



Mantener un hogar libre de plagas: derechos y responsabilidades de los inquilinos de Chicago

Tiene el derecho de tener un hogar libre de plagas. Tanto usted como el propietario deben trabajar en conjunto para resolver los problemas de plagas. Las cucarachas, las hormigas, los ratones o cualquier cosa que viva en su espacio y que no pertenezca a él es una plaga. Conocer sus derechos y sus responsabilidades para el control de plagas en su hogar puede ayudar a resolver un problema de plagas ahora o prevenir problemas en el futuro.

Se recomienda el manejo integrado de plagas (Integrated Pest Management, IPM) para el control de plagas. Se ha comprobado que el IPM es el método de control de plagas más seguro y efectivo, ya que busca eliminar la causa subyacente del problema de plagas (alimento, agua y refugio). Tanto usted como el propietario juegan un papel importante en el IPM. Visite ElevateNP.org/Pest-Management para obtener más información.

Derechos y responsabilidades.

RESPONSABILIDADES DEL INQUILINO EN MATERIA DE CONTROL DE PLAGAS

- Mantenga limpios los espacios que habita, almacene los alimentos de forma adecuada (idealmente en contenedores sellados) y elimine la basura y el desorden.
- Informe problemas de plagas, filtraciones de agua y grietas u orificios, especialmente alrededor de puertas y ventanas.
- Permita que el propietario ingrese a su hogar para realizar el mantenimiento y el tratamiento luego de recibir un aviso con dos días de antelación.
- Documente avistamientos de insectos o roedores así como cualquier acción de prevención o tratamiento que se haya realizado. Incluya información específica como fechas y horarios de las actividades.

RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO EN MATERIA DE CONTROL DE PLAGAS

- Repare puertas, ventanas, grietas, ranuras y otras áreas donde las plagas puedan ingresar.
- Gestione la eliminación de los residuos al proporcionar y mantener basureros y contratos para la recolección de la basura.
- Lleve a cabo acciones para el control de plagas cuando sea necesario, como enviar un aviso con dos días de antelación previo al ingreso y/o al tratamiento de los hogares contra las plagas.
- Se recomienda que los propietarios documenten todas las actividades de control de plagas, incluidas las actividades de reparación y control.

Responsabilidades de inquilinos y propietarios ante la ley

La Ordenanza de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Chicago (Chicago Residential Landlord and Tenant Ordinance, RLTO) y el Código de Construcción de Chicago (Chicago Building Code, CBC) establecen los derechos legales de los propietarios y los inquilinos. No todas las unidades de alquiler están cubiertas por la RLTO. Obtenga más detalles en el sitio www.cityofchicago.org y busque RLTO. La RLTO y el CBC establecen que:

- Los propietarios deben mantener sus edificios y realizar las reparaciones necesarias de inmediato.



- Los inquilinos deben permitir el acceso razonable al propietario después de recibir un aviso con dos días de antelación o, en caso de emergencia, el propietario debe notificar que se ha producido el ingreso en un plazo no superior a dos días.
- Los propietarios tienen prohibido tomar medidas de represalia contra un inquilino por quejas o testimonios brindados de buena fe a las agencias del gobierno o funcionarios, medios de comunicación, grupos de la comunidad, sindicatos de inquilinos o al propietario.
- El CBC exige que los propietarios proporcionen la exterminación de plagas si:
 - existe una plaga porque el propietario no mantuvo el edificio para prevenir de algún modo que ingresen las plagas; o
 - hay una plaga en dos o más unidades o un espacio común del edificio; o
 - se encuentran chinches en una sola unidad.

Plantear al propietario un problema de plagas

Comuníquese de inmediato un problema de plagas al propietario, pero asegúrese de estar preparado primero. Cuanta más información tenga, más probable será que el propietario coopere y responda cuando le informe el problema de plagas.

- Describa lo mejor que pueda qué, cuándo, dónde y cuántos roedores o insectos vio.
- Considere hablar con sus vecinos e informar cualquier problema de plagas similar.
- Mantenga buenos registros de avistamientos de plagas y problemas de plagas de los vecinos, anote las fechas y los horarios.
- Comuníquese al propietario que está dispuesto a ayudar a controlar el problema, pero el propietario tiene la responsabilidad legal de eliminar las plagas conforme a la RLTO de Chicago y el CBC.
- Envíe una carta o una queja por escrito por correo certificado al propietario y exponga de manera clara su preocupación. Guarde una copia para sus archivos.

Respuestas del propietario y próximos pasos

Los propietarios reaccionarán ante la comunicación de plagas de diferentes maneras.

PROPIETARIO COOPERATIVO

Coopere con el propietario si es posible. Cree un plan en conjunto para eliminar el problema de plagas de la manera más segura y permanente posible. Continúe registrando las plagas que ve y otras pruebas así como cualquier actividad de control de plagas que realice el propietario, una empresa de control de plagas o usted.

PROPIETARIO NO COOPERATIVO

Si un propietario no coopera, aquí hay algunas medidas que puede tomar:

1. **Organizarse:** si el propietario no ayuda o se enoja, hable con otros inquilinos de su edificio sobre lo que sucede. Solicite a los demás inquilinos que llamen al propietario para informar sus problemas. O escriba una carta en la que enumere los problemas de plagas en el edificio y haga que otros inquilinos la firmen.
2. **Presentar una queja a la ciudad:** llame al 311 e informe el problema. Solicite que envíen un inspector e inspeccionen el edificio. Documente el problema mediante la recopilación de muestras y fotos para mostrarle al inspector; los inspectores no pueden informar lo que no pueden ver o encontrar.
3. **Llamar a un funcionario electo:** en Chicago, esto significa llamar a su concejal y puede ser una herramienta muy efectiva.



4. **Retener el pago de la renta o rescindir el contrato de arrendamiento:** SE APLICAN NORMAS ESTRUCTAS. Considere esta opción solo si el propietario incumple o se niega a resolver el problema de plagas, lo que hace que la unidad no sea apta para vivir en ella. Se recomienda que obtenga asistencia jurídica. La Organización Metropolitana de Inquilinos (Metropolitan Tenants Organization) es un buen primer paso (consulte el cuadro Recursos para inquilinos).
5. **Emprender acciones legales:** elegir como último recurso. Debe consultar a un abogado. La acción legal es costosa, requiere mucho tiempo y no hay garantías de que vaya a ganar. La resolución de conflictos puede ser una alternativa de preferencia antes de emprender acciones legales. Consulte el cuadro Recursos para inquilinos para encontrar organizaciones que pueden ayudarlo.

Recursos para inquilinos

- Organización Metropolitana de Inquilinos (Metropolitan Tenants Organization), (773) 292-4988, tenants-rights.org
- Asistencia Jurídica de Chicago (Legal Aid Chicago), (312) 341-1070, legalaidchicago.org
- Centro Legal para Personas de Zonas Residenciales (Uptown People's Law Center), (773) 769-1411, uplcchicago.org
- Centro para la Resolución de Conflictos (Center for Conflict Resolution), (312) 922-6464, ccrchicago.org

La presente ficha tiene fines informativos únicamente. Tenga en cuenta que Elevate no brinda asesoramiento jurídico. Esta ficha enumera las leyes aplicables para los derechos de los inquilinos de Chicago. Para obtener asesoramiento jurídico, consulte a un abogado u otros servicios jurídicos recomendados.