  - Expedientes y Reportes
  - Ingresos del Programa
  - Requisitos Uniformes Administrativos y otros a nivel Federal
  - Suspensión/terminación & reversión de activos
  - Condiciones para Organizaciones Religiosas
- Disposición reglamentaria: 570.500(c)

Slide 25



---

---

---

---

---

---

---

---

## ORGANIZACIONES DE DESARROLLO DE BASE COMUNITARIA

- Disposición Reglamentaria §570.204
- Las CBDO's pueden desarrollar solo ciertos tipos de proyectos:
  - Revitalización del Vecindario
  - Desarrollo Económico Comunitario
  - Conservación de Energía
- Todas las actividades desarrolladas por una CBDO *tienen* que caer bajo 1 de estas 3 categorías

Slide 26



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES CBDO

- Posibles actividades incluyen (pero no están limitadas a):
  - Construcción de Nuevas Unidades de Vivienda (puede ser desarrollada solo por un CBDO)
  - Adiestramiento en el Empleo no sujeto al tope de Servicio Público
  - Servicios Públicos en un Área Estratégica para la Revitalización de un Vecindario (NRSA), los cuales no están sujetos al tope de servicio público
  - Otras actividades de desarrollo económico

Slide 27



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITOS PARA LOS CBDO

- La Organización tiene que:
  - Estar organizada bajo las leyes estatales/locales para desarrollar actividades específicas de desarrollo comunitario
  - Operar en un área geográfica específica dentro de la jurisdicción del recipiente de fondos
  - Tener como su enfoque principal el mejoramiento de los aspectos económicos, físicos y sociales del área de servicios, particularmente para personas LMI
  - Tener una Junta de Directores con un mínimo de 51% representando a personas LMI
- Para el Estado se utilizan diferentes requisitos

Slide 28



---

---

---

---

---

---

---

---

## JUNTA DE DIRECTORES CBDO

- Para cumplir con el 51% de representación de personas LMI, los directores tienen que:
  - Ser residentes en el Área de Servicios
  - Ser dueños/oficiales de Entidades localizadas en el área de servicios, o
  - Ser representantes de grupos de ingresos bajos o moderados en el área de servicios
- No más de 1/3 de la junta será elegida o nombrada por Oficiales Públicos o ser empleados del recipiente
- La Junta de Directores tiene que ser nominada por la membresía en general

Slide 29



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS REQUISITOS PARA CBDO

- Si el CBDO es una Entidad con Fines de Lucro, las ganancias para los accionistas tienen que ser incidentales a las operaciones
- CHDO's, cuando representan una *sola comunidad*, automáticamente cumplen con los requisitos como CBDO; otros CHDO's tienen que cualificar como de costumbre
- Ciertas Organizaciones SBA pueden cualificar

Slide 30



---

---

---

---

---

---

---

---

## CBDO's vs. SUB-RECIPIENTES

- Un CBDO no es un sub-recipiente automáticamente; el recipiente puede decidir el trato a brindarse a la organización
- Implicaciones:
  - Ingreso del Programa
  - Reversión de los Activos
  - Requisitos del Acuerdo Escrito
  - Requisitos Administrativos Uniforme, incluyendo la reversión de los activos

Slide 31



---

---

---

---

---

---

---

---

## INSTITUCIONES FINANCIERAS DE DESARROLLO COMUNITARIO

- Es una Institución de Préstamos de Base Comunitaria
- Los fondos del CDFI son administrados por el Departamento del Tesoro
- Los CDFI's tienen estas características:
  - Promueven el desarrollo comunitario
  - Sirve un *área de inversión o una población definida*
  - Proveen préstamos o inversiones para desarrollo y servicios de desarrollo
  - Mantiene la responsabilidad en los residentes
  - No son agencias de gobierno

Slide 32



---

---

---

---

---

---

---

---

## FLEXIBILIDAD DE LAS CDFI

- La reglamentación de CDBG ofrece consideraciones especiales para las actividades de las CDFI
- Las flexibilidades aplican independientemente si las CDFI tiene fondos provenientes del Tesoro o no
- Para cualquier CDFI, se agregan los empleos creados/retenidos por los negocios para determinar el beneficio a personas LMI

Slide 33



---

---

---

---

---

---

---

---

## FLEXIBILIDAD DE LAS CDFI(cont.)

- Cuando los estatutos del CDFI se limitan a un área de inversión de 51% de personas LMI
  - Las actividades de empleos cualifican bajo la categoría de cumpliendo con el “area benefit”
  - Viviendas individuales se consideran una estructura sencilla
  - Actividades de Desarrollo Económico pueden estar exentas de estándares agregados

Slide 34



---

---

---

---

---

---

---

---

## ORGANIZACIONES DE BASE DE FE

- La Regla cambio en el 2003
- No es necesario organizar una Entidad Sin Fines de Lucro separada
- Puede desarrollar todas las actividades elegibles bajo CDBG pero no puede:
  - Apoyar actividades religiosas
  - Discriminar por razones de religión en empleos de el personal trabajando en actividades del Programa CDBG
  - Discriminar contra beneficiarios elegibles a recibir servicios

Slide 35



---

---

---

---

---

---

---

---

## CONTRATISTAS

- No son CBDO ni sub-recipientes
- Deben competir bajo disposiciones de Parte 85
  - Un Estado puede usar disposiciones de la Parte 85, o sus propios procedimientos de competencia para adquirir bienes y servicios
- Se utilizan cuando:
  - Es discrecional
  - La actividad o servicio tiene una fecha de inicio y terminación
  - Es para un proyecto específico

Slide 36



---

---

---

---

---

---

---

---

## PROCESO DE SELECCION DE LA ACTIVIDAD

- Los sub-recipientes, CBDO's y CDFI's pueden ser seleccionados por el recipiente de cualquier forma
- Existen 4 modelos típicos de selección:
  - Proceso Formal de Solicitud (o RFP)
  - Proceso de Solicitud Limitado
  - Proceso de RFQ
  - Proceso abierto y continuo de aceptar solicitudes
- La mayoría de los recipientes utilizan métodos combinados
- El Manual de Adiestramiento incluye información que le ayudará a entender mejor los aspectos sobre el contenido y la evaluación de una solicitud

Slide 37



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES



Slide 38

---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES

- Disposiciones Reglamentarias en §570.208, 570.480
- Todas las actividades CDBG tienen que producir como resultado una de las siguientes:
  - Beneficiar personas LMI
  - Prevenir o eliminar áreas de arrabales o en ruinas O
  - Atender una necesidad urgente

Slide 39



---

---

---

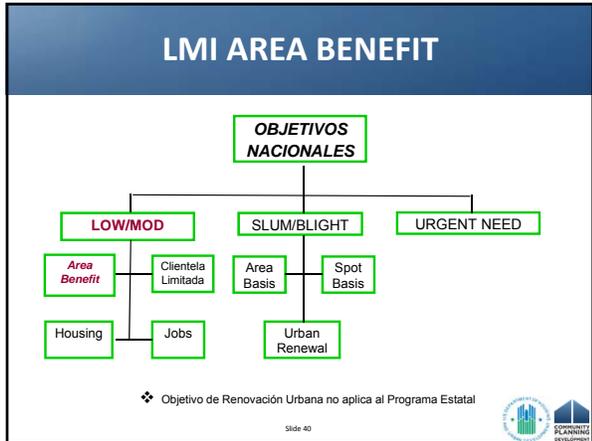
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

- ## LOW/MOD BENEFIT AREA BENEFIT
- Actividades que benefician a todos los residentes de un área
  - Actividades típicas: infraestructura sanitaria, parques, centros comunitarios
  - Tiene que determinar área de servicios de la actividad
    - Basado en presunciones razonables hacia el área a ser servida por la facilidad
  - Área tiene que ser principalmente residencial
- Slide 41
- 

---

---

---

---

---

---

---

---

- ## LOW/MOD BENEFIT AREA BENEFIT (cont.)
- Área tiene que ser como mínimo 51% de personas LMI
    - Típicamente se usa la data censal anual
    - Data utilizada cambio del Censo Poblacional de cada 10 años al American Community Survey (ACS)
    - Ciertos Recipientes Entitlement son “exception communities” (Estos recipientes están permitido a tener menos de 51% personas LMI para actividades *area-benefit*.)
    - Pueden realizar una encuesta utilizando una metodología aprobada por HUD
      - Ver Notice CPD-05-06
- Slide 42
- 

---

---

---

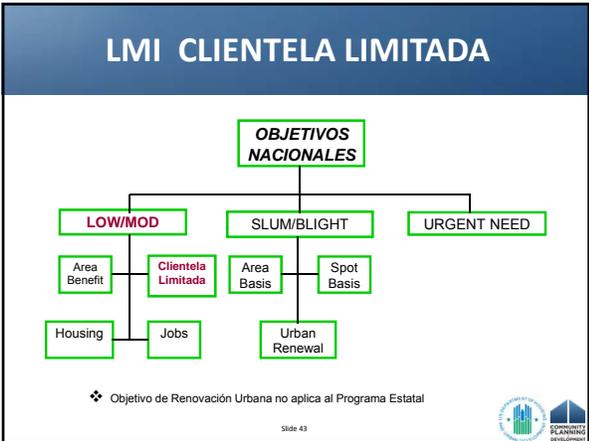
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

- ## LOW/MOD BENEFIT CLIENTELA LIMITADA
- Actividades que benefician poblaciones específicas (ej. servicios para envejecientes; albergues para deambulantes; programas de micro préstamos)
  - Opciones para cumplir requisito de clientela limitada:
    - El 51% de los participantes son documentados como de LMI
    - La participación es limitada a personas LMI solamente
    - Se presume la clientela
      - La actividad tiene que servir exclusivamente: envejecientes, **adultos** severamente impedidos, personas deambulantes, adultos sin preparación académica, trabajadores agrícolas migrantes, niños abusados, personas con SIDA o mujeres maltratadas
    - La Naturaleza y la localización indican beneficio LMI
- Slide 44

---

---

---

---

---

---

---

---

- ## CLIENTELA LIMITADA (cont.)
- Algunas actividades específicas son únicas
    - Remoción de barreras arquitectónicas (algunas actividades); o
    - Actividades de Microempresas con dueños LMI; o
    - Ciertos tipos de esfuerzos de adiestramiento en el empleo
- Slide 45

---

---

---

---

---

---

---

---

## VIVIENDA LMI



❖ Objetivo de Renovación Urbana no aplica al Programa Estatal

Slide 46




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## VIVIENDA LOW/MOD

- Este es el único Objetivo Nacional para actividades de vivienda
- Para cumplir con el Objetivo Nacional de Vivienda, las unidades deben estar ocupadas por **familias** de LMI
- Actividades Típicas: rehabilitación de vivienda ocupada por el dueño, adquisición y rehabilitación para alquiler, asistencia a compradores
- Documentos basados en ocupación de la unidad:
  - Una estructura de una unidad ocupada por familias LMI
  - Una estructura de una unidad duplex ocupada por familias LMI
  - 51% de 3 unidades o más ocupadas por familias LMI

Slide 47




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## VIVIENDA LOW/MOD (cont.)

- Puede tener menos de 51% de familias LMI de ocupación solo bajo ciertas circunstancias:
  - Asistir en los costos de desarrollo de nueva construcción para proyecto multi-familiar no para envejeciente, Y
  - Al menos 20% de las unidades son ocupadas por LMI, Y
  - La porción de los costos CDBG no es mayor que la ocupación de familias LMI
- En algunas instancias se permite utilizar el agregado
  - CDFI
  - NRSA

Slide 48




---

---

---

---

---

---

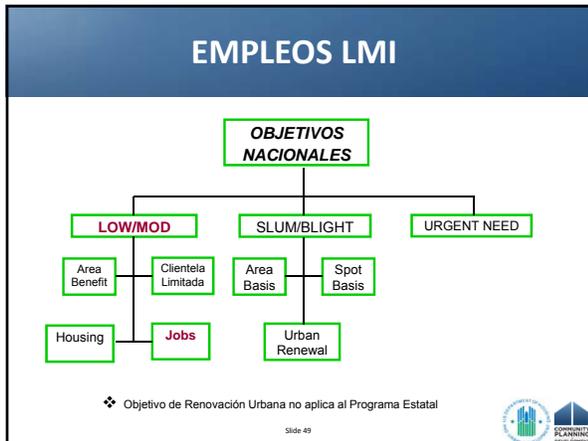
---

---

---

---

## EMPLEOS LMI




---

---

---

---

---

---

---

---

## CREACION & RETENCION DE EMPLEOS

- Las actividades tienen que estar relacionadas a oportunidades económicas
  - Actividades típicas: préstamos para negocios, rehabilitación comercial y desarrollo de infraestructura para negocios
  - Para cumplir con este criterio, las actividades tienen que **crear o retener** empleos permanentes; Y
  - 51% de los empleos creados/retenidos tienen que estar **disponibles a o retenidos por** personas LMI
    - Los empleos se contabilizan en la base de empleos a tiempo completo (FTE)
- Slide 50

---

---

---

---

---

---

---

---

## CREACION & RETENCION DE EMPLEOS (cont.)

- Para empleos **creados**, 51% de los empleos tienen que ser ocupados o estar disponibles para personas LMI
  - Para empleos que se consideran retenidos, debe documentar que los empleos iban a perderse sin la asistencia CDBG y que el empleo
    - Es actualmente ocupado por personas LMI ; O
    - Se espera que se haga disponible en 2 años y va a ser ocupado o estar disponibles para personas LMI
- Slide 51

---

---

---

---

---

---

---

---

## OCUPACION DE EMPLEOS

- Para que los empleos se consideren *ocupados* por personas LMI:
  - 51% de los empleos FTE actualmente están ocupados por personas LMI
  - Tienen que documentar el ingreso de las personas LMI reclutados o evidenciar la presunción de cualificación utilizada
  - Tiene que tener un acuerdo escrito con el negocio

Slide 52



---

---

---

---

---

---

---

---

## EMPLEOS DISPONIBLES PARA

- Para que los empleos se consideren *disponibles para* personas LMI:
  - No se requiere destrezas especiales, adiestramientos o nivel educativo
  - Las personas LMI deben recibir primera consideración
  - Tiene que tener acuerdo escrito con negocio

Slide 53



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRESUNCIONES PARA EMPLEOS

- Se presumirá empleos para personas LMI si:
  - Reside en un Tracto Censal/block numbering area (BNA) con un nivel de pobreza de 20% y en recesión económica en general;
  - Reside en un Tracto Censal/BNA con un nivel de pobreza de 30%, CBD, y en recesión económica en general;
  - Reside en un Area EZ/EC;
  - Reside in un Tracto Censal/BNA con 70% de personas LMI
  - Los negocios y empleos están localizados en un Tracto Censal/BNA con un nivel de pobreza de 20% y en recesión económica general; y
  - Los negocios y empleos se ubican en un Tracto Censal/BNA con un nivel de pobreza de 30%, CBD y en recesión económica en general; o
  - Los negocios y empleos se ubican en un Área EZ/EC.

Slide 54



---

---

---

---

---

---

---

---

## DOCUMENTOS DE INGRESOS DE LMI

- Opciones para definir Ingreso Anual:
  - Ingreso Anual de Programa Sección 8 (24 CFR Parte 5)
  - Ingreso en forma Censo Poblacional
  - Ingreso en Forma IRS 1040 (Forma Larga)
- Se utiliza la misma definición para todas los programas o actividades
- El ingreso será aquel generado por el núcleo familiar durante los próximos doce (12) meses

Slide 55




---

---

---

---

---

---

---

---

## DOCUMENTOS DE INGRESOS DE LMI (cont.)

- Existen diferentes opciones para documentar el nivel de ingreso:
  - Evidencia de Fuente Externa, ej. Certificación Patrono
  - Evidencia de cualificación a otro Programa igual de restrictivo que CDBG (ej. Vivienda Publica o WIA)
  - Evidencia de que persona asistida es deambulante
  - Certificación provista por la Persona y que sea verificable
    - CUIDADO al usar esta opción: Si la Certificación provista por la Persona resulta ser fraudulenta o falsa el proyecto/actividad puede ser inelegible
  - Referido de una Agencia de Empleo Estatal, Regional o Local u otra Entidad que acuerde en determinar el nivel de ingreso de la persona y retener la evidencia para el recipiente de fondos

Slide 56




---

---

---

---

---

---

---

---

## SLUM & BLIGHT



«Objetivo de Renovación Urbana no aplica al Programa Estatal»

Slide 57




---

---

---

---

---

---

---

---

## SLUM AND BLIGHT-AREA BASIS

- Las actividades son diseñadas para cumplir requisitos de medioambiente físicamente deteriorado
  - No están basadas en nivel de ingresos de los residentes
- Actividades Típicas: Códigos de Orden Público, Desarrollo Infraestructura y Rehabilitación Comercial
- Tiene que ser un área definida y cumplir con requisitos de definición de un *slum/blighted area* bajo leyes Estatales/Locales Y

Slide 58



---

---

---

---

---

---

---

---

## SLUM AND BLIGHT-AREA BASIS (cont.)

- Cumplir con una de las siguientes:
  - (A) Las mejoras publicas se realizan en un área que están en un estado general de deterioro (debe haber al menos dos tipos de mejoras en el área que se encuentran deteriorada)
  - (B) Al menos 25% de las propiedades a través del área experimentan 1 o mas de las siguientes condiciones:
    - Deterioro físico de los edificios o las mejoras realizadas
    - Abandono de las propiedades;
    - Tasas exageradamente altas de cambios de ocupación o tasas exageradamente altas de vacantes en los edificios comerciales/industriales ;
    - Bajas significativas en el valor de las propiedades o valores significativamente bajos en las propiedades comparadas con otras áreas en la Comunidad; o
    - Conocimiento o sospecha de contaminación ambiental.

Slide 59



---

---

---

---

---

---

---

---

## SLUM AND BLIGHT SPOT BASIS

- Las actividades atienden condiciones especificas de ruinas, deterioro físico o contaminación ambiental que no están *slum/blight area*
- Las actividades se limitan a: adquisición, limpieza, relocalización, preservación histórica, remediación de propiedades ambientalmente contaminadas o rehabilitación de edificios
  - La adquisición y relocalización tiene que preceder otra actividad elegible que atiende las condiciones de arrabal y ruinas del área
  - La rehabilitación se limita a la eliminación de las condiciones de detrimento que representan potenciales peligros a la seguridad y salud pública

Slide 60



---

---

---

---

---

---

---

---

## SLUM AND BLIGHT- RENOVACION URBANA

- Se relaciona al extinto Programa de Renovación Urbana de HUD
- Actividades Típicas: desarrollo de infraestructura, desarrollo económico
- Las actividades se desarrollan en las áreas de acción de Renovación Urbana o bajo el Programa de Desarrollo de Vecindarios
- Las actividades son necesarias para completar un Plan de Renovación Urbana existente
  - ❖ No aplica al Programa del Estado



Slide 61

---

---

---

---

---

---

---

---

## NECESIDADES URGENTES



❖ Objetivo de Renovación Urbana no aplica al Programa Estatal



Slide 62

---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVO NACIONAL NECESIDAD URGENTE

- Se usa para atender situaciones de emergencias
- Actividades Típicas: desarrollo de infraestructura, asistencia interina, rehabilitación de facilidades comunitarias
- Para cumplir el criterio de necesidades urgentes tienen que probar:
  - Que las condiciones existentes plantean una seria e inmediata amenaza a la salud y bienestar de la comunidad
  - Que las condiciones existentes se convirtieron del tipo urgente en tiempo reciente
    - Generalmente 18 meses
  - Que el recipiente de fondos no puede financiar el proyecto con fondos propios
  - Que otras fuentes de fondos no están disponibles



Slide 63

---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITO DE BENEFICIO GENERAL PARA PERSONAS DE INGRESOS BAJOS O MODERADOS

- La Ley dispone que un 70% de todos los gastos del Programa CDBG beneficien a personas LMI
  - Gastos actuales acumulados, no presupuestados
  - Periodo de Certificación de 1 a 3 años
- Si le meta de personas LMI no es alcanzada, HUD puede solicitar devolución de fondos
- Se reporta a HUD periódicamente

Slide 64




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITO DE BENEFICIO GENERAL PARA PERSONAS DE INGRESOS BAJOS O MODERADOS (cont.)

- Calculo del beneficio a personas LMI
  - Se basa en gastos actuales cuando el Objetivo Nacional cumple con el nivel de ingresos bajos o moderados
  - Área Beneficiada, Clientela Limitada, empleos = al gasto total CDBG
  - Vivienda = solo la cantidad de fondos gastados en unidades ocupadas por familias de ingresos bajos o moderados
- Gastos de administración/planificación no se incluyen

Slide 65




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## CALCULO LMI

### Ejemplo de un cálculo LMI

Cantidad total de fondos asignados	\$1,000,000
Menos planificación y administración (hasta un 20 por ciento)	<u>(200,000)</u>
Equivale a la cantidad sujeta al cálculo LMI	\$800,000
Multiplicado por 70 por ciento	x 0.70
Equivale a mínimo para beneficiar LMI	\$560,000
Cantidad sujeta a cálculo LMI	\$800,000
Menos el mínimo LMI	<u>(560,000)</u>
Equivale a la cantidad máxima que se permite para actividades de arrabales o necesidades urgentes	\$240,000

\* NOTA: Este ejemplo es para propósitos de ilustración solamente. No demuestra el cálculo para un recipiente en un ciclo de certificación multi-anual y no toma en consideración el program income.

Slide 66




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## ENFOQUES A ACTIVIDAD DE REHABILITACION DE VIVIENDAS OCUPADAS POR EL DUEÑO

- Existen varias opciones para el Programa de Rehabilitación de Vivienda
- La asistencia puede ser en forma de donación, prestamos, garantías de prestamos, subsidios de interés
- Incluye rehabilitaciones de tipo menor, moderado o substancial
- El recipiente de fondos:
  - Puede o no requerir que la vivienda a ser rehabilitada tenga que cumplir con los Códigos de Construcción
  - Puede o no, adoptar Estándares de Vivienda o de Propiedad
  - Puede incluir mejoras para mejorar las condiciones de habitabilidad de la unidad

Slide 70



---

---

---

---

---

---

---

---

## ENFOQUES A ACTIVIDAD DE REHABILITACION DE VIVIENDAS OCUPADAS POR EL DUEÑO (cont.)

- Reconstrucción:
  - CDBG la permite como actividad de rehabilitación bajo [24 CFR 570.202]
  - Mismo lote terreno- no tiene que estar levantada al momento de comprometer los fondos al proyecto
  - Casas Pre-Fabricadas están permitidas, si las mismas son parte del inventario de viviendas permanentes de la Comunidad

Slide 71



---

---

---

---

---

---

---

---

## ENFOQUES A ACTIVIDAD DE REHABILITACION DE VIVIENDAS OCUPADAS POR EL DUEÑO (cont.)

- Programas con objetivos especiales pueden ser integrados
  - Eficiencia energética y climatización
  - Reparación de emergencia
  - Accesibilidad para personas impedidas
- Reglamento CDBG Entitlement permite re-financiamiento si es parte de la rehabilitación y hace que esta sea asequible
  - Re-financiamiento solo no aplica

Slide 72



---

---

---

---

---

---

---

---

## REHABILITACION DE VIVIENDA COSTOS ELEGIBLES

- Costos de labor y materiales son elegibles
- Costos elegibles relacionados:
  - Prima de Garantía Inicial al Dueño
  - Prima de Seguro contra Daños (excepto cuando es un donativo)
  - Prima de Seguro contra Inundaciones
  - Prueba y eliminación de Pintura de Plomo Lead
- Compra Equipo de Construcción No Elegible
  - Programas de Alquiler de Herramientas son aceptados (Rehabilitación realizada por el propietario)
- Asegúrese de seguir las Reglas CDBG para Costos Elegibles de Rehabilitación (Estados siguen HCDA), así como 2 CFR sobre Costos Razonables (antes Circular OMB A-87)

Slide 73



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES-COMPRA VIVIENDA

- Dos (2) formas de enfoque para la Actividad de Compra de Unidades de Vivienda:
  - Asistencia a compradores
  - Asistencia para el desarrollo del proyecto
- Actividades elegibles para asistencia a compradores
  - Como una asistencia directa al comprador- actividad elegible separada
  - Como actividad de servicio público (sujeto al tope de gasto)

Slide 74



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES- COMPRA VIVIENDA (cont.)

- Asistencia directa al comprador significa:
  - Hasta 50% de pronto pago requerido
  - Pago de gastos de cierres razonables
  - Asistencia para reducir el principal
  - Adquisición de financiamiento para familias LMI ocupando la unidad
  - Adquisición de garantías hipotecarias y seguro hipotecario
- Como servicio público, solo son elegibles los gastos de pronto pago
- Cuentas de desarrollo individual (IDAs)
  - Cuentas de ahorros dedicadas
  - Se usan fondos del Programa para parear la aportación del dueño
  - Se puede depositar fondos en la IDA de la familia elegible

Slide 75



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES-COMPRA VIVIENDA (cont.)

- Asistencia para desarrollo de vivienda para compradores
  - Adquisición con rehabilitación
  - Actividades apoyando el desarrollo de nuevas unidades de vivienda para compradores, a través de desarrolladores:
    - Adquisición (Sin Fines de Lucro/Desarrollador Publico)
    - Desarrollo de Infraestructura (gobierno es dueño)
    - Demolición y recogido
  - La construcción de nuevas unidades de vivienda es posible solo a través de CBDO's como parte de un proyecto elegible

Slide 76



---

---

---

---

---

---

---

---

## ENFOQUES A ACTIVIDADES DE ALQUILER

- Varios posibles enfoques:
  - Adquisición
  - Rehabilitación
  - Nueva construcción
- Actividades de adquisición solamente:
  - Recipiente de fondos subsidia la compra
  - A cambio, las unidades se alquilan a familias LMI a rentas asequibles
  - Comprador debe ser entidad pública o sin fines de lucro

Slide 77



---

---

---

---

---

---

---

---

## ENFOQUES A ACTIVIDADES DE ALQUILER (cont.)

- Rehabilitación
  - Puede ser combinada con adquisición
  - Bajo CDBG no existe ningún estándar
  - Se puede realizar preservación histórica
  - Conversión = cambiar una estructura a una unidad habitable y asequible
  - Reconstrucción = reconstruir una estructura en mismo tamaño y en el mismo lugar

Slide 78



---

---

---

---

---

---

---

---

## PROYECTOS DE ALQUILER ELEGIBLES

- El dueño del proyecto puede ser público o privado
- Edificio para uso-mixto son permitidos
  - Se puede pagar para ambos usos, residencial y comercial
- Unidades de ingresos mixtos también son elegibles
- Proyectos para personas con necesidades especiales son elegibles
  - SRO y Vivienda Transicional
- Facilidades para personas con necesidades especiales que no sean vivienda
  - No esta sujeta a la prohibición de construcción de nueva vivienda
  - Dueño debe ser entidad pública sin fines de lucro



Slide 79

---

---

---

---

---

---

---

---

## COSTOS ELEGIBLES EN ACTIVIDADES DE ALQUILER

- Gastos pueden incluir:
  - Labor y materiales
  - Re-financiamiento (si necesario y apropiado)
  - Mejoras de eficiencia energética
  - Conexiones para sistemas de utilidades
  - Actividades relacionadas a la pintura de plomo
  - Servicios de rehabilitación (procesamiento de préstamo, especificaciones, etc.)
  - Mejoras de accesibilidad a personas con impedimentos



Slide 80

---

---

---

---

---

---

---

---

## CONSTRUCCION NUEVAS UNIDADES DE VIVIENDA

- Generalmente, CDBG no se puede utilizar para construcción de nueva vivienda
  - Excepto como ultimo recurso para vivienda bajo URA
  - Excepto a través de CBDO's (§105(a)(15) para Estados)
  - Excepto para facilidades para personas con necesidades especiales (se consideran facilidades públicas)
- CDBG puede utilizarse para apoyar construcción de nueva vivienda
  - Adquisición y disposición
  - Limpieza de lote e infraestructura
  - Mejoras al Lote



Slide 81

---

---

---

---

---

---

---

---

## SERVICIOS DE VIVIENDA

- Los Servicios de Vivienda son elegibles como:
  - Actividad de servicio público
  - Parte de otra actividad bajo un CDBG (delivery cost) O
  - Una actividad separada cuando las actividades se realizan en conjunto con el Programa HOME (aplican niveles de ingresos de Programa HOME)
- Como Servicio Público, los servicios de vivienda deben cumplir bajo Objetivo Nacional *Area Benefit or Limited Clientele bajo Low/Mod*
- Como parte de una Actividad de Vivienda bajo CDBG o HOME, los servicios de vivienda tienen que cumplir con Objetivo Nacional *Low/Mod Housing*.

Slide 82



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES INELEGIBLES DE VIVIENDA

- Nueva construcción, a menos que sea CBDO
- Garantía hipotecaria
- Compra de equipo de construcción
- Pago de hipoteca o de servicios de utilidades, excepto cuando:
  - Si es una emergencia, puede proveerse hasta 3 meses consecutivos, haciendo pago al proveedor de servicios
  - Cuando se provee como un préstamo
  - Cuando lo provee un CBDO como parte de un proyecto elegible

Slide 83



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES DE VIVIENDA

- El Objetivo Nacional aplicable mas común es *LMI housing*
  - Solo se puede usar *L/M National Objective*
- Para cumplir con Objetivo Nacional de Vivienda, las unidades *deben ser ocupadas por familias LMI*
  - Una unidad tiene que ser ocupada por familia LMI
  - Unidad duplex, una tiene que estar ocupada por familia LMI
  - Mas de dos (2) unidades, 51% de las unidades tienen que estar ocupadas por familias

Slide 84



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES DE VIVIENDA

- Vivienda Multi-familiar:
  - 51% de las unidades en cada estructura tienen que ser ocupadas por *familias LMI*, y
  - Las rentas tienen que ser asequibles; el recipiente de fondos define asequibilidad y las hace pública
  - Si la actividad la desarrolla una CDFI dentro de un área definida o un NRSA, puede agregar los edificios para cumplir el 51%

Slide 85



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES VIVIENDA

- Las propiedades que tengan menos de 51% de personas LMI pueden ser asistidas cuando:
  - La asistencia reduce los costos de desarrollo de nueva construcción de proyectos multifamiliares para alquiler
  - Los proyectos no están diseñados como vivienda para envejecientes
  - Al menos 20% de las unidades serán ocupadas por familias LMI
  - CDBG no paga una proporción mayor de los costos que la proporción de unidades ocupadas por las familias LMI

Slide 86



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES VIVIENDA

- Algunas actividades pueden cualificar bajo el Objetivo *Slum/ Blight Area Basis* o *Spot Basis*
- Si cualifica bajo el Objetivo *Slum/Blight Area Basis*:
  - El área debe cumplir con los requisitos del Objetivo y la rehabilitación debe atender el proceso de deterioro
  - El edificio debe ser sub-standard y todas las deficiencias deben ser atendidas antes de que el trabajo menos críticos sea realizado
- Si cualifica bajo *Spot Basis*, la rehabilitación esta limitada a la eliminación de los aspectos que representan peligros a la seguridad y salud publica

Slide 87



---

---

---

---

---

---

---

---

## CUENTAS DE RESERVAS

- Una Cuenta de Reserva es una cuenta bancaria abierta a nombre del comprador para pagar ciertas obligaciones
- Las Cuentas de Reservas proveen una excelente oportunidad para pagar a contratistas a nombre del comprador
- Las reglas CDBG sobre las Cuentas de Reservas establecen:
  - Se usan para préstamos o donativos para actividades relacionadas a estructuras residenciales
  - Requiere un contrato formalizado en el cual el dueño autoriza la creación de la Cuenta de Reserva



---

---

---

---

---

---

---

---

## CUENTAS DE RESERVAS (cont.)

- Los fondos depositados en la Cuenta deben ser usados dentro de 10 días laborables
- Los fondos están limitados al pago de costos de trabajos actuales de rehabilitación
- Las Cuentas deben generar intereses y los intereses deben ser pagados a HUD trimestralmente
- Los requisitos descritos aplican a Programas Entitlements y sirven de garantías para los Programas del Estado



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTRAS ACTIVIDADES DE BIENES RAICES

- Adquisiciones son elegibles cuando las realizan entidades pública o sin fines de lucro
  - Debe cumplir con Objetivo Nacional basado en el uso final de la actividad
- La disposición envuelve la venta de la propiedad asistida con CDBG
  - Se pueden pagar costos relacionados a la transferencia de la propiedad tales como los relacionados a los documentos legales o la preparación de los mismos
- La limpieza se relaciona a la limpieza del lote o la demolición de la estructura
  - Regularmente se combinan con otras actividades elegibles



---

---

---

---

---

---

---

---

## VIVIENDAS REPOSEIDAS POR ASPECTOS CONTRIBUTIVOS

- Cubre costos de actividades elegibles para propiedades adquiridas por el recipiente de fondos debido a que fueron repositadas por aspectos contributivos
- No se incluye en reglamentación, se incluye en ley
- Se puede hacer lo siguiente:
  - Reparaciones esenciales a las unidades
  - Costos operacionales para mantener la propiedad habitable
- Actividad se usa para prevenir un estado de abandono y deterioro en áreas LMI
- Usualmente el Objetivo Nacional es LMI Area Benefit
  - Objetivo Nacional *Slum blight* puede aplicar

Slide 91



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES DE APLICACION DE CODIGOS PUBLICOS

- Los costos de implantar los códigos son elegibles si:
  - Implantación se realiza en área deteriorada o en proceso de deterioro
  - Implantación se acompaña de mejoras o servicios públicos o privados
- Costos elegibles incluyen:
  - Inspección (ej. salarios y overhead)
  - Implantación (ej. salarios y costos legales)
- Costos para corregir violaciones, no son elegibles como Implantación de código, pero puede ser elegible como una actividad de rehabilitación

Slide 92



---

---

---

---

---

---

---

---

## IMPLANTACION DE CODIGOS (cont.)

- Típicamente cualifica bajo Objetivo *Low/Mod Area Benefit*
  - El área debe tener 51% de personas LMI, y
  - El área debe ser principalmente residencial en su naturaleza
- Puede cualificar también como *Slum/Blight Area Basis*
  - El área debe cumplir requisitos aplicables para cualificar
  - La actividad debe atender las condiciones de arrabal y ruinas

Slide 93



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES RELACIONADAS A PINTURA DE PLOMO

- Costos de evaluación y eliminación de pintura con base de plomo en viviendas
  - Inspección
  - Prueba de superficies
  - Eliminación
  - Relocalización
- La evaluación y la eliminación de la pintura con base de plomo es elegible como una actividad independiente aun cuando los edificios no están en agenda para ser rehabilitado

Slide 94



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES RELACIONADAS A PINTURA DE PLOMO (cont.)

- Típicamente cualifica bajo Objetivo Nacional *LMI Housing*
  - Una unidad tiene que ser ocupada por familia LMI
  - Unidad duplex, una tiene que estar ocupada por familia LMI
  - Mas de dos (2) unidades, 51% de las unidades tienen que estar ocupadas por familias
- También es posible que cualifique bajo *Slum/Blight Area Basis*
  - El área tiene que cumplir con requisitos aplicables
  - La actividad tiene que atender condiciones de arrabal y ruinas

Slide 95



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES DE PRESERVACION HISTORICA

- Los fondos tienen que ser usados para preservar, rehabilitar o restaurar una propiedad histórica, tanto pública como privada
- Las propiedades históricas incluyen aquellas que:
  - Están listadas o son elegibles para ser listadas en el Registro Nacional de Lugares Históricos
  - Están listadas en un inventario de Lugares Históricos a nivel Estatal o Local
  - Están designadas como un punto de referencia o distrito histórico Estatal o Local a través de Legislación u Ordenanzas correspondientes

Slide 96



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES DE PRESERVACION HISTORICA (cont.)

- Posibles Objetivos Nacionales aplicables:
  - *Low/Mod Housing* criteria, si es residencial
  - *Low/Mod Area Benefit, Clientela Limitada, or Job Creation/Retention* si no es residencial
  - *Slum/Blight Area Basis, Spot Basis, or Urban Renewal* (solo para Programas Entitlement)

Slide 97



---

---

---

---

---

---

---

---

## RENOVACION DE EDIFICIOS CERRADOS

- Los fondos CDBG pueden ser usados para transformar edificios obsoletos en edificios con nuevos usos, tales como:
  - Vivienda – Nota: la Renovación no se considera nueva construcción
  - Facilidades Públicas
- El Objetivo Nacional va a depender del uso final dado al edificio

Slide 98



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES PARA FACILITAR ACCESO A PERSONAS CON IMPEDIMENTOS

- Remoción de barreras de acceso a personas con impedimentos
  - Elegible bajo actividad de rehabilitación si es desarrollada en propiedad residencial existente, propiedad comercial o industrial
  - De otra forma, debe ser desarrollada como parte de otra actividad elegible (ej. facilidad pública)
- El Objetivo Nacional depende de la actividad
  - Típicamente desarrollada bajo *Low Mod Limited Clientele*

Slide 99



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES DE EFICIENCIA ENERGETICA

- Amplia variedad de actividades posibles:
  - Climatización de la vivienda o del complejo de apartamento
  - Instalación de equipo solar y de viento
  - Financiamiento de rehabilitación de energéticamente eficiente
  - Establecer estándares de energía, incluyendo reconocimiento del uso de equipo tipo *energy star* en enseres y edificios
  - Auditorias energéticas y calificación energética de viviendas
  - Desarrollar facilidades de energía
- La Categoría de Elegibilidad depende del tipo de actividad
- Tiene que cumplir con un Objetivo Nacional
  - Este dependerá del tipo de estructura asistido

Slide 100




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## REMEDIACION Y DESARROLLO DE BROWNFIELDS

- Los brownfields son lotes industriales sub-utilizados o vacíos contaminados ambientalmente
- Los fondos CDBG pueden ser usados para:
  - Adquisición
  - Remediación (bajo limpieza)
  - Re-desarrollo para desarrollo económico
  - Otras actividades elegibles según apliquen
- El Objetivo Nacional esta basado en el tipo de actividad
  - Nueva Flexibilidad en actividades bajo Categoría *Spot Slum Blight*
- *Brownfields Economic Development Initiative Grants (BEDI)* pueden estar disponibles

Slide 101




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## FACILIDADES PUBLICAS Y MEJORAS



Slide 102

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES DE FACILIDADES PUBLICAS

- Infraestructura
  - Calles, aceras
  - Agua potable, sistemas sanitarios
- Facilidades Comunitarias
  - Parques, áreas de juegos
  - Facilidades Recreativas
- Facilidades para Poblaciones con Necesidades Especiales
  - Albergues para personas sin hogar
  - Vivienda grupal

Slide 103



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES INELEGIBLES DE FACILIDADES PUBLICAS

- Mantenimiento y reparación de las facilidades pública
  - Excepciones para accesibilidad a personas con impedimentos
  - Costos operacionales
  - Excepciones para costos relacionados a la operación de una actividad CDBG de Servicio Público
- Edificios para Actividades relacionadas a actividades de gobierno (ej. casa alcaldía)
  - Existen algunas excepciones

Slide 104



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES ACTIVIDADES FACILIDADES PUBLICAS

- Mejoras a sistema de infraestructura típicamente cualifica bajo:
  - *Low/Mod Area Benefit*
    - Encuestas generales para áreas de servicios pequeñas dentro de un Tracto Censal (tiene que tener un método de encuesta aprobado por HUD)
  - *Low/Mod Clientela Limitada* (facilidades para personas con necesidades especiales)
- Objetivo Nacional *LMI Housing* es usado si las mejoras públicas son para proveer vivienda asequible a personas LMI

Slide 105



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES FACILIDADES PUBLICAS (cont.)

- Objetivo *Low/Mod Job Creation/Retention* posible, pero:
  - Tiene que agregar todos los trabajos FTE creados por negocios afectados si el costo del empleo es menos de \$10,000
  - Si el empleo es mas de \$10,000 tiene que agregar todos los empleos FTE creados en áreas de servicios por un (1) año a partir de cuando la construcción se haya completado
- Ciertas mejoras pueden caer bajo el Objetivo Nacional *Slum/Blight Area Basis* o *Urgent Need*

Slide 106



---

---

---

---

---

---

---

---

## EVALUACIONES ESPECIALES

- Las evaluaciones especiales son usadas para recuperar costos capitales a través de una tarifa o un cargo por servicio
- Bajo CDBG, hay dos formas de considerar las evaluaciones especiales:
  - Para recobrar los costos de las mejoras públicas hechas con fondos CDBG
  - Para pagar evaluaciones especiales para dueños LMI

Slide 107



---

---

---

---

---

---

---

---

## EVALUACIONES ESPECIALES (cont.)

- Si todos los costos de las mejoras públicas son hechos con fondos CDBG, las evaluaciones especiales pueden recobrar los fondos CDBG
  - Solo contra propiedades y ocupación por personas que no son de ingresos bajos o moderados
  - Las Evaluaciones Especiales son consideradas ingresos de programa
- Si los fondos CDBG son usados para pagar alguna parte de la mejora pública, las evaluaciones puede recobrar la porción de fondos no CDBG
  - Los fondos CDBG tienen que ser usados para pagar la evaluación de las propiedades poseídas y ocupadas por personas LMI, excepto que los pagos pueden ser limitados solo a los dueños y ocupantes de ingresos bajos, si los fondos CDBG son insuficientes para pagar a los dueños y ocupantes de ingresos moderados
- Si la mejora pública no es inicialmente hecha con fondos CDBG, el uso de CDBG para pagar las evaluaciones para recobrar los costos hacen las mejoras una actividad CDBG

Slide 108



---

---

---

---

---

---

---

---

## QUE NO SON LAS EVALUACIONES ESPECIALES

- Las evaluaciones especiales no son contribuciones
- Las evaluaciones especiales no son cargos periódicos basados en uso (ej. agua potable o sistemas sanitarios)

Slide 109



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES EVALUACIONES ESPECIALES

- Cualifica bajo Objetivo Nacional *Low/Mod Area Benefit*
- Nota:
  - Puede ser limitado solo a personas de ingresos bajos cuando los fondos donados son insuficientes para pagar a todas las personas de ingresos bajos o moderados

Slide 110



---

---

---

---

---

---

---

---

## SISTEMAS DE UTILIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA

- Cubre sistemas de utilidades cuyos dueños son compañías privadas y no por agencias públicas
- Las actividades incluyen:
  - Adquisición
  - Construcción
  - Reconstrucción
  - Rehabilitación
  - Instalación

Slide 111



---

---

---

---

---

---

---

---

## SISTEMAS DE UTILIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA (cont.)

- Los sistemas de utilidades incluye: electricidad; teléfono; agua potable; sanitarios; gas natural; Cable TV
- Sistema tiene que ser regulado públicamente
- Tiene que cumplir con Objetivo Nacional:
  - Area LMI
  - Posiblemente LMI job creation
  - Slum blight area
  - Posiblemente Urgent Need

Slide 112



---

---

---

---

---

---

---

---

## SERVICIOS PUBLICOS



Slide 113

---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES DE SERVICIOS PUBLICOS

- Amplia variedad de actividades de servicio público posibles
- Incluye servicios relacionados a:
  - Empleos
    - Adiestramiento en el empleo
  - Prevención del crimen/seguridad público
  - Cuidado de niños
  - Salud
    - Servicios de salud
    - Servicios contra abuso de sustancias

Slide 114



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES SERVICIOS PUBLICOS (cont.)

- También incluye servicios relacionados a:
  - Vivienda
    - Consejería de vivienda
    - Consejería de vivienda justa
    - Conservación de energía
    - Asistencia de pronto pago a compradores
    - Servicios para personas sin hogar
  - Educación
  - Servicios de beneficencia
  - Servicios para personas envejecientes
  - Servicios recreativos

 Slide 115

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## COSTOS DE SERVICIOS PUBLICOS

- Los fondos CDBG pueden pagar por la labor, artículos de oficina y materiales
- Los fondos CDBG puede pagar por gastos operacionales y de mantenimiento de las facilidades donde se presta el servicio
- Los pagos tienen que estar directamente relacionados a la provisión de los servicios elegibles
  - No puede solo proveer apoyo operacional a las entidades sin fines de lucro
  - Tiene que documentarse los costos

 Slide 116

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PUBLICOS

- El servicio tiene que ser:
  - Un *servicio nuevo* Q
  - Un *aumento cuantificable* en el nivel de un servicio existente que ha sido provisto por el recipiente de fondos o por otra entidad en representación del recipiente durante los 12 meses previos a la inclusión en el del Plan Anual. Estos servicios se proveen con fondos públicos locales o fondos del Estado delegado al Gobierno Local.
    - Nota: Esta restricción no significa que una Organización de Servicios que actualmente este recibiendo fondos tenga que hacer mas cada año

 Slide 117

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES INELEGIBLES DE SERVICIOS PUBLICOS

- Pagos por concepto de ingresos son inelegibles
  - Excepto por pagos, tipo donativos, de emergencias
    - No pueden exceder tres (3) meses consecutivos
    - Los pagos son hechos directamente al proveedor del servicio
- Operaciones de un desarrollo no se consideran como actividades de servicio público independiente
  - Por ejemplo: la operación de una actividad de alquiler de vivienda
  - Es diferente que el pago para ofrecer un servicio dentro del proyecto de vivienda, tal como los servicios de consejería
- Las actividades políticas son inelegibles

Slide 118



---

---

---

---

---

---

---

---

## ENTIDADES RELIGIOSAS Y DE SERVICIOS PUBLICOS

- Generalmente, los fondos no pueden ser utilizados para actividades religiosas
  - No se dispone para eventos religiosos o el requerimiento de orar antes de una actividad de servicio público
  - Los servicios públicos deben ser provistos a través de una entidad religiosa si el acuerdo formalizado estipula:
    - No habrá discriminación (empleados o participantes)
    - No habrá adoctrinamiento o consejería religiosa

Slide 119



---

---

---

---

---

---

---

---

## ENTIDADES RELIGIOSAS Y DE SERVICIOS PUBLICOS (cont.)

- Los fondos CDBG pueden ser provistos para reparaciones menores de una facilidad poseída por una entidad religiosa y utilizada para ofrecer servicios públicos, si:
  - Las reparaciones se relacionan directamente con el servicio público provisto Y
  - Los costos son solo una porción incidental del total de fondos CDBG provistos a la actividad de servicio público

Slide 120



---

---

---

---

---

---

---

---

## TOPE A LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PUBLICOS

- Las **obligaciones** anuales de las actividades de servicio público no pueden exceder:
  - 15% de los fondos delegados al Programa Entitlement, MAS
  - 15% de los Ingresos Programas del año anterior
  - Se calcula diferente para Estados
- Excepciones
  - Asignaciones de fondos 1982/1983
  - Asistencia a microempresas
  - Adiestramiento en el Empleo/Ubicación/Servicios en proyectos elegibles de desarrollo económico
  - Adiestramiento en el Empleo y Ubicación por un CBDO o una Organización 105(a)(15)
  - Servicios por un CBDO/105(a)(15) bajo una Estrategia de Área aprobada (NRSA or CRSA)

Slide 121




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## MUESTRA DEL CALCULO DE SERVICIOS PUBLICOS

### EJEMPLO DE CALCULO DEL TOPE DE SERVICIOS PUBLICOS

Total Fondos Entitlement	\$1,000,000
Mas Ingreso de Programa (Año Previo)	+ 100,000
Suma Total Fondos sujeto al Tope	\$1,100,000
Multiplicado por 15%	x 0.15
Total Fondos que pueden ser obligados en Servicios Públicos	\$165,000

Slide 122




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## MUESTRA DEL CALCULO DE SERVICIOS PUBLICOS (cont.)

### EJEMPLO DE CUMPLIMIENTO CON TOPE SERVICIOS PUBLICOS

Total fondos CDBG gastados en Servicios Públicos	\$115,000
Mas obligaciones no pagadas al finalizar el año	+ 55,000
Menos Obligaciones del año anterior Que no han sido Pagadas	- \$10,000
Cantidad a utilizarse como gastada en servicio público	\$160,000

Slide 123




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES SERVICIO PUBLICO

- El beneficio de ingreso bajo o moderado es determinado si el servicio ofrecido es a todos o a un grupo particular de residentes LMI
  - Area Benefit
  - Clientela Limitada
    - Excepción a la Regla del 51% de Clientela Limitada de adiestramiento de empleo, hacer referencia a documento [Guide to Eligible Activities and National Objectives](#)
- Objetivo *Slum/Blight Area Basis* es permitido
  - Raramente usado para Servicio Público
  - Tiene que cumplir con todos los requisitos *Slum/Blight Area Basis*
- Objetivo *Slum/Blight Spot Basis* **NO** es elegible
- Objetivo *Urgent Need* es posible, pero raro



Slide 124

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## DESARROLLO ECONOMICO Y SECCION 108



Slide 125

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES DE DESARROLLO ECONOMICO

- Actividades Especiales de Desarrollo Económico
- Organizaciones de Desarrollo de Base Comunitaria
- Asistencia Técnica para Negocios
- Actividades de Microempresas
- Rehabilitación Comercial
- Infraestructura para asistir negocios
- Adiestramiento para el Empleo



Slide 126

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ESPECIALES DE DESARROLLO ECONOMICO

- Adquirir, construir, rehabilitar, reconstruir o instalar edificios o equipos comerciales/industriales
  - Solo por el recipiente de fondos o sub-recipiente
- Asistencia para negocios con fines de lucro
- Servicios de desarrollo económico relacionados con actividades especiales de desarrollo económico

Slide 127



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ESPECIALES DE DESARROLLO ECONOMICO (cont.)

- Las Actividades Especiales de Desarrollo Económico tiene flexibilidad en el tipo de asistencia que provee a los negocios
  - Donativo
  - Prestamos
  - Garantías
  - Servicios de Apoyo y Asistencia Técnica
- Puede cumplir bajo varios Objetivos Nacionales; depende del tipo de negocio y su ubicación
- Activa los requisitos para estándares de beneficios públicos

Slide 128



---

---

---

---

---

---

---

---

## ORGANIZACIONES DE DESARROLLO DE BASE COMUNITARIA

- Los CBDO's pueden desarrollar tres (3) tipos de proyectos:
  - Proyectos de Desarrollo Económico Comunitario
  - Revitalización de Comunidades
  - Conservación de Energía
- CDBOs pueden llevar a cabo los servicios que incrementan las oportunidades económicas que no están sujetos a la tapa de los servicios públicos 15% \*
- CBDOs pueden llevar a cabo cualquier tipo de servicio en un HUD aprobado NRSA no sujeto a la tapa de servicio público 15%.

\* La capacitación laboral bajo § 570.204 (b) (2) (i) se limita a la formación vinculada al empleo permanente. § 570.203 (c) puede ser una mejor opción para la capacitación para el trabajo, que no está sujeta a la tapa de los servicios públicos 15%.

Slide 129



---

---

---

---

---

---

---

---

## ASISTENCIA TECNICA A NEGOCIOS

- Ayuda a reducir los riesgos de fracaso de los negocios
- Generalmente se enfoca en el desarrollo del Plan de Negocio o en los aspectos legales o de contabilidad
- Generalmente se ofrece junto con asistencia financiera
- Es una actividad critica para programas dirigidos a la fase inicial del negocio
  - El *DUNS number* no es requerido para la asistencia técnica

Slide 130



---

---

---

---

---

---

---

---

## ASISTENCIA TECNICA A NEGOCIOS (cont.)

- Bajo CDBG:
  - Como parte de una actividad especial de desarrollo económico
    - Sustantivo: tiene que cumplir con un beneficio público
  - Como una tarea de asistencia a una micro empresa
  - Como un servicio público
  - A través de un CBDO
    - Tiene que cumplir con un beneficio público

Slide 131



---

---

---

---

---

---

---

---

## ASISTENCIA A MICRO-EMPRESAS

- Los fondos CDBG pueden proveer asistencia a micro empresas
- Las micro empresas se definen como:
  - Dueños o personas que trabajan para desarrollar, expandir o estabilizar un negocio
  - Empresas comerciales con  $\leq 5$  empleados (incluyendo el dueño)
- Nota: Esta definición difiere de la de SBA

Slide 132



---

---

---

---

---

---

---

---

## ASISTENCIA A MICRO-EMPRESAS (cont.)

- Puede proveer asistencia en forma de préstamo, donativo u otros tipos de apoyo financiero
- Otras actividades de apoyo elegibles:
  - Asistencia técnica, asesoramiento y servicios empresariales a dueños y personas desarrollando micro empresas
  - Apoyo general a dueños y personas desarrollando micro empresas
  - Adiestramiento y asistencia técnica para desarrollar la capacidad del recipiente de fondos y el sub-recipiente

Slide 133



---

---

---

---

---

---

---

---

## ASISTENCIA A MICRO-EMPRESAS (cont.)

- Puede proveer asistencia técnica y adiestramiento para aumentar la capacidad del recipiente/sub-recipiente para desarrollar programas de micro empresas
- No hay limite en la cantidad o tipo de préstamo/donativo CDBG a cada micro empresa
- No esta sujeto a las pruebas de beneficio público si es un programa separado bajo §570.201(o)
- No se requiere que el dueño sea de ingresos bajos o moderados, pero debe cumplir con un Objetivo Nacional

Slide 134



---

---

---

---

---

---

---

---

## REHABILITACION COMERCIAL

- Actividad de Rehabilitación de estructuras comerciales o industriales bajo §570.202(a)(3)
- Si es una estructura privada, con dueño con fines de lucro:
  - La rehabilitación esta limitada al exterior del edificio y a corregir las violaciones a los Códigos de Construcción
  - Otras mejoras deben ser desarrolladas bajo la Categoría de Actividades Especiales de Desarrollo Económico (§570.203)
- No esta sujeta a los estándares de beneficios públicos si se desarrolla bajo §570.202(a)(3)

Slide 135



---

---

---

---

---

---

---

---

## DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PARA DESARROLLO ECONOMICO

- Carreteras, Calles, Sistemas Sanitarios que:
  - Te llevan a una localización comercial
  - Están dentro de un parque industrial
  - Que son parte de un lugar/propiedad comercial
- Si es una facilidad pública tiene que ser propiedad de una entidad pública o una entidad sin fines de lucro
- Si es propiedad de un negocio privado, debe desarrollar una actividad especial de desarrollo económico
- Activa el estándar de beneficio público si utiliza el estándar del Objetivo Nacional de Empleo y gasta mas de \$10,000/empleo

Slide 136



---

---

---

---

---

---

---

---

## ADIESTRAMIENTO EN EL EMPLEO

- Asiste a personas desempleadas o sub-empleadas para desarrollar destrezas para cumplir con las demandas del mercado laboral
- Esta atado a la ubicación en empleo
- Una actividad de Adiestramiento en el Empleo es elegible:
  - Como Servicio Público bajo §570.201(e)
  - Como parte de un Proyecto Especial de Desarrollo Económico bajo §570.203 (c)
  - Como parte de una actividad de micro-empresa bajo §570.201(o)

Slide 137



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES INELEGIBLES

- Pirateo de empleos es prohibido
  - Si se asiste en una relocalización de una planta, facilidad u operación industrial, Y
  - La relocalización resultará un una pérdida significativa de empleos en otra área geográfica en USA
- Pérdida significativa se define como:
  - El número de empleos perdidos es igual o mayor al 1/10<sup>th</sup> del 1% de los empleos en el área del mercado laboral, O
  - Se pierden 500 empleos

Slide 138



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVOS NACIONALES ACTIVIDADES DE DESARROLLO ECONOMICO

- Los Proyectos de Desarrollo Económico típicamente caen bajo la Categoría de *Low/Mod Job Creation/Retention*
- Asegúrese de documentar:
  - Como los empleos serán creados o los empleos se perderán sin la asistencia de los fondos CDBG (empleos retenidos)
  - Como los empleos serán hechos disponibles a o retenidos por personas LMI
- Debe rastrear los empleos por un periodo de tiempo razonable (no definido en la reglamentación) por el término en que los empleos sigan siendo creados

Slide 139



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVO NACIONAL CREACION DE EMPLEOS

- Debe presumir que la persona es de ingreso bajo o moderado si:
  - Vive en un Tracto Censal con 70% de personas LMI
  - Vive en un Tracto Censal que se ubica dentro de una EZ/EC
  - Vive en un Área de Tracto Censal con una tasa de pobreza de 20%  $\gamma$  no es un distrito central de negocios (a menos que sea 30% de pobreza)  $\gamma$  se evidencia una pobreza y dificultad económica generalizada
  - Los negocios/empleos se ubican dentro de un EC/EZ; O el área presenta una tasa de pobreza de 20%  $\gamma$  no es un distrito central de negocios (a menos que sea 30% de pobreza)  $\gamma$  se evidencia una pobreza y dificultad económica generalizada

Slide 140



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS OBJETIVOS NACIONALES

- Algunas actividades pueden cualificar bajo otras Categorías de Objetivos Nacionales de ingresos bajos o moderados
  - Micro-empresas: clientela limitada
  - Adiestramiento en el empleo: clientela limitada
  - Tipo de servicios a negocios: *Area Benefit*
- Algunas Actividades de Desarrollo Económico pueden cumplir con el Objetivo Nacional de *Slum/Blight Area*
  - Las actividades deben ser realizadas en un *Slum/Blight Area* designado o la rehabilitación realizada bajo *Spot Slum/Blight*
  - Las actividades deben atender condiciones de deterioro

Slide 141



---

---

---

---

---

---

---

---

## EVALUACION DE PROYECTOS DE DESARROLLO ECONOMICO

- La evaluación y selección de proyectos de desarrollo económico tiene dos (2) partes:
  - Guías de evaluación voluntarias
  - Estándares mandatorios de beneficios públicos
- Las determinaciones tomadas deben ser por escrito según dispuesto §570.200(e)

Slide 142



---

---

---

---

---

---

---

---

## GUIAS VOLUNTARIAS DE EVALUACION

- Los recipientes de fondos deben asegurar que:
  1. Los costos del proyecto son razonables
  2. Todas las fuentes para el financiamiento están comprometidas
  3. Los fondos CDBG no sustituyen otras fuentes no Federales
  4. El proyecto es económicamente viable
  5. El retorno de la inversión es razonable
  6. Los fondos CDBG son distribuidos de forma prorrateada

Slide 143



---

---

---

---

---

---

---

---

## ESTANDARES DE BENEFICIO PUBLICO

- Mandatorio para las siguientes actividades:
  - Proyectos Especiales de Desarrollo Económico según §570.203
  - Proyectos por CBDO's, según aplique, según §570.204, y
  - Proyectos de Mejoras Públicas clasificados bajo *Low/Mod Job Creation/Retention* en los cuales se asiste con más de \$10,000/empleos con los fondos CDBG
- No aplica a actividades de Micro-Empresas según (§570.201(o)) o rehabilitación comercial según (§570.202(a)(3))

Slide 144



---

---

---

---

---

---

---

---

## CALCULANDO EL BENEFICIO PUBLICO

- Dos opciones para determinar el beneficio:
  - Empleos creados o retenidos
  - Bienes y servicios provistos a personas LMI
- Los proyectos deben cumplir con pruebas individuales
- El programa completo debe cumplir con prueba agregada
- Se aplica al momento de la obligación de los fondos CDBG y se evalúa cuando se completa basado en resultados alcanzados

Slide 145



---

---

---

---

---

---

---

---

## ESTANDARES INDIVIDUALES

- No puede exceder \$50,000 por empleo *FTE* permanente creado o retenido,  
O
- No puede exceder \$1,000 en gastos por bienes o servicios provistos a una persona LMI

Slide 146



---

---

---

---

---

---

---

---

## APLICANDO LOS ESTANDARES INDIVIDUALES

- Los estándares aplican a todas las actividades obligadas en cualquier año programa CDBG
- Uno de los siguientes Objetivos *tiene* que ser cumplido:
  - *Job creation/retention*  
O
  - *LMI bienes o servicios*
- Se usa el estándar empleos creados/retenidos cuando se asiste una actividad como la de adiestramiento de empleo.

Slide 147



---

---

---

---

---

---

---

---

## ESTANDARES AGREGADOS

- Se crea o retiene al menos un empleo FTE permanente por cada \$35,000 de fondos CDBG invertidos,  
O
- Provee bienes y/o servicios a al menos una persona LMI por cada \$350 de fondos CDBG invertidos

Slide 148



---

---

---

---

---

---

---

---

## APLICANDO LOS ESTANDARES AGREGADOS

- Los estándares aplican a todas las actividades obligadas en cualquier año programa CDBG
- Uno de los siguientes Objetivo tiene que ser cumplido:
  - **Job creation/retention**  
O
  - **LMI bienes o servicios**
- Se usa el estándar empleos creados/retenidos cuando se asiste una actividad como la de adiestramiento de empleo.

Slide 149



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRESTAMOS GARANTIZADOS SECCION 108

- Es un mecanismo para ampliar la base de los fondos CDBG a través del uso de las asignaciones futuras como colateral para tomar un préstamo de fondos
- Los procesos básicos del Préstamo Sección 108:
  1. La comunidad solicita préstamo a HUD
  2. Basado en la capacidad de la comunidad, HUD genera notas financieras
  3. Los fondos generados de la venta de las notas se usan para proyectos elegibles bajo el Préstamo Sección 108
  4. Las notas son repagadas

Slide 150



---

---

---

---

---

---

---

---

## VENTAJAS DEL PRESTAMO SECCION 108

- Aumenta fondos disponibles
- No es una obligación general
- Recibe los fondos en el momento (*pay as you go*)
- Los costos se distribuyen en un periodo de múltiples años
- Financiamiento a largo plazo con tasas fijas y favorables



Slide 151

---

---

---

---

---

---

---

---

## ESPECIFICACIONES DE FINANCIAMIENTO DE LOS PRESTAMOS SECCION 108

- Cantidad
  - Hasta cinco (5) veces la asignación anual mas reciente del Entitlement
- Términos
- Tasas
  - Financiamiento permanente
  - Financiamiento interino
- Cargos



Slide 152

---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Adquisición de bienes raíces
- Rehabilitación de facilidad propiedad del Gobierno
- Relocalización
- Limpieza/Demolición
- Preparación de Lote
- Rehabilitación de Viviendas
- Desarrollo Económico
- Mejoras a facilidades públicas
- Costos de la Emisión del Préstamo
- Capitalización de los intereses
- Reservas



Slide 153

---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLAS APLICABLES

- El Préstamo Sección 108 tiene que cumplir con todas las reglas claves de CDBG
  - La actividad tiene que ser elegible
  - Tiene que cumplir con un Objetivo Nacional
  - Tiene que beneficiar un mínimo de 70% personas LMI
  - Otros requisitos Federales
    - Evaluaciones Ambientales
    - Davis Bacon y otros Estándares Laborales
    - Uniform Relocation Act y 104(d)
    - Circulares OMB
    - Disposiciones de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidad
    - Requisitos sobre Pintura con Base de Plomo
    - HUD Reform Act

Slide 154




---

---

---

---

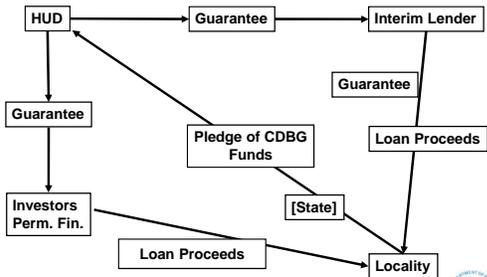
---

---

---

---

## FINANCIAMIENTO PRESTAMO SECCION 108



Slide 155




---

---

---

---

---

---

---

---

## NIVELES DE LA TRANSACCION

# 1 – Las Comunidades toman prestados notas financieras de los bonistas, y

# 2 – Utilizan ingresos para el desarrollo de actividades elegibles o para prestar a fuente externo (tercero)

Slide 156




---

---

---

---

---

---

---

---

## PRESTAMOS INTERINOS

- Ofertas Públicas se hacen una vez al año
- Préstamo interino se hace disponible luego de oferta pública
- El Agente Fiscal prepara el Préstamo Interino
  - Tasa de Interés: Término 90 días LIBOR + 20 puntos bases
  - HUD garantiza la obligación

Slide 157



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRESTAMOS PERMANENTES

- Las Ofertas Públicas proveen financiamiento de tasa fija y a largo plazo
- Las Ofertas Públicas se realizan anualmente por el equipo de Evaluación de los Préstamos Sección 108 de HUD
- Tasa de Interés
- Cargos
- Servicios de Préstamo por accionistas

Slide 158



---

---

---

---

---

---

---

---

## PROCESO EVALUACION PRESTAMO SECCION 108

- Basado en el Credit Reform Act
- HUD estima la “tasa de subsidio” por el Préstamo
- HUD establece la reserva contra pérdida
- Se establecen garantías de seguridad adicionales

Slide 159



---

---

---

---

---

---

---

---

## TIPOS DE FUENTES DE REPAGOS DE PRESTAMOS SECCION 108

- Fondos CDBG
- Ingresos de Programa
- “Garantías de Seguridad adicionales” (se negocian en una base de caso a caso)

Slide 160




---

---

---

---

---

---

---

---

## FORMAS DE GARANTIAS DE SEGURIDAD ADICIONALES

- Los ejemplos incluyen:
  - Activos creados del uso de los fondos del Préstamo Sección 108
  - Bienes Raíces
  - Ingresos de la Cartera (Portfolio)
  - Otros
    - Ingresos de Estacionamientos
    - Ingresos No Contributivos

Slide 161




---

---

---

---

---

---

---

---

## OTRAS ACTIVIDADES ELEGIBLES

Slide 162




---

---

---

---

---

---

---

---

## OTRAS ACTIVIDADES ELEGIBLES

- Existen otra opciones de actividades elegibles bajo CDBG, incluyendo:
  - Asistencia Interina
  - Relocalización
  - Pérdida de Ingresos por concepto de renta
  - Asistencia técnica
  - Asistencia a instituciones educativas de nivel superior
  - Pagos de pareos de porciones no Federales
  - Completar proyectos de renovación urbana

Slide 163



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDAD ELEGIBLE DE ASISTENCIA INTERINA

- Actividades de Asistencia Interina son un programa de corta duración generalmente relacionadas a servicios esenciales o reparaciones
- Los fondos CDBG pueden ser usados para pagar programas de asistencia interina bajo dos (2) circunstancias:
  - Es una acción inmediata necesaria hasta que una solución permanente sea realizada
  - Las condiciones de emergencias son una amenaza a la salud y seguridad pública

Slide 164



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDAD ELEGIBLE DE ASISTENCIA INTERINA (cont.)

- Bajo una situación de acción inmediata, el recipiente de fondos tiene que documentar que:
  - La acción inmediata es necesaria para detener el deterioro, Y
  - Las mejoras de carácter permanente se realizarán tan pronto sea posible
- Las actividades que se pueden desarrollar bajo esta Categoría son:
  - Reparación de calles, aceras, parques, facilidades recreativas, sistemas de servicios públicos de utilidades,
  - Edificios públicos, Y
  - Actividades especiales de recogido de desperdicios sólidos, basura, escombros, incluyendo campañas de limpiezas comunitarias, pero no el servicio regular de recogido de basura

Slide 165



---

---

---

---

---

---

---

---

### ACTIVIDAD ELEGIBLE DE ASISTENCIA INTERINA (cont.)

- Bajo una situación de emergencia, la Autoridad Nominadora del recipiente tiene que determinar que:
  - La situación es una emergencia
  - La situación requiere acción inmediata
- En tal emergencia, los fondos CDBG pueden ser usados para:
  - Reparación de calles, aceras, sistemas de servicios públicos de utilidades y edificios públicos
  - Limpieza de calles, incluyendo remoción de nieve y actividades similares
  - Mejoras a propiedades privadas




---

---

---

---

---

---

---

---

### OBJETIVOS NACIONALES DE ACTIVIDADES DE ASISTENCIA INTERINA

Cualifican bajo Objetivos Nacionales:

- *Low/Mod Area Benefit*
- *Slum/Blight Area Basis*
- *Urgent Need*
  - La actividad debe atender condiciones de amenazas existentes
  - La actividad tiene que atender una condición reciente
  - El recipiente de fondos no puede pagar por la actividad y no existen otras fuentes de fondos disponibles




---

---

---

---

---

---

---

---

### RELOCALIZACION

- Tiene que cumplir con el Uniform Relocation Act (URA) y la Sección 104(d)
- Puede pagar por:
  - Relocalización Temporera
  - Relocalización Permanente
- Puede estar relacionada a otro proyecto CDBG u otra actividad




---

---

---

---

---

---

---

---

## RELOCALIZACION (cont.)

- El Objetivo Nacional depende de si la relocalización es voluntaria o requerida
- Si es requerida bajo URA:
  - Cumple con Objetivo Nacional *LMI* si el proyecto CDBG asociado cumple con un Objetivo Nacional
- Si es voluntaria:
  - Puede cualificar basado en el re-uso de la propiedad, O
  - El nivel de ingreso de las personas asistidas
  - La actividad por si sola no tiene que cumplir con algún Objetivo Nacional

Slide 169



---

---

---

---

---

---

---

---

## PERDIDA DE INGRESOS POR CONCEPTO DE RENTA

- Se usa para compensar a los dueños por la pérdida de ingresos por concepto de renta debido a actividades de CDBG
  - Se usa mientras las unidades afectadas esperan por la relocalización de las familias que las ocupaban
  - No se usa para simplemente cubrir las pérdidas de ingresos que la actividad de renta pueda estar teniendo
- El Objetivo Nacional esta basado en el objetivo de la actividad CDBG original

Slide 170



---

---

---

---

---

---

---

---

## ASISTENCIA TECNICA

- Se puede utilizar para el pago de Asistencia Técnica (TA) para aumentar el nivel de capacidad para desarrollar actividades de revitalización comunitaria y de desarrollo económico
  - Solo para entidades públicas o sin fines de lucro
- Tiene que determinarse la actividad utilizada para el desarrollo de la capacidad
- El Objetivo Nacional esta basado en la actividad elegible de TA
  - Tiene que asegurar que la actividad que resulte cumplirá con los Objetivos Nacionales

Slide 171



---

---

---

---

---

---

---

---

## ASISTENCIA TECNICA (cont.)

- Cuando evalúe el Objetivo Nacional, considere:
  - La Naturaleza de la organización recibiendo el TA
  - El tipo/elegibilidad de la actividad
  - La localización de la actividad
  - La clientela esperada de la actividad
- No esta sujeto al tope de gastos de administración si es una actividad específica de desarrollo comunitario o económico
  - Si no esta atada a una actividad específica elegible, se aplica al tope de gasto de 20% de administración/planificación

Slide 172



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTRAS ACTIVIDADES

- Puede asistir Instituciones Educativas de Nivel Superior para desarrollar actividades elegibles
- El recipiente de fondos puede pagar la porción de pareo no-federal cuando sea requerido y permitido por el proyecto
  - *Esto hace que el Proyecto se considere CDBG*
- Si aún mantiene actividades "viejas", abiertas de Planes de Renovación Urbana de HUD, se pueden usar los fondos de CDBG para completar las actividades
  - *Solo un grupo de recipientes tiene este tipo de planes abiertos*
- El Objetivo Nacional de cualquiera de las actividades descritas estará basado en el tipo de actividad auspiciada

Slide 173



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS REQUISITOS FEDERALES



Slide 174

---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS REQUISITOS FEDERALES

- Una amplia variedad de requisitos son activados con el gasto de fondos CDBG:
  - Evaluaciones Ambientales
  - Uniform Relocation Act y 104(d)
  - Davis Bacon y otros Estándares Laborales
  - Requisitos sobre Pintura con Base de Plomo
  - Disposiciones de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidad
  - Circulares OMB (se cubren en Módulo Financiero)

Slide 175



---

---

---

---

---

---

---

---

## EVALUACION AMBIENTAL

- La Evaluación Ambiental de los proyectos CDBG es requerida previo a la obligación de los fondos
- La Evaluación Ambiental se refiere al proceso de analizar el impacto del proyecto en el ambiente y notificar al público los hallazgos encontrados
- Aplica bajo disposiciones de 24 CFR Parte 58 y otras legislaciones relacionadas

Slide 176



---

---

---

---

---

---

---

---

## LIMITE DE LAS ACTIVIDADES PREVIO AL VISTO BUENO

- Ningún participante obligará o gastará fondos de HUD previo al recibo de una aprobación de parte del Estado (o de HUD), si la actividad tiene un impacto adverso al ambiente o alternativas razonables limitadas por seleccionar
  - Los "Participantes" incluyen Entidades Públicas o Privadas Sin Fines o Con Fines de Lucro o sus contratistas
  - Actividades que son exentas o categóricamente excluidas no están sujetas a las disposiciones de §58.5

Slide 177



---

---

---

---

---

---

---

---

## LIMITE DE LAS ACTIVIDADES PREVIO AL VISTO BUENO (cont.)

- Tiene que asegurar que no se toman acciones previo al recibo de la aprobación de HUD
- Se permite:
  - Realizar una declaración de compromiso de fondos condicionado, o
  - Establecer un acuerdo que no comprometa legalmente a la Entidad

Slide 178



---

---

---

---

---

---

---

---

## LIMITE DE LAS ACTIVIDADES PREVIO AL VISTO BUENO (cont.)

- Para proyectos de adquisición de terrenos, un acuerdo de **opción de compra** es permitido previo a la aprobación de HUD, solo cuando:
  - Esta sujeto a la determinación de HUD sobre cumplimiento ambiental,
  - Y
  - Es por una cantidad nominal

Slide 179



---

---

---

---

---

---

---

---

## AGREGADO DE PROYECTOS

- Tiene que agrupar y evaluar como un proyecto simple todas las actividades individuales que están relacionadas o son partes lógicas de la composición de acciones planificadas
  - Agregado Funcional
  - Agregado Geográfica

Slide 180



---

---

---

---

---

---

---

---

## CLASIFICANDO LA ACTIVIDAD

- Próximo, determine la clasificación de la Actividad
  - Exenta
  - Categóricamente Excluida (“Sujeta A” o “No Sujeta A”)
  - Requiere Evaluación Ambiental
  - Requiere una Declaración de Impacto Ambiental
- Si aplica a más de una actividad o clasificación, se aplica la más restrictiva

Slide 181



---

---

---

---

---

---

---

---

## EXPEDIENTE DE LA EVALUACION AMBIENTAL

- Se requiere mantener un expediente escrito sobre el cumplimiento con todos los requisitos ambientales aplicables
- Disputas de carácter legal se pueden ganar o perder basado en cuan completo puede estar el expediente de evaluación ambiental
- El expediente debe tener toda la documentación:
  - Descripción del Proyecto, los mapas, las fotos, etc.
  - Formularios y Lista de Cotejo
    - Los formatos más actualizados y recomendados por HUD pueden ser obtenidos en las Oficinas Locales de HUD
  - Notificaciones (Avisos Públicos)
  - Correspondencia y documentos relevantes
  - Comentarios públicos

Slide 182



---

---

---

---

---

---

---

---

## NOTIFICACIONES AMBIENTALES

- Avisos públicos en periódicos de circulación general o posteados en sitios públicos de prominencia
  - NOTA: Notificaciones sobre Áreas Inundables/Humedales tienen que ser publicadas y no posteadas en sitios públicos
- Envíe copias de las notificaciones a la EPA, Corps, SHPO y otras Agencias o persona interesada

Slide 183



---

---

---

---

---

---

---

---

## ESTANDARES LABORALES– DAVIS-BACON

- Davis-Bacon aplica a todo contrato de construcción con fondos CDBG de sobre \$2,000
  - Excepto para proyectos de vivienda de menos de 8 unidades y cuyo propietario sea una sola persona
- Requiere que se pague a los trabajadores los salarios mínimos establecidos por el Departamento del Trabajo Federal

Slide 184




---

---

---

---

---

---

---

---

## IMPLANTACION DE DAVIS-BACON

- Toda subasta o contrato sujeto a Davis-Bacon tiene que contener clausulas estándar sobre los requisitos de cumplimiento
- Realice una reunión pre-construcción para discutir con el contratista sobre los requisitos aplicables
- El contratista principal o general es responsable del cumplimiento total, incluyendo el de los sub-contratistas
- El administrador del contrato promueve el cumplimiento y provee información al contratista

Slide 185




---

---

---

---

---

---

---

---

## DECISIONES SALARIALES DAVIS-BACON

- Las decisiones son necesarias para determinar los salarios prevalecientes por clasificación ocupacional
  - Los recipientes de fondos obtienen las decisiones a través del Estado o la Internet
    - Tipos:
      - Edificios
      - Residencial
      - Carreteras
      - Construcción Pesada
- Los Contratista Generales tienen que postear las decisiones salariales
- Todos los contratistas tienen que usar el tipo correcto de clasificación ocupacional para cada trabajo o solicitar clasificaciones adicionales
- Las Guías de HUD proveen definiciones de términos claves tales como:
  - Empleado, aprendiz, salario prevaleciente, intercambio

Slide 186




---

---

---

---

---

---

---

---

## NOMINAS SEMANALES

- Los Contratistas Generales y Sub-Contratistas deben someter a tiempo nóminas certificadas semanalmente
- El contenido de una Nómina de Pago es:
  - Información del proyecto
  - Información del Empleado
  - Clasificación Ocupacional
  - Horas trabajadas
  - Salario por Hora
  - Salario
  - Deducciones
  - Pago Neto
  - Declaración de Cumplimiento



---

---

---

---

---

---

---

---

## EVALUACION DE LA NOMINA

- El recipiente de fondos realizará una revisión en-sitio sobre la empleabilidad del proyecto (HUD 11)
  - El Contratista tiene que hacer disponible a empleados para entrevistas
- El contratista y el recipiente de fondos deben revisar todas las nóminas
  - Compare las decisiones salariales a las entrevistas
  - Asegúrese de que los cálculos son correctos y las deducciones están documentadas
- Los contratistas tienen que mantener copias de los expedientes de nóminas



---

---

---

---

---

---

---

---

## ENTREVISTAS EN-SITIO

- Tiene que llevar a cabo entrevistas de los empleados en-sitio
- Las preguntas a realizar son:
  - Nombre
  - Dirección
  - Fechas y horas trabajadas
  - Salario por hora
  - Tareas y herramientas de trabajo



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTRAS LEYES LABORALES

- Ley de Horas de Trabajo Contratadas y Estándares de Seguridad (*Contract Work Hours & Safety Standards Act*)
  - Los trabajadores no deberán trabajar más de 40 horas semanales a menos que no se les asigne tiempo extra y los proyectos tienen que cumplir con los estándares de seguridad
- Ley Anti-Kickback de Copeland (Copeland Anti-Kickback Act)
  - Requiere pago de salario una vez a la semana y solo permite deducciones relacionadas a la nómina
- Ley de Estándares Justos de Trabajo (Fair Labor Standards Act)
  - Salario Mínimo Federal y requisito de tiempo extra



Slide 190

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITOS FEDERALES CONTRA PLOMO

- La Regla de Vivienda Segura Libre de Plomo (LSHR)
  - Aplica a todas las propiedades residenciales asistidas por HUD
- Regla de Revelación de Información
  - Aplica a todas las propiedades residenciales
- Regla de Renovación, Reparación y Pintura (RRP)
  - Aplica a todas las propiedades residenciales y facilidades no residenciales ocupadas o que pueden ser ocupadas por niños



Slide 191

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLA DE VIVIENDA SEGURA LIBRE DE PLOMO (LSHR)

- La Regla de Vivienda Segura Libre de Plomo (LSHR) aplica a unidades de viviendas (tanto ocupadas por el dueño como unidades de renta) construidas previo al 1978
  - Dispuesto en 24 CFR Part 35
- La evaluación y la acción de reducir el peligro de exposición depende en el *tipo y nivel de asistencia*, cual sea la menor de:
  - Los Costos de Rehabilitación por Unidad (total de fondos)  
O el nivel de Asistencia Federal por Unidad



Slide 192

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### REGLA DE VIVIENDA SEGURA LIBRE DE PLOMO (LSHR)-REHABILITACION

- La evaluación de la actividad depende del nivel de asistencia por unidad:
  - Hasta \$5,000 = Prueba Superficial de Pintura
  - Entre \$5,000 y \$25,000 = Evaluación de Peligro
  - Más de \$25,000 = Evaluación de Riesgo
- Notificación:
  - Se notifica al dueño de la unidad sobre la Evaluación de Peligro de Pintura de Plomo dentro de los 15 días del recibo de la Evaluación de Riesgo o el reporte sobre los resultados de la inspección relacionada a la presencia de pintura de plomo
  - Como Alternativa y con presunción de presencia de Plomo, provea una Notificación de Presunción dentro de los 15 días a la familia que ocupa la unidad

Slide 133



---

---

---

---

---

---

---

---

### REGLA DE VIVIENDA SEGURA LIBRE DE PLOMO (LSHR)-REHABILITACION (cont.)

- La presunción de presencia de pintura de plomo y/o peligro de pintura con base de plomo
  - Realice tratamiento estándares en lugar de acciones interinas en superficies aplicables, suelo expuesto, O
  - Elimine toda superficie aplicable, incluyendo suelo expuesto
- Requiere que se documente la presunción y las especificaciones de trabajo que se relacionan tanto al tratamiento estándar como a los trabajos de eliminación

Slide 134



---

---

---

---

---

---

---

---

### REGLA DE VIVIENDA SEGURA LIBRE DE PLOMO (LSHR)-REHABILITACION (cont.)

- La forma en que se atienden las unidades que tienen presencia de pintura de plomo ha de depender de la cantidad de asistencia:
  - Hasta \$5,000 = reparación de superficies a ser impactadas utilizando prácticas seguras de trabajo y usando una firma certificada para la renovación
  - Entre \$5,000 y \$25,000 = controles interinos contra los peligros de plomo utilizando prácticas seguras de trabajo y trabajadores adiestrados de una firma certificada para la renovación
  - Más de \$25,000 = eliminación de todos los peligros de plomo utilizando una firma certificada de eliminación de plomo

Slide 135



---

---

---

---

---

---

---

---

**REGLA DE VIVIENDA SEGURA  
LIBRE DE PLOMO (LSHR)-REHABILITACION (cont.)**

- Trabajos de limpieza también tienen que ser realizados
  - La limpieza tiene que ser realizada por un asesor de riesgo certificado o por un inspector de plomo
  - La limpieza tiene que ser certificada antes de que el área del trabajo sea ocupada nuevamente
  - Provea una Notificación de Eliminación de Peligro de Plomo al dueño de la unidad dentro de 15 días de la prueba de limpieza
  - Se recomienda no realizar pago final al contratista hasta que los trabajos de limpieza realizados no sean certificados

Slide 136



---

---

---

---

---

---

---

---

**REGLA DE VIVIENDA SEGURA  
LIBRE DE PLOMO (LSHR)-ADQUISICION**

- Los programas de compradores cubiertos son:
  - Asistencia para Pronto Pago
  - Asistencia para Gastos de Cierre
  - Garantías para Préstamo
  - Asistencia para PMI
  - Subsidio de la Tasa de Interés
  - Adquisición Financiera

Slide 137



---

---

---

---

---

---

---

---

**REGLA DE VIVIENDA SEGURA  
LIBRE DE PLOMO (LSHR)-ADQUISICION (cont.)**

- Evaluación:
  - Evaluación visual de pintura deteriorada, por personal adiestrado, en unidades asistidas y que hayan sido construidas previo al 1978
- Notificación:
  - Documente la entrega y el recibo del panfleto informativo sobre los riesgos de la pintura con base de plomo
  - El vendedor tiene que proveer declaración de revelación de información sobre pintura con base de plomo
- Eliminación del Peligro:
  - Estabilización de la Pintura
  - Limpieza

Slide 138



---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLA DE VIVIENDA SEGURA LIBRE DE PLOMO (LSHR)- EXCEPCIONES CLAVES

- Excepciones Claves a la Regla: 24 CFR 35.115
  - Unidades construidas posterior al 1977
  - Trabajos de rehabilitación que no impactan superficies pintadas
  - Demolición de unidades desocupadas
  - Viviendas designadas exclusivamente para personas envejecientes o impedidas (Interpretive Guidance J24)
  - Unidades sin dormitorios
  - Propiedades residenciales que no tienen presencia de pintura con base de plomo o ha sido eliminada

Slide 199



---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLA DE REVELACION DE INFORMACION DE PLOMO

- Tiene que ser provista al comprador/arrendador:
  - Panfleto sobre Peligros de Plomo aprobado por la EPA
  - Información conocida sobre pintura con base de plomo/peligros
  - Cualquier expediente/reporte sobre pintura con base de plomo/peligros
  - Formulario de Revelación de Información sobre plomo para la firma del comprador/arrendador
  - El comprador tiene periodo de 10 días para realizar inspección de pintura/evaluación de riesgo

Slide 200



---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLA DE RENOVACION, REPARACION Y PINTURA (RRP)

- Aprobada por EPA en Abril 22, 2008 requiriendo el uso de prácticas seguras de trabajo contra el plomo, así como otras acciones para prevenir envenenamiento por plomo
- Efectivo Abril 22, 2010:
  - Aplica a contratistas realizando trabajos de renovación, reparación y proyectos de pinturas que impactan superficies pintadas en hogares y facilidades ocupadas por niños o que pueden ser ocupadas por niños, y que hayan sido construidas previo al 1978
  - Los Contratistas tienen que ser certificados y tienen que seguir prácticas de trabajo específicas para prevenir la contaminación por plomo

Slide 201



---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLA DE RENOVACION, REPARACION Y PINTURA (RRP) (cont.)

- Los trabajos de renovación tienen que ser realizados por firmas certificadas, usando personal certificado y adiestrado
  - Para certificarse, las firmas tienen que presentar una solicitud, pagar un cargo, a la EPA o a un Estado autorizado por EPA
- Para convertirse en un trabajador de renovación certificado, una persona tiene que tomar un curso de adiestramiento de 8 horas aprobado por la EPA a través de un proveedor de adiestramiento acreditado por la EPA
- Si un trabajador ha pasado el curso de prácticas seguras de trabajo con plomo, aprobado por HUD y reconocido por la EPA, solo tiene que tomar un curso de 4 horas para refrescar los conocimientos
  - Los trabajadores no necesitan una certificación en la medida en que estén recibiendo adiestramiento en el empleo por un una firma o trabajador certificado y el trabajo no sea regulado por HUD

Slide 202



---

---

---

---

---

---

---

---

## DIFERENCIAS ENTRE LA REGLA DE VIVIENDA SEGURA LIBRE DE PLOMO (LSHR) Y LA REGLA DE RENOVACION, REPARACION Y PINTURA (RRP)

- En general en las actividades de vivienda, la LSHR será más restrictiva que la RRP
- La LSHR requiere examinación de la limpieza, la RRP requiere verificación de la limpieza
- La RRP cubre facilidades no residenciales ocupadas por niños o que pueden ser ocupadas por niños, las cuales no son cubiertas por la LSHR

Slide 203



---

---

---

---

---

---

---

---

## CUANDO SE ACTIVA URA?

- Ley de Relocalización Uniforme (URA)
  - Cuando una propiedad de bienes raíces es adquirida o personas son desplazadas como un efecto directo de la adquisición, demolición y rehabilitación de un proyecto financiado con fondos Federales
  - Aplica a agencias de gobierno, organizaciones privadas y otras
  - Nota: URA puede ser activada por asistencia federal en cualquier etapa del proyecto
- Los requisitos de URA aplican a:
  - Todos los programas Federales, incluyendo Préstamos Sección 108 bajo CDBG
  - Donativos, préstamos, otras contribuciones

Slide 204



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRINCIPIOS BASICOS DE DESPLAZO: QUIEN ES UNA PERSONA DESPLAZADA?

- Familia
  - Individuos
  - Negocios, Fincas, o Entidades Sin Fines de Lucro
- Quien se mueve:**
- Permanentemente como resultado directo de un proyecto asistido con fondos Federales

Slide 205



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRINCIPIOS BASICOS DE DESPLAZO: RESIDENCIAL

- Una persona desplazada de su residencia es elegible a recibir:
  - Servicios de asesoramiento y notificaciones
  - Una notificación de dejar vacante la unidad en un periodo mínimo de 90 días (basado en la disponibilidad de una unidad residencial comparable para sustituir la que se queda vacante)
  - Pagos de vivienda para la unidad que va a ocupar
  - Vivienda como último recurso
  - Pagos de gastos de mudanzas

Slide 206



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRINCIPIOS BASICOS DE DESPLAZO: NO-RESIDENCIAL

- Personas desplazadas de propiedades no residenciales son elegibles a recibir:
  - Servicios de asesoramiento y notificaciones
  - Notificación de dejar vacante propiedad en un periodo mínimo de 90 días
  - Pagos de gastos de reestablecer operaciones, para pequeños negocios, y pagos para gastos de mudanza, O
  - Pagos fijos

Slide 207



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRINCIPIOS BASICOS DE DESPLAZO: RELOCALIZACION TEMPORERA

- Las familias que no necesitan moverse permanentemente tienen derecho a:
  - Servicios de asesoramiento, incluyendo notificaciones
  - Asistencia para relocalización temporera, si aplica. No puede exceder el término de 1 año
  - Permanecer en una unidad decente, segura, sanitaria y asequible
    - Si no hay aumento en renta, la unidad es considerada asequible

Slide 208



---

---

---

---

---

---

---

---

## URA Y ADQUISICION

- Aplica a una amplia variedad de tipos de compra:
  - Cargo por un título de propiedad
  - Servidumbres permanentes
  - Servidumbres temporeras necesarias para el proyecto
  - Herencia en vida
  - Alquiler por término extenso (50 años o más)

Slide 209



---

---

---

---

---

---

---

---

## COMPRADORES

- URA cubre compras hechas por:
  - Recipiente de fondos
  - Organizaciones sin fines de lucro con asistencia Federal
  - Organizaciones con fines de lucro con asistencia Federal
  - Un agente o consultor en representación del recipiente de fondos
  - Compradores con asistencia Federal para pronto pago

Slide 210



---

---

---

---

---

---

---

---

## ADQUISICIONES VOLUNTARIAS

- Tres (3) posibles tipos:
  - El Recipiente de fondos tiene poder de dominio eminente pero no lo utilizará
  - El Recipiente de fondos no tiene poderes de dominio eminente
  - Compras a una agencia de gobierno donde el comprador no tiene poderes de dominio eminente sobre la agencia

Slide 211



---

---

---

---

---

---

---

---

## RECIPIENTE NO USARA PODER DE DOMINIO EMINENTE

- El recipiente de fondos no tiene intención de utilizar sus poderes de dominio eminente si la compra no es negociada
- La propiedad no puede ser:
  - Específicamente requerida
  - Parte de un área planificada o designada en la cual todas o substancialmente todas las propiedades serán compradas
- Un desarrollador privado actuando como agente del recipiente de fondos será tratado como el recipiente

Slide 212



---

---

---

---

---

---

---

---

## RECIPIENTE NO USARA PODER DE DOMINIO EMINENTE (cont.)

- **Tiene que ser notificado al vendedor:**
  - El recipiente de fondos no utilizará el poder de dominio eminente
  - El vendedor no es elegible para recibir asistencia por relocalización
  - Se estima el valor justo en el mercado
    - Una tasación no es requerida, pero la determinación del estimado debe ser realizada por alguien con conocimiento del mercado de bienes raíces

Slide 213



---

---

---

---

---

---

---

---

## ADQUISICION INVOLUNTARIA

- El recipiente de fondos tiene que:
  - Notificar al dueño
    - Se necesita evidenciar prueba de notificación
  - Proveer notificaciones de aplicación de URA y de asistencia a los ocupantes
  - Ofrecer valor de mercado por la propiedad
  - Completar la compra de forma expedita
- Nueva Regla: Con fondos del FY 2006, el poder de dominio eminente no puede ser usado para ninguna adquisición que no sea de beneficio público
  - Generalmente aplica a actividades de desarrollo económico y relacionadas
  - Verifique antes de utilizar el dominio eminente si la actividad no se relaciona a proyectos de vivienda o desarrollo de infraestructura para uso público

Slide 214



---

---

---

---

---

---

---

---

## SECCION 104(d)

- Algunos proyectos también están sujetos a las disposiciones de la Sección 104(d)
- Se activa solo cuando los fondos CDBG y HOME son usados para el proyecto y existe:
  - Demolición y conversión de unidades
- La Sección 104(d) atiende:
  - Personas: Asistencia para relocalización es provista a residentes de ingresos bajos o moderados
  - Unidades: Se requiere reemplazo de uno a uno cuando el inventario de unidades de ingresos bajos o moderados ha disminuido

Slide 215



---

---

---

---

---

---

---

---

## LEYES DE VIVENDA JUSTA

- El uso de CDBG requiere cumplimiento con ciertas leyes de Vivienda Justa y accesibilidad
- Leyes de Vivienda Justa claves:
  - Title VIII of Civil Rights Act of 1968 – The Fair Housing Act
  - Title VI of the Civil Rights Act of 1964
  - Executive Orders 11063 and 12259
  - Age Discrimination Act
  - Section 109 of HCDA
  - Leyes Estatales aplicables
- La discriminación por razones de raza, etnicidad, color, religión, sexo, origen nacional, estatus familiar o impedimento es prohibida en las actividades de vivienda

Slide 216



---

---

---

---

---

---

---

---

## CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA

- El recipiente de fondos no puede discriminar y tiene que promover practicas de Vivienda Justa en la comunidad
  - Debe realizar actividades de mercadeo afirmativo
- La Regla aplica al Municipio como un todo, no solo a los programas con fondos CDBG:
  - Se maximiza la selección de vivienda
  - Se minimiza la concentración racial, étnica y económica en los proyectos de vivienda
  - Se facilita los patrones de desegregación y de inclusión racial en la ocupación de proyectos de carácter público

Slide 217



---

---

---

---

---

---

---

---

## CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA (cont.)

- Análisis de impedimentos de Vivienda Justa
  - No existe reglamentación– Guías
  - Vea la reglamentación del Plan Consolidado
  - Se analiza situación actual y se describen las acciones a tomar
  - Se certifica cumplimiento pero no es requerido para someter documentación

Slide 218



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACCESIBILIDAD-GENERAL

- Seguir leyes y reglamentos existentes:
  - Architectural Barriers Act
  - Americans with Disabilities Act
  - Section 504
  - Fair Housing Act

Slide 219



---

---

---

---

---

---

---

---

## SECCION 504

- La Sección 504 prohíbe la discriminación por razones de impedimentos en los programas de vivienda auspiciados por HUD
- Los impedimentos cubiertos incluyen: movilidad, visión, audición, cognoscitivo

Slide 220



---

---

---

---

---

---

---

---

## SECCION 504 (cont.)

- El recipiente tiene que tomar medidas para asegurar el acceso a la **comunicación**
- Se prohíbe la **discriminación laboral** - se tienen que hacer acomodos razonables
- Asegure el acceso al Programa:
  - Vivienda
  - No Vivienda

Slide 221



---

---

---

---

---

---

---

---

## APLICACION DE LA SECCION 504 A PROGRAMAS DE VIVIENDA

- Nueva construcción y rehabilitación sustancial de proyectos multifamiliares para alquiler con 15 unidades o mas
  - Rehabilitación Sustancial: Costos de Rehabilitación = a mas de 75% de los costos de reemplazo
  - 5% de las unidades deben ser accesibles a personas con impedimentos de movimiento
  - 2% adicionales de las unidades deben ser accesibles a personas con impedimentos auditivos/visuales

Slide 222



---

---

---

---

---

---

---

---

## SECCION 504 Y FACILIDADES

- La facilidad puede ser:
  - De fácil acceso
  - Accesible
  - Usada por personas con impedimentos físicos
- Existen varias opciones para mejorar el acceso al Programa

Slide 223



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITOS ESPECIALES DE LA SECCION 504 PARA RECIPIENTES CON 15 EMPLEADOS O MAS

- Si el recipiente de fondos tiene 15 o mas empleados a tiempo completo o parcial:
  - Se tiene que designar a un empleado responsable para la adopción e implementación de un procedimiento de querellas
  - Se tiene que notificar a participantes, beneficiarios y empleados sobre la política de no discriminación

Slide 224



---

---

---

---

---

---

---

---

## IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

- Existen varias leyes y reglamentaciones Federales aplicables:
  - Title VI of Civil Rights Act of 1964
  - Title VIII of Civil Rights Act of 1968, as amended
  - Section 109 of HUD Act of 1974
  - Section 3 of HUD Act of 1968 (amended 1992)
  - Age Discrimination Act of 1975
  - Section 504 of the Rehab Act of 1973
  - E.O. 11063 & 11246

Slide 225



---

---

---

---

---

---

---

---

## CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

- Proveer igualdad de oportunidad en:
  - La provisión de servicios, facilidades y mejoras (beneficio del programa)
  - Oportunidades de empleo relacionados con el Programa CDBG
  - Proceso de adquisición y contratos
- Mantener expedientes sobre beneficiarios para evidenciar cumplimiento

Slide 226



---

---

---

---

---

---

---

---

## SECCION 3

- Requiere empleos y oportunidades de contratación para residentes de ingresos bajos
- Desarrolle un Plan de Acción de la Sección 3
- Realice esfuerzos de buena fe para alcanzar las metas de este Plan
  - Realice esfuerzos para identificar candidatos
  - Promocione las oportunidades
- Para mayor información visite el sitio Web de HUD
  - <http://www.hud.gov/offices/fheo/section3/Section3.pdf>

Slide 227



---

---

---

---

---

---

---

---

## ESTRATEGIAS DE REVITALIZACION



Slide 228

---

---

---

---

---

---

---

---

## AREAS LOCALES DE REVITALIZACION

- Los recipientes de fondos pueden designar áreas geográficas para ser impactadas “target areas”
  - Pueden ofrecer fondos o implantar ciertas actividades solo en esas áreas
  - No existen requisitos establecidos por HUD de como designar las áreas ni criterios para seleccionar las mismas
    - Leyes Estatales o locales pueden aplicar
  - Se indica la designación del Área en:
    - Plan Consolidado/Plan Anual de Acción
    - Cuando se crean los proyectos en IDIS

Slide 229



---

---

---

---

---

---

---

---

## NEIGHBORHOOD REVITALIZATION STRATEGY AREAS

- Enfoque multi-facético para atender las necesidades de los vecindarios
- Identifica recursos y esfuerzos
- Las estrategias aprobadas proveen flexibilidad en el uso de los fondos CDBG
- Se realiza como parte de un Plan Consolidado o una enmienda a este
- HUD se encuentra desarrollando una nueva Circular

Slide 230



---

---

---

---

---

---

---

---

## INCENTIVOS REGLAMENTARIOS NRSA

- Se asume beneficio para un área de ingresos bajos o moderados para las actividades de creación/retención de empleos
- Rastrea las unidades de vivienda individuales como un proyecto sencillo para cumplir con los Objetivos Nacionales de ingresos bajos o moderados

Slide 231



---

---

---

---

---

---

---

---

## INCENTIVOS NRSA (cont.)

- Las actividades de desarrollo económico pueden ser exentas para el estándar del beneficio público agregado
- Los servicios públicos por CBDO's son exentos del tope



Slide 232

---

---

---

---

---

---

---

---

## CITERIOS DEMOGRAFICOS Y DE LOS VECINDARIOS

- Los límites geográficos tienen que ser completamente descritos
- Las áreas tienen que ser contiguas
- Las áreas tienen que ser primariamente residenciales
- Las áreas tienen que tener un alto porcentaje de personas LMI
  - Mayor o igual al porcentaje de la cuartilla superior;
  - Pero no puede ser menor al 51% de personas LMI



Slide 233

---

---

---

---

---

---

---

---

## ELEGIBILIDAD DE ZONAS DE APODERAMIENTO-COMUNIDADES EMPRESARIALES (EZ/EC)

- Se presume que las Zonas de Apoderamiento y Comunidades Empresariales designadas federalmente cumplen con los criterios de designación de área de una NRS
- La Oficina Local de HUD tiene que ser notificada sobre la intención de cualificar EZ's/EC's como NRSA's



Slide 234

---

---

---

---

---

---

---

---

## PARTICIPACION COMUNITARIA

- Se prepara en consulta con todos las partes interesadas
- Se describe los esfuerzos comunitarios para diseminar información
- Se coordinan los esfuerzos de revitalización
- Se describe como las necesidades y preocupaciones comunitarias son atendidas

Slide 235



---

---

---

---

---

---

---

---

## ANALISIS DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS

- Niveles de desempleo
- Servicios disponibles
- Acceso a capital
- Disponibilidad y costo de vivienda
- Niveles de criminalidad y necesidades de seguridad
- Otros

Slide 236



---

---

---

---

---

---

---

---

## OPORTUNIDADES Y PROBLEMAS

- Oportunidades:
  - Demandas no alcanzadas
  - Organizaciones preparadas para ayudar
  - Destrezas sub-utilizadas o proyectos incompletos
- Problemas:
  - Falta de margen prestatario
  - Oposición
  - Inexperiencia
  - Tasa de criminalidad

Slide 237



---

---

---

---

---

---

---

---

## APODERAMIENTO ECONOMICO

- Describa como NRSA creara empleos significativos
- Describa como NRSA promoverá la revitalización y unidades de vivienda asequible

Slide 238



---

---

---

---

---

---

---

---

## MEDIDAS DE DESEMPEÑO

- Metas y resultados medibles tienen que ser incluidas en el plan y se les tiene que dar seguimiento
- Ejemplos incluyen:
  - 25 nuevos negocios creados
  - 5% de aumento en empleos

Slide 239



---

---

---

---

---

---

---

---

## EVALUACION, APROBACION Y MONITORIA DE HUD DE LAS NRS

- Los Recipientes Entitlements tienen que presentar las NRSA en:
  - Plan Consolidado nuevo
  - 
  - Enmiendas al Plan Consolidado
- HUD tiene que aprobarlas por escrito
- Estarán vigentes por el término del Plan Consolidado (término de actividades a discreción del Recipiente)
- HUD monitoreará contra metas y resultados

Slide 240



---

---

---

---

---

---

---

---

## ADMINISTRACION FINANCIERA



Slide 241

---

---

---

---

---

---

---

---

### ADMINISTRACION GENERAL VS. IMPLANTACION DE LA ACTIVIDAD

- Los costos directos de implementar la actividad son considerados costos de implementación de la actividad/programa (delivery costs)
  - Ejemplo: costos de implementar un programa de rehabilitación de vivienda (procesar solicitudes, desarrollar especificaciones, inspecciones, etc.)
- Otras = administración general
- Los gastos de administración tienen un tope de 20%

Slide 242




---

---

---

---

---

---

---

---

### COSTOS DE ADMINISTRACION Y PLANIFICACION

- Incluye los trabajos de administrar el Programa, dar seguimiento a las actividades y coordinar las actividades
- Existen dos (2) opciones para cargar salarios:
  - 100% de el salario
  - Proporción pro-rateada
- Costos directos v. costos indirectos
- Se tiene que mantener la documentación de apoyo a través de hojas de asistencia o un *Plan de Distribución de Costos Indirectos*

Slide 243




---

---

---

---

---

---

---

---

## COSTOS DE ADMINISTRACION Y PLANIFICACION (cont.)

- Otras funciones elegibles de administración y planificación incluyen:
  - Información Pública
  - Vivienda Justa
  - Preparación del Plan Consolidado
  - Presentación de solicitudes de otros fondos federales
  - Gastos administrativos para facilitar Programas de Vivienda
  - Administración general de:
    - EZ/ECs
    - Programa HOME
  - Actividades de planificación, política pública y realización de estudios

Slide 244



---

---

---

---

---

---

---

---

## DELIVERY COSTS ACTIVIDADES

- Algunos costos relacionados a la administración de los programas pueden ser cargados a las actividades
  - Actividades de "delivery costs" para personal y sub-recipientes
  - "Delivery Costs" de Actividad de Rehabilitación
  - "Delivery Costs" de proyectos HOME
    - Consejería de Vivienda
    - Auditoría Energética
    - Especificaciones de Trabajo
    - Procesamiento de Préstamo
    - Inspecciones
    - Selección de Inquilinos o Participantes
    - Administración de Actividad TBRA
- Ninguno de estos *delivery costs* de los proyectos se contabilizan contra el límite de gastos de administración

Slide 245



---

---

---

---

---

---

---

---

## LIMITE DE GASTOS ADMINISTRATIVOS

- Las **Obligaciones** para administrar y planificar las actividades no pueden exceder:
  - El 20% de la asignación anual al Recipiente *Entitlement* y el ingreso de programa *estimado* para el Año Programa vigente
- El tope de gastos es impuesto a través de la legislación anual de delegación de fondos, no a través de la ley
- Nota: El tope se calcula diferente para los Estados

Slide 246



---

---

---

---

---

---

---

---

## CALCULO DEL LIMITE DE ADMINISTRACION

Asignación Total del Año Programa	\$1,000,000
Sobrante de Desarrollo Urbano	-
Ingresos Programa generados por el Recipiente y sus sub-recipientes	<u>\$50,000</u>
<b>Total: la base para el cálculo del límite</b>	<b>\$1,050,000</b>
	<b>x 0.20</b>
Multiplicado por 20%	
<b>Nivel máximo de fondos que puede ser obligado contra actividades de Administración y Planificación del Programa, así como contra Actividades de Desarrollo de Capacitación</b>	<b>\$210,000</b>

\* NOTA: Este ejemplo es para propósitos ilustrativos solamente



Slide 247

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## DETERMINANDO EL CUMPLIMIENTO CON EL LIMITE DE ADMINISTRACION

Costos totales de Administración y Planificación para el Año Programa	<b>\$150,000</b>
Añada obligaciones no pagadas para actividades de administración y planificación, al final del Año Programa	<b>\$35,000</b>
Reste obligaciones no pagadas de actividades de administración y planificación, al final de Año Programa que precedió	<b><u>(\$20,000)</u></b>
Obligaciones netas de administración y planificación durante el Año Programa	<b>\$165,000</b>
Compare con el nivel máximo de gastos calculado en la figura anterior para determinar cumplimiento con el límite de costos relacionado a actividades de administración y planificación	<b>\$210,000</b>

\* NOTA: Este ejemplo es para propósitos ilustrativos solamente



Slide 248

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## REGLA DE COSTOS INCURRIDOS PREVIA DELEGACION DE FONDOS

- Los costos incurridos previo a la fecha de efectividad del acuerdo de delegación de fondos
  - El acuerdo de delegación de fondos se ajusta a:
    - A la fecha de inicio del Año Programa, O
    - La fecha en que el Plan Consolidado es recibido por HUD
- La actividad tiene que cumplir con las reglas y requisitos aplicables y tiene que estar en el Plan Anual
- El total no puede exceder \$300,000 o el 25% del total de los fondos delegados, lo que sea mayor
- Las reglas para estos costos a nivel de Estado se encuentran a nivel de UGLG



Slide 249

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## INGRESO DE PROGRAMA

- Que es Ingreso de Programa? Fondos que el recipiente o sub-recipiente genera producto de una actividad CDBG:
  - Ganancias de la venta o alquiler de bienes raíces adquirida y/o mejorada con fondos CDBG
  - Ganancias por alquiler de equipos comprados con CDBG
  - Ingreso bruto del uso/alquiler de propiedad real o personal adquirida, construida, rehabilitada con fondos CDBG (menos costos incidentales para generar ingresos)

Slide 250



---

---

---

---

---

---

---

---

## INGRESO DE PROGRAMA (cont.)

- Que es el Ingreso de Programa:
  - Pagos de principal e intereses de préstamos hechos con fondos CDBG
  - Ganancias generadas producto de la venta de préstamos u obligaciones aseguradas por préstamos hechos con fondos CDBG
  - Intereses generados de ingresos de programas pendientes a ser dispuestos
  - Fondos recolectados a través de evaluaciones especiales de propiedades ocupadas por personas LMI pero que no son los dueños de las mismas

Slide 251



---

---

---

---

---

---

---

---

## INGRESOS DE PROGRAMA (cont.)

- Que no es ingreso de programa?
  - Ingreso recibido durante un Año Programa que no exceda la cantidad de \$25,000
  - Ingresos generados de algunas actividades de un Préstamo Sección 108
  - Ganancias producto de una recolección de fondos de un sub-recipiente
  - Fondos recolectados a través de una evaluación especial
  - Ganancias generadas por un sub-recipiente por la disposición de propiedad 5 años después del cierre de una asignación de fondos delegada

Slide 252



---

---

---

---

---

---

---

---

## USO DEL INGRESO DE PROGRAMA

- Ingreso de Programa
  - Uso para actividades elegibles bajo el Programa CDBG
  - Sujetos a todas las reglas y requisitos de CDBG
    - Ejemplos: adquisición bienes y servicios, estándares laborales, ambientales, etc.
- Ingresos misceláneos no están sujetos a estas reglas
- Se puede gastar hasta un 20% del total de ingresos de programa para actividades administrativas

Slide 253



---

---

---

---

---

---

---

---

## FIRST IN – FIRST OUT

- Tiene que utilizarse los ingresos de programas generados previo a la requisición de nuevos fondos CDBG de la línea de crédito de HUD
  - El Ingreso de Programa no puede ser retenido para proyectos específicos
  - El Ingreso de Programa no puede ser acumulado en el banco
- A excepción de los balances de cuentas de fondos rotativos creados

Slide 254



---

---

---

---

---

---

---

---

## PROCESO DE REMITIR A HUD EL INGRESO DE PROGRAMA

- Se dispone en §570.504(b)(2)(iii) de la Reglamentación
- El recipiente de fondos tiene que determinar al final del Año Programa si tiene *exceso* de ingresos de programa
- El exceso tiene que ser devuelto a HUD (HUD's Fort Worth CFO) para ser depositado en una cuenta aparte del recipiente de fondos

Slide 255



---

---

---

---

---

---

---

---

## CALCULANDO EL EXCESO DEL INGRESO DE PROGRAMA

1. Determine la cantidad acumulada de ingreso de programa retenida por el recipiente de fondos y sub-recipientes
2. Reste las necesidades inmediatas de efectivo, balances de las Cuentas de Fondos Rotativos, los balances de las requisiciones tipo *Lump Sum* y el efectivo utilizado como seguro para un Préstamo Sección 108
3. Cualquier cantidad en exceso de 1/12 del total de la ultima delegación de fondos recibida tiene que ser devueltos a HUD

Slide 256




---

---

---

---

---

---

---

---

## MUESTRA DE CALCULO

Ingreso de Programa:	\$250,000
Menos:	
Necesidad Efectivo Inmediato	(\$ 20,000)
Balance Fondo Rotativo	(\$180,000)
Requisición Lump Sum	(\$0)
Efectivo Préstamo 108	(\$0)
Balance:	\$ 50,000
Asignación Anual:	\$1,920,000
1/12 Asignación Anual:	\$ 160,000
Cantidad a Devolver:	(\$0)

Slide 257




---

---

---

---

---

---

---

---

## GANANCIA MISCELANEA

- Cantidad total de ingresos generados durante un (1) Año Programa individual, menos de \$25,000 no son considerados Ingresos de Programa
- Ingresos generados de ciertos tipos de actividades desarrolladas por ciertas Entidades Sin Fines de Lucro no son Ingresos de Programa
  - CBDO's
  - Entidades atendiendo necesidades de desarrollo local (Solo aplicable a Programa de Estado)

Slide 258




---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES TIPO FLOAT-FUNDED

- Permite uso de fondos *obligados* para proyectos alternos
- Se asume que:
  - Los fondos serán repagados
  - La actividad original procederá
  - El Ingreso de Programa generado será recibido dentro de 2.5 años
- Todos los requisitos de CDBG aplican y las actividades tienen que ser incluidas en el Plan Anual
- Si el Estado permite este tipo de actividad, tiene que incluirlas en su método de distribución de fondos

Slide 259



---

---

---

---

---

---

---

---

## FONDO ROTATIVO

- Es una cuenta de fondos separada para actividades específicas que genera re-pagos para ser utilizados en actividades similares (fondos rotativos)
- Tiene que ser una cuenta que genere intereses
  - Los intereses generados en el fondo se devuelven a HUD
  - Los intereses pagados por los acreedores y re-pago de préstamos son ingresos de programa

Slide 260



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISICIONES TIPO LUMP-SUM

- Requisiciones tipo *Lump-Sum* pueden ser usadas para el establecimiento de un fondo de préstamos para rehabilitación con una institución financiera privada
- Si el Estado quiere implantar esta actividad, tendrá que aplicar las reglas de los Entitlement
- Esta actividad está sujeta a ciertas limitaciones:
  - No puede exceder la asignación de fondos para el programa
  - No puede usarse solo para inversión
  - Costos administrativos de rehabilitación no son elegibles

Slide 261



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISICIONES TIPO LUMP-SUM (cont.)

- El recipiente de fondos tiene que establecer un acuerdo escrito con la institución financiera
- Los primeros fondos tienen que ser comprometidos dentro de los 45 días de haberse realizado el depósito
- Los desembolsos tienen que empezar dentro de los 180 días
- Las instituciones financieras tienen que proveer consideraciones específicas a cambio del depósito
- La cuenta tiene que generar intereses
- Los intereses son considerados Ingresos de Programa

Slide 262



---

---

---

---

---

---

---

---

## TIMELINESS

- El *Timeliness* se refiere a cuán rápido el recipiente de fondos es capaz de comprometer y gastar sus fondos CDBG
- Las jurisdicciones *Entitlement* no están permitidas a tener más de 1.5 veces su asignación anual en la línea de crédito, 60 días previo a finalizar el Año Programa
- Si el recipiente de forma crónica mantiene un balance en su línea de crédito mayor de 1.5 veces su asignación anual, HUD puede retener asignaciones futuras de fondos hasta que el recipiente gaste efectivamente sus recursos existentes
- Los Estados no tienen este requisito

Slide 263



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITOS ADMINISTRATIVOS UNIFORMES

- Los recipientes de fondos CDBG tienen que cumplir con guías administrativas y requisitos de administración financiera federales:
  - Entidades Gubernamentales/Agencias Públicas
    - ✓ OMB Circular A-87 (2 CFR Parte 225)
    - ✓ 24 CFR Parte 85 (Excepto: estados, quienes pueden adoptar sus propios estándares)
  - Sub-recipientes Sin Fines de Lucro
    - ✓ OMB Circular A-122 (2 CFR Parte 230)
    - ✓ 24 CFR Parte 84 (No aplica a los estados, si la Parte 85 no es utilizada)

Slide 264



---

---

---

---

---

---

---

---

## CIRCULAR OMB A-87/122

- Establecen los Principios de Costos
  - El recipiente de fondos es responsable de una administración eficiente y efectiva
  - Tiene que administrar consistente con las Reglas del Programa y los acuerdos suscritos
- Todos los costos tienen que ser razonables, permitidos y ser adjudicados



Slide 265

---

---

---

---

---

---

---

---

## COSTOS PERMITIDOS

- Las Circulares A-87/A-122 identifica los costos permitidos y no permitidos
  - Algunos Costos nunca son permitidos
    - Ejemplos de costos no permitidos: entretenimiento, bebidas alcohólicas y deudas incobrables
  - Algunos costos son permitidos pero bajo ciertas condiciones
  - Algunos costos dependen de la fuente Federal de los fondos



Slide 266

---

---

---

---

---

---

---

---

## COSTOS PERMITIDOS (cont.)

- Criterios para costos permitidos
  - Tienen que ser razonables
  - Tienen que ajustarse a las limitaciones aplicables
  - Tienen que estar de acuerdo a los GAAP
  - No pueden estar incluidos en otros programas de fondos Federales
  - Tienen que ser documentados adecuadamente



Slide 267

---

---

---

---

---

---

---

---

## COSTOS RAZONABLES

- Un costo es razonable cuando no excede lo que una persona prudente incurriría bajo circunstancias similares
- Consideración debe ser dada a:
  - Si el costo es necesario y ordinario
  - Si los precios del mercado para bienes y servicios son comparables
  - Si los individuos actúan con prudencia
  - Si hay desviaciones de la política pública implantada

Slide 268



---

---

---

---

---

---

---

---

## DOCUMENTOS DE ORIGEN

- Los expedientes tienen que ser apoyados con los documentos de origen. Estos:
  - Explican la base de los costos incurridos
  - Ofrecen las fechas actualizadas de los gastos
  - Ejemplos incluyen cheques cancelados, facturas pagadas, nómina, etc.

Slide 269



---

---

---

---

---

---

---

---

## COSTOS ADJUDICABLES

- Se determina a donde se cargan los costos
- Este proceso se conoce como Método para Adjudicar Costos (*cost allocation method*)
- También se conoce como Plan para Adjudicar Costos (re: Costos Directos e Indirectos [Favor ver el inicio de la parte de Administración Financiera])
- GAAP provee dirección

Slide 270



---

---

---

---

---

---

---

---

## PARTE 85/84

- Las Partes 85/84 cubren dos (2) tópicos claves:
  - Sistemas efectivos de administración financiera
  - Proceso de adquisición de bienes y servicios
- También cubre:
  - Costos tipo *pre-award*
  - Propiedad y equipo
  - Expedientes
  - Cierre año programa

Slide 271



---

---

---

---

---

---

---

---

## PROCESO DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS

- Cuando se seleccionan administradores privados, con fines de lucro o se adquieren bienes y servicios, los recipientes, sub-recipientes, y recipientes del Estado, tienen que cumplir con los requisitos Federales dispuestos en el 24 CFR Parte 85.36 o Parte 84 (entidades sin fines de lucro)
- También tienen que cumplir con la Sección 3 y leyes Estatales/Locales
- Deben también adoptar procedimientos escritos para adquirir bienes y servicios
  - Diseñados para maximizar la competencia abierta y libre
  - Cubren los estándares de conducta y de promover participación de negocios pequeños y minoritarios

Slide 272



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS ASPECTOS CUBIERTOS POR LA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS

- Los recipientes no tienen como requisito promover un proceso de competencia cuando interesa tener recipientes estatales, sin fines de lucro o sub-recipientes públicos
- Una vez bajo acuerdo con el recipiente, estas entidades tienen que promover un proceso competitivo para adquirir bienes y servicios para el Programa CDBG
- Los desarrolladores y beneficiarios no están sujetos a lo dispuesto a la Regla
  - Ejemplo: Un desarrollador recluta sub-contratistas
  - Sin embargo, el recipiente puede escoger imponer estos requisitos mediante el acuerdo formalizado

Slide 273



---

---

---

---

---

---

---

---

## METODOS PARA ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS

- Seleccione uno (1) de cuatro (4) métodos basado en el bien/servicio que interesa adquirir
  - Procedimiento para Compras Pequeñas
    - Aplica a Bienes y Servicios con valor de  $\leq$  \$100,000
  - Subastas Formales
    - Contratos de Construcción
    - Aplica a Bienes y Servicios con valor de  $\geq$  \$100,000
  - Propuestas Competitivas
    - Aplica a Servicios Profesionales con valor de  $\geq$  \$100,000
  - Proceso de Negociación No-Competitivo
    - Es de uso bien limitado para situaciones bien específicas



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## SISTEMAS DE ADMINISTRACION FINANCIERA EFECTIVOS

- Bajo la Parte 85, un Sistema efectivo de Administración Financiera tiene que:
  - Registrar todas las transacciones financieras
  - Relacionar los gastos a las actividades
  - Asegurar el cumplimiento con todas las leyes y reglamentaciones



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## EXPEDIENTES DE CONTABILIDAD

- Los expedientes deben identificar la fuente y el uso de los fondos de forma clara y precisa
- Como mínimo, un sistema de expedientes tiene que tener:
  - Controles Internos
  - Catalogo de Cuentas
  - Transacciones – Identificadas y Rastreables



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## CIRCULAR A-133

- Establece que con un nivel de gasto de \$500,000 o más de fondos Federales, se tiene que realizar una auditoría sencilla o de programa
  - La Auditoría de Programa es permitida solo si la Agencia gasta fondos bajo un solo Programa Federal
- Si el gasto es menor a los \$500,000, esta exento de los requisitos de auditoría para ese año en particular

Slide 277



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITOS DE AUDITORIA

- Las auditorias deben presentarse al *Clearinghouse*, no más tarde de nueve (9) meses de haber finalizado el Año Fiscal
  - El “Clearinghouse” está supuesto a enviar a HUD el Informe de Auditoría
- Los recipientes de fondos tienen que corregir los hallazgos de la auditoría
- Es mandatorio que la auditoría sea realizada por un CPA

Slide 278



---

---

---

---

---

---

---

---

## CAMBIO EN USO

- Aplica a *propiedades de bienes raíces* bajo el control de un sub-recipient adquirida o rehabilitada con \$25,000 o más de fondos CDBG
  - Si se cambia de uso, la propiedad tiene que:
    - Cumplir con un Objetivo Nacional por cinco (5) años después de que termine la vigencia del acuerdo del sub-recipient o por un periodo de tiempo mas extenso, si se determina apropiado, o
    - Devolver los fondos basado en el valor actual del mercado y el recipiente de fondos debe aplicar requisitos de Ingresos de Programa CDBG a estos fondos
      - Según dispuesto en 24 CFR 570.503

Slide 279



---

---

---

---

---

---

---

---

## CAMBIO EN USO

- Aplica a *propiedades de bienes raíces* bajo el control del *recipiente* adquirida o rehabilitada con \$25,000 o más de fondos CDBG
  - Tiene que notificar a la ciudadanía sobre cambio de uso y recibir comentarios al respecto y
  - Si cambia de uso, la propiedad tiene que:
    - Cumplir con un Objetivo Nacional por cinco (5) años luego del cierre del acuerdo de delegación de fondos, o
    - Reembolsar a la cuenta del Programa CDBG el valor actual de mercado de la propiedad
    - Según dispuesto en 24 CFR 570.505
    - Nota: La Regla CDBG para el Estado esta basada en \$100k de asistencia de fondos CDBG

Slide 280



---

---

---

---

---

---

---

---

## IDIS ONLINE



Slide 281

---

---

---

---

---

---

---

---

## INTEGRATED DISBURSEMENT AND INFORMATION SYSTEM (IDIS) Online

- El IDIS Online es el sistema de información gerencial de HUD
  - Es utilizado en todos los *grants* de formula “Community Planning and Development” – CDBG, HOME, ESG, HOPWA
- Propósitos del IDIS Online:
  - Transferir y contabilizar los fondos recibidos.
  - Recopilar y reportar información sobre los logros de las actividades llevadas a cabo.

Slide 282



---

---

---

---

---

---

---

---

## SET-UP AND DRAW DOWN

- Los recipientes de fondos pueden crear y bajar los fondos de las actividades costeadas con CDBG
  - Los proyectos provienen del Plan de Acción Anual del recipiente.
  - Un proyecto puede contener una o mas actividades
  - La mayoría de las acciones del sistema IDIS online (set-up, asignar fondos, bajar fondos, y completar) se llevan a cabo en las actividades
  - Los logros y las medidas de desempeño se reportan en las actividades
- Ejemplo:
  - Proyecto: Mejoras a calles
    - Actividad 1: Mejoras a la Calle Glover Park
    - Actividad 2: Mejoras a la calle Cherry Hill



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## SET-UP AND DRAW DOWN (cont.)

- Los recipientes de fondos deben entrar la siguiente información en el sistema IDIS Online:
  - Numero y características demográficas de los beneficiarios (bajo ciertos códigos matrices)
  - Objetivo Nacional
  - Logros y medidas de desempeño requeridas por CPD
- El código matriz y el objetivo nacional determinan que diferentes requisitos de datos serán reportados en el sistema



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## CODIGOS MATRICES IDIS

- Cuando se esta creando una actividad utilice el código matriz correspondiente – ejemplos:
  - 01 Adquisición de propiedad inmueble
  - 02 Disposición
  - 03A Centros de envejecientes
  - 03C Facilidades para deambulantes(no incluye costos operacionales)
- Es importante utilizar el código matriz correcto
- Evite los códigos matrices generales como 03 (facilidades publicas y mejoras) y 05 (servicios públicos)
- Si tiene dudas sobre el código matriz consulte con HUD
- Nuevos códigos matrices:
  - Albergues para victimas de tornados que residían en casa móviles (23)
  - Consejería de Vivienda (5U)
  - Servicios de Vivienda (14J)
  - Planificación (Estados) (20A)
  - Costos de Administración del Estado (21J)



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## ENTRADA DE DATOS EN IDIS ONLINE

- Los datos deben ser reportados al menos al final de cada año programa
- Se recomienda se entre la data con mayor frecuencia

Slide 286 

---

---

---

---

---

---

---

---

## PASOS PARA LAS ACTIVIDADES DE CDBG EN IDIS ONLINE

- Pantalla de “Add/Edit Activity” (añadir o editar actividades)
- Pantalla de “CDBG Setup Detail”
  - Página 1
  - Página 2
  - Página 3-5 (para actividad de beneficio LMA solamente)
- Pantalla de “CDBG Accomplishment Detail”
  - Página 1
  - Página 2

Slide 287 

---

---

---

---

---

---

---

---

## AÑADIR O EDITAR ACTIVIDADES

**Activity**  
Edit Activity

|

**\*Indicates Required Field**

<p><b>Activity Owner:</b> HARRISBURG, MO</p> <p><b>IDIS Activity ID:</b> 750</p> <p><b>*Program Year:</b> 2009</p> <p><b>*IDIS Project ID/Project Title:</b> 728A-11 UNIT REHABILITATION (2009)</p> <p><b>*Activity Name:</b> Rental Rehabilitation - 2010 -346 W Elm Str</p>	<p><b>Activity Status:</b> Open</p> <p><b>Completion Date:</b> <input type="button" value="Select Date"/> <small>(ex: mm/dd/yyyy)</small></p> <p><b>Grantee/PJ Activity ID:</b></p> <p><b>Initial Funding Date:</b></p> <p><b>*Indicate if activity will be funded with Recovery Grant Funds:</b>  <input type="radio"/> Yes <input checked="" type="radio"/> No</p>
---	--

Slide 288 

---

---

---

---

---

---

---

---

## AÑADIR O EDITAR ACTIVIDADES

Program	*Activity Category (1sp)	Ready to Fund	Funded	Setup Detail	Accomplishment	Completion Check
CDBG	14B - Rehab. Multi-Unit Residential	Yes	No	<a href="#">Edit CDBG</a>	<a href="#">Edit CDBG Accomp.</a>	<a href="#">Check CDBG</a>
ESG	None	No	No			
HOME	None					
No	No					
HOPWA	None	No	No			

\*Environmental Assessment: [Allow Another Organization to Access this Activity \(1sp\)](#)

Activity Description:

Five units requiring extensive rehabilitation to be brought up to local codes were rehabbed using CDBG funds.

|

Slide 289



## CDBG SETUP DETAIL PAGINA 1

Edit CDBG Setup Detail (Page 1)

14B - Rehab; Multi-Unit Residential

|  |

\*Indicates Required Field

Grantee/PJ Activity ID:  Activity Name: Rental Rehabilitation - 2010 -346 W Elm Street Program Year/Project ID: 2009/7  
 IDIS Activity ID: 750 Activity Owner:  Project Title: MULTI UNIT REHABILITATION

\*National Objective: LMH - LOW/MOD HOUSING BENEFIT

Proposed Accomplishments  
 \*Accomplishment Type: 10 - Housing Units  \*Proposed Count: 5

\*Performance Objective: (1sp)

\*Performance Outcome: (1sp)

Slide 290



## CDBG SETUP DETAIL PAGINA 1

Address

Confidential (Suppress on Reports)

\*Address Line 1:  
 346 W Elm Street  
 (on 1213 Sherman Street)

Address Line 2:  
 Unit 2 - 5 Units

Address Line 3:

\*City:  
 Concord

\*State:  
 TX

\*Zip Code:  
 77850

Activity Purpose:

(Indicate all that apply)

\*Help Prevent Homelessness?  
 Yes  No

\*Help the Homeless?  
 Yes  No

\*Help Those with HIV/AIDS?  
 Yes  No

\*Help Persons with Disabilities?  
 Yes  No

\*Associate to Another Activity

Will accomplishments be reported at another activity? (1sp)

Yes  No

IDIS Activity ID:

Slide 291









## EVITAR ERRORES EN LA ENTRADA DE DATOS DE IDIS ONLINE(cont.)

- Se sugiere:
  - Proteger la privacidad de los hogares que reciben asistencia de vivienda
  - Entrar las direcciones físicas
  - Mantener una actividad para cada actividad de desarrollo económico

Slide 301



---

---

---

---

---

---

---

---

## REPORTES DE IDIS ONLINE

- Los recipientes pueden generar una serie de reportes para dar seguimiento y evaluar el progreso anual de las actividades
- Reportes de CDBG:
  - PR03: Grantee Performance Report
  - PR06: Summary of Consolidated Plan Projects
  - PR23: Summary of Accomplishments
  - PR26: CDBG Financial Summary Report
  - PR83: CDBG Performance Measures Report
  - PR84: CDBG Strategy Area, CDFI, and Local Target Area Report
  - PR85: Housing Performance Report

Slide 302



---

---

---

---

---

---

---

---

## REPORTES DE LOS RECIPIENTES EN LA PAGINA WEB DE HUD

- Disponibles para cada recipiente y año programa:
  - Perfiles de desempeño
  - Reportes de gastos
  - Tipos de logros seleccionados
- Los recipientes puede utilizar los reportes para evaluar el desempeño de sus programas
- HUD reporta los datos de IDIS a otras entidades que evalúan el programa de CDBG: Congreso, GAO, OMB, IG
- Los datos son agregados para demostrar progreso hacia las metas y estrategias de HUD

Slide 303



---

---

---

---

---

---

---

---



## MEDIDAS DE DESEMPEÑO Y REPORTES



Slide 307

---

---

---

---

---

---

---

---

### SISTEMA DE MEDIDAS DE DESEMPEÑO CPD

- Es un Sistema común de medidas de desempeño que aplica a todos los cuatro (4) programas de fórmula bajo HUD-CPD
- Las medidas de los resultados están guiados por el esfuerzo local
- Los indicadores usan data comúnmente recopilada por los recipientes
- HUD informará de forma agregada los resultados a nivel nacional
- Más información en:  
<http://www.hud.gov/offices/cpd/about/performance/>


---

---

---

---

---

---

---

---

### SISTEMA DE MEDIDAS DE DESEMPEÑO CPD (cont.)

- Tres (3) objetivos:
  - Crear ambientes adecuados para vivir
  - Proveer viviendas decentes y asequibles
  - Crear oportunidades de desarrollo económico
- Refleja el propósito de ley de los cuatro (4) programas
- Se relaciona directamente con el Plan Estratégico de Administración de HUD y el Plan Consolidado del recipiente de fondos

Slide 309




---

---

---

---

---

---

---

---

## SISTEMA DE MEDIDAS DE DESEMPEÑO CPD (cont.)

- Tres Resultados:
  - Disponibilidad/Accesibilidad
  - Asequibilidad
  - Sustentabilidad
- Para determinar cual es el resultado más apropiado de una actividad, pregunte:
 

“Que tipo de cambio o resultado estoy buscando?”

Slide 310




---

---

---

---

---

---

---

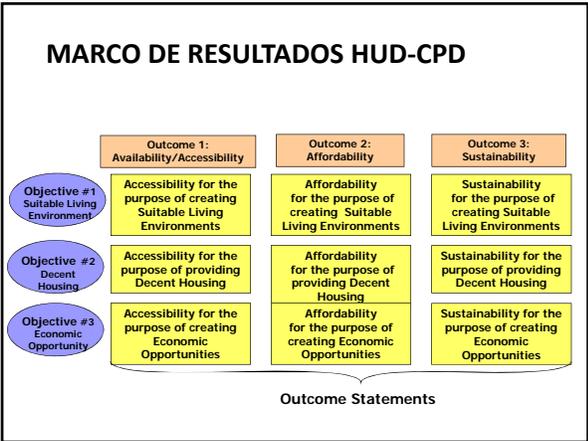
---

---

---

---

---




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## SISTEMA DE MEDIDAS DE DESEMPEÑO CPD (cont.)

- Indicadores Comunes (4)
  - Generalmente aplica a todas las actividades
  - Solo se reporta data de beneficiario individual si se le requiere reportar esta data bajo los requisitos actuales del programa (ej. actividades realizados bajo el Objetivo Nacional de *Area Benefit* no tienen que reportar data de beneficiarios individuales)
  - Solo reporte los niveles de ingresos que le son requeridos actualmente (60% solo aplica al Programa HOME y no CDBG)
- Indicadores Específicos
  - 18 indicadores, muchos con varios elementos de data. Los indicadores aplicables son determinados por el tipo de actividad
  - Solo reporte en los elementos de data relevante a la actividad específica realizada

Slide 312




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## INDICADORES COMUNES

- Cantidad de fondos asignados
- Número de personas, familias, negocios, unidades de viviendas o camas asistidas
- Niveles de Ingresos de las personas o familias
  - 30, 50, 60, or 80 por ciento de AMI (solo los niveles requeridos actualmente)
- Data de raza, etnicidad e impedimento para actividades que actualmente reportan estos datos



Slide 313

---

---

---

---

---

---

---

---

## INDICADORES ESPECIFICOS

- Indicadores sorteados por tipo de actividad:
  - Facilidades Públicas o Infraestructura
  - Servicio Público
  - Zona de Revitalización
  - Tratamientos a Fachadas Comerciales o rehabilitación de edificios de negocios
  - Remediación de Brownfields
  - Construcción de Unidades para Alquiler
  - Rehabilitación de Unidades para Alquiler
  - Unidades para Ocupación por el Dueño construida o adquirida para Rehabilitación



Slide 314

---

---

---

---

---

---

---

---

## INDICADORES ESPECIFICOS (cont.)

- Indicadores sorteados por tipo de actividad (cont.):
  - Unidades ocupadas por el Dueño Rehabilitadas
  - Asistencia financiera otorgada directamente al Comprador
  - Asistencia a Inquilino para Pago de Alquiler (TBRA)
  - Albergue para Deambulantes
  - Vivienda de Emergencia
  - Prevención de Deambulancia
  - Creación de Empleos
  - Retención de Empleos
  - Asistencia a Negocios
  - Negocios proveyendo bienes o servicios



Slide 315

---

---

---

---

---

---

---

---

## REPORTES PM & IDIS

- Necesita determinar quien/como/cuando se entra la data en IDIS
  - Algunas actividades durante el *set-up* de IDIS
  - Algunas actividades al completarse
  - Algunas actividades se actualiza la data según se desarrolla hasta completar la actividad
- Desarrollar un protocolo de entrada de datos para IDIS de manera que asegure que la data entrada sea precisa
  - Desarrollo de un sistema de manejo y custodia de expedientes para dar seguimiento y documentar el status de los proyectos/actividades
- Los recipientes tienen como requisitos presentar un CAPER
  - Tendrán que reportar sobre logros así también como de otra información requerida

Slide 316



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITOS DE REPORTES

- Reporte anual conocido como *Reporte Anual Consolidado de Desempeño y Evaluación (CAPER)*
- Los Estados presentan un *Reporte de Evaluación de Desempeño (PER)*
  - Nueva Circular sobre PER (Favor ver en Apéndice)

Slide 317



---

---

---

---

---

---

---

---

## CONTENIDO CAPER

- El CAPER/PER tiene que incluir dos (2) partes principales:
  - Componente Narrativo
    - Elementos de Progreso del Plan Consolidado
    - Elementos específicos del Programa CDBG
  - Reportes Financieros
- Verifique con su Oficina Local de HUD
  - Que ellos esperan sea sometido
  - Puede usarse reportes de IDIS para información

Slide 318



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRESENTACION Y REVISION DEL CAPER/PER

- El recipiente de fondos tiene que presentar el CAPER a HUD dentro del periodo de 90 días luego de haber finalizado el Año Programa
- Previo a la entrega a HUD, el recipiente de fondos tiene que hacer disponible el borrador del CAPER para revisión y comentario público por no menos de 15 días
- El recipiente de fondos debe resumir los comentarios y hacer disponible al público el reporte final

Slide 319



---

---

---

---

---

---

---

---

## REQUISITOS DE CUSTODIA Y MANEJO DE EXPEDIENTES

- Se necesita documentación apropiada para asegurar cumplimiento
- Categorías principales de expedientes a mantenerse:
  - Administración General
  - Financiero
  - Documentos específicos del Proyecto/actividad
  - Cumplimiento con el Objetivo Nacional
  - Sub-recipientes, CBDO's, CDFI's
  - Otros Requisitos Federales
- Tener un sistema de expedientes fuerte y comprensivo
- Use listas de cotejo, bitácoras e índices de referencia cruzada

Slide 320



---

---

---

---

---

---

---

---

## RETENCION DE EXPEDIENTES

- Retención de Expedientes
  - Los *Entitlements* deben mantener los expedientes por un periodo de **cuatro años** después de haberse completado el ultimo desembolso a la actividad.
  - Los Estados y UGLGs mantienen los expedientes por **tres años** luego del cierre del Año Programa
  - Consistentes con los requisitos del Plan Consolidado
- Acceso Público a los Expedientes
  - La ciudadanía tiene que tener acceso razonable
  - La ciudadanía debe ser provista a tiempo con información
  - HUD y el Contralor General tienen acceso

Slide 321



---

---

---

---

---

---

---

---

## PROPOSITO DE LAS MONITORIAS

- La Monitoria promueve:
  - Producción/responsabilidad
  - Cumplimiento con los requisitos
  - Ser responsivos con las necesidades comunitarias
  - El uso efectivo de los recursos
  - Buen desempeño organizacional

Slide 322



---

---

---

---

---

---

---

---

## PRINCIPIOS BASICOS DE LA MONITORIA

- Todas las partes en el proceso son monitoreados:
  - HUD monitorea al recipiente de fondos
  - El recipiente de fondos monitorea:
    - Sus propios archivos
    - Socios-Agencias Públicas
    - Sub-Recipientes
    - Contratistas con Fines de Lucro y Beneficiarios
    - CBD0's
- La Monitoría incluye:
  - Revisión de escritorio (reportes, documentación)
  - Visitas en-sitio (revisión de archivos, personal, entrevistas, etc.)

Slide 323



---

---

---

---

---

---

---

---

## MONITORIAS DE HUD A LOS PROGRAMAS DEL RECIPIENTE

- HUD y los monitores Internos para los recipientes de fondos deben tener acceso a todos los expedientes de los programas y proyectos bajo CDBG
  - Los archivos deben estar disponibles y en orden
  - Si otra Entidad está administrando el Proyecto, el recipiente tiene que tener expedientes para demostrar cumplimiento
- Las listas de cotejo de monitoría de HUD (exhibits) son una buena forma para prepararse para una visita
  - Asegúrese de que todas las preguntas puedan ser contestadas, los documentos puedan ser encontrados en cada área. Estas pueden ser conseguidas en la siguiente dirección electrónica:  
<http://www.hud.gov/offices/cpd/library/monitoring/handbook.cfm>

#3

Slide 324



---

---

---

---

---

---

---

---

## TAREAS DE MONITORIA

- Pasos típicos en el proceso:
  - Desarrollo de un plan de monitoría anual
    - Considere hacer evaluaciones de riesgos
  - Realice periódicamente revisiones de escritorio
  - Realice evaluaciones en-sitio:
    - Conferencia de entrada
    - Revisión de archivos/otros documentos
    - Conferencia de salida/entrevistas
    - Revise cartas/comunicaciones y acciones de seguimiento



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## QUE DEBE SER MONITOREADO?

- Beneficio del Programa, incluyendo Actividades Elegibles y Objetivos Nacionales
- Cumplimiento con Requisitos Ambientales
- Estructura Financiera
- Proceso de Adquisición de Bienes y servicios
- Requisitos Laborales
- Relocalización y Adquisición
- Cumplimiento con Vivienda Justa/Igualdad de Oportunidad/Sección 504/ y Sección 3
- Aspectos de Participación Ciudadana/Certificaciones
- Administración del Programa
- Progreso del Programa /Reportes



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## MAS INFORMACION DE CDBG

- Para más información de CDBG, vea:
  - Oficinas Locales de HUD (HUD Field Offices)
    - <http://www.hud.gov/local/>
  - Sitio Web de HUD CDBG
    - <http://www.hud.gov/offices/cpd/communitydevelopment/programs/index.cfm>
  - Leyes y Reglamentos Programa CDBG
    - <http://www.hud.gov/offices/cpd/communitydevelopment/programs/index.cfm>



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## MAS INFORMACION (cont.)

- Para más información de CDBG, vaya a:
  - Guías de Actividades Elegibles y Objetivos Nacionales para *Entitlements*
    - <http://www.hud.gov/offices/cpd/communitydevelopment/library/deskguid.cfm>
  - Guías de Actividades Elegibles y Objetivos Nacionales para el Estado
    - <http://www.hud.gov/offices/cpd/communitydevelopment/library/statguide/>



Slide 328

---

---

---

---

---

---

---

---

## CDBG DISASTER RECOVERY (CDBG-DR)





Slide 329

---

---

---

---

---

---

---

---

## VISION GENERAL

- Ayuda a ciudades, condados y estados a recuperarse de eventos de desastres, declarados por el Presidente, especialmente en áreas de ingresos bajos.
- Asignados por el Congreso como una asignación especial en respuesta a un evento de desastre
- Se usan fondos CDBG para la recuperación de desastres porque facilita el desarrollo de una amplia variedad de actividades de recuperación



Slide 330

---

---

---

---

---

---

---

---

## CDBG-DR RECIPIENTES

- Existen un total de 45 recipientes de fondos CDBG-DR activos, incluyendo 31 Estados y 14 Municipios
- El total de fondos delegados asciende a: \$30.2B
- Las Oficinas Centrales de HUD (HUD HQ) dan seguimiento directo a las asignaciones más significativas/mayores
- El seguimiento a las asignaciones menores es realizada por las Oficinas Locales de HUD
- Las asignaciones de CDBG-DR se basan en los estimados de daños y en las necesidades de desastres no atendidas

Slide 331



---

---

---

---

---

---

---

---

## IMPLEMENTACIÓN

- El recipiente de fondos tiene que someter un plan de acción a HUD para el uso de los fondos de recuperación de desastres
- Los recipientes generalmente administran los fondos en una (1) de dos (2) maneras (o usan una combinación de estas):
  - El recipiente distribuye los fondos a las Comunidades de acuerdo a los daños estimados y las necesidades no atendidas; las comunidades determinan que tipos de actividades desarrollarán, o
  - El recipiente diseña y administra el programa directamente

Slide 332



---

---

---

---

---

---

---

---

## OBJETIVO NACIONAL

- Los mismos tres (3) Objetivos Nacionales del Programa Regular CDBG aplican al Programa CDBG-DR
- Todas las actividades bajo CDBG-DR tienen que cumplir con uno (1) de los siguientes Objetivos Nacionales:
  - Beneficiara personas de ingresos bajos o moderados (LMI);
  - Ayudar en la prevención o eliminación de áreas de arrabales o en ruinas; y
  - Cumplir con una necesidad que tiene una urgencia particular (conocida como necesidad urgente)

Slide 333



---

---

---

---

---

---

---

---

## RECIPIENTES ELEGIBLES

- Estados, unidades de gobierno local, tribus indígenas y áreas insulares que incluyen condados, designadas por el Presidente de los Estados Unidos como áreas de desastres
- Comunidades con necesidades de recuperación no atendidas
- Comunidades con la capacidad de desarrollar un Programa de Recuperación de Desastres

Slide 334



---

---

---

---

---

---

---

---

## BENEFICIARIOS ELEGIBLES

- Residentes y negocios en comunidades que han sido impactadas por un desastre
- Al menos 50% de los fondos CDBG-DR tienen que beneficiar principalmente a personas LMI

Slide 335



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES

- *“...gastos necesarios para actividades...relacionadas a alivio de desastre, recuperación por largo tiempo, restauración de infraestructura y vivienda y revitalización económica en las áreas más impactadas y deterioradas...”*
- Cada actividad tiene que:
  - Ser elegible bajo CDBG;
  - Atender un impacto relacionado a un evento de desastre en un área geográfica declarada como tal por el Presidente para el evento de desastre correspondiente;
  - Cumplir con un Objetivo Nacional

Slide 336



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES (cont.)

- Tiene que relacionar cada actividad a los efectos del evento de desastre cubierto y la contribución de la actividad a la recuperación de la Comunidad
- La relación tiene que ser documentada
- Ejemplos para documentar la relación
  - Fotos con fecha impresa o estampada
  - Tasaciones certificadas
  - Análisis post-desastre del impacto en el mercado económico o de vivienda

Slide 337



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES ELEGIBLES (cont.)

- Las actividades elegibles generalmente caen dentro de una de las siguientes tres (3) categorías:
  - Vivienda
  - Restauración de Infraestructura
  - Revitalización Económica
- Ejemplos:
  - Pagos de Relocalización
  - Recogido de Escombros no cubiertos por FEMA;
  - Rehabilitación de propiedades afectadas

Slide 338



---

---

---

---

---

---

---

---

## ACTIVIDADES INELEGIBLES

- Actividades que se ubican fuera de áreas geográficas declaradas en desastres por el Presidente
- Prohibidas por la Ley que origina la asignación de fondos
- Actividad Inelegible bajo la reglamentación de CDBG (cuando una dispensa no ha sido otorgada)
- Actividades exclusivas de mitigación o preparación que no son parte de los esfuerzos de reconstrucción
- Actividades político partidistas o sectarias

Slide 339



---

---

---

---

---

---

---

---

## DOBLE COMPENSACIÓN

- La Ley Stafford prohíbe a un recipiente de fondos Federales de desastre de recibir asistencia de desastre mayor que la pérdida sufrida o a recibir beneficios por una pérdida cubierta por otras fuentes
  - Esto se conoce como “Doble Compensación” (DC)
- La asistencia de desastre cubierta bajo DC incluye fuentes públicas y privadas tales como donaciones, cubiertas de seguros, trabajo voluntario y donaciones de fondos
- HUD emitió una Circular sobre DOB: [76 FR 71060](#)



---

---

---

---

---

---

---

---

## DOBLE COMPENSACIÓN PROPOSITO

- Salvaguarda contra el fraude y uso inelegible de los fondos de los contribuyentes
- Asegura que los fondos del Gobierno Federal son la última fuente de fondos de recuperación hechos disponibles



---

---

---

---

---

---

---

---

## DOBLE COMPENSACIÓN

- La asistencia es duplicada cuando dos (2) fuentes exceden la necesidad por el mismo elemento de recuperación
  - Si un beneficiario recibe asistencia duplicada, el recipiente de fondos que provee la ayuda puede recuperar la misma
- La asistencia no se considera duplicada cuando dos (2) fuentes contribuyen a la misma necesidad y el total de la asistencia no excede el total de la necesidad
  - Puede combinar diferentes formas de asistencia para cubrir las necesidades de recuperación



---

---

---

---

---

---

---

---

## EJEMPLOS DE DOBLE COMPENSACIÓN

**EJEMPLO 1**

- Costos de Rehabilitación Post Desastre: \$50,000
- Pago de Cubierta de Seguro: \$50,000
- Cantidad Elegible fondos CDBG-DR: \$0

---

**EJEMPLO 2**

- Costos de Rehabilitación Post Desastre : \$50,000
- Asistencia Total de Desastre (incluye seguros y FEMA): \$20,000
- Cantidad Elegible fondos CDBG-DR: \$30,000

Slide 343




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## EJEMPLOS DE DOBLE COMPENSACIÓN

**EJEMPLO 3**

- Costo Total Recogido de Escombros: \$850
- Asistencia FEMA Recogido de Escombros: \$500
- \$350 de CDBG-DR pueden ser usados para cubrir porción no cubierta

---

**EJEMPLO 4:**

- Costos Totales Vivienda Interina= \$10,000
- La persona recibe \$10,000 de una fuente federal para propósitos de vivienda interina y \$9,000 de otra fuente para vivienda interina
- Duplicación de Asistencia para los mismos propósitos: Vivienda Interina

Slide 344




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## VERIFICACION DE DOBLE COMPENSACIÓN

- Tiene que tener un proceso aprobado para verificar todas las asistencias solicitadas y/o previamente recibidas
- Requiera a los beneficiarios que:
  - Reporten todas las asistencias solicitadas o recibidas incluyendo seguros, prestamos o donaciones de fondos
  - Firmen un affidavit certificando que todas la asistencia recibida fueron reportadas
  - Permita al recipiente de fondos a verificar las fuentes de asistencia para desastres
  - Firmar un Acuerdo Condicionado

Slide 345




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## DISPENSAS

- HUD tiene la autoridad para proveer dispensas estatutarias para los fondos CDBG-DR en la medida en la que las mismas no sean inconsistentes con la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974 (HCDA of 1974)
- Las dispensas estatutarias no pueden exonerar los requisitos de cumplimiento relacionados con:
  - Vivienda Justa,
  - No Discriminación,
  - Estándares Laborales, o
  - Cumplimiento Ambiental

Slide 346



---

---

---

---

---

---

---

---

## DISPENSAS

- Se fomenta las solicitudes de dispensas en la medida que las mismas asistan a la comunidad a recuperarse de un evento de desastres de una forma más rápida.
- Las solicitudes de dispensas deben explicar porque las mismas son solicitadas y como van a ayudar en la implantación de las actividades y/o alcanzar los resultados propuestos con el uso de los fondos.
- Se fomenta que los recipientes de fondos consulten con HUD para que soliciten las dispensas correctas.

Slide 347



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS REQUISITOS: COMPRA Y VALORACIONES

- El valor de las propiedades en zonas inundables se podrá establecer utilizando tasaciones realizadas antes como después del evento.
- El recipiente de fondos debe escoger un método de valorización para todas las propiedades

Slide 348



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS REQUISITOS FEDERALES: REEMPLAZO UNO POR UNO

- Los requisitos de reemplazo uno por uno se dispensan para unidades de vivienda de ingreso bajo o moderado que:
  - (1) haya sido afectada por un evento de desastre,
  - (2) se hayan usado fondos CDBG para su demolición, y
  - (3) que no es apta para ser rehabilitada.
- Fomenta actividades de recuperación simplificando los requisitos para adquisición, conversión o demolición de viviendas afectadas por un desastre.

Slide 349



---

---

---

---

---

---

---

---

## OTROS REQUISITOS FEDERALES: SECCION 104(d)

- Los requisitos de asistencia para relocalización de la Sección 104(d) se dispensan cuando se relacionan a actividades de vivienda cubiertas por fondos del Programa DR
  - Simplifica la administración del proyecto cuando la relocalización de residencia para personas de bajo ingresos es necesaria
- La Sección 414 se dispensa a favor de un requisito alterno dinámico

Slide 350



---

---

---

---

---

---

---

---

## REPORTES DEL PROGRAMA Y DRGR

- El Programa DR utiliza el Sistema de Reportes de Donaciones para Recuperación de Desastres (DRGR)
- La mayoría de las reglas de reportes aplicables al Programa CDBG aplican al Programa CDBG-DR
- La retención de expedientes se extiende por un periodo de tres (3) años luego de cerrado el Año Programa

Slide 351



---

---

---

---

---

---

---

---

## FONDO AUMENTADO PARA RECUPERACION DE DESASTRES (DREF)

- Se separaron \$311,602,923 bajo una asignación de fondos suplementaria de recuperación de desastres para delegar a Estados que hayan recibido fondos de desastres bajo el proyecto de ley- P.L. 110-329
- Los siguientes Estados recibieron la referida asignación: Iowa, Texas, Louisiana, Florida, Illinois, Indiana, Wisconsin, California, Puerto Rico, Mississippi, Missouri, Georgia y Kentucky

Slide 352



---

---

---

---

---

---

---

---

## FONDO AUMENTADO PARA RECUPERACION DE DESASTRES (DREF)

- Actividades elegibles incluyen:
  - Desarrollo y adopción de un Plan de Uso de Terreno futuro
  - Programas de compras de áreas inundables, afectadas por fuegos críticos o de carácter sísmico
  - Medidas Individuales de Mitigación para mejorar las propiedades residenciales y hacerlas menos propensas a daños
  - Implantación de Códigos de Construcción resistentes a los eventos de desastres modernos

Slide 353



---

---

---

---

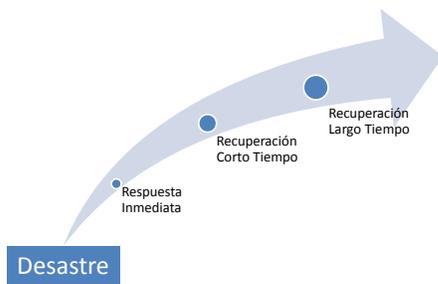
---

---

---

---

## PROCESO DE SEGUIMIENTO POST DESASTRE



---

---

---

---

---

---

---

---

## FASES EN RECUPERACION DE DESASTRES DE LARGO TIEMPO

- Fase 1: Evaluación del Impacto del Desastre y de las Necesidades no Atendidas
- Fase 2: Estructurar el Programa de Recuperación de Desastres y Preparación del Plan de Acción
- Fase 3: Implantación y Estrategias



---

---

---

---

---

---

---

---

## PARTE 1: EVALUANDO LA CONDICION ACTUAL

1. Recopilación y actualización de los datos
2. Analizar la data recopilada
3. Identificación de fuentes de fondos existentes, anticipados y potenciales



---

---

---

---

---

---

---

---

## PARTE 1: EVALUANDO LA CONDICION ACTUAL

- Daños vs. Impacto
  - La flexibilidad única de CDBG-DR: permite al recipiente de fondos medir el impacto del **evento de desastre**.
  - Impacto = daños directos sostenidos + daños indirectos e impactos secundarios
  - Reconstruir para atender debilidades pre-existentes, impactos de desastres y apoyar el desarrollo y crecimiento a largo tiempo.



---

---

---

---

---

---

---

---

**PARTE 1: EVALUANDO LA  
CONDICION ACTUAL**

**1. Recopilación y Actualización de los Datos**

- Datos base Pre-Desastre
- Plan Consolidado
- Estrategia de Desarrollo Económico Comprensivo
- Plan de Transportación Metropolitana
- Datos de Mercado Post-Desastre
- Fuentes Oficiales (Evaluaciones de Desastres): FEMA, SBA, Army Corp, Cruz Roja, Salvation Army, Compañías de Seguro
- Fuentes Oficiales(Indicadores Económicos): Departamento de Comercio
- Fuentes No-Oficiales (Indicadores Demográficos de pequeña escala): Organizaciones Religiosas, Escuelas




---

---

---

---

---

---

---

---

**PARTE 1: EVALUANDO LA  
CONDICION ACTUAL**

**1. Recopilación y Actualización de los Datos**

- Datos sobre asistencia provista
- Fuentes: FEMA, SBA, Army Corps, Compañías de Seguros
- Establezca Intercambio de Datos. Como?
- Envuelva a los Líderes
- Solicite los datos en archivos electrónicos
- Formalice un MOU/MOA con cada Entidad
- Utilice los Sistemas de Información Gerencial existentes para recopilar y almacenar los datos (use los mismos sistemas para almacenar las solicitudes de fondos existentes)




---

---

---

---

---

---

---

---

**PARTE 1: EVALUANDO LA  
CONDICION ACTUAL**

**2. Analice la data recopilada a la luz del impacto de los esfuerzos de recuperación a corto plazo**

- Enfoque en 5 elementos claves
  - Actividades y resultados de esfuerzos de recuperación de emergencias a corto plazo,
  - Las Entidades claves envueltas en los esfuerzos actuales de alivio y recuperación,
  - Duración, o duración asumida, de los esfuerzos de recuperación de emergencia a corto plazo,
  - La condición de las poblaciones más vulnerables, y
  - Las Iniciativas de Planificación iniciales a nivel de la Comunidad, Municipio, Condado o Región Geográfica
- Sistemas de Mapa: Herramienta esencial




---

---

---

---

---

---

---

---

**PARTE 1: EVALUANDO LA CONDICION ACTUAL**

- Cuales son los impactos complementarios de las necesidades que han sido atendidas a través de los esfuerzos de respuesta inicial de recuperación?
  - Existen nuevas oportunidades económicas surgiendo?
  - Es necesario un nuevo tipo de vivienda para atender la tendencia de los cambios demográficos (ej. Unidades de tres (3) cuartos o más)?




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**PARTE 1: EVALUANDO LA CONDICION ACTUAL**

- Que roles las Entidades relacionadas han asumido en los esfuerzos de recuperación de emergencia a corto plazo? Existe un rol definido para todas las Entidades en los esfuerzos de recuperación a largo plazo?
  - Las Entidades pueden ser un activo importante en el desarrollo de redes y relaciones con la población, el desarrollo de capacidad organizacional y la creación de una base para los esfuerzos de recuperación a largo plazo
  - Evita la sobre contribución y la sobre exposición de los actores claves
- Cual es la participación de la ciudadanía?
  - Confirme que una porción amplia de la ciudadanía ha sido participatoria en cualquier esfuerzo actual de planificación y recuperación
  - Hay necesidades presentadas por la población que no han sido consideradas por las Entidades?




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**FUENTES DE FONDOS TRADICIONALES DE RECUPERACION DE DESASTRES**

- Pagos de Aseguradoras
- Asistencia Individual de FEMA
- Asistencia Pública de FEMA
- Programa de Donación de Mitigación de Riesgos de FEMA
- Préstamos de Desastres Comunitarios de FEMA
- USDA-Desarrollo Rural (asignaciones especiales)
- EDA-Fondos Competitivos (asignaciones especiales)
- Préstamo Garantizado Sección 108-HUD
- Fondos Estatales: Fondos Locales y de capacitación (ej. bonos locales)
- Fundaciones Comunitarias Nacionales y Regionales (ej. Fundación Rockefeller y Fundación Ford)
- Donativos federales, individuales o Entidades Sin Fines de Lucro




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### PARTE 1: EVALUANDO LA CONDICION ACTUAL

- Cuales son los estimados de las cubiertas de seguros, incluyendo los no asegurados y los sub-asegurados, entre los dueños de vivienda, los inquilinos, los dueños de unidades de alquiler y las empresas comerciales?
- Que fuentes de fondos públicos están disponibles? Para que propósitos? (FEMA, SBA, considere aspectos de elegibilidad y topes a los tipos de asistencia)
- Que porción de los individuos y negocios impactados se estiman que son inelegibles para recibir asistencia bajo FEMA o SBA ?




---

---

---

---

---

---

---

---

### PARTE 1: EVALUANDO LA CONDICION ACTUAL

- Que otras fuentes de fondos públicos para desastres y no-desastres se anticipan o estarán potencialmente disponibles? Han existido asignaciones de fondos especiales de otras agencias (EDA, USDA)?
- Que recursos de gobierno a nivel local o estatal están o estarán disponibles ( tales como capacidad de bonos locales)? Son viables los bonos locales? Esta estable la base contributiva?
- Que potencial fuente de fondos privados o de Entidades Sin Fines de Lucro pueden estar disponibles? Se pueden aparear fondos de recuperación para esfuerzos de respuesta a largo plazo?




---

---

---

---

---

---

---

---

### PARTE 2: ESTIMANDO LAS NECESIDADES NO ATENDIDAS

- Necesidades No-Atendidas= necesidades que no están cubiertas por otros fondos y que pueden cubrirse con fondos CDBG-DR
  - CDBG-DR atiende el impacto amplio del evento de desastre y no solo los daños específicos (daños vs. impactos)
  - CDBG-DR permite que el recipiente de fondos identifique necesidades que no fueron reconocidas por otros programas y fuentes de fondos
  - CDBG-DR se enfoca en las necesidades a nivel de la Comunidad en general así como las de los individuos
  - Las necesidades no atendidas son un *“moving target”*




---

---

---

---

---

---

---

---

### PARTE 3: DETERMINACION DE CAPACIDAD

- Organizaciones Claves
  - El recipiente de fondos CDBG-DR
  - Otras Agencias Públicas tales como Autoridades de Vivienda, Autoridades de Re-Desarrollo, Agencias de Financiamiento de Viviendas, Departamentos de Salud, etc.
  - Socios Sin Fines de Lucro tales como desarrolladores sin fines de lucro (incluyendo CHDO's), proveedores de servicios sociales o Instituciones Educativas
  - Empresas e Industrias tales como líderes empresariales locales o firmas
  - Otros potenciales socios tales como fundaciones, grupos comunitarios o cívicos, Cámaras de Comercio, etc.



---

---

---

---

---

---

---

---

### PARTE 4: ASIGNANDO PRIORIDAD A LAS NECESIDADES

- Crear un sistema/herramienta para dar puntuaciones o valores a las necesidades, basado en participación pública, entre los sectores claves
  - Atiende el proyecto una necesidad no atendida post-desastre?
  - Es el proyecto viable/sustentable?
  - Se puede desarrollar el proyecto dentro del término de tiempo planificado? Promueve el calendario de desarrollo del proyecto la visión de recuperación a largo plazo?
  - Activa el proyecto/programa, por si mismo, inversión adicional por otras partes interesadas (reduciendo de esta forma la falta de fondos que CDBG-DR está cubriendo)?
  - Activará el proyecto re-inversión futura en las comunidades colindantes? En toda la Comunidad?
  - Empeora el proyecto/programa las vulnerabilidades pre-desastres existentes en el mercado?



---

---

---

---

---

---

---

---

### DISASTER RECOVERY EN PUERTO RICO

- La Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales es el recipiente de los fondos de Disaster Recovery.
- Como resultado de las lluvias del 2008 se recibieron \$17.9 millones
  - 26 Municipios fueron afectados por el desastre 23 incluidos en el Plan.
- Disaster Recovery Enhancement Fund se recibieron \$12 millones
  - 16 Municipios fueron declarado elegibles



Slide 369

---

---

---

---

---

---

---

---

## DISASTER RECOVERY EN PUERTO RICO

- El plan aprobado para el desastre de 2008 estableció las siguientes actividades elegibles:
  - Infraestructura
  - Rehabilitación de Viviendas
- El plan del DREF estableció las siguientes actividades elegibles:
  - Adquisición
  - Construcción de Viviendas
  - Demolición

Slide 370




---

---

---

---

---

---

---

---

## DISASTER RECOVERY EN PUERTO RICO

- **DR 2008- Infraestructura-** Esta actividad incluye la Construcción y/o rehabilitación de:
  - Facilidades de control de inundación o mejoras a sistemas de drenajes;
  - Aceras incluyendo la instalación de zafacones, arboles, bancos y sistemas de iluminación;
  - Calles inclusive sistemas cunetas, alcantarillados, túneles, puentes y la instalación de postes y señales;
  - Facilidades de acueductos y alcantarillados, reemplazo de líneas sanitarias y de acueductos y la instalación de hidrantes.

Slide 371




---

---

---

---

---

---

---

---

## DISASTER RECOVERY EN PUERTO RICO

- **DR 2008- Vivienda-** Esta actividad incluye:
  - Adquisición de vivienda nueva o existentes- para utilizarse en la relocalización de familias afectadas
  - Rehabilitación de viviendas directamente afectadas por el desastre
  - Construcción de nueva vivienda- para reemplazar vivienda dañada o destruida por el desastre (Cumplir con HQS y el costo máximo establecido por el programa HOME)
  - Las unidades deben cumplir con los estándares de rehabilitación
  - Si están localizadas en zonas inundables deben tener un seguro de inundación

Slide 372




---

---

---

---

---

---

---

---

## DISASTER RECOVERY EN PUERTO RICO

- DREF- **Vivienda**- Esta actividad incluye:
  - Adquisición de vivienda nueva o existentes- para utilizarse en la relocalización de familias afectadas
  - Construcción de nueva vivienda- para reemplazar vivienda dañada o destruida por el desastre (Cumplir con HQS y el costo máximo establecido por el programa HOME)
  - Rehabilitación de viviendas directamente afectadas por el desastre
  - Demolición de viviendas existentes
  - Las unidades deben cumplir con los estándares de rehabilitación
  - Si están localizadas en zonas inundables deben tener un seguro de inundación

Slide 373




---

---

---

---

---

---

---

---

## FUENTES DE INFORMACION CDBG-DR

- Website CDBG Disaster Recovery:
  - [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program\\_offices/comm\\_planning/communitydevelopment/programs/drsi](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/comm_planning/communitydevelopment/programs/drsi)
  - Incluyendo enlaces a Leyes relevantes de Asignaciones y Notificaciones de Federal Register
- Toolkit COSCDA Disaster Recovery:
  - <http://coscda.org/disaster>
- Otros recipientes de fondos CDBG-DR
- CPD Representative de HUD

Slide 374




---

---

---

---

---

---

---

---



**GRACIAS POR SU ESFUERZO PARA  
DESARROLLAR COMUNIDADES SOSTENIBLES  
BAJO EL PROGRAMA CDBG**



Slide 375

---

---

---

---

---

---

---

---