



NEW YORK STATE SENATOR

Adriano Espaillat

## Testimonio del Senador Adriano Espaillat en la Audiencia Pública de la Junta de Directrices de Alquiler de la Ciudad de NY

ADRIANO ESPAILLAT September 17, 2013

14 de junio 2013

Como Vicepresidente del Comité de Vivienda, Construcción y Desarrollo Comunitario del Senado de Nueva York y como representante del Distrito Senatorial 31, el distrito con el mayor número de unidades de alquiler regulado que cualquier otro en la ciudad de Nueva York, las decisiones pasadas y presentes que rigen los aumentos de alquiler hechas por la Junta de Directrices de Alquiler (RGB, por sus siglas en inglés) siguen ejerciendo una influencia significativa sobre el futuro de nuestra comunidad. Durante lo peor de la recesión que enfrentó nuestro país, y en las etapas iniciales de su recuperación - un indicador del mercado se ha mantenido constante: el aumento incesante y dramático de los alquileres de valor de mercado, especialmente en Manhattan. Esta tendencia continua subraya que el mercado de alquiler de apartamentos ya no refleja, ni siquiera está remotamente relacionado, a los ingresos de los neoyorquinos de clase media y trabajadora, o a su capacidad para mantener a sus familias. A la luz de este hecho indiscutible, exhorto a la Junta a instituir un zero por ciento de aumentos en los alquileres este año y de esta forma mostrarle clemencia a los inquilinos con dificultades, que continúan perdiendo unidades de vivienda asequible cada año.

Si bien ha habido algunos logros a favor de los inquilinos en los últimos años, como resultado de la lucha en el 2011 para ampliar y reforzar las leyes de alquiler de nuestro estado, todavía hay un apoyo insuficiente de parte de nuestro gobierno para proteger la pérdida constante e

irrevocable de viviendas asequibles que se produce cada año. Ese año, con las leyes de alquiler acercándose peligrosamente a su fecha de expiración, por primera vez en décadas, los inquilinos del estado fueron capaces de lograr una modesta mejoría en las leyes que los protegen, a pesar de un clima político difícil, y una mayoría del Senado amarrada a los intereses de los caseros. Antes del 2011, estaba claro que la promulgación de cada nueva regulación se hacía para permitir que los propietarios pudieran subir los alquileres, creando de esta manera uno de los mercados de bienes raíces más caros del planeta y acorralando a los inquilinos en la esquina en la que ahora se encuentran.

El papel de la Junta de Directrices de Alquiler (RGB) de la Ciudad de Nueva York es una pieza fundamental de esta conversación, ya que el incremento de alquiler anual de apartamentos en la ciudad, es un factor que hace más difícil para los inquilinos de bajos y medianos ingresos mantenerse a flote. Incluso, con el límite de alquiler ahora aumentado de \$2,000 a \$2,500, sin indexación, cada año muchos inquilinos y apartamentos de renta regulada están condenados a cruzar esta línea, enfrentándose a la deregulación de sus rentas y al desalojo.