



# ***La compra de una casa***

## ***Tipos de construcción***

# ***La compra de una casa: Tipos de construcción***

---

Ivan Hernandez, David P. O'Brien, Ph.D. y Constance Kratzer, Ph.D.

Las casas se pueden construir de distintas maneras. A continuación describimos dos métodos:

**Casa construidas de manera convencional o en el lote** - Este tipo de casa se construye en el lote donde va a permanecer, y generalmente se emplean pocas o ninguna parte manufacturada en otro lugar.

**Casas construidas en una fábrica** - La armazón se manufactura en una fábrica y está diseñada para uso residencial a largo plazo. Entres las casas construidas de esta manera están:

- *Casas prefabricadas* – Una casa construida totalmente en una fábrica según el código federal de construcción, administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Las secciones de la casa se construyen en la fábrica y se arman en el lote donde va a quedar instalada. Las casas prefabricadas pueden ser menos costosas puesto que se usan métodos de producción en serie.
- *Casas modulares* – La estructura se construye en una fábrica, de acuerdo a los códigos de construcción locales, estatales y regionales, y se arma en el lote donde va a instalarse.
- *Casas móviles* – Se refiere a las casas manufacturadas en una fábrica hasta antes de 1976. Debido mayormente a su tamaño, no se pueden mover fácilmente, pero si se pueden trasladar si el dueño se muda. Estas casas se pueden instalar en un lote propio o alquilado.

Revise el módulo “La decisión de comprar una casa” para obtener más información acerca de los tipos de construcción.

## ***Esta publicación es parte de la serie La compra de una casa que incluye:***

---

### **Su preparación financiera**

Lo que buscan los acreedores  
En busca de un préstamo hipotecario  
Tipos de instituciones financieras  
Opciones de hipotecas  
El pago inicial y los costos de cierre  
La determinación previa de su capacidad crediticia o la aprobación inicial

### **Factores que debe tener en cuenta al seleccionar una vivienda**

Necesidades y deseos personales  
Lugar  
Tipo y estilo de casa  
Tipos de construcción  
El espacio interior y exterior  
Necesidades especiales  
Si opta por construir su casa

### **En busca de una casa**

Para encontrar la casa  
Los agentes de bienes raíces  
Cuando compra directamente del dueño

### **El contrato de venta**

Componentes  
Aceptación

### **Inspecciones de la casa**

Razones para inspeccionar la propiedad  
Para encontrar un inspector  
Lo que incluye una inspección  
Límites de responsabilidad económica

### **El proceso de la hipoteca**

El proceso de solicitud del préstamo  
El proceso de aprobación del préstamo  
El pago de la hipoteca

### **La compra del seguro del propietario**

Estabilidad de la compañía de seguros  
Costos y cobertura  
Servicio al cliente

### **Garantías**

#### **El cierre**

Preparación para el cierre  
Visita y revisión final de la casa  
Trámites el día del cierre

### **Conclusion**

---

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



### **La compra de una casa: Tipos de construcción**

---