

DR. NELSON GUTIERREZ
DR. NELSON GUTIERREZ
DIRECTOR C.R.C.
DIRECTOR C.R.C.

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
VICERRECTORIA DE ADMINISTRACION
VICERRECTORIA DE ADMINISTRACION

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION DE RESIDENCIAS
ESTUDIANTILES EN EL CENTRO REGIONAL DE OCCIDENTE

PAUL BRINES C. S.

NOVIEMBRE 1984

UNIVERSIDAD DE COSTA RICA
VICERRECTORIA DE ADMINISTRACION

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION DE RESIDENCIAS
ESTUDIANTILES EN EL CENTRO REGIONAL DE OCCIDENTE

PAUL BRENES C.

NOVIEMBRE 1984

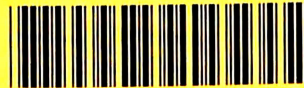
CIO
371.87
B837e

Estudio de factibilidad para la construccion de residencias estudiantiles en el Centro



O101611

BIBLIOTECA OCCIDENTE-UCR



O101611

CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE	
BIBLIOTECA	
PROPÓSITO: ESTUDIOS	
Nº. de inscripción	101611
Préstamo de	obsequio
Por un valor de	50 ⁰⁰
Fecha de entrega	08 FEB 1988

INDICE

	<u>Página</u>
I- Introducción	
II- Hechos Relevantes	3
III- Conclusiones	17
IV- Aspectos Financieros	23
V- Consideraciones Finales	26
VI- Recomendaciones	27

Anexos

Planos de anteproyecto de construcción de las residencias estudiantiles.

PRESENTACION

El presente estudio de factibilidad se realizó en base a la solicitud enviada ante la Vicerrectoría de Administración por las autoridades del Centro Regional de Occidente. El Vicerrector de Administración autorizó el estudio como parte de la política de apoyo a los Centros Regionales. Pretende la Vicerrectoría de Administración reunir con este estudio información de interés y de utilidad, a disposición de los entes que, en la Universidad de Costa Rica se encargan de los asuntos referentes a las residencias estudiantiles y en general a todo lo que compete al mejoramiento de las condiciones para los estudiantes.

I- INTRODUCCION

El sistema de residencias que opera actualmente en el Centro Regional de Occidente se basa en la modalidad de alquilar casas ya sea en San Ramón como en Grecia (Tacares) o Puntarenas, dependiendo de en cual de estos recintos esté ubicado el estudiante. La Universidad supe a estas residencias de mobiliario y equipo, aunque por falta de recursos no ha sido posible suplir a cada residencia con el mínimo indispensable para un servicio adecuado al estudiante. Por otro lado, esta situación se dificulta más al haber, generalmente, muchos estudiantes en las residencias.

En San Ramón, la ubicación de las residencias se torna problemática al trasladarse el Centro Regional de Occidente a su nueva sede en San Pedro, donde no es posible conseguir casas de alquiler; los estudiantes deben pues, residir en la ciudad. En Tacares, el problema ha sido grave desde hace bastante tiempo, pues al estar el recinto ubicado en una zona rural, es difícil contar con la suficiente oferta de casas, y además, con el agravante de que la zona urbana (Grecia) se encuentra lo suficientemente lejos, como para imposibilitar al estudiante a recorrerla sin recurrir al sistema de transporte. Menos problemático es el caso del recinto de Puntarenas, en donde el problema es bastante más leve, debido a una menor matrícula estudiantil y a suficiente oferta de casas, es una ciudad con servicio de transporte urbano eficiente o suficiente para el caso.

II- HECHOS RELEVANTES

A- Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro

1- La población estudiantil del Centro Regional de Occidente (CRO) procede de un área de influencia de dos características:

1.1- Gran tamaño: Abarca los cantones de San Ramón, Puntarenas, Grecia, Palmares, Naranjo, Valverde Vega, Alajuela, Esparza, Miramar, Orotina, Atenas, San Mateo, San Carlos, Alfaro Ruiz, San Pedro de Poás, Las Juntas de Abangares, la zona de la costa (Lepanto, Jicaral, Cóbano, Paquera, etc). Además llegan estudiantes de otras zonas como San José, Zona Sur, Zona Atlántica, Guanacaste, etc.

La tabla siguiente ilustra la procedencia de los estudiantes del C.R.O. por cantones o por zonas.

CUADRO No.1
DISTRIBUCION DE LOS ESTUDIANTES POR PROVENIENCIA

CANTON O ZONA DE PROCEDENCIA	CANTIDAD	%
San Ramón	414	20,56
Puntarenas	347	17,22
Grecia	253	12,60
Palmares	238	11,82
Naranjo	155	7,71
Zona Guanacaste	88	4,37
Esparza	77	3,85
Valverde Vega	67	3,34
Alajuela	57	2,82
San Pedro de Poás	41	2,06
San Carlos	36	1,80
Zona San José	36	1,80
Zona Península de Nicoya	21	1,03
Zona Atlántica	15	0,77
Zona Sur	10	0,51
San Mateo	10	0,51
Miramar	10	0,51
Orotina	5	0,26
Atenas	5	0,26
Alfaro Ruiz	5	0,26
Otros (*)	125	5,91
TOTALES	2014	100

(*) Otros, se refiere a estudiantes cuya procedencia no fue posible determinar

El área de influencia del C.R.O. comprende un área de 6.514,40 Km² o sea 12,82% del territorio nacional, así como el 16% de la población nacional, es decir 400.129 habitantes.

- 1.2- La población estudiantil del C.R.O. procede de sectores de población con recursos económicos limitados. La siguiente tabla muestra la distribución de los estudiantes del C.R.O. por categoría de Beca.

CUADRO No.2
DISTRIBUCION POR CATEGORIA DE BECA

CATEGORIA DE BECA	CANTIDAD DE ESTUDIANTES	%
11	389	19,3
9-10	586	29,08
7-8	647	32,10
0-6	393	19,50

La tabla muestra que solo el 19,5% de la población estudiantil del C.R.O. no cuenta con una categoría de beca importante. Hasta la fecha se acoge en el sistema de residencias a los estudiantes con Becas 10 y 11, en el C.R.O. se le da preferencia a los Becados 11 debido a la escasez de residencias.

Si tomamos como punto de referencia a los Becados 11 del C.R.O. tenemos la siguiente relación.

CUADRO No. 3
DISTRIBUCION DE BECADOS 11 EN LA U.C.R.

RECINTO	No. BECADOS 11	%
Sede Rodrigo Facio	1046	61,34
C.R. Occidente	389	22,81
C.R. Guanacaste	180	10,55
C.R. Turrialba	75	4,39
C.R. Limón	15	0,87
TOTALES	1705 (*)	100

Sin embargo, en cuanto al monto girado, los Becados 11 del C.R.O. recibieron la suma de ₡337,800 (*), que corresponden a aproximadamente el 24,2% del monto total de la planilla para toda la U.C.R.

2- No hay ofertas de Casas de Alquiler

La Ciudad de San Ramón posee un serio problema de escasez de vivienda lo cual dificulta el actual sistema de residencia estudiantil, las causas son:

- 2.1- Gran demanda de vivienda por parte de ciudadanos nicaraguenses, quienes rentan las casas en mejor estado y con buena ubicación en la ciudad, el estudiante no puede competir con ellos por cuanto esta demanda provoca que los precios suban fuerade su alcance. En la actualidad, una vivienda en buen estado se alquila por un mínimo de ₡5.000, así que los estudiantes deben optar por

(*) Datos tomados de las planillas del mes de mayo 1984

casas más sencillas y más pequeñas, las que generalmente no tienen los servicios necesarios, por otro lado la ubicación es desventajosa, pues se encuentran bastante lejos de la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro.

- 2.2- Baja disposición a rentar casas a grupos de estudiantes: La mayoría de las personas se niegan a facilitar viviendas para estudiantes ya que con frecuencia son dañadas o reciben quejas de los vecinos.
- 2.3- Al finalizar el curso lectivo, los estudiantes desalojan la residencia y al iniciar el nuevo curso, es difícil conseguir casas con la misma facilidad, pues ya son más escasas y más caras.
- 2.4- El sistema de residencias actual, no satisface la demanda del servicio por parte de los estudiantes.
- Consideremos la situación de los becados 11, quienes preferentemente reciben el servicio de residencia. De acuerdo con los cálculos efectuados, cierto porcentaje de estudiantes de cada lugar de procedencia son potenciales usuarios de las residencias, la tabla siguiente ilustra estos resultados.

CUADRO No.4
BECADOS 11 USUARIOS POTENCIALES DE RESIDENCIAS ESTUDIANTILES

LUGAR DE PROCEDENCIA	CANTIDAD DE BECADOS 11	POTENCIALES USUARIOS	%
San Ramón	66	10	15
Puntarenas	53	53	100
Grecia	26	18	70
Palmares	39	15	40
Naranjo	23	11	50
Zona Guanacaste	9	9	100
Esparza	14	12	90
Valverde Vega	8	5	60
Alajuela	3	2	80
San Pedro de Poás	5	5	100
San Carlos	7	7	100
Zona de San José	4	3	90
Zona Península de Nicoya	4	4	100
Zona Atlántica	3	3	100
Zona Sur	2	2	100
Miramar	2	2	100
Atenas	1	1	100
Alfaro Ruiz	1	1	100
Indeterminado	18	11	60
TOTALES	288 (*)	174	60,41

(*) Corresponde únicamente a Becados 11, ubicados en la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro

Es decir, que entre 288 Becados 11, se puede estimar en 174 usuarios potenciales para residencias estudiantiles, los que constituyen un 60,41% del total de Becados 11 entre los 288 que estudian en el recinto de San Ramón; si es posible dar este mismo porcentaje a los Becados 10, tenemos entonces que la demanda potencial corresponde a la información de la tabla siguiente.

CUADRO No. 5
POTENCIALES USUARIOS DE RESIDENCIAS ESTUDIANTILES

TIPO DE BECA	CANTIDAD DE BECADOS	POTENCIALES USUARIOS DE RESIDENCIAS	%
9-10	410	247	60,41
11	288	174	60,41
TOTAL	698 (*)	421	60,41

Significa que las categorías de Becas 9, 10 y 11 solo para la Sede de San Ramón suplen una demanda en residencias estudiantiles de 421 usuarios potenciales. Estos cálculos se basan en esa demanda pronosticada de acuerdo a la suma de los pronósticos para cada cantón comprendido dentro del área de influencia del C.R.O. Cantidades que fueron castigadas considerando factores como lejanía desde el hogar hasta el lugar de estudio, sistemas de transporte hacia San Ramón, vías de comunicación, costo de viajar a clases contra costo de residir en San Ramón, etc. Sin embargo, una encuesta que realizó un miembro de la F.E.U.C.R. entre los estudiantes que viven o viajan hacia San Ramón, a la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro (tomando una muestra) reveló los siguientes datos.

(*) Se refiere a estudiantes ubicados en la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro

CUADRO No. 6
ENCUESTA A ESTUDIANTES CON PROBLEMAS DE RESIDENCIA

TIPO DE RESIDENCIA	ENCUESTADOS		USARIAN RESIDENCIA				CON PROBLEMAS ACTUALMENTE	%
	#	%	Sí	%	No	%		
Estudiantil	62	54	60	97	2	3	22	36
Viajan	35	31	32	91	3	9	19	54
Pensión	5	4	5	100	-	-	3	60
Familiar	7	6	7	100	-	-	6	85
Alquilan	6	5	6	100	-	-	3	50
TOTAL	115	100	110	96	5	4	53	46

Es decir, que el 96% de los encuestados usarían el sistema de residencias estudiantiles, si existiera. De hecho esta tabla no incluye a estudiantes originarios de San Ramón.

- 2.5- El sistema actual de residencias no brinda al estudiante los servicios necesarios para que pueda desempeñarse en forma óptima. Esto se debe a qué:
- El estudiante debe comprar y preparar sus alimentos todos los días.
 - El estudiante no cuenta con servicio de transporte hacia la Universidad
 - Las residencias actuales no tienen las condiciones necesarias: Una encuesta realizada entre los estudiantes que se alojan en residencias, detectó los siguientes problemas: (en orden de gravedad)
 - a) Casa en mal estado
 - b) Residencia lejana a la Universidad
 - c) Hacinamiento por exceso de residentes
 - d) Falta de equipo y utensilios de cocina
 - e) Falta de mobiliario
 - f) Casa muy pequeña

- g) Barrio o residencia ruidosos
- h) Casa con mala iluminación
- i) Falta de higiene
- j) Poca privacidad
- k) Falta de medios recreativos
- l) No hay otras residencias disponibles

Valga el hecho de aclarar que estos problemas por estar en orden de prioridad, no implican que la diferencia de gravedad entre ellos sea acentuada.

De los usuarios de residencias se obtuvo la información al preguntárseles si consideran apta su residencia actual para estudiar: NO: 64,51% ; SI: 29,03%

- Actualmente en la Ciudad de San Ramón hay 80 estudiantes ocupando residencias estudiantiles, las hay desde una habitación con dos ocupantes, hasta de cuatro habitaciones con 12-14 ocupantes. Esto dificulta al estudiante no solo la estancia en la habitación que comparte con dos o tres compañeros, sino en las áreas comunes (cocina, sala de estudio, servicios sanitarios, etc) en donde debe alternar con 8, 9, 10 o más compañeros.

- 2.6- El sistema actual de residencias no satisface la demanda. Como ya se mencionó, 80 estudiantes viven en residencias. Actualmente hay 12 residencias lo que da un promedio de 6,66 estudiantes por residencia. Existe gran cantidad de solicitudes, hechas por estudiantes que requieren de este servicio y que deben esperar a que se les pueda dar, otros estudiantes se han visto obligados a utilizar otros medios: pensión, residen con familiar, alquilan o simplemente viajan desde su hogar.
- 2.7- El sistema de residencias actuales significa una fuerte erogación económica para la Universidad. La Universidad da al becado 11 cierta cantidad de dinero, con lo que el estudiante solventa sus gastos durante el mes. Se deter-

minó que en promedio la Universidad gira a cada estudiante de residencias de San Ramón la suma de ¢1.260,00 mensuales. Cada estudiante distribuye sus gastos en la siguiente manera.

CUADRO No.7
GASTOS POR ESTUDIANTE DE RESIDENCIAS (PROMEDIO)

RUBRO	CANTIDAD
Alquiler	¢ 315
Electricidad	31,80
Agua	23,70
Transporte	263,85
Alimentación	890,30
Material Didáctico	223,10
Personales	44,20
TOTALES	¢1.791,95

A pesar de ese gasto por estudiante, se observa que el estudiante promedio mantiene un déficit mensual de ¢531,95.

Por otro lado, la Universidad sufre a cada residencia del mobiliario necesario: camas, juego de comedor, cocina, refrigerador (en algún caso), etc. Esto implica una fuerte erogación económica para la Universidad ya que debe sustituirse o repararse el equipo en malas condiciones; por otro lado, no se tiene lo necesario y esto lo sufre en definitiva el estudiante al no poder realizar muchas actividades por falta de recursos. En el punto 2.5 ya se describió esta serie de problemas.

B- Recinto de Tacares

- 1- La población estudiantil del Recinto de Tacares, al igual que la de la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro, es de procedencia variada. Así se puede observar en el cuadro siguiente:

CUADRO No.8

DISTRIBUCION DE ESTUDIANTES DEL RECINTO DE TACARES POR PROCEDENCIA
BECADOS 11

PROCEDENCIA	CANTIDAD	%
San Ramón	9	11,11
Puntarenas	7	8,60
Grecia	23	28,40
Palmares	5	6,2
Naranjo	7	8,6
Guanacaste	3	3,7
Esparza	1	1,2
Valverde Vega	5	6,2
Alajuela	7	8,6
San Pedro de Poás	3	3,7
Zona Norte	-	-
Zona San José	3	3,7
Zona Península de Nicoya	-	-
Zona Sur	1	1,2
Miramar	-	-
Orotina	1	1,2
San Mateo	-	-
Atenas	-	-
Alfaro Ruiz	1	1,2
Otros (*)	5	6,2
TOTALES	81	100

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, la población estudiantil proviene de diversos cantones del área de influencia del C.R.O. y el 71,6% no son del Cantón de Grecia, que es en donde está ubicado el Recinto de Tacares.

(*): Otros, se refiere a estudiantes cuya procedencia no fue posible determinar

- 1.1- Los estudiantes del Recinto de Tacares provienen de sectores de recursos económicos limitados, como se puede apreciar en el cuadro siguiente:

CUADRO No.9
DISTRIBUCION DE ESTUDIANTES POR CATEGORIA DE BECA

CATEGORIA	%	CANTIDAD
11	21,6	81
9-10	29,08	103
7-8	32,10	120
0-6	18,27	71
TOTALES	100	375 (*)

Como se puede apreciar en este cuadro, el 71,73% de los estudiantes del Recinto de Tacares cuenta con una categoría importante de beca, lo cual demuestra que la mayoría son provenientes de familias de recursos limitados.

En relación con los becados 11 del C.R.O., el Recinto de Tacares muestra los siguientes datos:

CUADRO No.10
CUADRO COMPARATIVO DE BECADOS 11
POR CANTIDADES Y MONTOS DE BECAS

UNIDAD	# BECADOS	%	MONTO MENSUAL	%	BECA 11 PROMEDIO
C.R.O.	389	100	¢337.400	100	¢988,10
Tacares	81	20,8	¢ 59.200	17,56	¢768,90

(*) Dato estimado sobre la matrícula del Recinto de Tacares, ya que no hay datos exactos.

2- Escasa oferta de viviendas para estudiantes

Este problema en el recinto de Tacares se torna dramático, pues siendo Tacares un distrito de Grecia, con menor volumen de población y de servicios, provoca que las casas para alquilar sean sumamente escasas; en la actualidad el recinto cuenta con tres residencias en Tacares y una en Grecia centro, a cuatro kilómetros de distancia. Ante la escasez de residencias y recursos para equipar más casas, muchos estudiantes deben optar por vivir en Grecia, pagando casa particular o alquilando vivienda allí, y equiparlas por cuenta propia. Por otro lado, las residencias existentes no satisfacen los requerimientos mínimos, pues los estudiantes viven hacinados.

CUADRO No.11
NUMERO DE ESTUDIANTES POR RESIDENCIA (TACARES)

RESIDENCIA	No. RESIDENTES	INTEGRACION
Casa Blanca	10	Femenina
El Mariscal	9	Masculina
Doña Toña	2	Masculina
El Cacique	6	Masculina
Tierras Raras	6	Femenina
Chiringuina	5	Masculina

De estas residencias, solamente cuatro son equipadas por la Universidad.

3- El sistema actual de residencias, no satisface la demanda de servicio por parte de los estudiantes.

El cuadro siguiente muestra los potenciales usuarios de un sistema de residencias en Tacares.

CUADRO No.12

USUARIOS POTENCIALES DEL SISTEMA DE RESIDENCIAS EN
EL RECINTO DE TACARES - BECADOS 11

PROCEDENCIA	% DE USUARIOS	CANTIDAD	TOTAL
San Ramón	100%	9	
Puntarenas	100%	7	
Grocia	25%	6	
Palmares	100%	5	
Naranjo	50%	4	
Guanacaste	100%	3	
Esparza	100%	1	
Valverde Vega		2	
Alajuela	50%	4	
San Pedro de Poás	100%	3	
Zona Norte	100%	-	
Zona San José	100%	3	
Zona Península	100%	-	
Zona Sur	100%	1	
San Mateo	100%	-	
Miramar	100%	-	
Orotina	100%	1	
Atenas	100%	-	
Alfaro Ruiz	100%	1	
Otros	80%	4	
TOTAL		54	66,66%

En resumen, el 66,66% de los becados 11 son potenciales usuarios de un sistema de residencias estudiantiles. Por lo tanto, si asumimos que este porcentaje es válido para toda la población estudiantil, la demanda total sería la que se muestra en el cuadro siguiente.

CUADRO No.13

USUARIOS POTENCIALES DEL SISTEMA DE RESIDENCIAS
ESTUDIANTILES EN EL RECINTO DE TACARES

CATEGORÍA DE BECA	CANTIDAD DE ESTUDIANTES	POTENCIALES USUARIOS DE RESIDENCIAS	%
11	81	54	66,66
9-10	103	69	66,66
7-8	120	80	66,66
0-6	71	53	66,66
TOTAL	375	256	

De esta forma es posible observar, como 256 usuarios del recinto de Tacares podrían ser usuarios potenciales de residencias, sobre una población estudiantil de 375. Comparativamente con la situación actual, podemos ver lo siguiente:

CUADRO No.14
COMPARACION ENTRE USUARIOS DE RESIDENCIAS
SISTEMA ACTUAL Y USUARIOS POTENCIALES

POBLACION	USUARIOS ACTUALES	%	POTENCIALES USUARIOS	%
375	38	10,10	256	68,2

Es decir, que se requieren 256 espacios en residencias para satisfacer la demanda y únicamente se cuenta con 38. Este elevado porcentaje de potenciales usuarios se debe a que el recinto de Tacares se encuentra ubicado en un medio netamente rural, dependiente de un centro urbano, para lo referente a servicios casi en su totalidad.

- 4- El estudiante no puede desempeñar su función en forma adecuada en el sistema actual

El hecho de contarse con pocas residencias provoca que los estudiantes deban vivir en condiciones de hacinamiento y en malas condiciones higiénicas, además el ambiente es precario para que el estudiante cumpla con sus deberes. La encuesta realizada entre los residentes de Tacares mostró que los principales problemas que padecen son los siguientes:

- a) Viven muchos estudiantes en la residencia
- b) Falta implementos
- c) Inadecuado para estudiar
- d) Mala iluminación
- e) Poco espacio

- f) Falta ventilación
- g) No hay salas de estudio
- h) Residencia lejana a la Universidad
- i) Falta organización

Como dato adicional se puede mencionar que el promedio de personas por residencia es para Tacaes de 6,3.

- 5- El sistema actual significa para la Universidad y para el estudiante una fuerte erogación económica y un servicio deficiente.

Los datos obtenidos demuestran que el estudiante Becado 11 promedio del recinto de Tacaes, recibe una ayuda de ₡768,90 mensuales, en tanto que gasta lo siguiente:

Alquiler:	₡ 256,75
Electricidad:	35,30
Alimentación:	1.023,35
Transporte:	415,80
Materiales y Personales:	<u>425,00</u>
TOTAL	2.156,80

Es decir, el estudiante promedio tiene un déficit mensual de ₡1.387,30.

Se puede decir también, que con ese gasto de ₡2.156,20 mensuales que realizan entre la Universidad de Costa Rica y cada estudiante, se podría dar un mejor servicio al estudiante, creando las condiciones necesarias para que su desempeño dependa en adelante de su esfuerzo, sin que deba consumir tiempo y recursos en solventar necesidades que no existirían si, con un esfuerzo inicial se destinaran recursos, que, al fin y al cabo serán consumidos en crear una estructura que además será parte de la consolidación de estas unidades académicas.

III- CONCLUSIONES

- 1- La gran mayoría de los estudiantes que ingresan al C.R.O., ya sea en la Ciudad Universitaria "Carlos Monge Alfaro" o en sus recintos de Tacares y Puntarenas, provienen de un área geográfica muy extensa, son de extracción humilde, con escasos recursos económicos y se ven en serios problemas para enfrentar cotidianamente los problemas que emanan del quehacer universitario. Entre estos problemas podemos resumir.
 - A. Largos recorridos en autobus desde su casa a la Universidad ordinariamente para asistir a lecciones.
 - B. Dificultad para encontrar alojamiento en lugares adecuados para estudiar.

- 2- La evaluación de las posibles alternativas, para el sistema de incidencias estudiantiles, de acuerdo al estudio realizado dio el siguiente resultado:

Primera alternativa. Sistema actual

El sistema actual, que consiste en alquilar residencias y equiparlas, tiene las siguientes características:

 - Oferta escasa de vivienda
 - Viviendas en mal estado
 - Viviendas inadecuadas para estudiar, debido sobre todo al hacinamiento.
 - Viviendas lejas a la Universidad
 - El sistema no permite al estudiante dedicar su tiempo totalmente a estudiar pues debe adquirir y preparar alimentos, caminar largas distancias hacia y desde la Universidad, etc.
 - La Universidad y específicamente el C.R.O., no cuentan con recursos suficientes para equipar debidamente las residencias estudiantiles. De las residencias que funcionan actualmente, ninguna po-

see refrigerador, en mobiliario de comedor tienen una mesa para cuatro personas, en residencias con 10 o más ocupantes. En fin, que los problemas ocasionados por la falta de mobiliario y equipo causan serios atrasos a los estudiantes que utilizan este servicio.

Por lo anterior se considera inconveniente el sistema actual de residencias estudiantiles.

Segunda Alternativa. Adquirir inmueble

En algún momento en el C.R.O. se analizó la posibilidad de adquirir un inmueble apropiado y equiparlo para convertirlo en residencias estudiantiles, en la ciudad de San Ramón hubo incluso una oferta de venta, que consistía en un conjunto de dos edificios de apartamentos, de dos plantas ambos edificios, los cuales contenían en total 14 apartamentos, sin embargo en la actualidad, el propietario ya no lo vende. En la ciudad de San Ramón no existe otra opción de compra de inmueble para este fin. En todo caso el inmueble en mención sería insuficiente para satisfacer la demanda, pues si se instala cuatro estudiantes por apartamento, entonces se podría instalar hasta 56 personas, cantidad muy alejada de la demanda real, si consideramos que el sistema actual, siendo insuficiente, alberga 80 estudiantes. Por otro lado, esto hubiera implicado para el C.R.O. amueblar 14 residencias, cada una con cocina, sala de estudio, comedor y dormitorios, lo cual significa equipo con el que no se cuenta y que serviría a menos estudiantes de los que actualmente sirve.

En Tacares ni siquiera hay opción de adquirir un inmueble para estos efectos.

De hecho la alternativa de comprar inmueble si la hubiera no es la más viable. Además se comprarían problemas extras, tales como desalojo de inquilinos actuales, etc.

Tercera Alternativa. Construir un edificio para residencias estudiantiles

A través de todo el estudio realizado se ha ido haciendo evidente que esta es la alternativa óptima. Además de las desventajas que ofrecen las otras dos alternativas, esta posibilidad, por sus características permitiría establecer las condiciones adecuadas para que los estudiantes puedan desempeñarse mejor en sus tareas.

Justificación

La construcción de residencias estudiantiles en la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro y en el Recinto Universitario de Tacares, es una necesidad probada de esas unidades académicas, sobre todo si se considera nuevamente la proveniencia del estudiantado que se matricula en esas sedes. Definitivamente, si se quiere consolidar el C.R.O. debe darse al estudiante las facilidades necesarias para estudiar; y es evidente que las condiciones actuales no son las óptimas para que lo haga. Ya se demostró que solamente en San Ramón y considerando las categorías 9, 10 y 11, existen 421 potenciales usuarios para un sistema de residencias estudiantiles. Aún así no debe limitarse el posible uso de las residencias a estas categorías de beca mencionadas, pues aunque hay estudiantes que cuentan con recursos económicos suficientes para alquilar vivienda, no la encuentran debido a que son muy escasas; por eso debiera preverse el caso de atender también este tipo de población estudiantil. En esos términos los usuarios potenciales por San Ramón, del sistema de residencias, ascendería a la cantidad de 1178 personas. Para el recinto de Tacares, esa cifra corresponde a la cantidad de 256 estudiantes.

Viisto en esos términos, se recomienda la construcción de residencias estudiantiles en la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro, y en el recinto de Tacares. Esta construcción deberá ejecutarse por etapas, en donde la primera etapa incluya a 200 estudiantes en San Ramón y a 65 en Tacares. Posteriormente deberán evaluarse los resultados y continuarse con una segunda etapa de acuerdo con

lo que que en ese momento se determine.

La construcción de las residencias estudiantiles presenta una serie de ventajas:

- 1) Se levantarían en terrenos pertenecientes a la Universidad de Costa Rica, por lo que se haría una gran economía al no tener que gastar en este rubro.
- 2) Estarían ubicadas en terrenos aledaños a los centros de estudio, lo que permitiría a los estudiantes utilizar a plenitud recursos que actualmente se encuentran a distancias considerables de sus residencias:
 - Servicio de comedor
 - Servicio de biblioteca
 - Servicios de salud
 - Asistencia a lección
 - Consultas a profesores
 - etc.

- 3) Permitiría a la Universidad establecer un tipo de beca de carácter más social que económico. Esto implicaría que los estudiantes se desenvolverían en un ambiente favorable a sus objetivos.

Es conveniente explicar que es lo que aquí se pretende decir al hablar de una beca de carácter social:

En este punto se recomienda que una vez que el estudiante cuente con el servicio de residencias estudiantiles que aquí se propone, se defina una nueva concepción de la beca que se le asigne, de manera que esta de al estudiante:

- Servicio de residencias con todas sus implicaciones
- Servicio de comedor (en la soda de la unidad académica)
- Material didáctico
- Una suma para gastos

El servicio de residencias con todas sus implicaciones significa

que se contempla la satisfacción de las necesidades del estudiantado, es decir, considerando que este es una persona que tiene las siguientes necesidades:

- Area privada de descanso (dormitorio)
- Area de higiene (baños, servicios sanitarios)
- Area de estudio
- Area recreativa (T.V. recibir visitas, juegos, etc)
- Area de comedor (comidas ligeras en la noche)
- Area de misceláneos (lavado, planchado de ropa)

Es decir, el estudiante contará con una residencia que le brindará plenas facilidades de estudio, debiendo el ocuparse simplemente de estudiar, recibirá la alimentación en la soda de la Universidad y tendrá a su alcance todos los servicios que allí se dan. Ahora, hay que considerar también esta nueva concepción de lo que constituye una beca; en donde el estudiante no recibe una cantidad de dinero para que con ella trate de satisfacer sus necesidades, sino que en realidad lo que se asigna son los medios materiales necesarios para desempeñarse en su tarea.

Ya se demostró anteriormente como el estudiante de San Ramón gasta en lo que a vivienda se refiere, una cantidad promedio de \$370,50 y el de Tacares gasta una suma muy parecida. Estos gastos no dan al estudiante los servicios necesarios, pues si bien en promedio pagan \$315 de alquiler de vivienda, esto se debe a que en cada residencia se alojan 8, 10, 12 e incluso más estudiantes, aún cuando son viviendas que no están en condiciones de alojar a más de tres estudiantes. Eso significa que esa suma promedio no es representativa, pues con ella el estudiante compra un servicio muy por debajo de sus necesidades.

Se calcula que el promedio de estudiante por residencia, en las condiciones actuales, no debe sobrepasar la cantidad de tres personas; si así fuera, el gasto promedio por estudiante, en este

rubro, es más realista y se puede ubicar en una cantidad de $\text{C}\$1000^{\circ}$ mensuales aproximadamente en lo que a gastos de residencia se refiere. Por tanto al construirse las residencias y definirse un nuevo tipo de beca, con un carácter predominantemente social, habría un ahorro neto de $\text{C}\$1000^{\circ}$, esto quiere decir $\text{C}\$200.000$ en San Ramón y $\text{C}\$65.000$ en Tacares. Con estos fondos, como se verá más adelante, es factible el financiamiento total o de la mayor parte de las residencias estudiantiles a construir, así un estudiante que actualmente recibe, por ejemplo, la suma de $\text{C}\$1.600$ mensuales (becado 11) entraría en un nuevo plan, en el que ya recibiría esa suma, sino que será alojado en residencia, recibirá la alimentación en la soda respectiva y además tendrá una suma para gastos de viaje, material didáctico, etc. En resumen, con el dinero que gastan actualmente los estudiantes, se pueden construir las residencias, buscando financiamiento a largo plazo con una institución bancaria. De esta manera se establecen las condiciones para que el estudiante pueda estudiar en las mejores condiciones posibles y recibiendo todo los servicios necesarios para poder hacerlo.

IV- ASPECTOS FINANCIEROS

La Construcción de las residencias estudiantiles, tanto en la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro, como en el Recinto Universitario de Tacaes, se puede enfocar desde dos puntos de vista: primero que solventarían una necesidad muy sentida en esas unidades y les ayudaría a consolidarse en el área de influencia que atienden, y segundo que es factible construirlas con los fondos que se asignan a becas estudiantiles, es decir, se pueden autofinanciar con solo variar el concepto de la beca, transformando esta, dándole un carácter social, más que económico, como ya se mencionó antes.

El anteproyecto que acompaña este estudio de factibilidad establece los siguientes costos para la primera etapa del proyecto de construcción de las residencias estudiantiles.

- Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro	∅17.120.000,00
- Recinto Universitario de Tacaes	<u>6.848.000,00</u>
TOTAL	∅23.968.000,00

Además, se estima que para acondicionar las residencias, con mobiliario y equipo, se requiere:

- Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro	∅1.000.000,00
- Recinto Universitario de Tacaes	<u>325.000,00</u>
TOTAL	∅1.325.000,00

Por otro lado, se estima que se requiere la suma de ∅2.000.000,00 para infraestructura (acceso, etc), así los costos totales son:

Construcción de residencias	∅23.968.000,00
Mobiliario y equipo	1.325.000,00
Otros (*)	<u>2.000.000,00</u>
TOTAL	<u>∅27.293.000,00</u>

(*) Se refiere a gastos de construcción de infraestructura

Este costo total se distribuye así:

Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro	Ø19.629.434,00
Recinto Universitario de Tacares	<u>7.663.566,00</u>
TOTAL	Ø27.293.000,00

Para financiar este monto se plantea lo siguiente:

- 1- Utilizar Ø3.000.000 aprobados para el Recinto Universitario de Tacares, con lo que quedarían los siguientes saldos:

Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro	Ø19.629.434,00
Recinto Universitario de Tacares	<u>4.663.566,00</u>
TOTAL	Ø24.293.000,00

- 2- Financiar mediante empréstito el saldo restante de Ø24.293.000. Como ya se demostró antes, los estudiantes que se alojarían en esta primera etapa de las residencias estudiantiles, en número de 265 (en ambos recintos), pueden, mediante un cambio en el concepto de beca, ahorrar a la Universidad de Costa Rica una suma de Ø1.000 (Un Mil Colones) mensuales por estudiante, es decir, que la construcción de las residencias estudiantiles se pueden financiar con una cantidad mensual de Ø265.000,00. Si consideramos que las becas ll funcionan durante nueve meses al año, la cantidad ahorrada anualmente equivale a Ø2.385.000. Con esta suma es factible financiar la obra. Algunas alternativas se detallan a continuación.

- Alternativa I: Financiamiento de la obra por medio del Sistema Bancario Nacional

Este tipo de empréstitos se conceden a un interés anual del 16% y a un plazo máximo de 15 años, de esta manera, estando la Universidad en capacidad de pagar Ø2.385.000 anuales, en mensualidades de Ø198.750, esto le permite a la Universidad de Costa Rica, contraer una deuda por Ø13.296.375,00 y este plan de financiamiento quedaría así:

Empréstito con el Sistema Bancario Nacional:	Ø13.296.375,00 (*)
Aporte de la Universidad de Costa Rica:	<u>10.996.625,00</u>
TOTAL	Ø24.293.000,00

(*) Se calcula mediante la fórmula $A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \right]$

Donde: A= Anualidad a pagar
 i= Tasa mensual de interés
 n= Número de meses para pagar

- Alternativa II: Financiamiento de la obra con empréstitos de interés más bajo y plazo más largo.

Se cita un ejemplo: El B.I.D. aporta fondos con un interés del 1% anual y a un plazo de 40 años, así, con un pago mensual de ¢198.750, en esas condiciones, se puede obtener la cantidad de ¢78.311.475 (**), cantidad excesiva para esta obra.

Si se opta por solicitar al B.I.D. o a otra institución similar el contenido económico necesario, tendríamos, por ejemplo, que una suma de ¢30.000.000 es factible obtenerla mediante un pago mensual de ¢51.140 (***)).

Estas dos alternativas son solo ejemplos de posibles fuentes de financiamiento para la construcción de las residencias estudiantiles; evidentemente hay más posibilidades con otras instituciones, pero lo importante es que se evidencia que la obra se autofinancia total o parcialmente, según se quisiera.

(*) Se calcula mediante la misma fórmula de la página anterior.

(*) Se calcula mediante la fórmula
$$\left[\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \right] = P$$

VI- CONSIDERACIONES FINALES

La construcción de las residencias estudiantiles es un factor de gran importancia para cualquier universidad; para este caso específico es relevante, pues se trata de una Institución que atiende un área muy grande, con una gran cantidad de población dispersa en ella. Esta población es rural en su mayoría y proviene desde lugares muy lejanos a su centro de estudios. Las residencias estudiantiles permitirán al C.R.O. consolidarse mediante la atracción de muchos estudiantes para quienes es difícil encontrar alojamiento en un medio desconocido para ellos. También se genera un gasto más racional de recursos que actualmente no cumplen su objetivo óptimamente, al garantizar que estos recursos se invertirán con un criterio social y no económico, como ahora lo imponen las circunstancias.

Por otra parte, las residencias estudiantiles servirán a plenitud durante los nueve meses del curso lectivo a los estudiantes, pero también servirán durante los meses de verano para alojar otro tipo de usuarios tales como profesores, asistentes a seminarios o cualquier otra actividad que se efectúe en el lugar.

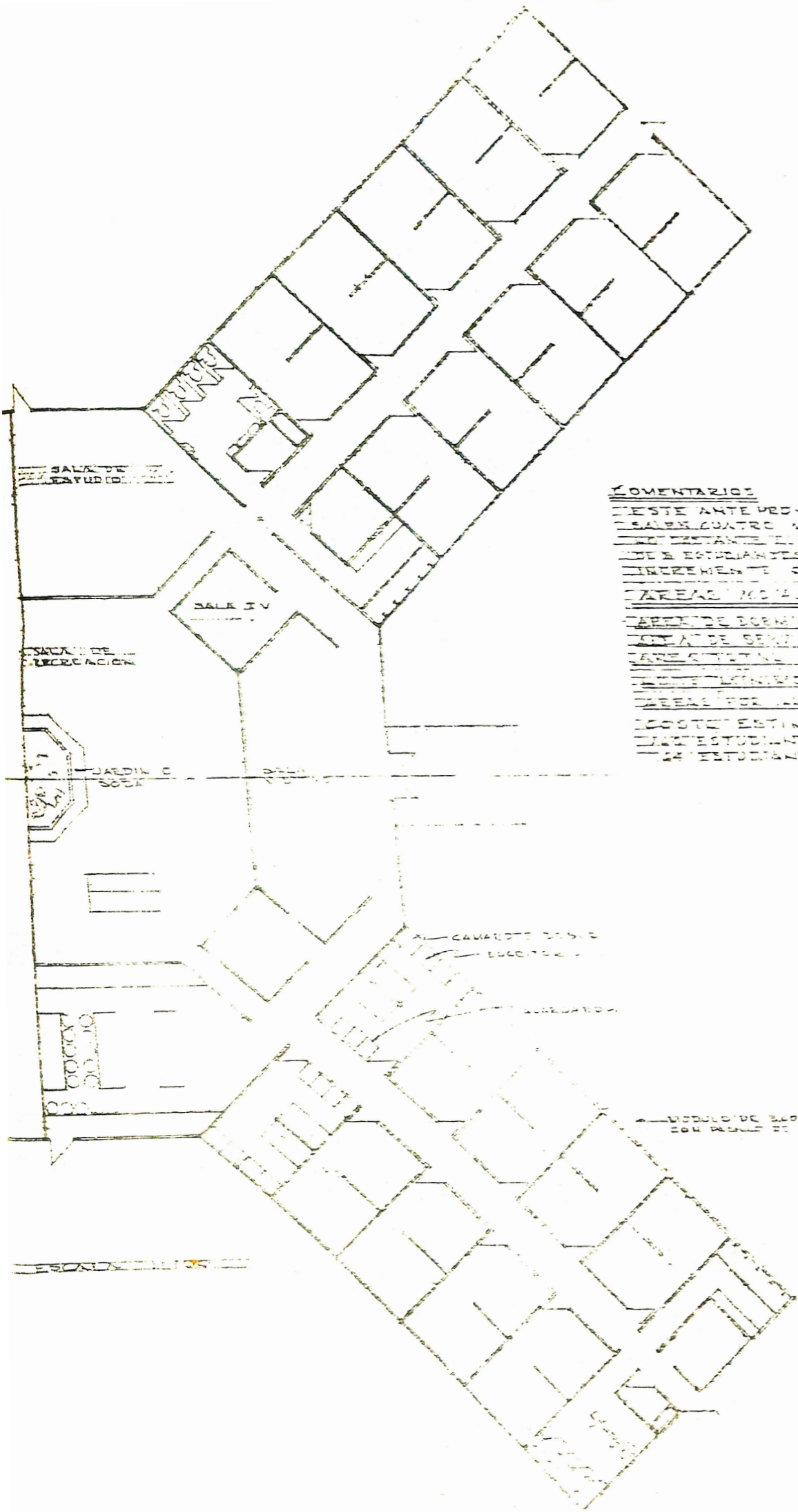
Debe considerarse también, que el criterio para seleccionar al residente debe ser más el de necesidad del servicio que el de la categoría de beca, pues hay estudiantes con recursos económicos que no tienen alojamiento, los cuales pueden pagar el servicio, pero esto debe considerarse más a fondo en la parte reglamentaria, en el momento oportuno.

VII- RECOMENDACIONES

- 1- Debe elaborarse un reglamento de regulación de ingreso a las residencias, disciplina y otras disposiciones.
- 2- Las residencias no deben estar equipadas para cocinar, sino para elaborar comidas ligeras: café, tostadas, etc. El estudiante debe recurrir al sistema de comedor del recinto respectivo.
- 3- La ubicación de las residencias debe ser fuera del campus universitario respectivo, para evitar problemas propios de la cercanía de las residencias con otras áreas.
- 4- Se requiere un conserje para limpieza y orden en las áreas de servicios de las residencias. Este conserje puede no ser exclusivo para las residencias, sino que forme parte del equipo de conserjería y se establezca una rotación en el servicio, de manera que se cubra las residencias.
- 5- Se requiere un guarda extra en el caso de la Ciudad Universitaria Carlos Monge Alfaro para atender las residencias estudiantiles, especialmente en horas nocturnas.

ANEXOS

PLANOS DE ANTEPROYECTOS DE CONSTRUCCION DE LAS
RESIDENCIAS ESTUDIANTILES



COMENTARIOS

ESTE ANTE PROYECTO CONSISTE EN UN OTORGAMIENTO DE SERVICIOS GENERALES DE LOS CUADROS
 SALON CUATRO ALAS DE DORMITORIOS PARA UN MAXIMO DE CUARENTA ESTUDIANTES CADA ALA
 ESTANTE EL NUMERO DE ESTUDIANTE POR CADA SERVICIO DEBERA SER DETERMINADO EN FUNCION
 DE LOS ESTUDIANTES DEL SERVICIO DE SERVICIOS GENERALES DEBERA SER MODIFICADO SEGUN EL
 INCREMENTO O DISMINUCION DE LOS CASOS DE DORMITORIOS.

AREAS POR ALMENDRO

AREA DE DORMITORIOS $210 \times 1190 = 250,000 \text{ m}^2 \times 4 = 1,000,000 \text{ m}^2$

AREA DE SERVICIOS $1190 \times 420 = 500,000 \text{ m}^2$

AREA TOTAL $1,500,000 \text{ m}^2$

ESTE PLAN NO INCLuye ESTACIONAMIENTOS NI ACCESOS

AREAS POR ALMENDRO (DORMITORIOS) $1,000,000 \text{ m}^2$ TOTAL 1,000,000

COSTO ESTIMADO $\$ 10,000,000$ DISEÑO COMPLETO A MARZO 1985

ESTUDIANTES $1000 \times 40 = 40,000$ ESTUDIANTES $1000 \times 40 = 40,000$

ESTUDIANTES $1000 \times 40 = 40,000$ ESTUDIANTES $1000 \times 40 = 40,000$

PLANO ANTE PROYECTO		UNIVERSIDAD DE COSTA RICA	
RESIDENCIA ESTUDIANTIL		UNIDAD 1 CEN	
DISEÑO	ENC. INE	JEFE OP. GEN.	
AGOSTO 1982	OCTUBRE 84	ING. E. GONZ.	

