



Puertas Abiertas al Éxito de la Vivienda

Usted necesitará un fondo de emergencia para gastos imprevistos.

Además, presupueste de 1 a 2 por ciento del precio de compra de su casa para mantenimiento anual y reparaciones.

¿Tiene un plan para el mantenimiento de su casa?

Poseer una casa es una gran responsabilidad. No sólo tiene la obligación de pagar la hipoteca cada mes, sino que también tiene que mantener su casa para que siga siendo una buena inversión. El mantenimiento de su casa es una parte importante para los dueños de casa y puede requerir mucho tiempo, dinero, y esfuerzo.

Inspeccione su casa – adentro y afuera - regularmente. Utilice una lista de comprobación para ayudarle a familiarizarse con la condición de su casa y necesidades de reparaciones. Haciendo pequeñas reparaciones rutinarias, prolonga la vida de su casa y puede prevenir la necesidad de grandes reparaciones. Una inspección también le ayuda a planear y ahorrar para mejoras importantes. Utilice la lista de comprobación de mantenimiento en la siguiente página, para ayudarle a saber qué y cuándo necesita hacer inspecciones.

Reparaciones Caseras

Usted puede ahorrar mucho dinero haciendo ciertas reparaciones o trabajos de remodelación usted mismo. Sin embargo, antes de hacer un trabajo, asegúrese de que usted tiene las habilidades, conocimiento, y el tiempo necesario para hacer el trabajo. Muchos almacenes de materiales para construcción de edificios tienen manuales o clases de instrucción para "HÁGALO USTED MISMO." Si usted no hace un buen trabajo o no está satisfecho con su proyecto final, usted puede terminar gastando más tiempo y dinero que si un profesional hubiera hecho el trabajo.

Aunque usted sea "práctico," puede haber algunos trabajos que usted no puede hacer o no tiene las herramientas adecuadas para hacerlos. Usted puede necesitar emplear a alguien para hacer un trabajo de plomería grande, electricidad, o reparaciones en la estructura de la casa. Si hace el trabajo usted mismo o emplea alguien, inspeccione para ver si hay códigos o regulaciones que necesitan ser seguidos o permisos que deben ser obtenidos antes de que usted comience el trabajo.



UNIVERSITY OF ILLINOIS
EXTENSION

College of Agricultural, Consumer and Environmental Sciences

Derechos Reservados © 2000 del Consejo Directivo de la Universidad de Illinois. Este material puede ser duplicado para uso educativo sin costo, otorgando crédito a la Extensión de la Universidad de Illinois. Uso comercial es prohibido.



¿Tiene un plan para el mantenimiento de su casa?

Planee Anticipadamente

Varias partes de la casa se deteriorarán, así que usted necesita tener un fondo de emergencia en caso de que su techo empiece a gotear o el calentador de agua necesite ser substituido.

Presupueste de 1 a 2 por ciento del precio de compra de su casa para mantenimiento y reparaciones anuales. Si su casa o electrodomésticos son más viejos, usted puede necesitar ahorrar una cantidad más grande.

Planee anticipadamente compras mayores. Calcule cuando tiene que comprar algo nuevo. Según expertos de la industria, el promedio de vida para las siguientes partes/ electrodomésticos es de:

- Techo - 20-25 años
- Sistema de calefacción - 25 años
- Refrigerador - 20 años
- Congelador - 20 años
- Secadora de ropa - 18 años
- Estufa/ Horno - 18 años
- Aire acondicionado para cuarto - 15 años
- Lavadora de ropa - 13 años
- Calentador de agua - 13 años
- Sistema de aire acondicionado central - 12 años

Por razones de seguridad, conozca donde están las válvulas de apagado para el agua, gas, y la caja de fusibles de electricidad antes de comenzar un trabajo. Si necesita excavar al aire libre, llame a JULIA (compañía responsable del sistema de cables subterráneos) al 1-800-892-0123 o sus empresas de servicio público local para localizar equipos o sistemas subterráneos. Usted puede necesitar 48 horas de aviso, así que planee con anticipación.

Empleando a un Contratista/ Empresa

Si usted necesita emplear a alguien, haga una lista de contratistas preguntándole a amigos, vecinos, compañeros de trabajo, almacenes de materiales de construcción o la guía de números de teléfono. Solicite referencias y compruébelas. Usted puede también contactar a la Oficina de Fraude al Consumidor de la Oficina del Juez General, la Oficina para Mejorar Negocios, o su Cámara de Comercio local para ver si hay quejas en contra del contratista.

Pida una estimación escrita de dos o tres contratistas para asegurarse que la cantidad cotizada es razonable. Determine si el contratista tiene seguro adecuado, además revise su póliza de seguro de dueño de casa para ver si los trabajadores están asegurados mientras trabajan en su casa. Antes de comenzar el trabajo haga que el contratista o subcontratista firme una "exoneración de responsabilidades." Esto le protegerá si ellos no pagan sus cuentas.

Mantenga Buenos Archivos

Empiece un cuaderno y anote las reparaciones que usted hace o el equipo que compra. Éstas notas serán valiosas si usted revende su casa; necesita documentar cuando fue hecho el trabajo o lo que costó, y le ayuda planear compras futuras.

Trabajo Hecho	Por	Fecha	Costo
Alfombra del dormitorio	Alfombras Galore	5-25-96	\$630
Refrigerador	Electrodomésticos Mart	3-14-97	\$800
Luces del baño	A& B Electricidad	8-10-99	\$150

Guarde recibos, seguros, y garantías en un archivo. Estos proporcionarán información en caso de que ocurra un problema.

¿Tiene un plan para el mantenimiento de su casa?



Conserve Energía

Conserve energía y mantenga los costos bajos usando prácticas de conservación de energía: Use cintas para cubrir entradas de aire frío, selle (cubra) puertas y ventanas, aisle el ático, instale ventanas contra tormentas, compre electrodomésticos eficientes en el uso de energía. El otoño es un buen tiempo para inspeccionar y prepararse para el invierno. Algunas áreas que necesitan ser inspeccionadas incluyen:

- ☞ Revise si las cintas para cubrir entradas de aire alrededor de puertas y ventanas están dañadas o están bien pegadas. En otoño, las tiendas de equipo, material de construcción, y almacenes de descuento tienen ventas de una variedad de productos.
- ☞ Inspeccione el cemento (o material usado) para sellar puertas, ventanas, y otras aberturas. Si es necesario reemplazar, debe saber que muchos productos para sellar, necesitan ser aplicados cuando la temperatura del ambiente está arriba de 45-50 grados. Lea la etiqueta del producto para seguir instrucciones de uso.
- ☞ Inspeccione los conductos de aire, persianas (cortinas), tapaderas y tubos de chimeneas, canales de agua, terminaciones de canales de agua (en el suelo) para saber si hay nidos de pájaros u otras basuras.
- ☞ Haga que el sistema de calefacción sea inspeccionado por una persona calificada. Limpie alrededor del calentador de agua. Cambie los filtros mensualmente durante la estación de calefacción o según lo recomendado por el fabricante.
- ☞ Quite los acondicionadores de aire de las ventanas. Ponga cinta para evitar entradas de aire si es necesario.
- ☞ Limpie y repare marcos de ventanas, canales de agua (en las ventanas), etc. y quite hojas u otro tipo de basura. Incluso algunas hojas pueden tapar las salidas de agua.
- ☞ Vacíe mangueras de jardín y tubos de agua para evitar congelamiento.
- ☞ Limpie humidificadores y cambie filtros según lo recomendado.
- ☞ Instale aislantes en paredes, ático, y otras áreas. Pregunte a los almacenes de materiales de construcción para saber el valor-R recomendado.

El mantenimiento de su casa puede ser costoso y necesitar mucho tiempo. Pero, puede agregarse al valor de su inversión si usted decide vender su casa en el futuro. La lista de Comprobación de Mantenimiento en la siguiente página puede ayudarle a identificar y programar el mantenimiento de su casa.

Escrito por: Evelyn Prasse, Educadora de Extensión. Consumo y Economía Familiar, Extensión de la Universidad de Illinois, Agosto 2000.

Revisado por: Vicki R. Fitzsimmons, Profesora Asociada Emérita. Consumo y Economía Familiar. Universidad de Illinois, Agosto 2000.

Traducido y Adaptado al Español por: German Cutz, Especialista en Programas de Español, Extensión de la Universidad de Illinois.

1 La actividad, "Maintenance Check List (*Lista de Comprobación de Mantenimiento*)," es reimpressa con permiso de la Escuela de Arquitectura/ Consejo de Investigación sobre Edificios-Universidad de Illinois, de su publicación con derechos reservados "Maintaining Home (*Manteniendo el Hogar*)."
Otras publicaciones sobre Construcción de Casas están disponibles a precio de costo. Para más información y obtener la lista de publicaciones visite la página www.arch.uiuc.edu/brc, llame al 1-800-336-0616, o escriba al Consejo de Investigación de Edificios, One East St. Mary's Road, Champaign, IL 61820.

Fuentes:

Fannie Mae. (1996). "A Guide to Homeownership (*Guía para ser Dueño de Casa*)."
Washington, C.C.: Autor.
Wanslow, R. & Spies, H. (1995). *Maintaining Home (Manteniendo el hogar)*.
Urbana, IL: Consejo de Investigación sobre Edificios.
Weinzierl, R., Weicherding, P., Cude, B., Williams, D., and Peterson, D. (1996). *57 Ways to Protect Your Home Environment (and Yourself) [Maneras de Proteger Su Ambiente Familiar (y Usted Mismo.)]* [Publicación 583 de la Región Centro Norte de Extensión]. Urbana, IL: Universidad de Illinois en Urbana-Champaign.

Para más información sobre vivienda, vea otros artículos de *Puestras Abiertas al Éxito de la Vivienda*.



¿Tiene un plan para el mantenimiento de su casa?

Lista de Comprobación de Mantenimiento¹

La frecuencia de inspección y fecha de servicio que aparecen en las tablas, reflejan el tiempo mínimo y servicio que requerirán su casa y aparatos electrodomésticos. Los artículos pueden necesitar ser inspeccionados más a menudo dependiendo del número de personas, tipos de materiales, condiciones locales, animales domésticos en casa, y otras situaciones.

	Primavera	Verano	Otoño	Invierno
FUNDACIONES Y SÓTANO				
Revise si hay muestras de infestación de termitas.			✓	
Inspeccione bases de la casa para asegurar que el agua drenará lejos de la fundación.			✓	
Inspeccione la humedad del sótano o bodega o caídas de agua (goteras) después de tiempo lluvioso.			✓	

PUERTAS Y VENTANAS

Revise puertas, ventanas y ajústelas para que cierren bien	✓			
Revise ventanas con vidrio para asegurar la masilla floja	✓			
Revise si hay ventanas quebradas o mosquiteras dañadas	✓			
Inspeccione y aceite los marcos de las ventanas			✓	
Revise cintas para evitar entrada de aire para asegurarlas	✓	✓		
Revise cemento (o material usado) en puertas, ventanas y otras entradas similares, inclusive las uniones entre madera y cemento.	✓			

PAREDES EXTERIORES

Inspeccione las paredes para saber si hay grietas y empalmes flojos	✓			
Revise superficies pintadas para ver el estado de la pintura	✓			
Revise las tablillas de los costados y molduras para ver si hay pudrimiento	✓			

TECHO

Revise si hay tejas de asbesto (techo) dañadas o flojas, material despegado, etc.	✓			
Revise debajo del techo, cuando sea posible, para ver si hay manchas (goteras) o partes húmedas.	✓			
Revise láminas o partes con lámina de zinc dañadas.	✓			
Inspeccione canales de agua, partes inferiores de canales, sostenedores de canales, filtros de agua, y corrosiones.	✓			
Limpie los canales y partes inferiores de canales (en el suelo.)				✓
Quite los restos de materiales de las partes planas o inclinadas del techo.			✓	
Evalúe el techo para futuro reemplazo.			✓	
Inspeccione si hay nidos de pájaros en conductos de aire, persianas metálicas, tubos y tapaderas de chimeneas.	✓	✓		
Compruebe el estado de pintura de los protectores de cornisas y ventiladores debajo del techo.	✓			
Inspeccione antenas y cables de soporte.			✓	
Inspeccione el cemento y otros materiales de la chimenea.	✓			

	Primavera	Verano	Otoño	Invierno
SUPERFICIES INTERIORES				
Revise todas las uniones entre ladrillos de cerámica, plástico, o superficies similares	✓	✓		
Revise los selladores (puede ser cemento plástico u otro material) de la bañera, ducha e inodoros.	✓	✓		

PISOS				
Revise si hay material desgastado, especialmente donde los materiales se juntan			✓	
Evalúe si es necesario reemplazar en el futuro			✓	

SISTEMA ELÉCTRICO				
Revise las condiciones de los cordones/ cables eléctricos de lámparas, extensiones eléctricas, y enchufes. Reemplace las partes cuando empiecen a mostrar desgaste o daño.	✓	✓		
Revise los cables eléctricos que están expuestos/ visibles y los que se encuentran colgados para ver si están dañados o necesitan un aislador. Reemplace o repare cuando sea necesario.			✓	
Si los fusibles eléctricos se queman o los apagadores no funcionan con frecuencia, llame a un electricista para localizar la causa del problema y hacer reparaciones.				✓
Si siente un choque eléctrico o un pequeño temblor cuando toca un electrodoméstico, desconéctelo y haga las reparaciones necesarias.				✓
Revise los Interruptores de Fallas de Circuitos de Tierra	✓	✓		

SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO				
Limpie o cambie los filtros de aire				✓
Limpie la tierra o polvo cerca de los hornos/ calentadores	✓	✓		
Haga que una persona calificada revise su calentador y aire acondicionado	✓			
Quite los acondicionadores de aire de las ventanas en el invierno		✓		
Dé mantenimiento al humidificador o deshumidificador			✓	

SISTEMA DE TUBERÍAS/ PLOMERÍA				
Revise las válvulas de inodoros, grifos, mangueras, y tubos de entrada y salida de agua, incluyendo las que están en el sótano y espacio de almacenamiento			✓	
Revise el tanque del inodoro				✓
Revise el calentador de agua			✓	

PISO DE TIERRA Y PATIO				
Saque el agua de los tubos exteriores y mangueras		✓		
Limpie lugares donde se empoza el agua, bases de las ventanas y moldes de ventanas contra tormentas	✓	✓		✓
Revise las entradas de carros (entradas a garajes), grietas en aceras, piso de tierra por cambios cuando se asienta el cemento o erosión.	✓			
Revise el sistema eléctrico de las puertas del garaje para ver si abren y cierran; ajuste el sistema si es necesario			✓	