

¿Vas a comprar una propiedad? La humedad puede estar oculta.

Al comprar una casa o un departamento, es esencial estar atento a los indicios de humedad ya que esto puede indicar problemas estructurales que sería costoso reparar o solucionar.

Aquí hay algunos indicios comunes de humedad, que es preciso que tengas en cuenta si estás buscando una nueva vivienda para mudarte. También te serán de utilidad si tu objetivo es vender tu actual vivienda.

Manchas de humedad

Si dudas, es la prueba más evidente pero no por eso hay que pasarla por alto. Es preciso buscar manchas oscuras o decoloradas en techos, paredes y pisos, especialmente cerca de las ventanas y en las esquinas o ángulos. Estas manchas pueden indicar infiltración de agua o fugas.



Olor a moho o a humedad

Es imprescindible prestar atención a los olores desagradables y penetrantes en la casa o el departamento, ya que pueden ser un signo de moho o acumulación de humedad. Generalmente, el olor es conocido como olor “a viejo” o “a encerrado”.

Pintura descascarada o ampollas

Hay que observar si existen áreas donde la pintura se está despegando o formando ampollas. Esto puede deberse a la presencia de humedad en las paredes.

Puertas y ventanas que no cierran

correctamente

Si las puertas y ventanas no cierran adecuadamente, con suavidad, podría ser una señal de que la estructura de la vivienda se ha deformado debido a la humedad.

Moho visible

Buscar cualquier signo de moho en las áreas propensas a la humedad, como los baños, los sótanos, las bauleras o las áreas con poca ventilación, es vital. El moho puede ser de un color marrón oscuro, negro o blanquecino.

Grietas en las paredes o el techo

Aunque no todas las grietas están relacionadas con la humedad, las que se hallan cerca de las áreas problemáticas serían indicadores certeros.



Techo dañado o goteras

Se impone observar en detalle el techo en busca de daños o manchas de agua, ya que esto podría sugerir problemas de filtración.

Suelos descoloridos o deformados

Los suelos que presentan decoloración, deformación o zonas hinchadas pueden ser un signo de humedad excesiva. Esto ocurre tanto en pisos con parquet como en los que tienen cerámicos.

Zonas con condensación

Es central estar atento a las áreas con condensación excesiva en ventanas, espejos o paredes, ya que esto indicaría un problema de ventilación o de aislamiento.

Revestimientos despegados

Si se observan revestimientos de pared –como empapelados o vinílicos decorativos– o azulejos despegados o ausentes, es posible que la humedad haya debilitado la adhesión.

Los mismos problemas en la propia vivienda

Si estos indicios aparecen en la vivienda de quien está por vender su casa o su departamento, son también un interesante llamado de atención.

Gracias a ello podrá poner manos a la obra, y solucionar todo antes de que comiencen a llegar los primeros interesados.

Vale destacar que esos problemas también deberían estar resueltos para el momento en que el corredor inmobiliario envíe al fotógrafo y videasta a hacer las tomas para su sitio web, las redes y los portales –como Zonaprop y Argenprop–.

De nada sirve realizar retoques con Photoshop –u otros programas de retoque digital– en esas imágenes si, luego, el potencial comprador o la futura adquirente encuentran indicios de humedad al visitar la propiedad en persona.

Además de ser algo decepcionante, eso podría hacer que ambas personas coloquen comentarios negativos en las redes.

Por algo existe el dicho “Es mejor sorprender que defraudar”. Es decir, sorprender de modo positivo.



La función del corredor inmobiliario

Un corredor inmobiliario serio, profesional y con trayectoria siempre aconseja sobre temas de humedad y otros que hacen a la calidad del bien inmueble. Tanto si el cliente va a vender su unidad, como si otro cliente le pide su asesoramiento al visitar una que no se encuentra en su sitio web o en sus redes.

La propiedad puesta en venta debe estar no perfecta pero sí impecable. No tiene que despertar reparos en quien la visite.

Por eso, los problemas de humedad hay que afrontarlos antes de intentar vender la casa o el departamento que los sufre.

Por otro lado, arreglar esos problemas también es altamente beneficioso para el bienestar y la salud de la familia que hoy habita esa unidad.