

# REPORTE DE VIVIENDA DE NEWBURGH

**ESBOZO** DE LOS TEMAS, OBJETIVOS Y ACCIONES DEL PROYECTO DE POLÍTICA  
8 DE ABRIL DE 2021



# PLAN CON CINCO NIVELES



**I. Evaluación de las necesidades de vivienda**

**II. Temas de política de vivienda**

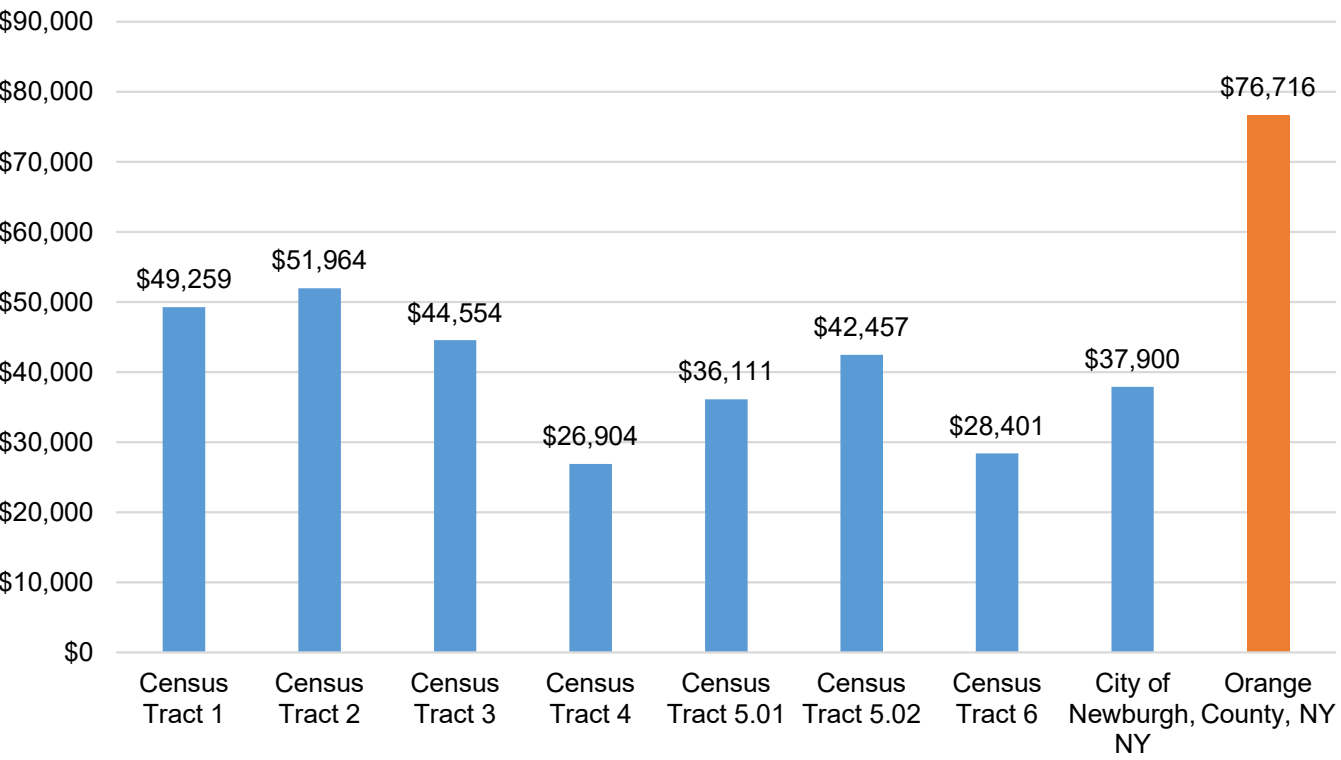
**III. Objetivos de vivienda**

**IV. Acciones de vivienda**

**V. Pasos de la implementación**

# NIVEL I: EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA- INGRESO MEDIO DEL HOGAR

**Ingreso medio del hogar durante los últimos 12 meses (2014/18)**



Fuente: ACS 2018, Proyecciones a 5 años

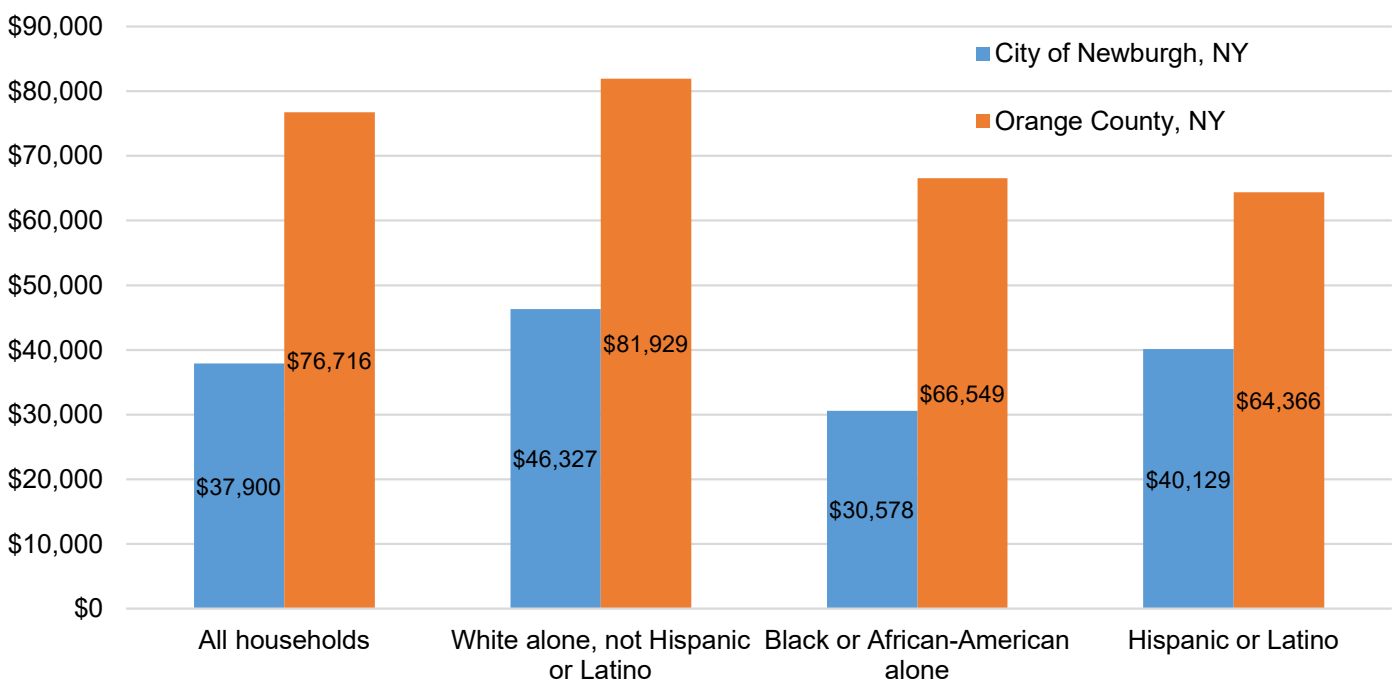
**CONCLUSIONES:**

- El ingreso medio del hogar del condado de Orange es más de dos veces el de Newburgh.
- El ingreso medio del hogar en Newburgh aumentó un 25% de 2000 a 2014/18, mientras que el del condado de Orange aumentó un 47% durante el mismo periodo.
- 61% De los hogares en Newburgh ganan menos de \$50,000 al año, comparado con el 34% de los hogares del condado de Orange.
- El ingreso medio del hogar varía considerablemente dentro de los Tractos de censo en Newburgh, con un mínimo de \$26,904 en el Tracto de censo 4 y un máximo de \$51,964 en el Tracto de censo 2.
- En el Tracto de censo 4, casi el 75% de los hogares ganan menos de \$50,000.



# NIVEL I: EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA- INGRESO MEDIO DEL HOGAR POR RAZA

**Ingreso medio del hogar durante los últimos 12 meses  
Por raza o etnicidad de la cabeza de familia**



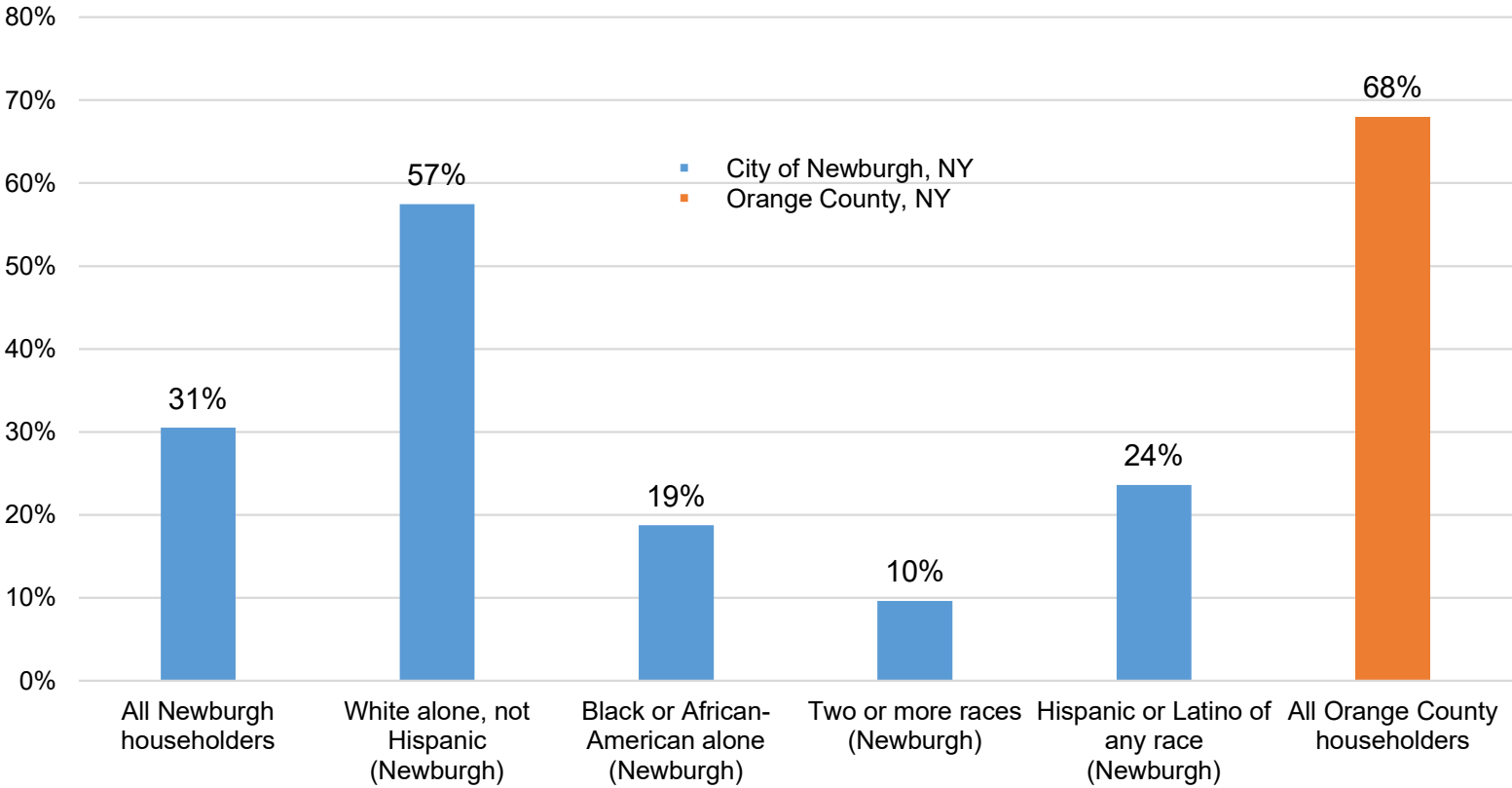
Fuente: ACS 2018, Proyecciones a 5 años

**CONCLUSIONES:**

- Por cada grupo racial o étnico, el ingreso medio del hogar es significativamente menor en Newburgh que en el condado de Orange, aunque hay una mayor disparidad en la población de negros o africanos americanos, cuyo ingreso medio del hogar en el condado de Orange es más de dos veces el de Newburgh.
- En ambas geografías, las personas de raza blanca únicamente, que no son hispanos, tienen el ingreso medio del hogar más alto, aunque la brecha entre blancos no hispanos y otros es mayor en el condado de Orange que en Newburgh.

# NIVEL I: EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA- TASA DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA

Tasa de propietarios de Vivienda en Newburgh (2014/18)



**CONCLUSIONES:**

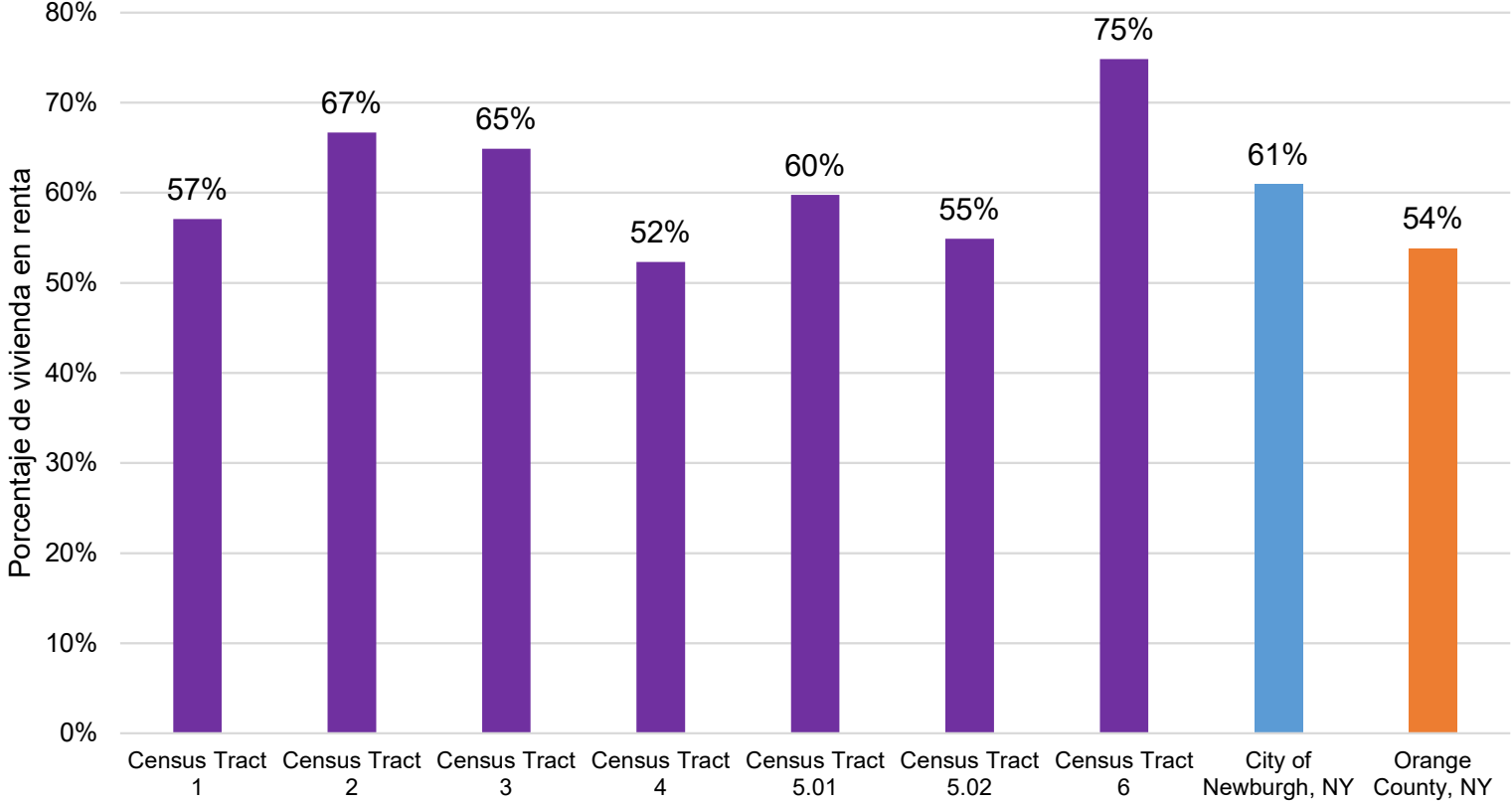
- La tasa de propietarios de vivienda en Newburgh (31%) es menos de la mitad que la del condado de Orange (68%).
- Dentro de Newburgh, los residentes que solo son blancos, no hispanos, tienen la tasa de propiedad de vivienda más alta: 3 veces la tasa de los residentes negros o africanos americanos solamente; y 2.4 veces la tasa de las personas hispanas o latinas de cualquier raza.

Fuente: ACS 2018, Proyecciones a 5 años



# NIVEL I: EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA- INQUILINOS ABRUMADOS POR EL COSTO

## Viviendas en renta con costos abrumadores (2014/18)



### CONCLUSIONES:

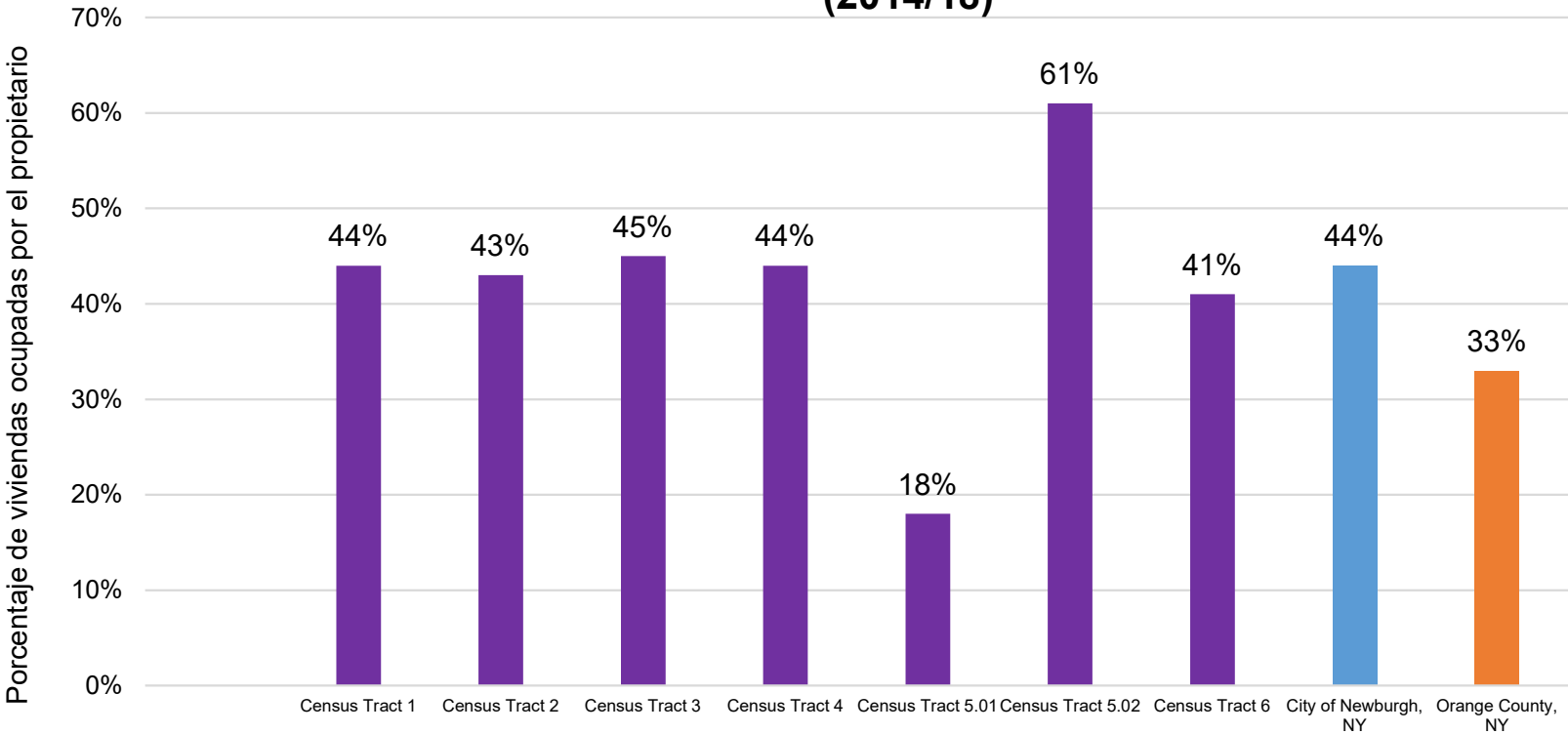
- 61% De las viviendas en renta en Newburgh y 54% de las viviendas en renta en el condado de Orange tienen un costo abrumador.
- Más de la mitad de todas las viviendas en renta en cada Tracto de censo en Newburgh tienen un costo abrumador, con esta tasa subiendo hasta un 75% de las viviendas en renta en el Tracto de censo 6. El Tracto de censo 4 tiene la tasa más baja para viviendas en renta, del 52%.

Fuente: ACS 2018, (Proyecciones a 5 años)



# NIVEL I: EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA- PROPIETARIOS ABRUMADOS POR EL COSTO

**Viviendas ocupadas por el propietario con costos abrumadores (2014/18)**



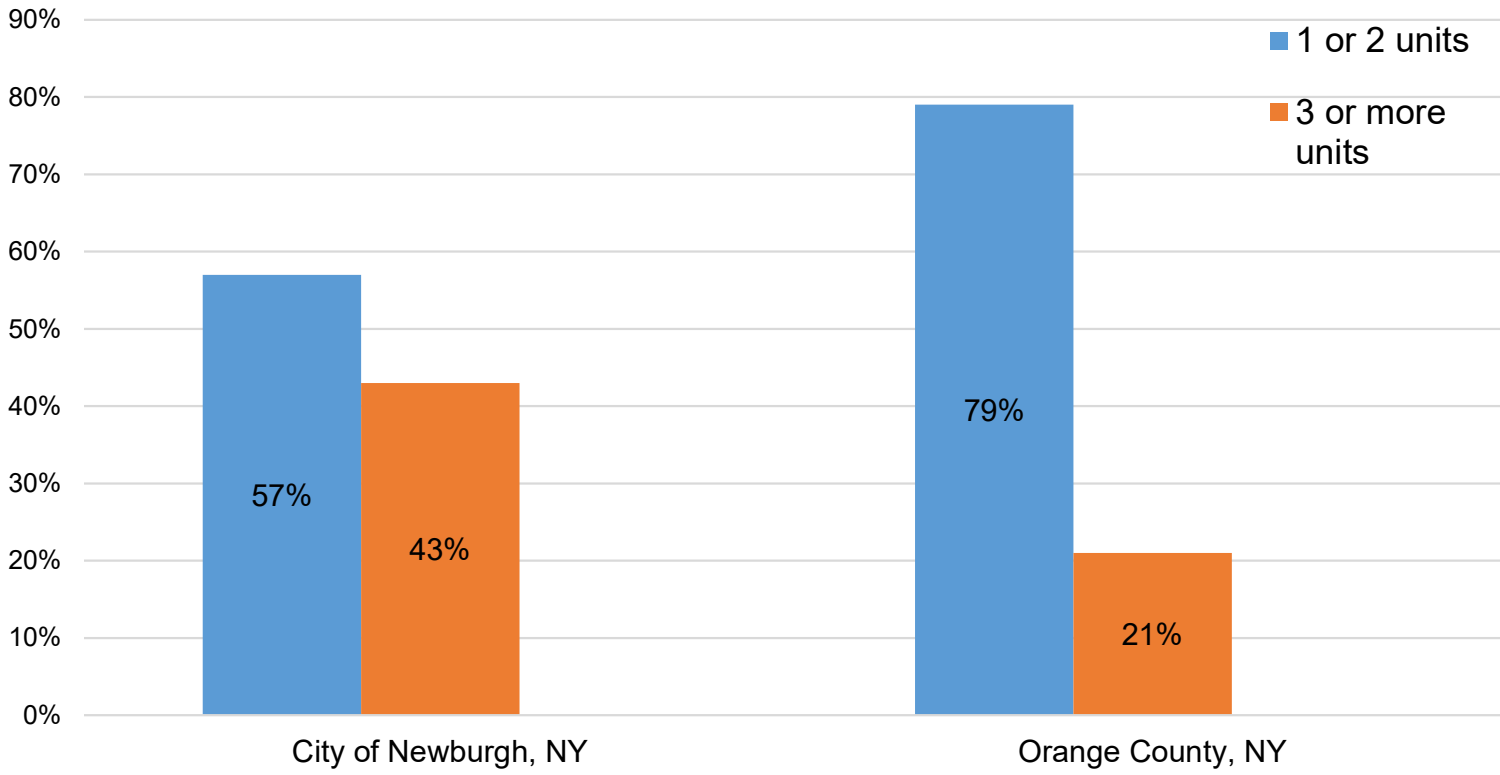
Fuente: ACS 2018, (Proyecciones a 5 años)

**CONCLUSIONES:**  
 La porción de las viviendas ocupadas por los propietarios con costos abrumadores en Newburgh es 11% más alta que la porción de las viviendas ocupadas por los propietarios con costos abrumadores en el condado de Orange.  
  
 En la mayoría de los Tractos de censo en Newburgh, alrededor del 45% de las viviendas ocupadas por los propietarios tienen un costo abrumador, aunque la porción crece al 61% en el Tracto de censo 5.02 y baja al 18% en el Tracto de censo 5.01.



# NIVEL I: EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA— CANTIDAD DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

### Unidades por estructura de vivienda (2014/18)



- CONCLUSIONES:**
- De las 11,765 estructuras de viviendas en Newburgh, 57% (6,682) son de 1 o 2 unidades, mientras que el 43% (5,083) son estructuras multifamiliares (3 o más unidades).
  - De las 142,360 estructuras de vivienda en el condado de Orange, 79% (111,786) son de 1 o 2 unidades, mientras que el 21% (30,574) son estructuras multifamiliares (3 o más unidades).
  - 17% De las estructuras multifamiliares del condado de Orange se encuentran en Newburgh.
  - Hay 1,063 estructuras multifamiliares por milla cuadrada en Newburgh, mientras que solo hay 6 estructuras multifamiliares por milla cuadrada en el condado de Orange.

Fuente: ACS 2018, Proyecciones a 5 años





## NIVEL I: EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA— RESULTADOS DE LA ENCUESTA DE VIVIENDA

Porcentaje de Residentes de Newburgh que Reportan Problemas Con los Siguiete...

- Fachada del edificio deteriorada (50%)
- Problemas de plomería (44%)
- Problemas eléctricos (42%)
- Jardines mal mantenidos (41%)
- Moho (39%)
- Mala ventilación (21%)
- Calefacción insuficiente (29%)
- Falta de aire acondicionado (25%)
- Electrodomésticos y accesorios rotos o descompuestos (29%)
- Ventanas rotas o faltantes (24%)
- Escalones deteriorados (21%)
- Es difícil comunicarse con el dueño (11%)
- Acoso por parte del dueño (16%)
- Edificios abandonados (53%)
- Edificios deteriorados (60%)
- Crimen (55%)
- Alto volumen de trafico (45%)
- Falta de oportunidades de empleo (43%)
- Falta de oportunidades educativas (16%)
- Falta de aparcamiento (42%)
- Falta de supermercados (27%)
- Falta de espacios naturales (21%)
- Falta de espacio para la comunidad (21%)
- Pocos servicios comerciales (28%)

# NIVEL II: TRES TEMAS DE POLÍTICA INTERCONECTADOS



## NIVEL II: TEMA DE POLÍTICA - (1) EQUIDAD

La equidad abarca la asequibilidad de las viviendas en existencia en una ciudad para residentes de todos los ingresos, la integración racial y económica de los barrios y la protección de todos los residentes contra la discriminación de vivienda de cualquier tipo.

- ❑ Cuando se está teniendo una conversación sobre las políticas de vivienda de una comunidad, frecuentemente se deviene en un debate sobre vivienda asequible con dos lados polarizados y visiones completamente divergentes sobre la definición de “vivienda asequible” y lo que se entiende sobre sus impactos.
- ❑ Una estrategia de equidad supera este estancamiento al examinar el espectro completo de los problemas de inclusión de vivienda y presenta un conjunto expansivo de elecciones de vivienda a todo precio y con diferentes niveles de carga fiscal.
- ❑ Nuestro enfoque en la equidad de vivienda también considera las formas en las que las fuerzas regionales de mercado y las regulaciones de uso de suelo de otras localidades afectan el acceso a la vivienda y el cumplimiento con las leyes de vivienda justa federales y estatales.

## NIVEL II: TEMA DE POLÍTICA - (2) HABITABILIDAD

La habitabilidad se relaciona con las condición física de una unidad de vivienda, incluyendo la calidad de sus espacios interiores, el mantenimiento de su fachada, la distribución de servicios públicos y la protección contra pestes, contaminación y moho.

- La habitabilidad se moldea con prácticas de aplicación del código de la localidad, las regulaciones de salud pública, los incentivos de rehabilitación y las prácticas de construcción.
- A la habitabilidad también le afectan los enlaces de comunicación entre dueños e inquilinos para que sus derechos y responsabilidades sean compartidas sensatamente, mientras que los defectos de construcción se resuelvan amigable y eficientemente.
- Para alcanzar la habitabilidad requerimos sobrepasar las barreras legales y administrativas y llegar a la alta calidad de condiciones de vivienda.

## NIVEL II: TEMA DE POLÍTICA – (3) VITALIDAD

La vitalidad se refiere tanto a la calidad de vida dentro de una unidad de vivienda como a la salud física, fiscal y cultural de todo el barrio que la rodea.

- ❑ Un barrio vital está compuesto de una comunidad comprometida y diversa que disfruta de centros culturales, espacios comunitarios, parques, recursos de cuidados médicos, comercios y caminos hacia la propiedad de la vivienda y empresas locales.
- ❑ Con frecuencia, las evaluaciones de las necesidades de vivienda se enfocan particularmente en la vivienda en existencia y descuidan las innumerables formas en las que la vitalidad del barrio moldea la forma en la que las comunidades gozan de sus hogares y les afecta directamente los sentimientos de inclusión, oportunidad y movilidad. Pero la vivienda necesita comprenderse en relación con las necesidades del barrio.

## NIVEL III: OBJETIVOS DE VIVIENDA

### 1. Equidad

**OBJETIVO 1A: PREVENIR LA DISCRIMINACIÓN Y EL DESPLAZAMIENTO**

**OBJETIVO 1B: PREVENIR EL AUMENTO DE PERSONAS SIN HOGAR**

**OBJETIVO 1C: REDUCIR LOS COSTOS DE LA VIVIENDA**

**OBJETIVO 1D: PRESERVAR Y EXPANDIR LA VIVIENDA ASEQUIBLE EN EXISTENCIA**

### 2. Habitabilidad

- **OBJETIVO 2A: REFORMAR EL PROCESO DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO**

- **OBJETIVO 2B: AYUDAR A LOS DUEÑOS DE LOS EDIFICIOS A REHABILITAR SUS EDIFICIOS**

- **OBJETIVO 2C: INVOLUCRAR A LOS INQUILINOS PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA**

### 3. Vitalidad

- **OBJETIVO 3A: ENLAZAR A LA POLÍTICA DE VIVIENDA CON EL DESARROLLO ECONÓMICO**

- **OBJETIVO 3B: MEJORAR LAS OPORTUNIDADES PARA SER PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA**

- **OBJETIVO 3C: MEJORAR LAS CONEXIONES CON LA COMUNIDAD**

## NIVEL IV: ACCIONES DE VIVIENDA – (1) EQUIDAD

### OBJETIVO 1A: PREVENIR LA DISCRIMINACIÓN Y EL DESPLAZAMIENTO

ACCIÓN 1A1: Documentar la satisfacción con la ciudad por renovación urbana, desplazamiento y segregación

ACCIÓN 1A2: Actualizar las leyes de vivienda justa y los mecanismos de aplicación de la ciudad

ACCIÓN 1A3: Asociarse con el condado de Orange en el Plan Regional de Vivienda Asequible

### OBJETIVO 1B: PREVENIR EL AUMENTO DE PERSONAS SIN HOGAR

ACCIÓN 1B1: Mejorar la coordinación entre la ciudad, el condado y los proveedores de servicios sociales para programas cuyo objetivo son las poblaciones más vulnerables de Newburgh

ACCIÓN 1B2: Reforzar y expandir los programas de prevención de desalojos

ACCIÓN 1B3: Expandir los albergues de Newburgh para personas sin techo y para las poblaciones más vulnerables

### OBJETIVO 1C: REDUCIR LOS COSTOS DE LA VIVIENDA

ACCIÓN 1C1: Reducir los impuestos a la propiedad para los dueños de vivienda

ACCIÓN 1C2: Evaluar la elegibilidad de la ciudad para adoptar un programa de estabilización de la renta

ACCIÓN 1C3: Evaluar los procedimientos para los programas existentes de ayuda con la renta

### OBJETIVO 1D: PRESERVAR Y EXPANDIR LA VIVIENDA ASEQUIBLE EN EXISTENCIA

ACCIÓN 1D1: Comprometerse con un programa de reeducación para vivienda asequible

ACCIÓN 1D2: Acceder a posibles incrementos en las densidades permitidas a lo largo del corredor de Broadway

ACCIÓN 1D3: Promover y habilitar una amplia variedad de unidades de vivienda asequible

ACCIÓN 1D4: Adoptar opciones forzosas de vivienda inclusiva para desarrollos multifamiliares en lotes particulares y de la ciudad

## NIVEL IV: ACCIONES DE VIVIENDA — (2) HABITABILIDAD

### OBJETIVO 2A: REFORMAR EL PROCESO DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO

ACCIÓN 2A1: Aumentar la capacidad, la base del conocimiento y los niveles de aptitud del Departamento para el Cumplimiento del Código de la Ciudad

ACCIÓN 2A2: Mejorar el uso de tecnología como herramienta para monitorear y publicar las violaciones, pasos para el cumplimiento, respuesta de los dueños y estado judicial

ACCIÓN 2A3: Aumentar el cumplimiento con el Programa de Registro de Renta Existente y hacerlo más fuerte

ACCIÓN 2A4: Proporcionar educación y entrenamiento a los dueños sobre el cumplimiento del código, las mejores prácticas para la gestión de los edificios y las técnicas de rehabilitación

ACCIÓN 2A5: Mandar penalidades mínimas por violaciones al código de construcción para asegurar su cumplimiento

ACCIÓN 2A6: Mejorar el cumplimiento con el registro de propiedad desocupada

### OBJETIVO 2B: AYUDAR A LOS DUEÑOS DE LOS EDIFICIOS A REHABILITAR SUS EDIFICIOS

ACCIÓN 2B1: Proporcionar más ayuda financiera a los dueños de la propiedad para mejorar la condición física de sus viviendas

ACCIÓN 2B2: Ayudar a los desarrolladores de multifamiliares y a los propietarios de la vivienda en acceder a una mejor ayuda financiera para rehabilitar sus propiedades

ACCIÓN 2B3: Evaluar la posible adopción de Códigos de Construcción Ambientales, Códigos de Energía Mínima y los lineamientos Healthy Homes

### OBJETIVO 2C: INVOLUCRAR A LOS INQUILINOS PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA

ACCIÓN 2C1: Educar a los inquilinos sobre el código de construcción e involucrarlos en el proceso de cumplimiento con el código

ACCIÓN 2C2: Convenir un foro de mediación entre propietarios e inquilinos



## NIVEL IV: ACCIONES DE VIVIENDA – (3) VITALIDAD

### OBJETIVO 3A: ENLAZAR A LA POLÍTICA DE VIVIENDA CON EL DESARROLLO ECONÓMICO

ACCIÓN 3A1: Actualizar el Plan Integral de Newburgh con una estrategia de desarrollo económico

ACCIÓN 3A2: Crear un boceto de la Estrategia de Desarrollo Coordinado para lotes desaprovechados o vacantes

ACCIÓN 3A3: Publicar lineamientos de desarrollo claros sobre las aprobaciones de vivienda, los incentivos y la disposición de lotes de la ciudad

### OBJETIVO 3B: MEJORAR LAS OPORTUNIDADES PARA SER PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA

ACCIÓN 3B1: Ayudar a los residentes de Newburgh a financiar sus viviendas en Newburgh

ACCIÓN 3B2: Proporcionar caminos más diversos a la propiedad de la vivienda

### OBJETIVO 3C: MEJORAR LAS CONEXIONES CON LA COMUNIDAD

ACCIÓN 3C1: Expandir los servicios, programas y recursos de los centros comunitarios

ACCIÓN 3C2: Realzar la seguridad y la belleza estética de las ciudades, parques y parques de juegos de la ciudad

ACCIÓN 3C3: Expandir el apoyo para los negocios que prestan sus servicios a zona

## SIGUIENTES PASOS

1. Revisión comunitaria (residentes, dueños de lotes, dueños de negocios, departamentos de la ciudad, departamentos del condado, organizaciones de vecinos, proveedores de vivienda, proveedores de servicios sociales, etc.)
2. Evaluación (legalidad y capacidad de recibir financiamiento)
3. Nivel V – Pasos para la implementación (mejores prácticas, financiamiento y agentes responsables)
4. Finalización
5. Adopción