

LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE LOS INQUILINOS DE CHICAGO: EL MANTENIMIENTO DE UNA CASA LIBRE DE PLAGAS

HOJA DE INFORMACIÓN DE MIDWEST PESTICIDE ACTION CENTER

Usted tiene el derecho de tener una casa libre de plagas y tanto usted como el dueño de su casa deben trabajar juntos para resolver los problemas de plagas. Las cucarachas, las hormigas, los ratones, o cualquier otra criatura que viva en su entorno sin pertenecer a éste se consideran plagas. El dueño de su casa tal vez no se ha dado cuenta del problema, no ha podido eliminar las plagas o se ha negado a trabajar con usted para resolverlo. Conocer sus derechos y obligaciones puede ser útil en la resolución o prevención de un problema.

DERECHOS Y OBLIGACIONES

Tanto los inquilinos como los dueños de casa juegan un papel importante en el mantenimiento de las casas libres de plagas para los inquilinos.

Obligaciones de los inquilinos acerca del control de las plagas

- Mantener limpio el entorno, guardar bien la comida (lo ideal sería utilizar contenedores sellados) y eliminar la basura y el desorden.
- Denunciar las infestaciones de plagas, los goteos de agua y las grietas o aperturas, especialmente alrededor de las puertas y ventanas.
- Después de haber recibido un previo aviso obligatorio de dos días, permitir que el dueño de la casa entre en su apartamento para el mantenimiento y la aplicación.
- Documentar las veces que se ven insectos o roedores así como las medidas tomadas para la prevención o el tratamiento. Incluir información específica, tal como la fecha y la hora.

Obligaciones del dueño de casa acerca del control de las plagas

- Reparar las puertas, ventanas, grietas, hendiduras y otras partes por donde las plagas pueden entrar.
- Manejar el desecho de la basura a través del suministro y mantenimiento de basureros y la contratación de servicios de recolección de basura.
- Cuando sea necesario, tomar medidas con el fin de controlar las plagas, incluso dando dos días de aviso antes de entrar en su apartamento o aplicar el tratamiento contra las plagas.
- Se recomienda que los dueños de casa documenten cualquier acción que hayan tomado para controlar las plagas, incluso las reparaciones y aplicaciones.

Obligaciones de los inquilinos y dueños de casa de conformidad con la ley

En Chicago, la ordenanza acerca de dueños de casa e inquilinos residenciales (Residential Landlord Tenant Ordinance o RLTO)* y el código de edificios de Chicago establecen los derechos y las obligaciones de los inquilinos y los dueños de casa.

EL CONTROL INTEGRADO DE PLAGAS:

Se recomienda el Control Integrado de Plagas (CIP) para controlar las plagas. El CIP, que ha demostrado ser el método más eficaz para controlarlas, tiene el objetivo de eliminar a la raíz el problema relacionado con las plagas, las razones originarias por las cuales las plagas se sienten atraídas hacia su casa. Tanto usted como el dueño de su casa juegan un papel en el CIP. Visite nuestro sitio web www.spcpweb.org para conocer los recursos relativos al Control Integrado de Plagas y las mejores prácticas para eliminar las plagas.

● En la RLTO se afirma lo siguiente:

1. Los dueños de casa deben mantener sus edificios y hacer las reparaciones necesarias inmediatamente;
 2. Los inquilinos deben permitir al dueño de casa un acceso razonable al recibir dos días de aviso o, en caso de urgencia, el dueño de casa debe dar un aviso de dos días después de haber entrado;
 3. A los dueños de casa se les prohíbe tomar represalias contra un inquilino si éste lo denuncia o testigua de buena fe ante agencias gubernamentales o funcionarios, medios de comunicación, grupos comunitarios, sindicatos de inquilinos o el dueño de casa;
 4. Los inquilinos tienen recursos para reparar la situación si el dueño de casa no mantiene la propiedad de conformidad con los códigos de edificios.
- En el código de edificios de Chicago (**Chicago Building Code**) se indica que los dueños de casa tienen la responsabilidad de exterminar las plagas en caso de que:
1. exista una infestación de plagas a causa de la falta de un mantenimiento adecuado por parte del dueño de casa para impedir que entren los roedores y para que los insectos queden afuera de manera bastante segura; o
 2. dos o más apartamentos o una área común estén infestados.

* Nota: la ordenanza *Residential Landlord and Tenant Ordinance* no abarca todas las viviendas. Para leer la ordenanza, visite el sitio web www.cityofchicago.org y busque "RLTO".

LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DE LOS INQUILINOS DE CHICAGO: EL MANTENIMIENTO DE UNA CASA LIBRE DE PLAGAS (sigue)

HABLE CON EL DUEÑO DE SU CASA SI TIENE UN PROBLEMA DE PLAGAS

Denuncie un problema de plagas con prontitud pero antes prepárese. Cuanto más información tenga, más probable será que el dueño de su casa coopere y le dé una respuesta cuando usted le informe de un problema de plagas.

- Describa lo mejor que pueda cuántos y qué tipo de roedores o insectos ha visto así como dónde y cuándo.
- Hable con sus vecinos e informe al dueño de su casa sobre cualquier problema de plagas similar.
- Mantenga registros precisos de las veces que ha visto las plagas y de las infestaciones que afectan a sus vecinos; anote la fecha y la hora.
- Admita que usted está dispuesto a ayudar a controlar el problema pero que el dueño de casa tiene la obligación, según la ley, de eliminar las plagas del edificio y de su casa.

- Envíe por correo certificado una carta o una reclamación escrita al dueño de casa, aunque ya haya hecho una llamada telefónica para informarle sobre sus dudas, y solicite el uso de CIP. Guarde una copia para su archivo.

RESPUESTA DEL DUEÑO DE CASA: PASOS SIGUIENTES

Los dueños de casa suelen reaccionar de distintas maneras a los informes de plagas.

El dueño de casa colaborador

Si es posible, colabore con el dueño de la casa. Elaboren juntos un plan para eliminar el problema de las plagas de la manera más segura y eficaz. Proporcione hojas de información de SPCP sobre el Control Integrado de Plagas o una lista de compañías locales que utilizan el CIP. Siga anotando las veces que ve una plaga u otra evidencia, así como cualquier otra medida que el dueño de su casa, una compañía de control de plagas o usted haya tomado.

El dueño de casa no colaborador

Si el dueño de su casa se niega a colaborar, puede hacer lo siguiente:

- **Organícese.** Si el dueño de la casa no le ayuda o se enoja, cuénteles a los demás inquilinos de su edificio lo que está ocurriendo. Pídale a otras personas que llamen al dueño para informarle de los problemas o escriba una carta en la cual indica los problemas relacionados con las plagas del edificio y solicite las firmas de los otros inquilinos.
- **No pague el arrendamiento o rescinda el contrato.** ¡LAS LEYES EN VIGOR SON ESTRUCTURADAS! Considere estas opciones solamente si el dueño no ha resuelto el problema de las plagas o se ha negado a resolverlo y por lo tanto el apartamento no sea apto para ser habitado. Se aconseja solicitar la ayuda de la Organización Metropolitana de Inquilinos (Metropolitan Tenants Organization) o de un abogado.

- **Presente una reclamación.** Denuncie un problema de plagas llamando al 311. Pida el número de referencia para que pueda dar seguimiento a la reclamación. Pida que un inspector vaya a su edificio. Siga manteniéndose al tanto del problema. Utilice trampas de pegamento para

recoger muestras para que el inspector pueda ver mejor el problema; los inspectores no pueden hacer un informe de lo que no descubren. El dueño de su casa no puede hacerle desalojar el hogar por presentar una reclamación válida. De hecho, las represalias y la venganza no son legales.

- **Llame a su representante local elegido.** Ésta es una de las mejores medidas que puede tomar. En Chicago, se llama a la oficina del concejal.
- **Emprenda la acción jurídica.** Esta opción se debe escoger como último recurso. Debe consultar con un abogado. La acción jurídica cuesta mucho, requiere mucho tiempo y no existe garantía de que ganará. Es preferible la resolución del conflicto antes de emprender una acción jurídica. Véase la casilla de "Recursos para los inquilinos" para conocer una lista de las organizaciones que le pueden ayudar.

RECURSOS PARA LOS INQUILINOS

Derechos de inquilinos:

- Metropolitan Tenants Organization (Organización Metropolitana de Inquilinos) (773) 292-4988/www.tenants-rights.org

Asesoramiento jurídico:

- Legal Assistance Foundation of Chicago (Fundación de Asistencia Jurídica de Chicago) (312) 341-1070/www.lafchicago.org
- Uptown People's Law Center (Centro Jurídico de los Habitantes de Uptown) (773) 796-1411

Contacte con su concejal:

- Si no sabe quién es su concejal, visite el sitio web www.cityofchicago.org y busque la lista de distritos electorales y concejales.

Resolución de conflictos:

- Center for Conflict Resolution (Centro para la Resolución de Conflictos) al número telefónico (312) 922-6464/sitio web www.ccrchicago.org

Esta hoja de datos tiene únicamente una finalidad informativa. Tenga en cuenta que Midwest Pesticide Action Center no proporciona asesoramiento jurídico. En esta hoja de información se indican los derechos y las leyes en vigencia que se aplican a los inquilinos de Chicago. Para conseguir asesoramiento jurídico, consulte con un abogado o con los encargados de los servicios jurídicos mencionados arriba.

Midwest Pesticide Action Center se dedica a reducir los riesgos de la salud e impactos medioambientales de los pesticidas y promover alternativas más seguras en Illinois.

4611 N. Ravenswood Ave., Suite 107, Chicago, Illinois 60640 Tel: 773/878-PEST (7378) Fax: 773/878-8250 Web: www.midwestpesticideaction.org