

A2.29 En la inmobiliaria



- Comenta un anuncio de una casa o un piso que acabas de ver.
- Hablar sobre comprar una casa o un piso nuevo.

El anuncio	<i>(O anúncio)</i>	El dormitorio de invitados	<i>(O quarto de hóspedes)</i>
La publicidad	<i>(A publicidade)</i>	El arquitecto	<i>(O arquitecto)</i>
El barrio	<i>(O bairro)</i>	Ambueblado	<i>(Mobilado)</i>
La inmobiliaria	<i>(A imobiliária)</i>	Permanente	<i>(Permanente)</i>
El contrato de alquiler	<i>(O contrato de arrendamento)</i>	En mal estado	<i>(Em mau estado)</i>
Los gastos de comunidad	<i>(As despesas do condomínio)</i>	En buen estado	<i>(Em bom estado)</i>
La residencia temporal	<i>(A residência temporária)</i>	Buscar piso	<i>(Procurar apartamento)</i>
El piso de estudiantes	<i>(O apartamento de estudantes)</i>	Vivir de alquiler	<i>(Viver de aluguel)</i>
El chalé	<i>(O chalé)</i>	Cambiarse de casa	<i>(Mudar-se de casa)</i>
La vivienda	<i>(A habitação)</i>	Reformar	<i>(Reformar)</i>
El edificio	<i>(O edifício)</i>	Firmar una hipoteca	<i>(Assinar uma hipoteca)</i>

1. Digitalize o código QR para ver o vídeo, ou leia o texto. (QR: Áudio)

Antes de **comprar una vivienda**, es necesario revisar varios documentos. En el **Registro de la Propiedad** se pide una nota simple para comprobar si la casa tiene deudas o cargas, como una **hipoteca**. También se verifica quién es el propietario. Si hay hipoteca, se puede subrogar o contratar otra. En una comunidad, el **administrador** debe confirmar que no hay deudas ni derramas.



Antes de **comprar una casa**, é necessário revisar vários documentos. No **Registro de Imóveis** pede-se uma nota simples para verificar se a casa tem dívidas ou ônus, como uma **hipoteca**. Também se verifica quem é o proprietário. Se houver hipoteca, pode-se sub-rogar ou contratar outra. Em um condomínio, o **administrador** deve confirmar que não há dívidas nem rateios extraordinários.

- ¿Para qué se pide una nota simple en el Registro de la Propiedad?
 - Para cambiar el nombre de la calle
 - Para pedir una rebaja en el precio
 - Para saber si la vivienda tiene deudas o cargas
 - Para elegir el color de las paredes
- Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
 - La hipoteca desaparece automáticamente
 - Hay que pagar solo en efectivo
 - No se puede comprar hasta dentro de un año
 - Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva

1-c 2-d



2. Gramática: O condicional simples

O condicional simples é usado para expressar desejos, hipóteses ou recomendações.

1. Forma-se com infinitivo + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	Alquilar (Alugar)	Vender (Vender)	Vivir
Yo	Alquilar ía (Alugaria)	Vender ía (Venderia)	Vivir ía (Viveria)
Tú	Alquilar ías (Alugarias)	Vender ías (ias)	Vivir ías (Viverias)
Él / ella	Alquilar ía (Alugaria)	Vender ía (ia)	Vivir ía (Viveria)
Nosotros/as	Alquilar íamos (Alugaríamos)	Vender íamos (íamos)	Vivir íamos (Viveríamos)
Vosotros/as	Alquilar íais (Alugaríeis)	Vender íais (íeis)	Vivir íais (Viveríeis)
Ellos/as	Alquilar ían (Alugaríam)	Vender ían (íam)	Vivir ían (Viveríam)

1. Yo _____ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche.
(*Eu alugaria um apartamento mobiliado perto do metrô para ir ao trabalho sem carro.*)
a. alquilaria b. alquilaré c. alquilaba d. alquilaría
2. ¿Tú _____ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado? (*Você assinaria o contrato de aluguel hoje se o apartamento estiver em bom estado?*)
a. firmaría b. firmabas c. firmarás d. firmarías

1. alquilaría 2. firmaría

Rewrite the phrases (QR: IA+)



1. Yo (alquilar) un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato.

(*Eu alugaria um apartamento perto do trabalho se eu encontrar algo barato.*)

2. ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

(*Você compraria este sofá ou prefere outro?*)

3. Mi jefe (recomendar) hacer una pausa a media mañana.

(*Meu chefe recomendaria fazer uma pausa no meio da manhã.*)

1. Yo alquilaría un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato. 2. ¿Tú comprarías este sofá o prefieres otro? 3. Mi jefe recomendaría hacer una pausa a media mañana.



3. Gramática: Condicional tipo 1

O condicional tipo 1 descreve situações no futuro.

1. Usa-se para situações reais ou possíveis no futuro.
2. As palavras condicionais como "si" devem ser seguidas de um verbo no presente do indicativo para expressar a condição, enquanto o futuro simples é usado para indicar a consequência.

Fórmula (Fórmula)	Condición (Condição)	Consecuencia (Consequência)
Si + presente + futuro simple (Se + presente + futuro simples)	Si firmas el contrato (Se você assinar o contrato)	Te mudarás pronto. (Você se mudará em breve.)
Si + presente + futuro simple (Se + presente + futuro simples)	Si reformas la cocina (Se você reformar a cozinha)	El piso será más caro. (O apartamento será mais caro.)
Si + presente + futuro simple (Se + presente + futuro simples)	Si consultas la inmobiliaria (Se você consultar a imobiliária)	Te mostrarán más opciones. (Vão lhe mostrar mais opções.)
Si + presente + futuro simple (Se + presente + futuro simples)	Si buscas residencia temporal (Se você procurar moradia temporária)	Esta será la opción ideal. (Esta será a opção ideal.)

1. Si firmas el contrato de alquiler hoy, te _____ la semana que viene. (Se assinares o contrato de aluguel hoje, mudar-te-ás na semana que vem.)
a. mudas b. mudabas c. mudarías d. mudarás
2. Si la vivienda está en buen estado, no _____ la cocina este año. (Se a moradia estiver em bom estado, não reformarás a cozinha este ano.)
a. reformaste b. reformas c. reformarás d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

Rewrite the phrases (QR: IA+)



1. (Si) Firmas el contrato. Te mudas pronto.

(Se assinas o contrato, vais mudar-te em breve.)

2. (Si) Reformas la cocina. El piso es más caro.

(Se renovas a cozinha, o apartamento será mais caro.)

3. (Si) Consultas la inmobiliaria. Te muestran más opciones.

(Se consultas a imobiliária, vão mostrar-te mais opções.)

1. Si firmas el contrato, te mudarás pronto. 2. Si reformas la cocina, el piso será más caro. 3. Si consultas la inmobiliaria, te mostrarán más opciones.

4. Exercícios

1. Associe os itens que têm um significado relacionado.

- | | |
|----------------------|------------------------|
| a. buscar piso | 1. estar de alquiler |
| b. vivir de alquiler | 2. arreglar el piso |
| c. reformar | 3. no necesita reforma |
| d. en buen estado | 4. buscar una vivienda |

a-4 b-1 c-2 d-3



2. Ficha de visita - Imobiliária Centro (QR: Áudio)

Preencha as lacunas: barrio, baño, amueblado, Contrato, gastos, buen, buscas



INMOBILIARIA CENTRO - Ficha de visita

Vivienda en alquiler en el (1) _____ de Arganzuela. Piso (2) _____, 2 dormitorios, 1 (3) _____ y salón. Edificio con ascensor. La vivienda está en (4) _____ estado. Alquiler mensual: 1.200 € + 50 € de (5) _____ de comunidad. Se pide 1 mes de fianza. (6) _____ de alquiler mínimo: 12 meses.

Si (7) _____ residencia temporal, pregunta por opciones de 6 meses. Para reservar visita, envía tu nombre, teléfono y horario disponible. Si el piso te convence, podrás firmar el contrato esta semana.

IMOBILIÁRIA CENTRO - Ficha de visita

Moradia para alugar no bairro de Arganzuela. Apartamento mobiliado, 2 quartos (um pode ser quarto de hóspedes), 1 banheiro e sala de estar. Prédio com elevador. A moradia está em bom estado. Aluguel mensal: 1.200 € + 50 € de despesas de condomínio. É solicitado 1 mês de caução. Contrato de aluguel mínimo: 12 meses.

Se você procura residência temporária, pergunte sobre opções de 6 meses. Para agendar uma visita, envie seu nome, telefone e horário disponível. Se o apartamento te agradar, você poderá assinar o contrato esta semana.

(1) barrio, (2) amueblado, (3) baño, (4) buen, (5) gastos, (6) Contrato, (7) buscas

1. Qué condiciones del anuncio son más importantes para ti y por qué?
-

3. Ouça o fragmento de áudio e escolha a resposta correta. (QR: Áudio)

Verdadeiro Falso

1. La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente.
2. En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas.
3. Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad.



1-V 2-X 3-V

4. Escolha a solução correta

- Yo _____ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad. *(Eu alugaria um apartamento mobiliado se o anúncio incluir as despesas do condomínio.)*
 a. alquilo b. alquilaría c. alquilaré d. alquilaras
- ¿Tú _____ vivienda en este barrio o prefieres otra zona? *(Você procuraria moradia neste bairro ou prefere outra zona?)*
 a. buscarías b. buscarás c. buscaste d. buscas
- Nosotros _____ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina. *(Nós alugaríamos o chalé, mas está em mau estado e seria preciso reformar a cozinha.)*
 a. alquilaremos b. alquilaríamos c. alquilarías
 d. alquilábamos

1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

5. Roleplay - diálogos (QR: Áudio)



Llamada a la inmobiliaria

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible?*
(Olá, estou ligando por causa do anúncio do apartamento em Chamberí. Ainda está disponível?)
- Luis (inmobiliaria):** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada.*
(Olá, sim. Ainda está disponível. É um imóvel em um prédio com elevador e está mobiliado.)
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado.*
(Na publicidade diz "em bom estado", mas eu quero saber se está reformado ou se há coisas em mau estado.)
- Luis (inmobiliaria):** *La cocina se reformó hace dos años y el baño está en buen estado. Si quiere, organizamos una visita para que lo vea.*
(A cozinha foi reformada há dois anos e o banheiro está em bom estado. Se quiser, organizamos uma visita para que você veja.)
- Clara (cliente):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte?*
(Perfeito. As despesas de condomínio estão incluídas ou são pagas à parte?)
- Luis (inmobiliaria):** *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente.*
(São pagas à parte. No contrato de aluguel aparecerão o preço, a caução e a duração, por exemplo, se é residência temporária ou permanente.)

- ¿Qué detalles del anuncio pregunta Clara (barrio, estado, gastos, muebles)?

6. Falar: traduzir e responder (QR: IA+)

Me gustaría vivir de alquiler en un piso que esté en buen estado. / Si encontrara un piso en ese barrio, lo alquilaría. / Podría pagar hasta ... al mes, con gastos de comunidad incluidos.



1. ¿Has visto un anuncio de un piso o una vivienda que te guste? Describe cómo es y en qué barrio está.
-
2. Vas a una inmobiliaria porque quieres cambiarte de casa. ¿Qué tipo de vivienda buscarías y cuánto pagarías como máximo al mes?
-

7. Escrita: E-mail (QR: IA+)

Asunto: Información del anuncio - Piso en el barrio de Chamberí

Hola, Marta:

Soy Laura Gómez, de la **inmobiliaria** NorteCasa. Vimos tu mensaje sobre el **anuncio** del piso en Chamberí. El piso está en un **edificio** con ascensor, está **en buen estado** y se vende por 245.000 €.

Si prefieres **vivir de alquiler**, el propietario también acepta 1.150 €/mes (sin muebles). ¿Te interesa **comprar** o **alquilar**? ¿Qué día podrías venir a verlo?

Un saludo,
Laura Gómez
NorteCasa



Escreva uma resposta apropriada: *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...? / Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.*

Verbos importantes

	Alquilar (<i>alugar</i>)	Buscar (<i>procurar</i>)
	Condicional simple	Condicional simple
yo	alquilaría	buscaría
tú	alquilarías	buscarías
él/ella/usted	alquilaría	buscaría
nosotros/nosotras	alquilaríamos	buscaríamos
vosotros/vosotras	alquilaríais	buscaríais
ellos/ellas/ustedes	alquilarían	buscarían