

Kit de herramientas para viviendas multiusos libres de humo

Para Propietarios

**Estimado propietario:**

Este kit de herramientas está destinado a ayudarlo a hacer la transición de su edificio o complejo residencial a un edificio y propiedad 100 % libres de humo. El manual proporciona información sobre los impactos negativos económicos y de salud asociados con la exposición y el uso del humo del cigarrillo en viviendas de varias unidades, cómo reducir esos riesgos en complejos de viviendas de varias unidades, y también

instrucciones sobre cómo adoptar voluntariamente una política 100 % libre de humo.

El contenido de este kit de herramientas se ha seleccionado de varios recursos que se han investigado y probado en detalle. Está destinado a servir solo como una guía, y no sirve, ni debe interpretarse, como un consejo o asesoramiento legal. Le sugerimos que trabaje con su abogado para obtener asesoramiento legal.

Ya sea que esté cambiando la política en su edificio/complejo o planeando implementar esta política en una nueva propiedad, ser 100 % libre de humo protegerá a sus residentes y su inversión en esta propiedad. **Lo felicitamos por su elección de hacer que su edificio/complejo residencial sea 100 % libre de humo.**

Saludos cordiales.

##### The Coalition for a Healthy NJ

*En asociación con Tobacco Free for a Healthy NJ*

Conozca los hechos 1

Por qué políticas de viviendas libres de humo 4

Beneficios financieros: Ahorrará dinero 5

Como propietario, ¿por dónde empiezo? 6

Los hechos legales 7

[Hacer la transición 8](#_TOC_250006)

Sugerencias para la aplicación y el cumplimiento 10

Más información 12

Programas para dejar de fumar 13

[Recursos de viviendas libres de humo 14](#_TOC_250005)

[Ejemplos de materiales de implementación 15](#_TOC_250004)

[Cuestionario de ejemplo 16](#_TOC_250003)

[Ejemplo de anexo de política de no fumar para contratos  
de arrendamiento 17](#_TOC_250002)

[Ejemplo de carta para notificar a los inquilinos sobre la política de edificios libre de humo 19](#_TOC_250001)

[Ejemplo de carta de cumplimiento de los residentes 21](#_TOC_250000)

*Confirmación de financiación y exención de responsabilidad general:*

* *Este documento fue creado por Partnership for a Healthy Community y modificado con el permiso de New Jersey Prevention Network.*
* *Este kit de herramientas fue creado como parte de la Subvención para la Transformación de la Comunidad financiada por la subvención N.° 5U58DP003529-03 de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC), además de la subvención del Departamento de Salud de Nueva Jersey, División de Servicios para la Familia, Subvención de la Oficina de Control del Tabaco N.° DFHS16CTC002 y la subvención N.° DFHS16CTC003. Su contenido es responsabilidad exclusiva de los autores y no necesariamente representa la opinión oficial de los CDC o NJDOH/FHS/OTCNF.*
* *Este kit de herramientas contiene información general sobre asuntos legales; la información no es un consejo y no debe tratarse como tal.*

Conozca los hechos: humo de segunda mano

###### HUMO DE SEGUNDA MANO

Conocido como humo de tabaco ambiental, es una mezcla de dos formas de humo que provienen del tabaco quemado:

*Humo secundario*: humo del extremo encendido del cigarrillo

*Humo principal*: el humo exhalado por una persona que fuma un cigarrillo.

###### HUMO TERCIARIO

Consiste en los residuos de tabaco de cigarrillos, cigarros y otros productos de tabaco que quedan después de fumar y se acumulan en superficies y muebles.



Butano

Encendedor

Amoníaco

Detergente

Arsénico

Veneno

Nicotina

Insecticida

Hexamina

Inicio de barbacoa

Metanol

Combustible para   
cohetes

Monóxido de carbono

Gases de escape

Tolueno

Disolvente industrial

Cadmio

Baterías

Metano

Gas de alcantarilla

Ácido esteárico

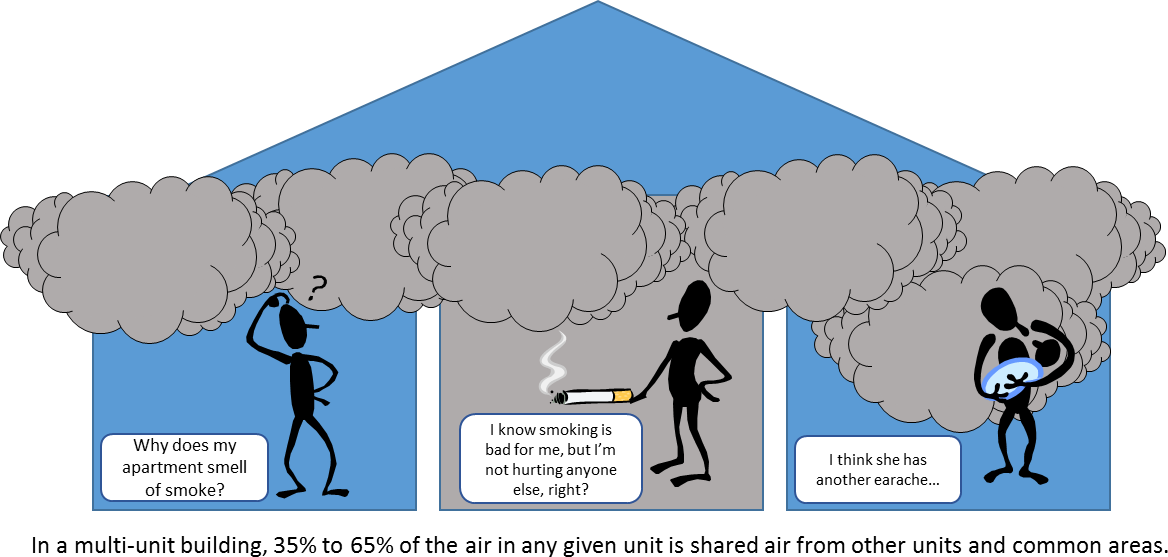
Cera de vela

Ácido acético

Vinagre

Pintura

#### Conozca los hechos: Los efectos nocivos del humo de segunda mano



En un edificio de varias unidades, entre el 35 % y el 65 % del aire de cualquier unidad es aire compartido de otras unidades y zonas comunes.

Creo que tiene otro dolor de oídos…

Sé que fumar es malo para mí, pero no hago daño a nadie más, ¿verdad?

¿Por qué mi apartamento huele a humo?

* El director de Salud Pública declaró que no existe un nivel libre de riesgo de contacto con el humo de segunda mano; incluso una exposición breve puede ser perjudicial para la salud.
* El humo de segunda mano es un carcinógeno del Grupo A. Son sustancias que se sabe que causan cáncer en los seres humanos. El humo de vapor de segunda mano de los dispositivos electrónicos para fumar, como los cigarrillos electrónicos y las lapiceras de hookah, también es peligroso.
* En un edificio de unidades múltiples, del 35 % al 65 % del aire en cualquier unidad es aire compartido de otras unidades y áreas comunes. Esto significa que si solo un inquilino fuma, todos sus inquilinos sufren las consecuencias, como un mayor riesgo de ataques cardíacos, accidentes cerebrovasculares y cáncer de pulmón.
* Los niños expuestos al humo de segunda mano tienen un mayor riesgo de sufrir ataques de asma, infecciones y síndrome de muerte súbita infantil (SIDS).
* De acuerdo con la Asociación Estadounidense de Ingenieros de Calefacción, Refrigeración y Aire Acondicionado, el único medio de eliminar eficazmente los riesgos para la salud asociados con la exposición al humo de tabaco en interiores es prohibir la actividad de fumar.

#### Motivos para considerar políticas de viviendas 100 % libres de humo

###### REDUCE LOS COSTOS OPERATIVOS

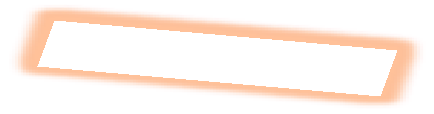
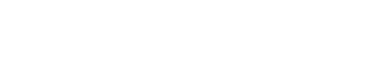
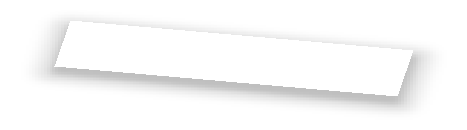
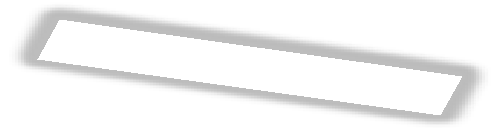
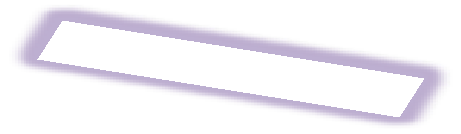
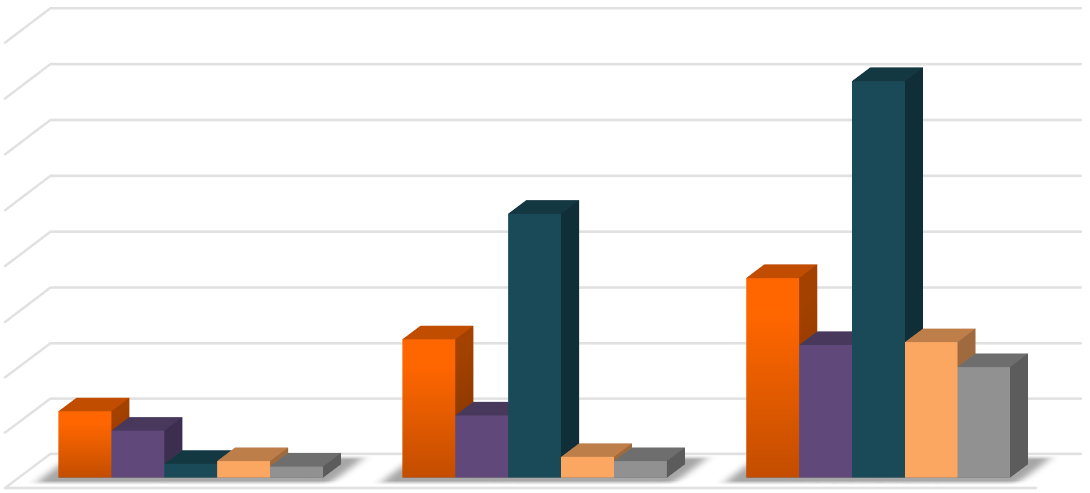
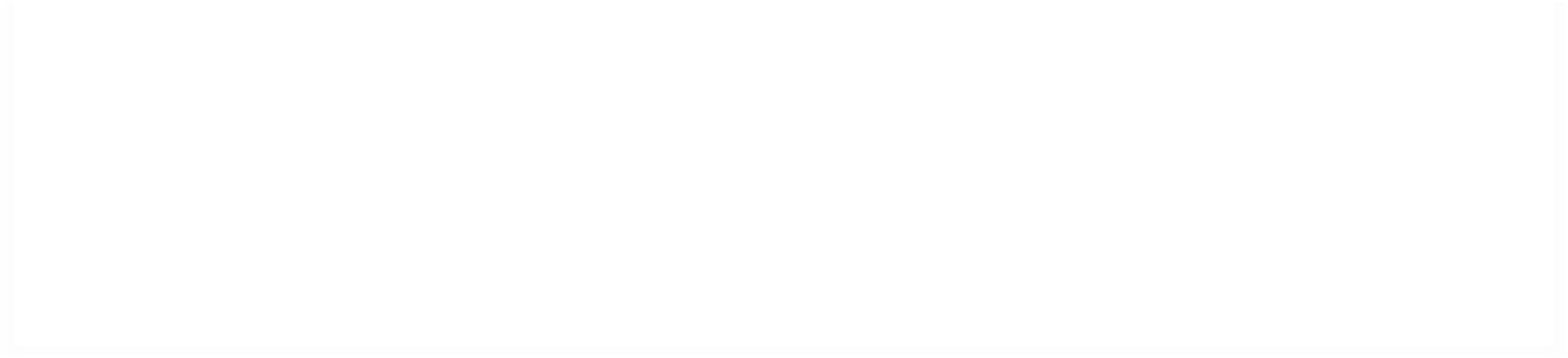
* + Los costos de cambio de inquilino en un apartamento pueden ser de dos a siete veces mayores cuando se permite fumar, en comparación con el costo de mantener y entregar una unidad libre de humo.
  + Algunas compañías de seguros ofrecen descuentos en el seguro por daños a la propiedad

para propietarios de varias unidades con una política 100 % libre de humo.

* + Fumar es una de las principales causas de incendios residenciales y la principal causa de muerte por

incendio en los EE. UU.

Pintura Pisos Artefactos Baño



Tabaquismo ligero Tabaquismo intenso

Pintura Pisos Electrodomésticos Baño

Sin humo

Limpieza general

$1,600

$1,400

$1,200

$1,000

$800

$600

$400

$200

$0

Costo de rehabilitar una unidad: Se permite fumar vs. libre de humo

Los datos reflejan encuestas de las autoridades de vivienda e instalaciones de vivienda subsidiada en Nueva Inglaterra. Recopilado e informado por Smoke-Free Housing New England, 2009

###### LOS INQUILINOS PREFIEREN UNA VIVIENDA 100 % LIBRE DE HUMO

* + Varias encuestas estatales demuestran que hasta el 78 % de los inquilinos, incluidos los fumadores, elegirían vivir en un complejo 100 % libre de humo.
  + Las quejas por el humo de segunda mano y las solicitudes de transferencia de unidades disminuyen después de la implementación de una política libre de humo. A nivel nacional, menos del 21 % de la población en general fuma, por lo que tiene sentido que una gran mayoría de inquilinos quiera vivir en un ambiente libre de humo.



2011

2009

15

2005

2003

2000

0

11

2

50

136

100

230

150

200

Una década de crecimiento: Adopción de políticas libres de humo por parte de las autoridades de vivienda pública

250

Número de políticas de viviendas libres de humo

**Fuente: Smoke-Free Housing Initiative: Asociación Estadounidense del Pulmón**

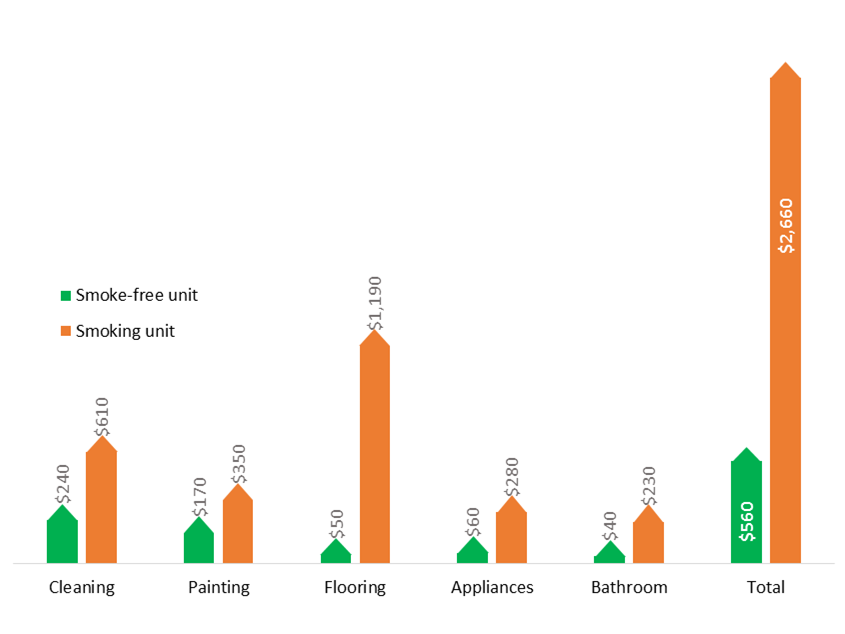
###### LA SALUD DE LOS INQUILINOS MEJORA CON UNA VIVIENDA 100 % LIBRE DE HUMO

* + No existe un nivel libre de riesgo de exposición al humo de segunda mano, y la Agencia de Protección Ambiental ha identificado el humo de segunda mano como carcinógeno de Clase A, la clase de sustancias químicas más tóxicas que se sabe que causan cáncer a los seres humanos, en la misma clase que el asbesto y benceno.
  + El humo indirecto es uno de los principales desencadenantes de ataques de asma y otros problemas respiratorios, y una causa conocida del síndrome de muerte súbita infantil (SIDS).
  + El humo indirecto se clasifica como un “contaminante tóxico del aire”, lo que lo coloca en la misma clase de otros contaminantes. El humo de vapor de segunda mano de los dispositivos electrónicos para fumar, como los cigarrillos electrónicos y los bolígrafos narguiles, y el humo del uso de narguiles también son un peligro para la salud.

### UN BENEFICIO PARA LOS PROPIETARIOS Y LOS INQUILINOS

**Es legal.**

Las personas que fuman no son una clase legal protegida, por lo que no existe un “derecho a fumar” según ninguna ley de los EE. UU. De hecho, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. alienta a los proveedores de vivienda públicas y privadas a implementar políticas libres de humo.

Los administradores de propiedades y las asociaciones están autorizadas por la ley federal y de Nueva Jersey para establecer reglas libres de humo para sus propiedades, y pueden establecer reglas sobre mascotas o ruido: para crear un entorno de vida mejor y más seguro.

## Es rentable.

Mantener una vivienda libre de humo protege su inversión y a sus inquilinos. Fumar es una de las principales causas de incendios residenciales y permitir fumar aumenta los costos de cambio de inquilino.

Limpieza Pintura Pisos Artefactos Baño Total



Los datos reflejan encuestas de las autoridades de vivienda e instalaciones de vivienda subsidiada, recopilados e informados por *Smoke-Free Housing New England. 2009*.

## Es fácil.

1. Hay demanda de edificios libres de humo en los EE. UU. Los inquilinos prefieren entornos libres de humo y muchos ya no permiten fumar en sus hogares, por lo que las políticas libres de humo en gran medida se aplican solas.

### LOS NÚMEROS

**443,000**

…muertes son causadas por el tabaquismo y la exposición al humo de segunda mano en los

EE. UU. cada año.

### 87

…por ciento de muertes por cáncer de pulmón atribuidas al tabaco.

### 70

…por ciento de las personas que fuman dicen que quieren dejar de fumar.

### 44

…por ciento tasas más altas de asma entre los niños que vivían con una persona que fuma.

### 35 a 65

... por ciento del aire en cualquier unidad es aire compartido de otras unidades y áreas comunes.

### 88

…millones de no fumadores en los EE. UU. respiran el humo del tabaco de otras personas.

#### ¿Qué se considera un edificio 100 % libre de humo?

En un edificio libre de humo no se permite fumar en el interior, incluso en las unidades o en áreas comunes. Además, al no permitir fumar al aire libre en las entradas, salidas, conductos de ventilación y todas las ventanas ayuda a evitar que el humo al aire libre de segunda mano migre a un área pública interior de la vivienda de unidades múltiples o una unidad privada. Si hay un patio de juegos en la propiedad, también se recomienda establecer que el área dentro y alrededor del área de juegos y cualquier área de descanso cerca del edificio sea libre de humo.

*Puede proteger la salud de sus inquilinos y su*

*inversión al hacer que sus propiedades sean 100 % libres de humo a través de un cambio en la política en sus contratos de arrendamiento.*

###### AHORA ES EL MOMENTO

* La tendencia en viviendas de unidades múltiples avanza hacia edificios libres de humo. El Manual de Hogares Saludables creado por los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades encontró que la proporción de hogares que habían adoptado reglas de hogar libres de humo aumentó del 10 % en 1992-93 al 32 % en 2003, mientras que la proporción de hogares que adoptaron tales reglas sin que hubiera un fumador aumentó del 57 % al 84 % durante este período.
* Cambiar por una política 100 % libre de humo lo ayudará a mantenerse competitivo en el mercado y atraer a nuevos clientes.

###### RECUERDE...

* Adoptar una política 100 % libre de humo no significa que no permita que los residentes que fuman vivan en su edificio. Es el comportamiento el que se restringe, no a las personas.
* Desarrollar e implementar una política 100 % libre de humo requiere un esfuerzo mínimo y produce los mejores resultados para usted y sus inquilinos.
* Nueva Jersey ya ha promulgado leyes que tratan los dispositivos electrónicos para fumar (cigarrillos electrónicos y lapiceras hookah) de manera similar a los productos de tabaco tradicionales. No se permite fumar marihuana medicinal en ningún lugar donde esté prohibido fumar por la Ley de Aire Libre de Humo de Nueva Jersey y las reglamentaciones relacionadas del Departamento de Salud de Nueva Jersey.

#### Leyes actuales y circunstancias destacadas

* La Ley de Aire Libre de Humo de Nueva Jersey de 2006 requiere que casi todos los lugares públicos interiores y lugares de trabajo sean 100 % libres de humo, incluido el no uso de dispositivos electrónicos para fumar (a partir de 2010). Las áreas interiores que deben estar libres de humo incluyen áreas “comunes o compartidas” en viviendas de unidades múltiples, como vestíbulos de edificios de apartamentos, escaleras, salas comunes, etc., según los comentarios del Reglamento 2007 del Departamento de Salud de Nueva Jersey.
* Las reglamentaciones del Departamento de Salud de Nueva Jersey de 2007 NJAC 8:6-2.3 (a) requieren que el humo del exterior no migre a un lugar público interior que esté libre de humo. Esto significa no fumar en las entradas, salidas y ventanas de las áreas comunes de un edificio de viviendas de unidades múltiples. Esto incluye no usar dispositivos electrónicos para fumar en estos lugares.
* En Nueva Jersey, la marihuana medicinal no se puede fumar en lugares donde está prohibido fumar por la Ley de Aire Libre de Humo de Nueva Jersey o las reglamentaciones del Departamento de

Salud.

* No hay ninguna ley federal, estatal o local de Nueva Jersey de la que tengamos conocimiento que prohíba a un propietario, una autoridad de vivienda o una asociación de condominios adoptar una política 100 % libre de humo.
* No existe un derecho constitucional a fumar.
* Tanto las instalaciones públicas como las privadas pueden considerar la adopción de políticas libres de humo.
* Las políticas libres de humo son como cualquier otra disposición de arrendamiento, como el desecho de residuos o las restricciones para mascotas, y deben implementarse y exigirse como cualquier otra política de arrendamiento.
* Fumar no es una discapacidad según la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.

*Al igual que sus políticas*

*con respecto al ruido y las mascotas, puede considerar políticas para*

*prohibir fumar para crear un ambiente de vida mejor y más seguro para sus inquilinos y residentes. De hecho, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD) recomienda*

*que los propietarios y administradores*

*de propiedades adopten políticas libres de humo no solo dentro de las propiedades del HUD sino también en las propiedades a su alrededor.*

#### Hacer la transición

1. Cree un plan

|  |
| --- |
| **EJEMPLO DE LÍNEA DE TIEMPO** |
| **DÍA 1** |
| Revise los documentos de la política e implementación con el personal y la gerencia. |
| **DÍA 3** |
| Cree o solicite los carteles necesarios,  complete los recursos de la comunidad para dejar de fumar. |
| **DÍA 10** |
| Envíe notificaciones a los residentes de que el edificio estará libre de humo en una fecha establecida, solicite información sobre los inquilinos que fuman en sus unidades |
| **DÍA 20** |
| Revise las respuestas a las notificaciones, registre las unidades donde se fuma, envíe un seguimiento a los residentes que no responden. |
| **DÍA 25** |
| Realice una reunión para tratar las preguntas de los residentes y explicar con más detalle la política. |
| **DÍA 30** |
| Envíe un recordatorio de que el edificio estará libre de humo en 30 días y coloque recordatorios en las áreas comunes. |
| **DÍA 60** |
| Comience a aplicar la política y respire mejor. |

Cree una política y un cronograma que resulten convenientes para su propiedad. Considere las medidas y herramientas necesarias para implementar y comunicar la política, como estrategias de aplicación y

carteles.

1. Informe a sus residentes

Envíe una notificación a sus residentes para informarles cuándo el edificio estará 100 % libre de humo e incluyen información sobre los beneficios de las viviendas libres de humo y sobre recursos para ayudar a las personas a dejar   
de fumar. Envíe un formulario de comentarios

para que cualquier persona que fume actualmente en el edificio pueda informarlo; de esa manera, puede anticipar qué inquilinos pueden necesitar tiempo adicional para realizar la transición. También puede organizar una reunión con los residentes para responder a sus preguntas.

1. Enmiende TODOS los arrendamientos

Actualice los nuevos arrendamientos, los anexos de los arrendamientos, las reglas internas, reglas del condominio, estatutos y políticas u otros documentos rectores, para incluir los términos de la política 100 % libre de humo, como fecha de implementación, aplicación, que fumar constituye una infracción material, cubre a cualquier persona que fume en una unidad, como el residente y los visitantes (no solo las personas que figuran en el arrendamiento o en los documentos del condominio), etc. De acuerdo con las necesidades de su propiedad, es posible que deba implementar renovaciones del arrendamiento. Solicite a su abogado que realice una revisión legal de todos

los documentos.

1. Promocione su estado

Deje en claro a los residentes actuales y potenciales que la propiedad es 100 % libre de humo. Mantenga carteles o avisos en espacios comunes, como carteleras de anuncios, y tenga en cuenta que la propiedad es 100 % libre de humo en todo el material de mercadeo, y anote las fechas de implementación y la expectativa de ser 100 % libre de humo.

*Adaptado del Kit de herramientas de la Asociación de Salud Respiratoria en* [*http://www.idph.state.il.us/wechoosehealth/multi-unit/Smoke-free%20toolkit%202013.pdf*](http://www.idph.state.il.us/wechoosehealth/multi-unit/Smoke-free%20toolkit%202013.pdf)

¿UNA POLÍTICA LIBRE DE HUMO ES DISCRIMINATORIA? NO

* + Fumar no es una actividad protegida constitucionalmente. Las jurisdicciones como el estado, los condados, los municipios y las propiedades privadas pueden restringir el tabaquismo.
  + Ser fumador no es una clase de persona protegida por la constitución, a diferencia de la etnia u origen nacional u otras clases protegidas por la constitución.
  + La adicción a la nicotina no es una discapacidad reconocida por la cual se pueden otorgar adaptaciones razonables.

**Recomendación:** Implemente la política basada en prohibir la actividad de fumar en áreas restringidas, a diferencia de apuntar a las personas.

###### ¿AUMENTA LA RESPONSABILIDAD CON LA ADOPCIÓN DE LA POLÍTICA LIBRE DE HUMO? NO

Con el uso del texto apropiado en un contrato de arrendamiento libre de humo o un anexo del arrendamiento, un arrendador o el dueño de una propiedad no será responsable por violaciones de una política libre de humo que resulten en lesiones a un residente si el propietario no estaba al tanto de la infracción.

**Recomendación:** Incluya un texto de exención de responsabilidad que indique que el dueño de la propiedad no garantiza un ambiente libre de humo. También incluya texto que indique que los inquilinos tienen la responsabilidad de informar al propietario sobre las infracciones.

###### ¿SE DEBE SOLICITAR A LOS INQUILINOS O RESIDENTES QUE INFORMEN AL PROPIETARIO O A LA ASOCIACIÓN DEL CONDOMINIO SOBRE EL INCUMPLIMIENTO? SÍ

Con el uso del texto apropiado en un contrato de arrendamiento libre de humo o un anexo del arrendamiento, un arrendador o el dueño de una propiedad no será responsable por violaciones de una política libre de humo si el propietario no estaba al tanto de la infracción.

**Recomendación:** Incluya texto que indique que los inquilinos y residentes tienen la responsabilidad de informar al propietario o a la asociación del condominio sobre las infracciones por escrito.

###### ¿SE REQUIEREN ADAPTACIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA O DIFICULTADES DE SALUD MENTAL? PROBABLEMENTE NO

* + Los estatutos sobre discapacidad requieren una conexión directa, o “nexo”, entre la discapacidad y la adaptación. Permitir fumar dentro de un edificio en infracción de una política libre de humo puede no considerarse una conexión lo suficientemente directa con un problema de movilidad o una afección de salud mental.
  + La Ley Federal de Vivienda Justa establece que una propiedad no tiene arrendarse a una

persona cuyas actividades representan una amenaza directa para la salud o la seguridad de los demás. Existe evidencia considerable que demuestra los peligros de la exposición al humo de segunda mano para los no fumadores en el entorno residencial de unidades múltiples.

###### ¡EDUQUE A TODOS!

* + Realice presentaciones y comparta información con los residentes y empleados sobre los peligros del humo de segunda mano y los beneficios de las políticas libres de humo.
  + Realice encuestas para evaluar el nivel de apoyo a los diferentes tipos de políticas libres de humo.
  + Asegúrese de tener carteles adecuados para la prohibición de fumar.

###### ¡DOCUMENTE TODO!

* + Prepare el texto del contrato de arrendamiento por escrito, un anexo, estatutos, políticas o reglas del condominio, etc., para documentar la política de ambientes libres de humo y los pasos para exigir el cumplimiento de la política, e indique que las infracciones se consideran un incumplimiento material del contrato de arrendamiento, los estatutos del condominio, etc.
  + Documente cualquier infracción o informe de infracción. Estos registros serán útiles si un arrendador o un propietario necesitan tomar medidas para resolver el problema del tabaquismo.

###### EXIJA EL CUMPLIMIENTO EN CASO DE UNA INFRACCIÓN

* + Exija el cumplimiento de la política. Asegúrese de que los pasos de cumplimiento estén incluidos en el contrato de arrendamiento, el anexo del contrato de arrendamiento, los estatutos del condominio u otra documentación, y que se sigan para todas las infracciones.
  + Exija el cumplimiento de la política de manera consistente. Exija el cumplimiento independientemente de dónde ocurra la infracción (áreas comunes o unidades individuales) y exija el cumplimiento independientemente del clima u otras contingencias.
  + Exija el cumplimiento de la política de manera uniforme. Exija el cumplimiento de la política a todos los que cometan una infracción, no solo contra los nuevos residentes o los residentes que generan múltiples quejas.
  + Trate el tabaquismo como cualquier otra infracción del contrato de arrendamiento o del condominio que constituya una infracción material.

**RECUERDE: NO ESTÁ DICIENDO A LAS PERSONAS QUE DEJEN DE FUMAR**

* *Una política libre de humo protege a todos los inquilinos, incluidas las personas que fuman, de la exposición al humo de segunda mano.*
* *Los inquilinos aún pueden fumar, siempre que el acto se realice en un área aprobada que esté a una distancia adecuada del edificio.*

*Adaptado de la Hoja de Datos de Tobacco Control Legal Consortium en* [*http://www.lungchicago.org/site/files/487/109194/374393/570079/Chicago\_Smoke\_Free\_Apartments\_Fact\_Sheet.pdf*](http://www.lungchicago.org/site/files/487/109194/374393/570079/Chicago_Smoke_Free_Apartments_Fact_Sheet.pdf)



Coalition for a Healthy NJ promociona la adopción voluntaria de políticas de viviendas de unidades múltiples libres de humo porque el humo de segunda mano presenta serios riesgos para la salud. Abordar este grave problema salvará vidas y ahorrará dinero.



150 Airport Road, Suite 1400

Lakewood, NJ 08701

♦♦

Teléfono: 732 -367-0611

Fax: 732-367-9985

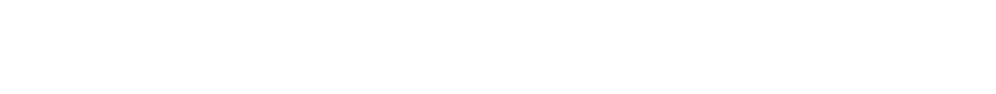
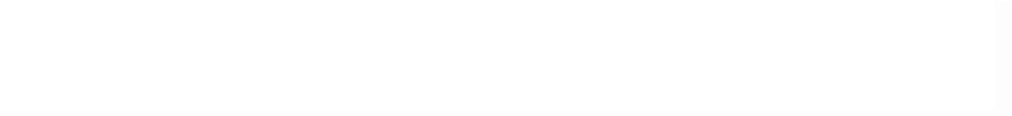
♦♦ [www.njpn.org](http://www.njpn.org/)

New Jersey Prevention Network

Si está interesado en obtener más información sobre las políticas libres de humo o si desea obtener más información sobre cómo hacer de su vivienda un lugar más saludable para vivir, comuníquese con nosotros a la información de contacto siguiente. Estamos disponibles para ayudarlo durante este proceso sin costo alguno. ***¡Contáctenos hoy!***



Tobacco-Free for a Healthy New Jersey es un proyecto estatal que se enfoca en aumentar



NORTE

BERGEN|ESSEX|HUDSON|MORRIS|

PASSAIC|SUSSEX|WARREN

*Coordinadora Regional del Norte: Elise McGaughran*

Center for Prevention and Counseling 61 Spring Street, Newton NJ 07860

Teléfono: 973 -383-4787

Correo electrónico: [elise@centerforprevention.org](mailto:elise@centerforprevention.org)

CENTRAL HUNTERDON|MERCER|MIDDLESEX|MONMOUTH|UNION|SOMERSET | OCEAN

*Coordinadora Regional del Centro: Jenna Morris*

New Jersey Prevention Network

30 Park Road #2, Tinton Falls, NJ 07724

Teléfono: 732-367-0611

Correo electrónico: [jenna@njpn.org](mailto:jenna@njpn.org)

SUR ATLANTIC|BURLINGTON|CAMDEN|CAPE

MAY|CUMBERLAND|GLOUCESTER| SALEM

*Coordinadora Regional del Sur: Kim Burns*

Atlantic Prevention Resources

626 North Shore Road, Absecon NJ 08221 Phone: 609-272-0101 ext. 18

Correo electrónico: [tobaccofreenjsouth@atlprev.org](mailto:tobaccofreenjsouth@atlprev.org)

Tobacco-Free for a Healthy NJ

el acceso de los residentes a un aire libre de humo donde trabajan, viven y juegan. El programa TFHNJ trabaja para reducir el consumo de tabaco y el impacto negativo del humo de segunda mano en todos los condados de Nueva Jersey.

Este proyecto promueve oportunidades para una vida libre de humo al brindar capacitación y asistencia técnica a las autoridades de vivienda, administradores de propiedades y propietarios que desean hacer la transición de sus complejos de viviendas de unidades múltiples a viviendas

libres de humo proporcionando a los propietarios de negocios ayudar para mejorar o crear nuevas iniciativas de bienestar en el lugar de trabajo para ayudar a las personas a dejar de fumar y reducir el consumo de tabaco entre la fuerza laboral; y proporcionando asistencia técnica a los municipios que buscan crear ordenanzas para el aire libre o reducir el acceso de los jóvenes a productos de tabaco y sistemas electrónicos de entrega de nicotina (ENDS).

PROGRAMAS PARA DEJAR DE FUMAR

#### Recursos para dejar de fumar

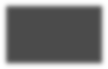
MÁS INFORMACIÓN

Se ofrecen servicios gratuitos para dejar de fumar a los adultos elegibles de Nueva Jersey, independientemente de si residen o no en viviendas de unidades múltiples. Los servicios son patrocinados por el Departamento de Salud del Estado de NJ. Además de estos servicios gratuitos, puede encontrar servicios para dejar de fumar financiados con fondos privados en [http://njquitline.org.](http://njquitline.org/) Obtenga información sobre opciones adicionales de tratamiento, desde programas locales presenciales hasta programas federales en línea en <http://njgasp.org/quit-tobacco.htm.>

Su lugar de trabajo también puede ofrecer un programa para dejar de fumar. Comuníquese con el Programa de Bienestar en su lugar de trabajo o con su seguro médico para averiguar qué cubre su plan.

###### Línea de ayuda para dejar de fumar en Nueva Jersey

*Llame a NJ Quitline al:*



*(866) NJ-STOPS / (866) 657-8677*

*y*

[*http://njquitline.org*](http://njquitline.org/)

Los participantes de NJ Qutline pueden ser elegibles para un

suministro para dos semanas de parches de nicotina aprobados por la FDA para ayudarlos a dejar de fumar, hasta agotar existencias. Llame a NJ Quitline para obtener más detalles.

###### MOM'S QUIT CONNECTION

*(888) 545-5191*

*Asesoramiento gratuito por teléfono o presencial para dejar de fumar para mujeres embarazadas y madres y familias.*

RECURSOS DE VIVIENDAS LIBRES DE HUMO

**Hoja de datos de los CDC sobre el humo indirecto**

[http://www.cdc.gov/tobacco/data\_statistics/fact\_sheets/Secondhand\_smoke/general\_facts/#estimates](http://www.cdc.gov/tobacco/data_statistics/fact_sheets/secondhand_smoke/general_facts/%23estimates)

**Manual de hogares saludables: Políticas libres de humo en viviendas de unidades múltiples**

***Centro para el Control y Prevención de Enfermedades***

<http://www.cdc.gov/healthyhomes/healthy_homes_manual_web.pdg>

**Los peligros del humo indirecto**

***Breathe Easy Coalition of Maine***

<http://www.breatheeasymaine.org/facts/thirdhand-smoke>

**Motivos para explorar viviendas libres de humo**

***National Center for Healthy Housing***

<http://www.ct.gov/dph/lib/dph/hems/tobacco/pdf/reasons_to_explore_smoke-free_housing.pdf>

**Sugerencias para el cumplimiento y la implementación/Inquietudes y preguntas comunes**

[http://www.lungchicago.org/site/files/487/109194/374393/570079/Chicago\_Smoke\_Free\_Apartments\_Fact\_Sh](http://www.lungchicago.org/site/files/487/109194/374393/570079/Chicago_Smoke_Free_Apartments_Fact_Sheet.pdf)

[eet.pdf](http://www.lungchicago.org/site/files/487/109194/374393/570079/Chicago_Smoke_Free_Apartments_Fact_Sheet.pdf)

**Recurso de asistencia técnica para viviendas de unidades múltiples libres de humo para Nueva Jersey**

<http://njgasp.org/muh-support.htm>

**Realizar la transición**

***Chicago Smoke-Free Housing***

<http://www.lungchicago.org/smoke-free-housing-managers/>

**Implementación de la política de no fumar: Ejemplo de línea de tiempo**

***American Lung Association***

<http://www.lung.org/associations/states/oregon/>

**Ejemplo de anexo de arrendamiento libre de humo**

***Live Smoke Free***

<http://www.mnsmokefreehousing.org/documents/Smoke_free_addendum.pdf>

**Ejemplo de carta para notificar a los inquilinos sobre la política de edificios libre de humo**

<http://www.ct.gov/dph/lib/dph/hems/tobacco/pdf/letter_to_residents_1.pdf>

**Sugerencias para el cumplimiento**

***Smoke-Free Housing***

<http://www.smokefreeforme.org//property-owners-managers>

**Ejemplo de plan de aplicación y modelo de carta de cumplimiento para residentes**

***American Lung Association***

<http://www.lung.org/associations/states/illinois/advocacy/smokefreeillinois/housing/landlords.html>

# EJEMPLOS DE MATERIALES DE IMPLEMENTACIÓN

#### Cuestionario de ejemplo

trabaja para crear un ambiente saludable para todos los residentes. Como parte de este esfuerzo, estamos explorando un edificio libre de humo. Nos gustaría conocer sus opiniones sobre el tema. Complete la encuesta a continuación y devuélvala a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| SU NOMBRE: | |
| DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA: | N.º DE UNIDAD: |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | ¿Alguno de los residentes o visitantes de su unidad fuma dentro de la unidad, como cigarros, cigarrillos, cigarros pequeños, hookah, dispositivos electrónicos para fumar como cigarrillos electrónicos o lapiceras hookah, o fuma algún otro producto? | □ SÍ | □ NO |  |
| **2.** | En el último año, ¿ha entrado humo de tabaco o cualquier otro tipo de humo en su unidad desde algún otro lugar dentro o alrededor del edificio? En caso afirmativo, ¿desde dónde? Si la respuesta es NO, AVANCE A LA PREGUNTA 3. | □ SÍ | □ NO |  |
| **3.** | En caso afirmativo, ¿el tabaco o el otro humo le molestan o le hacen sentir mal? | □ SÍ | □ NO | □ EN OCASIONES |
| **4.** | ¿Sabía que el humo de segunda mano es perjudicial para la salud? | □ SÍ | □ NO | □ NO ESTOY SEGURO |
| **5.** | ¿Alguna persona en su unidad tiene una enfermedad crónica como asma, bronquitis crónica, enfermedad cardíaca, diabetes, cáncer o alguien ha sobrevivido al cáncer? | □ NINGUNA persona tiene una afección crónica | □ UNA  persona tiene una afección  crónica | □ MÁS DE UNA PERSONA tiene una afección  crónica |
| **6.** | ¿Preferiría vivir en un edificio que sea completamente libre de humo (no permite fumar en ninguna de las unidades, áreas comunes u otros espacios interiores)? | □ SÍ | □ NO | □ NO ESTOY SEGURO |
| **7.** | ¿Asistiría a una reunión para escuchar los resultados de esta encuesta y obtener más información sobre este tema? | □ SÍ | □ NO | □ NO ESTOY SEGURO |

Comentarios:

*Gracias. Los resultados de esta encuesta nos ayudarán a decidir cuál es la mejor manera de solucionar este problema.*

#### Ejemplo de anexo de política de no fumar para contratos de arrendamiento

Ejemplo de anexo para arrendamiento libre de humo

El abogado Douglass J. Carney, de Hanbery, Neumeyer & Carney, P.A., preparó la versión inicial de este modelo del Anexo del arrendamiento. Recibió asesoramiento, consultas y recomendaciones continuas de un comité asesor legal que incluía abogados que asesoran regularmente a los propietarios y administradores de propiedades, que se desempeñan como abogados y defensores de inquilinos, o que asesoran a agencias de vivienda pública. También participaron en el comité representantes del Centro de Energía y Medio Ambiente y la Asociación de No Fumadores de Minnesota. La modificación sobre dónde se permite fumar (Sección 3) fue incluida por la Iniciativa para Apartamentos Libres de Humo.

El inquilino y todos los miembros de la familia o el hogar del inquilino forman parte de un contrato de arrendamiento por escrito con el arrendador (el contrato de arrendamiento). El Anexo establece los siguientes términos, condiciones y reglas adicionales que se incorporan en el Contrato de arrendamiento. Un incumplimiento de este Anexo de arrendamiento otorgará a cada parte todos los derechos establecidos en el presente, y los derechos en el Contrato de arrendamiento.

1. **Propósito de la política de no fumar.** Las partes desean mitigar (i) la irritación y los efectos

conocidos sobre la salud del humo de segunda mano; (ii) los mayores costos de mantenimiento, limpieza y redecoración por fumar; (iii) el aumento del riesgo de incendio por fumar; y (iv) los mayores costos del seguro contra incendios para un edificio no libre de humo.

1. **Definiciones:**

*Fumar.* El término "fumar" significa inhalar, exhalar, respirar o llevar cualquier cigarro, cigarrillo u otro producto de tabaco o producto vegetal encendido o calentado de cualquier manera o forma.

Fumar también incluye el uso de cigarrillos electrónicos.

*Cigarrillo electrónico.* El término "cigarrillo electrónico" significa cualquier dispositivo electrónico que proporciona un vapor de nicotina líquida u otras sustancias al usuario mientras simula fumar. El término incluirá dichos dispositivos, ya sean fabricados o denominados como cigarrillos electrónicos, cigarros electrónicos, pipas electrónicas o con el nombre del producto.

1. **Complejo libre de humo**. El inquilino acepta y reconoce que las instalaciones que ocuparán el inquilino y los miembros del hogar del inquilino se han designado como un ambiente libre de humo. El inquilino y los miembros del hogar del inquilino no deben fumar en ningún lugar de la unidad alquilada por el inquilino, o en el edificio donde se encuentra la vivienda del inquilino o en cualquiera de las áreas comunes o terrenos contiguos de dicho edificio u otras partes de la comunidad de alquiler, ni el inquilino permitirá que ningún invitado o visitante bajo su control lo haga. [Si se proporciona un área para fumadores al aire libre, especifique su ubicación aquí].
2. **El inquilino debe promover la política de no fumar y alertar al propietario sobre las infracciones**. El inquilino deberá informar a sus visitantes sobre la política de no fumar. Además, el inquilino deberá entregar al propietario de inmediato una declaración por escrito de cualquier incidente en el que el humo de tabaco ingrese a la unidad del inquilino de

fuentes externas a de la unidad del apartamento del inquilino.

1. **El propietario deberá promover la política de no fumar.** El propietario deberá colocar letreros de no fumar en las entradas y salidas, áreas comunes, pasillos y en lugares visibles contiguos a los terrenos del complejo de apartamentos.
2. **El propietario no es garante de un ambiente libre de humo.** El inquilino reconoce que la adopción por parte del propietario de un entorno libre de humo y los esfuerzos para designar el complejo de alquiler como libre de humo no convierten al propietario o cualquiera de sus agentes de administración en garantes de la salud del inquilino o de la condición libre de humo de tabaco de la unidad del inquilino y las áreas comunes. Sin embargo, el propietario deberá tomar las medidas razonables para exigir el cumplimiento de los términos libres de humo de sus contratos de arrendamiento y deberá exigir que el complejo esté libre de humo. El propietario no está obligado a tomar medidas en respuesta a fumar a menos que tome conocimiento de dicho tabaquismo o haya recibido una notificación por escrito de dicho tabaquismo.
3. **Otros inquilinos son terceros beneficiarios del contrato del inquilino.** El inquilino acepta que los demás inquilinos del complejo son terceros beneficiarios de los acuerdos del anexo libre de humo del inquilino con el propietario. (En términos simples, esto significa que los compromisos del inquilino en este Anexo se formulan a los demás inquilinos y al propietario). Un inquilino puede demandar a otro inquilino para obtener una orden judicial que prohíba fumar o por daños, pero no tiene derecho a desalojar a otro inquilino. Cualquier demanda entre los inquilinos en virtud de este documento no creará una

presunción de que el propietario violó este Anexo.

1. **Efecto del incumplimiento y derecho a rescindir el contrato de arrendamiento.** Un incumplimiento de este Anexo de arrendamiento otorgará a cada parte todos los derechos establecidos en el presente, y los derechos en el Contrato de arrendamiento. Un incumplimiento material de este Anexo constituirá un incumplimiento material del Contrato de arrendamiento y será motivo para la rescisión inmediata del Arrendamiento por parte del propietario.
2. **Exención de responsabilidad del propietario.** El inquilino reconoce que la adopción por parte del propietario de un entorno libre de humo y los esfuerzos para designar el complejo de alquiler como libre de humo no cambian de ninguna manera el estándar de atención que el propietario o el agente administrador tendrían con los miembros del hogar de un inquilino

de que los edificios y locales designados como libres de humo sean más seguros, más habitables o mejorados en términos de estándares de calidad del aire que cualquier otro establecimiento de alquiler. El propietario niega específicamente cualquier garantía implícita o expresa que el edificio, las áreas comunes o la unidad del inquilino tendrán estándares de calidad del aire más altos o mejorados que cualquier otra propiedad de alquiler. El propietario no puede, no garantiza y no promete que las unidades de alquiler o las áreas comunes estarán libres de humo de segunda mano. El inquilino reconoce que la capacidad del propietario para vigilar, supervisar o exigir el cumplimiento de los acuerdos de este anexo depende en gran parte del cumplimiento voluntario por parte del inquilino y los invitados del inquilino. Se informa a los inquilinos con

afecciones respiratorias, alergias o cualquier otra afección física o mental relacionada con el humo que el propietario no asume ningún deber de cuidado más alto de exigir el cumplimiento de este Anexo que cualquier otra obligación del propietario en virtud del contrato de arrendamiento.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PROPIETARIO |  | INQUILINO |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| FECHA |  | FECHA |

#### Ejemplo de carta para notificar a los inquilinos sobre la política de edificios libre de humo

[Membrete del propietario]

[FECHA] [DIRECCIÓN]

Estimados residentes:

Con el fin de proporcionar un entorno más saludable para nuestros residentes e invitados, nuestra propiedad ha decidido adoptar un entorno completamente libre de humo. Los efectos perjudiciales del humo de segunda y tercera mano y los peligros de incendio causados por fumar en interiores son simplemente demasiado grandes para ignorarlos.

Las áreas comunes de su edificio ya son libres de humo (esto incluye pasillos, áreas de ejercicio, lavanderías y garajes cerrados). Se implementará gradualmente una política libre de humo para todas las unidades individuales a medida que se renueven los contratos de arrendamiento.

**Peligros del humo de segunda mano**

* + **El humo de segunda mano es un grave peligro para la salud.** Es la tercera causa principal de muerte prevenible en los Estados Unidos, con aproximadamente 49,000 muertes cada año. El informe del Director Médico de los EE. UU. de 2010 establece que no existe un nivel libre de riesgo de exposición al humo de segunda mano. El humo de segunda y tercera mano es particularmente peligroso para los niños y se ha relacionado con el asma infantil, el bajo peso al nacer, infecciones en el oído

y síndrome de muerte súbita infantil.

**Riesgo de incendio**

* + **El tabaquismo es la causa principal de muerte por incendio en los Estados Unidos.** Los incendios pueden comenzar en terrazas y porches, y también en las unidades. Según el informe de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios "El problema del fuego con materiales para fumar", una de cada cuatro (24 %) víctimas que mueren en incendios residenciales relacionados con el tabaquismo no es el fumador cuyo cigarrillo inició el incendio. Los incendios causados por fumar son costosos, mortales y dejan a muchas personas con una propiedad dañada y sin un lugar para vivir. Queremos proteger a nuestros residentes de estos peligros.

**La ventilación no es efectiva**

* + Las investigaciones realizadas durante los estudios de movimiento del aire han demostrado que el **humo de segunda mano viaja de una unidad a otra.** El humo puede filtrarse a través de los enchufes eléctricos, la calefacción y los conductos, y los huecos estructurales. La remodelación necesaria para evitar que el humo de segunda mano se traslade a otra residencia puede ser costosa e ineficaz. La única forma eficaz de detener la propagación del humo de segunda mano es adoptar una política

libre de humo.

**La nueva política libre de humo de nuestro edificio**

* + **A partir del [fecha para nuevos inquilinos], todos los inquilinos que firmen nuevos contratos de arrendamiento deberán firmar un anexo de contrato de arrendamiento libre de humo que explique la política.** Todos los inquilinos actuales deberán firmar un anexo libre de humo durante el proceso de renovación de su contrato de arrendamiento. Anticipamos que la transición para convertirse en un edificio libre de humo se completará el [fecha en que todos los inquilinos habrán firmado el anexo del contrato de arrendamiento libre de humo]. La política libre de humo cubrirá todas las unidades individuales y todas las áreas comunes [si corresponde, indique otros lugares libres de humo en la propiedad]. Todos los residentes e invitados deberán seguir esta política.

Considere esta carta como un aviso sobre los cambios que se realizarán al renovar su contrato de arrendamiento. Esperamos que esta política ayude a todos a respirar mejor y vivir de manera más saludable.

Solicite a todos los adultos que viven en su unidad que firmen el formulario adjunto y lo devuelvan a la administración dentro de una semana. Si tiene alguna pregunta sobre esta política, comuníquese con la administración.

Gracias,

Administrador de la propiedad, Propietario

#### Ejemplo de carta de cumplimiento de los residentes

[FECHA]

Estimado NOMBRE DEL RESIDENTE:

Como se indica en su contrato de arrendamiento con NOMBRE DE LA PROPIEDAD/COMPAÑÍA, nuestra política de no fumar indica que (inserte la política libre de humo de su contrato de arrendamiento).

El FECHA y HORA, se INFORMÓ/OBSERVÓ (elegir una opción) que fumaba en NOMBRE DEL ÁREA en infracción del contrato de arrendamiento. *Agregue otra información sobre la infracción según corresponda.*

Si vuelve a infringir su contrato de arrendamiento, podemos emprender las acciones legales correspondientes, incluida la rescisión de su contrato de arrendamiento.

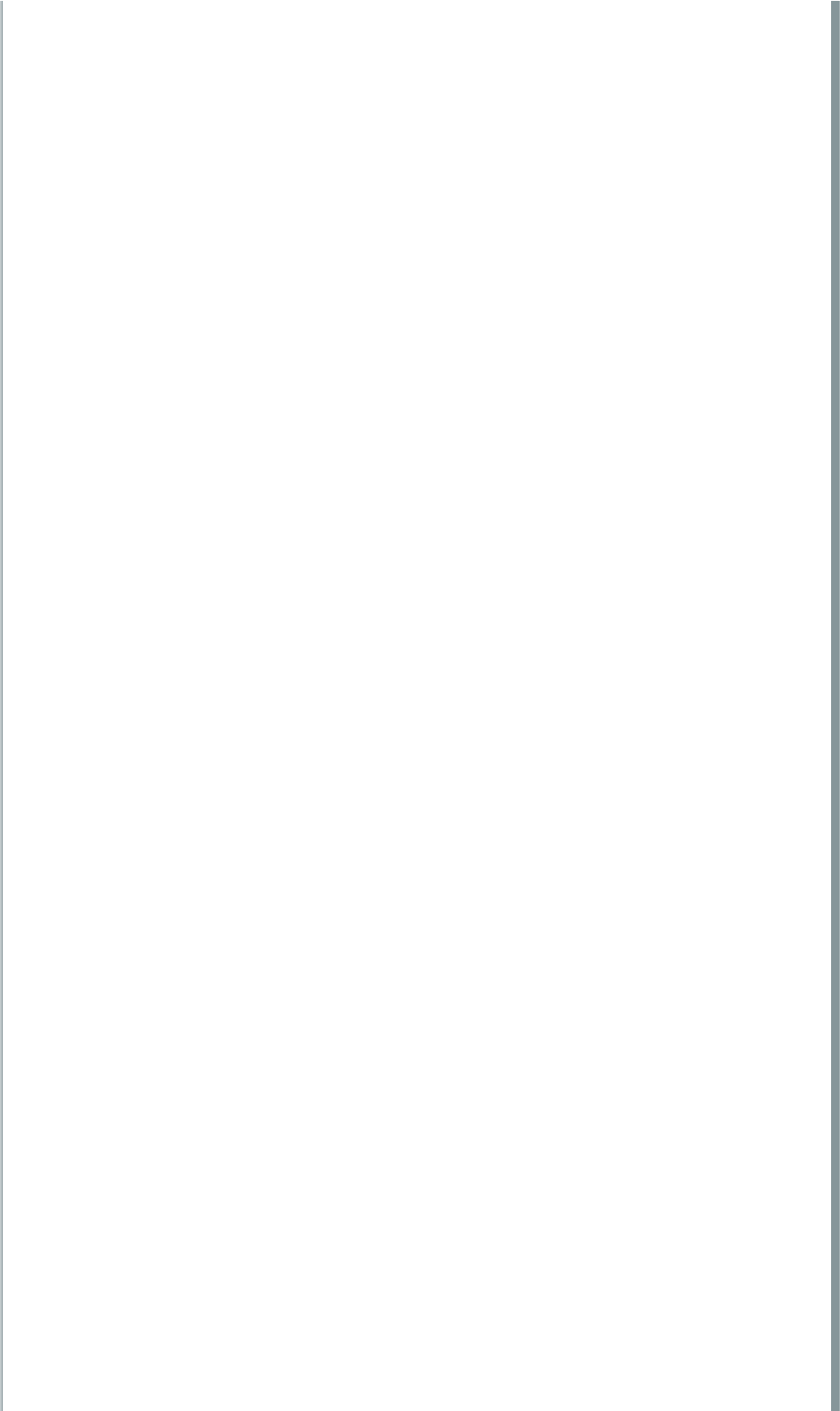
Con esta carta se adjunta información sobre los recursos en la comunidad para dejar de fumar, en caso de que esto sea de su interés.

Si tiene un procedimiento en particular para exigir el cumplimiento de advertencias, multas, avisos, etc., descríbalo aquí.

Si tiene un área designada para fumar, indique su ubicación al inquilino y recuerde que se debe fumar solo en el área designada.

Si tiene preguntas o inquietudes, comuníquese con nosotros en INFORMACIÓN DE CONTACTO.

Gracias,   
SU NOMBRE COMPAÑÍA



Coordinado por:



150 Airport Road | Suite 1400 Lakewood | NJ 08701 P | 732.367.0611

F | 732.367.9985

njpn.org Visítenos en Facebook | [www.facebook.com/NewJerseyPreventionNetwork](http://www.facebook.com/NewJerseyPreventionNetwork)

Parcialmente financiado por: Departamento de Salud de NJ   
Servicios de Salud de la Familia

Unidad de Salud y Bienestar de la Comunidad  
 Oficina de Control del Tabaco, Nutrición y Aptitud Física

Página | 21