



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.

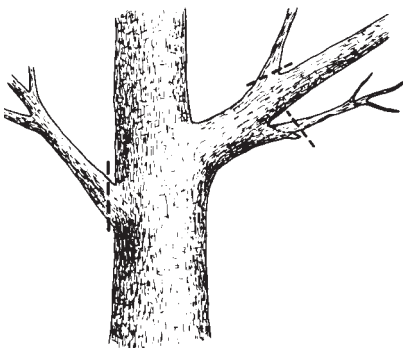
Esperamos que este boletín con consejos para el cuidado de su casa le sirva para disfrutar su nueva casa y para enfrentar el desafío que significa ser propietario de una casa.

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 otoño

Áreas exteriores/ Patio y jardín

- Fertilice el pasto.** Los expertos opinan que octubre es uno de los meses ideales para fertilizar. Los fertilizantes diseñados para ser usados en el otoño permiten que las raíces crezcan durante el invierno y ayudan a que el pasto compita más favorablemente contra las hierbas durante la primavera.
- Desconecte y drene todas las mangueras y grifos exteriores.** El agua que permanezca en las mangueras puede fluir hacia el grifo y congelarse, lo cual reventaría la tubería.
- Limpie las canaletas de desagüe.** Cuando la mayoría de los árboles hayan perdido sus hojas, limpie lo que se haya acumulado en las canaletas de desagüe y sus tubos de desagüe antes de la primera nevada. Vea la página 5.
- Pode los árboles que estén bien arraigados mientras estén inactivos (no mientras crecen) para prevenir enfermedades.** Si usted poda sus árboles durante esta temporada, reduce las posibilidades de lastimarlos. Vea la página 4.



En este ejemplar

Cuidado de su calentador	2
Cómo reducir los costos de calefacción	3
Pruebe sus conocimientos	3
Cuándo debe podar	4
Cuidado de su refrigerador	4
Cuidado de los pisos de vinilo	5
Cuidado de las canaletas de desagüe	5
Impuestos sobre la propiedad	6
Agua en las ventanas — Moho en las paredes	7

Áreas en el interior de la casa

- Asegúrese que su calentador esté listo para el invierno.** Limpie o cambie los filtros y solicite una revisión de su sistema de calefacción. Vea la página 2.
- Prepare puertas y ventanas para el invierno.** Revise las tiras aislantes en puertas y ventanas, las áreas con sellador, así como los umbrales y entradas, para reducir las fugas de aire. Vea la página 3.
- Limpie el interior y el exterior de su refrigerador y limpie o aspire los serpentines dos veces al año.** Limpie los empaques de las puertas y la bandeja (charola) de escurrimiento en la base de la unidad. Vea la página 4.
- Prepárese para pagar su cuenta de impuesto sobre la propiedad.** Vea la página 6.

Cuidado de su calentador

Para no pasar frío durante el invierno, su sistema de calefacción tiene que estar en buen estado. He aquí algunos consejos para el cuidado del sistema de calefacción más común, el calentador de gas de aire forzado (gas forced air furnace). Para obtener instrucciones específicas sobre el mantenimiento de su calentador, consulte el manual del propietario o bien a un técnico en reparación de calentadores.

Razones por las cuales debe revisar periódicamente su sistema de calefacción:

1. **Seguridad** — Los calentadores de gas generalmente son muy seguros. Pero si no reciben el mantenimiento adecuado, pueden generar monóxido de carbono — un gas inodoro que es mortal. Vea “El monóxido de carbono” en el ejemplar de *El Hogar: Invierno*.
2. **Eficiencia energética** — Al igual que un auto bien afinado, un calentador bien afinado usa menos combustible.
3. **Conveniencia** — Una revisión evita que usted tenga que levantarse a mitad de la noche para descubrir que su casa está fría porque el calentador dejó de funcionar.
4. **Reparaciones oportunas** — Es más probable que obtenga una respuesta rápida en caso de emergencia si la compañía que usted llama le da mantenimiento regular a su calentador.

Consulte su manual del propietario para determinar qué servicios puede realizar usted mismo

El manual del propietario suele explicar cómo limpiar y cambiar los filtros, así como otras labores de mantenimiento preventivo. Usted también encontrará consejos para detectar y corregir fallas evitando así llamar para solicitar servicio.

Limpie o cambie los filtros periódicamente

Su calentador tiene uno o dos filtros que limpian el aire al fluir por su sistema. Cuando los filtros se ensucian disminuye el flujo de aire, por lo cual su calentador tiene que trabajar más duro.

Basta con enjuagar algunos filtros bajo un chorro de agua; otros necesitan ser reemplazados.

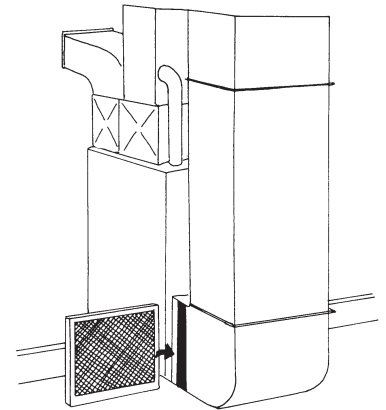
- **Antes de la temporada de calefacción**, vea qué tamaño y tipo de filtros necesita y compre algunos filtros de repuesto para tenerlos a la mano. Puede comprarlos en tiendas que venden suministros para casa y en ferreterías.
- **Durante la temporada de calefacción**, revise el filtro (o los filtros) cada tres meses, y límpielos o reemplácelos cuando estén sucios.

Qué hacer si el calentador no enciende:

- Asegúrese que tanto el interruptor eléctrico como el interruptor de circuito del calentador estén prendidos.
- Asegúrese que el termostato esté a una temperatura mayor que la temperatura ambiente de la habitación que aparece en el termómetro.
- Si su sistema de calefacción tiene tubo de escape de plástico:
 - Verifique que los orificios de entrada no estén bloqueados. El calentador se apagará automáticamente si las tomas de aire están obstruidas.
 - Vea si alguno de los tubos de plástico conduce a un desagüe en el piso del sótano. Este tubo no debe estar tapado ni estar plegado.
- **Si el calentador aún no funciona**, llame a la compañía que le da servicio a su calentador o bien a la compañía de gas.

Qué debe hacer si huele gas:

- **Salga de casa inmediatamente** y llame a la compañía de gas desde la casa de un vecino.
- **Siga las instrucciones de la compañía de gas.** Si hay una fuga de gas, cualquier llama como la del piloto de la estufa o una chispa del sistema de encendido electrónico del calentador o del calentador de agua podrían producir una explosión. — 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, con ayuda del personal del “Wisconsin Department of Revenue”; Linda Boelter, especialista en manejo de recursos a la familia, UW-Extension; Marilyn Bode, especialista en vivienda, Universidad Estatal de Kansas; Barbara Ingham, especialista en ciencias de alimentación, UW-Madison; 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 Tédias-Montero, traductora. Ilustraciones de Hawley Wright, John Merrill y Jeanne Bintzer.

Cómo reducir los costos de calefacción

Su cuenta de calefacción de invierno puede representar una sorpresa desagradable y ser una verdadera carga para el presupuesto familiar. En climas fríos las cuentas de gas natural o de combustible suelen ser de \$100, \$200 o más durante los meses de invierno.

Una manera de controlar estos gastos estacionales es pedir a la compañía que le da servicio que lo ponga en un plan de presupuesto. Esto quiere decir que le cobrará una cantidad constante cada mes, de acuerdo con el consumo de energía del propietario anterior. Los pagos se ajustan actualizándolos una vez al año, para que reflejen los patrones de consumo más recientes.

Para reducir los costos de calefacción:

Reduzca las fugas de aire.

Asegúrese que las tiras aislantes alrededor de puertas y ventanas estén en buen estado y estén esponjosas para que el sello sea hermético. Si el aire caliente se fuga, usted verá escarcha en la contraventana.

Las nuevas puertas exteriores tienen bases o barras de apoyo ajustables. Compruebe que no puede ver luz colarse bajo la puerta. De lo contrario, afloje o apriete los tornillos de ajuste de la base. Estos tornillos levantan o bajan la base según se necesite.

Revise el sellador alrededor de los marcos de puertas y ventanas, en las uniones de las tablas de revestimiento de paredes exteriores y en las esquinas donde las tablas de revestimiento de madera se unen con el acabado de la esquina. El sellador se usa para llenar huecos y prevenir fugas de aire y de humedad. Si su sellador está flojo, quítelo, limpie el área, y aplique sellador nuevamente.

Reduzca la temperatura del termostato.

Quizá la manera más sencilla de ahorrar dinero en su cuenta de calefacción es girando la perilla del termostato. Si usted estará fuera de casa por varias horas, reduzca la lectura del termostato a 55 o 60 grados F (12.8° a 15.6° C). También considere reducir la posición durante la noche, y mantenerla baja inclusive cuando usted esté en casa.

El acostumbrarse a reducir la temperatura de 70° a 65° F (21.1° a 18.3° C) requiere de un período de ajuste. Sin embargo, muchas personas descubren que se sienten más cómodas y más sanas en una casa un poco más fría, una vez que se han acostumbrado a ella. Por cada grado Fahrenheit que reduzca la temperatura del termostato, usted ahorrará 1 por ciento en su cuenta de calefacción, más o menos.

Instale **un termostato programable o de demora** (set-back) para facilitar la reducción en la temperatura, elevándola sólo cuando usted despierte en la mañana o regrese a casa en la noche.

Para mayores informes

Pida detalles a su proveedor de gas o de combustible sobre cómo mantener su casa aclimatada y sobre cómo inscribirse al programa de pagos por presupuesto.

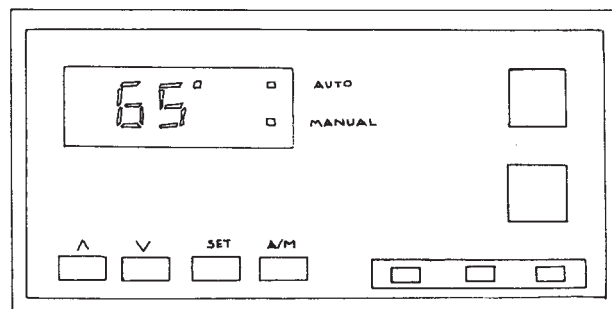
Para obtener más información sobre cómo escoger un "set-back thermostat" (termostato de demora) y sobre otros consejos para ahorrar energía, visite el sitio Web de U.S. Environmental Protection Agency (EPA, la Agencia de Protección Ambiental de los E.U.A.):

www.energystar.gov/products

Pruebe sus conocimientos

- 1. Cuando afuera hace frío y su calentador está prendido, si entra aire del exterior...**
 - a. bajará la humedad dentro de la casa.
 - b. subirá la humedad dentro de la casa.
 - c. no tendrá efecto sobre la humedad, pero desperdiciará el calor.
 - d. ninguna de las anteriores.
- 2. Si una contraventana tiene escarcha significa:**
 - a. Que hay agua en el techo que está chorreando hacia el área de la ventana.
 - b. Que la contraventana tiene una fuga de aire considerable.
 - c. Que la ventana interior está dejando pasar demasiado aire.
 - d. Que la humedad relativa dentro de la casa es demasiado alta.
- 3. Durante el invierno, los deshumedecedores son la mejor manera de eliminar el exceso de humedad de las casas.**
 - a. Verdad
 - b. Falso

Vea las respuestas en la página 6.



— JM

Cuándo debe podar

La temporada ideal para podar árboles bien arraigados es cuando están inactivos (es decir, cuando no están creciendo). La poda ayuda a mantener la forma natural del árbol, pero las heridas expuestas y la savia que escurra atraen insectos y pueden provocar enfermedades.

Si usted tiene que podar robles, es crucial que podes en el momento correcto para evitar "oak wilt" (roble marchito o roble viejo), el cual es fatal. La mayoría de los silvicultores podan los robles en invierno, hasta el 15 de abril o un poco antes. Después de esa fecha los escarabajos de picnic están activos y pueden infectar las heridas expuestas con el hongo de "oak wilt".

La poda puede afectar inclusive a los árboles adultos. Primero, asegúrese que el árbol necesita ser podado — por ejemplo, si tiene ramas muertas, moribundas, o cruzadas que al chocar una contra otra lastimen su corteza o que pudieran quebrarse durante una tormenta.

Vea si hay ramas que pudieran tocar su casa si tuvieran encima el peso de la nieve. Si hay ramas a pocos metros del techo bajo circunstancias normales, el viento y la nieve pueden causar que estas ramas dañen las tejas del techo.

Pida a la oficina de extensión local o a un vivero o invernadero comercial que le den algunos consejos.

Para podar árboles grandes, es más seguro contratar a un silvicultor certificado para que haga el trabajo por usted.

— JM y LJ



Cuidado de su refrigerador

Después de las unidades de aire acondicionado, los refrigeradores son los mayores consumidores domésticos de electricidad. He aquí algunos consejos para mantener su refrigerador funcionando tan eficientemente como sea posible y garantizar que su interior sea un lugar seguro dónde guardar alimentos.

- **Mantenga limpios los empaques de hule.** Los empaques de las puertas del refrigerador y del congelador deben mantenerse limpios para que cierren bien y para que el hule dure.
- **Limpie inmediatamente cualquier derrame** — antes de que se seque y sea más difícil limpiarlo. Seque la sustancia derramada con una toalla de papel y lave el área para eliminar cualquier residuo de comida. Esto es particularmente importante si se derrama leche o jugo de carne en las repisas o cajones.
- **Limpie la bandeja (charola) de escurrimiento cada 2 meses.** Las bandejas (charolas) de escurrimiento ubicadas bajo el refrigerador pueden tornarse mohosas si tienen agua.
- **Limpie o aspire los serpentines dos veces al año.** Para que la unidad opere eficientemente, limpie los serpentines ubicados ya sea abajo o detrás del refrigerador.
- **Lave el interior y el exterior al menos dos veces al año.**
 - Lave el interior del refrigerador con una solución de bicarbonato de sodio y agua caliente. Enjuague con agua limpia. Seque con un trapo suave o con toallas de papel para evitar que se acumule la humedad.
 - Saque las bandejas (charolas) y los cajones y lávelos en el fregadero con agua jabonosa tibia. Enjuáguelos y séquelos antes de volver a meterlos al refrigerador.
 - Lave el exterior con agua jabonosa. Use detergente para lavar platos. Enjuague y seque.
- **Descongele periódicamente los refrigeradores manuales.**

Cuando los alimentos se pudren — Cómo eliminar olores

Si su refrigerador o congelador huelen mal, usualmente se debe a que la comida se ha podrido. Busque la sustancia podrida y deshágase de ella. Si el mal olor persiste, quizá sea necesario limpiar el interior del refrigerador o congelador con una solución limpiadora.

Primero, desenchufe la unidad. A continuación, use **una** de las siguientes mezclas limpiadoras para quitar el olor:

- **Vinagre** — 1 taza por galón (236 ml. por 3.8 litros) de agua caliente
- **Amoniaco casero** — 1 taza por galón (236 ml. por 3.8 litros) de agua caliente
- **Lejía** ("bleach", blanqueador con cloro) — 1/2 taza por galón (118 ml. por 3.8 litros) de agua caliente

Precaución: No combine las soluciones de limpieza indicadas arriba, porque mezclarlas puede generar vapores tóxicos. Siga las instrucciones de las etiquetas.

Lave el interior del refrigerador o congelador con la solución. Enjuague con agua limpia y seque.

Puede ser necesario dejar abierta la puerta del compartimiento que huele mal para que el olor de la solución limpiadora se disipe. No meta comida al refrigerador o congelador si aún huelen a amoníaco o cloro. Algunas comidas absorben estos olores y su sabor se deteriora. Si tiene hijos pequeños, nunca deje la puerta de un aparato electrodoméstico abierta sin vigilarla.

Para mantener seguros los alimentos, compruebe que la temperatura del refrigerador esté entre 32 y 40 grados F (entre 0° y 4.4° C), y que el congelador esté por lo menos a 0° F (-17.8° C). Ponga etiquetas indicando contenido y fecha en la comida que guarde. — MB y BI

Cuidado de los pisos de vinilo

Cuidado rutinario del piso

- **Proteja los pisos al mover muebles o electrodomésticos.** Para prevenir daños al piso al mover objetos pesados, ponga retazos de alfombra con la parte alfombrada hacia abajo en las patas de muebles o "haga caminar" el electrodoméstico sobre pedazos de madera.
- **Use protectores de piso para prevenir que las patas de los muebles dañen o raspen los pisos.** Estos protectores están a la venta en ferreterías.
- **Use tapetes (alfombras) de entrada y ponga tapetes (alfombras) pequeños cerca de las puertas de entrada.** La arena y la tierra del exterior pueden raspar el piso y dificultar su limpieza. Evite usar tapetes o felpudos con hule en la parte inferior, porque pueden dañar los pisos.
- **Barra o aspire los pisos diariamente** para evitar que la tierra raspe los pisos.
- **Limpie inmediatamente lo que derrame.** Si usted deja el líquido derramado para después, puede dejar manchas o atraer más suciedad.
- **Lave el piso con agua tibia** cuando el piso comience a verse sucio. No es necesario usar jabón. Cambie el agua a menudo.

Si no es suficiente trapear con agua para limpiar los pisos...

- Use:
 - El limpiador que recomienda el fabricante del piso.
 - Un limpiador de uso general como Spic and Span®.*
- **Aplique limpiador a un área pequeña** de 3 pies cuadrados (menos de 1 metro cuadrado), y déjela remojando unos cuantos minutos. Para aflojar la tierra de un piso con superficie rugosa puede ser útil un cepillo para fregar.
- **Enjuague bien con agua tibia limpia.** Si no enjuaga bien, el limpiador que quede en el piso ocasionará que este se ensucie más fácilmente.

Cómo restaurar el brillo

La mayoría de los pisos de vinilo tienen superficies que no requieren cera. Esto quiere decir que no es necesario pulirlos a menudo. He aquí lo que debe hacer si quiere restaurar el brillo original.

- **Lave bien el piso** para que al encerarlo no haya tierra ni basura.
- **Use un pulidor de pisos específicamente diseñado para pisos de vinilo.** La compañía que fabricó su piso puede recomendarle usar algún tipo especial de pulidor. Algunos pulidores de pisos de vinilo están a la venta en los supermercados.
- **Aplique capas delgadas de pulidor.** Para obtener una capa uniforme, vierta el pulidor en el aplicador, en lugar de hacerlo sobre el piso. — JM



* La referencia explícita a un producto comercial no significa que esté recomendado, ni que otros productos que puedan ser parecidos estén excluidos. Los ejemplos de marcas que se mencionan son para la conveniencia de los lectores. Si usted usa estos productos, siga las instrucciones del fabricante.

Cuidado de las canaletas de desagüe

Las canaletas de desagüe evitan que el agua que cae sobre el techo de su casa escurra hacia el sótano y los cimientos.

Cuando las canaletas de desagüe se tapan con hojas, el agua puede rebosarlas y escurrir lateralmente. Quite los desperdicios para prevenir esto.

Al limpiar las canaletas de desagüe...

- Tenga un ayudante a nivel del suelo para que sostenga su escalera y evite que ésta se mueva.
- Use guantes gruesos para proteger sus manos de objetos filosos.
- Use una paleta o cepillo de jardinería o bien una espátula vieja de cocina para quitar el desperdicio.

Revise los soportes

- Compruebe que las canaletas de desagüe estén sujetas a la casa y que no estén deformadas o descolgadas.
- Si las canaletas de desagüe están flojas o descolgadas, apriete los sujetadores o reemplácelos.

Destape los tubos de desagüe

- Introduzca el extremo de una manguera de jardín por la parte superior del tubo de desagüe.
- Pida a alguien que abra la llave de agua de la manguera.
- Empuje la manguera hacia el interior del desagüe hasta que vea fluir agua limpia en la salida del desagüe.

¿Están alejando el agua de su casa los tubos de desagüe?

Compruebe que los desagües estén alejando el agua de su casa. Si encuentra un hoyo o una depresión en el punto donde termina el tubo de descarga, agregue una extensión para que el agua escurra aún más lejos de su casa. Ponga un bloque contra salpicaduras, ladrillos o piedras bajo el tubo de descarga para que el agua se disperse. — JM

Impuestos sobre la propiedad

En muchas comunidades, los propietarios de casa reciben la cuenta de impuesto sobre la propiedad de su ciudad o municipio cuando el otoño está por terminar. Este impuesto sobre el valor de los bienes raíces es la manera principal por la cual el gobierno local obtiene ingresos para financiar servicios locales, tales como el cuerpo de bomberos, policía, educación, y mantenimiento de calles.

¿De qué manera se determinan los impuestos a la propiedad?

Su impuesto a la propiedad está basado en la tasa local de impuestos y en el valor fiscal de su propiedad.

Para una casa recién construida — Un asesor local visitará su casa y hará un avalúo completo, comparando su casa con otras casas similares que se hayan vendido recientemente. El **valor fiscal** (“assessed value”) refleja los precios de venta de esas casas, no los costos de construcción de una casa nueva.

Después de ser construida — Las evaluaciones se ajustan una vez al año de acuerdo con cambios en el valor de las casas comparables vendidas o avaluadas durante el año.

¿De qué manera afectan las reparaciones y las mejoras el valor estimado?

Las reparaciones y el mantenimiento normales no deben aumentar su valor fiscal. Aunque el trabajo sea costoso, reemplazar el calentador de agua o pintar su casa no debe aumentar el valor fiscal de su casa.

Por otro lado, aquellas mejoras a su casa que aumenten el valor de mercado de su casa aumentarán el valor fiscal. Si usted agrega una terraza de madera o un garaje, o remodela la cocina, los compradores probablemente pagarían más por su casa. El asesor calculará este aumento en el valor y lo incluirá en su avalúo.

¿Cómo se pagan los impuestos a la propiedad?

Si usted está depositando dinero a una cuenta de depósito en garantía (“escrow account”) para pagar sus impuestos a la propiedad, la cuenta es enviada a la compañía a la cual usted hace sus pagos mensuales de hipoteca. Usted debe obtener una copia, ya sea de las autoridades fiscales locales o bien del administrador de su cuenta de depósito en garantía.

En algunos casos, el administrador de la cuenta de garantía paga directamente sus impuestos. Usted puede tener algo de libertad para elegir cómo deben hacerse los pagos de su cuenta de depósito en garantía. De ser así, algunos expertos sugieren que los pagos se hagan conjuntamente a usted y a la autoridad fiscal. Esto le permite controlar cuándo se hacen los pagos.

Si usted no tiene una cuenta de depósito en garantía, asegúrese de tener ahorrado lo suficiente para poder pagar sus impuestos a tiempo.

¿Qué pasa si usted paga tarde sus impuestos sobre la propiedad?

Al día siguiente del día que venza su primer pago de impuestos comenzará a cobrarse el interés sobre el saldo de impuesto sobre la propiedad. La tasa de interés puede ser de 1 por ciento mensual o más alta. Uno por ciento de \$2,000 es \$20. Esto quiere decir que si su cuenta original es de \$2,000, su cuenta total aumenta \$20 por cada mes que usted se demore en pagar sus impuestos.

Poco después que el último pago vence, el municipio envía un aviso a todos los propietarios que aún deben impuestos. Este aviso le advierte que si usted no paga los impuestos dentro del plazo estipulado — en algunos casos, dentro de 2 años — **usted perderá el título de propiedad.**

Si usted no puede hacer un pago, comuníquese inmediatamente con las autoridades fiscales para negociar un nuevo plan de pago. Respete el plan de pago acordado.

Ayuda para propietarios de casa de bajos ingresos

Muchos estados cuentan con un programa para reducir la carga fiscal de los hogares con ingresos bajos o moderados. Este programa suele llamarse el Crédito de Impuestos a Hogares (Homestead Tax Credit).

Para obtener más detalles, consulte a su agencia local de impuestos sobre la propiedad o al departamento de ingresos estatales. La solicitud para dicho crédito es sencilla y puede ahorrarle cientos de dólares.

— JM

Respuestas a las preguntas de la página 3

- 1. a.** El aire frío no puede contener mucha humedad, así que cuando entra a su casa y se calienta, el nivel de humedad se reduce. Dejar entrar aire exterior deliberadamente es una manera muy efectiva de reducir los problemas de alta humedad en el interior durante el clima frío.
- 2. c.** El aire caliente de la casa está escapándose por el marco de la ventana primaria (interior), enfriándose y depositando su humedad en la contraventana, la cual está fría. La humedad relativa alta provoca que también haya condensación en la ventana interior.
- 3. Falso** — La ventilación controlada es mucho más barata, y los deshumedecedores convencionales normalmente no reducen la humedad lo suficiente para prevenir los problemas de la humedad durante el invierno.

Agua en las ventanas — Moho en las paredes

Algunas casas son tan herméticas que la humedad se acumula en su interior durante el invierno. Cuando esto ocurre, las ventanas pueden empañarse y quedarse empañadas. Pueden formarse manchas oscuras en las paredes de los baños o en las paredes exteriores. Estas manchas son de **moho**.

Las ventanas se empañan y el moho aparece porque el agua que el aire húmedo contiene está condensándose en las superficies frías.

Una secadora de ropa que tiene su salida de aire hacia el interior de su casa libera 1 galón o más de agua (más o menos 4 litros) en cada carga.

Cómo prevenir problemas debidos a la humedad

Reduzca la humedad.

El primer paso es reducir la cantidad de humedad que se produce dentro de casa.

- **La salida de aire de la secadora de ropa debe estar afuera.** Asegúrese que la secadora de ropa saca el aire de su casa. Una secadora de ropa que tiene su salida de aire en el interior de su casa libera 1 galón o más de agua (más o menos 4 litros) por cada carga de ropa que seca.
- **Vea si hay fugas en la tubería de plomería.** Revise si hay goteras, áreas mojadas o manchas bajo lavabos, tinas, excusados, alrededor del suavizador de agua, del calentador y de la lavadora.
- **Conserve seco el sótano.** Asegúrese que el agua que escurre se aleje de su casa. De lo contrario, el agua podría estar metiéndose por las paredes del sótano y contribuyendo a su problema de humedad.

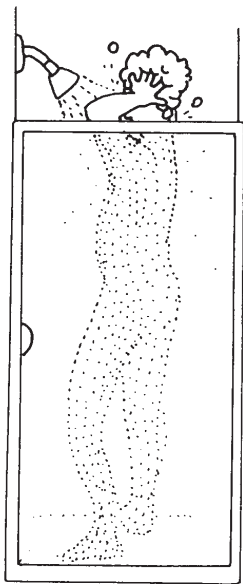
Aumente la ventilación.

Si no basta con reducir la producción de humedad, el siguiente paso es mejorar la ventilación.

- **Use la campana de su estufa al cocinar, al limpiar, y al lavar platos.** Use los ventiladores de los baños por 15 minutos después de usar la tina o la ducha (regadera). Los ventiladores sólo ayudarán con el problema de humedad si descargan el aire en el exterior.
- **Si la humedad sigue siendo un problema, deje los ventiladores prendidos varias horas al día.** Para reemplazar el aire que el ventilador expule, en el otro extremo de la casa abra una ventana 1 pulgada (2.5 cm), más o menos. El aire exterior contiene poca humedad y reduce dramáticamente los niveles de humedad relativa a medida que se calienta.

No use un deshumecedor durante el invierno. La mayoría de los deshumecedores están diseñados para operar a temperaturas de al menos 65 grados F (18.3° C) y con humedades de al menos 50 por ciento. Durante el invierno es más efectivo mejorar la ventilación, y cuesta menos. — JM

Fuentes de humedad en la casa



Ducha (Regadera) —
1/2 pinta (236 ml) por ducha



Cocinar y lavar los platos —
1 pinta (473 ml) por comida



Plantas domésticas —
1 pinta al día



Otoño

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, y 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.



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

1-6-04