



Departamento de Vivienda de Chicago

Básicos de asequibilidad



Contenidos

- Misión y Visión
- Declaración de valores
- Liderazgo del departamento y equipo de relaciones comunitarias
- Estudio de impacto de la equidad racial
- Definiendo que es vivienda asequible
- Niveles de ingresos medios en Chicago
- Programas y recursos del departamento de vivienda



Misión y Visión

Misión

La misión del Departamento de Vivienda de Chicago es expandir el acceso y las opciones de vivienda para los residentes de la ciudad y proteger su derecho a viviendas que sean asequibles, seguras y sana.

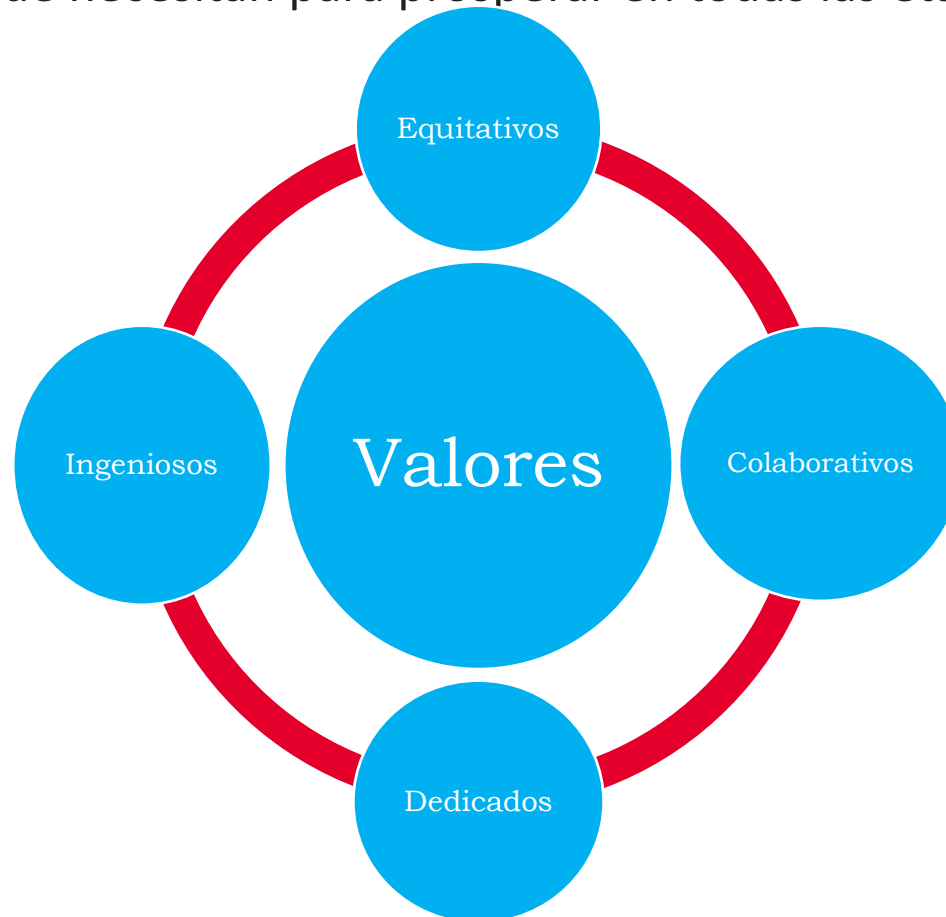
Lograremos esta misión asegurando...

Vision

La distribución equitativa de recursos entre las 77 comunidades para que todos los residentes de Chicago pueda escoger y permanecer en Vivienda de calidad que sea asequible, Segura y sana.

★ Valores de DOH

El trabajo del Departamento de Vivienda de Chicago es desarrollar y promover hogares de calidad, asequibles, sanos y seguros en todas las 77 comunidades, poniendo a los residentes de Chicago en cercanía a los recursos que necesitan para prosperar en todas las etapas de sus vidas.



Liderazgo del departamento y equipo de relaciones comunitarias



Marisa Novara
Comisionada
Departamento de Vivienda



Natasha Hamilton
Subcomisionada Gerente
Oficina de Relaciones
Comunitarias (CERESI)

★ Conozca al equipo de CERESI



Aaron Johnson
Gerente de Proyectos y
Coordinador del Programa
de Pasantías



Ugo Ukasoanya
Oficial de Equidad



Edwin Ortiz Reyes
Oficial de Equidad



Sherry Rontos
Coordinadora de Proyectos
Especiales y Servicios al
Constituyente



Esther Gutiérrez
Directora de Programa,
Participación Comunitaria y
Agencias Delegadas



Whitey Houston
Coordinadora de
Proyectos



Zuri Soughat
Coordinadora de
Proyectos



Lynn Stewart
Auditora de
Programas III



Compromiso con la equidad

Apoyar la sanación comunitaria

Catalizar el impulso en toda la ciudad para la curación que promueva la creación de empatía, la comprensión de la reciprocidad compartida y fortalezca las relaciones cívicas.

Construir alianzas y herramientas restaurativas

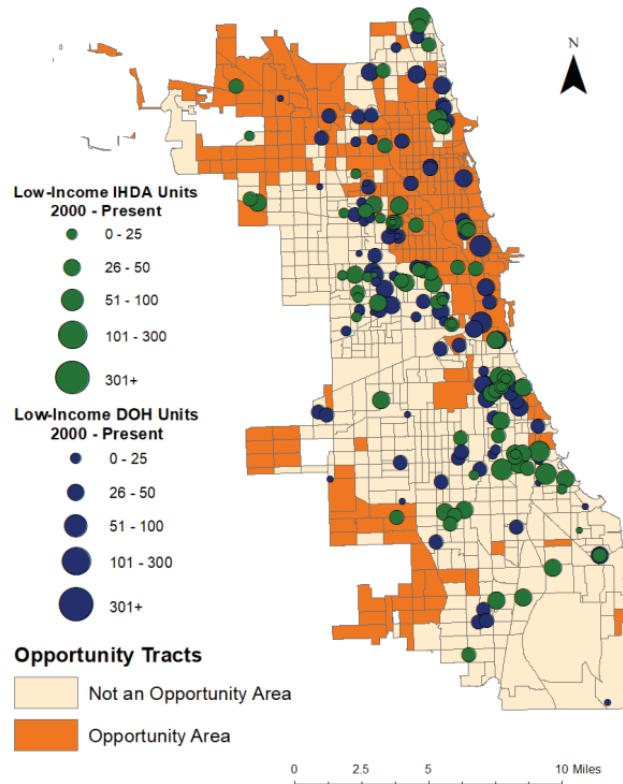
Establecer y promover nuevos modelos de participación y práctica que reduzcan y eliminen el daño y colaborar con aquellos más afectados por los problemas para crear soluciones.

Liderar la transformación institucional

Impulsar los esfuerzos de cambio organizacional para promover la equidad racial en las políticas, prácticas y programas de la Ciudad a nivel de sistemas

★ Que dirige nuestro trabajo?

Figure 4. LIHTC units Allocated 2000-2020 by Designation as an "Opportunity Area" per 2019 QAP Definition



Estudio de Impacto de Equidad Racial (REIA)

★ Racial Equity Impact Assessment (REIA)

Four Levels of Racism

There are four levels of racism.¹⁶ The matrix to the right provides a sense of how each type of racism is derived. On the left side of the matrix are singular and interaction-based type racisms, and at the top are individual and structural types. At the intersection of singular and individual racism exists internalized racism which describes what individuals may believe or the stereotypes to which they subscribe. When interaction-based and individual types are combined, interpersonal racism results in bigotry between individuals. Singular intersected with structural racism results in institutional racism, which is bias within an organization, agency, school. Crossing interaction-based racism with structural produces systemic racism or collective across institutions, history, and geographies.



For the purposes of the DOH workshops, institutional and systemic racism were the primary focus. These two racism types are embedded in laws and policies that are upheld passively and/or intentionally. An REIA can be both a proactive and or reactive strategy addressing harm flowing from laws and policies.

ENGAGEMENT WORKSHOPS

DOH conducted a series of six virtual workshops between September and October of 2020. Over 130 residents, developers, housing advocates, funders, and policy makers registered for the workshops. Due to COVID-19, engagement was restricted to online.

Video presentations were developed to assist participants become familiar with racial equity concepts¹⁷ and the QAP¹⁸ prior to attending the workshops. During the workshops, the online platform Miro was used to provide visual notetaking throughout the process. Participants were led through a series of questions to walk through the current QAP and its awarding process through an equity lens, assess the benefits and the burdens, and brainstorm alternative strategies. The REIA workshops held were industry specific instead of the mix groups that REIAs usually present. This decision considered the power differences that exist between residents and landlords and developers and funders. The small group size and established peer relationships allowed us to focus on prioritizing process and facilitating trust building within each group. In the future with additional time for process and trust building, we would bring these groups together to build cross-group empathy. A workshop was also held with the ten DOH LIHTC program administrators to understand their racial equity concerns as administrators.



Para las metas de los talleres del DOH, el racismo institucional y sistémico fueron el enfoque principal. Estos dos tipos de racismo están integrados en leyes y políticas que se defienden pasiva y/o intencionalmente. Un REIA puede ser una estrategia proactiva y/o reactiva que aborde el daño que se deriva de las leyes y políticas.





Resultado del estudio de impacto de la equidad racial

- Asegurar que los desarrolladores/proveedores de servicios negros, indígenas y personas de color (BIPOC) se beneficien de LIHTC
- Priorizar la inversión en infraestructura de datos y generación de informes
- Priorizar el acceso a oportunidades de vivienda asequible para las comunidades de color
- Asegúrese de que los residentes tengan opciones sobre dónde pueden vivir de manera asequible
- Aumentar la inclusión, el poder y la autodeterminación que tienen los residentes de vivienda LIHTC
- Mejorar los resultados y las oportunidades de creación de riqueza para los residentes
- Asegurar que los residentes con discapacidades y necesidades lingüísticas puedan encontrar y vivir en unidades LIHTC



★ ¿Qué es la vivienda asequible?

- Propiedades que están disponibles para familias de bajos ingresos a un valor por debajo del precio del mercado
 - A través de financiación pública para promotores privados
 - A través de créditos / financiamiento tributario como el Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) o el Financiamiento de Incremento de Impuestos (TIF)
- Permite a los desarrolladores y administradores de propiedades reservar unidades para alquilar por debajo de los precios de mercado para familias de bajos ingresos
 - Las unidades de vivienda asequible financiadas con fondos públicos deben estar ocupadas por hogares que ganan el 60% o menos de AMI
 - Los hogares que ganan el 50% del AMI local pueden calificar para un subsidio de vivienda para mantener sus costos de vivienda en o por debajo del 30% (como un vale de elección de vivienda o la Sección 8)

★ ¿Qué es la vivienda asequible? Cont.

- **La vivienda asequible no es vivienda pública**
 - La vivienda pública es una vivienda que es propiedad y / o administrada por el gobierno con el propósito de proveer vivienda estrictamente a familias de bajos ingresos.
- La vivienda pública está bajo el ámbito del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y generalmente es administrada por las autoridades locales de vivienda.
 - Autoridad de Vivienda de Chicago (CHA)
- A diferencia de los desarrollos privados de viviendas asequibles, la vivienda pública sirve exclusivamente a familias de bajos ingresos.
 - Los desarrollos privados de viviendas asequibles con frecuencia reservan una cantidad de unidades para hogares de bajos ingresos en un desarrollo más grande de ingresos mixtos

★ ¿Qué es la vivienda asequible? Cont.

- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) define la vivienda asequible como una vivienda que no cuesta más del 30% del ingreso mensual del hogar.
- Una persona o familia califica como bajos ingresos si gana el 80% o menos del ingreso medio del área (AMI) para su área.

Ingreso medio del área (AMI): el rango medio de ingresos para las personas que viven en un área.

- Establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y ajustado cada año.

Carga por costo de vivienda* = un hogar que gasta más del 30% de sus ingresos mensuales en gastos relacionados con la vivienda

Carga severa de costos de vivienda * = un hogar que gasta más del 50% de sus ingresos mensuales totales en gastos relacionados con la vivienda

***definiciones oficiales de HUD para límites de carga de costos**

Ingreso medio del área de Chicago (AMI)

Household Size	Area Median Income Limits 2022 (Effective April 18, 2022)							
	30%	40%	50%	60%	80%	100%	120%	140%
1	\$21,900	\$29,200	\$36,500	\$43,800	\$58,350	\$73,000	\$87,600	\$102,200
2	\$25,000	\$33,360	\$41,700	\$50,040	\$66,700	\$83,400	\$100,080	\$116,760
3	\$28,150	\$37,520	\$46,900	\$56,280	\$75,050	\$93,800	\$112,560	\$131,320
4	\$31,250	\$41,680	\$52,100	\$62,520	\$83,350	\$104,200	\$125,040	\$145,880
5	\$33,750	\$45,040	\$56,300	\$67,560	\$90,050	\$112,600	\$135,120	\$157,640
6	\$36,250	\$48,360	\$60,450	\$72,540	\$96,700	\$120,900	\$145,080	\$169,260
7	\$38,750	\$51,720	\$64,650	\$77,580	\$103,400	\$129,300	\$155,160	\$181,020
8	\$41,250	\$55,040	\$68,800	\$82,560	\$110,050	\$137,600	\$165,120	\$192,640

Income limits are for the Chicago-Naperville-Joliet, IL HUD Metro FMR Area.

Effective until superseded.

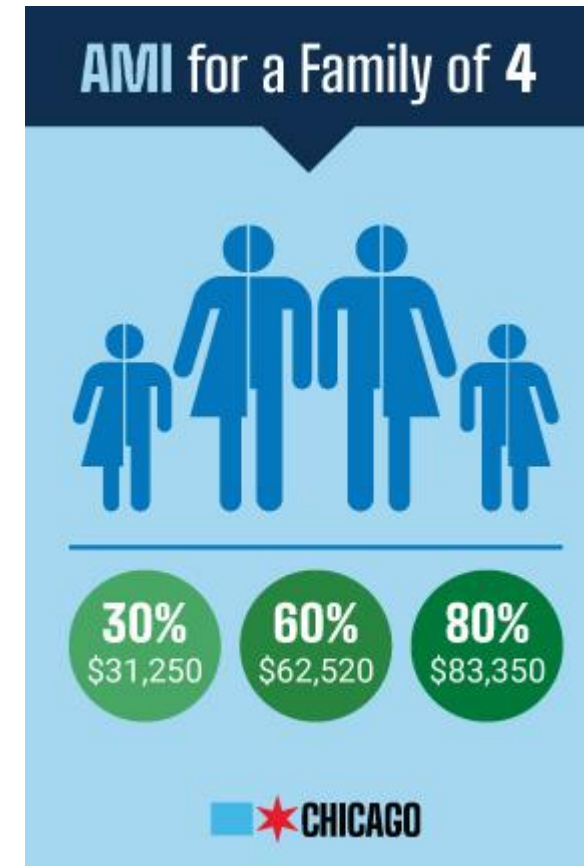
Income limits for 30%, 50% and 80% as published by HUD.

★ Ingreso medio del área de Chicago (AMI)

Hogar de una (1) persona



Hogar de cuatro (4) personas





Ejemplo de asequibilidad

Tipo de unidad	No. of Unidades	Pies cuadrados promedio	30% AMI	50% AMI	60 % AMI	Precio de Mercado
1 cuarto, 1 baño	21	670	\$392	\$716	\$879	\$1250
2 cuartos, 1 baño	27	995	\$470	\$860	\$1055	\$1395
3 cuartos, 2 baños	8	1190	\$544	\$993	\$1218	\$1550
Total	56					

HOUSING AFFORDABILITY PROFILE

PERFIL DE ASEQUIBILIDAD DE LA VIVIENDA

	INCOME INGRESO	INDIVIDUAL STUDIO INDIVIDUAL	FAMILY OF 2 FAMILIA DE 2 1 BR 1 DORM.	FAMILY OF 3 FAMILIA DE 3 2 BR 2 DORM.	FAMILY OF 4 FAMILIA DE 4 3 BR 3 DORM.
 PART-TIME EMPLOYEE EMPLEADO DE TIEMPO PARCIAL	\$28,000	40% AMI \$730 rent renta	30% AMI \$625 rent renta	30% AMI \$704 rent renta	30% AMI \$781 rent renta
 RESTAURANT COOK COCINERO DE RESTAURANTE	\$46,000	60% AMI \$1,095 rent renta	50% AMI \$1,043 rent renta	50% AMI \$1,173 rent renta	40% AMI \$1,042 rent renta
 TEACHER MAESTRO	\$75,000	100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	80-100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	80% AMI \$1,872 rent renta	60% AMI \$1,563 rent renta
 NURSE ENFERMERO	\$93,000	100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	80-100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado
 BANK MANAGER GERENTE DE BANCO	\$100,000	100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado	80-100% AMI Market Rate Housing Vivienda a Precio de Mercado

Undocumented residents can be any one of these profiles and are eligible for housing subsidy in Chicago.
 Los residentes indocumentados pueden ser cualquiera de estos perfiles y son elegibles para subsidio de vivienda en Chicago.



Programas y Servicios

Asistencia para compradores y propietarios de vivienda

Programa	Sitio web
Programa de prestamos para barrios (NLP)	Chicago.gov/nlp
Fondo fiduciario para viviendas de bajos ingresos de Chicago (CLIHTF)*	Clihtf.org
Iniciativa para edificios con problemas*	Chicago.gov/troubledbuildings
Lotes en la ciudad para familias trabajadoras (CL4WF)	Chicago.gov/cl4wf
Construcción de barrios y viviendas asequibles (BNAH)	Chicago.gov/bnah
Fideicomiso de la vivienda de Chicago*	Chicagohousingtrust.org
Centros de asesoramientos de Vivienda (HCC)*	Chicago.gov/housingcounseling

Los programas marcados con un * están abiertos a todos los residentes de Chicago, independientemente de su estatus migratorio

Programas y Servicios

Mejoras y reparaciones para el hogar

Programa	Sitio web
Pequeñas reparaciones de accesibilidad para adultos mayores (SARFS)*	Chicago.gov/sarfs
Asociación de bungalows de Chicago (CBA)*	Chicagobungalow.org
Programa para reparación de calefacción de emergencia (EHRP)*	Chicago.gov/housing
Programa piloto de unidades de Vivienda adicionales (ADU)	Chicago.gov/adu
Programa de reparación de viviendas (HRP)*	Chicago.gov/hrp

Los programas marcados con un * están abiertos a todos los residentes de Chicago, independientemente de su estatus migratorio



Programas y Servicios

Programas de Asistencia para Inquilinos

Program Name	Website/Contact Info
Lista de recursos de viviendas de alquiler asequibles*	Chicago.gov/afrentresourcelist
Fondo fiduciario para viviendas de bajos ingresos de Chicago*	Clihtf.org
Linea directa para derechos de inquilinos del DOH*	312-742-RENT (312-742-7368)
Linea directa para derechos de inquilinos de MTO*	773-292-4988

Los programas marcados con un * están abiertos a todos los residentes de Chicago, independientemente de su estatus migratorio



Programas y Servicios

Recursos adicionales

Name	Contact/Website
Ordenanza de protección para los propietarios contra las tácticas especulativas y abusivas*	Call 311 to file a complaint
Ordenanza de propietarios e inquilinos residenciales* (RLTO)	Chicago.gov/rlto
Ordenanza de aviso justo*	Chicago.gov/fairnotice
Departamento de servicios de familia y apoyo (DFSS)*	Chicago.gov/fss
Programa de asistencia para pagar el alquiler (RAP) de DFSS*	Chicago.gov/fss/RAP

Los programas marcados con un * están abiertos a todos los residentes de Chicago, independientemente de su estatus migratorio

★ RECURSOS

Estudio de Impacto de Equidad Racial (REIA)



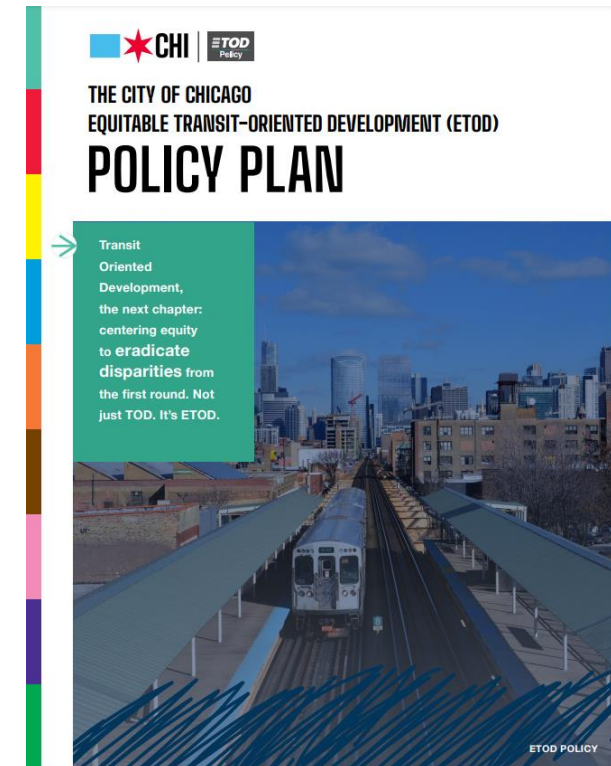
https://www.chicago.gov/content/dam/city/depts/doh/qap/qap_2021/draft_reia_qap.pdf

Folleto del programas para el hogar



https://www.chicago.gov/content/dam/city/depts/doh/general/Housing_Programs_and_Services_Booklet.pdf

Plan de Política de Desarrollo Equitativo Orientado al Tránsito (ETOD)



https://www.chicago.gov/content/dam/city/sites/etod/Pdfs/ETOD-Policy-Plan_Full_9-14-20.pdf

10/31/2022