



De publicación inmediata: 10/01/2023

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

LA GOBERNADORA HOCHUL ANUNCIA UNA ESTRATEGIA PARA TODO EL ESTADO QUE BUSCA ABORDAR LA CRISIS HABITACIONAL DE NUEVA YORK Y CONSTRUIR 800,000 VIVIENDAS NUEVAS

El Pacto de Viviendas de Nueva York establecerá objetivos habitacionales locales, incluirá la participación local para lograr el crecimiento habitacional en cada comunidad

Incluye propuestas para eliminar los obstáculos para las aprobaciones, aumentar las oportunidades de desarrollo en la ciudad de Nueva York e incentivar la construcción

El plan también fortalecerá el suministro habitacional e incrementará el apoyo para los inquilinos y propietarios de Nueva York

La gobernadora Kathy Hochul anunció hoy una estrategia para todo el estado que busca abordar la crisis habitacional de Nueva York, construir 800,000 viviendas nuevas durante la próxima década para satisfacer la falta histórica, y apoyar a los inquilinos y propietarios de Nueva York como parte de la Situación del Estado de 2023. El Pacto de Viviendas de Nueva York (New York Housing Compact), una estrategia integral de varios frentes, incluye requisitos de participación local e incentivos para lograr el crecimiento habitacional en cada comunidad de manera que cada parte del estado sea un colaborador para la resolución de esta crisis urgente. El plan también requerirá que los municipios con estaciones de tren de la Administración de Transporte (MTA, por sus siglas en inglés) rezonifiquen localmente para tener un desarrollo residencial con mayor densidad.

"Nueva York enfrenta una crisis habitacional que requiere medidas audaces y un enfoque de trabajo conjunto", **dijo la gobernadora Hochul**. "Cada comunidad de Nueva York debe hacer su parte para impulsar el crecimiento habitacional a fin de hacer avanzar nuestro estado y mantener nuestra economía fuerte. El Pacto de Viviendas de Nueva York es un plan integral para estimular los cambios que son necesarios con el objetivo de tener más viviendas, satisfacer la demanda creciente y convertir nuestro estado en un lugar más equitativo, estable y asequible para vivir".

Actualmente, el estado de Nueva York enfrenta una crisis habitacional grave y única. De acuerdo con la [División de Referencia Poblacional](#), para más de la mitad de los inquilinos de Nueva York el alquiler es una carga, lo que significa que más del 30% de sus ingresos se destina al alquiler, la segunda tasa más alta de la nación. En el área metropolitana de la ciudad de Nueva York, los alquileres han aumentado un 30% desde el 2015 y los precios de las viviendas han aumentado un 50% en el mismo período. Fuera de la ciudad de Nueva York, los alquileres han aumentado entre un 40% y un 60% desde el 2015 y los precios de las viviendas han aumentado entre un 50% y un 80%.

El Pacto de Viviendas de Nueva York requerirá que todos los niveles gubernamentales participen para hacer frente a esta crisis en curso.

Objetivos habitacionales en todo el estado

El Pacto de Viviendas de Nueva York requerirá que todas las ciudades, pueblos y localidades logren objetivos de creación de viviendas en un ciclo de tres años. Los municipios del sur del estado a los que presta servicios la Administración de Transporte Metropolitano y donde la necesidad de viviendas es más aguda, incluida la ciudad de Nueva York, tendrán objetivo del 3% de viviendas nuevas en un período de tres años. Los condados del norte del estado tendrán objetivo del 1% de viviendas nuevas en un período de tres años.

De acuerdo con el pacto, las localidades decidirán la mejor manera de alcanzar sus objetivos de construcción de viviendas nuevas. Desde la readaptación de parques de oficinas y paseos comerciales poco utilizados hasta el ofrecimiento de incentivos nuevos para edificios multifamiliares, las localidades pueden elegir cómo adaptar sus estrategias para aumentar el suministro habitacional. A fin de fomentar la inclusión de viviendas asequibles como parte del crecimiento nuevo, las unidades asequibles tendrán un valor adicional cuando se calcule el progreso de las localidades para el logro de sus objetivos.

Las localidades que no cumplan con sus objetivos pueden obtener el estado de puerto seguro por un ciclo de tres años mediante la implementación de ciertas medidas de buena fe, o "medidas preferidas", que crean la capacidad de zonificación para lograr los objetivos de crecimiento.

Fondos para infraestructura y planificación

El Pacto de Viviendas de Nueva York pondrá a disposición un fondo para infraestructura de \$250 millones y un fondo para planificación de \$20 millones para respaldar la producción de viviendas nuevas en todo el estado. Los municipios pueden presentar solicitudes para el financiamiento de las planificaciones necesarias a fin de realizar las rezonificaciones de desarrollo orientado al transporte público o las medidas preferidas para ayudarlos a lograr los objetivos de crecimiento. El plan también creará una nueva Oficina de Planificación de Viviendas en Renovación Comunitaria y de Viviendas (HCR, por sus siglas en inglés) del estado de Nueva York para brindar a los municipios apoyo y orientación.

Nuevo foco en el desarrollo orientado al transporte público

El Pacto de Viviendas de Nueva York exigirá que las localidades con estaciones de tren de la MTA realicen una rezonificación local o un desarrollo multifamiliar con una mayor densidad dentro de una milla de la estación, a menos que ya hayan cumplido con el nivel de densidad. Ampliando el potencial habitacional en estas comunidades orientadas al transporte público, más familias podrán disfrutar del acceso mejorado a los trabajos y las comunidades prósperas sostenibles.

Facilitar la aprobación de viviendas cuando no se cumple con los objetivos

Después de tres años, en las localidades que no cumplan con los objetivos de crecimiento o no den los pasos para implementar las medidas preferidas, los desarrollos habitacionales propuestos que cumplan con determinados criterios de asequibilidad, pero que no se adapten a la zonificación existente, pueden aprovechar un proceso acelerado de aprobación de viviendas si la localidad deniega el permiso. La apelación puede realizarse ante una nueva junta de aprobación de viviendas del estado o mediante los tribunales. Los proyectos de apelación se aprobarán, a menos que una localidad pueda demostrar un motivo de salud o seguridad válido para denegar la solicitud.

Los municipios que no cumplan con sus objetivos todavía pueden tomar medidas preferidas de buena fe para estimular el desarrollo durante otro ciclo de tres años, en el cual no se aplicará el proceso acelerado de aprobación. En los municipios en los que no haya una demanda del mercado por viviendas nuevas, no habrá efectos prácticos si las localidades no cumplen con sus objetivos.

Eliminar los obstáculos para las aprobaciones de viviendas

A fin de acelerar la rezonificación y el desarrollo de viviendas nuevas, se incluirá una excepción específica de la revisión medioambiental en las propuestas de objetivos de viviendas nuevas y desarrollos orientados al transporte público. El estado seguirá ejerciendo las protecciones cruciales que evitan el daño medioambiental y garantizando que la salud pública continúe siendo una prioridad principal.

Brindar a la ciudad de Nueva York las herramientas vitales para aumentar las viviendas

La gobernadora Hochul ha presentado varias propuestas de viviendas específicas de la ciudad de Nueva York para abordar el impacto de la crisis habitacional en los cinco distritos. La gobernadora propondrá la anulación de una ley estatal anticuada que restringe la densidad máxima del área de la superficie residencial. Esta medida permitirá que la ciudad de Nueva York tenga un desarrollo residencial más denso donde los funcionarios de la ciudad lo consideren apropiado.

La gobernadora Hochul también propondrá una legislación para ampliar el universo de edificios comerciales elegibles para la conversión a un uso residencial y para brindar el alivio normativo necesario. Esta conversión generará aproximadamente 120 millones de pies cuadrados adicionales elegibles nuevos.

Además, la gobernadora Hochul propondrá brindar a la ciudad de Nueva York la autoridad para otorgar amnistía mediante la ley local a las unidades en los sótanos que cumplan con los estándares de salud y seguridad que determine la ciudad.

Incentivos fundamentales para construir y rehabilitar viviendas

La gobernadora Hochul reveló una serie de propuestas nuevas para incentivar la construcción de viviendas nuevas y la rehabilitación de viviendas existentes. Esto incluye exenciones fiscales para propiedades nuevas a fin de alentar el desarrollo de viviendas con ingresos mixtos cerca de las estaciones de tren e incentivar la creación de viviendas asequibles en los edificios comerciales que se conviertan a uso residencial en la ciudad de Nueva York. Esto también incluye las exenciones fiscales para propiedades mejoradas que se ofrecen mediante opción local para respaldar a los propietarios que construyen unidades residenciales accesorias y para los propietarios que necesitan apoyo para llevar a cabo determinadas renovaciones en la ciudad de Nueva York.

Con el objetivo de respaldar el desarrollo de viviendas de ingresos mixtos fuera de la ciudad de Nueva York, la gobernadora Hochul ordenará a Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York que ponga a disposición \$5 millones en créditos fiscales estatales para viviendas de bajos ingresos.

La gobernadora Hochul hará los cambios necesarios para garantizar que no se sancione en los cálculos del límite fiscal a las localidades donde los desarrollos habitacionales nuevos utilizan los acuerdos de pago en lugar de impuestos.

La gobernadora trabajará con la Legislatura estatal para desarrollar un sucesor del programa de excepción fiscal inmobiliaria 421-a que caducó el año pasado a fin de estimular la producción de viviendas de alquiler en la ciudad de Nueva York.

Fortalecer el suministro habitacional existente de Nueva York

La gobernadora anunció propuestas adicionales para aumentar el suministro de viviendas seguras, estables y cómodas del estado para todos los neoyorquinos.

La gobernadora Hochul propondrá una legislación para crear un programa que se basa en modelos comprobados para reducir drásticamente la exposición al plomo en las viviendas de alquiler fuera de la ciudad de Nueva York y que se dirigirá a áreas clasificadas como de alto riesgo por la exposición al plomo con base en la incidencia de los niveles de plomo en sangre elevados en los niños. Por esto, las unidades de alquiler multifamiliares en dichas áreas que se construyeron antes de 1980 deberán someterse a una evaluación de riesgo de plomo cada tres años; si se detectan peligros de plomo, el propietario deberá solucionar el problema. Se otorgarán subvenciones a los propietarios elegibles para ayudar a cubrir el costo de estas evaluaciones y la solución de los peligros identificados.

La gobernadora también propondrá una legislación que actualizará la ley existente que permite a los gobiernos locales apropiarse de ciertas propiedades abandonadas peligrosas. Esta ley ayudará a las localidades a reducir los riesgos para la salud pública, mejorar los valores de las propiedades de los propietarios cercanos, aumentar los ingresos fiscales inmobiliarios y crear nuevas oportunidades de vivienda.

Apoyo para los inquilinos y los propietarios

Además de la construcción de viviendas nuevas, la gobernadora Hochul reveló dos propuestas nuevas para abordar los efectos de la crisis habitacional en los inquilinos y los propietarios actuales de Nueva York. La gobernadora Hochul propondrá una iniciativa dirigida, que se basa en el Programa de Asistencia al Propietario del este de Buffalo, para financiar las reparaciones de las viviendas en las comunidades del estado en las que se ha identificado que hay niveles altos de propietarios de color de bajos ingresos y un alto nivel de riesgo de perder la propiedad.

La gobernadora también propondrá aumentar los fondos para la Unidad de Protección de Inquilinos del estado, lo que permitirá que esta unidad abra una oficina secundaria adicional. El aumento de las capacidades de la unidad beneficiará particularmente a los residentes de parques de casas rodantes y mejorará el acceso a las subvenciones y los préstamos disponibles para los municipios para las viviendas de los trabajadores agrícolas.

La comisionada de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York, RuthAnne Visnauskas, manifestó: "La falta aguda de viviendas de Nueva York afecta a todas las comunidades, tanto grandes como pequeñas, rurales como urbanas. El Pacto de Viviendas de Nueva York de la gobernadora Hochul es una estrategia amplia y de gran alcance para realizar un aumento enorme de la producción de viviendas en el estado de una manera que beneficie a nuestro clima, se adapte a la creciente fuerza laboral y amplíe el acceso justo a oportunidades habitacionales de calidad para todos los neoyorquinos. Estas medidas radicales garantizarán que nuestras comunidades tengan el apoyo que necesitan para cumplir con los objetivos de creación de viviendas e implementar estrategias de crecimiento inteligente que, en última instancia, harán que nuestro estado sea un lugar todavía mejor, más inclusivo y más asequible para vivir".

El Plan de Vivienda del 2022 de la gobernadora Hochul

El Pacto de Viviendas de Nueva York complementa el Plan de Vivienda integral de \$2,500 millones de la gobernadora, que se anunció en la Situación del estado del año pasado, para crear o preservar 100,000 viviendas asequibles en todo Nueva York, incluidas 10,000 con servicios de apoyo para poblaciones vulnerables, además de la electrificación de 50,000 viviendas adicionales.

###