



# Financiación de viviendas asequibles

15 de septiembre de 2021



# RIHousing: quiénes somos y qué hacemos

- Somos una agencia autónoma y semipública que no recibe fondos del estado para funcionar.
- Trabajamos para asegurarnos de que las personas que viven en Rhode Island puedan pagar una casa saludable que se adapte a sus necesidades.
- Los servicios incluyen originación de préstamos, asistencia para propietarios e inquilinos, **remediación de contaminación por plomo, financiación del complejo y preservación de las viviendas asequibles.**
- Cada dólar generado se vuelve a invertir para ayudar a los residentes de Rhode Island y mejorar la capacidad de la empresa para cumplir su misión.
- Las inversiones realizadas en 2020 inyectaron \$801 millones en la economía local, incluidos casi \$200 millones en actividades de desarrollos inmobiliarios.



# ¿Qué son las viviendas asequibles?

- Los costos de las viviendas se restringen a fin de ser asequibles para las familias de ingresos bajos y moderados.

**Inquilinos** 80 % de los ingresos promedios del área alrededor de \$62,300 para una familia de tres integrantes en la mayor parte del estado.

**Propietarios** 120 % de los ingresos promedios del área alrededor de \$93,400 para una familia de tres integrantes en la mayor parte del estado.

- Escritura restringida para que continúe siendo asequible a lo largo del tiempo; por lo general, al menos 30 años.

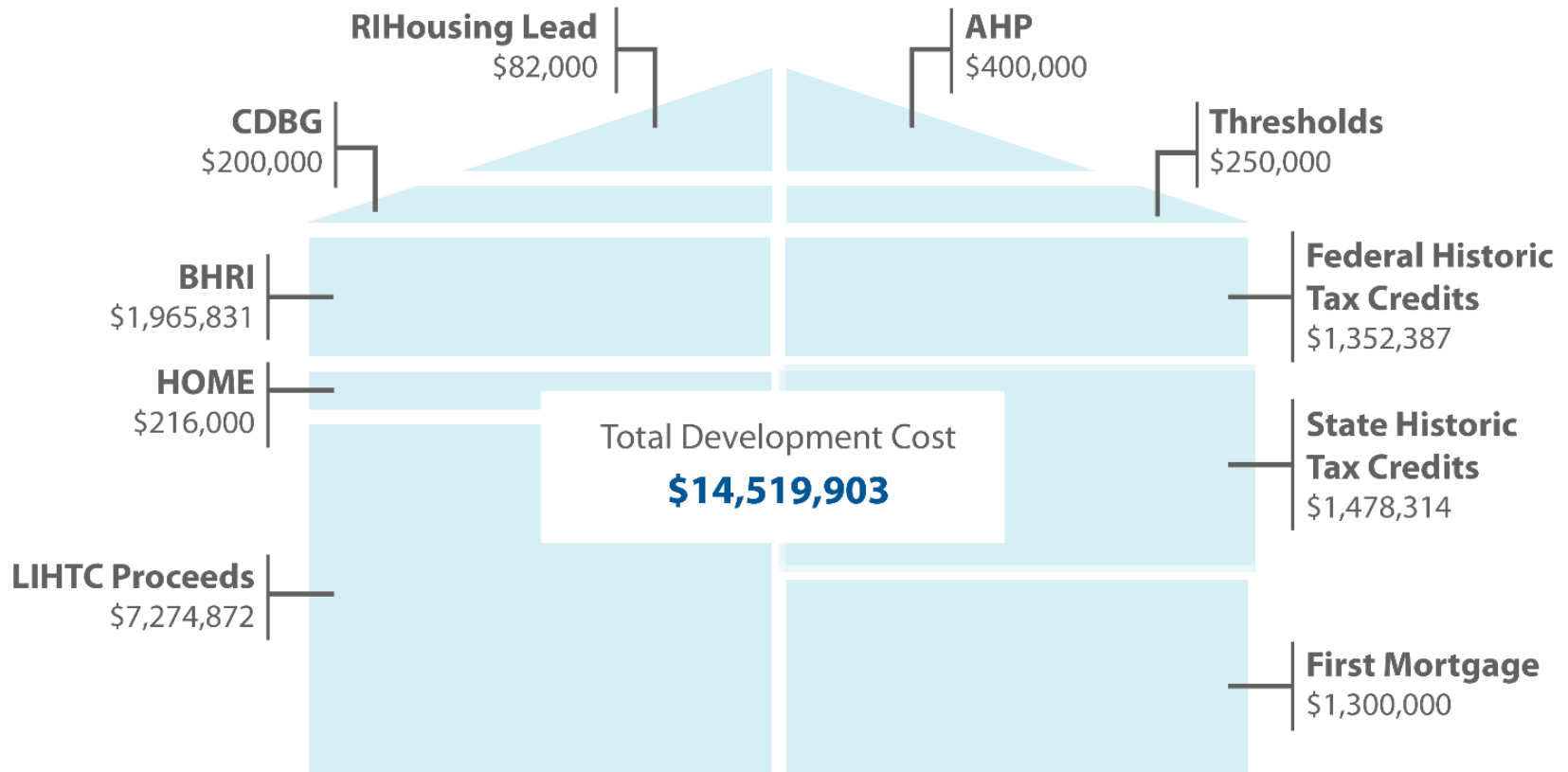


# ¿Qué financiamos?

- **Nuevo desarrollo inmobiliario de viviendas asequibles.**
  - Incluye la rehabilitación de propiedades desocupadas y abandonadas y la transformación de fábricas en departamentos asequibles.
- **Preservación de las viviendas asequibles existentes.**
  - Alrededor de 37 000 unidades.
  - Las restricciones en las escrituras del 39 % de las unidades asequibles expirarán en los próximos 10 años.
- **Casas y departamentos para la venta.**
- **Departamentos con apoyo permanente** para las personas sin hogar y viviendas "para la fuerza laboral" y unifamiliares.

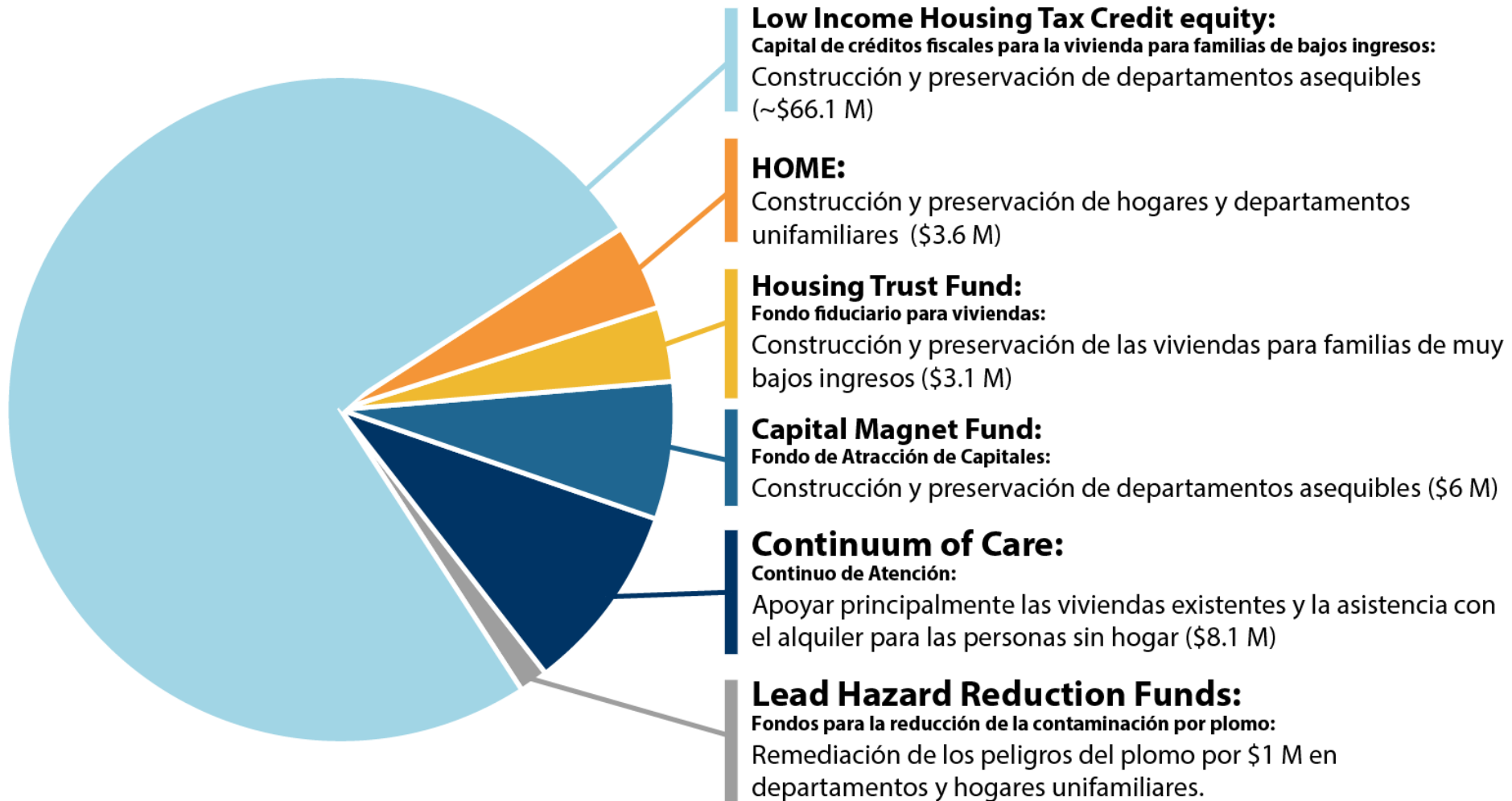


# Es difícil...



*Ashton Village, Cumberland*

# Fondos federales: Aproximadamente \$88M anuales



# Fondos de los bonos estatales para viviendas

- **\$190 millones en bonos** para la vivienda aprobados a través de cuatro bonos desde 2006.
- Cerca de \$13 millones anuales cuando haya fondos disponibles.
- Administrados en colaboración con la HRC.

<b>BHRI I</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobados por los votantes en 2006.</li><li>• \$50 M para la construcción y preservación de viviendas asequibles.</li></ul>
<b>BHRI II</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobados por los votantes en 2012.</li><li>• \$25 M para la construcción y preservación de viviendas asequibles.</li></ul>
<b>BHRI III + ARP</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobados por los votantes en 2016.</li><li>• \$40 M para la construcción y preservación de viviendas asequibles.</li><li>• \$10 M para la renovación de espacios residenciales, comerciales y públicos.</li></ul>
<b>Bono actual</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobado por los votantes en 2021.</li><li>• \$65 M para aumentar la disponibilidad de viviendas asequibles y apoyar la renovación de la comunidad.</li></ul>

# Fondos de RIHousing: Más de \$20 M anuales

- **Viviendas para la fuerza laboral:** \$5 M para financiar los departamentos para familias que ganan hasta el 120 % del ingreso promedio del área.
- **Fondo de inversión para propietarios de viviendas:** \$2 M para financiar la construcción de viviendas asequibles para la venta.
- **Fondo para préstamo de preservación:** \$13 M para la preservación de los departamentos financiados por RIHousing con restricciones de asequibilidad con plazo de validez.
- **Preconstrucción:** Subvenciones por etapas para financiar los costos previos a la construcción.
- **Banco de tierras:** Subvenciones por etapas para que las municipalidades y los desarrolladores sin fines de lucro compren tierras y edificios desocupados para construir viviendas asequibles con financiación asegurada.
- **Desarrollo comunitario:** \$ 570,000 para actividades que apoyan a propietarios, inquilinos y desarrollos asequibles
- **Iniciativa de equidad digital:** \$ 450,000 para aumentar el acceso a Internet asequible en viviendas asequibles
- **Fondo de desarrollo de vecindarios:** \$ 300,000 para desarrollar la capacidad de desarrolladores sin fines de lucro
- **ZEOS:** \$ 500,000 para desarrollar viviendas netas cero para compradores de viviendas de bajos ingresos
- **Subsidios de alquiler:** \$ 1.4M en asistencia de alquiler





# Desafíos y oportunidades

## Desafíos

- Recursos de capital suficientes
- Alineación o coordinación de varias fuentes de financiación
- Aumento del costo de construcción
- Disponibilidad de los subsidios de funcionamiento para las familias de muy bajos ingresos
- Creación de capacidad para los desarrolladores
- Resistencia local a la construcción de viviendas asequibles

## Oportunidades

- Amplio apoyo político
- Posibilidad de inversión federal histórica
- Reconocimiento de la importancia de las viviendas asequibles para la salud y la recuperación económica
- Enfoque en abordar las desigualdades sociales y económicas