



Para evitar deterioro prematuro

BANHVI orienta sobre cuido y mantenimiento a viviendas

- o *El Banco Hipotecario ofrece capacitación a familias que lo requieran y editó un “Manual de Mantenimiento de Viviendas”, el cual se puede solicitar físicamente o en formato digital, a través del correo electrónico comunicaciones@banhvi.fi.cr.*

Sin tener en cuenta los materiales con que fue construida --madera, bloques o baldosas de concreto-- toda vivienda requiere de cuidado y mantenimiento en forma regular, para garantizar su buen estado y sobre todo por la comodidad y seguridad de la familia que la habita.

El mantenimiento es indispensable para extender la vida útil de una vivienda y debe realizarse tanto en la parte exterior como en la interior de la casa. “Darle un trato adecuado y oportuno a los diferentes componentes de una casa debe constituirse en una sana costumbre en todas las familias costarricenses” expresó la Ministra de Vivienda y Presidenta de Junta Directiva del BANHVI Ing. Clara Zomer, luego de que el Banco Hipotecario lanzara una campaña nacional en pro del mantenimiento y cuidado del parque habitacional del país.

En Costa Rica existe un déficit habitacional de 176.191 viviendas, de las cuales 157.759 se ubican dentro del déficit cualitativo --es decir casas que requieren reparaciones o ampliaciones-- y las 18.432 restantes representan el faltante natural de casas (déficit cuantitativo), según datos de la Fundación Promotora de Vivienda.

Familias pueden solicitar Manual o capacitación al BANHVI

Ante este panorama el Gerente a.i. del BANHVI, Juan de Dios Rojas destacó la necesidad de implantar una cultura de cuidado y mantenimiento en toda la población costarricense, en particular aquellas familias beneficiadas con una casa financiada con el Bono de Vivienda (el 25% de todo el parque habitacional del país), pues la Ley impide el otorgamiento de un segundo subsidio para reparar daños o deterioro, producto del mal uso o descuido.

Como parte de estos esfuerzos el BANHVI está ofreciendo capacitación en materia de mantenimiento de casas a grupos de familias que reciben el bono. Esta capacitación puede ser solicitada a la institución al teléfono **2527-7621** y también se ofrece vía digital, a través del correo electrónico marmorales@banhvi.fi.cr, a cualquier familia.

Igualmente, editó un “Manual de Mantenimiento de Viviendas”, preparado por ingenieros civiles e ingenieros en construcción, el cual puede ser solicitado por cualquier persona en forma gratuita a esta institución, ya sea físicamente o en formato digital, a través del correo electrónico comunicaciones@banhvi.fi.cr.



El BANHVI cuenta además con una campaña educativa de mensajes sobre mantenimiento de casas, que se transmiten en medios de comunicación. Tanto éstos como el Manual ofrecen consejos prácticos en forma didáctica que orientan a las familias sobre como dar mantenimiento a los diferentes componentes de las viviendas y de esa manera evitar su deterioro.

Paredes, fisuras y posibles arreglos

A manera de ejemplo, en lo que respecta a las paredes, el BANHVI recomienda verificar la condición de las fisuras o grietas que se hacen por lo general en las paredes construidas en concreto. Es importante el saber diferenciar entre las que pueden provocar problemas serios en la casa, de aquellas que deben ser reparadas o tratadas solamente por su aspecto estético. Las causas de tales fisuras pueden ser cambios de temperatura, sismos e inadecuada fragua del concreto. Lo más usual son las fisuras leves o microfisuras las cuales pueden ser reparadas con facilidad con un material sellador y no deben ser motivo de preocupación. Se caracterizan por tener un ancho inferior a dos milímetros por tres de profundidad.

Pero cuidado si aparecen fisuras profundas (grietas) sobre todo en elementos estructurales como vigas, columnas o paredes, ya sea en forma vertical, horizontal o diagonal, ya que pueden evidenciar fallas graves y en ese caso se debe acudir a un profesional para que valore la magnitud del daño e indique la posible solución y costo. En las paredes de concreto no deben usarse clavos -aunque sean de acero- para colgar objetos, lo recomendable es utilizar tornillos con expander. En paredes internas de madera o gypson lo mejor es el uso de sistemas autoadhesivos.

En lo que respecta a pisos, ya sean de cerámica o lujados, se deben proteger de impactos fuertes para evitar fisuras y descascaramientos que reduzcan su vida útil. En el caso de los pisos de concreto o lujados recién terminados se aconseja limpiarlos con canfín para sellar los poros y así aumentar su durabilidad.

En los pisos de cerámica se recomienda evitar el uso de químicos fuertes para su limpieza como el ácido muriático, pues deteriora la textura. Además es recomendable colocar bases de goma, hule o una superficie antideslizante bajo las patas de los muebles para evitar que rayen y deterioren prematuramente el piso.

Tanto el Manual de Mantenimiento del BANHVI como la capacitación y demás mensajes sobre este tema abarcan consejos útiles para todos y cada uno de los componentes de la vivienda, como techo, ventanas, tanques sépticos, cielos rasos, sanitarios, instalación eléctrica e incluso las áreas externas como jardines.

Unidad de Comunicaciones

UC BP 040 – 2009 / BANHVI Mantenimiento de Viviendas 002

Mayo 13, 2009

Luis Fèr/REA.