



# ***El mantenimiento de una casa***

## ***Recomendaciones sobre el mantenimiento preventivo del hogar***

# ***El mantenimiento de una casa:***

## ***Recomendaciones sobre el mantenimiento preventivo del hogar***

---

Su hogar no puede cuidarse por sí sólo. Su presupuesto mensual deberá incluir dinero para el mantenimiento rutinario de la vivienda y del jardín y para reparaciones. Planee reservar dinero para gastos grandes e inesperados que generalmente se presentan con el paso del tiempo en una vivienda. Los gastos de mayor cuantía incluyen la pintura interior y exterior, reparaciones o reemplazo de las unidades de calefacción y aire acondicionado y electrodomésticos, alfombras y techos o tejados.

Los expertos en vivienda recomiendan reservar anualmente entre el 1 al 3 por ciento del valor actual de su vivienda para pagar por los costos de mantenimiento y reparación. Aunque no haya necesidad de utilizar estos fondos si su vivienda es nueva, la suma acumulada le ayudará a pagar los gastos grandes en el futuro, como arreglar o cambiar el tejado o reemplazar la unidad de calefacción.

El mantenimiento de su hogar ayuda a proporcionarle un ambiente saludable y seguro al igual que protege su creciente inversión de dinero. Es mucho más fácil prevenir que se den situaciones inseguras e insalubres y daño estructural, que pagar costos médicos o de reparaciones.

**¿Quién es responsable del mantenimiento de la vivienda?** El propietario de la vivienda es responsable de lo que es suyo. (Revise el acuerdo de propietario si vive en un condominio).

### **¿Por qué debo hacer un mantenimiento con regularidad?**

- Para que no se desvalorice la propiedad.
- Una casa bien mantenida generalmente se vende con más facilidad y a un mejor precio.
- Una casa bien mantenida es más cómoda.
- El cuidado frecuente disminuye las posibilidades de reparaciones o gastos inesperados.
- Las reparaciones periódicas evitan que aumenten los costos de reparación y mantenimiento.
- Un acuerdo con el prestamista generalmente requiere que el dueño le haga un buen mantenimiento a la propiedad para proteger los intereses financieros del prestamista.

### **¿Qué incluye el mantenimiento de la vivienda?**

Limpiar el techo y las canales, limpiar o pintar las paredes exteriores, limpiar los pisos y las paredes, aspirar las alfombras, mantener en buen estado el fregadero y los desagües de la ducha para que el agua corra sin acumularse, etc.

### **¿En qué consisten las reparaciones en el hogar?**

Reemplazar vidrios rotos en ventanas y puertas, reemplazar las tejas comadas, apandeadas o desgastadas, arreglar la acera o la entrada agrietada o desnivelada, reemplazar los grifos viejos, reparar una baranda rota en la escalera, etc.

**¿Qué tan a menudo debo hacer el mantenimiento y las reparaciones?**

El mantenimiento y las reparaciones deben hacerse tan pronto como sea necesario. Poner en práctica la recomendación “Entre más pronto mejor”, ayuda a prevenir más daños y evita que los costos de reparación aumenten. Revise su casa y patio meticulosamente por lo menos una vez cada seis meses para identificar las reparaciones necesarias.

**¿Quién debe encargarse del mantenimiento y las reparaciones?** El dueño de la vivienda que hace su propio mantenimiento y reparaciones ahorra dinero. Para aprender como hacer su propio mantenimiento y reparaciones usted puede recurrir a:

- Folletos del fabricante sobre el uso y cuidados y las recomendaciones y guías de productos para reparar y limpiar que use.
- Folletos de la Extensión Cooperativa sobre mantenimiento y reparaciones.
- Publicaciones de “Hágalo usted mismo” que a menudo están disponibles, de manera gratuita, en las tiendas de materiales de construcción o en ferreterías.
- Libros y videos de mantenimiento y reparaciones de vivienda que ofrecen muchas bibliotecas públicas o tiendas.
- Un vecino o amigo con experiencia.

Si usted no puede hacer la reparación, contrate a una persona competente y con experiencia. Pregúnteles a sus amigos si le pueden recomendar a alguien. Para encontrar un técnico competente y de confianza busque en el directorio, periódicos de la comunidad o en anuncios. Pida una cotización por escrito, y no pague por adelantado por los servicios de mantenimiento o reparación.

Incluya en su presupuesto mensual una categoría de mantenimiento y reparaciones. Si no necesita el dinero en algún mes, deposítelo en una cuenta

de ahorros para cubrir los gastos elevados de reparación que se presentan regularmente con el paso del tiempo en una casa.

La revisión y mantenimiento frecuente de su hogar le ayudará a mantener la casa en buenas condiciones y a que no se devalué. Hacer el mantenimiento y las reparaciones cuando es necesario también previene que los problemas pequeños se conviertan en problemas más serios y costosos. El tener y seguir un plan de mantenimiento y reparaciones para su vivienda facilitará su trabajo. Y, finalmente, una vivienda a la que se le hace buen mantenimiento será más cómoda.

Esta información fue adaptada de publicaciones preparadas por la Universidad Estatal de Carolina del Norte. Encontrará las publicaciones de la Extensión Cooperativa de esta universidad en la red, <http://www.ces.ncsu.edu/depts/fcs>.

## ***Esta publicación es parte de la serie El mantenimiento de una casa que incluye:***

---

### **Mantenimiento del interior del hogar**

Recomendaciones sobre el mantenimiento preventivo del hogar

Un juego básico de herramientas

La selección y uso de productos de limpieza para el hogar

Descubra los secretos para almacenar apropiadamente

### **Calefacción**

Cuidado del horno o caldera de calefacción

Cuidado de la chimenea del techo y de la chimenea dentro del hogar

### **Acondicionador de aire**

Los enfriadores por evaporación

Acondicionadores de aire

Ventiladores de techo

### **Plomería**

El arreglo de desagües de lavabos obstruidos

Cómo destapar un inodoro obstruido

Cómo reparar una llave de agua que gotea

### **Sistemas eléctricos**

Cómo restaurar un interruptor de circuito

Cómo reemplazar un fusible

### **Electrodomésticos**

Cómo comprar un electrodoméstico que use eficientemente la energía

Cómo escoger un calentador de agua

### **Mantenimiento**

Cuidado y limpieza del lavaplatos eléctrico o lavavajillas

Cuidado y limpieza de la secadora

Cuidado y limpieza del congelador

Cuidado y limpieza de los trituradores de desperdicios de comida

La limpieza y cuidado de la estufa y horno

Cuidado del refrigerador

Cuidado y limpieza de electrodomésticos pequeños

Cuidado y limpieza de la lavadora

### **Pisos**

Al comprar una alfombra nueva

Cuidado y limpieza de las alfombras

Cuidado y limpieza de pisos de madera

Cuidado y limpieza de los pisos de losetas o azulejo

Limpieza y cuidado de los pisos de vinilo

### **Paredes**

La selección y aplicación de pintura

Selección y limpieza del papel decorativo de pared

Cómo reparar paredes

### **Muebles**

Amoblando su primer hogar: Color y diseño

Cómo seleccionar telas para el hogar

## **Mantenimiento del exterior del hogar**

### **Exterior de la vivienda**

Cimientos, sótanos y jardines

Paredes exteriores, ventanas y puertas

### **Techo**

Una guía acerca de los tejados

El mantenimiento del tejado

### **Jardín y cuidado del césped**

Conservación de agua en los jardines: Principios de la Xerojardinería

Cómo regar el césped

## **La seguridad en el hogar**

Haga de su hogar un lugar seguro para sus niños

¿Está su hogar a salvo de incendios?

Prevención de incendios: Las alarmas contra incendios salvan vidas

Alarmas para detectar el monóxido de carbono

¿Están sus hijos a salvo de venenos?

Protección contra robos

---

## **El mantenimiento de una casa: Recomendaciones sobre el mantenimiento preventivo del hogar**

---

## Conservación

Proteja su hogar de la intemperie: Use el calafateo y los burletes

Consejos prácticos para ahorrar dinero y proteger el planeta

Cómo evitar fugas de aire alrededor de las ventanas

Calefacción y aire acondicionado que aprovechan al máximo la energía

Consejos para economizar agua en el interior del hogar

Recomendaciones para ahorrar agua en el exterior de la viviendas

## Cuestiones ambientales

Los edificios verdes o sostenibles

Reduzca, reuse y recicle: Alternativas para el manejo de desechos

Cómo crear un centro de reciclaje en su hogar

Aire saludable en el interior de los hogares de Nuevo México

Desperdicios caseros peligrosos

Sustancias peligrosas en el hogar: Alternativas que relativamente tienen pocos efectos tóxicos

El gas radón

## Control de plagas

Control de las cucarachas

Insectos del Suroeste

## Cómo facilitar la vida en el hogar

Haga cambios a su hogar para disfrutarlo por años

Pérdida de la vista y del oído

Problemas con el tacto y destreza manual

Problemas cognoscitivos

Impedimentos relacionados con la movilidad

---

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbana de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo Mexico (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



## El mantenimiento de una casa: Recomendaciones sobre el mantenimiento preventivo del hogar