

# Programa *Smart Move*



*Building stronger communities*



El Programa *Smart Move* es una iniciativa piloto cuyo propósito es ayudar a financiar el desarrollo de viviendas unifamiliares asequibles dentro de los condados afectados por el huracán Ida. El Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey (DCA, por sus siglas en inglés) financia el programa con fondos de Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad y Recuperación por Desastre del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

*Smart Move* funcionará en dos fases. Durante la primera fase, el DCA coordinará con los Gobiernos locales para financiar proyectos de viviendas asequibles y eficiencia energética en áreas con bajo riesgo de impacto de tormentas. Estos Gobiernos locales se asociarán con promotores con o sin fines de lucro para presentar al DCA una propuesta de desarrollo habitacional. La Fase I se iniciará en el otoño de 2023.

Durante la Fase II, el DCA brindará asistencia financiera para compra de viviendas, construidas con el Programa *Smart Move*, por parte de potenciales propietarios que cumplan con los requisitos de elegibilidad. La Fase II se implementará cuando esté próxima la fecha de finalización de los proyectos de la Fase I.

## FASE I: DESARROLLO DE VIVIENDAS

### Elegibilidad

Los Gobiernos y proyectos locales deben cumplir con determinados requisitos de elegibilidad fijados por el Programa *Smart Move*.

### Requisitos para los Gobiernos locales

Los Gobiernos locales deben estar ubicados dentro de uno de los siguientes condados más afectados y críticos (condados MID): Bergen, Essex, Gloucester, Hudson, Hunterdon, Middlesex, Mercer, Morris, Passaic, Somerset, Union y Warren

### Requisitos de los proyectos:

- El área del proyecto se sitúa fuera de la llanura de inundación de 500 años
- Está conformado por al menos seis unidades de vivienda unifamiliar
- Viables y económicamente posibles
- Deben finalizarse el 13 de enero de 2028
- Deben atender a familias de ingresos mixtos:
  - Al menos el 70 % servirá a familias de ingresos bajos a moderados (LMI), es decir con ingreso equivalente o inferior al 80 % del ingreso medio para el área (AMI)
  - El 30 % restante será para atender a familias con necesidades urgentes (UN), con un ingreso hasta del 120 % del AMI
- Deben cumplir con los requisitos de elevación
- Deben cumplir o superar los estándares ecológicos y de eficiencia energética
- Deben abarcar uno de los siguientes tipos de proyectos:
  - Construcciones nuevas con subdivisiones unifamiliares
  - Localización en terrenos vacíos y en parcelas separadas
  - Posibilidad de reutilización o reconversión
- Dentro de los tipos de proyectos, el programa también admitirá:
  - Casas unifamiliares adosadas o independientes
  - Construcción habitacional innovadora (p. ej. tecnología 3D, vivienda pequeñas y modulares)

# Programa *Smart Move*



## Subvenciones del programa

El DCA otorgará el monto máximo de \$15,000,000 por proyecto.



## Incentivos para desarrolladores de viviendas

El monto de subvención se calculará de acuerdo con los parámetros establecidos por el DCA en el Aviso de Disponibilidad de Fondos. Se podrán obtener préstamos con interés cero si se coordina con los Gobiernos locales en el Programa *Smart Move*. Los Gobiernos locales serán responsables de la gestión y se desembolsarán los fondos a los desarrolladores conforme al acuerdo de desarrollo. Al finalizar el proyecto, se condonarán los préstamos.

Los siguientes tipos de incentivos están disponibles con adjudicación máxima para el proyecto.

- **Construcción de la unidad de vivienda:** El DCA cubrirá parte del costo de construcción de cada unidad de vivienda (50 % del precio de venta de mercado para unidades LMI y 33 % del precio de venta de mercado para unidades con necesidad urgente). La elegibilidad está supeditada a la venta de las unidades a familias LMI o con necesidad urgente.
- **Desarrollo de infraestructura pública:** El DCA puede cubrir el 100 % de los costos asociados con el desarrollo de infraestructura pública estándar que sirve directamente a las unidades de vivienda.
- **Compra de terrenos:** El DCA puede cubrir hasta el 50 % de los costos de adquisición de terrenos para construcción.
- **Otros incentivos:** El DCA puede cubrir los costos razonables y necesarios asociados con el desarrollo de las unidades de vivienda, incluyendo, entre otros, arquitectura e ingeniería, permisos, cargos del desarrollador, gastos indirectos de operación, entre otros.

## CÓMO PRESENTAR LA SOLICITUD

El DCA aceptará solicitudes de los Gobiernos locales en el otoño de 2023. Como parte del trámite de solicitud, los Gobiernos locales deben poder identificar el sitio del desarrollo de viviendas y presentar el equipo responsable del desarrollo, los planes de construcción, el presupuesto y el cronograma del proyecto. Para obtener información sobre los requisitos de solicitud y cómo presentarla visite [nj.gov/dca/ddrm/programs/ida/housing\\_resilient.shtml](https://nj.gov/dca/ddrm/programs/ida/housing_resilient.shtml)

## Implementación del programa

El DCA llevará a cabo la supervisión y gestión del programa. Los Gobiernos locales serán responsables de la ejecución de las actividades vinculadas a la finalización del proyecto, e incluso de la selección del desarrollador de viviendas, y de formalizar el acuerdo de desarrollo.

El desarrollador tendrá a su cargo el control del sitio; retendrá la titularidad del proyecto de desarrollo y venderá las propiedades a familias que cumplan con los requisitos de elegibilidad.

## FASE II: ASISTENCIA AL COMPRADOR DE VIVIENDA

El DCA proporcionará asistencia para el pago inicial o enganche a los participantes del Programa de Compra *Blue Acres* y a los compradores de primera vivienda que adquieran unidades que sean parte del Programa *Smart Move*. Los compradores de vivienda recibirán asistencia para el pago inicial o enganche según su nivel de ingresos y estimación de necesidades. El DCA revisará las solicitudes que se reciban y seleccionará a los compradores de vivienda que participarán en el programa.

## MÁS INFORMACIÓN

Para obtener más información sobre el Programa *Smart Move*, visite el sitio web en: [nj.gov/dca/ddrm/programs/ida/housing\\_resilient.shtml](https://nj.gov/dca/ddrm/programs/ida/housing_resilient.shtml)

Si tiene preguntas sobre el programa, envíe un correo electrónico a [SmartMove@dca.nj.gov](mailto:SmartMove@dca.nj.gov)



DIVISION OF  
Disaster Recovery  
& Mitigation