


QUÉ DEBE BUSCAR AL COMPRAR UNA CASA



Su casa no es sólo un lugar para vivir. También es probablemente la inversión más grande e importante de su vida.

Para ayudarle a proteger su inversión y encontrar un hogar seguro y cómodo para su familia, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) ofrece la siguiente lista de pautas que debe tener en cuenta antes de comprar una casa, de modo que no termine pagando numerosas reparaciones costosas:

- **Señalización de la chimenea y albañilería** – observe con atención la albañilería del exterior de la chimenea. Su reparación podría ser muy costosa si se está astillando, desmoronando, haciéndose polvo o si el mortero está empezando a desmoronarse.
- **Las terrazas y los pórticos** – busque señales de madera podrida, incluso bajo una nueva capa de pintura. Las áreas débiles o los lugares donde la madera se astilla pueden ser una señal de que hay mayores daños.
- **El sistema eléctrico** – si está comprando una casa vieja, averigüe si se ha actualizado el panel eléctrico. Si el servicio muestra 200 amperios, eso quiere decir que está actualizado. Un panel de 60 ó 100 amperios probablemente no ha sido actualizado, por lo tanto no es suficiente para satisfacer las necesidades de electricidad de su familia.
- **Pisos** – ¿En qué condiciones están los pisos? Si los pisos son de madera dura, ¿necesitan ser lijados y darles un nuevo acabado? El darles un nuevo acabado no es muy caro, pero es más fácil si lo hace antes de mudarse, mientras que las habitaciones están todavía vacías.
- **Calefacción** – Averigüe la antigüedad del horno y qué tipo de combustible utiliza para generar calor en la casa. El gas natural es generalmente la opción menos costosa, pero no está disponible en todas partes. El petróleo y el calor eléctrico son las fuentes de combustible más comunes en Canadá pero las más caras, especialmente para una casa con calentadores de zócalo.
- **Aislamiento** – El aislamiento mantiene su casa caliente en invierno y fresco en verano. Si la casa tiene paredes de yeso viejas, es probable que tenga poco aislamiento o que no lo tenga. Usar los servicios de un contratista de aislamiento para que instale un aislamiento adicional detrás de las paredes puede ser costoso, pero esto le hará ahorrar dinero en sus facturas de calefacción a largo plazo.
- **Estacionamiento** – Averigüe dónde se puede estacionar y cuántas áreas de estacionamiento vienen con la casa. Muchas casas antiguas en las grandes ciudades, como Montreal y Toronto, no tienen un garaje o entrada para autos. Si la casa no tiene una entrada para autos, ¿se puede obtener un permiso de la ciudad para estacionarse en la calle? Si no es así, ¿permiten las normas municipales construir una entrada para autos o un área de estacionamiento?

- 
- **Tuberías** – El sistema de tuberías debe ser tubos de cobre con soldadura de cobre, o tubería de PVC. Las tuberías de plomo son un indicador de que el sistema de tuberías es viejo y tendrá que ser actualizadas en el futuro.
 - **El techo** – ¿Está el techo en buenas condiciones? Un techo generalmente está en buenas condiciones durante 20 a 25 años. Usted sabrá que es necesario cambiar o reparar un techo cuando encuentre fugas o manchas de agua cerca de la chimenea y en el cielo raso del piso superior dentro de la casa.
 - **Alcantarillado y desagüe** – Contrate a un inspector calificado para saber si el sistema de alcantarillado y desagüe están funcionando correctamente. También debe averiguar si el servicio de alcantarillado de la calle ha sido actualizado recientemente.
 - **Ventanas** – Si se trata de una casa antigua que sólo tiene paneles individuales de vidrio en las ventanas, es probable que tenga que cambiarlos por un nuevo conjunto de ventanas antes de mudarse.

Si usted está comprando una casa antigua, siempre es una buena idea contratar a un inspector profesional de viviendas para que inspeccione la casa antes de que la compre. Una inspección de vivienda le dará una idea general de la condición en que se encuentra la casa que desea comprar, antes de hacerlo.

Para obtener mayor información, sírvase contactar con Canada Mortgage and Housing Corporation visitando www.cmhc.ca/newcomers.