

Consejos para elegir a un contratista para hacer reparaciones a la vivienda

Su vivienda es una gran inversión. FEMA y Manejo de Emergencias de Kentucky recomiendan dar los siguientes pasos para proteger su inversión cuando repare o reconstruya su vivienda después de los daños provocados por un desastre.

Planifique su proyecto

Especifique los detalles de lo que quiere hacer y a quién necesitará para que lo haga. No hay dos proyectos iguales, y algunos trabajos pueden requerir a un contratista con licencia especializada.

Pida 2 o 3 estimados

Cuando compare los estimados de diferentes contratistas, no compare solamente el costo final. Mire el costo y la calidad de los materiales para cada uno. Asegúrese de que los estimados incluyan el precio total, los materiales que se van a usar, el calendario de pagos y la fecha en que se espera terminar el trabajo. Por último, asegúrese de que la descripción del trabajo que se va a hacer incluya todo lo que hayan acordado que se hará y los permisos que puedan requerir.

Verifique la licencia y el seguro del contratista

- Obtenga pruebas de que el contratista que usted está considerando tenga licencia o esté certificado. Comuníquese con la agencia reguladora de su estado para verificar la situación de la licencia del contratista. Trabaje solamente con contratistas que tengan licencia o certificación vigentes.
- Verifique el seguro. Los contratistas legítimos le mostrarán prueba de que tienen seguro, licencia y contrato de fianza. Si no lo tienen, usted puede ser responsable por los accidentes que ocurran en su propiedad.

Verifique al menos 3 referencias

- Pídale tres referencias por escrito al contratista. Cuando usted hable con las personas de referencia, pregúntele si quedaron satisfechas con el trabajo del contratista y si el contratista se ajustó al calendario y los términos del contrato.
- Tome una foto del contratista, de su tarjeta de negocio, del vehículo y de la placa de la matrícula.

Pida un contrato por escrito

- El contrato debe ser una descripción detallada del trabajo que se va a hacer, de los materiales que se van a usar y de los equipos que se van a instalar. Asegúrese de que haya un calendario de pagos y una fecha de cuándo se completará el trabajo. Pida que le den un acuerdo por escrito. Lea el contrato atentamente y, si



FEMA



no entiende todas las palabras, lléveselo a un experto. Nunca firme un contrato con espacios en blanco que se puedan llenar después.

- Asegúrese de que entiende el contrato antes de firmarlo. Todos los cambios que se hagan durante el proyecto de construcción se deben señalar por escrito. Póngase de acuerdo con anterioridad sobre cómo se van a manejar las disputas.

No haga un pago inicial grande

El pago inicial que haga para que comience el trabajo debe ser mínimo. Sospeche de un contratista que pida un pago grande para poder comprar los materiales que necesita para empezar el proyecto.

Monitoree el progreso del trabajo

Verifique con regularidad el progreso del trabajo. El contratista debe poner a la vista todos y cada uno de los permisos mientras realiza el trabajo.

No haga el pago final hasta que el trabajo se haya completado

Antes de hacer el pago final, asegúrese de que está satisfecho con el trabajo completado. Verifique que se reconozca que todos y cada uno de los pagos se ha realizado.

Guarde todos los documentos relacionados con el trabajo

Asegúrese de guardar copias de todos los documentos relacionados con el trabajo. Esto incluye el contrato, cualquier cambio por escrito, todas las cuentas y facturas, recibos de pagos y toda la correspondencia con el contratista. Usted también debe incluir fotos del progreso del trabajo.

Durante la construcción, si le parece que algo no está bien y no puede resolver la situación con el contratista, llame a la Línea de Fraude por Desastre de FEMA al **866-223-0814**, o a la línea directa de la Oficina de Protección al Consumidor de Kentucky al **888-432-9257**. También puede reportar cualquier sospecha de fraude a la Oficina de Asuntos del Consumidor del centro y este de Kentucky al **859-259-1008** o visitar <https://www.bbb.org/bbb-directory/us/ky>.

Reciba más información en la infografía [Consejos para elegir a un contratista para hacer reparaciones a la vivienda \(fema.gov\)](#).

Para recibir más información sobre la recuperación del desastre en Kentucky, visite <https://kyem.ky.gov> y www.fema.gov/es/disaster/4595. También puede seguir a FEMA en www.facebook.com/fema y en Twitter [@FEMARegion4](https://twitter.com/FEMARegion4).

###