

Manual de ayuda para la búsqueda de vivienda en Illinois

(segunda edición, 2017)



Illinois Department of
DCFS
Children & Family Services



El manual de ayuda para la búsqueda de vivienda en Illinois del DCFS y Heartland Alliance tiene una Licencia Internacional Creative Commons 4.0 (tipo de licencia de atribución no comercial sin obra derivada).

RECONOCIMIENTOS

La creación de este manual ha sido un proceso de auténtica colaboración. La idea surgió de un joven que estuvo al cuidado del DCFS y que participó en un grupo de discusión organizado por el programa familiar de Tratamiento Asertivo Comunitario de Beacon Therapeutic School (FACT, por sus siglas en inglés). La Gestoría de Integración del Sistema FACT ayudó a crear el Subcomité de Prevención de la Indigencia del Grupo de Trabajo de la Alcaldía para la Prevención de la Juventud sin Hogar (MTFHY, por sus siglas en inglés) en Chicago. Con la ayuda y guía de miembros del subcomité, el DCFS y Heartland Health Outreach establecieron un comité que originó la creación de este manual para ayudar a que las personas que alquilan por primera vez puedan obtener y conservar su vivienda.

El manual está inspirado en el manual de Marion Latzko denominado/ *Need a Place to Live*. Agradecemos los aportes realizados por Aimee Gendusa-English (Citizen Utility Board), Alaina Duca (DCFS), Amy Dworsky (Chapin Hall), Arielle Weston (pasante del DCFS de la Universidad de Chicago), Blake Wilkinson (pasante de Heartland Health Outreach de la Universidad de Illinois), Carie Bires (Ounce of Prevention), Carrie Bosch (pasante de Heartland Health Outreach de la Universidad de Illinois), Fiona Anderson (Gestoría de Integración del Sistema FACT de Heartland Health Outreach), Jeremy Harvey (por entonces en la Defensoría Pública), John Bartlett (Organización Metropolitana de Inquilinos), Rene Heybach (Coalición de Ayuda a las Personas sin Hogar de Chicago) y Victoria Ogunsanya (Comité de Abogados para una Mejor Vivienda).

John Cheney Egan
Especialista en temas de vivienda
Departamento de Servicios para Niños y Familias de Illinois

TABLA DE CONTENIDO

Descargo de responsabilidad	4
Resumen	4
Tipos de vivienda	6
Programas de asistencia en efectivo	15
Servicios de ayuda para las personas sin hogar	18
La búsqueda de vivienda	23
Revisiones de antecedentes	30
La firma del contrato de alquiler	36
Ocupación de la vivienda	38
Derechos y obligaciones de los inquilinos	44
Control de plagas	49
Otras consideraciones de salud y seguridad	52
Desocupación de la vivienda	53
Desalojos	56
Ejecuciones hipotecarias	60
Planificación financiera	65
Recomendaciones para buscar empleo	75
Derechos	77
Consideraciones finales	79

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Este manual se provee como un servicio público del Departamento de Servicios para Niños y Familias de Illinois y tiene una finalidad meramente informativa, no debe considerarse como un sustituto del asesoramiento legal.

Aunque al momento de la publicación de este manual se considera que la información aquí contenida es fiable, no se otorga ninguna garantía, expresa o implícita, en relación con la exactitud, entereza o legitimidad de la información específica o general que se proporciona. La información se suministra “tal cual”. Es posible que se realicen modificaciones periódicas a la información aquí contenida; tales cambios pueden o no ser incorporados al manual; y la información incluida en el manual puede desactualizarse rápidamente.

Esta guía no es un manual legal. No ofrecemos ningún tipo de asesoramiento legal. Por tanto, si necesita asesoramiento legal, le recomendamos que consulte a un abogado de su elección. En el manual se proporcionan lugares que lo ayudarán a encontrar dicho asesoramiento legal.

RESUMEN

Hemos escrito este manual para ayudar a que la obtención y conservación de la vivienda sea más fácil y menos confuso, especialmente para aquellas personas que alquilan por primera vez. Proporcionamos datos que todas las personas que están en búsqueda de una vivienda deben saber. Explicamos cómo buscar un lugar, cómo construir una relación productiva con el propietario, cómo preparar su vivienda, y de qué maneras puede desocupar su apartamento. También brindamos recomendaciones útiles para ser un inquilino exitoso.

Al encontrar su propio apartamento o casa usted obtiene ventajas: Establecer crédito y responsabilidad y construye su propia vida. Logra más libertad y privacidad. Encontrar y conservar su vivienda le brinda seguridad y estabilidad, una mejor salud y una plataforma para trabajar en pos de otras metas, como la educación o el empleo.

La mayoría de la información que necesita ya está en Internet. En este manual verá que a menudo le recomendamos que visite sitios web. Le será conveniente leer este manual mientras esté conectado a Internet, para poder acceder rápidamente a dichos recursos.

Obtención y conservación de la vivienda: Hay una aplicación para eso.

La Organización Metropolitana de Inquilinos (MTO, por sus siglas en inglés) ha creado una aplicación web gratuita denominada **Squared Away Chicago**. Como el nombre lo indica, la aplicación solo está disponible actualmente en Chicago, pero probablemente se extenderá luego a todo el estado y eventualmente a todo el país. La aplicación provee acceso a recursos sobre los derechos, así como también la posibilidad de documentar y compartir temas entre inquilinos y propietarios en tiempo real. Asimismo, la aplicación ayuda a resolver problemas más rápidamente, con mayor fiabilidad y menos malentendidos. Cualquier inquilino o propietario puede acceder a la aplicación en:

<http://www.squaredawaychicago.com>

La MTO ofrece información exhaustiva sobre temas entre propietarios e inquilinos y suministra cartas de muestra en su sitio web:

<http://www.tenants-rights.org/category/landlord-tenant-faq//>

También puede llamar a la **línea de ayuda para inquilinos del MTO al (773-292-4988)**. Si vives fuera de Chicago, le sugerimos que consulte el sitio web de su condado para obtener información respecto a leyes específicas sobre temas entre propietarios e inquilinos

TIPOS DE VIVIENDA

Alquileres del mercado privado

Las unidades a precio de mercado privado constituyen la principal opción de vivienda. Los propietarios ponen las viviendas de alquiler a precio de mercado para maximizar sus ganancias. Si cobran mucho, nadie va a querer alquilar sus viviendas. El monto que van a cobrar depende de varias cosas, incluyendo la calidad del vecindario, la calidad de la unidad, las comodidades y el número de habitaciones. Quizás el factor que más afecta el precio de la vivienda es la ubicación. En términos generales, las viviendas que están en áreas urbanas, como en Chicago y en los suburbios del condado de Cook, serán más costosas que las que están en áreas rurales. Algunos vecindarios tienen viviendas más costosas que otras.

Sin un subsidio, una unidad a precio de mercado privado es generalmente costosa. La regla general es que la gente no debería gastar más del 30 % de sus ingresos en vivienda (alquiler y servicios públicos). Lamentablemente, muchas personas gastan más de ese porcentaje. Debido a esto, las personas que tienen bajos ingresos por lo general buscan viviendas menos costosas a precio de mercado (unidades más chicas, con menos comodidades y ubicadas en lugares menos atractivos) e igual gastan más del 30 % (muchas veces hasta más del 50 %) de sus ingresos en vivienda.

Vivienda de emergencia

A veces, las personas que están en viviendas inadecuadas solicitan una vivienda de emergencia. No existe tal vivienda de emergencia. El proceso de encontrar una vivienda accesible puede llevar semanas, meses o incluso años. La única forma de vivienda de emergencia es un refugio de emergencia.

Programa de cupones para la elección de vivienda (HCV, por sus siglas en inglés, y también conocido como Sección 8)

El programa HCV es un subsidio para vivienda que las personas elegibles reciben para reducir su porción del costo del alquiler. Por lo general el inquilino paga el 30 % de sus ingresos para la vivienda (aunque en ciertas situaciones los participantes pueden optar por pagar hasta un 40 % de sus ingresos). El HCV es un programa muy popular y la mayoría de las listas de espera de las autoridades de vivienda están cerradas y son muy largas cuando están abiertas.

Si tiene la suerte de obtener un HCV o alguna otra forma de vivienda subsidiada, es importante que sea honesto sobre sus ingresos. El monto de alquiler que usted pagará se basa principalmente en los ingresos que declare. Puede perder su cupón si no informa correctamente sus ingresos. Las autoridades de vivienda son muy buenas para averiguar los ingresos de los participantes del programa. Una de las razones más comunes por la que los participantes del programa pierden su cupón es porque no declaran sus ingresos correctamente.

El criterio de elegibilidad más importante es que el solicitante debe tener muy bajos ingresos (el 50 % de los ingresos promedio de la zona). El gobierno federal define el promedio de los ingresos de la zona. Lo define por zona y por tamaño de la familia. En la mayoría de las zonas, el 50 % del ingreso promedio es sorpresivamente alto. Su autoridad de vivienda puede brindarle más información sobre los criterios de elegibilidad según los ingresos. Aunque usted considere que su hogar tiene un ingreso promedio, es recomendable que solicite un cupón de vivienda si la lista de espera está abierta.

La autoridad de vivienda determina el monto de alquiler que debe pagar el participante y casi siempre sigue las normas del programa correctamente. En primer término, la autoridad de vivienda determina su porción de pago del alquiler multiplicando el total de sus ingresos ajustados (alguna porción de sus ingresos no se contabiliza) por 30 %. En segundo término, la autoridad de vivienda reduce el monto que usted pagará para la vivienda por el monto que la autoridad de vivienda calcula que usted pagará por los servicios públicos. La autoridad de vivienda denomina con frecuencia a esto como un “**subsidio de servicios públicos**”.

La autoridad de vivienda utiliza una fórmula para calcular los costos de los servicios públicos cada mes con base en los costos promedio de los servicios públicos de la zona, el tamaño de la unidad alquilada, el tipo de combustible (gas, eléctrico, etc.), y los servicios públicos que la familia debe pagar de su bolsillo. Si un participante del programa de cupones de vivienda tiene pocos o ningún ingreso, es posible que la autoridad de vivienda proporcione asistencia adicional a la familia para pagar los servicios públicos. Esto se llama **“pago de reembolso por servicios públicos.”** Si todos los servicios públicos están incluidos en el alquiler, no se otorga ningún subsidio para servicios públicos, pero el propietario puede cobrar más por la unidad al estar incluidos los servicios públicos.

Si usted falla en pagar el alquiler o los servicios públicos, está incumpliendo las normas del programa y puede ser desalojado y excluido del programa. Si es excluido del programa no puedes volver a solicitar ningún tipo de vivienda subsidiada ofrecida por una autoridad de vivienda pública, durante tres a cinco años.

Si se le aprueba el ingreso al programa HCV, recibirá un papel usualmente denominado **“solicitud de aprobación de alquiler” o “solicitud de inspección”** (aunque también se lo denomina simplemente **“papeles de mudanza”** o el **“cupón”**). Nosotros lo denominaremos RTA, por las siglas en inglés correspondiente a **“solicitud de aprobación de alquiler”**. Usted debe llevar consigo este papel durante su búsqueda de vivienda. En algunas áreas del estado fuera del condado de Cook, el propietario tiene derecho a negarse a participar en el programa HCV. En el condado de Cook, el propietario no puede discriminarlo y negarle el alquiler de la vivienda con base en su participación en el programa HCV. (Por supuesto, los propietarios pueden igual rechazar su solicitud por otros motivos, como mal historial de crédito, antecedentes penales o desalojos previos).

Si el propietario acepta considerarlo, el propietario debe completar el RTA y usted o el propietario deben retornar el RTA a la autoridad de vivienda junto con cualquier otra información adicional que se necesite para permitir la participación del propietario en el programa (p. ej.,

el acuerdo de administración con el propietario y una escritura que muestre la titularidad de la propiedad). **Usted tiene un período de tiempo limitado para encontrar una vivienda (por lo general entre 60 y 120 días)**. Si demora demasiado tiempo, perderá su cupón y la autoridad de vivienda se lo dará a otra familia.

Luego de recibir la documentación del RTA, se evalúa si el propietario cumple con ciertos criterios, y luego la autoridad de vivienda inspecciona la unidad para determinar si esta cumple con los estándares de calidad de la vivienda. Luego de que la unidad haya superado la inspección (realizada por la autoridad de vivienda), la autoridad de vivienda comparará otras unidades alquiladas del mercado para determinar si la renta que se pide es razonable. Si la unidad es aprobada y la autoridad de vivienda y el propietario aceptan el alquiler ofrecido, el administrador de la propiedad y el participante del programa firmarán un contrato de alquiler y la autoridad de vivienda y el propietario firmarán un contrato de Pago de Ayuda para la Vivienda (HAP, por sus siglas en inglés). Una vez que el propietario firma el contrato HAP, por lo general se permite que el participante se mude a la unidad. La autoridad de vivienda solicitará una copia del contrato de alquiler firmado por la familia y el administrador de la propiedad o el propietario. Usted debe cumplir con todas las disposiciones de su contrato de alquiler, como las normas relacionadas con mascotas y recargos por pago tardío.

A diferencia de programas basados en proyectos, incluyendo el de la vivienda pública, si usted recibe un subsidio del programa HCV, dicho subsidio continuará durante todo el tiempo que siga siendo elegible para el programa. Si tiene un cupón de vivienda y decide mudarse, puede llevar el cupón a cualquier autoridad de vivienda del país (así como también de protectorados y territorios de Estados Unidos, como Puerto Rico) que administre un programa HCV. Por supuesto que cada vez que decida mudarse, recibirá un nuevo RTA y tendrá que encontrar un nuevo propietario que esté dispuesto a alquilarle su unidad. Luego de eso, se deberá completar de nuevo el proceso de alquiler: la inspección de la unidad, la oferta de alquiler y un nuevo contrato.

Fórmula típica de subsidio de vivienda

La mayoría de los programas de subsidio de vivienda usan una fórmula similar para determinar el monto de subsidio que va a recibir el inquilino y el monto de alquiler que deberá pagar.

Ejemplo 1: José

Supongamos que José tiene un cupón de vivienda y gana \$500 por mes, ha encontrado un apartamento que cuesta \$600 y la autoridad de vivienda calcula que el costo mensual de sus servicios públicos es de \$100.

- José gastará el 30 % de sus ingresos en la vivienda, lo que sería un monto de \$150.
- Dado que el subsidio para servicios públicos es de \$ 100, José solo pagará \$50 por el alquiler.
- José debe pagar la totalidad de sus facturas de servicios públicos, aun si el costo de ellas supera el monto de \$100 por mes.
- La autoridad de vivienda paga el resto del alquiler.

Ejemplo 2: María

Supongamos que María vive en una vivienda pública (según se explica más abajo) y gana \$300 por mes. La autoridad de vivienda calcula que el costo total de sus facturas de servicios públicos es de \$150.

- María gastará el 30 % de sus ingresos en la vivienda, lo que sería un monto de \$90.
- Dado que el subsidio para servicios públicos es de \$150, María no pagará ningún monto por el alquiler y podría recibir un cheque de reembolso por servicios públicos de \$60 de la autoridad de vivienda. Si la autoridad de vivienda tiene un alquiler mínimo de \$50 o más (muchas autoridades de vivienda lo tienen), el subsidio para servicios públicos sería de \$50 menos o de \$10 por mes.
- María debe pagar la totalidad de sus facturas de servicios públicos, aun si el costo de ellas supera el monto de \$150 por mes. María no paga ningún monto por el alquiler.

Programa de viviendas públicas

Las viviendas públicas son propiedad de la autoridad de vivienda local. Con frecuencia la autoridad de vivienda local también las administra. Algunas autoridades de vivienda contratan a propietarios privados

para que administren sus viviendas públicas. El subsidio se calcula casi de la misma forma que el subsidio del programa HCV (descrito anteriormente).

Al igual que con el programa HCV, el criterio de elegibilidad más importante es que el solicitante debe tener muy bajos ingresos (el 50 % de los ingresos promedio de la zona). El gobierno federal define el promedio de los ingresos de la zona que con frecuencia es sorpresivamente alto. Lo alentamos a que haga la solicitud para ver si es elegible.

Los programas de vivienda pública tienen generalmente largas listas de espera de meses o incluso años. Muchas listas de espera para la vivienda pública están actualmente cerradas. Si está interesado en solicitar vivienda pública, puede consultar a su autoridad de vivienda local para saber si la lista de espera está abierta. Si está abierta, se le recomienda hacer la solicitud aunque la lista tenga años de espera. Quizás aún necesite de una vivienda subsidiada cuando le llegue su turno. Si no la necesita cuando le llegue su turno, siempre tiene la posibilidad de rechazarla.

Vivienda subsidiada basada en proyectos

Algunos edificios reciben asignaciones de los gobiernos federales, estatales o locales a efectos de subsidiar viviendas para hogares de bajos ingresos. Al igual que en el programa de vivienda pública, el propietario de la unidad recibe la asignación para que la unidad sea económicamente accesible a las familias de bajos ingresos. A diferencia de la vivienda pública, la vivienda subsidiada basada en proyectos pertenece a propietarios privados. En este programa, el participante debe mudarse a la vivienda subsidiada para beneficiarse del subsidio.

Quizás encuentre que algunas viviendas subsidiadas no sean económicamente accesibles para usted. La definición de bajos ingresos depende del tipo de programa. Algunos programas están destinados a familias que ganan más de \$50.000 por año. Asimismo, es posible

que el monto del subsidio no alcance para que la unidad sea accesible para familias de muy bajos ingresos. Cuando hable con un propietario sobre una vivienda “subsidiada”, debe averiguar el monto de alquiler que el propietario va a cobrar por la vivienda para ver si dicho monto es accesible para usted.

Una de las formas más comunes de la vivienda subsidiada basada en proyectos se denomina habitualmente como “Sección 8 con base en proyectos”. Este programa asegura que la vivienda sea asequible a personas de muy bajos ingresos. Los criterios de elegibilidad y el monto del subsidio son similares a los del programa HCV. A diferencia del programa HCV, el propietario es el que recibe el subsidio. Si usted vive en una de estas unidades subsidiadas, no puede continuar recibiendo el subsidio si se muda. En ese caso, la vivienda subsidiada se alquila a otro solicitante elegible que se muda a la unidad.

Al igual que en otros programas de vivienda subsidiada, la vivienda subsidiada basada en proyectos tiene generalmente listas de espera muy largas. Muchas de estas listas de espera están cerradas. Las autoridades de vivienda locales también le pueden brindar información sobre las viviendas subsidiadas basadas en proyectos disponibles en su área. La Base de Datos para la Preservación de la Vivienda Nacional “National Housing Preservation Database” ha sido creada recientemente por la Corporación para la Búsqueda de Viviendas Públicas y Asequibles “Public and Affordable Housing Research Corporation” (PAHRC, por sus siglas en inglés) y la Coalición Nacional de Viviendas para Hogares de Bajos Ingresos “National Low Income Housing Coalition” (NLIHC, por sus siglas en inglés). Para acceder y ver todas las propiedades disponibles en el estado, debe registrarse con su nombre y correo electrónico en: <http://www.preservationdatabase.org/nhpd/login.aspx>

Programa permanente de vivienda subsidiada y servicios de apoyo (PSH, por sus siglas en inglés)

El programa PSH brinda viviendas subsidiadas y servicios de apoyo. Por lo general el alquiler se calcula en forma similar a la descrita en

la sección sobre el programa de cupones para la elección de vivienda (mencionado arriba). Se denomina permanente porque mientras los participantes son elegibles pueden recibir tanto el subsidio como los servicios. A veces los proveedores de servicios sociales trabajan fuera de sus oficinas en el edificio. El programa también puede alojar al inquilino en una “vivienda dispersa” en la comunidad y el proveedor de servicios sociales visita al inquilino en su vivienda.

Los programas PSH tienen sus propios criterios de elegibilidad. Algunos están destinados a adultos mayores o a personas con alguna discapacidad del desarrollo o enfermedad mental. Otros están destinados a personas que están sin hogar de forma crónica. Muchos programas tienen protocolos de solicitud y criterios de elegibilidad propios.

En Illinois puede encontrar algunos programas PSH en sitios web provistos por la Autoridad de Desarrollo de la Vivienda de Illinois (IHDA, por sus siglas en inglés). El IHDA ofrece un sitio web de excelente utilidad para los inquilinos. Al igual que en este manual, el sitio describe los derechos de los inquilinos y ofrece recomendaciones para ayudar a los inquilinos a encontrar y conservar una vivienda de alquiler.

<https://www.ihda.org/my-home/renting-a-house/>

El IHDA también ha creado el sitio ILHousingSearch.org para ayudar a los propietarios a hacer una lista de sus propiedades, así como también para ayudar a los inquilinos a encontrar viviendas de alquiler. Algunas de las listas que aparecen en el sitio corresponden a los programas PSH. Muchas de las listas corresponden a unidades de alquiler a precio de mercado privado. Puede acceder a este sitio en:

<http://ilhousingsearch.org/>

El Departamento de Servicios Humanos de Illinois (IDHS, por sus siglas en inglés) financia los programas de vivienda subsidiada y servicios de apoyo. En su sitio web ofrece una lista de dichos programas. La lista (y el sitio web) se modifica y actualiza todos los años, por tanto no incluimos en este manual el enlace antes mencionado. En cambio, le recomendamos que visite el siguiente sitio web del IDHS y haga clic en el enlace “See Supportive Housing Provider Listing” para ver la lista de

proveedores del programa de vivienda subsidiada y servicios de apoyo.
<http://www.dhs.state.il.us/page.aspx?item=30361>

El proveedor local del programa Continuum of Care (CoC, por sus siglas en inglés) generalmente sabe los programas PSH disponibles en su área. Puede encontrar información sobre los CoC en la sección sobre servicios para personas sin hogar que aparece más abajo.

Asimismo, puede acceder a la mayoría de los programas PSH haciendo la solicitud a través del Sistema Central de Remisión (CRS, por sus siglas en inglés). Las personas que cumplan con la definición de “persona sin hogar” del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) pueden acceder al programa PSH inscribiéndose en el Sistema Central de Remisión. Puede ingresar al Sistema Central de Remisión en www.chicagocrs.org/

Programa de realojamiento rápido (RRHP, por sus siglas en inglés)

Este programa fue creado por el programa de estímulo federal en 2009. La financiación del programa terminó, pero muchos CoC han recurrido a otros fondos para continuar con el programa. Algunas personas denominan el programa de otra manera, pero conocen el término. El programa proporciona un subsidio de vivienda similar al programa HCV. A diferencia del HCV, el programa de realojamiento rápido tiene una duración limitada (usualmente entre 3 a 24 meses). Dado que tiene una duración limitada, algunos programas reducen el monto del subsidio conforme avanza el tiempo con el fin de preparar al participante para el momento que finalice el subsidio.

Para obtener información sobre el programa de realojamiento rápido, llame a su CoC local (vea la lista de los CoC en la sección sobre los servicios para personas sin hogar que aparece más abajo). La mejor manera para los residentes de Chicago de acceder a los servicios del programa de realojamiento rápido es llamando al 311 o visitando la Herramienta de evaluación de las opciones de vivienda en Chicago en: www.chicagohousingoptions.org

Amigos y familiares

Nunca queremos depender de otros para nuestra vivienda. Lamentablemente, a veces no tenemos otra opción. Si no hubiera sido por amigos o familiares, mucha más gente hubiera tenido que pasar

algún tiempo en un refugio para personas sin hogar. Antes de ir a un refugio, vea si hay algún otro lugar donde pueda quedarse. Si no le queda otra opción que ir a un refugio, esperamos que sea algo temporal. Durante el tiempo que esté en el refugio, es importante ser un buen invitado. Esto incluye:

- Ayudar con las tareas domésticas;
- Mantener limpia la habitación o área donde duerme;
- No traer huéspedes (especialmente durante la noche);
- Ayudar con los gastos de la renta, de los servicios públicos y de la comida;
- Buscar otras maneras de ayudar (por ejemplo, pasear al perro, cuidar de los niños)

PROGRAMAS DE ASISTENCIA EN EFECTIVO

Fondos para la Prevención de la Indigencia (HPF, por sus siglas en inglés)

El Departamento de Servicios Humanos de Illinois brinda fondos a las agencias comunitarias para que estas proporcionen asistencia en efectivo a las personas sin hogar o en peligro de quedar sin hogar. El HPF se usa generalmente para pagar depósitos de garantía, el alquiler y los atrasos en el pago de los servicios públicos. Si solicita el HPF, probablemente tendrá que demostrar cómo va a pagar sus próximas facturas. Para ser elegible, es posible que tenga que demostrar la procedencia y monto de sus ingresos mensuales. Para encontrar al proveedor del programa de su área, contáctese con su CoC (ver abajo) o:

- Los residentes de Chicago pueden llamar al 311
- Los residentes del suburbio del condado de Cook deben llamar al 877-426-6515
- Los residentes de los otros condados pueden visitar el sitio web del Departamento de Servicios Humanos de Illinois:
<http://www.dhs.state.il.us/page.aspx?item=30360>

Dada la imperiosa necesidad de ayuda, los proveedores muchas veces se quedan sin fondos para el HPF. Es posible que haya programas similares disponibles y el proveedor del HPF puede saber de otras agencias que tengan fondos para ayudar a personas sin hogar o en riesgo de quedar sin hogar. Algunos programas tienen criterios especiales de elegibilidad.

Programa de ayuda para personas de bajos ingresos para el pago del servicio de energía (LIHEAP, por sus siglas en inglés)

El programa LIHEAP ayuda a las personas de bajos ingresos a pagar sus facturas de electricidad. El programa está destinado a las personas que atraviesan una crisis y no pueden pagar su factura de electricidad. En Illinois, el programa LIHEAP comienza todos los años el 1.º de noviembre. Las personas mayores y las discapacitadas pueden solicitar el acceso al programa desde el 1.º de setiembre. El componente de ayuda de emergencia del programa también comienza el 1º de setiembre. Por desgracia, muchas personas se encuentran con que el programa no tiene fondos disponibles cuando ellas necesitan ayuda. Es importante hacer la solicitud lo más pronto posible todos los años y nunca pensar en retrasar el pago de los servicios públicos para poder acceder al programa LIHEAP.

En 2011, LIHEAP comenzó a ofrecer una nueva opción denominada “plan de pago de porcentaje de ingresos”, o “PIPP” (por sus siglas en inglés). En lugar de un subsidio en bloque de una sola vez como el que otorga el programa LIHEAP, el plan de pago de porcentaje de ingresos del LIHEAP proporciona un estipendio mensual para pagar las facturas del gas y de la electricidad. Para permanecer en el programa, usted debe pagar un determinado monto de su bolsillo todos los meses, pero dicho monto se determina con base en sus ingresos y debe ser asequible. Si se inscribe en este programa, siga todas las instrucciones y haga los pagos correspondientes en forma puntual.

Los subsidios de LIHEAP están disponibles para todos los residentes de Illinois, sin importar de qué empresa de servicios son usuarios. Si su energía eléctrica es municipal o de una cooperativa eléctrica, o si usa propano, combustible o carbón en su calefacción, también es elegible para un subsidio tradicional de LIHEAP. La agencia de su área sabrá cómo ayudarlo. Para hacer la solicitud, contáctese con una agencia de acción comunitaria de su zona para programar una cita. En el siguiente enlace puede buscar agencias por condado:

<https://www.illinois.gov/dceo/CommunityServices/HomeWeatherization/CommunityActionAgencies/Pages/default.aspx>

Para obtener más información sobre el programa LIHEAP, visite el sitio web de LIHEAP del Departamento de Comercio de Illinois:
<https://www.illinois.gov/dceo/CommunityServices/UtilityBillAssistance/Pages/HowtoApply.aspx>

Programas ofrecidos por las empresas de servicios públicos

Las empresas de servicios públicos también proveen asistencia. Puede recibir fondos a través de sus programas, además de los fondos que reciba del programa LIHEAP. Los programas ofrecidos por las empresas de servicios públicos usan diversas fuentes de financiación y sus criterios de elegibilidad están sujetos a cambios. A veces puede solicitar estos programas en el mismo lugar donde solicita el ingreso al programa LIHEAP. Para conocer más sobre estos programas, llame o visite el sitio de su empresa de servicios públicos:

- **Ameren Illinois – Warm Neighbors, Cool Friends:** Llame al 888-690-5700 o ingrese a: <http://warmneighborscoolfriends.com/>
- **Com Ed – Residential Special Hardship Fund:** Llame al 800-334-7661 o ingrese a:
<https://www.comed.com/MyAccount/CustomerSupport/Pages/ResidentialHardship.aspx>
- **Nicor – Nicor Gas Sharing Program:** Llame al 888-642-6748 o ingrese a:
<http://nicorgas.aglr.com/home/EnergyAssistance/SharingProgram.aspx>
- **North Shore Gas – Share the Warmth:** Llame al 866-556-6004 o ingrese a:
http://www.northshoregasdelivery.com/home/share_warmth.aspx
- **Peoples Gas - Share the Warmth:** Llame al 866-556-6001 o ingrese a:
http://www.peoplesgasdelivery.com/home/share_warmth.aspx

SERVICIOS DE AYUDA PARA LAS PERSONAS SIN HOGAR

Derechos de las personas sin hogar

En 2013, Illinois se constituyó en el segundo estado en promulgar una Carta de Derechos para las personas sin hogar, que estableció una lista de derechos básicos de las personas sin hogar para protegerlas contra cualquier tipo de discriminación con base en su situación de vivienda. En líneas generales, todos los “derechos, privilegios y el acceso a los servicios públicos” están protegidos. Algunos derechos enumerados específicamente incluyen los siguientes:

- mantener el trabajo aunque no se tenga un domicilio permanente;
- acceder a la asistencia médica de emergencia;
- moverse libremente en espacios públicos y usar los sistemas de tránsito;
- poseer pertenencias personales exoneradas de registro;
- proteger registros e información contra la divulgación no autorizada; y
- el derecho a votar y de recibir la documentación necesaria para votar.

Estos derechos no pueden ser violados o denegados solamente con base en la “situación de vivienda” (es decir, por el hecho de vivir en la calle, en un refugio o en una residencia temporal). En virtud de esta ley, una persona sin hogar tiene derecho a iniciar una acción legal en un tribunal, exigir el cumplimiento de la ley y recibir una compensación por daños reales si se vulnera algún derecho. No hay un proceso administrativo de quejas, pero si un abogado inicia una acción y gana el caso, el tribunal puede adjudicar un monto para pagar los honorarios del abogado y otros costos legales.

La Ordenanza de Derechos Humanos del condado de Cook fue promulgada en 1993 para atender las denuncias de discriminación en el empleo, los alojamientos públicos, la vivienda, las transacciones crediticias y en los servicios o contratos *del condado de Cook*. La Ordenanza prohíbe la discriminación con base en:

- la situación de vivienda (no tener una residencia fija o haber vivido en una vivienda pública o refugio)
- la fuente de ingresos (como un subsidio o cupón de vivienda)
- la raza, el color, la ascendencia o el país de origen

- el sexo, la orientación sexual o la identidad de género
- la edad (40 años o más)
- la religión
- la discapacidad
- el estado civil o parental
- el estado de baja militar.

La Comisión de Derechos Humanos del condado de Cook vigila el cumplimiento de la Ordenanza y atiende las denuncias; puede ordenar reparación para asegurar el cumplimiento y otorgar una indemnización compensatoria y punitiva, así como también proveer los honorarios de abogado y costos legales.

Cuidado continuo (CoC, por sus siglas en inglés)

Si necesita servicios para evitar quedarse sin vivienda, contáctese con el CoC local. El CoC local es el que organiza la mayoría de los servicios para las personas sin hogar, los alojamientos temporales y los refugios de emergencia para pasar la noche. El CoC local incluso coordina los programas permanentes de vivienda subsidiada y servicios de apoyo (PSH) descritos más arriba. Hay algunos programas o servicios para las personas sin hogar que no son coordinados a través del CoC, aunque generalmente el CoC está al tanto también de dichos programas. Aunque el personal del CoC local no provea los servicios, generalmente puede informar sobre quiénes lo hacen. Abajo proporcionamos la información de contacto de su CoC local para que pueda obtener información sobre los servicios disponibles en su área.

Mostramos el nombre de cada CoC, su área de servicio, la información de contacto para solicitar servicios para personas sin hogar y un número de teléfono.

Central Illinois Continuum of Care
Región este y central de Illinois
Karen Zangerle, Path Crisis Center: 309-834-0244

Chicago CoC
Llame al 311; cuando se le indique, presione el botón 4 para obtener “ayuda de corto plazo”.

Cook County CoC (no incluye a Chicago)

Llame al 877-426-6515

Decatur CoC

Condado de Macon

Camille Cochran, Homeward Bound: 217-362-7700 x3014

DeKalb CoC

Sue Guio, ciudad de DeKalb: 815-748-2060

DuPage CoC

DuPage County Human Services: (630) 407-6500 (presione 0)

Heartland CoC

Condado de Sangamon

Tonya Payne/Mia Woods, Christian Ministries: 217-753-3939

Homeless Action Council CoC

Condado de St. Clair

Beverly Evansco, Homeless Action Council: 618-277-6790 x3330

Joliet/Will CoC

Todd Fuller, Will Co. Center for Community Concerns: 815-722-0722

Kane County CoC

Región norte del condado de Kane, Community Crisis Center:

847-697-2380

Región central del condado de Kane, Lazarus House, 630-587-2144

Región sur del condado de Kane, PADS: 630-897-2165

Lake County CoC

Rob Anthony, Lake County Development & Planning: 847-377-2475

Madison County CoC

Walter Hunter, Madison Co Community Development: 618-296-5513

McHenry County CoC

Llame al 311 para obtener un "refugio de emergencia".

Northwestern CoC

Condados del noroeste de Illinois

Ron Lundt, Project Now: 309-793-6391 x108

Peoria Area Homeless Consortium

Condados de Fulton, Peoria, Tazewell, Woodford
Pam Schubach , YMCA of Peoria: 309-685-7655

Rockford/Winnebago CoC
Ciudad de Rockford: 844-710-6919

South Central CoC
Región central de Illinois, sur de Springfield

Paul White: CEFS Economic Opportunity: 217-342-2193 x121

Southern CoC (sur de Illinois)
Camille Doris, Women's Center: 618-529-2324 x231

Urbana/Champaign CoC
Dept. of Community Dev Services: Jenelle Hardy 217-384-2447 o
Matt Rajc 217-384-2306 x409

West Central CoC
Salvation Army-Quincy: 217-222-8655

Refugios

Hay refugios de diversas formas y que sirven a poblaciones diferentes, que pueden incluir:

- Jóvenes
- Personas solteras
- Familias
- Exconvictos
- Víctimas de violencia doméstica

Refugios de emergencia: Algunos refugios son refugios de emergencia que están abiertos las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Por lo general, puede concurrir directamente al refugio. Los refugios de emergencia proveen un lugar inmediato para quedarse, comer y dormir. La duración de la estadía varía según el refugio, pero por lo general es de corta duración. Algunos refugios de emergencia están abiertos solo de noche y los huéspedes deben irse por la mañana. Otros refugios de emergencia forman parte de una red de refugios y solo están abiertos un día a la semana. Los huéspedes de dichos refugios deben irse por la mañana y concurrir a una ciudad cercana para quedarse en un refugio la

noche siguiente. Llame a su CoC local o visite el siguiente sitio web para encontrar un refugio en su área:

<http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states/illinois/homeless/shelters/sheltable>

Refugios transitorios: Los refugios transitorios permiten que las personas permanezcan en el programa hasta un máximo de doce meses. Los huéspedes trabajan junto a un gestor del caso quien los ayuda a conectarse con los servicios que necesitan para ganar estabilidad, encontrar una vivienda permanente y los medios para mantenerla. La mejor manera de encontrar una opción de alojamiento transitorio es contactándose con su CoC.

Programas de reinserción: Las personas que salen del sistema penitenciario pueden considerar un hogar grupal de transición. Muchas de estas opciones están destinadas a personas con problemas de abuso de sustancias. Puede encontrar una lista de estas opciones de vivienda y de otros servicios (incluyendo la ayuda para obtener empleo) en el siguiente enlace:

<http://www.reentryillinois.net/>

Agencias para jóvenes sin hogar

El estado de Illinois brinda servicios para ayudar a los jóvenes sin hogar o para evitar que se queden sin hogar. Estos servicios incluyen alojamiento, programas de manutención transitoria y programas de extensión comunitaria. Los jóvenes de entre 14 y 20 años de edad pueden acceder a servicios como los siguientes:

- Administración de casos
- Un lugar permanente o transitorio para vivir
- Comida
- Ropa
- Defensoría legal
- Extensión comunitaria
- Capacitación para la vida cotidiana
- Educación
- Servicios laborales

Para encontrar un proveedor cerca de su zona, ingrese a:

<http://www.dhs.state.il.us/page.aspx?item=29729>

Programa de Asistencia de Vivienda para Jóvenes (YHAP, por sus siglas en inglés):

El Programa de Asistencia de Vivienda para Jóvenes ayuda a los jóvenes a obtener o conservar una vivienda adecuada. El DCFS ofrece este programa para jóvenes que han superado la edad para acceder al cuidado del DCFS o que están a 6 meses de quedar fuera del cuidado y que no han cumplido aún los 21 años de edad. El programa también está destinado a algunos jóvenes que fueron adoptados (o colocados en un hogar para menores subsidiado) luego de haber cumplido 16 años de edad. El programa ofrece:

- Asesoramiento de vivienda para ayudar a los jóvenes a encontrar y conservar una vivienda.
- La asistencia en efectivo puede autorizarse para ayudar a pagar los ítems necesarios para obtener y conservar una vivienda económicamente inaccesible para el joven.
- Un subsidio parcial de vivienda para jóvenes que han superado la edad para acceder al cuidado del DCFS pero que aún no han cumplido los 21 años.

Para obtener más información sobre el programa, los jóvenes que han estado alguna vez al cuidado del DCFS deben contactarse con el coordinador del Programa de Asistencia de Vivienda para Jóvenes al 312-328-2159. En el siguiente enlace puede encontrar información sobre el Programa de Asistencia de Vivienda para Jóvenes y otros servicios que el DCFS ofrece a jóvenes que han superado la edad para acceder al cuidado del DCFS:

<https://www.illinois.gov/dcfs/brighterfutures/independence/Documents/GetGoaldHandbook.pdf>

LA BÚSQUEDA DE VIVIENDA

Aspectos básicos

Hay diversas maneras de comenzar su búsqueda de vivienda. Siempre es una buena idea comenzar por hablar con personas de su entorno para conocer lo que ellas saben. Los periódicos locales también pueden ser un buen lugar para comenzar. Algunas personas prefieren comenzar la búsqueda en Internet, ya que este método les permite considerar muchos apartamentos en un período relativamente corto. Tenga

cuidado: algunas publicaciones pueden ser de unidades que ya han sido alquiladas y que los propietarios utilizan para alquilar otras unidades, que quizás son menos convenientes.

Si desea vivir en una zona específica, quizás quiera pasear por ese vecindario para buscar letreros de “Se alquila”. Lleve consigo papel y lápiz para anotar la información de contacto y las direcciones de las unidades que se alquilan. Llame después cuando esté en un lugar tranquilo.

Los sitios web [Craigslist.org](http://craigslist.org) y [Padmapper.com](http://padmapper.com) son muy útiles para buscar viviendas. [Padmapper.com](http://padmapper.com) busca listados de varios sitios web, incluyendo el de [Craigslist](http://craigslist.org), y provee una vista de mapa y de calle de las unidades disponibles. [Ilhousingsearch.org](http://ilhousingsearch.org) es otra herramienta útil de Internet ofrecida por la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois, el Departamento de Servicios de Salud y Familia de Illinois, el Departamento de Servicios Humanos de Illinois y el Departamento para Adultos Mayores de Illinois. Este sitio web ofrece información gratuita y detallada sobre viviendas y recursos disponibles, herramientas útiles para inquilinos, como una calculadora de presupuestos, una lista de cosas a tener en cuenta al alquilar y listas de los derechos y responsabilidades de los inquilinos. También puede acceder a los servicios de IL Housing Search comunicándose con el centro de llamadas bilingüe y gratuito: 877-428-8844. O ingresando a: <http://www.ilhousingsearch.org/>

Casi todos estos sitios web permiten que los usuarios establezcan criterios de búsqueda, como un monto máximo de alquiler, de manera de afinar la búsqueda a un rango de precios determinado. Luego de identificar las viviendas que cubran sus necesidades, puede comenzar a contactarse con los propietarios. Según el sitio web que utilice, quizás quiera inspeccionar las unidades que desea. Cuando se contacte con los propietarios, hágales preguntas (ver la lista de preguntas más abajo) para determinar si es necesario o no coordinar una visita. Si la residencia continúa siendo una opción, coordine con el propietario una fecha y hora de su conveniencia para que le muestre la unidad.

Elección del vecindario adecuado

Un factor importante a tener en cuenta al buscar una vivienda es la ubicación. Podrá ahorrar tiempo y dinero si la vivienda está cerca de su lugar de trabajo, de medios de transporte, de casas de amigos y de otros locales necesarios como tiendas de comestibles, farmacias y lavanderías. Hay diversas maneras de determinar si una vivienda está o no en una ubicación conveniente: puede preguntar a los propietarios qué tan cerca está la unidad de los lugares y servicios antes mencionados; o puede localizar la residencia en Google Maps y explorar el vecindario. Muchas búsquedas de Internet ofrecen una puntuación sobre la “transitabilidad a pie”, que se basa en la proximidad de la residencia a los medios de transporte, almacenes y tiendas.

Recuerde que puede cambiar el interior del apartamento y puede encontrar diferentes residencias por el mismo precio. La **ubicación** es algo que no puede cambiar, por tanto, si puede elegir el vecindario en el que desea vivir, es una buena idea tener en cuenta estos factores.

Búsqueda de viviendas que acepten mascotas

Aunque las opciones de búsqueda se tornan más limitadas, igualmente hay muchas opciones de vivienda que aceptan mascotas. La mayoría de las bases de datos de las búsquedas de vivienda incluyen una opción avanzada para que su búsqueda arroje los resultados deseados. Asegúrese de hablar con el propietario sobre el tema de las mascotas de una manera informal y no intimidante y hágale saber si está dispuesto a pagar una cuota extra mensual. Proporcione toda la información posible sobre la salud de su mascota. Pida un período de prueba. Los propietarios desean la mayor cantidad de pruebas posibles (por ejemplo, una carta de un veterinario o anterior propietario). Sea honesto y amable. Bajo ninguna circunstancia ingrese una mascota a escondidas. Eso sería muy descortés e irrespetuoso, podría ocasionar un desalojo y hasta una demanda, y afectaría negativamente su reputación para sus futuras búsquedas de vivienda.

Ley de vivienda justa (Antidiscriminación)

Las leyes federales y estatales prohíben la discriminación en materia de vivienda con base en la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo (incluyendo el acoso sexual), el tamaño de la familia o la discapacidad. La ley estatal también prohíbe la discriminación con base

en la orientación sexual (incluyendo la identidad de género), el estado civil, el estado militar y la edad (40 años y más). En el condado de Cook, los propietarios tampoco pueden discriminar a nadie por la procedencia de sus ingresos (incluyendo a los tenedores de cupones de vivienda). Si considera que sus derechos civiles han sido violados, puede presentar una denuncia en el sitio web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) o al: 800-765-9372. También puede contactarse con el Departamento de Derechos Humanos de Illinois al 312-814-6229 o al correo electrónico IDHR.FairHousing@illinois.gov.

Si prefiere ver videos sobre la ley de vivienda justa, puede encontrarlos en el siguiente enlace:

https://www.illinois.gov/dhr/filingacharge/pages/fair_housing_videos.aspx

Llamada al propietario

Una vez que haya elegido las posibles viviendas, comenzará a llamar a los propietarios. Antes de llamarlos, elabore una lista de preguntas importantes que puedan ser respondidas por teléfono. Si tiene acceso a una impresora, quizás quiera imprimir la lista de preguntas para facilitar la consulta. No tema hacer preguntas por teléfono. Si hace las preguntas correctas, eso puede reducir el número de unidades que verá posteriormente. Ni usted ni el propietario desean desperdiciar tiempo en una unidad en la que no está interesado en alquilar.

Las preguntas que pueden responderse por teléfono incluyen las siguientes:

- ¿Cuánto cuesta el alquiler?
- ¿Qué servicios públicos están incluidos en el alquiler (gas para cocinar, electricidad, calefacción, agua, televisión por cable, Internet)?
- ¿Cobra una tarifa de solicitud, una tarifa de mudanza y/o un depósito de garantía y cuál es el monto?
- ¿Qué cantidad de habitaciones/dormitorios tiene?
- ¿Acepta mascotas?
- ¿Hay utensilios de cocina en la vivienda?
- ¿Hay una lavadora y secadora en el edificio y, en caso afirmativo, cuánto cuestan?
- ¿Puedo fumar en la unidad?
- ¿Hay cable o Internet en la vivienda? En caso afirmativo, ¿hay que pagar alguna tarifa adicional por ellos?

Interacción con el potencial propietario

¿Conoce el dicho de que la “primera impresión es la que cuenta”? Para el propietario, la reunión con el potencial inquilino sirve para conocerlo y evaluarlo. Intentará buscar pistas que le indiquen qué tipo de persona es usted. La pista más obvia es su vestimenta y apariencia. La mayoría de los consejos para las entrevistas de trabajo también sirven para las interacciones con los potenciales propietarios (vea nuestros consejos de la sección “Recomendaciones para buscar empleo”). Vístase como si quisiera impresionar a su abuela. Use ropa limpia que lo cubra totalmente y asegúrese que su cabello y sus uñas estén limpios y prolijos.

Otros puntos importantes a tener en cuenta:

- Sea respetuoso y amable
- Sea flexible sobre dónde y cuándo concretar la cita
- Llegue en hora a la cita de inspección de la residencia
- Vaya preparado con los documentos y preguntas pertinentes

Historial de viviendas

También es una buena idea llevar consigo un historial de sus viviendas, una lista que contenga las direcciones de las tres últimas viviendas que alquiló, y el nombre, dirección y número de teléfono de sus propietarios anteriores. Algunos propietarios piden referencias, así que es bueno tener preparada esta información también. Muy pocas personas tienen lista esa información al solicitar el alquiler de una vivienda, por lo que impresionará positivamente al propietario.

Inspección del vecindario

Los inquilinos pueden considerar que el vecindario es tan importante como la vivienda. Quizás quiera visitar el vecindario por la noche para ver si se siente seguro al recorrerlo. Otros factores que debe tener en cuenta al inspeccionar el vecindario son:

- Facilidad de acceso al transporte público, si se necesita.
- Disponibilidad de estacionamiento (tanto durante el día como durante la noche).
- Cercanía de la vivienda con respecto a tiendas, escuelas y otros lugares que frecuenta.

Inspección de la vivienda

Al decidirse por un apartamento, siempre vea primero la unidad antes de firmar el contrato de alquiler. Rellene una lista de control de inspección mientras está en el apartamento. Esto lo ayudará a decidir si desea alquilar la unidad. También puede pedirle al propietario que repare los desperfectos que haya antes de su mudanza.

Su propietario tiene la responsabilidad legal de hacer las reparaciones necesarias para que la propiedad que alquila sea adecuada para vivir. Consulte con su municipalidad sobre las leyes específicas al respecto vigentes en su área.

La siguiente lista de control ayudará a que usted y el propietario sepan qué elementos de la vivienda están a la altura del estándar:

Electrodomésticos

- El horno y las hornillas superiores de la cocina deben encenderse y apagarse adecuadamente.
- No debe haber olor a gas alrededor de la cocina en ningún momento.
- El refrigerador debe estar entre 33-40 grados Fahrenheit y el congelador debe congelar agua.

Áreas comunes

- Las escaleras y porches deben ser seguros y estar en buenas condiciones, correctamente iluminados en todo momento y libres de estorbos.
- Los contenedores de basura deben estar cubiertos.
- Las áreas públicas deben tener sus propios medidores de servicios públicos pagos por el propietario.

Electricidad

- Los enchufes de corriente no deben hacer un sonido crepitante o de zumbido.
- Los enchufes de corriente y las placas frontales de los interruptores eléctricos no deben estar calientes o descoloridos.
- Los enchufes de corriente, interruptores eléctricos y las cajas de fusibles deben estar cubiertos.
- El cableado eléctrico no debe estar expuesto.
- Debe haber un medidor eléctrico independiente para cada apartamento y uno para las áreas comunes.

Salidas

- Todos los dormitorios deben tener una ventana lo suficientemente grande como para poder escaparse en caso de incendio.

- Debe haber por lo menos dos salidas del edificio en caso de que una de ellas esté bloqueada durante un incendio.

Calefacción

- La calefacción debe ser adecuada sin un calentador ambiental.
- Los radiadores deben estar cubiertos y no deben tener fugas.
- Las paredes y techos cerca del calentador o de la chimenea no deben estar calientes.
- Si paga su propia calefacción, debe tener acceso a su propio calentador y medidor.

Salud y seguridad

- Debe haber un detector de humo y un detector de monóxido de carbono en funcionamiento en cada piso del edificio.
- No debe haber rastros de insectos o roedores. Verifique con qué frecuencia se fumiga el edificio y si ello está incluido en el alquiler.
- No debe haber rastros de hongos o moho.
- No debe haber pintura con plomo en el edificio y el propietario debe suministrarle una declaración informativa al respecto cuando firme el alquiler.

Instalaciones sanitarias

- Los grifos de agua caliente y fría deben funcionar correctamente.
- El inodoro debe descargar correctamente y no moverse al sentarse en él. Si se mueve, quizás necesite sellarse de nuevo.
- Los lavabos, bañeras y duchas no deben tener fugas.
- Los baños deben tener una ventana o un respiradero.
- La unidad no debe tener olor a alcantarilla.
- Si paga su propia agua caliente, debe tener acceso a su propio calentador de agua y medidor.

Seguridad

- Debe haber cerrojos de seguridad en las puertas de acceso a la unidad que puedan ser abiertos con una llave desde el exterior y por una pieza giratoria desde el interior.

Paredes, pisos, techos y ventanas

- No debe haber grietas o huecos grandes en las paredes.
- No debe haber rastros de humedad en las paredes, pisos y techos.
- Los pisos no deben tener zonas endebles.
- Las ventanas deben cerrar herméticamente: no debe pasar viento o brisa a través de ellas cuando están cerradas.

Si algunos de estos ítems no están bien, puede pedirle al propietario que haga las reparaciones necesarias. Es mejor hacer una solicitud escrita y fechada. Si el futuro propietario promete hacer reparaciones, pídale un acuerdo por escrito firmado por él. Las reparaciones deben ser hechas antes de que usted se mude.

Cuando se decida por un apartamento, consiga el número de teléfono del propietario y el de alguna persona a quien llamar en caso de emergencia.

REVISIONES DE ANTECEDENTES

¿Qué muestran?

Las revisiones de antecedentes pueden variar en gran medida en cuanto a su profundidad y detalle. Algunas solo verifican el número de Seguro Social del solicitante. Otras pueden ser mucho más completas y suministrar una descripción detallada de los antecedentes y relaciones del solicitante. Una revisión de antecedentes puede incluir la siguiente información:

- Registro de conducción y registro del vehículo
- Historial crediticio
- Registros de desalojo (no pueden sellarse o eliminarse a menos que haya una ejecución hipotecaria)
- Antecedentes penales
- Número de Seguro Social
- Registros de insolvencia y otros registros judiciales
- Referencias personales
- Propietarios y empleadores anteriores
- Registros militares
- Registros de pruebas de droga
- Registros de reclusiones
- Listas de abusadores sexuales
- Registros de comprobantes de pago

El propietario solo puede obtener sus registros médicos si usted firma un consentimiento. Dichos registros nunca deben afectar de ninguna manera su posibilidad de obtener el alquiler de la vivienda. Sea muy precavido cuando un propietario le solicite su información médica.

Contáctese con un abogado si considera que se le ha denegado la vivienda por motivos relacionados con su condición médica.

Aunque la inclusión de muchos de estos datos dependerá de la revisión de antecedentes específica, hay que tener presente que muchos propietarios también harán una verificación de créditos. Vea información sobre verificación de créditos en la sección sobre planificación financiera que aparece más adelante en este manual.

Cómo conseguir que un antecedente penal se selle o expurgue

Si alguna vez ha sido arrestado, especialmente si **no** fue culpable, considere expurgar o sellar dicho antecedente. La expurgación borrarla acusación, como si nunca hubiera ocurrido. El sellado del antecedente lo mantendrá confidencial. Las personas que logren borrar sus antecedentes penales pueden tener más éxito al buscar vivienda o empleo.

Debe enviar una solicitud al condado en donde fue arrestado o donde se presentó la acusación. El trámite de expurgación del registro dura aproximadamente 60 días. La ley ha cambiado, ahora puede lograr la expurgación de su registro sin necesidad de un abogado, pero algunos abogados están dispuestos a representarlo en forma gratuita o a bajo costo. Puede ver la lista de estos abogados y organizaciones en el siguiente enlace:

<http://www.illinois.gov/osad/Expungement/AppPages/LegalServices.aspx>

La Fundación de Asistencia Legal tiene horario de atención sin cita en el Centro Juvenil del Condado de Cook, 1100 South Hamilton Avenue en Chicago. Para conocer los días y horas de atención, contáctese al 312-229-6359.

Si alguna vez estuvo bajo la custodia del DCFS, en el condado de Cook, también puede comunicarse con la Oficina de la Defensoría Pública del Condado de Cook si actuaron en su representación mientras estaba bajo la tutela del DCFS. Llame a la Oficina de la Defensoría Pública al 312-433-4300. Si no sabe si fue representado por esta oficina, llame al mismo número y consulte al respecto.

Si tiene antecedentes penales

Si tiene antecedentes penales pregunte con anticipación: “¿qué tipo de verificaciones hace antes de alquilar la unidad?” Si el propietario menciona que verifica los antecedentes penales, intente abordar el tema antes de que el propietario descubra sus antecedentes penales. Explique su situación y trate de agregar un componente humano a la conversación. Ser honesto tiene sus ventajas.

Agresores sexuales y fabricantes de metanfetaminas

A muchos programas de vivienda se les exige rechazar a los agresores sexuales y a las personas fabricantes de metanfetaminas. Un agresor sexual es una persona que ha sido condenada por un crimen sexual o una persona que actualmente está registrada de alguna manera en una base de datos de agresores sexuales o en el departamento de policía local. Las personas condenadas por fabricar metanfetaminas son rechazadas porque el proceso de fabricación de metanfetaminas crea emanaciones peligrosas que pueden causar incendios. Por la misma razón, las personas condenadas por incendio intencional muchas veces son rechazadas por los proveedores de programas de vivienda subsidiada.

Informes crediticios

Un informe crediticio es un registro de su historial de créditos. Cuando obtiene un préstamo o una tarjeta de crédito, una oficina de crédito supervisa su crédito e información de pago. Esta información se usa para crear una calificación crediticia (es decir, una representación numérica del nivel de riesgo que usted supone para sus acreedores). Pagar sus cuentas a tiempo, limitar la cantidad de dinero que pide a préstamo y ser un responsable prestatario le ayudará a obtener una calificación crediticia más alta. Esto significa que los bancos estarán más dispuestos a ofrecerle tasas de interés bajas en las tarjetas de crédito y préstamos. Muchos propietarios también revisan la calificación crediticia de los potenciales inquilinos. Estos propietarios asumen que si usted tiene una buena calificación crediticia, será un inquilino responsable y pagará puntualmente el alquiler.

Las calificaciones crediticias varían de 300 a 850, pero cualquier calificación mayor a 700 es considerada generalmente como una buena

calificación. Las compañías de tarjetas de crédito y los empleadores también pueden verificar su crédito. Puede obtener un informe crediticio gratuito llamando al 877-322-8228 o ingresando a <https://www.annualcreditreport.com>

También puede contactarse con las tres oficinas de crédito más importantes:

- Equifax (www.equifax.com) al 800-685-1111
- Experian (www.experian.com) al 888-EXPERIAN (397-3742)
- Trans Union (www.transunion.com) al 800-916-8800

Es importante señalar que si la calificación crediticia de una persona se verifica con frecuencia, esta se verá perjudicada con cada verificación adicional. Por tanto, quizás quiera acceder a su propia calificación crediticia. Todas las personas pueden acceder a su calificación crediticia en forma gratuita una vez al año. Si obtiene su propia calificación crediticia es recomendable hacer varias copias de ella. Luego puede suministrar esa información a sus potenciales arrendadores y ellos le podrán decir de inmediato si su calificación crediticia es adecuada para el alquiler, sin necesidad de que hagan su propia verificación de créditos y perjudiquen aun más su calificación.

Cuando acceda a su informe crediticio, revise sus deudas pendientes. Resalte las deudas que no reconozca. Pueden o no ser fraudulentas. Muchos prestamistas y empresas transmiten sus cuentas pendientes a agencias de cobro, por lo que las deudas que aparecen pueden relacionarse con dichas empresas y explicar el motivo por el cual usted no las reconoce. Puede contactarse con las empresas señaladas en el informe crediticio o llamar a la oficina de crédito para averiguar el motivo de las deudas. Si aún no puede recordar las deudas, quizás sean fraudulentas.

Cómo abordar un historial crediticio deficiente

Aunque tenga una baja calificación crediticia igual hay maneras para encontrar un apartamento. Muchos propietarios no piden un informe crediticio. Otros están dispuestos a alquilar a inquilinos con baja calificación crediticia si el inquilino provee un depósito de garantía más grande. Si puede ahorrar suficiente dinero para proveer un depósito de garantía grande, pregunte al propietario si le satisface dicha opción. Si

muestra su baja calificación crediticia en forma honesta y establece una relación con el propietario, es posible que este le alquile la unidad.

En el largo plazo debe tratar de cancelar las deudas enumeradas en su informe crediticio tan pronto como pueda. Las deudas impagas pueden seguir perjudicándole toda su vida. Su informe crediticio incluirá una información de contacto para cancelar las deudas. La mayoría de los ítems que perjudican su calificación crediticia serán eliminados después de siete años.

Verifique el crédito de su propietario y la empresa de administración

Al elegir un apartamento, haga una búsqueda en Internet sobre el propietario para averiguar si ha habido problemas o quejas en el pasado. Esto le ayudará a evitar estafas. Vea si otros inquilinos han publicado quejas sobre el propietario o si se ha tomado alguna acción legal en contra de él o de la empresa de administración. Evitar propietarios o empresas de administración que han recibido muchas quejas o que han estafado a inquilinos le ayudará a ahorrar dinero y elegir el mejor apartamento para usted. También puede verificar la credibilidad del propietario a través de los siguientes recursos:

Better Business Bureau Chicago - <http://chicago.bbb.org/>

Review My Landlord - <http://www.reviewmylandlord.com/>

Defraudación de servicios públicos y robo de identidad

Al administrar sus servicios públicos, usted o su compañero de habitación debe llamar para contratar, administrar o terminar algún servicio. No autorice a nadie a que haga esto por usted. Coordine sus servicios públicos al menos una semana antes de que se mude o se vaya. Puede evitar muchas posibles estafas si controla su información.

El fraude más frecuente relacionado con los servicios públicos es que se le abra una cuenta falsa en su nombre. Los delincuentes solo necesitan a veces algunos datos suyos, como su nombre, número de teléfono y dirección, para abrir una cuenta. Estas cuentas falsas aparecen en su informe crediticio si no las paga y pueden dañar su calificación crediticia.

Otra amenaza de fraude puede provenir de un interlocutor telefónico. Usted recibe una llamada telefónica en la que la “empresa” amenaza con cancelar el servicio si no paga de inmediato. Las empresas

verdaderas de servicios públicos le avisarán por correo postal (o por correo electrónico si recibe las facturas en forma electrónica). Otros interlocutores telefónicos le preguntarán si está interesado en cambiar el servicio. No proporcione ninguna información. Si le interesa cambiar o cree que puede tener un problema con pagos pendientes, llame a la empresa de servicios públicos directamente cuando cuelgue el teléfono, aunque el interlocutor tenga su número de identificación en la empresa. Los estafadores, especialmente en el mundo moderno, son inteligentes y pueden usar una identidad falsa mediante la tecnología.

Tarifas elevadas en las cuentas existentes de servicios públicos también son una señal de alerta. Si considera que algo no está bien, debe haber un motivo.

Si sospecha que es víctima de una defraudación de servicios públicos, contáctese de inmediato con la empresa que provee el servicio. La empresa querrá tener una prueba de su identidad y servicio actual para saber si está diciendo la verdad. Es posible que también quiera verificar si ha hecho una denuncia policial. Anote los nombres de las personas con las que habla. Sea amable. De ser necesario, contáctese con la Comisión Federal de Comercio al 877-438-4338. También puede llamar a las oficinas de crédito (vea la sección anterior sobre informes crediticios).

Una vez que haya avisado a una de las tres agencias de crédito sobre el robo de identidad, dicha agencia se encargará de contactarse con las otras dos agencias. Al comunicarse con las agencias, denuncie que alguien está usando su información identificable sin su autorización para obtener crédito en su nombre en forma fraudulenta. Solicite que su expediente quede marcado con el nombre de **“Alerta de fraude”** y pida que la alerta se extienda por siete años. Asimismo, solicite que agreguen una “declaración de la víctima” a su informe crediticio. Tendrá que ser capaz de citar gastos específicos que se hicieron sin su autorización, por lo que necesitará tener una copia de su historial crediticio a mano cuando denuncie el robo de identidad. Una vez que haya hecho la declaración, solicite una copia de la declaración de la víctima para su registro y guárdela junto con su informe crediticio.

Tiene derecho a cuestionar o impugnar cualquier factura de servicio

público sin necesidad de presentar una denuncia formal de robo de identidad. Si ve algo en su informe crediticio o en su factura actual de servicio público, contáctese con la empresa proveedora del servicio y pídale que especifique el número de cuenta, la dirección y las fechas de servicio de la deuda. Es una buena idea pedirle también que le envíe dichos datos por escrito. Una vez que tenga esa información, podrá decidir mejor cómo seguir. **Si el servicio se inició antes de que usted cumpliera 18 años, la empresa de servicios públicos no puede cobrarle y no puede forzarle a presentar una denuncia de robo de identidad si usted no quiere.** Si la empresa de servicios no coopera con sus solicitudes, puede llamar a la Comisión de Comercio de Illinois al 800-524-0795 o a la Junta de Servicios Públicos de los Ciudadanos (Citizens Utility Board) al 800-669-5556 para presentar una denuncia y obtener ayuda para resolver el problema.

FIRMA DEL CONTRATO DE ALQUILER

¿Está listo para firmar el alquiler? La Organización Metropolitana de Inquilinos tiene una aplicación para eso. La puede encontrar en el siguiente enlace: <http://www.tenants-rights.org/leases-faq/>

Contrato de alquiler por escrito

El contrato de alquiler es un acuerdo legal entre usted y el propietario que describe todos los detalles de la relación y las responsabilidades de cada uno. El contrato de alquiler puede ser escrito o verbal, pero un contrato de alquiler por escrito establece claramente las políticas que usted y el propietario aceptan cumplir. Puede llevar el contrato de alquiler a su casa y pedirle a una persona especialista que lo revise. También puede negociar los términos del contrato de alquiler con el propietario. Asegúrese de que tanto usted como el propietario firmen sus iniciales en cada modificación del contrato.

Verifique que:

- Tanto usted como el propietario firmen el contrato de alquiler y estén de acuerdo con respecto a las condiciones y daños actuales del apartamento. Si el propietario acepta hacer reparaciones, incluya una fecha de cumplimiento.
- No deje ningún espacio en blanco en el contrato. Si un ítem no corresponde en su caso, escriba “no corresponde” o “NA” en el espacio en blanco.

- El servicio de gas y electricidad está descrito en el contrato de alquiler. En virtud de la ley de Illinois, el inquilino solo es responsable del servicio de gas y electricidad de su propio apartamento, a menos que se especifique lo contrario en el contrato de alquiler. Si el propietario le dice a usted verbalmente que el gas o la electricidad están incluidos en el alquiler, ello debe estar estipulado por escrito en el contrato de alquiler, para su protección. Asimismo, el propietario no puede exigirle que usted pague el gas o la electricidad de las áreas comunes o de otras unidades del edificio, a menos que esté estipulado por escrito en su contrato de alquiler con su consentimiento.
- En el contrato de alquiler enumere a todas las personas que van a vivir en la unidad.
- El contrato de alquiler establece claramente responsabilidades conjuntas (si está viviendo con un compañero de apartamento), incluyendo tarifas de alquiler para cada persona.

A veces se enumeran las actividades ilegales en el contrato de alquiler. En Illinois, las acciones ilegales relacionadas con el alquiler no son ejecutables por ley, aun si ha firmado el contrato de alquiler. Tales acciones pueden incluir:

- Renunciar a cualquiera de los derechos.
- Permitir que el propietario presente una demanda de desalojo en contra de usted sin antes enviar un aviso de terminación y una citación para comparecer ante el tribunal.
- Renunciar al derecho de un juicio con jurado si el propietario presenta una demanda de desalojo.
- Pagar los honorarios de abogado del propietario.

Puede demandar al propietario si intenta ejecutar acciones ilegales del contrato de alquiler. Algunas ciudades tienen leyes adicionales que protegen a los inquilinos (como los límites en los recargos por pago tardío). Contáctese con un asesor legal o una agencia de derechos del inquilino si considera que el contrato de alquiler contiene lenguaje ilegal.

Exija que el propietario le proporcione una copia final firmada del contrato de alquiler.

Nota: El monto del alquiler no puede aumentarse en el contrato escrito de alquiler.

Recuerde:

Su contrato de alquiler continúa vigente aunque tenga una disputa con el propietario. Por tanto, no deje de pagar el alquiler (a menos que así se lo recomiende su abogado). Es posible que considere que tiene motivos para dejar de pagar el alquiler, pero muchos inquilinos que han sido desalojados también pensaron que tenían motivos para dejar de pagar el alquiler. Si considera que tiene motivos para retener el pago del alquiler, consulte a un abogado.

Contrato verbal de alquiler

Si paga el alquiler pero no ha firmado un contrato escrito de alquiler, usted y el propietario tienen un contrato verbal de alquiler. Por lo general, estos contratos son de mes a mes (los contratos semana a semana son muy raros). El período de alquiler comienza el día de vencimiento del pago del alquiler. No está obligado a un cierto plazo de tiempo luego de ese período. Un contrato verbal de alquiler mes a mes le permite abandonar la unidad con un aviso de solo un mes de anticipación.

Por otro lado, ese mismo contrato verbal de alquiler le permite al propietario rehusarse a continuar alquilándole la unidad con un aviso de un mes de antelación. Además, el propietario puede aumentar el monto del alquiler mediante una carta por escrito con la anticipación de un período completo de alquiler. El propietario también puede agregar normas que no sean de su agrado. Muchos inquilinos se sienten mucho más desprotegidos si no tienen un contrato escrito de alquiler. Es probable que su alojamiento sea más estable si tiene un contrato escrito de alquiler.

OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

Antes de mudarse a su nuevo apartamento, es recomendable que haga otra inspección para documentar los posibles daños del apartamento existentes antes del comienzo del alquiler. **Squared Away Chicago** es una herramienta útil para que este proceso sea más fácil, rápido y visual para usted y el propietario. De esta manera no será responsable de tales daños cuando abandone el apartamento. Esta nueva inspección es especialmente recomendable si había aún una persona viviendo en la

unidad la primera vez que la vio. Use una lista de control de inspección para asegurar una verificación completa. Tome fotografías de los daños.

Muéstrele al propietario su lista de control de inspección y las fotografías y pídale que firme la lista para que quede establecido que usted no será responsable de los daños cuando abandone la unidad. Al propietario probablemente le resulte de su agrado firmar la lista y pedir una copia, ya que demostrará que usted es responsable de los posibles daños que ocurran luego de su ingreso a la unidad. Haga una copia de la lista de control de inspección para el propietario y guarde una para su registro. Si el propietario no firma la lista de control, envíele una copia al propietario y envíese una copia a usted por correo postal (y no abra el sobre hasta que esté listo para mudarse) y lleve a alguien (que sea ajeno a su familia inmediata) para que apruebe la lista.

Empaque y traslado de sus pertenencias

Necesitará muchas cajas. Los supermercados generalmente tienen cajas sobrantes que le darán en forma **gratuita**. Según se indica en la sección de planificación financiera de este manual (ver más adelante), considere los costos de la mudanza antes de mudarse. Utilice las herramientas que hay en Internet para ayudarle a comprender los costos que tendrá. Pídale a amigos y familiares que lo ayuden en la mudanza o que proporcionen transporte. Si ofrece pizza, los amigos generalmente están dispuestos a ayudar.

Servicios públicos

Tan pronto como se mude, es importante que ponga a su nombre todos los servicios públicos que deberá pagar. Esto asegurará que cualquier consumo previo a su fecha de mudanza sea responsabilidad del propietario y no suya. Verifique la primera factura que reciba de su nuevo apartamento para asegurarse de que la fecha de inicio del servicio coincida con la fecha de su mudanza, y conserve una copia de dicha factura para su registro.

Equipamiento de la unidad/suministros básicos

Cuando piense en su presupuesto, recuerde todos los ítems que tendrá que comprar para su nuevo apartamento. Puede conseguir excelentes ofertas si compra en tiendas de descuento o de segunda mano, como Goodwill o The Salvation Army.

Suministros del apartamento

- Suministros del baño: Cepillo de dientes, champú, jabón, cepillo para inodoro, papel higiénico, pañuelos de papel, cesta, toallas, cortina de baño, alfombrilla para la bañera y piso del baño, cesto para basura.
- Dormitorio: Almohada, mantas, sábanas, funda para almohada, lámpara, perchas.
- Productos de limpieza Limpiador multiusos, aspiradora, detergente para ropa, trapos, limpiador de alfombras, trapeador, escoba, pala de basura, esponjas, balde.
- Alimentos básicos: Sal, pimienta, pasta, arroz, cereales, aceite, azúcar.
- Utensilios de cocina: Taza medidora, espátula, abridor de latas, cuchilla, tabla para cortar, manopla para horno, tazón para mezclar, molde/bandeja para hornear, olla con tapa, sartén.
- Elementos para guardar la comida: Papel de aluminio, bolsas plásticas, recipientes de plástico.
- Utensilios para comer: Platos, tazas, vasos, boles, cubiertos.
- Muebles: Cama, cómoda, sofá, juego de comedor, mesa de centro.
- Suministros generales: Papelera de reciclaje, cesto para basura, bombillas de luz, botiquín de primeros auxilios.

Compañeros de apartamento e invitados

Los compañeros de apartamento pueden ahorrar dinero al compartir el alquiler y otros gastos. También pueden perjudicarlo. Usted es responsable del pago del alquiler aunque su compañero de apartamento no pague su parte. Es difícil iniciar acciones legales contra el compañero de apartamento por el dinero de alquiler que le adeude. Las amistades a menudo se pierden cuando las personas se van a vivir juntas. Lo peor es quizás alquilar una habitación a alguien que no conoce. Si puede alquilar la unidad usted solo, probablemente sea mejor no tener un compañero de apartamento.

Por otra parte, compartir un apartamento con compañeros puede ser

muy rentable. Si el vivir con un compañero de apartamento le evita tener que vivir en un refugio, seguramente es preferible que vivir con una gran cantidad de compañeros de habitación en un refugio. Los compañeros de apartamento también pueden establecer relaciones duraderas de amistad.

Elección del compañero de apartamento

Siempre es mejor elegir a una persona que ya conoce. Si no conoce a alguien que desea ser su compañero de apartamento, es conveniente que sea alguien recomendado por un amigo íntimo o un familiar. Si necesita un compañero de apartamento y no puede elegir a alguien recomendado, debe actuar como si usted fuera un propietario y hacer una cuidadosa verificación de sus antecedentes. Averigüe la mayor información posible sobre el compañero potencial de apartamento. Esta verificación no constituye una invasión de la privacidad. Estará estableciendo un contrato de negocios con esa persona. Esto involucra su dinero, su tiempo y su vida. Puede hacer lo siguiente:

- Hacer que su potencial compañero de apartamento ingrese a uno de esos sitios web gratuitos de verificación de crédito (mencionados anteriormente) para determinar su solvencia crediticia.
- Pedirle que le muestre una copia de su talón de pago.
- Hacer preguntas a amigos, compañeros de trabajo o conocidos sobre el compañero potencial de apartamento. (Sea cauteloso si alguien le informa que la persona tiene un carácter violento, maltrata a los animales, consume drogas, bebe en exceso o es deshonesto.)
- Verifique las referencias, especialmente de las personas que no son amigos del compañero potencial de apartamento (como la referencia de un propietario anterior).
- Averigüe sobre la persona con la oficina del fiscal de distrito, el sheriff o el departamento de policía. También verifique los registros de conducir y registros judiciales para averiguar si tiene declaraciones de bancarrota o antecedentes penales.
- Entreviste a la persona con atención. Pida referencias, pregunte su lugar de trabajo y banco, fecha de nacimiento, últimos dos domicilios.
- Verifique el lugar de trabajo.

Manejo de los conflictos

La comunicación es importante, independientemente de cómo se elige al compañero de apartamento. Es útil hablar juntos sobre los niveles de tolerancia de cada uno. ¿Podría vivir con alguien que:

- necesita música a todo volumen para dormirse?
- invita a parejas sexuales a pasar la noche?
- no le gusta o no comparte las tareas del hogar?
- consume drogas?
- come su comida y aperitivos?
- le gusta hacer fiestas a menudo?

Es una buena idea hacer una lista de compatibilidades y hablar juntos antes de compartir el espacio para vivir. Se pueden hacer concesiones o tratos antes que los pequeños problemas se conviertan en grandes conflictos. Hablen sobre:

- Las diferencias de personalidad y de valores
- Las actitudes ante las tareas domésticas
- Cómo se compartirá el espacio y otros recursos (comida, televisión, suministros, etc.)
- Hábitos de sueño
- Hábitos sociales
- Acompañantes nocturnos

Todos nos reímos sobre el acuerdo entre compañeros de apartamento en la serie de televisión, pero los acuerdos escritos son una manera útil para evitar futuros conflictos. Decidan a nombre de quién estará cada factura de servicio público. Hablen sobre qué sucederá si alguien se muda antes de la terminación del contrato de alquiler. Contestar estas preguntas con antelación puede prevenir muchos conflictos. Puede buscar en Google “acuerdos entre compañeros de apartamento” y encontrar algunos ejemplos de acuerdos que puede usar. También puede visitar el siguiente sitio: <http://templatelab.com/roommate-agreement/>

Protéjase de su compañero de apartamento. No le brinde información confidencial. No le brinde su número de seguro social. Sea muy cuidadoso al brindar otra información, incluyendo la contraseña de su computadora. Asegúrese de tener un lugar seguro para guardar sus pertenencias de valor. Si no puede cerrar la puerta con llave, compre una caja fuerte para guardar sus pertenencias valiosas.

Políticas sobre los invitados

Los inquilinos son responsables del comportamiento de sus invitados:

Solo invite a su residencia a aquellos que sabe que se comportarán de manera respetuosa. Si sus invitados hacen algo ilegal o incluso si son muy ruidosos, usted quizás tenga que responder por sus acciones, por lo que puede ser arrestado o perder su vivienda.

Cómo conseguir que los visitantes no deseados abandonen la

vivienda: Comience por pedirles amablemente que se retiren. De ser necesario, puede dar una excusa: “el propietario no permite el ingreso de huéspedes a la unidad”. Si se niegan a retirarse, díales que habla en serio y que tienen que abandonar su casa. Si aun así se niegan, llame a la policía. Esto puede parecer antipático, pero sus comportamientos pueden amenazar su seguridad y su acceso a la vivienda.

Alquilar un apartamento con niños

Es importante supervisar con regularidad que la casa sea segura para los niños. A medida que sus niños crecen, encontrarán más lugares u objetos para explorar, lo que puede ser peligroso.

- Asegúrese que los objetos más pesados estén en la parte de abajo de los muebles, eso evitará que bibliotecas u otros muebles o artefactos se caigan al suelo. Pregunte al propietario si le permite taladrar pequeños orificios para **fijar** su mobiliario a la pared.
- Arregle los muebles de manera tal que los niños no puedan acceder a enchufes, enchufes de corriente o lámparas.
- Compre tapas protectoras para los enchufes de corriente que no pueda cubrir con mobiliario.
- Ponga protectores en los bordes filosos de las mesas para evitar lastimaduras.
- Compre una compuerta que se fije a la pared y que pueda abrir y cerrar fácilmente, pero que impida que su niño ingrese a lugares peligrosos, como escaleras.
- Las cortinas y cuerdas pueden provocar que los niños queden atrapados o se lastimen. Apártelas o átelas.
- Asegúrese que las ventanas solo abran hasta un trecho seguro, para que su niño no se caiga. Compre seguros para ventanas. Las rejillas de las ventanas no son suficientes para evitar caídas.

- Coloque una traba de seguridad en los armarios que contengan productos domésticos posiblemente venenosos.
- Tenga a mano el número de la Línea de Control de Envenenamientos (800-222-1222) y los números de emergencia locales.
- Asegúrese de tener detectores de humo y de monóxido de carbono en funcionamiento.
- Asegúrese de tener cerradura en el baño, ya que los niños pueden caerse y ahogarse en muy poca agua.
- Tenga a mano un botiquín de primeros auxilios.
- Coloque navajas, tijeras y otros objetos filosos fuera del alcance de los niños, así como también medicamentos, pastillas y vitaminas.
- Guarde el maquillaje, los aparatos para el pelo, los geles para afeitarse, los champús, los jabones, etc. fuera del alcance de los niños.
- **¡Baje el regulador del calentador de agua!** No solo ahorra dinero, sino que también es mejor para la piel de su bebé.

Puede encontrar otras recomendaciones útiles si busca en Google “casa segura para bebés”.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INQUILINOS

¿Necesita información sobre los derechos y obligaciones de los inquilinos? La Organización Metropolitana de Inquilinos tiene una aplicación para eso. La puede encontrar en el siguiente enlace: <http://www.tenants-rights.org/tenant-responsibilities-faq/>

El término inquilino refiere a la persona que vive en una unidad perteneciente a un propietario. Como inquilino:

- Debe exigir un contrato de alquiler por escrito para evitar futuros malentendidos con el propietario.
- Debe pagar el alquiler en fecha.
- Debe conservar la unidad limpia y sin daños.
- Es responsable de cualquier daño que no sea debido al desgaste normal por uso.
- Debe pagar las facturas de servicios públicos si el contrato de alquiler así lo establece.

- No puede alterar la unidad (por ejemplo, cambiar el color de las paredes) sin la aprobación previa del propietario.
- Debe notificar por escrito la fecha en la que planea mudarse. Por lo general es suficiente avisar con 30 días de anticipación.
- La Ley contra el Desalojo en Represalia de Illinois prohíbe que el propietario lo desaloje en represalia porque usted se haya quejado ante una organismo gubernamental (inspector de viviendas, comisión de derechos humanos, etc.). Los inquilinos de Chicago también están protegidos contra las represalias motivadas por solicitar reparaciones, asociarse a un sindicato de inquilinos, escribir una carta de 14 días o hacer uso de los derechos que tienen en virtud de la Ordenanza para Propietarios e Inquilinos de Chicago.

Hay leyes estatales que protegen a los inquilinos de Illinois. Algunas de estas protecciones se explican a continuación. Ciertas ciudades han promulgado sus propias leyes:

Para consultar los derechos específicos de los inquilinos de **Champaign/ Urbana**, ingrese a:

<https://tenantunion.illinois.edu/urbanalandlordordinance.html>

Para consultar los derechos específicos de los inquilinos de **Chicago**, ingrese a:

http://www.cityofchicago.org/city/en/depts/dcd/supp_info/rents_right.html

Para consultar los derechos específicos de los inquilinos de **Evanston**, ingrese a:

<http://www.cityofevanston.org/assets/ResidentialLandlordandTenantOrdinance.pdf>

Pague el alquiler en fecha

Haga lo posible para pagar el alquiler en forma puntual. El pago impuntual del alquiler puede causar recargos por pago tardío y, en el peor de los casos, el desalojo. Antes de la fecha de inicio del contrato de alquiler, asegúrese de entender la manera en que debe pagar el alquiler al propietario.

Si, por algún motivo, cree que no podrá pagar el alquiler a tiempo, vea si puede llegar a algún tipo de acuerdo (por ejemplo, pagar cierta cantidad antes de la fecha de vencimiento y pagar el monto restante en una fecha especificada). Si llega a ese tipo de acuerdo con el propietario, asegúrese de plasmar el acuerdo por escrito, con fecha y firma, de manera de estar protegido. Si no puede llegar a un acuerdo con el propietario, consulte

los “Servicios de ayuda para las personas sin hogar” descritos en este manual. Es posible que pueda recibir ayuda. Recuerde ser proactivo antes de que la situación se salga de control. Comience a entablar acuerdos con el propietario o inicie el proceso para obtener los servicios de ayuda financiera tan pronto tenga claro que no podrá pagar el alquiler a tiempo. Es más fácil abordar un problema mientras es todavía pequeño. Si ignora un problema por mucho tiempo, es probable que se torne incontrolable.

Pague los servicios públicos en fecha

Según el contrato de alquiler, es muy probable que tenga que pagar al menos algunos de los servicios públicos. Así como es importante pagar el alquiler puntualmente, pagar los servicios públicos en fecha es imperativo. El pago tardío de los servicios públicos resultará en recargos por mora, dañará su crédito y le dificultará transferir el servicio cuando desee mudarse. Algunos programas de asistencia de vivienda pueden cancelarse si se le desconecta el gas o la electricidad, y algunos propietarios pueden iniciar una demanda de desalojo en su contra. En algunos casos, la interrupción del servicios de gas o electricidad puede causar daños a la propiedad (por ejemplo, si el calentador o la bomba de sumidero dejan de funcionar, las tuberías pueden congelarse o pueden producirse desbordes, y usted puede ser considerado responsable de eso).

Si su presupuesto es ajustado, pague lo que pueda. Al igual que con los atrasos en el pago del alquiler, es mejor evitar que el problema se salga de control. Busque activamente toda la ayuda financiera que pueda para pagar los servicios públicos y tome acciones para reducir su consumo de energía eléctrica. En la sección “Asistencia en efectivo” de este manual se sugieren programas de ayuda para el pago de los servicios públicos.

Mantenga el apartamento en buenas condiciones

De conformidad con los derechos y responsabilidades de los inquilinos de Illinois, usted debe mantener la unidad “limpia y sin daños”. Su residencia no tiene que estar perfecta, pero debe limpiarla regularmente. Deseche la basura en forma limpia y segura. Utilice todos los accesorios (como las luces y ventiladores de techo) y los aparatos de manera razonable y segura. No solo es importante mantener una

relación saludable con el propietario, sino que también puede ser desalojado por no cumplir con sus responsabilidades.

Sea un buen vecino

Puede ser desalojado por ruidos excesivos. Puede ser incluso arrestado por perturbar la paz. También es importante ser un buen vecino porque quizás necesite ayuda de sus vecinos algunas veces. Tener una buena relación con ellos probablemente le será de utilidad en algún momento.

Reparaciones

Si vive en la ciudad de Chicago y necesita reparaciones en su apartamento, envíe una carta por escrito al propietario solicitándole que las reparaciones se hagan dentro de los 14 días siguientes. Si es una emergencia y el desperfecto a reparar puede amenazar su salud, su seguridad o el apartamento mismo, solicite que la reparación se haga dentro de las 72 horas siguientes. Si el propietario no ha arreglado el problema dentro de dichos plazos, usted puede tomar alguna de las siguientes acciones: (1) contratar a alguien para que haga las reparaciones y deducir hasta la mitad de su alquiler mediante un recibo, (2) reducir el monto de su alquiler de forma que refleje el valor reducido de su apartamento (¡aunque debe continuar pagando algo!), o (3) en situaciones extremas, cancelar el contrato de alquiler y mudarse.

Antes de tomar un acción que pueda contravenir los términos de su contrato de alquiler, consulte a un abogado o a una organización de derechos del inquilino. Las leyes varían según el condado o ciudad y la definición de “amenaza a su salud y seguridad” difiere según la persona. Un abogado puede ayudarle a interpretar las leyes locales y a precisar dichas definiciones.

Carta de muestra a un propietario para solicitar reparaciones:

Si el propietario se niega a hacer las reparaciones en su apartamento, es recomendable enviarle una carta formal solicitándole las reparaciones. La carta debe enumerar las reparaciones necesarias y especificar una fecha límite para hacerlas. De ser posible, envíe la carta junto con el alquiler para asegurarse que el propietario la reciba. Aquí ofrecemos una carta de muestra:

18 de junio de 2012

Sra. Jane Smith
1234 Main St
Chicago, IL, 66666

Estimada Sra. Smith:

Estoy alquilando su apartamento de 555 Main St, #1. Hablé con usted hace dos semanas sobre la ventana que se rompió en el apartamento. Si recuerda, la ventana se rompió el 2 de junio de 2012 por una pelota de béisbol. La ventana rota constituye un riesgo y me imposibilita mantener el apartamento fresco. Por favor le solicito que coordine conmigo una fecha y hora para reemplazar el vidrio de la ventana dentro de los 14 días siguientes. Si no hace la reparación solicitada dentro de los 14 días siguientes, ejerceré mis derechos en virtud de la sección 5-12-110 de la Ordenanza para Propietarios e Inquilinos de Chicago haciendo yo mismo las reparaciones y deduciendo los gastos en mi futuro alquiler.

Muchas gracias. Juan Pérez

No pagar el alquiler es otra opción, pero es más riesgosa. La ley estatal no le otorga el derecho de retener el pago del alquiler, independientemente del mal estado del lugar. Algunas ciudades, incluida Chicago, tienen ordenanzas que permiten retener el pago del alquiler, si se hace correctamente. Consulte a un abogado o a la agencia local de asesoramiento legal sobre tales ordenanzas y lo que puede hacer. Corre el riesgo de ser desalojado si retiene el pago del alquiler.

Existen derechos similares para los inquilinos que viven en Evanston o Champaign. Asimismo, hay algunos derechos disponibles para los inquilinos que viven en otros lugares de Illinois en virtud de la Ley sobre el derecho del inquilino a exigir reparaciones (Residential Tenants Rights to Repair Act). Hay límites al monto que el inquilino puede retener de su alquiler con el fin de hacer reparaciones.

Los inquilinos puede obtener un folleto sobre la ley antes mencionada en el siguiente enlace:

<https://www.illinois.gov/dhr/FilingCharge/Documents/ResidentialTenantsRighttoRepairAct.pdf>

Antes de retener el pago de su alquiler, es recomendable que consulte a un abogado. Este manual ya le ha proporcionado algunos enlaces para ayudarlo a obtener asesoramiento legal. El Buscador de Abogados de Illinois brinda más información sobre la ley del derecho del inquilino a exigir reparaciones y puede ayudarlo a encontrar un abogado en el siguiente enlace:

<http://www.illinoislawyerfinder.com/articles/you-and-the-law/home/residential-tenants-right-to-repair-act>

CONTROL DE PLAGAS

Hay diversos tipos de plagas, incluyendo las de ratones, ratas, ardillas, cucarachas, hormigas y la de las tan temidas chinches. En áreas rurales las plagas pueden incluir mapaches y comadrejas. La mayoría de las plagas llegan a su unidad en búsqueda de comida. Si mantiene su unidad limpia, coloca una tapa segura que cubra el cesto de basura y almacena la comida correctamente, probablemente las plagas no invadirán su unidad.

Control general de plagas

En la mayoría de los casos, el propietario es el responsable de exterminar las plagas, pero hay algunas excepciones. Si se lo considera responsable de la infestación, es posible que el propietario se niegue a exterminar la plaga o que le cobre a usted los gastos del exterminio. Si el edificio tienen cucarachas y usted no cuida bien su casa, el propietario puede incluso intentar cobrarle el costo del exterminio de la plaga en todo el edificio. En el caso de las chinches, si las descubre al poco tiempo de mudarse, el propietario no podrá culparlo. Pero si las descubre unos meses después de mudarse, el propietario puede decir que usted las trajo al apartamento. Dado que las chinches pueden estar inactivas durante varios meses y que pueden haber sido traídas en la ropa de los trabajadores o personas a las que el propietario mostró el apartamento para alquilar, es difícil establecer quién trajo las chinches.

Mantenga su vivienda limpia

Algunos insectos se alimentan de animales o incluso de humanos (como las pulgas o chinches). La mayoría de los otros insectos o roedores necesitan una fuente de comida. Si en su apartamento hay cucarachas

o ratones, es porque probablemente encontraron comida. ¡Mantener limpio su apartamento es una de las mejores maneras para que su casa esté libre de insectos y roedores!

Chinches

Las chinches es uno de los problemas más comunes en las viviendas.

A diferencia de la mayoría de los otros problemas de control de plagas, esta plaga no es causada por un apartamento sucio. Hasta la residencia más limpia puede tener chinches. Las chinches son también muy difíciles de exterminar. Pueden vivir hasta casi un año entre comidas.

Señales de la existencia de chinches en su vivienda:

- Despertarse con picaduras rojas que están generalmente en línea o en semicírculo.
- Pequeñas manchas rojas en sus sábanas, colchones o en muebles cercanos a su cama.
- Puntos negros que parecen moho (excrementos de las chinches).
- Ver la chinche misma (tiene el tamaño y forma de una semilla de manzana), huevos, o piel descamada. Vea una foto en el siguiente enlace: www.idph.state.il.us/envhealth/pcbbugs.htm

Lo que puede hacer ya mismo:

- Aleje su cama de la pared.
- Envuelva con cinta adhesiva (con el lado pegajoso hacia arriba) las patas de la cama para evitar que las chinches trepen a su cama.
- Lave la ropa de cama y las sábanas y colóquelas en la secadora a gran temperatura durante por lo menos 20 minutos (el calor es muy efectivo para eliminar las chinches); haga esto con la ropa de cama una vez a la semana.
- Después de retirar las prendas de la secadora, guárdelas en bolsas de plástico.
- Pase la aspiradora con regularidad.
- Retire ítems de alrededor de la cama.
- No reemplace su cama o mobiliario. Las chinches solo infestarán el nuevo mobiliario.
- Compre una funda contra chinches para su colchón y somier.
- **No compre las bombas fumigadoras o rociadores** que indican que pueden eliminar las chinches. Con frecuencia no son muy efectivas y pueden causar problemas de salud.

Lo que puede pedirle al propietario que haga:

- Que enmasille todas las grietas y ranuras.
- Que limpie al vapor las alfombras y muebles tapizados.
- Que use un exterminador autorizado (generalmente usan calor o frío extremo como parte del tratamiento).
- Explíquelo al propietario que es mucho más económico eliminar las chinches mientras están solo en un apartamento, que esperar hasta que haya un problema en varios (o todos) los apartamentos del edificio. Las chinches son excelentes polizones y se desplazan con facilidad. Los tratamientos son muy costosos y a menudo cuestan más de \$1000.

También puede informar a otros sobre la existencia de chinches en su edificio registrándose en: www.bedbugregistry.com

Chinches en Chicago

En 2013, Chicago fue la ciudad más infestada de chinches del país. El municipio de la ciudad reaccionó ante el problema con una ordenanza. A partir del 23 de diciembre de 2013, tanto los propietarios como los inquilinos son responsables de controlar la plaga de chinches. La ordenanza es solo para la ciudad de Chicago.

Responsabilidades del inquilino en Chicago:

Notifique por escrito al propietario si sospecha o se percata de la existencia de la plaga en la unidad, ropa, mobiliario o propiedad personal **dentro de los 5 días siguientes.**

- Notifique por escrito al propietario si ve llagas o picaduras recurrentes o inexplicables que puedan ser causadas por las chinches;
- Colabore con el propietario en el control, tratamiento y erradicación de las chinches;
- Permita el acceso a horas razonables, con previo aviso de suficiente antelación, para que se realicen inspecciones y tratamientos;
- Antes del tratamiento, prepare la unidad: limpie, quite el polvo, pase la aspiradora; y
- Deseche adecuadamente las pertenencias personales que no pueden tratarse o limpiarse antes de los servicios de control de plagas. Deseche la ropa de cama, vestimenta, accesorios u otros materiales infestados **en bolsas de plástico selladas y etiquetadas** para indicar que están infestados con chinches y así evitar una mayor propagación de la plaga. No debe simplemente tirar los ítems infestados a la basura.

Si vive en Chicago y no cumple con esta ordenanza, el municipio le puede imponer una multa de hasta \$2000. La ordenanza también otorga ciertos derechos al inquilino, como permiso para testificar ante un tribunal y buscar ayuda de las organizaciones comunitarias o de los medios de información sin recibir represalias por parte del propietario.

Responsabilidades del propietario en Chicago: Las responsabilidades del propietario incluyen:

- Proporcionar un folleto informativo al inquilino que inicia o renueva el alquiler;
- Mantener un registro escrito de los esfuerzos de control de las chinches;
- Enviar una notificación por escrito al inquilino explicándole lo que tiene que hacer antes de la inspección,
- Proporcionar servicios de control de plagas cuando un experto en plagas encuentre chinches, todas las veces que sean necesarias para eliminar el problema; y
- **Inspeccionar dentro de 10 días** y, de ser necesario, fumigar las dos unidades linderas, así como también las dos unidades de arriba y de abajo de la unidad infestada.

Si el propietario no cumple con estas ordenanzas, también puede recibir una multa de hasta \$2000. Si el propietario se niega a cumplir con sus obligaciones, llame al 311 e informe al respecto. Para obtener más información y un folleto informativo sobre las chinches, ingrese a: https://www.cityofchicago.org/content/dam/city/depts/cdph/food_env/NoCrops/6899_8.5x14_bedbug_eng_c_trifold_C.pdf

OTRAS CONSIDERACIONES DE SALUD Y SEGURIDAD

Agua limpia: El noventa y cinco por ciento de las personas que viven en zonas rurales usan pozos privados. Solicite a la empresa de abastecimiento de agua que inspeccione el pozo una vez al año.

Pintura con plomo: Aunque la pintura con plomo no es un gran problema como lo era en el pasado, 1 de cada 40 niños tiene demasiado plomo en su cuerpo. Ese porcentaje aumenta en las ciudades. Si su casa fue construida antes de 1978, las paredes y tuberías pueden contener plomo. El polvo de la pintura con plomo puede causar problemas importantes de salud.

Calidad del aire: La calidad del aire (cigarrillos, moho, productos para la limpieza o mejoramiento del hogar y otros factores, incluyendo los huevos de cucaracha) pueden empeorar mucho el asma. ¡Uno de cada 15 niños tiene asma y el número de niños con asma se ha duplicado en los últimos diez años!

Gases venenosos: El propietario debe tener un detector de monóxido de carbono en el apartamento. El radón es otro gas venenoso que puede poner en riesgo su salud. Puede comprar una prueba en la mayoría de las ferreterías. También puede preguntarle al propietario si el edificio ha sido evaluado. Desde 2012, la ley exige que todos los propietarios de Illinois proporcionen una declaración informativa sobre el radón a cualquier inquilino que viva más abajo del tercer piso del edificio.

Para conocer más sobre cómo mantener la salud de su vivienda, contáctese con la Organización Metropolitana de Inquilinos al 773-292-4980, ext. 231, para hablar con un organizador. La información contenida en esta sección proviene de su sitio web:

<http://www.tenants-rights.org/programs/healthy-homes-program/>

DESOCUPACIÓN DE LA VIVIENDA

Antes de mudarse de la vivienda, usted debe pagar el alquiler del último mes que vivió en la unidad, a menos que su contrato de alquiler establezca en forma específica que no tiene que pagar el alquiler del último mes. El depósito de seguridad que usted pagó protege al propietario contra los posibles daños que usted haya causado. Si no paga el alquiler del último mes, el propietario puede iniciar acciones legales en contra suya.

¿Se va a mudar? La Organización Metropolitana de Inquilinos tiene una aplicación para eso. La puede encontrar en el siguiente enlace:

www.squaredawaychicago.wikia.com/wiki/Landlord_tips

Contratos verbales de alquiler

Antes de mudarse, debe notificar por escrito al propietario con la anticipación de un período completo de alquiler. Si alquila en forma mensual o semanal, envíe la carta cuando pague su último alquiler. Si no notifica al propietario, es posible que termine pagando un monto mayor

de alquiler. Para evitar malentendidos, lleve un testigo consigo cuando envíe la carta. También puede enviarla a través de correo certificado si considera que puede haber algún problema. Si el propietario desea que usted se mude, le tiene que avisar a usted con la misma antelación de un período completo de alquiler. Si no se muda dentro de ese plazo, el propietario puede presentar una demanda de desalojo. Para más información sobre desalojos, vea la sección “Desalojos” a continuación.

Contratos de alquiler por escrito

La mayoría de los contratos de alquiler son por 12 meses y usted está legalmente vinculado al alquiler por el período de tiempo que el contrato establece. Si desea mudarse después de finalizado el contrato, no necesita enviar una notificación. Sin embargo, después de limpiar la unidad, es una buena idea coordinar una inspección del apartamento con el propietario. Tome fotografías y notas sobre las condiciones del apartamento y pida una copia firmada de la inspección final.

Si, por algún motivo, desea mudarse **antes de la finalización del contrato**, el primer paso es tratar de negociar con el propietario. Es posible que el propietario acepte la rescisión temprana del contrato con 30 días de anticipación o una tarifa negociada. Hay algunas razones para rescindir el contrato, pero son poco comunes. Debe hablar con el propietario sobre los problemas del apartamento. Si el propietario ignora los problemas, quizás usted quiera abordar los problemas con un abogado. Los problemas pueden o no ser un motivo legítimo para iniciar acciones legales. Nunca rescinda el contrato de alquiler sin antes contactar a un abogado, un proveedor de defensoría legal o una organización de defensa de los derechos del inquilino.

Subalquiler

El subalquiler es cuando encuentra a alguien que está dispuesto a mudarse y hacerse cargo de sus pagos de alquiler por el resto del contrato de alquiler. Usted sigue siendo responsable del alquiler si la persona a la que le subalquila no hace los pagos o daña el apartamento, a menos que el propietario lo exima a usted de cumplir con las disposiciones del contrato. Es una buena idea obtener un permiso por escrito para subalquilar y negociar los términos con el propietario. Debe seleccionar a una persona que considere responsable y de buen proceder. Si no puede encontrar una persona a quien subalquilar, envíe una

notificación por escrito al propietario para que pueda intentar encontrar un nuevo inquilino. Usted seguirá siendo responsable del alquiler si el propietario no puede encontrar a nadie, o si hay una diferencia entre el monto de alquiler del nuevo inquilino y el monto de alquiler que usted estaba pagando. Sin embargo, el propietario debe hacer un esfuerzo de “buena fe” para buscar un reemplazo. El propietario no puede prohibirle que usted subalquile. Cualquier intento en ese sentido puede ser impugnado ante un tribunal.

Independientemente de si puede o no rescindir el contrato o subalquilar, no es buena idea “mudarse y listo” porque el propietario puede seguirlo y demandarlo. Cualquier acción que tome tendrá sus consecuencias.

Recuerde cancelar los servicios públicos, dejar una dirección de envío y devolver las llaves al propietario para evitar más costos.

Escapar de un perpetrador de violencia doméstica

La Ley de Hogares Seguros de Illinois autoriza a las **víctimas de violencia doméstica** a finalizar el contrato antes de tiempo si notifican por escrito al propietario tres días antes o después de dejar la residencia. Debe mostrar que hay una amenaza a su seguridad mediante una evidencia médica, judicial o policial o una declaración de una agencia de servicio social. Si se encuentra en una situación así, no dude en planear su seguridad, la ley está de su lado.

Servicios públicos

Antes de mudarse de la unidad, es importante que notifique a la empresa de servicios públicos y solicite que la factura no esté más a su nombre a partir del último día de permanencia en la unidad. Esto asegurará que cualquier consumo posterior a su fecha de mudanza no sea responsabilidad suya. Si se muda a algún otro lugar donde necesitará establecer servicios públicos, recuerde llamar a la empresa de servicios públicos para transferir su cuenta por lo menos una semana antes de mudarse.

Asegúrese de revisar las facturas de la dirección anterior y de la nueva. Debe recibir una factura que indique “**Factura final**” para confirmar que su servicio ha sido discontinuado adecuadamente. Verifique dicha factura para asegurarse de que la fecha de finalización del servicio coincida con la fecha de mudanza, y conserve una copia de la factura para su registro para resguardarse de futuros problemas.

DESALOJOS

Una de las cosas más importantes que hay que saber sobre el desalojo es que el propietario puede iniciar acciones legales contra usted y conseguir una orden judicial para desalojarlo. Es ilegal que el propietario le bloquee el ingreso al apartamento o haga que el apartamento se torne inhabitable al desconectar los servicios. Si eso sucede, llame a la policía. Más abajo proporcionamos más información sobre dichos bloqueos ilegales.

También es importante saber que tanto usted como el propietario comparten poder en su relación. Pueden exigirse responsabilidad mutuamente. Como inquilino, debe saber que su comportamiento puede provocar el desalojo. Algunos de estos comportamientos incluyen:

- No pagar el alquiler en fecha
- Dejar que personas o mascotas no especificadas en el contrato vivan en el apartamento
- Vender drogas en la propiedad
- Molestar a otros inquilinos

Cualquier error cometido por el inquilino, aunque haya sido involuntario, puede provocar su desalojo. Cuando crea que puede estar contraviniendo el contrato, o el día que reciba un aviso de cinco días o se entere que el propietario desea desalojarlo, ¡consiga ayuda! Obtenga más información:

Chicago

Organización Metropolitana de Inquilinos: <http://www.tenants-rights.org/>
Comité de Abogados para una Mejor Vivienda: <http://www.lcbh.org/>

Región norte de Illinois – Prairie State Legal al **800-331-0617** o visite: <http://www.pslegal.org/>

Región central y sur de Illinois -- Land of Lincoln Legal Assistance Foundation al: 877-342-7891 o visite: <http://www.lollaf.org/>

Cómo evitar el desalojo

La mejor manera de prevenir el desalojo es cumplir con los términos del contrato y pagar el alquiler en fecha todos los meses. Siempre pida recibos y guarde copia de ellos y de cualquier otra comunicación entre

usted y el propietario. Si por algún motivo no puede pagar el alquiler, trate de hablar con el propietario para ver si puede negociar un acuerdo de reembolso. Si llega a algún tipo de acuerdo con el propietario, asegúrese de que quede establecido por escrito. Nunca posponga un problema y espere que se solucione solo. Los problemas son mucho más fáciles de resolver cuando son aún pequeños.

Resumen del proceso de desalojo

El propietario debe avisarle debidamente por escrito antes de presentar una demanda de desalojo contra usted, también conocida como “**medida coercitiva**”. El tipo de aviso requerido depende del motivo por el cual el propietario desea terminar el alquiler. Hay cuatro tipos principales de aviso:

- Aviso de 5 días: Si no pagó el alquiler en fecha
- Aviso de 10 días: Si violó los términos del contrato
- Aviso de 30 días: Si no tiene un contrato de alquiler y vive mes a mes
- Aviso de 90 días: En algunos casos, si el propietario ha sido embargado

Aviso de cinco días

Si usted se ha retrasado en el pago del alquiler, el propietario puede darle un **aviso de cinco días**, un papel en el que le indica el monto de alquiler adeudado y le solicita que lo pague dentro del plazo de cinco días. Si no paga el alquiler dentro del plazo de cinco días, el propietario puede presentar una demanda de desalojo contra usted (si vive en un edificio de la Autoridad de Vivienda de Chicago, el plazo requerido es de 14 días). Si puede pagar toda la cantidad adeudada, hágalo de inmediato. Asegúrese de obtener un recibo y lleve un testigo consigo, para que pueda atestiguar en el futuro que usted intentó pagar el monto adeudado. Si el propietario se niega a aceptar el pago del alquiler en este plazo de cinco días, consulte a un abogado inmediatamente.

Pagar el monto adeudado en forma parcial no asegura la suspensión del proceso de desalojo. Los pagos parciales solo deben hacerse si el propietario acuerda, por escrito, que usted puede pagar el resto del monto adeudado en una fecha posterior y que no lo va a desalojar por no pagar la totalidad del monto adeudado en el plazo de cinco días.

Aviso de 10 días

Si el propietario intenta desalojarlo por alguna otra violación del contrato de alquiler, deba darle un **aviso de 10 días**. Si vive en Chicago,

puede intentar “**remediar**” o solucionar el problema en el plazo de diez días. Una vez que la infracción ha sido “**remediada**,” debe enviar una carta al propietario que explique los pasos que ha tomado para remediar la infracción. Esta carta se denomina “**carta de solución**” y debe enviarla por correo certificado y conservar una copia. La carta puede usarse en el tribunal si el propietario continúa con el proceso de desalojo.

Luego de finalizado el plazo del aviso

Si el propietario continúa con el proceso de desalojo, contáctese con un abogado de inmediato, ya que así aumentará sus posibilidades de obtener un resultado positivo. Aún puede evitar el desalojo si paga la totalidad del monto de alquiler adeudado *antes* de la audiencia de desalojo. Sin embargo, el propietario puede negarse a aceptar el alquiler luego de solicitar la audiencia de desalojo. Si puede pagar la totalidad del monto adeudado, asegúrese de pagar con un cheque o de recibir un comprobante del pago. Puede pagar parcialmente el monto adeudado, pero en ese caso el propietario puede seguir con el proceso de desalojo. Si la audiencia se concreta, asegúrese de comparecer ante el tribunal. Si el propietario aceptó el monto total del alquiler, tiene que demostrar ante el tribunal el monto pagado. Aunque tenga un abogado, igual debe comparecer ante el tribunal. La mayoría de los jueces conceden tiempo adicional para mudarse si el inquilino comparece en persona. Una vez que se ha convocado la causa, puede solicitar un breve aplazamiento de una semana para obtener un abogado. Lleve copias de todas las pruebas a su favor (por ejemplo, el contrato de alquiler, recibos de alquiler, fotografías de su apartamento, cartas que usted escribió o que recibió del propietario, testigos que puedan testimoniar a su favor, etc.).

Los juicios de desalojo duran muy poco. Muchas sentencias se dictan al minuto de comenzada la audiencia. Los jueces determinan generalmente la razón por la cual el propietario solicita el desalojo y luego preguntan al inquilino si tiene alguna información para refutar dicha razón. Por ejemplo, si se declara que el inquilino no pagó el alquiler, el juez generalmente desea saber si usted está de acuerdo con dicha declaración. Por lo general, a los jueces no les interesa las razones por las cuales el inquilino no pagó el alquiler, a menos que el inquilino haya retenido legalmente el pago del alquiler porque el propietario violó disposiciones del contrato.

Si el inquilino pierde el caso, a veces el juez aplaza el desalojo por un período de 7 a 21 días. Si usted comparece ante el tribunal, tiene más probabilidades de que le otorguen 21 días. Si necesita más tiempo, puede presentar una moción ante el tribunal. Muchas demandas de desalojo incluyen un juicio contra el inquilino por dinero adeudado. Si le paga al propietario después de la audiencia de desalojo, el propietario igual puede continuar con el desalojo. Si el propietario le permite quedarse en la unidad si paga el alquiler adeudado, asegúrese de recibir una declaración escrita y firmada del propietario que establezca claramente el monto que debe pagarse y que usted puede continuar viviendo en la unidad. Asegúrese de obtener un recibo al pagarle al propietario.

El propietario se contactará con el sheriff una vez que se haya vencido el plazo otorgado por el tribunal para desocupar la unidad. Solo el sheriff puede desalojar al inquilino, a menos que el inquilino viva en un edificio de la Autoridad de Vivienda de Chicago, en cuyo caso la policía de la Autoridad de Vivienda también puede desalojar al inquilino. Ninguna otra persona, incluido el propietario, puede desalojar al inquilino sin la presencia de un sheriff o de un oficial de policía de la Autoridad de Vivienda de Chicago.

Lo que debe saber:

1. El propietario no puede desalojarlo sin presentar una demanda de desalojo ante el tribunal.
2. Un aviso de 5 días significa que usted tiene 5 días para pagar el alquiler antes de que el propietario presente la demanda de desalojo, no significa que usted tiene 5 días para desalojar la unidad.
3. Tiene derecho a solicitarle al juez un aplazamiento de una semana para conseguir un abogado.
4. Luego de que el tribunal haya dictado la sentencia de desalojo, solo el sheriff puede desalojarlo.
5. Llame a la policía si se lo desaloja ilegalmente (se le bloquea el ingreso). Luego llame a un abogado.
6. Los desalojos son legales durante el invierno, excepto cuando está nevando o hay menos de 15 grados Fahrenheit.
7. Una “orden de posesión” es un desalojo, aunque usted la acuerde con el propietario o su abogado y aunque usted acepte pagar el dinero que adeuda.

Cómo actuar en caso de desalojos ilegales

Si el propietario trata de desalojarlo sin seguir el proceso legal correspondiente, eso constituye un desalojo ilegal y usted debe llamar a la policía de inmediato. Debe informar al oficial de policía correspondiente que se le ha bloqueado ilegalmente el acceso a su unidad. El oficial de policía exigirá al propietario que le vuelva a permitir el ingreso a su apartamento. Si el propietario no cumple con esa exigencia, solicite al oficial que arreste al propietario por no volverle a permitir el ingreso a su apartamento, de conformidad con la Orden Policial Especial 93-12.

Dejar afuera del apartamento a un inquilino solo es legal si:

- Usted le avisa al propietario que se va y que no va a volver.
- Todas las personas que viven en el apartamento retiran sus pertenencias personales y dejan la unidad durante al menos 21 días, y no se paga el alquiler.
- Todas las personas que viven en el apartamento dejan la unidad durante al menos 32 días, y no se paga el alquiler.

Para asesorarse más, comuníquese con la línea de derechos del inquilino al 773-292-4988 o con su agencia local de asesoramiento legal. También consulte a un abogado sobre las opciones legales disponibles.

EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Es posible que usted no lo sepa y que el propietario deba dinero al banco por el apartamento donde usted vive. Si el propietario deja de pagar la hipoteca, el banco puede tomar posesión del apartamento. Muchos bancos han retirado a los inquilinos de sus casas porque el propietario no pagó la hipoteca. Esto ocurrió a menudo poco después de la crisis financiera de 2008. Se han creado nuevas leyes en el país para ayudar a los inquilinos en esta situación.

Si está siendo desalojado de una propiedad de alquiler que está o estuvo en hipoteca, usted tiene derechos especiales, además de los correspondientes a otros inquilinos con orden de desalojo. Para preservar sus derechos como “inquilino en ejecución hipotecaria” es muy importante que continúe pagando su alquiler a la parte correspondiente. En caso contrario, puede ser desalojado. **Para más información puede contactarse con la línea de ayuda gratuita para**

inquilinos en ejecución hipotecaria del Comité de Abogados para una Mejor Vivienda al 855-207-8347.

Una ejecución hipotecaria es una demanda en la cual el banco solicita la posesión de la propiedad. Esto puede suceder por muchos motivos. Si usted alquila un apartamento, casa o condominio que está bajo ejecución hipotecaria, esto significa que el banco ha iniciado una demanda para tomar control de la propiedad. La totalidad del proceso legal puede durar de siete meses a más de un año. A veces, el banco y el propietario llegan a un acuerdo y el propietario continúa en posesión de la propiedad. En otros casos, el tribunal autoriza la venta de la propiedad a un nuevo propietario. Durante este proceso, los inquilinos y propietarios tienen los mismos derechos y responsabilidades que tendrían en caso de que nunca se hubiera presentado una demanda de ejecución hipotecaria. Por ejemplo, usted debe continuar pagando el alquiler, ya que el no pago del alquiler puede ser un motivo de desalojo. En algunos casos, el tribunal puede designar a un **Receptor** (administrador temporal) que será responsable de cobrar el alquiler y mantener la propiedad.

¿Cómo sé si mi apartamento está bajo ejecución hipotecaria?

Algunas señales de que su unidad puede estar bajo ejecución hipotecaria incluyen las siguientes: que el mantenimiento de la unidad se detenga, que los servicios públicos se interrumpan aunque usted haya pagado la factura, que el propietario deje de cobrar el alquiler y de contestar sus llamadas, o que llegue correspondencia dirigida al propietario por parte del banco, los abogados del banco o el tribunal. Puede contactarse con el Registro Público del condado para obtener el número de causa judicial. Si conoce el número de causa judicial, puede ver la causa en el Tribunal de Circuito de su condado. Si necesita ayuda, puede llamar a la línea gratuita para inquilinos en ejecución hipotecaria del Comité de Abogados para una Mejor Vivienda al 855-207-8347 (para Chicago: 312-784-3507), o siga la guía sobre cómo buscar su unidad en el enlace titulado “How to find out if your building is in foreclosure” (Cómo averiguar si su unidad está bajo ejecución hipotecaria): <http://www.lcbh.org/get-legal-help/tenants-foreclosure-resource-table>

¿Cómo me entero si mi unidad cambia de dueño?

El tribunal encargado de la ejecución hipotecaria puede ingresar una “**Orden de designación de un receptor**” o una “**Orden de posesión**” con una “**Orden de confirmación de venta**”. Estas órdenes indican un cambio de administración y se le debe notificar a usted por escrito de

tal cambio. El nuevo propietario o receptor debe tratar de averiguar los nombres y direcciones de todos los inquilinos que viven en la unidad y suministrarles una notificación. La notificación debe informar a los inquilinos sobre la ejecución hipotecaria, e indicar a quién contactar para solicitar reparaciones y cómo pagar el alquiler. Si no proporcionan esta notificación, eso le servirá a usted como elemento de defensa en caso de una demanda de desalojo.

¿Qué ocurre con los inquilinos?

Los inquilinos tienen derechos que están cubiertos por la Ley federal de protección para inquilinos en ejecuciones hipotecarias de 2009 (expirada el 31/12/2014), la Ley sobre ejecuciones hipotecarias de Illinois, y la Ley sobre acción forzosa de entrada y retención de Illinois (ley de desalojo). Muchas ciudades tienen ordenanzas y recursos especiales para inquilinos. Consulte si en su ciudad o pueblo hay una ordenanza local para propietarios e inquilinos o si hay leyes especiales que protegen a los inquilinos cuando hay una ejecución hipotecaria.

Si usted es un inquilino que vive en Chicago, tiene algunos derechos adicionales en virtud de la Ordenanza para propietarios e inquilinos y la Ordenanza de protección para inquilinos que viven en unidades bajo ejecución hipotecaria. Para obtener información sobre estos derechos adicionales de los inquilinos de Chicago, ingrese a:

<http://www.lcbh.org/get-legal-help/tenants-foreclosure-resource-table>

Durante el proceso de ejecución hipotecaria

El propietario es responsable del mantenimiento de su unidad, a menos que el tribunal designe a un receptor. Si esto sucede, el receptor es el responsable del mantenimiento de la unidad. Si la unidad no está siendo mantenida, o si los servicios públicos (gas, electricidad, agua) se interrumpen, hable primero con el propietario (o receptor). Si aún no se solucionan los problemas, llame al departamento de construcciones de su localidad o al departamento de aplicación del reglamento de viviendas. Pueden investigar y solicitar al propietario que haga reparaciones.

Usted debe continuar pagando el alquiler. El dueño o administrador de su apartamento puede cambiar y puede ser difícil saber dónde hay que mandar los pagos del alquiler. Si no puede contactarse con el propietario y no ha recibido aún una notificación escrita sobre el cambio de dueño, debe guardar aparte el alquiler hasta recibir dicha notificación. Si se presenta una demanda de desalojo en contra de usted por el no pago

del alquiler, pero nunca se le avisó que había que pagarle a un nuevo propietario, eso constituye un elemento de defensa a su favor; consulte a un abogado.

Luego de finalizada la ejecución hipotecaria

Usted tiene un nuevo propietario y diferentes derechos, que dependen de si tiene un contrato de alquiler y de cuándo entró el contrato en vigencia. Tiene derecho a recibir una notificación por escrito si se le solicita que se mude, pero esté atento a cartas o notificaciones colocadas en su edificio que lo insten a mudarse de inmediato. Los inquilinos que tienen **contratos de alquiler (válidos) bona fide** tienen derechos diferentes a los de otros inquilinos. *Bona fide* es un término en latín que significa “de buena fe”, y la mayoría de los contratos de alquiler son de buena fe. Hay varios factores que determinan si un contrato de alquiler es de buena fe.

- Su contrato de alquiler (ya sea escrito o verbal) debe ser el resultado de una **“transacción en condiciones de igualdad”** (acordada por personas que actúan en función de sus intereses).
- Su alquiler (incluidos los subsidios) no puede ser sustancialmente menor al precio justo de alquiler del mercado.
- Usted no puede ser el propietario anterior y generalmente no puede ser el padre, hijo o cónyuge del propietario anterior. Si ese es el caso, en virtud de la ley de Illinois usted aún puede probar que su contrato de alquiler es de buena fe; consulte a un abogado.

Si el nuevo propietario le dice que su contrato de alquiler no es de buena fe, pero usted considera que sí lo es, consulte a un abogado. Para ayudarle a determinar si su contrato de alquiler es de buena fe, llame a la línea gratuita para inquilinos en ejecución hipotecaria al 855-207-8347.

Si su contrato es de buena fe y el nuevo propietario desea que usted desocupe la unidad, este le debe dar un aviso por escrito de 90 días antes de presentar una demanda de desalojo. Si la vigencia de su contrato de alquiler se extiende más de los 90 días, en la mayoría de los casos podrá permanecer en la unidad hasta la terminación del contrato. La duración del alquiler puede verse afectada por la fecha en que usted firmó el contrato, durante el proceso de ejecución hipotecaria. Los nuevos propietarios deben honrar el contrato existente sin exigirle que firme uno nuevo o acordar una extensión del período de alquiler.

Si su contrato de alquiler no es de buena fe, igualmente tiene derecho a recibir una notificación por escrito. El plazo del aviso puede ser más

breve y puede ser un aviso de 30 días, pero dicho aviso debe igualmente cumplir con los requisitos legales. Si recibe un aviso que le exige que debe mudarse en menos de 90 días, consulte a un abogado.

El nuevo propietario puede ofrecerle un pago para que usted desocupe la unidad antes del vencimiento del plazo estipulado en el aviso. Usted es libre de aceptar o rechazar la oferta. Tenga cuidado de las ofertas de “dinero en efectivo a cambio de las llaves” que hacen personas que todavía no son propietarias de la unidad y que le piden que deje su vivienda demasiado rápido o le exigen que renuncie a derechos a los que no desea renunciar.

Desalojos de propiedades bajo ejecución hipotecaria

Los desalojos de inquilinos con contratos de alquiler de buena fe, escritos o verbales, solo pueden ser presentados en el tribunal competente sobre acción forzosa de entrada y retención. Aunque el banco nombre a un receptor en la causa de ejecución hipotecaria (que se presenta en un tribunal diferente), el inquilino no puede ser desalojado como resultado de ese proceso de ejecución hipotecaria.

Algunas personas que viven en una propiedad bajo ejecución hipotecaria pueden ser desalojadas mediante la causa de ejecución hipotecaria, pero no así los inquilinos con contratos de alquiler de buena fe, independientemente de si el contrato es escrito o verbal. Los inquilinos deben ser desalojado en un tribunal sobre acción forzosa de entrada y retención. Esto se hace mediante un proceso que se denomina “**petitorio suplementario**”. Sin embargo, este proceso no es común. Consulte a un abogado si recibe un “petitorio suplementario” en una causa de ejecución hipotecaria.

Debe saber que si hay una demanda de desalojo y se imparte una “orden de posesión” en contra suya, esto continúa siendo un desalojo, aunque haya aceptado la orden de posesión y haya acordado pagar dinero y mudarse.

Depósitos de garantía y propiedades en ejecución hipotecaria

El propietario debe devolver su depósito de garantía si usted se muda o después de que el propietario pierda la posesión de la unidad. En algunos casos, el tribunal de ejecuciones hipotecarias puede ordenar que el propietario transfiera su depósito de garantía al nuevo propietario. Si el depósito se transfiere, el nuevo propietario es el responsable del depósito y debe avisarle a usted dentro del plazo de 21 días que ha recibido dicho depósito.

Sellar su registro

Si se presenta una demanda de desalojo porque su unidad está en ejecución hipotecaria, su expediente judicial puede sellarse (hacer que sea confidencial) par proteger su informe crediticio y su posibilidad de alquilar en el futuro.

PLANIFICACIÓN FINANCIERA

Al igual que con la búsqueda de vivienda, administrar su dinero puede ser complicado, pero si sabe a dónde ir y cómo empezar va a estar mejor preparado para eso.

Préstamos de día de pago/Adelantos en efectivo

Estos préstamos se otorgan a menudo a personas que están en espera de cobrar sus sueldos. Se les promete que es más probable que sean aprobadas y que pueden devolver el préstamo cuando cobren sus sueldos. Muchas veces la gente necesita de estos préstamos porque el efectivo no les alcanza, pero terminan pagando intereses altos y perdiendo dinero. No todos estos préstamos de día de pago/adelantos en efectivo son “predatorios” por naturaleza. Aunque son préstamos con tasas de interés muy altas. Solo úselos como último recurso.

Tarjetas de débito prepagadas

Algunos empleadores pagan a sus empleados a través de tarjetas prepagadas. Generalmente se le cobra una comisión cada vez que usa la tarjeta prepagada, por lo que el monto de su sueldo termina siendo menor. En algunos casos, se le cobra incluso una tarifa si usted no usa la tarjeta prepagada. Aunque actualmente está mucho más controlado que en el pasado, usted debería tener la flexibilidad de poder elegir su método de pago y no ser forzado a aceptar una tarjeta de débito prepagada. Hágle saber a su jefe que prefiere no cobrar a través de una de estas tarjetas. Si su empleador no quiere pagarle con un cheque, pídale que le deposite su sueldo directamente en su cuenta bancaria.

Servicios bancarios

Invertir en una cuenta bancaria es una buena idea. Las cuentas bancarias guardan su dinero en un lugar seguro, están protegidas por el gobierno federal, le permiten controlar y usar su dinero en forma electrónica y establecer crédito. Busque un banco que le queda cerca o que tenga sucursales de fácil acceso para usted. Si se va a mudar,

considere un banco que también tenga sucursales en el área donde va a vivir.

Cuentas corrientes

Una cuenta corriente le permite depositar y retirar dinero de una cuenta bancaria protegida por el gobierno federal. Los bancos ofrecen diversas opciones a personas con diferentes cantidades de dinero. Por fortuna, algunos estados (incluido Illinois) exigen que los bancos deben ofrecer opciones a personas con cualquier tipo de situación financiera. Las cuentas bancarias básicas, también llamadas **cuentas salvavidas**, están diseñadas para clientes de bajos ingresos, por lo que no tienen tarifas mensuales ni exigen un saldo mínimo. Quizás no pueda usar cheques u otros servicios electrónicos, pero puede ser mejor que tener que pagar una comisión a una casa de cambio de divisas para cobrar su cheque. Cuando crea una cuenta, el banco le dará información detallada sobre su cuenta específica. Es posible que pueda elegir el tipo de cuenta que desee con base en la cantidad de dinero que tenga que depositar al abrir la cuenta.

Al abrir una cuenta bancaria, también obtiene una tarjeta de cajero automático. Los bancos no cobran cargos de cajero automático si usa la tarjeta dentro del banco. Puede que cobren cargos si usa el cajero automático de otro banco. Es un pequeño cargo que se compensa rápido. Es posible que las cuentas salvavidas no cobren dichos cargos, pregunte al respecto cuando abra su cuenta.

Cuentas de ahorro

Las cuentas de ahorro son ofrecidas por instituciones financieras y le permiten recibir un retorno (interés) del dinero que guarda en su cuenta de ahorro. Sin embargo, estos fondos no son inmediatamente accesibles como los fondos de una cuenta corriente. No puede girar cheques con estos fondos. No tendrá una tarjeta de débito para retirar dinero de estas cuentas. Como podrá suponer, estas cuentas están diseñadas para ahorrar, ya que permite a los titulares adquirir gradualmente una ganancia de los fondos depositados. Opte por estas cuentas si tiene dinero al que no necesitará acceder en el futuro cercano.

Tarjetas de crédito

Las tarjetas de crédito brindan la libertad de comprar artículos ahora y pagarlos más tarde. Sin embargo, hay que tener cuidado. Las personas que no pagan la totalidad de la factura mensual de su tarjeta de crédito tendrán que pagar intereses altos. Aunque las tarjetas de crédito pueden ayudarle a establecer un buen historial crediticio, hay algunas reglas generales que debe seguir si obtiene una:

- Solo úselas para compras que podrá pagar cuando venza su factura (para no tener que pagar ningún interés) o para compras de emergencia absoluta que podrá pagar en el futuro próximo (en las que tendrá que pagar algún interés).
- Siempre pague al menos el monto mínimo requerido de la factura mensual; de lo contrario, se le cobrarán recargos por pago tardío, los intereses aumentarán y dañará su historial crediticio.
- Pague lo más que pueda tan pronto como pueda.
- La mejor manera de usar una tarjeta de crédito es pagando la totalidad de la factura todos los meses.
- Si tiene dudas acerca de obtener una tarjeta de crédito o de utilizar una para pagar algo, ¡no lo haga!

Datos útiles sobre cómo funcionan las inversiones

Cuando tenga ahorros del valor de tres meses de sueldo en su cuenta bancaria, quizás quiera pensar en invertir. Cuando invierte, compra acciones, bonos o fondos de inversión que le pueden generar intereses si todo va bien. Invertir puede ser riesgoso. Si la inversión no sale bien, perderá dinero. Es una buena idea asesorarse con una institución financiera cuando tenga suficientes ahorros y piense en invertir.

Cuentas de Desarrollo Individual (IDA, por sus siglas en inglés)

Las Cuentas de Desarrollo Individual son herramientas para el desarrollo de activos que permiten a las familias de bajos ingresos ahorrar una suma determinada de dinero para conseguir un objetivo (p. ej., comprar una casa, ir a la universidad o comenzar un pequeño negocio). Las Cuentas de Desarrollo Individual permiten que el dinero que deposita en su cuenta sea igualado dólar por dólar por donaciones del gobierno, empresas, organizaciones benéficas o iglesias. Si está interesado en estas cuentas, consulte con alguien de su banco y asesórese bien.

Elaboración del presupuesto

Antes de comenzar la búsqueda de vivienda, elabore un presupuesto que incluya todos sus ingresos y gastos. Asegúrese de incluir los impuestos que se deducen de su sueldo. Idealmente, gastará no más del 25 o 30 por ciento de sus ingresos netos en el alquiler. Se sugiere que no debería gastar más del 30 % de sus ingresos en vivienda (alquiler y servicios públicos). Esto significa que si usted gana \$1000 por mes y se le deduce \$100 en impuestos, debería gastar cerca de \$270 en vivienda. Obviamente que es muy difícil encontrar una vivienda por \$270. Se puede ver obligado a gastar más del 30 % de sus ingresos en vivienda. Por supuesto, puede considerar la posibilidad de compartir la vivienda con alguien (vea arriba la sección sobre compañeros de apartamento).

Antes de decidir un monto mensual apropiado de alquiler, considere todos los gastos extras, incluyendo las facturas de servicios públicos, el servicio de guardería, los ítems de higiene personal, la lavandería, los productos de limpieza del hogar, la ropa, la comida y el entretenimiento. Quizás piense que no necesita comprar ropa todos los meses, sin embargo, si no aparta dinero para la ropa todos los meses, es posible que no pueda pagar el alquiler o los servicios públicos cuando sí necesite comprar ropa. Si no considera todos los gastos, estará elaborando el presupuesto incorrectamente y eso puede provocar que se retrase en el pago de facturas importantes.

A veces es mejor elegir un apartamento que incluya los gastos de servicios públicos (gas, electricidad, agua, y a veces también el cable y el Internet) en el costo del alquiler. Esto facilitará la elaboración del presupuesto mensual y no tendrá que acordarse de pagar todas estas facturas extra. Por otro lado, quizás tenga que pagar un alquiler más alto por la conveniencia de que el propietario se encargue de administrar los servicios públicos por usted, y no tendrá tanto control sobre su entorno doméstico y sus facturas. Si paga sus servicios públicos, puede reducir las facturas ahorrando energía y tiene derecho a saber el costo anual aproximado de los servicios antes de terminar el contrato de alquiler.

Elija un apartamento que le deje espacio en su presupuesto para comprar otras cosas que necesita. Si tendrá que estar luchando para pagar la comida y otras necesidades básicas, entonces el apartamento no es el indicado para usted. Al ser honesto con usted mismo acerca

del presupuesto que tiene disponible se asegura de elegir el alquiler más apropiado para usted.

Considere sus gastos de mudanza antes de firmar el contrato de alquiler

¿Está listo para mudarse? Considere estos gastos. Es posible que tenga que ahorrar más dinero:

- El primer mes de su alquiler
- El depósito de garantía o tarifa de mudanza
- Los depósitos para las empresas de servicios públicos (gas, electricidad y agua)
- El depósito para la empresa telefónica
- Las conexiones requeridas para el cable o los servicios públicos
- El costo real de la mudanza (camión, camioneta, suministros)
- El costo de los muebles y equipamiento necesarios

El sitio [Ihousingsearch.org](http://www.Ihousingsearch.org) ofrece una **“calculadora de gastos de mudanza”** que puede serle útil para predecir los costos de su mudanza.

Puede encontrar esta herramienta en el siguiente enlace:

<http://www.socialserve.com/tenant/education/MovingCostCalculator.html?ch=IL>

Depósitos de garantía

La mayoría de los propietarios piden un depósito de garantía. Este depósito es un dinero que usted le da al propietario por si luego debe dinero por el alquiler o por si se constatan daños en la unidad cuando se mude. El depósito de garantía es generalmente igual al monto del alquiler mensual. No hay un límite para el monto que el propietario puede solicitar, siempre y cuando el cargo sea el mismo que el que se le cobra a otros inquilinos en apartamentos similares y a personas con créditos similares. El propietario debe devolverle este depósito cuando se mude, a menos que deba dinero por las razones antes mencionadas. En Chicago, el propietario tiene 45 días para devolver el depósito de garantía al inquilino luego de que desocupe la unidad.

Algunas personas pagan un depósito antes de firmar el contrato de alquiler o mudarse para que el propietario les reserve el apartamento. En ese caso, si luego decide alquilar en otro lugar, quizás no consiga que le devuelvan el dinero que depositó en garantía, ya que el propietario no tiene obligación de devolvérselo.

Muchos propietarios le solicitarán el depósito de garantía mientras deciden si van a alquilarle a usted. Averigüe qué sucederá con el depósito si lo rechazan y cuánto tiempo demorará para que se lo devuelvan. Solicite un recibo cada vez que entregue un dinero al propietario. Si hay un acuerdo sobre la devolución del dinero, verifique que el acuerdo esté fechado y con la firma de ambas partes.

Para asegurar la devolución del depósito de garantía, es fundamental inspeccionar la unidad de alquiler en detalle al inicio y terminación del alquiler. Haga esta inspección junto con el propietario. Anote por escrito (generalmente en forma de una lista de control) todos los problemas de la unidad. Tanto el propietario como el inquilino pueden firmar la lista de control. Este proceso se explica con más detalle en la sección titulada “La búsqueda de vivienda”.

Algunas ciudades tienen regulaciones adicionales para los propietarios que reciben un depósito de garantía del inquilino, que incluyen proveer un interés anual, suministrar recibos y guardar el dinero en una cuenta independiente. Asimismo, puede haber regulaciones acerca del método correcto para deducir del depósito de garantía o para negar el reembolso. Por ejemplo, en Chicago, el propietario debe notificar por escrito al inquilino dentro de los 30 días siguientes a la fecha de mudanza del inquilino que deducirá dinero de su depósito de garantía para hacer reparaciones. Puede encontrar más información en el siguiente enlace:

<http://www.tenants-rights.org/security-deposits-faq/>

Tarifas de solicitud de vivienda

Muchos propietarios cobran una tarifa de solicitud de vivienda. Estas tarifas generalmente no son reembolsables. Por lo tanto, le conviene averiguar si su historial crediticio tiene posibilidades de ser aprobado antes de hacer una solicitud y pagar las tarifas de solicitud de vivienda.

Depósitos de garantía versus Tarifas de mudanza

Muchos propietarios han comenzado a pedir tarifas de mudanza y tarifas de solicitud en lugar de, o además de, los depósitos de garantía. Las tarifas de mudanza son diferentes a los depósitos de garantía porque no se devuelven cuando usted desocupa la unidad. Esta es una diferencia importante a tener en cuenta. Los depósitos de garantía

pueden ayudarle a cubrir los costos de una mudanza subsiguiente, pero las tarifas de mudanza no estarán disponibles para uso futuro.

Servicios públicos

Los servicios públicos como el gas, la electricidad y el agua, y el servicio de alcantarillado y recolección de basura puede agotarle el presupuesto mensual y aumentarle rápidamente los costos de vivienda. Algunos servicios públicos pueden estar incluidos en el contrato de alquiler. Por lo general, cuanto mayor es la cantidad de apartamentos de un edificio, más servicios públicos están incluidos en el alquiler. Sin embargo, todos los edificios son diferentes. Antes de firmar un contrato de alquiler, asegúrese de saber qué servicios públicos están incluidos en el monto mensual de alquiler. En Illinois, los inquilinos deben pagar el servicios de gas y electricidad de su propia unidad, solo de su propia unidad, a menos que el contrato de alquiler especifique lo contrario. Para el resto de los servicios públicos que no están incluidos, averigüe el costo mensual de ellos y solicite al propietario que le proporcione la Información sobre el Costo de la Calefacción.

Si su contrato de alquiler establece que el propietario es responsable de los servicios públicos y estos se interrumpen porque el propietario no paga las facturas, usted tiene derecho a iniciar acciones legales. Siempre consulte a un abogado, una agencia de asesoramiento legal o una organización de derechos del inquilino antes de tomar ninguna acción. Notifique al propietario por escrito y otorgue un plazo de 24 horas para solucionar el problema. Si el problema no se soluciona, puede pagar usted mismo la factura de la empresa de servicios o comprar algún aparato que supla el servicio (como un calentador de ambiente) y deducir el costo en su próximo pago de alquiler. Si el propietario no responde a su solicitud por escrito en 72 horas, usted tiene motivos para terminar el contrato de alquiler.

Según las circunstancias, la interrupción de los servicios públicos puede usarse como una forma ilegal de dejar al inquilino fuera de su unidad. Ojalá que nunca se encuentre en esa situación, pero de ser así, contáctese con alguna de las siguientes organizaciones para obtener más información sobre sus derechos:

- Junta de Servicios Públicos de los Ciudadanos: 800-669-5556
- Fundación de Asistencia Legal de la zona metropolitana de Chicago 312-341-1070
- Organización Metropolitana de Inquilinos: 773-292-4988
- Comité de Abogados para una Mejor Vivienda: 312-347-7600
- Fundación de Asistencia Legal de la Tierra de Lincoln 618-398-0574
- Servicios de Asesoría Legal de Prairie: visite el siguiente sitio web para encontrar la ubicación específica.
<https://pslegal.org/psls-locations.asp>

Las empresas de servicios públicos más importantes, como Ameren, Com Ed, Nicor, North Shore Gas y Peoples Gas también ofrecen **“facturación del presupuesto”**. Si se inscribe en el plan de facturación del presupuesto, la empresa calcula el costo probable de gas o electricidad para su dirección y extiende dicho costo al año entero para evitar que se encuentre con facturas realmente costosas en cierta épocas del año. Con el plan de facturación del presupuesto, usted paga un poco menos de lo que realmente debe en invierno y verano, y un poco más de lo que realmente debe en primavera y otoño. Su factura igual muestra la cantidad de gas o electricidad que realmente consumió, cuánto costó y cuánto crédito o débito tiene en total. Si reduce o aumenta su consumo de energía, la empresa reducirá o aumentará el monto de su pago mensual en forma acorde. Si quiere salir del plan de facturación del presupuesto, tendrá derecho a reembolsar cualquier crédito que haya acumulado y tendrá que pagar los montos adeudados antes de la fecha regular de vencimiento.

La facturación del presupuesto puede ayudarle a mantener un presupuesto fijo durante todo el año, de manera de no sorprenderse con facturas altas de aire acondicionado en verano y facturas altas de calefacción en invierno. Recomendamos a todas las personas que reciban ingresos de programas gubernamentales, a las personas en viviendas subsidiadas y a las personas que gastan más del 40 % de sus ingresos en vivienda que se inscriban en el plan de facturación del presupuesto.

Recomendaciones generales para reducir los costos de los servicios públicos

Como inquilino, hay varias cosas que puede hacer para reducir los costos de los servicios públicos. La mayoría de estas recomendaciones también son buenas para el medio ambiente.

- Abrígue con chaqueta, sombrero y medias gruesas.
- Asegúrese de hacer el mantenimiento adecuado a su unidad de calefacción para que funcione en forma más eficiente. Asegúrese de que los calentadores eléctricos y de aceite sean revisados por especialistas al menos una vez al año; y los calentadores a gas, cada dos años.
- Los filtros sucios aumentan el costo de la calefacción. Averigüe con qué frecuencia deben ser reemplazados y pídale al propietario que los cambie con regularidad. Si paga su propia calefacción, debe tener acceso a su propio calentador y termostato.
- Los respiraderos que están bloqueados por alfombras o muebles evitan la circulación del aire caliente. Verifique que los respiraderos no estén sucios, que las rendijas estén abiertas y que el aire esté circulando.
- Los respiraderos de su refrigerador generalmente están ubicados en la parte superior interna. Si hay algún ítem que los bloquea, su refrigerador no estará tan frío y consumirá más energía.
- Puede comprar un pequeño termómetro de refrigerador que le indique si su refrigerador está demasiado caliente, demasiado frío o en la temperatura correcta. Muchas veces puede conseguir estos termómetros gratuitamente en eventos comunitarios.
- El calor sube hacia el techo. Los ventiladores de techo a menudo giran en dos direcciones. En invierno, puede cambiar la dirección del ventilador para que sople aire hacia el techo a baja velocidad de manera que circule el calor por toda la unidad.
- De noche, cierre todas las cortinas para evitar que el calor se escape. Cuando haya sol en invierno, abra sus cortinas y persianas para calentar su unidad.
- Cuando se duche, deje abierta la puerta del baño para que el vapor se propague a las otras habitaciones, y no encienda el extractor del baño.
- Puede ahorrar un 3 % de su factura de calefacción por cada grado que reduzca en su termostato. Una buena temperatura a la cual ajustar el termostato mientras duerme es 63 grados Fahrenheit. Al irse, baje la calefacción a 55 grados. Cuando esté en su casa, mantenga el calor a 68 grados en invierno. Si tiene aire acondicionado, enciéndalo a 75 grados en verano.

- Un termostato “inteligente” (\$30-\$100) puede ser útil para fijar la temperatura adecuada. No tendrá que acordarse de bajar la calefacción o el aire acondicionado cuando vaya a trabajar o a dormir porque el termostato lo hará por usted según la programación que usted haya establecido.
- Compre un aire acondicionado ENERGY STAR que consume menos energía que los otros modelos.
- Un aparato de aire acondicionado de ventana que sea demasiado grande o pequeño, que no esté fijado en forma recta o ajustado correctamente hará subir drásticamente la factura de electricidad.
- Compre cubiertas de plástico para sus ventanas para ayudar a que el calor no se escape. También puede instalar masillas o burletes de bajo costo o agregar algún material aislante. La mayoría de los materiales impermeabilizantes son económicos y a menudo puede conseguir kits de impermeabilización en eventos comunitarios.
- Verifique si hay corrientes de aire en las ventanas, puertas y pisos. Puede sostener una vela cerca de las ventanas, puertas y artefactos de iluminación para verificar si el humo se mueve en dirección horizontal. Si ve que la llama se mueve, eso significa que hay una fuga de aire y que tiene que usar algún material impermeabilizante para taponar la fuga.
- Su calentador de agua consume más gas o electricidad de lo que cree porque siempre está encendido. Si paga su propia agua caliente, debe tener acceso a su propio calentador de agua. Asegúrese de que el termostato de su unidad esté en 120 grados F (o más bajo, si prefiere), o en la posición baja (“low”). Igual tendrá abundante agua caliente para bañarse y los niños del hogar estarán libres de quemaduras accidentales.
- A menos que tenga un nuevo calentador de agua que ya tenga incorporado el aislamiento, cubra su calentador de agua con un “chaqueta” aislante (\$20) que probablemente puede conseguir gratis en eventos comunitarios.
- Un cabezal de ducha economizador de agua (que generalmente cuesta menos de \$20) puede consumir de 25 a 50 por ciento menos de agua caliente, lo que le permitirá ahorrar tanto en su factura de agua como en la de electricidad y prácticamente no notará ningún cambio en su ducha habitual.
- Las bombillas de eficiencia energética (con etiqueta de “Energy Star”) cuestan un par de dólares más, pero luego le ahorran un MONTÓN de dinero en sus facturas de electricidad. También duran mucho más que las bombillas comunes.
- Apague las luces, los televisores y otros aparatos cuando no estén en uso.

- No seque sus ropas en exceso (las prendas se encogen y se consume mucha energía). Quite la pelusa del colector de su secadora para que sea más eficiente (y segura).

RECOMENDACIONES PARA BUSCAR EMPLEO

Aunque no es el objetivo de este manual ayudar a las personas a conseguir empleo, sabemos que si no tiene los ingresos suficientes no podrá obtener una vivienda. Por tanto, queremos ofrecerle algunas recomendaciones para la búsqueda de empleo.

Sitios para buscar empleo

- Periódicos.
- Sitios web como monster.com, careerbuilder.com, craigslist.com y npo.net
- Entrar a un restaurante o tienda y preguntar si están contratando personal y si puede postularse.
- Ingresar al sitio web de una empresa. Muchas veces puede llenar una solicitud de trabajo en línea.
- Revise los tableros de anuncios en cafeterías y tiendas locales.
- Averigüe si hay una feria de empleo en su área.
- Pregunte a las personas que conoce si saben de alguna oferta de empleo.
- Averigüe en el Departamento de Seguridad del Empleo de Illinois (IDES, por sus siglas en inglés). IDES puede brindar varios servicios, según la oficina local a la que recurra. Estas oficinas proporcionan ofertas de trabajo y ayuda en la búsqueda de empleo y en la elaboración del curriculum. El sitio web del IDES es: <http://ides.illinois.gov>

Cómo conseguir el empleo

La primera impresión es la más importante cuando busca conseguir un empleo. Trate de brindar una imagen profesional. Puede comprar una vestimenta apropiada para la entrevista en tiendas de descuento, como Goodwill. Otras recomendaciones:

- Una vez que comienza a postularse para empleos, nunca sabe cuándo lo van a llamar para una entrevista. Esté siempre preparado.
- Asegúrese de que la ropa para la entrevista esté siempre limpia.
- Si tiene niños, trate de tener a alguien a quien llamar para que cuide de ellos en caso de que se comuniquen con usted para una entrevista de último momento.
- Si deja su número de teléfono, verifique que su mensaje de correo de voz sea claro y apropiado.

- Si deja su dirección de correo electrónico, verifique que sea apropiada. Los correos electrónicos con su nombre son más profesionales.
- Si usa redes sociales como Facebook, verifique que las fotos y publicaciones públicas sean profesionales y apropiadas. Si hay algo que no quisiera que un potencial empleador vea, bórralo o cambie su configuración para que sea privado.
- Antes de concurrir a una entrevista, obtenga información sobre la empresa. Prepare un motivo por el cual desea trabajar para esa empresa, que no sea el de ganar dinero.
- Haga una lista de preguntas para hacer al entrevistador. Pueden ser preguntas específicas sobre el trabajo y preguntas generales sobre la empresa.
- Tan pronto como se postule para un empleo, averigüe qué transporte le sirve para ir al lugar del empleo.

Vístase en forma modesta y prolija. Trate de no usar jeans, especialmente si la entrevista es en una oficina. Si usa jeans, verifique que no sean muy ajustados u holgados y que no tengan rasgaduras o agujeros. De ser posible, cubra sus tatuajes. Además:

Mujeres:

- No use perfumes fuertes.
- Evite los zapatos de punta abierta o de taco excesivo.
- Evite usar calzado deportivo o chancletas.
- No use pantalones cortos. Si usa pollera, verifique que esta llegue a las rodillas y use medias.
- No use ropa que sea demasiado ajustada o reveladora. Asegúrese de que su camisa cubra el pecho y el ombligo.
- Si usa maquillaje, que luzca natural, sin colores brillantes o demasiada pintura en los ojos. Si usa esmalte de uñas, que el color del esmalte sea natural.

Hombres:

- No use colonias fuertes.
- Evite usar calzado deportivo o chancletas.
- No use joyas (o solo muy pocas).
- Use cinturón.
- Asegúrese de estar afeitado. Si desea conservar algo de vello facial, que luzca prolijo.

Llegue puntualmente a la entrevista. Prevea tiempo de sobra para el transporte, especialmente si va a usar el transporte público, por si hay mucho tráfico o va a un lugar que no le resulta familiar.

Use referencias que lo conozcan bien profesionalmente, no amigos o familiares. Si no tiene mucha experiencia laboral, considere usar como referencia a un vecino que le haya pedido cuidar de sus niños, un líder religioso o un profesor que haya tenido. Antes de postularse a un empleo, asegúrese de tener toda la información que necesita. Esta incluye su número de seguro social, una lista de sus empleadores y escuelas anteriores y sus respectivas direcciones, y una lista de referencias. Asegúrese de pedir permiso antes de usar a alguien como referencia. Agradezca al empleador por concederle la entrevista.

Envíe un nota personal de agradecimiento por correo postal o electrónico después de la entrevista.

DERECHOS

Programa Asistencial de Nutrición Suplementaria (SNAP)

El programa SNAP (también conocido como “cupones para alimentos” o “Link Card”) puede ayudarle a pagar los alimentos. La elegibilidad depende de sus ingresos y de la cantidad de personas que vivan en el hogar. Si es elegible, recibirá una Link Card que puede usar en tiendas de comestibles para comprar determinados productos alimenticios. Puede solicitar el ingreso al programa en el siguiente enlace:

<https://abe.illinois.gov/abe/access/>

Ayuda Temporal para Familias Necesitadas (TANF)

Hay muchos tipos diferentes de asistencia en efectivo. Si usted está embarazada y/o tiene hijos que dependen de usted, puede ser elegible para el programa TANF (también conocido como “Ayuda Pública”). También puede recibir otros servicios, incluyendo el de guardería infantil. Para poder recibir los beneficios de TANF, debe trabajar junto con el Departamento de Servicios Humanos de Illinois a efectos de crear y seguir un plan para lograr ser autosuficiente. Para eso quizás tenga que participar en ciertos servicios y actividades, incluyendo cursos de capacitación y/o tareas laborales. Puede solicitar el ingreso en el siguiente enlace: <https://abe.illinois.gov/abe/access/>

Asistencia médica:

Si sus ingresos mensuales son menores a \$1321, puede ser elegible para Medicaid. En Illinois, las personas son también elegibles para Medicaid. Ya no es necesario ser menor de edad, tener una discapacidad o estar embarazada para recibir cobertura médica. Los jóvenes que han superado la edad para recibir el cuidado tutelar del DCFS y tienen menos de 26 años de edad pueden ser elegibles, incluso aunque no cumplan con los criterios de elegibilidad según los ingresos. Puede solicitar el ingreso en el siguiente enlace:

<https://abe.illinois.gov/abe/access/>

Programa Especial de Nutrición Suplementaria para Mujeres, Bebés y Niños (WIC)

El programa WIC ayuda a comprar comida saludable a mujeres de bajos a medianos ingresos que están embarazadas, en lactancia, acaban de tener un bebé y/o tienen niños menores de cinco años de edad. Puede coordinar una cita para solicitar el ingreso al programa en cualquier oficina del programa WIC del Departamento de Servicios Humanos de Illinois. En el siguiente enlace puede encontrar una oficina local del programa: <http://www.dhs.state.il.us/page.aspx?module=12>

Cuando coordine una cita, acuérdesese de preguntar qué documentos debe llevar para su primera cita.

Seguro de Discapacidad del Seguro Social (SSDI)

El Seguro Social paga beneficios a las personas que no pueden trabajar porque son ciegas, ancianas o tienen una condición médica terminal o de larga duración (que se prevé que dure por lo menos un año). Usted no es elegible si tiene una discapacidad parcial o de corto plazo. Debe probar que su discapacidad le impide trabajar. Tendrá que obtener información que respalde su reclamo, como expedientes médicos, y completar una evaluación que demuestre cómo su discapacidad afecta el desarrollo de sus actividades diarias. Debe haber trabajado 1,5 años de 3 desde la fecha de su lesión. Si está trabajando y recibiendo ingresos es posible que no se le considere como una persona con discapacidad. El proceso de una solicitud exitosa dura por lo menos entre 3 y 5 meses y puede durar más de un año. Haga la solicitud tan pronto como considere que cumple con los criterios. Para hacer la solicitud, llame al **800-772-**

1213 para programar una cita en su oficina local del Seguro Social o haga la solicitud en línea en: www.socialsecurity.gov

Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI)

La Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI) es similar al Seguro de Discapacidad del Seguro Social (SSDI). Sin embargo, el SSDI exige que la persona pague en el programa del seguro de discapacidad. El SSI provee un pago mínimo a personas que no han pagado nada o no han pagado lo suficiente en los programas del Seguro Social. Al igual que con el SSDI, para ser elegible al SSI usted tiene que estar incapacitado para realizar una actividad remunerada por tener una edad avanzada, estar ciego, tener una discapacidad o ser víctima de la trata de personas. El proceso de solicitud es similar al descrito en la sección sobre el SSDI que aparece arriba. La persona también debe ser ciudadano de los Estados Unidos o ser un inmigrante documentado. Para hacer la solicitud, llame al **800-772-1213** para programar una cita en su oficina local del Seguro Social o haga la solicitud en línea en: www.socialsecurity.gov

Para ver los pasos que debe seguir para hacer la solicitud, ingrese a:

http://ssa-custhelp.ssa.gov/app/answers/detail/a_id/326

CONSIDERACIONES FINALES

Buscar un lugar para vivir, especialmente si es la primera vez y la situación de la persona es inestable, puede ser desalentador y agobiante. Las personas que buscan vivienda pueden hallar cierto consuelo al saber que todos hemos pasado por esta situación y que la mayoría de nosotros hemos podido obtener y conservar una vivienda.

Los estudios han demostrado que una de dieciséis personas estará sin hogar una vez en su vida. Creemos que nunca nadie debería estar en esa situación. Esperamos que la información provista en este manual le ayude a obtener una vivienda o, si sucede lo peor, le ayude a recibir los servicios que necesita.

¡Mucha suerte!

Illinois Department of
DCFS
Children & Family Services

312.814.6800

www2.illinois.gov/DCFS



Impreso bajo la autoridad del estado de Illinois
DCFS #XXX • Marzo 2017 • 0000 copias
CFS1050-38-2-S • rev 1/2019