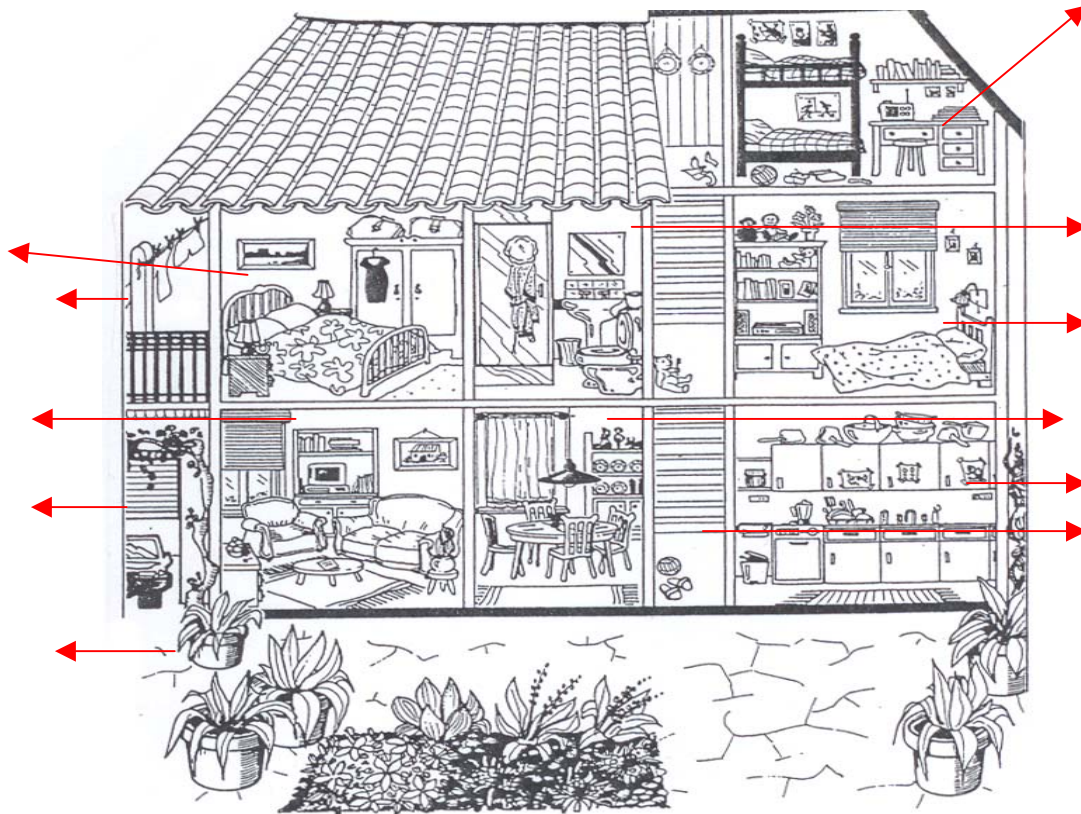


NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Tengo piso
AUTOR	Amelia Blas
APARTADO (según el MRE): http://www.cvc.cervantes.es/aula/didactired/didactiteca/indice.htm	Conocimiento sociocultural
NIVEL	A2 PLATAFORMA
TIPO DE ACTIVIDAD	Presentación de contenidos
OBJETIVOS	Dotar de autonomía al alumno para encontrar piso
DESTREZA QUE PREDOMINA	Integradas
CONTENIDO GRAMATICAL	
CONTENIDO FUNCIONAL	Buscar y alquilar una casa
CONTENIDO LÉXICO	La casa
DESTINATARIOS	Alumnado inmigrante
DINÁMICA	Ver desarrollo de la actividad
MATERIAL NECESARIO	
DURACIÓN	3 sesiones de hora y media
MANUAL (si procede) con el que se puede utilizar	
FUENTE DE INSPIRACIÓN - FECHA DE CREACIÓN	
<p>DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD</p> <p>Esta unidad didáctica está diseñada para trabajar con alumnado inmigrante. Si pensamos en las necesidades y características de estos alumnos, una de las prioridades en nuestra sociedad será conseguir recursos para buscar piso y trabajo.</p> <p>La unidad está dividida en tres sesiones de hora y media. En la primera se reflexiona sobre el concepto de casa y hogar en nuestra cultura y se trabaja el vocabulario del tema.</p> <p>En la segunda sesión se dota al alumno de herramientas y estrategias para alcanzar autonomía en la búsqueda de un piso.</p> <p>La última sesión intenta que nuestros alumnos reconozcan y comprendan cómo son los contratos de alquiler en España y cuál es la relación con el casero.</p> <p>Las sesiones están gradadas en dificultad y se sirven de la motivación del estudiante para conseguir los objetivos. Entre ellos, destaca fuertemente la orientación sociocultural, ya que de ella depende la adecuación y el éxito de las actuaciones del alumno inmigrante en la nueva sociedad de acogida.</p>	

SESIÓN 1



1. Escribe el nombre de cada habitación donde corresponda.



2. ¿Sabes cómo se llaman los muebles que hay en cada habitación? Pídele ayuda a tu compañero y escribid en cada columna los nombres que sepáis.

la cocina	el dormitorio	el salón	el cuarto de baño

 **3. Contesta a estas preguntas:**

¿Cómo son las casas en tu país? ¿Tienen la misma distribución y el mismo uso?
¿Qué muebles son diferentes? ¿Cuáles son las diferencias que más te han llamado la atención?



4. Contesta a estas preguntas:

 **Cómo se dice en tu lengua:**

1. El padre
2. La madre
3. El hijo, -a
4. El hermano, -a
5. El abuelo, -a

 **Cuáles son las siguientes relaciones familiares:**

- ¿Quién es el hijo de mi hermano?
- ¿Quién es el hermano de mi mujer?
- ¿Quiénes son los padres de mi marido?



5. Lee este pequeño texto

En España, normalmente viven en la misma casa el padre, la madre y los hijos. A veces los abuelos viven con sus hijos y nietos, pero si son muy mayores, y los hijos trabajan mucho, entonces no pueden cuidarlos y los abuelos viven en una residencia.

En casa, cada hijo quiere una habitación independiente y no les gusta compartir su habitación con los demás hermanos, especialmente si son mayores. Como los hijos están estudiando en la universidad y no tienen trabajo se quedan en casa de los padres hasta que tienen casi 30 años.


La madre tiene que trabajar fuera de casa y no puede ocuparse de todas las tareas domésticas, por eso los maridos también ayudan a limpiar en casa.

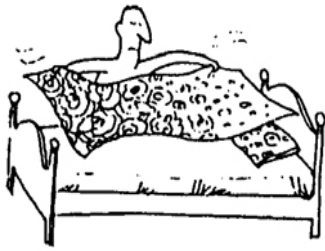


6. Contesta a las siguientes preguntas:

1. ¿Cuántas personas de la misma familia viven normalmente en una casa española?
2. ¿Por qué los abuelos viven en residencias?
3. ¿Cómo son los hijos? ¿Por qué no se independizan?
4. ¿Crees que las familias españolas tienen muchos hijos? ¿Por qué?
5. ¿Qué hace la madre?
6. ¿Los maridos ayudan a limpiar en casa?

 **7. Comenta cómo es la familia en tu país.**

 **8. Fíjate en los dibujos y escribe debajo de cada uno la tarea doméstica correspondiente.**



1.



2.



3.



4.



5.



6.




7.

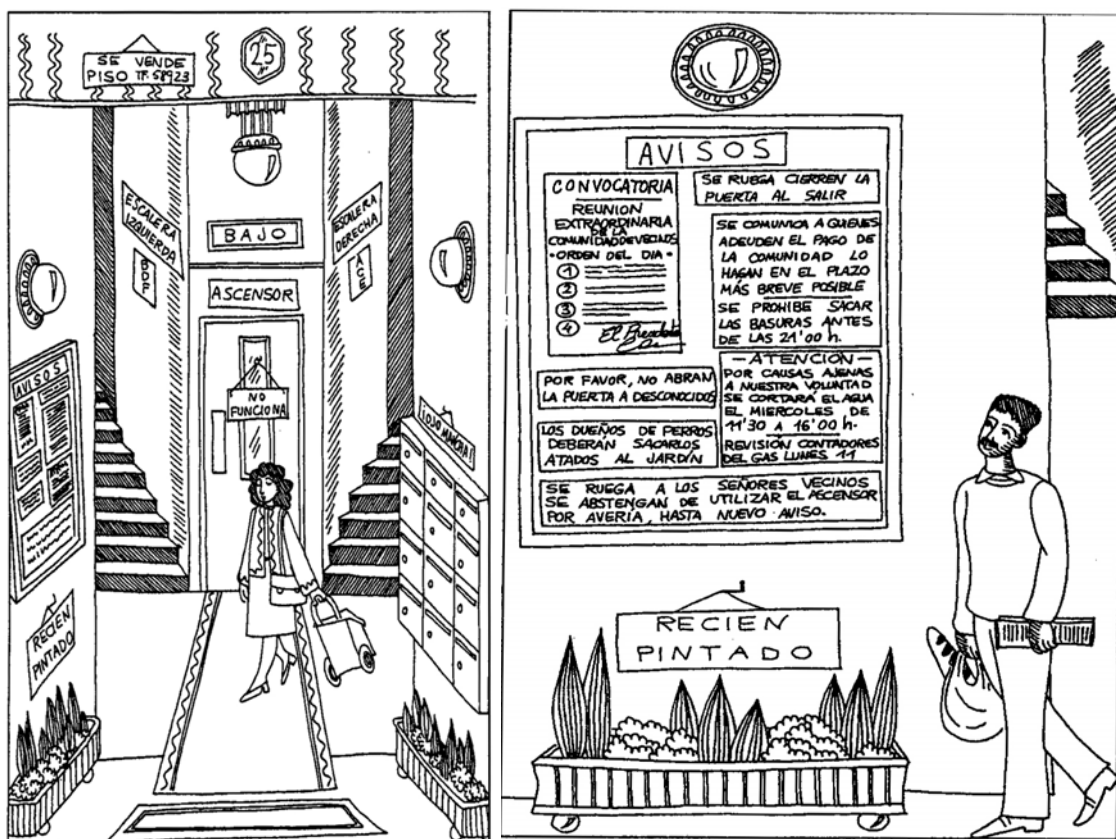


8.



9.


 **9. Busca la ayuda de tus compañeros para comprender la información de los avisos que hay en el tablón de anuncios.**

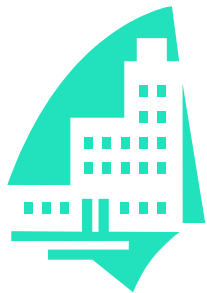


 **10. Contesta a estas preguntas fijándote en los dibujos de la actividad anterior:**

1. ¿Está prohibido tirar la basura todos los días?
2. ¿Cuándo podemos usar el ascensor?
3. ¿Durante qué horas no vamos a tener agua el miércoles?
4. ¿Podemos tener perro en casa?
5. ¿Qué es “el orden del día”?
6. ¿Se pueden tocar las paredes?
7. ¿Qué pasa el lunes con el gas?
8. ¿A quién no hay que abrir la puerta?
9. ¿Todo el mundo ha pagado el recibo de la comunidad?
10. ¿Quién vende piso?

SESIÓN 2

 **1. ¿Sabes cómo encontrar piso en España? Explica con tus propias palabras qué significan estas frases:**

<p>Visitar agencias inmobiliarias.</p> <p>Leer anuncios en los periódicos.</p> <p>Mirar los carteles en los balcones.</p> <p>Poner anuncios en la calle, en tablones, en periódicos, etc.</p> <p>Preguntar a amigos y vecinos.</p> <p>Inscribirse en las bolsas de vivienda de los servicios sociales.</p>	
--	---

 **2. Lee los siguientes anuncios y contesta a estas preguntas:**

1. ¿Qué pisos se venden y cuáles se alquilan?
2. ¿Qué anuncio alquila sólo una habitación?
3. ¿Cuál es el piso más barato?
4. ¿Señala los que están mejor equipados?
5. ¿Cuáles tienen calefacción central?
6. ¿Qué pisos están reformados?
7. ¿Cuáles están amueblados?

SE ALQUILA piso en Nueva Alcalá, 450 eur/mes; para estudiantes. Tlf. 655918 105

SE ALQUILA piso amueblado, zona Estación, con calefacción, 4º sin ascensor, todo reformado, 700 eur (incluida comunidad y agua). Tlf. 649569 767

SE ALQUILA piso lujo, 2 dorm, salón, cocina amueblada, 2 terrazas en Pza. Navarra, 3. Precio. 720 Eur. Tlf. 91 726 96 36/620577216

ALCALÁ. Nueva Rinconada. 95 m2, 3 dormitorios, 2 plazas de garaje, piscina y jardín comunitario. Excelente estado. Precio: 229.827 euros. Tlf. 91 888 50 50

ZONA El Val, 60 m2, 3 habitaciones, baño completo, cocina amueblada, ventanas aluminio, tarifa nocturna. Totalmente reformado. Tlf. 949 21 50 26/629 55 26 28

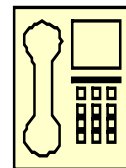
SE ALQUILA 1 habitación doble en piso nuevo, totalmente amueblado, cocina con electrodomésticos, ambiente tranquilo. Precio: 210 +gastos. Tlf. 606 838 350


8. ¿Se alquila alguna habitación para dos personas?
9. ¿En qué alquiler están incluidos todos los gastos?
10. ¿Puedes alquilar el piso de Nueva Alcalá si no eres estudiante?

 **3. Explica cuál es el piso que más te interesa y por qué.**

 **4. Simula una llamada telefónica al propietario del piso, no olvides preguntar:**

- ¿Cuántas habitaciones tiene?
- ¿Cuántos metros cuadrados tiene?
- ¿Cómo está equipado?
- ¿Dónde está? ¿Está lejos del centro? ¿Está bien comunicado?
- ¿Cómo es?
- ¿Cuánto cuesta?
- ¿Qué está incluido en el precio (comunidad, gas, luz, agua...)?
- ¿Cuándo puedo ir a verlo?




 **5. Una pareja de estudiantes va a visitar el piso. El profesor es el propietario y os enseña las habitaciones. Preguntad por todo lo que consideréis importante.**

Ej.: ¿Qué electrodomésticos tiene? ¿Cómo funciona el gas? ¿Sólo tiene esta mesa?
¿Para qué sirve esto? ¿Cuántos radiadores hay? ¿Cuánto se paga de comunidad?...

- **Durante vuestra visita podéis utilizar estas expresiones:**


Es muy bonito.
Tiene mucha luz.
Me gusta la cocina.
Está muy bien equipado.
Está muy cerca de la parada.



 **Si baja un poco el precio, nos lo quedamos.**

Los muebles son un poco viejos.
La cocina está muy sucia.
No tiene sillas.
El baño es muy pequeño.
No hay calefacción.



 **Es un poco caro. Vamos a pensarlo, gracias.**

SESIÓN 3



1. Rellena este contrato de alquiler con la ayuda de tu profesor.

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En _____, a _____ de _____ de 1995
R E U N I D O S

De una parte, don
Y de otra don

I N T E R V I E N E N

El primero.....

En lo sucesivo, se le denominará *el arrendador*.

El segundo.....

En lo sucesivo se le denominará *el arrendatario*.

Ambas partes en la representación que ostentan se reconocen mutuamente capacidad jurídica general suficiente para el otorgamiento de este contrato y

E X P O N E N

I.- Que es titular de la vivienda sita en la calle número de, provincia de

II.- Que se halla interesado en el arrendamiento de la citada vivienda, y es por lo que ambas partes llevan a efecto el presente contrato de arrendamiento, de conformidad con las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: El presente contrato entrará en vigor el día de su firma y se pacta por un plazo de un año, computado a partir de su firma, ya que en este acto se pone la vivienda a disposición del arrendatario.

Conforme se previene en el artículo 9 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario podrá prorrogar este contrato, si así lo conviniese, hasta un plazo total de cinco años. El arrendatario, al término de cada anualidad del contrato podrá optar por la no renovación del mismo, debiendo notificarlo, en este caso, al arrendador con una antelación de un mes a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

SEGUNDA: La renta que se pacta inicialmente en este contrato es de (.....) pesetas mensuales, pagaderas por mensualidades anticipadas.

El pago de la renta se efectuará entre los días 1 al 7 de cada mes, a la presentación del recibo correspondiente en el domicilio del arrendatario sito en la propia vivienda objeto de este contrato.

El retraso o falta de pago de la renta exigible en cada momento originará el derecho a instar la acción de

(continúa)



Duración del contrato y posibilidad de prorrogarlo.



Precio de la renta. Cuándo pagarla. Qué pasa si no pagamos la renta.

desahucio, siendo de cuenta del arrendatario la totalidad de los gastos y costas que se produjeran, incluidos honorarios de letrado y derechos de procurador aunque su intervención no fuese preceptiva.

Una vez transcurrido el primer año de duración del contrato y con efectos, por tanto, del día ambas partes convienen en que, para sucesivas anualidades la renta hasta entonces exigible será estabilizada adaptándola a la variación porcentual que experimente el índice general nacional de precios al consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística para un periodo de doce meses inmediatamente anteriores, tomando como base el mes de de cada año, por ser éste el último índice publicado conocido en la actualidad.

La cantidad resultante de la estabilización de la renta que se efectúe cada año constituirá la renta exigible para el siguiente y así sucesivamente, de tal modo que los posibles incrementos se aplicarán siempre sobre la renta acumulada por virtud de anteriores estabilizaciones.

TERCERA.- Junto con la vivienda objeto de este contrato se cede conjuntamente al arrendatario el uso del mobiliario que se detalla en anexo.

Tal cesión se entiende comprendida dentro de este contrato, habiéndose calculado conjuntamente la renta exigible.

CUARTA.- Con independencia de la renta pactada serán por cuenta del arrendatario los gastos o cuotas derivados del consumo de los servicios de agua, electricidad, gas, teléfono y cualquier otro suministro de naturaleza análoga, aun cuando tales cargos o recibos le fuesen girados a nombre del arrendador.

QUINTA.- El arrendatario se obliga a no ceder ni subarrendar la vivienda arrendada ni a la tenencia de huéspedes y a no hacer obra, variación o instalación alguna que modifique la configuración de la vivienda o que provoque una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma, sin que para todo lo anterior obtenga previamente autorización expresa y escrita del arrendador. Las obras que eventualmente se hicieran en virtud de la anterior autorización quedarán en beneficio de la finca sin derecho a reintegro alguno.

De realizarse obras que provoquen una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda sin perjuicio de la facultad resolutoria del arrendador, éste podrá exigir la inmediata reposición de las cosas al estado anterior.

(continúa)



**El precio del alquiler
subirá cada año según el IPC.**



**Muebles que están
incluidos en el alquiler.**



**Quién debe pagar el agua, la
electricidad, el gas...**



Inquilinos y obras.

SEXTA.- El arrendatario se obliga a permitir la entrada en la finca arrendada a los representantes o mandatarios del arrendador, previo aviso al mismo, y con el fin de que los operarios enviados por el arrendador puedan supervisar el estado de la finca, o realizar obras o reparaciones que afecten a la misma o a los servicios o elementos comunes o generales del inmueble.



A quién se permite la entrada.

SÉPTIMA.- (Opcional).

Serán de cargo del arrendatario los gastos causados por el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos y cargas no susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios.



Gastos de mantenimiento.

Ambas partes contratantes al amparo del artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente y 1.255 del Código Civil, pactan que el coste de los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y correspondan a la vivienda alquilada o a sus accesorios, sean de cuenta del arrendatario, al que le serán repercutidos mensualmente.

A tal efecto, la escritura de división horizontal de la finca en que se encuentra enclavada la vivienda arrendada asigna a ésta última una cuota de participación del%.

A estos efectos se hace constar por el arrendador y se acepta por el arrendatario, que los servicios y gastos con que cuenta la finca al momento de la celebración de este contrato son los que a continuación se indican, sin que esta enumeración tenga carácter limitativo: portería, ascensor, garaje, calefacción e impuestos.

En función del importe presupuestado por los administradores y aprobado por la junta de la comunidad de propietarios del inmueble, de los servicios, suministros e impuestos para este año, figurará en cada recibo mensual, junto con el importe correspondiente a la renta, la cantidad de pesetas, correspondiente a los servicios y suministros, y pesetas correspondientes al impuesto de bienes inmuebles. Se procederá a efectuar la liquidación definitiva una vez hayan sido aprobadas por la junta de la comunidad de propietarios las cuentas del ejercicio.

La falta de pago de estas cantidades por el arrendatario facultará al arrendador para ejercitar, sin más requerimiento, las acciones legales procedentes.

El arrendador no será responsable, bajo ningún concepto, de la interrupción o diferencia que pueda producirse en el suministro a la vivienda arrendada de agua, gas,

(continúa)

electricidad, calefacción y servicios comunes o generales del inmueble, salvo que ello sea directamente imputable al propio arrendador.

OCTAVA.- El arrendatario declara recibir la vivienda en este acto y en perfectas condiciones de habitabilidad declarando conocer su extensión, usos, características y servicios, obligándose a devolverla en el mismo estado y habiéndola de destinar precisamente a satisfacer la necesidad de vivienda permanente propia y de su familia, sin que la pueda destinar a otros usos distintos.



Estado de la vivienda.

NOVENA.- Serán de cuenta del arrendador las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido. Serán de cargo del arrendatario las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.



Pequeñas y grandes reparaciones.

También corresponderá al arrendatario la responsabilidad por daños que se produzcan a terceros en la vivienda arrendada o desde su interior, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador incluso por daños derivados de instalaciones o suministros.

DÉCIMA.- El arrendatario acepta y se obliga a respetar las normas que regulan la comunidad de propietarios en que se ubica la vivienda arrendada.



Aceptar las normas de la comunidad.

DECIMOPRIMERA.- En garantía del pago de la renta estipulada así como del exacto cumplimiento de las demás obligaciones asumidas en mérito del presente contrato y de los daños que pudiera ocasionar a la vivienda y de los recibos por suministros a su cargo, el arrendatario constituye fianza con arreglo a las disposiciones legales vigentes por importe de (.....) pesetas que el arrendador declara recibir en este acto y que serán devueltas a la finalización del presente contrato una vez se haya entregado la posesión de la vivienda y se haya cumplido con todas las obligaciones contractuales a su cargo.



La fianza.

DECIMOSEGUNDA.- Para cualquier litigio derivado de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO



2. Contesta a las siguientes preguntas:


- 1) ¿Cuál es la dirección del apartamento que se alquila?
.....
- 2) ¿Qué duración tiene el contrato?
.....
- 3) ¿Por cuánto dinero se alquila?
.....
- 4) ¿Cuándo hay que pagar la renta del alquiler?
.....
- 5) ¿Qué pasa si no se paga el alquiler?
.....
- 6) ¿Qué muebles se alquilan con la casa?
.....
- 7) ¿Quién tiene que pagar los recibos de la luz, del agua, del gas, del teléfono?
.....
- 8) ¿Quién tiene que pagar los gastos de fontanería?
.....
- 9) ¿Quién paga las pequeñas reparaciones de la casa causadas por el desgaste diario?
.....
- 10) ¿Qué es la fianza?
.....
- 11) ¿Cuánto hay que pagar de fianza?
.....
- 12) ¿Cuándo te la devuelven?
.....



3. Según el contrato, ¿cuáles de estas cosas se pueden hacer?

	SE PUEDE	NO SE PUEDE
No pagar los gastos de la comunidad.		
Reparar la televisión.		
Hacer obras sin permiso.		
Quitar las cortinas.		
Realquilar habitaciones.		
No dejar pasar al casero o a personas enviadas por él.		
Cambiar los muebles de sitio.		
Recibir visitas.		

 **4. Fíjate en este recibo y contesta a las siguientes preguntas:**

-  Descríbelo y comenta para qué crees que sirve.
- ¿Sabes de qué otras formas se puede pagar el alquiler?
- ¿Alguna vez has alquilado un apartamento en tu país? ¿Cuáles son las diferencias más grandes que has notado?

RECIBO N.º **3**

RECIBI de D. PÉTER COSMA

la cantidad de Pesetas **510 €**

por el alquiler del apartamento situado en
c/ Infanta Isabel nº 9 5º F

4 de agosto de 2003

Son **510 €** Ptas.

0310 RC 