

Instrucciones para la Evaluación de MOHO Y HUMEDAD

Las Instrucciones de CEHRC para la Evaluación de Moho y Humedad tienen por objeto detallar las medidas que deben tomar los Investigadores de Peligros de las Viviendas para evaluar la existencia de problemas de moho y humedad. Estos materiales complementan la capacitación de evaluación de moho y humedad brindada por el CEHRC a las organizaciones comunitarias que trabajan para mejorar las condiciones de vivienda dentro de comunidades de alto riesgo a través de actividades de toma de muestras ambientales de interior.

Estas medidas dan por supuesto que usted ya ha decidido cuáles son las unidades a evaluar, ha completado la Inspección Visual, cuenta con los materiales necesarios, ha obtenido el acuerdo del residente para inspeccionar su casa y sabe cómo planifica utilizar los resultados obtenidos. Para obtener información más detallada sobre moho y humedad, por favor consulte **Materiales Instructivos sobre Moho y Humedad** y **Guía para Determinar la Presencia de Moho y Humedad** (actualmente disponibles en inglés).

I. Materiales

- Medidor de humedad¹ (Ej.: Tramex Moisture Encounter Meter)
- Formulario de Evaluación de Moho y Humedad del CEHRC
- Reporte de Inspección Visual completo
- Plan de Piso completo (realizado como parte de la Inspección Visual)
- Cinta métrica o regla
- Cámara
- Lapicera
- Paños/toallas desinfectantes
- Baterías de repuesto para el Medidor de Humedad²

II. Evite los Errores Comunes

Regule el medidor de humedad en el nivel de ajuste correcto para cada tipo de lectura. Recuerde cambiar la escala de ajuste según el tipo de superficie de pared, piso o cielorraso que está evaluando.

Mueva el medidor circularmente para probar que las lecturas de medición de color “Amarillo” y “Rojo” correspondan a la presencia de humedad y no a clavos/grapas metálicas. El medidor de humedad producirá una lectura de alarma roja (falsa) si se coloca sobre metal (tachonados, esquineros metálicos, clavos).

Recuerde apagar el medidor cuando termine la tarea. Cuando termine de probar las superficies, apague el medidor utilizando el interruptor que se encuentra en la parte izquierda del mismo. Si se olvida de apagarlo puede agotarse la batería. Si la batería se agota, el medidor no funcionará. Lleve baterías de repuesto.

Recuerde que el medidor solamente mide la humedad y no el moho. El medidor detecta la presencia de humedad en paredes, pisos o cielorrasos. No detecta ni informa si hay moho. Si bien con frecuencia la humedad lleva a la generación de moho, una lectura de humedad del medidor no siempre significa la existencia de moho. Para medir la presencia de moho es necesario utilizar otras herramientas que no están recomendadas como parte de una evaluación CEHRC.

Preste atención al registro de los datos. Si está apurado, posiblemente anote los datos desordenadamente. Registre los resultados a medida que va tomando las pruebas, ya que una vez que pase a otro cuarto o lugar de la casa es muy fácil olvidar cuáles fueron las áreas con lectura amarilla o roja.

III. Instrucciones para la Evaluación

- 1. Revise la Inspección Visual.** Si al completar su Inspección Visual no se presentaron signos de moho, humedad o no notó un olor rancio o enmohecido, probablemente no sea necesario que haga una evaluación de moho y humedad. Si efectivamente se presentaron signos de moho, humedad o un olor rancio o enmohecido, usted debe considerar la realización de una evaluación para determinar la existencia de problemas de moho y/o humedad en la casa. Revise la Inspección Visual y el Plan del Piso para decidir cuáles son los lugares a evaluar.
- 2. Pruebe el medidor de humedad** colocándolo sobre su mano para confirmar que suena y lee la zona “Roja”. (El medidor marcará el color rojo porque su mano está húmeda.)
- 3. Pruebe la presencia de humedad colocando durante unos pocos segundos las almohadillas de goma que se encuentran en la parte inferior del medidor de humedad contra la superficie que está evaluando.**

- a. Ajuste y fije la escala en la parte superior del medidor de acuerdo a la superficie que está probando. (El nivel de ajuste 2 es el más sensible a la humedad, 1 corresponde al término medio y 3 es el menos sensible)

Nivel de Ajuste 1

- Madera
- Piso de cemento/concreto (generalmente en los sótanos)

Nivel de Ajuste 2

- Pared empapelada
- *Drywall*
- Alfombra

Nivel de Ajuste 3

- Ladrillo
- Yeso (generalmente en las paredes más antiguas)
- Cemento/concreto

- b. Evalúe las superficies en las que vea moho, manchas de humedad, perciba olor a moho y en todas las paredes ubicadas debajo de las ventanas.
- c. Mantenga el medidor de humedad contra la superficie a probar y cuente hasta 3. Cuando haga la prueba sobre una alfombra, presione o sacuda el medidor dentro de la alfombra.
- d. Si el medidor marca una lectura de color **Amarillo** o **Rojo**, muévelo 3 pulgadas hacia la izquierda y hacia la derecha, hacia arriba y hacia abajo y en diagonal para comprobar que la lectura obtenida no se debe a la presencia de clavos o tachas de metal, serie de clavos o tubería metálica*. Para estar seguro de que el problema que encuentra el medidor se debe a la presencia de humedad y no a la detección de metal, es suficiente mover el medidor hacia la izquierda y la derecha. Si la medición continúa marcando color **Amarillo** o **Rojo**, continúe moviendo el medidor hacia fuera hasta tanto marque el color verde. Esto lo ayudará a determinar el tamaño de la superficie de un potencial problema de humedad.

*Las tachas o clavos metálicos, grapas metálicas en esquineros de yesería, empapelado de aluminio, grupos de clavos o grapas y caños o tuberías de metal pueden causar falsas lecturas.

4. Cuando termine, apague el medidor de humedad, si las almohadillas de goma del medidor están húmedas o enmohecidas, **frótelas a fondo con una toalla** desinfectante y séquelas cuidadosamente.

5. Liste TODAS las áreas que registren efectivamente una lectura de humedad de color Rojo o Amarillo. Anote los resultados en el formulario de evaluación de moho y humedad. (No anote las mediciones falsas provenientes de un clavo u objeto metálico.) Anote el nombre del cuarto, ubicación, tipo de superficie y medida aproximada de la superficie que muestra una evidencia de humedad.*

* 2 ft² (pies cuadrados) es la medida de ½ página de un periódico de tamaño normal; 10 ft² es la medida de la mayoría de las ventanas; 15 ft² es la medida de una puerta de tamaño normal. Para medir las superficies con exactitud, siempre lleve consigo una cinta métrica.

6. Tome fotografías de todas las áreas y lugares enmohecidos que marquen una lectura de color Rojo. Registre el número de fotografía en el Formulario de Evaluación de Moho/Humedad.

(Endnotes)

¹ CEHRC usa el medidor de humedad llamado Tramex Moisture Encounter Meter. Estas instrucciones de evaluación dan por supuesto que usted está utilizando este medidor específico.

² Baterías de 9 voltios para el medidor Tramex, otros medidores pueden utilizar distintos tipos de baterías.

Reporte de Moho y Humedad

Preparado por: _____

Organización: _____

Dirección: _____

Fecha: _____

Residente: _____

Domicilio: _____

ID Único: _____

N° de Unidad: _____ Teléfono: _____

Notas: _____

Nombre del Dueño: _____

Cuarto	Ubicación (pared interior, pared exterior, piso, cielorraso)	Tipo de Superficie(yeso pintado o drywall, empapelado, piso de madera, concreto, otro)	Moho (listar ek tamaño del área de moho en pies cuadrados/ ft ² *)	Nivel de Ajuste del Medidor (1, 2, 3)	Marcar con un circulo el nivel más alto ¹	N° de Foto	Notas
					Amarillo/Rojo		
					Amarillo/Rojo		
					Amarillo/Rojo		
					Amarillo/Rojo		
					Amarillo/Rojo		
					Amarillo/Rojo		
					Amarillo/Rojo		
					Amarillo/Rojo		

Key: A=Ático; O=Sótano; BA=Baño; BR=Redámara; CS=Bordillo del Edificio; EN=Entrada; DR=Comedor; K=Cocina; LR=Sala; NV=No Visible

de cuartos con moho:

de cuartos con lectura roja:

de cuartos con lectura amarilla O roja:

* 2 ft² (pies cuadrados) es la medida de 1/2 de un periódico de tamaño normal; 10 ft² es la medida de la mayoría de las ventanas tipo guillotina; 15 ft² es la medida de una puerta.

¹ Verde = seco; Amarillo = algo de humedad; Rojo = humedad excesiva