

El Propuesto 1212 Larkin **Preguntas Frecuentes**

Quisiéramos agradecerles a todos los vecinos y grupos interesados de la comunidad quienes se han reunido con nosotros o se han asistido la reunión informativa para aprender más sobre Full Circle y nuestra propuesta para la renovación del Larkin Center. Para los que no pudieron asistir o tuvieron preguntas, les presentamos esta información que destaca nuestra propuesta.

¿Qué es la propuesta de renovación de 1212 Larkin?

La propuesta de Full Circle Communities es invertir \$18.5MM para renovar los edificios históricos del Larkin Center y construir 12 nuevos edificios diseñados con un ojo a la historia y el contexto de la vecindad. La propuesta es crear una mezcla de residencias de estudio, un cuarto, dos cuartos y tres cuartos con un total de 48 nuevas viviendas.

¿Quién es Full Circle?

Full Circle Communities tiene la misión de expandir acceso a las viviendas asequibles a través de preservación y desarrollo, diseño sensible y la provisión de servicios a nuestros residentes y sus comunidades. Desde 2001 Full Circle ha supervisado el diseño, la planificación, la recaudación de recursos, la construcción, y la administración de más de 840 viviendas en comunidades urbanas, suburbanas y rurales con otros 252 en desarrollo. Somos dueños de propiedad en Illinois, Florida, Michigan e Iowa donde hemos demostrado que las propuestas buenas pueden mejorar la comunidad y las vidas de los residentes. Esperamos formar parte de la comunidad de Elgin.

¿Cómo forma parte del mercado inmobiliario de Elgin?

Muchas familias no tienen los recursos para ser dueños de casa y tienen que alquilar. Las rentas están creciendo pero los ingresos no tanto.



Familias, jóvenes y personas con discapacidades buscan viviendas de calidad con acceso a transporte y trabajos. Nuestra propuesta es crear nuevas viviendas asequibles para la comunidad con rentas desde \$393 a \$1,366.

Elgin tiene pocas viviendas accesibles para personas con discapacidades. Nuestra propuesta tiene 10 viviendas dedicadas para las personas con discapacidades con la participación de AID (The Association for Individual Development), quien mantendrá personal del sitio. Además,

todas las viviendas tienen una preferencia para las personas con discapacidades.

La propuesta también incluye viviendas para familias. Ofreceremos asesoramiento financiero para los que buscarán oportunidades de ser dueños de casa y necesitan ayuda con el proceso.

¿Cuáles son algunos beneficios comunitarios?

Un ingreso de \$18.5MM de fondos privados y públicos

Aproximadamente \$55,000 de impuesto a la propiedad en el primer año, proyectado para crecer anualmente

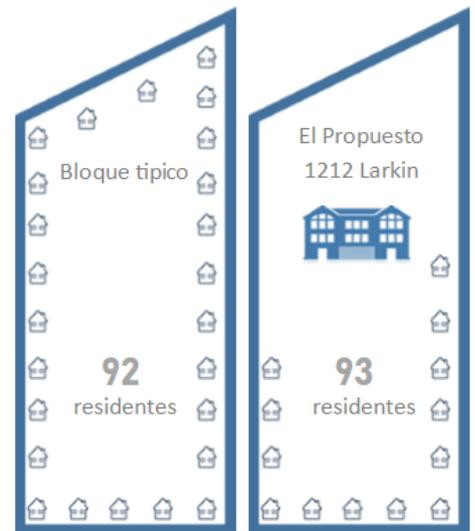
Renovación de un edificio histórico, el Larkin Center, y denominarlo en el registro nacional de lugares históricos (NRHP)

¿Cómo encaja la propuesta con el barrio?

Tomamos en cuenta las precauciones que se tratan del carácter del barrio. Por eso, nuestra propuesta mantiene la vista del Larkin Center desde Larkin Avenue y propone restaurar la fachada sur a su prominencia histórica.

La propuesta densidad refleja la zonificación de la vecindad. Bajo la zonificación residencial de la vecindad, una propiedad de 3.41 acres como 1212 Larkin puede acomodar 25 casas de una sola familia. Utilizando el tamaño medio de la familia en Elgin, 25 casas significan 92 personas. Nuestra propuesta propone 93 residentes entre los dos edificios históricos y los doce nuevos edificios.

El terreno vacante al norte del sitio podría ser dividido en 12 lotes. Por lo tanto, nuestra propuesta incluye 12 nuevos edificios con un diseño que refleja la vecindad y los edificios históricos e incluye detalles tradicionales como persianas, buhardillas, tubos de lámpara y porches ornamentados.



¿Cómo impactará a la infraestructura local?

El edificio Larkin Center fue construido antes de los códigos municipales actuales y el sitio no tiene detención de aguas pluviales. Nuestra propuesta añadirá detención de aguas pluviales.

También, los mejoramientos del drenaje sanitario y la cañería maestra cumplirán con el código y serán revisados por los ingenieros municipales. En total, proponemos gastar \$500,000 para cumplir con el código y mejorar la infraestructura subterránea.

\$500,000 para mejorar la infraestructura subterránea



¿Cuáles son las comodidades?

La propuesta incluye comodidades como oficinas para la administración y AID, personal de mantenimiento, una sala comunitaria, equipo de entrenamiento, centro de negocios, biblioteca, almacenamiento y un patio con un jardín comunitario. El antiguo edificio medico se convertirá a una vivienda para el personal de la administración.

¿Cuál es el plan de estacionamiento?

Proponemos 79 plazas de aparcamiento para las 48 viviendas. El propuesto estacionamiento toma en cuenta los empleados y los invitados y a propósito está ubicado en el centro del sitio.

Los datos de AID indican que menos de 1% de sus clientes poseen un vehículo. En un estudio de todas las propiedades de Full Circle, incluyendo las en áreas suburbanas, encontramos que hay menos de un vehículo por cada vivienda. Basado en estos datos, anticipamos menos de 40 vehículos para los residentes, dejando bastantes plazas de aparcamiento para invitados y empleados.

El estacionamiento estará monitoreado por el personal de administración. Todos los residentes necesitarán registrar sus vehículos con la administración y usar una etiqueta. También, los empleados e invitados tendrán que registrar sus vehículos con la administración.

**79 plazas de aparcamiento
48 viviendas**



¿Cómo sirve a las personas con discapacidades la propuesta?

**94% de las viviendas
fueron construidos
antes de los requisitos
ADA de 1990**



1212 Larkin proveerá nuevas oportunidades para que los residentes con discapacidades puedan quedarse en su comunidad. En Elgin, 94% de las viviendas fueron construidos antes de los requisitos ADA de 1990 y no tienen muchas características de accesibilidad. Edificios con ascensores no son comunes. En 1212 Larkin, 20 viviendas serán accesible o adaptable para personas con discapacidades y todas las viviendas tendrán una preferencia para individuos y familias con discapacidades. AID, una organización sin fines de lucro, proveerá servicios a los residentes y ya tiene más de 500 clientes que necesitan una vivienda accesible en Elgin.

¿Son viviendas subsidiadas o públicas? Serán responsables los residentes de pagar su renta?

Esta propuesta no es de viviendas públicas. Toda la \$18.5MM de inversión viene de recursos públicos y privados. Full Circle será propietario y administrador de la propiedad y todos los residentes adultos tendrán que pasar por un proceso de selección exhaustivo que incluye una verificación de crédito y antecedentes criminales. También necesitan mostrar que tienen bastantes recursos para pagar la renta y necesitan firmar los documentos de alquiler cada año.

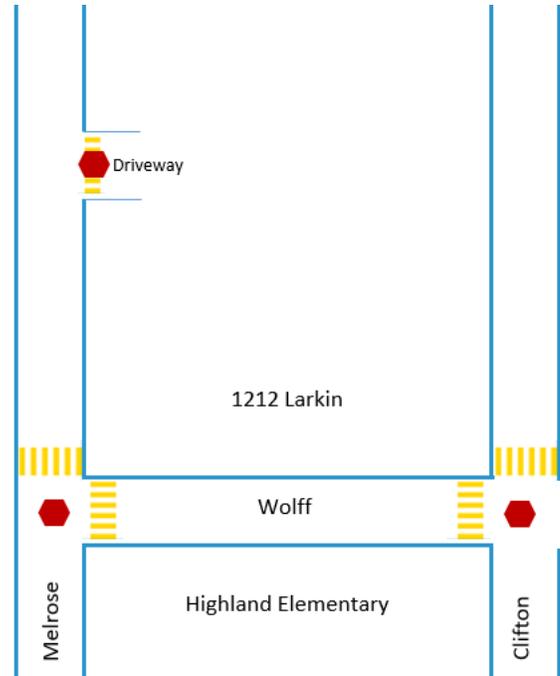
¿Habrán cambios en el tráfico?

Compartimos las preocupaciones a causa del tráfico existente en el área. Trabajaremos con Highland Elementary y la ciudad de Elgin para incluir medidas de seguridad vial:

1. Agregar señales de alto y pasos de peatones de Wolff a Melrose
2. Agregar señales de alto y pasos de peatones en la intersección de Clifton y Wolff

A propósito ubicamos nuestra entrada de coches lejos de Wolff Street para evitar conflictos con el estacionamiento de Highland Elementary y los autobuses. Nuestra entrada tendrá una señal de alto.

Estas medidas funcionarán para frenar el tráfico en Melrose Street y crear un paso de peatones más seguro.



¿Cómo afecta la seguridad pública?

Estamos orgullosos de nuestro trabajo en las varias comunidades donde tenemos propiedades. Como somos el propietario de las propiedades, compartimos las preocupaciones comunitarias acerca de la seguridad pública, el tráfico y el intercambio de información. Estamos interesados en establecer un club de bloques y vigilancia de la vecindad como parte de nuestra propuesta.

Nuestras propiedades están en cumplimiento con sus respectivos códigos municipales. Tenemos relaciones positivas y proactivas con los departamentos de policía. Estamos en cumplimiento con los programas de licencia y participamos en programas para reducir el crimen. En Elgin, conseguiremos la licencia de alquiler y participaremos en el programa del departamento de la policía para propietarios.

¿Cómo impacta los valores de propiedad?

El valor de la propiedad es muy importante - ser dueño de casa es una gran inversión. Seguimos los valores de propiedad rodeando nuestras propiedades y lo que encontramos coincide con estudios nacionales - viviendas asequibles de calidad tienen un impacto positivo en los valores de propiedad de la vecindad. Además, edificios abandonados tienen un impacto negativo en los valores de propiedad. Nuestra propuesta es una renovación del sitio y los edificios abandonados de Larkin.