



De publicación inmediata: 07/12/2021

GOBERNADORA KATHY HOCHUL

**LA GOBERNADORA HOCHUL ANUNCIA PROMULGACIÓN DE LEY QUE AUMENTA SIGNIFICATIVAMENTE LAS PROTECCIONES PARA LOS RESIDENTES DE LOFTS**

***La ley (S.6950/A.7667) establece que es ilegal interrumpir o no proporcionar servicios esenciales y habitabilidad a unidades de viviendas múltiples provisionales; permite a los inquilinos presentar demandas ante el tribunal de vivienda***

***La ley permite a los residentes de lofts buscar protecciones en el tribunal de vivienda de la ciudad de Nueva York en casos de incumplimiento del propietario para prestar servicios básicos: calefacción, agua caliente, electricidad y gas, y de negligencia general del propietario***

La gobernadora Kathy Hochul anunció hoy la reciente promulgación de la ley S.6950/A.7667, que declara ilegal interrumpir o dejar de proporcionar los servicios esenciales y la habitabilidad en unidades de viviendas múltiples provisionales y permite a los inquilinos presentar demandas ante un tribunal de vivienda de la ciudad de Nueva York. Este proyecto de ley declara ilegal que cualquier propietario de loft interrumpa, niegue o suspenda servicios esenciales o cree un entorno inhabitable en una unidad de vivienda múltiple o para cualquier inquilino cubierto por la Ley de Vivienda Tipo Loft en vigencia. Entre los servicios esenciales se incluyen la calefacción, el agua caliente, la electricidad y el gas. Un espacio inhabitable se refiere a un entorno donde haya fugas, moho o falta de mantenimiento del edificio que cree condiciones peligrosas, entre otras características. Esta ley entró en vigor el 1 de diciembre de 2021.

"No es un lujo vivir en una casa con servicios esenciales como la calefacción y el agua caliente; es un derecho humano básico que todos los neoyorquinos merecen", **dijo la gobernadora Hochul**. "Esta ley de sentido común les da a los inquilinos la oportunidad de interponer un recurso en los tribunales de vivienda cuando se les niegan los servicios esenciales, un paso crucial para mantener a los neoyorquinos seguros en sus hogares".

**El vicegobernador Brian Benjamin expresó:** "Nadie debería preocuparse por no tener los servicios esenciales que necesita en su hogar como resultado de una laguna legal obsoleta y trivial. Los inquilinos de lofts y unidades de vivienda múltiple merecen los mismos derechos básicos que se otorgan a todos los demás habitantes de Nueva

York. Quiero agradecer a los patrocinadores del proyecto de ley y a la gobernadora Hochul por promulgar esta importante ley".

Promulgada en 1982, la Ley de Viviendas Múltiples estableció la Ley de Viviendas Tipo Loft y creó una nueva clase de edificios en la ciudad de Nueva York, conocida como viviendas múltiples provisionales o "lofts". Los lofts son espacios con altillos, que antes eran edificios comerciales o fábricas y que ahora se utilizan como residencias. La Ley de Viviendas Tipo Loft también estableció la Junta de Viviendas Tipo Loft para coordinar la conversión legal de estos espacios en unidades residenciales seguras.

Durante los últimos años, los residentes de lofts legalmente designados han experimentado un aumento en las situaciones de acoso y negligencia y no han podido hacer que sus reclamos se atiendan de manera congruente en un tribunal de vivienda de la ciudad de Nueva York, donde casi todos los demás inquilinos pueden buscar reparación. Los ejemplos de acoso y negligencia incluyen no proporcionar servicios básicos y esenciales, como calefacción, agua caliente, electricidad y gas, así como no mantener condiciones de vida seguras y apropiadas: falta de reparación de fugas, solucionar problemas de moho y otros problemas similares. Como resultado de no poder hacer que sus reclamos sean resueltos en un tribunal de vivienda, los inquilinos de lofts no han podido aprovechar las protecciones cada vez más ampliadas que el estado y la ciudad de Nueva York han promulgado ampliamente para los inquilinos durante la última década, incluido el acceso universal a la representación gratuita en un tribunal de vivienda de la ciudad de Nueva York.

Decisiones judiciales recientes han dejado en claro que los inquilinos de lofts no podían ejercer plenamente sus derechos bajo las protecciones más amplias proporcionadas por las leyes de vivienda de Nueva York en el tribunal de vivienda, sino que tenían que comparecer ante la Junta de Viviendas Tipo Loft, que no estaba completamente capacitada para abordar los problemas de acoso y negligencia del propietario. Esta ley soluciona este problema básico y amplía las protecciones para los inquilinos que viven en lofts contra el acoso de los propietarios y resuelve que pueden presentar ciertas demandas en los tribunales de vivienda.

La nueva ley ahora prohíbe al propietario de un loft cortar los servicios esenciales del edificio una vez que el inquilino haya presentado una solicitud ante la Junta de Viviendas Tipo Loft para normalizar el apartamento y dicha junta haya asignado un número de expediente al caso. Además, la ley evita que los propietarios desalojen a los inquilinos de lofts mientras un caso está pendiente ante la Junta para Viviendas Tipo Loft y permite al inquilino presentar una demanda ante un tribunal de vivienda además de ante la junta. Por último, la ley permite a los inquilinos presentar demandas en los tribunales de vivienda y exige la continuación de los servicios esenciales. Tener un espacio habitable apropiado con las comodidades necesarias debería ser un derecho universal y de ninguna manera es exclusivo de los inquilinos de loft.

**La senadora Julia Salazar dijo:** "Cuando se renovó y mejoró la Ley de Viviendas Tipo Loft en 2019, la intención era brindar protecciones y un proceso justo para los inquilinos

de lofts. Los problemas relacionados con las reparaciones y la habitabilidad deben ser escuchados en el tribunal de vivienda, no por la Junta de Viviendas Tipo Loft, que no está capacitada para resolver tales cuestiones. Agradezco a la gobernadora Kathy Hochul por promulgar esta ley que enmendaría la Ley de Viviendas Tipo Loft y otorgaría a los inquilinos de lofts las mismas protecciones para acceder a viviendas seguras y habitables que tienen otros inquilinos".

**La asambleísta Deborah J. Glick expresó:** "Fue decepcionante que los tribunales leyeran mal la ley de lofts. Este proyecto de ley garantizará que todos los inquilinos, incluidos los inquilinos de lofts, tengan acceso a un tribunal de vivienda en relación con la falta de servicios esenciales. Esta medida dispone que el tribunal de vivienda, no la Junta de Viviendas Tipo Loft, es el lugar apropiado cuando los inquilinos de lofts busquen reparación por problemas con los servicios de la vivienda. Definir este acceso es aún más crítico, ya que los cambios de zonificación de la Administración de la Ciudad erosionan las protecciones anteriores. Si bien la Ciudad ha contemplado las regulaciones estatales sobre la vivienda, esta medida garantizará un recurso legal para los inquilinos de lofts".

**El senador Brian Kavanagh, presidente del Comité de Vivienda del Senado, manifestó:** "En los últimos años, a través de la promulgación de las disposiciones generales de la Ley de Estabilidad de la Vivienda y la de Inquilinos y la legislación específica para fortalecer la Ley de Viviendas Tipo Loft, mis colegas en la legislatura y yo hemos dejado en claro que haremos lo que sea necesario para garantizar que todos los neoyorquinos tengan acceso a viviendas estables, seguras y asequibles. Por supuesto, ese esfuerzo incluye brindar una respuesta eficaz cuando ciertos propietarios sin escrúpulos toman medidas que convierten a las viviendas que rentan en espacios inhabitables. Felicito y agradezco a la senadora Julia Salazar y a la asambleísta Deborah Glick, quienes han sido defensoras enérgicas de esta causa para proteger a los inquilinos de lofts, y a la gobernadora Kathy Hochul, quien en su corto tiempo como nuestra directora ejecutiva ya ha hecho grandes avances en la protección de las viviendas de Nueva York".

**El asambleísta Steven Cymbrowitz señaló:** "Todos los inquilinos tienen derecho a un acceso equitativo a un espacio habitable y protecciones esenciales, así como el derecho a buscar una reparación legal cuando se nieguen estos derechos. Esta nueva ley significará que los inquilinos de lofts finalmente tendrán la misma protecciones legales que otros inquilinos y tendrán la opción de buscar justicia en los tribunales de vivienda si fuera necesario hacerlo".

**La directora ejecutiva de Tenants & Neighbors del estado de Nueva York, Genesis Aquino, sostuvo:** "La aprobación de este proyecto de ley significa mucho más que cerrar una laguna legal para permitir que los inquilinos de lofts hagan cumplir su derecho a condiciones habitables; es un paso más para eliminar las viviendas deficientes en el estado de Nueva York. Como organización que lucha por los derechos de los inquilinos a viviendas seguras, Tenants & Neighbors del estado de Nueva York comprende el impacto que las condiciones de vivienda inseguras pueden tener en la

salud de las personas, y felicitamos a la gobernadora Hochul por promulgar la Ley de Viviendas Tipo Loft y reconocer que todos los inquilinos merecen una vida decente. También agradecemos a la asambleísta Glick y a la senadora Salazar por copatrocinar el proyecto de ley para esta necesaria legislación".

**La directora de Investigación y Participación Cívica de Churches United for Fair Housing, Whitney Hu, comentó:** "Esta es una gran victoria para los derechos de los inquilinos, especialmente porque los inquilinos de lofts han sido especialmente vulnerables a que sus propietarios les nieguen los servicios esenciales. Estamos contentos de que la gobernadora Hochul y su administración avanza para garantizar que todos los neoyorquinos tengan espacios y protecciones para una vida digna. También estamos agradecidos por la defensa y el trabajo continuos de la senadora Julia Salazar y la asambleísta Deborah Glick para concretar esta ley tan necesaria".

**La coordinadora de campaña de Housing Justice for All, Cea Weaver, dijo:** "Todos los inquilinos de Nueva York deben tener derecho a defenderse de los desalojos y las condiciones de vida inseguras en el tribunal de vivienda y agradezco a la senadora Salazar, a la asambleísta Glick y a la gobernadora Hochul por garantizar que los inquilinos de lofts tengan los mismos derechos y protecciones que los demás. Los apartamentos tipo loft han proporcionado una fuente fundamental de viviendas asequibles en Nueva York durante décadas; la legislación actual reconoce este hecho y afirma estos derechos fundamentales para miles de inquilinos en nuestros vecindarios y comunidades".

###

Más noticias disponibles en [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Estado de Nueva York | Cámara Ejecutiva | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[CANCELAR SUSCRIPCIÓN](#)