



Hogar dulce hogar: comprando una casa

LECCIÓN 16: GUÍA DEL MAESTRO

Pídele a los adolescentes que describan las casas de sus sueños, y muchos van a mencionar las características de la casa de una celebridad que han visto recientemente por televisión: 10 dormitorios, jacuzzi, piscina, sala de juegos, gimnasio, cine en casa. Es fácil dejarse llevar por comodidades glamorosas y pasar por alto las realidades de comprar una casa. Esta lección les ayudará a los estudiantes a entender los componentes de una hipoteca, cómo comparar las opciones de hipoteca y cómo convertirse en prestatarios inteligentes.

Tema: comprando una casa

Tiempo requerido: 65 minutos

MATERIALES:

- Cuadernos
- Computadores o tabletas
- Acceso al Internet
- Hojas de actividades del estudiante (3)

PREPARACIÓN:

- Copia las 3 hojas de actividades del estudiante

HOJAS DE ACTIVIDADES DEL ESTUDIANTE:

Préstamos, préstamos, préstamos

En esta actividad, los estudiantes explorarán términos complejos asociados con la propiedad de vivienda y las hipotecas.

Hogar dulce hipoteca

Los estudiantes buscan las casas de sus sueños y calculan los costos de la hipoteca.

¿Comprarla o no?

Esta actividad desafía a los estudiantes a decidir si tomarían o no una hipoteca en varias situaciones realistas.

OBJETIVOS DE APRENDIZAJE:

Los estudiantes...

- Explicarán el concepto básico del crédito
- Explorarán y comprenderán los componentes de una hipoteca
- Compararán los préstamos hipotecarios y los prestamistas de hipotecas

NORMAS:

Normas de Jump\$tart:

- Norma de crédito 1

Normas económicas nacionales:

- Norma 7: mercados y precios

Normas de anclaje de núcleo común ELA:

- Escritura: investigación para construir y presentar conocimiento
- Hablar y escuchar: comprensión y colaboración
- Hablar y escuchar: presentación de conocimiento e ideas
- Lenguaje: adquisición y uso de vocabulario

Normas de núcleo común para matemáticas:

- Número y cantidad: cantidades
- Modelado

Pregunta esencial

“¿Qué debo saber sobre la compra de una casa?”

Investigación: préstamos en efectivo

[Tiempo requerido: 25 minutos]

1. Comienza preguntando a los estudiantes si alguna vez han prestado algo a un amigo como dinero, un computador portátil o música. Pregúntales cómo podrían asegurarse de que su amigo le devolvería el artículo o le devolvería el dinero. ¿Qué factores consideran los estudiantes al prestar algo a un amigo?
2. Distribuye la hoja de actividades **Préstamos, préstamos, préstamos** y pídeles que formen grupos de cuatro o cinco. Explica que revisarán un escenario y decidirán quién sería el mejor “prestatario” y por qué. Dale diez minutos para completar la actividad en grupos y luego invita a unos voluntarios a compartir sus respuestas con la clase.
3. Luego, pregunta a la clase a qué “prestatario” le debe prestar dinero Shaun y por qué. Involucra a los estudiantes en una discusión sobre por qué un “prestatario” es una mejor **inversión** que el otro. Utilizando la clave de respuesta como una guía, explica por qué Rachel es una mejor opción como prestatario que Hayden (ella tiene garantía y un pago inicial, por lo que tendrá que pedir prestado menos que Hayden). Durante la discusión, escribe los términos y conceptos de la clave de respuesta en la pizarra: **garantía, préstamos, crédito, inversión, pago inicial y préstamo asegurado**. Ayuda a los estudiantes a entender las definiciones y cómo cada término se aplica a la hoja de actividades.
4. Explica a los estudiantes que pedir dinero para comprar una casa no es un regalo sino una hipoteca. Una hipoteca es un tipo de préstamo tomado de un banco o una cooperativa de crédito y pagado dentro de un cierto plazo.
5. Ayuda a los estudiantes a entender que, en el escenario de actividades, Rachel tiene un buen **crédito, garantía** y la capacidad de hacer un **pago inicial**—todo lo que la convierte en un mejor candidato para una **hipoteca** que Hayden.
6. Explica de que hacemos pagos a la hipoteca cada mes, pero puede tomar muchos años el pagar la cantidad completa—a menudo 30 años. Al solicitar una hipoteca, los bancos también cobran interés sobre el dinero prestado, y se requiere un pago inicial para asegurar un préstamo, más comúnmente fijado en 20%.
7. Pregunta a los estudiantes por qué piensan que se necesita un pago inicial. Explica que, al comprar una casa, pagar menos del 20% por adelantado



CONSEJO DEL MAESTRO

¿Cuál es la Pregunta esencial?

La Pregunta esencial está diseñada para “atrapar” al estudiante, promover la investigación y el compromiso con la lección, y permitir a los estudiantes ejercer habilidades de resolución de problemas. Se trata de un concepto más amplio, no tiene una respuesta correcta o incorrecta, y requiere habilidades de pensamiento de un orden superior.

significa que el prestatario es de alto riesgo y tendrá que pagar un seguro para proteger el dinero del banco. Ayuda a los estudiantes a entender que este es el mismo concepto presentado por Rachel, quien aportó \$20 del total de \$100 (o 20%) por adelantado.

Preparación del estudiante: casas de sus sueños

[Tiempo requerido: 20 minutos]

8. Pide a los estudiantes que escriban en sus cuadernos durante cinco minutos acerca de cómo es la casa de sus sueños, tomando en consideración la ubicación, el tamaño, color y vecindario. Dile a los estudiantes que ahora tendrán la oportunidad de buscar la casa de sus sueños en la vida real.
9. Distribuye la hoja de actividades **Hogar dulce hipoteca** y dales diez minutos para investigar las casas de sus sueños en línea.
10. Invita a unos voluntarios a compartir y discutir qué atributos lo hacen ser un prestatario “inteligente”. ¿Qué tomaron en cuenta los estudiantes al elegir sus hipotecas? (Por ejemplo, tasa de interés, términos, pago inicial, etc.)
11. Luego, pregunta a los estudiantes cómo el crédito puede afectar la capacidad de una persona para obtener una hipoteca y por qué. ¿Qué hace que alguien sea un buen prestatario?
12. Explica a los estudiantes que se toma en cuenta la “solventia” cuando alguien solicita una hipoteca. Una señal de advertencia especialmente importante para los prestamistas de hipotecas es una **ejecución hipotecaria**. Ayuda a los estudiantes a entender que una ejecución hipotecaria es cuando alguien deja de hacer pagos en una hipoteca y el prestamista obliga a la venta de la casa para recuperar el dinero prestado. Explica que las personas pueden entrar en una ejecución hipotecaria debido a una variedad de razones, incluyendo la pérdida de empleo, condiciones médicas que limitan el empleo, la deuda de bola de nieve, divorcio, etc.



CONSEJO DEL MAESTRO

Enlace a las Lecciones 3 y 6:

Recuerda a los estudiantes el poder que tiene el crédito sobre las capacidades de endeudamiento revisando los conceptos de la Lección 3 y la Lección 6.

Idea de extensión:

Para ayudar a los estudiantes a entender los términos actuales de la hipoteca y las consecuencias de la ejecución de una hipoteca, pídeles que lean los artículos. La crisis de la vivienda en los EEUU es ahora peor que durante la Gran depresión en cnbc.com/id/43395857 y Rescate hipotecario: asesino del puntaje de crédito en money.cnn.com/2009/12/28/news/economy/loan_modifications_credit_history/. Luego, discute en clase el significado del colapso de la vivienda en 2008, cómo la solventia es ahora un componente vital para obtener una hipoteca y las consecuencias de una ejecución hipotecaria.



- Menciona a los estudiantes que incluso si la compra de una casa no es posible en este momento, la "solvencia" también afectará su capacidad de alquilar un apartamento. Esta es una razón por la que es tan importante construir y mantener buen crédito.

Desafío: ¿Comprar o no?

[Tiempo requerido: 15 minutos]

- Pide a los estudiantes que formen grupos de tres a cuatro y distribuya la hoja de actividades **¿Comprar o no?**
- Dile a los estudiantes que tendrán diez minutos para completar la actividad y que deben estar listos para explicar por qué tomaron cada decisión.
- Invita a los grupos a compartir sus respuestas y a discutir por qué algunas hipotecas son mejores opciones que otras. Pregúntales qué han aprendido sobre la compra de una casa, y si tienen una visión diferente ahora que al principio de la clase.
- Finalmente, pide a los estudiantes que consideren cómo la propiedad de un hogar puede contribuir a la seguridad financiera o a la acumulación de riqueza. Por ejemplo, si el valor de un hogar aumenta o disminuye con el tiempo comparado con el precio de la compra original, esto puede influir en si se ganó o perdió en la inversión. ¿Cuáles son los costos y beneficios de ser propietario de una casa?

Reflexión

[Tiempo requerido: 5 minutos]

Pide a los estudiantes que escriban en sus cuadernos sobre lo que pueden hacer para que las casas de sus sueños se conviertan en una realidad (por ejemplo, pagar sus cuentas a tiempo para construir crédito, ahorrar para un pago inicial, etc.).



CONSEJO DEL MAESTRO

¿Qué es Reflexión?

La parte de la clase llamada Reflexión da a los estudiantes la oportunidad de reflexionar sobre el significado más amplio del ejercicio y asimilar y personalizar algunos de los conceptos e ideas aprendidos en clase.



Préstamos, préstamos, préstamos

LECCIÓN 16: HOJA DE RESPUESTAS 1

Rachel es la mejor opción para un prestamista porque tiene garantía (por ejemplo, el auto y la tableta), lo que significa que, si no puede devolver el dinero, la inversión del “prestamista” está garantizada porque estos artículos valen igual o más que la cantidad prestada. Esto también se conoce como un préstamo asegurado. El “prestamista” está en un acuerdo seguro con el “prestatario” porque hay una garantía de que el prestamista recuperará su dinero a través del objeto utilizado como garantía. Rachel también proporciona un pago inicial por la compra, disminuyendo el monto que tiene que pedir prestado de Shaun. Esto significa que ella tendrá menos dinero que pagar y, por lo tanto, es un riesgo menor.

Shaun no le debe prestar dinero a Hayden porque él tiene mal crédito. Además, Hayden no tiene efectivo para un pago inicial, lo que lo convierte en una inversión de alto riesgo.

Definiciones

Garantía: Seguridad dada para el pago de un préstamo.

Inversión: Dinero utilizado para obtener rendimientos rentables.

Préstamo asegurado: Un préstamo seguro que está protegido por una garantía para asegurar el pago del mismo.

Pago inicial: La cantidad de dinero pagada por adelantado en el momento de la compra.

Crédito: Un acuerdo mediante el cual un prestatario recibe algo de valor ahora y acepta pagar al prestamista en una fecha posterior.



Hogar dulce hipoteca

LECCIÓN 16: HOJA DE RESPUESTAS 2

La casa cuesta \$275,000. Puesto que estás poniendo el 20% o \$55,000 de pago inicial, el monto del préstamo será de \$220,000. Los estudiantes deben usar ese número para sus cálculos.

- A. Plazo hipotecario de 15 años con una tasa de interés del 3%
Monto total pagado durante el plazo del préstamo: \$273,470.40
Pago mensual mínimo: \$1,519.28

- B. Plazo hipotecario de 20 años con una tasa de interés del 6%
Monto total pagado durante el plazo del préstamo: \$378,276.00
Pago mensual mínimo: \$1,576.15

- C. Plazo hipotecario de 30 años con una tasa de interés del 5%
Monto total pagado durante el plazo del préstamo: \$425,162.73
Pago mensual mínimo: \$1,181.01

¿Qué hipoteca elegirías y por qué?

La hipoteca A es la mejor opción ya que el precio de compra sería el más bajo. Sin embargo, esta opción también tiene un pago mensual alto. Antes de seleccionar una opción, los estudiantes tienen que considerar sus presupuestos y cuánto pueden pagar mensualmente en la hipoteca.



¿Comprar o no?

LECCIÓN 16: HOJA DE RESPUESTAS 3

Escenario 1: no

Las reparaciones son caras, y a menos que esté dispuesto a cambiar su estilo de vida, pagar \$1,031 al mes por una hipoteca está fuera de tu alcance.

Escenario 2: no

Sin dar un pago inicial del 20%, tienes que pagar los costos adicionales del Private Mortgage Insurance (PMI). Puesto que podrías perder tu trabajo en un futuro próximo, no debes ponerte en aprietos con una hipoteca que no puedes pagar.

Escenario 3: compra

Estás en una posición de seguridad financiera, con buen crédito y un trabajo bien pagado. La hipoteca total es alta, pero la tasa de interés es baja, por lo que es más fácil pagar el préstamo sin agotar tu presupuesto diario.