



El Hogar

Consejos para el mantenimiento y el cuidado de su casa

Estimado nuevo propietario,

Cuando usted compra un automóvil nuevo, también recibe un manual. ¿Sería también bueno recibir uno cuando compra su casa nueva?

Este boletín de noticias con consejos para el cuidado de su casa (*El Hogar*) se ha creado para que le sirva como manual. Se publica un ejemplar cada estación del año con consejos de mantenimiento y con información sobre manejo financiero para los próximos meses.

Cada ejemplar incluye información con detalles para el cuidado de su casa, para que usted sepa lo que debe hacer en algunas situaciones y artículos que explican cómo hacerlo.

También encontrará consejos sobre impuestos a la propiedad, cuentas de depósito en garantía, préstamos hipotecarios sobre la equidad de la propiedad y fondos de emergencia.

Esperamos que este boletín con consejos para el cuidado de su casa le sirva para disfrutar su nueva casa y para enfrentar el desafío que significa ser propietario de una casa.

El Hogar: Consejos para el Mantenimiento y el Cuidado de su Casa es producido por el departamento de Extensión Cooperativa de la Universidad de Wisconsin-Extensión con apoyo de especialistas en vivienda de los Servicios de Extensión Cooperativa de Kansas, Minnesota, Missouri y Nebraska.

Consejos durante el invierno

Áreas exteriores/ Patio y jardín

- Revise si hay picos de hielo después de una nevada intensa.** Los picos de hielo pueden revelar la presencia de presas de hielo — y por lo tanto agua que pudiera estar entrando a su casa. Vea la página 3.
- Si usted tiene una máquina quitanieves,** asegúrese que esté lista para usar. Lea los consejos de mantenimiento y de seguridad. Vea la página 2.
- Vea si cuenta con suficiente arena y descongeladores.** Use polvo descongelador solamente si no puede quitar la nieve con la pala. Vea la página 2.

Áreas en el interior de la casa

- Revise la tubería de agua situada en paredes exteriores y en huecos sanitarios sin aislamiento térmico.** Esté preparado para prevenir que estos tubos se congelen cuando baje la temperatura. Vea la página 2.
- Revise si hay fugas de aire alrededor de puertas y ventanas.** El clima frío facilita la detección de este problema. Haga una lista de las fugas para que pueda agregar sellador o instalar tiras aislantes si la temperatura lo permite.
- Pruebe los detectores de monóxido de carbono y de humo.** Asegúrese que las alarmas suenan. Vea la página 6.

- Cambie o limpie los filtros del calentador. Los filtros limpios ayudan a que su calentador opere eficientemente.** Si algún miembro de su familia padece de alergias, es posible que usted desee usar filtros más eficientes. Vea la página 7.
- Llene su forma de declaración de impuestos — es posible que tenga derecho a un reembolso.** Para los propietarios de casa, los descuentos detallados pueden ahorrarle dinero. Vea la página 4.

En este ejemplar

Las tuberías congeladas	2
Cómo quitar el hielo y la nieve	2
Los picos de hielo pueden ser el indicio de problemas	3
Pruebe sus conocimientos	3
Impuestos sobre ingresos y los propietarios de casa	4
Las cuentas de depósito en garantía	4
¿Qué pasa si no puede pagar sus cuentas?	5
Detectores de humo	6
El monóxido de carbono	6
Cuidado de su triturador de desechos	7
Cómo mejorar los filtros de su calentador	7

Las tuberías congeladas

Si su casa tiene lavabos o excusados junto a las paredes exteriores, el agua en las tuberías que los suministran podría congelarse cuando el clima está frío. Las tuberías de agua en huecos sanitarios desprovistos de aislamiento térmico también pueden congelarse. Las tuberías de agua que se han congelado pueden tener fugas una vez que se han descongelado.

¿Cómo puede evitar que sus tuberías se congelen?

La solución a largo plazo consiste ya sea en contar con mejor aislamiento o bien aumentar la temperatura de los tubos.

Usted puede forrar las tuberías con **cinta eléctrica de calefacción** y enchufarla cuando se pronostique que habrá temperaturas inferiores al punto de congelación — a menos que use alguno de los métodos más baratos que se describen a continuación.

Deje goteando las llaves de agua correspondientes a los tubos expuestos cuando se pronostiquen temperaturas bajas. Si las tuberías están bajo un lavabo cubierto, abra la puerta y use un ventilador para dirigir el aire de la habitación hacia el lavabo.

Primeros auxilios para las tuberías congeladas

Si las tuberías se congelan, cierre el suministro de agua a dichas tuberías.

Abra las llaves de agua que estén conectadas a los tubos congelados para reducir la presión. Caliente gradualmente los tubos congelados con una lámpara de calor o con un calentador portátil. Aplique calor gradualmente y prepárese para esperar varias horas.

Si las tuberías explotan, apague inmediatamente el suministro de agua de esos tubos y busque la fuga.

Esto le ayudará al plomero a encontrar las áreas que debe reparar. — JM

Cómo quitar el hielo y la nieve

La nieve es muy divertida para los niños, pero para los propietarios de casa representa trabajo arduo. Las aceras nevadas pueden ser peligrosas y pueden ocasionar costosas multas del gobierno local. Pregunte al inspector de casas sobre los requisitos de su localidad.

Quitar la nieve puede ser peligroso. Si usted no hace mucho ejercicio, tenga cuidado cuando quite la nieve con pala. Entre los riesgos se encuentran los ataques al corazón y los dolores de espalda.

Comience temprano. Tómese tiempo para enderezarse a menudo y para descansar.

Las máquinas quitanieves y los lanzadores de nieve pueden reducir el esfuerzo y la fuerza necesaria para quitar la nieve, pero traen consigo otra serie de problemas. Antes que comience el invierno, considere llevar su máquina quitanieves para que le den servicio. Agregue combustible y asegúrese que funcionará cuando la necesite.

Las máquinas quitanieves son muy útiles para quitar nieve cuando los copos son grandes y pesados. Pero cuando hay poca nieve o cuando los copos son pequeños, quizá no sea necesario usar la máquina y maniobrarla para quitar la nieve, porque entonces terminará cubierto de nieve usted mismo.

Las máquinas quitanieves son causantes de muchas visitas a la sala de emergencias de los hospitales. Preste especial atención a las recomendaciones de mantenimiento y de seguridad:

- **Use protección para sus ojos.**
- **Quite los juguetes, ramas y otros tipos de desechos y objetos del suelo antes de comenzar.**
- **Si el canal de alimentación se tapa, apague el motor, desconecte la bujía, y use un palo para aflojar la nieve que se ha atascado.**
- **Nunca deje funcionando una máquina quitanieve sin supervisarla.**

Las sales de descongelado — las cuales consisten predominantemente de cloruro de sodio — suelen usarse para quitar el hielo de las aceras. Estas sales perjudican su pasto, sus plantas, y el medio ambiente. **De ser posible, evite usar sales de descongelado.**

Quite la nieve de las aceras antes de que se compacte con pisada porque es mucho más fácil quitarla entonces que corregir el problema una vez que se ha formado hielo. Si tiene que usar sales de descongelado, el cloruro de sodio (“sodium chloride”) es el más barato y efectivo. Mézclelo con arena para minimizar la cantidad que tenga que usar. — MB, DC y JM

El Hogar: Consejos para el Mantenimiento y Cuidado de su Casa se emite como promoción del trabajo de Extensión Cooperativa, Leyes del Congreso del 8 de mayo y 30 de junio de 1914, en cooperación con el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos y Servicios de Extensión Cooperativa Región Norte Centro. Los programas y actividades de estos Servicios de Extensión Cooperativa están disponibles a todos los posibles clientes sin tomar en cuenta su raza, color, origen nacional, género, religión o discapacidad.

Contribuyentes: John Merrill, especialista en vivienda - extensión, Universidad de Wisconsin-Madison; Linda Boelter, especialista en manejo de recursos a la familia, UW-Extension; Marilyn Bruin y Diane Corrin, especialistas en vivienda, Universidad de Minnesota; Laura Jull, especialista en bosques de madera ornamental - extensión, UW-Madison; John Stier, especialista en pastos de césped - extensión, UW-Madison; y Kim Terry, educadora en manejo financiero y vivienda, UW-Extensión. Producido por UW-Extensión Cooperative Extension Publishing: Rhonda Lee, editora; Susan Anderson, diseñadora; Olga Tedia-Montero, traductora. Ilustraciones de Hawley Wright, John Merrill y Jeanne Bintzer.

Los picos de hielo pueden ser el indicio de problemas

Aunque los picos de hielo que cuelgan del alero de su casa pueden parecerle bellos, también pueden ser el indicio de áreas donde el hielo está acumulándose. Estas **presas de hielo** ("ice dams") se forman cuando se acumula la nieve en el techo y el clima es frío.

Bajo estas condiciones, la nieve que entra en contacto con el techo a menudo se derrite. El agua escurre sobre el techo y bajo la nieve, hacia el alero. Una vez ahí, la temperatura fría congela el agua nuevamente. A medida que la presa de hielo se derrite, el agua escurre sobre el alero y crea picos de hielo.

A medida que se derrite más agua, el agua que escurre por el techo puede acumularse antes de llegar a la presa y chorrear hacia el ático o las paredes laterales de su casa, ocasionando daños.

Primeros auxilios para presas de hielo

Quite la nieve del techo descubriendo unos cuantos pies sobre el alero con un rastrillo para techo. Sólo necesita quitar la nieve suficiente para que el agua que se derrite no llegue a la presa de hielo.

El rastrillo para techo ("roof rake") tiene un pieza rectangular de aluminio en la parte donde estarían los dientes en un rastrillo para jardín, y un mango que puede extenderse hasta 15 pies (4.60 m). Este rastrillo está diseñado para que usted pueda quitar la nieve del techo desde el piso.

No es necesario quitar toda la nieve. Si usted deja una **capa delgada de nieve sobre el techo:**

- **Ésta protegerá las tejas del techo para que no las dañe el rastrillo.**
- **Mantenga el techo lo suficientemente frío** de manera que no escurra agua hacia la presa de hielo — y
- **Sencillamente, se derretirá.**

No trate de romper las presas de hielo. Si usa picahielos o hachas para quebrar el hielo puede dañar las tejas. Normalmente, quitar la nieve sobre el nivel de la presa frenará tanto el daño debido a agua como la acumulación de agua sobre la presa.

Si los picos de hielos que cuelgan de la presa crecen, puede quitarlos para reducir el peso en las canaletas de desagüe.

Si no puede alcanzar el alero desde el piso con un rastrillo de techo con mango largo, considere contratar un contratista de techos. Ellos cuentan con el equipo adecuado para trabajar en el techo de manera segura.

Cómo prevenir las presas de hielo

Para prevenir las presas de hielo, asegúrese que su ático se conserve frío.

Vea si entra aire al ático. Revise alrededor de las chimeneas y de los tubos de plomería. Una lata con espuma no expansiva puede ser suficiente para tapan la mayoría de las fugas. Si el aire entra alrededor de algo caliente, como por ejemplo el respiradero de una estufa de madera, forme un empaque con metal o aislamiento de fibra de vidrio que no se derrita.

Agregue aislante térmico. En climas nortños, el ático debe tener un **valor de aislamiento de R-38 o mayor — al menos 1 pie (30 cm) de grosor en el piso del ático.** Consulte a su compañía de servicios o al inspector de casas para que le den recomendaciones específicas para su área.

Ventile el ático. En las casa viejas, los áticos deben tener una abertura de 1 pie cuadrado por cada 150 pies cuadrados de superficie en el piso (.09 m² por cada 13.5 m²), dividida igualmente entre el área superior del techo y la parte inferior del techo (alero). El aire frío entra por la ventilación del alero, empujando aire caliente hacia arriba, para que salga cerca de la arista.

Pruebe sus conocimientos

1. Las presas de hielo en los techos son causadas por:

- a. El ático bajo el techo está demasiado frío.
- b. El ático bajo el techo está demasiado caliente.
- c. Las canaletas de desagüe no están funcionando bien.
- d. El agua y la nieve se acumulan en las tejas.

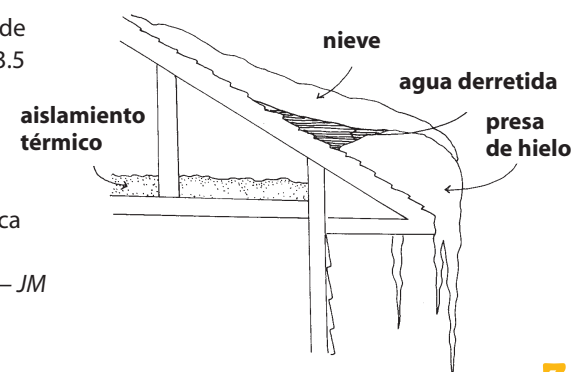
2. Si el dinero en la cuenta de depósito en garantía ("escrow") del propietario no alcanza para pagar los impuestos sobre la propiedad y las primas de seguro:

- a. El administrador de la cuenta de depósito en garantía hace un retiro de un seguro especial para pagar el saldo.
- b. El propietario de la casa debe encontrar la forma de pagar el faltante.
- c. Los pagos a cuentas de depósito en garantía se incrementarán el año entrante para compensar la diferencia y para garantizar que habrá suficiente dinero el año entrante.
- d. b ó c

3. Las deducciones estándar del IRS (Servicio de Impuestos Internos) son tan considerables hoy en día que los propietarios de casa no ganan mucho detallando sus descuentos.

- a. Verdad
- b. Falso

Ve las respuestas en la página 6.



— JM

Ejemplo

Susana es una madre soltera. En el año 2002, su deducción estándar como jefa de familia hubiera sido de \$6,900, independientemente del número de hijos.

Si Susana pagara intereses todo el año en una hipoteca de \$70,000 a una tasa de 8 por ciento y a un plazo de 30 años, sus pagos durante ese año serían de \$6,165. Como sólo ha sido dueña de la casa por un año, casi todos sus pagos (\$6,000) han sido para pagar el interés.

El pago de intereses será la fracción principal de sus pagos durante muchos años.

Susana también pagó \$2,500 en impuestos sobre la propiedad. Si agregamos esto al interés que ha pagado, si detallara sus descuentos ella podría reducir sus ingresos gravables \$8,500.

Al detallar, el ingreso gravable de Susana sería \$1,600 menos que si hubiera usado la deducción estándar.

Ella puede agregar otros descuentos a los \$8,500 para así reducir aún más sus ingresos gravables — y con ello pagar menos impuestos.

Nota: Este ejemplo está basado en la información disponible del Internal Revenue Service (IRS, Servicio de Impuestos Internos) para el año tributario 2002.

Ayuda

Las leyes sobre los impuestos cambian cada año, y dichos cambios pueden cambiar sus deducciones. Consulte a la persona que llena sus formas de impuestos, o bien llame a estas líneas de información de larga distancia gratis (los operadores hablan español).

Internal Revenue Service (IRS, Servicio de Impuestos Internos):

(800) 829-1040

(800) 829-4059 (TTY)

Impuestos sobre ingresos y los propietarios de casa

Una de las ventajas de ser dueño de una casa es el ahorro que representa a la hora de pagar los impuestos. La mayoría de las personas optan por la opción sencilla y usan la deducción estándar que el Internal Revenue Service (IRS, Servicio de Impuestos Internos) ofrece.

Sin embargo, es mejor hacer un esfuerzo adicional que representa para los propietarios de casa el pormenorizar sus descuentos. Esto se debe a que usted puede descontar tanto los intereses de su hipoteca como sus impuestos sobre la propiedad. Estos dos rubros suelen exceder la cantidad de la deducción estándar (vea el "Ejemplo").

Para descontar estas deducciones, llene la forma "larga" 1040 junto con Anexo A para deducciones detalladas (Schedule A —

Itemized Deductions). Al detallar usted también puede descontar sus donativos a caridades, sus impuestos sobre ingresos locales, los gastos médicos mayores que excedan el 7.5 por ciento de sus ingresos, algunos gastos relacionados con su empleo, y pérdidas por siniestros.

¿Qué comprobantes necesitará?

Para descontar los intereses de su hipoteca y sus impuestos sobre la propiedad, conserve el resumen de pagos de su prestamista — análisis y estado de cuenta de depósito en garantía o declaración de impuestos sobre ingresos (Forma 1098 del IRS) — y el recibo de sus impuestos sobre la propiedad. También conserve los recibos de cualquier otra cosa que detalle. — JM

Las cuentas de depósito en garantía

Lo más probable es que parte de su pago mensual de hipoteca se deposite en una cuenta separada destinada para pagar sus impuestos sobre la propiedad y su seguro de propietario de casa. Esta cuenta recibe el nombre de **cuenta de depósito en garantía** ("escrow").

¿Cuánto paga usted a la cuenta de depósito en garantía?

Su pago mensual a la cuenta de garantía debe ser lo necesario para que su acreedor pueda pagar sus impuestos sobre la propiedad y su seguro de propietario de casa cuando haya que pagarlos.

Como los impuestos y los seguros suben, el gobierno le permite a los prestamistas exigir pagos ligeramente mayores. La reserva máxima que un prestamista puede exigir es igual a dos pagos a la cuenta de garantía.

Si su acreedor no fija un pago a la cuenta de garantía que sea suficiente, es posible que usted tenga que pagar la diferencia al final del año — o bien que sus pagos se incrementen dramáticamente el año siguiente.

Los prestamistas están obligados a enviarle un **estado de cuenta de depósito en garantía** cada año, que contenga el saldo y cuánto dinero se gastó. Estos estados de cuenta suelen enviarse poco después del comienzo del año. Conserve estos estados de cuenta para cuando declare sus impuestos sobre ingresos, y por un mínimo de 3 años. Vea "Impuestos sobre ingresos y los propietarios de casa". — JM

¿Qué pasa si no puede pagar sus cuentas?

A veces un desastre puede afectarle – un problema con su automóvil, ser despedido del trabajo, o bien una emergencia médica mayor – y usted no podrá pagar sus cuentas pendientes. Si esto llegara a ocurrir, lo peor que puede hacer es no decirle nada a nadie y tratarlo como si se tratara de una pesadilla.

¿Qué pasa si usted intenta ignorar sus cuentas?

Hipoteca

- Le cargarán **multas por demoras en el pago** a la cantidad que debe.
- **Se le pedirá a su cosignatario que pague.** Si un amigo o familiar es el cosignatario de la hipoteca, el prestamista espera que él/ella haga los pagos cuando usted no pague. Los pagos que usted no haga pueden crear problemas serios para su cosignatario.
- **Incumplimiento de pago** (“default”) — Su hipoteca define cuántos pagos puede dejar de hacer antes que su préstamo se declare abandonado. Esto quiere decir que el prestamista tiene el derecho de aceptar solamente el saldo y limitar el tiempo que usted tiene para pagar la deuda. Usted puede terminar en un juicio hipotecario aunque esté haciendo pagos.
- **Privación** (“foreclosure”) — Su prestamista le enviará una carta de que desea ejecutar la hipoteca. Si usted no paga de acuerdo con los términos ahí especificados, el prestamista le pedirá a la corte que venda la propiedad para recuperar el dinero que usted aún debe. Si llegara a ocurrir esto, usted podría perder su casa y el dinero que ha invertido en ella.

Servicios públicos

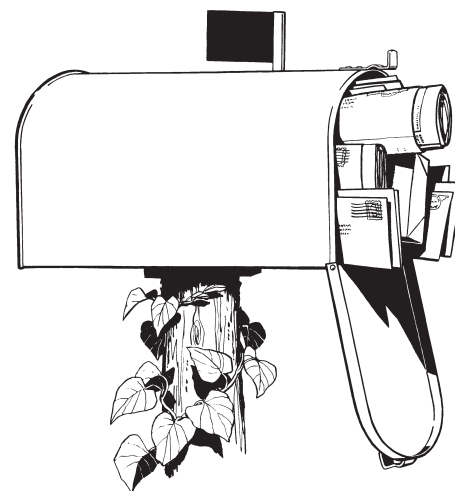
- Pueden cargarle **intereses** a lo que usted debe.
- **Pueden suspenderle el servicio.** Los servicios como el suministro de electricidad, de gas, y el teléfono pueden suspenderse si usted no paga sus cuentas.
- Un cargo de reconexión costoso puede ser difícil de pagar en el futuro.

¿Entonces, qué puede hacer usted?

Casi todos los acreedores prefieren que usted conserve su casa haciendo algún tipo de pago y no ejecutar la hipoteca y privarlo de su casa. Similarmente, las compañías de servicios prefieren no interrumpir el servicio a sus clientes. Comuníquese con ellos inmediatamente para negociar un nuevo plan de pagos, y cúmplalo.

Pasos que debe seguir:

- **Haga una lista de sus deudas.** Incluya todos los pagos mensuales que suele hacer, y el interés que le cobran sobre el saldo.
- **Determine cuánto puede pagar de sus cuentas.** A menudo ayuda pagar aunque sea el interés. Después de pagar la hipoteca y los servicios, divida el resto de su ingreso entre los demás acreedores.
- **Comuníquese con el prestamista de su hipoteca y con sus acreedores ANTES de dejar de hacer un pago.** Explíqueles su situación y su plan. Los prestamistas de hipoteca y las compañías de servicios pueden disponer de servicios de consultoría para ayudarle a determinar planes de pago realistas.

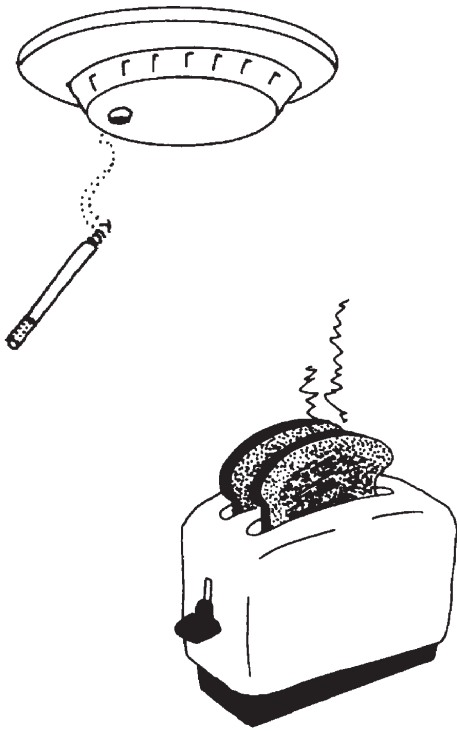


- **Proponga maneras de pagar concretas y realistas.** Usted necesita hablar con alguien que pueda negociar con usted. Proponga hacer un pago concreto para el período de facturación. Solamente prometa lo que pueda cumplir, para mantener buenas relaciones con sus acreedores.
- **Escriba una carta que contenga los detalles de los términos a los cuales usted accedió.** Esto quiere decir que usted debe anotar los nombres, fechas, horas y aquello a lo cual usted haya accedido. Especifique los términos de su acuerdo, el nombre de la persona con quien habló, y la fecha. Conserve una copia de la carta para su archivo, y si es necesario, proporcione más detalles y dé seguimiento.
- **Respete el nuevo plan de pagos.** Una vez que haya acordado un nuevo plan de pagos con su prestamista hipotecario y sus acreedores, es crucial que usted haga los pagos a tiempo. Si las circunstancias llegaran a cambiar, es clave que usted se comunique con su acreedor **antes** de retrasarse en un pago o de reducir la cantidad de su pago.

Usted puede recibir ayuda en este respecto si se comunica con un servicio de asesoría sin fines de lucro especialista en crédito para consumidores en su localidad. Ellos pueden ayudarle a crear un plan mediante el cual usted controle sus cuentas.

La oficina de extensión de su condado cuenta con programas y folletos para ayudarle a planear sus gastos, reducir sus deudas, e incrementar sus ahorros. — JM





Detectores de humo

La mayoría de las casas tienen detectores de humo instalados en varios lugares. Estos sistemas han salvado muchas vidas al año al dar a tiempo un aviso de fuego. Algunos detectores necesitan pilas; otros, particularmente en las casas recién construidas, están conectados a la instalación eléctrica de casa.

¿Cómo puede probar la alarma?

- En primer lugar, vea si la luz roja se enciende una vez por minuto, más o menos. Luego, pruebe la alarma oprimiendo el botón de prueba por cinco (5) segundos. La alarma sonará. Dejará de sonar cuando usted deje de oprimir el botón (vea el diagrama).
- Si sus detectores de humo usan pilas y usted ha estado fuera de casa o de vacaciones por una semana o un período mayor, pruebe las alarmas cuando regrese.

- Usted también puede probar la alarma dirigiendo humo directamente hacia la unidad. Nunca use una llama cerca del detector de humo, porque puede dañar el detector.

¿Qué debe hacer si la alarma no funciona?

Si la alarma no suena cuando usted la prueba, el problema más común es que las pilas están gastadas. Si usted cambia las baterías, revise el manual de uso y mantenimiento que recibió con el detector de humo.

¿Qué debe hacer si quema el pan tostado?

Si al cocinar se genera humo y suena la alarma, abra una ventana o puerta y prenda el ventilador de la cocina hasta que el humo se haya disipado. Si usted dirige aire hacia el detector, el humo se disipará más rápido. — JM

El monóxido de carbono

El envenenamiento debido al monóxido de carbono es una preocupación cuando la calefacción está funcionando y las puertas y ventanas de su casa están cerradas. El monóxido de carbono es la principal causa de envenenamiento accidental en los Estados Unidos.

Es particularmente peligroso porque no hay señales de advertencia. El monóxido de carbono es una sustancia sin olor ni color resultante de la combustión incompleta, y se esparce rápidamente. Los primeros síntomas pueden confundirse fácilmente con los de la gripa y por tanto ser ignorados.

Cualquier aparato que requiere de combustión para funcionar puede ser una fuente de monóxido de carbono, desde el calentador del sistema de calefacción central hasta un calentador portátil o una chimenea, e inclusive un vehículo que se deja encendido en el garaje.

Para no correr riesgos:

- Un técnico debe revisar su sistema de calefacción regularmente.

- Evite usar aparatos de combustión para generar calor en lugares con mala ventilación, como puede ser usar el horno de una estufa.

Las estufas de gas producen cantidades pequeñas de monóxido de carbono. A menos que se usen por períodos prolongados para calentar una habitación, es poco probable que representen un riesgo.

- Instale un detector de monóxido de carbono.

Los detectores de monóxido de carbono detectan cuando los niveles han alcanzado una concentración peligrosa y activan una alarma. Al comprar un detector de monóxido de carbono (CO) busque aquellos que cuenten con un sello de Underwriters Laboratory (UL, Laboratorio de Aseguradores). Siga las instrucciones para instalación y cuidado de la unidad.

Los detectores de CO antiguos tienen muchos problemas debido a la activación innecesaria de la alarma. Los modelos actuales han sido rediseñados para eliminar este problema. — JM

Respuestas a las preguntas de la página 3

1. **b.** Cuando el ático está caliente, la nieve que está en contacto con el techo puede derretirse. El agua derretida fluye hacia abajo y vuelve a congelarse en el alero.
2. **b ó c** — De una u otra manera, el propietario tiene que pagar la diferencia.
3. **Falso** — Para la mayoría de los propietarios de casa es mucho más ventajoso pormenorizar. La cantidad descontada por el interés sobre una hipoteca de \$70,000 a una tasa del 8 por ciento sería igual a \$6,000 o más.

Cuidado de su triturador de desechos

He aquí algunos consejos para mantener su triturador de desechos funcionando sin problemas:

- **No introduzca objetos duros.** Esto incluye artículos de plástico, hule, y metal, así como huesos y cartílago — a menos que su manual de operación diga que puede deshacerse de ellos de manera segura.
- **Tenga corriendo un chorro intenso de agua fría cuando triture desperdicios.** El agua fría endurece la grasa y empuja lo triturado hacia la cloaca, para que no tape el triturador ni el drenaje.
- **Deje que el agua corra por algunos segundos adicionales después que haya apagado el triturador, para enjuagar el drenaje.**
- **NO DEJE la comida en el triturador por mucho tiempo.** Puede corroer el interior de la unidad y producir olores desagradables.
- **Mantenga limpias las hélices (cuchillas) del triturador.** Si el triturador tarda mucho en moler la comida, es posible que las cuchillas de molido estén cubiertas de comida suave y no estén girando. Triture huesos de pollo o semillas de durazno para limpiar los restos de comida suave de las cuchillas. El hielo es demasiado suave para este propósito.
- **NO USE limpiadores químicos de drenaje en el triturador de desechos.**

Si el triturador no funciona

La causa más común es que algo está atorado en el triturador. Antes de quitar la obstrucción en una unidad atascada, vea si puede escuchar el motor.

Si el motor hace ruido:

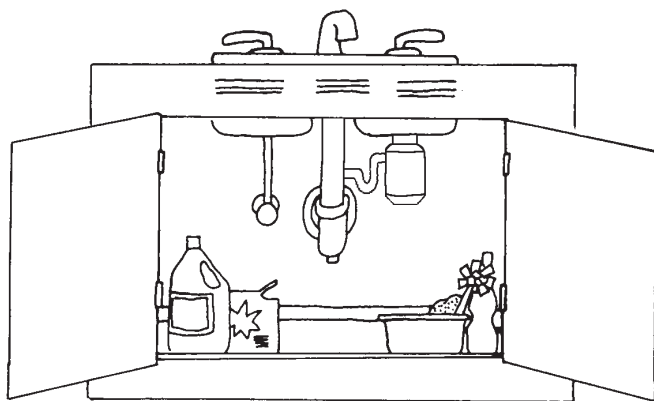
Apague el triturador y desconéctelo.

- Abra la llave de agua fría.
- Si su modelo venía con una llave, insértela en el orificio ubicado en la parte inferior del triturador. Gire la llave hacia delante y hacia atrás hasta que las salientes del triturador giren libremente.
- Si no puede usar una llave, use un palo de madera, como puede ser una cuchara de madera o bien un segmento del mango de una escoba, e introdúzcalo desde arriba. Empuje una de las cuchillas hasta que giren libremente. **Nunca** meta su mano al triturador.
- En cuanto haya limpiado la unidad y las cuchillas giren sin dificultad, enchufe el triturador y enciéndalo de nuevo.

Si el motor no hace ruido:

- Empuje el botón de reinicio ("reset") situado en la base del triturador.
- Si esto no funciona, espere unos cuantos minutos e intente de nuevo.

— JM



Filtros de calentador

El filtro de calentador común y corriente está diseñado para filtrar las partículas grandes que reducen la eficiencia del calentador. En respuesta a las inquietudes de los consumidores respecto a la calidad del aire interior, ahora hay disponibles en el mercado filtros mucho más eficientes.

He aquí algunos puntos que debe considerar antes de mejorar los filtros de su calentador:

1. Los filtros sólo limpian el aire cuando el ventilador del calentador está funcionando, e inclusive entonces, sólo filtran el aire 20 por ciento del tiempo.
2. Algunos estudios indican que los filtros tienen poco efecto sobre los niveles de polvo generales, los cuales dependen del nivel de actividad en la casa.
3. El polvo visible en las superficies es tan pesado que normalmente no permanece suspendido en el aire el tiempo suficiente para ser filtrado por cualquiera de los filtros disponibles.

Sin embargo, si algún miembro de su familia tiene alergias y necesita respirar aire más limpio, es posible que usted decida usar un filtro de calentador de alta eficiencia. De ser así, compare los costos de operación, de instalación, y de reemplazo — no solamente el precio de compra inicial.

El filtro electrónico que ha estado disponible desde hace varios años es de los más efectivos. Tiene un costo inicial alto pero no tiene costos de operación, siempre y cuando lo mantenga limpio.

— JM

Adaptado con autorización de *About Your House: Your Furnace Filter* © 1999 Canada Mortgage and Housing Corp.: <http://www.cmhc-schl.gc.ca>



Invierno

Recursos

Housing: Owning & Renting Resource/ El Hogar: Recursos para propietarios y arrendadores de casa — Consejos en Internet de John Merrill, especialista en vivienda - extensión, Universidad de Wisconsin-Madison. Seleccione "Publicaciones en Español" en la página web (2004-2005): www.uwex.edu/house

La oficina de la Universidad de Wisconsin-Extensión de su condado tiene más información y publicaciones para los nuevos propietarios, por ejemplo, este boletín de noticias.

El Hogar: Consejos para el Mantenimiento y el Cuidado de su Casa B3731S está disponible en español o inglés — *HomeWorks News B3731* — en la oficina de UW-Extensión de su condado en Wisconsin.

O puede pedir las publicaciones por teléfono gratis (los operadores sólo hablan inglés): (877) 947-7827—Seleccione "Home & Family": cecommerce.uwex.edu

Asociados

Esta edición en español de *HomeWorks News* es financiada en parte por el programa "Housing Opportunities Made Equal (HOME)", y fue revisada por Marco Barbosa, Bank One Wisconsin, y Alfredo Velázquez, United Community Center, Milwaukee.

Direcciones en Internet — Si no tiene computadora, vaya a la biblioteca local. Muchas bibliotecas públicas tienen servicio de computadora gratis conectado a Internet.

© 2004 por la Junta de Regentes del Sistema de la Universidad de Wisconsin, representada por la división de Extensión Cooperativa de la Universidad de Wisconsin-Extensión.

La Universidad de Wisconsin-Extensión ofrece igualdad de oportunidades y acción afirmativa en su empleo y programas, incluyendo requisitos del Título IX y ADA.

^{UW}Extension

B3731S El Hogar: Consejos para el Mantenimiento y el Cuidado de su Casa — Invierno

1-6-04