

# Guía de Emancipación: Vivienda



**Ayuntamiento de Málaga**  
Área de Juventud

 **ACTÍVATE POR LA EMANCIPACIÓN**



# CONTENIDO

- Alojamiento universitario
- Cooperativa de vivienda
- Hipoteca y préstamos para viviendas
- Hogar sostenible
- Renta Libre y VPO
- Vivienda compartida



# Alojamiento universitario

¿Eres universitari@? ¿Necesitas un espacio adecuado para vivir y estudiar?  
¡Enhorabuena! Las universidades españolas cuentan con distintos programas para hacer compatible estudio y vivienda. El Servicio de Alojamiento de la Universidad de Málaga (UMA) cuenta con diferentes posibilidades para residir de forma confortable en la ciudad: colegios mayores, residencias universitarias, bolsa de pisos, convenios con instituciones...

## ¿Sabías que?

- La Universidad de Málaga cuenta con un Programa de Alojamiento con Mayores que no supone ningún coste al estudiante (excepto comida e higiene) y que permite al estudiante contar con la experiencia de una persona mayor para completar sus estudios universitarios. A cambio sólo hay que colaborar en algunas tareas y dar compañía.

El Servicio de Alojamiento Universitario es un programa que la Universidad de Málaga (UMA) pone a disposición de profesores, alumnos y personal administrativo en el que se incluyen distintas modalidades de estancia: pisos de alquiler, alojamiento con familias, residencias de estudiantes, hoteles, albergues oficiales.... Existe el documento 'demanda de alojamiento' que se puede enviar por email a [alojamiento@uma.es](mailto:alojamiento@uma.es) detallando zonas geográficas de interés, motivos de la estancia y necesidades especiales.

Todas las gestiones, tanto en el Campus de Teatinos, como en el Campus de El Ejido (sólo un día a la semana) tienen carácter gratuito. En concreto, la Residencia Universitaria de la Universidad de Málaga cuenta con apartamentos en los que los estudiantes comparten baño, salón y una pequeña cocina.

Hay que adoptar una actitud **responsable** y fomentar el compañerismo son factores claves en toda convivencia. En caso de ser inquilino, debes cumplir con las normas establecidos en el contrato de arrendamiento y aprovechar este tiempo de emancipación para desarrollar hábitos adecuados de limpieza, cocina e higiene. No olvides respetar el descanso y estudio de los demás estudiantes y disfrutar de los tiempos de ocio sin molestar.



Los estudiantes que viven en pisos compartidos o en la propia residencia universitaria comparten gastos comunes de luz, gas y agua e incluso Internet. Incumplir este compromiso, genera graves perjuicios a terceros que hay que evitar.

El Programa de Alojamiento con Mayores fomenta la **ayuda mutua** entre jóvenes y hombres y mujeres con más de 65 años y solventa el problema de soledad de muchas personas mayores. Ignorar esta función o actuar de forma egoísta no es admisible.

### Si quieres saber más, no dejes de consultar los siguientes enlaces:

- Servicio de alojamiento de la Universidad de Málaga
- Consejo de Colegios Mayores de España
- Programa de alojamiento con mayores



# Cooperativa de vivienda

Conviértete en promotor de tu propia casa y forma una comunidad con tus vecinos... ¡Adquirir y construir tu vivienda de forma colectiva es posible! Las ventajas son claras: Mejor precio, fomento de cooperación y corresponsabilidad en la toma de decisiones

## ¿Sabías que?

- Puedes ahorrarte gran cantidad de dinero a la hora de comprarte una vivienda. Si accedes a una cooperativa de vivienda, ésta puede salirte a **precio de coste**.

Las cooperativas de viviendas son asociaciones de personas que quieren construirse una vivienda. Se unen reuniendo cierta cantidad de dinero, acudiendo a un banco para financiar el resto. Con la totalidad de los fondos se adquiere el suelo, se contrata los servicios de un arquitecto para realizar el diseño de acuerdo a la normativa vigente y se abona al banco una cuota similar a una hipoteca.

Los alquileres pueden variar en su duración y pueden ser renovados automáticamente o renovados sólo con la aprobación de otros accionistas de la cooperativa.

Para adquirir tu vivienda a través de una cooperativa no sólo debes reunir los requisitos para la financiación (es decir, el préstamo hipotecario), sino que has de ser admitido por la junta cooperativa, para poder llegar a establecer tu domicilio en la propiedad de la cooperativa.

No acatar y asumir lo legalmente establecido en los Estatutos de la Cooperativa supone un perjuicio para todos los integrantes. Este sistema de vivienda está pensado para personas que comparten intereses, gustos o afinidades y para personas que apuestan por un modo de vida donde prima lo colectivo frente a lo individual. Si no piensas así, mejor apuesta por otro sistema de viviendas.

## Si quieres saber más no dejes de consultar:

- Confederación de Cooperativas de Viviendas de España
- Portal de consulta legal
- Servicio Público de Adjudicación de Vivienda Protegida del País Vasco.



# Hipoteca y préstamos para vivienda

Adquirir una vivienda en propiedad requiere en la mayoría de casos la firma de una hipoteca o préstamo. Hay distintas opciones y ventajas si eres menor de 35 años y se trata de tu residencia habitual. En cualquier caso, se recomienda contar con algún dinero ahorrado para poder conseguir mejores condiciones.

## ¿Sabías que?

- Según el Informe Social de la Juventud en Andalucía en cuanto a emancipación el modelo preponderante de la juventud andaluza es la residencia en el hogar familiar, situación en la que se encuentra alrededor del 70% de la población joven de la comunidad.

El préstamo y la hipoteca son dos formas de las que disponemos a la hora de pagar nuestra vivienda. Mientras el préstamo alude a la cantidad de dinero que se solicita al banco con diferentes garantías de pago, la hipoteca considera al propio bien inmueble como fianza. A pesar de esto, vemos en la actualidad como en muchos casos la pérdida del inmueble no cubre en su totalidad el préstamo hipotecario otorgado, por lo que se estudia cómo desarrollar la dación en pago.

El Ministerio de Fomento mantiene abiertas distintas medidas para el acceso de la ciudadanía a una vivienda, como las ayudas a la promoción y adquisición de vivienda protegida de nueva construcción o las ayudas para la adquisición de viviendas ya existentes. Además, existe un Convenio Marco de colaboración entre el ministerio y el Consejo de la Juventud de España con más de 60 entidades juveniles para facilitar su **participación** en el diseño y evaluación de las políticas de vivienda.

Antes de firmar una hipoteca o préstamos para la adquisición de una vivienda **plantéate** si es la mejor opción, si cuentas con algo ahorrado y cómo puede afectar eso a tu movilidad laboral. Si tienes dudas, es mejor esperar y estudiar otras fórmulas.

Elegir una vivienda y el medio más adecuado para optar a su compra requiere tiempo y la realización de diferentes estudios y supuestos. Analiza todas las opciones a tu alcance, compara condiciones y consulta distintas entidades antes de decidirte.



Si consideras que están pagando unas cuotas muy altas puedes renegociar con el banco un periodo de carencia o flexibilizar de algún modo su importe. Dejar de abonar las cuotas de forma unilateral solo acarrea complicaciones.

Firmar una hipoteca de una vivienda pensando en que puede venderse en cuanto no se pueda cumplir con los pagos es un error. La vivienda digna es un derecho reconocido en la Constitución, no un bien para la especulación.

### **Si quieres saber más, no dejes de consultar los siguientes enlaces:**

- Calculadora de hipotecas de Cinco Días
- Página del Ministerio de Fomento sobre ayudas a la promoción y compra de vivienda
- Guía sobre préstamos para viviendas



## Hogar sostenible

Unas sencillas normas y otros cuantos cambios de costumbres pueden ayudarnos a convertir nuestra casa en un hogar sostenible. Es una cuestión que tu bolsillo y el Medio Ambiente necesitan que pongas en práctica.

### ¿Sabías qué?

- Según un reciente estudio de Amigos de la Tierra en España se están desaprovechando 15 millones de toneladas de recursos naturales valiosos? Un 67% de residuos se vierte o se incinera en lugar de reciclarse, lo que supone más de 15 toneladas al año.

Con pequeños cambios en tus hábitos diarios y con una **mínima inversión** puedes conseguir que tu casa sea más saludable, económica y ecológica. Presta especial atención a las 3R: Reducir, Reutilizar y Reciclar. Haciendo que estas tres ideas formen parte de tu vida diaria, asumes tu corresponsabilidad en un problema que es de todos y en el que todos somos parte de la solución. Si tienes dudas de cómo poner en práctica estas medidas, puedes obtener más datos en <http://www.consumoresponsable.org/>

Reduce el consumo de baterías y pilas y opta por dispositivos recargables en lugar de los usar y tirar. Cuando se acaba su vida útil son artículos que tardan muchos años en degradarse y sus metales mezclados con el medio ambiente contaminan el agua y el aire. Instala distintos contenedores o recipientes para separar la basura en casa. Papel y cartón, vidrio, envases y restos orgánicos son algunas categorías en las que dividir nuestros desechos.

Recicla y fomenta que otros lo hagan. Hay que sensibilizar a quien convive con nosotros y a nuestro entorno que el reciclaje no es una opción, es una cuestión de responsabilidad que no podemos obviar.

Los aparatos electrónicos es conveniente apagarlos totalmente. Si permanecen en la función Stand by se está generando un consumo eléctrico innecesario. Si actúas así, estás generando un gasto que no sirve para nada.



Creer que son los demás o las empresas los que tienen la responsabilidad sobre el medio ambiente es no asumir nuestro papel. Cualquier acción en defensa de nuestro entorno cuenta, por pequeña que sea. El agua potable es un bien que no estamos acostumbrados a valorar. Derrochar agua al no cerrar el grifo mientras te lavas los dientes, los platos o al ducharte son prácticas que tienen consecuencias graves

**Si quieres saber más no dejes de consultar los siguientes enlaces:**

- Guía sobre reciclaje del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Málaga
- ¿Qué puedes hacer tú? Consejos de Greenpeace sobre consumo
- Manual medioambiental de Iberdrola



## Renta Libre y VPO

¿Buscas piso? ¿Estás pensando en adquirir una vivienda en propiedad? El mercado te ofrece viviendas de renta libre y viviendas protegidas (VPO) a un menor precio que cuentan también con ayudas públicas si eres menor de 35 años y la casa en cuestión será tu primera vivienda.

### ¿Sabías qué?

- El Ayuntamiento de Málaga cuenta con un Registro Municipal de Demandantes de VPO y que es el instrumento por el que se adjudican las viviendas protegidas de iniciativa pública y privada.

Las viviendas de renta libre son aquellas que pertenecen a un particular y que no cuentan con ningún elemento de protección ni límite máximo de venta. Si piensas en alquilar una vivienda de este tipo, muchas de ellas se alquilan amuebladas y con todos los enseres necesarios para una vida confortable.

Las Viviendas de Protección Oficial (VPO) se construyen por promotores privados o los propios ayuntamientos y cuentan con las **limitaciones** en precio que marca la Administración Pública. Se dirigen a personas con rentas más bajas, pero con ingresos mínimos anuales, para que puedan adquirir o alquilar viviendas.

Estas construcciones cuentan con prestaciones dignas similares a los de renta libre pero con unos precios adaptados. También en este caso el comprador debe encontrar la financiación necesaria, suscribiendo un crédito hipotecario con una entidad financiera.

Si por cualquier motivo lo que te interesa es descalificar tu vivienda protegida para que sea considerada de renta libre, esta guía te resultará interesante. Eso sí, tendrías que devolver las ayudas recibidas.

Para acceder a una vivienda protegida, la renta anual familiar tiene que estar comprendida entre los 9.000 y 33.000 euros. El adjudicatario está obligado a utilizarla como vivienda habitual y permanente. Aquellas personas que pertenecen a grupos de especial protección, como es el caso de jóvenes menores de 35 años, familias numerosas, emigrantes retornados o personas en situación de exclusión social, entre otros, tienen **preferencia** de cara a una VPO.



Cualquier persona tiene posibilidades de ser adjudicatario de una VPO. Es un error pensar que es imposible y no estar inscrito en el registro de demandantes del Instituto Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Málaga.

Adquirir una vivienda del tipo que sea conlleva asumir **compromisos** en relación a la comunidad de propietarios. No valen excusas para desatender las obligaciones en el pago de cuotas o no asumir la responsabilidad que conlleva ser presidente, secretario o vocal.

### Si quieres saber más, no dejes de consultar los siguientes enlaces:

- Registro Municipal de Demandantes del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga
- Foro de debate sobre VPO en Málaga
- Guía de Vivienda Joven del Ministerio de Fomento



## Vivienda compartida

Compartir casa se ha convertido en una de las opciones más extendida entre la población joven, que difícilmente puede afrontar en solitario los gastos de un **alquiler**. Pero no todo son motivaciones económicas. Aprender a convivir, compartir tiempo y vivencias con otras personas supone toda una experiencia que seguro resultará **inolvidable**.

### ¿Sabías qué?

- En Internet existen una docena de webs que permiten ofertar habitaciones disponibles en pisos compartidos como la búsqueda de compañeros? Aún así el método tradicional de colocar en la facultad o centro de estudios un anuncio en papel con nuestro número de teléfono sigue funcionando.

Por "compartir vivienda" se entiende el acuerdo de dos o más personas por residir de forma voluntaria en el mismo domicilio, asumiendo también las **responsabilidades** que derivan de la convivencia, los gastos que genera y las tareas del hogar.

Es imprescindible la firma de un contrato de **arrendamiento** en el que figuren todos los residentes de la vivienda a compartir y en el que se establezcan plazos para el pago del alquiler. Si un compañero no figura en el contrato hay que asegurarse de que asume de forma responsable los mismos compromisos. Antes de iniciar la convivencia se recomienda tratar cuestiones importantes para generar un clima de mutua confianza:

El reparto de las tareas domésticas, la admisión de mascotas, la prohibición de fumar en las zonas comunes o hasta qué hora se pueden recibir visitas son aspectos que requieren una conversación previa. Si compartes piso con personas desconocidas hasta ese momento e incluso si proceden de otra comunidad o país puedes aprovechar para descubrir otra cultura, conocer otra lengua y aprender costumbres y **hábitos saludables**.

Si optas por compartir vivienda debes afrontar de forma **corresponsable** una serie de gastos puntualmente. No hacerlo o realizar los pagos con retraso pueden derivar en problemas de convivencia y en malestar para todas las personas que comparten hogar.

Recuerda que tu libertad termina cuando empieza la de los demás... Respeta los tiempos de estudio y descanso y respeta su intimidad.



**Si quieres saber más, no dejes de consultar los siguientes enlaces:**

- Guía sobre vivienda compartida
- Servicio de Alojamiento de la Universidad de Málaga
- Red de usuarios que buscan compartir casa

Más info: [juventud.malaga.eu](http://juventud.malaga.eu)



@EmancipateMLG



Área de Juventud Málaga

Organiza:



Ayuntamiento de Málaga  
Área de Juventud



Financia:



Desarrolla:

