



De publicación inmediata: 23/04/2024

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

**LA GOBERNADORA HOCHUL Y PARTIDARIOS CELEBRAN UN ACUERDO HISTÓRICO PARA ABORDAR LA CRISIS DE VIVIENDA DE NUEVA YORK EN EL MARCO DEL PRESUPUESTO PROMULGADO PARA EL AÑO FISCAL 2025**

***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 reunió hoy a la líder de la mayoría del Senado, Andrea Stewart-Cousins; al alcalde de la ciudad de Nueva York, Eric Adams; así como a defensores de los trabajadores, la vivienda y los inquilinos, para celebrar un acuerdo histórico en el marco del presupuesto aprobado para el año fiscal 2025 para abordar la crisis de vivienda de Nueva York. El acuerdo promueve políticas para aumentar la oferta de viviendas, promover la asequibilidad, fortalecer las protecciones para los inquilinos y propietarios de viviendas de Nueva York y combatir 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.

"Desde que asumí el cargo de gobernadora, he tenido la visión de construir viviendas que los neoyorquinos necesitan desesperadamente y estamos celebrando este acuerdo histórico que transformará vidas y priorizará a las familias trabajadoras", **dijo la gobernadora Hochul**. "Este acuerdo en relación con la vivienda promulga un plan respaldado por sindicatos y una coalición diversa y vibrante de neoyorquinos para revolucionar el panorama inmobiliario y crear la mayor expansión de los derechos de los inquilinos en Nueva York en generaciones".

**La líder de la mayoría del Senado, Andrea Stewart-Cousins, dijo:** "La mayoría demócrata del Senado y nuestros colegas en el gobierno estatal aceptaron este presupuesto sabiendo que ya era hora de asegurar un acuerdo de vivienda que aborde directamente los desafíos que enfrentan las familias. Entendimos que esto no sería una tarea fácil. Sin embargo, este paquete histórico satisface la necesidad de desarrollar viviendas nuevas y asequibles, ayuda a proteger a los propietarios de ejecuciones hipotecarias y situaciones de ocupación ilegal, y brinda a los inquilinos fuertes protecciones como las descritas en los principios de Buena Causa. Estoy emocionada de unirme a mis compañeros servidores públicos, defensores y sindicatos para celebrar este hito, pero somos conscientes de que queda mucho trabajo por hacer. Agradezco a mis socios en el gobierno estatal (la gobernadora Hochul, el presidente Heastie y nuestros increíbles senadores estatales de la mayoría) por su colaboración y espero que juntos podamos lograr más cosas".

**El presidente de la Asamblea, Carl Heastie, dijo:** "La mayoría de la Asamblea tiene una larga historia de lucha en pro del acceso a viviendas seguras y asequibles para los neoyorquinos. Las disposiciones que aprobamos en este presupuesto brindarán protecciones básicas para inquilinos y propietarios de viviendas, crearán nuevas viviendas e invertirán en viviendas asequibles en todo el estado con programas como Viviendas de Nueva York para el Futuro. Este nuevo programa creará viviendas asequibles para quienes buscan alquilar y convertirse en propietarios, y junto con las inversiones realizadas en programas como las de la NYCHA y Mitchell Lama ayudarán a más familias a encontrar viviendas seguras y asequibles".

### **Aumento de la oferta de viviendas en Nueva York**

Como parte del presupuesto aprobado 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 aprobado 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 aprobado 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**

Como parte del presupuesto aprobado para el año fiscal 2025, la gobernadora Hochul también ha propuesto 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. Esta nueva ley ayudará a los proveedores de viviendas asequibles a tener acceso a seguros con 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 aprobado 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 (NYCHA, por sus siglas en inglés).
- \$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 millones 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 de la sección 515 del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés).
- \$25.5 millones en otros proyectos de ayuda de capital por única vez.

**El alcalde de la ciudad de Nueva York, Eric Adams, sostuvo:** "Cuando asumimos el cargo hace dos años, teníamos una misión: proteger la seguridad pública, reconstruir nuestra economía y hacer que esta ciudad sea más habitable para los neoyorquinos trabajadores. Hacer que nuestra ciudad sea más habitable significa construir viviendas más asequibles para más personas. Estamos orgullosos del progreso de nuestra administración en la construcción de una cantidad récord de viviendas asequibles el año pasado y, gracias a la gobernadora Hochul y nuestros socios en Albany, ahora podemos ir aún más lejos. Teníamos un mensaje sencillo para nuestros socios en Albany: déjennos construir, y ellos nos escucharon. Con este nuevo conjunto de propuestas programadas para convertirse en ley, incluidas todas nuestras prioridades legislativas, podemos hacer precisamente eso y comenzar a salir de esta crisis de vivienda".

**La presidenta del Concejo Municipal de Nueva York, Adrienne Adams, dijo:** "Los neoyorquinos enfrentan una grave escasez de viviendas que exige medidas urgentes e integrales para garantizar que puedan permitirse el lujo de permanecer en sus hogares. Gracias al presupuesto estatal aprobado, la ciudad de Nueva York estará ahora mejor posicionada para construir viviendas más asequibles y convertir edificios comerciales en viviendas. Apreciamos el trabajo de nuestros socios en el gobierno estatal y de todas las partes interesadas que han contribuido al avance de este presupuesto".

**El asambleísta Alex Bores dijo:** "Necesitamos salir de la pesadilla en la que la única manera de costear una casa en Nueva York es ganando la lotería: ya sea la lotería del nacimiento, la lotería de la vivienda o el Mega Millions. Para hacer eso, necesitamos construir. Si bien el paquete de vivienda del presupuesto estatal beneficiará a personas de todas las edades, es particularmente útil para los jóvenes que se preguntan si el estado (y la ciudad) serán un lugar asequible para establecerse y formar una familia. Este paquete compromete recursos para financiar directamente tanto viviendas privadas como viviendas construidas en terrenos estatales; protege a los inquilinos contra el aumento excesivo de alquileres; proporciona incentivos para que las localidades hagan que sus códigos de zonificación sean más favorables a la vivienda y toma medidas enérgicas contra el fraude y el abuso. El costo de la inacción en este ámbito fue demasiado alto. Felicito a la Gobernadora, a los líderes legislativos y a mis colegas por elaborar un paquete que marca un gran paso adelante".

**El presidente del condado de Queens, Donovan Richards Jr., dijo:** "Solo hay una manera de salir de la crisis de vivienda asequible que enfrenta nuestra ciudad: construyendo. Estoy orgulloso de que Queens siga liderando la ciudad de Nueva York en la producción de viviendas asequibles, pero con innumerables familias que viven al borde de la pobreza, nunca ha estado más claro que se debe hacer mucho más para aumentar nuestro parque de viviendas asequibles. Estoy profundamente agradecido con la gobernadora Hochul por su compromiso de construir y preservar viviendas asequibles en Queens y en todo el estado. Espero continuar nuestra asociación con su administración a medida que avanzamos con la urgencia del ahora para expandir rápidamente nuestro parque de viviendas".

**La comisionada de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York, RuthAnne Visnaukas, dijo:** "El compromiso de la gobernadora Hochul con la vivienda es incomparable. Estas medidas innovadoras brindan soluciones que han eludido a Nueva York durante generaciones. Las políticas y los cientos de millones de dólares en nuevos fondos incluidos en este presupuesto impulsarán la producción de viviendas, protegerán la capacidad de los inquilinos y propietarios de vivir de forma segura y asequible en las comunidades de su elección, y permitirán a los desarrolladores de viviendas y las localidades de todo el estado proporcionar las viviendas que los neoyorquinos necesitan desesperadamente. Si bien celebramos este logro, también entendemos que esto representa uno de los muchos pasos que se tomarán para abordar adecuadamente la crisis de asequibilidad de la vivienda y esperamos una asociación continua con la Legislatura para encontrar soluciones a largo plazo".

**El presidente del sindicato 32BJ SEIU, Manny Pastreich, dijo:** "Dar servicio a los edificios de Nueva York no debería significar sacrificar la capacidad de vivir en ellos porque el alquiler es demasiado alto. Con buenos salarios para los trabajadores, herramientas inteligentes para incentivar una mayor oferta de viviendas y fuertes protecciones para los inquilinos por buenas causas, este acuerdo de vivienda es un paso importante para corregir los errores de la crisis de asequibilidad de Nueva York. El enfoque intermedio que defendimos nos ayudó a encontrar el camino hacia un

ecosistema de vivienda que permita a los neoyorquinos de todos los niveles de ingresos vivir, trabajar y formar sus familias donde pertenecen: en Nueva York. Aplaudimos la gobernadora Hochul, a la líder de la mayoría del Senado Stewart-Cousins, al presidente Heastie y a todos los funcionarios electos, sindicatos y socios que trabajaron juntos para construir esta nueva base para un estado de Nueva York más asequible".

**El presidente y director ejecutivo de NY Building Congress, Carlo A. Scissura, dijo:** "Con la aprobación del presupuesto para el año fiscal 2025, la Gobernadora y la Legislatura han demostrado su compromiso de derribar las barreras al desarrollo residencial asequible y abordar de frente la crisis de vivienda de Nueva York. El año pasado, solo en la ciudad de Nueva York las proyecciones anuales de nuevas unidades cayeron asombrosamente de 30,000 a poco más de 11,000. Al asignar fondos al programa Vecindarios Asequibles para los Neoyorquinos y permitir la eliminación de barreras anticuadas en las ADU y el límite de 12 FAR, el estado podrá construir viviendas en las que los neoyorquinos realmente puedan permitirse vivir y al mismo tiempo crear empleos bien remunerados. oportunidades para los trabajadores que lo construyen y mantienen. En nombre de Building Congress, me enorgullece decir que nuestros miembros están listos para iniciar con las obras para construir nuestro camino hacia un futuro más asequible y más equitativo, y aplaudimos a la Gobernadora por llevar este esfuerzo hasta la meta".

**La directora ejecutiva de New York Housing Conference, Rachel Fee, dijo:** "Este presupuesto es un logro significativo en materia de asequibilidad, habitabilidad y oportunidades para los neoyorquinos. Felicitamos a la gobernadora Hochul y a la Legislatura por promover soluciones a la crisis de viviendas asequibles de Nueva York mediante la promulgación de varias políticas y programas nuevos relacionados con impuestos, zonificación y recursos presupuestarios que ayudarán a ampliar nuestra oferta de viviendas. New York Housing Conference continuará trabajando junto con sus socios en el gobierno para desarrollar este trabajo hasta que todos los neoyorquinos tengan acceso a la vivienda segura, decente y asequible que merecen".

**El director ejecutivo de la organización Citizens Housing & Planning Council, Howard Slatkin, dijo:** "El acuerdo presupuestario estatal de este año coloca a Nueva York en condiciones de lograr avances significativos contra nuestra crisis de oferta y asequibilidad de viviendas. Solo añadiendo viviendas de alquiler para personas de ingresos mixtos en toda la ciudad de Nueva York y la región podremos abordar la inseguridad y la inasequibilidad de la vivienda. El siguiente paso necesario será la acción de la ciudad para abordar las necesidades urgentes de vivienda, incluidas reformas de zonificación, como La Ciudad del Sí para las Oportunidades de Vivienda, y el lanzamiento de un programa de legalización de apartamentos en sótanos. Apreciamos la firme defensa de la Gobernadora de soluciones que lleguen a las causas fundamentales de nuestros problemas de vivienda".

**La directora ejecutiva y presidenta de la Asociación de Vivienda Asequible del estado de Nueva York, Jolie Milstein, dijo:** "Este presupuesto promueve el

compromiso que asumieron la gobernadora Hochul y la Legislatura estatal para garantizar que todos los neoyorquinos tengan acceso a viviendas seguras, decentes y asequibles. Este mantiene niveles cruciales de financiación de capital y ofrece nuevas iniciativas por primera vez para aumentar la oferta de vivienda. También elimina las barreras a la producción de viviendas asequibles al abordar la discriminación en materia de seguros, eliminar los requisitos limitantes de zonificación en la ciudad de Nueva York y promover los incentivos fiscales necesarios a cambio de brindar a los inquilinos asequibilidad a largo plazo. No existe una solución única para resolver la crisis de oferta de vivienda en todo el estado, pero este presupuesto elimina políticas prohibitivas y es un importante paso adelante sobre el cual esperamos trabajar con la Gobernadora y los legisladores para aprovecharlo".

**El presidente y director ejecutivo de Community Preservation Corporation, Rafael Cestero, dijo:** "Aplaudo el acuerdo presupuestario del estado, que equipará a la ciudad y al estado de Nueva York con las herramientas necesarias para impulsar una nueva ola de desarrollo de viviendas. El nuevo incentivo 485-x, además de las otras iniciativas de vivienda del acuerdo, llega no demasiado pronto y finalmente permitirá que se construyan más viviendas para los neoyorquinos. Si bien hay más trabajo por hacer, me alienta ver a nuestros líderes en Albany tomar las medidas necesarias para abordar esta histórica crisis inmobiliaria".

### **Plan habitacional de la gobernadora Hochul**

El presupuesto aprobado para el 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. 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. A la fecha, se han construido más de 40,000 viviendas.

###

Más noticias disponibles en [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
Regístrese para recibir novedades de la Oficina de la Gobernadora en [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | Envíe NEW YORK  
por mensaje de texto al 81336

[CANCELAR SUSCRIPCIÓN](#)