

**Hoja informativa**

## Programa de Subvenciones para la Preservación Histórica: solicitud para propietarios de viviendas

El Programa de Subvenciones para la Preservación Histórica otorga subvenciones a propietarios elegibles de ingresos bajos y moderados de edificios emblemáticos de la ciudad de Nueva York, incluidos puntos de referencia individuales y edificios o sitios ubicados en distritos históricos, y propiedades inscritas o elegibles para ser incluidas en el Registro Nacional. Las subvenciones, que en general van de \$10,000 a \$30,000, están destinadas a restaurar, reparar o rehabilitar elementos exteriores de las propiedades designadas y son solo para reparaciones que no sean de emergencia. Los trabajos elegibles incluyen, entre otros, la reconstrucción de mampostería, reparación o reemplazo de ventanas y puertas de acceso, remoción de pintura, reparación de umbrales, restauración de cornisas, reparación de áreas de acceso y restauración de pavimentos históricos en las aceras. La mayoría de las subvenciones son para obras de fachadas que dan a la calle.

*La financiación se proporciona de conformidad con el Título I de la Ley federal de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, y sus modificaciones, a través del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) de la Ciudad de Nueva York. Todas las subvenciones deben cumplir con los criterios de elegibilidad y las pautas para la preservación histórica y las reglamentaciones federales para Subvenciones en Bloque.*

Para ser elegible para a una subvención:

1. El edificio o sitio debe ser designado como punto de referencia individual o interior de la ciudad de Nueva York o estar ubicado dentro de un distrito histórico designado. Los edificios o sitios ubicados en la ciudad de Nueva York que estén incluidos o sean elegibles para ser incluidos en el Registro Nacional también pueden ser elegibles;
2. El solicitante debe ser propietario y residir en la propiedad para la cual presenta la solicitud;
3. La propiedad debe cumplir con los criterios descritos en el Componente de vivienda de ingresos bajos y moderados o en el Componente de contrapartida como se describe a continuación.

**a. Componente de vivienda para personas de ingresos bajos y moderados**

- i. El ingreso familiar combinado del solicitante debe ser inferior o igual al nivel de ingreso moderado para el tamaño de ingreso familiar aplicable;

Requisitos de ingresos para la subvención en bloque para el desarrollo comunitario (CDBG)

Tamaño del hogar	Ingresos extremadamente bajos	Bajos ingresos	Ingresos moderados
1 persona	\$0 - \$29,649	\$29,650 - \$49,449	\$49,450 - \$79,200
2 personas	\$0 - \$33,899	\$33,900 - \$56,499	\$56,500 - \$90,500
3 personas	\$0 - \$38,149	\$38,150 - \$63,549	\$63,550 - \$101,800
4 personas	\$0 - \$42,349	\$42,350 - \$70,599	\$70,600 - \$113,100
5 personas	\$0 - \$45,749	\$45,750 - \$76,258	\$76,259 - \$122,150
6 personas	\$0 - \$49,149	\$49,150-\$81,899	\$81,900 - \$131,200
7 personas	\$0 - \$52,549	\$52,550 - \$87,549	\$87,550 - \$140,250
8 personas	\$0 - \$55,949	\$55,950 - \$93,199	\$93,200 - \$149,300

*Los límites de ingresos de la tabla anterior han sido proporcionados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD).*

- ii. Si la propiedad se utiliza para viviendas de alquiler, el precio del alquiler debe ser igual o menor que a) el alquiler justo de mercado para ese tipo de unidad según lo establecido por HUD para el área de la ciudad de Nueva York, y/o b) el 30% del Ingreso bruto ajustado del inquilino según lo reportado en su declaración de impuestos más reciente.

Alquiler justo de mercado de la ciudad de Nueva York 2021

<i>Estudio</i>	<i>Un dormitorio</i>	<i>Dos dormitorios</i>	<i>Tres dormitorios</i>	<i>Cuatro dormitorios</i>
\$2,123	\$2,170	\$2,451	\$3,078	\$3,316

**a. Componente de fondos de contrapartida**

- iii. Si el proyecto no cumple los requisitos del Componente de Vivienda de ingresos bajos y moderados, el propietario puede ser elegible para recibir fondos de subvención únicamente con base en una contrapartida equivalente. El valor de contrapartida se determinará en función de los ingresos del propietario de acuerdo con la siguiente escala.

Contribución por ingresos para proyectos del componente de contrapartida equivalente

<i>Tamaño del hogar</i>	<i>El propietario contribuye con el 10% del costo del proyecto.</i>	<i>El propietario contribuye con el 20% del costo del proyecto.</i>
1 persona	\$79,201 - \$89,100	\$89,101 - \$99,000
2 personas	\$90,501 - \$101,800	\$101,801 - \$113,100
3 personas	\$101,801 - \$114,600	\$114,601 - \$127,300
4 personas	\$113,101 - \$127,300	\$127,301 - \$141,400
5 personas	\$122,151 - \$137,400	\$137,401 - \$152,700
6 personas	\$131,201 - \$147,600	\$147,601 - \$164,000
7 personas	\$140,251 - \$157,800	\$157,801 - \$175,300
8 personas	\$149,301 - \$167,900	\$167,901 - \$186,600

Debido a que los fondos son limitados, es posible que el Programa de Subvenciones para la Preservación Histórica no otorgue subvenciones a todos los solicitantes elegibles. Se consideran los siguientes factores al determinar qué proyecto recibe una subvención y por cuánto:

- La importancia arquitectónica o histórica de la estructura;
- El estado del edificio y la importancia de las reparaciones;
- Los recursos financieros del solicitante; y
- El efecto que tendrá la subvención en la mejora del edificio y/o el distrito.

**Nota:** Se da preferencia a las propiedades designadas por la Comisión de Preservación de Monumentos Históricos.

**CONDICIONES**

Una vez concedida la subvención, se aplican las siguientes condiciones:

- Los beneficiarios de la subvención deben poseer y ocupar su propiedad durante un período de al menos cinco (5) años después de que se complete el trabajo financiado por la subvención. Los propietarios que vendan su edificio antes de que hayan transcurrido los cinco años deberán devolver los fondos de la subvención de forma prorrateada.

- Dependiendo del alcance del trabajo, se puede inspeccionar una propiedad residencial para detectar la presencia de pintura a base de plomo. Si se encuentran peligros por pintura a base de plomo, se requerirá la remediación de esos peligros de conformidad con la ley municipal y/o federal, además del trabajo de rehabilitación propuesto.
  
- Los trabajos cubiertos con la subvención no pueden comenzar hasta que:
  1. La Comisión de Preservación de Monumentos Históricos (LPC), el beneficiario de la subvención y el contratista firmen un contrato;
  2. Se hayan cumplido las cláusulas de seguro del contrato;
  3. LPC haya emitido un permiso que apruebe el trabajo; y
  4. El contratista haya sido notificado para comenzar.
  
- En la mayoría de los casos, se deben obtener al menos tres (3) ofertas de costos detallados para el trabajo propuesto. El trabajo debe ser aprobado por LPC antes de que se desembolsen los fondos al contratista.