



GOBIERNO DE PUERTO RICO

**Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico**



¿ADQUISICIÓN O RENTA?

¿Cuál es la mejor solución habitacional?

Lcdo. Edwin R. Carreras Rivera, M.B.A.

Director Ejecutivo

ercarreras@afv.pr.gov



**AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA
VIVIENDA DE PUERTO RICO**

Misión:

- Promover el desarrollo de vivienda de interés social y proveer facilidades de financiamiento, subsidio e incentivos para que las personas puedan adquirir o arrendar un hogar digno.



Programas:

- Renta

- Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal
- HOME
 - Construcción o Rehabilitación de viviendas para alquiler
- Prestamos Interinos para Construcción Vivienda para la Renta
- Programa Sección 8
 - Vales para renta de vivienda (2,314 vales)
 - Incentiva el mercado de vivienda para la renta.
 - Subsidio para los proyectos de renta (130 proyectos).

- Adquisición

- Subsidio para Viviendas de Interés Social – La Llave Dorada
- New Market Tax Credit (Sección 45D Código de Rentas Internas Federal)
 - Incentivar el Mercado de venta de residencias en la isla.
- HOME
 - Asistencia a Compradores
 - Asistencia a propietarios para rehabilitar o construir





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



Sección 42 CÓDIGO RENTAS INTERNAS EEUU

(26 U.S.C. § 42)





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Low-Income Housing Tax Credit

- Incentivos por **10 años** para invertir en vivienda de **alquiler**
- Créditos a desarrollistas de proyectos cualificados
- **Venta** de créditos a **inversionistas** (capital): reduce financiamiento





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Estructura

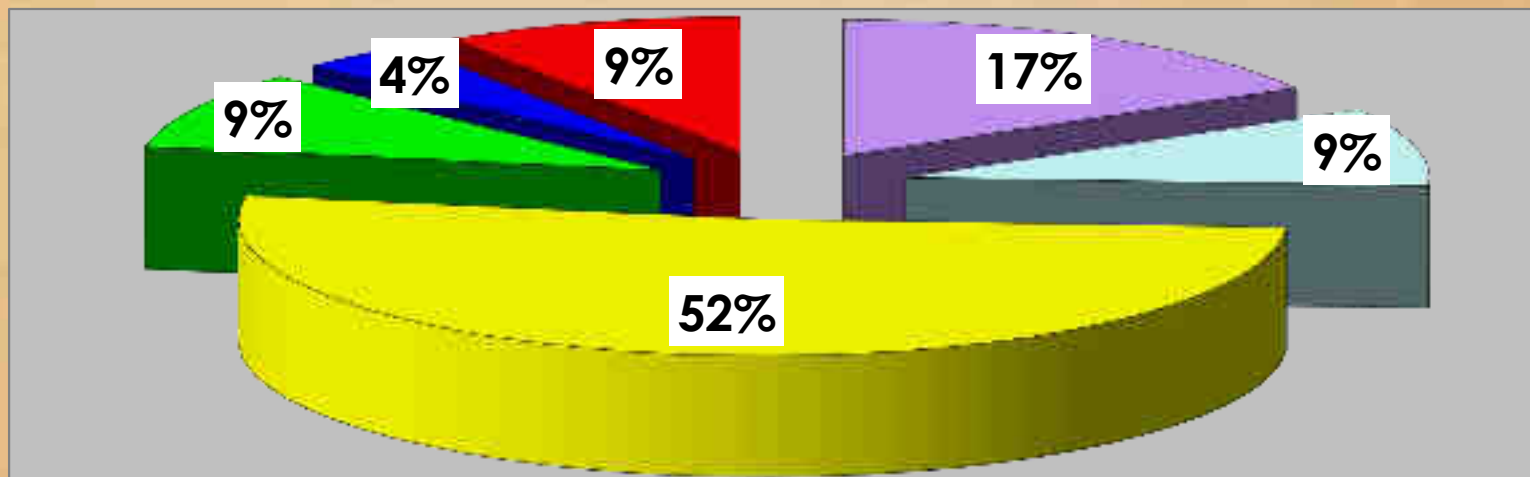
| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Fondos HOME | \$4,500,000 |
| Crédito: Cierre | 2,500,000 |
| Crédito: Incurrido | 14,000,000 |
| Crédito: Terminación | 2,500,000 |
| <i>Breakeven</i> | 1,000,000 |
| Préstamo | 2,500,000 |
| TOTAL | \$27,000,000 |



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Estructura



| | | |
|-------------|-----------|-----------|
| HOME | Cierre | Incurrido |
| Terminación | Breakeven | Préstamo |





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Límite en Puerto Rico

- **Mínimo** (2017): \$8,164,328
 - \$2.35 por persona (población: 3,474,182)
- **Más:**
 - Créditos no usados año anterior
 - Créditos devueltos
 - *National pool*





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Límite en Puerto Rico

- *LIHTC 4% exento*
- *Private activity bond volume*
 - *26 U.S.C. § § 142, 146*

2017:

\$347 millones

- **\$100 por persona** (población: 3,474,182)





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



Proyectos





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Golden Residences at Floral Park San Juan



- ✘ Unidades: 160
- ✘ Égida
- ✘ Costo: \$22 millones





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Metrópolis - Hato Rey



- ✘ Unidades: 185
- ✘ Égida y No égida
- ✘ Costo: \$38.5 millones



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Caguas Courtyard Community Housing Caguas



- ✘ Unidades: 94
- ✘ No égida: 55 unidades
- ✘ Égida 38 unidades
- ✘ Costo: \$24 millones



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

New Markets Tax Credits

Sección 45D

CÓDIGO RENTAS INTERNAS EEUU

(26 U.S.C. § 45D)





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

- Surge en 2000.
- Programa del *Community Development Financial Institutions Fund (CDFI Fund)*: Departamento del Tesoro de EEUU.
- Negocios, bienes raíces en comunidades de bajos ingresos.
- Inversionistas obtienen créditos contributivos:
 - 39% en 7 años:
 - 5% anual en primeros 3 años;
 - 6% anual en los últimos 4 años.
 - Inversores aportan capital a entidades de desarrollo comunitario (*Community Development Entities* o CDEs).
 - Inversiones en CDEs: irredimibles antes de 7 años.





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

Proyectos





Palmares de Monteverde – San Juan



✘ Unidades: 156

✘ Costo: \$21 millones





Ciudad Jardín - Juncos



- ✘ Unidades: 234
- ✘ Costo: \$42 millones





Parque 228 - Bayamón



✘ Unidades: 150

✘ Costo: \$20 millones





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

Hacienda Isabel- Santa Isabel



✘ Unidades: 94 + 26 remnant lots

✘ Costo: \$17 millones





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

NUEVOS PROGRAMAS Y SERVICIOS





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



PROGRAMA CASA MÍA





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



PROGRAMA CASA MÍA

- Programa de alquiler con opción a compra.
- AFV tiene disponible sobre 200 unidades.
- Arrendamiento máximo hasta 48 meses.
- Los pagos de arrendamiento se acumularán de forma sustancial para el pronto pago.
- Propiedades remodeladas y listas para ocupar.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



LLAVE DORADA





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



LLAVE DORADA

- Gastos de cierre para adquirir unidades nuevas y existentes.
- \$2,000 a \$ 6,000.
- Primera fase: 1,600 nuevas adquisiciones.





LLAVE DORADA

- Criterios principales:
 - 3% precio de venta;
 - originar y descuento: 2%;
 - honorarios abogados: .50%;
 - precio máximo venta: \$200,000;
 - residencia principal;
 - ocupar la unidad más de 5 años (no alquilar);
 - ingreso máximo familia: \$60,000;
 - cumplir política de crédito.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



TECHO DORADO





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



TECHO DORADO

- Hogar principal de población edad avanzada (Programa HOME):
 - reparaciones emergencia;
 - reparaciones menores;
 - adaptación hogar para atender discapacidades





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



NUEVO COMIENZO





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



NUEVO COMIENZO

- Asistencia con renta temporal (TBRA):
 - **mujeres** víctima de **violencia doméstica**;
 - **población marginada** o vulnerable;
 - **renta, agua y luz**;
 - **12 meses.**
- Pueden participar de otros programas.
- Fondos HOME.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico



PREGUNTAS

