

PROGRAMA DE BRECHA DE CBDG-DR DE CRÉDITO CONTRIBUTIVO DE VIVIENDA DE INGRESO BAJO

Puerto Rico se enfrenta a la gran necesidad de tener disponible más inventario para alquilar luego del paso de los huracanes Irma y María. La reducción substancial en la disponibilidad de propiedades para alquilar debido a la destrucción causada por los huracanes, en combinación con el aumento repentino de residentes sin hogar, representa un gran reto en el proceso de recuperación a largo plazo de la Isla.

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) ha participado en la construcción de propiedades de alquiler accesibles alrededor de toda la Isla. Su Programa de Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (LIHTC, por sus siglas en inglés), establecido en el 1988, ha sido una pieza esencial en la creación y rehabilitación de miles de unidades.

El Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario-Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) proveerá brecha de financiamiento para aquellas propiedades a desarrollarse bajo el Programa de CDBG-DR LIHTC. De esta forma, se maximiza el beneficio provisto por ambas ramas de fondos federales, estimulando así el desarrollo y reposición del inventario de vivienda para alquiler actual por uno más resiliente y accesible.

FICHA DEL PROGRAMA

- **Entidad Administradora:** Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV)
- **Objetivo Nacional:** Beneficiar a Hogares de Ingreso Bajo o Moderado (LMI)
- **Presupuesto General:** \$100,000,000
- **Asignación Máxima:** Brecha Aprobada
- **Proyectos Elegibles:** Fase 1 -9% LIHTCs (Pre-aprobado, NOFA 2016)

EQUIPO DESARROLLADOR:



Desarrollador
McCormack Baron Puerto Rico Developer, LLC

Contratista General
F&R Construction Group

Diseñador del Proyecto
Álvarez-Díaz & Villalón

INFORMACIÓN DEL PROYECTO



- **Tipo de Proyecto:** Construcción nueva
- **Tipo de Vivienda:** Multifamiliar y de Edad Avanzada
- **Cantidad Total de Unidades:** 438
- **Cantidad de Edificios:** 48
- **Población Objetivo:** Multifamiliar y de Edad Avanzada
- **Área de Construcción:** 21 acres
- **Costo del Proyecto:** \$135M
- **Asignación CDBG-DR:** \$46.2M

UBICACIÓN DEL PROYECTO

Caguas, PR



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



El desarrollo de la obra está dividido en seis (6) bloques residenciales, de los cuales cinco (5) bloques están destinados a vivienda multifamiliar, mientras el bloque al noroeste está reservado exclusivamente para personas de edad avanzada. El diseño de bloques pequeños tipo ciudad, incluye calles que se conectan, lo cual toma en consideración tanto al peatón como el flujo vehicular, y funciona a escala humana. Como resultado, la integración de estos desarrollos impulsa la actividad económica y promueve el desarrollo social y económico de la comunidad.

El diseño del desarrollo multifamiliar consiste de 238 unidades nuevas, de uno, dos, tres y hasta cuatro habitaciones, divididas en 40 estructuras residenciales, en edificios de 3 niveles. Esto incluye tipo walk-ups, townhouses y apartamentos.

El Proyecto ha designado quince (15) unidades con accesibilidad móvil, mientras otras siete (7) con accesibilidad sensorial para un total de veintidós (22) unidades con accesibilidad.

El diseño de la égida consiste en 200 nuevas unidades de apartamento de una habitación, en tres edificios de cinco (5) niveles. El Proyecto ha designado treinta (30) unidades con accesibilidad móvil, además de seis (6) unidades con accesibilidad sensorial, para un total de treinta y seis (36) unidades accesibles.

El Proyecto ha sido diseñado con medidas de conservación de energía y resiliencia en mente, incluso equipos Energy Star®, paneles fotovoltaicos, generadores de energía eléctrica y ventanas con protección a prueba de huracanes, todo a través de métodos y materiales que promueven la concienciación ambiental.