

# Estudio de Precios

---

# Informe Ejecutivo

Julio, 2018

# OBJETIVO GENERAL



*“Actualizar los costos reales promedio de servicios básicos preseleccionados dentro del GAM”.*

# OBJETIVOS ESPECIFICOS



Determinar los costos reales y actualizados de:

1. Alquiler de vivienda para habitación en la GAM
2. Hospedaje de una noche en hostales de San José
3. Servicios de hogares de cuido para Personas Mayores y guarderías para niños de San José.
4. Servicios de salud (médicos, dentales y óptica)
5. Exámenes médicos básicos, incluyendo radiografías y ultrasonidos.

# ALCANCES

## 1. Alquiler de vivienda o habitación:

- a. Sólo casas o apartamentos de 2 o 3 habitaciones en alquiler
- b. Sólo las ciudades de San José, Alajuela y Cartago.
- c. Se harán 40 mediciones como mínimo: 20 en San José, 10 en Alajuela y 10 en Cartago.

## 2. Hospedaje en hostales:

- a. Sólo la ciudad de San José
- b. Se harán 8 mediciones como mínimo. Esto incluye actualización de costos de los hostales actualmente utilizados por ACNUR
- c. Se define como hostel u hostel aquel albergue que brinda facilidades al huésped para que pueda cocinar sus propios alimentos in-situ.

# ALCANCES

3. Servicios de hogares de cuidado para Personas Mayores y guarderías para niños:
  - a. Se realizarán mediciones sólo la ciudad de San José
  - b. Se harán como mínimo 12 mediciones: 8 en guarderías para niños y 4 en hogares para Personas Mayores
4. Servicios de salud (médicos, dentales y óptica) y
5. Exámenes médicos básicos, incluyendo radiografías y ultrasonidos.
  - a. Sólo las ciudades de San José, Alajuela y Cartago.
  - b. Se harán 60 mediciones como mínimo, principalmente en la ciudad de San José, pero también en Alajuela y Cartago.
  - c. No incluye costo de medicamentos o similares.

# ALCANCES

**Para el estudio sobre precios de alquileres** se abarcaron centros de población del Gran Area Metropolitana (GAM) de clase media y media baja. Con la excepción de Heredia, provincia que fue considerada como menos representativa dentro de las opciones utilizadas por las agencias de ACNUR y sus poblaciones de interés.

A pesar de reiteradas menciones por parte de las diferentes agencias de ACNUR, también se evitó considerar las denominadas “zonas calientes” o marginales como Tejarcillos, Aguantafilo, Los Guido, León XIII e Infiernillo, en virtud de su peligrosidad y poca deseabilidad como lugar de residencia.

Se realizó el análisis comparativo considerando básicamente dos factores, a saber, la ubicación de la vivienda y el monto del alquiler mensual.

# METODOLOGIA

1. Entrevistas a profundidad a funcionarios de ACNUR y sus 4 diferentes agencias: CENDEROS, RET, SJM y Fundación Mujer.
2. Investigación documental de fuentes secundarias AAA (Desk Research)
3. Cliente Incógnito Telefónico, Electrónico y Presencial (CIT + CIE + CIP)
4. Benchmarking comparativo para las categorías de interés.

# BENEFICIOS

1. Confiabilidad y actualidad de la información.
2. Estudio técnico realizado por una agencia especializada independiente.
3. Flexibilidad para realizar ajustes sobre la marcha.

# Parte 1

---

# Alquiler de vivienda

Julio, 2018

[www.qualimark.net](http://www.qualimark.net)

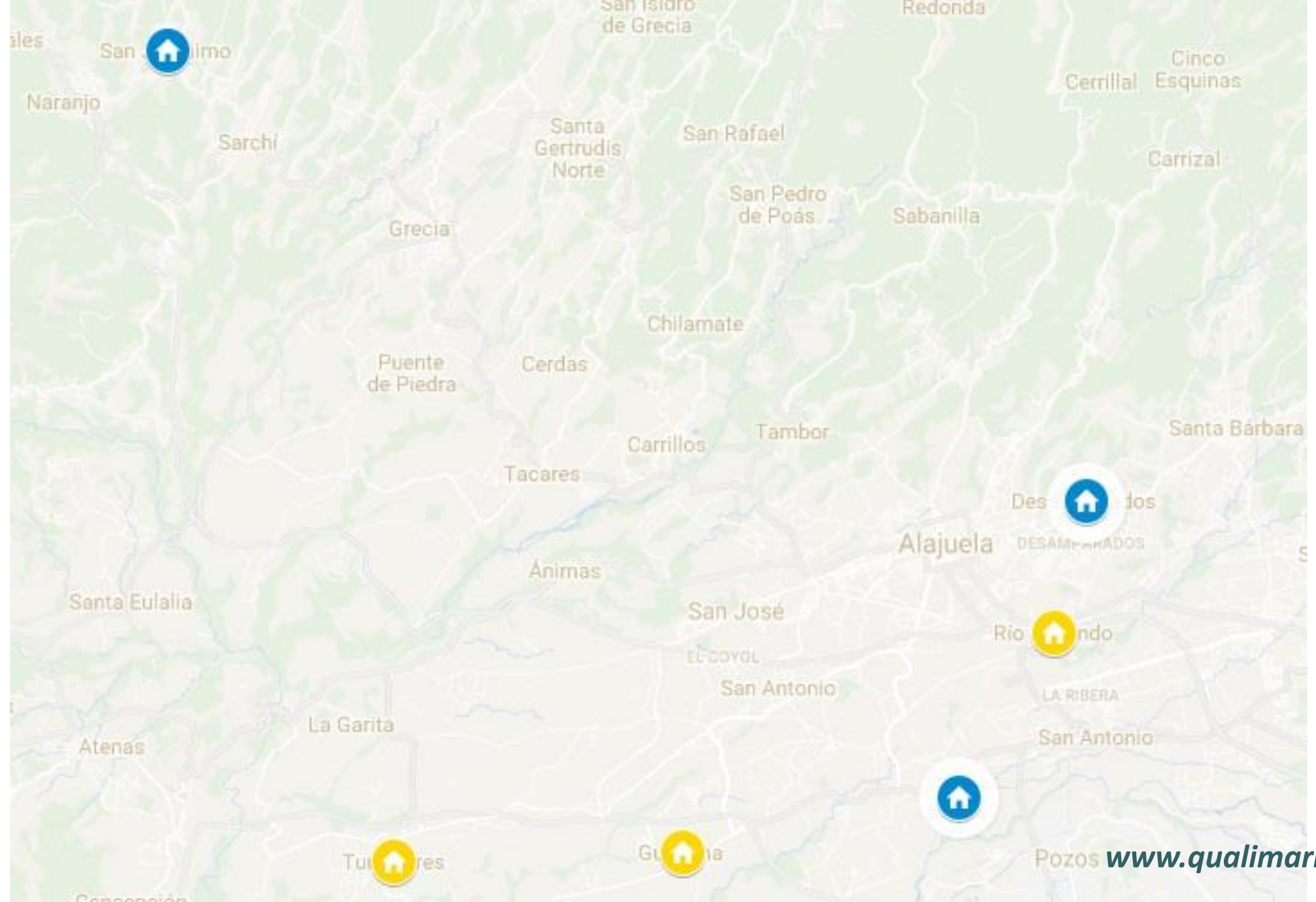
# 1. Alquiler de vivienda

PROVINCIA	MEDICIONES REALIZADAS	ALQUILER MAS ALTO	ALQUILER MAS BAJO	RANGO	PROMEDIO
Alajuela	10	280.000	125.000	155.000	224.000
Cartago	14	275.000	150.000	125.000	215.000
San José	33	300.000	120.000	180.000	192.000
General	57	300.000	120.000	180.000	210.000

Existe una gran variabilidad entre los valores observados para cada una de las Ciudades, donde el rango más amplio se observa en la ciudad de San José.  
Sin embargo el promedio más alto se muestra en la provincia de Alajuela.

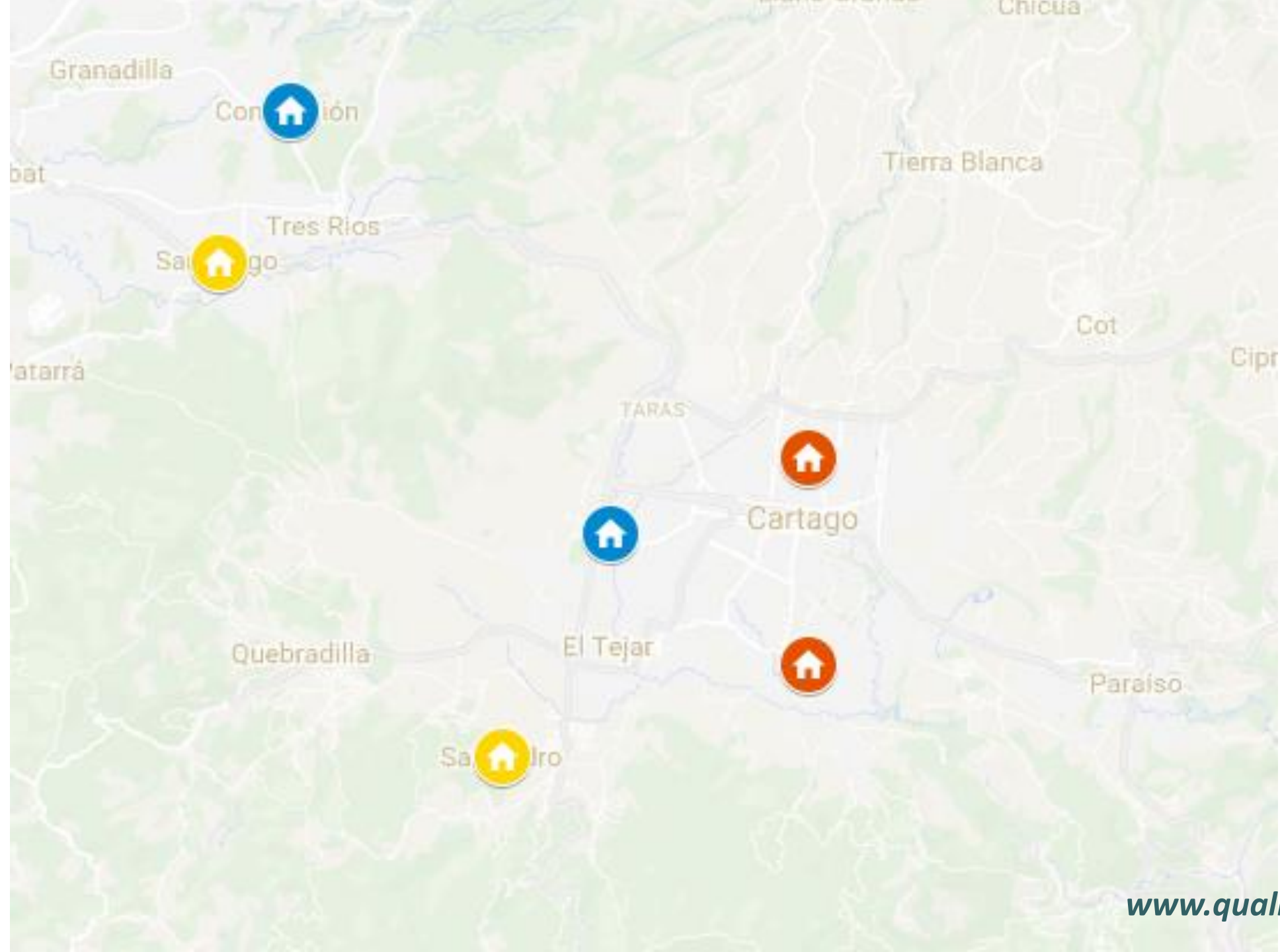
# 1. Alquiler de vivienda

- En la provincia de **Alajuela**, los valores más altos se dieron en **Río Segundo y La Guácima** (¢ 280.000 cada uno), mientras que el más bajo se dio en **San Jerónimo de Naranjo** (¢ 125.000), locación bastante más retirada de la ciudad capital. Todos los precios para casas de tres habitaciones.
- Para casas de dos habitaciones, el valor más alto se dio en **Turrúcares** (¢ 225.000), mientras que los dos más bajos se observaron en los distritos de **San Rafael y Rosales** (¢ 200.000 cada uno).
- No se ubicaron apartamentos en alquiler dentro del periodo del estudio en la provincia de Alajuela.



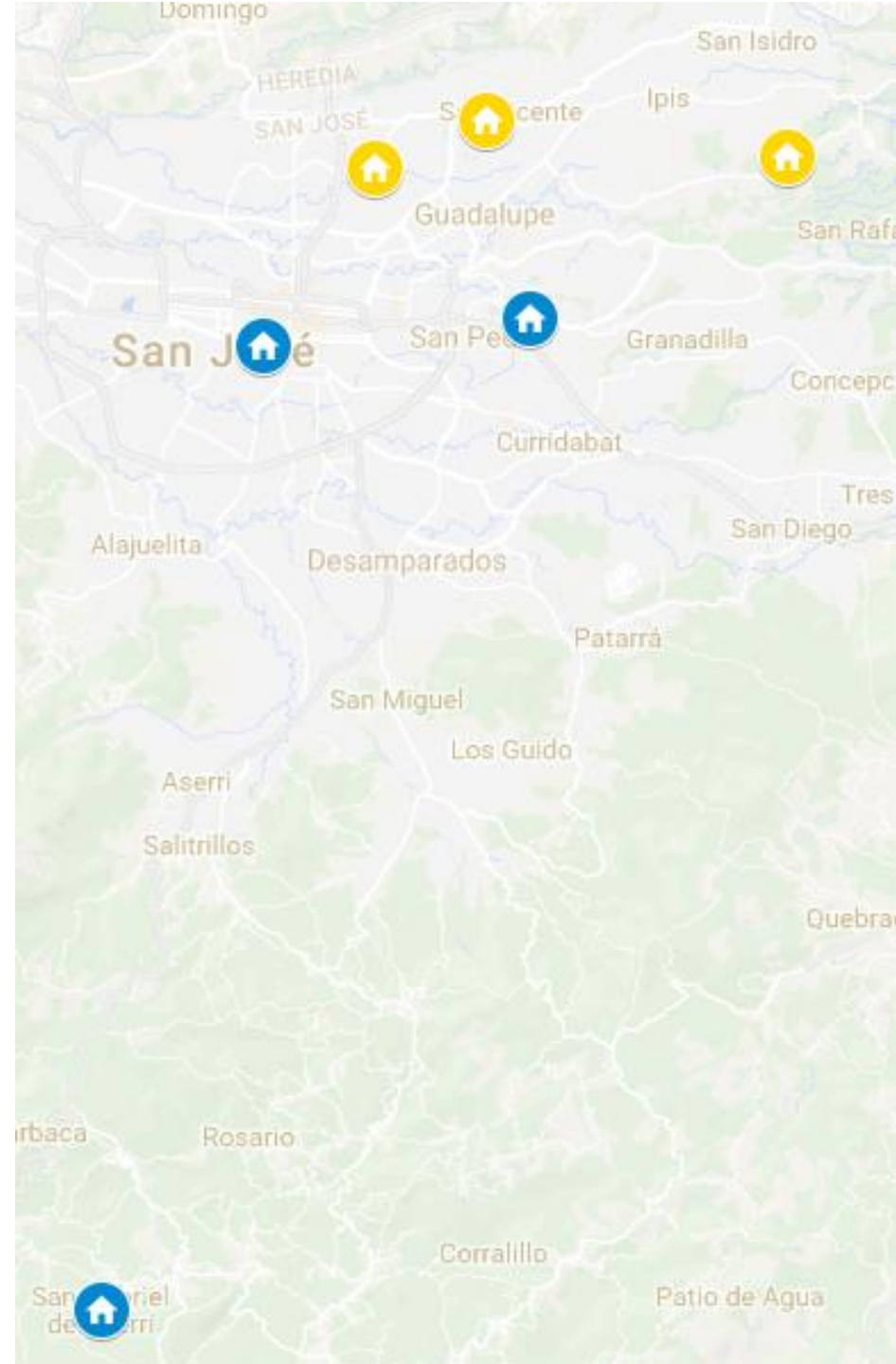
# 1. Alquiler de vivienda

- En la provincia de **Cartago**, el valor más alto se dio en **San Diego de Tres Ríos** (¢275.000), mientras que el más bajo se dio en **Guadalupe de Cartago** (¢ 150.000), esto para casas de tres habitaciones.
- Para casas de dos habitaciones, el valor más alto se dio en **San Isidro del Guarco** (¢ 250.000), mientras que el más bajo se observó en **Concepción de Tres Ríos** (¢160.000)
- Además se ubicaron dos apartamentos en alquiler, con precios que se consideran superiores a los de las casas. A saber, ¢210.000 mensuales para dos habitaciones (Villa Fontana) y ¢265.000 para tres habitaciones (Agua Caliente).



# 1. Alquiler de vivienda

- En la provincia de **San José** se practicó la mayor cantidad de mediciones (33), los resultados se resumen a continuación:
- Para casas de 3 habitaciones, los dos valores más altos se dieron en **El Carmen de Guadalupe** (¢ 250.000 cada una), mientras que el más bajo se dio en **San Pedro** (¢165.000 al mes), lo cual pareciera contrario a lo que normalmente se espera respecto a la relación ubicación/monto del alquiler.
- Para casas de dos habitaciones, el valor más alto se dio en una casa en condominio en **San Vicente de Moravia** (¢ 220.000), mientras que el más bajo se dio bastante lejos del centro de la ciudad, en **San Gabriel de Aserri** (¢ 120.000).
- Para apartamentos de dos habitaciones, el valor más alto se dio en **Llorente de Tibás** (¢ 290.000), mientras que el más bajo se dio en el centro de la ciudad, en **Bo. Los Angeles** (¢ 140.000)



# 1. Alquiler de vivienda

## Conclusiones:

1. Como se mencionó, existe una gran variabilidad entre los valores observados para cada una de las distintas localidades, donde el rango más amplio se observa en la ciudad de San José.
2. Por otro lado, el alquiler mensual promedio más alto se muestra en la provincia de Alajuela.
3. Como era previsible, generalmente resulta más caro alquilar apartamentos o casas en condominio que casas en barrios o urbanizaciones.

# 1. Alquiler de vivienda

## Conclusiones:

4. Asimismo, el monto del alquiler tiende a bajar conforme a la ubicación de la residencia y las características del vecindario (para zonas de clase más baja o poco atractivas), así como en función de la distancia respecto a centros de población (a mayor distancia, menor el alquiler que se paga).
5. Esta regla, como todas, tiene sus excepciones, pues elementos tales como las características del inmueble en alquiler, su cercanía a medios de transporte u otras facilidades en el entorno o, simplemente, las expectativas del propietario, toman gran importancia a la hora de fijar el monto y las condiciones del alquiler.

# 1. Alquiler de vivienda

## Conclusiones:

6. Sí existen limitaciones (discriminación) hacia familias con miembros extranjeros, muy especialmente nicaragüenses.
7. También hacia familias grandes, con mascotas e incluso con niños pequeños.
8. El mes de depósito de garantía es una práctica establecida y lo más que se acepta es fraccionarlo en dos pagos.

# 1. Alquiler de vivienda - Alajuela

Ejemplos:



CANOAS, 3hab, 200mil



TURRUCARES, 2hab, 225mil



RIO SEGUNDO, 3hab, 280mil



BARRIO ROSALES, 2hab, 200mil

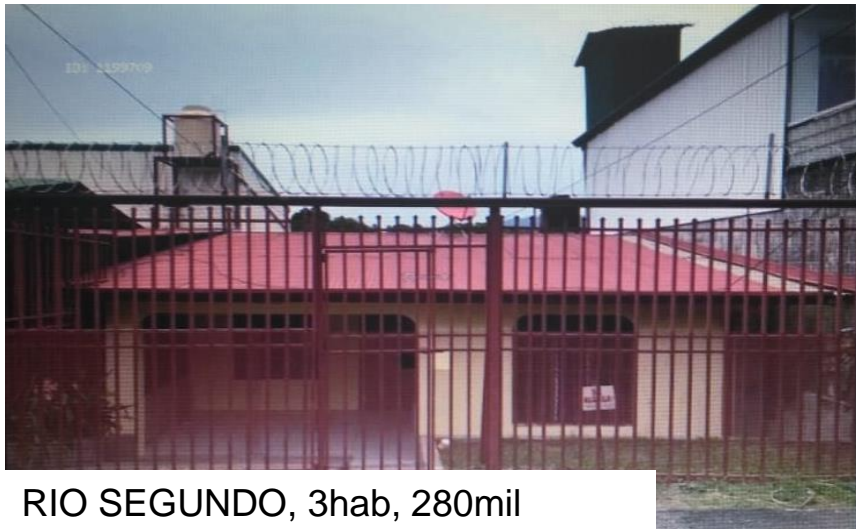
# 1. Alquiler de vivienda - Cartago



TEJAR, 2hab, 210mil



CENTRO 2hab, 210mil



RIO SEGUNDO, 3hab, 280mil



TEJAR, 3hab, 260mil

# 1. Alquiler de vivienda – San José



IPIS, 2hab, 175mil



Bo. MEXICO, 2hab, 230mil



ASERRI, SN GABRIEL, 2hab, 120mil



GUADALUPE, 2hab, 250mil

## Parte 2

---

# Hospedaje en Hostales

Julio, 2018

## 2. Hospedaje en hostales

HOSTAL	DISTRITO	HAB. SENCILLA	HAB. DOBLE
Casa Ridgway	Catedral	13,680	20,000
Hostel Bekuo	San Pedro	5,130	25,000
Hostel Casa Colón	Mata Redonda	25,000	30,000
Hostel Selina	El Carmen	32,100	41,700
Hostel Casa Yoses	San Pedro	9,690	17,100
Pensión De la Cuesta	Mata Redonda	17,100	22,800
Nómadas Backpackers Hostel	Pavas	18,240	19,380
Hostel Aldea San José	Mata Redonda	19,950	25,650
Hostel Casa 69	El Carmen	20,000	40,000
Hostel Casa del Parque	El Carmen	4,560	14,250
In the Wind Hostel	San Pedro	11,400	15,960
Relax Hostel	Mata Redonda	14,820	18,240
Mi Casa Hostel	Mata Redonda		22,800
Hostel Van Gogh	El Carmen	6,270	
	<b>Promedios ¢</b>	<b>15,226</b>	<b>24,068</b>

Existe aquí también gran variabilidad en los valores observados para cada una de los hostales indagados, donde el más barato resulta ser Casa del Parque y el más oneroso el Hostel Selina. Los precios promedio rondan los ¢ 15.000.y ¢ 24.000 por noche, para la habitación sencilla y la doble, respectivamente.

## 2. Hospedaje en hostales

### Conclusiones:

Es importante actualizar el benchmarking realizado en forma regular, por dos razones principales:

1. Varios de los hostales que están en la lista de proveedores de ACNUR posiblemente ya no están en operación: Isha, In&Basic, Urbano, Monkeys Tribe y 1110
2. Se pueden ubicar opciones nuevas y mejoradas, incluso a precios más bajos del promedio de mercado, como es el caso del Hostel Casa del Parque en La California.

## Parte 3

---

# Servicios de hogares de cuidado y guarderías para niños

Julio, 2018

### 3. Hogares de cuido y guarderías

GUARDERIAS PARA NIÑOS	DIA COMPLETO	MEDIO DIA
Guardería El Club de los Piratas	150,000	114,000
Guardería Infantil La Campanita	165,000	105,000
Jardín Infantil Girasol	155,000	115,000
CECUDI Santa Marta	114,000	60,000
Guardería Infantil Tía Nancy	130,000	110,000
Jardín de Sueños y Sonrisas	165,000	150,000
Centro Infantil Angelitos de Oro	90,000	70,000
Jardín Burbujitas del Saber	98,000	78,000
Centro Infantil de Estimulación Temprana Chamuel	145,000	90,000
Centro Infantil La Estrellita Feliz	131,000	65,500
Promedios	134,300	95,750

Como se observa, la mensualidad más baja para el día completo la ofrece el Centro Infantil Angelitos de Oro, mientras que para el medio día es el CECUDI de Santa Marta. Por otro lado, la mensualidad más alta es la Jardín de Sueños y Sonrisas, que es bilingüe.

### 3. Hogares de cuido y guarderías

HOGARES PARA PERSONAS MAYORES	RESIDENTE (MENSUAL)	SOLO DIA (DIARIO)
Hogar para ancianos La Casona	850,000	
Hogar de ancianos Carlos Maria Ulloa	450,000	N/D
Hogar de ancianos Santa Clara Allegre	650,000	16,000
Hogar Un Rincón para los Sueños	375,000	
Hogar de ancianos San Francisco de Asís	570,000	N/D
Residencia y Casa Club Di´Vin	570,000	38,000
Promedios ¢	577,500	27,000

Como se observa, la tarifa más baja para quien reside en el lugar la ofrece Un Rincón para los Sueños, mientras que para el cuido diurno (“solo día”) es Santa Clara Allegre. Por otro lado, la tarifa más alta para el residente es la de La Casona, mientras que para el cuido diurno es la del Di´Vin.

NOTA: Las cifras indicadas en “Sólo día” son diarias, incluyen alimentación y participación en actividades .

### 3. Hogares de cuidado y guarderías

#### Conclusiones:

1. Los hogares de cuidado para Personas Mayores y las guarderías para niños no son baratos.
2. Los rangos de precios son amplios. En el caso de las guarderías, el rango entre la mensualidad más alta y más baja es de alrededor del 50%, para las guarderías valoradas.
3. Esto obedece generalmente a la ubicación, las instalaciones y los servicios que ofrece cada entidad.
4. Son pocos los hogares para la Persona Mayor que ofrecen la opción de estar solamente durante el día y acostumbran ofrecerla solamente por paquetes de varios días.

# Parte 4

---

## Servicios de Salud

Julio, 2018

## 4. Servicios de Salud

**Se realizaron 89 mediciones sobre los siguientes servicios:**

- 1. Examen de laboratorio:** Colesterol+Triglicéridos (Hemograma), Diabetes, Enfermedades de transmisión sexual, Examen general de orina, Papanicolaou y Tiroides
- 2. Vacunas:** Influenza, Fiebre Amarilla y Neumococo
- 3. Pruebas:** Embarazo y VIH
- 4. Imágenes médicas:** Electrocardiograma, Mamografía, Placas de tórax y Ultrasonido abdomen.
- 5. Servicios médicos:** Cardiología, Endocrinología, Ginecología mujeres, Infectología, Oncología, Psiquiatría y Medicina general (Control presión alta y otras afecciones)
- 6. Además:** Odontología (Calzas y Extracciones) y Optometría (sin incluir lentes). No se costearon medicamentos ni similares.

## 4. Servicios de Salud

### Resultados - Examen de laboratorio:

TIPO O ESPECIALIDAD	MAS BAJO	MAS ALTO	PROMEDIO
Colesterol + Triglicéridos (Hemograma)	20.000	25.000	22.317
Diabetes	5.900	7.900	6.600
Enfermedades de transmisión sexual	55.600	80.000	65.200
Examen general de orina	6.000	70.000	7.025
Papanicolaou	18.000	70.000	34.375
Tiroides	18.600	76.000	42.367

Los amplios rangos de precios entre los diferentes tipos de exámenes se consideran normales, pues los altos precios para Orina, Papanicolau y Tiroides, se deben a que las entidades consultadas incluyen el costo de la consulta médica u otras prestaciones, en forma inseparable al costo del examen en sí.

## 4. Servicios de Salud

### Resultados – Vacunas y Pruebas de laboratorio:

TIPO O ESPECIALIDAD	MAS BAJO	MAS ALTO	PROMEDIO
Vacunas Influenza	8.500	10.500	9.500
Vacunas Fiebre Amarilla	55.500	57.803	56.652
Vacunas Neumococo	40.409	46.000	43.205
Prueba de embarazo	7.000	14.700	11.733
Prueba de VIH	16.000	34.200	24.175

Los amplios rangos de precios para las pruebas de VIH se deben a precios “de paquete” con otras pruebas, en forma inseparable. Por otro lado, la variación de más del 50% en el costo de la Prueba de Embarazo es real y provocada por un precio inusitadamente bajo del Laboratorio Cartín

## 4. Servicios de Salud

### Resultados – Imágenes médicas:

TIPO O ESPECIALIDAD	MAS BAJO	MAS ALTO	PROMEDIO
Electrocardiograma	19.000	40.000	29.667
Mamografía	24.000	32.000	26.425
Placas de tórax	14.000	23.500	18.000
Ultrasonido abdomen	23.500	55.000	34.500

Las variaciones entre los precios corresponden a la realidad del mercado, excepto en el caso de la mamografía donde el precio más alto, del Hospital Metropolitano, incluye un ultrasonido.

## 4. Servicios de Salud

### Resultados – Servicios médicos:

TIPO O ESPECIALIDAD	MAS BAJO	MAS ALTO	PROMEDIO
Cardiología	39.500	60.000	53.625
Endocrinología	26.000	55.000	45.250
Ginecología mujeres	26.000	75.000	57.200
Infectología	45.000	50.000	46.667
Medicina general (Control presión alta y otras afecciones)	18.000	35.000	28.000
Oncología	50.000	70.000	60.000
Psiquiatría	55.000	60.000	58.750

Las variaciones entre los precios corresponden a la realidad del mercado, donde el punto más alto es para Ginecología Mujeres, por parte de la Dra. Adriana Vallejos, del Centro Médico Integral Campbell

## 4. Servicios de Salud

### Resultados – Servicios médicos:

TIPO O ESPECIALIDAD	MAS BAJO	MAS ALTO	PROMEDIO
Odontología / Calzas	20.000	34.000	28.500
Odontología / Extracciones	20.000	30.000	26.250
Optometría (sin incluir lentes)	4.000	5.000	4.750

Las variaciones entre los precios también aquí corresponden a la realidad del mercado, con dos comentarios relevantes: a) En el caso de las calzas y extracciones, se muestra el precio de un procedimiento simple, sin complicaciones ni materiales especiales. b) En el caso del servicio de Optometría se sacaron de contexto las promociones temporales donde se regala el examen de la vista, pues normalmente esta regalía se vincula a la compra posterior de los anteojos (aros y lentes).

# 4. Servicios de Salud

## Conclusiones:

1. Para todos los servicios evaluados se detectaron grandes variaciones en los precios, que generalmente corresponden con la realidad del mercado.
2. No obstante, en varios casos las grandes diferencias en los precios obedecen a políticas de precios conjuntos e indisolubles entre el costo del examen más el de la consulta médica correspondiente, o a precios “de paquete”.
3. Vale la pena “caminar” o indagar en busca de las mejores opciones para cada caso.
4. **Por lo tanto**, asumiendo que la calidad de los servicios es similar, es fundamental ampliar y mantener actualizado el listado de proveedores y precios, para disponer de la mejor opción en cada caso y oportunidad.

# RECOMENDACIONES

1. Contrastar las ayudas que actualmente se brindan a las poblaciones de interés, cuyo monto específico no fue posible averiguar en esta investigación, en relación con los resultados de estos estudios.

Entonces se podría establecer una especie de “piso” mínimo con base en la información recopilada y adicionar un porcentaje con base en algún criterio técnico, tal como localidad específica, número de miembros del núcleo familiar u otro.

# RECOMENDACIONES

2. Implementar un sistema ágil y sencillo de búsqueda y comparación de opciones para los alquileres, ya que un inventario no tiene mucho sentido en este caso, por lo volátil de la oferta.

Eso se puede hacer mediante una sencilla hoja electrónica, que tenga listadas las fuentes específicas a consultar, incluso por zona y tipo de propiedad, de manera que sea fácil ubicar la oferta disponible tan sólo siguiendo los hipervínculos.

# RECOMENDACIONES

3. Mantener actualizados los inventarios de proveedores y precios de los diferentes servicios médicos, procurando a la vez ampliarlos con más y mejores opciones para los usuarios.

Con tal fin se adjunta un archivo digital que puede servir de punto de partida para tal efecto.

4. Preservar una política de alianzas estratégicas, con proveedores que tengan la flexibilidad de brindar mejores condiciones en sus servicios, para las poblaciones de interés.

