



Omni Development Corporation

Septiembre de 2021

Sobre Omni



Omni Development Corporation es la única empresa de desarrollo de viviendas comunitarias sin fines de lucro y dirigida por minorías de Rhode Island.



Omni proporciona viviendas de calidad y asequibles para las personas que tal vez no podrían obtenerlas de otra forma.



En Omni, aplicamos estos tres valores: cultura, comunidad y compromiso. Los llamamos "las tres C", y nos esforzamos por asegurarnos de que nuestro trabajo los refleje.



Gracias a los años de trabajo con desarrollos exitosos, nuestra experiencia y eficiencia le permite a Omni responder a las condiciones cambiantes del mercado e implementar desarrollos inmobiliarios en una amplia variedad de tipos de productos y escalas de manera rápida y efectiva.

La experiencia de Omni con la renovación de las propiedades de bajo rendimiento

A continuación, se presenta una muestra del éxito de Omni a la hora de transformar las propiedades con problemas a través de la rehabilitación y renovación. Estos ejemplos demuestran acertadamente las capacidades de Omni y su aptitud para cumplir con el alcance del trabajo propuesto, así como su capacidad para operar, administrar y mantener viviendas seguras, de alta calidad y asequibles.

- **Olney Towers, Spring Villa Apartments y Waterview Apartments:** Omni le compró estos tres (3) desarrollos inmobiliarios a Wilshire Investments en 2003. Se trata de unidades de vivienda antiguas: 154, 100 y 100, respectivamente, ubicadas en Providence, North Providence y Woonsocket. Estos desarrollos inmobiliarios necesitaban rehabilitación. Omni invirtió una suma combinada de \$18 millones para rehabilitarlos y convertirlos en viviendas asequibles de alta calidad. En 2021, completó una renovación de \$17 millones; adaptó completamente 18 unidades para que cumplieran con la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA) en su totalidad; y ejecutó un contrato de 20 años con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) para mantener estas unidades asequibles.
- **The Whitmarsh:** Uno de los proyectos de los que más se enorgullece Omni es "The Whitmarsh", que consta de 16 unidades de viviendas familiares en la sección de Elmwood de South Providence. Cuando Omni adquirió este sitio, era una casa abandonada quemada que se usaba para consumir y vender drogas. Omni trabajó con el vecindario inmediato para obtener opiniones sobre la renovación de la propiedad. La empresa restauró esta propiedad histórica y le devolvió su esplendor.
- **Davis Gardens** es un desarrollo inmobiliario de 122 unidades de viviendas asequibles ubicado en 14 acres en el vecindario de Long Hill/North End en Waterbury, Connecticut. Este sitio, que antes se conocía como Warner Gardens Coop Apartments (WGCA), consta de 28 edificios de unidades múltiples con estructura de madera, que fueron demolidas y reemplazadas por la nueva construcción. Esta oportunidad le permitió a Omni reconstruir la única cooperativa de viviendas de Connecticut cuyos propietarios son personas afroamericanas.



La experiencia de propiedad de viviendas de Omni

- **Nehemiah:** Omni trabajó con los residentes del área y con la ciudad de Providence para comprar tierras y garantizar la financiación a fin de construir 44 nuevas casas unifamiliares en Dudley Street y Blackstone Street en South Providence, y en Federal Street y DePasquale Street en Federal Hill. El programa Nehemiah proporcionó oportunidades para ser propietarios de viviendas y revitalizó los vecindarios creando viviendas de relleno en terrenos desocupados y abandonados, así como demoliendo las propiedades deterioradas y reemplazándolas con hogares nuevos..

Casas del programa Nehemiah



Creación de comunidades exitosas (construcción: primavera de 2022)

Un principio fundamental de todos los desarrollos inmobiliarios de Omni para la creación de vecindarios exitosos es lograr que los residentes, el público y otras partes interesadas den su opinión sobre el uso y desarrollo de las tierras, desde las iniciativas de planificación hasta la implementación de los elementos de nuevos desarrollos. Específicamente, Omni buscará la participación de los residentes de la comunidad y de otras partes interesadas en nuestro trabajo de desarrollo.

- **Joseph Caffey Apartments (antes Barbara Jordan II):** Omni formó parte de un proceso de participación y desarrollo comunitarios de varios años, gracias al cual el equipo de Omni/Wingate fue seleccionado por RIHousing para renovar esta propiedad de 74 unidades abandonadas, después de que la propiedad fuera embargada por el HUD. Planeamos comenzar la construcción en 2022, y demoleremos y construiremos 79 unidades de alquiler nuevas y 4 unidades para ofrecer la propiedad en South Providence.



La misión de Omni es preservar y proteger las viviendas de alquiler asequibles a fin de proporcionarles estabilidad, esperanza y seguridad económica a las personas y familias de ingresos bajos y moderados.

Recursos necesarios para continuar con este trabajo

- Flexibilidad en la financiación
- Permitir solo los desarrollos financiados por BHRI
- Alinear el puntaje con la sección "Desarrollo integral de la comunidad" del QAP
- Alinear la asignación de puntos con el costo por unidad de RIHousing