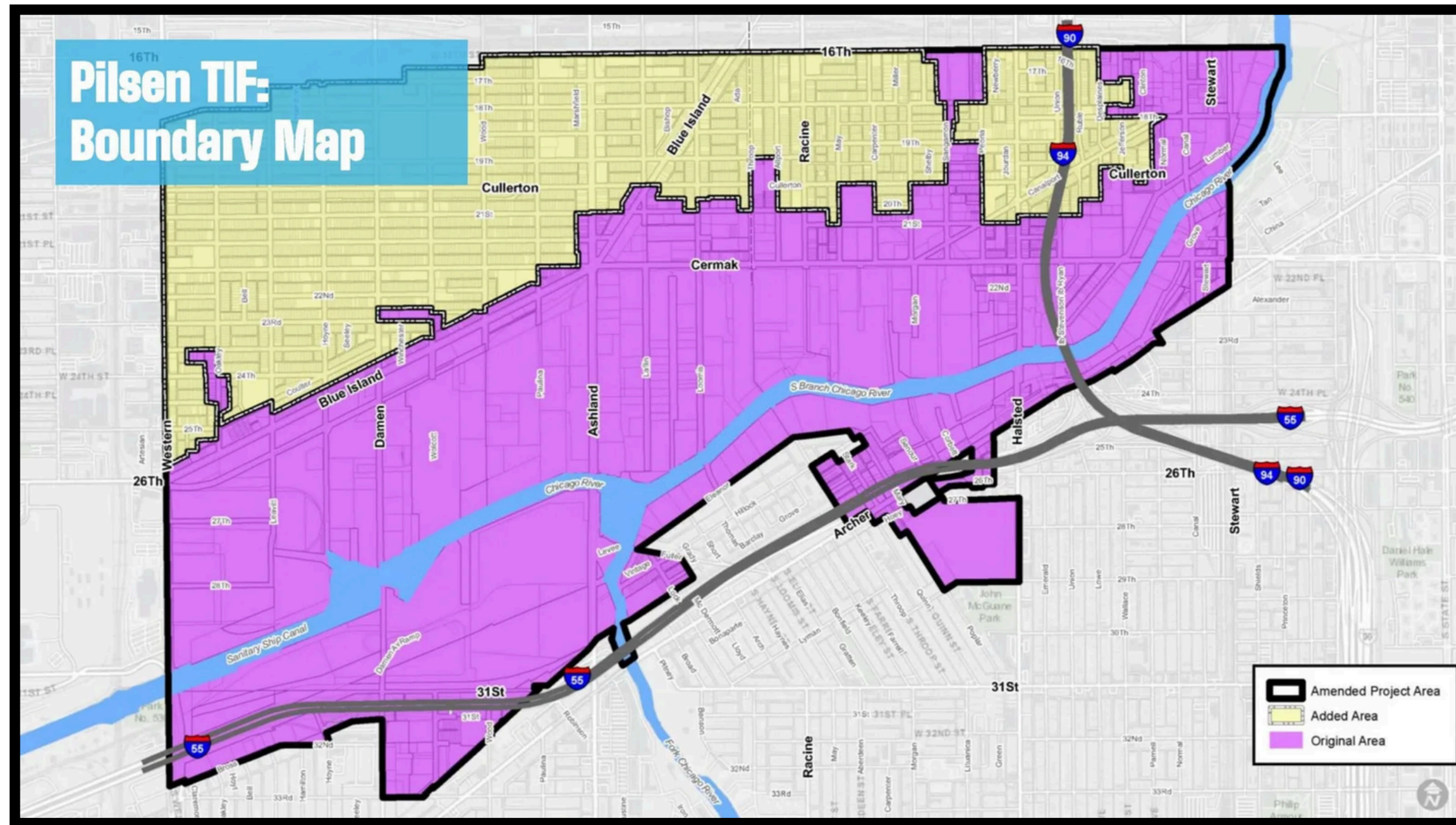
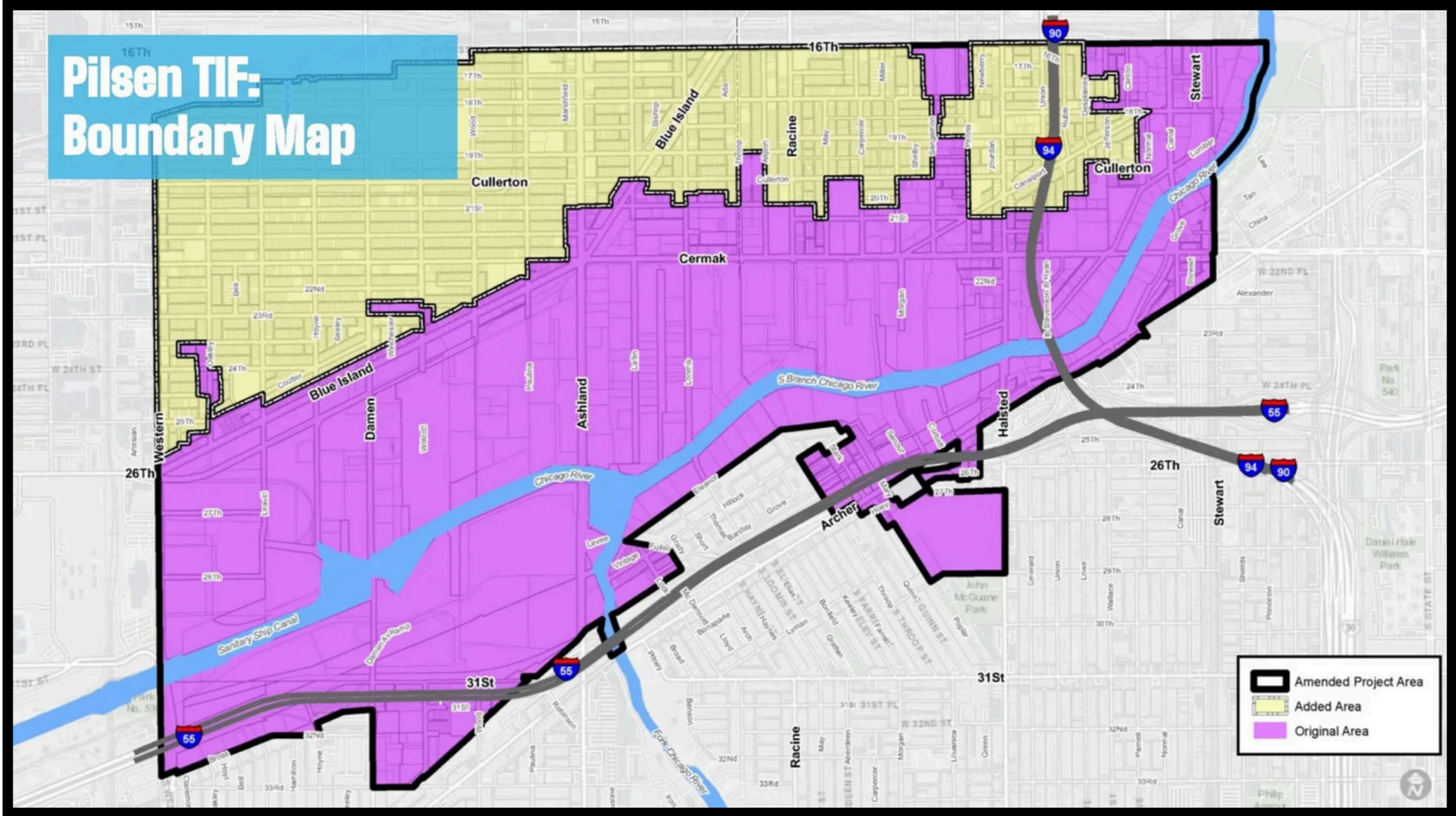


PILSEN TIF EXPANSION: INFORMATIVE BRIEFING



EXPANSIÓN DEL TIF DE PILSEN: SESION INFORMATIVA



WHAT IS A TIF DISTRICT?

- **Financial tool that aims to generate resources for economic and community development improvements in “blighted” communities.**
- **Program is administered by the Department of Planning and Development (DPD), but the regulatory framework is established by the state.**
- **Areas required to demonstrate specific blighting factor in order to be designated a TIF district ****
- **Approved districts capture rising property taxes over 23 years.**

Source: Department of Planning and Development. City of Chicago: Tax Increment Financing Program Guide, 2020.
https://www.chicago.gov/content/dam/city/depts/dcd/general/2020_tif_program_guide.pdf

¿QUÉ ES UN DISTRITO TIF?

- Herramienta financiera que tiene como objetivo generar recursos para mejoras de desarrollo económico y comunitario en comunidades “degradadas”.
- El programa es administrado por el Departamento de Planificación y Desarrollo (DPD), pero el marco regulatorio lo establece el estado.
- Áreas que deben demostrar un factor de deterioro específico para ser designadas como distrito TIF **
- Los distritos aprobados capturan el aumento de los impuestos a la propiedad durante 23 años.

Fuente: Departamento de Planificación y Desarrollo. Ciudad de Chicago: Guía del programa de financiamiento de incremento de impuestos, 2020. https://www.chicago.gov/content/dam/city/depts/dcd/general/2020_tif_program_guide.pdf

HISTORICAL CONTEXT

Mayor Harold Washington had the intention for TIFs to economically and socially benefit our communities. **However,** corruption and greed have created a negative legacy for TIFs in our communities. **The concerns about the Pilsen TIF expansion are therefore valid.**

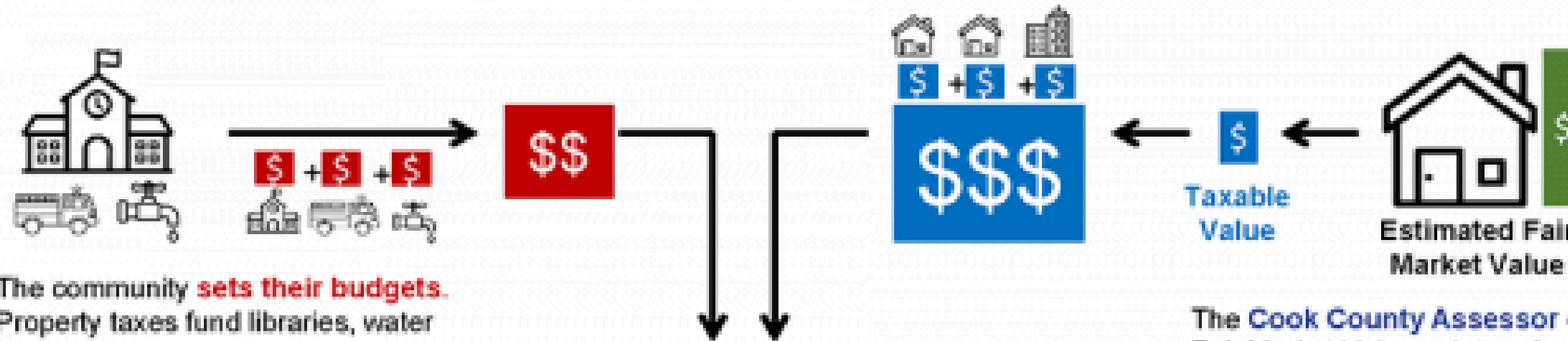
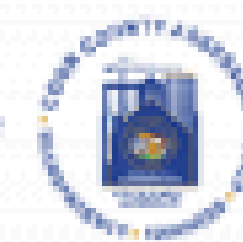
Nonetheless, with the Pilsen TIF set to expire in 2034, the alderman views this as a pivotal opportunity for residents to utilize these funds strategically. His proposal aims to empower Pilsen residents by expanding the TIF district and enabling the community to have a say in the projects that are funded. **The alderman has committed to and has demonstrated determination in ensuring that all Pilsen TIF funds serve the public good, specifically in regards to youth and working class families.** The alderman wants to ensure that all small homeowners, small business owners, youth, and infrastructure needs can benefit from the funds. Nevertheless, the alderman has committed to listen to the community and will only move forward if the community is in accord.

CONTEXTO HISTÓRICO

El alcalde Harold Washington tenía la intención de que los TIF beneficiaran económica y socialmente a nuestras comunidades. Sin embargo, la corrupción y la codicia han creado un legado negativo para los TIF en nuestras comunidades. **Por lo tanto, las preocupaciones sobre la expansión del TIF en Pilsen son válidas.**

No obstante, dado que el TIF de Pilsen expirará en 2034, el concejal considera que se trata de una oportunidad crucial para que los residentes utilicen estos fondos de manera estratégica. Su propuesta tiene como objetivo empoderar a los residentes de Pilsen ampliando el distrito TIF y permitiendo que la comunidad tenga voz y voto en los proyectos que se financian. **El concejal se ha comprometido y ha demostrado determinación para garantizar que todos los fondos TIF de Pilsen sirvan al bien público, específicamente en lo que respecta a los jóvenes y las familias de la clase trabajadora.** El concejal quiere asegurarse de que todos los propietarios de pequeñas viviendas, propietarios de pequeñas empresas, jóvenes y necesidades de infraestructura puedan beneficiarse de los fondos. Sin embargo, el concejal se ha comprometido a escuchar a la comunidad y solo avanzará si la comunidad está de acuerdo.

Property Taxes in Cook County: Budget, then tax not tax, then spend



The community **sets their budgets**. Property taxes fund libraries, water reclamation, mosquito abatement, and schools. In most areas, over 50% of your property taxes fund schools.

Tax Rate

The Cook County Clerk balances your community's **budget needs** with the **Taxable Value** of your whole community to calculate your local **tax rate**.

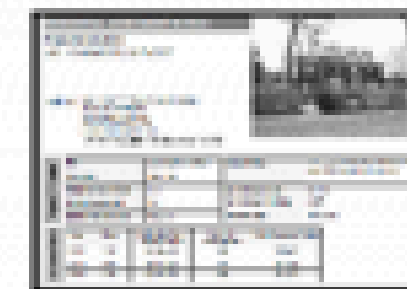
The **Cook County Assessor** estimates Fair Market Values, determines Assessed Values, and provides exemptions. These numbers are combined with the state equalizer to calculate your property's **Taxable Value**.

Your Assessed Value and exemptions are printed on your reassessment notices and online: cookcountyassessor.com

TOTAL Estimated Due		2018 General Involuntary Property Tax Bill - Cook County Clerk's Office Bill					
Assessed Value	\$1,176,411	Property Tax	100%	100%	100%	100%	100%
Exemptions		100%	100%	100%	100%	100%	100%
Net Assessed Value							
Property Tax Rate							
Estimated Tax							
Estimated Tax							
Estimated Tax							
Estimated Tax							
Estimated Tax							

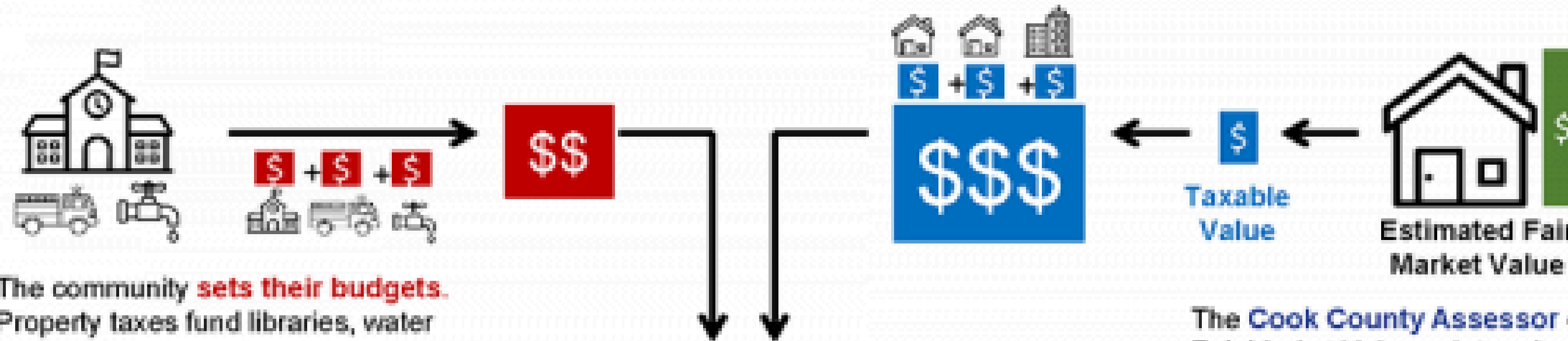
Tax Bill

Your tax bill is the **tax rate** applied to your property's **Taxable Value**. The Cook County Treasurer mails your 2018 tax year bill in 2019.



Property Taxes in Cook County:

Budget, then tax not tax, then spend



The community **sets their budgets**. Property taxes fund libraries, water reclamation, mosquito abatement, and schools. In most areas, over 50% of your property taxes fund schools.

Tax Rate

The Cook County Clerk balances your community's **budget needs** with the **Taxable Value** of your whole community to calculate your local **tax rate**.

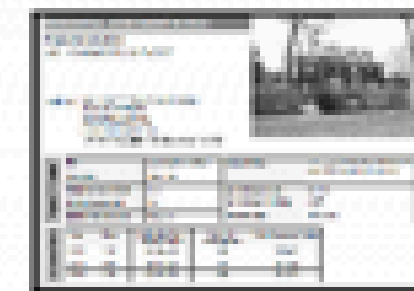
The **Cook County Assessor** estimates Fair Market Values, determines Assessed Values, and provides exemptions. These numbers are combined with the state equalizer to calculate your property's **Taxable Value**.

Your Assessed Value and exemptions are printed on your reassessment notices and online: cookcountyassessor.com

TOTAL Estimated 2018		2018 General Involuntary Property Tax Bill - Cook County Clerk's Office Bill					
Assessed Value	\$1,176,411	Property Tax	100%	100%	100%	100%	100%
Exemptions	...	...	...	...	...	...	...
Net Assessed Value	...	...	...	...	...	...	...
...

Tax Bill

Your tax bill is the **tax rate** applied to your property's **Taxable Value**. The Cook County Treasurer mails your 2018 tax year bill in 2019.



Taxing districts' budget and tax levy cycle



Assessment and tax bill process



* In Cook and St. Clair counties the county assessor's office performs valuations. In commission counties, the supervisor of assessments performs this function.

** This does not occur in Cook County.

Source: Lake County Treasurer's Office website, "Your property assessment and billing cycle"
<http://www.lakecountyil.gov/DocumentCenter/View/1660>

Taxing districts' budget and tax levy cycle



Assessment and tax bill process

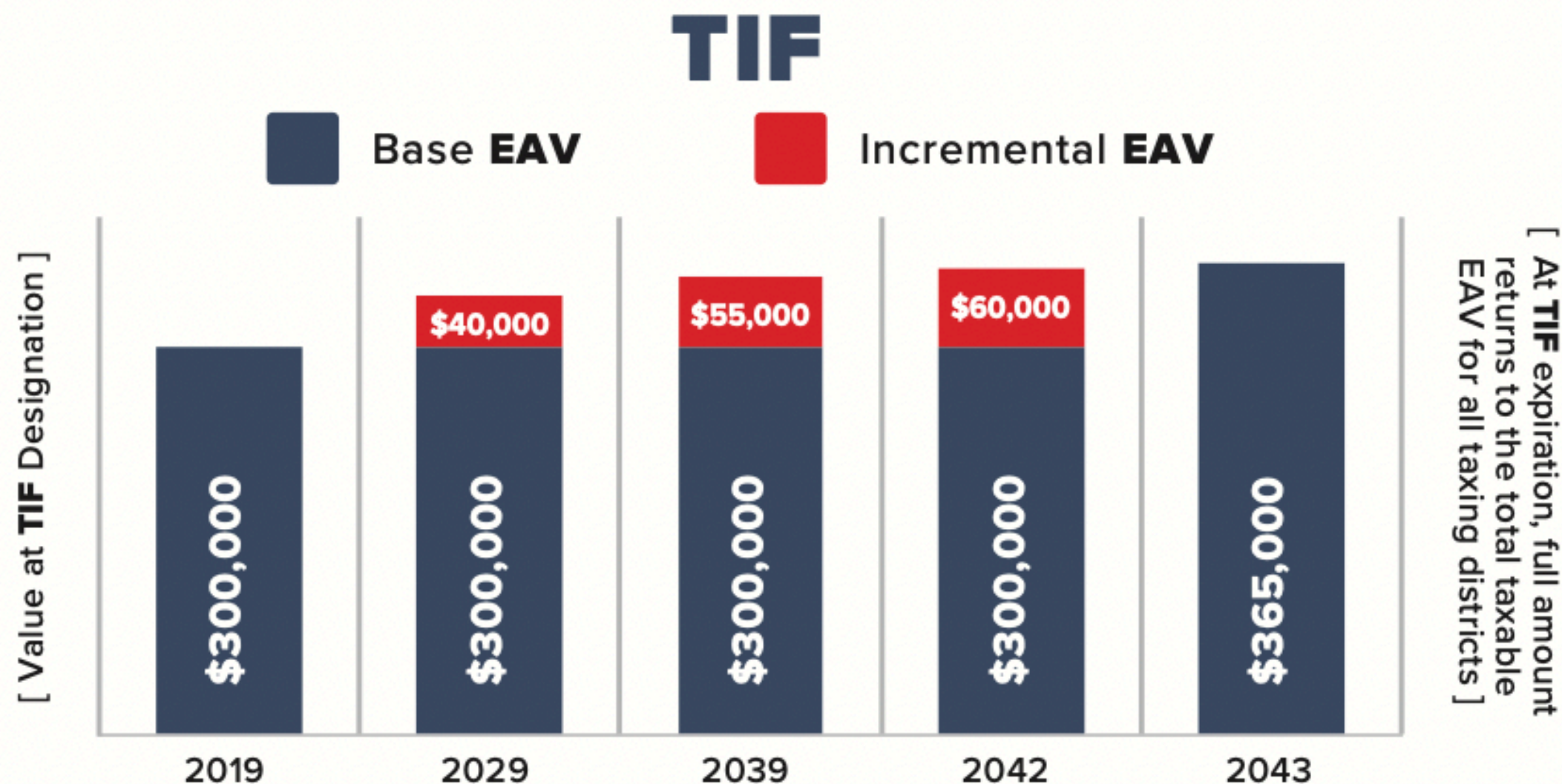


* In Cook and St. Clair counties the county assessor's office performs valuations. In commission counties, the supervisor of assessments performs this function.

** This does not occur in Cook County.

Source: Lake County Treasurer's Office website, "Your property assessment and billing cycle"
<http://www.lakecountyil.gov/DocumentCenter/View/1660>

HOW DOES TIF WORK?



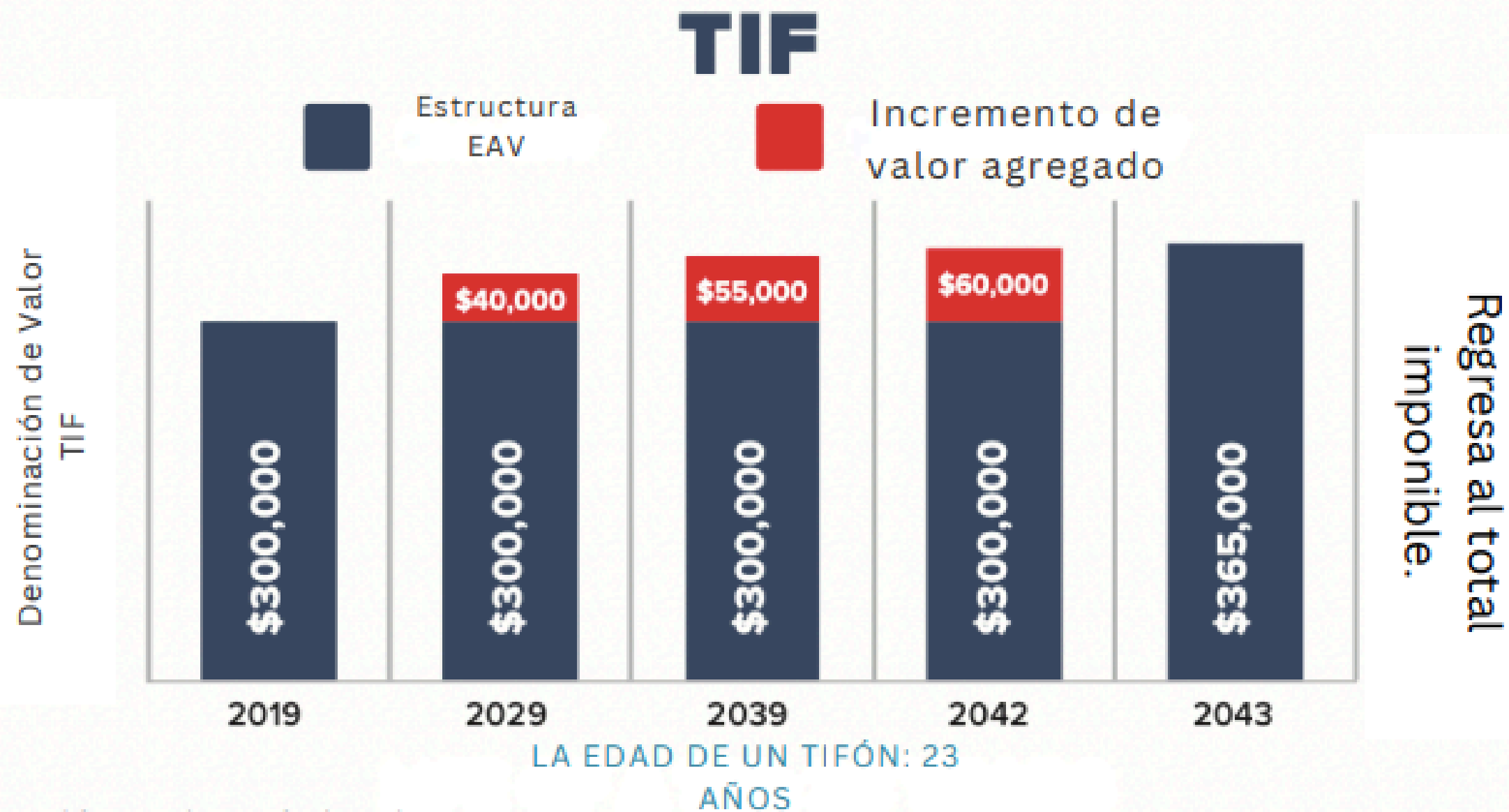
LIFE OF A TIF: 23 YEARS

Equalized Assessed Value (EAV):
Taxable value of all property in the taxing district.

Incremental EAV: The EAV above the base that is captured by the TIF for a period of 23 years.

- According to DPD: “It is important to note that the inclusion of a property within a TIF does not increase its taxes. Since TIF districts do not directly change either the value of a property or the tax rate, any given property would have the same tax bill whether it was within a TIF or not.”
- Once districts expire, their accumulated revenue is released back to the city’s general fund and other taxing bodies, and new tax dollars are set back on course to those local governments.

¿Como funciona TIF?



Valoración Equiparada (VEA):
Valoración impositiva de todos los activos
en el área tributaria.

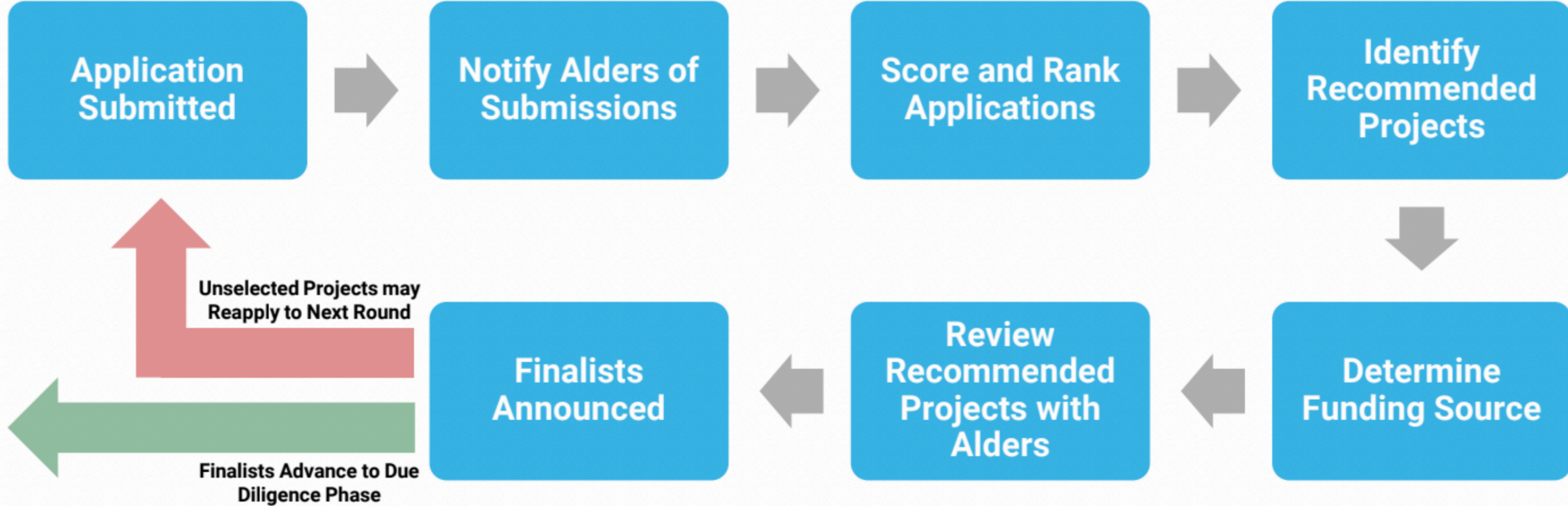
EAV incrementado:
El EAV sobre la base que es detenido por el TIF
durante 23 años.

Según el DPD: “Es importante tener en cuenta que la inclusión de una propiedad dentro de un TIF no aumenta sus impuestos. Dado que los distritos TIF no cambian directamente ni el valor de una propiedad ni la tasa impositiva, cualquier propiedad dada tendría la misma factura impositiva ya sea que estuviera dentro de un TIF o no”.

Una vez que los distritos expiran, sus ingresos acumulados se devuelven al fondo general de la ciudad y a otros organismos tributarios, y los nuevos dólares de impuestos se vuelven a destinar a esos gobiernos locales.

HOW ARE TIF FUNDS REQUESTED FROM THE CITY?

Application Review Process



¿CÓMO SE SOLICITAN LOS FONDOS TIF A LA CIUDAD?

Revisión de solicitud.



TIF AMENDMENT DETAILS - BOUNDARY REMAP

NEW BOUNDARIES:

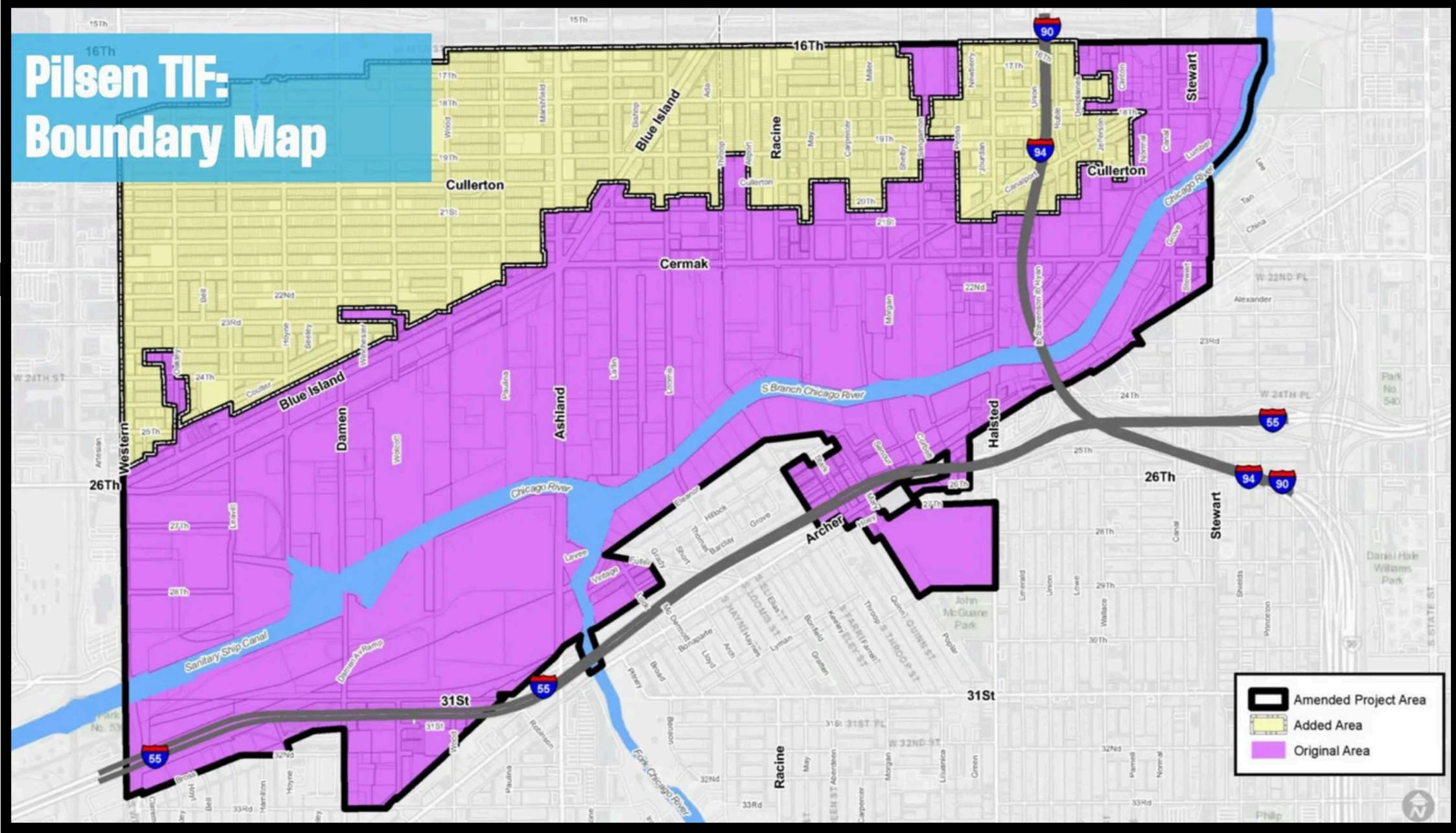
- North: 16th Street
- East: Clinton Street & Chicago River
- South: Stevenson Expressway & 33rd Street
- West: Western Avenue

INCLUDES:

- CTA Transit Services
- 11 Public Schools
- 4 Public Parks
- Major Roads
- Residential & Commercial Properties

FUNDING INCREASE:

- From \$115M to \$980M:
 - Programs: Small Business Improvement Fund, Neighborhood Improvement Program
 - Uses: Job training, daycare, public works, and more.



DETALLES DE LA ENMIENDA DEL TIF - REMODELACION DE LIMITES

NUEVOS LÍMITES:

- Norte: Calle 16
- Este: Clinton Street y el río Chicago
- Sur: Stevenson Expressway y calle 33
- Oeste: Avenida Oeste

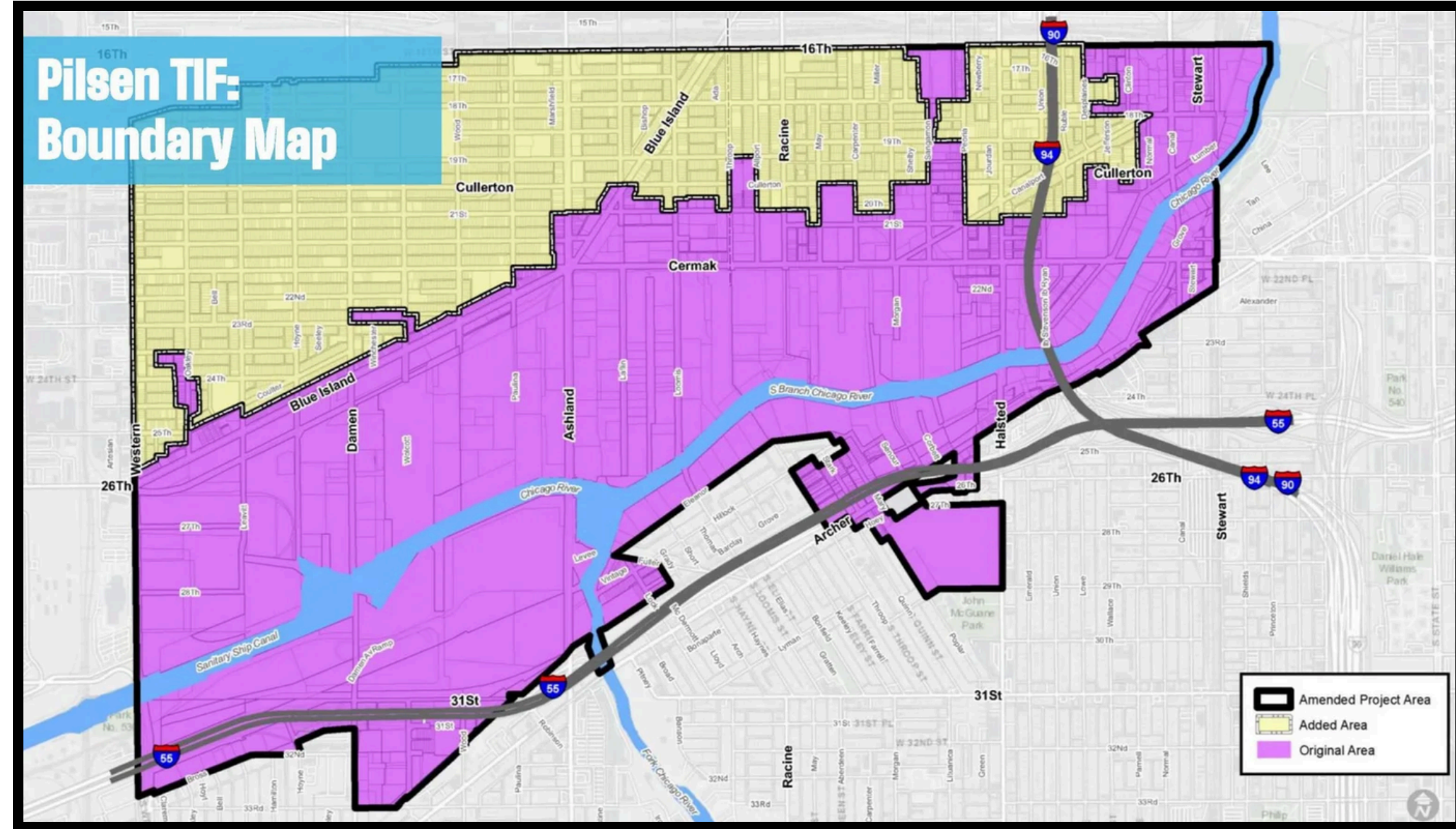
INCLUYE:

- Servicios de tránsito de la CTA
- 11 escuelas públicas
- 4 parques públicos
- Carreteras principales

Propiedades residenciales y comerciales

AUMENTO DE LA FINANCIACIÓN:

- De \$115 millones a \$980 millones:
 - Programas: Fondo de mejora de pequeñas empresas, Programa de mejora de vecindarios
 - Usos: Capacitación laboral, guardería, obras públicas y más.



PILSEN TIF TIMELINE:



1998 - TIF ESTABLISHED

2022 - TIF EXPIRATION EXTENDED

Extended TIF Expiration:

- In 2022, the Pilsen TIF's expiration was extended to 2034.

Proposal for Expansion:

- After its extension, the alderman introduced a proposal for expanding the TIF district area to include additional residential and commercial areas.
- The alderman argues that this expansion aims to empower more residents to access vital funds, ensure community input in neighborhood development, and prevent displacement and loss of Pilsen's identity.

CRONOGRAMA DEL TIF DE PILSEN:



1998 - FUNDACIÓN DEL TIF

2022 - SE AMPLIA LA EXPIRACIÓN DEL TIF

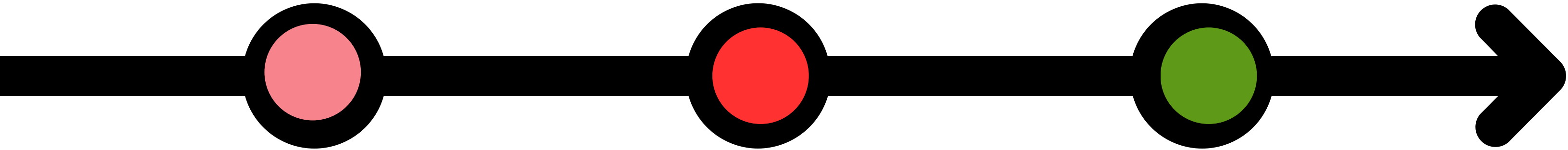
Vencimiento extendido del TIF:

- En 2022, el vencimiento del TIF de Pilsen se extendió hasta 2034.

Propuesta de ampliación:

- Después de su ampliación, el concejal presentó una propuesta para ampliar el área del distrito TIF para incluir áreas residenciales y comerciales adicionales.
- El concejal sostiene que esta expansión tiene como objetivo empoderar a más residentes para que puedan acceder a fondos vitales, garantizar la participación de la comunidad en el desarrollo del vecindario y prevenir el desplazamiento y la pérdida de la identidad de Pilsen.

PILSEN TIF TIMELINE:



MAY 24, 2023

- Initial Presentation and Feedback:**
- On May 4th, 2023, the Department of Planning and Development and the 25th Ward Office presented the expansion proposal at Benito Juarez High School.
 - The presentation was cut short due to concerns about property taxes and gentrification.
 - Residents requested a full presentation as many felt they did not fully understand the proposal.

Further Community Engagement:

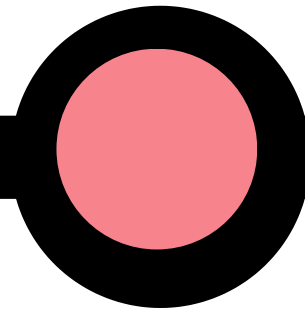
- Following the meeting, the alderman requested DPD to defer the item from the subsequent CDC to allow for more community engagement.
- The 25th Ward Office is committed to clarifying misconceptions about the expansion and its impact, aiming for a full understanding of how it would affect the community. This holistic understanding also includes the spaces for those to disagree and voice their reasoning.

WE ARE HERE

- Purpose of Expansion:**
- The expansion is not about promoting TIF districts but ensuring broader access to funds available until 2034.
 - Regardless of the expansion, the Pilsen TIF will remain in place until 2034, and the alderman aims to maximize access to these funds for more Pilsen residents.

TIF EXPIRES 2034

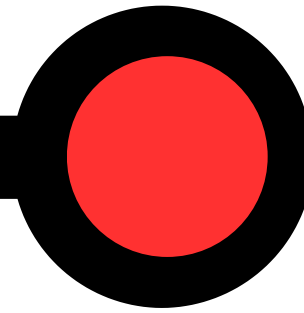
CRONOGRAMA DEL TIF DE PILSEN:



24 DE MAYO DE 2023

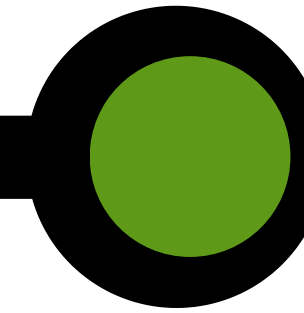
Presentación inicial y retroalimentación:

- El 4 de mayo de 2023, el Departamento de Planificación y Desarrollo y la Oficina del Distrito 25 presentaron la propuesta de expansión en la Escuela Preparatoria Benito Juárez.
- La presentación se interrumpió debido a las preocupaciones sobre los impuestos a la propiedad y la gentrificación.
- Los residentes solicitaron una presentación completa porque muchos sintieron que no entendían totalmente la propuesta.



Mayor participación comunitaria:

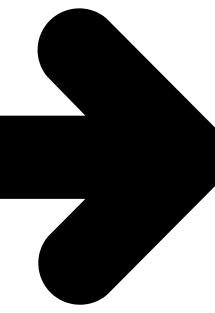
- Después de la reunión, el concejal solicitó al DPD que aplazara el tema del CDC posterior para permitir una mayor participación de la comunidad.
- La Oficina del Distrito 25 se compromete a aclarar los conceptos erróneos sobre la ampliación y su impacto, con el objetivo de lograr una comprensión completa de cómo afectaría a la comunidad. Esta comprensión holística también incluye espacios para que quienes no están de acuerdo expresen sus razones.



ESTAMOS AQUÍ

Propósito de la expansión:

- La expansión no tiene como objetivo promover los distritos TIF, sino garantizar un acceso más amplio a los fondos disponibles hasta 2034.
- Independientemente de la expansión, el TIF de Pilsen permanecerá vigente hasta 2034, y el concejal pretende maximizar el acceso a estos fondos para más residentes de Pilsen.



TIF SE EXPIRA EN 2034

TIF AMENDMENT DETAILS:

DETERIORATION 1

**STRUCTURES BELOW MINIMUM
CODE STANDARDS** 2

EXCESSIVE VACANIES 3

INADEQUATE UTILITIES 4

CONSERVATION AREA

For TIF designation, an improved redevelopment project area must qualify for classification as a *CONSERVATION AREA*, a blighted area, or a combination of both blighted and conservation areas as set forth in the Act. The City of Chicago hired an outside consultant, Johnson Research Group, in order to determine if the Added Area is eligible. The following is a summary of the consultants findings (Page 2, Pilsen Added Area Tax Increment Financing Eligibility Study):

“The Added Area qualifies as a conservation area under the improved property criteria as set forth in the Act. Specifically,

- Eighty-two percent (82%) of the buildings are 35 years of age or older;
- Four (4) *CONSERVATION AREA* factors are present to a meaningful extent and reasonably distributed throughout the entire Added Area. THESE INCLUDE:

City of Chicago. Amendment No. 4 to the proposed Pilsen Tax Increment Financing Redevelopment Project and Plan. Department of Planning and Development, 28 Apr. 2023, <https://occprodstoragev1.blob.core.usgovcloudapi.net/lsmatterattachmentspublic/9e664f73-6d4e-49c8-b54a-02df609f85d6.pdf>.

DETALLES DE LA ENMIENDA DEL TIF:

DETERIORO 1

ESTRUCTURAS POR DEBAJO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DEL CÓDIGO 2

VACANTES EXCESIVAS 3

SERVICIOS PÚBLICOS INADECUADOS 4

ÁREA DE CONSERVACIÓN

Para la designación TIF, un área de proyecto de reurbanización mejorada debe reunir los requisitos para ser clasificada como ***ÁREA DE CONSERVACIÓN***, área deteriorada o una combinación de ambas, áreas deterioradas y de conservación, según lo establecido en la Ley. La ciudad de Chicago contrató a un consultor externo, Johnson Research Group, para determinar si el área agregada es elegible. A continuación, se incluye un resumen de las conclusiones de los consultores (página 2, estudio de elegibilidad para financiamiento de incremento de impuestos del área agregada de Pilsen):

“El Área Añadida califica como un área de conservación según los criterios de propiedad mejorada establecidos en la Ley. Específicamente, El ochenta y dos por ciento (82%) de los edificios tienen 35 años o más de antigüedad; Cuatro (4) factores del ***ÁREA DE CONSERVACIÓN*** están presentes en una medida significativa y se distribuyen razonablemente en toda el Área Agregada. ESTOS INCLUYEN:

Ciudad de Chicago. Enmienda n.º 4 al proyecto y plan de reurbanización propuestos para el financiamiento del incremento de impuestos de Pilsen. Departamento de Planificación y Desarrollo, 28 de abril de 2023, <https://occprodstoragev1.blob.core.usgovcloudapi.net/lsmatterattachmentspublic/9e664f73-6d4e-49c8-b54a-02df609f85d6.pdf>.

TIF AMENDMENT DETAILS:

Finally, the Added Area includes only real property and improvements that would be substantially benefited from the proposed redevelopment project improvements.”

Proposed TIF Expansion Objectives:



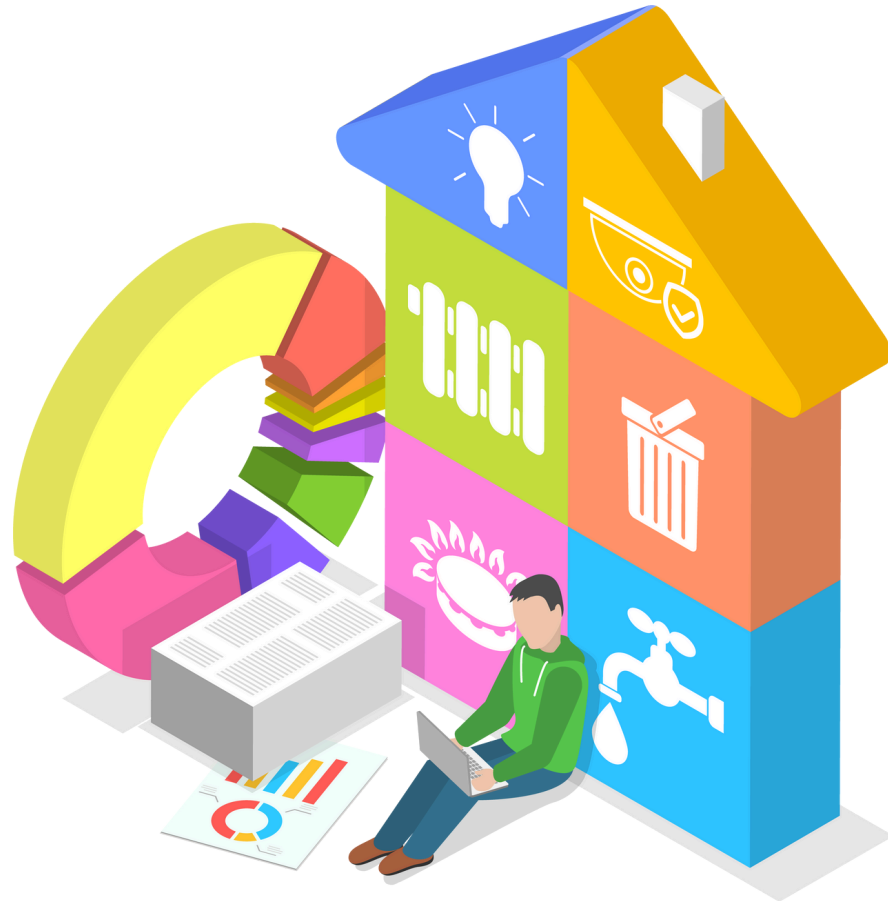
- **Industrial:** Limited commercial development in select locations. New industrial development will be promoted on vacant, severely deteriorated and underutilized properties.
- **Commercial/Mixed Use:** Along high traffic corridors (18th, Western, Cermak, Ashland, Halsted, Blue Island). Promote residential units above ground floor.
- **Residential:** Emphasis on improving and maintaining existing housing quality, affordability for current residents, diverse housing options for various income ranges, compatible with current neighborhood character and scale.
- **Public/Institutional:** Maintenance and enhancements for schools, parks, and churches

City of Chicago. Amendment No. 4 to the proposed Pilsen Tax Increment Financing Redevelopment Project and Plan. Department of Planning and Development, 28 Apr. 2023, <https://occprodstoragev1.blob.core.usgovcloudapi.net/lsmatterattachmentspublic/9e664f73-6d4e-49c8-b54a-02df609f85d6.pdf>.

DETALLES DE LA ENMIENDA DEL TIF:

Finalmente, el Área Agregada incluye únicamente bienes inmuebles y mejoras que se beneficiarían sustancialmente con las mejoras del proyecto de reurbanización propuesto”.

Objetivos propuestos para la expansión del TIF:



- **Industrial:** Desarrollo comercial limitado en ubicaciones seleccionadas. Se promoverá el desarrollo industrial en propiedades desocupadas, gravemente deterioradas y subutilizadas.
- **Uso comercial/mixto:** a lo largo de corredores de alto tráfico (18th, Western, Cermak, Ashland, Halsted, Blue Island). Promover unidades residenciales por encima de la planta baja.
- **Residencial:** Énfasis en mejorar y mantener la calidad de las viviendas existentes, asequibilidad para los residentes actuales, diversas opciones de vivienda para distintos rangos de ingresos, compatibles con el carácter y la escala del vecindario actual.
- **Público/Institucional:** Mantenimiento y mejoras para escuelas, parques e iglesias.

Ciudad de Chicago. Enmienda n.º 4 al proyecto y plan de reurbanización propuestos para el financiamiento del incremento de impuestos de Pilsen. Departamento de Planificación y Desarrollo, 28 de abril de 2023, <https://occprodstoragev1.blob.core.usgovcloudapi.net/lsmatterattachmentspublic/9e664f73-6d4e-49c8-b54a-02df609f85d6.pdf>.

■ Pilsen TIF: Amended Budget

ELIGIBLE EXPENSE CATEGORY	ESTIMATED PROJECT COST
Analysis, Administration, and Studies	\$25,000,000
Acquisition, Site Preparation and Environmental Remediation	\$200,000,000
Rehabilitation of Existing Buildings or Construction of Affordable Housing	\$204,000,000
Public Works & Improvements	\$443,000,000
Relocation Costs	\$10,000,000
Job Training, Retraining, Welfare-to-Work	\$50,000,000
Day Care Services	\$8,000,000
Interest Subsidy	\$40,000,000
TOTAL REDEVELOPMENT PROJECT COSTS	\$980,000,000



Presupuesto Modificado del TIF de Pilsen

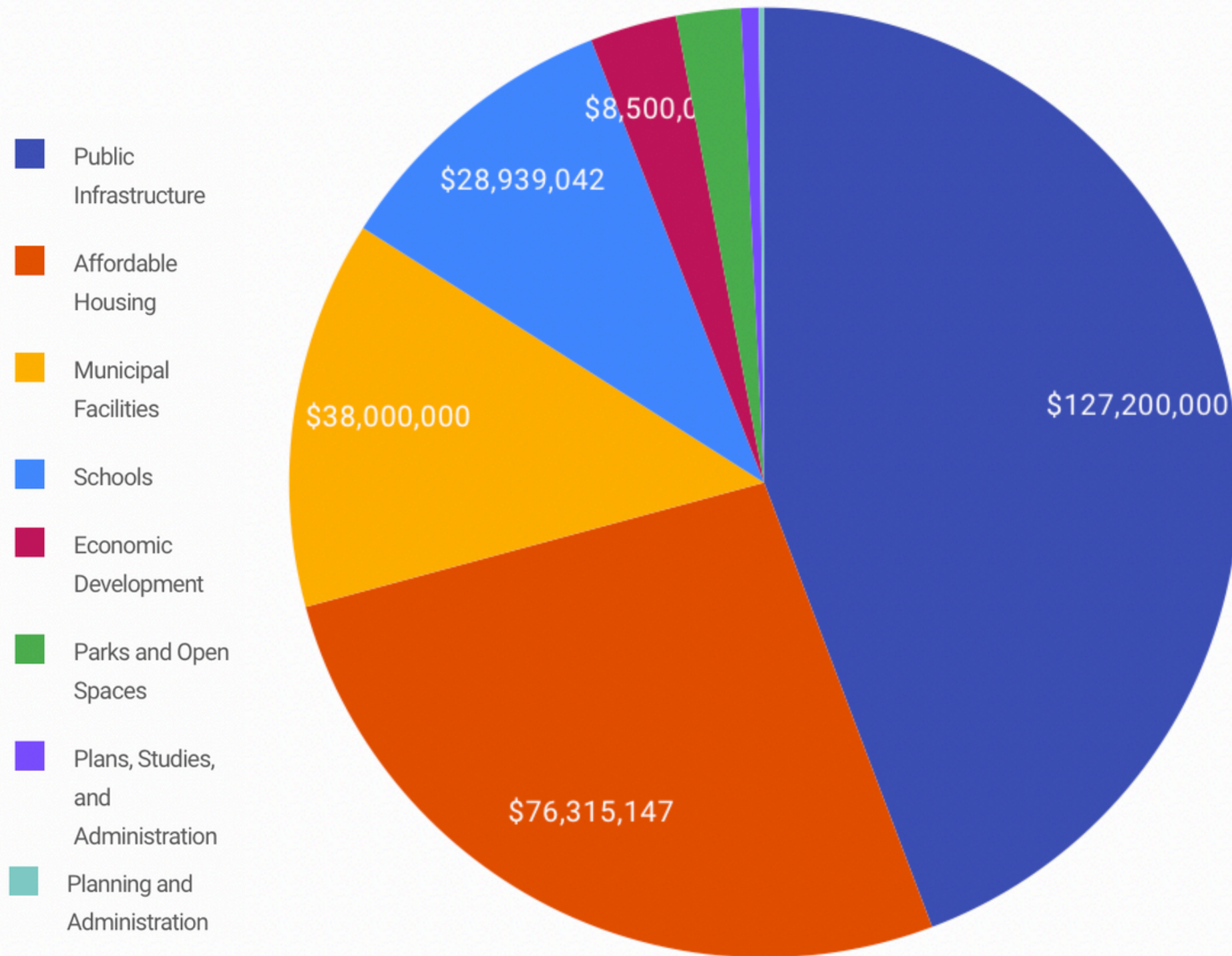
CATEGORÍA DE GASTOS ELEGIBLES	COSTO ESTIMADO DEL PROYECTO
Análisis, administración y estudios	\$25,000,000
Adquisición, preparación del sitio y remediación ambiental	\$200,000,000
Rehabilitación de edificios existentes o construcción de viviendas asequibles	\$204,000,000
Obras y mejoras públicas	\$443,000,000
Costos de reubicación	\$10,000,000
Capacitación laboral, reciclaje profesional y transición de la asistencia social al trabajo	\$50,000,000
Servicios de guardería	\$8,000,000
Subsidio de intereses	\$40,000,000
COSTOS TOTALES DEL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN	\$980,000,000



PILSEN TIF PROJECT COSTS 2019 - 2024

The City of Chicago provides data to demonstrate the projects that have been approved for each TIF district.

These visuals represent the funding allocations for projects from 2019 to 2024 for the current Pilsen TIF district. These visualizations are based on the available data provided by the City of Chicago, which is accessible to the public.



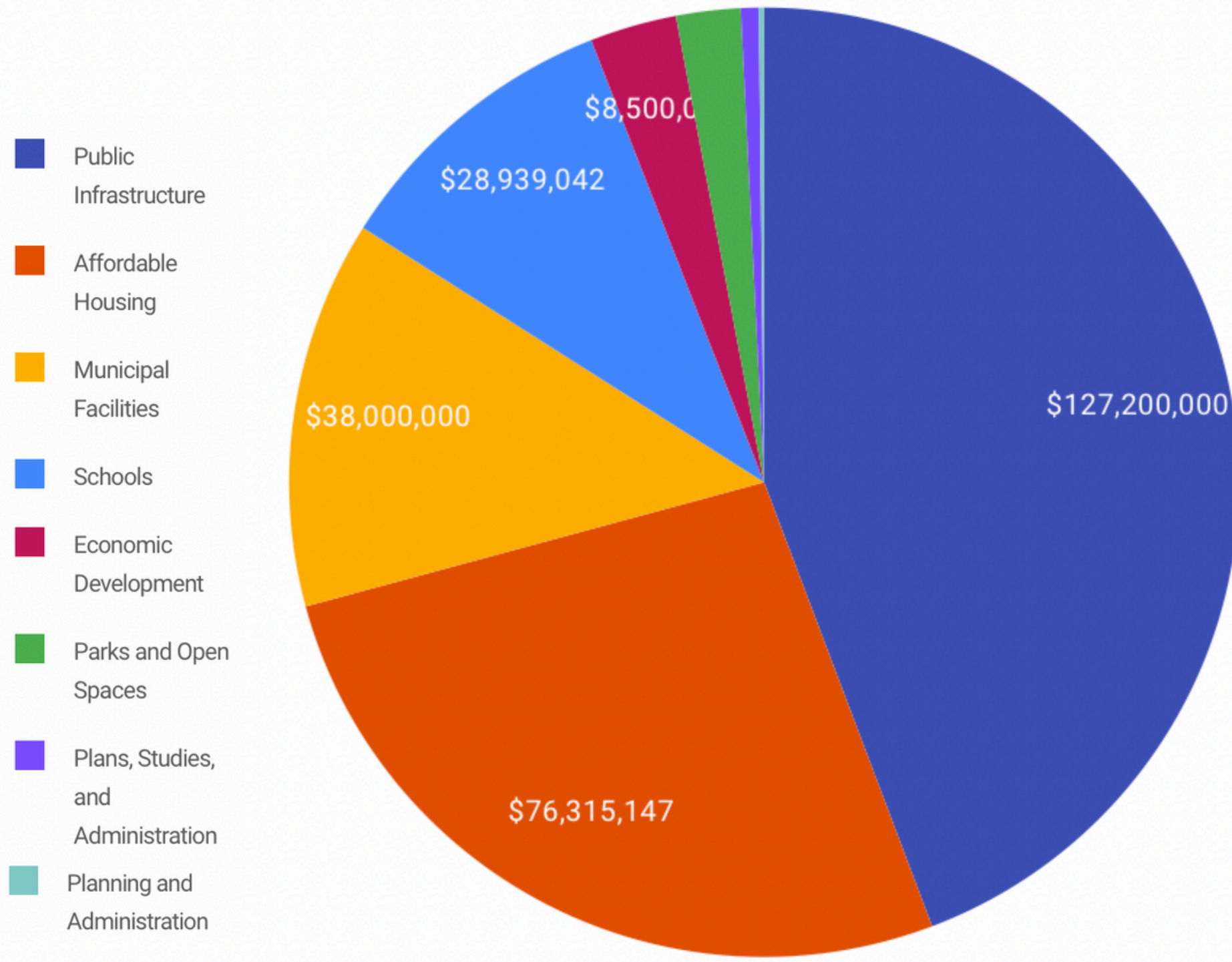
https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Development&view_name=Tax-Increment-Financing-TIF-Investment-Committee-D

IMPROVEMENT TYPE	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Pr...	Percent of Total
Public Infrastructure	\$127,200,000	44%
Affordable Housing	\$76,315,147	27%
Municipal Facilities	\$38,000,000	13%
Schools	\$28,939,042	10%
Economic Development	\$8,500,000	3%
Parks and Open Spaces	\$6,300,000	2%
Plans, Studies, and Administration	\$1,750,000	1%
Planning and Administration	\$500,000	0%

COSTOS DE LOS PROYECTOS DE TIF PILSEN 2019 - 2024

La ciudad de Chicago proporciona datos para demostrar los proyectos que han sido aprobados para cada distrito TIF.

Estas imágenes representan las asignaciones de fondos para proyectos desde 2019 hasta 2024 para el distrito TIF actual de Pilsen. Estas visualizaciones se basan en los datos disponibles proporcionados por la ciudad de Chicago, a los que se puede acceder al público.



https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Desarrollo&view_name=Comité de Inversión para Financiamiento con Incremento de Impuestos TIF-D

IMPROVEMENT TYPE	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Pr...	Percent of Total
Public Infrastructure	\$127,200,000	44%
Affordable Housing	\$76,315,147	27%
Municipal Facilities	\$38,000,000	13%
Schools	\$28,939,042	10%
Economic Development	\$8,500,000	3%
Parks and Open Spaces	\$6,300,000	2%
Plans, Studies, and Administration	\$1,750,000	1%
Planning and Administration	\$500,000	0%

CHICAGO PUBLIC SCHOOL - TIF

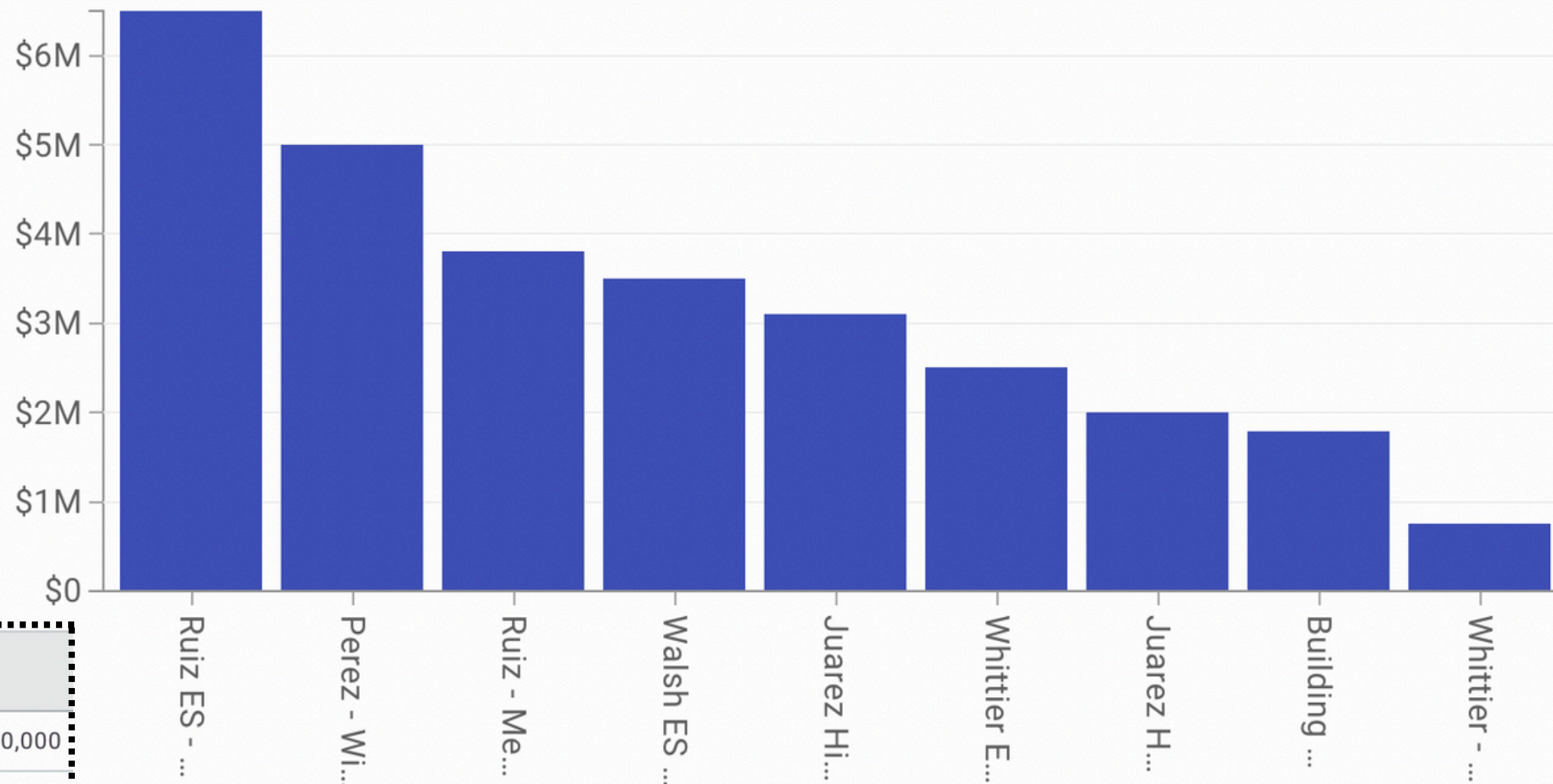
FUNDING PROJECTS

Both the City of Chicago's budget and the Chicago Public Schools budget have fixed allocations that may not be adaptable to ongoing community needs. TIF Funds have been allocated towards ongoing school needs that may have otherwise faced delays. An expansion would allow for these schools to receive additional funding for programming and additional infrastructure figures.

Project summaries can be found in the City of Chicago data portal

Pilsen TIF CPS Project Costs (2019-2024)

Source: Tax Increment Financing (TIF) Investment Committee Decisions, City of Chicago



PROJECT	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Project/Projects)
Ruiz ES - Roof	\$6,500,000
Perez - Windows/Envelope	\$5,000,000
Ruiz - Mechanical	\$3,800,000
Walsh ES - Roof / Masonry	\$3,500,000
Juarez High School Locker Rooms	\$3,100,000
Whittier ES - Elevator	\$2,500,000
Juarez HS - Pool Area	\$2,000,000
Building Automation System (BAS) - CPS Central Region	\$1,789,042
Whittier - Chimney/Stack Reduction	\$750,000

In a recent discussion with the Internal Government Affairs representative of CPS, they highlighted a substantial funding gap: \$13 billion is required to address the repair needs of all city schools, including \$3 billion in deferred maintenance requests.

The expansion of the Pilsen TIF district would enable the allocation of these funds to all schools in our neighborhood, ensuring that the benefits are shared more widely and equitably across our community.

https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Development&view_name=Tax-Increment-Financing-TIF-Investment-Committee-D

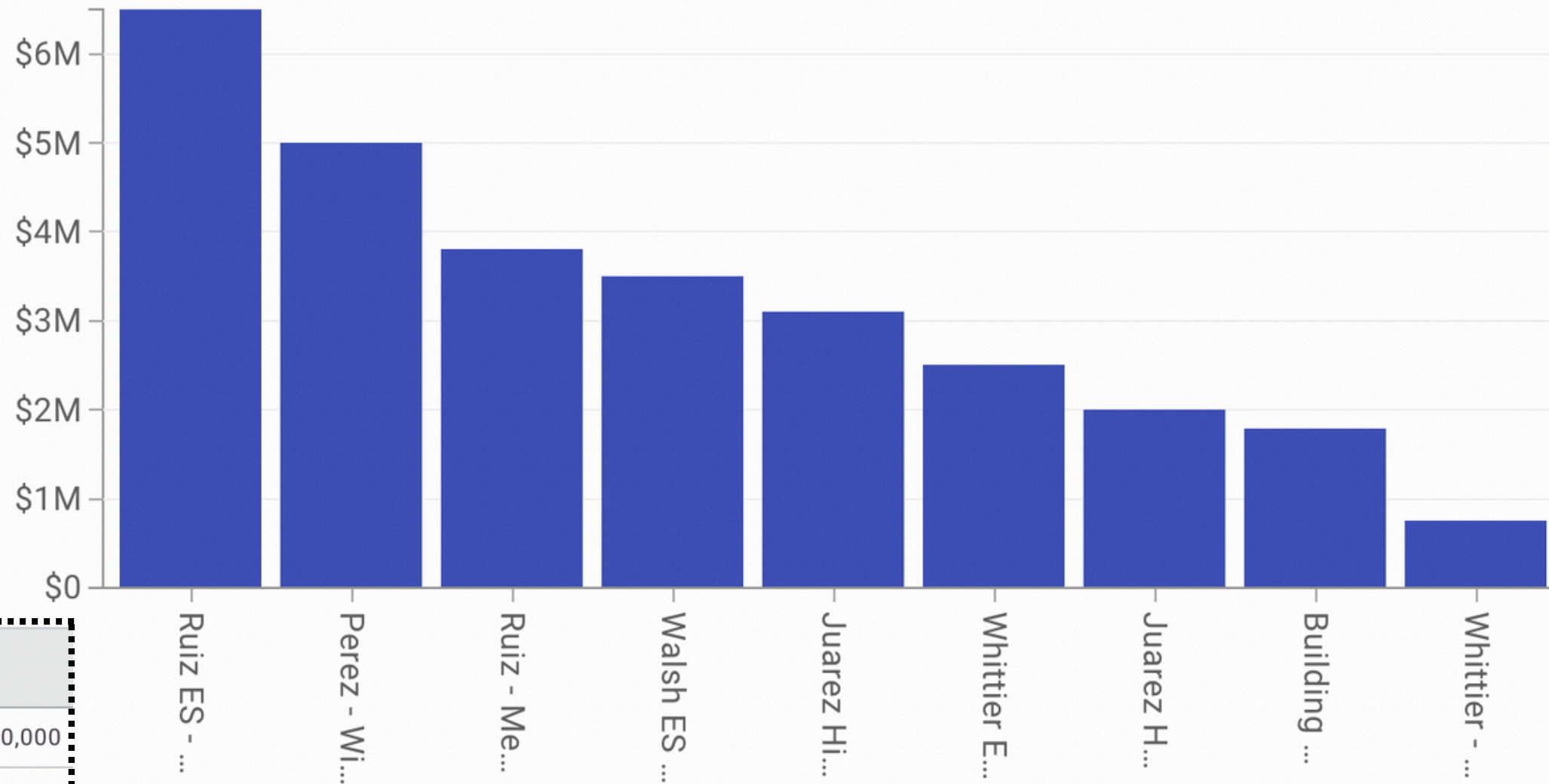
ESCUELAS PÚBLICAS DE CHICAGO - PROYECTOS DE FINANCIADOS POR TIF

Tanto el presupuesto de la ciudad de Chicago como el de las escuelas públicas de Chicago tienen asignaciones fijas que pueden no ser adaptables a las necesidades actuales de la comunidad. Los fondos TIF se han asignado a las necesidades actuales de las escuelas que, de otro modo, podrían haber sufrido retrasos. Una expansión permitiría que estas escuelas recibieran fondos adicionales para la programación y cifras adicionales de infraestructura.

Los resúmenes de los proyectos se pueden encontrar en el portal de datos de la ciudad de Chicago

Pilsen TIF CPS Project Costs (2019-2024)

Source: Tax Increment Financing (TIF) Investment Committee Decisions, City of Chicago



PROJECT	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Project/Projects)
Ruiz ES - Roof	\$6,500,000
Perez - Windows/Envelope	\$5,000,000
Ruiz - Mechanical	\$3,800,000
Walsh ES - Roof / Masonry	\$3,500,000
Juarez High School Locker Rooms	\$3,100,000
Whittier ES - Elevator	\$2,500,000
Juarez HS - Pool Area	\$2,000,000
Building Automation System (BAS) - CPS Central Region	\$1,789,042
Whittier - Chimney/Stack Reduction	\$750,000

En una discusión reciente con el representante de Asuntos Gubernamentales Internos de CPS, se destacó una brecha de financiamiento sustancial: se requieren \$13 mil millones para abordar las necesidades de reparación de todas las escuelas de la ciudad, incluidos \$3 mil millones en solicitudes de mantenimiento diferido.

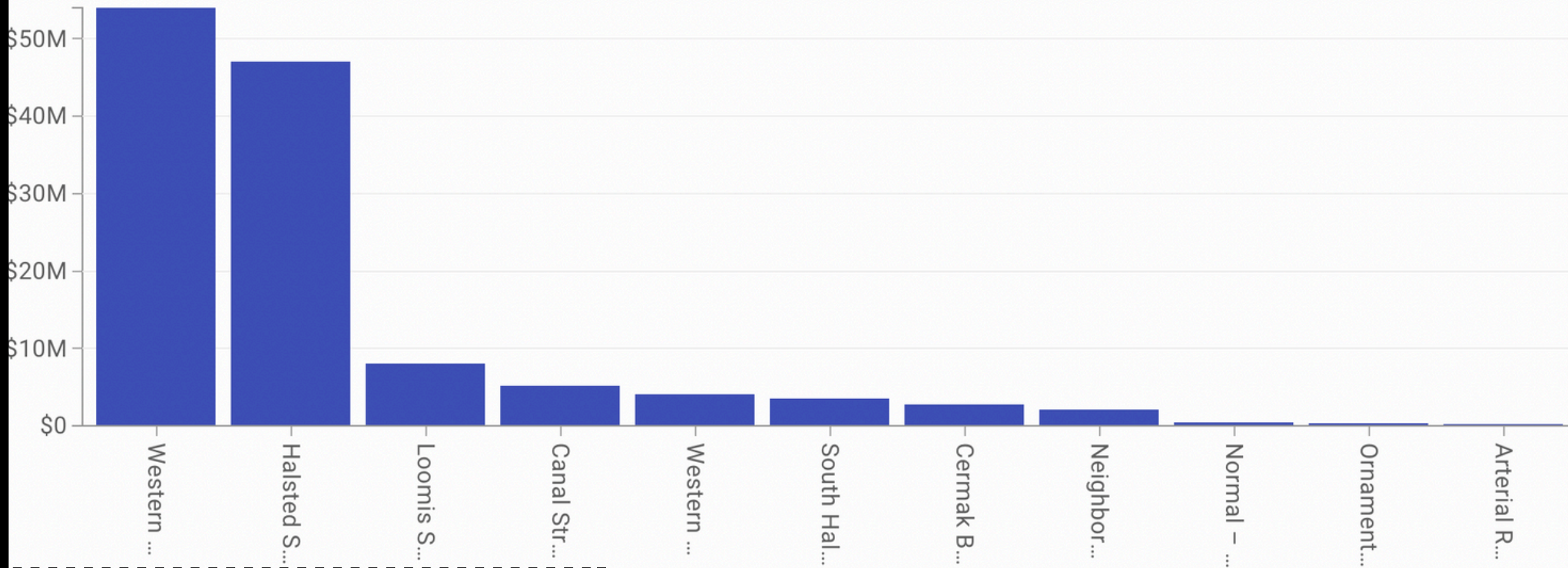
La expansión del distrito TIF de Pilsen permitiría la asignación de estos fondos a todas las escuelas de nuestro vecindario, garantizando que los beneficios se compartan de manera más amplia y equitativa en nuestra comunidad.

https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Desarrollo&view_name=Comité de Inversión para Financiamiento con Incremento de Impuestos TIF-D

INFRASTRUCTURE TIF FUNDING PROJECT

The expansion of the Pilsen TIF district would enable the allocation of these funds to other needs in our neighborhood. This would allow for us to fund projects that are not covered by menu money.

Source: Tax Increment Financing (TIF) Investment Committee Decisions, City of Chicago



PROJECT	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Project/Projects)
Western Bridge over Sanitary and Ship Canal	\$54,000,000
Halsted Street Bridge Replacement	\$47,000,000
Loomis Street Bridge Repair	\$8,000,000
Canal Street Bridge Sidewalk Replacement	\$5,150,000
Western Avenue Bridge Repair	\$4,000,000
South Halsted Bridge Repair	\$3,500,000
Cermak Bridge Sidewalk Replacement	\$2,750,000
Neighborhood Lighting Infrastructure	\$1,985,000
Normal - Archer to Grove Viaduct Improvements	\$350,000
Ornamental Street Light Pole Replacement	\$280,000
Arterial Resurfacing Projects 87, 88, 89, & 90	\$185,000

Infrastructure funds can be used for public benefit such as:

- New street lighting
- Alley repavement
- Residential street repavement
- Residential Sidewalk Repairs

Homeowners can also benefit from funds for:

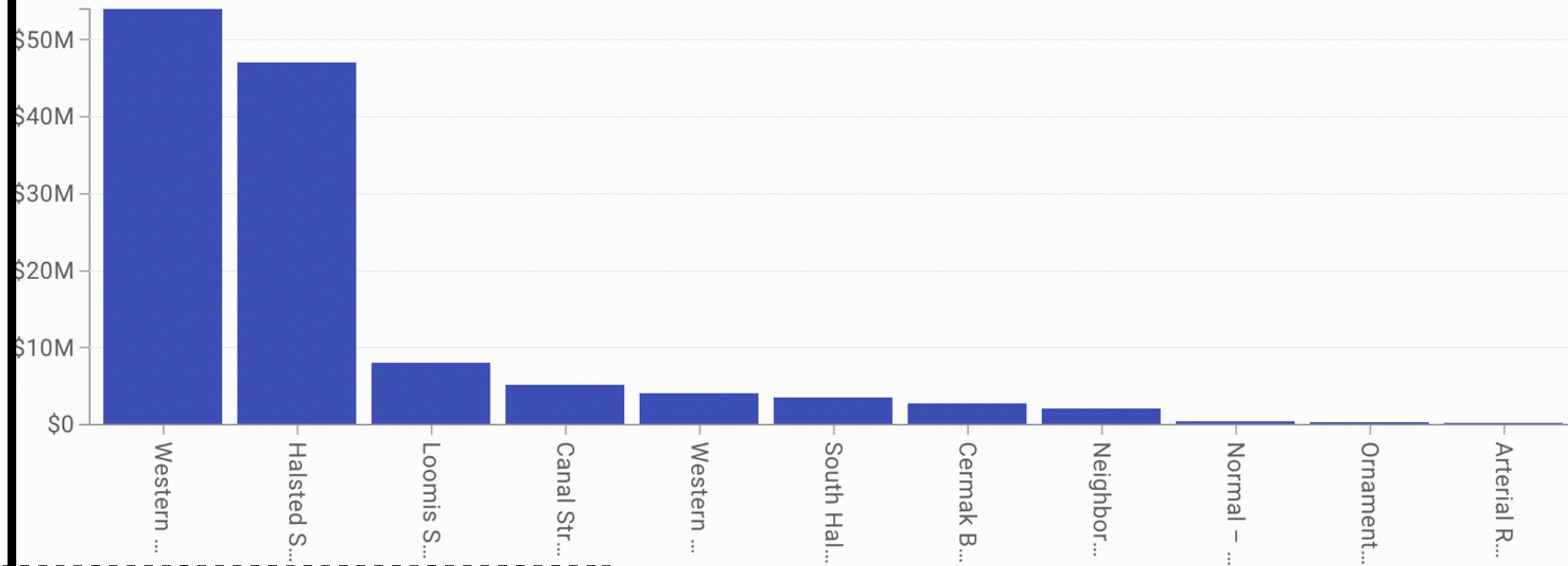
- Roof and Porch Repair
- Exterior Building Maintenance

https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Development&view_name=Tax-Increment-Financing-TIF-Investment-Committee-D

PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA FINANCIADOS POR TIF

La ampliación del distrito TIF de Pilsen permitiría la asignación de estos fondos a otras necesidades de nuestro barrio, lo que nos permitiría financiar proyectos que no están cubiertos por el dinero del menú.

Source: Tax Increment Financing (TIF) Investment Committee Decisions, City of Chicago



PROJECT	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Project/Projects)
Western Bridge over Sanitary and Ship Canal	\$54,000,000
Halsted Street Bridge Replacement	\$47,000,000
Loomis Street Bridge Repair	\$8,000,000
Canal Street Bridge Sidewalk Replacement	\$5,150,000
Western Avenue Bridge Repair	\$4,000,000
South Halsted Bridge Repair	\$3,500,000
Cermak Bridge Sidewalk Replacement	\$2,750,000
Neighborhood Lighting Infrastructure	\$1,985,000
Normal - Archer to Grove Viaduct Improvements	\$350,000
Ornamental Street Light Pole Replacement	\$280,000
Arterial Resurfacing Projects 87, 88, 89, & 90	\$185,000

Los fondos de infraestructura se pueden utilizar para beneficio público como:

- Nueva iluminación de la calle
- Repavimentación de callejones
- Repavimentación de calles residenciales
- Reparación de aceras residenciales

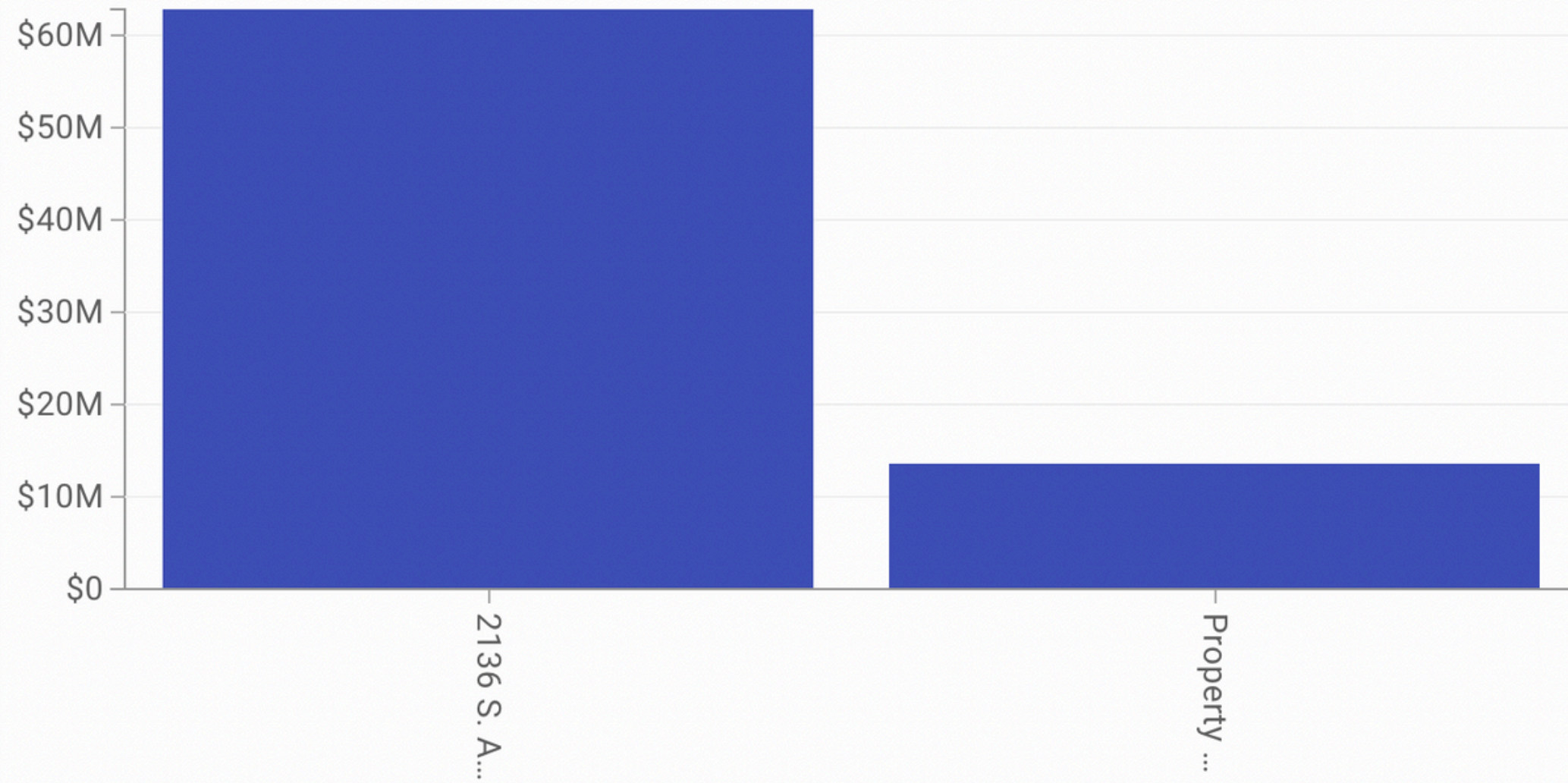
Los propietarios de viviendas también pueden beneficiarse de los fondos para:

- Reparación de techos y porches
- Mantenimiento de edificios exteriores

https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Desarrollo&view_name=Comité de Inversión para Financiamiento con Incremento de Impuestos TIF-D

Pilsen TIF Affordable Housing Funding (2019-2024)

Source: Tax Increment Financing (TIF) Investment Committee Decisions, City of Chicago



LOW-INCOME/AFFORDABLE HOUSING - TIF FUNDING PROJECTS

The city's ability to acquire property has enabled the purchase of land that might otherwise be bought up by luxury developers, allowing it to be repurposed for affordable housing.

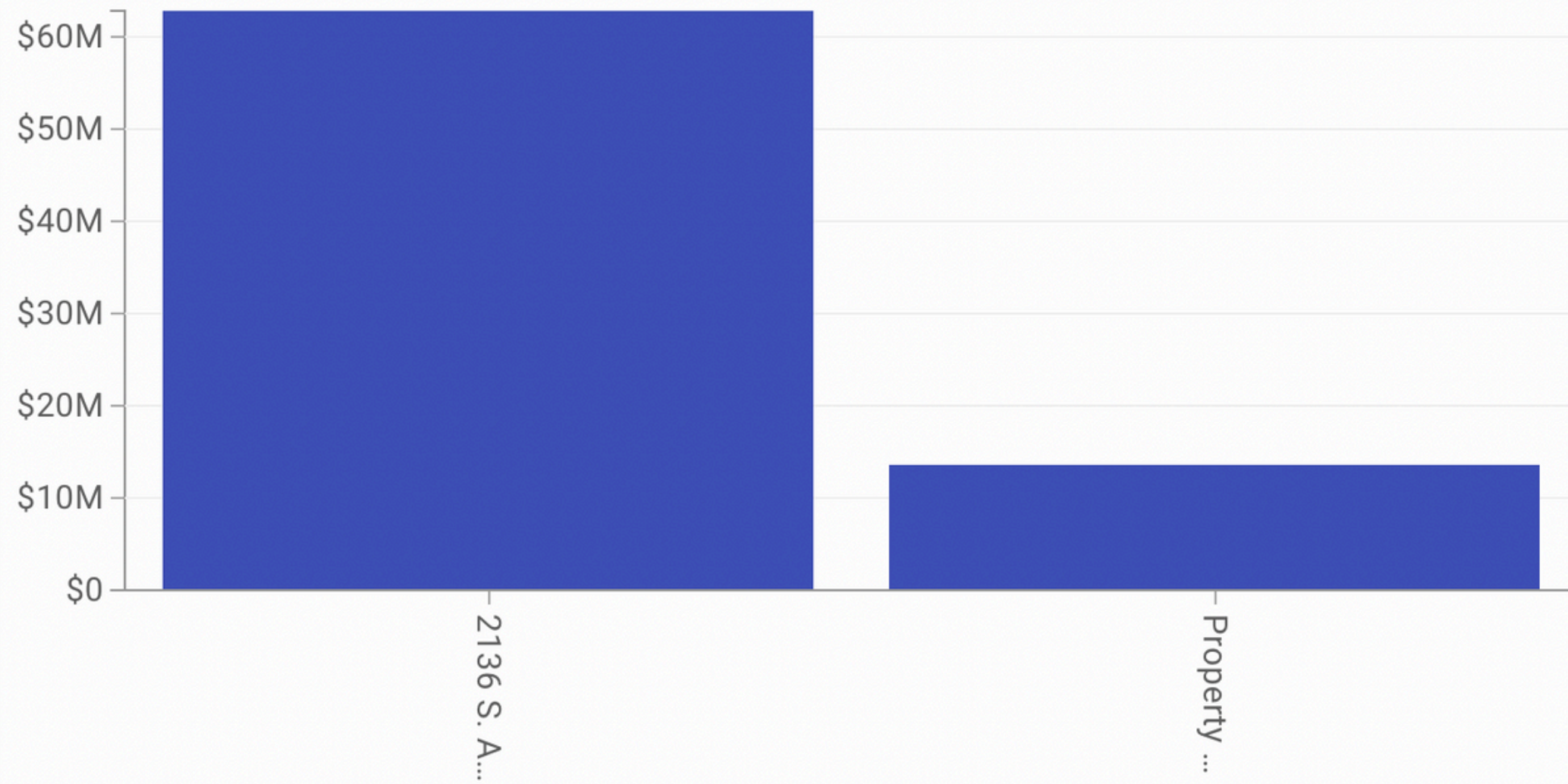
An expansion of the TIF district, would facilitate the acquisition of additional vacant lots and buildings, which could then be used to address community needs such as affordable housing and the development of community centers throughout the neighborhood.

PROJECT	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Project/Projects)
2136 S. Ashland/Casa Yucatan	\$62,815,147
Property Acquisition - 1600-1800S Peoria - PMG	\$13,500,000

https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Development&view_name=Tax-Increment-Financing-TIF-Investment-Committee-D

Pilsen TIF Affordable Housing Funding (2019-2024)

Source: Tax Increment Financing (TIF) Investment Committee Decisions, City of Chicago



VIVIENDAS ASEQUIBLES/DE BAJOS INGRESOS - PROYECTOS DE FINANCIACIÓN TIF

La capacidad de la ciudad para adquirir propiedades ha permitido la compra de terrenos que de otro modo podrían ser adquiridos por desarrolladores de lujo, lo que permite reutilizarlos para viviendas asequibles.

Una expansión del distrito TIF facilitaría la adquisición de lotes y edificios vacantes adicionales, que luego podrían usarse para abordar necesidades de la comunidad, como viviendas asequibles y el desarrollo de centros comunitarios en todo el vecindario.

PROJECT	TOTAL PROJECT COST (Sum) (Project/Projects)
2136 S. Ashland/Casa Yucatan	\$62,815,147
Property Acquisition - 1600-1800S Peoria - PMG	\$13,500,000

https://data.cityofchicago.org/d/nm3d-wkdd?category=Community-Economic-Development&view_name=Tax-Increment-Financing-TIF-Investment-Committee-D

POTENTIAL: HOUSING AND ECONOMIC DEVELOPMENT BOND

The Mayor's Housing and Economic Development Bond provides citywide funding, while the Pilsen TIF focuses on local needs. The Pilsen TIF expansion addresses the Bond's limitations and complements its broader scope.

NO ACQUISITION OF PROPERTY

- The Mayor's Housing and Economic Development Bond does not authorize property acquisitions.
- The Pilsen TIF enables the acquisition of properties to develop community assets such as affordable housing and community centers before its expiration in 2034.

FLEXIBILITY FOR HYPERLOCAL PROJECTS

- The Bond does not offer property tax relief, a major concern for Pilsen homeowners.
- The Cook County Assessor is committed to helping Pilsen residents advocate for legislative changes to use TIF funds for property tax relief.
- The Pilsen TIF Expansion could create a pilot program for implementing a circuit breaker mechanism to provide tax relief and promote community stability.

- City and Chicago Public Schools budgets have fixed allocations that may not address evolving community needs.
- The TIF expansion would allow the community to prioritize and fund local projects, such as repairs for small businesses, homes, and public schools.

- The alderman is focused on supporting businesses owned by longtime residents and those with a history of serving the Pilsen community.
- Large corporate entities will not be prioritized for TIF funding.
- Any entity seeking TIF funds will undergo a thorough community review process to ensure that funding decisions reflect community input.

NO PROPERTY TAX RELIEF

SUPPORT FOR LOCAL BUSINESSES

Together, they can empower Pilsen residents, enhance the neighborhood, support local businesses, improve schools, and advance community projects.

POTENCIAL: BONO DE VIVIENDA Y DESARROLLO ECONÓMICO

El Bono de Vivienda y Desarrollo Económico del Alcalde proporciona financiación para toda la ciudad, mientras que el TIF de Pilsen se centra en las necesidades locales. La expansión del TIF de Pilsen aborda las limitaciones del Bono y complementa su alcance más amplio.

SIN ADQUISICIÓN DE PROPIEDAD

FLEXIBILIDAD PARA PROYECTOS HIPERLOCALES

- El Bono de Vivienda y Desarrollo Económico del Alcalde no autoriza adquisiciones de propiedades.
- El TIF de Pilsen permite la adquisición de propiedades para desarrollar activos comunitarios como viviendas asequibles y centros comunitarios antes de su vencimiento en 2034.

- El bono no ofrece alivio del impuesto a la propiedad, una preocupación importante para los propietarios de viviendas de Pilsen.
- El evaluador del condado de Cook se compromete a ayudar a los residentes de Pilsen a abogar por cambios legislativos para utilizar los fondos TIF para el alivio de impuestos a la propiedad.
- La ampliación del TIF de Pilsen podría crear un programa piloto para implementar un mecanismo de disyuntor para proporcionar alivio fiscal y promover la estabilidad de la comunidad.

- Los presupuestos de la Ciudad y de las Escuelas Públicas de Chicago tienen asignaciones fijas que pueden no abordar las necesidades cambiantes de la comunidad.
- La expansión del TIF permitiría a la comunidad priorizar y financiar proyectos locales, como reparaciones de pequeñas empresas, viviendas y escuelas públicas.

- El concejal se centra en apoyar a las empresas propiedad de residentes de larga data y aquellas con un historial de servicio a la comunidad de Pilsen.
- Las grandes entidades corporativas no serán priorizadas para la financiación TIF.
- Cualquier entidad que busque fondos TIF se someterá a un exhaustivo proceso de revisión comunitaria para garantizar que las decisiones de financiación reflejen el aporte de la comunidad.

SIN ALIVIO DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD

APOYO A LAS EMPRESAS LOCALES

Juntos, pueden empoderar a los residentes de Pilsen, mejorar el vecindario, apoyar a las empresas locales, mejorar las escuelas y promover proyectos comunitarios.

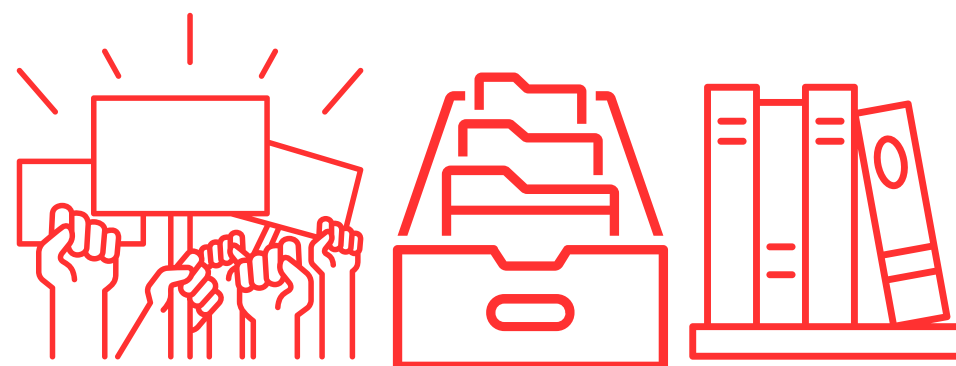
POTENTIAL PRIORITY PROJECTS

Rudy Lozano Library Expansion

This expansion would place the Rudy Lozano Library within the TIF District, allowing for TIF Funds to aide in the expansion.

The expansion plan includes:

- A second floor
- An archival room of local leaders, specifically of the Chicax movement
- An exhibit about Rudy Lozano
- Additional conference and private rooms
- Additional parking



Property Tax Relief Pilot

Pilot Program Goal:

- Position the Pilsen TIF Expansion as a potential pilot for implementing a circuit breaker mechanism to provide property tax relief.



Benefits:

- Aim to prevent forced property sales and promote community stability.

Cook County Assessor's Commitment:

- The Cook County Assessor has committed to support Pilsen residents in advocating for legislative changes to enable the use TIF funds for property tax relief.

School Repairs and Upgrades

The existing TIF district restrict funding to schools within its boundaries.

Benefits of Expansion:

- Expanding the TIF would enable funding for schools and students throughout the neighborhood, addressing repairs and upgrades not covered by the current CPS budget.

Ongoing Engagement:

- The 25th Ward Office will continue to consult with principals, Local School Councils, parents, and students to discuss needs and opportunities.

Expansion would include:

- Pilsen Academy
- Orozco Academy
- Pickard Academy
- Cooper Academy
- Jungman Academy



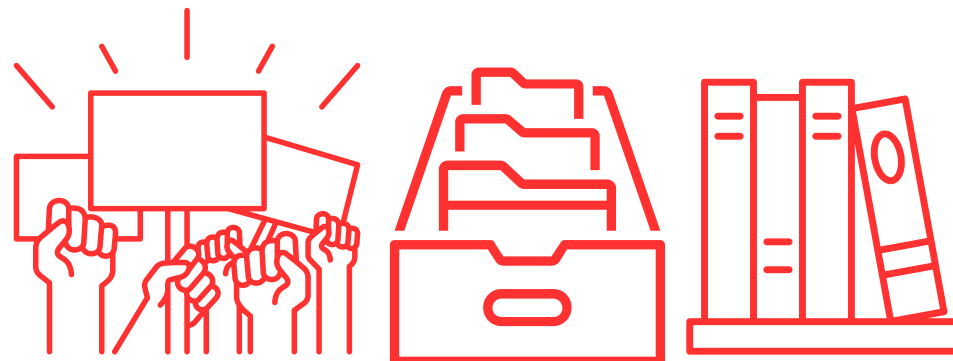
POTENCIALES PROYECTOS PRIORITARIOS

Ampliación de la Biblioteca Rudy Lozano

Esta expansión colocaría a la Biblioteca Rudy Lozano dentro del Distrito TIF, lo que permitiría que los fondos TIF ayuden en la expansión.

El plan de expansión incluye:

- Un segundo piso
- Una sala de archivo de líderes locales, específicamente del movimiento Chicanx
- Una exposición sobre Rudy Lozano
- Salas adicionales para conferencias y privadas
- Estacionamiento adicional



Programa piloto de alivio de impuestos sobre la propiedad

Objetivo del programa piloto:

- Posicionar la Expansión TIF de Pilsen como un posible piloto para implementar un mecanismo de disyuntor para proporcionar alivio del impuesto a la propiedad.



Beneficios:

- El objetivo es prevenir las ventas forzadas de propiedades y promover la estabilidad de la comunidad.

Compromiso del asesor del condado de Cook:

- El asesor del condado de Cook se ha comprometido a apoyar a los residentes de Pilsen en la defensa de cambios legislativos que permitan el uso de los fondos TIF para el alivio de impuestos a la propiedad.

Reparaciones y mejoras escolares
El distrito TIF actual restringe el financiamiento a las escuelas dentro de sus límites.

Beneficios de la expansión:

- Ampliar el TIF permitiría financiar escuelas y estudiantes en todo el vecindario, abordando reparaciones y mejoras que no están cubiertas por el presupuesto actual de CPS.

Compromiso continuo:

- La Oficina del Distrito 25 continuará consultando con directores, consejos escolares locales, padres y estudiantes para discutir las necesidades y oportunidades.

La expansión incluiría:

- Academia de Pilsen
- Academia Orozco
- Academia Pickard
- Academia Cooper
- Academia Jungman



ADDITIONAL OPPROTUNITIES

These are additional opportunities that can happen using TIF Funds:

**JOBS +
VOCATIONAL PROGRAMS**

**UP TO 50% OF CONSTRUCTION AND
UP KEEPING OF LOW INCOME
HOUSING UNITS**

**REHABILITATION/RECONSTRUCTION/
REPAIRS/REMODELING OF PRIVATE
OR PUBLIC BUILDINGS**

**PROPERTY ACQUISITION, SITE
PREPARATION AND IMPROVEMENTS,
ENVIROMENTAL REMEDIATION, AND ALL
OTHER EROTTED ASSEMBLY COSTS**

**DAYCARE SERVICES FOR THOSE
WORKING IN BUSINESSES WITHIN TIF
DISTRICT**

**STUDIES WHERE ARCHITECTS, LAWYERS,
ENGINEERS, URBAN PLANNERS, OR
ACCOUNTANTS ARE NEEDED**

Residents may submit their opinions and recommendations for TIF Fund priorities by visiting
25THWARD.ORG

OPORTUNIDADES ADICIONALES

Estas son oportunidades adicionales que pueden ocurrir utilizando los Fondos TIF:

**EMPLEOS + PROGRAMAS
VOCACIONALES**

**HASTA EL 50% DE CONSTRUCCIÓN Y
MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS DE
INTERESES SOCIALES**

**REHABILITACIÓN/RECONSTRUCCIÓN
/REPARACIONES/REMODELACIÓN DE
EDIFICIOS PRIVADOS O PÚBLICOS**

**ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES,
PREPARACIÓN Y MEJORAS DEL SITIO,
REMEDIACIÓN AMBIENTAL Y TODOS LOS
DEMÁS COSTOS DE MONTAJE EROSIONADOS**

**SERVICIOS DE GUARDERÍA PARA
QUIENES TRABAJAN EN EMPRESAS
DENTRO DEL DISTRITO TIF**

**ESTUDIOS DONDE SE NECESITAN
ARQUITECTOS, ABOGADOS, INGENIEROS,
URBANISTAS O CONTADORES**

Los residentes pueden enviar sus opiniones y recomendaciones sobre las prioridades del Fondo TIF visitando 25THWARD.ORG

MISCONCEPTIONS AND FACTS:

There is a long history of a lack of TIF Transparency when it comes to fund distribution

“TIF has a long history of opposition throughout the city. Critics view these districts as tools used by developers and the City to deliberately redistribute public funds to wealthy areas and expedite gentrification in historically Black and Brown working-class neighborhoods by attracting private developments that lead to increased property tax and rental costs.”

- **Commitment to keep TIF Funding within the district, whether its an expanded district or the current boundaries.**
- **TIF funds will NOT be given to developers who seek to displace Pilsen residents. Instead, funds have been and will continue to be used to create more affordable housing opportunities. Affordable housing tends to stabilize property values rather than increase them, which is the goal.**

This TIF Expansion will deprive the school district and other public goods of tax revenues

- **CPS, the county, and other taxing bodies continue to receive their full share of tax revenue even within a TIF district.** ¹
- **Schools still get their regular CPS budget and any additional TIF funds, as the incremental property value growth in a TIF district doesn't affect state aid calculations.** ²
- **The University of Illinois wrote a white paper about the complex relationship between TIF and CPS budget that covers both sides.**
- **“CPS is limited by state law, the Property Tax Extension Limitation Law (PTELL) in 1994, from raising its tax levy above a certain limit, or tax cap. Because the tax cap determines CPS' tax levy, the amount of taxes CPS can levy to fund schools does not change with the formation of TIF districts. Instead, by preventing the schools and other city agencies from taxing on property tax growth in TIF districts, TIF districts forces city taxing bodies to charge all Chicago residents a higher property tax rate to reach their levy to fund city services, or cut services to compensate for the property values they are unable to tax.”** ⁴
 - **“TIFs provide financing for improvements without drawing money from the general budget, raising city property taxes, diverting other municipal funds, or reducing services.”** ⁵

1. Huguely, Savannah. “Pilsen’s Prolonged Fight against TIF amid Gentrification.” *South Side Weekly*, 18 July 2023, southsideweekly.com/pilsens-prolonged-fight-against-tif-amid-gentrification/.

2. “What Are Some of the Most Common Myths Concerning Tif.” *TIF District - Tax Increment Financing*, Village of Westmont, www.westmont.illinois.gov/FAQ.aspx?QID=95.

3. Bruno, Robert, and Alison D Quesada. “Tax Increment Financing and Chicago Public Schools: A New Approach to Comprehending a Complex Relationship.” Labor Education Program White Paper, University of Illinois at Urbana-Champaign, Dec. 2011.

4. The Case for Abolishing the Tax Increment Financing (TIF) Program - A 33rd Ward Working Families Policy Brief, 33rd Ward Working Families, 18 Nov. 2019, www.workingfamilies33.org/wf33_policy_paper_abolish_tif. Accessed 10 Aug. 2024.

5. Smith, Brent C. “The Impact of Tax Increment Finance Districts on Localized Real Estate: Evidence from Chicago’s Multifamily Markets.” *Journal of Housing Economics*, vol. 15, no. 1, Mar. 2006, pp. 21–37, doi:10.1016/j.jhe.2006.02.003.

CONCEPTOS ERRÓNEOS Y HECHOS:

- “TIF tiene una larga historia de oposición en toda la ciudad. Los críticos ven estos distritos como herramientas utilizadas por los desarrolladores y la ciudad para redistribuir deliberadamente los fondos públicos a las zonas ricas y acelerar la gentrificación en barrios históricamente de clase trabajadora negra y latina al atraer desarrollos privados que conducen a un aumento de los impuestos a la propiedad y los costos de alquiler”.

- **Esta expansión del TIF privará al distrito escolar y a otros bienes públicos de ingresos fiscales.**

Existe una larga historia de falta de transparencia del TIF en lo que respecta a la distribución de fondos

- **Compromiso de mantener el financiamiento TIF dentro del distrito, ya sea un distrito ampliado o los límites actuales.**
 - **Los fondos TIF NO se entregarán a los desarrolladores que busquen desplazar a los residentes de Pilsen. En cambio, los fondos se han utilizado y se seguirán utilizando para crear oportunidades de vivienda más asequibles. La vivienda asequible tiende a estabilizar los valores de las propiedades en lugar de aumentarlos, que es el objetivo.**

- CPS, el condado y otros organismos tributarios continúan recibiendo su parte completa de los ingresos fiscales incluso dentro de un distrito TIF.
- Las escuelas aún reciben su presupuesto regular de CPS y cualquier fondo TIF adicional, ya que el crecimiento incremental del valor¹ de la propiedad en un distrito TIF no afecta los cálculos de ayuda estatal.
 - La Universidad de Illinois escribió un informe técnico sobre la compleja relación entre el TIF y el presupuesto del CPS que cubre ambos lados.
 - “La ley estatal, la Ley de Limitación de la Extensión del Impuesto a la Propiedad (PTELL, por sus siglas en inglés) de 1994, limita la capacidad de CPS para aumentar su recaudación impositiva por encima de un cierto límite o tope impositivo. Debido a que el tope impositivo determina la recaudación impositiva de CPS, la cantidad de impuestos que CPS puede recaudar para financiar las escuelas no cambia con la formación de los distritos TIF. En cambio, al impedir que las escuelas y otras agencias de la ciudad graven el crecimiento del impuesto a la propiedad en los distritos TIF, los distritos TIF obligan a los organismos impositivos de la ciudad a cobrar a todos los residentes de Chicago una tasa impositiva más alta para alcanzar su recaudación para financiar los servicios de la ciudad, o recortar los servicios para compensar los valores de las propiedades que no pueden gravar”.
 - **“Los TIF brindan financiamiento para mejoras sin extraer dinero del presupuesto general, aumentar los impuestos a la propiedad de la ciudad, desviar otros fondos municipales o reducir servicios”.**

1. Huguely, Savannah. “La prolongada lucha de Pilsen contra el TIF en medio de la gentrificación”. South Side Weekly, 18 de julio de 2023, southsideweekly.com/pilsens-prolonged-fight-against-tif-amid-gentrification/.

2. “¿Cuáles son algunos de los mitos más comunes sobre TIF?” Distrito TIF - Financiamiento del incremento de impuestos, Villa de Westmont, www.westmont.illinois.gov/FAQ.aspx?QID=95.

3. Bruno, Robert y Alison D Quesada. “La financiación mediante incrementos impositivos y las escuelas públicas de Chicago: un nuevo enfoque para comprender una relación compleja”. Libro blanco del Programa de Educación Laboral, Universidad de Illinois en Urbana-Champaign, diciembre de 2011.

4. El caso de la abolición del programa de Financiamiento del Incremento de Impuestos (TIF): Informe de políticas para las familias trabajadoras del distrito 33, 18 de noviembre de 2019, www.workingfamilies33.org/wf33_policy_paper_abolish_tif. Consultado el 10 de agosto de 2024.

5. Smith, Brent C. “El impacto de los distritos de financiación con incremento de impuestos en el mercado inmobiliario local: evidencia de los mercados multifamiliares de Chicago”. Journal of Housing Economics, vol. 15, núm. 1, marzo de 2006, págs. 21–37, doi:10.1016/j.jhe.2006.02.003.

MISCONCEPTIONS AND FACTS:

There is a long history of a lack of TIF Transparency when it comes to fund distribution

Our findings suggest that developer-specific subsidies for commercial and residential projects and community development expenditures are most quickly capitalized into property values. Commercial development expenditures show a smaller, but still significant, relationship with longer-term appreciation. Infrastructure investments, counterintuitively, depress values.”

- **There is concern about there being handpicked organizations who will get all TIF funds.**

- **Historically, providing funding for private developers interested in commercial and residential development, has lead to a rise in property taxes. However, the alderman is committed to only provide TIF funds to small business owners and homeowners.**

- **The alderman wants to ensure that this is community driven process, not one tailored to only benefit non profit organizations. The TIF Independent Review Committee is not an official committee recognized by the 25th Ward Office. Any usage of funds will go through a public process.**

1. Tucker, Dan. “Tif Illumination Project Sheds Light on How Chicago Tax Dollars Are Used.” WBEZ, 19 May 2021, www.wbez.org/reset-with-sasha-ann-simons/2021/05/19/tif-illumination-project-sheds-light-on-how-chicago-tax-dollars-are-used. Accessed 10 Aug. 2024.

CONCEPTOS ERRÓNEOS Y HECHOS:

Existe una larga historia de falta de transparencia del TIF en lo que respecta a la distribución de fondos

- Nuestros hallazgos sugieren que los subsidios específicos para los desarrolladores inmobiliarios destinados a proyectos comerciales y residenciales y a gastos de desarrollo comunitario se capitalizan más rápidamente en los valores de las propiedades. Los gastos de desarrollo comercial muestran una relación menor, pero aún significativa, con la apreciación a largo plazo. Las inversiones en infraestructura, contrariamente a lo que se podría intuir, deprimen los valores”.

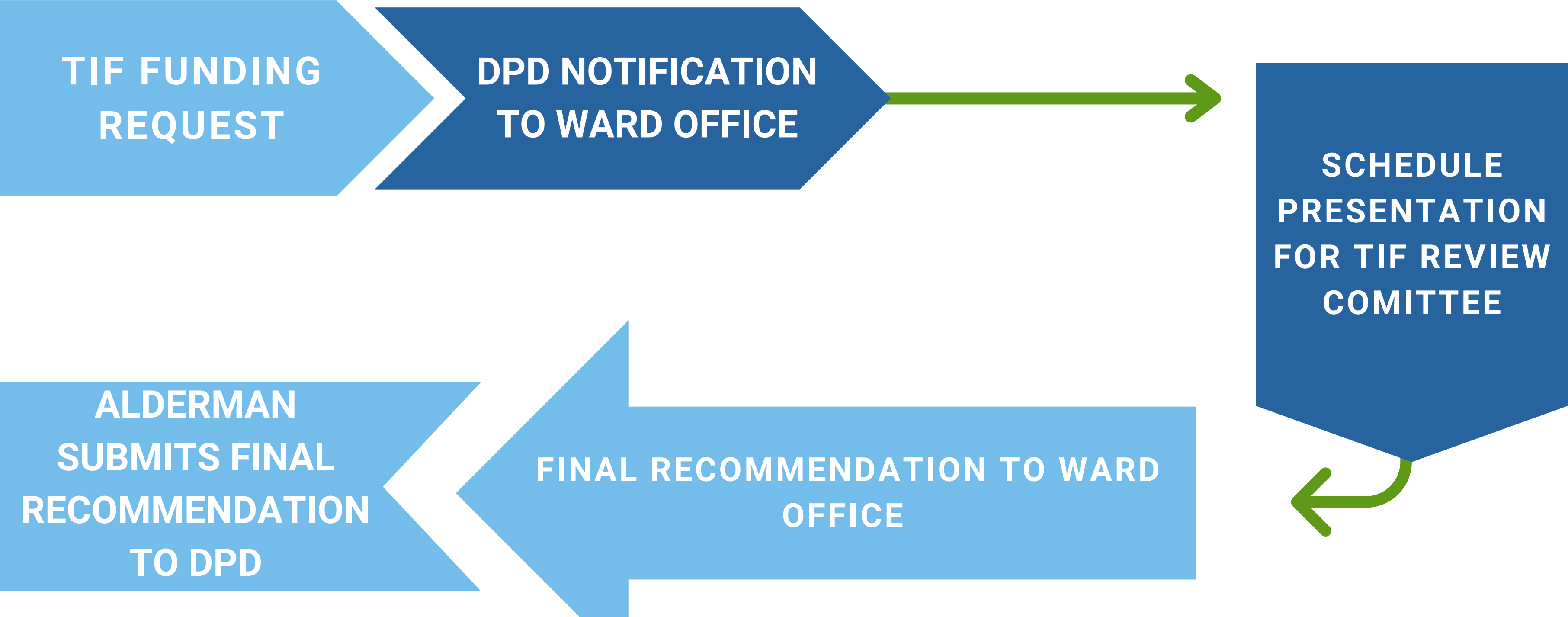
- Existe la preocupación de que haya organizaciones seleccionadas cuidadosamente que recibirán todos los fondos TIF.

- Históricamente, la concesión de fondos a promotores privados interesados en el desarrollo comercial y residencial ha provocado un aumento de los impuestos a la propiedad. Sin embargo, el concejal se ha comprometido a proporcionar fondos TIF únicamente a propietarios de pequeñas empresas y propietarios de viviendas.

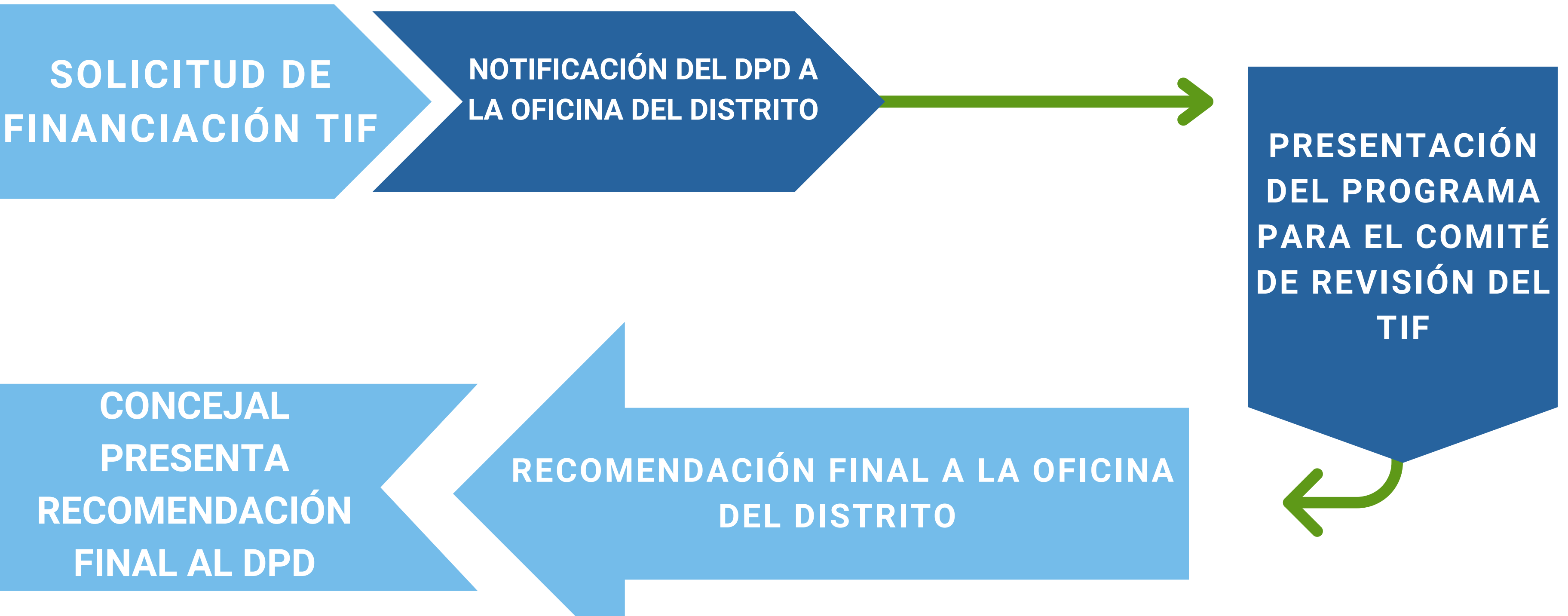
- El concejal quiere asegurarse de que este sea un proceso impulsado por la comunidad, no uno diseñado para beneficiar únicamente a las organizaciones sin fines de lucro. El Comité de Revisión Independiente del TIF no es un comité oficial reconocido por la Oficina del Distrito 25. Todo uso de los fondos se realizará a través de un proceso público.

1. Tucker, Dan. “El proyecto de iluminación Tif arroja luz sobre cómo se utilizan los dólares de los impuestos de Chicago”. WBEZ, 19 de mayo de 2021, www.wbez.org/reset-with-sasha-ann-simons/2021/05/19/tif-illumination-project-sheds-light-on-how-chicago-tax-dollars-are-used. Consultado el 10 de agosto de 2024.

HOW WOULD YOU LIKE TO SEE THE PUBLIC PROCESS?



¿CÓMO TE GUSTARÍA VER EL PROCESO PÚBLICO?



PUBLIC COMMENT SECTION:



SECCIÓN DE COMENTARIOS PÚBLICOS:



THANK YOU



Byron Concejal Del Distrito 25
Sigcho-Lopez

25th Ward Alderperson ★ ★ ★ ★

GRACIAS



Byron Concejal Del Distrito 25
Sigcho-Lopez

25th Ward Alderperson ★ ★ ★ ★