

INTRODUCCIÓN

En el contexto económico y social de Costa Rica se puede establecer que, debido a los ajustes y transformaciones sociales observadas en las últimas políticas curriculares, es imperativo realizar ajustes significativos, ya que se ha hecho evidente la creciente participación de los docentes al confrontarlos con la realidad nacional en el plano educativo.

La dinámica de esta participación se ha venido observando desde tiempos atrás debido a la creciente incorporación de políticas económicas, la caída del ingreso real de los docentes con el congelamiento de los salarios, así como a la escasez de oportunidades laborales, la entrada en vigencia de la nueva ley de empleo público, entre otros factores que han contribuido a que los docentes sufran de múltiples situaciones de estrés, dadas las inconsistencias encontradas en las realidades que vive día a día en el ámbito de desarrollo de sus labores en la comunidad.

Fuera del aula en el ámbito administrativo, la variante en las condiciones de contrato en posiciones claves como Direcciones, Asesorías, Asistencias en los diferentes centros educativos y departamentos del Ministerio de Educación Pública, genera también inestabilidad en los términos de contratación debido al desconocimiento y la incertidumbre que genera la misma nueva ley de empleo público y las políticas de mejora en la educación tan ambigua que se está realizando a nivel general.

Todo esto en relación con la política educativa imperante en este momento a nivel nacional. Se deben contextualizar las mejoras en el plano de cada de las direcciones regionales de educación para que se puedan desarrollar de manera efectiva de acuerdo a las realidades existentes, se requiere tropicalizar o adecuar por zonas la respuesta a las necesidades existentes en cada comunidad o región en el ámbito educativo.

PROYECTO DESARROLLO FINCA DE RECREO COT DE CARTAGO

Ya en el plano de COLYPRO, se puede visualizar que no se optimiza la utilización de los recursos ya existentes, como por ejemplo en la Regional de Cartago, el caso del Centro de Recreo de Cot de Cartago, que es uno de los ejemplos que se puede señalar, al no existir una relación entre inversión financiera versus o rendimientos esperados. No porque a nivel de la corporación se busque en términos económicos un punto de equilibrio entre lo invertido y lo generado, porque esa no es la realidad de los proyectos a nivel corporativo, sino lo que se pretende es la maximización en la utilización de todo lo relacionado con aprovechamiento en recreación, diversión, deporte, en ese espacio como tal.

Es por ello, que nace la inquietud de iniciar con este proceso de desarrollo de la finca de Recreo de Cot de Cartago con un proyecto relacionado con la temática del Ecoturismo, para ofrecerles a todos los colegiados, nuevos servicios en una finca de recreo más atractiva desde el punto de vista de cambiar el eje temático a lo que ya se posee, para lograr una mayor utilización del inmueble.

El objetivo de este proyecto es plantear nuevos servicios que pueden ofrecerse en la finca de recreo, además de determinar tanto la factibilidad económica como financiera de desarrollo de la iniciativa que se genera en la Junta Regional de Cartago.

Una de las fortalezas de esta iniciativa es que se encuentra dentro del marco de desarrollo urbanístico, planteado por la Municipalidad del cantón de Oreamuno, que apoya la viabilidad de este proyecto por considerarlo dentro de las condiciones de mejora de la zona.

Con el fin de lograr el propósito, el desarrollo de este proyecto se divide en cuatro partes, que son las siguientes:

1. Se desarrollan los antecedentes y se diagnostica el estado actual, cómo está

**PROYECTO
DESARROLLO FINCA DE RECREO COT DE CARTAGO**

- actualmente la finca de recreo y cuál ha sido su progreso en cuanto a su utilización en términos numéricos por colegiados de la zona de Cartago y otras.
2. Se hace referencia a la elaboración de un Estudio de Mercado con la finalidad de comprobar la existencia de una necesidad que demuestre los requerimientos de un sector de la población que justifique el futuro desarrollo de la finca de recreo. Para esto se ejecuta un análisis de la demanda, oferta, precios, y asistencia de colegiados a la finca de recreo, que justifiquen la realización de este proyecto como medio para generar bienestar a los colegiados de la corporación.
 3. Se realiza el Estudio Técnico con el objetivo de analizar localización, tamaño, capacidad, obra civil, diseño y distribución de las instalaciones que se requieran en el proyecto.
 4. En la última parte se elabora el Estudio Financiero en el cual se analiza la información referente al aspecto monetario, resultado de los informes económicos de los períodos anteriores.

El estudio estará sustentado en la recopilación de información principalmente en fuentes de estudios informal y formal.

DEFINICIÓN DEL PROYECTO

ANTECEDENTES

El desarrollo económico que ha tenido el colegio a través de su propia historia ha motivado el surgimiento de los centros de recreo producto de una inversión financiera constante de la corporación como respuesta a las necesidades de recreación y esparcimiento de los colegiados, generando espacios para recuperarse del estrés adquirido por las condiciones del trabajo realizado.

Los cambios que han sufrido los docentes en los últimos años, han ocasionado un sinnúmero de situaciones que afectan en la parte física, psicológica, mental, emocional al colegiado. Por esta razón principalmente el colegio se ha visto en la obligación de crear espacios para que los colegiados tengan lugares que le permitan fortalecer esas áreas, que coadyuven a que a través del disfrute puedan reforzar muchas áreas de la vida diaria.

Ante esta situación los docentes buscan y requieren espacios que les permitan la relación comunitaria, desconectarse de su vida laboral, fortalecer la vida familiar. En la actualidad los docentes se encuentran inmersos en situaciones que les generan altos niveles de estrés y preocupaciones, fomentando el agotamiento laboral, enfermedades y hasta muertes en el área de trabajo.

Generalmente los centros de recreo presentan particularidades y/o características específicas. Son lugares donde asisten los colegiados con sus familias y personas allegadas.

Reúnen las condiciones necesarias para tener y/o generar un nivel de vida aceptable para los miembros colegiados tomando en cuenta aspectos tales como salones para eventos, saunas, salas de Juegos, piscinas, ranchos, seguridad, canchas, parqueo, cabinas, áreas para acampar, play *ground*, gimnasio al aire libre entre otros.

ESTUDIO DE MERCADO

En éste se dará a conocer la información relevante para llevar a cabo la toma de decisión adecuada sobre la inversión del proyecto y el rendimiento esperado sobre la iniciativa generada por el bienestar de los colegiados de la zona de Cartago y del país en general, pues pretende en primera instancia cambiar el concepto preconcebido de la finca de la finca de recreo.

El estudio de mercado es la primera fase para llevar a cabo un proyecto, en él se establecerá mediante un riguroso estudio del entorno económico, en qué se desarrollará dicho proyecto, la existencia de demanda insatisfecha del bien o servicio, las condiciones existentes en él, tales como competencia, área de influencia, precio y niveles de comercialización que se utilizarán, con los cuales se habrá de determinar la cantidad de bienes o servicios generados, así como las actividades colaterales que el proyecto puede ofrecer, a nivel regional.

El objetivo del estudio de mercado es determinar la existencia o no de una necesidad insatisfecha que será cubierta por el servicio, objeto del proyecto, su ubicación, sus características. Así como el de dar a conocer información relevante para la toma de decisiones con respecto a invertir o no en un proyecto productivo determinado. Como primer paso se establecerá la demanda insatisfecha y la existencia de una población dispuesta a la adquisición del servicio, valiéndonos de los factores de la oferta y la demanda de acuerdo a las necesidades reales del colegiado, que también puede vincularse al espacio de ensueño que cualquier persona no podría cubrir por sí por lo comprometido de su salario como visitar un hotel o villa de lujo en un lugar de montaña, como lo encontraría en lugares especiales como Monteverde, San Carlos u otros, a unos pasos de su casa para los colegiados de la zona. En un espacio que le permita darse un lujo de vez en cuando, sin incurrir en gastos exorbitantes. Eso demuestra que se podrían satisfacer necesidades reales e irreales de este consumidor que busca relajamiento, tranquilidad, descanso con sus seres queridos.

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A OFRECER

El servicio de área de camping, cabañas, saunas y deck sugeridos en este proyecto, tiene como principal característica el ser un espacio donde los colegiados puedan tener nuevos espacios de esparcimiento y salud mental. La realización del proyecto contempla establecer una serie de interacciones sociales, culturales, intelectuales, familiares, físicas y lúdicas.

Además de que la finca de recreo ya cuenta con servicios básicos esenciales como agua potable, duchas, baños, ranchos donde se pueden preparar alimentos, contar con la seguridad y parqueo, que en conjunto formarían parte de la primera etapa en la evolución final del proyecto que se expone en la coyuntura de este momento.

En lo referente a las interacciones sociales se pretende fortalecer la relación del colegiado con su entorno contextual, que le permita vincularse en una estrecha relación con la naturaleza, que a su vez coadyuve a provocar su desarrollo en diferentes áreas tanto en lo cultural, intelectual, físico y el disfrute del tiempo libre.

SEGMENTO DEL MERCADO

Se exponen las características a nivel macroeconómico que se le presentan a los beneficiarios a los que está dirigido el proyecto tomando en consideración los siguientes aspectos:

GEOGRÁFICOS

a) Ubicación

El centro de recreo de Cot de Cartago, se encuentra localizado en el cantón de Oreamuno, Distrito de Cot. Zona con un amplio anillo turístico donde podemos encontrar el cerro Pasqui, Cráter La Olla, Sanatorio Durán, Parque Nacional Volcán Irazú, Parque Prusia, Mirador de Oreamuno y los cerros volcánicos.

DEMOGRÁFICOS

a) Género

Los nuevos servicios de centro de recreo estarán destinados tanto a la población masculina y femenina de colegiados y sus familiares.

b) Domicilio

Colegiados de todo el territorio nacional como opción diferente y vinculando principalmente a los de la zona de la Regional de Cartago.

ECONÓMICOS

El servicio está destinado principalmente a los colegiados que se encuentren al día con sus obligaciones con el colegio. Que con un costo mínimo de reservación podría disfrutar de un rato de esparcimiento muy merecido por las labores educativas que ejecuta diariamente.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Demanda es la cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado.

El nivel de equilibrio se determina por la interacción que existe entre la oferta y la demanda. Mediante el análisis de la demanda se establecerá si existen individuos interesados en la utilización del servicio o no.

Con este análisis se conocerán las características de la población demandante del proyecto, justificar si existe o no una demanda insatisfecha del servicio. Así como determinar la demanda futura con la creación de necesidades por lo atractivo del proyecto en sí.

**PROYECTO
DESARROLLO FINCA DE RECREO COT DE CARTAGO**

SERVICIOS NUEVOS PARA LA FINCA DE RECREO

Dentro de los nuevos servicios que se desean implementar en la finca de recreo, van de la mano con un proyecto a nivel macroeconómico de la Municipalidad de Oreamuno, el cual es impulsar el ecoturismo; proyectos que son amigables con el medio ambiente, los detallamos a continuación:

1. Área de camping.
2. Rancho rústico y deck.
3. Cabañas, cada una con su sauna.

JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSION

Brindarle a todo colegiado visitante una experiencia novedosa, diferente y cómoda tanto en la parte económica como en el esparcimiento. Utilizando como medio un servicio que esté a la altura de los que lo disfruten independientemente de su grupo etario.

**INVERSION ECONÓMICA DEL PROYECTO
CUATRO ETAPAS**

	PRECIO	UNIDAD	TOTAL
PRIMERA FASE			
LIMPIEZA DEL TERRENO	\$ 98 900,00	1	\$98 900,00
CONCRETO	\$ 6 750,00	104	\$702 000,00 10 DE 50 KG
PIEDRA	\$ 6 565,00	54	\$354 510,00 7 DE 50 KG
ARENA	\$ 9 000,00	55	\$495 000,00 9 DE 50 KG
VARILLA 6 METROS	\$ 2 150,00	600	\$1 290 000,00
SEGUNDA FASE			
BLOQUES	\$ 650,00	1460	\$949 000,00
CERAMICA 45X45	\$ 9 995,00	270	\$2 698 650,00
PEPELLO	\$ 9 560,00	80	\$764 800,00 80 DE 50 KG
TERCERA FASE			
PERCHAS	\$ 11 395,00	32	\$364 640,00
LAVADORES 3 METROS	\$ 9 995,00	12	\$119 940,00
AMINAS DE ZONC	\$ 12 650,00	20	\$253 000,00
CANOA 4 METROS	\$ 20 500,00	3	\$61 500,00
BAJANTE 2 METROS	\$ 7 950,00	8	\$63 600,00
UMBRERA	\$ 3 295,00	2	\$6 590,00
DETALLES	\$ 1 950,00	15	\$29 250,00
ORNILLOS	\$ 314,00	120	\$37 680,00
CUARTA FASE			
ABLILLA	\$ 3 200,00	512	\$1 638 400,00
VIDRIO	\$ 3 000,00	10	\$30 000,00
VARCO VENTANA	\$ 18 550,00	8	\$148 400,00
PUERTAS	\$ 16 500,00	6	\$99 000,00
CUARTO REDONDO	\$ 515,00	60	\$30 900,00
PLINTURA	\$ 2 000,00	12	\$24 000,00 GALONES
TOTAL			\$10 259 760,00