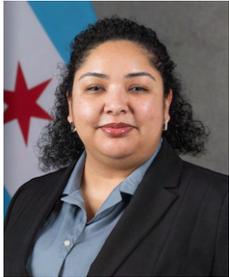




# hogar

Programas y servicios de vivienda para residentes de Chicago

**“Todos merecen una casa segura, decente y asequible y deben tener derecho a elegir la mejor opción de vivienda para ellos y sus familias”**



**- Comisionada  
Lissette Castañeda**

Créditos de imagen: portada en inglés (derecha): Ciudad de Chicago, Freepik, Freepik, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia; portada en español (derecha): Freepik, Unsplash, Wikimedia, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia; portada del frente: Wikimedia; pág. 1: Ciudad de Chicago; pág. 2 (derecha): Pexels, iStock, Pexels, Unsplash; pág. 3 (derecha): Pexels, Pexels, Pexels, Unsplash; pág. 4: Wikimedia; pág. 5: Wikimedia; pág. 6: Ciudad de Chicago; pág. 7: Ciudad de Chicago; pág. 8: Ciudad de Chicago; pág. 9 (derecha): Unsplash, iStock; pág. 10: Unsplash; pág. 11: Ciudad de Chicago; pág. 12: iStock; pág. 14: iStock; pág. 15 (derecha): Unsplash, Unsplash; contracubierta: fila 1 (izquierda a derecha): Unsplash, Unsplash, Nappy Stock, fila 2: Pexels, Unsplash, fila 3: Wikimedia, Unsplash, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia, fila 4: Pexels, Unsplash, Pexels, Unsplash, Pexels, Nappy Stock, Pexels, Unsplash, fila 5: Unsplash.



## misión

La misión del Departamento de Vivienda (Department of Housing) de Chicago es ampliar el acceso y las opciones de los residentes y proteger su derecho a tener casas de calidad asequibles, seguras y en buen estado.



## visión

La visión del Departamento de Vivienda de Chicago es distribuir equitativamente los recursos en las 77 áreas de la comunidad para que cada habitante de Chicago pueda elegir y permanecer en viviendas de calidad asequibles, seguras y en buen estado.

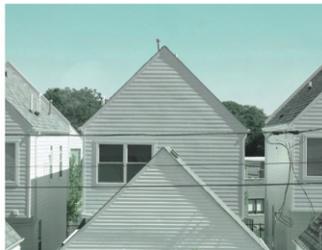


## valores

La labor del Departamento de Vivienda de Chicago consiste en desarrollar y promover casas de calidad, asequibles, seguras y en buen estado en las 77 áreas de la comunidad, acercando a los habitantes de Chicago a los recursos que necesitan para prosperar a cualquier edad.



La última información actualizada ocurrió en junio de 2024. La información del programa puede cambiar entre las novedades.



**desarrollo.**



Este trabajo es **radical**.  
Exige que cuestionemos  
los sistemas. Necesita  
nuestra acción y  
**colaboración**.

Significa luchar  
contra las políticas de  
préstamos e inversiones  
históricamente racistas,  
contra la resistencia  
local al **progreso** y  
contra unos patrones  
de segregación  
profundamente  
arraigados en nuestra  
ciudad.

Crea administradores  
públicos  
comprometidos con  
la creación de riqueza  
de la comunidad y  
la **vivienda como  
derecho humano**.

# índice

## **Ayuda para compradores y propietarios de casas**

Impuestos, préstamos, programas de ejecución hipotecaria  
y mucho más ..... 4

## **Tabla de ingresos promedio por área**

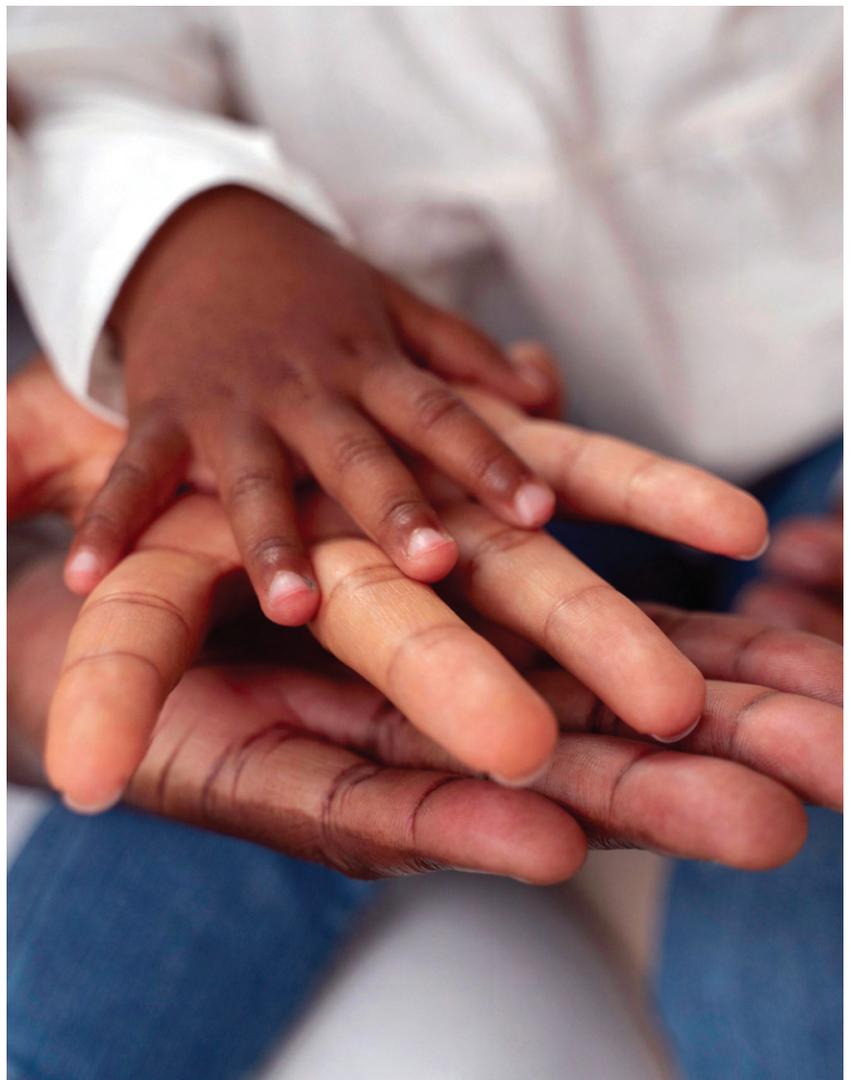
Consulte sus ingresos para saber para qué programas califica ..... 4

Programas de mejora y reparación de casas ..... 10

## **Ayuda para inquilinos**

Ordenanzas, derechos de los inquilinos y más ..... 12

**Servicios de ayuda en caso de emergencia** ..... 15



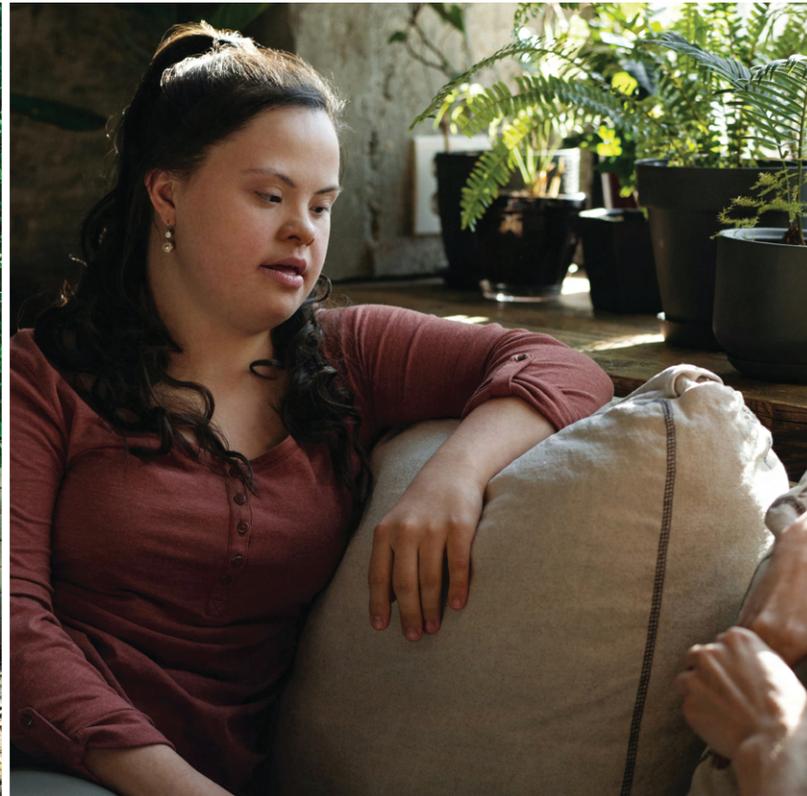


## equitativa

Damos prioridad a la renta variable de la vivienda para los habitantes de Chicago marginados por raza, origen étnico, ciudadanía, capacidad, orientación sexual, arrestos, antecedentes penales o ingresos.

## colaboración

Este es nuestro trabajo, pero no trabajamos solos. Formamos parte de un sistema público, con la salud, la seguridad, la educación, el tránsito y otros, que trabaja estratégicamente y transparentemente con defensores, promotores y funcionarios electos para tratar los retos de la vivienda y hacer de Chicago una ciudad racialmente equitativa para los residentes actuales y futuros.





## dedicada

Celebramos cuando los habitantes de Chicago tienen acceso a una vivienda de calidad, asequible, segura y saludable y luchamos por aquellos que carecen de esa estabilidad. Como profesionales empáticos, estamos obligados a usar nuestros conocimientos colectivos en todo el espectro de tipos de vivienda, para atender y tratar las necesidades de los residentes y las oportunidades de creación de riqueza de la comunidad con cada unidad.

## recursos

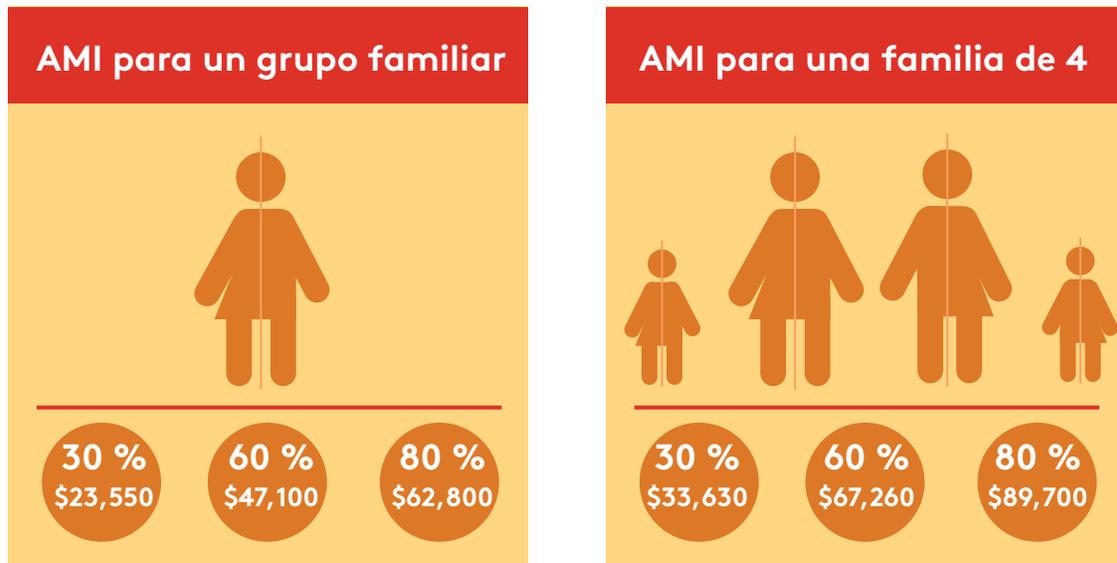
Utilizamos todo lo que tenemos, nuestros conocimientos profesionales, experiencia práctica y estrategias basadas en datos, para influir en nuestra planificación de largo plazo y en nuestra capacidad para ser ágiles y receptivos con los habitantes de Chicago, especialmente con aquellos que la estabilidad en la vivienda se ve amenazada.



## Tabla de ingresos promedio por área

[chicago.gov/areamedianincome](http://chicago.gov/areamedianincome)

Este es un resumen de cómo se determinaron las limitaciones de ingresos para calificar para los programas de este folleto. Para saber qué ingresos del grupo familiar son, visite el sitio web mencionado arriba. El gobierno federal presenta información actualizada sobre estas cifras anualmente.



Las leyes federales, estatales y locales imponen restricciones a los ingresos de las casas asistidos por medio de diversos programas del Departamento de Vivienda (Department of Housing, DOH). De acuerdo con las políticas y reglamentaciones que rigen cada programa, el nivel máximo de ingresos para los programas del DOH varía. Los límites de ingresos de arriba se refieren a los ingresos totales del grupo familiar, que incluyen los ingresos de todos los adultos del grupo familiar. Para ver niveles de ingresos diferentes o grupos familiares más grandes, consulte la tabla completa en el enlace de arriba. Los límites de ingresos aplican a Chicago-Naperville-Joliet, área IL HUD Metro FMR.

En vigor hasta su sustitución.

- Límites de ingresos para el 30 %, 50 % y 80 % según lo que publica el HUD.
- Límites de ingresos para todos los demás niveles de ingresos calculados según la metodología del HUD, basados en el límite de ingresos muy bajos (AMI del 50 %).
- Límites de ingresos para un grupo familiar de 9 personas calculados al 140 % de los límites para 4 personas. Límites de ingresos para un grupo familiar de 10 personas calculados al 148 % de los límites de 4 personas.

# ayuda para compradores y propietarios de casas

Los programas están limitados a la disponibilidad de financiamiento. Los solicitantes deben cumplir todos los requisitos de elegibilidad. Todos los programas están disponibles para ciudadanos estadounidenses y residentes legales. Los programas marcados con \* están disponibles para los grupos familiares con estado mixto.

# propietarios

# y compradores



# Fondo de Vivienda de Chicago\*

[chicagohousingtrust.org](http://chicagohousingtrust.org)

El Fondo de Vivienda de Chicago (Chicago Housing Trust) ofrece a las personas y familias trabajadoras la oportunidad de comprar su propia casa a un precio asequible en comunidades con buen transporte público, comercios, puestos de trabajo, escuelas, parques y entretenimiento. El programa está diseñado para preservar la asequibilidad de largo plazo de las casas, al mismo tiempo que da a los propietarios un retorno sobre su inversión a medida que crean un capital.

El Fondo de Vivienda es un socio en el proceso de propiedad, dando a los propietarios acceso a muchos de los beneficios de la propiedad tradicional, junto con una red de apoyo para ayudar a asegurar su éxito continuo. La seguridad, estabilidad y creación de riqueza de largo plazo no se pueden encontrar en las casas de alquiler y siguen estando fuera del alcance de las personas y familias trabajadoras que tienen una vivienda a precio de mercado.

El Fondo de Vivienda ayuda a los residentes de Chicago a permanecer arraigados en las comunidades a las que llaman casa cuando los barrios cambian debido a la presión de desplazamiento o elitización. Al mismo tiempo, aumenta el acceso de los habitantes de las zonas oeste y sur a los barrios con más oportunidades del norte y el centro de la ciudad.



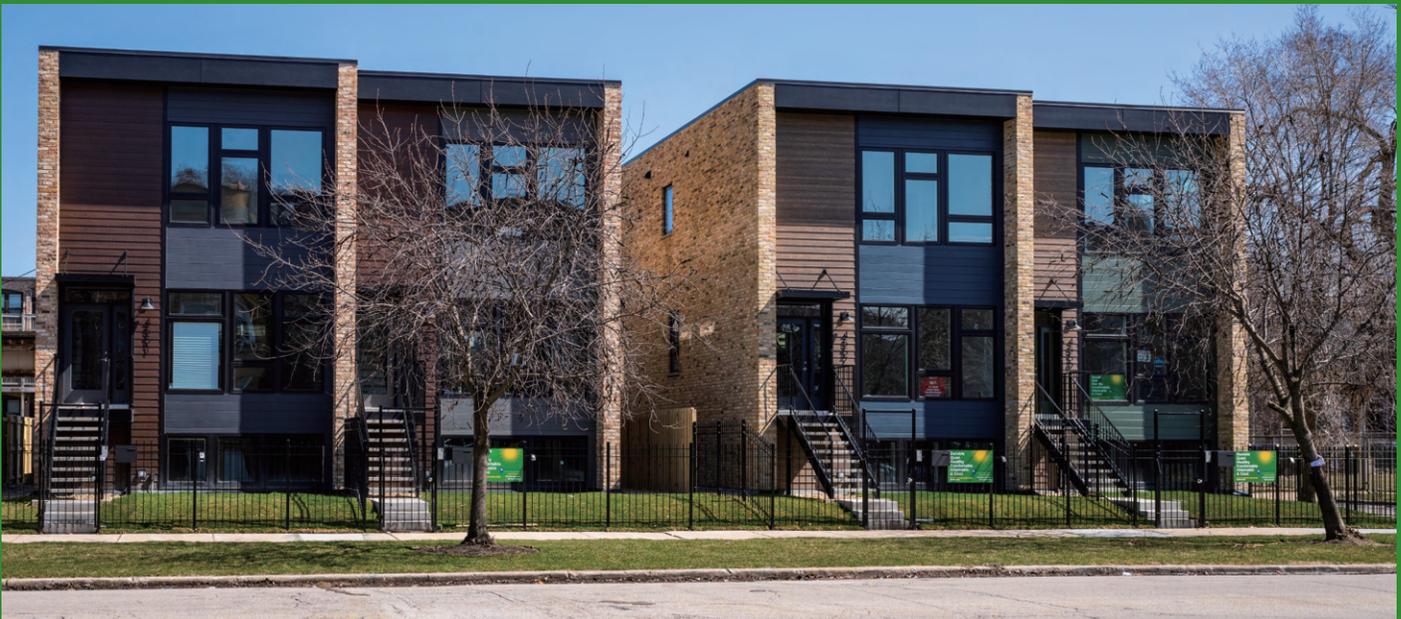
## Iniciativa de edificios con problemas\*

[chicago.gov/troubledbuildings](https://chicago.gov/troubledbuildings)

Los edificios problemáticos, ya sea que estén vacíos u ocupados, dañan los barrios, disminuyen el valor de la propiedad y favorecen los delitos, ponen en peligro a los inquilinos y vecinos y, si no se controlan, pueden desencadenar un ciclo de desinversión y deterioro del barrio. Sin embargo, estos mismos edificios, si se rehabilitan, pueden tener un efecto revitalizador en la comunidad circundante.

Los edificios se remiten al programa desde muchas fuentes, incluyendo los departamentos de la ciudad, concejales, organizaciones de la comunidad y ciudadanos preocupados.

Para reportar un edificio con problemas llame al 311. Al final de la llamada, pregunte a los operadores del 311 por el "SR" o número de solicitud de servicio.



## Construcción de Barrios y Casas Asequibles (BNAH)

[chicago.gov/bnah](https://chicago.gov/bnah)

El programa de Construcción de Barrios y Casas Asequibles (Building Neighborhoods and Affordable Homes, BNAH) da subvenciones condonables a los compradores que califiquen para ayudarlos en la compra de residencias principales ocupadas por sus propietarios que sean edificios de viviendas unifamiliares y de dos pisos recién construidos; construidos según un acuerdo de reurbanización de venta de terrenos de la Ciudad de Chicago o construidos según el programa Terrenos de la Ciudad para Familias Trabajadoras (City Lots for Working Families, CL4WF).

Para ayudar a catalizar el mercado de casas en propiedad y potenciar los esfuerzos de revitalización en toda la ciudad, el programa da "hasta" \$100,000 en ayuda para comprar a los compradores que califiquen, según una escala variable basada en el ingreso promedio por área (Area Median Income, AMI) y la residencia en el barrio.



## Centros de Asesoría de Vivienda (Housing Counseling Centers, HCC)\*

[chicago.gov/housingcounseling](https://chicago.gov/housingcounseling)

Las Agencias delegadas de HCC son Agencias de Asesoría de Vivienda certificadas por el HUD que cuentan con consejeros individuales en materia de vivienda certificados por el HUD que ofrecen consejería e información en profundidad sobre la vivienda. Los consejeros de vivienda certificados por el HUD pueden ayudarlo en muchas situaciones relacionadas con la vivienda, desde iniciar el proceso de compra de una casa hasta trabajar con el administrador de su préstamo cuando se enfrente a una ejecución hipotecaria o ayudarlo a entender sus derechos como inquilino. HCC ofrece los siguientes temas de consejería e información:

1. Administración financiera: ayudar a los habitantes de Chicago a mejorar su condición financiera mediante una guía personalizada sobre su presupuesto y crédito, administrando y protegiendo sus activos.
2. Antes de la compra: ayudar a los habitantes de Chicago interesados en comprar una casa a pasar por el proceso y ofrecer un curso de educación para compradores de vivienda de ocho horas, que puede incluir seis horas de educación previo a la compra y dos horas de consejería individual.
3. Después de la compra: ayudar a los propietarios de Chicago en temas relacionados con la propiedad no de delincuencia como la refinanciación, los préstamos predatorios, impuestos a la propiedad, cómo hacer compras para el seguro de propiedad de casas y la educación general sobre sucesiones, bienes y testamentos.
4. Evitar las ejecuciones hipotecarias: guiar a los propietarios de casas de Chicago en riesgo de ejecución hipotecaria para que pasen por el proceso de mitigación de pérdidas y trabajar directamente con sus actuales prestamistas o administradores de préstamos.
5. Alquiler (también conocido como consejería sobre alquileres): ayudar a los inquilinos actuales y potenciales a buscar una casa asequible, informarles sobre los derechos y responsabilidades de los inquilinos y ayudarlos a mantener su vivienda de alquiler.
6. Compra de condominios: más esfuerzos de educación para los habitantes de Chicago que quieran comprar un condominio en la Ciudad de Chicago. Este esfuerzo les ayudará a pasar por las complejidades de la compra de un condominio y su estructura.



## Ordenanza sobre la protección de los propietarios frente a las tácticas especulativas y predatorias\*

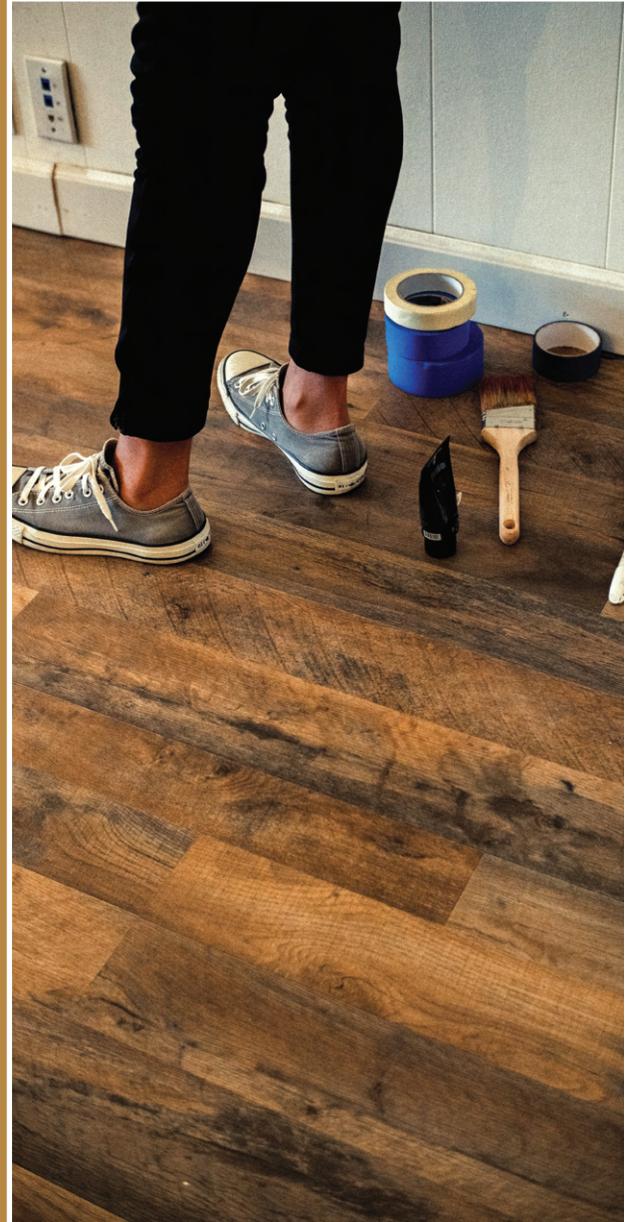
La ordenanza de protección de propietarios, **protege a los propietarios de recibir comunicaciones forzosas o de acoso para vender su propiedad.**

Los propietarios deben solicitar al agente que deje de comunicarse con ellos durante 180 días. Los agentes que no cumplan con esto pueden recibir una multa de hasta \$10,000 por cada infracción.

Llame al 311 para reportar una queja.

# programas de mejora y reparación de casas

Los programas están limitados a la disponibilidad de financiamiento. Los solicitantes deben cumplir todos los requisitos de elegibilidad. Todos los programas están disponibles para ciudadanos estadounidenses y residentes legales. Los programas marcados con \* están disponibles para los grupos familiares con estado mixto.



## Pequeñas Reparaciones Accesibles Para Adultos Mayores (SARFS)\*

[chicago.gov/sarfs](http://chicago.gov/sarfs)

El programa Pequeñas Reparaciones Accesibles para Adultos Mayores (Small Accessible Repairs for Seniors, SARFS) aporta mejoras de seguridad y accesibilidad para ayudar a los adultos mayores a permanecer en sus casas. Para ser elegible para el programa, el solicitante debe ser mayor de 60 años, tener un ingreso en el grupo familiar igual a o por debajo del 80 % del ingreso promedio por área, ser propietario y residir en ella, y el edificio debe tener cuatro unidades o menos. Los servicios de reparación se limitan a reparaciones menores y no pueden exceder de \$15,000.00. Algunos ejemplos de reparaciones elegibles son las barras de sujeción, los grifos de palanca y las reparaciones de puertas, pisos y ventanas.

Debido a la demanda popular, el programa funciona por orden de llegada. Consulte el sitio web para saber si la lista de espera del programa está disponible o cerrada.

## Asociación de Bungalows de Chicago (CBA)\*

[chicagobungalow.org](http://chicagobungalow.org)

La Asociación de Bungalows de Chicago (Chicago Bungalow Association) proporciona a los propietarios de casas programas de eficiencia energética y recursos de información para mantener, conservar y adaptar sus bungalows y casas antiguas de Chicago, fortaleciendo así los barrios en los que están. En colaboración con ComEd, Nicor Gas, Peoples Gas y North Shore Gas prestan a sus clientes servicios y mejoras energéticas gratuitas para las casas. Para obtener más información, visite el sitio web [chicagobungalow.org](http://chicagobungalow.org).

## Programa de Reparación de Emergencia de Calefacción (Emergency Heating Repair Program, EHRP)\*

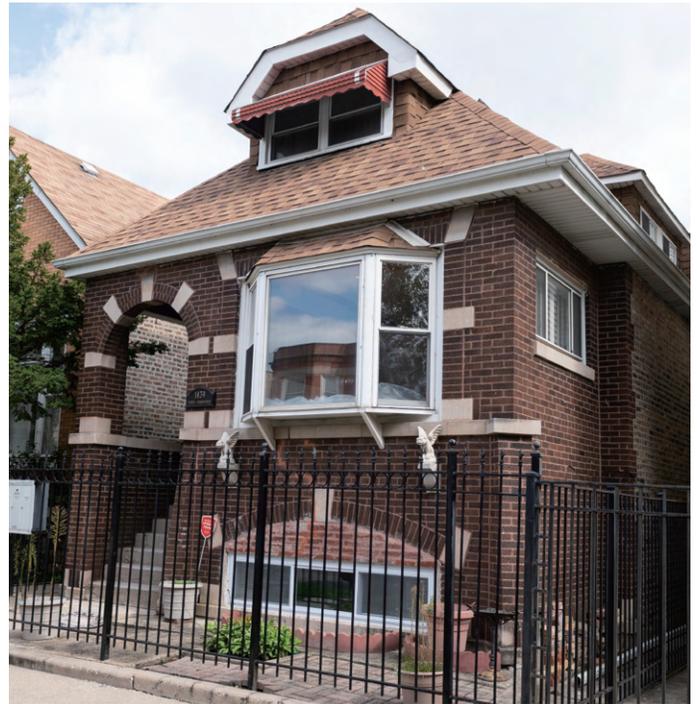
[chicago.gov/housing](http://chicago.gov/housing)

El Programa de Reparación de Emergencia de Calefacción aporta subvenciones a los propietarios-ocupantes elegibles de una a cuatro unidades de edificios residenciales para ayudarlos con las reparaciones de emergencia del sistema de calefacción durante la temporada de invierno. La subvención promedio es de \$7,000 para grupos familiares con un AMI por debajo del 80 %.

## Programa Piloto de Más Unidades de Vivienda (ADU)

[chicago.gov/adu](http://chicago.gov/adu)

El Programa Piloto de Más Unidades de Vivienda (Additional Dwelling Unit) ayuda a los propietarios de casas a obtener más ingresos o a envejecer más fácilmente en su lugar de residencia, agregando una unidad más a su propiedad. El propietario puede agregar un garaje o un apartamento en el jardín sin pasar por la zonificación. Hay ayuda económica disponible para los propietarios de viviendas que califiquen.



## Programa de Reparación de Casas (HRP)\*

[chicago.gov/hrp](http://chicago.gov/hrp)

El Programa de Reparación de Casas (Home Repair Program) (antes conocido como Programa de Reparación de Techos y Porches) aporta subvenciones a los propietarios de casas elegibles por sus ingresos para hacer mejoras en su techo o porche. Este programa está disponible para los residentes que poseen y ocupan una propiedad residencial unifamiliar o dúplex (1-2 unidades) y cumplen las directrices de ingresos. Los grupos familiares que ganan hasta el 50 % del ingreso promedio por área (AMI) son elegibles para participar en el programa. Debe ser la única y principal residencia del propietario.

# ayuda para inquilinos

Los programas están limitados a la disponibilidad de financiamiento. Los solicitantes deben cumplir todos los requisitos de elegibilidad. Todos los programas están disponibles para ciudadanos estadounidenses y residentes legales. Los programas marcados con \* están disponibles para los grupos familiares con estado mixto.

# inquilinos



## Ordenanza de Propietarios e Inquilinos Residenciales (RLTO)\*

[chicago.gov/rlto](https://chicago.gov/rlto)

La Ordenanza de Propietarios e Inquilinos Residenciales (Residential Landlord and Tenant Ordinance) establece los derechos y responsabilidades legales tanto de los propietarios como de los inquilinos para la mayoría de las propiedades de alquiler. Aprobada en 1986 y modificada a lo largo de los años, la finalidad de la RLTO es “proteger y promover la salud pública, la seguridad y el bienestar de sus ciudadanos” y “animar al propietario y al inquilino a mantener y mejorar la calidad de la vivienda” en toda la ciudad.

Los derechos y las obligaciones de la ordenanza incluyen:

- Responsabilidades generales del inquilino
- Derecho de acceso del propietario
- Depósitos de garantía y alquileres anticipados
- Obligaciones generales del propietario
- Identificación del propietario y del agente
- Aviso de las condiciones que afectan la habitabilidad
- Recursos del propietario y del inquilino
- Prohibición de represalias por parte del propietario
- Resumen de la ordenanza adjunto al contrato de alquiler

También exige que el propietario entregue una copia resumida de RLTO a los posibles inquilinos y que la adjunte a cada contrato de alquiler por escrito y a cada renovación de contrato.

## Ordenanza de Aviso Justo\*

[chicago.gov/fairnotice](https://chicago.gov/fairnotice)

La Ordenanza de Aviso Justo fue aprobada por el Concejo municipal de Chicago en julio de 2020 y crea nuevos derechos y responsabilidades para inquilinos y propietarios para darles a los inquilinos de Chicago más estabilidad en sus casas. Y lo que es más importante, la ordenanza aumenta el plazo del aviso que debe dar un propietario para no renovar o rescindir un contrato de alquiler, o para aumentar el alquiler de un inquilino. La ordenanza también amplía el plazo durante el que un inquilino puede poner fin a una demanda de desahucio en su contra pagando el alquiler que debe y los cargos judiciales del propietario.

Si el propietario decide rescindir el contrato o aumentar el alquiler debe dar:

- aviso de 30 días si ha vivido en su apartamento 6 meses o menos.
- aviso de 60 días si ha vivido en su apartamento entre 6 meses y 3 años.
- aviso de 120 días si ha vivido en su apartamento por más de 3 años.

## Línea directa de derechos de inquilinos\*

[773-292-4988](tel:773-292-4988)

La Organización Metropolitana de Inquilinos administra la línea directa sobre derechos de los inquilinos con el apoyo del Departamento de Vivienda. Su teléfono de línea directa es (773) 292-4988, y atienden de lunes a viernes, de 1:00 p. m. a 5:00 p. m. También puede obtener información por medio de su aplicación web, “Squared Away Chicago”.



## Lista de recursos de vivienda de alquiler asequible\*

[chicago.gov/AFRentResourceList](https://chicago.gov/AFRentResourceList)

Esta lista de oportunidades de vivienda en alquiler asequible recibe apoyo y se desarrolla por medio de la Ciudad de Chicago para ayudar y guiar a las personas que buscan vivienda en alquiler asequible en toda la ciudad. El Departamento de Vivienda mantiene su compromiso de hacer que nuestros barrios sean fuertes, seguros y asequibles para todos los habitantes de Chicago.

## Desalojos forzosos ilegales\*

[chicago.gov/rentingright](https://chicago.gov/rentingright)

Los desalojos forzosos son ilegales. Los inquilinos afectados deben llamar al 311 para presentar un reporte policial formal en el que se presente información del incidente de desalojo forzoso. El “desalojo forzoso” ocurre cada vez que un propietario hace o amenaza con hacer cualquiera de las siguientes acciones respecto a la casa o apartamento de un inquilino residencial:

- Cambiar o desactivar las cerraduras
- Bloquear cualquier entrada
- Quitar puertas o ventanas
- Cortar o interferir con los servicios públicos, incluyendo calefacción, electricidad, gas, agua fría o caliente, plomería y servicio telefónico
- Quitar electrodomésticos o accesorios
- Quitar la propiedad personal del inquilino
- Usar o amenazar con violencia al inquilino o su propiedad
- Cualquier otro acto que haga la propiedad inaccesible o inhabitable

## Programas de Subsidio de Alquiler del Propietario

[chicago.gov/rentalsubsidies](https://chicago.gov/rentalsubsidies)

Los programas de Subsidio de Alquiler dan ayuda a los propietarios de Chicago para crear estabilidad en la vivienda de las familias de Chicago.

Al participar en estos programas, los propietarios pueden recibir pagos de alquiler constantes, acceso a un fondo de mitigación de riesgos, unidades vacantes cubiertas y apoyo administrativo. Como resultado, los propietarios pueden ayudar a las familias en la transición a una vivienda estable, ayudar a reducir el número de personas sin hogar en su comunidad y recibir apoyo para seguir proporcionando viviendas en su barrio.

# servicios de apoyo en caso de emergencia

Si necesita buscar refugio de inmediato, llame al 3-1-1 desde cualquier lugar de la ciudad de Chicago para que le den alojamiento.

## Departamento de Servicios Familiares y de Apoyo (DFSS)\*

[chicago.gov/fss](https://chicago.gov/fss)

El Departamento de Servicios Familiares y de Apoyo (Department of Family and Support Services) es la agencia principal de la Ciudad de Chicago que supervisa una red de programas de alojamiento nocturno y provisional. Esto incluye más de 3,000 camas en 50 instalaciones distintas gestionadas por 29 agencias delegadas diferentes. El alojamiento y el transporte se presta 24 horas al día, 7 días a la semana, llamando al 311.

## Programa de Ayuda para el Alquiler (RAP)\* del DFSS

[chicago.gov/fss/RAP](https://chicago.gov/fss/RAP)

El Programa de Ayuda para el Alquiler (Rental Assistance Program) lo administra el DFSS y da ayuda económica a corto plazo para el alquiler, los servicios públicos, los atrasos y otros gastos relacionados con la estabilidad de la vivienda. Además de la ayuda económica, los residentes también reciben administración de casos de estabilidad de la vivienda centrada en la elaboración de presupuestos y la resolución de problemas que contribuyeron a la crisis inicial de la vivienda.



## Centros de servicios de la comunidad del DFSS\*

[chicago.gov/fss/RAP](https://chicago.gov/fss/RAP)

Este servicio está destinado a personas y familias que necesitan acceder a una amplia gama de recursos, como ayuda para el alquiler, servicios públicos, comida, ropa, asistencia en caso de violencia doméstica, capacitación/colocación laboral y servicios para personas con arrestos o condenas. Los centros también sirven como lugares de calentamiento y enfriamiento durante períodos de clima extremo. El horario del centro es de 9:00 a. m. a 5:00 p. m., de lunes a viernes.

**Eglewood Community Service Center**  
1140 West 79th Street (312) 747-0200

**Garfield Community Service Center**  
10 South Kedzie Avenue (312) 746-5400

**Dr. Martin Luther King  
Community Service Center**  
4314 South Cottage Grove (312) 747-2300

**North Area Community Service Center**  
845 West Wilson Avenue (312) 744-2580

**South Chicago Community Service Center**  
8650 South Commercial Avenue (312) 747-0500

**Trina Davila Community Service Center**  
4312 West North Avenue (312) 744-2014



Chicago Department of Housing  
121 N. LaSalle St. Room 1006  
Chicago, IL 60602  
(312) 744-3653

 @ChicagoDOH

 /ChicagoDOH

 ChicagoDOH