



De publicación inmediata: 14/01/2025

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

LA GOBERNADORA HOCHUL PROPONE NUEVAS INICIATIVAS PARA ABORDAR LA CRISIS DE LA VIVIENDA Y HACER QUE LOS ALQUILERES Y LAS HIPOTECAS SEAN MÁS ASEQUIBLES

Propone la primera legislación estatal del país para abordar la colusión en la fijación de precios de alquiler a través de algoritmos

Nueva inversión de \$100 millones en el Fondo de Comunidades Provivienda apoyará infraestructura de vivienda crítica

Crea el primer fondo de préstamos rotatorios de Nueva York para impulsar el desarrollo de alquileres para personas de ingresos mixtos fuera de la ciudad de Nueva York

Realiza inversiones audaces para preservar la vivienda de apoyo en todo el estado

Fortalece herramientas para destrabar el desarrollo de viviendas, incluida la renovación de propiedades vacías e históricas

El plan de cinco años de la Gobernadora para construir o preservar 100,000 unidades de vivienda asequible está completado en un 50 %, antes de lo previsto

La gobernadora Kathy Hochul propuso hoy un plan audaz para hacer que la propiedad y el alquiler de una vivienda sean más asequibles como parte de la Situación del Estado de 2025. La gobernadora propuso reforzar el Programa Comunitario Provivienda (Pro-Housing Community Program) invirtiendo \$100 millones para apoyar proyectos críticos de infraestructura de vivienda, creando el primer fondo de préstamos rotatorios del estado para estimular el desarrollo de alquileres para personas de ingresos mixtos fuera de la ciudad de Nueva York y aprobando una legislación para abordar la colusión por parte de los propietarios en la fijación de precios de alquiler. Estas propuestas se basan en el [anuncio](#) de la Gobernadora la semana pasada sobre las nuevas medidas para hacer que la propiedad de una vivienda sea más accesible y asequible para todos los neoyorquinos.

"El principal factor que impulsa nuestra crisis de asequibilidad es el aumento del costo del alquiler y las hipotecas, y los neoyorquinos necesitan nuestra ayuda", **dijo la gobernadora Hochul**. "Después de aprobar un acuerdo histórico sobre vivienda el año pasado, es hora de continuar la lucha con nuevas medidas para hacer que la vida sea más asequible para los inquilinos y los propietarios de viviendas".

La gobernadora Hochul trabajó con la Legislatura en un [acuerdo histórico sobre viviendas en el presupuesto del año pasado](#), con incentivos para nuevas construcciones y protecciones reforzadas para los inquilinos. El acuerdo sobre viviendas se basa en el [histórico plan de viviendas a cinco años de \\$25,000 millones](#) de la gobernadora Hochul para crear o preservar 100,000 viviendas asequibles en todo el estado, que ha logrado crear 50,000 viviendas asequibles antes de lo previsto. La gobernadora Hochul también [se comprometió a destinar \\$1,000 millones para ayudar a la ciudad de Nueva York a obtener el permiso de "Ciudad Abierta a la Oportunidad de Vivienda" \(City of Yes for Housing Opportunity\)](#), el mecanismo de rezonificación provivienda más importante en la historia de la ciudad.

Desbloquear el desarrollo local

Crear un fondo de \$100 millones para la oferta de viviendas en el estado de Nueva York

En julio de 2023, la gobernadora Hochul el decreto 30 para crear el Programa de Comunidades Provivienda que reconoce y recompensa a los municipios que trabajan activamente para desbloquear su potencial de vivienda y alentar a otros a seguir su ejemplo. En el Presupuesto Aprobado del Año Fiscal Estatal 2025, la gobernadora Hochul hizo que la designación de "Comunidad Provivienda" fuera un requisito para acceder a hasta \$650 millones en programas discrecionales del Estado. Hasta ahora, se han certificado 270 localidades, y más de 420 presentaron cartas de intención de todos los rincones del estado de Nueva York. Para apoyar aún más a las localidades que están haciendo su parte para abordar la crisis de la vivienda, la gobernadora Hochul creará un fondo de \$100 millones para la oferta de viviendas para que las comunidades provivienda certificadas ayuden con proyectos de infraestructura críticos necesarios para crear nuevas viviendas, como mejoras en la infraestructura de alcantarillado y agua.

Brindar asistencia técnica a las comunidades para que se vuelvan provivienda

Sin recursos, algunas comunidades podrían no tener la capacidad de diseñar y adoptar políticas a favor de la vivienda, como planes maestros, actualizaciones de los textos de zonificación y procedimientos simplificados para la obtención de permisos. Para ayudar a garantizar que más localidades que quieran promover el crecimiento de la vivienda tengan la capacidad de hacerlo, la gobernadora Hochul proporcionará nuevos fondos de subvención para ofrecer asistencia técnica a las comunidades que busquen fomentar el crecimiento de la vivienda y el desarrollo municipal que trae aparejado.

Agilizar la evaluación ambiental para el desarrollo de viviendas modestas

Nueva York está agilizando las regulaciones para acelerar la construcción de más viviendas para familias e individuos, al tiempo que implementa salvaguardas ambientales. La gobernadora Hochul promoverá una regulación propuesta para permitir que el desarrollo de viviendas de tamaño modesto, como ciertas viviendas multifamiliares con no más de 10,000 pies cuadrados de área total construida, proceda como "Tipo II", que ofrece un camino más simple hacia la finalización. Este enfoque no solo acelera la construcción de viviendas muy necesarias, sino que también aborda la escasez crítica de viviendas asequibles que enfrentan los neoyorquinos comunes. Al agilizar cuidadosamente el proceso regulatorio, podemos facilitar el desarrollo oportuno de viviendas, haciéndolas más accesibles para familias e individuos.

Fortalecimiento de la inversión en las comunidades

Lanzamiento del primer fondo de préstamos rotatorios para personas de ingresos mixtos del estado de Nueva York

Con importantes inversiones económicas por venir en el norte del estado de Nueva York, como la inversión de \$100,000 millones de Micron en Clay, el estado sigue necesitando un enfoque que abarque todo lo anterior para la oferta de viviendas a fin de abordar las necesidades críticas de vivienda y dar cabida al crecimiento del empleo. Sin embargo, con demasiada frecuencia, las comunidades del norte del estado no tienen las herramientas para crear viviendas de alquiler para ingresos mixtos, lo que hace que muchos desarrollos estén listos para obtener permisos pero no puedan obtener financiación. Para cerrar esta brecha y desbloquear más viviendas, la gobernadora Hochul lanzará el primer fondo de préstamos rotatorios del estado para estimular el desarrollo de viviendas de alquiler para ingresos mixtos fuera de la ciudad de Nueva York. El fondo cubrirá las brechas de financiación de la construcción al proporcionar una forma de capital más flexible y de menor costo que la que generalmente está disponible en la financiación del mercado. La financiación rotará y se autosostendrá con el tiempo a través de los reembolsos una vez que los proyectos se hayan convertido en financiación permanente después de la construcción.

Duplicar los Créditos Hipotecarios para Personas con Bajos Ingresos en el Estado de Nueva York

El Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos del Estado de Nueva York (SLIHC, por sus siglas en inglés) se inspiró en el Programa federal de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (Low Income Housing Tax Credit Program) y se promulgó en el 2000. Ha sido fundamental para respaldar el desarrollo de viviendas para hogares de ingresos bajos y medios. La gobernadora Hochul aprovechará este éxito al proponer duplicar el monto de los créditos fiscales disponibles a través del programa SLIHC, lo que lo convertirá en el programa de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos más grande de Estados Unidos. Esta medida por sí sola generará más de \$210 millones en inversión privada en viviendas asequibles por año.

Desbloquear créditos fiscales históricos mediante la disociación y la ampliación de la elegibilidad

En la actualidad, la ley del estado de Nueva York exige que los créditos fiscales históricos federales y estatales se vinculen al mismo inversor y estén disponibles solo en ciertas áreas censales. Estos factores reducen el valor económico de ambos créditos fiscales y alejan innecesariamente la inversión de los proyectos de vivienda, un problema que se siente especialmente en las comunidades del norte del estado de Nueva York. La gobernadora Hochul propondrá una legislación que pueda desbloquear el valor máximo de los créditos fiscales y eliminar el requisito de elegibilidad de áreas censales.

Empoderar a las comunidades para que transformen propiedades vacías en viviendas

Muchos municipios tienen dificultades para adquirir y rehabilitar edificios vacíos y abandonados. Muchas de estas propiedades se encuentran en un estado de deterioro significativo debido a años de abandono y están ubicadas en vecindarios que carecen de las condiciones económicas locales necesarias para incentivar la reurbanización por parte del sector privado. En consecuencia, la inversión necesaria para rehabilitar estas propiedades puede superar su valor y la brecha de financiación resultante impide que la propiedad sea rehabilitada. La gobernadora Hochul equipará mejor a las comunidades para luchar contra el deterioro y, al mismo tiempo, creará más oportunidades de vivienda asequible, tanto proponiendo fortalecer la autoridad municipal existente para adquirir edificios vacíos y abandonados como proponiendo autorizar a las localidades de todo el estado a adoptar una exención fiscal para incentivar la reurbanización de estas propiedades para convertirlas en viviendas asequibles.

Protección de la asequibilidad de la vivienda

Prohibición de la colusión de la fijación de precios de alquiler mediante algoritmos

Los servicios de software de gestión inmobiliaria están utilizando información confidencial de su base de clientes para presionar agresivamente a los propietarios para que aumenten los alquileres, incluso cuando un aumento de la oferta o una desaceleración del mercado reducirían orgánicamente los precios. Datos recientes muestran que los algoritmos de fijación de precios le costaron a los inquilinos de todo el país aproximadamente \$3,800 millones más en alquileres inflados solo el año pasado. Las empresas de software no ocultan que los algoritmos tienen como objetivo aumentar los alquileres, y algunas anuncian abiertamente que pueden ayudar a los propietarios a superar el mercado, lo que resulta en una distorsión del mercado inmobiliario y perjudica a los inquilinos durante una crisis histórica de oferta y asequibilidad de la vivienda. La gobernadora Hochul tomará medidas para proteger a los inquilinos de estas prácticas proponiendo una prohibición estatal de la venta o el uso de software para fijar los precios de los alquileres.

Reducción de los impuestos sobre el alquiler de viviendas para los residentes de Mitchell-Lama

El programa Mitchell-Lama (Mitchell-Lama Program) ayuda a 105,000 unidades de vivienda asequibles para familias de ingresos bajos y medios. Actualmente, los desarrollos Mitchell-Lama pueden recibir una reducción de impuestos sobre el alquiler de viviendas para reducir su parte de los impuestos locales sobre la propiedad. Sin embargo, la reducción de impuestos actual a menudo es insuficiente para abordar los aumentos crecientes en seguros, servicios públicos e impuestos que ponen en peligro la calidad de la construcción y la salud financiera de esta oferta crítica de viviendas asequibles. Para brindar un alivio muy necesario, la gobernadora Hochul propondrá una legislación que reducirá los impuestos sobre el alquiler de viviendas Mitchell-Lama al menos a la mitad en la ciudad de Nueva York y permitirá lo mismo mediante la participación local en el resto del estado.

Ampliar el capital para mantener y mejorar la vivienda de apoyo

El Programa de Vivienda y Asistencia para Personas sin Hogar (HHAP, por sus siglas en inglés) fue uno de los primeros programas del país hace más de cuatro décadas en dedicar importantes recursos de capital a la creación de viviendas, incluidas viviendas permanentes asequibles y de apoyo, específicamente para personas sin hogar. Se han construido decenas de miles de unidades desde su creación y, en la actualidad, las solicitudes de financiación superan lo que está disponible. Para satisfacer la creciente demanda de viviendas de apoyo y mantener las unidades existentes que brindan un lugar seguro para vivir a muchos de los neoyorquinos más vulnerables y con mayor inseguridad habitacional, la gobernadora Hochul aumentará la financiación del HHAP.

Aumentar la financiación para viviendas de apoyo

La gobernadora Hochul ha realizado inversiones históricas para expandir la vivienda de apoyo en todo el estado de Nueva York, reconociendo que la vivienda estable es la base de una salud estable y una vida estable. Los proveedores de vivienda de apoyo utilizan dos programas clave financiados por el estado para brindar servicios vitales a decenas de miles de neoyorquinos, como personas con enfermedades mentales graves y trastornos por consumo de sustancias que de otro modo estarían sin hogar. La Iniciativa para Viviendas con Apoyo de Empire State (Empire State Supportive Housing Initiative, ESSHI) ha financiado los servicios de apoyo y los costos operativos de más de 9,600 unidades de vivienda segura y permanente para personas y familias necesitadas, y el Programa de Viviendas de Apoyo del Estado de Nueva York (New York State Supportive Housing Program, NYSSHP) ayuda a más de 20,000 personas que viven de manera segura y estable en viviendas asequibles. Sin embargo, los proveedores de vivienda de apoyo no han sido inmunes al impacto del aumento de los costos, que amenaza la adquisición de viviendas futuras y su capacidad para brindar los servicios de apoyo que hacen que estos programas sean únicos y exitosos para ayudar a las personas a permanecer en una vivienda estable. Para garantizar que el stock de viviendas de apoyo y los servicios del estado de Nueva York sigan siendo viables y accesibles para quienes más los necesitan, la gobernadora Hochul tomará medidas para estabilizar ambos programas.

Ampliar las protecciones del depósito de seguridad a los inquilinos con alquiler regulado

En 2019, el estado de Nueva York proporcionó a los inquilinos con renta regulada en todo el estado protecciones para los depósitos de garantía, incluida la exigencia de la devolución de los depósitos de garantía restantes dentro de los 14 días posteriores a la desocupación de la unidad y la posibilidad de que los inquilinos soliciten una inspección para determinar qué se debe solucionar para recibir un depósito de garantía de vuelta en su totalidad. Por error, se excluyó a los inquilinos con renta regulada de recibir estas importantes protecciones. La gobernadora propondrá una legislación para otorgar a los inquilinos con renta regulada las mismas protecciones para sus depósitos de garantía que se otorga a todos los demás inquilinos.

Ayudar a las viviendas asequibles a acceder a seguros cautivos para reducir los costos

Los costos de los seguros para viviendas asequibles se han disparado, y muchos propietarios informan que pagan primas más altas por una cobertura menor, mientras que los inquilinos soportan una parte cada vez mayor de los costos. En los últimos años, se han creado compañías de seguros privadas cautivas, que son similares a los autoseguros y permiten una gestión de riesgos personalizada, específicamente para los propietarios de viviendas asequibles. Sin embargo, estas compañías de seguros cautivas suelen tener estándares de elegibilidad para participar, que las organizaciones sin fines de lucro pueden tener dificultades para cumplir. La gobernadora Hochul brindará asistencia a los propietarios de viviendas asequibles sin fines de lucro para realizar reparaciones y otros pasos necesarios para ser elegibles para dichas compañías cautivas.

RuthAnne Visnauskas, comisionada de Renovación Comunitaria y de Viviendas del estado de Nueva York (New York State Homes and Community Renewal), manifestó: "Nueva York sigue comprometida con la lucha contra la crisis de la vivienda. Desde un nuevo fondo de préstamos rotatorios para ingresos mixtos hasta iniciativas para aumentar la oferta y mantener bajos los costos para los inquilinos, estas políticas innovadoras y compromisos de financiación ayudarán a las familias a encontrar viviendas asequibles en las comunidades de todo el estado. Agradecemos a la gobernadora Hochul por su audaz visión sobre la vivienda y esperamos trabajar con nuestros socios en estas políticas".

La comisionada interina de la Oficina de Asistencia Temporal y Asistencia para Discapacitados del estado de Nueva York (New York State Office of Temporary and Disability Assistance), Barbara C. Guinn, mencionó: "Agradecemos a la gobernadora Hochul por el aumento significativo de la inversión en viviendas asequibles y de apoyo para que los neoyorquinos vulnerables que han experimentado la falta de vivienda se mantengan sanos, seguros y con una vivienda estable. Las inversiones nuevas y continuas en el desarrollo, la preservación y el funcionamiento de viviendas de apoyo tendrán un impacto positivo significativo en nuestros esfuerzos continuos para abordar la falta de vivienda y beneficiar a las comunidades de todo el estado".

###

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](#)