

# Lo que los inquilinos deberían saber respecto a la presencia de alérgenos en interiores (Ley Local 55 de 2018)

Los alérgenos son elementos del ambiente que hacen que la calidad del aire del interior no sea buena. Pueden causar ataques de asma o empeorar los síntomas del asma. Los desencadenantes del asma más frecuentes incluyen la presencia de cucarachas y ratones, moho y hongos, y productos químicos con olores fuertes, como los productos de limpieza. Las condiciones ambientales y estructurales, como las fugas y las grietas en las paredes que a menudo se encuentran en viviendas en malas condiciones de mantenimiento, causan niveles más altos de alérgenos.

**La ley de la Ciudad de Nueva York exige a los propietarios que tomen medidas para mantener las casas de sus inquilinos sin plagas y sin moho. Esto incluye la reparación segura de las condiciones que causan estos problemas. Los inquilinos también tienen que ayudar con la prevención de los alérgenos en interiores.**

## LOS INQUILINOS DEBEN:



Mantener su casa limpia y seca.



Evitar usar plaguicidas y productos químicos con olores fuertes (por ejemplo, productos de limpieza, desodorizantes).



Guardar la comida en recipientes herméticos, mantener los mostradores y fregaderos limpios, además de eliminar el desorden, como cartones, periódicos y bolsas de papel.



Avisar inmediatamente a los propietarios o superintendentes del edificio (también conocidos como "supers") si hay plagas, fugas de agua u orificios o grietas en las paredes y los pisos.



Usar contenedores de basura con tapas herméticas.



Permitir que el personal del edificio entre a sus casas para hacer las reparaciones necesarias.



Sacar la basura y artículos para reciclaje todos los días y atar las bolsas de basura antes de colocarlas en las canaletas de compactación.



Llame al **311** si los propietarios o superintendentes no reparan el problema o hacen los trabajos de reparación de manera poco segura.

**Si usted es inquilino y usted o su hijo tienen asma persistente de moderada a grave, y en su casa hay plagas o moho, su médico puede pedir una inspección ambiental gratuita de su casa por medio del registro en línea del Departamento de Salud de la Ciudad de Nueva York. Para obtener más información, hable con su médico o llame al 311.**

Para obtener más información sobre las responsabilidades del propietario, y de la reparación segura de los riesgos de alérgenos en interiores, consulte la parte de atrás de esta hoja informativa.

**Para obtener más información sobre cómo controlar el asma de manera segura, visite [nyc.gov/health/asthma](https://nyc.gov/health/asthma).**

# Lo que deben hacer los propietarios para mantener las casas sin plagas y sin moho

La ley de la Ciudad de Nueva York exige que todos los propietarios de edificios privados con tres o más apartamentos mantengan las casas de sus inquilinos sin plagas y sin moho. La ley también se aplica a los propietarios de unidades de vivienda (como edificios cooperativos, condominios, refugios o viviendas públicas) donde un inquilino tenga asma. Esto incluye la reparación segura de las condiciones que causan estos problemas.



**Todos los propietarios deben seguir las prácticas de manejo integrado de plagas (IPM)** para controlar de manera segura las plagas y reparar los problemas relacionados con los edificios que causan los problemas de plagas.

- Eliminar los nidos de las plagas y limpiar exhaustivamente los desperdicios de las plagas y otro tipo de restos con una aspiradora HEPA. Asegurarse de que no se levante polvo al limpiar.
- Reparar y sellar cualquier orificio, espacio o grieta que haya en paredes, techos, pisos, molduras, zócalos, alrededor de tuberías y conductos, y alrededor y dentro de armarios.
- Colocar perfiles tapapolvo en todas las puertas que conduzcan a corredores, sótanos o al exterior.
- Eliminar todas las fuentes de agua accesibles a las plagas mediante la reparación de drenajes, grifos y otro material de plomería que acumule agua o tenga fugas.
- Usar plaguicidas con moderación. Si es necesario usar plaguicidas para corregir una infracción, debe aplicarlos un profesional en plagas autorizado del Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York.



**Todos los propietarios deben eliminar el moho de los interiores** y reparar de manera segura los problemas que lo causan.

- Eliminar el agua estancada y reparar las fugas y condiciones de humedad.
- Alejar los muebles de las áreas de trabajo o cubrirlos con láminas de plástico antes de limpiarlos.
- Limitar la propagación de polvo. Usar métodos como sellar aberturas (por ejemplo, entradas, conductos de ventilación) y rociar ligeramente agua y jabón o detergente suave sobre las áreas enmohecidas antes de limpiar.
- Limpiar las áreas con moho con agua y jabón o con un detergente suave. Secar completamente el área que se limpió.
- Limpiar el polvo visible en el área de trabajo con trapeadores húmedos o aspiradoras con filtros HEPA.
- Eliminar todos los desechos de la limpieza en bolsas de plástico resistentes y sellarlas de manera segura.
- Para limpiar 10 pies cuadrados (0.92 metros cuadrados) o más de moho en un edificio con diez o más apartamentos, los propietarios **deben** usar un asesor y reparador de espacios con moho autorizado del Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York. Estos trabajadores autorizados deben cumplir la sección 24-154 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York y el artículo 32 de la Ley Laboral del Estado de Nueva York.



**Los propietarios de edificios privados con tres o más apartamentos también deben:**

- **Inspeccionar cada apartamento y las áreas comunes del edificio** en busca de infestaciones de cucarachas o roedores, moho y las condiciones que causan estos peligros, al menos una vez al año y más a menudo si es necesario. Responder a las quejas de los inquilinos o a sus solicitudes de inspección.
- **Entregar una copia de esta hoja informativa** y un aviso con cada contrato de arrendamiento que claramente establece las responsabilidades del propietario y del inquilino para mantener el edificio sin alérgenos en interiores.
- Asegurarse de que los apartamentos desocupados estén exhaustivamente **limpios y sin plagas y sin moho** antes de que se mude un nuevo inquilino.

Para obtener más información sobre las responsabilidades y de la reparación segura de los riesgos de alérgenos en interiores, visite [nyc.gov/hpd](https://nyc.gov/hpd) y busque "indoor allergen hazards" (peligros de los alérgenos en interiores).