



De publicación inmediata: 09/01/2024

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

LA GOBERNADORA HOCHUL ANUNCIA QUE LA PRÓXIMA FASE DE LA ESTRATEGIA DE VIVIENDA A LARGO PLAZO SE CENTRARÁ EN AUMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE NUEVA YORK

Si bien continúa con el enfoque de vivienda a largo plazo en todo el estado, la Situación del Estado 2024 de la gobernadora Hochul se centra en la necesidad urgente de aumentar la oferta de vivienda en la ciudad de Nueva York

La gobernadora propondrá una ley que incentive nuevas construcciones, fomente viviendas asequibles transformando oficinas, permita una mayor flexibilidad en la densidad residencial y legalice los departamentos en sótanos existentes

Una nueva inversión de \$500 millones impulsará la conversión de sitios de propiedad estatal en hasta 15,000 nuevas unidades de vivienda en todo el estado de Nueva York

La propuesta para fortalecer el programa de comunidades provivienda hará obligatoria la certificación para que las localidades de todo el estado accedan a ciertos fondos estatales discrecionales

La gobernadora también revela nuevas estrategias para combatir la discriminación contra los solicitantes de vivienda con vales de la Sección 8 y los proveedores de vivienda asequible que buscan seguro

Nueva herramienta en línea simplificará y agilizará el proceso de búsqueda de viviendas asequibles

La gobernadora Kathy Hochul anunció hoy la siguiente fase de su estrategia a largo plazo para aumentar la oferta y la asequibilidad de la vivienda como parte de su discurso sobre la Situación del Estado de 2024. Mientras la gobernadora continúa con su objetivo a largo plazo de aumentar la oferta habitacional en todo el estado, la Situación del Estado de 2024 se centrará en la necesidad urgente de construir más viviendas en la ciudad de Nueva York. Esto incluirá una ley para incentivar la construcción de nuevas viviendas; alentará los proyectos de conversión de oficinas para que incluyan viviendas asequibles; permitirá que la ciudad exceda el límite de

proporción de área de piso cuando corresponda; y legalizará los departamentos en sótanos existentes. La gobernadora Hochul también dio a conocer un plan para construir hasta 15,000 nuevas unidades de vivienda en terrenos de propiedad estatal en todo el país, fortalecer el programa Comunidades Provivienda en todo el estado y combatir la discriminación contra los neoyorquinos de ingresos bajos y moderados y los proveedores de viviendas asequibles.

"Los costos obscuramente altos de los alquileres y las hipotecas se deben a la desmedida escasez de viviendas en Nueva York. Es una de las fuerzas que expulsa a la gente de nuestro estado", **dijo la gobernadora Hochul**. "Seamos honestos con los neoyorquinos: lo único que resolverá la crisis de asequibilidad de la vivienda es construir millones de viviendas. Los neoyorquinos están cansados de esperar, y yo también".

Estas propuestas se basan en el compromiso de la gobernadora de abordar la crisis de vivienda de Nueva York brindando a las localidades las herramientas que necesitan para aumentar su oferta habitacional, protegiendo a los inquilinos actuales y potenciales y facilitando aún más a los neoyorquinos el acceso y los procesos de solicitud de viviendas asequibles.

Incentivar la construcción de nuevas viviendas, incluidas viviendas asequibles

El vencimiento del programa de reducción de impuestos 421-a en 2022 pone en riesgo la construcción de unas 30,000 unidades de vivienda en la ciudad de Nueva York. Para evitar perder miles de viviendas que ya están en construcción, la gobernadora Hochul lanzó un programa piloto en julio de 2023 para replicar los beneficios y obligaciones del programa 421-a para proyectos ubicados dentro del área de rezonificación de Gowanus en Brooklyn que ya estaban incluidos en el programa de reducción de impuestos cuando venció. Hasta diciembre de 2023, el programa Gowanus de la gobernadora recibió 19 solicitudes que podrían generar hasta 5,500 unidades de vivienda, incluidas 1,400 viviendas asequibles.

Para ayudar a la ciudad a desbloquear el potencial de miles de unidades de alquiler más, la gobernadora Hochul propondrá una legislación que permita a la ciudad de Nueva York ofrecer una reducción de impuestos para nuevas construcciones para alquiler para reemplazar el programa 421-a vencido. La gobernadora también propondrá una extensión en toda la ciudad del plazo de finalización del programa 421-a vencido para garantizar que la ciudad no pierda decenas de miles de unidades de vivienda bajo proyectos que actualmente están asignados a ese programa.

Fomentar viviendas asequibles en conversiones de oficinas

Las conversiones de oficinas a residenciales reconocen la creciente necesidad de viviendas residenciales y el impacto económico del trabajo remoto en los bienes raíces comerciales en la ciudad de Nueva York. A medida que los proyectos de conversión de oficinas lleguen a buen término, la ciudad y el estado de Nueva York seguirán dando prioridad a la asequibilidad.

La gobernadora Hochul propondrá una ley que permita a la ciudad de Nueva York ofrecer un incentivo financiero para la construcción de unidades de vivienda asequibles en proyectos de conversión de oficinas.

Permitir que la ciudad exceda las restricciones de proporción de superficie construida

Durante décadas, el estado de Nueva York ha impuesto un límite a la densidad residencial en la ciudad de Nueva York al limitar la proporción de superficie construida a 12.0, lo que dificulta la construcción de nuevas viviendas dentro de los cinco condados. La gobernadora Hochul propondrá una legislación que permita a la ciudad de Nueva York elevar el límite de la proporción de superficie construida para ciertos proyectos con el fin de maximizar la construcción de viviendas, incluida la construcción de viviendas asequibles.

Legalizar los apartamentos existentes en sótanos y bodegas

En 2021, el huracán Ida fue un trágico recordatorio de la necesidad de legalizar los apartamentos en sótanos y bodegas, una fuente importante de viviendas asequibles en la ciudad de Nueva York. La gobernadora Hochul propondrá una ley que permita a la ciudad de Nueva York convertir los sótanos y bodegas existentes en unidades legales, ayudando a aumentar la oferta y mantener seguros a los residentes.

Acelerar la reurbanización de terrenos de propiedad estatal para viviendas

Como parte de un paquete de medidas ejecutivas destinadas a aumentar la oferta residencial en todo el estado de Nueva York, la gobernadora Hochul promulgó el decreto del 30 de julio de 2023 que exige que todas las entidades estatales revisen los terrenos de su propiedad y control para determinar si podrían usarse para construir o respaldar nuevas viviendas. Tras el decreto de la gobernadora, las agencias estatales identificaron sitios de propiedad pública en todo el estado de Nueva York que podrían albergar hasta 15,000 nuevas unidades de vivienda, incluidas antiguas instalaciones correccionales, áreas cercanas a estaciones de trenes interurbanos y propiedades de la Universidad del Estado de Nueva York (SUNY, por sus siglas en inglés).

La gobernadora Hochul ha propuesto un fondo de capital de \$500 millones para apoyar el desarrollo de estos sitios para vivienda y buscará una asignación como parte de su Presupuesto Ejecutivo.

Fortalecer el Programa de Comunidades Provivienda

El decreto de la gobernadora Hochul para aumentar la oferta de vivienda también estableció el Programa de Comunidades Provivienda (Pro-Housing Community Program) para reconocer y recompensar a los municipios que trabajan activamente para desbloquear su potencial de vivienda y alentar a otros a seguir su ejemplo. Según el programa existente, las localidades que hayan desbloqueado con éxito el crecimiento de la vivienda o se hayan comprometido a tomar medidas importantes para apoyar la vivienda, como simplificar los permisos y adoptar políticas a favor de la vivienda, y que hayan aplicado y presentado datos básicos de vivienda y zonificación al estado, recibirán una certificación de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de

Nueva York (HCR, por sus siglas en inglés) que les dará prioridad para recibir hasta \$650 millones en fondos discrecionales estatales. Los programas de financiación discrecional incluyen:

- Iniciativa de Revitalización de Centros Urbanos, administrada por el Departamento de Estado;
- NY Forward, administrado por el Departamento de Estado;
- Fondo Capital del Consejo Regional, administrado por Empire State Development;
- New York Main Street, programa administrado por Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York;
- Subvenciones de capital de Market New York, administradas por Empire State Development;
- Fondo de Inversión de Long Island, administrado por Empire State Development;
- Fondo Mid-Hudson Momentum Fund, administrado por Empire State Development; y
- Programa de Mejora para la Modernización del Transporte Público, administrado por el Departamento de Transporte

La gobernadora Hochul ha propuesto fortalecer el Programa de Comunidades Provienda al hacer obligatoria la certificación para que las localidades accedan a estas fuentes de financiamiento, aumentando el incentivo para que las comunidades se conviertan en socios proactivos en la construcción de las viviendas necesarias para apoyar a las familias y sostener la asequibilidad y el crecimiento.

Luchar contra la discriminación en materia de vivienda contra solicitantes y proveedores de viviendas asequibles

Los vales de elección de vivienda de la Sección 8 brindan asistencia federal para el alquiler y la propiedad de vivienda, que permite a los hogares de ingresos bajos y moderados en el estado de Nueva York alquilar o comprar viviendas decentes y seguras. Si bien va contra la ley estatal que un proveedor de vivienda o un profesional de bienes raíces discrimine por la fuente de ingresos, incluido el uso de vales de la Sección 8, la discriminación todavía ocurre y afecta la capacidad de muchas familias de ingresos bajos y moderados para encontrar una vivienda estable que puedan costear.

Al mismo tiempo, las viviendas asequibles a menudo enfrentan mayores dificultades para obtener un seguro a un precio razonable que las viviendas a precio de mercado. Según un informe del Departamento de Servicios Financieros y HCR publicado en noviembre pasado, las primas de seguros para viviendas asequibles aumentaron un 43% entre 2019 y 2021. Los costos de las primas más altos para viviendas asequibles pueden trasladarse a los inquilinos; reducir la calidad y frecuencia de los servicios, mantenimiento y reparaciones de los edificios; y, en última instancia, impedir que se construyan o conserven viviendas asequibles.

La gobernadora Hochul ordenará a la División de Derechos Humanos del estado de Nueva York, en asociación con HCR, que lance una nueva unidad de aplicación de la ley dedicada a la resolución rápida de quejas sobre discriminación en materia de vivienda relacionada con los vales de elección de vivienda de la Sección 8. Esta Unidad de Intervención Temprana ayudaría a resolver problemas y ubicar a las personas y familias afectadas en viviendas disponibles a las que se les había negado el acceso de manera inadmisibles por sus vales.

La gobernadora Hochul también propondrá una ley para prohibir a las compañías de seguros preguntar o considerar la fuente de ingresos de los inquilinos, la existencia de unidades de vivienda asequibles o la recepción de asistencia gubernamental para vivienda en la decisión de emitir o continuar brindando seguros para bienes inmuebles residenciales. El proyecto de ley también prohibiría a las compañías de seguros aumentar las primas según la fuente de ingresos, la existencia de unidades de vivienda asequibles o la recepción de asistencia gubernamental para la vivienda.

Simplificar el proceso de búsqueda de viviendas asequibles

La gobernadora Hochul ha ordenado a HCR que desarrolle un nuevo recurso público para agilizar el proceso de búsqueda de viviendas asequibles y facilitar que los solicitantes de viviendas encuentren viviendas seguras, estables y asequibles. El sitio web ayudará a los neoyorquinos a encontrar unidades asequibles financiadas por el estado, determinar si califican y solicitar esas unidades, todo en un solo lugar. Los solicitantes de vivienda podrán buscar según sus necesidades, incluidos hogares accesibles, hogares para veteranos y sobrevivientes de violencia doméstica.

Este nuevo recurso se basa en la agenda de la Gobernadora Hochul para mejorar la experiencia del cliente para todos los neoyorquinos y facilitar el acceso a beneficios y servicios gubernamentales vitales.

###

Más noticias disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418