TIPS

Humedades y filtraciones: cómo detectarlas a tiempo

Manchas, olores y pintura que se levanta: qué significan, de dónde vienen y qué hacer antes de que el daño crezca.

16 de octubre de 2026 · 2 min de lectura



La humedad es el enemigo silencioso de cualquier vivienda. Empieza con una mancha pequeña o un olor a encierro y, si se ignora, termina dañando pintura, enchapes, madera y hasta el acabado de los muros. La buena noticia: casi siempre avisa antes.

Señales de que algo anda mal

- Manchas amarillentas o más oscuras en techos o paredes, sobre todo en esquinas.
- Pintura que se abomba, se descascara o forma burbujas.
- Olor a humedad o a «encierro» que no se quita al ventilar.
- Moho: puntos negros, verdes o grises en paredes, techos o juntas.
- Baldosas que suenan huecas o juntas que se oscurecen.
- Cuenta del agua que sube sin razón: puede haber una fuga oculta.

De dónde puede venir

Origen	Cómo se reconoce
Fuga en una tubería	La mancha crece sin llover; hay mancha cerca de baños o cocina; la cuenta del agua sube
Filtración desde arriba (apartamento superior, terraza)	La mancha aparece en el techo y empeora con ciertos usos del agua o con lluvia
Lluvia por ventanas o fachada	Aparece después de aguaceros, cerca de ventanas o muros exteriores
Condensación	Gotitas en vidrios y paredes frías por la mañana; moho en esquinas con poca ventilación
Humedad por capilaridad	Mancha en la base de los muros de planta baja o sótanos



Ilustración · la impermeabilización de terrazas y balcones evita muchas filtraciones

Qué hacer paso a paso

1. Fotografía la mancha con fecha y márcala con lápiz para ver si crece.
2. Haz la prueba del medidor: cierra todas las llaves y mira si el medidor de agua sigue girando; si lo hace, hay fuga.
3. Ventila y seca la zona; no la tapes con pintura todavía: no resuelve la causa.

4. Avisa a la administración si el origen puede estar en otro apartamento o en una zona común.
5. Si tu apartamento está en garantía, repórtalo por el canal de posventa de la constructora, con fotos.
6. Contrata a un técnico para reparar la causa antes de resanar y pintar.

> **Sobre el moho**
> Limpia zonas pequeñas con productos adecuados, con guantes y ventilación. Si el moho es extenso o hay personas con problemas respiratorios en casa, consulta a un profesional.

Cómo prevenirlas

- Ventila a diario, sobre todo baños y cocina.
- Renueva sellos de silicona de duchas y ventanas.
- Limpia desagües de terrazas y balcones antes de épocas de lluvia.
- Usa extractor al ducharte o cocinar.
- Evita pegar muebles a la pared exterior: deja unos centímetros para que circule el aire.

Más sobre prevención en Mantenimiento preventivo del apartamento.

Lee este artículo y más en nuestra web
proyectostriplea.com/sitio/noticias/humedades-y-filtraciones-como-detectarlas
WhatsApp 318 307 5080 · Edificio Alturia, Cl. 14 #23-72, Pereira