



Para publicación inmediata: 06/06/2015

GOBERNADOR ANDREW M. CUOMO

POR SI SE LO PERDIÓ: Gobernador Cuomo: Mi Agenda de Vivienda Asequible

Esta mañana, el New York Daily News publicó un artículo de opinión del Gobernador Andrew M. Cuomo detallando su récord de apoyo a la vivienda asequible y la propuesta de fortalecer y ampliar las leyes de regulación del alquiler en la Ciudad de New York, cuyo vencimiento está establecido para este año. Si la legislatura no actúa sobre las nuevas regulaciones del alquiler al término de esta sesión legislativa, el Gobernador convocará una sesión especial hasta que sean aprobadas.

Puede leer el artículo de opinión [aquí](#). El texto completo también se incluye a continuación:

La vivienda asequible y segura es la base de nuestras comunidades. Sin eso, New York puede ser un lugar para vivir, pero no será un hogar para millones de neoyorquinos.

La protección de la vivienda asequible ha sido una de mis pasiones desde hace más de 30 años.

Como fundador de la Empresa de Vivienda para los Menos Privilegiados, y después como secretario de desarrollo urbano y de la vivienda, mi misión era aumentar la oferta de vivienda asequible, tomar medidas enérgicas contra la discriminación y ampliar programas para ayudar a crecer las opciones de vivienda para las comunidades de bajos ingresos.

Antes de asumir la gubernatura, la provisión de viviendas asequibles de New York se estaba agotando rápidamente, año tras año. En los 15 años anteriores a la aprobación de los nuevos controles de alquiler, New York había perdido más de 230,000 apartamentos del sistema de alquiler regulado, y enfrentaba la amenaza de perder más de 100 mil apartamentos adicionales, si no actuábamos.

Así que, desde hace cuatro años, con inquilinos enfrentando la manipulación del arrendamiento y la pérdida de sus apartamentos de renta regulada debido a los planes de renovación, hemos limitado las bonificaciones de vacantes y hemos alterado los cálculos y el sistema de verificación para asegurar que los propietarios se conduzcan de acuerdo a las reglas.

Y podría decirse que nuestra innovación más importante fue la creación de la primera Unidad de Protección al Inquilino facultada con la autoridad para investigar, auditar y emprender acciones legales contra los propietarios que tomen desprevenidos a los inquilinos.

Estos esfuerzos históricos fueron combinados con una inversión igualmente histórica de \$1 mil millones en el programa House NY, que proporciona capital a los desarrolladores para construir viviendas asequibles.

El programa House NY ha ayudado a estimular la creación de miles de unidades de vivienda asequible; el TPU ha ayudado a reintegrar 40,000 unidades a la regulación de alquiler.

Sin embargo, a pesar de nuestra acción desde hace cuatro años, la crisis de la asequibilidad ha regresado con una venganza. Una vez más nos encontramos ante una situación de emergencia de vencimiento y, esta vez, los riesgos son aún mayores.

El aumento de los gastos de alquiler está pasando una factura cada vez más alta a los residentes de New York. En 2012, aproximadamente el 55% de los residentes de la ciudad se gastaba más del 30% de sus ingresos brutos anuales en el alquiler, y el 30% de los inquilinos de la Ciudad de New York estaban gastando más de la mitad de sus ingresos brutos anuales en el alquiler.

De los 3.4 millones de unidades de vivienda en la Ciudad de New York, menos de la mitad están en alquiler estabilizado y sólo el 1.2% son de renta controlada. El acceso para alquilar las unidades estabilizadas está increíblemente limitado, sólo el 2.12% de esas unidades está vacante, una cifra muy inferior a la media nacional del 7%.

Si estas tendencias continúan, la vivienda asequible y los cimientos de una vibrante clase media, pronto serán un recuerdo lejano.

A medida que nos trazamos un rumbo más nuevo, más audaz y más sustentable sobre la vivienda asequible, no sólo estamos protegiendo los derechos de millones de neoyorquinos, sino también, potencialmente, a millones más en todo el país.

Mientras en Albany se continúa debatiendo sobre las regulaciones del alquiler, nuestro objetivo debe ser el de fortalecerlas y sostenerlas, no sólo extenderlas.

Debemos eliminar el descontrol de vacantes o por lo menos, elevar de manera significativa, los límites del descontrol de vacantes; estableciendo otras bonificaciones límite de vacantes para asegurar que los propietarios no sean recompensados financieramente por las iniciativas destinadas a desalojar a los inquilinos; realizando importantes mejoras de capital y recargos por mejoras de apartamentos individuales que desaparecen una vez recuperados por los propietarios, en lugar de otras formas de elevar artificialmente el alquiler mensual de una unidad; y logrando que el alquiler preferencial funcione como el alquiler legal durante la vigencia del arrendamiento. Estos deben ser elementos fundamentales en cualquier nueva legislación de regulación de alquiler.

Aunque la Legislatura tiene en sus manos la negociación de los detalles del debate, hay un punto que no es negociable: Su trabajo no estará hecho a menos que y hasta que aprueben una ley para fortalecer y extender las protecciones de los inquilinos.

Voy a llamarles nuevamente a sesión todos los días, si es necesario, hasta que los inquilinos estén protegidos con nuevas regulaciones.

Proporcionar “una vivienda digna y un medio ambiente adecuado para la familia americana” fue el objetivo de la Ley Nacional de Vivienda de 1949. Después de tantas décadas, tenemos que volver a comprometernos con ese objetivo, para que los neoyorquinos puedan seguir llamando a esta ciudad y a este estado, su casa.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418