



Propiedad de viviendas para docentes de ECE



Pasos para comprar una vivienda de ECE



1. Asegúrese de cumplir con los requisitos

Antes de iniciar el proceso, debe asegurarse de que cumple los requisitos. Los requisitos principales son: (1) ser docente de educación de la primera infancia (Early Childhood Education, ECE), por ejemplo, trabajar en un salón de clases o supervisar a una persona que lo haga; y (2) que su familia gane menos del 80 % del ingreso medio del área (Area Median Income, AMI), que es de aproximadamente \$88,550 para una familia de cuatro integrantes. Para este programa, educadores de ECE se refiere a cualquier persona que enseñe, cuide o trabaje con niños de tercer grado o menores. Para consultar la lista completa de requisitos, visite [CDA | Early Childhood Educators Homeownership](#). Si tiene preguntas sobre su elegibilidad, escriba a info@housingplan.org.

2. Complete el certificado de asesoramiento para compradores de vivienda (por ejemplo, capacitación de 6 a 8 horas)

Este paso es fundamental para que comprenda las ventajas y las obligaciones de ser propietario de una vivienda. En Milwaukee, hay tres agencias de asesoramiento para compradores de viviendas (Home Buyer Counseling Agencies, HBCA) certificadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD). La información sobre el asesoramiento es la siguiente: [Acts Housing - Iniciativa de Vivienda para Educadores de la Primera Infancia: Compre una casa, construya una comunidad](#); [Housing Resources Inc - Clases para compradores de vivienda](#); [United Community Center - Asesoramiento para compradores de vivienda](#). Los dos primeros permiten tomar las clases en línea. Los cursos en línea tienen un costo aproximado de \$100. Si tiene dificultades con esto, comuníquese con nosotros y lo ayudaremos. Para empezar, comuníquese con un representante de asesoramiento para compradores de vivienda:

United Community Center
Fernando Campos
fcampos@unitedcc.org
414-389-4738
Homebuyer Counseling | United Community Center

Housing Resources, Inc.
Lisa Stephens
Lisa_Stephens@hri-wi.org
414-461-6330
Home Buyer Classes – Housing Resources Inc

ACTS Housing
Jordan Villegas
jordan@actshousing.org
414-933-2215
www.actshousing.org/start-now/

3. Carta de preaprobación

Para poder reservar una vivienda, debemos asegurarnos de que puede recibir un préstamo por el precio de compra. La HBCA con la que trabaje puede ayudarlo en este proceso. Una de las HBCA, Acts Housing, también ofrece financiación directamente a los candidatos que reúnen los requisitos.

Pasos para comprar una vivienda de ECE



4. Carta del empleador

Para poder reservar una vivienda, necesitamos que su empleador certifique que usted es docente de ECE. A continuación, encontrará una plantilla que puede enviarle a su empleador para que la complete: *Plantilla de carta del empleador*.

5. Complete la solicitud

Una vez que tenga el certificado de asesoramiento para propietarios de viviendas, la carta de preaprobación y la carta del empleador, deberá completar la solicitud en [CDA | Early Childhood Educators Homeownership](#).

6. Asignación de la vivienda

Incluya en su solicitud su preferencia de vivienda de la lista disponible en [CDA | Early Childhood Educators Homeownership](#). Si la vivienda está disponible y usted cumple los requisitos, se le asignará directamente. Cuando una vivienda está disponible por primera vez, es posible que se realice un sorteo si más de dos personas la solicitan.

7. Complete una oferta

Una vez que se le haya asignado la vivienda, el vendedor se pondrá en contacto con usted y trabajará con usted y el agente asignado por su HBCA para completar el proceso de compra de la vivienda.

8. ¡Múdese!

Una vez que se haya concretado la compra de la vivienda, ¡será suya y estará lista para que se mude!

El tiempo que se tarda en llegar al paso 3 del proceso (es decir, la carta de preaprobación de un prestamista) variará en función de su situación. En algunos casos, el proceso puede durar uno o dos meses. Para otras personas, el proceso puede tardar mucho más, dependiendo de la necesidad de reparar el historial crediticio y de responder a los requerimientos tanto de la HBCA como de los prestamistas. Una vez que haya completado el paso 6 (es decir, que haya completado la solicitud y se le haya asignado una vivienda), el proceso para concretar la compra de la vivienda puede llevar entre uno y dos meses.

Con gusto trabajaremos con usted para completar el proceso.

Requisitos del programa para compradores de vivienda



- ✓ Ocupación por parte del propietario
- ✓ Ingresos familiares inferiores al 80 % del AMI
- ✓ Restricción de reventa con control de precio
- ✓ Ocho horas de asesoramiento para compradores de vivienda aprobado por el HUD para docentes de ECE (por ejemplo, un docente o un supervisor que trabaje en un centro de cuidado infantil autorizado)
- ✓ Carta de preaprobación para \$90,000 o más
- ✓ El jefe de familia no debe haber sido propietario de una vivienda en los últimos tres años
- ✓ Ayuda para el pago inicial disponible a través de agencias de asesoramiento para compradores de vivienda

¡POSTÚLESE HOY MISMO!

Para presentar su solicitud, visite www.housingplan.org/ece o escanee el código QR con su teléfono.



Resumen de la restricción de escritura asequible



Cada vivienda destinada a los docentes de educación inicial (ECE) posee una restricción especial que garantiza que la vivienda sea asequible para usted y las generaciones futuras. La restricción exige que usted ocupe su vivienda y, cuando esté listo, la venda a un precio asequible a una familia que califique. La restricción también tiene el beneficio de que el impuesto a la propiedad de su vivienda se calculará en función del monto que usted haya pagado, en lugar del precio de mercado, que podría ser entre dos y tres veces mayor. Puede consultar el documento completo en www.housingplan.org/ece

1. Propiedad y ocupación

- La vivienda debe estar ocupada por el propietario.
- Solo está permitido cobrar alquiler si el propietario también reside en la vivienda.
- Las transferencias a hijos u otros familiares específicos están permitidas en ciertas condiciones.

2. Condiciones de reventa

- La vivienda debe venderse a un precio asequible, que corresponde al precio de compra (por ejemplo, \$105,000), más un 2 % por cada año que haya vivido allí. Por ejemplo, si permaneció en la vivienda durante diez años, podría venderla por un 20 % más de lo que pagó (por ejemplo, \$126,000, “valor de reventa”).
- El precio puede aumentar si realiza ciertas mejoras adicionales en su vivienda (por ejemplo, sótano terminado, paneles solares).
- Si decide vender la propiedad, debe hacerlo a una familia que califique (por ejemplo, una familia de cuatro miembros con ingresos menores a \$81,700 en 2025).

3. Generación de capitales y riqueza

- Los propietarios pueden generar capital mediante (a) el aumento en el precio de venta (por ejemplo, \$26,000 después de diez años); (b) el pago del capital de su préstamo hipotecario (por ejemplo, \$20,000 en diez años); y (c) el pago inicial recibido (por ejemplo, un promedio de \$12,000).

4. Beneficios fiscales

- Los impuestos a la propiedad se calculan sobre el valor de reventa, no sobre el valor de mercado.
- Posibilidad de ahorrar miles de dólares cada año: sin esta restricción de escritura, los propietarios podrían tener que pagar cerca de \$7,000 al año en impuestos a la propiedad. Con esta restricción de escritura, los propietarios solo tendrán que pagar alrededor de \$2,500 cada año.

5. Herencia

- La vivienda puede transferirse al cónyuge, hijos, nietos o miembros del núcleo familiar que califiquen.

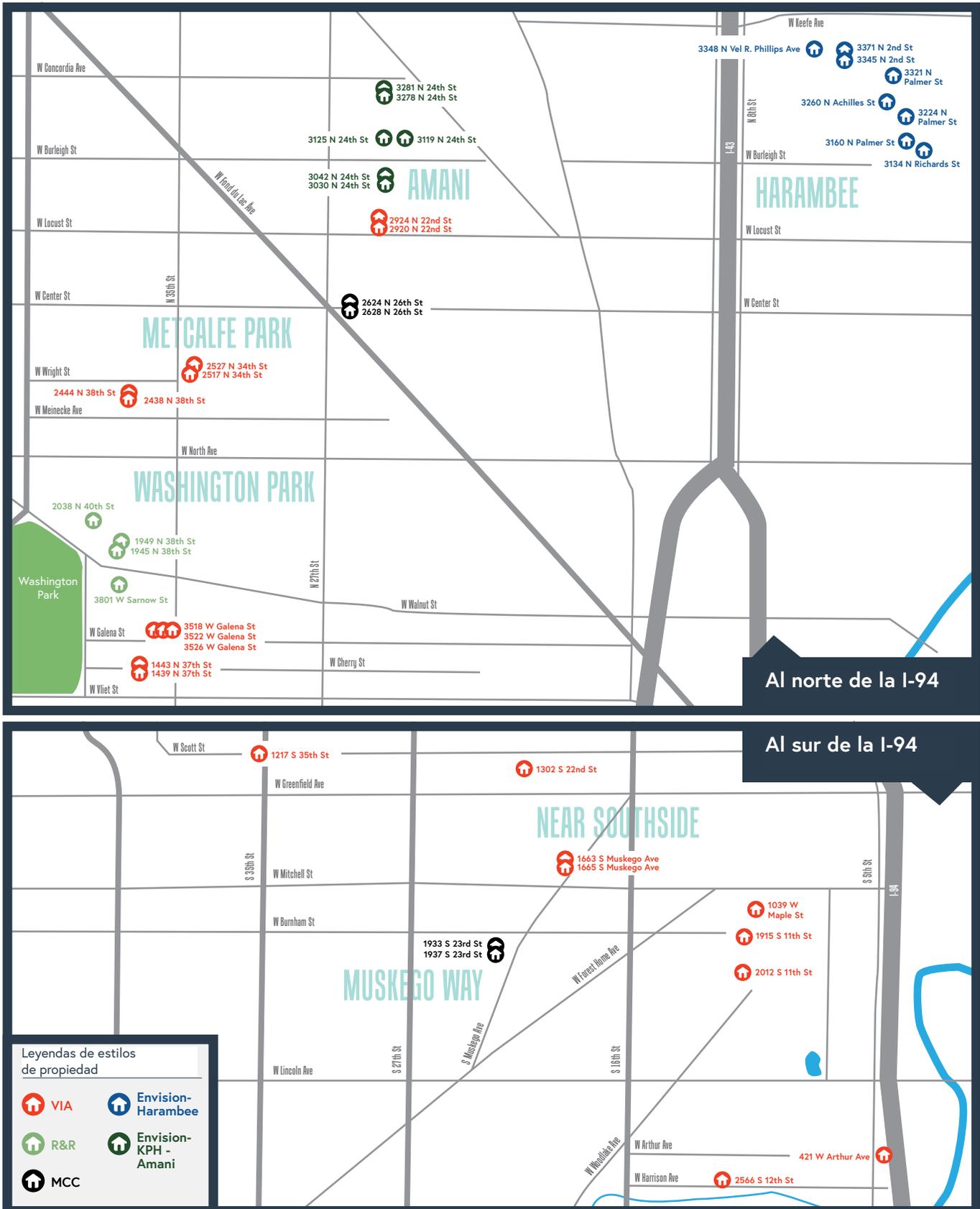
6. Participación de la CDA

- Debe informar a la Alianza para el Desarrollo de la Comunidad (CDA) cuando realice mejoras calificadas para que aumente su valor de reventa.
- Si decide vender su vivienda, debe informarlo a la CDA. La CDA se asegurará de que la vivienda se venda a un comprador elegible y, si usted no logra encontrar uno, la CDA podría considerar comprar la vivienda para garantizar que siga siendo una vivienda asequible aquí en Milwaukee.
- Si se produce una infracción grave, como vender la vivienda a un arrendador, la CDA tiene el derecho de recomprar la vivienda al valor de reventa.

7. Asequibilidad permanente

- Estas restricciones rigen para todos los futuros compradores de la vivienda.

Mapa de propiedades



1217 S 35TH ST

Es la primera de 20 viviendas nuevas que VIA CDC completará y venderá por un valor de entre \$100,000 y \$105,000



DETALLES DE LA VIVIENDA

- ▶ 1,116 ft²
- ▶ 3 dormitorios, 1 baño
- ▶ Porche delantero
- ▶ Techo abovedado
- ▶ Cochera para dos automóviles
- ▶ Techo nuevo
- ▶ Horno nuevo
- ▶ El sótano incluye tres ventanas de salida de emergencia y preinstalación de plomería para un futuro espacio habitable

Electrodomésticos nuevos incluidos:

- ▶ Cocina, heladera, lavavajillas, microondas, lavadora/secadora

CONSTRUCCIÓN DE 20 VIVIENDAS NUEVAS

- ▶ Nueve en toda la zona sur de Milwaukee, cinco en Washington Park, cuatro en Metcalfe Park y dos en Amani.
- ▶ Todas las viviendas serán iguales, pero el color del revestimiento puede ser diferente. Los requisitos para los compradores son los mismos para todas las viviendas.



Escanee el código QR con su teléfono para realizar una visita virtual a una casa modelo.





UBICACIONES

Dirección	Disponibilidad	Vecindario
1217 S. 35th Street	VENDIDA	Near Southside
1302 S. 22nd Street	VENDIDA	Near Southside
1039 W. Maple Street	VENDIDA	Near Southside
2012 S. 11th Street	VENDIDA	Near Southside
2566 S. 12th Street	VENDIDA	Near Southside
421 W. Arthur Avenue	VENDIDA	Near Southside
1439 N. 37th Street	Oferta aceptada	Washington Park
1443 N. 37th Street	Oferta aceptada	Washington Park
3518 W. Galena Street	Oferta aceptada	Washington Park
3522 W. Galena Street	Oferta aceptada	Washington Park
3526 W. Galena Street	Disponible ahora	Washington Park
1663 S. Muskego Avenue	Oferta aceptada	Near Southside
1665 S. Muskego Avenue	Oferta aceptada	Near Southside
1915 S. 11th Street	Oferta aceptada	Near Southside
2444 N. 38th Street	Primavera de 2026	Metcalfe Park
2438 N. 38th Street	Primavera de 2026	Metcalfe Park
2519 N. 34th Street	Primavera de 2026	Metcalfe Park
2527 N. 34th Street	Primavera de 2026	Metcalfe Park
2924 N. 22nd Street	Primavera de 2026	Amani
2920 N. 22nd Street	Primavera de 2026	Amani



Rooted & Rising



DETALLES DE LA VIVIENDA

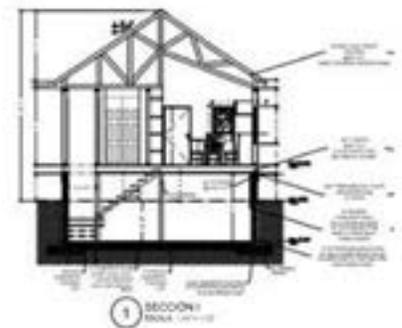
- ▶ 1,116 ft²
- ▶ 3 dormitorios, 1 baño
- ▶ Porche delantero
- ▶ Techo abovedado
- ▶ Cochera para dos automóviles
- ▶ Techo nuevo
- ▶ Horno nuevo
- ▶ El sótano incluye tres ventanas de salida de emergencia y preinstalación de plomería para un futuro espacio habitable

Electrodomésticos nuevos incluidos:

- ▶ Cocina, heladera, lavavajillas, microondas, lavadora/ secadora

UBICACIONES

Dirección	Disponibilidad	Vecindario
1945 N. 38th Street	Verano de 2025	Washington Park
1949 N. 38th Street	Verano de 2025	Washington Park
2038 N. 40th Street	Primavera de 2026	Washington Park
3801 W. Sarnow Street	Primavera de 2026	Washington Park



Envision - Amani



DETALLES DE LA VIVIENDA

- ▶ Precio de venta: \$105,000
- ▶ Nueva construcción de 1,104 ft²
- ▶ Sótano: 1,104 ft², sin terminar
- ▶ 3 dormitorios, 1 baño
- ▶ Porche delantero
- ▶ Sistema de calefacción y refrigeración por aire forzado a gas con calificación de 5 estrellas
- ▶ Calentador de agua a gas con calificación de 5 estrellas
- ▶ Nuevas ventanas de alta eficiencia energética con un SHGC de 0.32 CR
- ▶ Vivienda para estrenar aislada con eficiencia energética
- ▶ Tejado nuevo con garantía limitada de por vida con protección antialgas
- ▶ Cochera para dos automóviles
- ▶ El sótano no tiene salida; incluye conexiones para un futuro segundo baño y lavadero

Electrodomésticos nuevos incluidos:

- ▶ De acero inoxidable con calificación de 5 estrellas: lavavajillas, microondas, cocina a gas y heladera



Envision - Amani



UBICACIONES

Dirección	Disponibilidad	Vecindario
3119 N. 24th Place	Invierno de 2025	Amani
3125 N. 24th Place	Primavera de 2026	Amani
3042 N. 24th Street	Primavera de 2026	Amani
3030 N. 24th Street	Primavera de 2026	Amani
3278 N. 24th Street	Primavera de 2026	Amani
3281 N. 24th Street	Primavera de 2026	Amani

Envision - Harambee



DETALLES DE LA VIVIENDA

- ▶ 1,008 ft² (huella exterior de 24 ft x 42 ft)
- ▶ Sótano: 1,008 ft²
- ▶ 3 dormitorios, 1 baño
- ▶ Porche delantero
- ▶ Cochera para dos automóviles
- ▶ Techo nuevo
- ▶ Horno nuevo
- ▶ Calentador de agua
- ▶ Aire acondicionado centralizado
- ▶ Sótano con salida: NO

Electrodomésticos nuevos incluidos:

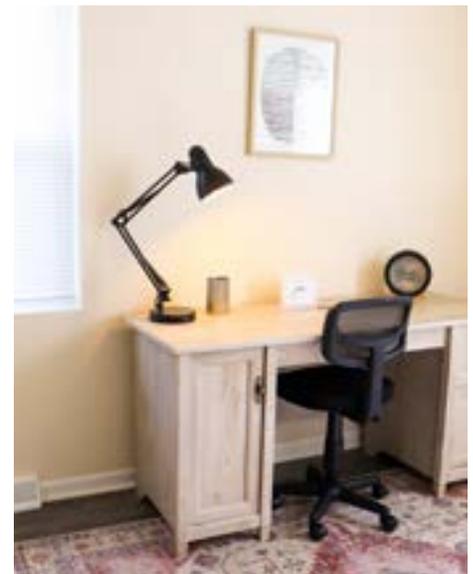
- ▶ Heladera, cocina, lavavajillas

Envision - Harambee



UBICACIONES

Dirección	Disponibilidad	Vecindario
3348 N. Vel R Phillips Avenue	Primavera de 2026	Harambee
3371 N. 2nd Street	Primavera de 2026	Harambee
3345 N. 2nd Street	Primavera de 2026	Harambee
3321 N. Palmer Street	Primavera de 2026	Harambee
3260 N. Achilles Street	Primavera de 2026	Harambee
3224 N. Palmer Street	Primavera de 2026	Harambee
3160 N. Palmer Street	Primavera de 2026	Harambee
3134 N. Richards Street	Primavera de 2026	Harambee





DETALLES DE LA VIVIENDA

Precio de venta \$105,000

- ▶ 1,013 ft²
- ▶ Sótano: 999 ft²
- ▶ 3 dormitorios, 1 baño (1 con preinstalación de plomería en el sótano)
- ▶ Sin cochera
- ▶ Sótano con salida: Sí

Electrodomésticos nuevos incluidos:

- ▶ Heladera, cocina, lavavajillas, microondas, lavadora/secadora

UBICACIONES

Dirección	Disponibilidad	Vecindario
1933 S. 23rd Street	Oferta aceptada	Muskego Way
1937 S. 23rd Street	Oferta aceptada	Muskego Way
2624 N. 26th Street	Primavera de 2026	Metcalfe Park
2628 N. 26th Street	Primavera de 2026	Metcalfe Park

¡Gracias a nuestros destacados socios de proyectos!

FINANCIADORES



D.E.E.R. ACCELERATOR

DRIVING EQUITY EMPOWERMENT AND RESOURCES

DESARROLLADORES



AGENCIAS DE ASESORAMIENTO PARA COMPRADORES DE VIVIENDA



SOCIOS DE ECE

