



BANHVI ACONSEJA CUIDAR TECHOS AL INICIAR ÉPOCA LLUVIOSA

La época lluviosa está por llegar y el BANHVI le aconseja aprovechar las próximas semanas para darle un adecuado mantenimiento a su vivienda, especialmente a los techos con el objetivo de evitar inconvenientes cuando los aguaceros sean más frecuentes por la entrada del invierno.

Sin importar si fueron financiadas con el Bono o son casas de clase media nuevas o con varios años de antigüedad, las viviendas en general requieren de ciertos cuidados para evitar su deterioro y así prolongar su vida útil.

La Encuesta Nacional de Hogares de 2010, realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) reveló que el 40% de las viviendas del país posee algún tipo de deterioro en el techo. La investigación detectó unas 535.000 casas con su techo en regular o mal estado.

Las condiciones climáticas del país y un inadecuado mantenimiento repercuten en esta situación. Los cambios de temperatura y los aguaceros afectan los techos, de ahí la necesidad de darles mantenimiento para evitar los cuatro problemas recurrentes: láminas de zinc oxidadas (herrumbradas), láminas sueltas, presencia de fisuras (responsables de originar las molestas goteras) y las canoas.

- ✓ **Herrumbre.** La oxidación es el principal problema que afecta a los techos. La vida de una lámina de zinc puede acortarse por falta de un mantenimiento preventivo. Cuando se instala el zinc nuevo se le debe aplicar pintura anticorrosiva, de lo contrario, se comienza a deteriorar a los tres años. Si las láminas están muy dañadas, se aconseja reemplazarlas.
- ✓ **Laminas Seltas.** El viento también puede dañar el techo de su casa, al punto de desprenderlo de forma parcial o total.
- ✓ **Fisuras.** Uno de los problemas más frecuentes en muchos hogares es la presencia de láminas en mal estado. Se trata de piezas rotas, golpeadas o hundidas que, si no se reparan a tiempo, pueden provocar molestas goteras.
- ✓ **Desechos.** Las canoas y bajantes también pueden experimentar daños por la acumulación de basura e impedir que el agua corra libremente, originando filtraciones en aleros o techos.

Que hacer:

Para prevenir inconvenientes en pleno invierno, lo recomendable es aprovechar el verano o las primeras semanas de la época lluviosa, para realizar una limpieza completa del techo para comprobar el estado de las láminas de zinc. En esta acción no se debe caminar directamente sobre el zinc, lo adecuado es hacerlo sobre alguna tabla de madera.



De observarse fisuras o algún hundimiento, lo mejor es regar con agua el techo con el propósito de determinar si hay filtraciones. Si alguna lámina tiene daños leves no será necesario cambiarla y la recomendación es aplicar un sellador. Aunque son populares las cintas tapagoteras, con el paso del tiempo y los cambios de temperatura las mismas se podrían despegar y las goteras podrían dañar el cielorraso y otras pertenencias de la familia.

Si el techo presenta signos de oxidación lo primero es preparar adecuadamente la superficie antes de pintarlo. Se deben eliminar desechos, suciedad y herrumbre. Se puede utilizar lija o un cepillo de alambre, luego se lava para eliminar residuos de óxido y polvo. El mismo trabajo se debe realizar si desea proteger verjas y portones.

Para pintar el techo, verjas o portones, se recomienda hacerlo con un producto anticorrosivo cada dos o tres años y la cantidad a comprar estará directamente relacionada con el área a pintar (metros cuadrados); en la tienda de pinturas le pueden informar sobre los metros cuadrados de recubrimiento por galón de pintura. Recuerde colocar tablas sobre el zinc para no ocasionar daños y protegerse adecuadamente del sol.

En caso de láminas sueltas, se debe proceder a clavar o atornillar las láminas a las cerchas, las cuales también es recomendable revisar con cierta periodicidad para comprobar su estado. En cuanto a canoas y bajantes, lo mejor es revisarlas antes del inicio de la época lluviosa para evitar daños y filtraciones por aleros o techos debido a la acumulación de basura.

El Gerente del BANHVI Juan de Dios Rojas, resaltó la importancia de prestarle mantenimiento tanto al techo como otros aspectos de una vivienda, sean estas financiadas con el bono como con créditos o recursos propios de las familias. Aseguró que se trata de un “asunto de prevención y aunque representa una erogación de dinero, la misma es mínima comparada con la inversión por una reparación o en el caso del techo por una sustitución completa”.

En el caso de las familias con una vivienda financiada con recursos del Bono, el Gerente del BANHVI recordó que el subsidio se otorga solo una vez, de ahí la necesidad de que las familias cuiden y protejan los componentes de su casa, pues la ley le impide al Banco Hipotecario, asignar un segundo bono para reparaciones a una familia que ya recibió este subsidio.

Unidad de Comunicaciones

UC BP 015 - 2013 / BANHVI aconseja cuidar techos

Luis Fèr / Mmr

Abril 16,2 013