

Reparaciones del Hogar

Educación para IDA Currículo Autodirigido

Introducción-	2
Planificación de Reparaciones Futuras-	3
Mantenimiento Preventivo del Hogar-	10
Construyendo su Caja de Herramientas-	12
¿Hazlo tú Mismo?-	14
Hacer un plan con su IDA-	18



I. Protegiendo su Inversión

Puede que no haya mayor inversión en su vida que ser dueño de una casa. Y de manera similar, su hogar es probablemente su mayor inversión para proteger. Los elementos exteriores, el desgaste interior están trabajando en conjunto para deteriorar lentamente su hogar. Pero tenga la seguridad de que puede implementar medidas preventivas para mantener su casa, así como comenzar a planificar esas reparaciones de alto costo que surgen una y otra vez.

En este currículo autodirigido, explore los siguientes puntos:

- **Planificación de Reparaciones futuras.** Algunas reparaciones son artículos costosos y requieren planificación. Realizará un inventario de proyectos futuros, revisará las herramientas de planificación financiera, explorará opciones de financiación y comenzará a planificar reparaciones futuras.
- **Elaborar un plan de mantenimiento preventivo.** Esto puede ayudar a retrasar la necesidad de reparaciones mayores. Lo hará revisando una lista de verificación de ejemplo para poder crear una para su hogar.
- **Construir su caja de herramientas.** Esto es útil tanto para el mantenimiento preventivo como para las reparaciones diarias. Revisaremos las herramientas comunes a poseer, alquilar o pedir prestados, y las personas cerca de ti que pueden brindarle ese apoyo.
- **¿Hacer trabajo manual de reparaciones o buscar a un contratista?** Revisaremos cómo encontrar un contratista, cómo verificar su licencia y las preguntas que debe hacer antes de contratarlo.
- **Hacer un plan con su IDA.**

Abróchese el cinturón de personal de mantenimiento y afile su lápiz de presupuesto, comencemos.



DEVELOPING THRIVING COMMUNITIES

Este plan de estudios fue desarrollado en parte por el DevNW y se ha puesto a disposición de todos los ahorradores de IDA de Oregon para apoyar sus metas financieras. El contenido de este plan de estudios está destinado a ampliar la conciencia sobre algunos temas de reparación del hogar.

Descargo de responsabilidad: En ningún caso, DevNW, Neighborhood Partnerships, u otras agencias serán responsable de las consecuencias o daños directos o indirectos que resulten de los proyectos de reparación de su hogar. Sea precavido y busque un contratista con licencia y en condiciones de servirle o una persona de mantenimiento cuando un proyecto esté más allá de su conocimiento o conjunto de habilidades.

Key



Video



Consejo



Actividad



Enlace

II. Planificación de Reparaciones futuras

Las reparaciones en el hogar son como lavar la ropa: una vez que haya terminado una carga, estará listo para otra. Del mismo modo, una vez que haya reparado, arreglado o actualizado una parte de su casa, siempre habrá otra cosa en la lista. Si bien algunas reparaciones son menores, otras pueden volverse bastante grandes y costosas. En este módulo, hablaremos sobre diferentes formas de planificar financieramente y prepararse para estas reparaciones más grandes. Se discutirá:

- A) Crear una lista de futuras reparaciones
- B) La regla del 1% y tipos de ahorro para las reparaciones
- C) Establecer una meta para las reparaciones
- D) Crear un plan de gastos para las reparaciones
- E) Programas gratis, préstamos, u otros fondos para reparaciones
- F) Evitar créditos y préstamos de alto costo

A) Crear una lista de futuras reparaciones

Antes de hablar sobre la planificación de futuras reparaciones y los gastos asociados con ellas, es útil hacer un inventario de las reparaciones que espera, aproximadamente cuándo las espera y cuánto pueden costar.



Reparaciones		Costo Estimado	Menos de 6 Meses	Menos de 2 Años	2-10 Años	Más de 10+ Años
	\$					
	\$					
	\$					
	\$					
	\$					
	\$					
	\$					
	\$					

B) La regla del 1% y tipos de ahorro para reparaciones

Como propietario de una vivienda, lo único que puede esperar es que tendrá gastos inesperados relacionados con la vivienda. A veces son pequeños, a veces son grandes y es importante planificar para ambos tipos.



El **ahorro de emergencia** es extremadamente útil para gastos inesperados pequeños y medianos. Si bien los expertos financieros argumentan que es mejor tener entre 3 y 6 meses de ahorros de emergencia, comenzar por trabajar para llegar al menos a un mes del pago de su hipoteca le brindará tranquilidad. Sabrá que incluso cuando los tiempos son difíciles o se produce una emergencia, no corre el riesgo de perder el pago de su hipoteca.

Para reparaciones más grandes, es importante comenzar a ahorrar dinero en una "cuenta de reparación del hogar", separada de su cheque y ahorros de emergencia. Este tipo de ahorro se llama **ahorro para una meta**. ¿Cuánto debería ahorrar para su objetivo de reparación de viviendas?

Ejercicio de lectura y reflexión: ¿Cuánto debería ahorrar para su objetivo de reparación de viviendas? ¿Cuánto debe presupuestar continuamente para las reparaciones del hogar? Lee el siguiente artículo de Filtración.pro y responde estas dos preguntas:

<https://www.filtracion.pro/mantenimiento/como-presupuestar-el-mantenimiento-y-las-reparaciones-del-hogar/>



- 1) ¿Cómo es para usted la regla del 1%? ¿Cuánto tendrías que ahorrar?

- 2) ¿Cómo es para usted la regla de pies cuadrados? ¿Cuánto tendrías que ahorrar?



c) Establecer una meta para las reparaciones



Ahorrar para un gran objetivo puede ser un desafío. Una estrategia es tomar una gran meta y dividirla en pasos más pequeños. Si ha tomado una clase de educación financiera con DevNW u otra organización, una de las primeras cosas que discutimos sobre el establecimiento de metas son objetivos que son **específicos, medibles, procesables, realistas y de duración determinada**. (en inglés usa “S.M.A.R.T.” para: Specific, Measurable, Actionable, Realistic and Time-bound). Veamos un ejemplo para ahorrar un calentador de agua nuevo.

	¿Cual es su meta?	“Conseguir un nuevo calentador de agua”.
específica	¿Cuál es el tipo específico de calentador de agua que necesitará?	Tanque convencional de 50g
medible	Incluyendo la mano de obra, ¿cuánto espera que cueste?	\$1,250
procesable	¿Cuándo esperas hacer la reparación?	Dos años (o 24 meses)
realista	¿Qué necesitarías ahorrar cada mes?	$\$1,250/24 = \52.08 por mes
duración determinada	¿Es esto realista para sus finanzas?	Sí / No

Actividad: elija una de sus metas de reparación del hogar de la Sección A) y cree un objetivo utilizando la siguiente cuadrícula:



Meta:		
específica	¿Cuál es el tipo específico de calentador de agua que necesitará?	
medible	Incluyendo la mano de obra, ¿cuánto espera que cueste?	
procesable	¿Cuándo esperas hacer la reparación?	
realista	¿Qué necesitarías ahorrar cada mes?	
duración determinada	¿Es esto realista para sus finanzas?	

D) Crear un plan de gastos para reparaciones

Crear un presupuesto o un plan de gastos puede ser de gran ayuda para dar sentido a dónde fluye su dinero mensualmente. También es una herramienta útil para planificar gastos futuros como reparaciones en el hogar, especialmente cuando se combina con su meta.



Ingreso Mensual

Estimado Meta

Ingreso neto mensual	\$	\$
Ingreso Neto Mensual	\$	\$

Gastos Mensuales

Estimado Meta

Estima
do Meta

Vivienda - Hipoteca	\$		
Servicios públicos, basura	\$		
Internet	\$		
Comestibles	\$		
salir a cenar	\$		
Café/Cerveza/Cigarros	\$		
Seguro – Coche	\$		
Seguro –Hogar	\$		
Seguros – Vida, Invalidez, Etc.	\$		
Médico/Dental – Gastos de bolsillo	\$		
Gastos Escolares	\$		
Gastos de niño	\$		
Otro gasto-	\$		
Otro gasto-	\$		
Otro gasto-	\$		
Ahorros para la IDA	\$		

Gastos de mascotas	\$		
Hogar y cuidado personal	\$		
Gimnasio/Salud	\$		
Servicio de cable o transmisión	\$		
Entretenimiento	\$		
Ahorros para Emergencias	\$		
Ahorro para la jubilación	\$		
Caridad o Diezmo	\$		
Pago de la deuda - Coche	\$		
Pago de Deuda – Tarjeta de Crédito	\$		
Préstamo estudiantil de pago de deuda	\$		
Pago de la deuda - Médico	\$		
Pago de Deudas – Otro	\$		
Legal (manutención de menores, etc.)	\$		
Ahorros para otras reparaciones	\$		
Ahorros para otras reparaciones	\$		
Ahorros para otras reparaciones	\$		
Gastos Mensuales Totales	\$		



E) Programas gratis, préstamos, u otros fondos para reparaciones

No es raro que las reparaciones del hogar necesiten una acción y un acceso inmediato a la financiación. Cuando descubre que tiene algunos ahorros, pero no lo suficiente para cubrir los costos totales, hay opciones para usted. A veces puede obtener financiamiento al 0% de interés a través de un proveedor, pero asegúrese de investigar y averiguar cuál es la mejor opción para usted. Algunas otras opciones son:

Organizaciones sin fines de lucro a veces tienen programas de reparación de viviendas específicos del condado. Algunas para conocer:

- **Servicios de climatización del hogar:** www.oregon.gov/ohcs/energy-weatherization/Pages/weatherization-services.aspx
- **Recursos para aumentar la eficiencia energética:** <https://energytrust.org/residential/incentives/>
- (Solo Portland) **Recursos para el control de peligros del plomo:** <https://www.portland.gov/phb/lead-grant>

- 1) ¿Puede identificar una agencia cerca de usted que pueda brindar servicios adicionales gratuitos de reparación de viviendas o climatización en su área?

Otras opciones para dueños de casa son **líneas de crédito con garantía hipotecaria** (HELOC, por sus siglas en inglés) y **préstamos con garantía hipotecaria** que ofrecen las cooperativas de crédito y los bancos.

- Con un préstamo sobre el capital acumulado en la vivienda, usted recibe el dinero que pidió prestado en un pago global y, por lo general, tiene una tasa de interés fija. Con una línea de crédito garantizada por el capital acumulado en la vivienda (HELOC), usted puede pedir prestado o retirar dinero muchas veces de una cantidad máxima disponible.
- A diferencia del préstamo sobre el capital acumulado en la vivienda, las HELOC tienen por lo general tasas de interés ajustables.
- Si tiene problemas para pagar su hipoteca, antes de tomar un préstamo sobre el capital acumulado en la vivienda o una línea de crédito garantizada por el capital acumulado en la vivienda, hable con un asesor de vivienda para ver si puede haber mejores opciones que tengan más sentido financiero para usted.

- 2) ¿Ha pensado en pedir una línea de crédito con garantía hipotecaria o préstamos con garantía hipotecaria? ¿con quién se comunicaría para obtener más información?

F. Evitar créditos y préstamos de alto costo

Si bien acceder al crédito (como un préstamo o una tarjeta de crédito) puede ayudarlo a desarrollar su puntaje crediticio, también puede perjudicarlo y terminar costándole más a largo plazo. El hecho de que te ofrezcan algo no significa que sea adecuado para ti. Si decide abrir una nueva línea de crédito, es posible que no se beneficie de usar todo el crédito disponible para usted. Pedir prestado solo lo que pueda pagar rápidamente lo ayudará a evitar pagar más a largo plazo y dañar su crédito.

Mire el video: Préstamos abusivos: Así puedes identificar un 'predatory lending' o préstamo depredador y evitar una crisis económica- Univision.com

<https://www.univision.com/local/chicago-wgbo/asi-puedes-identificar-a-un-predatory-lending-o-prestamos-depredadores-y-evitar-una-crisis-economica-video>

Muchas instituciones financieras, incluidos los prestamistas de día de pago, las compañías de financiamiento de automóviles o las ofertas de tarjetas de crédito, a menudo usan tácticas engañosas para ofrecer préstamos que no son lo mejor para usted. Muchas instituciones encuentran formas de evitar las regulaciones y construir sus ganancias a partir de sus emergencias financieras, ofreciendo préstamos a corto plazo con tasas de interés muy altas.



Al considerar un préstamo o una línea de crédito, busque las siguientes señales de alerta:

1. **Precios y términos poco claros:** ofrecer una "tasa de interés de prueba" que vencerá y aumentará considerablemente. Esto podría incluir ofertas de "compre ahora y pague después" que no tienen interés hasta que no haga un pago o altas "tarifas de activación" o "tarifas anuales" asociadas con sus productos, a menudo ocultas en la letra pequeña.
2. **Prácticas de intermediarios agresivos o abusivas:** presionarlo para que firme los documentos sin informarle los costos reales hasta que obtengan su firma. Presionando para obtener acceso a sus otras cuentas.
3. **Multas por pago anticipado:** por lo que no es beneficioso para usted pagar el préstamo antes de tiempo
4. **La aprobación es demasiado fácil:** ofertas que parecen demasiado buenas para ser verdad al prometer depósitos fáciles, "el mismo día" o "aprobación instantánea", mientras minimizan las altas tarifas de estos productos, que a menudo se encuentran en los detalles del préstamo.
5. **Estructuras de Pago Anormales:** Condiciones de pago que varían de un día a otro o de un mes a otro.
6. **Préstamos a corto plazo:** aprovechar la emergencia financiera de alguien cobrando tarifas altas y atrapando a alguien en un ciclo de deuda de alto costo.
7. **No está dispuesto a responder preguntas**

Considere cuidadosamente sus opciones cuando le ofrezcan préstamos o crédito.

Por ejemplo, los préstamos de anticipación rápida se basan en su declaración de impuestos "anticipada". A menudo los ofrecen al final del año, generalmente durante o antes de la temporada de compras navideñas. Ofrecerán \$ 500- \$ 4,000 de su declaración de impuestos del próximo año. El problema es que cobran tarifas, intereses y usted paga por usar sus servicios de impuestos, que generalmente cuestan varios cientos de dólares.

7 SEÑALES DE ADVERTENCIAS de POSIBLES PRÉSTAMOS ABUSIVOS

- 1 PRECIOS Y TÉRMINOS POCO CLAROS**
- 2 PRÁCTICAS AGRESIVAS O ABUSIVAS DE LOS CORREDORES**
- 3 MULTAS POR PREPAGO**
- 4 LA APROBACIÓN ES DEMASIADO FÁCIL**
- 5 ESTRUCTURAS DE PAGO ANORMALES**
- 6 PRESTAMOS A CORTO PLAZO**
- 7 NO DISPUESTO A RESPONDER PREGUNTAS**

Source: <https://aofund.org/resource/what-predatory-lending/>

¿Ha visto o experimentado tácticas de presión similares en su comunidad?

¿Qué estrategias funcionarán para usted para evitar quedar atrapado en un préstamo o una deuda de alto costo en el futuro?

III. Mantenimiento Preventivo del Hogar

Una de las mejores maneras de ahorrar dinero a largo plazo es mantenerse al día con el mantenimiento preventivo regular y estacional. En este módulo, se le proporcionará un ejemplo de Lista de verificación de mantenimiento del hogar. Luego se le pedirá que desarrolle su propia lista de verificación.

- A) Envoltura de construcción o caparazón de su casa
- B) Lista de verificación de mantenimiento del hogar

A) Envoltura de construcción de su casa

En pocas palabras, una de las funciones principales de su hogar es brindar protección contra los elementos: viento, agua, calor y frío. Gran parte de su objetivo como propietario de una vivienda es mantener su inversión. Protege su hogar de elementos tanto externos como internos. A esto lo llamamos la **envoltura de construcción o caparazón de su casa**.

“La envoltura del edificio, o caparazón, es la parte de una casa alrededor de la cual se puede trazar una línea: el techo, las paredes y el piso. El cerramiento comienza en el suelo con la cimentación y el piso. Se extiende desde el suelo como paredes sobre el suelo, y está cubierto con un techo. Cada parte del recinto se enfrenta a diferentes desafíos, pero juntos deben lograr los mismos objetivos de detener el flujo de aire, agua y calor y al mismo tiempo permitir que la inevitable intrusión de agua se seque. Las partes de la casa donde este equilibrio siempre es más complicado son donde el techo se encuentra con las paredes y el piso con los cimientos”. - Asesor de construcción verde

¿Qué necesita su casa para mejorar la hermeticidad, climatización, o intrusión de agua?



B) Lista de verificación de mantenimiento del hogar

Las casas requieren un mantenimiento interno y externo regular y estacional para que la envoltura o caparazón de la casa funcione correctamente. Además de limpiar, rastrillar y reparar, una de las funciones principales del mantenimiento regular es simplemente inspeccionar y garantizar que todo esté seguro y funcionando correctamente.

Una búsqueda rápida en Internet proporcionará muchas plantillas para crear una lista de verificación de mantenimiento del hogar. Revise la siguiente lista de verificación y luego encierre en un círculo los elementos que le gustaría incluir en la lista de verificación de su hogar.

Primavera	Otoño
Limpiar ventanas y reparar pantallas	Revisar y Sellar Ventanas
Desatascar y asegurar canaletas y bajantes	Actualice a un termostato programable
Terracear alrededor de la fundación de la vivienda	Comprobar y limpiar el humidificador
Bomba de sumidero de prueba	Cerrar entradas de bichos
Sistema de aire acondicionado limpio	Baberos para mangueras de cierre
Inspeccionar y mantener el cuarto de lavado	Revisar y mantener el lavavajillas
Comprobar habitación en el ático	limpiar canaletas
Salidas de prueba GFCI	Limpiar drenajes exteriores
Cambiar filtros de horno	Limpiar los desagües del fregadero
Cambiar las baterías en monóxido de carbono y humo	Cambiar filtros de horno
	Prueba de monóxido de carbono y detectores de humo
Verano	Invierno
Limpiar y cuidar la cubierta	Verifique y actualice la insolación de la vivienda
Revestimiento limpio	Comprobar y mantener el horno
Compruebe el espacio de rastreo	Registros de aire de vacío
Mantener el crecimiento del jardín	Revise y enjuague el calentador de agua
Pruebe y lubrique la puerta del garaje	Vuelva a calafatear la bañera
Eliminar el óxido en las barandillas	Mantener chimenea y el tubo de la chimenea
Comprobar tragaluces	Compruebe el espacio de rastreo
Cabezales de ducha limpios	Recargar las baterías de las linternas
Cambiar filtros de horno	Revise las canaletas en busca de hielo
Prueba de monóxido de carbono y detectores de humo	Cambiar filtros de horno
	Prueba de monóxido de carbono y detectores de humo
Periódico	
Puertas resistentes a la intemperie	
Plataforma de lavado a presión	
Revestimiento de lavado a presión	
Comprobar y mantener	
Tejas del techo	
Revise y vuelva a calafatear el tapajuntas	
Reparar y volver a sellar la entrada	
Comprobar la esperanza de vida de los electrodomésticos	
Lubrique las bisagras y los herrajes de las puertas	
Tejas del techo	

IV. Construyendo su Caja de Herramientas

Un puñado de herramientas puede ser una bendición para ayudarle a manejar todo, desde arreglos diarios hasta proyectos más grandes. Puede optar por poseer algunas herramientas, y otras puede pedir las prestadas a amigos o alquilarlas a través de un colectivo local o una tienda de mejoras para el hogar. En este módulo, hará un inventario sobre cómo puede acceder a las herramientas comunes y en quién puede apoyarse para ayudarlo con pequeños proyectos.

¿Qué sucede si necesita una sierra especializada para un proyecto? ¿O quiere lavar a presión la entrada de su casa, pero no quiere invertir en una lavadora a presión? Si no planea comprar o pedir prestado, ¿adónde puede ir para alquilar artículos de herramientas?

- **Tiendas de mejoras** para el hogar cercanas - el alquiler de herramientas es un gran negocio para tiendas grandes como Lowe's y Home Depot. Para herramientas o equipos más grandes que solo prevé usar una vez, las tiendas de mejoras para el hogar lo tienen cubierto.
- **Su biblioteca local** - Algunas bibliotecas tienen programas de "Biblioteca de cosas" donde alquilan herramientas comunes.
- **Su colectivo de herramientas local** - en Eugene, está el Proyecto ToolBox, en Salem está la Biblioteca de herramientas de Salem. Un buen lugar para comenzar es buscar en Google "Tool Library + la ciudad más cercana".
- Pregunten a un **vecino, amigo, o pariente**



Su círculo de amigos que tengan destrezas de construcción

A veces necesitamos un poco de ayuda de nuestros amigos, especialmente cuando la tarea está fuera de nuestra capacidad. Enumere dos amigos, familiares, vecinos o conocidos que podrían ayudarlo con los músculos o los conocimientos en un pequeño proyecto de reparación:



Herramientas comunes para poseer, pedir prestado o alquilar

Ya sea que esté construyendo su biblioteca de herramientas o que esté tomando prestadas algunas de su vecino, aquí hay una lista de algunas herramientas comunes que serán útiles para pequeñas reparaciones y retoques básicos. Use la lista para hacer un plan sobre cómo puede acceder a cada elemento. ¿Lo alquilará, lo pedirá prestado o planeará poseerlo?

Actividad de la casilla de verificación: ¿Lo alquilará, lo pedirá prestado o planeará poseerlo? Marque la casilla correspondiente para cada elemento de la herramienta y cómo puede acceder a estos elementos.

	Tomar prestado	Alquilarlo	Poseerlo
Escoba			
Pistola de calafateo			
Cable de extensión			
Escalera de extensión (20 pies)			
Escalera de tijera (6 pies)			
Linterna			
Guantes			
Martillo			
Lámpara de cabeza			
Manguera			
Soplador de hojas			
Alicates			
Émbolo			
Taladro eléctrico			
Brocas			
Lentes de seguridad			
Juego de destornilladores			
Pala			
Engrapadora			
Cinta métrica			
Caja de herramientas			
Llave en T			
Carretilla			
Llave			

V. ¿Hazlo tú Mismo o Contrata a un Contratista?

Es hora de abordar la antigua pregunta: ¿debe contratar el trabajo o hacerlo usted mismo? ¿Debe ahorrar dinero o ahorrar tiempo? ¿Está calificado para realizar la tarea o es algo que debe completar un profesional certificado y con licencia? Y, por supuesto, si contrata a alguien, ¿cuáles son las preguntas que debe hacer para asegurarse de obtener el servicio que se merece? En este módulo, cubriremos las siguientes secciones:

- A) Bricolaje vs Contratar a un contratista
- B) Aprende tres habilidades de bricolaje
- C) Contratar una contratista
- D) Conclusión y próximos pasos

A) Bricolaje vs contratar a un contratista

Si le gusta la pintura, la carpintería u otras actividades relacionadas con la reparación y la renovación, es posible que desee hacer uno o dos proyectos de bricolaje. Y ahorrar un centavo bonito. Dicho esto, definitivamente hay algunas tareas que desea delegar en un profesional. Aquí hay una lista categorizada de algunos proyectos que puede hacer, y algunos proyectos que sería mejor contratar.



1. Proyectos que puedes hacer con poca experiencia:
 - a. La mayoría de los proyectos de mantenimiento preventivo
 - b. Instalación de molduras y zócalos
 - c. Pintar paredes interiores
 - d. Gabinetes renovados
 - e. Instalación de la mayoría de los electrodomésticos
 - f. Reemplazo de fregadero o grifo
 - g. Calafateo de ventanas o bañera
2. Proyectos que podrías hacer si tienes alguna experiencia o aptitud:
 - a. Algunos proyectos simples de plomería
 - b. Algunos proyectos simples de pisos o mosaicos
 - c. Instalación de muebles de cocina o baño.
 - d. Pintar paredes exteriores
 - e. Instalación de un inodoro nuevo
3. Proyectos para contratar definitivamente a un profesional
 - a. Todos los proyectos eléctricos
 - b. Todos los proyectos de calefacción y HVAC
 - c. La mayoría de los proyectos que requieren mudanza o instalación de plomería nueva
 - d. La mayoría de los proyectos estructurales, incluida la eliminación de paredes.
 - e. La mayoría de los proyectos de techado
 - f. Todos los proyectos que requieren una línea de gas
 - g. Quitar la podredumbre seca y reemplazar el contrapiso o los paneles de yeso

Actividad de reflexión: Piense en los proyectos de vivienda que deberá abordar en los próximos cinco años. ¿Cuál de ellos cree que puede hacer usted mismo y cuál cree que necesitará contratar a un profesional?

Puedo hacer bricolaje

Tendré que contratar a un profesional para ...

B) Aprende tres habilidades de bricolaje

Ponte unos guantes de trabajo; ¿Estás listo para ir a trabajar? Sí, no todos los videos de personas útiles de YouTube se crean de la misma manera, pero hay algunos maestros bastante buenos que lo ayudan a aprender cómo hacer algunas tareas simples de bricolaje.

Actividad de observación y reflexión: Elija tres de los siguientes videos para ver:



- Cómo sellar una bañera: https://youtu.be/1b6KX1U_7cI
- Cómo instalar zócalos: https://youtu.be/DGaAW_te3gQ
- Cómo identificar un muro de carga: <https://youtu.be/nTa2hqr3SRO>
- Cómo instalar un tocadore de baño: <https://youtu.be/u2MMdYHmDMg>
- Cómo instalar un inodoro: <https://youtu.be/pgSTPV27xRQ>
- Cómo prevenir un techo cubierto de musgo: <https://youtu.be/6sZOWFv1Ze8>
- Cómo reemplazar un fregadero y grifo de cocina: <https://youtu.be/2EpQcPQmLDg>

¿Qué fue lo más interesante o importante que aprendiste al ver uno de los videos?



Descargo de responsabilidad: los videos anteriores son solo para fines educativos. Si no se siente cómodo con el proyecto, consulte a un profesional certificado y con licencia.

C) Contratar a un contratista

Encontrar una referencia de un buen contratista puede llevar tiempo, pero puede ahorrarle dolores de cabeza a largo plazo. Aquí hay un par de pensamientos al contratar a un contratista:

¿Confiar en la fuente?

Cuando haya determinado qué proyectos está dispuesto a hacer usted mismo, ¿dónde debe ir para obtener instrucciones paso a paso para completar su proyecto? No olvidemos que vivimos en la era digital donde todo se puede encontrar en línea. Sin embargo, debemos preguntarnos, ¿es esta la mejor manera de proteger nuestra mayor inversión que es nuestro hogar? ¿Cuál es la principal diferencia entre el material que se encuentra en YouTube y el material que se encuentra en un libro?

Antes de contratar a un contratista:

- Pida referencias a familiares, amigos y su agente de bienes raíces. Los contratistas quieren establecer una buena reputación, y si saben que usted conoce a otros clientes o profesionales que lo refieren, es útil recibir un servicio de primera línea.
- Obtenga ofertas de varios contratistas y hágalos saber que está recibiendo ofertas de otros
- Pregunte acerca de los plazos y cuántos proyectos están trabajando a la vez
- Asegúrese de que el contratista tenga licencia y garantía. Siempre debe buscarlos por número CCB o nombre en el sitio web de la Junta de Contratistas de Construcción de Oregón. Le dará información sobre deudas impagas, historial de quejas, historial disciplinario y más. <http://search.ccb.state.or.us/search/>
- Pregúntele al contratista que está eligiendo si puede darle el nombre y el número de teléfono de alguien con quien haya trabajado en el pasado, para que pueda escuchar su experiencia

Al firmar un contrato con un contratista

- Revisar el contrato. Asegúrese de tener un buen contrato que detalle lo que se hará, el precio, el tipo de materiales y obtenga una fecha límite concreta de cuándo se terminará el trabajo.
- Nunca pague el monto total por adelantado.
- Verifique si se han registrado quejas en su contra.
- Establecer condiciones de pago.
- Establecer una comunicación y expectativas claras.



Evitar un Gravamen



Cualquier constructor o subcontratista que trabaje en su casa tiene la capacidad de gravar su propiedad si no recibe el pago. La casa de suministros también puede poner un gravamen sobre su propiedad si el contratista no realiza un pago.

Por ejemplo. Si va a comprar un techo nuevo. El contratista recibirá el material entregado por una casa de suministros. La casa de suministros puede solicitar el pago completo de los suministros para la entrega o permitirá que el constructor pague después de que se termine el trabajo. Si el constructor no paga el material proporcionado. La casa de suministros puede poner un gravamen sobre su propiedad por el monto que se les debe. Si el propietario no le paga al constructor, también puede gravar la propiedad hasta que se le pague. Una manera de evitar un gravamen es trabajar con un contratista acreditado, con expectativas claras, un contrato, y mucha comunicación.

Resolución de controversias con su contratista

Incluso si sigue todos los consejos para seleccionar un contratista, es posible que usted y su contratista no puedan resolver una controversia. Suponiendo que haya empleado a un contratista con licencia, la CCB puede ayudarlo a resolver la controversia o potencialmente a obtener el dinero por daños causados por la mano de obra inadecuada. Encuentre más información en el sitio web de la CCB en la sección “Consumer help” (“ayuda al consumidor”) y “File a complaint” (“presentación de quejas”).

<https://www.oregon.gov/ccb/Pages/Consumer-Tools.aspx#HowToFileComplaint>

Otros recursos:

- “Cómo elegir y trabajar con un contratista” – Estado de Oregon - <https://www.oregon.gov/ccb/Documents/Guide%20to%20Hiring%20a%20Contractor%20-%20Spanish.pdf>
- Mas recursos e información: <https://www.oregon.gov/ccb/Pages/Consumer-Tools.aspx>



VI. Hacer un plan con su IDA

¿Cuáles son las futuras reparaciones que usted quiere hacer con los fondos de su IDA?



Reparación		Costo	Fecha para la meta		\$\$ del IDA		Ahorros
	\$			\$		\$	
	\$			\$		\$	
	\$			\$		\$	
	\$			\$		\$	
	\$			\$		\$	
	\$			\$		\$	

Tal vez solamente puede hacer una cosa a la vez, pero una vez que hayas completado el trabajo:
¡CELEBRAR Y DESCANSAR!



Verificación de finalización

Entrégueselo a su proveedor de IDA después de completar el plan de estudios. Se queda con el resto de este paquete.

Nombre: _____

Fecha de finalización: _____

¡Firme aquí para verificar que ha completado el paquete educativo para las reparaciones del Hogar!

➤ Firma: _____

¿Hay algo relacionado con la reparación de su casa que le gustaría aprender más o hablar con su proveedor de IDA?

¿Tiene alguna recomendación para mejorar este plan de estudios?

Reparación de viviendas IDA

Alcance del trabajo



(Home Repair Scope of Work)

Utilice este formulario para identificar las necesidades de reparación de su hogar. Sea lo más específico posible e incluya todos los detalles que ayudarán a su IDA. Un especialista determina si las reparaciones de su hogar son elegibles para recibir fondos IDA: los cuales deben usarse para reparaciones, mejoras o modificaciones necesarias para hacer o mantener su hogar habitable, accesible y/o visitable.

Nombre: _____ **Fecha:** _____

Número de teléfono: _____ **Correo electrónico:** _____

Dirección para reparaciones: _____

Reparación 1:

Detalles: _____

Reparación 2:

Detalles: _____

Para uso de oficina

Date received: _____ Date reviewed with IDA Saver: _____

Preliminary approved by: _____ Date: _____

Notes:

Preguntas que debe hacerle a su contratista



A continuación se presentan preguntas comunes que debe hacerle a un contratista antes de tomar una decisión.

- ¿Está usted asegurado y afianzado?
- ¿Cuál es su experiencia y conocimientos?
- ¿Puede proporcionar referencias de clientes o fotografías de proyectos?
- ¿Obtendrás todos los permisos necesarios?
- ¿Cuándo estás disponible para comenzar el proyecto? ¿A qué hora empiezas?
- ¿Cuál es su método preferido para comunicarse?
- ¿A qué zonas no tendré acceso y por cuánto tiempo?
- ¿Cuál es el plazo estimado para completar el proyecto?
- ¿Utilizará subcontratistas para el trabajo? Si es así, ¿cómo los seleccionará?
- ¿Cuándo se requiere el pago?
- ¿Para qué posibles contingencias (costos adicionales) debo estar preparado?
 - ¿Qué garantías están incluidas?
- ¿Cómo protegerán mi casa contra daños mientras realizan trabajos?
- ¿Estarás limpiando después del proyecto?
- ¿Será necesario realizar algún retoque después del proyecto?
- ¿Cómo resolveríamos los desacuerdos?

Asegúrese de discutir lo siguiente con el contratista antes de que comience el proyecto

- Aparcamiento
- Disponibilidad de baños
- Niños y mascotas a tener en cuenta
- Habitaciones que están fuera de los límites
- Cómo acceder a casa/alarmas
- Áreas para almacenar herramientas y materiales de forma segura
- Horario previsto de la casa familiar
- La mejor manera de contactarte

Calendario de mantenimiento del hogar



Mensual

- Pruebe los detectores de humo/monóxido de carbono
- Revise las tuberías para ver si hay obstrucciones
- Eliminación de basura limpia
- Revise los extintores
- _____
- _____
- Limpiar la campana extractora y el filtro
- Busque fugas/obstrucciones en los grifos
- Revise los árboles para detectar ramas rotas y podredumbre.
- Control de plagas (si es necesario)
- _____
- _____

Primavera

- Lavar ventanas y limpiar mosquiteros
- Fertilizar y preparar los parterres del jardín.
- Limpiar canaletas y bajantes
- Inspeccionar el techo, la chimenea, el sótano y el área de acceso espacio, otras estructuras por daños
- Puesta a punto del aire acondicionado
- Afilar las cuchillas del cortacésped
- Comenzar el cuidado del césped/eliminación de malezas
- Sella cubiertas, cercas y otras maderas exteriores.
- Inspeccionar pasarelas/entradas de concreto
- Inspeccionar el sistema de riego/aspersores
- Spray para insectos y bichos
- Limpiar los contenedores de basura/reciclaje
- Cambie las pilas del detector de humo
- _____
- _____

Otoño

- Cambiar las pilas del detector de humo
- Huerto limpio/camas cubiertas
- Compruebe si hay grietas en estructuras, paredes, ático, espacios de acceso, garaje, etc.
- Limpie las bobinas de su refrigerador
- Limpiar chimeneas y respiraderos
- Puesta a punto del sistema de calefacción
- Cubra/guarde la parrilla y los muebles de exterior
- Puertas y ventanas resistentes a la intemperie
- Preparar los sistemas de riego para el invierno
- Rastrillar las hojas
- Limpiar desagües
- Limpiar canaletas y bajantes
- Inspeccionar las rejillas de ventilación del ático
- _____
- _____

Verano

- Limpiar la parrilla, inspeccionar el tanque de propano.
- Limpiar muebles de exterior
- Lavado a presión de aceras, entradas de vehículos y revestimientos.
- Limpiar y cubrir con mantillo los parterres del jardín
- Retocar cualquier pintura exterior
- Limpie el respiradero de la secadora y el desagüe de la lavadora
- Cambiar los filtros de agua de los fregaderos y del refrigerador.
- _____
- _____

Invierno

- Kit de preparación y seguridad para tormentas de invierno
- Cambiar los filtros de agua de los fregaderos y del refrigerador.
- Inspeccionar el aislamiento/burletes
- Aislar el tanque de agua caliente
- Instalar puertas y ventanas contra tormentas
- Inspeccionar la pala para nieve/herramientas de invierno
- Limpieza profunda del horno
- _____
- _____

Recursos para la reparación del hogar



Presupuesto

Hoja de trabajo de elaboración de presupuestos de la FTC

https://consumer.gov/sites/default/files/pdf-1020-make-budget-worksheet_form.pdf

Oficina de Protección Financiera del Consumidor (CFPB) <https://www.consumerfinance.gov/es>

Comisión Federal de Comercio (FTC) <https://www.ftc.gov/es>

Departamento de Servicios al Consumidor y a las Empresas de Oregon (DCBS) <https://www.oregon.gov/dcbs>

Mantenimiento de patios

Extensión de OSU

<https://extension.oregonstate.edu/es>

Jardinería del estado de Oregon: bricolaje <https://extension.oregonstate.edu/gardening/es>

Preocupaciones de seguridad

Agencia de Protección Ambiental (EPA) <https://espanol.epa.gov/>

Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) <https://www.cdc.gov/spanish>

Desastres y preparación <https://www.ready.gov/es>

Asistencia financiera

Organizaciones de HUD

<https://answers.hud.gov/housingcounseling/s/?language=es>

Autoridades de Vivienda de Oregon (inglés) <https://www.housingauthoritiesoforegon.com/>

Programa de envejecimiento en el hogar de Habitat (inglés) <https://www.habitat.org/our-work/aging-in-place>

Programa de asistencia para la reparación de viviendas para personas de bajos ingresos de Habitat en Portland (inglés) <https://habitatportlandregion.org/programs/home-repair/>

Iniciativa IDA de Oregon (Seleccione español) www.oregonidainitiative.org

Responsabilidad y seguros

Seguros para el consumidor del DFR de Oregon (inglés) <https://dfr.oregon.gov/insure/Pages/index.aspx>

Guía del consumidor sobre seguros de hogar (inglés) <https://dfr.oregon.gov/insure/home/Pages/index.aspx>

Seguro contra inundaciones <https://www.fema.gov/es/flood-insurance>

Informes del consumidor <http://www.consumerreports.com/>

Recursos para la reparación del hogar



Contratación de contratistas

Junta de Contratistas de Construcción de Oregon (inglés)

www.oregon.gov/ccb

Búsqueda de licencias de CCB (inglés)

<https://search.ccb.state.or.us/search/>

Herramientas de recursos para el consumidor de la CCB (inglés)

<https://www.oregon.gov/ccb/Pages/Consumer-Tools.aspx>

Cómo presentar una queja
Cómo encontrar un contratista confiable
Evite las estafas en la construcción
Estafas de desastres
El contrato escrito
Los cinco errores más comunes

Cómo seleccionar un contratista (vídeos del CCB) (inglés)

Precalificación

https://www.youtube.com/watch?v=Ee_zLuHortQ

Obtener ofertas

<https://www.youtube.com/watch?v=WQaoZpAGN2k>

Negociar un contrato

<https://www.youtube.com/watch?v=x2SnjVBS4X0>

Gestionar el trabajo

<https://www.youtube.com/watch?v=hwRqIp4hswl>

Eficiencia energética

Programa de Asistencia para la Climatización del Departamento de Energía (inglés)

<https://www.energy.gov/scep/wap/weatherization-assistance-program>

Crédito fiscal para energía limpia (inglés)

<https://www.energy.gov/policy/articles/making-our-homes-more-efficient-clean-energy-tax-credits-consumers>

Otros recursos para propietarios de viviendas

Organizaciones de HUD

<https://answers.hud.gov/housingcounseling/s/?language=es>

Autoridades de Vivienda de Oregon (inglés)

<https://www.housingauthoritiesoforegon.com/>

En los sitios web que solo están en inglés, busque las opciones de traducción al español, que normalmente se encuentran en la parte superior derecha o inferior de la página web.

Preparación para emergencias



Tener una lista de elementos esenciales preparada, incluido un plan familiar de dos semanas, es una buena idea para todas las familias. Para obtener una lista completa de recursos de emergencia, visite www.ready.gov/es.

Suministros esenciales

- Agua: un galón por persona, por día
- Comida: no perecedera, fácil de preparar
- Abrelatas manual
- Botiquín de primeros auxilios
- Mascarillas (N95 o quirúrgicas)
- Desinfectante de manos
- Linterna
- Radio: de pilas/manivela (radio meteorológica NOAA)
- Pilas adicionales
- Herramienta multiusos
- Artículos de higiene personal
- Teléfono móvil y cargadores
- Cargador de batería de respaldo
- Dinero extra
- Manta de emergencia
- Mapa de su zona Medicamentos/suministros sin receta
- Analgésicos
- Antiácidos/laxantes
- Medicamentos antidiarreicos
- Suministros femeninos Suministros médicos
- Medicamentos (suministro para al menos 7 días)
- Anteojos/lentes de contacto
- Audífonos
- Suministros para diabéticos
- Equipo médico Documentos/artículos personales
- Lista de medicamentos/médicos
- Información de contacto de emergencia: familiares/amigos
- Comprobante de domicilio
- Escritura/contrato de arrendamiento de la vivienda
- Pasaportes/actas de nacimiento
- Pólizas de seguro
- Computadora o tableta

Suministros familiares

- Juegos/actividades para niños
- Radios bidireccionales
- Llaves adicionales de auto y casa
- Suministros para bebés
- Biberones, fórmula
- Comida para bebé
- Pañales
- Toallitas húmedas Suministros para mascotas
- Comida
- Agua (1 galón por día, por mascota)
- Collar, correa, identificación
- Tazón

Otros suministros

- Guantes de nitrilo
- Pastillas purificadoras de agua
- Silbato
- Fósforos (impermeables)
- Ropa de invierno
- Ropa de lluvia
- Cambio completo de ropa
- Lona de plástico
- Cinta adhesiva
- Tijeras
- Cuerda
- Blanqueador líquido
- Sacos de dormir/mantas
- Guantes de trabajo
- Tienda de campaña (para evacuación)
- Estufa de campamento
- Combustible para estufa
- Ollas y sartenes (empacables)
- Platos, tazas, utensilios