

# Lo que los inquilinos deben saber sobre la presencia de alérgenos en interiores (Ley Local 55 de 2018)

Los alérgenos son elementos del ambiente que empeoran la calidad de aire interior. Estos pueden causar ataques de asma o empeorar los síntomas del asma. Los alérgenos en interiores o desencadenantes comunes incluyen la presencia de cucarachas y ratones, moho y hongos, y sustancias químicas 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 arrendadores que tomen medidas para mantener las viviendas de sus inquilinos libres de plagas y moho. Esto incluye reparar de manera segura las condiciones que causan estos problemas. Los inquilinos también juegan un papel fundamental en la prevención de los alérgenos en interiores.**

## LOS INQUILINOS DEBEN:



Mantener su casa limpia y seca



Evitar usar pesticidas y productos químicos con olores fuertes (por ejemplo, productos de limpieza, ambientadores, etc.)



Guardar los alimentos en recipientes herméticos, mantener los mesones y fregaderos limpios, además de deshacerse de artículos innecesarios como periódicos y bolsas de papel



Informar inmediatamente a los arrendadores 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 su casa para hacer las reparaciones necesarias



Sacar la basura y el reciclaje todos los días y atar las bolsas de basura antes de colocarlas en las canaletas del compactador



Llamar al **311** si los arrendadores no solucionan el problema, o si consideran que el trabajo de reparación no se está realizando de manera segura.

**Si usted es inquilino y usted o su hijo tienen asma, 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 más información sobre las responsabilidades del propietario del edificio y del arrendador, así como de la reparación segura de los riesgos de alérgenos en interiores, consulte la parte de atrás de esta hoja informativa.

**Para 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 arrendadores para mantener las casas libres de plagas y moho

La ley de la Ciudad de Nueva York exige a los arrendadores de edificios que tengan tres o más apartamentos (o edificios de cualquier tamaño donde resida un inquilino con asma) que tomen medidas para mantener las viviendas de sus inquilinos libres de plagas y moho. Esto incluye la reparación segura de las condiciones que causan estos problemas.

## LOS ARRENDADORES 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 de ser necesario. Los arrendadores también deben responder a las quejas de los inquilinos o a sus solicitudes de inspección.



**Usar las prácticas de manejo integrado de plagas (IPM, por sus siglas en inglés)** 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 con filtros HEPA. Asegurarse de limitar la diseminación de 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.
- Instalar burletes 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 otros materiales de plomería que acumulen agua o tengan fugas.
- Usar pesticidas con moderación. Si es necesario usar pesticidas para corregir una infracción, debe aplicarlos un profesional en plagas con licencia del Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York.



**Eliminar el moho del interior** y reparar de manera segura los problemas que lo causan.

- Eliminar el agua estancada y reparar las fugas y condiciones de humedad.
- Mover o cubrir los muebles con fundas plásticas.
- Limitar la propagación de polvo. Usar métodos como sellar aberturas (p. ej., entradas, conductos de ventilación) y rociar ligeramente agua con jabón o detergente sobre las áreas enmohecidas antes de llevar a cabo la limpieza.
- Limpiar las áreas enmohecidas con agua mezclada con jabón o detergente. 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 diez o más pies cuadrados de moho en un edificio con diez o más apartamentos, los arrendadores **deben** contratar a un evaluador y reparador de espacios con moho con licencia del Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York. Estos trabajadores con licencia deben cumplir con 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.



Asegurarse de que los apartamentos desocupados estén completamente **limpios y libres de plagas y moho** antes de que se mude un nuevo inquilino.



**Entregar una copia de esta hoja informativa** y un aviso con cada contrato de arrendamiento que claramente establezca las responsabilidades del arrendador y del inquilino para mantener el edificio libre de alérgenos en interiores.

**Para más información sobre las responsabilidades del propietario del edificio y del arrendador, así como 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).**