

# Las Instrucciones de la Observación Visual

---

## I. Hable con el residente antes de empezar:

- Explíquelo que dibujará el plan del piso y del sitio, tomará notas, fotografías, tomará pruebas y posiblemente dejará trampas para cucarachas o detectores de radon por más de un día.
- Explíquelo qué tipos de pruebas tomará después de terminar la observación visual.
- Si el residente es inquilino, pregúntele si recibió la información sobre los peligros de plomo que debe divulgar el arrendador y anote la respuesta en el espacio en la parte inferior del **Reporte de la Observación Visual**.

## 2. Observe el exterior y los alrededores y dibuje un Plan del Sitio:

*El Plan del Sitio es un dibujo del area alrededor del hogar en el que anotará cualesquier problemas que se identifiquen y donde tomará las purebas de tierra. Visite el sitio Web de CEHRC para el formulario y un ejemplo del Plan del Sitio.*

- Camine alrededor del edificio para ver la ubicación general de la propiedad.
- En el **Plan del Sitio**, dibuje el perfil del edificio y donde está ubicado en la propiedad.
- Señale las características importantes en el **Plan del Sitio**:
  - La ubicación en la calle y en relación con otras señales
  - Las áreas de juegos
  - Áreas de la basura (el recipiente, el área donde se colocan los basureros)
  - Áreas exteriores de estacionamiento
  - Garajes y otros edificios

### 3. Anote los peligros en el Plano del Sitio y en el Reporte de la Observación Visual:

- Anote los siguientes peligros (1) en el Plano del Sitio, Y (2) poniéndole palomitas () junto a los nombres de los problemas en la columna “exterior” en el **Reporte de la Observación Visual**:

- **Tierra bruta (sin pasto, pajote o pedacitos de madera) en el patio alrededor del hogar o en el área común afuera:** en áreas de juegos (en cajas de arena infantiles, bajo los columpios, en áreas donde juegan los niños), alrededor de la orilla de la “línea del goteo” dentro de tres pies del edificio, y en otras áreas del jardín.

- **Pintura deteriorada (que se está descarapelando, descascarando, despedazando y quebrándose):**

- Deteriorada de cualquier manera
- Pintura que se está desprendiendo de la superficie o el sustrato (madera, yeso, metal, pared)
- En el hogar, vallas, etc.

- **Hoyos en las paredes del edificio.** Busque aperturas alrededor de las ventanas y las puertas.

- Indique la medida del problema para **la pintura deteriorada y el daño causado por el agua** anotando lo siguiente en el **Reporte de la Observación Visual**:

- N = Ninguno
- L = Bajo (menos de 2 pies cuadrados (ft<sup>2</sup>))
- M = Moderado (2-10 pies cuadrados)
- H = Alto (10 pies cuadrados o más)
- E = Extremado (daño estructural causado por este problema)

- Anote los siguientes peligros en el **Reporte de la Observación Visual** solamente:



- **Roedores o la evidencia:** Anote si ve, o el residente reporta haber visto ratas o ratones, o bolitas muy pequeñas que pueden ser excrementos de roedores.

- **Otras condiciones físicas que parecen peligrosas**, como el agua estancada, montones de leña cerca de paredes exteriores, basura acumulada, daños del agua o madera podrida, y los canales o canalones para la lluvia dañados, y otros componentes del edificio.

## 4. Dibuje un Plan del Piso para cada piso del hogar:

*El Plan del Piso muestra la disposición de los cuartos (como se ve de arriba). El Plan del Piso le facilita tomar notas cuando identifica problemas. También lo utilizará para mostrar el lugar donde tomó las muestras, dejó los materiales para las pruebas y donde tomó fotografías.*

*El Plan del Piso no tiene que dibujarse usando medidas exactas. Sólo tiene que mostrar las relaciones generales entre los cuartos en la casa y las paredes exteriores. Visite el sitio Web de CEHRC para el formulario y un ejemplo del Plan del Piso.*

- Camine por toda la casa para comprender bien la disposición general de los cuartos.
- Dibuje el esquema general de toda la casa.
- Si la casa tiene más de una planta, anote qué piso está representado en cada **Plan del Piso** antes de dibujarlo. Si el hogar tiene dos pisos, una copia del Plan del Piso se marca “**1 de 2**” y la otra será “**2 de 2**”. Si dibuja un plan para el sótano desocupado, márkelo “**0**”.
- Dibuje las paredes entre los cuartos, y luego las puertas y ventanas:
  - a. Dibuje un rectángulo para cada puerta. 
  - b. Dibuje un círculo en la pared para cada ventana. 
  - c. Marque las paredes de los roperos para mantener las paredes en proporción y para evitar confusión con las puertas.
- Anote cada cuarto utilizando los mismos nombres y abreviaturas indicadas en el **Reporte de la Observación Visual**.
- Dibuje un asterisco (\*) en los cuartos donde duerman o jueguen los niños.
  - Anote la entrada del hogar.

## 5. Realice la Observación Visual: anote los peligros en el Plan del Piso y en el Reporte de la Observación Visual

- Llene la parte superior del **Reporte de la Observación Visual** y tache las columnas para los cuartos que no están presentes. Agregue nombres o áreas si es necesario. Si no tiene bastantes columnas, use una segunda copia del reporte y escriba “1 de 2” en la primera hoja y “2 de 2” en la segunda.
- Dibuje una estrella/asterisco (\*) junto a los nombres de los cuartos donde duermen o juegan los niños.
- En cada cuarto, busque los problemas como los que siguen. Para cada uno, (1) anote el lugar donde ocurre el problema en el plano del piso utilizando la abreviatura de la clave abajo Y (2) ponga una palomita () junto al nombre del problema en la columna para ese cuarto en el **Reporte de la Observación Visual**.

**a. Pintura deteriorada (que se está descarapelando, descascarando, despedazando y quebrándose):**

- Deteriorada de cualquier manera
- Pintura que se está desprendiendo de la superficie (madera, yeso, metal, pared)
- Marcas dentales en las superficies pintadas.

**b. Cucarachas o sus deshechos:** Anote los lugares si se ven algunas cucarachas, sus cáscaras o si el residente ha reportado haberlas visto.

**c. Hoyos en las paredes adentro y afuera del edificio y entre los cuartos.**

Busque aperturas alrededor de las ventanas y puertas exteriores.

**d. Falta de ventilación en los hornos de gas, secadoras de ropa o calentadores:** Cualquier aparato que utiliza gas natural, queroseno, madera u otros combustibles no está ventilado si no tiene un tipo de tubo o tipo de escape.

**e. Moho u hongos u otros tipos de manchas en la pared, en la alfombra, bajo los lavabos, fuera de las duchas o alrededor de las ventanas.** En el Reporte de la Observación Visual, revise las “fuentes de humedad obvias” si el moho está cerca de una fuente como un drenaje que gotea o humedad alrededor de una ventana. Si no existe una fuente de humedad obvia para causar el moho, marque la otra casilla.

- Indique la medida del problema para la pintura deteriorada y el daño causado por el agua anotando lo siguiente en el Reporte de la Observación Visual:
  - N = Ninguno
  - L = Bajo (menos de 2 pies cuadrados)
  - M = Moderado (2-9 pies cuadrados)
  - H = Alto (10 pies cuadrados o más)
  - E = Extremado (daño estructural causado por este problema)
  
- Sólo en el Reporte de la Observación Visual, anote los siguientes problemas potenciales:
  - a. Las paredes aparecen estar húmedas o recién manchadas, o el emplaste o el muro sin cemento está sobresaliendo.
  - b. Roedores o la evidencia: Anote si ve, o el residente reporta haber visto ratas o ratones, o bolitas muy pequeñas que pueden ser excrementos de roedores.
  - c. Olores fuertes mohosos como el moho o los hongos.
  - d. Olores de gas natural o del gas de la alcantarilla. Si piensa que huele gas natural, avise al residente que le hable a la compañía del gas inmediatamente.
  - e. Alfombra vieja en malas condiciones o muy sucia.
  - f. Otro: Anote condiciones físicas que parecen ser problemáticas (como otros olores y goteos de agua, etc.)

## 6. Revise otra vez el Reporte de la Observación Visual, el Plan del Piso y el Plan del Sitio:

- El nombre, domicilio y número de la unidad del residente, y su nombre se deben anotar.
- Asegúrese de que los nombres de los cuartos en el Plan del Piso sean iguales a los del Reporte de la Observación Visual.

## 7. Determine qué tipos de pruebas se necesitan y dónde:

*Planifique tomar pruebas si ha identificado cualquiera de los siguientes:*

- Pintura deteriorada (plomo)
- Tierra descubierta (plomo)
- Daños causados por agua (plomo, moho y humedad)
- Electrodomésticos no ventilados (monóxido de carbono)
- Cucarachas o evidencia

## 8. Provea instrucciones de seguimiento, cite la siguiente visita y dé las gracias al residente:

- Explique aproximadamente cuándo y cómo se presentará el Reporte del Resumen de los Resultados.

*Planifique un tiempo cuando alguien va a estar en casa si necesita volver para recoger las pruebas de monóxido de carbono, cucarachas o radón, y anótelos en el Reporte de la Observación Visual.*

# Reporte de la Observación Visual

Residente: \_\_\_\_\_

Contacto Alternativo: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

#Unidad: \_\_\_\_\_ ID único: \_\_\_\_\_

Teléfono del Residente: \_\_\_\_\_

Completado Por: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Marca una  si el problema aparece en el cuarto o el área. Para la pintura a deteriorada y el daño causado por el agua. Anote la medida del problema (ve a las instrucciones). Use las líneas extra para identificar cualquier otro peligro. Marca un \* (asterisco) arriba los cuartos donde un niño duerme o juega. Circula donde se han tomado fotografías de algún problema.

## CUARTO O ÁREA

Problema		Exterior	Pórtico	Entrada	La sala	Comedor	Cocina	Recamara 1	Recamara 2	Recamara 3	Baño 1	Baño 2	Sótano		
Pintura Deteriorada	Paredes														
	Ventanas, Puertas/marco														
	Pedazos de pintura/piso														
	Pedazos de pintura/marco														
Tierra Bruta sin pasto															
Cucarachas															
Ratas/ratones															
Hoyo(s) en la pared															
Lamoso	Fuente humedad obvia														
	Sin fuente obvia														
Daño por agua: paredes mojadas/manchadas															
Olor muy fuerte (mal)															
Olor de gas natural/drenaje															
Estufa de gas, secadora, lavadora sin ventilación															
Alfombra en malas condiciones															
Otro:															
Otro:															
Otro:															
Otro:															

Si está rentando, ¿ha recibido información sobre la Regla de Divulgación sobre el plomo?  Sí  No  
 Segunda Cita Para: Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_