

AUTORIZA BONOS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA ASEQUIBLE. LEY APROBADA POR LA LEGISLATURA.

TÍTULO OFICIAL Y RESUMEN

PREPARADO POR EL PROCURADOR GENERAL

El texto de esta iniciativa se puede consultar en la página 100 y en el sitio web de la Secretaría de Estado en voterguide.sos.ca.gov.

- Autoriza \$11.25 mil millones en bonos de obligación general del estado para programas de vivienda asequible, incluidos programas para veteranos de California y para financiar proyectos de desarrollo de viviendas que solicitan créditos fiscales federales.
- Asigna fondos:
 - \$5.1 mil millones para construir y rehabilitar viviendas multifamiliares de alquiler;
 - \$2.1 mil millones para adquirir, rehabilitar o preservar unidades de vivienda asequible y proporcionar viviendas con servicios de apoyo para personas que se encuentran sin hogar;
 - \$1.25 mil millones para préstamos hipotecarios financiados por el estado para veteranos de California;
 - \$1.1 mil millones para la propiedad de vivienda y asistencia para el pago inicial;
 - \$1 mil millones para viviendas destinadas a trabajadores agrícolas, comunidades tribales y estudiantes;

- \$500 millones para infraestructura de vivienda; y
- \$200 millones para apoyar programas locales de vivienda.

RESUMEN DE LA ESTIMACIÓN DEL ANALISTA LEGISLATIVO SOBRE EL IMPACTO FISCAL NETO EN EL GOBIERNO ESTATAL Y LOCAL:

- Aumento del costo para el estado de entre \$500 millones y \$600 millones anuales durante aproximadamente 25 años para reembolsar los bonos destinados a vivienda.

Estimación del Costo de los Bonos Estatales

Nuevo préstamo autorizado	\$11.25 mil millones
Costo anual para pagar el bono	de entre \$500 millones y \$600 millones ^a
Plazo estimado de reembolso	25 años
Fuente de reembolso	Ingresos fiscales generales

^a La propuesta 1 incluye \$1.25 mil millones para un programa de vivienda para veteranos. Este préstamo no generaría un costo estimado para el estado.

VOTOS FINALES EMITIDOS POR LA LEGISLATURA SOBRE SB 417 (PROPUESTA 1) (CAPÍTULO 16, LEYES DE 2026)

Senado:	Votos afirmativos 29	Votos negativos 2
Asamblea:	Votos afirmativos 61	Votos negativos 7

ANÁLISIS POR EL ANALISTA LEGISLATIVO

ANTECEDENTES

El sector público financia parte de la construcción de viviendas. La mayoría de los años se construyen unas 100,000 casas y apartamentos en California. La mayoría de estas viviendas se construyen íntegramente

con fondos privados. Sin embargo, algunas reciben ayudas económicas de los gobiernos federal, estatal o local. En el caso de las viviendas financiadas por el estado, el gobierno estatal suele conceder a los gobiernos locales, a las organizaciones sin

ANÁLISIS POR EL ANALISTA LEGISLATIVO

CONTINUACIÓN

fines de lucro y a los desarrolladores privados subvenciones o préstamos a bajo costo para financiar una parte de los costos de construcción de las viviendas. Por lo general, las viviendas construidas con estos fondos deben venderse o alquilarse a californianos con bajos ingresos.

Los bonos son una forma habitual que tiene el estado de financiar programas de construcción de viviendas y de acceso a la propiedad. En las últimas décadas, el estado ha recurrido a los bonos de obligación general para financiar diversos programas de vivienda. Los bonos son un sistema por el que el estado pide dinero prestado para hacer frente a los costos iniciales de un proyecto de desarrollo y luego devuelve el dinero más los intereses a lo largo del tiempo. El último bono de obligación general a nivel estatal destinado a la vivienda asequible fue aprobado por los votantes en 2024, lo que supuso una dotación de \$2 mil millones para proporcionar vivienda a veteranos y otras personas con problemas de salud mental o de adicción que se encuentran sin hogar.

Programa de préstamos hipotecarios para veteranos. El programa estatal de préstamos hipotecarios para veteranos ofrece préstamos hipotecarios a los veteranos que cumplan los requisitos, incluidos aquellos que, de otro modo, no reunirían los requisitos para un préstamo hipotecario. En el marco de este programa, el estado vende bonos de obligación general a los inversores y utiliza los fondos para conceder préstamos a los veteranos para la compra de viviendas. Los veteranos participantes amortizan el costo de los bonos a través de las cuotas de su hipoteca. El último bono de obligación general a nivel estatal destinado a préstamos hipotecarios para veteranos fue aprobado por

los votantes en 2018, lo que proporcionó \$1 mil millones al programa.

PROPUESTA

Nuevo bono de obligación general destinado a la vivienda. La Propuesta 1 permite al estado vender \$11.25 mil millones en bonos de obligación general destinados a la vivienda. Esta cantidad se compone de: (1) un bono de \$10 mil millones destinado a diversos programas estatales de vivienda, cuyo reembolso correría a cargo del Fondo General, y (2) un bono de \$1.25 mil millones, cuyo reembolso se financiaría con los pagos que los veteranos realizan por sus préstamos hipotecarios. (El Fondo General es la cuenta que el estado utiliza para pagar la mayoría de los servicios públicos, incluidas la educación, la atención médica y las prisiones. Para obtener más información sobre los bonos financiados con cargo al Fondo General del Estado, consulte “Descripción de la Deuda de Bonos del Estado” más adelante en esta guía).

Programas estatales de vivienda. La Propuesta 1 prevé la financiación mediante bonos para diversos tipos de programas de vivienda, que se resumen en la Figura 1. Los fondos se asignarían a lo largo de varios años. Las principales categorías de programas de vivienda financiados por el bono son las siguientes:

- **Programas de vivienda multifamiliar asequible.** La Propuesta 1 destina \$7.2 mil millones a la adquisición, construcción o renovación de viviendas de alquiler, como edificios de apartamentos. Estos programas suelen ofrecer a los gobiernos locales y a los desarrolladores privados préstamos

ANÁLISIS POR EL ANALISTA LEGISLATIVO

CONTINUACIÓN

a bajo interés para financiar parte del costo del proyecto. A cambio, los proyectos suelen tener que reservar viviendas para familias con bajos ingresos durante un periodo de 55 años. Parte de esta financiación se destinaría a viviendas de apoyo, que ofrecen servicios in situ (como asesoramiento en materia de salud mental y consumo de sustancias) a determinados residentes.

- **Programas de acceso a la propiedad de vivienda.** La Propuesta 1 destina \$1.1 mil millones a apoyar el acceso a la vivienda en propiedad para los hogares con ingresos bajos y moderados. Parte de los fondos se destinaría a ofrecer ayudas para la compra de vivienda a quienes adquieran su primera vivienda, mediante préstamos que, por lo general, no tienen que devolverse hasta que se venda la vivienda o se haya liquidado la hipoteca. Se destinarían otros fondos a organizaciones sin fines de lucro y otras entidades para actividades como la adquisición de terrenos con el fin de construir viviendas para compradores de bajos ingresos que cumplan los requisitos y la reparación de viviendas existentes propiedad de hogares con bajos ingresos.
- **Programas de infraestructuras.** La Propuesta 1 destina \$500 millones a diversos proyectos de infraestructura destinados a apoyar la construcción de viviendas asequibles, tales como mejoras en los sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado, parques y transporte.

- **Programa de vivienda para trabajadores agrícolas.** La Propuesta 1 destina \$450 millones en préstamos y subvenciones para construir o renovar viviendas para los trabajadores agrícolas. Los fondos del programa podrían destinarse tanto a viviendas de alquiler como a viviendas ocupadas por sus propietarios.
- **Programas de alojamiento para estudiantes de educación superior.** La Propuesta 1 destina \$350 millones, repartidos a partes iguales entre University of California y California State University, para viviendas asequibles para estudiantes.
- **Programa de vivienda para las comunidades tribales.** La Propuesta 1 destina \$200 millones en subvenciones a las tribus. Los fondos podrían destinarse a diversos fines relacionados con la vivienda, entre ellos la construcción y la reparación de viviendas de alquiler y ocupadas por sus propietarios.

Figura 1

Usos propuestos de los fondos del bono (en millones)

Categoría de los programas	Cantidad
Programas estatales de vivienda	
Vivienda multifamiliar asequible	\$7,200 ^a
Propiedad de la vivienda	1,100
Infraestructura	500
Vivienda para trabajadores agrícolas	450
Alojamiento para estudiantes de educación superior	350
Vivienda tribal	200
Programas piloto locales	200
Subtotal	(\$10,000)
Programa de vivienda para veteranos	
Préstamos hipotecarios para veteranos	\$1,250
Total	\$11,250

^a Incluye \$150 millones destinados a viviendas para jóvenes.

ANÁLISIS POR EL ANALISTA LEGISLATIVO

CONTINUACIÓN

- **Programas piloto locales.** La Propuesta 1 destina \$200 millones que estarían a disposición de las ciudades, los condados y otras entidades determinadas para proyectos piloto destinados a desarrollar viviendas a un costo reducido.

Programa de vivienda para veteranos.

La Propuesta 1 también destina \$1.25 mil millones para asistencia para préstamos hipotecarios destinada a veteranos. Por lo general, los veteranos utilizan estos préstamos para adquirir viviendas unifamiliares, condominios, fincas y casas móviles.

EFFECTOS FISCALES

Aumento del costo para el estado del reembolso del bono de \$10 mil millones destinado a programas de vivienda. El costo para el Fondo General del Estado derivado del reembolso del bono oscilaría entre **\$500 millones y \$600 millones anuales durante unos 25 años.** El costo anual estimado sería de aproximadamente una cuarta parte del 1 por ciento (0.25 por ciento) del presupuesto total del Fondo General del Estado. Puesto que el estado tiene que pagar intereses por el dinero que toma prestado, el costo total del bono sería aproximadamente un 15 por ciento más alto (después del ajuste por inflación) que si el estado pagara por adelantado con dinero que ya tiene.

El programa de vivienda para veteranos no supone ningún costo directo para el estado. Los veteranos que participen en el programa de préstamos hipotecarios realizarían pagos mensuales al estado, lo que permitiría a este último amortizar los bonos. Estos pagos siempre han cubierto el importe adeudado

por los bonos, lo que significa que el programa siempre ha funcionado sin ningún costo directo para el estado.

Costos administrativos. Varias entidades estatales se enfrentarían a un aumento de los costos derivados de la gestión de los distintos programas de vivienda. Una parte de los fondos de los bonos se destinaría a cubrir estos costos.

Impacto de los fondos. Gran parte de la financiación procedente de la Propuesta 1 se destinaría, junto con otros fondos públicos, a proporcionar ayudas a la vivienda. Los fondos de bonos proporcionarían ayudas para hasta 40,000 viviendas de alquiler multifamiliares, así como para unas 2500 viviendas destinadas a trabajadores agrícolas y unas 1200 plazas para estudiantes universitarios. Los fondos también ayudarían a hasta 40,000 hogares, entre ellos unos 2100 veteranos, a acceder a la propiedad de una vivienda, proporcionarían ayudas a la compra de vivienda y apoyarían la construcción y la reparación de viviendas.

Visite sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2026-ballot-measure-contribution-totals para obtener la lista de los comités creados principalmente para apoyar u oponerse a esta medida.

Visite fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html para acceder a los 10 contribuyentes principales de los comités.