



CHA

CHICAGO HOUSING
AUTHORITY™

Programa de Cupones de Vivienda
de la Autoridad de Vivienda de Chicago

Guía de Bolsillo para el Participante



Marzo de 2023

www.thecha.org/residents

Términos y abreviaturas

CHA: Chicago Housing Authority (Autoridad de Vivienda de Chicago)

Programa HCV: Programa de Cupones de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés)

HUD: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. La agencia federal que administra los programas que brindan asistencia en el ámbito de vivienda y desarrollo comunitario.

PHA: Public Housing Authority (Autoridad de Vivienda Pública)

Participante: persona que vive en una unidad con ayuda de renta proporcionada por la CHA.

Propietario: cualquier persona o entidad con el derecho legal de arrendar o subarrendar una unidad a un participante en el Programa HCV.

Contrato HAP: un contrato escrito entre la CHA y un propietario con el propósito de proporcionar Pagos de Asistencia de Vivienda al propietario en nombre de una familia elegible.

Paquete RTA: Paquete de Solicitud de Aprobación del Arrendamiento. Los formularios que deben enviarse a la CHA antes de mudarse a una unidad. También llamado “documentos de mudanza”.

Tiempo de interrupción: el tiempo restante en su cupón que se “congela” temporalmente cuando se envía el paquete RTA. Dicha cantidad de tiempo no cuenta en su contra en caso de que se rechace el RTA.

Renta del contrato: la parte de la renta que corresponde al inquilino, más el HAP. El monto de la renta que figura en el contrato de arrendamiento entre el propietario y el participante.

Renta bruta: la suma de la renta al propietario más cualquier asignación para servicios públicos.

HAP: Housing Assistance Payment (Pago de Asistencia para Vivienda). El pago que la CHA realiza al propietario para cubrir una parte de la renta del participante.

Norma de pago: un monto establecido por la CHA que representa el pago mensual máximo de asistencia para una familia asistida en el programa de cupones (antes de deducir el pago total del arrendatario por parte de la familia). Las normas de pago se basan en las Rentas justas de mercado (Fair Market Rents, FMR) publicadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD).

TTP: Total Tenant Payment (Pago total del arrendatario). El monto total que el inquilino debe pagar por la renta y los servicios públicos, calculado en función de los ingresos del participante.

Asignación para servicios públicos: el costo estimado que pagará el participante por los servicios públicos, que se incluye en la porción total del inquilino.

Reembolso de los servicios públicos: la parte del Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP) que excede el monto de la renta al propietario debido a que la asignación para servicios públicos es mayor que el pago total del arrendatario. Esta cantidad se le paga directamente al participante de HCV.

Índice

Resumen del Programa HCV

¿Qué es el Programa HCV?	4
Responsabilidades	6

El proceso de mudanza

Paso 1: Elegibilidad para mudarse	8
Paso 2: Recoger los documentos de mudanza	10
Paso 3: Seleccionar una unidad, enviar el paquete RTA	
• ¿Cuánto tiempo tengo para buscar?	12
• ¿Cuánta renta puedo pagar?	13
• ¿Cómo encuentro una vivienda?	17
• Áreas de movilidad	18
• Seleccionar una unidad que se adapte a su familia	20
• Ver y solicitar la unidad	21
• Vivienda justa	22
• Envío del Paquete RTA	22
Paso 4: Esperar los resultados de la inspección	24
Paso 5: Esperar la determinación de la renta	26
Paso 6: Firmar el contrato de arrendamiento	30
Paso 7: Realizar la mudanza	32
Paso 8: Ser una parte positiva del Programa HCV	34
Migración: Mudarse fuera de Chicago	36

Recursos del participante y programas especiales

Adaptaciones razonables	38
Víctimas de violencia doméstica	39
Servicios de Apoyo Clínico	42
Servicios de empleo y capacitación laboral	44
Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS)	46
Programa de Vivienda Choose to Own (CTO)	47
Programa de Asesoría de Movilidad	48



Resumen del Programa HCV

El Programa HCV ayuda a familias de bajos ingresos, adultos mayores y personas con discapacidades a pagar viviendas seguras, decentes y limpias (apartamentos, dúplex, condominios, casas unifamiliares y casas adosadas). Llamamos “participantes” a las personas que encuentran vivienda a través de nuestro Programa.

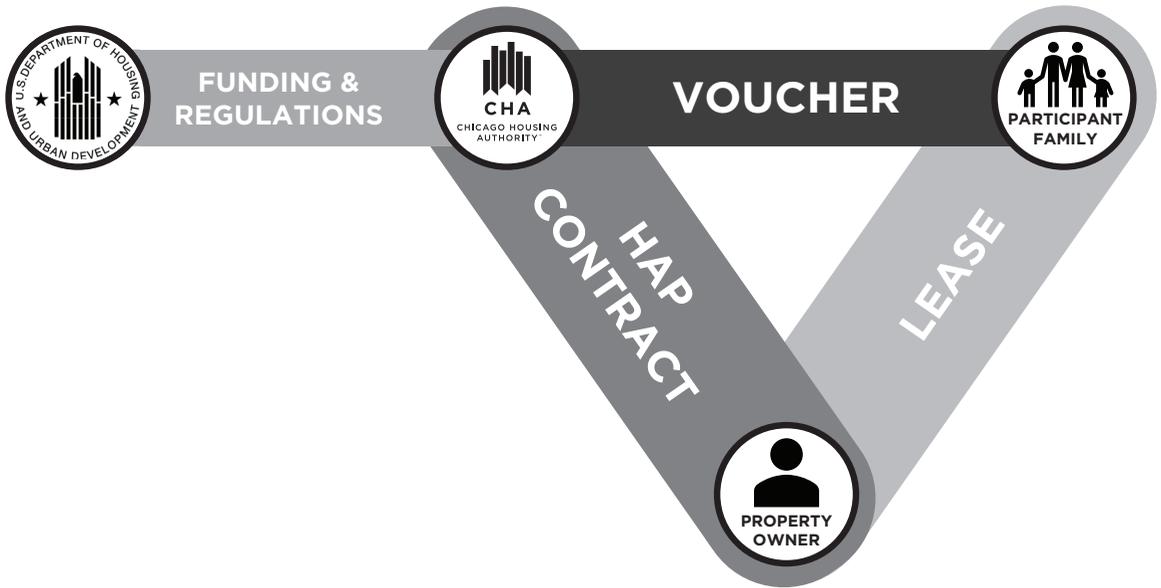
Como participante del Programa HCV, le pagará al propietario o administrador de la propiedad una parte de su renta mensual (en función de sus ingresos) y la CHA paga el resto.

¿Quién administra el Programa HCV?

En 1974, el Congreso de los Estados Unidos aprobó la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario, la cual creó el Programa HCV. Esta ley le permitió al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. dar dinero a las Autoridades de Vivienda Pública para operar Programas HCV de manera local; en el caso de la CHA, en la ciudad de Chicago.

El HUD también redacta normas y regulaciones con respecto al Programa HCV, que la CHA y otras Autoridades de Vivienda Pública de todo el país deben seguir.

El gráfico a continuación muestra cómo todos trabajamos juntos para que el Programa HCV funcione:



HUD y CHA

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. redacta las normas del Programa HCV y otorga dinero a las agencias locales, como la CHA, para que administren el Programa. La CHA utiliza los fondos para administrar el Programa y pagar parte de la renta del participante al propietario.

Participantes y CHA

Los residentes de Chicago que califican para el Programa reciben cupones de la CHA para ayudarlos a pagar una unidad de alquiler en cualquier parte de la ciudad.

Propietarios y CHA

Cuando un propietario acuerda alquilar una unidad a un titular del cupón, la CHA y el propietario firman un Contrato de Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP) en el que la CHA acuerda pagar una parte de la renta cada mes.

Propietarios y participantes

Los propietarios alquilan sus unidades a los participantes y firman contratos de arrendamiento con ellos. El contrato de arrendamiento es un contrato que contiene detalles sobre los términos del acuerdo, incluida la renta total, el período de tiempo que el titular del cupón vivirá allí y otras reglas que el propietario y el participante acuerden seguir.

Cada grupo tiene las siguientes responsabilidades:

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU.

- Firmar contratos con la CHA que le permiten a la CHA dirigir el Programa HCV.
- Otorgar fondos a la CHA para el Programa HCV.
- Redactar y enviar regulaciones y otros tipos de información sobre las leyes de vivienda.
- Capacitar y apoyar a la CHA con respecto a las regulaciones del HUD.
- Asegurarse de que la CHA siga las políticas y regulaciones del HUD y administre el Programa HCV correctamente.

Autoridad de Vivienda de Chicago (y sus Contratistas)

- Proporcionar una administración general del Programa HCV.
- Alcanzar los objetivos establecidos por la CHA.
- Brindar un servicio profesional y oportuno a los solicitantes, titulares de cupones, participantes, propietarios y gerentes.
- Decidir quién califica para el Programa HCV y realizar Reevaluaciones regulares para asegurarse de que aún califiquen.
- Supervisar a los participantes y propietarios para asegurarse de que siguen las normas y regulaciones del Programa HCV.
- Finalizar el contrato de los participantes del Programa si desobedecen las normas o regulaciones.
- Educar a los participantes, propietarios, administradores de propiedades y al público sobre las normas y reglamentos del Programa HCV.
- Realizar inspecciones de las Normas de Calidad de Vivienda (Housing Quality Standards, HQS).
- Asegurarse de que las unidades de alquiler cumplan con las pautas federales para los estándares de salud y seguridad.
- Decidir acerca de los Pagos de Asistencia para Vivienda y distribuirlos a los propietarios.
- Ayudar a los participantes a mudarse a áreas de movilidad en Chicago.

Propietarios/administradores de viviendas

- Encontrar familias que sean buenos inquilinos y rentarles una unidad.
- Cobrar el dinero adeudado por el participante por motivos de renta, depósito de garantía, recargos por demora, recargos por reparación y otros cargos.
- Seguir los términos escritos en el Contrato HAP con la CHA, el contrato de arrendamiento con el participante y cualquier adición o extensión al contrato de arrendamiento.
- Hacer cumplir los términos del contrato de arrendamiento.
- Permitir que la CHA inspeccione la unidad que se rentará.
- Pagar los servicios públicos o de otro tipo y proporcionar los electrodomésticos que el contrato de arrendamiento especifique que el propietario debe pagar o proporcionar.
- Mantener la propiedad en buenas condiciones haciendo reparaciones con regularidad y a tiempo.
- Desalojar a los participantes por violar el contrato de arrendamiento.
- Seguir las leyes de Vivienda Justa y Propietario/Inquilino.

Participantes del HCV

- Encontrar una unidad de vivienda de calidad.
- Seguir las normas y regulaciones del Programa HCV y los términos del contrato de arrendamiento.
- Permitir que la CHA y el propietario/administrador de la vivienda inspeccionen la unidad y hagan las reparaciones necesarias.
- Pagar la renta que no pague la CHA y cualquier factura de servicios públicos que no sea responsabilidad del propietario.
- Suministrar y mantener cualquier electrodoméstico no suministrado por el propietario.
- Proporcionar a la CHA cualquier información necesaria para verificar la calificación para el Programa.
- Mantener la unidad en condiciones decentes, seguras y sanitarias.



El proceso de mudanza

Revisemos los 8 pasos que debe completar para mudarse con su cupón.

Paso 1: Elegibilidad para mudarse

Puede solicitar mudarse y continuar recibiendo asistencia de vivienda si:

- Ha vivido en su unidad durante el período completo de vigencia inicial del contrato de arrendamiento (mínimo de 12 meses), o
- Se encuentra dentro de los 60 días de la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento.

- y -

- No ha renovado su contrato de arrendamiento actual.
- No ha recibido documentos de mudanza en los últimos 12 meses.
- No tiene una reevaluación provisional en progreso.
- No se encuentra dentro de los 120 días posteriores a la fecha de vigencia de su reevaluación.
- Puede pasar una verificación de antecedentes penales.
- Está en buenos términos con el Programa HCV.
- No tiene violaciones de contratos de arrendamiento pendientes y no está bajo desalojo.



Solicitud de mudanza

Si cumple con los requisitos, comuníquese con la CHA para solicitar la mudanza. La CHA le programará una cita para recoger los “documentos de mudanza”, es decir, un cupón y un paquete de Solicitud de Aprobación del Arrendamiento (Request for Tenancy Approval, RTA). Su aviso de recogida incluirá instrucciones sobre cómo ver el video informativo en línea o asistir a una reunión en persona, para obtener más información sobre el proceso de mudanza.

¡Puede solicitar los documentos de mudanza en línea a través del Portal del participante!

cha.participantportal.org

La CHA puede permitirle mudarse antes de haber vivido en su unidad durante 12 meses por circunstancias especiales como:

- La protección de la salud o la seguridad de su familia de la violencia doméstica o sexual o como parte de un programa de protección de testigos (vea la página 39).
- La ejecución hipotecaria del edificio o la unidad.
- El daño extremo a la unidad (incendio, inundación, etc.).
- Adaptaciones razonables para una persona con discapacidad.
- La reubicación desde una instalación de vivienda pública.

Para solicitar dicha excepción, comuníquese con la CHA o visite su oficina local de la CHA.

Mudanzas requeridas

En algunas circunstancias, la CHA puede requerir que se mude de su unidad si:

- La unidad ha fallado en las inspecciones y ya no cumple con los estándares del Programa HCV.
- El propietario no ha cumplido con las solicitudes de la CHA, como proporcionar los documentos requeridos.
- Si el propietario le ha enviado una notificación de rescisión del contrato de arrendamiento.
- Ya dejó su unidad subsidiada.

Si tiene que mudarse, la CHA le notificará que recoja los documentos de mudanza en la oficina.

Nota: Si bien los requisitos de elegibilidad para la mudanza aún se aplican a las mudanzas requeridas, el incumplimiento no le impedirá recibir los documentos de mudanza. Cualquier problema de elegibilidad se abordará después de su mudanza, incluida la posible exclusión del Programa.

Paso 2: Recoger los documentos de mudanza

Una vez que solicite su mudanza, y la CHA determine su elegibilidad, se le programará que recoja su cupón y un paquete de Solicitud de Aprobación del Arrendamiento (RTA), comúnmente conocidos como “documentos de mudanza”, que son los formularios y otros documentos que deberá completar una vez que encuentre una unidad. Si desea obtener más información sobre el proceso de mudanza, puede asistir a una reunión informativa en persona cuando recoja sus documentos de mudanza o mirar el video informativo en línea a su conveniencia en cha.participantportal.org.

¿Qué es un cupón?

Su cupón es el formulario de HUD que le permite comenzar a buscar vivienda. Recibirá un cupón cuando ingrese al Programa HCV y cada vez que se mude. El cupón indica cuántas habitaciones pagará su subsidio y cuándo vencerá el cupón. El cupón también incluye las Obligaciones Familiares que debe cumplir su familia. En la página siguiente se imprime una parte de un cupón de muestra, con algunas de las áreas más importantes marcadas. En el momento en que firma el cupón, acepta seguir las reglas. Si no sigue las Obligaciones Familiares, la CHA puede retirarlo del Programa HCV.

¿Qué es un paquete de Solicitud de Aprobación del Arrendamiento (RTA)?

El paquete RTA es la solicitud que usted y el propietario/administrador de la propiedad deben completar para que la CHA apruebe la unidad para recibir un subsidio. El paquete RTA contiene ocho formularios, cada uno de los cuales es esencial para procesar la mudanza:

- Formulario de Solicitud de Aprobación del Arrendamiento del HUD
- Autorización para la solicitud de información — Propietario
- Divulgación de información de rentas y contrato de arrendamiento previos a 1978
- Formulario de autorización de depósito directo
- Formulario W-9 del IRS
- Declaración jurada de propiedad
- Formulario de certificación del propietario
- Formulario de autorización de administración (si corresponde)

Enviar un paquete con formularios faltantes retrasará el proceso de mudanzas. Para obtener más información sobre cómo completar un paquete RTA, consulte el Paso 3.

Cupón de muestra

1. Tamaño de la unidad

El tamaño de la unidad para la cual la familia es elegible, que se utiliza para determinar la cantidad de asistencia que paga la CHA.

2. Fecha de emisión

El día en que la familia recibe su cupón.

3. Fecha de vencimiento

La fecha en la que vence el cupón (120 días a partir de la fecha de emisión).

Voucher Housing Choice Voucher Program		U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Public and Indian Housing		OMB No. 2577-0169 (exp. 07/31/2022)
<p>Public Reporting Burden for this collection of information is estimated to average 0.05 hours per response, including the time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. This agency may not conduct or sponsor, and a person is not required to respond to, a collection of information unless that collection displays a valid OMB control number. Assurances of confidentiality are not provided under this collection. This collection of information is authorized under Section 8 of the U.S. Housing Act of 1937 (42 U.S.C. 1437f). The information is used to authorize a family to look for an eligible unit and specifies the size of the unit. The information also sets forth the family's obligations under the Housing Choice Voucher Program.</p> <p>Privacy Act Statement. The Department of Housing and Urban Development (HUD) is authorized to collect the information required on this form by Section 8 of the U.S. Housing Act of 1937 (42 U.S.C. 1437f). Collection of family members' names is mandatory. The information is used to authorize a family to look for an eligible unit and specifies the size of the unit. The information also sets forth the family's obligations under the Housing Choice Voucher Program. HUD may disclose this information to Federal, State and local agencies when relevant to civil, criminal, or regulatory investigations and prosecutions. It will not be otherwise disclosed or released outside of HUD, except as permitted or required by law. Failure to provide any of the information may result in delay or rejection of family voucher issuance.</p>				
Please read entire document before completing form. Fill in all blanks below. Type or print clearly.			Voucher Number	
1. Insert unit size in number of bedrooms. (This is the number of bedrooms for which the Family qualifies, and is used in determining the amount of assistance to be paid on behalf of the family to the unit.)			1. Unit Size	
2. Date Voucher Issued (mm/dd/yyyy) Insert actual date the Voucher is issued to the Family.			2. Issue Date (mm/dd/yyyy)	
3. Date Voucher Expires (mm/dd/yyyy) must be at least sixty days after date issued. Voucher is issued. (See Section 6 of this form.)			3. Expiration Date (mm/dd/yyyy)	
4. Date Extension Expires (if applicable)(mm/dd/yyyy) (See Section 6. of this form)			4. Date Extension Expires (mm/dd/yyyy)	
5. Name of Family Representative		6. Signature of Family Representative		Date Signed (mm/dd/yyyy)
7. Name of Public Housing Agency (PHA) Chicago Housing Authority				

5. Nombre del representante de la familia
 Nombre del jefe de hogar que recibe el cupón.

6. Firma del representante de la familia
 La firma del jefe de hogar que recibe el cupón.

9. Firma del funcionario de PHA
 Debe tener la firma de la CHA para ser válido.

Fecha de la firma
 La fecha en que el jefe de hogar recibió el cupón.
Nota: Debe ser la MISMA que el día de emisión.

Paso 3: Seleccionar una unidad, enviar el paquete RTA

Una vez que reciba su cupón y paquete RTA, querrá comenzar a buscar vivienda de inmediato. Algunos participantes incluso comienzan su búsqueda antes de recibir los documentos de mudanza, por lo que están listos para enviar el papeleo tan pronto como comience su tiempo.

¿Cuánto tiempo tengo para buscar una unidad?

Después de recibir el cupón, tiene 120 días para buscar vivienda y enviar el paquete de Solicitud de Aprobación del Arrendamiento (RTA) completado a la CHA.

La CHA puede otorgarle una extensión de 60 días en algunos casos, que incluyen:

- Si usted u otro miembro de su hogar tiene una discapacidad.
- Si hay una enfermedad grave o un fallecimiento en la familia.
- Si su trabajo le impide encontrar un hogar de manera oportuna.

Deberá solicitar una extensión por escrito. Asegúrese de incluir el motivo de la solicitud de extensión y cualquier evidencia que demuestre su necesidad. Las solicitudes de extensión deben enviarse antes de la fecha de vencimiento del cupón.

Si solicitó mudarse y no encuentra vivienda antes de que expire el cupón, deberá permanecer en su unidad durante otros 12 meses antes de poder solicitar nuevamente los documentos de mudanza. En caso de que se le exija mudarse, si no encuentra una vivienda dentro del plazo establecido, corre el riesgo de perder su cupón.

Tiempo de interrupción

Mientras la CHA procesa su paquete RTA, el tiempo restante en su cupón se “congela” temporalmente y no cuenta en su contra en caso de que se rechace el RTA. Esto se conoce como tiempo de “interrupción”.

El tiempo de interrupción comienza el día en que envía su paquete RTA hasta que se le notifique por escrito que se ha rechazado el RTA y se ha cancelado la mudanza. Si se cancela su mudanza, se le emitirá un nuevo conjunto de documentos de mudanza, y el vencimiento de su cupón se extenderá por la cantidad de días transcurridos en el tiempo de interrupción, para darle más tiempo para buscar otra unidad.

¿Cómo decide la CHA cuántas habitaciones necesita mi familia?

La CHA asigna una habitación para que el jefe de hogar y el cónyuge/co-jefe de familia la compartan. Después de eso, la CHA usa lo que ellos llaman la regla de “dos latidos”, lo que significa que se le asigna una habitación adicional por cada dos personas en la familia, independientemente de su edad o sexo. Por ejemplo, si está casado y tiene dos hijos, es elegible para un cupón de dos habitaciones.

Si usted o alguien de su familia requieren un asistente que vive en casa, la CHA asigna una habitación para ese asistente, independientemente de que ese asistente viva o no con otras personas. Por ejemplo, si tiene un asistente que vive en casa con un cónyuge y un hijo, solo se les asignará una habitación. Además, un asistente que vive en casa no tiene derechos sobre el cupón y no se lo considera un “miembro del hogar”.

La tabla a continuación muestra ejemplos de las pautas de dormitorio y cómo la cantidad de personas consideradas parte del hogar (en su cupón) puede diferir de la cantidad de personas autorizadas para vivir en la unidad:

Cantidad de dormitorios	Cantidad mínima de personas en el hogar	Cantidad máxima de personas en el hogar*	Cantidad máxima de personas con una sala de estar/área para dormir*
0	1	1	1
1	1	2	4
2	2	4	6
3	4	6	8
4	6	8	10
5	8	10	12
6	10	12	14

**Personas en el hogar se refiere al número de personas con derechos sobre el cupón. El número de personas con una sala de estar/área para dormir podría diferir si el hogar tiene un asistente que vive en casa y los miembros de la familia del asistente viven en la unidad.*

¿Cuánta renta puedo pagar?

Como parte de sus documentos de mudanza, recibirá una Hoja de cálculo de carga de renta. Esta hoja de cálculo le indicará cuál es su Pago Total del Arrendatario (TTP) y estimará qué cantidad de su renta pagará la CHA en función de la Norma de Pago del tamaño de su cupón. Esto le permite buscar unidades en su rango de precios.

Pago Total del Arrendatario (TTP)

Su TTP es el monto mínimo que pagará por la renta y los servicios públicos (como gas de cocina, gas de calefacción y electricidad). La CHA calcula su TTP en función de sus ingresos. Su TTP es la **MÁS ALTA** de las siguientes cantidades:

- 10% del ingreso mensual bruto de su familia (su ingreso anual, sin ninguna de las deducciones, dividido entre 12)
- 30% del ingreso mensual ajustado de su familia (su ingreso anual menos cualquier deducción, dividido entre 12)
- Renta mínima de \$75

Nota: En ciertos casos, puede pagar hasta un máximo del 40% de los ingresos mensuales ajustados de su familia para la renta y los servicios públicos (consulte el Paso 5, Esperar la determinación de la renta).

Renta mínima

La renta mínima que pagará mensualmente es de \$75. Si actualmente paga \$75 o menos al propietario cada mes y no puede permitirse pagar esa cantidad, puede solicitar una exención por dificultades económicas. La CHA puede otorgar una exención por dificultades en ciertas situaciones, que incluyen:

- Si usted perdió su asistencia federal, estatal o local, o si está aguardando una decisión acerca de recibir asistencia federal, estatal o local.
- Si será desalojado porque no puede pagar la renta mínima.
- Si ha perdido parte de su ingreso porque las circunstancias de su familia han cambiado, lo cual incluye la pérdida de un empleo.
- Si tiene una dificultad financiera a causa de un fallecimiento en la familia.

Para solicitar una exención de la renta mínima por dificultades económicas, rellene un formulario de “Solicitud de Exención por Dificultades Económicas” y envíelo a la CHA junto con los documentos requeridos. Si se aprueba, la renta mínima se suspenderá a partir del mes posterior a la recepción de su solicitud.

Si su dificultad es solo temporal, la CHA renunciará a los requisitos de renta mínima por 90 días a partir de la fecha de su solicitud. Al final de los 90 días, deberá pagar la renta mínima para ese tiempo a través de un acuerdo de pago. Si su dificultad es mayor a 90 días, la renta mínima no se aplicará hasta que la dificultad ya no exista y no necesitará pagarle a la CHA por el período de exención.



Muestra de cálculo de TTP — Jane Smith

La CHA utiliza un conjunto específico de cálculos para determinar el pago total del arrendatario (TTP) de un participante. Veamos el ejemplo de una participante, Jane Smith.

- El ingreso anual total de Jane es de \$5,688. Según las regulaciones de HUD, ella es elegible para deducir \$480 al año, por hijo a partir de esa cantidad. Jane tiene tres hijos, por lo que puede deducir \$1,440 ($\480×3). El número resultante es \$4,248, y se conoce como el Ingreso Anual Ajustado.
- El Ingreso Anual Ajustado se divide entre 12 (meses en un año) para determinar el Ingreso Mensual Ajustado. En el caso de Jane, este es $\$4,248 \div 12 = \354 .
- Las regulaciones del HUD establecen que el participante es responsable de pagar el 30% de sus Ingresos Mensuales Ajustados para la renta. En el caso de Jane, esto es el 30% de \$354, que equivale a \$106. Si la Renta Bruta de una unidad está por encima de la norma de pago, ese porcentaje se eleva al 40%.
- La CHA luego compara el 30% de los Ingresos Mensuales Ajustados con:
 1. El 10% del Ingreso Mensual Total del participante (no ajustado). Ese número se calcula a partir del Ingreso Anual Total de Jane dividido entre 12 ($\$5,688 \div 12 = \474) y luego el 10% de esa cantidad (10% de $\$474 = \47).
 2. La Renta Mínimas, \$75.
- El mayor de esos tres números es el TTP del participante. Los cálculos se ven así:

	Ingreso Anual Total	\$5,688	
	– Deducciones por los tres hijos ($\$480 \times 3$)	<u>\$1,440</u>	
	= Ingreso Anual Ajustado	\$4,248	
	Ingreso Mensual Total (anual total/12)	\$474	
	Ingreso Mensual Ajustado (anual ajustado/12)	\$354	
La CHA busca el más alto de estos 3 números	}	30% del Ingreso Mensual Ajustado	\$106
		10% del Ingreso Mensual Total	\$ 47
		Pago Mínimo	\$ 75
	El mayor de esos tres números	\$106	
	= Pago Total del Arrendatario (TTP)	\$106	

Normas de pago

La cantidad máxima de renta que la CHA pagará por usted se basa en las Normas de Pago actuales emitidas por el HUD. CHA no pagará más que el Pago Estándar menos su Pago Total de Inquilino o TTP (Total Tenant Payment, TTP) (la cantidad que CHA determina que usted puede permitirse pagar por la renta y los servicios públicos).

Por ejemplo, si usted tiene un bono de 2 habitaciones, la CHA utilizará la Norma de Pago de 2 habitaciones para ayudar a determinar la cantidad máxima de ayuda que usted recibirá. Vea el cuadro a continuación para obtener un ejemplo más detallado.

Ayudar a una familia a determinar una renta económica

En el siguiente ejemplo, la familia tiene un cupón de 2 habitaciones y su Pago Total del Inquilino es de \$210 (30% de sus ingresos mensuales ajustados). En casos especiales, la familia puede pagar hasta el 40 por ciento de sus Ingresos Mensuales Ajustados.

TTP	=	\$210
TTP máximo (40% de sus Ingresos Mensuales Aj.)	=	\$280
Asistencia de renta máxima proporcionada por la CHA (Norma de Pago menos Pago Total del Arrendatario)	$\$1,392 - \$210 =$	\$1,182
Renta económica y servicios públicos (Asistencia de la CHA + 30% del Ingreso Mensual Ajustado)	$\$1,182 + 210 =$	\$1,392
Renta económica máxima y servicios públicos (Asistencia de la CHA + 40% del Ingreso Mensual Ajustado)	$\$1,182 + 280 =$	\$1,462

En este ejemplo, la familia debe buscar una vivienda de 2 habitaciones con renta más servicios (o una renta que incluya los servicios), preferiblemente inferior a \$1,392 pero no superior a \$1,462.

Tenga en cuenta que la CHA no puede calcular el monto exacto de la renta (su parte de la renta y los servicios públicos añadidos a la parte de la CHA) hasta que usted elija una unidad.

¿Cómo encuentro una vivienda?

Ahora que conoce el rango de renta que puede pagar y la cantidad de habitaciones que necesita, puede comenzar a buscar unidades que satisfagan sus necesidades.

Encontrar una unidad adecuada es su responsabilidad. La CHA no se involucra en la búsqueda de una unidad por parte de un participante, con la excepción del Programa de Asesoría de Movilidad (consulte la página 48).

La CHA sugiere varios recursos para ayudarlo a encontrar una unidad:

- En línea en **www.AffordableHousing.com** (de **thecha.org**, que se encuentra en la pestaña Residents [Residentes] y “Find HCV Housing” [Encontrar una vivienda de HCV])
- Volantes publicados en las oficinas del Programa HCV
- Amigos/vecinos/compañeros de trabajo
- Sitio de anuncios clasificados en líneas (Craigslist, rent.com)
- Letreros de “Se renta” publicados en unidades
- Guías de apartamentos
- Agentes de bienes raíces

¿Cómo elijo una comunidad que sea adecuada para mí?

Usted es la mejor persona para decidir qué comunidad le conviene más. Cada comunidad de Chicago ofrecerá algo diferente, por lo que debe descubrir qué cosas son importantes para usted.

Para conocer una comunidad, investigue un poco y explore. Es posible que incluso desee pensar en algunas de las preguntas en la tabla a continuación al elegir una comunidad:

Preguntas que hacer	Dónde buscar respuestas
¿Qué tan buenas son las escuelas?	www.cps.edu/schools www.isbe.net/ilreportcard
¿Qué tan segura es la comunidad?	gis.chicagopolice.org www.neighborhoodscout.com www.spotcrime.com
¿Qué tan cerca está el transporte público?	www.transitchicago.com

Áreas de movilidad

La CHA define Áreas de Movilidad como tener “menos del 20% de sus familias con ingresos menores al nivel de pobreza y un recuento de delitos violentos denunciados por debajo del promedio (normalizado por la población total del área)”. Algunas áreas con mejores tasas de pobreza y delitos violentos junto con grupos de oportunidades de trabajo también se designan como Áreas de Movilidad.

En la página siguiente se incluye un mapa de las Áreas de movilidad. Para obtener una versión en línea de este mapa, visite thecha.org/mobility. Además, el sitio web ofrece una función interactiva que le permite ingresar una dirección para ver si se encuentra en un Área de Movilidad.

Las unidades en estas áreas demandan rentas más altas que las de otras comunidades. Por esa razón, el HUD permite que la CHA aumente la Norma de Pago en estas áreas para ayudar a las familias a vivir allí. En un Área de Movilidad, la CHA puede subsidiar hasta el 150% de la Renta de Mercado Justa (FMR).

Familias participantes de la CHA con uno o más jóvenes dependientes de hasta 16 años son elegibles para unirse al Programa de Asesoría de Movilidad, donde los Asesores de Movilidad ayudan a las familias encontrar, solicitar y finalmente mudarse a las unidades del Área de Movilidad. Para obtener más información, consulte Programa de Asesoría de Movilidad, en la página 48.

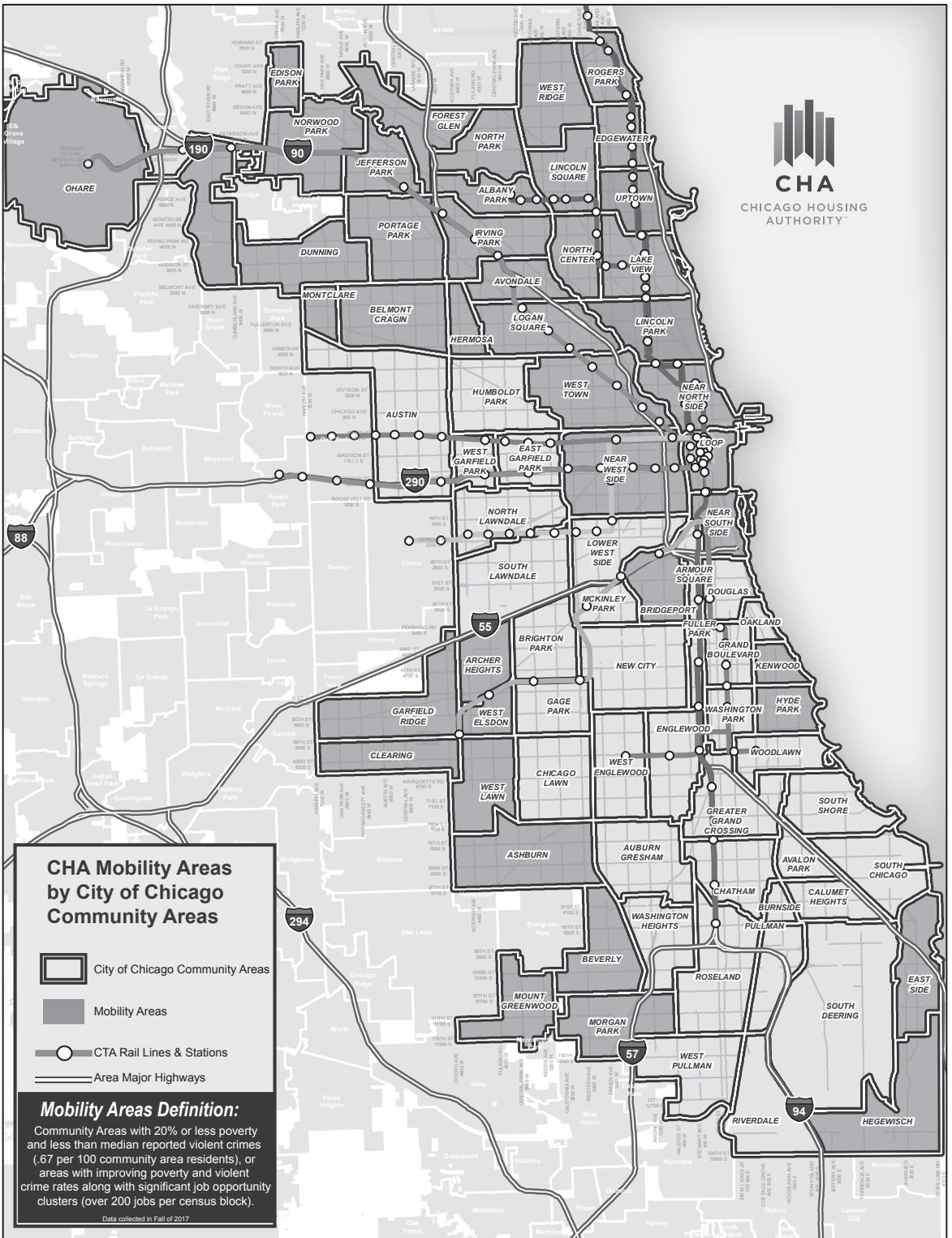
Cómo se calcula las Normas de Pago en un área de movilidad

Las unidades que se incluyen en el Programa de Asesoría de Movilidad o están ubicadas en un Área de Movilidad se someten al mismo proceso de determinación de renta que las de otras áreas. Sin embargo, la CHA puede aplicar una Norma de Pago de hasta el 150% de la Renta Justa de Mercado establecida por el HUD.

Ejemplo: La Sra. Jones tiene un cupón de 2 dormitorios. Ubica una unidad en un Área de Movilidad. La Renta Justa de Mercado para un subsidio de 2 dormitorios es de \$1,456.

$\$1,456 \times 150\% = \$2,184$, la Norma de Pago máxima (o subsidio permitido).

Nota: Se considerarán otros factores además de la Norma de Pago, incluyendo, entre otros, unidades comparables y sus ingresos (consulte el Paso 5, Esperar la determinación de la renta).



CHA Mobility Areas by City of Chicago Community Areas

-  City of Chicago Community Areas
-  Mobility Areas
-  CTA Rail Lines & Stations
-  Area Major Highways

Mobility Areas Definition:

Community Areas with 20% or less poverty and less than median reported violent crimes (.67 per 100 community area residents), or areas with improving poverty and violent crime rates along with significant job opportunity clusters (over 200 jobs per census block).

Data collected in Fall of 2017

Seleccionar una unidad que se adapte a su familia

Mudarse requiere mucho trabajo, por lo que es muy importante encontrar un hogar en el que usted y su familia disfruten vivir durante mucho tiempo.

Hay muchas consideraciones al seleccionar la unidad correcta para su familia:

- ¿Hay suficiente espacio para usted y su familia?
- ¿Se admiten mascotas?
- ¿Hay espacio en el patio o parques cercanos para que sus hijos jueguen y hagan ejercicio?
- ¿Hay demasiadas escaleras para llegar a su unidad?
- ¿El inquilino o el propietario controlan los sistemas de calefacción o refrigeración?

Mientras busca su nuevo hogar, también es importante elegir el más saludable para usted y su familia. Esto es especialmente importante si alguien en su familia tiene un problema de salud o tiene niños pequeños. Por ejemplo, muchos apartamentos tienen alfombras, que pueden acumular polvo y otros contaminantes que pueden causar ataques de asma. Si usted o un miembro de su familia tienen asma, un apartamento sin alfombras podría ser la opción más saludable.

Contactar al propietario

Una vez que encuentre una unidad que le guste, comuníquese con el propietario por teléfono o correo electrónico para programar una visita. Deberá causar una buena primera impresión para que el propietario piense en usted como alguien que será un buen inquilino y vecino.

Aquí hay algunas otras cosas que los propietarios buscan en un inquilino:

- Buen historial de alquiler
- Ingresos estables
- Buena historia crediticia
- Buenas referencias
- Buena etiqueta telefónica (por ejemplo, si necesita dejar un mensaje, asegúrese de hablar de manera clara y profesional y dejar su nombre, número de teléfono y el motivo de su llamada)

Cuando hable con el propietario, es posible que desee hacer las siguientes preguntas:

- ¿Cuánto es la renta?
- ¿Cuánto es el depósito de garantía?
- ¿Admite mascotas? ¿Hay alguna tarifa por mascota?
- ¿Qué comodidades ofrecen?
- ¿Hay alguna solicitud, asociación, condominio u otras tarifas de renta?
- ¿Qué servicios públicos pagaré?
- ¿Quién es responsable del control de plagas?
- ¿La unidad tiene calefacción central o aire acondicionado?
- ¿Cómo solicito reparaciones?
- ¿La unidad incluye una estufa o refrigerador? ¿Necesito conseguir la mía?

Ver la unidad

Cuando vaya a ver la unidad, debe tratar la visita como una entrevista de trabajo. En su primera reunión, el propietario decidirá si usted será un buen vecino e inquilino, al igual que una empresa decidiría si sería un buen empleado. Vístase adecuadamente y sea cortés.

Tómese su tiempo para mirar todos los aspectos de la unidad. También querrá asegurarse de que la unidad que seleccione pueda pasar una inspección la primera vez, para que su mudanza no se demore.

Solicitar la unidad

Es probable que deba completar una solicitud con el propietario antes de poder alquilar la unidad. Además, muchos propietarios le pedirán una tarifa para procesar su solicitud y realizar una verificación de antecedentes o historial de crédito.

Si le gusta la unidad al momento de verla, puede solicitarla de inmediato. Para hacerlo, deberá llevar información para mostrársela al propietario y para que le sirva de ayuda cuando complete la solicitud. Estos elementos incluyen:

- Identificación personal
- Nombres y números de teléfono de sus referencias
- Información de ingresos
- Información de contacto del (de los) propietario(s)/administrador(es) de sus unidades de renta actuales y pasadas
- Su cupón y paquete de Solicitud de Aprobación del Arrendamiento

Vivienda justa

Entre otras protecciones, la Ordenanza de Vivienda Justa de la Ciudad de Chicago prohíbe la discriminación contra las personas que usan un cupón de vivienda como fuente de ingresos para apoyar la renta o la compra de una unidad de vivienda.

Por ejemplo, constituye una violación de la Política de Vivienda Justa:

1. Negarse a rentarle a una persona calificada porque esa persona usaría un cupón de vivienda para respaldar la renta.
2. Negarse a cooperar con los requisitos administrativos menores del Programa de Cupones de Vivienda, como completar el papeleo de rutina y permitir la inspección de la propiedad.
3. Hacer cualquier comunicación por escrito (es decir, Craigslist o cualquier motor de búsqueda de propiedades en línea) expresando una limitación en la venta o alquiler de una unidad de vivienda basada en la fuente de ingresos, como “Sin HCV/Sección 8”, “No aprobado por el HCV/Sección 8” o “No apto para el HCV/Sección 8”.
4. Participar en un trato diferencial en el precio o términos de arrendamiento con base en el uso de un cupón o cualquier otra fuente de ingresos.
5. Exigir que sus ingresos sean al menos 3 veces la renta solicitada sin calcular el monto del cupón.

Una familia participante que crea que fue discriminado debido a su fuente de ingresos puede presentar una queja de discriminación ante la Comisión de Relaciones Humanas de Chicago llamando al 312-744-4111 o visitando chicago.gov/cchr.

¿Preguntas? Póngase en contacto con el Departamento de Vivienda Justa de la CHA al 312-913-7062.

Envío del Paquete RTA

Una vez que se aprueba su solicitud para alquilar la unidad, usted y el propietario deberán completar el paquete RTA. La CHA recomienda que revise el paquete para asegurarse de que la dirección de la unidad y las responsabilidades de los servicios públicos coincidan con lo que acordó con el propietario. Con frecuencia, el propietario presentará el paquete RTA, ya que contiene su información confidencial bancaria y fiscal. El propietario puede entregar el paquete en persona en una oficina local de CHA o por correo electrónico. Los propietarios con unidades que ya están en el Programa HCV pueden enviar el paquete RTA en el Portal del propietario, chahcvportal.org.

Procesado del paquete RTA

La CHA tarda aproximadamente 36 días hábiles en procesar una mudanza desde la presentación del RTA hasta la ejecución del contrato. Esta es una estimación, y los tiempos varían según la comunicación receptiva, los documentos completos y precisos y los resultados de la inspección. Vea a continuación cada paso del proceso y el marco de tiempo estimado:

Presentación del RTA	
El propietario o titular del cupón presenta un paquete de la RTA completo y preciso a la CHA.	
Determinación de la elegibilidad	7 días hábiles
La CHA realiza una verificación de antecedentes penales (o verifica el Certificado de Buena Reputación Vigente), verifica la prueba de propiedad y la autorización de gestión, y comprueba que los impuestos de la propiedad estén al día.	
Programación de la inspección	5 días hábiles
La CHA programa una inspección inicial, según lo requiera el HUD.	
Realización de la inspección	7 días hábiles
La CHA lleva a cabo una inspección de la unidad de acuerdo con las Normas de Calidad de Vivienda (Housing Quality Standards, HQS).	
Determinación de la renta	5 días hábiles
La CHA se comunica con el propietario con una oferta de renta, basada en el alquiler de unidades no asistidas comparables en un radio de 1 milla que se hayan arrendado dentro de un año, así como la asequibilidad de la familia participante.	
Aceptación de la renta	2 días hábiles
La CHA espera la aceptación del propietario de la oferta de renta.	
Envío del contrato	5 días hábiles
La CHA envía el paquete del Contrato de Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP) al propietario por correo electrónico y solicita que el dueño de la propiedad firme y devuelva los documentos con el contrato de arrendamiento correspondiente.	
Ejecución del contrato	5 días hábiles
La CHA recibe el Contrato HAP firmado y el contrato de arrendamiento y establece una cuenta para el pago.	

Nota: Durante el procesamiento, el tiempo en su cupón se detiene (consulte Tiempo de Interrupción, página 12).

Paso 4: Esperar los resultados de la inspección

Después de que se presenta el RTA, su posible propietario/administrador de la propiedad pasa por un proceso de elegibilidad para determinar si es elegible para recibir fondos federales. Una vez que se complete el evaluación de elegibilidad, la CHA programará la inspección.

La CHA necesita asegurarse de que la unidad esté en condiciones decentes, seguras y sanitarias antes de permitir que un participante se mude. Por lo tanto, cada unidad debe pasar una inspección por parte de la CHA antes de que se apruebe su Solicitud de Aprobación del Arrendamiento (RTA).

¿Qué son las inspecciones de las Normas de Calidad de Vivienda (HQS)?

Al realizar unas inspecciones, la CHA utiliza un conjunto de criterios llamados Normas de Calidad de Vivienda o HQS. Las inspecciones de HQS se centran en estos elementos esenciales en cada unidad:

- Instalaciones sanitarias
- Preparación de alimentos y eliminación de desechos
- Pintura a base de plomo
- Ambiente térmico (calor)
- Iluminación y electricidad
- Estructura y materiales
- Calidad del aire interior
- Suministro de agua
- Detectores de humo y monóxido de carbono
- Acceso
- Sitio y comunidad
- Condiciones higiénicas
- Espacio y seguridad

Cuando un inspector de la CHA va a una unidad, principalmente se concentra en peligros para la salud y la seguridad. Si su unidad no cumple con sus estándares cosméticos (p. ej., las persianas deben reemplazarse, las perillas del gabinete no coinciden, etc.), recuerde que los requisitos de la CHA pueden no cubrir esos factores y es su responsabilidad hacer un seguimiento con el propietario sobre las mejoras estéticas antes de firmar el contrato de arrendamiento.

¿Puedo estar presente en la inspección?

La CHA trabaja directamente con el propietario para manejar esta primera inspección. Aunque la CHA no le importa si un posible inquilino esté presente durante el curso de una inspección inicial, todavía no hay contrato de arrendamiento vigente, y la CHA no puede obligar al propietario a invitar al posible inquilino. Es su responsabilidad hacer arreglos con el propietario si desea presenciar la inspección.

¿Qué sucede si la unidad no pasa la inspección?

Si la unidad no pasa la inspección inicial, el propietario tiene 14 días para realizar las reparaciones necesarias y programar una nueva inspección. Si la unidad no pasa la inspección por segunda vez, se rechazará su RTA y se le emitirá otro conjunto de documentos de mudanza para que pueda encontrar otra unidad.

Pintura a base de plomo

La causa principal de la intoxicación infantil por plomo es la ingesta de pintura a base de plomo deteriorada. En vista de que los EE. UU. prohibieron la pintura a base de plomo en 1978, este peligro se encuentra principalmente en las casas más antiguas. Sin embargo, la mayoría de las viviendas de alquiler de Chicago se construyeron antes de 1978, por lo que la pintura a base de plomo definitivamente es un problema. Los niños menores de seis años son particularmente susceptibles a los posibles problemas neurológicos que causan el envenenamiento por plomo porque sus sistemas nerviosos aún se están desarrollando. También tienden a jugar en el piso donde se acumulan astillas de pintura y polvo, y tienen la costumbre de llevarse cosas a la boca. El envenenamiento por plomo puede causar discapacidades graves de aprendizaje, pérdida de audición, daño cerebral y nervioso e incluso la muerte.

Para ayudar a proteger a estos niños, la CHA realizará una evaluación visual de la pintura durante una inspección de HQS si el edificio cumple con todas las siguientes condiciones:

- Se construyó antes de 1978
- No ha sido destruido y rehabilitado desde 1978
- Está (o estará) ocupada por un niño menor de seis años

Cualquier deterioro de la pintura (agrietamiento, astillado, pulverización o descamación) requiere tomar acciones, pero un deterioro sustancial de la pintura puede requerir un laboratorio certificado realice un examen de despeje de plomo. Con el fin de proporcionar entornos con niveles de plomo seguros para sus inquilinos, los propietarios deben abordar cualquier problema importante de pintura desconchada tan pronto como se descubra o volver a pintar regularmente para sellar las superficies y atrapar cualquier pintura a base de plomo que pueda estar presente.

LA CHA proporciona un Paquete Inicial de Educación sobre el Plomo, que incluye folletos informativos sobre envenenamiento por plomo que detallan sus efectos y prevención, a todos los participantes cuando recogen los documentos de mudanza y en las entrevistas de reevaluación. El paquete también está disponible en los Centros de Recursos de cada oficina, así como en línea en cha.participantportal.org.

Paso 5: Esperar la determinación de la renta

Una vez que la unidad se haya aprobado en la inspección, la CHA decidirá si el monto de la renta que el propietario pidió es razonable, así como cuánto de la renta pagará usted y cuánto le pagará la CHA al propietario directamente. La CHA también decidirá si usted recibirá un Pago de Reembolso de los Servicios Públicos para ayudarle a pagar dichos servicios.

Una vez que se determine la renta razonable, la CHA le hará una oferta de renta al propietario. Si el propietario acepta la oferta, la CHA le enviará un contrato y le indicará que firme un contrato de arrendamiento. Si el propietario rechaza la oferta de renta, se cancelará la mudanza y se le emitirán papeles de mudanza nuevos.

¿Cómo decide la CHA si la renta para una unidad es razonable?

La CHA comparará la renta que pide el propietario con la renta de mercado para unidades similares sin asistencia con el fin de asegurarse de que la renta solicitada se ajusta al mercado. Para hacerlo, la CHA considera un número de criterios como ubicación, comodidades, asequibilidad, condición, servicios públicos y lo que se conoce como Renta Justa de Mercado (Fair Market Rent, FMR), un número que proporciona el HUD.

Renta justa de mercado

Cada año, el HUD anuncia la Renta Justa de Mercado para unidades de acuerdo con el número de habitaciones y la ubicación. El HUD basa este número en una encuesta que recopila información sobre las tasas de renta para diferentes unidades sin asistencia. Por ejemplo, el HUD puede indicar que la Renta Justa de Mercado para una unidad de una habitación es de \$1,234 con base en lo que los propietarios generalmente cobran por unidades de una habitación.

¿Cómo decide la CHA cuánto pagarán al propietario?

La CHA solo puede decidir cuánta asistencia brindar una vez que usted haya seleccionado una unidad y haya entregado su paquete de la RTA completado.

Renta bruta y norma de pago

La CHA usa el más pequeño de dos números para calcular el monto que pagará el dueño de la propiedad (el HAP), la Renta Bruta para la unidad o la Norma de Pago para su familia. Recuerde que la Norma de Pago es un monto máximo previamente determinado que la CHA pagará a una unidad, con base en el número de habitaciones. La Renta Bruta es la renta solicitada del dueño de la propiedad para la unidad más su Subsidio para los Servicios Públicos por los servicios que usted es responsable de pagar.



Recuerde el cálculo del Pago Total del Arrendatario (TTP) que revisamos en la página 15.

TTP = EL MÁS ALTO de  OR  OR 

Ingreso Mensual Total Ingreso Mensual Ajustado La Renta Mínima

Subsidio para los servicios públicos

Su Subsidio para los Servicios Públicos es el monto de dinero que la CHA espera que usted tenga que pagar por los servicios públicos de su unidad. La CHA estima su Subsidio para los Servicios Públicos con base en el tamaño y tipo de estructura de su unidad y el tipo de servicios públicos.

Nota: El Subsidio para los Servicios Públicos se basa en el tamaño de la unidad o en el tamaño del cupón, el menor de los dos.

Si el Pago Total del Inquilino (Total Tenant Payment, TTP) de una familia es más bajo que el Subsidio para los Servicios Públicos, pueden recibir un Pago de Reembolso de los Servicios Públicos por parte de la CHA mediante tarjeta de débito para cubrir la diferencia. Para obtener una lista de los Subsidio para los Servicios Públicos para los diferentes tipos de unidades, visite el sitio web de la CHA en www.thecha.org/residents.

¿Cuánto de la renta pagaré?

Usted pagará la parte de la renta que la CHA no paga. Dependiendo de su contrato de arrendamiento, es posible que también tenga que pagar algunos de los servicios públicos.

La renta máxima que la CHA proporcionará para usted es la Norma de Pago para el número de su monto de subsidio de cupón menos su Pago Total del Inquilino. El monto de renta que pagará al dueño o al administrador de la propiedad cada mes iguala a su Pago Total del Inquilino menos el costo de los servicios públicos de los que usted es responsable. A continuación, pagará esos costos de los servicios públicos a la compañía correspondiente.

Recuerde que el Pago Total del Inquilino será aproximadamente el 30% de sus Ingresos Mensuales Ajustados. Si la Renta Bruta (renta al propietario más servicios públicos) es más alta que la Norma de Pago para su unidad, es posible que se le apruebe pagar más, hasta el 40% de sus ingresos mensuales ajustados.

Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP)

El monto de dinero que la CHA le paga a un propietario para ayudarlo con su renta se llama Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP). La CHA decide el monto del HAP con base en su ingreso, el monto que usted pagará por los servicios públicos, el monto de renta que pide el propietario y otros elementos.

La lista a continuación describe el proceso que la CHA sigue para calcular el HAP:

1. Examina la renta solicitada, es decir, el importe indicado por el propietario en la RTA.
2. Calcula el Subsidio para los Servicios Públicos en función de los servicios públicos de los que es responsable, el tipo de unidad y el número de dormitorios de su unidad. Para consultar las tablas más actualizadas del Subsidio para los Servicios Públicos, visite **www.thecha.org/residents**.
3. Agrega la renta solicitada por el propietario y su Subsidio para los Servicios Públicos a fin de determinar la Renta Bruta.
4. Compara la Renta Bruta y el Estándar de Pago (basado en el tamaño de su cupón, independientemente del tamaño de su unidad) y selecciona la cantidad más baja.
5. Resta el Pago Total del Inquilino del monto más bajo para obtener el HAP.

¿Qué sucede si hay cambios en mi composición familiar durante mi mudanza?

Si su composición familiar cambia debido a circunstancias imprevistas durante el transcurso de una mudanza (como el nacimiento de un hijo, la adición de un hijo de crianza o de un familiar con discapacidad o adulto mayor), o si repentinamente se enfrenta con una reducción en el ingreso, debería notificarlo a la CHA de inmediato.

Desafortunadamente, la CHA no es capaz de procesar una transición (un cambio en las circunstancias familiares entre un examen programado y otro) y una mudanza al mismo tiempo.

En este sentido, si ocurre un cambio durante una mudanza solicitada, usted puede:

- Cancelar su mudanza y hacer que se procese la transición primero.
Nota: Una vez que su mudanza solicitada se cancele, tendrá que esperar 12 meses antes de recibir otra serie de documentos de mudanza.
- Completar su mudanza y solicitar una transición después de que se encuentre en su unidad nueva.

Si se considera una mudanza solicitada y experimenta un cambio imprevisto en la composición familiar o ingreso durante una mudanza, la CHA revisará sus circunstancias según cada caso.

Paso 6: Firmar el contrato de arrendamiento

Después de que la unidad pase la inspección y el propietario haya aceptado la oferta de renta de la CHA, esta le notificará que es momento de que firme un contrato de arrendamiento con el propietario y que este firme un contrato de Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP) con la CHA. Usted también determinará una fecha de vigencia del contrato de arrendamiento, o la fecha en que se mudará.

¿Qué es un contrato de arrendamiento?

Un contrato de arrendamiento es un acuerdo entre usted y el propietario de la unidad que renta. El contrato de arrendamiento establecerá las normas que usted debe seguir mientras vive en la unidad, la renta mensual para la unidad, los servicios públicos que debe pagar y otros elementos. Antes de firmar el contrato de arrendamiento, revise los términos con atención, ¡ya que este es un contrato legalmente vinculante!

¿Cuándo me mudo?

La fecha de vigencia del contrato de arrendamiento es la fecha en la que puede tomar posesión de la unidad y mudarse. De acuerdo con la política de la CHA, el contrato de arrendamiento puede tener una fecha de vigencia en cualquier día del mes, excepto el 1º. Esto asegura que a los propietarios se les pague adecuadamente por el tiempo que pasa en su unidad.

No olvide que tiene que notificarle al propietario en su antigua unidad sobre la fecha de mudanza prevista con 30 días de antelación (consulte el Paso 7, Realizar la mudanza).

¿Qué es un depósito de garantía?

Un depósito de garantía es el dinero reembolsable que le proporciona a su propietario más allá de la renta, cuando se muda a una unidad nueva. Un depósito de garantía se cobra para cubrir cualquier renta no pagada o daño a la unidad (por encima del uso y desgaste normal) cuando se muda. Si bien no todos los propietarios solicitan depósitos de garantía, si lo hacen, se cobrarán cuando firme su contrato de arrendamiento.

El depósito de garantía no puede ser más de lo que se pide en el mercado privado y debe realizarse de conformidad con la Ordenanza para Inquilinos y Propietarios de Chicago.

Si ha causado daños excesivos a la unidad o no ha pagado la renta cuando se mude, el propietario le deducirá el monto de su depósito de garantía. Si paga su renta con regularidad, mantiene la unidad limpia y no causa ningún daño excesivo, el propietario debería reembolsarle el depósito de garantía completo cuando se mude.

A continuación se presentan algunas de las regulaciones de Chicago con respecto a los depósitos de garantía:

- El propietario o administrador de propiedad debe proporcionarle al inquilino un recibo por el depósito de garantía que incluya el nombre del propietario, la fecha en la cual se recibió y una descripción de la unidad de vivienda. El recibo debe tener la firma de la persona que acepta el depósito de garantía.
- El propietario debe pagar intereses cada año sobre los depósitos de garantía y la renta prepagada que se retengan más de seis meses.
- El Contralor de la Ciudad establece anualmente la tasa de interés que debe pagar un propietario.
- Antes de que puedan debitarse gastos por daños del depósito de garantía, el propietario o administrador de propiedad debe brindar al inquilino un detalle de los daños dentro de los 30 días previos a la fecha en la cual el inquilino desocupe la unidad de vivienda.
- El propietario o administrador de propiedad debe devolver todo el depósito de garantía y sus intereses, si los hubiera, menos la renta no pagada y los gastos por daños, dentro de los 45 días posteriores a la fecha en la cual el inquilino desocupe la unidad.
- En el caso de un incendio, el propietario o administrador de propiedad debe devolver todo el depósito de garantía y el interés requerido, si lo hubiera, menos la renta no pagada y los gastos por daños, dentro de los siete días posteriores a la fecha en la cual el inquilino dé aviso de finalización del contrato de arrendamiento.

¿Qué es una tarifa de mudanza?

Además de, o en lugar de, un depósito de garantía, muchos propietarios/administradores de propiedad ahora piden una tarifa de mudanza única y de menor precio. Por lo general, las tarifas de mudanza no son reembolsables y los montos pueden variar, dependiendo del tipo de edificio.

Nota: Su subsidio con la CHA no cubre los depósitos de garantía, tarifas de mudanza, tarifas de solicitud, tarifas por mora, ni tarifas por daños.

Paso 7: Realizar la mudanza

Llegó el día de la mudanza, pero hay algunas cosas que necesita tomar en cuenta para que realice su mudanza de la manera más fluida posible.

¿Cuándo tendré que dejar mi unidad actual?

La fecha en que se tiene que mudar de su unidad actualmente subsidiada dependerá de muchos factores, incluido si el Contrato de Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP) ha finalizado o no y cuándo se vuelve vigente el contrato de arrendamiento para su unidad nueva.

Debe estar muy atento con respecto a la fecha de finalización de su antiguo contrato de arrendamiento y el contrato HAP en relación con la fecha de vigencia de su nuevo contrato de arrendamiento, ya que es responsable de cualquier parte de la renta sobre la antigua unidad si se muda después de la finalización del contrato. La CHA no puede pagar un mes completo de los Pagos de Asistencia a la Vivienda en dos unidades al mismo tiempo; este es el motivo por el que la fecha de vigencia de su nuevo contrato de arrendamiento no puede ser el 1° del mes.

¿Preguntas? No dude en comunicarse con la CHA para confirmar los plazos de su mudanza.

Dejar su antigua unidad

Independientemente de lo emocionado que esté de mudarse a su nueva unidad, tiene que asegurarse de dejar su antigua unidad en buenos términos. Eso significa que usted debería:

- Proporcionarle un Aviso de Desocupación a su antiguo propietario/administrador de propiedad con al menos 30 días de antelación (verifique su contrato de arrendamiento para ver la cantidad de aviso que debe proporcionar, ya que algunos contratos de arrendamiento requieren más de 30 días). Idealmente, el propietario firmará el Aviso de Desocupación incluido en sus papeles de mudanza, pero no es obligatorio.
- Dejar su unidad en la misma condición (limpia y sin daños) que cuando tomó posesión por primera vez. Todos los artículos y desechos deben retirarse de su unidad y todas las habitaciones deben restaurarse a su condición original.

- Tomar fotos de manera que tenga evidencia de cómo dejó la unidad antes de desocuparla (también debió haber tomado fotos cuando se mudó a la unidad para comparación).
- Entregar las llaves al propietario/administrado de propiedad.

Nota: Todavía se considera que ocupa la unidad si no le ha entregado las llaves al propietario.

¿Qué sucede con mi depósito de garantía cuando me mudo?

Cuando esté listo para mudarse, pídale al propietario/administrador de propiedad que recorra la unidad con usted para ver si se encuentra en la misma condición que estaba cuando se mudó. Si es así, el propietario debe devolverle su depósito de garantía dentro de los 45 días posteriores a su fecha de mudanza.

Por lo general, los depósitos de garantía NO se aceptan como pago para la renta del último mes. A menos que obtenga permiso del propietario para hacerlo, no puede usar su depósito de garantía para pagar su renta del último mes. Si recibe el permiso, asegúrese de obtenerlo por escrito.

¿Cómo puedo evitar pagar por los daños que no son míos?

Para proteger su depósito de garantía, la CHA recomienda que tome notas detalladas (y fotografías, si es posible) que documenten la condición de la unidad cuando se mude. Esto garantizará que el propietario no le cobre por los daños causados por personas que vivieron en la unidad antes que usted.

Paso 8: Ser una parte positiva del Programa HCV

¡Felicitaciones por mudarse a su unidad nueva! Ahora que está instalado, no olvide sus responsabilidades como un excelente inquilino y participante del Programa HCV.

Sus responsabilidades con la CHA y el propietario

- Debe obedecer el contrato de arrendamiento y el Apéndice del Arrendamiento del HUD que firmó con el propietario.
- Debe obedecer las Obligaciones Familiares enumeradas en su cupón.
- Debe realizarle pagos puntuales al propietario o administrador de propiedad y a las compañías de servicios públicos.
- Debe mantener su unidad en la misma condición que estaba cuando se mudó (cualquier daño más allá del uso y desgaste normal puede afectar su depósito de garantía, evitar que se mude o resultar en su terminación del Programa HCV, incluso después de que se mude).
- Debe hacer que la unidad esté disponible para inspecciones.
- Debe seguir las reexaminaciones al menos cada dos años o según se indique, donde la CHA revisará de nuevo su ingreso, gastos y número de miembros de la familia para garantizar que esté recibiendo toda la asistencia que merece (la CHA también puede recalcular su parte de la renta).
- Antes de que se mude de la unidad, debe proporcionar a la CHA un aviso por escrito de 30 días y al propietario o administrador de propiedad un aviso por escrito de al menos 30 días o la cantidad de aviso establecida en el contrato de arrendamiento.

¿El propietario puede acceder a mi unidad mientras estoy viviendo allí?

De acuerdo con la Ordenanza para Inquilinos y Propietarios de Chicago, el propietario/administrador de propiedad debe proporcionarle un aviso de 48 horas por correo postal, teléfono, correo electrónico u otros medios antes de acceder a su unidad. Puede aplicar una excepción en el caso de una emergencia o cuando las reparaciones puedan requerir un acceso inmediato de manera inesperada; luego deben informarle sobre el acceso dentro de los dos (2) días posteriores a la entrada. Se puede proporcionar un aviso a los inquilinos en el que múltiples inquilinos pueden resultar afectados por el trabajo en áreas comunes u otros asuntos de construcción.

¿Un propietario puede imponerme una política de invitados?

Las Obligaciones Familiares de la CHA es que ninguna persona que no sea miembro del hogar puede vivir en la unidad por más de 30 días en un año calendario y cada visita o pernocta no puede exceder los 14 días calendario consecutivos.

Los participantes pueden solicitar una extensión de tiempo por parte de la CHA a este plazo de visita como adaptación razonable; sin embargo, las personas que excedan el plazo de tiempo establecido se considerarán ocupantes no autorizados. El propietario tiene el derecho de hacer cumplir la norma de ocupación de la vivienda según lo establecido en el contrato de arrendamiento.

¿Cómo puedo manejar disputas con el propietario de la unidad?

La comunicación clara, abierta y efectiva con el propietario/administrador de propiedad es clave para mantener un arrendamiento positivo. En el momento en que se mude, debe pedir al propietario un número de teléfono de contacto y quizás un método de respaldo en caso de que no pueda contactarlo por teléfono (p. ej., un número de teléfono alternativo o dirección de correo electrónico).

Si tiene problemas para comunicarse con su actual propietario/administrador de propiedad, asegúrese que de todos los intentos de comunicación se documenten y comuníquese con la CHA para ver si usted tiene la información de contacto correcta.

Denuncia de una propiedad con problemas

La CHA estableció la Iniciativa de Mejora de Propiedades (Improving Properties Initiative, IPI) para proporcionarle a los participantes y propietarios una forma segura y efectiva para denunciar propiedades con problemas (en algunos casos, incluso podría desear denunciar su propia propiedad). Si son testigo de:

- Condiciones inseguras o insalubres de construcción o en el jardín.
- Violaciones de ocupación como hacinamiento o inquilinos no autorizados.
- Sospecha de actividades ilegales como ventas de drogas o prostitución.
- Cualquier actividad que perturbe la calidad de vida de un inquilino.

Denunciar una propiedad a través de la IPI completando un Formulario de Denuncia de Propiedades con Problemas (disponible en cha.participantportal.org) y envíelo por correo electrónico, junto con cualquier otra información, a hcvipi@thecha.org.

Migración: Mudarse fuera de Chicago

Como participante en el Programa HCV, su asistencia de vivienda puede mudarse junto con usted. Puede transferir su cupón a otros condados o estados. Esto se conoce como “migración”.

La CHA solo gestiona cupones para los participantes dentro de la ciudad de Chicago. Si está interesado en mudarse a un suburbio, o cualquier lugar fuera de los límites de la ciudad de Chicago, tendrá que migrar su cupón a la Autoridad de Vivienda que maneja esa comunidad.

Cómo realizar la “migración”

Para migrar su cupón a una Autoridad de Vivienda diferente, primero debe ser elegible o que se le solicite mudarse. Cuando solicite su mudanza, o la CHA lo contacte sobre una mudanza solicitada, debería informar al representante de la CHA de su intención para migrar de Chicago. Se le programará una cita, en la que completará una solicitud de migración. Para completar su solicitud de migración, debe certificar que ha visto el video informativo en línea, disponible en cha.participantportal.org.

Antes de la cita, debería determinar cuál Autoridad de Vivienda atiende la comunidad en la que desea vivir. Sin esta información, la CHA no puede transferir su expediente de manera apropiada. Para encontrar una Autoridad de Vivienda, visite HUD.gov.

Cómo la migración podría afectar a su familia

Cuando seleccione una Autoridad de Vivienda, tenga en mente que debe cumplir con los requisitos de la otra Autoridad de Vivienda. Es posible que tenga que pasar por una nueva solicitud y el proceso de entrevista en la otra Autoridad de Vivienda y enviarle la documentación diferente/adicional. Hay al menos cuatro factores que pueden variar:

- **Límites de Ingreso:** puede que no califique para asistencia en otra área
- **Tamaño del cupón:** cada Autoridad de Vivienda tiene sus propias políticas para cuántas habitaciones pueden proporcionarse a cada familia, por lo que el número de habitaciones que permita su cupón puede cambiar.
- **Normas de pago:** cada agencia crea sus políticas con base en los fondos disponibles, los precios de vivienda local y asequibilidad para los participantes. El monto de subsidio que recibe puede cambiar.
- **Proceso/criterios de evaluación:** otras agencias de vivienda pueden tener comprobaciones de antecedentes más estrictas o evaluaciones adicionales con las que debe cumplir.

Extensiones

Si solicitó su mudanza pero no renta dentro del tiempo máximo permitido, tendrá que solicitar una adaptación razonable para una extensión adicional. La CHA revisa extensiones caso por caso. Los participantes del Programa HCV son elegibles para una extensión de hasta 60 días en su cupón original.

Si se otorga una extensión, la CHA le enviará la información a la nueva Autoridad de Vivienda para que pueda continuar su búsqueda.

Si aún no encuentra una unidad después de la extensión (o se le niega una extensión) y todavía está viviendo en su unidad en Chicago, debe notificarle a la CHA con el fin de continuar recibiendo el subsidio para su unidad actual. En esta situación, la solicitud de migración se cancelará y la otra Autoridad de Vivienda le devolverá sus expedientes a la CHA. Tendrá que esperar un mínimo de 12 meses antes de solicitar otra mudanza.

Cancelar una migración

Puede cancelar su solicitud de migración si su expediente ya ha pasado por el proceso de migración. Tendrá que notificarle a la CHA y a la nueva Autoridad de Vivienda para cancelar.

Una vez que se devuelva el expediente a la CHA, y si tiene tiempo restante en su cupón, recibirá una serie duplicada de papeles de mudanza para continuar la búsqueda dentro de la jurisdicción de la CHA.



Recursos del participante y programas especiales

La CHA hace más que solo ayudarlo a costear una vivienda de calidad para usted y su familia. La CHA ofrece una variedad de recursos, así como programas y servicios de apoyo que puede ayudarlo a navegar el Programa HCV, apoyar el bienestar de la familia, lograr metas personales e incluso ahorrar dinero.

Adaptaciones razonables

Si usted o alguien en su familia tienen una discapacidad y necesitan una adaptación específica con el fin de utilizar plenamente nuestro programa y servicios, puede aprender más al contactar el Centro de Llamadas de clientes de la CHA al 312-935-2600 o hcv@thecha.org.

La CHA exige que los solicitantes, titulares del cupón y participantes realicen solicitudes para adaptaciones razonables por escrito usando el formulario de Solicitud para Adaptación Razonable, disponible en línea en cha.participantportal.org.

Víctimas de violencia doméstica

La Ley de Violencia Contra la Mujer (Violence Against Women Act, VAWA) es una ley federal que protege a las víctimas (tanto hombres como mujeres) de la violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso que solicitan o viven en una vivienda privada con un cupón. La ley cubre al jefe de hogar e individuos afiliados autorizados que viven en el hogar.

Para obtener más información sobre sus derechos de ocupación conforme a la VAWA, visite a thecha.org/VAWA.

En Illinois, las víctimas de violencia doméstica también tienen la protección de la Ley de Hogares Seguros.

Las protecciones de la VAWA para víctimas que son solicitantes o participantes HCV

1. La CHA no puede negar la admisión al Programa HCV cuando una víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso puede demostrar que la razón de la denegación está relacionada con la violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.
2. Si el participante o una persona afiliada es la víctima de actividad criminal relacionada con la violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, la actividad no puede ser causa para terminar la asistencia, arrendamiento o derechos de ocupación.
3. Si una víctima de violencia doméstica abandona la unidad debido a episodios de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, la CHA no la considerará como una infracción al contrato de arrendamiento o de los requisitos del Programa HCV.
4. La CHA puede 'dividir' a la familia al terminar la participación del agresor en el Programa HCV mientras protege a la víctima y otros miembros del hogar. NO se le emitirá un cupón separado al agresor.
5. Si la CHA le termina la asistencia a una persona debido a actos delictivos de violencia contra miembros de la familia u otros, y esa persona es el único inquilino elegible para recibir la asistencia de vivienda, entonces cualquier inquilino restante tendrá la oportunidad de establecer la elegibilidad para la asistencia. Si ningún inquilino puede establecer dicha elegibilidad, entonces la CHA, el propietario o administrador de propiedad deben proporcionarle un tiempo razonable al inquilino (según lo determine la agencia federal respectiva)

para encontrar una vivienda nueva o para establecer la elegibilidad conforme a otro programa de vivienda cubierto.

Limitaciones de las Protecciones de la VAWA

1. La CHA tiene la autoridad de terminar la participación de cualquier participante, incluida la víctima, si se puede demostrar una amenaza para otros inquilinos o el personal.
2. La CHA puede terminar la participación de cualquier participante por cualquier violación de un contrato de arrendamiento que no estaba basada en violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Denuncias y documentación

Para reportarse como una víctima o víctima amenazada de violencia doméstica, violencia de pareja o acoso, llame al Centro de Llamadas del cliente de la CHA al 312-935-2600 o preséntese en cualquier oficina de servicio del HCV para hablar con un especialista. Una vez hecha la denuncia, la CHA pedirá la documentación de verificación dentro de los 14 días hábiles posteriores.

Los tipos aceptables de documentación incluyen:

- Un informe policial o judicial que documente el abuso real o de amenaza.
- Documentación firmada por una persona que ha brindado asistencia en el tratamiento de la violencia doméstica violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o los efectos de dicho abuso. Esta persona puede ser un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado o un médico u otro profesional conocedor.
- Certificación por medio del formulario 5382 del HUD (o el formulario 5383 del HUD si se solicita una transferencia de emergencia).

La víctima debe:

- Declarar que es una víctima.
- Declarar que el incidente que es motivo para la protección cumple con los requisitos conforme al estatuto.
- Incluir el nombre del perpetrador, si se conoce el nombre y es seguro proporcionarlo.

Confidencialidad

La CHA manejará de forma confidencial toda la documentación e información sobre violencia doméstica, violencia de pareja o acoso.

Opciones disponibles para víctimas

- **Dividir el contrato de arrendamiento y el cupón**

Si el abusador es un miembro del hogar, la CHA puede terminar la participación del abusador y permitirle a la víctima permanecer en el Programa HCV. El propietario/administrador de propiedad también puede desalojar al abusador y permitirle a la víctima permanecer en la unidad. Sin embargo, para que esta acción se lleve a cabo, la víctima debe proporcionarle documentación del abuso a la CHA y al propietario/administrador de propiedad.

La CHA debe seguir los procedimientos de terminación estándar con el fin de terminar la participación del abusador en el Programa HCV. El cupón no se asigna de manera automática a la víctima después de la presentación de violencia doméstica.

Nota: Cuando se desaloje al abusador del hogar, el propietario/administrador de propiedad debe seguir los procedimientos federales, estatales y locales de desalojo. Es responsabilidad de la víctima proporcionarle documentación al propietario/administrador de propiedad conforme a la Ley de Hogares Seguros de Illinois.

- **Papeles de mudanza de emergencia**

Si el abusador no es un miembro del hogar, a la víctima se le pueden emitir papeles de mudanza de emergencia, incluso si aún se encuentra bajo un contrato de arrendamiento con el propietario/administrador de propiedad. Una vez que se reciba una solicitud de transferencia de emergencia, la CHA actuará de la manera más rápida posible para procesar la solicitud y emitir una decisión.

Nota: Es responsabilidad de la víctima informarle al propietario/administrador de propiedad que está violando el contrato de arrendamiento conforme a la Ley de Hogares Seguros (consulte la siguiente página).

El siguiente cuadro contiene información de contacto para organizaciones que ofrecen asistencia adicional para víctimas de violencia doméstica:

Organización	Número de teléfono
Línea de ayuda para víctimas de violencia doméstica	877-863-6338
Línea directa de asistencia en caso de violación	888-293-2080
Asistencia Legal de Chicago	312-341-1070
Programa de referencia para servicios legales	312-738-9200

Ley de Hogares Seguros de Illinois

Conforme a la Ley de Hogares Seguros de Illinois, usted o un miembro del hogar que sea una víctima de violencia doméstica o violencia sexual pueden terminar temprano el contrato de arrendamiento, incluso cuando el abusador es un miembro del hogar, si:

- Hay una amenaza de daño inminente creíble en el lugar.
- Le proporciona al propietario un aviso por escrito de la amenaza inminente creíble tres (3) días antes o después de que deje el hogar.

Si finaliza su contrato de arrendamiento antes, debe retirar todas sus pertenencias y devolver sus llaves a su propietario o administrador de propiedad.

Si tiene un contrato de arrendamiento por escrito y el abusador NO está en el contrato de arrendamiento, usted tiene el derecho de pedirle al propietario un cambio de cerradura de emergencia. Para hacerlo, debe proporcionarle al propietario una solicitud por escrito de todos aquellos que estén en el contrato de arrendamiento. La solicitud tiene que deberse a una amenaza inminente creíble de violencia doméstica o sexual.

La solicitud debe incluir al menos UNO de los siguientes:

- Una declaración de un empleado de una organización de servicios para víctimas, violencia doméstica o casos de violación de la que usted o cualquier otra persona en su hogar, incluidos menores, han procurado servicios.
- Evidencia médica, judicial o policial.

El propietario/administrador de propiedad debe cambiar las cerraduras o proporcionarle permiso para cambiar las cerraduras dentro de las 48 horas posteriores a la solicitud por escrito. Si el propietario no cambia las cerraduras dentro de las 48 horas, usted puede cambiarlas por su cuenta sin el permiso del propietario, o demandar al propietario en el tribunal para hacer que se cambien las cerraduras. Si usted cambia las cerraduras, debe proporcionarle al propietario de propiedad una llave nueva dentro de 48 horas.

Servicios de Apoyo Clínico

La CHA ofrece apoyo en situaciones de crisis, asesoramiento en salud mental y recursos comunitarios para ayudar a las familias participantes en el programa HCV a lidiar con una variedad de desafíos que afectan significativamente su vivienda o calidad de vida. Para solicitar una remisión para hablar con un miembro del equipo de Servicios de Apoyo Clínico, póngase en contacto con el Centro de Llamadas de la CHA al 312-935-2600 o a través de hcv@thecha.org.

Servicios de empleo y capacitación laboral

La CHA apoya varios programas dedicados a ayudar a los residentes y titulares del cupón a comenzar un empleo o avanzar en su carrera. Más de 1,000 residentes de la CHA y participantes del HCV se conectaron cada año, a empleos nuevos o mejores a través de los programas de colocación laboral de la CHA y los socios de capacitación en desarrollo de la fuerza de trabajo, enumerados más adelante.

¿Preguntas? Llame al Departamento de la Fuerza Laboral, 312-786-3210.

Servicios de colocación laboral

Servicios directos de colocación laboral para personas que tienen experiencia laboral y que necesitan asistencia de remisión inmediata para oportunidades de empleo.

Para obtener más información, contacte a cualquiera de las siguientes agencias:

- Centers for New Horizons, 773-373-5700
- Employment & Employer Services, 312-629-4761
- Phalanx Family Services, 773-291-1086

Empleos de transición

Programa de empleos asalariados a corto plazo para personas con poca o ninguna experiencia laboral con el objetivo de colocar participantes en un empleo no subsidiado.

Para obtener más información, contacte a cualquiera de las siguientes agencias:

- Centers for New Horizons, 773-357-4111
- Employment & Employer Services, 312-442-1126
- Safer Foundation, 773-826-6323

Chicago Cook Workforce Partnership (CCWP)

Mientras la Chicago Cook Workforce Partnership (CCWP) ofrece una variedad de servicios y capacitaciones laborales para todos los residentes del Condado de Cook, la CHA trabaja con los centros de fuerza laboral para prestarle servicios específicos a los residentes de la vivienda y participantes del HCV.

Para obtener más información, llame al 312-603-0200.

Programa de capacitación en hospitalidad

Aprenda habilidades en demanda para trabajar en un programa de capacitación y empleo en hospitalidad a corto y largo plazo enfocado en las industrias de servicios de alimentos y hospitalidad.

- **Golden Diners:** programa laboral de transición de 9 meses que proporciona capacitación y empleo en industrias de servicios de alimentos y hospitalidad. Las colocaciones se realizan en edificios de adultos mayores selectos de la CHA.
- **Summer Food:** programa laboral de transición de 8 semanas por temporada que proporciona capacitación y empleo en industrias de servicios de alimentos y hospitalidad. Las colocaciones se realizan en centros del Programa de Servicios de Summer Food de la CHA. Las solicitudes están generalmente disponibles en marzo y vencen en abril.

Para obtener más información, contacte a E&ES al 312-786-3370.

Programa de capacitación en robótica BSD

La asociación de BSD Industries L3C con la CHA les ofrece a los residentes participar en un programa de capacitación de 13 meses con aprendizaje en aulas de clase y aplicado. Los participantes también reciben pasantías que ayudan a conectar la teoría con la práctica, así como asistencia para la búsqueda de trabajo. Para obtener más información, llame al 872-529-7093.



¿Está interesado en trabajar o contratar con la Autoridad de Vivienda de Chicago?
Encuentre oportunidades disponibles en WORC.thecha.org.

Conforme a la sección 3 de la Ley del HUD de 1968, allí donde se invierta la asistencia financiera del HUD para el desarrollo de vivienda o comunidades, en la mayor medida posible, se brindarán oportunidades económicas a los residentes y empresas de la Sección 3 en esa área. El Workforce Opportunity Resource Center (WORC) de la CHA atiende a los residentes de la Sección 3 y a las empresas de la Sección 3 proporcionándoles los recursos y herramientas necesarias para el desarrollo económico y la independencia económica individual.

¿Preguntas? Póngase en contacto con el equipo de la WORC al 773-342-9672 o a través de WORC@thecha.org.

Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS)

El Programa de Autosuficiencia Familiar (Family Self-Sufficiency, FSS) es un programa enfocado en metas para ayudar a los participantes (todos los miembros adultos del hogar mayores de 18 años) a aumentar la estabilidad financiera y avanzar en un camino individualizado hacia la autosuficiencia. El Programa de FSS de la CHA se basa en el modelo de programa de la CHA al permitirles a los participantes construir activos financieros mientras trabajan hacia metas educativas, profesionales y personales.

Por lo general, la participación dura cinco (5) años durante los cuales los participantes desarrollan ahorros al lograr hitos específicos, y reciben los fondos después de graduarse del programa. Algunos ejemplos de estas actividades son:

- Obtener un diploma de técnico superior: \$750
- Un empleo nuevo: \$500
- Participación en educación y asesoramiento financiero: \$250
- Abrir y mantener una nueva cuenta corriente o de ahorros: \$300
- Comprar una casa: \$2,500
- Completar exitosamente el programa de FSS: \$1,000

Desde 2013, más de 500 participantes se han graduado del Programa de FSS y han encontrado carreras gratificantes en los campos de hospitalidad o servicio a clientes, bienes raíces, educación y medicina. Estos graduados ganaron más de \$3.5 millones en ahorros, y usaron los fondos para realizar pagos iniciales en casas, comprar autos, pagar deudas, emprender negocios y más.

Los solicitantes deben cumplir los siguientes criterios para inscribirse en el Programa FSS:

- Ser un residente actual de la CHA o un titular del cupón de vivienda
- Ser el jefe del hogar o miembro adulto del hogar (mayores de 18)
- Cumplir con la CHA y el contrato de arrendamiento
- No ser un graduado de una versión previa del FSS
- No haber participado en el Programa de FSS en los últimos 12 meses

Para inscribirse en el Programa de FSS, los participantes del Programa HCV deben asistir a una Sesión informativa de FSS. Para más información o para consultar el calendario, visite www.thecha.org/fss o llame a la línea directa del FSS al 312-786-3188.

Programa de adquisición de vivienda Choose to Own (CTO)

El Programa de Adquisición de Vivienda Choose to Own (Elegir ser dueño) de la CHA les brinda a los participantes de HCV la oportunidad de comprar una casa unifamiliar, una casa adosada, un condominio o una cooperativa en cualquier parte dentro de la ciudad de Chicago.

La CHA usa el Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP) para ayudar a aquellas familias que participan en el Programa de Adquisición de Vivienda CTO a pagar una parte de su hipoteca mensual por hasta 15 años (hasta 30 años para los adultos mayores o personas con discapacidades). Se requiere asesoría en adquisición de vivienda antes y después de la compra.

Para calificar, debe cumplir con todos los requisitos:

- Ser un comprador de casa por primera vez.
- Cumplir con el contrato de arrendamiento y tener buena reputación ante la CHA o ante el propietario o el administrador de propiedad del Programa HCV.
- Cumplir o exceder los límites de ingresos brutos anuales de la familia (ver tabla en la página web de la CHA en www.thecha.org/cto).
Nota: Las personas mayores de 62 años o las personas con discapacidad pueden tener una excepción de ingresos.
- Ser solvente, tener un puntaje de crédito mínimo de 640 y un buen historial crediticio.
- Tener al menos \$3,000 en ahorros (\$2,000 para familias de adultos mayores o con discapacidades).

Para conocer más sobre el Programa de Propietarios de Viviendas CTO o saber si reúne los requisitos, debe asistir a una Orientación CTO. Visite el sitio web de la CHA en www.thecha.org/cto para consultar el programa de orientación.

¿Tiene alguna pregunta? Envíe un correo electrónico a CTOprogram@thecha.org.

Programa de asesoría de movilidad

El Programa de Asesoría de Movilidad ayuda a las familias con hijos de edades entre 0 y 16 años a usar su cupón para mudarse a “Áreas de Movilidad” designadas ubicadas en todo Chicago (consulte Áreas de Movilidad, páginas 18-19).

La CHA define a estas comunidades como tener “menos del 20% de sus familias con ingresos menores al nivel de pobreza y un recuento de delitos violentos denunciados por debajo del promedio (normalizado por la población total del área)”. Algunas áreas con mejores tasas de pobreza y delitos violentos junto con grupos de oportunidades de trabajo también se designan como Áreas de Movilidad.

Las Áreas de Movilidad ofrecen:

- Una mejor calidad de vida para su familia
- Acceso a mejores escuelas y parques
- Comunidades diversas
- Viviendas de más alta calidad

Las unidades en estas áreas demandan rentas más altas que las de otras comunidades. Por esa razón, el HUD permite que la CHA aumente la Norma de Pago en estas áreas para pagar rentas comparables en el mercado. En un Área de Movilidad, la CHA puede subsidiar hasta el 150% de la Renta de Mercado Justa (FMR) para las unidades.

Los actuales titulares del cupón de la CHA con uno o más dependientes hasta la edad de 16 años son elegibles para unirse al Programa de Asesoría de Movilidad y aprovechar los siguientes beneficios, todo mientras los Asesores de Movilidad ayudan en cada paso del proceso de arrendamiento:

- Asistencia para la búsqueda de unidades.
- Talleres sobre mantenimiento del hogar, administración de las finanzas y derechos del inquilino.
- Acceso a anuncios de apartamentos y casas.
- Hasta \$500 para que se usen como depósito de garantía, tarifa de mudanza o recursos educativos para jóvenes (las familias que ya viven en Áreas de Movilidad o que participaron anteriormente en el Programa no son elegibles).

¿Preguntas? Llame a Housing Choice Partners, agencia de socios del Programa de Asesoría de Movilidad, al 312-386-1009 o thecha.org/mobility.

NEED AN INTERPRETER? CHA CAN ASSIST YOU!



CHICAGO HOUSING
AUTHORITY™

¿NECESITA
UN INTÉRPRETE?
**¡CHA LE PUEDE
AYUDAR!**

**НУЖЕН ПЕРЕВОДЧИК?
CHA МОЖЕТ
ПОМОЧЬ ВАМ!**

هل تحتاج إلى خدمات الترجمة
الفورية؟ تستطيع هيئة إسكان
شيكاغو (CHA) مساعدتك!

**POTRZEBUJESZ
TŁUMACZA
USTNEGO?
CHA MOŻE
POMÓC!**

एक दुभाषयि की
आवश्यकता है?
**सीएचए आपकी
सहायता कर सकता है!**

**BẠN CẦN PHIÊN
DỊCH VIÊN?
CHA SẼ GIÚP
ĐỠ BẠN!**

需要口語翻譯?
**CHA能够
協助您!**

**TREBATE
PREVODIOCA?
CHA VAM MOŽE
POMOĆ!**

통역이 필요하신가요?
**CHA에서 도와
드리겠습니다!**

**AVEȚI NEVOIE DE
INTERPRET?
CHA VĂ POATE
AJUTA!**



CHALA@THECHA.ORG

(312) 742-8500



Centro de llamadas del cliente de la CHA

312-935-2600 | hcv@thecha.org

Ubicaciones de oficinas

Oficina central

60 E. Van Buren Street, Chicago, IL 60605

Oficina sur

3617 S. State Street, Chicago, IL 60609

Oficina del oeste

1852 S. Albany Avenue, Chicago, IL 60623

Horario de atención

De lunes a viernes, de 8:30 a.m. a 5:00 p.m.

Cerrado los fines de semana y días feriados federales.

¡Acceda a su cuenta de HCV en línea, en cualquier momento!

Solicitar una mudanza | Actualizar información de contacto | Descargar formularios

Informar cambios en el hogar | Ver citas y resultados de inspección

cha.participantportal.org