

Humedad, el moho y la aplicación del código

Códigos de seguridad y salud de California



La ley de California permite que los funcionarios de salud del condado y los oficiales de aplicación del código consideren el moho visible como una condición de vivienda deficiente. Los oficiales de aplicación del código pueden exigir a los propietarios de viviendas que limpien el moho y solucionen los problemas relacionados con la humedad. Si un propietario de viviendas recibe una notificación en relación con estas condiciones y no resuelve el problema adecuadamente en un periodo razonable de tiempo, es procedente presentar una denuncia ante la agencia local de aplicación del código, quién realizará investigaciones adicionales.

Origen del problema	Solución	CA-HSC Sección	Tema del código
Humedad en habitaciones	Identificar y corregir el origen de la humedad	17920.3(a) (11)	Humedad en habitaciones
Moho visible	Identificar y reparar la fuente de humedad que permite el crecimiento del moho; limpiar el moho; y secar o eliminar materiales mohosos / húmedos	17920.3(a) (13)	Crecimiento de moho visible
Fugas en la estructura de edificios	Estructura impermeable de edificios	17920.3(g)	Protección deficiente contra el clima
Fugas de tuberías	Reparación de problemas de plomería	17920.3(a) (1&2) 17920.3(e)	Fugas y problemas en las instalaciones de plomería
Problemas en el drenaje del sitio	Nivelación apropiada	17920.3(a) (11)	Humedad en habitaciones
Funcionamiento deficiente de los electrodomésticos (incluyendo el aire acondicionado, la calefacción y la ventilación)	Reparación de electrodomésticos	17920.3 (f)	Equipo mecánico deficiente
Entrepiso	Barrera contra la humedad del suelo	17920.3(a) (11)	Humedad en habitaciones
Cocina	Campana de extracción de la estufa	17920.3(a) (7 y 8)	Ventilación no existente o deficiente
Baño	Ventilación del cuarto de baño (extractor/natural)	17920.3(a) (7 y 8)	Ventilación no existente o deficiente
Personas y plantas	Ventilación en toda la casa	17920.3(a) (7&8)	Ventilación no existente o deficiente

Humedad y moho



La humedad, el moho y el olor mohoso son todos signos de humedad excesiva, intrusión de agua y/o de falta de ventilación y alertan de potenciales riesgos para la salud de los habitantes (<https://tinyurl.com/CDPH-DeclaracionDeMoho>). El exceso de humedad también ofrece un entorno más atrayente a las plagas, como las cucarachas y los roedores.

Propietarios de viviendas y administradores de propiedades

- Realice las reparaciones necesarias al techo y al exterior del edificio donde pudiera ingresar el agua.
- Repare o reemplace las tuberías, las instalaciones de plomería o los sistemas de drenaje que estén dañados o que presenten fugas.
- Repare los electrodomésticos dañados como el aire acondicionado, calentadores o los sistemas de ventilación que provoquen condensación en los espacios habitables.
- Elimine o reemplace las alfombras, los pisos o los materiales de construcción que estén dañados por el moho o que estén mojados y que no se puedan secar completamente en un plazo no mayor a 24 horas.
- Antes de pintar, elimine el moho y todas las fuentes de humedad, y después limpie y seque las superficies.
- Seque todas las áreas húmedas y las fuentes de agua estancada dentro y alrededor de su propiedad.
- [Utilice métodos seguros y eficaces para limpiar el moho. Para obtener más información visite: www.epa.gov/mold/mold_remediation.html#Key_Steps](http://www.epa.gov/mold/mold_remediation.html#Key_Steps)



Inquilinos

- Informe al propietario inmediatamente acerca de lo siguiente:
 - Goteras en el techo, ventanas, tuberías y acerca de todas las fuentes de intrusión de agua o exceso de humedad;
 - Electrodomésticos de gas defectuosos (horno, calentador de agua, estufa, secadora de ropa);
 - Tiro de la chimenea o ductos conectados a los electrodomésticos de gas agrietados o dañados;
 - Ventiladores que no funcionan en el baño o en la cocina;
 - Ventanas que no funcionan
- Abra las ventanas y use ventiladores para mejorar la ventilación.
- Seque todas las áreas húmedas y las fuentes de humedad dentro de su hogar.
- Limpie periódicamente las pequeñas cantidades de moho que aparezcan con agua y jabón. Añada bicarbonato de sodio si se requiere restregar para eliminar el moho. Evite usar cloro, amoníaco y vinagre ya que pueden provocar o desencadenar el asma.
- Informe al propietario de su vivienda o con su administrador de propiedades acerca de áreas húmedas, olores mohosos y de la aparición de moho que usted observe.
- [Solicite que el problema se solucione siguiendo estas instrucciones: www.epa.gov/mold/mold_remediation.html#Key_Steps](http://www.epa.gov/mold/mold_remediation.html#Key_Steps)

