



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Para publicación inmediata:** 19 de febrero del 2015

**UNEN FUERZAS EL GOBERNADOR CUOMO, EL FISCAL GENERAL SCHNEIDERMAN Y EL ALCALDE BILL DE BLASIO PARA COMBATIR EL ACOSO DE INQUILINOS POR PARTE DE PROPIETARIOS**

*Fuerza de Tarea para Prevención del Acoso a Inquilinos protegerá a inquilinos del desalojo, confrontará las tácticas ilegales que retiran departamentos asequibles de la estabilización de rentas*

*Una Fuerza de Tarea a la Oficina del Fiscal General del Estado de New York, la División de Renovación de Hogares y Comunitaria del Estado de New York, Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de New York, el Departamento de Edificios de la Ciudad de New York y el Departamento de Salud e Higiene Mental de la Ciudad de New York*

NEW YORK – El Gobernador Andrew Cuomo, el Fiscal General Eric Schneiderman y el Alcalde Bill de Blasio anunciaron hoy el lanzamiento de una fuerza de tarea conjunta denominada Fuerza de Tarea para Prevención del Acoso a Inquilinos para investigar y tomar medidas, incluyendo acusaciones penales, contra propietarios que acosen a inquilinos. Las quejas por acoso a inquilinos en el Tribunal de Vivienda casi se han duplicado desde el 2011. La fuerza de tarea confrontará el aumento en las denuncias de que propietarios están utilizando una variedad de tácticas, incluyendo proyectos molestos y peligrosos de renovación y construcción, para obligar a los inquilinos a desalojar departamentos con renta regulada.

Anteriormente, cuando los propietarios han descuidado sus edificios y permitido que se deterioren de manera extrema, el Departamento de Edificios y el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de New York han utilizado sus atribuciones para garantizar el cumplimiento con códigos de vivienda y de construcción, mientras que los casos que involucran acoso y rentas reguladas han sido manejados por la Unidad de Protección a Inquilinos (por sus siglas en inglés, “TPU”) de la División de Renovación de Hogares y Comunitaria del Estado de New York, que fue creada en el 2012 por el Gobernador Cuomo para investigar los patrones y prácticas de acoso y especulación ilegal de propietarios. La nueva fuerza de tarea realizará inspecciones conjuntas de sótano a techo, coordinará acciones de aplicación de la ley y cuando sea necesario acelerará el proceso de propietarios predatorios

Spanish

que intencionalmente dañan propiedades como una forma de acoso para desalojar inquilinos y desregular departamentos con renta estabilizada.

“Todo neoyorquino merece un lugar seguro, asequible y decente para vivir”, dijo el **Gobernador Cuomo**. “Colaborando con nuestros socios en el Estado y la Ciudad, y aprovechando el éxito de la Unidad de Protección a Inquilinos, seguiremos combatiendo las prácticas poco escrupulosas e ilegales y garantizando que los derechos de los inquilinos estén protegidos”.

“La mayoría de los propietarios son respetuosos de la ley y responsables, pero conforme el mercado de bienes raíces de la Ciudad de New York se activa hemos visto la llegada de malos propietarios que buscan una ganancia rápida”, dijo el **Fiscal General Schneiderman**. “Un mercado próspero de bienes raíces no es excusa para el acoso de inquilinos. No se equivoquen: Mi oficina perseguirá a los propietarios que con conocimiento o intencionalmente amenacen la salud y seguridad de sus inquilinos con todo el peso de la ley, incluso con acusaciones penales. Si alguien trata a sus inquilinos respetuosos de la ley como criminales, no dudaremos en convertirlo en uno”.

“No nos quedaremos sentados mientras malos propietarios desplazan a las familias que han construido nuestros vecindarios. Con los esfuerzos combinados del Estado y la Ciudad, podemos evitar los desalojos y ayudar a los inquilinos a permanecer en sus hogares. En conjunto con la representación legal gratuita que estamos proporcionando a miles de inquilinos, esta nueva fuerza de tarea agregará músculo a nuestro combate al acoso de inquilinos y a nuestros esfuerzos para proteger los departamentos con renta estabilizada”, dijo el **Alcalde Bill de Blasio**.

Desde su creación, la TPU del Estado de New York ha recuperado más de 37,000 departamentos que habían sido desregulados ilegalmente, devolviéndolos al régimen de renta regulada. El éxito de la TPU llevó a la movilización de la Fuerza de Tarea para la Prevención del Acoso a Inquilinos para coordinar esos procesos, para aplicar la máxima presión a los propietarios predatorios que tratan de desalojar inquilinos para subir rentas y desregular departamentos con renta estabilizada.

“Renovar un edificio de departamentos es crítico para preservar la asequibilidad, pero usar eso como excusa y oportunidad para acosar a los inquilinos es inaceptable”, dijo el **comisionado y director general de Renovación de Hogares y Comunitaria Darryl C. Towns**. “Cuando un propietario rehabilita un edificio, la meta es mejorar las condiciones y servicios, no destruirlos. La TPU, y otras agencias del estado y la ciudad, conocen la diferencia entre la rehabilitación legítima y el acoso ilegal, y el propietario tendrá que responder ante la ley si cruza esa línea”.

“HPD no permanecerá inactiva mientras propietarios usan construcciones ilegales y otras tácticas para hacer edificios peligrosos e inhabitables para acosar y desalojar inquilinos”, dijo la **comisionada de Preservación y Desarrollo de Vivienda (por sus siglas en inglés, “HPD”) Vicki Been**. “Nuestra alianza con el Fiscal General, la División de Renovación de Hogares y Comunitaria del Estado y otras agencias de la ciudad nos permiten enfrentar el acoso a inquilinos de manera integral y agresiva. Estamos comprometidos a utilizar todas nuestras herramientas de aplicación de la ley para evitar desalojos,

cambiar la marea de desregulaciones y hacer a los propietarios responsables hasta donde lo permite la ley”.

“Aunque me anima ver un aumento en los permisos de construcción que ayudarán a satisfacer la necesidad de vivienda de los neoyorquinos, el Departamento seguirá trabajando con nuestras agencias hermanas para investigar proactivamente e identificar malos propietarios que buscan socavar el proceso de desarrollo”, dijo el **comisionado del Departamento de Edificios Rick Chandler**. “El acoso a inquilinos es inaceptable y nos aseguraremos de que se apliquen todas las acciones disponibles en el Código de Construcción para evitar las construcciones molestas que desalojan innecesariamente a residentes”.

“Las prácticas agresivas de renovación acosan a los inquilinos y pueden poner a niños y familias en peligro al exponerlos a polvos de pintura de plomo, polvos de construcción y materiales de asbesto,” dijo la **comisionada de Salud de la Ciudad de New York Mary Travis Bassett**. “El Departamento de Salud colabora estrechamente con la fuerza de tarea y los ocupantes de edificios para identificar renovaciones peligrosas y ordenar a los propietarios de edificios que limpien y trabajen con seguridad para proteger la salud de los residentes”.

“Los inquilinos de nuestra ciudad que son acosados y descuidados por los propietarios, y que tienen que vivir en condiciones deplorables y con temor de ser desalojados, merecen toda la protección de la ley, incluyendo nuestro código penal”, dijo el **presidente del condado de Brooklyn Eric Adams**. “Desde que asumí el cargo, he hablado con activistas, funcionarios de elección popular y habitantes de Brooklyn acerca de la necesidad de procesar penalmente a propietarios predatorios, que tratan a las multas como un costo de hacer negocios. Los inquilinos necesitan conocer sus derechos, y el gobierno necesita hacer respetar esos derechos, especialmente cuando su salud y seguridad básicas están en riesgo. Aplaudo al Alcalde de Blasio, al Fiscal General Schneiderman y al comisionado Towns por tomar esta medida necesaria para combatir el acoso a inquilinos, y comprometo todo el apoyo de mi oficina para promover este esfuerzo que ayudará a preservar nuestro amenazado inventario de vivienda asequible”.

“Las tácticas que utilizan estos propietarios son antiéticas e ilegales, y no permaneceremos inactivos mientras propietarios tratan de sacar ganancia de nuestro desalojo”, dijo **Donna Mossman, inquilina con renta regulada e integrante de la Unión de Inquilinos de Crown Heights**. “Quiero agradecer al Fiscal General Schneiderman, al Alcalde de Blasio y al comisionado Towns por su compromiso con los inquilinos y por unir fuerzas en el combate a los propietarios que acosan inquilinos en nuestras comunidades”.

“El acoso y desalojo de inquilinos es una seria y creciente inquietud en Brooklyn y en toda la ciudad”, dijo **Edward Josephson, director de Litigios de Legal Services NYC**. “Legal Services NYC aplaude la formación de esta fuerza de tarea, que enfocará recursos del gobierno a esta amenaza a la vivienda asequible, y esperamos trabajar con la fuerza de tarea en sus esfuerzos por preservar nuestros vecindarios y proteger a familias de bajo ingresos”.

En respuesta a la expansión del mercado de bienes raíces de la Ciudad de New York, especialmente en vecindarios en proceso de encarecimiento en Brooklyn y Manhattan, algunos propietarios están usando

el acoso para obligar a los ocupantes actuales a dejar sus departamentos para obtener rentas más altas o convertir edificios con renta regulada en condominios de lujo. Bajo el régimen de renta regulada, cuando un inquilino desaloja un departamento con renta regulada, el propietario puede aumentar automáticamente la renta en un 20 por ciento, y aumentarlas aún más realizando mejoras al departamento. Si la renta supera los \$2,500 por mes, el departamento automáticamente sale del sistema de renta regulada y la renta puede aumentar dramáticamente.

La fuerza de tarea está realizando inspecciones conjuntas por sorpresa en edificios de la Ciudad de New York en los que los propietarios y empresas administradoras son sospechosos de utilizar construcciones como una manera de acosar a los inquilinos. Después de múltiples inspecciones conjuntas a propiedades, las agencias de la fuerza de tarea ya han sustanciado varias quejas de inquilinos y la fuerza de tarea tiene varias investigaciones en proceso. Las agencias integrantes recabarán evidencias de actos ilegales, y tomarán medidas para aplicar la ley.

Los incidentes de acoso incluyen:

- Propietarios que operan sin los permisos apropiados;
- Proyectos de construcción que operan violando órdenes de detener los trabajos;
- Propietarios que ignoran abiertamente los requisitos de planes de protección a inquilinos para contener la propagación de plomo y/o asbesto, que pueden ser expuestos durante la renovación;
- Propietarios que retiran sistemas esenciales como calderas y sistemas de ventilación para hacer insoportable la vida de los residentes actuales.

En meses recientes, las agencias de New York, incluyendo a la Oficina del Fiscal General, la TPU y HPD, han recibido un aumento significativo de denuncias sobre acoso a inquilinos. La fuerza de tarea se preocupa principalmente de las denuncias de acoso que incluyen proyectos de construcción tanto permitidos como no permitidos que ponen en peligro la salud y seguridad de los residentes actuales.

En respuesta, las agencias de la ciudad y el estado, junto con la Oficina del Fiscal General, reunieron sus recursos para combatir a los infractores más peligrosos y crónicos.

Los inquilinos deben seguir presentando sus denuncias a HPD y DOB marcando el 311. También pueden hacer denuncias en línea en [www.ag.ny.gov/complaint-forms](http://www.ag.ny.gov/complaint-forms).

###

Noticias adicionales disponibles en [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Estado de New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.841

Spanish