

Inquilinos se anotan un triunfo

ZAIRA CORTES/EDLP

NUOVA YORK — El gobernador Andrew M. Cuomo anunció un acuerdo que reintegra a 28,000 departamentos de 2,000 edificios al sistema de renta estabilizada, la mayoría en los condados de Brooklyn y Manhattan.

Se trata de la primera expansión de unidades de renta estabilizada en décadas. El acuerdo fue el resultado de las acciones de la Unidad de Protección al Inquilino (TPU), creada por el Estado en 2012, y que realizó una auditoría a propietarios de edificios que en los últimos cuatro años no registraron las propiedades en alquiler como requiere la ley.

El TPU investigó los documentos de mejoras en los edificios que fueron utilizados para justificar el incremento de alquiler, y para retirar las unidades del sistema de renta estabilizada. Los propietarios no autorizados para incrementar la renta sin notificar a inquilinos de alquiler estabilizado fueron obligados a devolver el monto. Hasta la fecha más de **Nicolás** \$220,000 fueron devueltos a los **Ramírez** arrendatarios.

"Nos sentimos protegidos y confiados, el acuerdo nos hace justicia y nos devuelve la esperanza de conservar nuestra vivienda accesible", expresó la mexicana **Inocencia León** (35), residente en un edificio de renta estabilizada en la Quinta Avenida, en Harlem. "Durante meses fuimos acosados y el propietario nos obligó a pagar cargos no autorizados por la ley, muchas familias dejaron sus departamentos por desconocer sus derechos", indicó.

La compañía de bienes raíces **Castellan/Liberty Place** compró este edificio y cinco más en Harlem y El Bronx, todos de renta estabilizada. Con la intención de alquilar los departamentos a renta de mercado, trató de intimidar a cientos de inquilinos inmigrantes mexicanos y ecuatorianos para que desalojaran sus hogares.

El TPU investigó las denuncias y el mes pasado se anunció un acuerdo para que **Castellan/Liberty Place** se some-



MARIELA LOMBARD/EDLP

Residentes del edificio en la Quinta Avenida y la calle 119 se mostraron complacidos de la nueva decisión del gobernador Andrew Cuomo.



...tiera a una supervisión de las prácticas de arrendador durante el máximo de tres años, el establecimiento de un fondo para compensar a los inquilinos maltratados y el retorno de los inquilinos que fueron desalojados ilegalmente.

"Vivo aquí hace ocho años y fue duro parar el abuso del nuevo casero. La unidad de los vecinos ayudó", enfatizó **León**.

El verano pasado, la organización de defensa de inquilinos, **Movimiento Justicia por El Barrio**, organizó una protesta para poner en mesa de discusión el abuso que padecían las familias de color.

Con el acuerdo del gobernador Cuomo los propietarios serán obligados, por primera vez, a registrarse en la División de Vivienda y Renovación Comunitaria (HCR). "Los inquilinos, indocumentados o no, tenemos derechos y merecemos respeto", dijo el mexicano **Ricardo Morales** (35), quien vive por una década en el mismo edificio que **León**. "Los caseros deben cumplir la ley y este acuerdo es un gran paso para que así sea".

La renta controlada

Las unidades de renta controlada —unas 50,000 en la ciudad— fueron construidas en 1947 y son ocupadas por su inquilino o su sucesor legal continuamente desde julio de 1971. Los departamentos de renta estabilizada se encuentran en edificios de seis o más pisos, construidos entre 1947 y 1974. Existen más de un millón de unidades en este sistema. El casero tiene permiso de incrementar la renta en un pequeño porcentaje, sólo de año en año, independientemente de la tasa actual del mercado.

Activistas de organizaciones que sirvieron como intermediarios celebraron el triunfo para los inquilinos de renta estabilizada. **Leandra Requena**, organizadora de vivienda de **Se Hace Camino Nueva York** y activista por unos 15 años, dijo que el acuerdo frenará el abuso de los caseros en contra de familias necesitadas.

"Es una avance favorable para la lucha por una vivienda digna y accesible", enfatizó. "Urgía una solución real y estricta para castigar las malas prácticas de los dueños de edificios".

