



De publicación inmediata: 22/4/2024

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

**COMO PARTE DEL PRESUPUESTO PROMULGADO PARA EL AÑO FISCAL 2025,
LA GOBERNADORA HOCHUL PRESENTA EL ACUERDO HISTÓRICO PARA
ABORDAR LA CRISIS DE LA VIVIENDA Y DESBLOQUEAR EL POTENCIAL DE
VIVIENDA DE NUEVA YORK**

***Establece un plan integral para aumentar la oferta de viviendas en Nueva York;
incluye incentivos que crean viviendas asequibles en todo el estado,
herramientas para que la ciudad de Nueva York genere más viviendas, \$500
millones para construir hasta 15,000 viviendas nuevas en terrenos estatales y
autoridad para fortalecer aun más el Programa de Comunidades Pro-Vivienda de
Nueva York***

***Incluye la protección histórica para inquilinos y propietarios, medidas contra la
especulación de precios para los inquilinos, protecciones más sólidas contra los
desalojos y nuevas medidas de aplicación y prevención para proteger a los
propietarios del robo de escrituras, y refuerza la ley que establece que los
usurpadores no son inquilinos***

***Agrega más de \$600 millones en financiación de capital para fomentar la vivienda
en todo el estado***

***Combate la discriminación en materia de vivienda contra los beneficiarios de los
vales de la Sección 8 y contra los proveedores de viviendas asequibles***

***Complementa el compromiso de la gobernadora Hochul para reducir los costos
de las viviendas para los neoyorquinos mediante el aumento de la oferta de
viviendas, la promoción de la asequibilidad y la ayuda a inquilinos y propietarios.***

La gobernadora Kathy Hochul anunció hoy un acuerdo histórico como parte del presupuesto aprobado para el año fiscal 2025 para abordar la crisis de vivienda en Nueva York mediante el aumento de la oferta de viviendas, la promoción de la asequibilidad, el fortalecimiento de las protecciones para los inquilinos y propietarios de Nueva York, y la lucha contra el sesgo y la discriminación en la vivienda. Las medidas complementan el compromiso de la gobernadora Hochul para abordar la crisis de la vivienda y reducir los costos de las viviendas para todos los neoyorquinos.

"Yo prometí a los neoyorquinos que íbamos a abordar la asequibilidad de las viviendas y, con este presupuesto, lo hemos logrado", **dijo la gobernadora Hochul**. "Como el primer gobernador en medio siglo en poner la vivienda en el centro de atención, seguiré luchando para hacer que nuestro estado sea más asequible y habitable, y ayudar a cada familia a alcanzar su sueño neoyorquino".

Plan habitacional de la gobernadora Hochul

El presupuesto del año fiscal 2025 se basa en el compromiso de la gobernadora Hochul de abordar la crisis de vivienda de Nueva York para que el estado sea más asequible y habitable para todos los neoyorquinos. El presupuesto establece un plan innovador y multifacético para construir viviendas nuevas en todo el estado de Nueva York, lo que incluye:

- Un nuevo incentivo fiscal 485-x para crear nuevas viviendas en la ciudad de Nueva York, incluidas las viviendas de alquiler asequibles y oportunidades de propiedad de vivienda.
- Una extensión del plazo de finalización para proyectos en el programa de incentivos 421-a, que ha expirado, hasta el 2031.
- Autoridad para permitir que las localidades adopten incentivos tanto para viviendas de ingresos mixtos como para viviendas 100% asequibles fuera de la ciudad de Nueva York y para apoyar el desarrollo de unidades de vivienda accesorias en todo el estado.
- Un nuevo incentivo para fomentar la asequibilidad en conversiones de comerciales a residenciales en la ciudad de Nueva York.
- Autoridad para levantar restricciones obsoletas sobre la densidad residencial en la ciudad de Nueva York para entregar más viviendas.
- Un programa piloto para permitir que la ciudad legalice los apartamentos en sótanos que existen en ciertas áreas de la ciudad de Nueva York.
- La creación de un fondo de capital de \$500 millones para construir hasta 15,000 viviendas en terrenos de propiedad del estado.
- Financiación de capital por \$600 millones para fomentar la vivienda en todo el estado.
- Nuevas protecciones para inquilinos y propietarios, incluidas las medidas contra la especulación de precios para los inquilinos y medidas de aplicación y prevención para proteger a los propietarios del robo de escrituras.
- Medidas para combatir la discriminación en materia de vivienda que sufren las familias beneficiarias de la Sección 8 que buscan utilizar sus vales para asegurar viviendas, así como la discriminación contra los proveedores de viviendas asequibles en el mercado de seguros.

Como parte del presupuesto del año fiscal 2023, la gobernadora anunció un plan de viviendas de cinco años por \$25,000 millones para construir y preservar 100,000 viviendas asequibles en todo el estado. A la fecha, se han construido más de 40,000 viviendas.

Aumento de la oferta de viviendas en Nueva York

Como parte del presupuesto para el año fiscal 2025, la gobernadora Hochul ha asegurado un paquete de programas e iniciativas para crear nuevas viviendas, incluidas viviendas asequibles, en la ciudad de Nueva York. El presupuesto incluye el nuevo incentivo fiscal 485-x, un programa de diez años que se basa en el programa de incentivos 421-a, que ha expirado. Este programa proporciona beneficios para la construcción de viviendas mientras fomenta la asequibilidad y establece estándares salariales reforzados para los trabajadores de servicios de la construcción, cuando corresponda. Según estimaciones, el programa 421-a fue el responsable de más de dos tercios de todas las viviendas multifamiliares recién construidas en la ciudad en la última década.

El presupuesto también amplía el plazo de construcción para los proyectos actualmente vinculados al programa 421-a, que ha expirado, hasta el 2031, garantizando que se puedan construir miles de unidades de alquiler previamente en riesgo, incluidas las viviendas asequibles. Además, el presupuesto establece un nuevo incentivo fiscal para proyectos de conversión comercial que incluyan viviendas asequibles, otorga la autoridad para levantar las restricciones estatales sobre la densidad residencial en la ciudad de Nueva York por primera vez desde la década de 1960, mientras exige asequibilidad, y autoriza a la ciudad a crear un programa piloto para proporcionar amnistía a los apartamentos que actualmente existen en sótanos y que cumplan con estándares de salud y seguridad establecidos por la ciudad en ciertos vecindarios de la ciudad de Nueva York.

Para las localidades fuera de la ciudad de Nueva York, el presupuesto incluye un programa de incentivos fiscales opcional para proyectos de construcción o conversión de viviendas multifamiliares de alquiler de ingresos mixtos y 100% asequibles, así como un incentivo para crear unidades de vivienda accesorias (ADU, por sus siglas en inglés). El presupuesto también requiere que el Consejo de Prevención de Incendios y Códigos de Edificación del Estado estudie formas de enmendar el código para facilitar formas alternativas de viviendas multifamiliares.

La gobernadora Hochul también ha garantizado la financiación para un fondo de capital de \$500 millones para el desarrollo de hasta 15,000 viviendas en terrenos de propiedad del estado en Nueva York. En su discurso de la Situación del Estado de 2024, la Gobernadora anunció la iniciativa de "Reurbanización de sitios subutilizados para construir viviendas" después de firmar un decreto el año pasado que exigía que todas las agencias estatales examinaran las propiedades bajo su control para determinar su potencial de vivienda. Los sitios estarán disponibles de manera individual a medida que el estado emita solicitudes de propuestas para desarrollarlos.

Además, la gobernadora Hochul ha llegado a un acuerdo para fortalecer el programa de Comunidades Pro-Vivienda de Nueva York al permitir que el Estado haga que la certificación de Comunidades Pro-Vivienda sea un requisito para recibir hasta \$650 millones en fondos discrecionales estatales. El año pasado, la Gobernadora anunció el Programa de Comunidades Pro-Vivienda como parte de un paquete de medidas ejecutivas para aumentar la oferta de viviendas en Nueva York, con el objetivo de

reconocer y recompensar a los municipios que trabajan activamente para desbloquear su potencial de vivienda e incentivar a otros a seguir su ejemplo. Hasta la fecha, 179 localidades han presentado solicitudes para convertirse en Comunidades Pro-Vivienda y 49 comunidades han sido certificadas.

El presupuesto para el año fiscal 2025 también incluirá medidas para ayudar a poner nuevamente en el mercado de alquiler apartamentos vacíos, elevando el límite en las mejoras individuales de apartamentos para unidades bajo renta estabilizada. Los nuevos requisitos del sistema permitirán a los propietarios recuperar una parte razonable de los costos de renovación durante un período de 15 años, lo que ayudará a mantener el suministro de unidades de alquiler estabilizado, seguras y modernizadas. El presupuesto también destina \$40 millones a la rehabilitación de apartamentos desocupados que necesiten reparaciones y están ubicados fuera de la ciudad de Nueva York.

Reforzar las protecciones para inquilinos y propietarios

Como parte del presupuesto para el año fiscal 2025, la gobernadora Hochul también ha asegurado protecciones históricas para los inquilinos de Nueva York contra el aumento abusivo de precios y los desalojos. El presupuesto establece que los aumentos anuales de alquiler superiores al 10%, o al 5% más el Índice de Precios al Consumidor (el que sea menor), se consideran presumiblemente injustificados para proteger a los inquilinos contra el aumento abusivo de precios y refuerza las protecciones legales para los inquilinos cubiertos en los procedimientos de desalojo, cuando corresponda. Estas protecciones serán obligatorias en la ciudad de Nueva York; los municipios fuera de la ciudad de Nueva York tendrán la posibilidad de adherirse al programa. Por otra parte, la gobernadora Hochul llegó a un acuerdo para reforzar la ley existente y dejar claro que los usurpadores no son inquilinos y, por lo tanto, no tienen derecho a estas protecciones para inquilinos ni a ninguna otra.

Además, la Gobernadora ha fortalecido las protecciones para los propietarios contra el robo de escrituras al crear una definición clara del delito de robo de escrituras en la ley de hurto y al limitar la capacidad de inversores abusivos para adquirir intereses en propiedades heredadas y presionar a los propietarios para que vendan sus hogares familiares. Estas protecciones ayudarán a mejorar la aplicación de la ley y que los neoyorquinos conserven sus hogares. Para prevenir aún más la pérdida, la Gobernadora ha presentado una escritura de transmisión en caso de fallecimiento, que permitirá a los propietarios estar seguros de que su vivienda estará protegida tras su fallecimiento, sin necesidad de redactar un testamento formal.

Combatir el sesgo y la discriminación en materia de vivienda

La gobernadora Hochul también aseguró un acuerdo para combatir la discriminación en materia de vivienda tanto contra los proveedores de viviendas asequibles como contra los inquilinos. Como parte del presupuesto, la gobernadora Hochul también impulsó 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, la recepción de asistencia gubernamental para vivienda por parte de los inquilinos o del

edificio y si el edificio es un Mitchell-Lama en la decisión de emitir o continuar brindando seguros para bienes inmuebles residenciales. Esta nueva ley ayudará a los proveedores de viviendas asequibles a tener acceso a seguros de precios razonables, lo que a su vez ayudará a evitar aumentos en el alquiler para los inquilinos.

La Gobernadora también establecerá una nueva unidad de cumplimiento dedicada a la rápida resolución de quejas sobre discriminación en materia de vivienda relacionadas con los Vales de Selección de Vivienda de la Sección 8, que ayudará a ubicar a las personas y familias afectadas en viviendas disponibles a las que se les había negado el acceso de manera inadmisiblemente por a sus vales.

Más inversiones de capital

Además de avanzar en importantes medidas políticas, el presupuesto para el año fiscal 2025 también incluye más de \$600 millones en financiamiento de capital para fomentar la vivienda en todo el estado; entre ellos:

- **\$150 millones** para New York Housing for the Future (Viviendas de Nueva York para el Futuro) destinados a subsidiar la construcción de viviendas cooperativas de alquiler y de propiedad, totalmente asequibles.
- **\$140 millones** para mejoras de capital de los desarrollos de la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York.
- **\$80 millones** para mejoras de capital para Mitchell-Lamas.
- **\$75 millones** para mejoras de capital de las autoridades de vivienda pública fuera de la ciudad de Nueva York.
- **\$50 millones** para Land Banks para reconstruir propiedades deterioradas o abandonadas.
- **\$40 millones** para subvenciones de capital para modernizar las unidades de alquiler vacías fuera de la ciudad de Nueva York.
- **\$40 million** para Infill Housing con el objetivo de financiar el desarrollo de pequeñas viviendas en terrenos no utilizados o subutilizados con patrones de desarrollo existentes.
- **\$10 millones** para mejoras de capital de las viviendas rurales subsidiadas por el programa Federal USDA 515.
- **\$25.5 millones** en otros proyectos de ayuda de capital por única vez.

###

Más noticias disponibles en www.governor.ny.gov

Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

Regístrese para recibir novedades de la Oficina de la Gobernadora en ny.gov/signup | Envíe NEW YORK por mensaje de texto al 81336

[CANCELAR SUSCRIPCIÓN](#)