



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 la primavera

Áreas exteriores/ Patio y jardín

- Limpie las canaletas de desagüe y los tubos de desagüe.**
- Revise la pendiente alrededor de los cimientos.** Si la pendiente del piso no se aleja de su casa, agregue tierra negra. Con una pendiente más pronunciada, el agua de la lluvia escurre alejándose de los cimientos. Casi todos los problemas de agua en el sótano se deben a que el agua de lluvia se acumula cerca de los cimientos.
- Quite cualquier planta cercana del compresor del aire acondicionado.** Use una manguera para limpiar las hojas y basura. Lea el manual de su aire acondicionado o pida a un técnico que revise la unidad y le enseñe cómo limpiarla.
- Quite las hojas secas y las plantas muertas de su jardín** — especialmente de las cavidades de las ventanas.
- Plante flores.** Los viveros e invernaderos y las oficinas de extensión cuentan con publicaciones que le indicarán qué debe plantar, dónde, cómo, y cuándo.
- Plante semillas en las áreas sin pasto.** No use semilla marcada como "annual ryegrass" (ballico anual), "VNS" ("variety not stated" — no se indica la variedad), o con fechas de germinación vencidas hace más de 12 meses.
- Pode los arbustos establecidos que florecen en verano u otoño** al principio de la primavera, antes de que aparezcan los brotes. Pode los arbustos que florecen en la primavera después que florecen, por ejemplo las lilas.

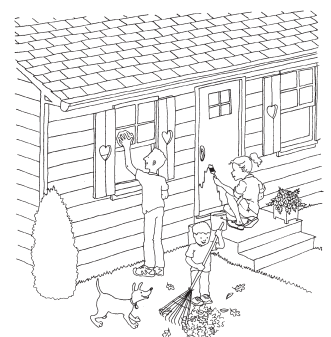
- Fertilice el pasto al final de la primavera.**
- Revise el exterior de su casa para ver si es necesario pintar, sellar, o realizar algún otro trabajo de mantenimiento.**
- Lave los mosquiteros y vea si tienen hoyos o algún otro desperfecto antes de reinstalarlos.** Los mosquiteros limpios ayudan a mantener limpias sus ventanas.

Áreas en el interior de la casa

- Revise los filtros del aire acondicionado y del calentador; límpielos o cámbielos si están sucios.** Si no ha usado el sistema antes, pida que lo revisen y obtenga instrucciones para el mantenimiento preventivo.

En este ejemplar

Los préstamos con segunda hipoteca no son para todos	2
El cuidado de la alfombra	3
Pruebe sus conocimientos	3
Cómo contratar un contratista	4
¿Realmente ahorrará si usted hace sus propias reparaciones?	5
Control de hormigas carpinteras	6
Las termitas	7



Préstamos predatorios — Ejemplo

La Sra. J, de 71 años de edad, declaró que recibió una llamada de un corredor de hipotecas, quien le prometió que refinanciaría sus dos hipotecas, le daría \$5,000 en efectivo, y reduciría sus pagos mensuales.

El corredor visitó su casa y ganó su confianza. Ella no pudo leer los documentos con detenimiento debido a sus limitaciones de visión. Ella recibió una hipoteca con una tasa de interés del 14.8 por ciento y un pago grande al cabo de los 15 años que dura la hipoteca. También pagó la cuota del corredor del 10 por ciento.

Sin embargo, sus pagos **no** se redujeron. Al contrario, aumentaron a 80 por ciento de sus ingresos. Ella **no** recibió dinero en efectivo alguno al firmar para el cierre ("closing").

— Testimonio de un testigo en un foro regional de HUD / Equipo de Respuesta de la Tesorería,

Los préstamos con segunda hipoteca no son para todos

Es muy probable que apenas terminó de mudarse a su nueva casa, comenzó a recibir ofertas por correo y por teléfono de préstamos fáciles de obtener, de bajo costo. Tales préstamos se conocen como **préstamos con segunda hipoteca o préstamos a propietario de casa o líneas de crédito para vivienda.**

Su **equidad** o activo neto ("equity") es la diferencia entre el valor actual de su casa y lo que usted debe en su hipoteca.

Los prestamistas hipotecarios pueden ofrecer tasas de interés más bajas que las de otros tipos de préstamos. Adicionalmente, el dinero que usted paga por intereses en dichos préstamos suele ser deducible de impuestos.

Los préstamos hipotecarios tienen una desventaja. Usted debe dar su casa en garantía del préstamo. Esto quiere decir que usted corre el riesgo de perder su casa si no puede hacer los pagos mensuales del préstamo.

- **El préstamo excede el valor de su casa.**
- **Le ofrecen un préstamo a corto plazo, donde solamente paga intereses, con un pago grande al final.**
- **Lo atraen con tasas de interés inicialmente bajas que suben después que usted se compromete, lo cual genera pagos de préstamo que usted no puede pagar.**

Si usted está considerando refinanciar su hipoteca o está buscando un préstamo de equidad, decida si necesita el dinero con tal urgencia que está dispuesto a correr el riesgo de perder su casa. De ser así, acuda a los prestamistas locales y al tenedor primario de su hipoteca antes de recurrir a prestamistas que le hacen ofertas por correo, por teléfono, por Internet, o por televisión.

— JM

Tenga cuidado con los prestamistas rapaces

Si bien las tasas de interés iniciales pueden ser bajas, pueden subir con el paso del tiempo. En algunos casos, usted puede hacer los pagos mínimos como lo haría con una tarjeta de crédito. Estos pagos mínimos pueden ser tan bajos que no llegan a cubrir el total de los intereses que hay que pagar. Cuando esto ocurre, su saldo por pagar crece — aunque usted no esté usando la línea de crédito.

Aunque la mayoría de los prestamistas hipotecarios operan éticamente, algunos de ellos usan prácticas predatorias. Si usted acepta un préstamo de estos prestamistas, hay una posibilidad considerable de que usted pierda su casa.

Entre las **prácticas predatorias** están las siguientes:

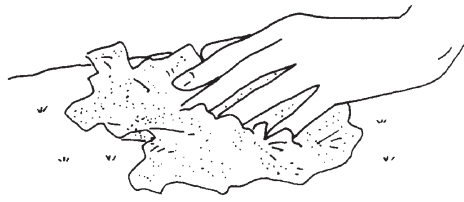
- **Cobran costos de cierre excesivamente altos y le permiten financiarlos.** Esto quiere decir que es posible que usted no note los cargos inicialmente, pero que estará pagando intereses sobre ellos durante el término del préstamo.

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; Laura Jull, especialista en bosques de madera ornamental - extensión, UW-Madison; Atiya Mahmood, especialista en vivienda, Universidad de Missouri-Columbia; Phillip Pellitteri, entomólogo, 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.



El cuidado de la alfombra



Lo más probable es que la mayoría de los pisos de su casa estén alfombrados. Las alfombras de buena calidad pueden durar muchos años si usted sigue algunos pasos sencillos para cuidarlas.

Primero — Manténgala sin polvo.

El principal enemigo de las alfombras es el polvo que proviene del exterior. Puede hacer que se vean mal y desgastarlas prematuramente. Los tapetes de entrada y los tapetes de dispersión en las entradas pueden atrapar la tierra antes que llegue a sus alfombras. Para evitar que la tierra de dichos tapetes termine en sus alfombras, límpielos frecuentemente aspirándolos, barriéndolos, o sacudiéndolos afuera.

Segundo — Aspire las alfombras frecuentemente.

El barrer la superficie no es suficiente. Concéntrese en las áreas de alto tráfico y en otras áreas donde se concentre la tierra, como el área bajo la mesa del comedor.

Aspire seguido y nunca será demasiado.

Para quitar la tierra de la base de la alfombra, es esencial contar con una aspiradora con rodillo rotatorio y buena succión.

Tercero — Limpie lo derramado inmediatamente.

Cada derrame y cada mancha requiere de un procedimiento de limpieza particular. Los fabricantes de alfombras ofrecen información detallada sobre cómo quitar las manchas. Normalmente, usted puede obtener una copia gratis de estas instrucciones de un distribuidor de alfombras, o bien del fabricante de su alfombra.

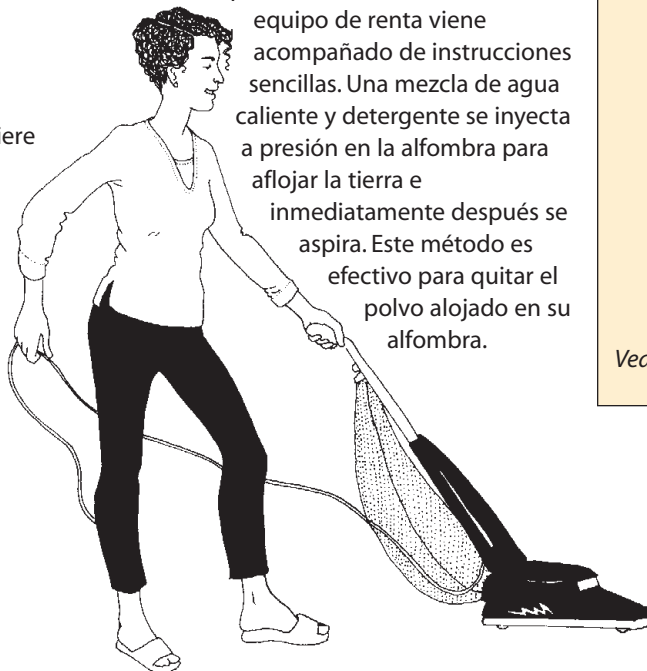
Estos son algunos consejos para limpiar los derrames de comida más comunes:

- Para líquidos, seque con toalla de papel, un trapo de color claro, o una esponja. Al secar, empuje el exceso de líquido hacia el centro de la mancha, para que esta no crezca. No frote, porque esto puede impregnar la mancha en la alfombra.
- Para sustancias **pegajosas** como mermelada o chicle, levante lo más que pueda con una espátula de cocina o con un cuchillo sin filo. Ponga hielo en una bolsa de plástico para endurecer y así poder quitar el chicle.

Limpieza de las alfombras

Antes de usar un limpiador en una alfombra nueva, lea la guía del fabricante para ver si hay restricciones. La mayoría de las alfombras nuevas tienen un tratamiento que hace que la superficie sea resistente a manchas. Pregunte al distribuidor de alfombra qué tipo de limpiador debe usar. Siga las instrucciones en la etiqueta del limpiador.

La extracción mediante agua caliente ("vapor") es la manera más común y efectiva de limpiar las alfombras. Usted puede contratar a profesionales o bien puede hacerlo usted mismo. El equipo de renta viene acompañado de instrucciones sencillas. Una mezcla de agua caliente y detergente se inyecta a presión en la alfombra para aflojar la tierra e inmediatamente después se aspira. Este método es efectivo para quitar el polvo alojado en su alfombra.



Nota: A menos que toda el agua se seque, aparecerá moho. Si abre puertas y ventanas y prende los ventiladores acelerará el secado.

— JM

Adaptado con autorización de Caring for Your Carpet Publicación NCR 462 (Columbia, Missouri) 1993.



Pruebe sus conocimientos

1. Un anuncio en la sección de "home improvement" (mejoras para la casa) del directorio telefónico (Yellow Pages®) es el mejor indicador de si un contratista es confiable o no.
 - a. Verdadero b. Falso
2. Todos los contratistas de reparaciones y de mejoras a la casa deben tener licencia.
 - a. Verdadero b. Falso
3. Las señales de alerta de que un contratista no tiene escrúpulos son:
 - a. Ofrece sus servicios de puerta a puerta (a domicilio).
 - b. Le ofrece descuentos si usted encuentra más clientes.
 - c. De casualidad tiene material sobrante de un cliente anterior.
 - d. No está disponible por teléfono; solamente hay una máquina contestadora.
 - e. Todo lo anterior

Veas las respuestas en la página 4.

Cómo contratar un contratista



Una de las quejas más frecuentes de los consumidores son los problemas que suelen surgir entre los contratistas de reparaciones de casas y los propietarios de las mismas. Estos son algunos consejos para ayudarle a evitar problemas.

Seleccione cuidadosamente a los contratistas

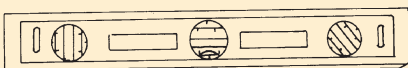
Comience por pedir recomendaciones a sus vecinos y amigos. Las ferreterías, bodegas madereras, agentes de seguros y las principales instituciones también pueden darle recomendaciones sobre contratistas.

Sea cauteloso con los contratistas que se presentan en su casa o le llaman por teléfono para ofrecerle sus servicios. Esta es una manera común en la cual comienza el fraude en reparaciones a casa. A cambio de su dinero, usted recibirá material o servicio de calidad inferior — y en algunos casos, nada en absoluto.

Para trabajos mayores, obtenga presupuestos de al menos tres contratistas potenciales. Usted puede comparar los precios y obtener opiniones distintas sobre cómo debe realizarse el trabajo.

Respuestas a las preguntas de la página 3

- 1. Falso.** Cualquier persona puede poner un anuncio en la sección comercial del directorio (Yellow Pages®). El hecho de que un periódico o un directorio acepten un anuncio no quiere decir que el anunciante sea confiable.
- 2. Falso.** Pregunte al departamento local de inspección de edificios local o a la oficina de protección al consumidor ("consumer protection") de su estado si algún tipo particular de contratista necesita tener licencia.
- 3. e. Todas las anteriores**



Si alguien no tiene referencias de algún conocido para un contratista, verifique lo siguiente:

- ¿Realmente tiene el contratista un negocio legítimo? Vea si tiene papel membretado, un folleto, tarjeta de presentación, y número telefónico.
- En el caso de plomeros y electricistas, solicite que le enseñen su licencia estatal.
- Pida al contratista que le muestre prueba de que está cubierto por un seguro.

Los contratistas deben contar con **seguro de responsabilidad civil** (liability insurance) y de *workers' compensation* (**seguro de compensación a trabajadores**), o de lo contrario usted puede ser responsable por accidentes que pudieran ocurrir en su propiedad.

- Pida al contratista los nombres y teléfonos de sus clientes anteriores. Llame al menos a dos de ellos. Algunas preguntas que usted puede hacer son las siguientes:
 - ¿El trabajo fue completado dentro del presupuesto que aparece en el contrato?
 - ¿El trabajo fue terminado a tiempo?
 - ¿Está usted satisfecho con el trabajo?
 - ¿Contrataría de nuevo a este contratista?
 - Pregunte si puede ver el trabajo, y revise la calidad del mismo.

Contratos de construcción

Los contratos escritos son requeridos por ley cuando le exigen pagar dinero antes que el trabajo esté terminado.

Nunca firme un contrato en blanco, ni uno que tenga espacios en blanco. Usted tiene derecho a obtener una copia exacta del contrato que acaba de firmar. Si no entiende alguna parte del contrato, espere a que alguien más pueda leerlo con usted.

No pague la cantidad contratada al principio del contrato. Negocie pagar a plazos, a medida que el trabajo avance.

Usted podría pagar dos veces

Para trabajos mayores de reparación o remodelado, los contratistas pueden subcontratar a otros contratistas para hacer parte del trabajo. El contratista original es responsable de pagarle a los subcontratistas.

El tipo de recibo que el contratista debe darle a cambio de su primer pago del contrato es una renuncia a su derecho de retención. Si el contratista dejara de pagarle a los subcontratistas, la renuncia a su derecho de retención le protege a usted de tener que pagarle a los subcontratistas.

Cancelación de un contrato

La ley federal permite cancelar los contratos dentro de un plazo de tres días si el contrato:

- Fue firmado afuera de la oficina del contratista y
- Es por cantidades entre \$25 y \$25,000.

Usted debe ser informado tanto en palabras como por escrito de su derecho a cancelar, y también debe recibir dos juegos de formas para cancelar el contrato. Usted tiene hasta la medianoche del tercer día hábil para cancelar el contrato. De hacerlo, envíelo por correo registrado, y conserve una copia. También puede enviar un telegrama.

Si surgen problemas

- **Intente resolver los problemas directamente con el contratista.** Haga esto por escrito, de manera que las dos partes tengan una copia.
- **Comuníquese con la asociación comercial del contratista.** La asociación puede servir de intermediario, o bien hacer arreglos para arbitraje.
- **Si no puede resolver sus problemas,** comuníquese con la agencia de protección a consumidores de su estado.

¿Realmente ahorrará si usted hace sus propias reparaciones?

La mano de obra es el costo principal para muchos trabajos. Como los profesionales cobran \$30 o más por hora, puede parecerle obvio que usted ahorrará dinero si hace las reparaciones usted mismo. Pero hay otros costos que usted debe considerar.

¿Dispone del tiempo?

Calcule que cualquier trabajo que haga por primera vez tomará entre el doble y el triple de tiempo que usted planea.

Si usted hace reparaciones durante la noche y los fines de semana, pasará gran parte de su tiempo preparando el área, limpiándola, y acordándose dónde quedó la vez pasada.

Estos factores contribuyen a incrementar el tiempo que le toma completar un proyecto nuevo:

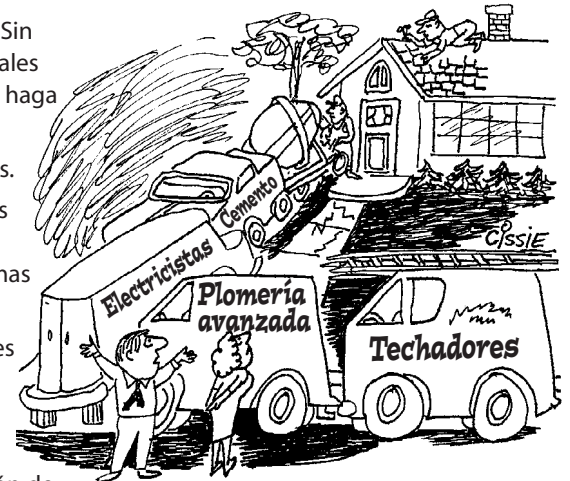
- Tiene que aprender sobre la marcha.
- Tiene que corregir sus errores.
- No tiene el equipo profesional del que disponen los contratistas.
- Tiene que hacer viajes extras para comprar material que al principio no sabía que necesitaría.

¿Cuánto costarán los materiales y las herramientas?

Para muchos proyectos es esencial contar con las herramientas adecuadas, y las herramientas buenas cuestan dinero, aunque las rente. También es posible que tenga que comprar más material del que necesitará; como por ejemplo, comprar un rollo entero de cinta aunque sólo necesite unas cuantas pulgadas. Y si comete errores midiendo o cortando, es posible que tenga que comprar el material de nuevo.

A fin de cuentas: Inclusive si cotizara su tiempo al sueldo mínimo, el hacer las reparaciones usted mismo no es la economía que a primera vista parece. Sin embargo, hay otras razones por las cuales puede valer la pena que usted mismo haga el proyecto:

- Usted adquiere nuevas habilidades.
- Usted aprende cómo funcionan las cosas en su casa y está mejor capacitado para lidiar con problemas futuros.
- Usted puede hacer las reparaciones cuando se necesite, no cuando el contratista pueda acomodar su proyecto en su horario.
- Usted puede obtener una sensación de orgullo y satisfacción a la cual es difícil ponerle precio.



“¡ Lo que necesitamos es una póliza de gastos médicos mayores para esta casa!”

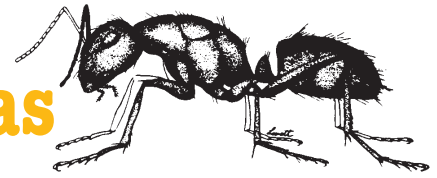
— JM

Comparación de costos: Contratista versus haga sus reparaciones usted mismo

Ejemplo: Cambiar un accesorio de iluminación

Rubro	Contratista (\$30 por hora)	Hágalo usted mismo (\$5.50 por hora)
Mano de obra, por hora	\$30.00 (1 hora)	\$13.75 (2.5 hora)
Material (“parts”)	\$70.00	\$60.00
Suministros	.00	\$7.00
Herramientas	.00	\$18.00
Viajes para comprar material y suministros	.00	\$3.00
Viajes para comprar más material y suministros	.00	\$3.00
Planeación	.00	\$5.50
Desperdicio	.00	\$5.00
Total de tiempo y material	\$100.00	\$115.25
Ayuda auxiliar en caso que tenga problemas	.00	\$45.00
Afectar la vida familiar		
Efecto en el valor de la propiedad si no hace bien el trabajo		
Otras cosas que podría haber hecho durante ese tiempo		

Control de hormigas carpinteras



¿Qué son las hormigas carpinteras?

Si usted ve hormigas negras grandes en su casa, lo más probable es que sean hormigas carpinteras.

Las hormigas carpinteras no comen madera, sino que se alimentan de insectos vivos o muertos. En el interior de su casa, les atrae la carne, la miel, el azúcar, la jalea, y las grasas. Si hacen un nido adentro, pueden encontrarse en la madera podrida o dañada por el agua, en el aislamiento térmico de espuma, o en huecos como los que se encuentran en las puertas huecas, entre las paredes, e inclusive dentro de los rodillos de las cortinas.

En el exterior, las hormigas carpinteras hacen sus nidos en árboles muertos o que estén pudriéndose, en madera ornamental, o en tablas o troncos que yazcan en el piso o estén enterrados.

Cómo identificar a las hormigas carpinteras

Las hormigas carpinteras suelen ser negras y medir entre $\frac{3}{8}$ y $\frac{1}{2}$ pulgada (.95 a 1.27 cm). Algunas hormigas carpinteras tienen alas, aunque la mayoría de los miembros del hormiguero no las tienen.

Las hormigas carpinteras tienen un tórax redondeado, mientras que otros tipos de hormigas tienen un tórax irregular. Usted puede distinguir a las hormigas carpinteras aladas de las termitas porque las hormigas tienen una cintura visible, mientras que las termitas no la tienen (vea la ilustración).

¿Cuándo representan un problema las hormigas carpinteras?

Es común ver algunas hormigas carpinteras en su casa durante la primavera. Sin embargo, es posible que hayan hecho un nido en su casa si observa cualquiera de las siguientes señales:

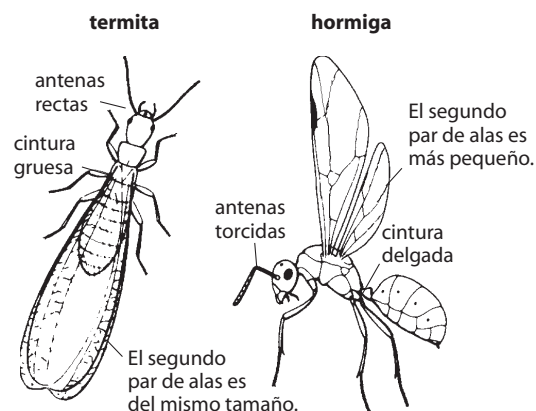
- **Hormigas carpinteras dentro de casa entre noviembre y principios de marzo.**
- **Muchas hormigas carpinteras aladas dentro de casa.** El enjambre puede ayudarle a encontrar el nido.
- **Aserrín grueso mezclado con partes de insectos** (llamado frass, o deyección de insectos) que cae de techos, gabinetes, y otras partes de madera.
- **Muchas trabajadoras** — 15 a 20 por día — en algún lugar distinto de la cocina.

Cómo encontrar el nido

Para encontrar un nido interior, vea dónde hay más actividad de hormigas. Las hormigas carpinteras son más activas entre las 8 p.m. y las 4 a.m.

Si no ve ningún patrón en su actividad, puede dejar comida en un plato, por ejemplo miel o comida enlatada para gato. En cuanto las trabajadoras encuentren la comida usted podrá ver el patrón, porque llevarán la comida a su nido.

Cómo distinguir una hormiga (derecha) de una termita



Las colonias de hormigas en el interior suelen encontrarse bajo tinajas, alrededor de lavabos y excusados, en áticos mal ventilados, en techos que gotean, o en marcos de ventanas o maderas que están pudriéndose.

Cómo eliminar las hormigas carpinteras

Tratamiento dentro de casa

En cuanto haya encontrado el nido, suele bastar con corregir el problema de humedad y deshacerse de la madera dañada.

Si decide usar un pesticida, úselo solamente en las áreas donde sospeche que haya un nido. Si usa nebulizadores o trata las superficies expuestas donde ve hormigas, no resolverá el problema. Siga las indicaciones de la etiqueta del insecticida que use.

Tratamiento fuera de casa

Usted puede aplicar el tratamiento localmente en cada colonia satélite. Sin embargo, si las hormigas son un problema persistente, una solución más duradera es tratar de eliminar la colonia madre. Para encontrar la colonia madre, revise los rellanos de madera, la madera ornamental y los troncos (tocones) de árboles viejos.

¿Necesita ayuda profesional?

Si decide que desea recurrir a profesionales, comuníquese con dos o tres establecimientos que tengan buena reputación. Pregúnteles sobre su servicio. Compare los costos, las garantías, y los tipos de tratamiento. Si se hace correctamente, un tratamiento único del nido debe resolver el problema.

— PP

Adaptado con autorización de Controlling Carpenter Ants A3641 (Madison, Wisconsin), 1995.

Las termitas

¿Por qué preocuparse por las termitas?

Las termitas causan más daños a las edificaciones que cualquier otra especie de insecto. Se calcula que el costo anual de prevención y de reparación de los daños debidos a termitas es de mil millones de dólares en todo el país.

Las termitas pueden agruparse en cuatro categorías:

- Subterráneas
- De madera seca
- De madera húmeda
- De poste de salvadera

Las termitas subterráneas son las más destructivas y el tipo más común en el Medio Oeste. Invaden la madera estructural a través de la madera que está en contacto con la tierra, por las rajaduras en las losetas de concretos, sobre las orillas de las losetas, a través de las juntas de expansión, por los huecos que rodean la plomería y la mampostería, o bien por los cimientos de bloque de concreto.

Las termitas subterráneas comen las partes interiores suaves de la madera. Por lo tanto, comúnmente no hay rastro visible del daño. El daño no es rápido. Sin embargo, si no se les molesta por varios años, las termitas pueden destruir grandes extensiones de madera.

Cómo saber si tiene una infestación de termitas

Una señal inequívoca de infestación son los “tubos de resguardo” de tierra en los cimientos, las paredes, las trampas de los baños y la madera. Para ver si hay termitas, inserte un picahielos o un desarmador filoso en la madera que esté cerca de los cimientos.

La madera dañada por termitas ofrece poca resistencia, y el objeto filoso penetrará fácilmente la madera. Otra señal inequívoca de que hay infestación es la presencia de un enjambre de termitas en el interior de la casa.

Cómo controlar las termitas

Para prevenir una invasión potencial de termitas:

1. Retire los desechos de construcción, los troncos de árboles viejos, las estacas de pendiente, y cualquier otro tipo de madera del sitio de la construcción.
2. Repare los defectos estructurales que humedezcan la madera.
3. Ponga barreras — mecánicas o químicas — de termitas.

Aplique tratamiento previo a la tierra

bajo la casa antes de construir; es relativamente barato y el método preferible de prevención.

Hay dos variedades de **tratamientos químicos**. El más común, usado desde hace 40 años, es crear una barrera de pesticida alrededor de los cimientos de la casa. Para aplicar apropiadamente el termiticida es necesario contar con equipo especializado, sustancias químicas peligrosas, y un buen entendimiento de la biología de las termitas, por lo cual debe ser aplicado por personal certificado en control de plagas.

La segunda opción es usar trampas especiales para termitas. Las termitas se alimentarán de esta sustancia tóxica y la compartirán con otros miembros de la colonia. Los sistemas de trampas usan menos sustancias químicas y estas son menos tóxicas. Las trampas funcionan más lentamente y suelen ser más caras que las barreras químicas, pero son más seguras. Usted también debe acudir a profesionales para usar este tipo de tratamiento.

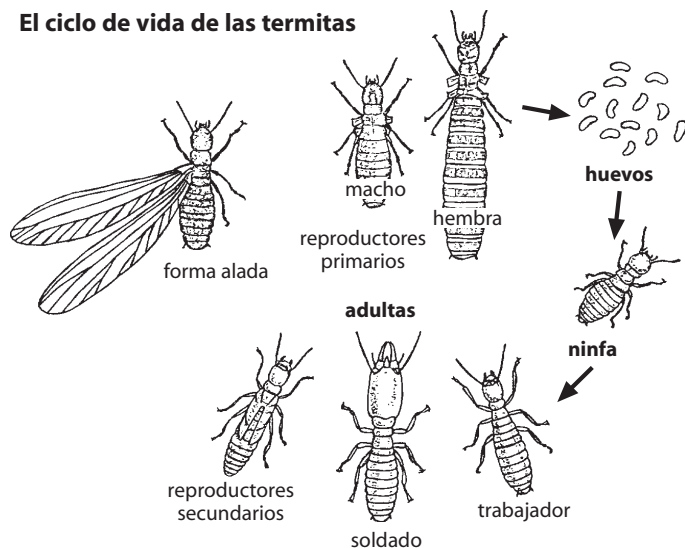
Los termiticidas pueden ser tóxicos para los humanos y para otros animales de sangre caliente, y deben ser manejados con cuidado. Mantenga a los niños y a los animales domésticos (mascotas) alejados de los sitios donde prepare o aplique termiticida.

No aplique tratamiento a la tierra que esté bajo estructuras que contengan pozos o cisternas, ni tierra saturada de agua o congelada.

Vigile con cuidado a las termitas

En términos de mantenimiento, haga inspecciones regulares. Mantenga el agua y las plantas alejados de la edificación y no altere los tratamientos químicos de la tierra.

— AM y PP



Importante: Las direcciones y precauciones de seguridad de la etiqueta del pesticida están sólo en inglés. Para usar pesticidas en forma legal y apropiada, usted debe saber y seguir las instrucciones de la etiqueta actual del fabricante.



Primavera

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

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

La oficina de la UW-Extensión de su condado tiene más información y publicaciones también disponibles en inglés para los nuevos propietarios, por ejemplo, este boletín de noticias.

Crédito al Consumidor:

- *Comparación de Precios de Crédito al Consumidor* NCR606-1S (*Shopping for Consumer Credit* NCR606-1)
- *Qué Hacer Cuando Hay un Error en la Cuenta de su Tarjeta de Crédito* NCR6062S (*What to Do When There's an Error on Your Credit Card Bill* NCR606-2)
- *Su Informe de Crédito* NCR606-3S (*Your Credit Report* NCR606-3)

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 — Primavera

1-6-04