

Ante el incremento de las lluvias

Familias deben dar mantenimiento a casas para evitar deterioro prematuro

- **BANHVI ofrece Manual de Mantenimiento para la Vivienda en su sitio web:**
<http://www.banhvi.fi.cr/publicaciones/folletos/manualmanten.pdf>
- ***Familias con viviendas financiadas con el bono deben ser cuidadosos, pues en caso de deterioro, ley impide otorgamiento de otro subsidio para repararla.***

El clima tropical de Costa Rica, con su mezcla de estaciones lluviosas e intensos periodos de sol, puede afectar las estructuras de una casa y ante el incremento de las lluvias de esta época se vuelve importante planificar y realizar inspecciones para prevenir o reparar daños.

Por esta razón el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) insta a la población a adoptar una cultura de cuidado y mantenimiento, sobre todo a quienes viven en una casa financiada con los recursos del Bono Familiar de Vivienda, pues en el caso de deterioro por mal uso o descuido, la ley impide el otorgamiento de un segundo subsidio para repararla.

Para promover el buen estado de las viviendas, el BANHVI, tiene a disposición del público un manual de mantenimiento, en el cual los interesados obtienen recomendaciones y plazos para la realización de labores, con el propósito de frenar de manera oportuna el deterioro de sus casas. Para tener acceso al Manual de Mantenimiento, debe acceder al sitio web del BANHVI, en el siguiente enlace: <http://www.banhvi.fi.cr/publicaciones/folletos/manualmanten.pdf>

Este manual aconseja a los propietarios de viviendas del adecuado mantenimiento de dichos bienes en aspectos como:

Daños causados por el clima: La condensación puede generar manchas y hongos en las paredes, lo que puede evitarse con buena ventilación. Es crucial revisar el sistema pluvial dos veces al año para evitar daños por lluvia. Las cubiertas de las casas deben pintarse con pintura anticorrosiva al menos cada cinco años para protegerlas del deterioro.

Zonas externas: Mantener la pendiente del terreno y evitar plantar árboles con raíces grandes cerca de la vivienda es fundamental para prevenir daños a cimientos, drenajes y paredes. Las instalaciones eléctricas subterráneas deben estar debidamente protegidas.

Pisos: Para evitar fisuras en pisos de cerámica o concreto, es importante protegerlos de impactos fuertes y evitar el uso de químicos agresivos en la limpieza. En pisos recién terminados, se recomienda el uso de canfín para sellar los poros y aumentar su durabilidad. Es aconsejable usar bases de goma en muebles para evitar rayones. Pequeñas fisuras en el concreto son comunes y suelen tener un patrón similar a una tela de araña, pero si aparecen en el enchape o causan desniveles, debe consultarse con un profesional.



Puertas: Las puertas deben cerrarse con cuidado para evitar daños. Las que están expuestas al exterior necesitan protección regular con pintura o barniz. Las bisagras deben aceitarse dos veces al año para evitar corrosión, y si una puerta presenta dificultad para cerrarse, es posible que necesite ajuste en las bisagras.

Ventanas: Deben limpiarse regularmente y protegerse los marcos de madera con barniz. Las ventanas de linternilla deben asegurarse para evitar daños por el viento.

Pinturas: Para mantener la estética de la vivienda es recomendable pintar regularmente las paredes, techos y elementos de madera o metal. Se aconseja utilizar pinturas de buena calidad y limpiar las paredes con frecuencia para eliminar polvo y grasa.

Instalaciones sanitarias: Las tuberías de PVC deben protegerse del sol para evitar que se vuelvan quebradizas. Es importante evitar fugas de agua y reparar de inmediato cualquier problema en las llaves o grifos. Los tanques sépticos deben limpiarse una vez al año y solo se debe extraer el 80% del contenido para permitir el proceso de tratamiento.

Instalaciones eléctricas: Deben revisarse periódicamente para garantizar su buen funcionamiento. No deben conectarse equipos industriales en instalaciones domésticas, y es fundamental contar con un sistema de conexión a tierra para evitar sobrecargas.

Mantener una casa en buen estado es una tarea continua que previene daños futuros y prolonga la vida útil de un bien tan preciado para toda la familia como es su vivienda.

Unidad de Comunicaciones

F-UCO- BP-027-2024 / Mantenimiento de viviendas

21 de octubre, 2024