



SELECCION DE UN HOSPEDAJE O VIVIENDA

Departamento de Residencias Estudiantiles
Decanato de Estudiantes
Recinto Universitario de Mayagüez
Universidad de Puerto Rico
2005

TEMAS

- CONOCE TUS DERECHOS
- DETERMINA TUS NECESIDADES
- ALTERNATIVAS DE VIVIENDA
- TIEMPO DE BUSQUEDA
- FUENTES DE INFORMACION
- COSTOS DE LA VIVIENDA
- INSPECCION DE LA VIVIENDA
- SELECCION DEL ROOMMATE
- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- SOLUCION DE CONFLICTOS

CONOCE TUS DERECHOS

- Reglamento de Hospedaje – (Ley #48 Enmendada)

- * Negocio de Hospedaje para Estudiantes – Todo establecimiento, vivienda, edificio o parte de un edificio para brindar alojamiento a uno ó más estudiantes mediante paga ya sea de renta o de cualesquiera servicios básicos con o sin comidas.

- * Ley de Equidad de Vivienda – Prohibe la discriminación en vivienda basado en raza, color, nacionalidad, religión, sexo, estado civil o incapacidad.

- * Legislación en Código Civil de Puerto Rico – Disposiciones sobre contratos, cobro de dinero, controversias entre arrendadores y arrendatarios.

Puedes presentar una querrela en DACO o solicitar asesoramiento legal gratuito a través de organizaciones voluntarias y/o gubernamentales.

DETERMINA TUS NECESIDADES

Antes de empezar a buscar

***Realiza un inventario de intereses y estilos de vida:**

- Actitud
- Privacidad
- Preferencias
- Independencia
- Facilidades
- Limitaciones

***Piense que necesita:**

Habitación en hospedaje tradicional

Habitación en apartamento con otros compañeros

Habitación en residencia alquilada

Habitación en residencia de un familiar

Apartamento o residencia de alquiler

Compra de una propiedad

Vivienda subsidiada

Vivienda pública

***Calcule cuanto puede pagar:**

Algunos expertos recomiendan que se destine 25-30% de los ingresos para la vivienda.

ALTERNATIVAS DE VIVIENDA

- ❖ Habitación interna o externa
- ❖ Apartamento independiente o anexo
- ❖ Apartamento edificio privado
- ❖ Apartamento en condominio
- ❖ Apartamento en “townhouse”
- ❖ Residencias de alquiler

COMUNIDADES ESTUDIANTILES EN EL AREA DE MAYAGÜEZ

- 1) Urbanización Mayagüez Terrace
- 2) Ensanche Ramírez, La Riviera y Urb. Fraternidad
- 3) Ensanche Vivaldi
- 4) Ensanche Martínez
- 5) Barcelona
- 6) Barrio París
- 7) Miradero
- 8) Ciudad Centro

TIEMPO DE BUSQUEDA

Primer semestre	abril – junio
Segundo semestre	noviembre – diciembre
Verano	abril – mayo

Aspectos a considerar:

- Proximidad y/o distancia
- Necesidad de transportación
- Estacionamiento
- Necesidad de privacidad
- Costos de renta y otros gastos
- Búsqueda de un roommate
- Facilidades físicas, mantenimiento y seguridad

FUENTES DE INFORMACION

- ▶ Listas disponibles en instituciones
- ▶ Base de datos en internet:
<http://vivienda.uprm.edu>
www.uprm.edu/vivienda
- ▶ Observación directa
- ▶ Tablones de edictos
- ▶ Periódicos regionales
- ▶ Realtors/Corredores
- ▶ Amigos y Familiares

COSTOS DE VIVIENDA

Calcule cuanto puede pagar:

- ✘ Renta Promedio
 - Habitaciones \$150 – \$200 +/-
 - Apartamentos \$250 en adelante
 - Residencias \$600 en adelante
- ✘ Depósito y/o fianza
- ✘ Servicios básicos
 - Instalación y Renta Mensual
- ✘ Adelantos de renta
- ✘ Costos adicionales
 - Estacionamiento
 - Mantenimiento
 - Beeper y/o llaves
 - Gas
 - Teléfono
 - Servicio de internet

INSPECCION DE LA VIVIENDA

- ❑ Localización
- ❑ Transportación
- ❑ Condiciones exterior/interior
- ❑ Seguridad
- ❑ Estacionamiento
- ❑ Mantenimiento
- ❑ Alrededores/vecindario
- ❑ Facilidades disponibles

SELECCION DEL ROOMMATE

- Estilos de vida
- Edad
- Orientación Sexual
- Temperamento
 - Callado/Sociable
 - Madrugador/Nocturno
 - Pasivo/Agresivo
- Expectativas de la relación
- Hábitos: limpieza, estudio, responsabilidad

Pro

- Conocer nuevas personas
- Compañía
- Oportunidad seleccionar otra vivienda
- Disminución de renta
- Compartir gastos y tareas
monitoreo

Contra

- Menos privacidad
- Mayor ruido
- Riesgo invitados no deseados
- Compartir propiedad
- División de gastos y
de tareas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Contrato debe incluir:

1. Fecha de inicio y terminación
2. Descripción de la propiedad
3. Cantidad de renta y fecha de pago
4. Depósito y condiciones
5. Mantenimiento
6. Restricciones
 - a. conducta
 - b. uso equipo
 - c. mascotas
 - d. sub-arrendamiento
7. Tiempo de notificación renovación y/o terminación
8. Costos adicionales
9. Inspección de la propiedad
10. Responsabilidad en robos o accidentes
11. Nombre, dirección del dueño, encargado, residentes y arrendatarios

No firmes un contrato hasta que estés seguro es el lugar que deseas. Toda promesa debe ser por escrito.

SOLUCION DE CONFLICTOS

Problemas más comunes en el área de vivienda estudiantil:

- ✓ Contrato
- ✓ Mantenimiento
- ✓ Privacidad
- ✓ Devolución de depósito
- ✓ Comunicación