



A simple vista la de \$1.25. Pero después de leer las especificaciones del fabricante encontramos que la bombilla de \$1.25 tiene un rendimiento de un (1) mes. La ecológica tiene un rendimiento de tres (3) meses. Además la ecológica le ahorra \$1.00 dólar adicional en consumo de energía eléctrica durante los tres meses de vida. ¿Cuál le parece ahora más económica? La verdad es que la ecológica te costará .58 centavos de dólar por mes.

Escoger la alternativa más económica a simple vista nunca es una decisión sabia.

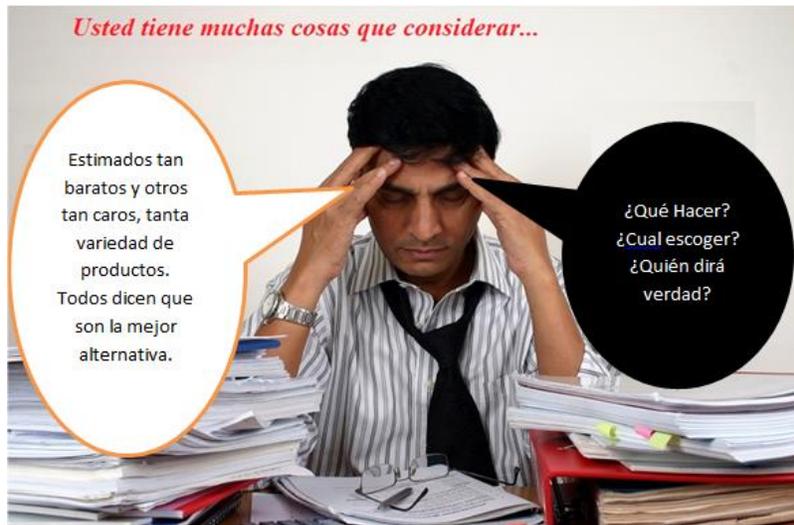
Hace unos 20 años atrás buscar una docenas de estimados para sellar el techo de nuestra casa y finalmente decidir por la alternativa más económica era una decisión inteligente. Lo más seguro hubiésemos conseguido un buen producto y un buen servicio al precio más bajo.

Hoy en día eso no es posible. Escoger la alternativa más económica de todos los estimados sin ninguna evaluación individual de cada uno, te llevará sin lugar a duda, a escoger el peor trabajo que te puedan hacer en tu vida. A la larga te resultará mucho más caro.

¿Porque sucede esto?

20 años atrás no existía en el mercado tanta degradación de productos. Un sellador de techos era igual tanto en tus estimados baratos como en los más caros. El contratista era más responsable y la variable entre una cotización económica y otra costosa podría haber sido entre un 5 a 10%.

Ahora existe en el mercado, el mismo sellador pero en una variedad de calidad que podría superar más de 15 o 20 modelos distintos. Desde el sellador de más calidad hasta el sellador más barato.



¿Entonces, qué Hacer?

Ahora en estos tiempos no crea usted que cuando pide 12 estimados y escoge la cotización más económica le van a poner el mejor sellador. Es obvio que la cotización más económica incluye lo más barato. Lo más probable sea que le ofrezcan la más caro pero aplicarán lo más barato y modificarán las garantías y los documentos para que usted no se de cuenta.

Pero hablar del producto no es lo más importante. Cuando buscamos un servicio, lo más importante es el contratista. Hoy en día existen tantos estafadores que lo más seguro será que le prometen lo más caro, le aplicarán lo más barato y le sacrificarán la mano de obra. Especialmente cuando es usted mismo, creyendo que está haciendo un buen negocio, que lo presiona para que le siga bajando su precio.

Si lugar a dudas, escoger el contratista es más importante que escoger el producto. Porque un contratista responsable no se atreverá a instalarte un producto mediocre cuando te ofrece uno de calidad. Será el contratista responsable que se cuide de instalar productos que no le den problemas con sus garantías. Para mantener su nombre y su reputación preferirá perder un trabajo que hacer un trabajo mediocre.

El problema es que debido a la gran cantidad de instaladores fraudulentos que ofrecen en el mercado productos más malos, el contratista responsable se ve imposibilitado de ofrecer alternativas con materiales de primera calidad porque sus precios se elevan en muchas ocasiones al doble de cualquier otra alternativa. Tan lejos los precios que una alternativa de sellado de techo de 10,000.00 podría tener competencia con otra de 1,000.00. Pero puede estar seguro que si decide por la de 1,000.00 no habrá nada ni nadie que evite que le estafen su dinero porque lo que le harán en su techo será la peor porquería que pueda usted imaginar.

A esto le añades, que son evasores contributivos, no tienen seguros, no cumplen con sus garantías etc. Será imposible conseguirlos. Ni la licencia de DACO, ni documentos falsos de garantías ni recomendaciones te servirán para nada. Todo es falso. El problema es que no lo conseguirás y si DACO no lo encuentra para emplazarlo no hay nada que hacer.

La próxima vez que te quieras pasar de listo buscando lo más barato, debes tener claro que lo que harás será caer en la peor trampa que puedas imaginar. Si quieres tomar una decisión sabia te recomendamos lo siguiente:

Vea: [Consejos Útiles para Sellar su Techo](#) anexo.

¿Por qué los Sistemas Ecológicos son más Económicos?

Porque son una inversión recuperable. Usted recupera su inversión con el tiempo. Vea en el siguiente formato el verdadero costo de la impermeabilización de su techo ecológica & una impermeabilización tradicional de soplete.

En este ejemplo usted podrá ver cómo una impermeabilización de 2.18 p/c es más costosa para usted que un sistema ecológico de 3.50p/c de Assa.

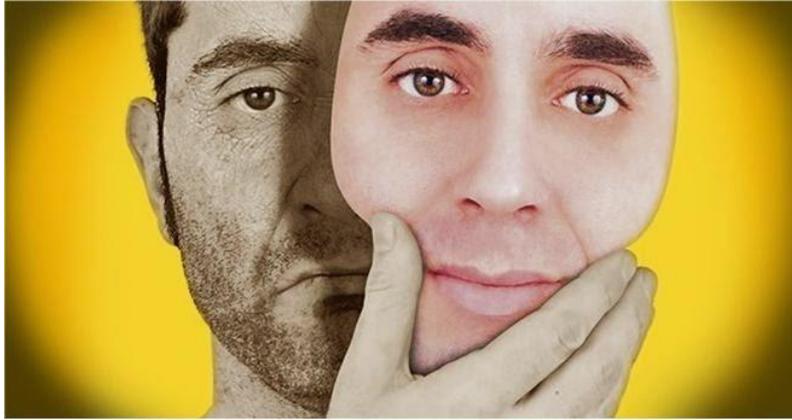
Pies cuadrados de la superficie de su techo ejemplo: 2,500 p/c. Para el ejemplo se están usando los valores promedios y la garantía de un techo instalado con soplete que tiene garantía de 5 años comparado con un sistema ecológico de Assa que tienen garantías de 20 años. Solo se considerando los primeros 10 años. Cambie los valores del ejemplo de la

Descripción	Membrana Asfáltica con soplete	Sistema Ecológico de Assa
Anote cantidad total del trabajo de impermeabilización del techo.	5,450.00	8,750.00
Añada los costos totales de todos los mantenimientos que usted tendrá que pagar para validar la garantía. Muchos productos tienen un precio muy bajo al principio pero necesita mantenimiento cada dos años. Si el mantenimiento es de 1,000.00 cada dos años usted deberá añadir 5,000 dólares más a su cotización si quiere saber cuánto verdaderamente pagara por el trabajo en un periodo de 10		
Sume las dos cantidades Subtotal	\$5,450.00	8,750.00
Reste los costos de energía que usted puede economizar en casos de instalar un techo ecológico. Si no tienes mantenga el subtotal.		4,200.00*
Reste el total de costos por concepto de ahorro de energía.	\$5,450.00	4,550.00
Divida el total anterior entre los años de garantía de fábrica. La garantía valida es la de fábrica. La garantía de instalación debe ser igual o menor. <u>Nunca mayor</u> . Pida un certificado de la garantía de fábrica. Por ejemplo las garantías de instalaciones con soplete no deben tener más de 5 años de garantía. Si le ofrecen más lo están engañándolo. Comuníquese con el distribuidor o fabricante del	1,090.00	455.00
Este total es el costo verdadero anual de su impermeabilización de techos. Véalo en Pies cuadrados	1,090.00	455.00

membrana para comparar cualquier otro sistema.

*Basado en un consumo de energía eléctrica de \$100.00 dólares mensuales por concepto de aire acondicionado. 35% de 100.00 igual a \$35.00 dólares mensuales. \$420 dólares anuales y \$4,200.00 dólares al cabo de los 10 años de garantía. Los sistemas ecológicos tienen 20 años por lo que este ahorro es mucho mayor. Además el ahorro se analiza por solamente 100.00 mensuales que podría ser un consumo mínimo si usted tiene un aire. Multiplique la cantidad anual por cada aire que usted tenga para que vea como la inversión se repaga antes de los 10 años. El ahorro está basado en un estudio que hizo la ENERGY STAR en el cual muestra como los techos blancos como los ecológicos de Assa pueden ahorrar hasta el 70% de los costos de energía. Nosotros solo usamos el 35%. Este ahorro puede subir o bajar dependiendo de las prácticas de cada cliente. Vea manual de las mejores prácticas para economizar energía en su hogar. Cuando el análisis se hace al sistema Polykool que tiene 20 años de garantía sin mantenimiento, el costo recuperable es de 3.36 p/c.

Consejos Útiles para Sellar su Techo



Aviso de Fraude

Lo que usted tiene que saber Antes de Sellar su Techo.

Cuando pida estimados para **sellar su techo** no se deje llevar por lo más barato. De seguro será estafad@.

Aquí les dejo estas **recomendaciones o consejos** que un estimado de **sellado de techo** debe incluir. Exija lo siguiente:

1. **Copia del Certificado de Servicios generales.** Un certificado de Servicios Generales de por lo menos 5 años para asegurarse que no esté haciendo negocios con un evasor contributivo. Por lo general los evasores contributivos se mantienen escondidos del gobierno y usted no los conseguirá para que le honre su garantía. No ponga su dinero en manos de un evasor contributivo.
2. **Copia del Certificado de Responsabilidad Pública del contratista.** No deje pasar a nadie a su vecindario sin un Certificado de Responsabilidad Pública. De lo contrario usted será responsable por los daños que puedan ocasionar a su propiedad y a las de sus vecinos mientras hacen su trabajo.
3. **Copia de la Cubierto del Fondo del Seguro del Estado a nombre de usted.** No permita que nadie suba a su techo sin una cubierta del Fondo de Seguro de Estado. Libérese de reclamaciones por accidentes en el trabajo de las personas que realizan la impermeabilización. Se sabe de personas que se han auto mutilado para hacerle una reclamación al patrono y si el patrono no tiene cubierta del Fondo del Seguro, usted terminará pagando la reclamación. Y cuando ellos saben que su patrono no está asegurado, más peligroso es.
4. **Licencia de DACO.** Los primeros tres requisitos son más importantes que la licencia de **DACO**. Si tiene licencia de **DACO** y no cumple con los tres primeros requisitos de nada le vale a usted. Ni siquiera **DACO** los encontrará como ha pasado casi siempre.
5. Considere un sistema de **SELLADO DE TECHO** ecológico sin soplete. A la larga le resultará más económico por su capacidad de economizar energía dentro de su hogar.
6. Pida un Certificado de Instalador Autorizado del Sistema de Sellado de Techo que piensa instalar. Esto le ayudará a identificar que el contratista está debidamente preparado para hacer el trabajo.
7. Por último pida detalles y especificaciones de los procesos que se harán en su techo. Con estos detalles usted se asegurará que los trabajos que se realizan en su techo coinciden con las especificaciones. Por ejemplo, la **Preparación de Superficie** es la parte más importante de un sellado de techo efectivo. Una de las estafas más comunes. Contratistas irresponsables no preparan la superficie como es debido para que le sobre más dinero. Si usted no tiene detalles de los trabajos, no podrá saber nunca si le instalan el tratamiento sin preparar la superficie.

Además usted debe saber que el precio promedio de un sellado de techo efectivo en Puerto Rico, hecho por un contratista responsable, que tenga los seguros para hacerle un trabajo sin riesgos para usted, es de unos \$3.50 p/c. Este precio está basado en la impermeabilización de techos más económica, pero efectiva. Porque si mencionamos tratamientos de techos modernos, sin soplete, ecológicos y con mejores garantías, el precio promedio sería entre unos \$4.00 a \$7.00 dólares p/c. Sin contar remociones existentes, preparación de superficie ni IVU.

Cuídese de alternativas por debajo de 3.00 p/c. Sencillamente el dinero no alcanza para comprar productos de calidad y poner las cantidades correctas de acuerdo a las especificaciones. No proveerán los seguros que usted necesita y cumplir con las obligaciones que generan sus trabajos y poder permanecer en el mercado sin tener que esconderse del gobierno y de sus garantías con sus clientes. Seguramente le instalarán productos con defectos de fábrica, no pondrán las cantidades correctas, no prepararán la superficie, no le proveerán los seguros que usted necesita. A la larga le costará mucho más caro.

Estas recomendaciones o consejos son cortesía de **Assa de Puerto Rico**. Usted puede ver más detalles en Google sobre este tema. Solo tiene que entrar a google y escribir:

¿CUANTO ME CUESTA SELLAR MI TECHO?

A las filtraciones, póngale el sello, de Assa.

787 287-7249



¿No has pensado sellar por cuenta propia?

Lee la siguiente información:

La Verdad sobre los Sistemas Líquidos para Sellar su Techo



¿La Verdad sobre los Tratamientos Líquidos para Sellar su Techo?

Cada día la vida se pone más costosa. Todo sube. Nada bajar de precio a menos que sea algo que pasa de moda o sea engañoso. No hay duda de eso. Cuando usted consigue algo más barato es porque ya ha pasado de moda, no es funcional comparado con lo moderno, tiene defectos de fábrica, tiene una mano de obra barata, etc.

En el campo de la impermeabilización de techos los fabricantes siguen buscando la manera de crear productos que, de alguna manera, tenga una característica que no tenga la competencia. Esta lucha es tan grande que desde hace tiempo las estrategias son cada día más engañosas. Cambian la manera de ver la realidad para que no nos percatemos de los engaños.

Las membranas asfálticas para sellar techo no se pueden manejar porque ya vienen de un grosor. Lo único que pueden hacer es cambiarlas por unas con defectos de fábrica más baratas y sacrificar la manera de instalarlas. Pero los productos líquidos para sellar los techos son muy fáciles para manejar. Cambian la información de su presentación para que los clientes no vean de momento la verdad. Manejan las cantidades de aplicación, la mano de obra, y lo más importante, las garantías. Si usted lee la garantía antes de comprar los productos, le aseguramos que no los compraría. Y mucho ojo que las garantías también son manejadas. Pueden tener varias interpretaciones o son difíciles de interpretar. Por lo general están en inglés, no se las dejan leer hasta que usted firma el contratos, etc, etc, etc,. Después que usted compra los productos la información y los compromisos de los contratistas cambian totalmente.

Aquí vamos a dejar la verdad sobre la impermeabilización de techo con productos líquidos. Seguramente a muchos no les gustará porque la verdad está ligada con gastar más al principio y mucha gente prefiere escuchar una mentira que le cueste menos a una verdad que le cueste más. Lamentablemente no queremos oír que la verdad que cuesta más, a la larga es más económica, pero por mucho. Porque las estrategias de estas personas que patrocinan productos engañosos es que a la larga el cliente les compre más. Por lo tanto resolver definitivamente el problema no es negocio para ellos.

Rendimiento de los productos líquidos

1. **Primer.** Es la primera capa que se aplica para **saturar** porosidad en una superficie. En algunas superficies (o algunos sistemas de sellado) ya tratadas no es necesario porque ya están saturadas con otros productos que están bien adheridos. Debe ser suficientemente líquidos porque lo que se busca con esta capa es saturar. Y para saturar hay que dejar correr el líquido hasta que penetre los poros. No se trata de pintar por encima una superficie. Rendimiento promedio es de 500 p/c por paila de 5 galones. Algunos primer pueden rendir un poco más porque no existe mucha porosidad. En otras ocasiones podrán rendir menos porque existe demasiada porosidad. Pero hay que aplicar hasta saturar totalmente.

2. **Sellador Base.** El sellador base debe ser espeso. Que cubra no más de 200 a 250 p/c cuadrados por paila de 5 galones. Usted puede cubrir mucho más pies cuadrados por paila, pero no dejará la capa necesaria que asegure un trabajo verdaderamente efectivo. Deberá usar cepillo por ejemplo modelo **Assa 2147 o Assa 2157** para poder llegar a los lugares que el rolo y la mota no llegaría. Usar la capa base de otro color a la capa final es una buena idea porque le ayuda a usar el color anterior como guía para aplicar una capa 100% cubridora. Por ejemplo usar un primer blanco, una capa base verde y una capa final blanca es una manera inteligente de hacer el trabajo. Así como nuestro sistema líquido **Assa ElastoLiquid** que muestra la foto de arriba.

3. **Sellador Capa Final.** Como la capa de sellador base, esta capa debe ser igualmente espesa. Que cubra no más de 250 a 300 pies cuadrados por paila de 5 galones. Aplicarse en forma de cruz con la anterior y que cubra el color de la capa previa al 100%. Se recomienda que sea blanca para que refleje los rayos solares y mantenga su casa más fresca ayudando a economizar la energía eléctrica que usan los aires acondicionados. Esta capa puede aplicarse con rolo y mota.

A este proceso usted tiene que añadirle los trabajos de **Preparación de Superficie**. De lo contrario su trabajo no será efectivo. Como verá estos detalles mencionan no menos de 10 a 11 pailas por cada 1,000 pies cuadrados. Cuando los compara con quienes alegan usar solamente una paila y media por cada 1,000 (unos 10 a 15 mils). Que alegan que es suficiente una sola capa. Entonces es más conveniente crearle a ellos. Pero de seguro le costará más caro. Porque cada vez que se forme una grieta en el techo (Que será a menudo porque no hay capa alguna) usted tendrá que volver a pasar otra capa. Y cuando mire su garantía podrá ver que no está incluido grietas que se formen después de sellar. Ni la pérdida de color. Ni otras 20 o 30 condiciones adicionales. Finalmente se encontrará en un juego de engaños que cada vez le costará más caro.

Es que no hay que ser técnico de sellado de techos para darse cuenta que pretender sellar un techo con una sola capa es una mentira garrafal. Lo único que hace esto es darle un color. Pero si le piden que sellen las grietas antes, se excluye de la garantía todas las condiciones que pueden comprometer a los instaladores o distribuidores, de seguro que se salen con la suya.

Aun cuando ponemos las cantidades correctas, estos productos líquidos no pueden compararse, de ninguna manera, con un **Sistema de Membranas**. Las membranas asfálticas bien instaladas son inmunes a los movimientos sísmicos y es casi imposible que se partan como pasa con cualquier sistema líquido. Aun cuando los sistemas líquidos estén reforzados totalmente (lo cual cuesta mucho más caro), no pueden asimilar lo que asimilaría un sistema de sellado de techos con membranas asfálticas modificadas.

¿O es que usted le gustaría que cada vez que haya un movimiento sísmico que ocasione una grieta en su techo tenga que volver a sellar? Si esta pensando sellar su techo haga primero un análisis cuidadoso de las alternativas que consigue en el mercado. Muchas son fraudulentas. Especialmente las más baratas.

Hemos mencionado siempre en nuestros escritos en Internet que para contratar una persona que le haga un sellado de techo líquido, es mejor que lo haga usted mismo. Nosotros vendemos diariamente materiales a personas que hacen el trabajo por cuenta propia y la experiencia es formidable. Cuando se hace este trabajo a través de un contratista, la experiencia no es muy buena. No ponen las cantidades completas, no preparan la superficie, etc. Cotizan tan barato para ganarle trabajos a la competencia que se ven obligados a sacrificar el material y la mano de obra para que les sobre dinero. Después no los vuelves a ver en tu vida. Aquí dejamos unos **consejos** relacionado a éste, que es otro problema existente en Puerto Rico.

Esperando que esta información te ayude, no me voy sin pedirte por favor que la compartas con tus amigos. Además puedes dejarme tus comentarios o llamar para más detalles al 787 287-7249. De todo Puerto Rico.