

Humedad en casa

Cómo combatirla

Las manchas de humedad son unos molestos invitados que pueden hacerle la vida imposible. Es indispensable saber de dónde vienen para poder solucionar el problema.

Empiezan siendo un problema estético y pueden acabar convirtiéndose en algo mucho más serio que puede afectar a la salud de las personas y al estado de toda la casa si no se tratan adecuadamente.

Ventilar, mantener y conservar

Cuando se presenta en casa la humedad, conviene atacarla de frente desde el principio. De nada sirve tapparla con una mano de pintura, lo primero es saber de dónde viene. Hay que identificar el tipo de humedad y buscar la solución adecuada a cada caso. Tiene más información en el recuadro *Tipos de humedad* (pág. 47). Ventilar bien todas las habitaciones es indispensable para prevenir la condensación y evacuar el exceso de humedad ambiental. Por otra parte, la mejor forma de evitar la aparición de humedades es hacer un buen mantenimiento revisando todas las zonas sensibles de la casa: los muros, las cubiertas, los suelos y las fachadas.

Para evitar la humedad de los muros, compruebe el correcto funcionamiento de los canalones y de las bajantes de evacuación una vez al año y cada vez que haya una tormenta muy fuerte. La fachada es una zona especialmente sensible. Conviene comprobar cada tres años el grado de conservación del revestimiento y ver si tiene deformaciones o grietas. En las cubiertas, compruebe si están bien conservadas las protecciones y el tejado cada tres años. Una vez al año hay que limpiar los sumideros, canalones y rebosaderos. En los suelos hay que verificar una vez al año el grado de limpieza de la red de drenaje y evacuación y mirar si se han abierto fisuras o grietas.

Las soluciones profesionales

Son muchas las empresas que se dedican a solucionar las humedades “para siempre”, según dicen en su publicidad (con frecuencia, bastante agresiva), y hemos querido comprobar qué ofrecen. Tanto la solución como el presupuesto variarán según cada caso concreto.

Tipos de humedad

La humedad es un inconveniente serio al que no siempre se le suele dar importancia, hasta que ya es demasiado tarde. Antes de ponerse a solucionar un problema de humedad, hay que hacer un diagnóstico correcto, ya que el tratamiento y la solución son diferentes dependiendo del tipo de humedad del que se trate.



De la construcción

Se reconoce generalmente por la existencia de un ambiente más húmedo de lo normal dentro de la vivienda. Puede producir abombamiento en la pintura de las paredes o también una humedad mayor en los paramentos verticales u horizontales. Suele provenir del agua usada en la construcción para hacer hormigón, yeso, mortero o del agua absorbida por ciertos elementos cuando han estado almacenados. La construcción puede tardar en secarse entre uno y dos años.





Condensación

Se empañan los cristales (durante mucho tiempo) y pueden aparecer manchas de contornos poco definidos, a veces moho y también olor a moho (el típico olor a humedad). La causa de la condensación es una combinación de altas temperaturas, falta de ventilación y aislamiento térmico. Si se ataca solo uno de estos factores se puede transferir la condensación a otro lado o incluso exagerar los síntomas.



Filtraciones por lluvia o fuga de tuberías

Pueden aparecer manchas tanto en la parte interior como en la exterior de los muros. A veces el agua de lluvia entra a través de ladrillos rajados, grietas, juntas dañadas, etc. y produce manchas muy delimitadas que se agrandan en época de lluvia. En el exterior producen eflorescencias blancas por la cristalización de las sales de los componentes del muro. Cuando hay una fuga en las tuberías suelen aparecer manchas de humedad claramente delimitadas en las paredes interiores.



Ascensional

Aparece en forma de manchas interiores y exteriores con formación de salitre. También puede formarse musgo en el exterior; en el interior el papel pintado se despegue y el enlucido se desmorona.



Para prevenir cualquier tipo de humedad es aconsejable una buena ventilación

Aislar para evitar la condensación

Pedimos algunos presupuestos para casos reales, por ejemplo, un problema de condensación en una vivienda de 90m² en la provincia de Madrid. Las ventanas amanecen llenas de vaho y gotas de agua por dentro. Además hay pequeñas manchas dispersas en el techo que se quitan con lejía, y en las esquinas de las ventanas hay un poco de moho. Como la condensación se produce sobre todo por la existencia de puntos con diferente temperatura, la solución de las empresas consultadas es aislar bien estas zonas del frío de la calle. El tratamiento recomendado consiste en inyecciones de material aislante (fibra de celulosa, lana de roca, lana de vidrio, etc.) en el interior de la cámara. El coste aproximado del insuflado de lana de roca en la cámara de aire es de unos 833 euros.

Inyecciones de silicona para el trastero

Otro de los casos fue de humedad ascensional en un trastero de 4,67 m², cuyos muros presentan una elevada tasa de humedad en su parte inferior y ascienden hasta 50 cm. La construcción, por su antigüedad, carece de elementos aislantes tales como productos plásticos para cortes de capilaridad. Las aguas del terreno procedentes de las lluvias y de roturas de la red sanitaria empapan muros y tabiques y provocan las humedades verticales del interior.

La solución más práctica para este caso es un sistema que proteja íntegramente a toda la construcción.

Las principales soluciones de las empresas consultadas consisten en la inyección de siliconas. El éxito del tratamiento dependerá del grado de saturación de la pared que se consiga. Después del tratamiento los agujeros se tapan con cemento o yeso, según el caso. El coste total del proceso en este caso es de unos 1.600 euros aproximadamente, con una garantía de 30 años.

Electroósmosis para la planta baja

Y como tercer caso tenemos una vivienda de 50m² en la provincia de Barcelona en la que se pueden ver daños por humedad en las paredes y muros de la planta baja hasta unos 30 cm de altura.

En este caso las empresas consultadas además de la solución de inyecciones, con un coste de entre 2.400 y 5.600 euros y una garantía de 30 años, también propusieron la instalación de sistemas de electroósmosis inalámbrica con un coste aproximado de 4.500 euros y entre 5 y 10 años de garantía.



Las manchas de humedad también pueden salir en una casa de construcción reciente



ASSISTA

Le hace un descuento especial por ser socio de OCU:

9% en presupuestos hasta 200 €.

6% en presupuestos de 200 a 1000 €.

4% en presupuestos de más de 1000 €.

El pago nunca se hace a la persona que realice la obra sino a Assista cuando el trabajo esté terminado.

www.ocu.org/ofertas-socios

Y cómo solucionarlas

Es imprescindible que solicite un presupuesto para determinar cuánto costará el trabajo. El precio final debe especificar los materiales incluidos y la garantía. El profesional, después de analizar las causas del problema, debe explicárselo y darle unos consejos para ayudarlo a prevenir futuros inconvenientes.

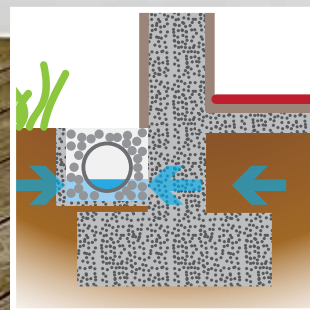
Limpiar el moho

Se prepara una solución de lejía (1 parte de lejía y 5 de agua), que se aplicará con una esponja y un cepillo (no olvide ponerse guantes). Si lo prefiere, también puede usar un producto antimoho específico con un pulverizador de plantas. Déjelos actuar un tiempo para que haga efecto y limpie después con agua limpia y una esponja.



Cámara bufa

Sirve para evitar filtraciones. Consiste en hacer una zanja alrededor de toda la vivienda, rellenarla con piedras e instalar un tubo drenante en el fondo que conecte con el saneamiento. Así la humedad se evacua por el tubo antes de llegar al muro. La mera existencia de una acera alrededor del inmueble también limita y aleja las filtraciones. Es una solución cara y difícil de ejecutar una vez construido el edificio.



Quitar humedad

Hay varias maneras de reducir la humedad ambiental.

ABSORBENTES DE HUMEDAD

Son unos productos químicos compuestos por cristales de sal. Absorben poca humedad y solo son eficaces en espacios pequeños, como por ejemplo, en armarios.

DESHUMIDIFICADORES

El aire pasa por su interior donde se encuentran unas aletas frías; el aire húmedo se condensa al enfriarse, se convierte en líquido y cae en un depósito para su retirada. Tiene un consumo eléctrico elevado.



Producir menos vapor y ventilar

Es aconsejable tapar las cacerolas mientras se cocina, no tender ropa en el interior, y usar agua caliente sanitaria a una temperatura inferior a 55°C, entre otras medidas. Conviene mejorar la ventilación abriendo las ventanas un tiempo prudencial, principalmente en invierno.

Hay que procurar que las paredes no estén frías, se pueden poner aislantes y no dejar habitaciones sin calefacción.



Aislante interior

La instalación de poliestireno (de 3 a 6 mm) antes de pegar papel pintado ayuda a mantener la pared más caliente y evita los problemas de condensación.

En primer lugar habrá que asegurarse de que la pared está seca y lisa.



Membrana estanca

Consiste en intercalar dentro de la pared a tratar una barrera de material impermeable. Se coloca en la parte baja de la pared, de tal forma que impide que la humedad ascienda por ella. La eficacia suele ser excelente. Aunque hay que decir que es necesario tener acceso a los dos lados del muro, requiere mucho trabajo y puede ocasionar daños estéticos.

Inyecciones de hidrófugos

Para este tratamiento hay que hacer una serie de agujeros, uno junto al otro en los que se inyecta un líquido, ya sea directamente o mediante tubos. Los disolventes a base de siliconas suelen ser los productos más efectivos. No obstante, tenga cuidado al manipular estos disolventes, ya que pueden causar problemas a personas alérgicas.

Electroósmosis

Consiste en el aprovechamiento de la diferencia de potencial existente entre los metales del material de obra y los que yacen en el subsuelo para provocar un efecto galvánico: invierte el sentido del flujo del agua, forzándola a descender. Para ello se colocan unos electrodos en el muro y en el suelo. Tiene poco consumo eléctrico.

