





# Alquilar se puede

ubicadas en esta dirección) las que cuenten con mejor iluminación. Pero por el mismo motivo, salvo que tengan techos altos o calidad aislante en sus materiales, suelen ser, a su vez, las más calurosas.

## Calefacción

El inmueble a elegir debe disponer de algún sistema de calefacción para el invierno. El más común son las estufas de tiro balanceado (que elimina los gases al exterior). También hay estufas sin tiro balanceado, pero suelen ser más peligrosas por este mismo motivo (no elimina gases tóxicos).

Hay edificios cuyas unidades tienen loza radiante (un sistema de calefacción central que irradia calor a través de las lozas o piso) pero encarece las expensas. De no contar con estufa, se puede usar el calor del aire acondicionado, o bien estufas eléctricas o caloductos. Es importante tener en cuenta que todo sistema eléctrico consume mucha energía y suele encarecer la cuenta a fin de mes.

## Antigüedad

Los edificios de mayor antigüedad suelen ser de mejor calidad constructiva y tener una amplitud mayor. Sin embargo, precisamente por ser antiguos, muchas veces vienen acompañados también de problemas tales como humedad, problemas de caños, cableado eléctrico obsoleto, entre otros.

Estos son problemas que nos evitaremos con departamentos más nuevos, pero su precio suele ser más caro y, a la inversa, suelen ser más chicos y de peor calidad de sus materiales.

## Gastos

Además del costo del alquiler acordado, hay que tener en cuenta otros gastos, de los cuales, el más significativo son las expensas (gastos comunes a todas las unidades del edificio, como ser: agua, luz, mantenimiento de ascensores, portero). Además de las expensas, están los servicios: luz, agua, gas, teléfono, internet, cable, entre otros. Muchas veces, el propietario puede deslindar en el inquilino la obligación de pago de los gastos de ABL (alumbrado, barrido y limpieza).

## Otras recomendaciones

1. Si opta por buscar un departamento de alquiler a través de una empresa que le vende un listado de viviendas de alquiler disponibles, asegúrese antes de la seriedad y credibilidad de los profesionales, para evitar sorpresas (departamento ya alquilados, departamento que el vendedor no quiere alquilar, etc.).
2. También lea detenidamente las condiciones del contrato antes de firmarlo y fíjese especialmente en las condiciones, los servicios que le ofrecen, el precio y la duración del contrato.
3. En caso de dudas puede pedir una copia del contrato para poder analizarlo con detenimiento en su casa antes de firmarlo.

# Alquilar se puede

4. Nunca debe dejar de efectuar el pago del alquiler, ya que este hecho se considera causa de rescisión del contrato
5. Identifica los tipos de desgastes de la vivienda y háblalo con la persona que te alquilará el departamento.
6. Investiga los precios de los departamentos de la zona antes de alquilar, esto te ayudará a tener una referencia al momento de ver y elegir departamentos.