Ante inicio de época lluviosa BANHVI hace llamado:

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.***

Ante el inicio de la época lluviosa en el país, y sin tener en cuenta los materiales con los cuales fue construida, toda vivienda necesita de un adecuado mantenimiento para garantizar su buen estado y brindar comodidad a sus ocupantes.

El cuido debe incluir todos los componentes de la casa por igual, tanto externos como internos con el propósito de prolongar al máximo la vida útil de la casa.

El llamado del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) a la población, es adoptar una cultura de cuido 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 mantenimiento 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 la 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

Mantenimiento de Techos

En dicho manual se aconseja, en el caso del techo, se recomienda aplicar pintura anticorrosiva por lo menos cada cuatro o cinco años a las láminas de zinc y canoas. La acción debe incluir también los demás componentes metálicos de la casa como verjas, portones. En las comunidades cercanas a las costas, la protección más constante, pues la salinidad de la brisa marina acelera la oxidación de los techos, canoas y bajantes, entre otros componentes.

Cuando aparezcan goteras, las mismas deben eliminarse de inmediato, para evitar daños en cielos rasos, en la estructura del techo e incluso en electrodomésticos. Las canoas es necesario limpiarlas regularmente, especialmente antes de la época de lluvias. Además, es recomendable evitar sembrar árboles de gran altura junto a la vivienda, pues las hojas al caer pueden obstruir los bajantes.

Las condiciones meteorológicas del país, temperaturas altas en verano y aguaceros fuertes en época de lluvias, aceleran el deterioro de los techos y provocan su oxidación y con el paso del tiempo, obligan a su propietario a invertir en la sustitución parcial o total de láminas de zinc.

Cuidado de Paredes y partes expuestas

El mantenimiento también incluye las partes expuestas directamente a la intemperie como paredes, puertas, tapicheles, cielos rasos y marcos de ventanas. La aplicación de pintura de manera regular extenderá la vida útil de la vivienda y garantizará una mejor calidad de vida de sus habitantes.

A la hora de pintar, es recomendable usar pintura de buena calidad. Aconsejable pintar cada tres o cuatro años paredes, puertas y cielos rasos. En el caso de la cocina y baño el período debe ser menor. Para las paredes internas es recomendable realizar una limpieza por lo menos dos veces al año con trapos húmedos con el fin de eliminar el polvo y la grasa, los cuales pueden acelerar el deterioro de la pintura.

En el caso de las paredes de concreto, según los ingenieros, es común observar micro fisuras originadas por cambios de temperatura, sismos o inadecuada fragua del concreto, las cuales pueden repararse con un sellador. Sobre este aspecto, el BANHVI recomienda tener cuidado con fisuras profundas o grietas en elementos estructurales como vigas, columnas o paredes, sean estas verticales, horizontales o en forma diagonal; pues pueden evidenciar fallas importantes y solo un profesional puede determinar la magnitud del daño, posible solución y estimación de costos de reparación.

Para elementos de madera (puertas, marcos de puertas o ventanas), el barnizado es una tarea anual o cada dos años como máximo. Antes del barnizado es necesaria una limpieza, lijado, sellado y barnizado.

Alerta

Para evitar daños en paredes de bloques de concreto, a la hora de colgar objetos o cuadros, la recomendación del BANHVI es utilizar tornillos con tacos de fijación en hule o plástico (*expander*). En paredes prefabricadas o fibrocemento (*gypsum o plyrock*) lo recomendables es el uso de sistemas autoadhesivos. El uso de clavos de acero o tornillos puede fracturar las baldosas prefabricadas.

También es importante combatir la humedad interna para evitar manchas en paredes y pisos, así como la aparición de moho u hongos, causantes de problemas respiratorios o alergias. Para evitarlo, la recomendación de los expertos es mantener las celosías siempre entreabiertas para una apropiada ventilación.

Unidad de Comunicaciones **27 de junio, 2022**
F-UCO- BP 017- 2022 / Mantenimiento