

FONDO DE OPORTUNIDADES PARA VECINDARIOS

RESUMEN DEL PROGRAMA

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
COMISIONADA CIERE BOATRIGHT

Febrero 25, 2025

El equipo del NOF



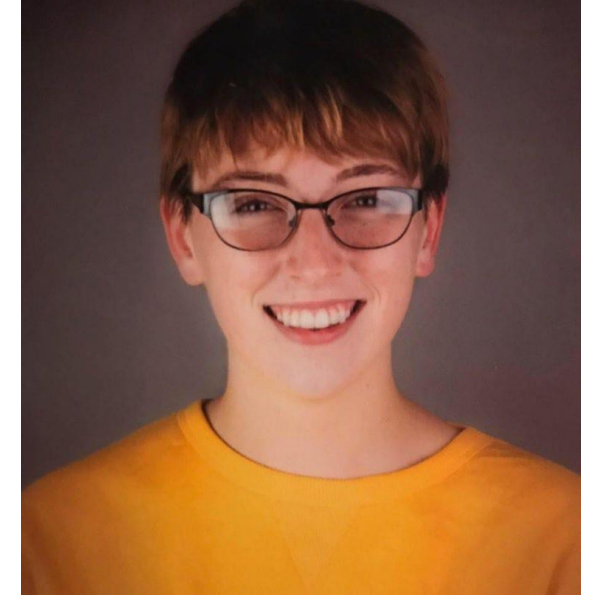
Joshua Son
Administrador de proyectos
Ciudad de Chicago
Departamento de Planificación y
Desarrollo (Department of Planning
and Development)
joshua.son@cityofchicago.org



Joshua Langen
Coordinador de desarrollo
económico
Ciudad de Chicago
Departamento de Planificación
y Desarrollo
joshua.langen@cityofchicago.org



Reuben Waddy
VP, director del NOF
SomerCor
Administrador del programa
rwaddy@somercor.com



Kelly Hadfield
Gerente de proyecto asociada
del NOF
SomerCor
Administradora del programa
khadfield@somercor.com

PROGRAMA

¿Qué es el NOF?

1. Resumen del programa
Antecedentes y misión
¿Quién participa?
¿Qué hay de nuevo?
2. Estructura del programa
Cálculo de la subvención
¿Cómo se paga la subvención?

Antes de enviar una solicitud

1. Requisitos de elegibilidad
Elegibilidad del lugar
Solicitantes elegibles
Gastos elegibles
2. Recursos
Kits de herramientas
Socios de la comunidad

Proceso del programa

1. Cómo presento la solicitud?
Periodo de solicitud
Solicitud en Submittable.com
Errores frecuentes en las solicitudes
2. Qué esperar
¿Cómo se seleccionan los proyectos?
Cronograma anticipado del NOF

Conclusión

1. Sigüientes pasos
 2. Información de contacto general
 3. Sesión de preguntas y respuestas
-

¿Qué es el NOF?

Resumen del programa

Antecedentes y misión

El NOF se lanzó en 2016 para construir corredores comerciales sólidos y vibrantes en las partes sur, suroeste y oeste.

Es un programa de subvenciones de reembolso y asistencia técnica que apoya construcciones y renovaciones permanentes de espacios comerciales.

OBJETIVOS:

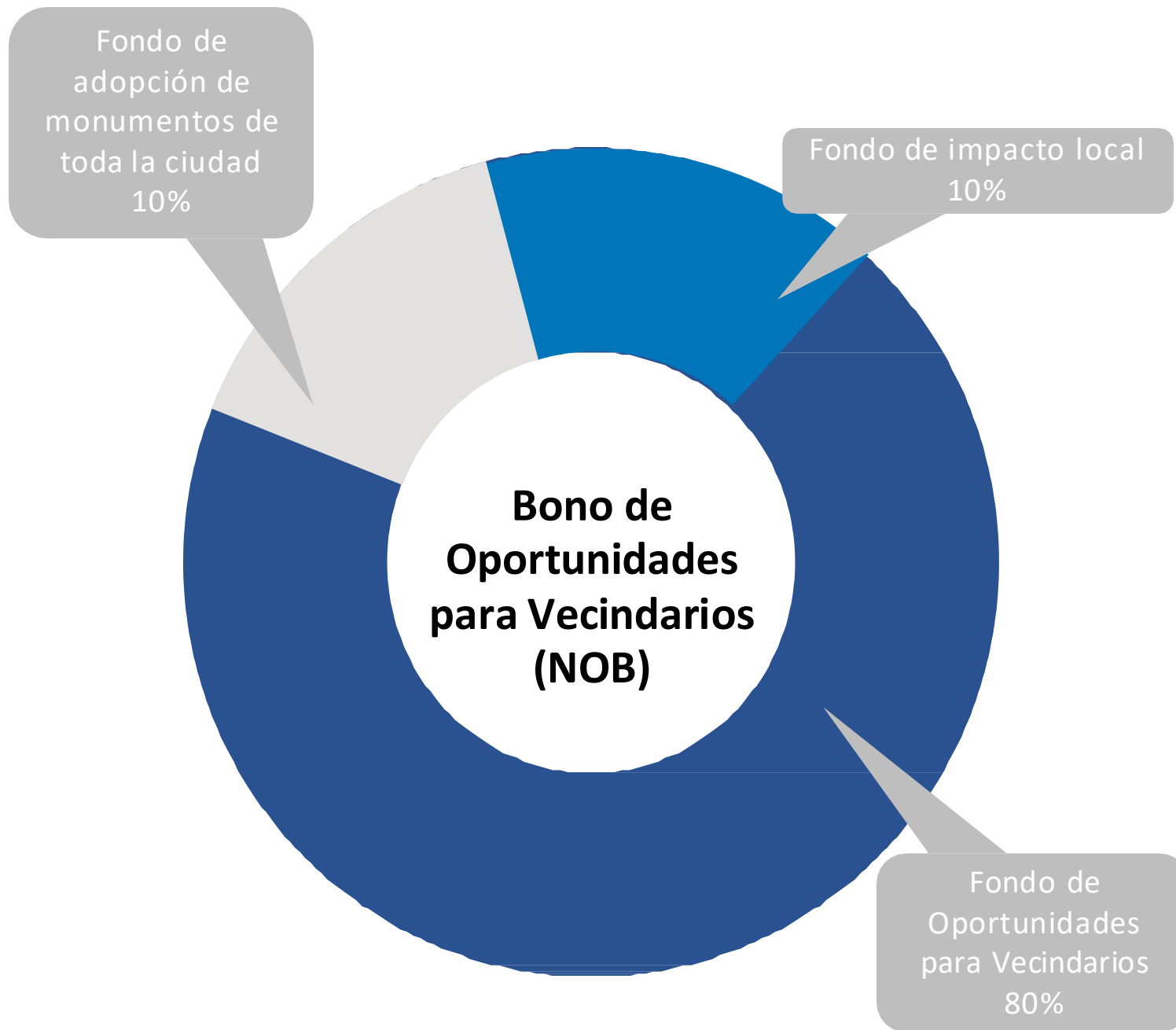
Invertir en las comunidades con mayor necesidad de recursos en la ciudad de Chicago.

Promover áreas comerciales en el barrio sólidas y accesibles donde los residentes puedan disfrutar de comprar, comer y otras comodidades; hacer de las comunidades lugares más habitables y vibrantes.

Priorizar los usos comerciales que sean catalizadores impulsados por la comunidad para un cambio positivo y hacer de las áreas comerciales destinos locales.

Asegurar que las inversiones complementen otros esfuerzos del barrio y que estén estructuradas para asegurar la sostenibilidad a largo plazo.

Generar riqueza para la comunidad apoyando a emprendedores de color.



Fuentes de financiamiento para el NOF

BONO DE OPORTUNIDADES PARA VECINDARIOS (NOB)

Las tarifas especiales que se pagan por los proyectos de desarrollo del área del centro de la ciudad se aprovechan para fomentar el desarrollo del barrio y el crecimiento del área central. El NOF recibe el 80% de estos fondos.

A diferencia de la mayoría de los otros programas de incentivos financieros de la ciudad, el programa del NOF no está financiado mediante impuestos a la propiedad locales.

Resumen de proyectos completados del NOF

113

Total de proyectos
completados

31

Áreas de la
comunidad impactadas

22

Distritos impactados

Leavitt Laundry – 2145 W Cermak Rd (South Lawndale)

Subvención del NOF de \$136,600



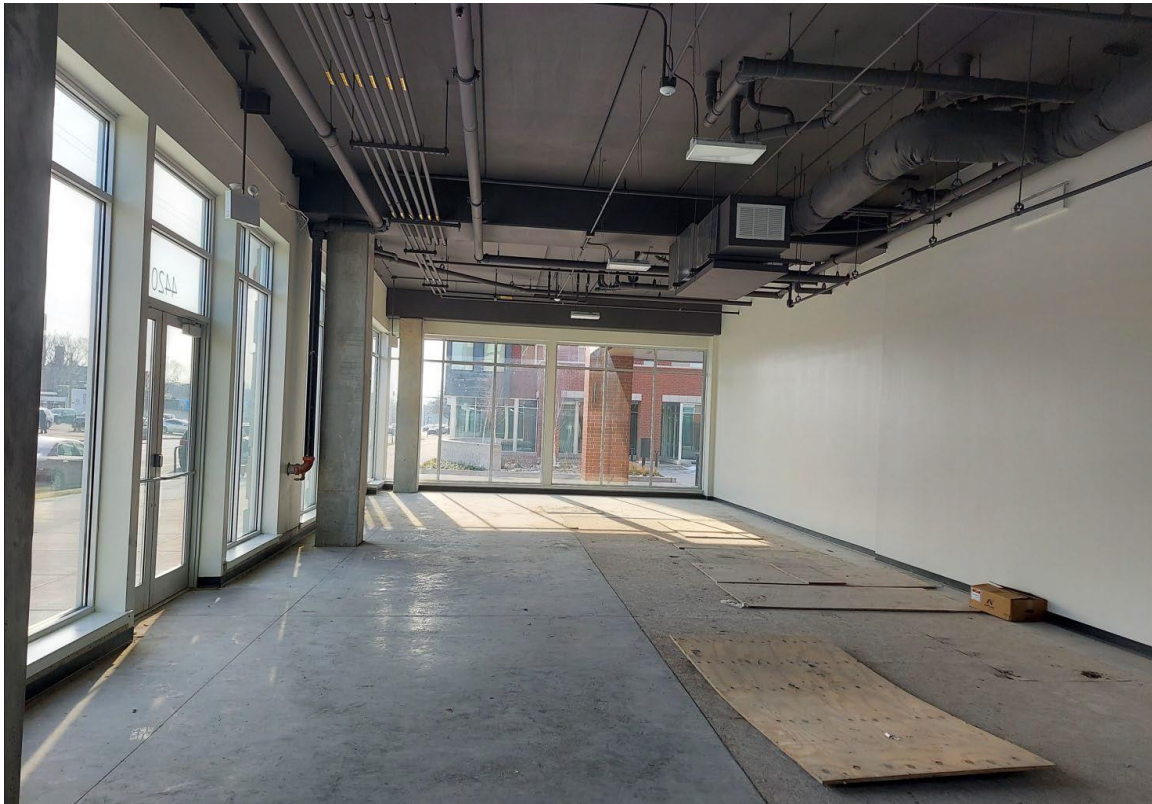
Antes



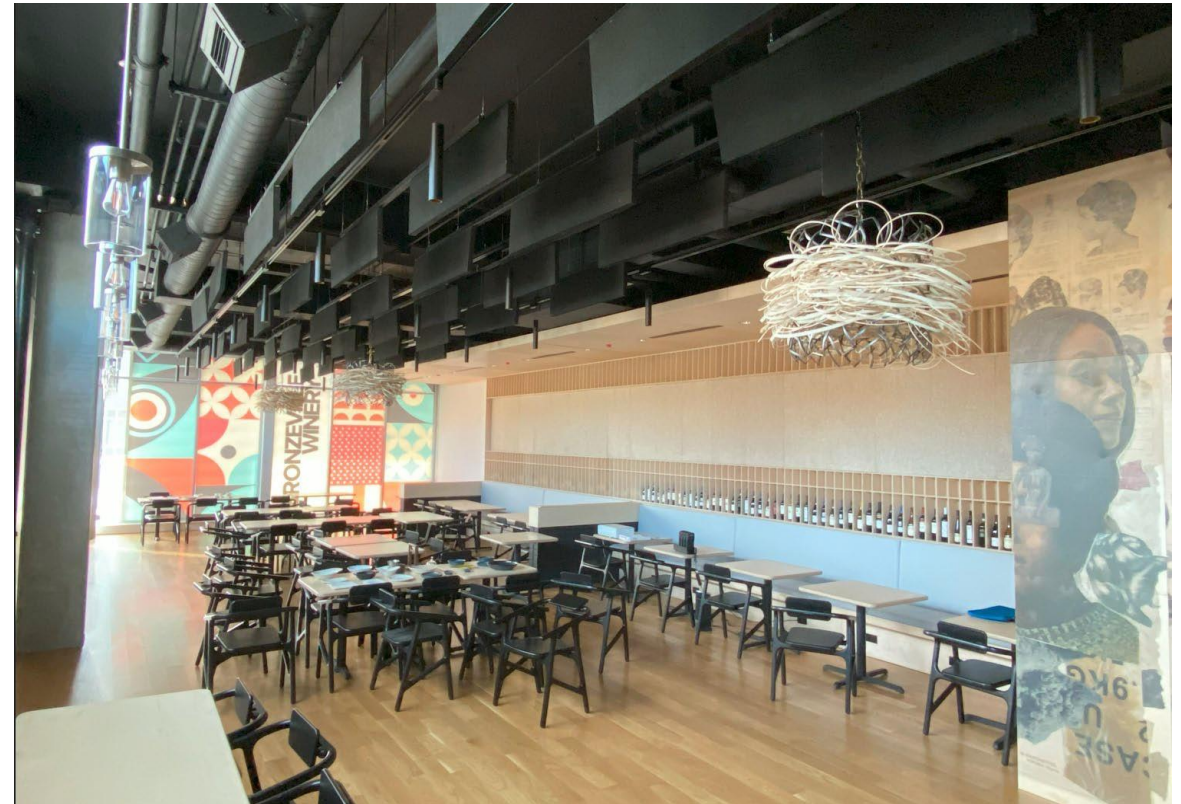
Después

Bronzeville Winery – 4420 S Cottage Grove Ave (Grand Boulevard)

Subvención del NOF de \$250,000



Antes



Después

¿Quién participa?

El Departamento de Planificación y Desarrollo (DPD)

El DPD financia y da la subvención del Fondo de Oportunidades para Vecindarios. El DPD trabaja directamente con los finalistas y beneficiarios de la subvención del NOF para guiarlos con los requisitos y los departamentos de la ciudad de Chicago.

SomerCor

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

¿Qué hay de nuevo en 2025?

Fondo de asistencia técnica

El nuevo Fondo de asistencia técnica (TAF) del NOF da ayuda adicional hasta de 20% de la cantidad de la subvención.

Esta ayuda, junto con la subvención, se puede usar para pagar los servicios prestados de una lista preseleccionada de administradores de proyecto y arquitectos.

Cobertura ampliada

Para las próximas rondas, el NOF ha aumentado la cobertura del 50% al 75%, permitiendo un mayor apoyo a proyectos de mejora de capital transformadores.

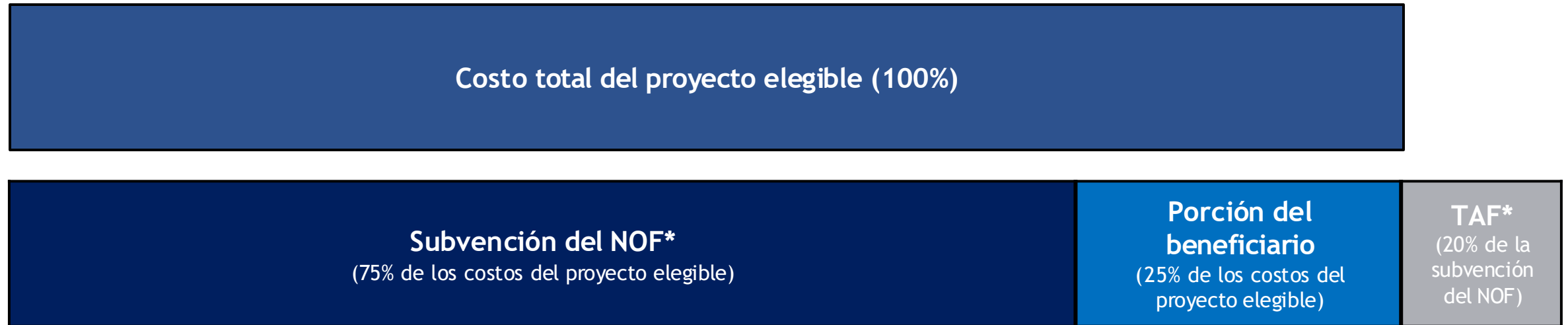
Reserva para pérdidas de préstamos

El NOF ha establecido una reserva para pérdidas de préstamos que, con la ayuda de prestamistas de Instituciones Financieras para el Desarrollo Comunitario (CDFI), dará a los "solicitantes en proceso" herramientas para tratar problemas derivados del acceso al capital.

¿Qué es el NOF?

Estructura del programa

Cálculo de la subvención



*Independientemente del costo total elegible del proyecto, la cantidad máxima del beneficio para la subvención del NOF es de \$250,000 y la cantidad máxima del TAF es de \$50,000.

Elementos del cálculo de la subvención

Subvención base

La subvención base se calcula de los gastos del proyecto elegible, que los identifican el DPD y el administrador del programa del NOF. La subvención base no puede exceder el 75% del total de los costos del proyecto elegible o \$250,000 (lo que sea menor).

Cobertura de adquisiciones

La adquisición de la propiedad del proyecto puede calificar si es parte de un proyecto de rehabilitación o de construcción nuevo más grande. Los costos de adquisición se acreditan al proyecto de construcción real y afectarán la cantidad de la subvención base.

Fondo de asistencia técnica (TAF)

El TAF da ayuda económica a proveedores de servicios de diseño, permisos y gestión de construcción aprobados. El TAF se da adicionalmente a la subvención base. La cantidad máxima es el 20% de la cantidad de la subvención base o \$50,000 (lo que sea menor).

La subvención del NOF se paga de una de las dos formas que se describen abajo:

Reembolso

Un reembolso, o devolución de fondos, ocurre cuando un beneficiario o su financiador puede demostrar que se ha completado el trabajo y presenta toda la documentación apropiada.

Su aportación del 100%...



...paga por adelantado los costos de construcción elegibles...



...resultando en un proyecto completado.

Una vez finalizado*, la subvención le devuelve el 75% de los costos de construcción elegibles.



*El reembolso podría hacerse en un máximo de tres etapas.

Fideicomiso de construcción

Un fideicomiso de construcción es una cuenta neutral de terceros donde se guardan los fondos hasta que se cumplan ciertas condiciones para el desembolso directo a los contratistas.

Su aportación



+

Aportación de la ciudad
(fondos de la subvención)



Un fideicomiso de construcción contiene su contribución y los fondos de la subvención para pagar los costos del proyecto elegible...

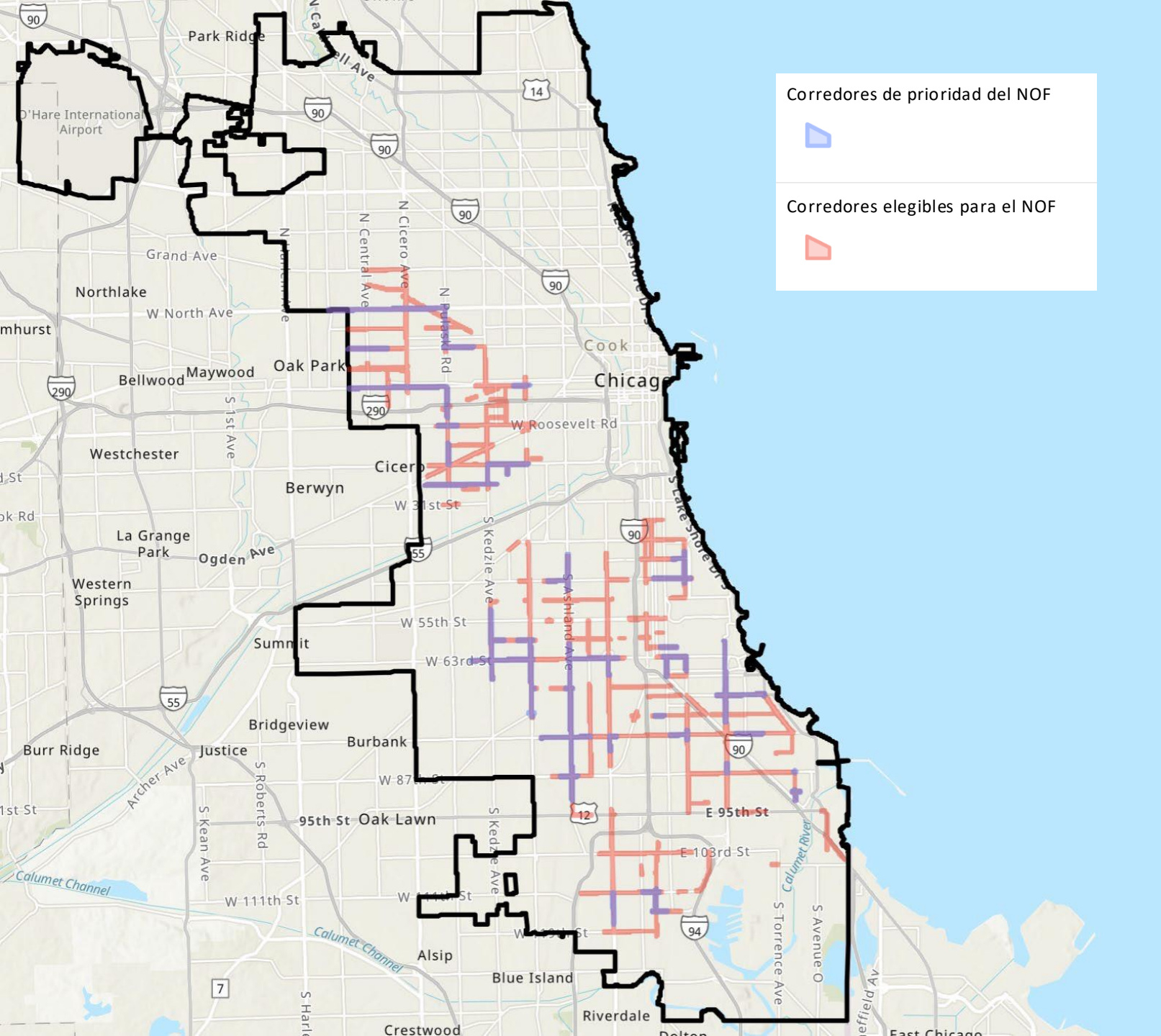
...la cuenta del fideicomiso paga directamente a los contratistas los costos de construcción elegibles...



...resultando en un proyecto completado.

Antes de enviar una solicitud

Requisitos de elegibilidad



Lugares elegibles para el NOF

- Los proyectos del NOF deben estar en un corredor de prioridad o un corredor elegible.
- Estos corredores dan una perspectiva estratégica en el lugar y aseguran un impacto colectivo en los corredores comerciales.
- Para verificar que su proyecto esté en uno de estos corredores elegibles, visite nuestro [mapa interactivo](http://chicago.gov/NOF) en chicago.gov/NOF

Solicitantes elegibles

Los tipos elegibles incluyen:

- **Propiedades comerciales** (oficinas, retail, exteriores de viviendas de uso mixto)
- **Instituciones culturales** (museos, teatros, lugares para espectáculos)
- **Organizaciones sin fines de lucro** con un componente comercial en el lugar
- **Fabricación, producción y servicios artesanales** con un componente comercial en el lugar

Los tipos no elegibles incluyen:

- **Propiedades residenciales**, incluyendo negocios en casa y espacios de vida/trabajo
- **Organizaciones de servicios sociales**, incluyendo desarrollo de la fuerza laboral y guarderías
- **Lugares de culto** que promueven o incorporan exclusivamente enseñanzas religiosas de cualquier tipo
- **Fabricación industrial o pesada**, incluyendo el procesamiento de alimentos y bebidas

Gastos elegibles

Los gastos elegibles incluyen:

- Mejoras menores del sitio cuando forman parte de un proyecto más grande
- Demolición de edificios y rehabilitación ambiental
- Medidas de seguridad
- Reparación de techos, fachadas y sistemas mecánicos
- Honorarios de arquitectura e ingeniería
- HVAC, plomería y electricidad

Los gastos no elegibles incluyen:

- Reparaciones o mejoras menores (p. ej., pintura) que no formen parte de un proyecto más grande
- Construcción/rehabilitación de unidades o las partes residenciales de un edificio de uso mixto
- Reparaciones o mejoras para que un edificio cumpla el Código de construcción de la ciudad de Chicago que no sean parte de un proyecto más grande
- Gastos operativos de cualquier tipo

Ted's Place - 5813 W. Madison St. (Austin)

Subvención del NOF de \$44,000



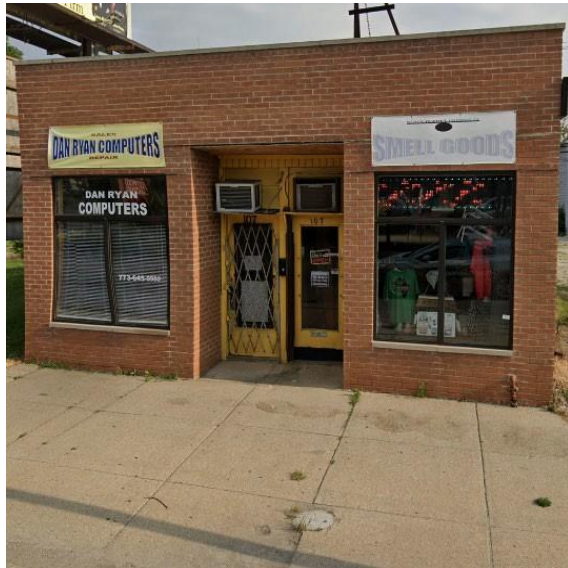
Antes



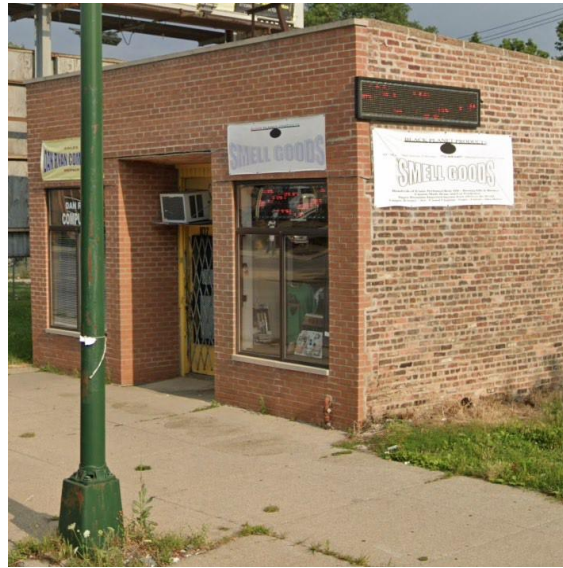
Después

Black Planet Products - 107 W 95th St (Roseland)

Subvención del NOF de \$10,200



Antes



Después



Antes de enviar una solicitud

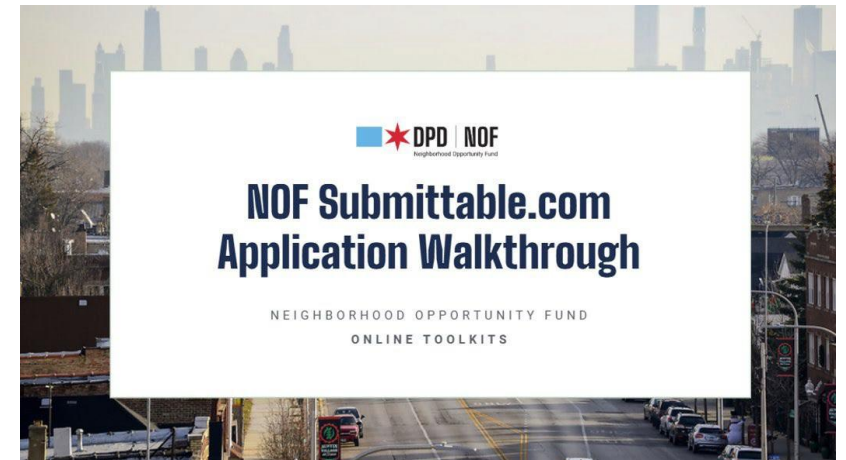
Recursos

Kits de herramientas para la solicitud

El NOF ofrece una serie de "kits de herramientas" para ayudarlo a preparar su solicitud. Todos ellos y los recursos adicionales para solicitantes se pueden encontrar en somerco.com/NOF

Los temas de los kits de herramientas cubren todas las partes *necesarias* de la solicitud del NOF:

- Una guía para Submittable.com (*en la imagen*)
- Un tutorial sobre cómo crear una tabla de fuentes y usos previstos.
- Cómo presentar pruebas del control del sitio.
- Ofertas de construcción y consejos para obtener propuestas de contratistas.
- Qué se necesita para documentar sus fuentes de fondos.



Este kit de herramientas ofrece instrucciones paso a paso para la solicitud del NOF en Submittable.com, incluyendo definiciones de términos que se usan frecuentemente en el proceso del NOF.



Socios de la comunidad del NOF

Si necesita ayuda para preparar su solicitud del NOF, no dude en comunicarse con cualquiera de nuestros socios de la comunidad.

Encuentre la lista completa y la información de contacto en chicago.gov/NOF en "Resources" (Recursos).

Proceso del programa

¿Cómo presento la solicitud?

Periodo de solicitud

Las solicitudes se aceptan de manera continua y se evalúan trimestralmente. La próxima fecha límite de evaluación es el **viernes 16 de mayo de 2025 a las 11:59 p.m.** Los finalistas de las subvenciones se anunciarán en julio de 2025.

Puede presentar su solicitud en cualquier momento.

Las solicitudes presentadas después de la fecha límite de evaluación se revisarán en la siguiente ronda.

Solicitud en Submittable.com

El proceso de solicitud de NOF es totalmente en línea.
Encuéntrelo en chicago.gov/NOF.

Qué debe saber:

- Tendrá que crear una cuenta gratuita en Submittable.com.
- Puede encontrar una vista previa de las preguntas y requisitos de la solicitud en el kit de herramientas de solicitud de Submittable.com en somerco.com/NOF.
- Las solicitudes se pueden guardar como borradores y continuar más tarde.
- Debe cargar toda la documentación necesaria; se descalificarán las solicitudes sin los documentos necesarios.

Errores frecuentes en las solicitudes

Falta de materiales necesarios

Los solicitantes deben cargar la documentación para verificar sus respuestas a algunas preguntas. Por ejemplo, si un solicitante responde "Sí" a tener control del sitio, también debe incluir su escritura/contrato de arrendamiento. Asegúrese de tener listos todos los materiales necesarios.

Preparación insuficiente

Se anima a los solicitantes que no tengan financiamiento, control del sitio, un plan de construcción o no cumplan los criterios base, a presentar su solicitud después. El período de solicitud continuo del NOF significa que no hay prisa.

Respuestas incompletas

Se descalificarán las solicitudes con respuestas faltantes o parciales pero se los anima a volver a presentarla. Si necesita aclaraciones de cualquier parte de la solicitud, comuníquese con nosotros en NOF@cityofchicago.org o contacte a nuestros socios de la comunidad. ¡Estamos aquí para ayudarlo!

Proceso del programa

Qué esperar

¿Cómo se seleccionan los proyectos?

Además de los requisitos básicos de elegibilidad, las solicitudes se evalúan en la:

PREPARACIÓN DEL PROYECTO

Las solicitudes deben demostrar el control del sitio y un presupuesto de proyecto financieramente viable según se define en el Manual del programa del NOF.

ELABORACIÓN DEL PROYECTO

Las solicitudes deben dar cálculos de costos de construcción, descripciones comerciales detalladas y demostrar el impacto positivo del proyecto en la comunidad.

La subvención del NOF es competitiva, las elecciones se hacen según la disponibilidad de fondos y un desembolso geográfico equitativo.

Cronograma anticipado del proyecto del NOF

Etapas 1: Documentos legales

Los finalistas tienen 21 días a partir de su designación para entregar la documentación para que la Ciudad determine la titularidad, haga una investigación de transgresiones y administre una búsqueda de deudas de la Ciudad.

ETAPA
1

Etapas 3: Pruebas de financiamiento, de permiso y finalización de la construcción

Los beneficiarios tienen 120 días después de recibir su CAL para entregar pruebas de financiamiento actualizadas y crear un permiso. Los beneficiarios tienen 12 meses a partir de la emisión de su CAL para completar la construcción.

ETAPA
3

Etapas 5: Finalización del proyecto

Después de que se ha aprobado toda la documentación, se emite y registra el Certificado de finalización, marcando la transición del estado de beneficiario al de antiguo beneficiario.

ETAPA
5

Etapas 2: Documentos del proyecto

Los finalistas tienen 120 días para crear ofertas de construcción y entregar planos arquitectónicos listos para el permiso. Una vez aprobados, entonces recibirán su CAL.

ETAPA
2

Etapas 4: Proceso de cierre

Los beneficiarios tienen 90 días a partir de la presentación de la solicitud de pago final para completar la documentación posterior al proyecto y otras cosas, según sea necesario.

ETAPA
4

Conclusión

Osito's Tap - 2553 S Ridgeway Ave (Little Village)

Subvención del NOF de \$205,000



Antes



Después

Magnolia Screen Printing – 2504 W 63rd St (Chicago Lawn)

Subvención del NOF de \$110,000



Antes



Después

Siguientes pasos

Fecha límite para la evaluación de la solicitud:
Viernes 16 de mayo a las 11:59 p.m.

Los finalistas de las subvenciones para este período de admisión se anunciarán en julio de 2025.

Las solicitudes deben presentarse en línea y no se aceptarán solicitudes en papel.

Se anima a los solicitantes a trabajar con socios comunitarios para desarrollar solicitudes sólidas y competitivas.

Información de contacto general del NOF

DPD

City of Chicago – City Hall
121 N. La Salle Street, 10th FL
Chicago, IL 60602
chicago.gov/NOF
NOF@cityofchicago.org

SomerCor

209 South LaSalle Street, Ste 203
Chicago, IL 60604
T: (312) 360 3300
somercor.com/NOF