



## Mensaje del Director Ejecutivo (CEO)

Como ya lo saben algunos de ustedes, el 2010 marca el 10 aniversario del Plan de Transformación, la ambiciosa aventura de la ciudad para reestructurar la vivienda pública en Chicago. Si bien la mayoría de los esfuerzos se han concentrado en la reconstrucción del inventario de viviendas propiedad de la CHA (como por ejemplo el reemplazar edificios altos anticuados e inadecuados por desarrollos de tamaño apropiado y para ingresos mixtos), también hemos hecho cambios sustanciales e

importantes al programa de vales de vivienda (HCVP) por sus siglas en inglés, los cuales han, sin duda alguna, mejorado las circunstancias tanto para los Dueños de Propiedad como para los Portadores de Vales.

Es probable que usted haya notado muchos de estos cambios, que incluyen mejoras tales y como la reestructuración del Centro de Llamadas de Servicio al Cliente para reducir el tiempo de espera (90% de las llamadas son contestadas en aproximadamente 2 minutos), la creación de un Manual de Referencia detallado para los Portadores de Vales, y nuestros esfuerzos por realizar encuestas sobre el servicio al cliente, con el fin de poder mejorar nuestros servicios de manera continua. Existen otros cambios igualmente importantes que es posible que usted no haya notado. Entre estos, se encuentran: el desarrollo de relaciones más estrechas con los Dueños de Propiedad participantes en el programe mediante adiestramientos y reuniones comunitarias, programa de pago directo que asegura que los pagos de arrendamiento sean recibidos sin demora, y un riguroso programa de inspecciones para asegurar la seguridad y bienestar de los Portadores de Vales.

A medida que avanzamos en el 2010, el equipo de la CHA proseguirá con varias metas en la mente. Seguiremos simplificando y rentabilizando muchos de los procesos de HCVP, para servir mejor tanto a los Portadores de Vales como a los Dueños de Propiedad. También seguiremos utilizando este Boletín Informativo para transmitirles la información de el programe HCVP más actualizada. En base a los comentarios y reacciones de nuestro Consejo de Participantes, del Consejo de Recursos para Dueños, de las encuestas de servicio al cliente (llevadas a cabo en persona en las oficinas de HCVP o por correo electrónico), y de la comunidad en general, seguiremos organizando reuniones comunitarias con concejales, vecinos y oficiales de las autoridades para atender asuntos propios de cada comunidad.

Agradecemos su participación continua en el Programa HCV, y esperamos poder seguir trabajando con usted durante el 2010. Como siempre, comuníquese con el Centro de Llamadas de la CHA –su recurso principal– a el numero 312-935-2600 para cualquier duda o pregunta.

Cordialmente,

Lewis Jordan

Presidente y Director Ejecutivo (CEO)

## Solicitudes intermediarias: Cómo reportar la pérdida de ingresos en el hogar

Un recordatorio para todos los Portadores de Vales: si enfrenta pérdida de ingresos, es posible que resulte en una disminución en la parte de la renta que lo corresponde pagar a usted. En primer lugar, la CHA necesita tener toda la documentación necesaria antes de que cualquier potencial disminución de renta pueda darse. Es por esto que es de suma importancia que informen con prontitud de cualquier aumento o disminución en los ingresos, y que provean la información y documentación apropiadas a la CHA.

Por favor, provea los documentos de verificación necesarios (como una carta de su patrono o una carta de prueba de desempleo) de la siguiente manera:

- en persona, en la oficina de HCVP que le corresponde
- por correo electrónico o fax (identifique cada documento claramente con su número de Portador de Vale para que pueda ser identificado fácilmente por su Especialista de Vivienda)

Después de que la CHA haya recibido la documentación apropiada, verificaremos y procesaremos el cambio de ingresos. Como siempre, le exortamos a que solicite un recibo para sus archivos cuando presente documentos ante la CHA.

### **Fecha de efectividad para Pérdida de Ingresos Reportada**

Cualquier cambio en la porción de renta que le corresponde a usted debido a una pérdida de ingresos será efectivo el primer día del mes después de que haya presentado toda la documentación.

## Oficina Afiliada (Satellite) se Muda

La oficina HCVP West (antes Satellite33) se mudó el pasado 1ero de marzo del 333 West Arthington Street a su nueva sucursal localizada en el 2750 West Roosevelt Road, esquina California y Roosevelt Road.

Los horarios de oficina regulares siguen siendo los mismos: de las 8:30 de la mañana a las 5:00 de la tarde. Los números de teléfono, fax y TTY también seguirán siendo los mismos, al igual que las líneas directas de los miembros del equipo. Aquellas familias que eran atendidas en la antigua localidad de la West Office seguirán siendo atendidas en las nuevas oficinas.

La nueva oficina también atiende a los Participantes matriculados en CUALQUIERA de los Programas Especiales detallados a continuación y QUE TAMBIEN residen dentro de una de las áreas postales listadas abajo:

- Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés)
- Programa de Oportunidad para la Vivienda (HOP, por sus siglas en inglés))
- Programa de Unificación Familiar (FUP, por sus siglas en inglés)
- Áreas con código postal: 60609, 60621, 60629, 60632, 60636, 60638



Esta nueva oficina cuenta con un espacio moderno, un área de recepción amplia y salas de reunión con la última tecnología para las Reuniones de Orientación de Participantes. También cuenta con un área de recursos más amplia y numeroso estacionamientos en la calle. Se puede acceder a la oficina West por la estación California de la línea Verde, los autobuses #12 Roosevelt Road y #94 South California.

Comuníquese con el Centro de Llamadas de la CHA para cualquier duda o pregunta, al 312-935-2600. Esperamos verlos en nuestra nueva localidad.

## Conozca sus Derechos como Inquilino: Evitar Terminaciones de Contrato de Arrendamiento y Expulsiones

Como todas las entidades que administran subsidios de vales, el Programa HCV de la CHA se rige por leyes y regulaciones federales –hechas por el Congreso o por HUD (el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano). Algunas de estas reglas y regulaciones importantes están relacionadas con las terminaciones de contratos de arrendamiento y las expulsiones. Es muy importante que usted conozca esas reglas específicas, al igual que sus derechos (y responsabilidades).

### **Terminaciones de Contratos de Arrendamiento**

Las reglas y regulaciones de HUD evitan que los Dueños de Propiedad puedan dar por terminado el contrato de un Portador de Vale sin una causa justa o sin un previo aviso apropiado. El Dueño de Propiedad también tiene que proveerle al inquilino una notificación escrita en la que expone la razón por la cual se está terminando el contrato. Para evitar que den su contrato por terminado, por favor, familiarícese con algunas de las causas que se encuentran resumidas a mano derecha.

### **Expulsiones**

Los inquilinos pueden ser expulsados a causa de una Ejecución Hipotecaria o porque el Dueño de Propiedad haya decidido dedicar la propiedad a otro uso. En estas

### **Razones Aceptables para Terminar el Contrato de Arrendamiento de un Participante por “Justa Causa”**

- No pagar la renta
- Incumplimientos graves repetidos de las condiciones del contrato de arrendamiento
- Violación de cualquier ley federal, estatal o local relacionada con el uso de las instalaciones y/o facilidades, como por ejemplo el operar un servicio de cuidado infantil que no ha sido autorizado por la Ciudad o el Estado
- Historial documentado de alteración a la paz de los vecinos o destrucción de propiedad
- Hábitos de vida o de mantenimiento que resultan en daños a la unidad o instalaciones

situaciones, los Portadores de Vales seguirán siendo elegibles para subsidio de alquiler y podrán mudarse a otra unidad.

## Coalición Hispana pro Vivienda — Sirviendo a Chicago desde 1966

Por más de cuarenta años, la Coalición hispana pro vivienda (SCH, por sus siglas en inglés) ha velado por las necesidades de vivienda de las familias latinas del área metropolitana de Chicago. Durante este tiempo, la SCH ha trabajado estrechamente con la CHA para ayudarle a alcanzar su objetivo de crear comunidades diversas, con ingresos variados y que incluyan latinos entre los residentes de mercados asequibles, y potenciales dueños de viviendas.



Mientras que su nombre implica que apoyan a la comunidad latina, ¿sabía usted que la SCH también ayuda a individuos de ingresos limitados de todas las nacionalidades en la región de Chicago? Durante más de diez años, han estado operando oficinas de sensibilización para unir familias de la comunidad de distintas nacionalidades y la CHA. Las oficinas de campo de la SCH permiten que los programas de la CHA sean más accesibles a aquellos que los necesitan, a la vez que aumentan la participación de individuos de escasos recursos tanto en los programas actuales de la CHA como en los futuros.

La CHA también ha identificado recursos de autosuficiencia para ayudar a personas que se encuentran en la lista de espera de la CHA, son Portadores de Vales en este momento, o residentes con necesidad de vivienda asequible.

### Oficinas de la Coalición Hispana

#### Oficina Principal

3934 W. North Avenue, Chicago, IL 60639  
T: 773-276-7633 / Fax: 773-276-2105

#### Área de Pilsen

1915 S. Blue Island, Chicago, IL 60608  
T: 312-850-2660 / Fax: 312-850-2889

#### South East Side

9117 South Brandon, Chicago, IL 60617  
T: 773-933-7575 / Fax: 773-933-7578

*Las oficinas de la Coalición Hispana pro Vivienda ofrecen servicios tales y como:*

**Funciones Básicas:** Asistir a aquellos que se encuentran en la Lista de Espera de la CHA con sus verificaciones de estatus y cambios de dirección. Otros servicios también incluyen ayuda con CEDA y restauración de crédito.

**Solicitudes para Vivienda para personas de edad avanzada:** Actualmente, la CHA está recibiendo solicitudes para vivienda para personas de edad avanzada. Las solicitudes para estos edificios están disponibles para personas de 60 años o más, con prioridad para aquellos de 62 años o más. Como parte del esfuerzo por promover los centros para personas de edad avanzada de la CHA (CHA Senior Centers) la SCH ofrece acompañar a las personas de edad avanzada a las casas abiertas de apartamentos disponibles para dicha población.

**Esfuerzos de Mercadeo y por ampliar el alcance de la CHA:** Proveer información a la comunidad acerca de los programas y servicios de la CHA.

Para saber más acerca de este u otros servicios del programa, como el Programa de Prevención para la Pérdida del Hogar y el programa de Educación Financiera de la SCH, comuníquese con la oficina local de la Coalición Hispana más cercana, o visite su página Web en: [www.sc4housing.org](http://www.sc4housing.org).

---

### Continuación de la página 3 **Conozca sus Derechos como Inquilino**

Tenga en cuenta que cuando una familia es expulsada “por justa causa”, se arriesgan a perder su Vale y ser expulsados del Programa. Si un Propietario decide expulsar a un inquilino HCVP, el Dueño de Propiedad deberá obtener primero la aprobación de un Tribunal y una orden de desahucio. El Dueño de Propiedad deberá emitir primero una notificación por escrito al inquilino en la que expone la razón por la que está terminando el contrato de arrendamiento, y luego deberá conseguir una orden judicial.

A lo largo del arrendamiento de una familia Portadora de Vale, esta debe cumplir con las Obligaciones de Familia HCVP, al igual que con el Addendum al Contrato de Arrendamiento HUD. El incumplimiento con cualquiera de estos puede constituir la base para la terminación del contrato de arrendamiento o la expulsión del Programa HCV. Todas las terminaciones de contrato de arrendamiento, ya sea en el caso de familias portadoras de vales como en el de inquilinos que pagan rentas al precio del mercado, todos deben cumplir con la Ordenanza de Chicago de Dueños e Inquilinos.

## Miembro del Consejo compra Nuevo Hogar por medio del Programa de la CHA Elija ser Dueño (CTO por sus siglas en inglés)

Charlene Jones, quien antes era residente el Ida B. Well's Público, vio uno de sus sueños hacerse realidad gracias a la ayuda del programa Elija ser Dueño (CTO). Recientemente,



A la izquierda, la Sra. Charlene Jones comparte su historia personal durante la reunión del Consejo de Participantes de enero 2010

Jones, quien es actualmente miembro del Consejo de Participantes HCVP, compró su primer hogar en el área South Side de la ciudad. Explicó, durante una reciente reunión del Consejo de Participantes,

que había recibido alrededor de \$40,000 dólares en ayudas económicas para el pago del pronto y gastos de cierre.

La Sra. Jones indica que su logro fue posible gracias a la Autoridad de Vivienda de Chicago, la Coalición Hispana pro Vivienda y los Servicios de Vivienda del Vecindario. Estos le brindaron orientación a lo largo de su búsqueda de vivienda, ayuda para conseguir un prestamista y también para su mudanza. Actualmente, la Sra. Jones está preparando su Maestría en Administración de Entidades sin Fines de Lucro en el Spertus College de Chicago. Felicidades a la Sra. Jones por este logro de cambio de vida. Para más información acerca del Programa Elija Ser Dueño (CTO), por favor, comuníquese con Roseanne Jones al 312-786-3196.

## Encuesta de Satisfacción del Cliente

El Programa de Elección de Vales para la Vivienda de la CHA está comprometido con brindarles un servicio al cliente excelente. A lo largo del año, estaremos llevando a cabo unas Encuestas de Satisfacción del Cliente para evaluar los servicios que han recibido recientemente y su experiencia con nuestro equipo de trabajo. Otras encuestas se llevarán a cabo físicamente en nuestras oficinas afiliadas (Satellite Offices). Le incitamos a que complete dichas encuestas, ya que sus opiniones se usarán para mejorar los servicios que les ofrecemos.

### Cambios de Nombres de las Oficinas Afiliadas (Satellite Offices)

Con el fin de unir mejor las áreas que reciben servicios de cada Oficina HCVP, la CHA ha cambiado los nombres de sus oficinas afiliadas.

#### CENTRAL OFFICE

Formerly Central 60  
60 E. Van Buren Street  
Chicago, IL 60605

#### SOUTH OFFICE

Formerly Satellite 75  
1471 E. 75th Street  
Chicago, IL 60649

#### SOUTHWEST OFFICE

Formerly Satellite 88  
1550 W. 88th Street  
Chicago, IL 60620

#### WEST OFFICE

Formerly Satellite 33  
2750 W. Roosevelt Road  
Chicago, IL 60608

## Censo de los Estados Unidos 2010 Asegúrese de que lo Cuenten

2010 es el año del Censo, una época en la que el gobierno federal cuenta los hogares a través del país. El Censo es importante porque los fondos federales y los asientos del Congreso se adjudican de en función de los resultados del mismo. En pocas palabras, las áreas con más personas reciben más fondos federales para recursos como escuelas, vías, salud, adiestramiento laboral y servicios. Las zonas de mayor densidad poblacional también reciben más asientos en el Congreso, donde se toman decisiones que afectan su vida.

En marzo o a principios de abril, usted recibirá un formulario del Censo por correo. Es corto y toma solo 10 minutos llenarlo, Por favor, tome en cuenta que todos los datos provistos so privados y no serán compartidos con ninguna otra agencia gubernamental. Así que, tómese el tiempo de llenar el formulario y de devolverlo por correo (el envío está incluido), dado que "Agentes del Censo" visitarán aquellos hogares que no hayan completado el cuestionario y harán las mismas preguntas del formulario.

Para más información acerca del Censo 2010, oprima el enlace rojo del Censo en el sitio web de la CHA ([www.thecha.org](http://www.thecha.org)). Aproveche la oportunidad de ser contado, y haga que Chica cuente.