

INFORMACION SOBRE LA HUMEDAD Y EL MOHO PARA INQUILINOS EN CALIFORNIA

NOTA: Esta forma es utilizada por un agente de arrendamiento o propietario cuando negocia un contrato de alquiler o arrendamiento residencial para proporcionar al inquilino información sobre cómo identificar el moho y sus causas, los pasos a seguir para reducir el moho y los efectos del moho en la salud.



Información sobre la humedad y el moho para inquilinos en California

Puntos principales:

- Vivir en edificaciones húmedas o con moho aumentan las posibilidades de sufrir problemas respiratorios como el asma.
- Las señales de alerta más importantes son la existencia de moho visible, daños causados por agua, materiales húmedos u olor a moho.
- Para que el moho crezca, debe existir humedad, por lo que si se la controla la humedad también se controlará el moho.
- La humedad o el moho en el interior de su hogar puede hacer que la vivienda no tenga los estándares establecidos por el Código de Salud y Seguridad de California.



Desde Enero 1, 2022, los propietarios de viviendas deberán proveer este folleto a sus futuros inquilinos previo al inicio del contrato de arriendo, de acuerdo a 2001 Toxic Mold Protection Act (HSC #26148). Este folleto, que describe los mayores riesgos para la salud que pueden resultar de la exposición al moho, fue creado por el Departamento de Salud Pública de California (CDPH) en el 2020, en inglés y español.

Problemas de salud provocados por la humedad o el moho en edificaciones

Vivir o trabajar en edificaciones húmedas o con moho aumentan el riesgo de tener muchos problemas de salud, incluyendo:

- ataques de asma en personas que ya lo padecen
- que lo diagnostiquen con asma
- infecciones respiratorias, como bronquitis
- síntomas respiratorios, como fiebre del heno, estornudos, congestión nasal, dolor de garganta, sibilancias, dificultad para respirar o tos
- eczema o erupción cutánea

El moho puede afectar a las personas de diferentes maneras. Cuánto le afecte a una persona depende de cuán sensible sea y de la cantidad de exposición al moho. Las edificaciones húmedas o con moho están relacionadas con problemas de salud en las personas, incluso si no tienen alergias.

Señales de humedad o moho

Las señales de humedad o moho que pueden causar problemas de salud incluyen:

- **moho visible** (independiente del color), en paredes o techos, detrás de muebles o electrodomésticos, debajo de alfombras, o incluso en áreas comunes del hogar oculto en lugares poco visibles.
- **olor a moho**, percibido como un olor a tierra, a humedad o a moho
- **daños visibles causados por agua**, como manchas de agua o decoloración en paredes o techos, pintura descascarada o con burbujas, pisos deformados o madera podrida

- **materiales húmedos o mojados**, incluida la condensación en ventanas o paredes

Cualquiera de estas señales indica mayor riesgo para la salud, y mientras más señales estén presentes, mayor es el riesgo de provocar problemas a la salud. Las pruebas que identifican los tipos de moho o la cantidad de moho en las edificaciones no son útiles para informarnos sobre los riesgos para la salud. *Esta es la razón por la cual el CDPH no recomienda realizar las pruebas para detectar el moho, como son la de medir las esporas de moho en el aire.*



Causas de la humedad en edificaciones que pueden favorecer el moho

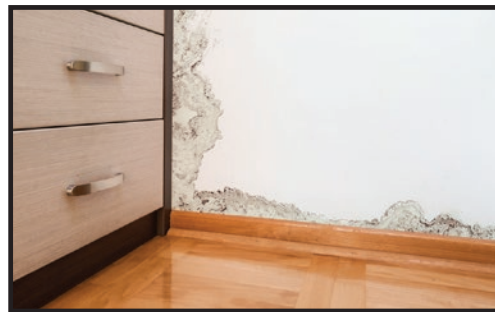
La humedad que es necesaria para que el moho interior crezca, puede venir de adentro o de afuera de la edificación.

Las fuentes interiores incluyen:

- tuberías de agua con fugas o pérdidas, por ejemplo, las que están debajo de los fregaderos o dentro de las paredes
- no contar con ventilación suficiente hacia el exterior, como ventanas abiertas o extractores de aire en lugares donde se use agua o se produzca humedad (por ejemplo, baños, áreas de lavandería, cocinas y calentadores de agua)
- condensación (gotas de agua) en superficies frías, incluyendo ventanas

Las fuentes exteriores incluyen:

- agua que esté entrando a través de orificios en el techo, ventanas mal selladas, o por inundaciones
- tierra húmeda y expuesta en espacios de arrastre
- suelos y drenajes exteriores inclinados hacia la edificación, incluso desde un desagüe



Reparación de los problemas de humedad y moho

El Código de Salud y Seguridad de California (HSC §17920.3) dice que cuando en un hogar la humedad o el moho está visible (u otras ciertas condiciones) es un peligro para la salud de los ocupantes, el hogar no cumple con los estándares y el dueño de la propiedad deberá arreglar las condiciones. El Código excluye el moho que sea “mínimo y que se encuentre en superficies que normalmente acumulan humedad debido a su correcto uso.”

El CDPH recomienda reparar los problemas de humedad y moho de la siguiente manera:

- identificar y corregir la fuente del agua que pueda estar generando que el moho crezca
- secado rápido o eliminación de materiales húmedos
- limpieza o eliminación de moho y materiales con moho de la manera más rápida y segura posible

Nota: Si el área con moho solo se limpia, pinta o se utiliza blanqueador, sin resolver la fuente de la humedad, es probable que el moho vuelva a crecer.



Inquilinos en California

El Código de Salud y Seguridad de California requiere que los propietarios provean una vivienda de alquiler que sea segura y sana para las personas que vivan en ella. Los inquilinos deben buscar señales evidentes de humedad o moho, y también señales menos obvias como fugas de agua debajo de los fregaderos de la cocina y el baño, o el olor a moho en una casa que esté sellada apropiadamente. También deben buscar condiciones que puedan causar problemas en el futuro, como un baño que no tenga extractor de aire o una ventana que no se pueda abrir, o una secadora de ropa sin ventilación hacia el exterior.

En el caso que los inquilinos sospechen que haya humedad o moho:

1. Informar al propietario o administrador de la vivienda. La detección temprana y la corrección de los problemas de humedad y moho pueden reducir los riesgos para su salud y evitar que el problema empeore.
2. Si el propietario de la vivienda no responde a sus inquietudes en un período de tiempo razonable, comuníquese con la oficina de “aplicación del código” local (de la ciudad o del condado) y solicite a un funcionario de la oficina para inspeccionar dicha violación. Muchos problemas de humedad o moho en viviendas de alquiler son responsabilidad del propietario de la vivienda y ellos deben solucionarlos. Sin embargo, un funcionario de la oficina de “aplicación del código” puede determinar que la humedad o el moho en una edificación sea resultado de las acciones o las faltas de acciones de un inquilino, por ejemplo, no usar la ventilación disponible del baño al ducharse.
3. Si el funcionario local determina que existe una infracción, puede requerir que el propietario corrija el problema.

Recursos adicionales

Para obtener información general sobre la humedad y el moho, y una lista de las oficinas locales de aplicación del código, con un enfoque en la humedad y el moho, consulte www.cdph.ca.gov/iaq/mold. Para ver una serie de videos animados, Mold in the Home (Moho en el hogar), visite www.cdph.ca.gov/mold.

Los propietarios deben proporcionar una vivienda para arrendar que sea segura y saludable para las personas que vivan en ella.

Los inquilinos que encuentren algún problema de humedad o moho, deben notificarlo a los propietarios.

Para más información, visite la página web de CDPH (www.cdph.ca.gov/Pages/contact_us.aspx)

