

UNA GUÍA PARA PROPIETARIOS E INQUILINOS

RECONOCIMIENTOS

CONTRIBUCIONES Y REVISIONES POR:

211 Info

American Property Management

Campbell DeLong Resources, Inc.

Community Alliance of Tenants

Community Energy Project

Healthy Homes Coalition of Multnomah County

Home Forward

Josiah Hill III Clinic

Legal Aid Services of Oregon

Metro Multi-Family Association

Multnomah County Health Department

Oregon Environmental Council

Oregon Law Center

Oregon Public Health Division

Portland Bureau of Development Services

Portland Housing Bureau



Este manual es para uso educativo general solamente. No es un sustituto para el asesoramiento de un abogado. Si tiene una pregunta legal específica, debería comunicarse con un abogado. La información en este manual es correcta al 31 de octubre de 2012. Si es un inquilino y tiene preguntas sobre sus derechos legales, tal vez desee llamar a Legal Aid Services of Oregon al 503-224-4086 o visite www.oregonlawhelp.com.

CONTENIDO

RECONOCIMIENTOS -----	2
INTRODUCCIÓN -----	4
Cómo nuestra vivienda puede afectar nuestra salud -----	4
LEYES SOBRE PROPIETARIOS E INQUILINOS -----	6
Ley de propietarios e inquilinos residenciales de Oregon (ORS § 90.100-90 .875)-----	6
Requisitos de mantenimiento de la propiedad -----	6
¿Cuáles son las responsabilidades de mantenimiento de los propietarios e inquilinos? -----	7
¿Cuáles son los requisitos de habitabilidad y servicios esenciales? -----	8
¿Cuáles son los estándares de aglomeración y ocupación?-----	11
LOS 25 REQUISITOS BÁSICOS PRINCIPALES PARA UNIDADES DE VIVIENDA -----	12
BÚSQUEDA DE UN HOGAR EN RENTA -----	14
¿Qué dicen los contratos de renta sobre las responsabilidades de mantenimiento? -----	17
¿Quién tiene la responsabilidad de pagar los servicios públicos?-----	18
¿Qué es el informe de condiciones al mudarse a la unidad y al mudarse de la unidad? -----	19
VIVIR EN EL HOGAR -----	20
Siete principios de hogares sanos -----	21
PELIGROS DEL PLOMO EN EL HOGAR -----	24
PELIGROS DEL MOHO EN EL HOGAR -----	26
PELIGROS DEL RADÓN EN EL HOGAR -----	28
PROBLEMAS DE PLAGAS EN EL HOGAR -----	29
¿Qué son las chinches? -----	30
VIVIENDA LIBRE DE HUMO-----	32
CONSEGUIR QUE SE HAGAN REPARACIONES -----	33
¿Qué pasa si las reparaciones no son hechas por el propietario? -----	36
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS-----	39
Programas de inspección de vivienda -----	41
¿QUÉ DICE LA LEY SOBRE LAS REPRESALIAS? -----	44
MUDANZA-----	45
Cómo recuperar el depósito -----	46
¿Qué es el desgaste normal por uso? -----	46
LEYES SOBRE LA VIVIENDA JUSTA-----	48
ANEXO-----	49



INTRODUCCIÓN

Tener acceso a información esencial sobre los códigos de mantenimiento locales y estatales, el proceso de cumplimiento de códigos y un entendimiento de la conexión entre la salud y la vivienda son componentes clave para la vivienda en renta saludable. Crear y mantener vivienda en renta segura y saludable requiere de una colaboración bien informada entre el propietario y el inquilino. Este manual ofrece información y consejos útiles tanto para propietarios como para inquilinos sobre las maneras de garantizar que las unidades y casas en renta sean mantenidas.

CÓMO NUESTRA VIVIENDA PUEDE AFECTAR NUESTRA SALUD

Se sabe que los hogares en renta que se encuentran en malas condiciones afectan negativamente la salud de los inquilinos. Tener viviendas que son libres de peligros físicos y medioambientales es una parte importante para fomentar la salud física y mental de los inquilinos.

MUCHAS CONDICIONES EN EL HOGAR PUEDEN CAUSAR PROBLEMAS DE SALUD.

Algunos ejemplos de condiciones comunes que pueden dar lugar a problemas de salud incluyen:

- La pintura descascarándose o dañada en hogares construidos antes de 1978 puede causar una exposición a pintura con base de plomo tóxica y puede dar como resultado problemas de salud graves tanto para niños como para adultos
- La mala ventilación puede dar lugar a problemas de humedad y moho en el hogar
- Los problemas de moho pueden dar lugar al asma en algunas personas
- Las plagas tales como insectos o roedores pueden desencadenar asma y alergias
- Los problemas estructurales, tal como pasamanos flojos, pueden dar lugar a caídas y lesiones

Los propietarios de viviendas y los administradores pueden ayudar a garantizar un ambiente de vivienda saludable al:

- brindar un hogar limpio e higiénico al que el inquilino puede mudarse
- realizar inspecciones regulares, mantenimiento y reparaciones en sus propiedades; y
- garantizar que se les de mantenimiento a las áreas comunes y que permanezcan limpias

Al mismo tiempo, los inquilinos tienen un papel igual de importante para fomentar un ambiente interior saludable al:

- tomar medidas tal como mantener el interior del hogar limpio e higiénico
- garantizar que la unidad esté bien ventilada
- mantenerla libre de plagas y contaminantes; y
- notificar al administrador o propietario con prontitud cuando se presenten necesidades de reparación

INTRODUCCIÓN CONTINUACIÓN

EN ESTE MANUAL ENCONTRARÁ:

- Consejos tanto para propietarios como para inquilinos sobre cómo mantener hogares seguros, sanos y habitables; e
- Información sobre los derechos y las responsabilidades del propietario y del inquilino para el mantenimiento de vivienda; y
- Una descripción de los requisitos locales de mantenimiento de vivienda y el proceso de cumplimiento de códigos; y
- Referencias y recursos comunitarios sobre en dónde se puede obtener información adicional.





LEYES SOBRE PROPIETARIOS E INQUILINOS

¿CUÁLES SON LAS LEYES QUE PROTEGEN EL MANTENIMIENTO Y LAS CONDICIONES DE LA PROPIEDAD EN RENTA?

Tanto las leyes estatales como locales protegen a los inquilinos y propietarios en el Condado de Multnomah. Dichas leyes fueron diseñadas para prevenir el desgaste de la calidad de la propiedad en renta y para fomentar la salud y seguridad de los inquilinos en el hogar. Las leyes estatales y locales también delimitan los derechos y las responsabilidades tanto de los propietarios como de los inquilinos. Mientras que otras leyes también se aplican, a continuación se listan dos de las leyes más significativas que regulan el mantenimiento de las propiedades en renta en Portland. Antes de rentar, los propietarios e inquilinos quizá deseen familiarizarse con dichas leyes.

LEY DE PROPIETARIOS E INQUILINOS RESIDENCIALES DE OREGON (ORS § 90.100-90 .875)

La Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregon (*Oregon State Residential Landlord & Tenant Act*) es una parte del derecho civil del Estado de Oregon. El derecho civil, o ley común, por lo general se usa para ayudar a los ciudadanos privados, tal como propietarios e inquilinos, a resolver disputas o recuperar los gastos por daños causados por la otra parte. Las leyes de propietarios e inquilinos, tales como las que se encuentran en la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregon, se hacen cumplir por los propietarios o inquilinos. Por ejemplo: cuando un propietario busca sacar a un inquilino por falta de pago de la renta o por daño a la propiedad en renta, procurarán sacar al inquilino por desalojo por medio de un tribunal civil. A la inversa, cuando un inquilino busca hacer cumplir las leyes de habitabilidad o resolver disputas con el propietario, puede demandar al propietario en un tribunal para resolver la disputa.

CÓMO SE USA:

La Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregon delimita los derechos y las responsabilidades de los propietarios e inquilinos e incluye información sobre los estándares básicos de habitabilidad y mantenimiento. La Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregon también cubre las reglas sobre depósitos en garantía, cuotas, incrementos de la renta, pagos de servicios públicos, así como los derechos y las responsabilidades de los propietarios para ingresar a la unidad en renta e inspeccionarla.

REQUISITOS DE MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD

Las Ciudades de Portland, Gresham y Wood Village, así como el Condado de Multnomah no incorporado tienen reglamentaciones sobre el mantenimiento de vivienda en renta. Las reglamentaciones de mantenimiento contienen requisitos mínimos de mantenimiento para edificios residenciales, incluyendo propiedades en renta, para garantizar condiciones de vida sanas, limpias y habitables.

LEYES SOBRE PROPIETARIOS E INQUILINOS CONTINUACIÓN

CÓMO SE USA:

Los Requisitos de Mantenimiento de la Propiedad se hacen cumplir por medio de un proceso de quejas. Cualquiera puede presentar una queja a su programa de inspección de vivienda en renta, para encontrar los números de teléfono consulte el dorso de este libro. Cuando la oficina recibe una queja o solicitud de servicio de una propiedad en particular, se envía un inspector para investigar. El inspector buscará condiciones que indiquen mantenimiento diferido y/o varias condiciones interiores, incluyendo: cableado o enseres rotos, tuberías con fugas, paredes o pisos dañados, detectores de humo faltantes o que no funcionan, condiciones insalubres o rastros de plagas, puertas o herrajes de las puertas rotos, problemas de calefacción, pasamanos faltantes, escaleras dañadas o condiciones similares.

¿CUÁLES SON LAS RESPONSABILIDADES DE MANTENIMIENTO DE LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS?

La responsabilidad de mantener una unidad en renta limpia, segura y habitable la comparten el propietario y el inquilino. Las leyes estatales y locales protegen los derechos tanto de los propietarios como de los inquilinos.

Juntos

LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN COMPARTIR LAS RESPONSABILIDADES DE MANTENIMIENTO

PROPIETARIO (ORS 90.320)	INQUILINO (ORS 90.325)
<ul style="list-style-type: none"> • Proporcionar un hogar que sea limpio, seguro y habitable al momento en que se mude el inquilino a la unidad. • Hacer las reparaciones necesarias y las acordadas según se necesite después de haberse mudado a la unidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Asegurarse de que la unidad en renta se mantenga limpia, segura, habitable y libre de la acumulación de basura y desechos. • Asegurarse de que todos los miembros y visitas al hogar eviten dañar la propiedad más allá del desgaste normal por uso.
Asegurarse que la unidad en renta tenga detectores de humo en buen funcionamiento y proporcionar las baterías iniciales si se requieren para su funcionamiento.	Revisar los detectores de humo en la unidad en renta cada seis meses para asegurarse de que funcionen debidamente y cambiar las baterías cuando sea necesario.
Asegurarse de que la unidad en renta tenga servicios esenciales debidamente mantenidos y que cumpla con los requisitos básicos de habitabilidad (ORS 90.100 (10)).	Regresar la propiedad al propietario en las mismas condiciones en las que se encontraba cuando se mudó a la unidad, excepto por el desgaste normal por uso. Consulte la sección “¿Qué es el desgaste normal por uso?” en la página 46.
Pagar cualquier servicio público requerido que la ley, o el contrato de renta, especifique que será pagado por el propietario.	Pagar cualquier servicio público requerido que el contrato de renta especifique que será pagado por el inquilino.

*Nota: Esta información es solamente un resumen y no una lista completa. Para una lista completa de las responsabilidades del propietario e inquilino consulte ORS 90.320 y ORS 90.325.



REQUISITOS DE HABITABILIDAD

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS DE HABITABILIDAD Y SERVICIOS ESENCIALES?

Cada unidad en renta en la Ciudad de Portland y en el Condado de Multnomah debe cumplir con ciertos estándares de seguridad, salud y limpieza. A dichos estándares se les llama estándares de habitabilidad. El Título 29, Capítulo 21 del Código del Condado de Multnomah y la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregon tienen leyes que establecen los estándares mínimos de habitabilidad.

A continuación se dan ejemplos de algunos de los Servicios Esenciales y Estándares de Habitabilidad más importantes para unidades en renta en el Condado de Multnomah:

HERMETIZAR E IMPERMEABILIZAR

Los hogares en renta deben ser impermeables y herméticos. Las puertas y ventanas deben sellar adecuadamente y el techo, pisos y paredes deben mantener fuera el viento y la lluvia. (ORS §837.045, 837.047/IPMC 704)

CERROJOS DE VENTANAS Y PUERTAS

Las ventanas deben cerrar con pestillo y todas las puertas al exterior deben tener cerrojos que funcionen, asimismo tales cerrojos deben funcionar debidamente con las llaves que el propietario brinde al inquilino. (ORS §90.320/ Título 29 §29.30.030/IPMC 304.18)

AGUA CORRIENTE CALIENTE Y FRÍA Y TUBERÍA ADECUADA

Los hogares en renta deben tener agua corriente caliente y fría suministrada por medio de enseres adecuados que estén conectados a un sistema de aguas residuales. El agua debe ser segura para beber, el sistema de plomería debe ser adecuado para el uso normal y estar en buenas condiciones para su funcionamiento. (ORS §90.320/Título 29 §29.30.170/IPMC 501)

EQUIPO ELÉCTRICO

El equipo eléctrico, tal como los paneles eléctricos, luces y cableado debe ser instalado adecuadamente y también deben ser adecuados para el uso normal y mantenerse en buenas condiciones para su funcionamiento. (ORS §90.320/Título 29 §29.30.180/IPMC 604,5)

REQUISITOS DE HABITABILIDAD

CONTINUACIÓN

FUENTES DE CALOR

El hogar en renta debe tener una fuente (o fuentes) de calor fija para calentar toda la unidad. El sistema de calefacción debe haber sido instalado adecuadamente, ser seguro y estar en buenas condiciones para su funcionamiento. La fuente de calor debe ser capaz de mantener la temperatura de una habitación dentro del hogar de al menos 68 grados Fahrenheit. (ORS §90.320/Título 29 §29.30.180/IPMC 602)

DETECTORES DE HUMO Y MONÓXIDO DE CARBONO

La Ciudad de Portland requiere que se instalen detectores o alarmas de humo en cada área o habitación donde se duerma, en las inmediaciones de las habitaciones donde se duerma y en cada planta adicional de la vivienda, incluyendo sótanos y áticos con espacio habitable. En Oregon debe haber un detector de monóxido de carbono en cada recámara o dentro de 15 pies de distancia de la puerta de cada recámara si hay una fuente de monóxido de carbono. (Título 29 .29.30.240)

Juntos

LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE HABITABILIDAD

PROPIETARIO (ORS 90.320)	INQUILINO (ORS 90.325)
(Título 29 §29.30.240, ORS 479.270) Suministrar e instalar un detector de humo que funcione en: <ul style="list-style-type: none">• todas las áreas para dormir• en pasillos adyacentes a todas las áreas para dormir• en cada planta adicional de la unidad en renta con espacio habitable, incluyendo sótanos y áticos	(ORS 90.325; ORS479.300) No alterar los detectores y alarmas de humo que funcionen
(ORS 90.320) Proporcionar baterías (para los detectores de humo que funcionan solamente con baterías) cuando un inquilino se mude a la unidad	(ORS 90.325) Probar los detectores de humo al menos una vez cada seis meses y reemplazar las baterías según sea necesario para cualquier alarma o detector de humo proporcionado por el propietario
(ORS 90.320) Proporcionar mantenimiento para todos los detectores de humo (que no se trate de reemplazar baterías) bajo aviso por escrito del inquilino	(ORS 479.275) Avisarle al propietario sobre detectores de humo en mal funcionamiento

REQUISITOS DE HABITABILIDAD

CONTINUACIÓN

SALIDAS DE EMERGENCIA

Cada habitación donde se duerma deberá tener al menos una ventana o puerta al exterior aprobada para escapar en emergencias o de rescate que se pueda abrir desde el interior a una apertura completa y libre de obstáculos sin necesitar conocimientos, esfuerzos ni herramientas separadas. (Título 29 § 29.30.230/IPMC 702)

ELECTRODOMÉSTICOS Y EQUIPO

Los electrodomésticos y el equipo tal como ventiladores/extractores, termostatos y electrodomésticos grandes deben funcionar adecuadamente. Si el hogar en renta incluye electrodomésticos suministrados por el propietario, deben estar en buen funcionamiento. Algunos ejemplos de electrodomésticos incluyen estufas, refrigeradores y aires acondicionados. (ORS §90.320/Título 29/IPMC 603.1)

HIGIENE Y CONTROL DE PLAGAS

Cuando el inquilino se muda a la unidad, toda la propiedad debe ser segura: por dentro y por fuera. El propietario debe asegurarse de que el edificio, los edificios exteriores y el terreno estén libres de basura, roedores y demás plagas al momento de la mudanza a la unidad. Entonces, los inquilinos tienen la responsabilidad de asegurarse de que la unidad en renta permanezca estando limpia y libre de la acumulación de basura, desechos o problemas de higiene que podrían atraer plagas. Asimismo, los inquilinos deben avisarle al propietario si notan un problema de plagas. Los propietarios tienen la responsabilidad de seguir manteniendo las áreas bajo el control del propietario (tal como pasillos, escaleras o vestíbulos comunes) y asegurarse de que sean seguros, higiénicos y libres de basura, roedores y demás plagas. (ORS §90.320/Título 29 §29.30.130/Título 29 § 29.30.140/IPMC 702)

CONTROL DE HUMEDAD – HUMEDAD INTERIOR

El interior de los hogares en renta, incluyendo sótanos y cámaras bajo el hogar, deben ser mantenidos razonablemente libres de humedad para evitar condiciones propicias a descomposición, crecimiento de moho o deterioro de la estructura. Los propietarios deben asegurarse de que la unidad en renta sea hermética e impermeable, mientras que el inquilino debe tomar medidas para controlar el exceso de humedad.

Un ejemplo simple: Por un lado, el propietario debe asegurarse de que los extractores instalados en el baño funcionen (o, en algunos hogares más antiguos en los que no se requerían extractores, que la ventana del baño pueda abrirse). Por el otro, la obligación del inquilino es usar el sistema de extractor o ventana para ventilar correctamente el baño y detener así las condiciones que pudieran dar como resultado moho, mildiu y otros tipos de descomposición (Título 29 § 29.30.120/IPMC 305.1,401.2).

REQUISITOS DE HABITABILIDAD

CONTINUACIÓN

¿CUÁLES SON LOS ESTÁNDARES DE AGLOMERACIÓN Y OCUPACIÓN?

Los estándares de ocupación especifican el número de personas que se permite por recámara. La aglomeración, o demasiadas personas viviendo en una unidad en renta, pueden dar como resultado condiciones de vida insalubres.

Antes de rentar, los propietarios pueden desear preguntarle al inquilino cuál es el número de personas que vivirán en la unidad en renta. Para evitar situaciones de aglomeración, la ley estatal de Oregon y el código Título 29 de la Ciudad de Portland delinear políticas que los propietarios pueden adoptar respecto a estándares de ocupación en unidades en renta.

La ley estatal de Oregon (ORS 90.262) establece que, de adoptarse, una pauta de ocupación para una unidad de vivienda no deberá ser más limitante que dos personas por recámara y deberá ser razonable. La razonabilidad se determinará de acuerdo a cada caso. Los factores a considerar para determinar la razonabilidad incluyen, entre otros:

- El tamaño de las recámaras; y
- El tamaño general de la unidad de vivienda; y
- Cualquier impacto discriminatorio en los identificados en ORS 659A.421.

Además, el Título 29 (§29.30.220/IPMC 404.5) establece que no se debe permitir que alguna unidad de vivienda sea aglomerada. Una unidad de vivienda se considerará aglomerada si hay más residentes que uno más un residente adicional por cada 100 pies cuadrados de área de piso de los cuartos habitables en la unidad de vivienda.

Sin embargo, **la regla práctica**¹ que los propietarios pueden desear establecer respecto a los estándares de ocupación en la unidad en renta es ésta: un propietario puede establecer estándares razonables para el número de personas por pies cuadrados en una unidad en renta, tal como los encontrados en las regulaciones del Título 29 (§29.30.220), pero el propietario no puede usar la aglomeración como pretexto para negarse a rentar a inquilinos con hijos si el propietario rentaría al mismo número de adultos. También es importante notar que bajo la Ley de Vivienda Justa (*Fair Housing Act*), los propietarios no pueden discriminar contra inquilinos potenciales con base en el “estado familiar”. (Sec. 804. [42 U.S.C. 3604] (b))

Cuando se revisan quejas de discriminación relacionadas a reglas de ocupación, con base al estado familiar (la presencia de menores de edad en una familia), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.U. (*U.S. Department of Housing and Urban Development: HUD*) toma en consideración un rango de factores para determinar si una política en particular es razonable². Dichos factores incluyen:

- Tamaño de las recámaras y de la unidad en renta
- La edad de los menores
- La configuración de la unidad en renta
- Las leyes estatales y locales

1 El Fair Housing Council of Oregon (consejo de vivienda justa de Oregon) recomienda que los propietarios adopten un estándar de ocupación de “dos más uno”. Esta política permitiría dos personas por recámara o área para dormir más una persona extra, siempre y cuando esto no infrinja en las Reglas de Aglomeración del Título 29 (29.30.220). Se puede comunicar con el Fair Housing Council of Oregon llamando al 503-223-8197

2 Registro Federal / Vol.63, No. 245/ martes, 22 de diciembre de 1998/ Avisos



LOS 25 REQUISITOS BÁSICOS PRINCIPALES

1. DETECTORES DE HUMO	Los detectores de humo deben funcionar y encontrarse en habitaciones para dormir, en las inmediaciones de las habitaciones para dormir y en cada planta de la casa, incluyendo sótanos y áticos con espacio habitable.
2. SALIDAS DE EMERGENCIA	<ul style="list-style-type: none"> • Cada apartamento o casa debe tener al menos una salida de emergencia aprobada. • Cada recámara debe tener una ventana o puerta que se abra directamente al exterior. • Las ventanas y puertas nunca deben estar bloqueadas.
3. PUERTAS Y VENTANAS	<ul style="list-style-type: none"> • Las puertas y ventanas rotas, faltantes o mal entalladas deben repararse para evitar la entrada de agua y aire. • Los cerrojos, placas de refuerzo y quicios de ventanas y puertas deben funcionar adecuadamente y estar en buenas condiciones. • Las ventanas de las recámaras deben poder abrirse y permanecer abiertas para ventilación o salida de emergencia.
4. PAREDES Y TECHOS	<ul style="list-style-type: none"> • El yeso, tablaroca y paneles no deben estar dañados ni faltantes. • La pintura y el papel tapiz no deben estarse pelando de la pared.
5. PISOS	Todas las alfombras, azulejos, linóleo y vinilo de los pisos (en particular de los baños y cocinas) deben ser mantenidos para que no se desgasten, agrieten, zafen o dañen.
6. ESCALERAS	<ul style="list-style-type: none"> • Los escalones deben mantenerse en buenas condiciones, sin peldaños rotos ni dañados. • Las escaleras y los descansos deben tener pasamanos y/o barandales intactos.
7. SISTEMA ELÉCTRICO	<ul style="list-style-type: none"> • El servicio eléctrico de una vivienda debe ser adecuado para prevenir activar los cortacircuitos o el uso excesivo de extensiones eléctricas. • El cableado debe encontrarse dentro de paredes, cajas o conducto de metal. • Los enseres eléctricos deben estar fijados seguramente en su lugar.
8. PLOMERÍA	Las tuberías de agua, drenaje y enseres deben estar instalados adecuadamente y libres de fugas.
9. SISTEMAS DE CALEFACCIÓN	Las calderas o los calentadores de pared deben estar en buen funcionamiento y ser capaces de calentar todas las áreas habitables de una casa o apartamento hasta al menos 68 grados. No se pueden usar calentadores portátiles para cumplir con este requisito.
10. ESTUFAS DE MADERA	Las estufas de madera deben estar instaladas para mantener una cierta distancia alejadas de paredes, techos, pisos y artículos domésticos combustibles.
11. EQUIPO Y ELECTRODOMÉSTICOS	<ul style="list-style-type: none"> • Los ventiladores/extractores, termostatos y electrodomésticos grandes deben funcionar adecuadamente. • Los calentadores de agua deben estar equipados con una válvula de escape de presión y un tubo de drenaje de escape de presión.
12. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	Todas las casas y apartamentos deben tener agua, electricidad y servicios sanitarios en funcionamiento.

LOS 25 REQUISITOS BÁSICOS PRINCIPALES



13. CONVERSIONES DE SÓTANOS, ÁTICOS Y GARAJES	Se requiere de un permiso de construcción antes de poder cambiar un sótano, ático o garaje en un apartamento o habitación para dormir.
14. SÓTANOS Y CÁMARAS DEBAJO DE LA UNIDAD	<ul style="list-style-type: none"> • Se deben reparar o reemplazar las paredes de sótanos agrietadas o asentadas. • Se debe eliminar la causa de cualquier agua estancada. • Se deben prevenir o eliminar las plagas de insectos o roedores.
15. CIMIENTOS	Se deben reparar o reemplazar las paredes de cimientos asentadas, agrietadas, desmoronándose o inclinándose excesivamente.
16. ESCALONES Y PORCHES	Se deben reparar las tablas, escalones y pasamanos de porche rotos y deteriorados, así como los escalones de concreto exteriores rotos.
17. REVESTIMIENTO	El revestimiento se debe mantener libre de tablas dañadas, faltantes, flojas o rotas y de pintura que se esté pelando.
18. TEJADOS	<ul style="list-style-type: none"> • Se deben reemplazar las tablillas flojas, faltantes o excesivamente desgastadas para evitar goteras. • Se deben reparar los travesaños combados y/o dañados.
19. CANALONES Y BAJANTES PLUVIALES	Los canalones y bajantes pluviales deben drenar y estar conectados adecuadamente para poder dirigir el agua lejos de los cimientos a un lugar aprobado.
20. CHIMENEAS	<ul style="list-style-type: none"> • Las chimeneas deben ser firmes estructuralmente sin grietas, mortero deteriorado, ladrillos faltantes o rotos. • Se deben mantener las chimeneas para prevenir incendios en las mismas y la acumulación de gases nocivos.
21. CERCAS	Se deben reparar o reemplazar las cercas dañadas o rotas que representen un peligro para personas o para la propiedad de un vecino.
22. SENDEROS Y CAMINOS DE ENTRADA	Se deben reparar las grietas y los daños en todos los senderos para evitar lesiones a peatones.
23. RECOLECCIÓN DE BASURA	Los propietarios de unidades en renta deben suscribirse al servicio de recolección de basura semanal y pagarlo para cada unidad en renta.
24. HIGIENE	<ul style="list-style-type: none"> • Las unidades de vivienda se deben mantener razonablemente libres de humedad. • Todas las unidades de vivienda, tanto por dentro como por fuera, deben ser libres de montones de basura o desperdicios. • Tener capacidad y servicios de basura adecuados.
25. EDIFICIOS ACCESORIOS	Los garajes, cocheras y almacenes deben ser firmes estructuralmente y estar bien mantenidos.



BÚSQUEDA DE UN HOGAR EN RENTA

QUÉ SE DEBE TENER EN CUENTA CUANDO SE BUSCA UNA VIVIENDA EN RENTA

La inspección detallada de una unidad en renta antes de firmar el contrato de renta es la mejor manera como los propietarios e inquilinos pueden documentar su condición. Los inquilinos deben inspeccionar detalladamente la unidad en renta que se les ofrece junto con el propietario o el agente del propietario antes de decidir firmar un contrato de renta o arrendamiento para asegurarse de que la unidad en renta cumpla con los estándares básicos de habitabilidad. (Consulte la sección de “Requisitos de habitabilidad y servicios esenciales” página 15)

POR QUÉ ESTO ES IMPORTANTE:

Las condiciones de las unidades en renta pueden variar mucho. Además de procurar servicios tal como transporte público o permisos para tener mascotas, los inquilinos también deben ver la condición de la unidad antes de rentarla. Cuando recorra la unidad en renta con el propietario o administrador de la propiedad, el inquilino tendrá la oportunidad de ver cómo reacciona el propietario potencial a cualquier inquietud sobre la condición de la unidad en renta u otros problemas. Tal vez los inquilinos y propietarios no puedan llegar a un acuerdo sobre cada inquietud, o ninguna de ellas. No obstante, la manera como el inquilino y el propietario se relacionen ayudará a ambos a decidir si rentarla es lo correcto.

Los inquilinos pueden desear considerar lo siguiente cuando recorran unidades en renta:



BÚSQUEDA DE UN HOGAR EN RENTA

CONTINUACIÓN

REQUISITOS DE HABITABILIDAD Y SERVICIOS ESENCIALES

Cosas a buscar al inspeccionar la unidad:

- grietas u hoyos en el piso, paredes o techo
- fugas en los enseres del baño o cocina
- falta de agua caliente
- presión baja del agua
- inodoros que no descargan agua adecuadamente
- enseres de plomería dañados o inoperables
- luces inadecuadas o dañadas
- tomacorrientes insuficientes o dañados
- calefacción inadecuada
- moho o mildiu
- suciedad o desechos acumulados dentro o fuera de la unidad
- receptáculos para basura y desechos inadecuados
- señales de superficies pintadas en deterioro, descascarándose o dañadas
- Encienda los electrodomésticos, luces, grifos, calentadores, ventiladores y extractores, etc. para asegurarse de que funcionen correctamente

Si el inquilino o propietario encuentran problemas como los antes listados, ambos deben platicar sobre ellos. Si los problemas son de los que la ley requiere que el propietario repare, averigüe cuándo piensa el propietario repararlos. Si, por el otro lado, el propietario no está obligado por la ley a hacer las reparaciones, el inquilino de todas maneras debería escribir una descripción de cualquier problema y documentarlos en una “lista de verificación del recorrido” (consulte la página 19).

BÚSQUEDA DE UN HOGAR EN RENTA

CONTINUACIÓN

PREGUNTAS PARA EL PROPIETARIO

Los inquilinos deberían obtener cuanta información sea posible de parte de los posibles propietarios antes de acordar rentar un apartamento o casa. Esto no sólo le ayudará a determinar si éste es el lugar para usted, sino que también le dará un mejor juicio sobre el posible futuro propietario. (Recuerde: así como es beneficioso para el propietario buscar inquilinos responsables, ¡es beneficioso para el inquilino buscar un propietario responsable!)

LOS INQUILINOS PUEDEN DESEAR HACER ESTAS PREGUNTAS AL PROPIETARIO:

- ¿La renta incluye cualquier servicio público o la basura y reciclaje, y de no ser así, por lo general cuánto cuestan? (Por lo general usted puede llamar a las compañías de servicios públicos para preguntar cuál es el costo promedio de los servicios públicos si el propietario no lo sabe)
- ¿Quién será responsable de mantener el jardín, el inquilino o el propietario? (de haber jardín)
- ¿Cuáles son los costos de mudanza a la unidad? (depósitos, cuotas de limpieza, renta del primer mes)
- ¿Cuáles son los costos reembolsables de mudanza a la unidad (todas las cuotas no son reembolsables y todos los depósitos son reembolsables)?
- ¿Cuál es su política sobre mascotas? (*sólo* si usted tiene planeado llevar u obtener una)
- ¿Los inquilinos anteriores fumaron dentro de la unidad u ofrece el propietario vivienda libre de humo?
- ¿Cómo puedo reportar peticiones de mantenimiento?
- ¿Cuánto tiempo después de la petición se hacen las reparaciones?
- ¿Tiene un programa de mantenimiento estándar de veces cuando querrá tener acceso al hogar?
- ¿Cuál es la política del propietario sobre el reembolso del depósito contra daños?
- ¿Qué considera el propietario como desgaste normal por uso? (Consulte la sección *¿Qué es el deterioro normal por uso?* en la página 47)

BÚSQUEDA DE UN HOGAR EN RENTA

CONTINUACIÓN

¿QUÉ DICEN LOS CONTRATOS DE RENTA SOBRE LAS RESPONSABILIDADES DE MANTENIMIENTO?

Un contrato de renta es un acuerdo legalmente vinculante entre el propietario y el inquilino. Mientras que varias leyes otorgan protección básica tanto para propietarios como para inquilinos aún cuando no se use un contrato de renta, un acuerdo por escrito y firmado por lo general brindará protecciones adicionales importantes y más claridad sobre los derechos y las responsabilidades de ambas partes.

Los contratos de renta brindan una lista de todas las reglas y regulaciones, junto con los términos y condiciones respecto al uso de la unidad en renta por parte del inquilino. El contrato de renta con frecuencia incluye aspectos sobre el monto de la renta, la fecha cuando se debe pagar la renta, el lugar donde se debe pagar la renta y cualquier otra regla que se aplique al uso de la unidad en renta. Los contratos de renta también pueden brindar información más específica sobre la responsabilidad de cada parte para mantener la propiedad, y como eso, es importante leer y entender completamente el contrato antes de firmarlo. Los inquilinos con un dominio limitado del inglés no deben firmar un contrato de renta sino hasta que hayan leído una versión traducida o hayan escuchado la traducción oral de una persona bilingüe competente.

Asimismo, un contrato de renta puede contener otras condiciones, tales como las que se encuentran en un anexo a un contrato de renta. Los anexos a contratos de renta o de arrendamiento se usan para dar información o cláusulas adicionales al arrendamiento. Algunos contratos de arrendamiento y de renta no dan cabida a cláusulas de arrendamiento adicionales.

Ejemplos de anexos a contratos de renta o arrendamiento:

- **Regulaciones de estacionamiento**— estos contratos o anexos delinean en dónde puede estacionar su automóvil el inquilino.
- **Regulaciones sobre fumar**— estos contratos o anexos delinean la política sobre fumar de la unidad en renta.
- **Acuerdos de alarmas de humo**— estos contratos o anexos con frecuencia requieren que los inquilinos prueben periódicamente todas las alarmas de humo en la unidad, que las limpien y reemplacen las baterías gastadas.
- **Acuerdos y anexos sobre moho**— estos documentos con frecuencia tienen aspectos o reglas que requieren que el inquilino acuerde mantener la unidad en renta en una manera que limite al mínimo la probabilidad de crecimiento de moho y que le avise al propietario o administrador si encuentran problemas de moho en la unidad.

BÚSQUEDA DE UN HOGAR EN RENTA

CONTINUACIÓN

¿QUIÉN TIENE LA RESPONSABILIDAD DE PAGAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS?

El contrato de renta con frecuencia incluirá detalles que delinearán quién es el responsable de pagar los servicios públicos y otros servicios esenciales. Cualquiera que sea la parte responsable de pagar los servicios públicos, ésta es responsable de hacer los pagos puntualmente para asegurarse de que el servicio público no sea interrumpido y que la unidad siga siendo habitable.

CONSEJO

Cuando recorra una unidad en renta, los inquilinos desearán saber la información siguiente:

1. ¿Quién es responsable de pagar los varios servicios públicos y demás servicios?
2. ¿Quién controla la temperatura interna de la unidad en renta?

POR QUÉ ESTO ES IMPORTANTE

Además de cumplir con la comodidad y necesidades básicas, la calefacción adecuada de la unidad en renta durante los meses de más frío ayuda a reducir la incidencia de crecimiento de moho.

Dentro de los límites de la Ciudad de Portland, los propietarios están obligados a pagar directamente el servicio de recolección de basura básico semanal para todos los inquilinos. Mientras que la regla requiere que el propietario expida un cheque por el servicio de basura, el propietario también tiene permitido requerir el reembolso de dicho costo de parte del inquilino. La mayoría de los propietarios lograrán o al tan solo calcular el costo en lo que se cobra de renta. Otros le cobrarán al inquilino el costo por separado.

Respecto a la calefacción, electricidad, agua y drenaje, note esta precaución: las unidades en renta están obligadas por el Código de la Ciudad a tener servicios públicos básicos conectados y operables. Debido a que no es conforme a la ley rentar espacio no habitable, si se interrumpen los servicios públicos debido a la falta de pago, el propietario o inquilino que no haya pagado la factura podría enfrentarse a una demanda de cumplimiento del arrendamiento de la otra parte para forzar el inicio de los pagos.

POR EJEMPLO:

Los inquilinos que no paguen las facturas de servicios públicos requeridos podrían enfrentarse al desalojo de parte del propietario. Y los propietarios que no paguen los servicios públicos acordados pueden enfrentarse a demandas serias de cumplimiento del arrendamiento de parte de los inquilinos (incluyendo la posibilidad de retener la renta, que el inquilino de por terminado el arrendamiento o reclamación monetaria por daños).

Así que asegúrese de que los servicios públicos permanezcan funcionando en su hogar. De llegar a necesitar procurar una acción legal contra un propietario o inquilino, siempre busque primero el consejo de un abogado con competencia en temas de propietarios e inquilinos.

BÚSQUEDA DE UN HOGAR EN RENTA

CONTINUACIÓN

¿QUÉ ES EL INFORME DE CONDICIONES AL MUDARSE A LA UNIDAD Y AL MUDARSE DE LA UNIDAD?

La lista de verificación de inventario es un formulario que usan tanto los propietarios como los inquilinos para documentar la condición de la unidad en renta antes de mudarse a la misma y después de mudarse de la unidad.

Por qué esto es importante:

El formulario de la lista de verificación de inventario es para la protección tanto del inquilino como del propietario. La lista de verificación ayuda a establecer la condición de la unidad en renta antes de que el inquilino se mude a la misma. Es muy importante completarla al mudarse y listar todo daño a la unidad, sin importar cuán leve sea.

A continuación se encuentra un ejemplo de una lista de verificación para el recorrido:

ÁREA	FECHA DE MUDANZA A LA UNIDAD			FECHA DE MUDANZA DE LA UNIDAD			COMENTARIOS
	LIMPIO	SUCIO	DAÑO	LIMPIO	SUCIO	DAÑO	
SALA							
Ventanas y cubre ventanas							
Cortinas							
Persianas							
Pisos							
Alfombra							
Piso							
Pisos de madera							
Pintura							
Paredes interiores							
Techo y molduras							



VIVIR EN EL HOGAR

VIVIR EN EL HOGAR

Tanto los inquilinos como los propietarios deben responsabilizarse para asegurarse de que la unidad en renta es segura, limpia y habitable. Colaborando entre sí, los propietarios e inquilinos pueden mantener un ambiente de vida saludable en la unidad en renta al seguir unos cuantos pasos sencillos.

Los inquilinos deben:

- Cuidar razonablemente la unidad en renta
- Responsabilizarse por daños a la unidad en renta causados por ellos mismos o por sus visitas
- Colaborar con el propietario para tratar cualquier problema de habitabilidad en la unidad en renta al reportarle al propietario o administrador de la propiedad daños y necesidades de reparación puntualmente.

Los propietarios deben:

- Asegurarse de que las unidades en renta se mantengan de manera adecuada mientras son ocupadas por inquilinos para garantizar que se cumplan los requisitos de habitabilidad
- Colaborar de buena fe con los inquilinos para tratar problemas de habitabilidad y peticiones de reparaciones

AL FINAL DE ESTA SECCIÓN, LOS INQUILINOS Y PROPIETARIOS APRENDERÁN UNOS CUANTOS PASOS PARA PODER:

- Entender cómo mantener un hogar en renta de manera que sea limpio, seguro y habitable
- Entender cómo pedir reparaciones cuando sean necesarias
- Resolver conflictos cuando las cosas no están bien entre el propietario y el inquilino
- Tomar medidas cuando se interrumpa la comunicación

SIETE PRINCIPIOS DE HOGARES SANOS

Afortunadamente existen algunas maneras sencillas para ayudar a que su hogar sea un lugar más sano para usted y su familia. Al seguir los siguientes siete principios de hogares sanos, puede ayudar a hacer que su hogar sea un lugar más sano para vivir.

Los propietarios e inquilinos que quieren mantener unidades en renta sanas deben considerar lo siguiente:



1. MANTENGA SU HOGAR SECO

Los hogares húmedos proporcionan un ambiente propicio para ácaros, cucarachas, roedores y moho, todos los cuales están relacionados con el asma.



2. MANTENGA SU HOGAR LIMPIO

Los hogares limpios reducen las plagas y la exposición a contaminantes.



3. MANTENGA SU HOGAR LIBRE DE PLAGAS

Estudios recientes muestran una relación causal entre la exposición a ratones y cucarachas y episodios de asma en menores de edad; pero el tratamiento inadecuado para plagas puede agravar los problemas de salud, pues los residuos de pesticidas en los hogares plantean riesgos de daño neurológico y cáncer.



4. MANTENGA SU HOGAR SEGURO

La mayoría de las lesiones en los niños ocurren en el hogar. Las caídas son la causa más frecuente de lesiones residenciales en niños, seguidas por lesiones por objetos en el hogar, quemaduras y envenenamiento.



5. MANTENGA SU HOGAR LIBRE DE CONTAMINANTES

La exposición a sustancias químicas incluye plomo, radón, pesticidas, compuestos orgánicos volátiles y humo de tabaco en el medio ambiente. La exposición a partículas de asbesto, gas radón, monóxido de carbono y humo de tabaco de segunda mano es mucho más elevada en interiores que en exteriores.



6. MANTENGA SU HOGAR VENTILADO

Los estudios muestran que aumentar el suministro de aire fresco en un hogar mejora la salud respiratoria.



7. MANTENGA SU HOGAR EN BUEN MANTENIMIENTO

Los hogares mal mantenidos corren el riesgo de tener problemas de humedad y plagas. La pintura con base de plomo deteriorada en las viviendas más antiguas es la causa principal del envenenamiento por plomo, el cual afecta a 250,000 niños en E.U. más o menos.

SIETE PRINCIPIOS DE HOGARES SANOS

SANOS CONTINUACIÓN

A continuación se encuentran algunos ejemplos prácticos sobre la manera como los inquilinos y propietarios pueden colaborar para aplicar los siete principios de hogares sanos:

Juntos

LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN HACER QUE EL HOGAR EN RENTA SEA UN LUGAR MÁS SANO PARA VIVIR AL APLICAR LOS SIETE PRINCIPIOS DE HOGARES SANOS

MANTÉNGALO...	RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO	RESPONSABILIDAD DEL INQUILINO
1. SECO 	<ul style="list-style-type: none"> Evite que agua entre a la unidad en renta por medio de goteras en el techo, paredes exteriores y cimientos Revise las tuberías interiores para descartar fugas 	<ul style="list-style-type: none"> Trapeé de inmediato los derrames e infórmele al propietario sobre cualquier condición que regularmente den como resultado agua estancada dentro o debajo del hogar, tal como fugas en la tubería o goteras en el techo Cierre correctamente las cortinas para regaderas
2. LIMPIO 	<p>Proporcione instalaciones limpias e higiénicas al momento de la mudanza a la unidad e inspecciónela periódicamente para garantizar que la unidad en renta se mantenga en condición similar</p>	<ul style="list-style-type: none"> Controle el acumulamiento de polvo y suciedad al limpiar todas las superficies y tomar medidas para reducir el desorden Limpie la grasa de las superficies causadas al cocinar para reducir peligros de incendio
3. SEGURO 	<ul style="list-style-type: none"> Se deben instalar detectores de humo que funcionen en las áreas para dormir y cerca de las mismas Asegúrese de que no existan problemas estructurales que puedan ocasionar caídas o lesiones Asegúrese de que cada área para dormir tenga una “salida secundaria” (por lo general una ventana que funcione y se abra hacia a fuera, que se pudiera usar para escapar del humo o incendio) Garantice la seguridad del sistema eléctrico Revise regularmente la unidad para fugas de gas 	<ul style="list-style-type: none"> Pruebe los detectores de humo cada seis meses para asegurarse de que funcionen correctamente y reemplace las baterías de ser necesario No bloquee el acceso a salidas primarias y secundarias ni añada ningún tipo de dispositivo que requeriría que una persona tenga llaves o conocimiento especial para poder salir rápidamente en caso de incendio Nunca use un ático, sótano o garaje como área para dormir a menos que cumpla con los requisitos tanto de alarmas de humo como con los de salidas secundarias en caso de incendio

Juntos

LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN HACER QUE EL HOGAR EN RENTA SEA UN LUGAR MÁS SANO PARA VIVIR AL APLICAR LOS SIETE PRINCIPIOS DE HOGARES SANOS

MANTÉNGALO...	RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO	RESPONSABILIDAD DEL INQUILINO
<p>4. BIEN VENTILADO</p> 	<p>Garantice que los extractores y/o ventanas funcionen bien</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Use extractores, cuando estén presentes, para ventilar baños y cocinas por exceso de humedad producida por bañarse y cocinar, o bien abra ventanas para sacar el exceso de humedad cuando no se cuente con extractores • No coloque muebles directamente contra las paredes
<p>5. LIBRE DE PLAGAS</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenga tuberías y drenajes en funcionamiento y sin fugas; proporcione una unidad higiénica al inicio del arrendamiento • Mantenga la tierra, desechos de jardín y demás materia orgánica al menos a seis pulgadas de distancia de cualquier revestimiento de madera • Garantice que la basura sea recolectada de manera regular y que las áreas de basurero permanezcan limpias. • La unidad está limpia y libre de plagas al momento de rentarla 	<ul style="list-style-type: none"> • La comida debe ser guardada en recipientes a prueba de plagas • Mantenga las áreas de cocina y baño limpias y secas • Deposite la basura en receptáculos adecuados de manera regular • No permita que se coloquen desechos de jardín, tierra, escombros de madera ni otra materia orgánica a menos de seis pulgadas de distancia del revestimiento exterior • Comuníquese con la administración tan pronto vea plagas
<p>6. LIBRE DE CONTAMINANTES</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Los contaminantes tales como pintura con base de plomo, pueden causar muchos problemas de salud. Se deben tomar medidas para reducir todos los peligros relacionados al plomo en hogares construidos antes de 1978 al arreglar la pintura descascarándose o en deterioro • Considere usar limpiadores o sustancias químicas libres de toxinas cuando estén disponibles 	<ul style="list-style-type: none"> • Limpie de manera rutinaria la unidad en renta con un trapo húmedo para evitar que las partículas de plomo se recolecten en pisos y demás superficies
<p>7. EN BUEN MANTENIMIENTO</p> 	<p>De manera rutinaria inspeccione la unidad en renta para asegurarse de que sea segura, sana y habitable</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Avise al propietario cuando surjan problemas de reparación aunque sean leves para que no se conviertan en reparaciones y problemas más grandes en el futuro • Garantice que los miembros del hogar y todas las visitas no causen daño más allá del deterioro normal por uso



PELIGROS DEL PLOMO EN EL HOGAR

La pintura con base de plomo se usó en muchos hogares construidos antes de 1978. Cuando se perturba la pintura con base de plomo por medio de remodelación, desgaste normal por uso diario de puertas, ventanas y otras superficies pintadas o cuando se deteriora por su edad, produce polvo. El polvo es lo que puede envenenar a los menores de edad, mujeres embarazadas, adultos o mascotas. Incluso una cantidad pequeña de polvo puede ser suficiente para hacerle daño a un menor. Los hogares construidos antes de 1978 con frecuencia contienen tres fuentes de plomo peligrosas para los menores de edad:

- Contaminación por polvo de pintura con base de plomo
- Pintura deteriorada o pintura en malas condiciones, descascarándose o pelándose
- Tierra que ha sido contaminada con astillas de pintura con base de plomo de proyectos de remodelación

El plomo es un veneno que puede causar problemas serios de salud. Los niños entre 0 y 6 años de edad y las mujeres embarazadas corren el mayor riesgo. El plomo puede causar discapacidades del aprendizaje permanentes, problemas del comportamiento y, en niveles muy elevados, convulsiones, coma y hasta la muerte. Debido a que el envenenamiento por plomo con frecuencia

Juntos

LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN PREVENIR Y/O REDUCIR EL RIESGO DE SUFRIR ENVENENAMIENTO POR PLOMO

PROPIETARIO	INQUILINO
Mantenga todas las áreas que tengan pintura descascarándose o pelándose y vuelva a pintar las áreas de las superficies pintadas que estén gastadas.	Limpie con regularidad los pisos, marcos de ventanas, alféizares y demás superficies con un trapo húmedo para quitar el polvo que pueda contener partículas de polvo de plomo.
Si la unidad en renta fue construida antes de 1978 (cuando sea posible) reemplace las ventanas y puertas viejas.	Avísele al propietario si nota áreas de superficies con pintura gastada, descascarándose o pelándose.
Los propietarios, trabajadores e inquilinos deben usar prácticas de trabajo seguras contra el plomo para evitar esparcir el polvo de plomo.	Infórmele al propietario sobre cualquier astilla o polvo de pintura que sea dejado durante proyectos de remodelación o después de éstos, o si existe cualquier inquietud sobre trabajadores o contratistas que no usan prácticas seguras de remoción de pintura.

PELIGROS DEL PLOMO EN EL HOGAR

CONTINUACIÓN

ocurre sin síntomas obvios, con frecuencia no se identifica. Todos los niños deben someterse a análisis de sangre en las edades de 1 y 2 años. La exposición puede dar como resultado:

- Menor inteligencia
- Problemas del comportamiento
- Dificultades de lectura y aprendizaje
- Daño a los riñones y al hígado

Es importante reconocer que los efectos del envenenamiento por plomo puede durar el resto de la vida. El envenenamiento por plomo es 100% prevenible.

Para obtener más información sobre la prevención del envenenamiento por plomo, llame a la línea del plomo LeadLine al 503-988-4000.

DIVULGACIÓN SOBRE LA PINTURA CON BASE DE PLOMO

Los propietarios están obligados de acuerdo a la ley a divulgar cualquier información conocida referente a la pintura con base de plomo o a peligros de pintura con base de plomo. Si la unidad en renta fue construida antes de 1978, los propietarios deben cumplir con los requisitos a continuación:

- Los propietarios deben divulgar la presencia de pintura con base de plomo y los peligros de pintura con base de plomo que se conozcan en la vivienda antes de que el inquilino firme el contrato de renta. El propietario también debe darle al inquilino una copia del folleto del gobierno federal, “*Proteja a su familia contra el plomo en su casa*” (“*Protect Your Family From Lead in Your Home*”) (disponible al llamar al 1-800-424-LEAD, o en <http://www.epa.gov/espanol/saludhispana/plomo.html>).
- Asimismo los propietarios deben darles a los posibles inquilinos una *Divulgación de Información* sobre pintura con base de plomo y/o sobre peligros de pintura con base de plomo.





PELIGROS DEL MOHO EN EL HOGAR

PELIGROS DE MOHO EN EL HOGAR

La humedad en exceso en el hogar es la causa principal de muchos problemas de moho. Mientras la humedad esté presente, el moho puede crecer en cualquier sustancia, incluyendo la madera, papel, alfombra y alimentos. El color del moho no es importante.

¿DE DÓNDE PROVIENE EL MOHO?

El moho es parte del medio ambiente natural. El moho puede empezar a crecer en interiores cuando esporas de moho caen en superficies mojadas. Existen muchos tipos de moho; ninguno de ellos crecerá sin agua o humedad.

¿PUEDE EL MOHO CAUSAR PROBLEMAS DE SALUD?

El moho tiene el potencial de causar problemas de salud. El moho produce alérgenos (sustancias que pueden causar reacciones alérgicas), irritantes y, en algunos casos, sustancias potencialmente tóxicas (micotoxinas). Inhalar o tocar el moho o las esporas de moho puede causar reacciones alérgicas en algunas personas. Las respuestas alérgicas incluyen síntomas tipo fiebre del heno, tal como estornudar, goteo nasal, ojos rojizos y salpullido (dermatitis).

A continuación se encuentran algunas maneras prácticas como los inquilinos y propietarios pueden colaborar para prevenir el moho en la unidad en renta:

Juntos

LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN RESOLVER PROBLEMAS DE HUMEDAD EN LA UNIDAD EN RENTA

PROPIETARIO	INQUILINO
Inspeccione con regularidad la unidad en renta y repare goteras del techo, enseres de plomería o cualquier otra área.	Comuníquese con el propietario sobre goteras en el techo, enseres de plomería u otra área de inmediato.
Limpie con regularidad los canalones, de tenerlos.	Mantenga una temperatura en el interior de la unidad en renta de al menos 68 grados Fahrenheit.
Instale y mantenga un sistema de drenaje para transportar agua lejos del edificio o casa.	Mantenga un espacio de aire entre muebles, camas y repisas que se coloquen cerca de las paredes. Abra las puertas de los closets por periodos de tiempo para permitir el flujo de calor y aire.
Garantice que los extractores de la unidad en renta funcionen adecuadamente y que saquen el aire al exterior de la propiedad.	Use todos los extractores cuando estén presentes o abra una ventana mientras se bañe, cocine o durante otras actividades que produzcan humedad en exceso.

PELIGROS DEL MOHO EN EL HOGAR

CONTINUACIÓN

La clave para el control del moho es el control de la humedad. Es importante secar áreas dañadas por agua dentro de 24 y 48 horas para prevenir el crecimiento de moho. Las esporas de moho no crecerán si no hay humedad. El crecimiento de moho en interiores puede y debe prevenirse o controlarse al controlar la humedad en interiores. Si ocurre el crecimiento de moho en su hogar, debe limpiar el moho y arreglar el problema de agua.

PAUTAS PARA LIMPIAR MOHO

- Arreglar fugas de plomería y otros problemas de agua en cuanto antes.
- Seque completamente todos los artículos.
- Talle el moho de superficies duras con detergente y agua y seque completamente.
- Los materiales absorbentes o porosos, tales como paneles para techo y alfombra, pueden tener que ser descartados si se enmohecen.
- El moho puede crecer en los espacios vacíos y ranuras, o llenarlos, de materiales porosos, así que el moho puede ser difícil o imposible de remover completamente.
- Evite exponerse a sí mismo o a otros al moho. Evite inhalar moho o esporas de moho.
- Para poder limitar su exposición al moho transportado por el aire, puede desear usar una mascarilla N-95, disponible en muchas ferreterías y de compañías que se anuncian en Internet.
- Use guantes. Se recomiendan los guantes largos que se extienden a la mitad del antebrazo.
- Cuando trabaje con agua y un detergente suave, se pueden usar guantes de goma ordinarios para uso casero. Si se usa cloro o una sustancia líquida de limpieza fuerte, debe seleccionar guantes fabricados con goma natural, neopreno, nitrilo, poliuretano o PVC.
- Evite tocar el moho o artículos enmohecidos con las manos descubiertas.
- Use goggles. Se recomiendan los goggles que no tienen orificios de ventilación.
- Evite que el moho o las esporas de moho entren en contacto con sus ojos.
- No pinte ni aplique calafateo a superficies enmohecidas.
- Limpie el moho y seque las superficies antes de pintar. Es probable que la pintura que se aplica a superficies enmohecidas se pele.

(Fuente "Una Breve Guía para el moho, la humedad y su hogar" de EPA)

Para aquellos que necesiten más información sobre la prevención del moho, consulten la guía de EPA sobre la prevención del moho: <http://www.epa.gov/espanol/saludhispana/moho.html>



PELIGROS DEL RADÓN EN EL HOGAR

PELIGROS DEL RADÓN EN EL HOGAR

El radón es un gas radioactivo que proviene de rocas subterráneas y que puede filtrarse a nuestros hogares, especialmente sótanos, a través de tubería vieja, grietas y otros orificios en los cimientos. El gas radón no puede verse, olerse, probarse ni escucharse.

¿DE DÓNDE PROVIENE EL RADÓN?

El radón es un gas que se forma de manera natural y que se encuentra por todo el país. La única manera de saber si hay gas radón en su hogar es haciendo una prueba de radón.

¿PUEDE EL RADÓN CAUSAR PROBLEMAS DE SALUD?

El radón puede causar problemas de salud graves, como cáncer del pulmón, si se está expuesto al radón durante un periodo de tiempo largo. Las probabilidades de sufrir cáncer del pulmón por radón dependen principalmente en:

- Cuánto radón hay en su hogar
- La cantidad de tiempo que se pasa en las partes de su hogar que tienen radón
- Si usted fuma o ha fumado alguna vez.

¿HAY RADÓN EN MI HOGAR?

La única manera de saber si su hogar tiene radón es haciendo una prueba para detectarlo. Hay muchos factores que afectan el radón en un hogar, incluyendo la construcción de la casa, la geología subterránea y la condición de los cimientos del hogar. Debido a que hay tantos factores debe hacer una prueba para detectar radón para saber a ciencia cierta si hay o no radón en su hogar. No dependa de la prueba de un vecino.

PRUEBA DE SU HOGAR

Las pruebas para detectar radón se encuentran en su ferretería local. La mayoría de los kits de prueba incluyen un sobre en el que se debe enviar su muestra al laboratorio. Para más información sobre lo que significan los resultados de su prueba, consulte:

- La guía de radón de la EPA <http://www.epa.gov/espanol/saludhispana/radon.html>
- El programa sobre el radón del Estado de Oregon www.healthoregon.org/radon

PROBLEMAS DE PLAGAS EN EL HOGAR



Algunas plagas comunes que crean problemas de higiene y salud en el hogar son las cucarachas, ratones y ácaros. Las heces fecales de cucarachas, ácaros y roedores pueden desencadenar asma y alergias en algunas personas.

¿QUÉ HACE QUE LAS PLAGAS ENTREN AL HOGAR?

Las plagas pueden ser atraídas por la presencia de humedad y fuentes de comida. Todas las plagas necesitan acceso a comida y agua para sobrevivir. Al quitar el acceso a fuentes de comida y agua, los inquilinos y propietarios pueden prevenir o disminuir los problemas de plagas dramáticamente. Esto se puede lograr por medio de buenas prácticas de higiene, tales como:

- Quitar las fuentes de comida al barrer o trapear la comida y bebidas vertidas
- Quitar los recipientes de alimento para mascotas tan pronto como la mascota haya terminado de comer. El alimento para mascotas puede ser una fuente de comida para muchas plagas tales como cucarachas y otros insectos.
- Usar botes de basura con tapas que cierren bien puede asegurar que las plagas no sean atraídas a desperdicios de comida
- Sacar la basura diariamente para quitar las fuentes de comida para plagas
- Aspirar completa y regularmente los tapetes para quitar insectos
- Usar buenas prácticas de limpieza e higiene del hogar
- Almacenar los alimentos en recipientes con tapas que cierren bien

Al colaborar entre sí, los propietarios e inquilinos pueden controlar eficazmente una variedad de problemas de plagas. A continuación se encuentran maneras prácticas como los inquilinos y propietarios pueden colaborar para evitar los problemas de plagas en el hogar:

Juntos

LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN CONTROLAR EFICAZMENTE UNA VARIEDAD DE PROBLEMAS DE PLAGAS

PROPIETARIO	INQUILINO
Selle las grietas donde las cucarachas y otras plagas pueden esconderse o ingresar a la casa o apartamento	Almacene los alimentos en recipientes bien sellados.
Arregle las fugas y goteras en tuberías	Aspire frecuentemente los tapetes y limpie las migajas y líquidos vertidos de inmediato.
Garantice que la unidad en renta o el complejo de apartamentos tengan un servicio semanal de recolección de basura.	Saque la basura de la unidad en renta de manera regular y colóquela en receptáculos para basura aprobados.
Los propietarios deberían usar a exterminadores profesionales y responder rápidamente a los reportes de plagas de parte de los inquilinos.	Los inquilinos deben reportar las plagas inmediatamente al propietario.

CHINCHES EN EL HOGAR

¿QUÉ SON LAS CHINCHES?

Las chinches son insectos que se alimentan durante la noche con la sangre de humanos y otros animales de sangre caliente (incluyendo mascotas). Las chinches adultas tienen forma oval, como del tamaño de una semilla de manzana y son café rojizo. No tienen alas ni vuelan. Las chinches no transmiten enfermedades.

¿EN DÓNDE VIVEN LAS CHINCHES?

Las chinches se esconden durante el día en áreas oscuras y protegidas como grietas y fisuras, ventanas, marcos de puertas, colchones, marcos para fotos, papel tapiz flojo y zoclos. Las chinches no viajan largas distancias, pero pueden ser transportadas en equipaje, ropa, ropa de cama y muebles usados. Tener un problema de chinches no quiere decir que se tiene mala higiene o mala limpieza, pero mantener su hogar libre de desorden significa que habrá menos lugares donde chinches se pueden esconder.

¿CÓMO PUEDO SABER SI TENGO CHINCHES?

Un problema de chinches se puede reconocer por manchas rojizas o negras en ropa de cama y paredes por chinches adultas aplastadas y/o manchas de sangre causadas cuando se alimentan. Puede haber un olor en una habitación con un problema severo de chinches. Los síntomas incluyen picaduras que se encuentran en la piel o problemas como comezón, inflamación o verdugones. Si se presenta una reacción alérgica, consulte a un doctor.

¿A QUIÉN DEBO LLAMAR PARA IDENTIFICAR CHINCHES?

Llame a la línea sobre chinches del Condado de Multnomah al 503-988-BUGS (2847) para obtener información sobre cómo identificar chinches. También puede desear comunicarse con un experto de control de plagas (exterminador). El Anexo I en la parte posterior de este libro tiene consejos para elegir un proveedor de control de plagas.

VIVO EN UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS Y PIENSO QUE TENGO CHINCHES. ¿QUIÉN ES RESPONSABLE?

Muchos factores pueden influenciar quién es responsable de una plaga. Revise su contrato de arrendamiento para obtener más información. En muchos casos, el inquilino es la parte responsable. Lo más importante que puede hacer es reportar la plaga al propietario o administrador de la propiedad de inmediato. Una plaga no tratada tiene el potencial de propagarse rápidamente a otras unidades. Para obtener más información sobre los derechos de los inquilinos y sobre las chinches, llame a la línea sobre chinches del Condado de Multnomah al 503-988-BUGS (2847).

CHINCHES EN EL HOGAR CONTINUACIÓN

CONSEJO

Consejos para prevenir las chinches:

- Tenga cuidado al llevar muebles u otros artículos a su hogar, especialmente artículos que hayan sido descartado o dejados junto a la acera para su descarte
- Siempre siga las indicaciones cuando use pesticidas o productos químicos para plagas. Algunos productos químicos pueden causar problemas de salud para usted o sus hijos. Para obtener más información sobre el uso seguro de productos químicos en el hogar visite: www.epa.gov/bedbugs
- Mantenga un entorno limpio; un hogar sin desorden reduce las áreas donde insectos se pueden esconder
- Avísele de inmediato al propietario o administrador de la propiedad sobre una plaga
- Lave y seque ropa y ropa de cama con regularidad
- Si tiene alfombra, aspire con regularidad y tire la bolsa en el receptáculo para basura exterior



VIVIENDA LIBRE DE HUMO

Cualquier persona que le preocupe su salud personal debe tomar la decisión de no fumar o tomar las medidas necesarias para dejar de fumar. El humo de segunda mano de apartamentos vecinos también puede afectar su salud. Los inquilinos deben estar familiarizados con la política sobre fumar del contrato de renta.

CONSEJO

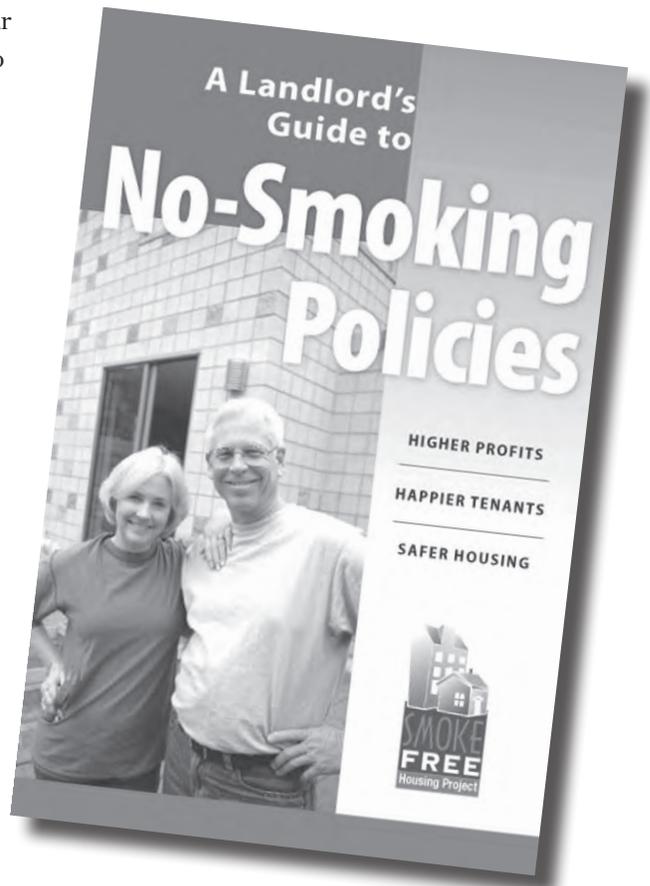
1. Pregunte sobre la política sobre fumar. Con frecuencia, las reglas sobre fumar se listan en el contrato de renta o en sus anexos.
2. Si la política no se encuentra por escrito, confírmela con el propietario o administrador de la propiedad.

Los propietarios pueden desear considerar adoptar reglas de no fumar. Una regla de no fumar puede ayudar a ahorrar dinero al reducir el daño a la unidad en renta. Toma mucho esfuerzo y dinero volver a pintar, reemplazar alfombras y volver a rentar apartamentos donde los inquilinos han fumado en el interior. Asimismo, fumar es una responsabilidad y peligro de incendio.

Existen recursos disponibles a los propietarios e inquilinos que desean adoptar una política de no fumar para la propiedad en renta. Hay recursos adicionales para ayudar a los propietarios e inquilinos a tratar temas sobre fumar.

Visite www.smokefreeoregon.com/housing para obtener más información.

¿Necesita ayuda para dejar de fumar? Llame al 1-800-784-8669



CONSEGUIR QUE SE HAGAN REPARACIONES



Muchas relaciones entre propietarios e inquilinos son fáciles. Sin embargo, pueden ocurrir disputas sobre temas de reparaciones o cuando cualquiera de las partes no entiende sus derechos y responsabilidades para mantener una unidad en renta limpia, segura y habitable. Asimismo, pueden ocurrir conflictos cuando las partes no comunican claramente sus sentimientos o quejas.

AL FINAL DE ESTA SECCIÓN, LOS INQUILINOS Y PROPIETARIOS APRENDERÁN SOBRE:

- Controlar conflictos sobre temas de reparaciones y los derechos y responsabilidades individuales para mantener las unidades en renta limpias, seguras y habitables
- Resolver problemas por medio de servicios de mediación
- Presentar una queja a un programa de inspección de vivienda en renta
- Lo que dice la ley sobre represalias de parte del propietario cuando se presenta una queja
- Cumplimiento de la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales del Estado de Oregon (ORS 90.3)

CONSEJO

Los inquilinos pueden desear considerar los siguientes puntos cuando soliciten una reparación a su unidad en renta:

- Pídale temprano, para que problemas menores de reparación no se conviertan en problemas grandes;
- Intente hacer una petición verbal, pero documente la conversación por escrito al mantener un registro o diario de los temas cubiertos en la conversación
- Incluya la información siguiente cuando haga una petición de reparación por escrito:
 1. Fecha de la petición
 2. Describa la(s) reparación(es) que se necesita(n)
 3. Pida que las reparaciones sean completadas a más tardar en una fecha límite.
 4. Mantenga una copia de su petición por escrito y considere usar un calendario para documentar la hora y las fechas cuando se solicitaron reparaciones
 5. Use fotografías cuando sea necesario para documentar el problema o asunto de reparación

CONSEGUIR QUE SE HAGAN REPARACIONES CONTINUACIÓN

CUÁNDO PEDIR REPARACIONES

A la larga, hasta las unidades en renta mejor mantenidas necesitarán mantenimiento. Al principio algunos problemas pueden ser pequeños, pero pueden causar mucho daño si no se arreglan con prontitud. Reparar los problemas de inmediato garantiza que no se convertirán en problemas más grandes con el tiempo. Los inquilinos tienen la responsabilidad de avisarle a los propietarios sobre asuntos de reparación de manera puntual, mientras que los propietarios tienen la responsabilidad de mantener las unidades en renta seguras, sanas y habitables.

Los inquilinos tienen un papel importante para ayudar a preservar la habitabilidad de las unidades en renta. Los inquilinos deben considerar reportarle al propietario los problemas siguientes con prontitud para asegurarse de que sus unidades sean seguras, limpias y habitables:

- Grifos con fugas o goteras
- Inodoros con fugas
- Deterioro en el sellante o calafateo de la tina de baño
- Crecimiento de moho o mildiu en paredes o cerca de tuberías
- Puertas que se atorán
- Plagas: hormigas, cucarachas, pececillos de plata, roedores, etc.
- Ventanas o paredes sudorosas (indican exceso de humedad)
- Malos olores de material en descomposición
- Mal funcionamiento de electrodomésticos o sistema eléctrico

MEDIDAS DE ACCIÓN

Suponiendo que se lleva bien con el propietario, empiece con una llamada a una hora respetuosa y haga su petición. Es buena idea confirmar también su petición verbal por escrito y mantener una copia para sus registros. Esto funciona la mayoría del tiempo y, debido a que es fácil y eficaz para los dos, con frecuencia los problemas pueden tratarse antes de que se conviertan en algo peor. Sin embargo, si llamar no surte efecto o tiene inquietudes sobre la posibilidad de que haya tensión o desacuerdo entre usted y el propietario, entonces se recomienda firmemente que se use un aviso por escrito que delinee un periodo de tiempo razonable en el que le gustaría que se complete la reparación.

CONSEGUIR QUE SE HAGAN REPARACIONES CONTINUACIÓN

¿QUÉ OCURRE SI LOS PROBLEMAS DE MANTENIMIENTO O REPARACIÓN FUERON CAUSADOS POR EL DESCUIDO O ACCIÓN INTENCIONAL DE LOS INQUILINOS O SUS VISITAS?

Los inquilinos están obligados de acuerdo a la ley (ORS § 90.325) a cuidar razonablemente de sus unidades en renta, así como de las áreas comunes tales como pasillos y áreas exteriores. Los inquilinos deben tomar medidas para mantener dichas áreas limpias y sin daños. Asimismo, los inquilinos son responsables del costo para reparar todo el daño causado por su descuido o abuso y para reparar el daño causado por cualquier persona de la que son responsables, tal como familiares, visitas o mascotas. Las responsabilidades de los inquilinos para cuidar y reparar la unidad en renta se tratan con detalles en la página 7.

LOS INQUILINOS DEBEN CONSIDERAR LO SIGUIENTE CUANDO OCURRA DAÑO A LA UNIDAD EN RENTA:

- Hacer una reparación sin el permiso del propietario puede exponer al inquilino a responsabilidad. Por **EJEMPLO:** El inquilino rompió una ventana y decidió reemplazar el vidrio él mismo. Unos días después el vidrio se cayó hacia la acera y lesionó a un peatón.
- Los inquilinos deben avisarle inmediatamente al propietario o administrador de la propiedad cuando ocurra daño a la unidad en renta. Algunos inquilinos pueden desear arreglar el problema ellos mismos, pero primero deben verificar con el propietario antes de hacer las reparaciones necesarias. Muchos propietarios querrán que las reparaciones las haga un profesional.
- Los inquilinos deben avisarle de inmediato al agente administrador o propietario independientemente de la causa del daño.
- Los propietarios pueden permitirle al inquilino hacer las reparaciones él mismo, pero puede requerir que el inquilino use sólo contratistas asegurados o licenciados o a alguien de una lista aprobada para hacer las reparaciones.
- En situaciones de emergencia, tal como una tubería de agua rota o desborde en el baño, el propietario tiene el derecho de ingresar a la unidad para hacer las reparaciones (ORS§ 90.322).

CONSEGUIR QUE SE HAGAN REPARACIONES CONTINUACIÓN

¿QUÉ PASA SI LAS REPARACIONES NO SON HECHAS POR EL PROPIETARIO?

Las unidades en renta deben mantenerse en una manera que cumpla con los estándares básicos de habitabilidad. En términos legales, “habitable” significa que la unidad en renta es adecuada para ser ocupada por humanos y que cumple sustancialmente con los códigos del Estado de Oregon y los varios códigos locales (consulte la sección titulada “*Cuáles son los requisitos de habitabilidad y servicios esenciales?*”, en la página 8). Si el propietario no hace las reparaciones solicitadas, sin una buena razón, el inquilino puede tener uno o más remedios, dependiendo de la seriedad de los problemas de reparación, incluyendo:

- Mediación u otro servicio de resolución de disputas
- El programa local de inspección de vivienda en renta
- Derivación a organizaciones de recursos para inquilinos
- Derivación a consejos legales competentes

Estos remedios se tratan con más detalles en la sección titulada “*Cómo resolver conflictos con propietarios y inquilinos*” en la página 39.

Primero, los inquilinos siempre deben documentar el problema con una carta o aviso dirigido al propietario. La carta o aviso debe:

1. Incluir detalles sobre cuánto tiempo ha existido el problema; y
2. Describir cómo puede arreglarse el problema.

Segundo, los inquilinos siempre deben mantener copias de todas las cartas o peticiones por escrito.

Si los esfuerzos razonables para resolver el problema al comunicarse con el propietario no funcionan, el inquilino puede elegir presentar una queja a un programa de inspección de vivienda en renta o comunicarse con un despacho de abogados. Consulte la página 41 para obtener más información sobre los programas de inspección de vivienda en renta. Los inquilinos que sientan que necesitan más ayuda para resolver un conflicto con el propietario, deben leer la sección “*Cómo resolver conflictos con propietarios y inquilinos*” en la página 39.

Los inquilinos NO deben retener el pago de la renta debido a que no se hagan reparaciones, a menos que así lo aconseje un abogado que practica derecho relacionado a propietarios e inquilinos.

MEDIDAS DE ACCIÓN

CONSEGUIR QUE SE HAGAN REPARACIONES CONTINUACIÓN

¿CUÁNDO PUEDE EL PROPIETARIO INGRESAR A LA UNIDAD EN RENTA PARA INSPECCIONES Y REPARACIONES?

Por lo general, la Ley Estatal de Oregon (ORS 90.322) estipula que el propietario puede ingresar a una unidad en renta con aviso por las razones siguientes:

- para inspeccionar la unidad en renta
- para hacer reparaciones necesaria o acordadas mutuamente
- para proporcionar alteraciones o mejoras a la unidad en renta o terreno de la unidad en renta
- para suministrar servicios acordados
- para realizar mantenimiento acordado de jardines y del terreno
- para mostrar la unidad en renta a compradores o inquilinos potenciales o reales, a trabajadores o a contratistas



CONSEGUIR QUE SE HAGAN REPARACIONES CONTINUACIÓN

Los propietarios y administradores de propiedad pueden desear considerar programar inspecciones rutinarias de la unidad en renta para garantizar que sea segura, sana y habitable. El mantenimiento y las inspecciones regulares de la unidad en renta garantizan que el propietario esté cumpliendo con sus responsabilidades de habitabilidad y ayuda a evitar que problemas pequeños se conviertan en problemas más grandes y costosos en el futuro.

Antes de ingresar a unidades en renta para inspecciones y reparaciones, los propietarios y administradores de propiedad deben familiarizarse con la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregon (ORS Capítulo 90.322).

POR QUÉ ESTO ES IMPORTANTE:

La Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregon (90.322) incluye leyes sobre cómo y cuándo el propietario puede ingresar a la unidad en renta para inspeccionarla o hacer reparaciones.

A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRAN ALGUNAS DE LAS LEYES DE ORS 90.322 QUE REGULAN EL ACCESO DEL PROPIETARIO A LA UNIDAD EN RENTA:

- Proporcione un aviso de al menos 24 horas de anticipación (verbal o escrito) antes de ingresar a un hogar en renta, excepto en caso de emergencia como un incendio o una tubería de agua rota u otros problemas que pueden causar daños graves si no se tratan de inmediato.
- Si se presenta una emergencia que requiere el ingreso inmediato a la unidad en renta, informe a los inquilinos dentro de las 24 horas siguientes cuál fue la emergencia, cuándo pasó y los nombres de las personas que ingresaron a la unidad en renta para hacer las reparaciones.
- Hable con los inquilinos sobre las mejores horas para ingresar a la unidad en renta para hacer reparaciones o realizar inspecciones. Siempre se debe llevar a cabo las inspecciones y reparaciones en horas razonables.
- Cuando el inquilino le pida al propietario reparaciones por escrito, el propietario puede ingresar a la unidad en renta dentro de los 7 días siguientes a la fecha de la petición de reparaciones por escrito para inspeccionarla o hacer reparaciones **sin más aviso a menos que el inquilino especifique un tiempo cuando el propietario puede ingresar a la unidad en renta.**

RESOLUCIÓN DE DISPUTAS



CÓMO RESOLVER CONFLICTOS ENTRE PROPIETARIOS E INQUILINOS

Algunas veces surgen conflictos entre propietarios e inquilinos y/o vecinos. Se puede tratar de un propietario que parece indeciso sobre hacer reparaciones, un inquilino cuyos miembros del hogar o visitas están causando desgaste o daño excesivo y también pudiera ser un malentendido de uno o ambos papeles.

LA COMUNICACIÓN ES CLAVE

Las estrategias para tratar con problemas que surgen entre el propietario y el inquilino pueden variar desde colaboradoras hasta confrontantes. Por lo general, mientras más colaboradora sea la táctica, menor es el riesgo de obtener malos resultados para ambas partes.

Pero en la mayor parte, la buena comunicación entre el propietario y el inquilino es clave para evitar y resolver problemas. Cuando el propietario o inquilino tiene un problema con la unidad en renta, con frecuencia es mejor hablar entre sí antes de tomar una medida de acción.

El propietario puede estar dispuesto a corregir el problema que surja o acordar una solución. Por el otro lado, los propietarios pueden intentar primero platicar sobre los problemas con el inquilino antes de tomar una medida de acción formal, tal como iniciar el procedimiento de desalojo.

COLABORADORA



CONFRONTANTE

Platíque sobre el problema con el inquilino o propietario

Escriba una carta al propietario o inquilino

Procure una resolución de disputas diferente

Comuníquese con un programa de inspección de viviendas en renta

Comuníquese con un abogado o inicie una demanda o demandas en un tribunal civil

RESOLUCIÓN DE DISPUTAS CONTINUACIÓN

El inquilino o propietario puede estar dispuesto a corregir el problema una vez que lo entienda. Cuando los propietarios e inquilinos platican sobre los problemas entre sí, con frecuencia pueden evitar que los problemas pequeños se vuelvan más grandes.

Si platicar sobre el problema con el propietario o arrendatario no parece conllevar a una solución significativa, cualquiera de las partes puede considerar escribir una carta o enviar un mensaje de correo electrónico. Cualquiera de las partes siempre debe mantener una copia de la carta o mensaje de correo electrónico.

La carta o mensaje de correo electrónico debe incluir, como mínimo, la información siguiente:

- Una descripción del problema
- Cómo está afectando el problema a cualquiera de las partes
- Cuánto tiempo ha existido el problema
- Qué medidas se han tomado para remediar el problema antes de escribir la carta
- Qué medidas se deben tomar para remediar el problema

QUÉ HACER CUANDO LOS PASOS BÁSICOS DE COMUNICACIÓN FALLAN

Cuando la comunicación de buena fe y los intentos de comunicación básicos no surten efecto, entonces tanto el propietario como el inquilino pueden desear considerar obtener la ayuda de una tercera parte. Existe una variedad de recursos disponibles para ayudar a los inquilinos y propietarios a resolver problemas. Sin embargo, antes de acudir a un tribunal o llamar a un inspector gubernamental, los propietarios e inquilinos deben considerar una opción alterna para resolución de disputas, tal como la mediación. La mediación exitosa puede ahorrarle a ambas partes tiempo y costos legales.

A continuación se presentan algunas medidas que los inquilinos y propietarios pueden tomar cuando intenten resolver conflictos:

MEDIACIÓN: UNA ALTERNATIVA PARA RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

La mediación incluye asistencia de una tercera persona que es imparcial, llamada mediador, quien ayuda al propietario e inquilino a llegar a un acuerdo voluntario sobre cómo resolver una variedad de disputas. Con frecuencia, la mediación es un proceso informal en el que un mediador se reúne con ambas partes y colabora con ellos para llegar a un acuerdo que ambas partes consideren satisfactorio. Un buen mediador está familiarizado con las leyes sobre propietarios e inquilinos, puede ofrecerse actuar como un intercesor entre ambas partes y puede ayudar a redactar un acuerdo que sea satisfactorio para ambas partes. Debe hacerse notar que por lo general los mediadores no toman decisiones vinculantes para cada parte. Resolutions NW ofrece mediación y servicios de resolución de conflictos de manera gratuita tanto para propietarios como para inquilinos. Se puede comunicar con Resolutions NW llamando al 503-595-4890. También se puede encontrar más información en www.resolutionsnw.org.

RESOLUCIÓN DE DISPUTAS CONTINUACIÓN

SERVICIOS DE MEDIACIÓN DEL TRIBUNAL DEL CONDADO DE MULTNOMAH (TRIBUNAL DE DESALOJOS)

Los servicios de mediación basados en el tribunal, se brindan por medio del Tribunal de Quejas Menores (*Small Claims*) o Tribunal de Desalojos (*Evictions Court*). Los servicios de mediación basados en el tribunal se prestan gratis por parte del tribunal en la fecha de una comparecencia al tribunal programada. Si ambas partes colaboran con un mediador para resolver un conflicto, con frecuencia se puede llegar a una solución que es legalmente vinculante. Para obtener más información, comuníquese con el Coordinador de Mediación del Condado de Multnomah al 503-988-3318, o por correo electrónico mediation.coordinator@ojd.state.or.us.

ALIANZA COMUNITARIA DE INQUILINOS (COMMUNITY ALLIANCE OF TENANTS: CAT)

Formada en 1996, CAT trabaja para educar a los inquilinos sobre sus derechos bajo las leyes del Estado de Oregon y del código de vivienda Título 29 de la Ciudad de Portland. CAT tiene una línea telefónica para inquilinos que buscan información en una variedad de temas y también puede encontrarse en Internet en www.oregoncat.org, o llamando a la línea telefónica al 503-288-0130.

PROGRAMAS DE INSPECCIÓN DE VIVIENDA

El código local, junto con las leyes ORS, establecen los estándares mínimos que deben cumplir las unidades de vivienda en renta en el Condado de Multnomah. Los inquilinos que tengan quejas deben reportarlas directamente al propietario por medio de pláticas o con una carta. Si el propietario no hace las reparaciones o no arregla el problema dentro de un periodo de tiempo razonable, o si un problema necesita de atención inmediata para eliminar un riesgo a la salud, entonces los inquilinos deben reportar la infracción al programa de inspección de vivienda local.

Portland: 503-823-2633

Gresham: 503-618-2248

Wood Village: 503-667-6211

Condado de Multnomah no incorporado: 503-988-4247

OPCIONES LEGALES PARA PROPIETARIOS

Los propietarios que no estén familiarizados con el proceso de desalojo deben comunicarse con un abogado competente antes de proceder con la entrega de un aviso de desalojo. Además, los propietarios también deben buscar el consejo legal de un abogado que se especialice en las leyes sobre propietarios e inquilinos. Metro Multifamily Housing Association es una organización que cuenta con varias recomendaciones a abogados competentes que se especializan en temas de vivienda en renta. Puede comunicarse con Metro Multifamily Housing Association llamando al 503-226-4533, o en Internet en www.metrofamily.com.

OPCIONES LEGALES PARA INQUILINOS

Legal Aid Services of Oregon (LASO) es una organización sin fines de lucro que brinda representación legal para casos civiles a clientes de bajos recursos por todo Oregon. LASO brinda información a inquilinos que procuran consejo legal y/o representación legal de bajo costo para disputas con el propietario. Puede comunicarse con ellos al 503-224-4086 ó 1-888-610-8764, o en Internet en www.oregonlawhelp.org.

RESOLUCIÓN DE DISPUTAS CONTINUACIÓN

EQUIPO DE INSPECCIONES DE VECINDARIOS DE LA CIUDAD DE PORTLAND

El Equipo de Inspecciones de Vecindarios (*Neighborhood Inspections Team*) es una división del Departamento de Servicios de Urbanización (*Bureau of Development Services: BDS*) de la Ciudad de Portland que hace cumplir las reglamentaciones de mantenimiento de viviendas del Título 29. El Equipo de Inspecciones de Vecindarios inspecciona las unidades de vivienda para identificar infracciones al código que necesitan ser tratadas.

P: ¿CUÁNDO DEBO PRESENTAR UNA QUEJA AL EQUIPO DE INSPECCIONES DE VECINDARIOS?

R: Si condiciones en su hogar están creando peligros de seguridad, salud o higiene y el propietario no está haciendo las reparaciones, usted puede presentar una queja con el Equipo de Inspecciones de Vecindarios de la Ciudad de Portland.

P: ¿CUÁL ES EL HORARIO DE ATENCIÓN DEL EQUIPO DE INSPECCIONES DE VECINDARIOS?

R: Por teléfono: 503-823-7306 Horario: L-V 8-5
Por fax: 503-823-7961
O en Internet: www.portlandonline.com/bds

CONSEJO

Cuando llame al Equipo de Inspecciones de Vecindarios de la Ciudad de Portland, esté preparado para proporcionar la información siguiente:

- El nombre, dirección y número de teléfono;
- El(los) problema(s) con su unidad de vivienda; y
- La dirección exacta de la propiedad.

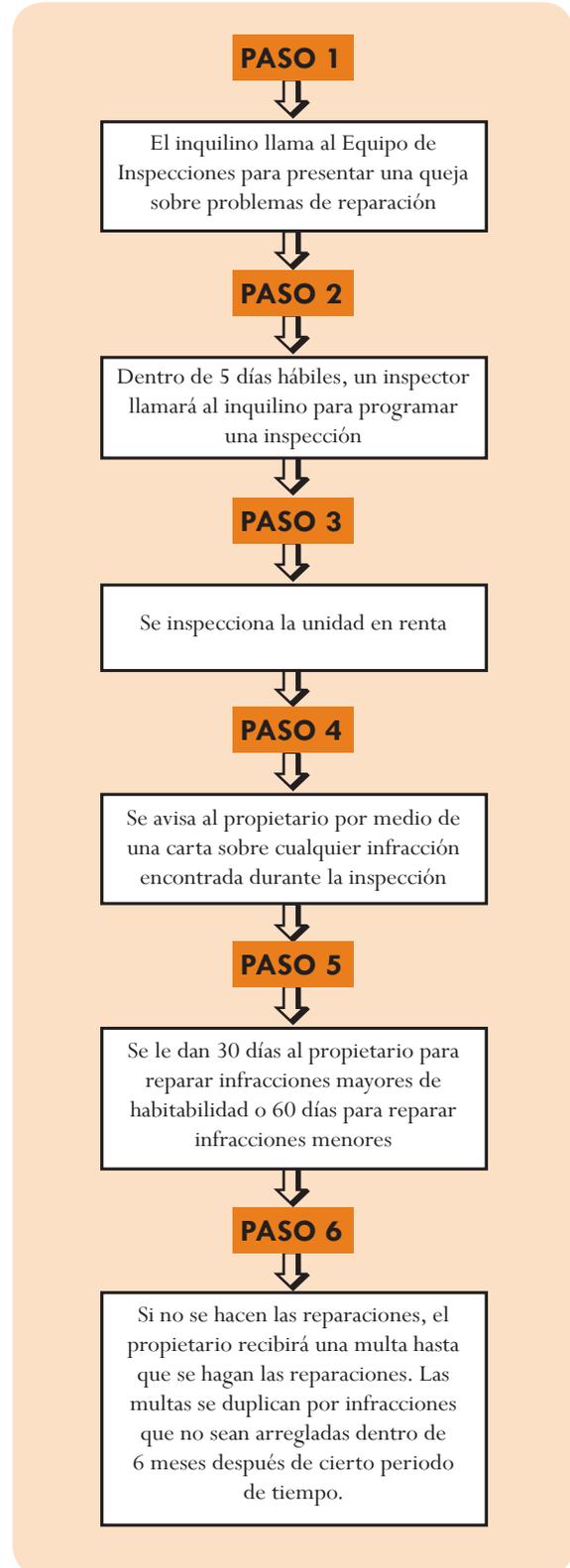
RESOLUCIÓN DE DISPUTAS CONTINUACIÓN

P: ¿CUÁLES SON LOS PASOS EN EL PROCESO DE INSPECCIÓN?

R: Cuando el Equipo de Inspecciones recibe una queja o petición para una inspección sobre una propiedad en particular, se envía un inspector a la unidad en renta para poder investigar la queja. El inspector buscará infracciones al código relacionadas a problemas de salud, seguridad e higiene. Los inquilinos pueden desear confirmar el estado de su queja en línea o llamar al equipo al 503-823-7306 al seguir su programa de inspecciones.

P: ¿QUÉ BUSCAN LOS INSPECTORES CUANDO INSPECCIONAN LA UNIDAD EN RENTA?

R: Las condiciones de mantenimiento que requieren atención inmediata a menudo incluyen: cableado o enseres eléctricos rotos, tuberías con fugas, paredes o pisos dañados, detectores de humo faltantes o que no funcionan, condiciones insalubres o indicaciones de plagas, puertas o herrajes de puertas rotos, problemas de calefacción, pasamanos faltantes, escaleras dañadas o condiciones similares.



RESOLUCIÓN DE DISPUTAS CONTINUACIÓN

¿QUÉ DICE LA LEY SOBRE LAS REPRESALIAS?

Está prohibido por la ley tomar represalias contra inquilinos que soliciten reparaciones razonables a servicios esenciales o que presenten una queja con un programa de inspección de vivienda. También está prohibido por la ley que un propietario aumente la renta, disminuya servicios, desaloje a un inquilino, amenace con desalojar a un inquilino o presente una demanda de desalojo después de que un inquilino haya hecho cualquiera de lo siguiente:

1. Hizo cualquier queja de buena fe al propietario sobre el contrato de renta; o
2. Se quejó con un programa de inspección de vivienda; o
3. Se unió u organizó un sindicato de inquilinos; o
4. Testificó contra el propietario en un tribunal; o
5. Hizo valer sus derechos bajo la ley; o
6. Solicitó reparaciones

Los inquilinos que deseen saber más sobre las protecciones contra represalias o que crean que el propietario ha tomado represalias en su contra, deben buscar consejo legal. Las quejas sobre represalias pueden ser tanto una defensa en una demanda de desalojo como un apoyo para una demanda presentada por un inquilino pidiendo retribución monetaria por daños. Por lo general, las quejas sobre represalias tienen un límite de prescripción de un año.

MEDIDAS DE ACCIÓN



LO QUE DEBE CONSIDERAR AL MUDARSE DE UNA UNIDAD:

La ley del Estado de Oregon (ORS§ 90.300) requiere que el inquilino deje la unidad en renta tan limpia como la encontró, menos el desgaste normal por uso. Si la unidad en renta estaba en malas condiciones cuando el inquilino se mudó a ella y éste puede comprobarlo con documentación y fotografías, deben poder dejarla en las mismas condiciones y aún recibir la devolución de su depósito. Sin embargo, siempre es buena idea limpiar la unidad antes de regresar las llaves al propietario. Esto le da al inquilino una mejor posibilidad de recibir la devolución de su depósito en garantía y asegura que el próximo inquilino reciba un lugar limpio para vivir.

Si el inquilino sigue las reglas estipuladas en el contrato de renta y no daña la unidad más allá que el desgaste normal por uso, entonces el propietario debe devolver el depósito en garantía dentro de un plazo de 31 días después de que el inquilino entregue sus llaves. Sin embargo, si el inquilino adeuda renta morosa y otro dinero adeudado bajo el contrato de renta, entonces el propietario puede retener dicho monto de dinero del depósito en garantía.

MEDIDAS DE ACCIÓN

AL MUDARSE DE LA UNIDAD, LOS INQUILINOS DEBEN:

- Dar el aviso requerido cuando desocupen la unidad en renta;
- Todos los avisos que sean enviados por correo postal deben contar con 3 días adicionales para que surja(n) efecto el(los) periodo(s) de tiempo adecuado(s) para avisos;
- Dejar suficiente tiempo para empacar y limpiar, para poder recuperar el depósito en garantía;
- Sacar todas las pertenencias personales;
- Sacar toda la basura y asegurarse de que la unidad en renta esté razonablemente limpia; y
- Pedirle al propietario o agente del propietario que recorra la unidad en renta limpia y preguntarle si hay algo más que el inquilino necesita hacerle a la unidad para poder recuperar el depósito en garantía;
- El inquilino puede desear pedirle al propietario que acuerde por escrito que la unidad en renta está limpia y sin daños cuando se mude de la unidad y que el inquilino no adeude ninguna cantidad de dinero por limpieza o daños;
- El inquilino y el propietario deben tomar fotografías de la unidad en renta para documentar su condición;
- Llamar para discontinuar los servicios públicos, iniciar los nuevos y para que sus facturas finales sean reenviadas a su domicilio nuevo (por lo general con dos semanas de anticipación);
- Pasar a la oficina de correos para llenar los formularios de reenvío de su correspondencia.

MUDANZA CONTINUACIÓN

CÓMO RECUPERAR EL DEPÓSITO

Bajo la ley estatal de Oregon, los propietarios están obligados a devolver los depósitos o a proporcionar una explicación por escrito que detalle cómo se usará parte o la totalidad del depósito, dentro de los 31 días siguientes a la fecha cuando el inquilino haya regresado las llaves (ORS 90.300[6]). El depósito puede usarse para cubrir renta o cuotas no pagadas y puede cubrir daños causados por el inquilino que sean más que el desgaste normal por uso. La mejor manera como los inquilinos pueden asegurarse de que recuperarán el depósito en garantía es: documentar detalladamente la condición de la unidad en renta antes de mudarse a la unidad y usar fotografías y formularios de inventario al mudarse a la unidad y de la unidad, de ser necesario (consulte la sección sobre la lista de verificación del inventario, pg. 19); asegurarse de que la unidad sea devuelta al propietario en la misma condición que cuando se mudó a la unidad menos el desgaste normal por uso y; proporcionarle al propietario una dirección de reenvío de correspondencia para asegurarse de que cualquier devolución del depósito en garantía le llegue al inquilino.

¿QUÉ ES EL DESGASTE NORMAL POR USO?

No existen estándares sobre el desgaste normal por uso ni en las leyes estatales ni de la Ciudad de Portland. Esto significa que los propietarios e inquilinos desearán llegar a un acuerdo al inicio sobre lo que se considera ser pautas sobre el desgaste normal por uso. El desgaste normal por uso es el desgaste normal que se espera ocurra a una propiedad con el paso del tiempo cuando se usa y cuida razonablemente. Antes de firmar un contrato de renta, los propietarios e inquilinos deben acordar qué se considera desgaste normal por uso. Los propietarios pueden considerar:

- Entregarle al inquilino una lista que describa una cuantas sugerencias sobre lo que puede considerarse como desgaste normal por uso y daño.
- Hable sobre dicha lista con el inquilino cuando se llene el formulario de inventario de la unidad en renta.



¿QUÉ ES EL DESGASTE NORMAL POR USO?

A continuación se encuentran ejemplos de algunas distinciones entre el desgaste normal por uso y el daño excesivo que los propietarios e inquilinos pueden desear acordar antes de rentar:

Desgaste normal por uso <i>(La responsabilidad del propietario)</i>	Daño excesivo <i>(La responsabilidad del inquilino)</i>
Cortinas desteñidas por el sol	Quemaduras de cigarrillos en las cortinas o alfombras
Piso de vinilo manchado por agua junto a la regadera	Azulejos rotos en el baño
Marcas o incisiones pequeñas en la pared	Marcas grandes u hoyos en la pared
Abolladura en la pared donde la manija de la puerta la golpeó	Muchos orificios para cuadros u hoyos en la pared que requieren ser parchados y repintados
Mugre o manchas moderadas en la alfombra	Rasgaduras, quemaduras o manchas de orina de mascotas en la alfombra
Unos cuantos orificios de tachuelas o clavos en la pared	Puerta zafada de las bisagras
Tapetes desgastados por el uso normal	Manchas en tapetes causados por un acuario con fuga
Burletes gastados en las puertas del refrigerador	Repisa del refrigerador rota
Pintura descolorida en la pared de la recámara	Daño a la pared por plantas
Parches oscuros de mugre incrustada en pisos de madera	Manchas de agua en pisos de madera causadas por haberse dejado una ventana abierta mientras llovía
Puertas de gabinetes combadas que no cierran	Gabinetes e interiores pegajosos
Manchas en enseres de porcelana viejos que han perdido la capa protectora	Tina de baño e inodoro cubiertos de mugre
Mini persianas moderadamente sucias	Mini persianas faltantes o rotas
Espejo de baño que empieza a “perder la plata”	Espejos incrustados con lápiz labial y maquillaje (manchas negras)
Secadora de ropa que avienta aire frío porque el termostato se ha descompuesto	Secadora que no gira porque ha sido sobrecargada
Inodoro que descarga agua inadecuadamente porque depósitos minerales han tapado los orificios	El inodoro no descarga agua adecuadamente porque fue tapado con pañales u otros artículos que no deben ser desechados en inodoros



LEYES SOBRE LA VIVIENDA JUSTA

La Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601), las leyes de Discriminación Ilegal en Transacciones de Bienes Raíces de Oregon (ORS 659A.421), la Ley de Derechos Civiles de Personas Discapacitadas de Oregon (ORS 659A.145), y la Ordenanza de Vivienda Justa de Portland (Sección 23.01.060):

Las leyes federales de vivienda justa protegen a los inquilinos contra la discriminación cuando soliciten y vivan en vivienda en renta. Las leyes de vivienda justa también prohíben a los propietarios que traten a los inquilinos o posibles inquilinos de manera diferente debido a la raza, país de origen, estado familiar o discapacidad. Las leyes de Oregon también protegen a los inquilinos contra la discriminación debido a su fuente de ingresos, estado civil, orientación sexual e identificación de género. Los inquilinos que viven en Portland también están protegidos por las leyes de la ciudad contra la discriminación debido a su edad.





QUEJAS SOBRE VIVIENDA JUSTA

Para presentar una queja bajo las leyes federales o estatales sobre vivienda justa debe comunicarse con el Departamento de Trabajo e Industrias (Bureau of Labor and Industries: BOLI) del Estado de Oregon. Para presentar una queja sobre vivienda justa ante BOLI, puede llamar al 971-673-0764. También puede comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (*United States Department of Housing and Urban Development*) con preguntas generales y recursos de vivienda justa. Asimismo, puede recibir copias de la Ley de Vivienda Justa y otras publicaciones por medio de la Línea Telefónica de Vivienda y Discriminación.
800-669-9777
800-927-9275 (TDD, para personas con problemas auditivos)

O bien, puede escribir a:
 Fair Housing and Equal Opportunity, 4E
 U. S. Department of HUD
 Richard Russell Federal Building
 75 Spring Street, S.W.
 Atlanta, GA 30303

Fair Housing Council of Oregon (consejo de vivienda justa de Oregon)
 1-800-424-3247

QUEJAS DE CUMPLIMIENTO DE CÓDIGOS

Cumplimiento de Códigos de la Ciudad de Portland

1900 SW 4th Ave., Suite 5000
 Portland, OR 97201
503-823-2633

Ciudad de Gresham Programa de Inspección de Viviendas en Renta

1333 NW Eastman Parkway
 Gresham, OR 97030
503-618-2248

Ciudad de Wood Village Programa de Inspección de Viviendas en Renta

2055 NE 238th Drive
 Wood Village, OR 97060
503-667-6211

Programa de Inspección de Viviendas en Renta del Condado de Multnomah no Incorporado
 847 NE 19th AVE
 Portland, OR 97232
503-988-4247

RECURSOS PARA PROPIETARIOS

MetroMultifamily

Fundada en 1992, la Asociación de Vivienda Multifamiliar de Metro (*Metro Multifamily Housing Association: MMHA*) representa orgullosamente a administradores de propiedades residenciales y proveedores por todo Portland, el sur de Washington, y a lo largo del Valle Willamette hasta Medford. Nuestros miembros administran más de 150,000 unidades en dichas áreas y representan cada servicio relacionado con la industria. Las oficinas de la Asociación de Vivienda Multifamiliar de Metro se encuentran en el centro de Portland en:
 921 SW Washington, Suite 772
 Portland, OR 97205
503-226-4533

Asociación de Vivienda en Renta del Área de Portland

RHAG (Rental Housing Association of Greater Portland) es una organización sin fines de lucro que sirve las necesidades de personas y empresas que tienen o administran propiedades de vivienda en renta o brindan servicios y productos a las mismas.
 10520 NE Weidler
 Portland, OR 97220
503-254-4723

ANEXO CONTINUACIÓN

RECURSOS PARA INQUILINOS

Legal Aid Services of Oregon (servicios legales)

Legal Aid Services of Oregon es una organización sin fines de lucro que brinda representación legal en casos civiles a clientes de bajos recursos por todo Oregon. Legal Aid Services of Oregon tiene oficinas de campo ubicadas en Albany, Bend, Hillsboro, Klamath Falls, Newport, Oregon City, Pendleton, Portland, Roseburg, Salem, Eugene y Woodburn, la cual sirve a clientes que son trabajadores agrícolas. Para ver cuál es la oficina que sirve al condado donde usted vive, visite www.oregonlawhelp.org. Si vive en el Condado de Multnomah, puede comunicarse con Legal Aid Services of Oregon en

Legal Aid Services of Oregon
921 SW Washington, Ste. 500
Portland, OR 97205
503-224-4086

Alianza Comunitaria de Inquilinos (Community Alliance of Tenants: CAT)

La misión de CAT es educar y facultar a los inquilinos para que demanden hogares en renta asequibles, estables y seguros. CAT opera una línea telefónica en la que los inquilinos pueden obtener respuestas para una variedad de preguntas cuando tienen problemas con una unidad en renta.

503-288-0130

211 Info

Una línea telefónica para derivaciones e información para un gran rango de necesidades de servicio social, incluyendo asistencia sobre unidades en renta y vivienda. Marque 2-1-1. Esta línea es para personas que llaman desde los condados de Multnomah, Washington, Clackamas y Clark. Los usuarios de teléfonos celulares deben usar uno de los números alternos:

Condado de Multnomah y
Washington:
503-222-5555

Condado de Clark:
360-694-8899

Condado de Clackamas:
503-655-8861

NOTAS



NOTAS



