

lección dos

cómo vivir por cuenta propia



guía para el maestro



WWW. sitios web para cómo vivir por cuenta propio

Internet es probablemente la fuente más extensa y dinámica de información en nuestra sociedad. Los siguientes sitios web pueden proporcionar a los estudiantes y a otras personas información actualizada, ayuda y datos relacionados con esta lección. Las direcciones web que terminan en ".com" son comerciales; ".org" son empresas sin fines de lucro; y ".gov" son agencias del gobierno.

| | |
|---|--|
| Bankrate.com: Mortgage Information | www.bankrate.com |
| Reverse Mortgages | www.hud.gov/buying/rvrsmort.cfm |
| U.S. Dept. of Housing & Urban Development | www.hud.gov |

Nota: Las direcciones y el contenido de los sitios Web cambian, diariamente se crean sitios nuevos. Use máquinas de búsqueda tales como Yahoo, AltaVista, Infoseek, Lycos o Hotbot para actualizar y ubicar sitios Web relacionados con este tema.

cómo vivir por cuenta propia resumen

descripción general de la lección 2

A medida que crecen los jóvenes, una meta común es "vivir por cuenta propia." Muy frecuentemente, sus expectativas no son realistas. Esta lección proporciona una verificación de la realidad para los estudiantes mientras investigan los costos asociados con mudarse, obtener muebles y aparatos electrodomésticos y alquilar un apartamento.

Como preparación de vivir por cuenta propia, se recuerda a los estudiantes el proceso de preparación de un presupuesto. Anime a los estudiantes a considerar cuidadosamente varios gastos fijos y flexibles. Mientras que muchos de los costos cotidianos flexibles son más divertidos (entretenimiento, restaurantes, vacaciones), los gastos fijos son necesarios para la sobrevivencia financiera (alquiler, seguro de apartamento).

A medida que los estudiantes empiecen el proceso de selección de un apartamento, necesitan considerar muchos factores. ¿Dónde debo vivir? ¿Cuánto puedo pagar por el alquiler? ¿Cuáles son los costos mensuales de vivir en el apartamento? ¿Debería compartir los gastos con otra persona? ¿Me voy a llevar bien con la otra persona? Éstas son solo algunas de las preguntas que los estudiantes abordarán en este capítulo.

¿Están conscientes la mayoría de sus estudiantes de los elementos de un arrendamiento? En esta sección de la lección, se discuten varias secciones de información y cláusulas del acuerdo de arrendamiento de un apartamento. Este material puede ayudar a crear conciencia y cautela entre los estudiantes antes de firmar un arrendamiento (u otros contratos).

metas de la lección 2

- Ayudar a los estudiantes a comprender los costos de vivir por cuenta propia, proporcionar práctica en la preparación de presupuestos que incluyan tales costos, y desarrollar las destrezas y el conocimiento necesarios para interpretar y evaluar los acuerdos de arrendamiento y alquiler.

objetivos de la lección 2

- Preparar un presupuesto que incluya el alquiler, los gastos de mudanza y los gastos asociados con establecer un hogar.
- Entender los derechos y las responsabilidades legales de un inquilino.
- Entender los derechos y las responsabilidades legales de un propietario.
- Leer e interpretar varias cláusulas en un acuerdo de arrendamiento.

transparencias de la lección 2

- 2-A** El costo de mudarse
- 2-B** Cómo preparar un presupuesto
- 2-C** Cómo hacer un presupuesto para mudarse
- 2-D** acuerdo de arrendamiento
- 2-E** Los derechos y las responsabilidades de los inquilinos
- 2-F** Los derechos y las responsabilidades de los propietarios

actividades de la lección 2

2-1 Imprima Todos los Materiales de las Lecciones

Con base en una de las siguientes situaciones:

- Un adolescente que vive en su hogar.
- Un adulto joven que vive por su cuenta.
- Pida a sus estudiantes que hagan un estimado del costo total de los muebles, la ropa de cama y artículos de comodidad en sus habitaciones.
- Discuta los resultados. ¿El total fue más de lo que se esperaban? ¿Cuáles artículos incluyeron?

2-2 Calcule el costo de establecer un apartamento o de decorar de nuevo un hogar

- Pida a cada miembro del equipo que escoja un cuarto en el apartamento. Las opciones incluyen la cocina, el comedor, la habitación, la sala y el cuarto de baño.
- Pida a cada miembro del equipo que investigue cuánto cuesta amueblar y equipar ese cuarto. Anime a los estudiantes a considerar varias alternativas, inclusive tiendas de segunda mano, ventas de garajes, donativos de familiares, etcétera.
- Pida a todos los equipos que preparen un resumen de sus hallazgos, incluyendo una lista detallada de lo que comprarían, una estimación del costo de cada artículo, la fuente de cada artículo y el costo total de amueblar y equipar "sus" apartamentos. Pida que cada equipo presente sus resultados a la clase.
- Como una clase, discuta algunas de los resultados de los estudiantes y analicen maneras de reducir los costos.

2-3 Cómo establecer un presupuesto para empezar a vivir por cuenta propia o para mejorar su estilo de vida

- Divida la clase en equipos de dos o tres personas. Estos equipos ahora son "compañeros de apartamento" o "están casados."
- Asigne un ingreso realista a cada estudiante y dé a cada estudiante una hoja de presupuesto.
- Pida a cada persona que establezca un presupuesto que incluya los gastos fijos y flexibles asociados con dejar el hogar y vivir por cuenta propia.
- Como una clase, discuta los presupuestos que cada equipo preparó. ¿Cuánto dinero necesitaría el equipo para mudarse? ¿Cuánto tiempo necesitaría para ahorrar el dinero? ¿Qué tipo de artículos incluyeron en su presupuesto? Dado sus ingresos y sus preferencias personales para un estilo de vida, ¿cuánto tiempo podrían permanecer dentro de su presupuesto? ¿Cuántos incluyeron los ahorros en sus presupuestos? ¿Cuántos consideraron los acontecimientos imprevistos? ¿Cuántos consideraron sus metas personales y financieras?
- Usando las hojas de presupuestos en blanco, ayude a la clase a diseñar un presupuesto que incluya los costos de irse del hogar y mudarse a un apartamento, que considere acontecimientos imprevistos y que tome en cuenta las metas personales y financieras.

cómo vivir por cuenta propia resumen

2-4 Leer e interpretar un acuerdo de arrendamiento o de alquiler -- Clave de Respuestas

- Divida los estudiantes en equipos de tres o cuatro personas.
- Pida a cada equipo que conteste las preguntas acerca de los varios términos y cláusulas en los arrendamientos.
- Como una clase, discutan los resultados de los equipos. ¿Hay cláusulas que les gustaría cambiar? ¿Hay cláusulas que añadirían? ¿Firmarían el arrendamiento?

2-5 Cómo crear un manual de estudiantes para rentar un apartamento por primera vez

Pida a los estudiantes que entrevisten a su familia y amigos sobre:

- Cuánto cuesta alquilar un apartamento
- Cómo se dividen los costos entre los compañeros de apartamento
- Las ventajas y desventajas de tener compañeros de apartamento
- Cómo leer e interpretar un arrendamiento
- Lo que cuesta amueblar un apartamento
- Cómo preparar y cumplir con un presupuesto

Pida a los estudiantes que reúnan los resultados en un manual para las personas que van a rentar un apartamento por primera vez.

2-6 Cómo seleccionar un apartamento

Pida a los estudiantes que comparen unidades de alquiler con base en lo siguiente:

- Ubicación
- Exterior del edificio
- Interior del edificio
- Distribución e instalaciones
- Aspectos financieros

2-7 Prueba de la Lección Cuatro -- Clave de Respuestas

Para obtener mayor información, favor de referirse al apéndice.

cómo vivir por cuenta propia públicos deseados

Actividades de aprendizaje apropiadas a diversos públicos deseados para Lección Dos



| actividad | adolescentes (14-18) | adultos jóvenes (19-35) | adultos (36+) |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------|
| Encuesta y Entrevista: | ● | ● | |
| Actividad en Video | ● | ● | ● |
| Actividad Estudiantil 2-1 | ● | ● | |
| Actividad Estudiantil 2-2 | ● | ● | ● |
| Actividad Estudiantil 2-3 | ● | ● | |
| Actividad en el Campo | ● | ● | |
| Actividad Estudiantil 2-4 | ● | ● | ● |
| Actividad Estudiantil 2-5 | ● | ● | |
| Actividad Estudiantil 2-6 | ● | ● | ● |
| Prueba de la Lección Cuatro 2-7 | ● | ● | ● |

cómo vivir por cuenta propia

notas para la enseñanza

los costos de vivir por cuenta propia

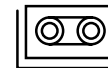
1. Gastos mensuales fijos típicos (un repaso).
 - Alquiler
 - Pago de automóvil
 - Seguro de automóvil
 - Pagos de las tarjetas de crédito
2. Gastos mensuales flexibles típicos (un repaso).
 - Alimentos
 - Servicios
 - Transporte (gasolina, aceite, tarifa en el autobús, etcétera)
 - Ropa
 - Entretenimiento
 - Artículos personales

discusión



encuentra y entrevista:

Pida a los estudiantes que obtengan información de sus padres, familiares y amigos sobre los costos típicos de estos artículos.



Estudio de Caso en Video A

cómo hacer un presupuesto para vivir por cuenta propia

1. ¿Cuánto costó el mobiliario de su habitación?
 - Muebles
 - Alfombras
 - Ropa de cama
 - Electrónicos
 - Otro
2. ¿Cuánto costaría establecer y amueblar un apartamento de dos habitaciones?
 - Cocina
 - Sala
 - Comedor
 - Habitación 1
 - Habitación 2
 - Cuarto de baño
 - Los artículos para la comodidad
3. Maneras de reducir los costos
 - Equipo y muebles usados
 - Tiendas de segunda mano
 - Donativos de los familiares
 - Artículos usados anunciados en el periódico local
 - Otro

discusión



actividad estudiantil 2-1



actividad estudiantil 2-2




discusión



los costos de mudanza


1. Los costos de mudarse a un nuevo lugar
 - Alquiler para el primer mes
 - Alquiler para el último mes
 - Depósito de limpieza
 - Depósito de seguridad
 - Depósito para los servicios
 - Depósito para el teléfono
2. Los costos de la mudanza
 - Alquilar un camión
 - Contratar las personas para mudarle
 - ¿Otro?

discusión 

 transparencia
2-A


¿compañeros de apartamento?

1. Ventajas y desventajas
2. Puntos a considerar
 - Estilos de vida
 - Cómo dividir los gastos
 - Cómo dividir los quehaceres
 - Reglas de la casa
 - Obligaciones legales si alguien se muda

discusión 

cómo preparar un presupuesto

1. Metas personales y financieras
 - A corto plazo
 - A plazo mediano
 - A largo plazo
2. Necesidades y deseos
 - Personales (por ejemplo, una buena vista)
 - Profesionales (por ejemplo, cerca del trabajo)
3. Ingreso
 - Actual
 - Ingreso esperado en los próximos meses
 - Ingreso esperado en el próximo año
4. Práctica en la preparación de un presupuesto
 - Alquiler
 - Costos de mudanza
 - Costos al mudarse al nuevo lugar
 - Costos de establecer un apartamento un arrendamiento.

discusión 

 transparencia
2-B


actividad estudiantil 2-3




 transparencia
2-C

un arrendamiento

1. Cómo se ve un acuerdo de arrendamiento y lo que contiene generalmente
 - Duración del arrendamiento
 - Cantidad de alquiler por mes
 - Fecha en que se debe pagar el alquiler
 - Nombre del arrendador y el arrendatario
2. Cláusulas de las cuales debe estar consciente
 - Cláusula de allanamiento a la demanda
 - Cláusula de la inhabilidad de entablar acción judicial
 - Cláusulas arbitrarias
3. Cláusulas que quizás quiera añadir
 - Lista de los aparatos electrodomésticos que vienen con el apartamento
 - Cuáles instalaciones puede usar
 - Cualquier promesa oral del propietario
 - Cantidad que le cobrarán si incumple el contrato de arrendamiento
 - Lista de lo que quiere instalar y llevar consigo cuando se vaya
 - Cualquier daño que existe cuando empieza a vivir allí
4. Los derechos y las responsabilidades de los inquilinos
5. Los derechos y las responsabilidades de los inquilinos

discusión 


 transparencia
2-D

PARA HACER:
 **Actividad en el Campo:**

Obtenga una copia de un acuerdo de arrendamiento para discutirlo en clase.



 Transparencia
2-E

 Transparencia
2-F

¿firmaría usted este arrendamiento o acuerdo de alquiler?

1. Por cada ejemplo:
 - ¿Qué es la duración del arrendamiento?
 - ¿Qué es la cantidad del alquiler?
 - ¿Cuándo se vence el alquiler?
 - ¿Hay algunas cláusulas con las cuales no está de acuerdo?
 - ¿Hay algunas cláusulas que le gustaría añadir?

actividad estudiantil 2-4

1 clave



cómo crear un manual de estudiantes para rentar un apartamento por primera vez

1. Pida a los estudiantes que entrevisten a su familia y amigos sobre:
 - Cuánto cuesta alquilar un apartamento
 - Cómo se dividen los costos entre los compañeros de apartamento
 - Las ventajas y desventajas de tener compañeros de apartamento
 - Cómo leer e interpretar un arrendamiento
 - Lo que cuesta amueblar un apartamento
 - Cómo preparar y cumplir con un presupuesto
2. Pida a los estudiantes que reúnan los resultados en un manual para las personas que van a rentar un apartamento por primera vez.
3. Pida a los estudiantes que comparen unidades de alquiler con base en lo siguiente:
 - Ubicación
 - Exterior del edificio
 - Interior del edificio
 - Distribución e instalaciones
 - Aspectos financieros

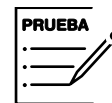
actividad estudiantil 2-5



actividad estudiantil 2-6



prueba de la lección dos



prueba 2-7 |
clave