

CAPÍTULO 3: OBJETIVOS NACIONALES



PROPÓSITO Y CONTENIDO DEL CAPÍTULO

Este capítulo resume los tres objetivos nacionales del programa. Provee las categorías bajo las cuales se puede cumplir con los tres objetivos nacionales. Discute cómo seleccionar y documentar de manera apropiada los objetivos nacionales para las actividades subvencionadas por los recipientes de fondos (*grantees*).

SECCIÓN	TEMA	PÁGINA
3.1	Introducción a los Objetivos Nacionales	3-1
3.2	Beneficios para Personas de Ingresos Bajos y Moderados (LMI)	3-3
3.3	Eliminación de Arrabales y Áreas en Deterioro	3-14
3.4	Necesidades Urgentes	3-16
3.5	Desembolsos para Beneficio de Personas de Ingresos Bajos y Moderados (LMI)	3-17
3.6	Cómo Seleccionar el Objetivo Nacional Correcto	3-19
3.7	Cómo Documentar los Objetivos Nacionales	3-20

3.1 Introducción a los Objetivos Nacionales

- ✓ Esta sección presenta el trasfondo general sobre los objetivos nacionales y resume cómo abordar los mismos.

Temas Clave	✓ Resumen de los tres objetivos nacionales
Estatutos y Reglamentos Citados	Section 101(c), Section 104(b)(3), 105(c) §570.208
Otros Materiales de Referencia	✓ <i>CDBG Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities</i> – Chapter 3: Meeting a National Objective

- ✓ Excepto por las actividades de administración y planificación, el reglamento del programa CDBG requiere que cada actividad cumpla con uno de los tres objetivos nacionales. Los tres objetivos nacionales son:
 - Beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés);
 - Asistir en la prevención o eliminación de arrabales o áreas en deterioro (*Slums and Blight*); y
 - Atender una necesidad de urgencia particular (*Urgent Need*).

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- ✓ Una actividad que no cumple con un objetivo nacional tampoco cumple con los requisitos del Programa CDBG por lo cual pudiera estar sujeta a acciones correctivas.
- ✓ La siguiente ilustración establece las diferentes categorías asociadas a cada uno de los objetivos nacionales.



- ✓ Cada objetivo nacional y sus categorías se discuten con más detalle a través de este capítulo.
- ✓ Este capítulo explora las decisiones estratégicas que pueden tomar los recipientes de fondos para determinar la elegibilidad de una actividad bajo un objetivo nacional. Es posible que una actividad sea elegible bajo más de un objetivo nacional, aunque sólo uno de ellos puede ser seleccionado para una actividad. Además, las actividades pueden ser elegibles bajo más de una categoría. En este capítulo se discutirán las consideraciones para decidir qué categoría es la más adecuada para la actividad.
- ✓ HUD ha desarrollado una matriz de objetivos nacionales, actividades elegibles y códigos (*matrix codes*) para IDIS. Los recipientes de fondos pueden referirse a esta matriz al momento de seleccionar los objetivos nacionales. En el apéndice del capítulo de IDIS se incluye una copia de los códigos.



3.2 Beneficio a Personas o Familias de Ingresos Bajos y Moderados

- ✓ Esta sección describe cada uno de los objetivos nacionales para beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados-LMI.

<p>Temas Clave</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Resumen del objetivo principal y límite de desembolso bajo el mismo ✓ Actividades para beneficio de un área (LMA) ✓ Actividades para clientela limitada (LMC) ✓ Actividades de vivienda (LMH) ✓ Actividades de creación y retención de empleos (LMJ)
<p>Estatutos y Reglamentos Citados</p>	<p>Section 101(c), Section 104(b) §570.1, §570.200(a)(3), §570.208(a)</p>
<p>Otros Materiales de Referencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities <ul style="list-style-type: none"> – Chapter 3: Meeting a National Objective – Chapter 4: Overall Expenditure Level –Benefit to LMI Persons – Appendix D: Determining Service Areas ✓ CPD Notice 05-06: US HUD Suggested Survey Methodology to Determine the Percentage of LMI Persons in the Service Area of a Community Development Block Grant-Funded Activity

- ✓ El objetivo nacional LMI) se conoce como el “primario” porque el estatuto requiere que los recipientes de fondos utilicen 70 por ciento de los fondos e CDBG para beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés).
- ✓ En este capítulo se discute cómo cumplir con el requisito del 70 por ciento y la certificación de HUD.
- ✓ Además de cumplir con el requisito del 70 por ciento, los solicitantes de fondos tienen que asegurar que las actividades propuestas, al ser consideradas como un todo, no beneficiarán a personas de ingresos moderados excluyendo a la población de ingresos bajos. Esto no implica que cada actividad ha de incluir tanto a beneficiarios de ingresos bajos como los de ingreso moderado, sino que se debe asegurar que el programa de CDBG beneficiará principalmente a personas de ingresos bajos.
- ✓ Esta sección cubre las cuatro categorías que pueden ser utilizadas para cumplir con el objetivo nacional LMI:
 - Actividades para beneficio de un área (*area benefit*);
 - Actividades para clientela limitada (*limited clientele*);
 - Actividades de vivienda; ó
 - Actividades de creación o retención de empleos.



3.2.1 Beneficio a un Área de Ingreso Bajo o Moderado (LMA)

- ✓ La categoría de *area benefit* es el objetivo nacional más común para actividades que benefician a comunidades residenciales. Una actividad de *area benefit*, beneficia a todos los residentes en un área en particular, donde al menos 51% de los residentes son personas de bajos y moderados ingresos (LMI).
- ✓ A continuación algunos ejemplos de actividades de *area benefit* en una comunidad predominantemente LMI:
 - Adquisición de terreno para utilizarlo como un parque de la comunidad;
 - Construcción de una clínica de salud;
 - Mejoras a la infraestructura pública mediante la construcción de cunetas y aceras; y
 - Desarrollo de un centro comunal.
- ✓ Las actividades mencionadas anteriormente benefician a todos los residentes LMI del área de servicio y por lo tanto son el tipo de actividades que pueden ser elegibles bajo la categoría de *LMI area benefit*, para propósitos de cumplimiento con el objetivo nacional.
- ✓ Los recipientes de fondos son responsables de determinar el área de servicio de una actividad. HUD por lo general acepta la determinación de un recipiente de fondos siempre y cuando cumpla con el reglamento del Programa CDBG.
 - Los siguientes factores deben de ser considerados al determinar el área de servicio:
 - *La naturaleza de la actividad:*

En general, debe tomarse en consideración el tamaño y equipo asociado a la actividad. Un parque pequeño con un número limitado de chorreras y bancos no se esperaría para una comunidad grande. Igualmente, un parque grande que acomoda una cantidad considerable de personas no es lo esperado para servir solamente a varias propiedades colindantes al mismo. Lo mismo aplica a las mejoras en un callejón, a una calle con dos carriles o a otra con cuatro, en la misma comunidad. El área de servicio para cada uno de estos proyectos de infraestructura será diferente en cuanto al tamaño y a la población.
 - *Localización de la actividad:*

En general, se espera que el área inmediata que rodea la facilidad o mejoras se incluya en el área de servicio. Cuando una facilidad está localizada cerca de la colindancia de una comunidad, su área de servicio podría incluir algunas áreas de la otra comunidad colindante.
 - *Problemas de accesibilidad:*

Barreras geográficas pueden separar y excluir a las personas que residen en las áreas cercanas a una facilidad. Otros límites de accesibilidad incluyen: cobrar por la entrada, barreras del idioma, la duración o el tiempo que estará disponible la actividad, acceso a la transportación y al estacionamiento, etc.
 - *Disponibilidad de actividades similares:*



Actividades similares desarrolladas dentro una misma área de servicio deben ser tomadas en cuenta para evitar que el área de servicio coincida con el de otra actividad similar.

▫ *Colindancias para facilidades y servicios públicos:*

El área de servicio para algunas facilidades y servicios públicos es determinada conforme a las fronteras, colindancias o límites geográficos existentes entre los distritos establecidos (barrio, municipio). Ejemplos de estas actividades y facilidades son las estaciones o precintos policíacos, estaciones de bomberos y escuelas.

- Si no se ha identificado el área de servicio para una actividad, el recipiente de fondos tiene que determinar el área antes de proveer fondos CDBG bajo la categoría de *LMI area benefit*.
- ✓ Un área cumple con el requisito de ser de ingresos bajos y moderados (LMI) si hay un porcentaje lo suficientemente grande de personas de ingresos bajos y moderados (51%) residiendo en el área de servicio, según determinado por:
 - La información más reciente del Negociado del Censo o el *American Community Survey* combinado con los límites de ingreso de Sección 8, siempre y cuando correspondan al mismo periodo de tiempo cuando se recopiló la información de ingreso del Censo de los Estados Unidos;
 - Una encuesta reciente de los residentes del área de servicio.
- ✓ Para evidenciar la elegibilidad del área de servicio el recipiente de fondos puede utilizar la siguiente información del Censo o del *American Community Survey*:
 - Una lista de los tramos y/o grupos de bloques censales de la comunidad;
 - El número de personas que reside en cada sector o bloque censal al momento del último Censo; y
 - El porcentaje de personas que son de ingresos bajos y moderados (según la definición de CDBG) en ese momento dado.
- ✓ La información de ingresos bajos y moderados (*low/mod income summary data* (LMISD, por sus siglas en inglés)) está disponible en la siguiente dirección electrónica de HUD: <http://www.hud.gov/offices/cpd/systems/census/statemap.cfm>
 - El sistema IDIS calcula esta información para los recipientes de fondos.
- ✓ Si el área de servicio de la actividad propuesta coincide con el tramo o grupo de bloques censales, los datos del Censo pueden ser utilizados para justificar las características de ingreso del área a ser atendida.
- ✓ Los datos censales de los tramos y grupos de bloques incluyen tanto el total de personas, como el número de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) y permiten a los recipientes de fondos calcular el porcentaje de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) en múltiples tramos y grupos de bloques censales.
- ✓ En aquellas áreas donde menos de 51% de los residentes son de ingresos bajos y moderados, HUD permite una excepción al requisito de *LMI area benefit*. Esta excepción aplica a jurisdicciones que reciben asignaciones de fondos directamente (*entitlement*) y que tienen pocas áreas donde más del 51% de sus residentes son de ingresos bajos y

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



moderados (LMI). A estas comunidades se les permite utilizar un porcentaje menor al 51% para que las actividades califiquen bajo la categoría de *LMI area benefit*.

- Esta excepción se conoce como “criterio de excepción” o percentil a superior (*upper quartile*).
 - Un recipiente de fondos es elegible, para esta excepción, cuando menos de una cuarta parte de los grupos de bloques censales poblados en su jurisdicción tienen 51 por ciento o menos de personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
 - En estas comunidades las actividades han de servir un área que contiene un porcentaje de residentes de ingresos bajos y moderados (LMI) que se encuentra dentro de la percentila superior de todos los bloques censales de su jurisdicción en cuanto al grado de concentración de residentes LMI.
 - HUD evalúa los bloques censales de cada recipiente de fondos para determinar su elegibilidad para otorgar la excepción e identificar los porcentajes alternos, en vez del 51%, que el recipiente de fondos puede utilizar para determinar la elegibilidad de actividades bajo la categoría *LMI area benefit*.
 - HUD determina la proporción más baja que el recipiente de fondos podría utilizar para determinar si un área es elegible y provee asesoramiento al respecto.
- ✓ HUD sigue los siguientes pasos para calcular la percentila más alta de una comunidad en específico:
- Identifica el número total de grupos de bloques censales en la jurisdicción del recipiente de fondos;
 - Resta los grupos de bloques censales con cero cantidad de personas para determinar el número neto de bloques censales en la jurisdicción;
 - Ordena los grupos de bloques censales restantes en orden descendente basado en la cantidad de residentes de ingresos bajos y moderados (LMI) en el bloque censal;
 - Identifica el último grupo de bloque censal a ser incluido en la percentila superior multiplicando el número neto de bloques censales por 25 por ciento; y
 - Aplica el “criterio de excepción” si el porcentaje de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) en el último *grupo de bloques censal* en la percentila superior es menor de 51 por ciento.
- ✓ Los recipientes de fondos elegibles para el criterio de excepción pueden utilizar los fondos CDBG para actividades de *area benefit* en cualquier área de servicio, independientemente si están o no localizadas en un bloque censal en la percentila más alta, si el porcentaje de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) en el área de servicio es igual a o excede el porcentaje de la percentila superior.
- ✓ Si un recipiente de fondos va a utilizar el criterio de excepción, el porcentaje de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) en el área de servicio tiene que ser determinada mediante el uso de los datos del Censo provisto por HUD.
- Esto se debe a que la percentila superior fue determinada utilizando los datos del Censo recopilados en el mismo periodo de tiempo que se utilizaron los fondos CDBG.
- ✓ Las encuestas sobre ingreso son utilizadas para determinar las áreas de ingresos bajos y moderados (LMI) en una de dos ocasiones particulares:

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- Los datos de HUD no indican que el área de servicio contiene por lo menos 51 por ciento de personas de ingresos bajos y moderados (LMI), o si el recipiente de fondos tiene una razón válida para creer que los datos no son correctos, entonces el recipiente de fondos podría una encuesta casa por casa. Usualmente esto sucede porque ha ocurrido un cambio de población o ingreso en el área desde el último Censo.
- Cuando el área de servicio no coincide con un tramo o grupo de bloques censales, entonces el recipiente de fondos debe llevar a cabo una encuesta casa por casa para determinar el porcentaje de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) en el área de servicio.
- ✓ El instrumento (cuestionario) y la metodología de la encuesta, para determinar el número de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) en el área de servicio, tienen que ser aprobados por HUD.
 - La encuesta tiene que cumplir con los estándares de confiabilidad estadística comparables a los del Censo o con los del *American Community Survey* para áreas de tamaño similar.
 - Información adicional sobre el particular la puede obtener en el *CPD Notice 05-06*.
- ✓ Finalmente, el área de servicio de una actividad tiene que ser principalmente residencial y cumplir con las necesidades de las personas de ingresos bajos y moderados (LMI) identificadas.
 - Una actividad con un área de servicio que no es principalmente residencial podría no calificar bajo la categoría de LMI *area benefit* a pesar de que la actividad provea beneficios para todos los residentes del área de servicio y un 51 por ciento de los mismos sean personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
 - Este requisito no aplica al lugar de la actividad en sí, sino al área de servicio de la comunidad. Por lo tanto, esto no implica que las actividades en áreas comerciales no sean elegibles bajo la categoría de LMI *area benefit*, en virtud de su localización. La evaluación para determinar si es primordialmente residencial es aplicada al área de servicio de la actividad.
 - Por ejemplo, las actividades de desarrollo de infraestructura de un área comercial compuesto por instituciones y firmas que sirven a una clientela nacional e internacional no serían elegibles bajo el LMI *area benefit*.
 - Por el contrario, si el área comercial está compuesta de tiendas y negocios que sirven a consumidores locales y el área de servicio comercial está alrededor de un área principalmente residencial, con el porcentaje requerido de residentes de ingresos bajos y moderados ingreso, entonces la actividad es elegible bajo la categoría de LMI *area benefit*.
- ✓ Las actividades bajo la categoría de Facilidades Públicas y Mejoras y algunas actividades de Servicio Público (ej. policía o bomberos) suelen proveer beneficios a todos los residentes de un área de servicio. Además, las escuelas públicas pueden ser elegibles bajo un LMI *area benefit* por el efecto que una escuela puede tener sobre el valor de la propiedad residencial en el área. Las escuelas públicas se consideran de beneficio a todos los residentes del área de servicio y pueden ser elegibles bajo esta categoría.



- ✓ Hay actividades y facilidades que están localizadas en un área de servicio y no pueden ser clasificadas bajo esta categoría ya que han sido diseñadas para atender una necesidad especial. Por ejemplo, un centro de envejecientes sería elegible bajo la categoría de clientela limitada de bajos y moderados ingresos (LMI *Limited clientele*) y no bajo la categoría de LMI *area benefit*.
- ✓ Con respecto a las excepciones y situaciones especiales, la Ley permite dos tipos de actividades puedan llevarse a cabo a pesar de que las mismas no cumplan con los requisitos generales de la categoría de *area benefit*:
 - Sistemas 911 (§ 570.208(a)(1)(iii))

Con la aprobación previa de HUD, un recipiente de fondos puede desarrollar, establecer y operar, hasta dos años luego de establecido, un sistema uniforme de teléfono de emergencia para servir un área que tiene menos del porcentaje requerido de personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
 - Aportaciones Especiales (§ 570.208(a)(1)(iv))

El uso de los fondos CDBG para pagar aportaciones especiales (ej. tarifas de impacto) sobre propiedades residenciales pertenecientes y ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados (LMI) serán elegibles bajo la categoría de LMI *area benefit* siempre que el uso de los fondos CDBG sea para el financiamiento de una obra pública. La actividad será elegible incluso si la mejora pública provee un beneficio a todos los residentes del área.
- ✓ En las siguiente situaciones especiales el recipiente de fondos tendrá la discreción de utilizar uno de dos objetivos nacionales aplicables (beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI) o creación o retención de empleo):
 1. Actividades llevadas a cabo de acuerdo al *Neighborhood Revitalization Strategy Area* (NRSA) aprobado por HUD para crear o retener empleos, y
 2. Actividades llevadas a cabo por Instituciones Financieras de Desarrollo Comunitario (CDFI) para crear o retener empleos quienes en sus provisiones limitan el área de inversión a una primordialmente residencial de al menos 51 por ciento de personas de ingresos bajos y moderados (LMI).

3.2.2 Actividades para Clientela de Ingresos bajos y Moderados- *Low Mod Limited Clientele* (LMC)

- ✓ La categoría de clientela limitada es otra manera de determinar la elegibilidad de actividades específicas bajo el objetivo nacional de beneficio a personas de ingresos bajos y moderados (LMI). Bajo esta categoría el 51 por ciento de los beneficiarios tienen que ser personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
- ✓ Distinto al *area benefit* bajo la categoría de clientela limita, la concentración de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) no es lo que determina la elegibilidad de la actividad sino el número de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) que se beneficiarán de la misma.
- ✓ Las actividades bajo esta categoría proveen beneficios a un grupo específico de personas en vez de a todas las personas del área. La actividad puede beneficiar a personas independientemente de donde residan o podría ser una actividad que provea beneficios a personas particulares en un área específica.

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- ✓ Ejemplos de actividades que son elegibles bajo la categoría de LMC incluyen:
 - Adquisición de un edificio para convertirlo en un albergue para personas sin hogar;
 - Rehabilitación de un centro para entrenamiento de personas con impedimentos severos para permitirles vivir de manera independiente;
 - Demolición de una estructura de un área en que se ubicará un centro comunal exclusivamente para personas de edad avanzada; y
 - Actividades de servicio público tal como servicios de salud.
- ✓ Los ejemplos mencionados son elegibles bajo la categoría de LMC porque los beneficiarios pueden ser identificados como residentes de ingresos bajos y moderados (LMI).
- ✓ Para determinar que los beneficiarios de la categoría de clientela limitada son de ingresos bajos y moderados (LMI), las actividades tienen que cumplir con uno de los siguientes requisitos:
 - Beneficiar a una clientela que por lo general se presume son de ingresos bajos y moderados (LMI). Esta presunción incluye a: menores maltratados, víctimas de violencia doméstica, personas de edad avanzada, adultos con impedimentos severos (ver el próximo recuadro), personas sin hogar, personas analfabetas, personas con SIDA e inmigrantes que trabajen en fincas, o
 - Requerir documentación sobre el tamaño e ingreso de la familia para demostrar que al menos 51 por ciento de la clientela es de ingresos bajos y moderados (LMI); o
 - Tener requisitos de elegibilidad que limiten la participación a personas de ingresos bajos y moderados (LMI) exclusivamente; o
 - Que la actividad sea de tal naturaleza y localización que se pueda concluir que es para personas de ingresos bajos y moderados (LMI). Un ejemplo es un centro de cuidado de niños diseñado para residentes de un complejo de vivienda pública.
- ✓ Las siguientes actividades podrían ser elegibles bajo el objetivo nacional de LMC:
 - La remoción de barreras arquitectónicas para proveer movilidad a personas de edad avanzada o con impedimentos si la actividad está limitada a la remoción de barreras mediante:
 - La reconstrucción o mejora de una facilidad pública o parte de ella y que no es elegible bajo la categoría de *area benefit*;
 - La rehabilitación o mejoras a una estructura privada no residencial cuando la misma no es elegible bajo la categoría de *area benefit* o bajo la categoría de creación o retención de empleos; o
 - La rehabilitación de áreas comunes en una estructura residencial que contiene más de una unidad de vivienda y que no cumple con un objetivo nacional bajo la categoría de vivienda LMI.
 - Actividades para microempresas llevadas a cabo conforme a la reglamentación de HUD cuando el propietario o desarrollador es de ingresos bajos y moderados (LMI); o
 - Las actividades de adiestramiento y otros servicios de apoyo para empleo, cuando el porcentaje de personas asistidas de bajos y moderados ingresos es menor de 51% podrían ser elegibles si la proporción de fondos CDBG invertidos no es mayor que la



proporción de personas de ingresos bajos y moderados beneficiadas. Cuando la actividad le provee asistencia a negocios, los fondos CDBG solo pueden ser utilizados para pagar por el adiestramiento para empleo y/o por los servicios de apoyo.

- ✓ Hay dos tipos de actividades bajo esta categoría cuya elegibilidad está excluida por la Ley:
 - La adquisición, construcción o rehabilitación de propiedad para vivienda, incluyendo la asistencia para dueños de propiedades, tiene que ser calificada bajo el objetivo nacional de vivienda el cual se discute más adelante.
 - La creación o retención de empleos por lo general es elegible bajo la categoría de empleos o de *area benefit*.

Definición de Persona con Impedimento Severo

Las personas se consideran con un impedimento severo si:

- Utilizan una silla de ruedas y otro equipo de asistencia por 6 meses o más;
- No pueden desempeñar una o más actividades funcionales (ver, escuchar, hablar de manera que se le entienda, levantar o cargar, subir escaleras, y caminar);
- Necesitan asistencia con actividades del diario vivir (movilidad dentro del hogar, entrar o salirse de una cama o silla, bañarse, vestirse, comer, ir al baño) o actividades instrumentales del diario vivir (salir del hogar, mantener contabilidad del dinero, preparar alimentos, llevar a cabo trabajo en el hogar liviano, utilizar el teléfono);
- No pueden trabajar o hacer tareas del hogar;
- Tienen una condición como autismo, perlesía cerebral, Alzheimer's, senilidad o demencia, retardación mental; o
- Tienen menos de 65 años y están cubiertos por Medicare o reciben Seguro Social Suplementario (SSI, por sus siglas en inglés)

3.2.3 Actividades de Vivienda para Personas de Ingresos Bajos y Moderado (LMH)

- ✓ El objetivo nacional de LMH se utiliza para actividades para proveer viviendas o para mejoras a viviendas que serán ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados.
- ✓ Algunos ejemplos de las actividades elegibles incluyen, pero no se limitan a:
 - Adquisición de un edificio de apartamentos para proveer unidades de vivienda a familias de ingresos bajos y moderados (LMI) con rentas asequibles, donde al menos 51 por ciento de las unidades serán ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados (LMI);
 - Mejoras a terrenos públicos donde se construirá un nuevo edificio de apartamentos que serán alquilados a familias de ingresos bajos y moderados a precios asequibles;
 - Rehabilitación de vivienda unifamiliar;
 - Conversión de un almacén abandonado para ser convertido en apartamentos para alquiler donde al menos 51 por ciento de las unidades serán ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados.
- ✓ Para cumplir con el objetivo nacional de vivienda LMI, las estructuras de una unidad de vivienda tienen que ser ocupadas por una familia de ingresos bajos y moderados (LMI). Si



la estructura contiene dos unidades, al menos una de ellas tiene que ser ocupada por familias de ingresos bajos y moderados (LMI). El 51% de las estructuras con tres o más unidades de vivienda tienen que estar ocupadas por personas de ingresos bajos y moderados.

- Los edificios de apartamentos de alquiler (incluyendo aquellas propiedades contiguas) que tengan un mismo propietario o sean administrados por el mismo administrador pueden ser consideradas estructuras individuales.
- Las viviendas de alquiler deben ser ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados y la renta cobrada debe ser asequible y de acuerdo a los estándares adoptados y publicados por el recipiente de fondos.
- ✓ Las estructuras con menos de 51 por ciento de ocupantes de ingresos bajos y moderados LMI podrían ser asistidas solamente bajo las siguientes circunstancias:
 - La asistencia es para una actividad elegible que reduce el costo de nueva construcción de vivienda para alquiler no dirigida a personas de edad avanzada, multi-familiares; y
 - Al menos 20 por ciento de las unidades serán ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados que pagarán una renta asequible; y
 - La proporción del costo cubierto por fondos CDBG no es mayor que la proporción a ser ocupada por familias de ingresos bajos y moderados (LMI).
- ✓ Cuando las actividades de vivienda se llevan a cabo por Instituciones Financieras de Desarrollo Comunitario (CDFI) o como parte de un NRSA aprobado, múltiples unidades (unidades en lugares dispersos) pueden ser añadidas para propósitos de cumplir con el objetivo nacional de vivienda de ingresos bajos y moderados (LMI).
 - NOTA: Esta flexibilidad no aplica a actividades bajo la categoría elegible de *Direct Homeownership Assistance* (570.201(n)).
 - Para más información refiérase al capítulo de Areas de Revitalización.
- ✓ Hay un sinnúmero de actividades que generalmente no son elegibles bajo el objetivo nacional de vivienda LMI. Estas incluyen el código de orden público, asistencia interina, asistencia a microempresas, servicios públicos, y actividades especiales de desarrollo económico.

3.2.4 Actividades para la Creación o Retención de Empleos para Personas de Ingresos Bajos y Moderados (LMJ)

- ✓ El objetivo nacional de creación y retención de empleo LMI incluye las actividades diseñadas para crear o retener empleos permanentes, donde al menos 51 por ciento de los cuales estaría disponible u ocupado por personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
- ✓ Los siguientes ejemplos muestran actividades elegibles donde al menos el 51 por ciento de los empleos creados o retenidos serán para personas de ingresos bajos y moderados:
 - Actividades de demolición en un lugar donde se construirán nuevos negocios;
 - Actividades de rehabilitación para corregir violaciones a los códigos de construcción que permitirán que un negocio sobreviva y retenga empleos;

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- Asistencia financiera a un manufacturero para la expansión de sus facilidades donde se espera se creen empleos permanentes; y
- Asistencia para expandir una empresa de servicios de limpieza de residencias que tiene cuatro empleados y donde se estipula la contratación de tres empleados adicionales los cuales serán de ingresos bajos y moderados (LMI).
- ✓ Para que el empleo se considere creado o retenido se tiene que cumplir con los siguientes requisitos.
 - Si los recipientes de fondos financian actividades que *crean* empleos, tiene que haber evidencia o documentos que indiquen que al menos 51 por ciento de los empleos estarán ocupados por o disponibles para personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
 - Para actividades *de retención* de empleo, tiene que haber suficiente información en el expediente que documente que los empleos se hubiesen perdido de no ser por la asistencia de CDBG y que uno o más de los siguientes criterios aplican a al menos 51 por ciento de los empleos:
 - El puesto es ocupado por una persona de ingresos bajos y moderados (LMI); o
 - Se puede esperar que el puesto sea desocupado en los próximos dos años y se tomen medidas para asegurar que el empleo será puesto a disposición u ocupado por una persona LMI.
- ✓ Los siguientes requisitos son aplicables a empleos que se considerarán disponibles u ocupados por personas de ingresos bajos y moderados LMI.
 - Se considera que un empleo es creado o retenido y disponible a personas LMI cuando:
 - Las destrezas específicas, que solo pueden ser adquiridas mediante entrenamiento sustancial o experiencia de trabajo o educación más allá de la recibida en escuela superior, **no** son un pre-requisito para ocupar el puesto, o el negocio acuerda contratar a personas que no poseen las destrezas con la condición de proveerles el adiestramiento necesario; y
 - El recipiente de fondos y los negocios que reciben asistencia toman acciones para asegurar que las personas de ingresos bajos y moderados (LMI) reciben consideración prioritaria para ocupar los puestos.
 - Los empleos creados o retenidos se consideran ocupados por una persona de ingresos bajos y moderados (LMI) cuando el empleo es ocupado como tal por una persona LMI.
- ✓ Para propósitos de determinar si se cumple con los requisitos, se puede presumir que una persona es de ingresos bajos y moderados LMI si:
 - Reside en un tramo o grupo de bloques censales que tiene un nivel de pobreza de 20 por ciento (un nivel de pobreza de 30 por ciento si el área incluye un área central de negocios); y el área refleja pobreza y zonas abandonadas y deterioradas; o
 - Vive en un área que es parte del *Federally-designated Empowerment Zone (EZ)* o *Enterprise Community (EC)*; o
 - Reside en un tramo o grupo de bloques censales donde al menos 70 por ciento de los residentes son de ingresos bajos y moderados LMI.

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- ✓ Los empleos creados o retenidos por comercios asistidos con fondos CDBG pueden considerarse de ingresos bajos y moderados (LMI) si están en un área que:
 - Tiene un nivel de pobreza de 20 por ciento (un área de pobreza de 30 por ciento si el área incluye un área central comercial) y el área refleja pobreza y zonas abandonadas y deterioradas; o
 - Es parte de un EZ o EC.
- ✓ Los siguientes estándares son considerados para determinar si un área evidencia pobreza extrema y deterioro:
 - Todos los grupos de bloques censales en el distrito censal tienen niveles de pobreza de al menos 20 por ciento;
 - La actividad específica que se lleva a cabo está en un grupo de bloques censales con un nivel de pobreza de al menos 20 por ciento; o
 - Mediante - solicitud escrita del recipiente de fondos, HUD determina que el tramo censal exhibe otras señales de deterioro como lo es un alto nivel de incidencia criminal, uso de drogas ilícitas, personas sin hogar, viviendas abandonadas e infraestructura deteriorada o disminución sustancial de la población.
- ✓ Al momento de determinar el cumplimiento con el objetivo nacional y como regla general, cada comercio asistido debe ser considerado como una actividad separada.
- ✓ En ciertos casos, cuando los fondos e CDBG se utilizan para adquisición, desarrollo, o mejoras a propiedad inmueble (ej. incubadora de negocios o parque industrial), se cumpliría con el requisito midiendo los empleos en la propiedad de manera agregada, siempre que estos negocios no sean asistidos en otra manera con fondos e CDBG.
- ✓ Cuando los fondos CDBG se utilizan para pagar al personal y para costos operacionales de una entidad que emite préstamos a comercios de fondos no provenientes de CDBG, se podría cumplir con este requisito añadiendo los empleos creados por los comercios que reciben préstamos durante el año programa.
- ✓ Según mencionabo bajo la categoría de *area benefit*, ciertas actividades de creación y retención de empleo pueden ser llevadas a cabo por un CDFI o bajo un *Neighborhood Revitalization Strategy* en cumplimiento con el objetivo nacional de beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados bajo esas categorías. El recipiente de fondos decidirá que categoría utilizará para determinar la elegibilidad de la actividad y documentará la decisión en el expediente del programa para que HUD sepa a qué categoría se le está asignando esa actividad.



3.3 Eliminación Arrabales y Áreas Deterioradas

- ✓ Esta sección presenta los objetivos nacionales relacionados a la eliminación de arrabales y áreas deterioradas.

Temas Clave	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Resumen de eliminación de arrabales y áreas deterioradas <ul style="list-style-type: none"> - <i>Area determinada (Area basis (SBA))</i> - <i>Lugar determinado (Spot basis (SBS))</i> - <i>Renovación urbana (Urban renewal (SBR))</i>
Estatutos y Reglamentos Citados	Section 101(c), Section 104(b)(3), Section 105(c) §570.208(b)
Otras Materiales de Referencia	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities <ul style="list-style-type: none"> - Chapter 3: Meeting a National Objective

- ✓ Las actividades bajo ese objetivo nacional deben enfocarse en cambiar el entorno físico de un área en deterioro. Esto contrasta con el objetivo nacional de beneficiar a las personas de ingresos bajos y moderados (LMI) donde la meta es asegurar que las actividades subvencionadas con fondos CDBG beneficiarán a las personas LMI.
- ✓ Esta diferencia de enfoque tiene un impacto sobre la información que se requiere para determinar la elegibilidad de una actividad. Bajo el objetivo nacional de beneficiar a las personas de ingresos bajos y moderados (LMI); el determinar el número de personas que se benefician o se pueden beneficiar de una actividad es indispensable. Bajo el objetivo nacional de eliminación de arrabales o de áreas deterioradas, es de suma importancia para determinar el grado y las condiciones físicas que contribuyen al deterioro del área. Hay tres categorías que pueden ser utilizadas para determinar la elegibilidad de actividades bajo este objetivo nacional:
 - Prevenir o eliminar arrabales y áreas deterioradas en un área determinada (*area basis*);
 - Prevenir o eliminar arrabales y áreas deterioradas en un lugar determinado (*spot basis*);
o
 - Estar en un área de renovación urbana (*urban renewal*).

3.3.1 Area-Slum Blight Area Basis (SBA)

- ✓ Esta categoría cubre actividades que proveen apoyo para prevenir o eliminar arrabales en un área designada. Las siguientes actividades califican siempre y cuando las mismas se encuentren en un arrabal o en una área deteriorada:
 - Rehabilitación de una vivienda *substandard* localizada en un área de deterioro siempre y cuando la misma sea llevada a una condición estándar;
 - Mejoras a la infraestructura en un área deteriorada; y

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- Asistencia para desarrollo económico en forma de préstamo con un interés bajo para incentivar el establecimiento de un comercio en un área deteriorada que está siendo re-desarrollada.
- ✓ Para ser elegible bajo esta categoría, el área en el cual la actividad ocurre tiene que ser designada como un arrabal o área en deterioro. Los siguientes requisitos aplican:
 - El área designada ha de cumplir con la definición de un arrabal, área en deterioro o deteriorándose bajo la ley estatal o local;
 - El área tiene que cumplir con una de las siguientes condiciones:
 - La infraestructura pública en el área está en estado de deterioro general; o
 - Al menos 25 por ciento de las propiedades, a través del área, exhiben una o más de las siguientes condiciones:
 - Deterioro físico de edificios o necesidad de mejoras;
 - Propiedades abandonadas;
 - Tasas altas de rotación y tasas altas de vacantes en estructuras industriales o comerciales;
 - Disminución significativa en el valor de la propiedad o valores anormalmente bajos sobre la propiedad al compararse con otras áreas de la comunidad; o
 - Se conoce o se sospecha que hay contaminación ambiental.
 - El recipiente de fondos tiene que mantener un expediente que defina los límites geográficos documentando las condiciones que hicieron la zona elegible al momento de ser designada como tal. La designación de un área como arrabal o área en deterioro ha de ser re-determinada cada 10 años para determinar su elegibilidad.
- ✓ Las actividades elegibles tienen que atender una o más de las condiciones identificadas que han contribuido al deterioro del área.
- ✓ NOTA: Cuando se lleva a cabo la rehabilitación de vivienda en un área de arrabal o deterioro la estructura ha de ser considerada como sub-estándar bajo la definición local y las deficiencias que la determinan como sub-estándar han de ser eliminadas antes de que se lleve a cabo el trabajo menos crítico en la vivienda.

3.3.2 Lugar Especifico-Slum Blight Spot Basis (SBS)

- ✓ Estas son actividades que eliminan condiciones específicas de deterioro de sitios o edificios que no están localizados en un arrabal o área deteriorada. Algunos ejemplos son:
 - Adquisición y demolición de una propiedad dilapidada;
 - Rehabilitación de un centro comunal eliminando las violaciones a los códigos de construcción que lo convierten en un peligro a la salud y a la seguridad de los que la ocupan, como lo son alambrado eléctrico con fallas, empañetado que se cae, u otras condiciones similares;
 - La preservación de un edificio histórico importante que muestra deterioro; y
 - Asistencia financiera a un comercio para demoler una estructura deteriorada.

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- ✓ Las actividades bajo esta categoría se limitan a la adquisición, demolición, relocalización, preservación histórica, remediación de propiedades con contaminación ambiental, y actividades de rehabilitación de edificios.
- ✓ La rehabilitación se limita al nivel necesario para eliminar una condición específica que menoscabe la seguridad y salud pública.

3.3.3 Area de Renovación Urbana-Slum Blight Urban Renewal Area (SBR)

- ✓ Estas son actividades localizadas dentro de los límites de un proyecto de renovación urbana (*urban renewal*) o *Neighborhood Development Program (NDP) action area* que son necesarias para completar un plan de renovación urbana.
- ✓ Los expedientes del recipiente de fondos tienen que incluir una copia del plan de renovación urbana vigente al momento de llevarse a cabo la actividad con fondos CDBG, incluyendo mapas y documentos de apoyo.
- ✓ Esta categoría casi no se usa ya que quedan muy pocas comunidades con planes de renovación urbana.

3.4 Necesidad Urgente- Urgent Need (URG)

- ✓ Esta sección describe el objetivo nacional de necesidad urgente (*urgent need*).

Temas Clave	✓ Resumen de necesidad urgente.
Estatutos y Reglamentos Citados	Section 101(c), 104(b)(3), 105(c) §570.208(c)
Otros Materiales de Referencia	✓ Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities - Chapter 3: Meeting a National Objective

- ✓ Es raro el uso del objetivo nacional de necesidad urgente. Se diseña solo para actividades que atienden condiciones de emergencia. Algunos ejemplos incluyen:
 - Adquisición de propiedad en una zona inundable que sufrió daño severo en una inundación reciente;
 - Mejoras a facilidades públicas tal como reconstrucción de un hospital público que sufrió daños severos por un tornado;
 - Demolición de estructuras que sufrieron daños severos por un terremoto;
 - Servicios públicos tales como más protección policiaca para evitar daños a comercios en áreas que sufrieron daños recientes por huracanes;
 - Asistencia interina tal como tratamiento de emergencia por problemas de salud causados por inundaciones; y

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- Asistencia de desarrollo económico para un negocio de alimentos que sufrió daños por un terremoto.
- ✓ Las actividades determinadas como elegibles bajo URG tienen que cumplir con los siguientes requisitos:
 - Las condiciones existentes tienen que ser una amenaza seria e inminente a la salud o bienestar de la comunidad;
 - Las condiciones existentes surgieron recientemente, o resultaron urgentes recientemente (por lo general en los últimos 18 meses);
 - El recipiente de fondos no puede financiar la actividad por su cuenta; y
 - No hay disponibles otras fuentes de fondos.

3.5 Gastos que Benefician a Personas de Ingresos Bajos y Moderados (LMI Benefit)

- ✓ Se requiere que los recipientes de fondos gasten una porción sustancial de sus fondos para beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI). Esta sección describe como se calcula el beneficio a las personas LMI.

Temas Clave	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Requisitos de gastos ✓ Cumplimiento con los requisitos <ul style="list-style-type: none"> – Gastos excluidos – Actividades que cumplen con los requisitos ✓ Ejemplos: <ul style="list-style-type: none"> – Gastos excluidos para actividades de vivienda Cálculo del LMI
Estatutos y Reglamentos Citados	<p><i>Section 101(c), Section 104(b), 105(c)</i> <i>§570.200(a)(3)</i></p>
Otros Materiales de Referencia	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Chapter 4: Overall Expenditures Level – Benefit to L/M Income Persons</i>

- ✓ El objetivo nacional primario del programa CDBG es el desarrollo de comunidades urbanas viables principalmente para personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
- ✓ Para lograr cumplir con el objetivo nacional, el reglamento del Programa CDBG requiere que los recipientes de fondos gasten no menos del 70 por ciento de los fondos en actividades que beneficien a personas de ingresos bajos y moderados (LMI).
 - Los gastos de planificación y administración se excluyen del cálculo de beneficios LMI.
 - Las actividades que cumplen con este requisito son aquellas que son elegibles bajo una de las cuatro categorías de objetivos nacionales LMI:
 - Area Determinada-Area Basis;

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- Clientela limitada;
 - Actividades de vivienda; o
 - Creación o retención de empleo.
- El cálculo porcentual *se obtiene* agregando los gastos de CDBG en un periodo que no debe exceder 3 años, especificado por el recipiente de fondos. El recipiente de fondos debe certificar el porcentaje y la certificación tiene que incluirse en el Plan Anual del *Consolidated Plan*.

Ejemplo de un Cálculo LMI	
Cantidad total de fondos asignados	\$1,000,000
<i>Menos</i> planificación y administración (hasta un 20 por ciento)	<u>(200,000)</u>
Equivale a la cantidad sujeta al cálculo LMI	\$800,000
<i>Multiplicado por</i> 70 por ciento	<u>x 0.70</u>
<i>Equivale al</i> mínimo para beneficiar LMI	\$560,000
Cantidad sujeta a cálculo LMI	\$800,000
<i>Menos</i> el mínimo LMI	<u>(560,000)</u>
Equivale a la cantidad máxima permitida para actividades de eliminación de arrabales o necesidades urgentes	\$240,000
* NOTA: Este ejemplo es para propósitos de ilustración solamente. No demuestra el cálculo para un recipiente de fondos en un ciclo de certificación multi-anual y no toma en consideración el ingreso programa-(<i>program income</i>).	

- ✓ Debido a que los recipientes de fondos tienen que beneficiar al 70 por ciento de personas de ingresos bajos y moderados (LMI), se **tienen** que limitar los gastos que pueden hacerse bajo los objetivos nacionales de arrabales y necesidades urgentes.
- ✓ En las actividades de vivienda, los fondos que cuentan para el requisito del 70 por ciento se podrían limitar a las unidades para personas de ingresos bajos y moderados y la cantidad de fondos CDBG gastados en la estructura.
 - Para determinar la cantidad gastada en actividades de vivienda que se incluirá en el cálculo del 70 por ciento los recipientes de fondos deben seguir los siguientes pasos:
 - El porcentaje de unidades LMI se obtiene dividiendo el número total de unidades en el edificio entre las ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados (LMI);
 - Multiplicar el costo total de la actividad asistida (incluyendo lo pagado con y sin fondos CDBG) por el porcentaje de unidades que serán ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados (LMI); y
 - Excluir la cantidad de fondos CDBG gastados para la estructura asistida que está en exceso de la cantidad calculada en el paso anterior.



Ejemplo de Gastos de Actividades de Vivienda	
Número de unidades ocupadas por familias LMI	4
Total de unidades en la estructura asistida	6
<i>Divida</i> el número de unidades ocupadas por familias LMI entre el total de unidades en estructuras asistidas y multiplique por 100	$(4/6) * 100$
<i>Equivale al porcentaje de unidades LMI en la estructura</i>	67%
Costo total de la actividad de vivienda (todas las fuentes de fondos)	\$300,000
Multiplicado por el por ciento de unidades LMI en la estructura (i.e. proporción de costo de vivienda atribuible a unidades LMI)	\$200,000
Asistencia de CDBG a la estructura	\$250,000
<i>Exceso de fondos CDBG que tienen que ser excluidos de los gastos LM</i>	\$50,000
* NOTA: Este ejemplo es para propósitos ilustrativos.	

3.6 Cómo Escoger el Objetivo Nacional Apropriado

- ✓ Los recipientes de fondos pueden tener opciones sobre los objetivos nacionales que serán utilizados para una actividad particular. Esta sección provee consejos sobre cómo seleccionar el objetivo nacional correcto.

Temas Clave	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Actividades que cumplen los requisitos de más de un objetivo nacional ✓ Seleccionar el objetivo nacional apropiado
Estatutos y Reglamentos Citados	§570.200(a)(3), §570.208
Otros Materiales de Referencia	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities – Chapter 3: National Objectives

- ✓ Las actividades pueden cumplir con más de una categoría de objetivo nacional. Si una actividad cumple con el objetivo nacional de beneficiar a personas LMI, la mejor decisión para los recipientes de fondos será utilizar ese objetivo nacional, debido al requisito de 70 por ciento relacionado al objetivo.
- ✓ Para las actividades que cumplen con más de un objetivo nacional, los recipientes de fondos pueden encontrar útil documentar el cumplimiento con todos los objetivos nacionales aplicables, especialmente si hay dudas sobre la elegibilidad de una actividad bajo un objetivo nacional.
- ✓ Por ejemplo, un recipiente de fondos cree que una actividad cuya elegibilidad es determinada a base de creación de empleos no cumplirá con los requisitos de que al menos 51 por ciento de los empleos creados beneficiarán a personas de ingresos bajos y



moderados (LMI). Si la actividad puede ser elegible bajo la categoría de eliminación de áreas de arrabales o en deterioro, el recipiente de fondos puede beneficiarse documentando el cumplimiento con ambos objetivos nacionales. De esta manera si la actividad no cumple los criterios de creación de empleos LMI, puede cambiar la actividad al objetivo nacional de eliminación de área de arrabales o en deterioro en vez de tener una actividad que no cumple con el reglamento del Programa CDBG. Observe que al C cambiar la actividad, de beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI) a eliminación de arrabales podría afectar la certificación del recipiente de fondos de que un 70 por ciento de los gastos asociados del programa benefician a personas de ingresos bajos y moderados. Los recipientes de fondos deben proceder con mucha precaución.

3.7 Cómo Documentar los Objetivos Nacionales

- ✓ Es de suma importancia que los recipientes de fondos documenten los resultados de sus actividades y los objetivos nacionales relacionados. Esta sección presenta los documentos requeridos para demostrar cumplimiento con los objetivos nacionales.

Temas Clave	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cuándo documentar las actividades ✓ Documentar el objetivo nacional LMI Benefit –Beneficiar a Personas de Ingresos Bajos y Moderados ✓ Documentar la Prevención/ Eliminación de Arrabales o Áreas en Deterioro ✓ Documentar Necesidad Urgente
Estatutos y Reglamentos Citados	§570.208, §570.506(b)
Otros Materiales de Referencia	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Guide to National Objectives and Eligible Activities for Entitlement Communities</i> - Chapter 3: National Objectives

- ✓ Los recipientes de fondos tienen que mantener expedientes documentados que demuestren que las actividades financiadas cumplen con uno de los objetivos nacionales. El contenido de los expedientes depende de la categoría del objetivo nacional.
- ✓ El capítulo 13 de este manual (Medidas de Desempeño, Informes, Expedientes, Archivos y Monitoreo) tiene más detalles sobre los documentos que tienen que mantener para evidenciar el cumplimiento con la reglamentación del Programa CDBG, incluyendo el cumplimiento con los objetivos nacionales.
- ✓ Es importante documentar a tiempo las actividades. Para algunas actividades los objetivos nacionales pueden ser documentados antes de llevar a cabo la misma. Por ejemplo, los documentos de cumplimiento para los siguientes objetivos nacionales pueden ser establecidos con anterioridad:
 - Bajo el objetivo nacional de beneficiar a personas de ingresos bajos y moderados (LMI), el área de ingresos bajos y moderados LMI que será beneficiada;
 - Bajo el objetivo nacional de eliminación de arrabales o áreas en deterioro, las tres categorías (*area basis*, *spot basis*, y renovación urbana); y



- El objetivo nacional de necesidad urgente.
- ✓ Algunos objetivos nacionales tienen que ser documentados a través del tiempo. Por ejemplo, es probable que los ocupantes futuros de un proyecto de rehabilitación de viviendas para alquiler no puedan ser identificados con anterioridad. El cumplimiento con el requisito de 51 por ciento de familias de ingresos bajos y moderados (LMI) bajo vivienda requiere que se recopilen documentos demostrando cumplimiento durante el periodo de arrendamiento y hasta que se cumple el objetivo nacional.
- ✓ Lo mismo ocurre con los empleos que serán creados. Estos no podrán ser documentados de antemano y abra que esperar a que se creen los mismos. Los empleos creados por los comercios que reciben asistencia tendrán que ser monitoreados a través de un periodo de tiempo.

3.7.1 Beneficios a Personas de Ingresos Bajos y Moderados-LMI

LMI Area Benefit-Area Específica

- ✓ Los siguientes expedientes demostrarán cumplimiento bajo esta categoría de objetivo nacional:
 - Límites geográficos del área de servicio;
 - Porcentaje de personas de ingresos bajos y moderados (LMI) que residen en el área de servicio; y
 - Los datos utilizados para determinar el porcentaje de personas LMI.

Clientela Limitada LMI

- ✓ Uno de los siguientes cinco tipos de expedientes se tiene que mantener:
 1. Documentos demostrando que la actividad está diseñada exclusivamente para un segmento de la población que HUD presume son personas LMI; o
 2. Documentos que describen como la naturaleza y lugar de la actividad establece que será utilizado predominantemente por personas LMI; o
 3. Datos que demuestren el tamaño de la familia e ingreso anual de cada persona que recibe el beneficio; o
 4. Datos que demuestren que las barreras de movilidad o accesibilidad fueron removidas y cómo fue restringida la barrera al mayor nivel posible; o
 5. Documentos que demuestren que la actividad es elegible bajo las condiciones especiales en cuanto a servicios de empleo, donde menos de 51 por ciento de las personas beneficiadas son de ingresos bajos y moderados (LMI).

Vivienda LMI

- ✓ Se tienen que mantener los siguientes documentos:
 - Un contrato escrito con cada arrendador o desarrollador que recibe asistencia de fondos CDBG. El acuerdo tiene que especificar:
 - El número total de unidades de vivienda en cada edificio con múltiples unidades; y

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- El número de las unidades que serán ocupadas por familias de ingresos bajos y moderados (LMI), luego de la asistencia.
- El costo total de la actividad, incluyendo fondos que provienen del Programa CDBG y los que no.
- El tamaño y la elegibilidad de cada una de las familias LMI que ocupan unidades de vivienda asistidas con CDBG.
- Para viviendas de alquiler
 - El alquiler cobrado a cada una de las unidades de vivienda (o que será cobrado) luego de la asistencia. y
 - Documentos que evidencien cumplimiento con los estándares locales de vivienda para unidades asequibles para familias LMI.
- Cuando se asisten estructuras donde menos del 51 por ciento de sus ocupantes son LMI, se requiere que se documente la elegibilidad bajo condiciones especiales:
 - Número de unidades a ser ocupadas por familias LMI con un alquiler asequible;
 - Costo total de desarrollo de la nueva construcción; y
 - Cantidad de fondos CDBG gastados, por actividad.
- Cuando se agrupan unidades de vivienda no contiguas, se requieren documentos sobre el fundamento para agregar estas unidades y por qué se consideran como una sola estructura.
- Cuando se ayude a subsidiar los gastos para llevar a cabo proyectos asistidos con fondos HOME, se requiere evidencia de que los proyectos de vivienda y/o asistencia de alquiler cumplen con los requisitos de ingreso del programa HOME.
- ✓ El cumplimiento con los objetivos nacionales de vivienda se logra con la ocupación inicial de la vivienda. Luego de que se completa la actividad asistida con fondos CDBG, se recomienda que los recipientes de fondos establezcan sus propios requisitos para ocupar las unidades que queden vacantes con otras familias LMI. El periodo de tiempo que la vivienda debe ser ocupada por una persona de ingresos bajos debe ser proporcional a la cantidad de fondos CDBG provistos al desarrollador.
- ✓ Otra consideración cuando se documenta el cumplimiento es que la ocupación de una unidad puede que no ocurra hasta algún tiempo después que se complete la actividad. Por ejemplo, puede haber un periodo de tiempo entre la adquisición o demolición subsidiada con fondos CDBG y el desarrollo de las unidades de vivienda. La intención de cumplir no es suficiente evidencia. El recipiente de fondos es responsable de documentar que las unidades de vivienda están construidas y que el número apropiado de unidades está inicialmente ocupado por familias de ingresos bajos y moderados (LMI).

Creación y Retención de Empleo LMI

- ✓ Los requisitos de documentación bajo esta categoría incluyen el estatus de los comercios, empleos creados o retenidos y las personas LMI que se benefician de la actividad. A continuación se desglosan los documentos que han de retener los recipientes de fondos:
 - Contrato escrito con el negocio en el cual se especifica lo siguiente:

Capítulo 3: Objetivos Nacionales



- Compromiso del comercio asistido a retener o contratar personas LMI; Una lista de los puestos que serán creados o retenidos y cuáles serán a tiempo completo o parcial; y
- Las acciones que los comercios tomarán para asegurar que al menos 51 por ciento de las personas contratadas o empleos retenidos serán para personas LMI, incluyendo el proveer adiestramiento para puestos que requieren destrezas especiales o educación.
- El cumplimiento con las estipulaciones del contrato tiene que documentarse de la siguiente manera:
 - Lista de los puestos que fueron creados o retenidos;
 - Si ese puesto fue retenido o puesto a la disposición de una persona LMI; y
 - Equivalencia a tiempo completo de los puestos.
- Para empleos creados que serán retenidos por personas LMI, los expedientes tienen que demostrar:
 - Los puestos creados y cuáles fueron inicialmente ocupados por personas LMI;
 - Lista de los puestos ocupados;
 - Ingreso y tamaño de la familia de la persona que ocupa cada posición; y
 - Equivalencia a tiempo completo de los empleos.
- Para empleos creados que serán puestos a disposición de personas LMI pero que no fueron ocupados por personas LMI:
 - Título y descripción del empleo que se creó;
 - Equivalencia a tiempo completo de los empleos;
 - Pre-requisitos para ocupar el puesto; destrezas especiales o educación requerida para el empleo, si alguna; y el compromiso del comercio en proveer el adiestramiento para estos puestos; y
 - Consideraciones iniciales para las personas de ingresos bajos y moderados. Esto puede incluir:
 - Nombre(s) de la(s) persona(s) entrevistadas para el puesto y fecha de entrevista(s), y
 - Tamaño e ingreso familiar de las personas entrevistadas.
- Para empleos retenidos que de lo contrario se hubiesen perdido:
 - Evidencia específica de que los empleos se hubiesen perdido sin la asistencia del Programa CDBG.
 - Si el empleo es retenido por una persona de ingresos bajos y moderados (LMI):
 - Lista de los empleos permanentes que fueron retenidos;
 - Empleos que serán ocupados por personas de ingresos bajo o moderados (LMI), al momento de recibir la asistencia;



- Equivalencia a tiempo completo de cada puesto; y
 - El tamaño e ingreso anual familiar de cada persona LMI.
- Para empleos retenidos que estarán vacantes y disponibles para personas de ingresos bajos y moderados (LMI):
- Lista de los empleos retenidos que se espera estén disponibles a dos años de haber recibido la asistencia;
 - El fundamento para la determinación de que el empleo estará disponible a dos años de recibir la asistencia;
 - Fecha en que estuvo disponible el empleo;
 - Nombre e ingreso de la persona que llenó el puesto vacante;
 - Si la persona que ocupó el puesto no es una persona de ingresos bajos y moderados (LMI), los expedientes tienen que demostrar que se puso a disposición de personas LMI:
 - Nombre(s) de la(s) persona(s) entrevistadas para el puesto de trabajo y la fecha de las entrevistas, e
 - Ingreso de las personas entrevistadas
 - Información del tamaño e ingreso anual familiar de cada persona LMI contratada.
- ✓ Hay cinco opciones para documentar el estatus LMI de un solicitante o empleado:
1. Referidos de agencias que han acordado referir individuos de ingresos bajos y moderados- (LMI), basándose en la categoría de HUD. Estas agencias tienen que mantener expedientes, los cuales tienen que estar disponibles para inspección federal, demostrando la base sobre la cual se determinó que la persona era LMI; o
 2. Una certificación del empleado o solicitante sobre el ingreso total familiar, debidamente firmado y fechado. La certificación puede incluir el tamaño de la familia y el ingreso o una cláusula que indique que el ingreso de la familia es inferior al límite de ingreso bajo de Sección 8 para el tamaño de la familia; o
 3. Elegibilidad del empleado o solicitante para recibir asistencia bajo otro programa donde la elegibilidad para beneficiarse del mismo sea tan restrictiva como la utilizada por el programa e CDBG. Ejemplos de esto incluyen referidos de Vivienda Pública, Agencia de Bienestar Social, *Workforce Investment Area (WIA)*, excepto el *WIA Title III* para trabajadores desplazados; o
 4. Evidencia de que el individuo es una persona sin hogar; o
 5. Evidencia de presunción de que el individuo es LMI por la dirección de la vivienda donde reside y la tasa de pobreza del tramo censal o documento de designación de área como EZ o EC.
- ✓ El recipiente de fondos puede utilizar cualquier combinación de documentos sobre el estatus de ingreso de la persona que se beneficia de la creación de empleo o actividad de retención de empleo.
- ✓ Cuando se documenta el ingreso, el estatus de ingreso de un individuo se hace cuando se provee la asistencia bajo el Programa CDBG. Esto puede tener un efecto sobre la



retención de empleos no diestros con un salario alto los cuales cuentan como elegibles excepto para propósitos de vacantes. Esto se debe a que una persona que ocupa un puesto con un salario alto pero no requiere de destrezas no califica como una persona LMI. Mientras una persona LMI puede ocupar el puesto con menor paga si el puesto fuese creado o si estuviese disponible al resultar vacante.

3.7.2 Prevención y Eliminación de Arrabales o Areas en Deterioro

- ✓ Bajo la categoría de *Area Basis* y *Spot Blight* la presencia del deterioro tiene que ser evidenciada en los expedientes. Para documentar la presencia de deterioro se recomienda el uso de fotografías.

Area Basis

- ✓ Los documentos que tienen que mantenerse en los expedientes incluyen:
 - Área designada (ej. colindancias) y fecha de designación
 - Documentación y una descripción de las condiciones de deterioro conforme a los criterios identificados en el 24 CFR 570.208(b)(1)(ii)(A) o (B) (ej., fotos, evaluaciones estructurales, planes de desarrollo)
 - Para rehabilitación residencial:
 - Definición local de lo que es una vivienda sub-estándar,
 - Informe de inspección pre-rehabilitación identificando la condiciones de la propiedad que la califican como sub-estándar y un plan de trabajo describiendo las deficiencias,
 - Alcance del trabajo de rehabilitación llevado a cabo en cada estructura, y documentos que evidencien que los elementos que hacían a la misma sub-estándar fueron atendidos primero; y
 - Evidencia de que las actividades llevadas a cabo atienden una o más condiciones que contribuyen al deterioro del área.

Spot Basis

- ✓ Los expedientes del recipiente de fondos deben de incluir lo siguiente:
 - Descripción de la condición atendida por actividad,
 - Documentos de elegibilidad de la actividad bajo esta categoría; y
 - Para proyectos de rehabilitación, una descripción que identifique las condiciones específicas de cada estructura que representan una amenaza a la seguridad y a la salud pública y cómo estas condiciones serán atendidas por la rehabilitación.

Área de Renovación Urbana

- ✓ Los expedientes tienen que incluir:
 - Una copia del Plan de Renovación Urbana, y
 - Documentos evidenciando que la actividad era requerida para cumplir con las metas establecidas en el plan.



3.7.3 Necesidad Urgente

- ✓ Los expedientes deben incluir:
 - Documentación sobre la condición de urgencia y cuándo ocurrió;
 - Evidencia de que el recipiente de fondos certificó que la actividad bajo el Programa CDBG fue diseñada para atender la necesidad urgente; y
 - Evidencia confirmando que no estaban disponibles otros recursos financieros y que los fondos CDBG tenían que ser utilizados.