

11 de diciembre de 2024

Decreto Ejecutivo 2024-03

DECRETO EJECUTIVO PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS TRABAJADORAS

CONSIDERANDO QUE el acceso a la vivienda es fundamental para el bienestar de todas las comunidades, incluidas las de las zonas urbanas, suburbanas y rurales de Illinois; y,

CONSIDERANDO QUE el gran progreso de Illinois en el desarrollo de la infraestructura, el crecimiento empresarial, la manufactura, la tecnología y la creación de empleo; y la sólida planificación del desarrollo económico del Estado deben ir acompañados de una estrategia integral para abordar las necesidades de vivienda originadas por estos sucesos,

CONSIDERANDO QUE la falta de viviendas asequibles para los trabajadores de Illinois obstaculiza el crecimiento del empleo en el sector privado y un plan para aumentar la vivienda para ingresos medios será un activo para los empleadores nuevos y existentes que buscan expandirse y atraer una fuerza laboral talentosa al Estado; y,

CONSIDERANDO QUE el costo de la vivienda es uno de los compromisos financieros más importantes para los hogares, y que la propiedad de la vivienda es una de las formas primordiales para que los hogares generen riqueza; y,

CONSIDERANDO QUE, pese al crecimiento económico sin precedentes que Illinois ha experimentado, el mercado inmobiliario no ofrece opciones adecuadas para las familias trabajadoras, y casi un tercio de los hogares gastan más del 30 % de sus ingresos en vivienda; y,

CONSIDERANDO QUE los procesos burocráticos obsoletos e innecesarios son costosos y obstaculizan la creación de viviendas accesibles y de calidad; y,

CONSIDERANDO QUE las vías hacia viviendas de alquiler asequibles y a la propiedad de la vivienda para los habitantes de Illinois de ingresos bajos y medios garantizan el acceso a situaciones de vida estables en todo el espectro de la vivienda y promoverían los esfuerzos del Estado para mitigar la inestabilidad de la vivienda y el sinhogarismo; y,

CONSIDERANDO QUE el acceso a viviendas asequibles estabiliza la economía al reducir el estrés financiero de los residentes, promueve comunidades activas, permite que los niños asistan a la escuela regularmente y estimula el desarrollo económico local; y,

CONSIDERANDO QUE ampliar la oferta y elección de viviendas para satisfacer las necesidades de los residentes de Illinois requiere innovación y colaboración entre agencias locales y estatales y organizaciones del sector privado; y,

CONSIDERANDO QUE la construcción de más viviendas estimulará la industria de la construcción, apoyará el mercado laboral existente, traerá nuevos empleos al Estado y revitalizará propiedades subdesarrolladas y/o inactivas; y,

CONSIDERANDO QUE aprovechar la propiedad estatal subutilizada y los recursos estatales, reducir las barreras innecesarias a la construcción, estimular la inversión para la producción de viviendas y explorar nuevas asociaciones y programas de asistencia técnica son cruciales para aliviar la crisis de asequibilidad de la vivienda; y,

CONSIDERANDO QUE mi administración inició un Comité Asesor *Ad-Hoc* de Soluciones para la Falta de Vivienda de Clase Media integrado por desarrolladores de viviendas, funcionarios electos, líderes de desarrollo económico y de organizaciones sin fines de lucro, empleadores de la región y expertos en financiamiento, quienes desarrollaron un sólido conjunto de recomendaciones de vivienda;

AHORA, POR TANTO, yo, J. B. Pritzker, gobernador de Illinois, en virtud de la autoridad ejecutiva que me confiere el artículo V de la Constitución del Estado de Illinois, por la presente ordeno lo siguiente:

1. Se debe designar un Director de Soluciones de Vivienda de Illinois (Director) para facilitar la implementación de soluciones de vivienda con el fin de aumentar el número de viviendas para personas trabajadoras en todo el estado, por ejemplo, hogares que ganan entre el 80 % y el 140 % del ingreso promedio del área.
2. El director debe basarse en la sólida infraestructura y el liderazgo estatales para la reducción del sinhogarismo y la producción de viviendas asequibles para personas de bajos ingresos a través de la Oficina de Illinois para Prevenir y Terminar con el Sinhogarismo y el Trabajo de la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois (Illinois Housing Development Authority, IHDA), respectivamente.
3. El director debe revisar el informe del Comité Asesor *Ad-Hoc* de Soluciones para la Falta de Vivienda para la Clase Media y convocará a los miembros de este comité *ad-hoc*, según sea necesario, para determinar qué estrategias se deben seguir y el cronograma para la implementación.
4. El director debe involucrar a los miembros de la Asamblea General de Illinois y a los líderes locales para considerar cualquier cambio necesario a las leyes o regulaciones para promover el desarrollo de viviendas para la fuerza laboral.
5. La Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois (Illinois Housing Development Authority, IHDA) y el Departamento de Comercio y Oportunidades Económicas de Illinois (Department of Commerce and Economic Opportunity, DCEO) serán los principales socios de la agencia. Trabajarán con el director para abordar la crisis de asequibilidad de la vivienda de la fuerza laboral en Illinois y para alinear mejor el crecimiento económico con el desarrollo de la vivienda. El director, tras consultar con la IHDA y el DCEO, debe:
 - a. Determinar cómo los métodos de construcción de viviendas alternativas, incluidas, entre otras, las microcasas, las casas modulares y las prefabricadas, pueden aumentar potencialmente la oferta de viviendas.
 - b. Explorar la ampliación de la asociación estatal y el apoyo a los bancos de tierras existentes en Illinois o el desarrollo de nuevos bancos de tierras.
 - c. Diseñar asistencia técnica posible y recursos que ayuden a los gobiernos locales, las organizaciones de planificación de la región y las organizaciones de desarrollo económico a estimular la oferta de vivienda regional y alinear la vivienda con el desarrollo económico.
6. El director, junto con los sistemas de pensiones estatales, determinará cómo los programas de fondos de pensiones y las políticas de inversión pueden apuntar a lograr retornos financieros fuertes mediante la rehabilitación, reposicionamiento y desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales ubicados en Illinois.

7. Cada agencia estatal propietaria de bienes inmuebles debe preparar un informe con una lista de propiedades subutilizadas que podrían aprovecharse de manera factible para el desarrollo de viviendas, con la utilización de métricas determinadas por el director, que se presentará a él o ella antes del 30 de junio de 2025. El director, en consulta con las agencias, debe analizar el informe de propiedad inmobiliaria subutilizada y diseñar estrategias sobre cómo los terrenos estatales podrían ayudar a abordar la subproducción regional y ser factibles para el desarrollo de viviendas.
8. El director debe convocar periódicamente a un grupo de trabajo interinstitucional que incluirá a la IHDA, el DCEO, la Oficina de Gestión y Presupuesto del gobernador, el Departamento de Servicios Centrales de Gestión de Illinois, la Agencia de Protección del Medio Ambiente de Illinois, el Departamento de Hacienda de Illinois, el Departamento de Transporte de Illinois, el Departamento de Recursos Naturales de Illinois y cualquier agencia adicional según sea necesario.
9. Este grupo de trabajo interinstitucional debe identificar las barreras burocráticas clave que agreguen costos innecesarios, demoras e incertidumbre al proceso de desarrollo de viviendas y desarrollar estrategias para agilizar las políticas, las normas y los procesos regulatorios sin afectar negativamente las disposiciones de salud y seguridad. El director presentará un conjunto de recomendaciones a la Oficina del Gobernador antes del 30 de junio de 2025.
10. El Director debe consultar periódicamente a los grupos de interés clave, a los líderes locales, a los expertos y a los miembros del Comité Asesor Ad-Hoc de Soluciones para la Falta de Vivienda para la Clase Media, según sea necesario.
11. El director debe reunirse periódicamente con el Jefe de Sinhogarismo del Estado para garantizar que las actividades generadas a partir de esta orden ejecutiva estén alineadas con los objetivos del Estado para reducir la cantidad de personas sin hogar en Illinois.
12. Nada en este decreto ejecutivo debe interpretarse en sentido de contravención a ninguna ley ni reglamento federal ni estatal. Salvo que se mencione expresamente en este decreto, nada de lo aquí dispuesto debe afectar ni alterar las facultades legales existentes de ningún organismo estatal, ni debe interpretarse en el sentido de reasignación ni reorganización de ningún organismo estatal.
13. Este decreto ejecutivo sustituye cualquier disposición contraria de cualquier decreto ejecutivo anterior.
14. Si un tribunal con jurisdicción competente considera que alguna parte de este decreto ejecutivo es inválida, las demás disposiciones permanecerán en pleno vigor y efecto. Las disposiciones de este decreto ejecutivo son divisibles.
15. Este decreto ejecutivo entrará en vigor inmediatamente después de su presentación ante el Secretario de Estado y permanecerá en vigor hasta su derogación.

J. B. Pritzker
Gobernador

Emitido por el Gobernador el 11 de diciembre de 2024
Presentado ante el Secretario de Estado el 11 de diciembre de 2024