



La decisión de comprar una casa

Necesidades y deseos

La decisión de comprar una casa: Necesidades y deseos

David P. O'Brien, Ph.D.

La decisión de comprar una casa se verá afectada por una combinación de factores: sus necesidades y sus deseos y cuánto tiempo planea vivir en ella.

- **Necesidades.** Probablemente sus necesidades son el factor más importante para decidir respecto a una vivienda. Las necesidades son aquellas cosas que debe tener para sobrevivir y vivir adecuadamente, tales como ropa y un lugar donde vivir. La vivienda es una necesidad física, pero factores psicológicos, como la necesidad a la auto expresión y a la creatividad, a menudo, influyen en sus necesidades de vivienda. Estas cambiarán con el paso del tiempo. Por ejemplo, podrá necesitar más espacio si tiene niños o añadir una habitación para que uno de sus padres pueda vivir con usted. Después de la jubilación, quizás quiera tener una casa más pequeña que cueste menos mantener.
- **Deseos.** Los deseos son aquellas cosas que usted quiere tener. Un deseo puede ser tener una casa grande con una cocina que lo tenga todo o una casa con bastante terreno para los niños y mascotas. Es normal incluir los deseos con las necesidades. Ambos son importantes en la búsqueda a de la casa que le conviene.

Su estilo de vida: sus necesidades y sus deseos

Ser dueño de casa es parte de un estilo o patrón de vida. Usted expresa muchas de las necesidades y deseos de su estilo de vida en la casa que

seleccione. Si ha soñado con lo que le gustaría tener en una casa, la manera de empezar a hacer sus sueño realidad es haciendo una lista de las cosas que piensa que necesita o que le gustaría tener en su casa. La Hoja de Trabajo de Necesidades y Deseos puede ayudarle a crear un estilo de vida para su hogar al brindarle una lista de aquellas cosas importantes que debe buscar en una casa. Use esta lista para iniciar su búsqueda.

Pida a todas las personas que vivirán en la casa que le ayuden a determinar lo que incluirá en la lista. Haga que cada miembro de la familia llene una copia de la Hoja de Trabajo de Necesidades y Deseos. Anote también lo que no quiere. Después de llenar esta hoja, repásela para determinar qué cosas son más importantes y con cuáles debe hacer concesiones.

Use un sistema de prioridades "ABC" para clasificar cada cosa según su importancia. Aquellas a las que les asigne una "A," son cosas que debe tener. Aquellas con una "B," son cosas que desea bastante pero que necesariamente no tiene que tener. Algunas de ellas pueden pasar a la lista final, después de hacer algunas concesiones. Por último, están aquellas cosas a las que le asigne una "C"; estas son cosas que usted considera un lujo o deseos inalcanzables en este momento. Puesto que esta es su lista de lo que quiere, siempre puede cambiar de opinión más tarde y cambiar de prioridades. Usar un sistema de prioridades puede ayudarle a hacer concesiones respecto a varias características de la casa.

La decisión de comprar una casa: Necesidades y deseos

Hay muchas opciones que tomar en cuenta al decidir lo que quiere en una casa. Piense acerca de los que una casa significa para usted. Tenga en mente por cuánto tiempo piensa vivir en la casa. ¿Ve a su casa como un lugar donde vivir, una inversión o un símbolo de posición social? He aquí otros aspectos que considerar:

- **El tamaño.** Piense en cuánto espacio y la clase de espacio que necesita. Tenga en cuenta el número, las edades y el género de quienes vivirán en la casa.
- **La ubicación.** ¿Qué tipo de vecindario busca? ¿Quiere estar cerca de algunas escuelas en particular? ¿Qué tan lejos le queda su trabajo? ¿Se le facilita ir de compras? ¿Hay instalaciones de cuidado médico y dental convenientemente ubicadas? ¿Hay acceso fácil al transporte público?
- **Las salas.** ¿Necesita una sala formal y una de estar? ¿Tiene invitados con frecuencia o necesita espacio para reuniones grandes? Si uno de los abuelos u otro pariente va a vivir con la familia, quizás sea conveniente tener un lugar tranquilo para él o ella.
- **Las recámaras.** ¿Cuántas recámaras necesita? Las necesidades en cuanto a espacio pueden ser distintas para niños pequeños y adolescentes. Dos niños pueden compartir un cuarto, pero quizás quiera dos recámaras separadas si tiene un niño y una niña. ¿Tiene huéspedes a menudo y necesita un cuarto de huéspedes? ¿Alguien en la familia trabaja en casa y necesita una oficina?
- **La cocina, el comedor.** ¿Quiere una cocina grande donde la familia pueda reunirse, una cocina más pequeña y una sala de estar con un comedor pequeño o un comedor totalmente aparte?
- **Los baños.** ¿Cuántos baños necesita o le gustaría tener? ¿Es importante que tenga una ducha,

una tina o ambos? Esto dependerá de cuántas personas vivan en la casa.

- **La Jardinería o paisajismo.** ¿Quiere un jardín grande? ¿Qué clase de jardín y plantas desea tener y cuánto tiempo está dispuesto a invertir para que luzca bien?
- **La tecnología.** ¿Quiere que su casa tenga las conexiones para teléfono y sistema de computadora, alarma o sistema electrónico para controlar los aparatos del hogar?
- **Las características o funciones especiales.** ¿Hay ciertas cosas especiales que quiere tener, tales como una chimenea, un televisor de pantalla grande con su sistema de sonido, una piscina, lugar para un piano u otros muebles grandes, espacio adicional como un garaje grande o un lugar donde estacionar un vehículo de recreación?
- **Los servicios y sistemas.** Otra cosa que debe tener en cuenta son los tipos y costos de servicios disponibles, unidades de calefacción y acondicionador de aire y el posible costo de funcionamiento y mantenimiento.

Estos factores afectan la localización, tamaño y diseño de la casa, el tipo y estilo de casa y las comodidades que desee. No siempre se puede encontrar una casa dentro del rango de precios que busca que ofrezca todo lo que tiene en su lista. Saber lo que quiere le ayudará a limitarse en su búsqueda y a trabajar más eficazmente con el personal de bienes raíces.

Identifique las necesidades especiales

Además de lo que anote en la Hoja de Trabajo de Necesidades y Deseos, quizás necesite incluir factores que afectarán a personas con necesidades especiales. Si alguien en su hogar usa una silla de ruedas, tiene problemas de la vista u oído o tiene algunas otras necesidades especiales, necesita buscar características o comodidades que satisfagan los requisitos de la Ley para

La decisión de comprar una casa: Necesidades y deseos

Estadounidenses con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA), tales como, puertas más anchas, y mostradores o mesas de cocina más bajas. Si está pensando en comprar una casa ya construida, quizás la vivienda ya tenga lo que necesita; de no ser así, tome en cuenta los costos relacionados con la remodelación o instalación de estos aparatos.

En algunas casas, quizás esté al alcance de su bolsillo hacer las mejoras apropiadas, mientras que en otras, pueden resultar demasiado costosas. Consulte a un diseñador profesional, a un experto en construcción o a una compañía de remodelación que estén familiarizados con los requisitos de ADA y las normas de Diseño Universal para que le ayuden con las modificaciones que requieren las necesidades especiales. Algunos de los aspectos a tomar en cuenta son los siguientes:

- Una rampa para la silla de ruedas
- Pasamanos y agarraderas especiales
- Inodoros y aparatos en el baño diseñados teniendo en cuenta las necesidades especiales
- Cerraduras y dispositivos para ver en las puertas exteriores
- Gabinetes y repisas especiales en la cocina
- Cableado especial
- Umbrales más anchos
- Acceso y facilidad de uso para personas que usan la mano derecha o la izquierda

Al empezar a buscar una propiedad, esta lista le ayudará a decidir si alguna de las casas satisface sus requisitos. Si se fija solamente en las casas que satisfacen sus necesidades, ahorrará tiempo, energía y frustraciones. Determinar cuánto puede pagar por una casa también le ayudará a encontrar una casa a la medida de sus necesidades.

La decisión de comprar una casa: Necesidades y deseos

Esta publicación es parte de la serie La decisión de comprar una casa que incluye:

Consideraciones para el propietario

La decisión de convertirse en dueño de casa

Necesidades y deseos

En búsqueda de su hogar

Cuánto puede pagar por una casa

El costo de una casa

En búsqueda de su hogar

Tipos de vivienda y construcción

Tipos de construcciones

Si piensa escoger de entre casas construidas en un lote

Si piensa escoger entre casas prefabricadas

Tipos de propiedad

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 Mexico (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 decisión de comprar una casa: Necesidades y deseos
