



# Desplazamiento, Inc.

*Cómo Havenpark Capital y Enterprise Community Partners destruyen la vivienda asequible y la lucha de los residentes que buscan defenderse*



**MHAction**  
Manufactured Housing Action

# Resumen ejecutivo

***"Estaba tan feliz de tener mi propia casa. Fue lo primero que sentí que era 'mío' después de mi divorcio. Quería un lugar estable para poder cuidar a mi hija y mi nieta que vivían conmigo.... Perdí mucho debido a Havenpark. Perdí mi casa que valía \$60.000, el dinero invertido en el alquiler del lote, el cobertizo, las herramientas, todas las cosas necesarias para mantener un jardín. Perdí todo el dinero de la conciliación con mi antiguo empleador. Además de eso, extraño mis lilas, mis rosas, la sensación de tener bastante espacio. Es devastador que te arrebaten tu casa".***

***- Linda Bates, ex residente de Midwest Country Estates en Waukee, Iowa.***

## **E**n todo el país, las comunidades de viviendas prefabricadas

brindan viviendas asequibles y vecindarios diversos y solidarios a millones de personas, incluidas las familias de bajos ingresos, las personas mayores con ingresos fijos, los inmigrantes, las personas con discapacidades y quienes han sido desplazados de ciudades cuyo costo de vida se ha encarecido. En estas comunidades, los residentes son dueños de sus casas pero alquilan la tierra debajo de sus casas al propietario de su comunidad. Esta fuente crítica de viviendas asequibles en áreas rurales y en las afueras de las ciudades está siendo atacada. Durante las últimas dos décadas, las firmas financieras y las compañías de bienes raíces han estado comprando comunidades de viviendas prefabricadas, quitándoles el suelo a los residentes. Su objetivo no es hacer que los hogares y las comunidades sean más estables, accesibles o asequibles. Su objetivo es extraer ganancias fáciles de los residentes de bajos ingresos.

Mientras organizaban a sus vecinos y luchaban para salvar a sus comunidades de los inversionistas predatorios, los residentes descubrieron que Enterprise Community Partners -- defensor, promotor y financiador nacional de viviendas asequibles -- está detrás de uno de estos inversionistas. La subsidiaria de Enterprise, Bellwether Enterprise, está financiando a una entidad llamada Havenpark Capital Partners, LLC ("Havenpark"). Havenpark es una firma de inversión inmobiliaria privada que ha comprado comunidades de viviendas prefabricadas, principalmente en el Medio Oeste y la región oeste. En lugar de promover estrategias de preservación a escala para las comunidades de viviendas prefabricadas bien establecidas, Enterprise Community Partners ha elegido una estrategia de inversión en comunidades de viviendas prefabricadas que está fomentando el desplazamiento de residentes como Linda.

Los residentes de las comunidades pertenecientes a Havenpark denuncian, basándose en ejemplos de sus propias vidas y las de sus vecinos, que Havenpark ha aumentado drásticamente el alquiler de los lotes (el alquiler que los residentes pagan por el terreno

debajo de sus casas) y otras tarifas, ha invertido mínimamente en el mantenimiento de las comunidades y ha adoptado reglas arbitrarias y punitivas. Los residentes informan que Havenpark se niega a dialogar con ellos y está expulsando a los residentes durante la pandemia. Enterprise Community Partners no ha tomado las medidas adecuadas para detener estas prácticas abusivas contra los propietarios. Por el contrario, Enterprise ha mantenido el financiamiento de Havenpark, del cual se están lucrando, mientras las personas mayores y las familias luchan por pagar el alquiler, sufren acoso o son totalmente expulsadas.

Este informe cuenta las historias de los residentes que han visto cómo Havenpark destruye la asequibilidad y la habitabilidad de sus comunidades. Hace un llamado a los actores que han causado esa destrucción, desde ejecutivos de Havenpark hasta Enterprise Community Partners y Fannie Mae.

Finalmente, traza un camino a seguir respecto de las demandas de los residentes que organizan con valentía a sus vecinos y luchan por salvar a sus comunidades. Los residentes están pidiendo a Havenpark, Enterprise Community Partners, funcionarios electos estatales y federales, Agencia Federal de Financiamiento para la Vivienda y Fannie Mae y Freddie Mac que tomen medidas para:

- Mantener nuestras viviendas asequibles con aumentos graduales y justificados de alquiler y tarifas, y alivio de alquiler por COVID-19
- Mantenernos en nuestros hogares con requisitos de desalojo por causa justa y protecciones de desalojo por COVID-19
- Dar mantenimiento a nuestras comunidades para que sean seguras y saludables
- Tratar a los residentes de manera digna y justa
- Salvar a nuestras comunidades de los inversores predatorios apoyando que los dueños de las comunidades sean los residentes, las organizaciones sin fines de lucro comprometidas con la misión y las entidades públicas.

***“Nuestra comunidad se está uniendo. Tenemos que luchar antes de que Havenpark me desaloje a mí y a muchos de mis vecinos. No nos vamos a quedar sentados y simplemente dejar que nos echen de nuestra comunidad”.***

***- Cindy Newman, residente en Great Falls, Montana.***

## Residente de Montana

En esta historia y a lo largo de este informe, algunos residentes de las comunidades pertenecientes a Havenpark Capital han pedido permanecer en el anonimato por temor a represalias. Estos temores son especialmente pronunciados entre los residentes afroamericanos, indígenas y otros residentes de color, aquellos que sufrirían consecuencias por su estatus migratorio, quienes viven con el trauma del desplazamiento desde el pasado y mujeres mayores que viven con ingresos fijos.

*Yo soy miembro de la tribu Turtle Mountain Chippewa de Dakota del Norte y soy en parte francocanadiense. Crecí en Chinook y en Havre, Montana, y asistí a la escuela allí. Inicialmente tuve trabajos a nivel local y también trabajé en minería en Anaconda y en Dakota del Norte y del Sur. Finalmente regresé al área de Chinook y conseguí un trabajo de tiempo completo en el ferrocarril, trabajé en las carrilleras durante 30 años hasta que me jubilé. Estaba orgulloso de criar a seis hijos allí. Ahora tengo un hijo que vive conmigo.*

*Me mudé a mi comunidad hace unos 15 años. El alquiler de la tierra debajo de mi casa era asequible en ese momento. Tengo 70 años y desde que me lesioné la espalda ya no puedo trabajar. Vivo con ingresos fijos. Hace aproximadamente un año, Havenpark llegó al parque y comenzó a cobrarnos por todo. Ahora, pago casi \$50 más por el alquiler del lote. Además, están subiendo tanto otras tarifas que apenas puedo permitirme vivir en mi propia casa. Bajo la administración anterior tuvimos aumentos graduales, pero nada como este nuevo propietario. Ahora, las tarifas siempre aumentan y es bastante estresante.*

*No invierten en ninguna mejora para el parque. Una vez, colocaron una fina capa de pavimento negro nuevo en la carretera, pero eso no va a durar. Tenemos muchas aguas subterráneas en esta tierra, como un río, así que pronto se dañará.*

*Soy dueño de mi propia casa y alquilo un pequeño terreno. Tengo alrededor de seis pies de tierra a cada lado de mi casa. Trato de mantenerla limpia. Quería construir una terraza doble, pero ya no puedo pagarla. Paso mi tiempo mejorando mi hogar, sembrando flores y regando el césped. Pero ya no puedo regar mi jardín, ya que Havenpark puso medidores. Ahora incluso tengo que pensar si me doy una ducha porque me preocupa no poder pagar la factura del agua.*

*En el momento menos pensado, ellos te suben más las tarifas. Todo esto es estresante porque vivo con un ingreso fijo. No puedo disfrutar de mi jubilación. Como persona indígena, siento que nos están expulsando nuevamente.*