



Encuentre Manual en [sitio web de Banhvi](#)

Dar mantenimiento regularmente prolonga la vida útil de toda vivienda

- ***Familias que tienen vivienda con bono deben dar especial importancia al cuidado, pues en caso de deterioro, no aplica un segundo subsidio para mejoras***

Todas las viviendas con el paso del tiempo y la acción del clima pueden deteriorarse, y si sus dueños no les dan un adecuado mantenimiento, el deterioro puede sobrevenir más rápidamente y hasta perder parte de lo que tanto ha costado.

Para contribuir a prolongar la útil de las casas y fomentar la cultura del cuidado y mantenimiento, el [Banhvi](#), tiene a disposición del público, su portal Web, el [Manual de Mantenimiento de la Vivienda de Interés Social](#).

Este documento que puede consultarse o descargarse sin costo alguno, incluye una serie de recomendaciones y plazos para la realización de labores de cuidado y mantenimiento en cada uno de los componentes externos e internos como: paredes, pisos, puertas, ventanas, instalaciones sanitarias y techos. El objetivo es frenar de manera oportuna el deterioro de las viviendas en el país.

El Banhvi hace un llamado a toda la población del país sobre la necesidad de adoptar una cultura de cuidado, con especial énfasis en las familias cuya casa fue financiada con el Bono de Vivienda, pues en caso de daños por mal uso o descuido, no se les puede otorgar un segundo subsidio para repararla o mejorarla.

Prolongar la vida útil

Con el fin de prolongar la vida útil de las casa, la familia dueña del inmueble debe seguir al menos las siguientes recomendaciones básicas:

Techo: limpiar las canoas y verificar el estado de las láminas de zinc, sobre todo si no se le ha prestado mantenimiento por varios años. Para conservarlo debe aplicarse una capa de pintura anticorrosiva por lo menos cada cinco años a las láminas, a las canoas y a los bajantes. En las zonas cercanas al mar o expuestas a la caída de ceniza volcánica, la protección debe más frecuente, pues la salinidad y ceniza acelera la oxidación del zinc.

Áreas externas: las partes expuestas directamente a la intemperie como paredes, puertas, tapicheles, cielos rasos y marcos de ventanas también requieren pintura o barniz con periodicidad; lo recomendable es hacerlo cada tres o cuatro años y usar pintura de buena calidad.



Elementos de madera: en las puertas, marcos de ventanas y en algunos cielos rasos o tapicheles, el barnizado debe ser una tarea anual o como máximo cada dos años y debe incluir de previo un proceso de limpieza, lijado, sellado. Un cuidado similar también es válido para los elementos metálicos –estructuras de acero (*perling*) de las cerchas o verjas- para impedir su oxidación.

Paredes: se recomienda tener cuidado con fisuras profundas o grietas en elementos estructurales como vigas, columnas o paredes, ya que pueden responder a fallas importantes. Ante una situación de este tipo se recomienda la asistencia de un técnico o profesional para valorar la magnitud del daño, posible solución y estimación de costos de reparación. En caso de microfisuras, se reparan con un sellador (masilla) ya que por lo general son originadas por cambios de temperatura, sismos o inadecuada fragua del concreto

Otra recomendación incluida en el [Manual de Mantenimiento](#), el cual tiene 10 años de existencia, es el uso de tornillos con tacos de fijación en hule o plástico (*expander*) a la hora de colgar objetos o cuadros. Además, para combatir la humedad interna de la casa es recomendable mantener entreabiertas las celosías o ventanas para generar una adecuada ventilación y así evitar manchas en paredes y pisos. Finalmente no se recomienda sembrar árboles o plantas de gran tamaño cerca de los tanques sépticos o drenajes, debido a que las raíces de aquellos pueden dañar estas importantes obras sanitarias.

Adquiera el Manual de Mantenimiento sin costo alguno en:

<http://www.banhvi.fi.cr/publicaciones/folletos/manualmanten.pdf>

Unidad de Comunicaciones

F-UCO- BP 000- 2019 Mantenimiento /LF/rea

Febrero 28, 2019