

## Capitulo 3 Capítulo 3 “Marco de referencia”

### 3.1 Importancia de Colegios Residenciales

Las ventajas de vivir en Colegios residenciales son que todos los estudiantes de la Universidad deben pagar un seguro de gastos médicos mayores, y los residentes de Colegios Residenciales ya lo tienen incluido. Además estos últimos tienen apoyo académico, psicológico, es decir que en todo momento cuentan con apoyo, ya que cada Colegio cuentan con un equipo especializado que empieza con los Regentes, Adjutores, Consejeros, recepcionistas y moderadores que se encargan de ir guiando al estudiante en diferentes aspectos de su vida (Entrevista Ramón Montero)

Colegios Residenciales es una gran opción que brinda la Universidad de las Américas, Puebla, ya que brinda la oportunidad de ofrecer un hospedaje limpio y digno con todos los servicios básicos necesarios; además que da apoyo con un servicio médico, psicológico, pedagógico y personal. (Otoño 2006, Entrevista Mtro. Fernando Gil Mercado)

Los Colegios Residenciales es la primera alternativa que tienen los estudiantes foráneos de la Universidad de las Américas al llegar a la Universidad, ya que la mayoría de ellos no conocen otras alternativas de alojamiento cerca de la Universidad que ofrezcan los mismos servicios.

Colegios es básicamente, además de un lugar dónde hospedarse, un lugar en el cual el estudiante puede desarrollarse e interactuar en distintas formas ya sea culturalmente, artísticamente, socialmente, etc. Es una comunidad que tiene ciertos patrones, reglas de convivencia por una parte y por otra, actividades que apoyan el desarrollo integral del estudiante. (Otoño 2006 Entrevista Ramón Montero)

Los Colegios Residenciales son una excelente alternativa para integrar a los estudiantes en el ámbito universitario, ya que constantemente organizan eventos con el fin de mantener una convivencia y que los residentes se conozcan entre sí, por lo tanto un estudiante que vive en Colegios Residenciales difícilmente puede sentir soledad ya que además de vivir con sus compañeros de suite siempre hay residentes, visitantes y trabajadores en las instalaciones de los Colegios Residenciales.

Los residentes pueden adaptarse fácilmente, además de poder desarrollar habilidades como aprender a convivir, explorar su creatividad, crear sus propios hábitos, practicar la tolerancia, amabilidad, respeto, compartir, escuchar, ser responsable de uno mismo y de sus pertenencias, entre otras. (Otoño 2006 Entrevista Ramón Montero)

Para un estudiante que vive en Colegios es mucho más fácil integrarse a la vida universitaria, ya que su desarrollo profesional y en la UDLA inicia en el Colegio previo a iniciar cualquier tipo de cuestión académica, ya que con el apoyo del curso de inducción, que se imparte a todos los estudiantes de la Universidad, los residentes empiezan a convivir y es una gran ventaja que los residentes tienen, además tienen la comodidad de tener todo al alcance. (Otoño 2006 Entrevista Ramón Montero)

### 3.2 Objetivo de los Colegios Residenciales

“En primavera del 2006 la página de Colegios Residenciales mencionaba que sus objetivos principales son “vitalizar y enriquecer la vida estudiantil, intensificar las relaciones entre profesores y alumnos, procurar un alto desarrollo de las habilidades intelectuales, vincular las experiencias de aprendizaje a la vida diaria, promover el espíritu de convivencia, comunidad, colaboración y respeto mutuo, promover el desarrollo integral de los

estudiantes y coadyuvar al desarrollo académico de alta calidad de los mismos.” (Página de la Universidad, Primavera 2006)

“Los Colegios residenciales deberán aumentar la participación, creatividad e iniciativa estudiantil en la vida universitaria como una preparación para que puedan incorporarse a la vida profesional y social de una manera activa, positiva y propositiva. Buscarán mejorar los hábitos de disciplina, trabajo y perseverancia de los estudiantes de manera que éstos puedan llevar a feliz término las empresas que tengan a bien iniciar, especialmente la conclusión exitosa de sus estudios y su graduación.”(Página de Colegios Residenciales Primavera 2005)

“Los Colegios Residenciales, establecen ambientes y procesos para que los estudiantes den significado a sus conocimientos y experiencias universitarias integrándolas a su plan de vida, fortaleciendo su propia identidad y carácter, armonizando su vida académica, intelectual y social.” (Página de Colegios Residenciales Primavera 2005)

### 3.3 La operación de los Colegios Residenciales

El departamento de servicios a Colegios Residenciales funcionaba hasta septiembre de 2006, de una manera distinta a la actual, ya que se dieron cambios de la institución en su estructura, es decir, que empezaron a ser optimizados recursos económicos y humanos. La estructura era muy sencilla. En el departamento había varias coordinaciones (la coordinación de reservaciones, servicios, mantenimiento y de administración) de las cuales, cada nombre describe el perfil de cada coordinación. Posteriormente se fusiona el departamento de servicios a Colegios con la dirección de Infraestructura Académica, y después se fusionan las instalaciones deportivas y el último cambio fue la fusión de todo con la Dirección de mejoramiento y Planta Física. Cuando se da ese cambio el campus se divide

en sectores y sigue existiendo una coordinación de reservaciones encargada de que hacer el reclutamiento de estudiantes por su lado y la coordinación de servicios, desaparece y los servicios de cada Colegio se llevan de manera individual en cada colegio, por medio de un supervisor y un superintendente. Asimismo la coordinación de mantenimiento también desaparece y todo lo que es mantenimiento a Colegios empieza a ser regido por lo que es mantenimiento como tal de la Dirección de Planta Física, lo que es el manejo administrativo y el reclutamiento lo sigue haciendo una coordinación que hasta octubre de 2006 funcionaba, siendo la encargada de darle seguimiento a todos los estudiantes que ingresaban como nuevo ingreso a Colegios, los de reingreso y la gente que viene del extranjero y ofrecer el servicio de hospedaje temporal que consiste en utilizar los espacios no ocupados en el periodo regular para visitantes de la Universidad.(Otoño 2005,Ramón Montero).

### 3.4 Vínculo de Colegios y Residentes

Es de suma importancia el continuo contacto de residentes con todos los miembros que colaboran en Colegios Residenciales ya que en base a la comunicación pueden detectar si el residente se encuentra satisfecho o de lo contrario buscar la forma de complacerlo siempre sin atentar contra las Políticas Estudiantiles de Colegios.

El primer contacto que hace Colegios Residenciales con los estudiantes de nuevo ingreso se hace a través del Departamento de Incorporación Estudiantil que se encarga de hacer el reclutamiento general de los estudiantes de nuevo ingreso, el cual invita a la administración de Colegios a acompañarlos a las distintas plazas en el país (generalmente preparatorias) y cierran su periodo de reclutamiento con una reunión para estudiantes y padres de familia, en la cual Colegios interviene dando un plática sobre Colegios y hacen mención de los tramites administrativos, sin

perder de vista la ventajas que tiene Colegios sobre cualquier otra opción de hospedaje. (Otoño 2005, Ramón Montero)

### 3.5 Opciones externas de vivienda

Existen en la actualidad muchas opciones externas para los estudiantes foráneos de la Universidad de las Américas, Puebla como alternativas de vivienda ya que alrededor del campus hay muchos departamentos en renta e incluso algunos condominios que son semejantes a Colegios en estructura, reglamento e incluso en servicios que se ofrecen.

Se ha detectado que alojamientos externos a la Universidad intentan igualar los servicios de Colegios Residenciales por lo cual, cada año se hace un estudio de mercado en el cual nunca se ha encontrado una opción exactamente igual a la de la Universidad (Otoño 2006, Ramón Montero)

### 3.6 Alojamientos externos

Los hospedajes externos son variados ya que se puede llegar a encontrar casas, departamentos, cuartos individuales y cuartos compartidos de diferentes precios, tamaños, servicios y lejanía al campus.

#### La estancia

Su ubicación es en la calle mesa # 1212 Col. Villas las Américas, San Andrés Cholula, Puebla. C.P.72810. Teléfono: (222) 1780014 y con e-mail: laestanciacholulaahoo.com.mx

La estancia tiene una tarifa mensual por persona de \$2,500 actualmente en el periodo de Otoño 2006. Los requisitos para poder vivir en esta opción de hospedaje es un mes de depósito, Copia de la credencial del elector de residente, firmar un contrato y un depósito de \$15 pesos por llave.

La Estancia tienen un reglamento interno, el cual incluye obligaciones de la Estancia y las del cliente:

Obligaciones de la Estancia:

1. Se obliga a dar a conocer el reglamento a todos y cada uno de los clientes.
2. La Estancia se obliga a proporcionar los siguientes servicios:
  - Control de acceso al conjunto
  - Agua en cada una de las suites
  - Luz en cada una de las suites
  - Servicio de limpieza de cada una de las suites de lunes a sábado, excepto lavado de trastes y tendido de camas.
3. Se obliga a proporcionar los servicios de seguridad privada y los acordados en el contrato.
4. La estancia se reserva a solicitar la intervención de fuerza pública para mantener el orden y el respeto dentro de los límites del Conjunto.

Obligaciones del cliente:

1. Firmar un contrato.
2. Cumplir y acatar cada una de las cláusulas del reglamento.
3. Dar el pago estipulado mensualmente.
4. En caso de que una visita se quede más de una noche pagar una cuota de \$150. 00 pesos por noche, para los familiares es gratuito.
4. Cubrir el costo de la reparación en caso de daño a las instalaciones.
5. Las reglas deben de ser cumplidas por los visitantes.
6. No están permitidas las mascotas.
7. Se prohíben las fiestas en el área de suites y el uso de aparatos musicales con volumen alto.

Cuenta con suites amuebladas de dos recámaras y para un residente una recámara. Cada suite cuenta con sala de estar, cocineta con horno de microondas y barra. La recámara tiene una cama matrimonial, escritorio y closet, Asimismo, cada suite cuenta con baño completo.

Tiene incluido luz, agua para beber y agua caliente, limpieza general en cada suite, lavandería, gimnasio, seguridad las 24 horas, estacionamiento, Internet inalámbrico y televisión por cable.

### Casa de Huéspedes “Cuautle Torres”

Su ubicación es en la 14 Oriente Número 603 en San Andrés Cholula, Puebla el cual ofrece habitaciones individuales con los siguientes servicios:

- Totalmente amueblada
- Agua caliente
- Megacable
- Internet
- Limpieza una vez a la semana
- Estacionamiento
- Seguridad

Las habitaciones tienen actualmente en el periodo de Otoño 2006, un costo de \$2,600.00 con Internet y sin \$2,300.00 sin él, la casa de huéspedes Cuautle Torres cuenta con el siguiente reglamento:

1. las personas se reservan del derecho de admisión de los residentes pensionados.
2. El cobro de la pensión es por cuarto y numero de personas.

3. El vencimiento de los cuartos será el día del pago a las 14:00 horas llamando de otra manera el check out.
4. Las personas que pasando 5 días no liquiden su hospedaje se retira su equipaje como garantía de la deuda.
5. La visita tendrá acceso al interior de los cuartos de 8:00 am a 11:00 pm con identificación
6. No podrá pasar la noche o sobrepasar el horario estipulado de lo contrario pagará \$100.00 por persona la noche.
7. Las visitas o pensionados que traigan bicicletas sin candado pedir a recepción o encargado de turno para que la bicicleta se guarde en bodega bajo nuestro cuidado de lo contrario no nos hacemos responsables.
8. La pensión prohíbe la entrada a cualquier animal excepto peceras.
9. Los pensionados pueden tener aparatos de música en los cuartos con bajo volumen que no sea molesto a los demás huéspedes.
10. Se informa a las personas que se abstengan de hacer ruido o escándalo que moleste a los demás después de las 11:00 pm.
11. Se signará un cubículo para estacionar el auto.



## Departamentos los Sapos

En la 6 oriente 214 barrio San Juan Aquiahuac San Andrés Cholula Puebla c.p. 72810 y en la privada 12 norte 1002 San Juan Aquiahuac San Andrés Cholula Puebla c.p. 72810.

Los Sapos ofrecen departamentos de 2 y 3 recamaras con dos baños completos, sala, comedor y estacionamiento. Los servicios que ofrecen son gas, luz, lavandería, megacable, Internet en cada recamara y vigilancia las 24 horas del día y mantenimiento. Sus precios son para 2 personas \$5,200.00 y para 3 personas \$ 7,000.00 ya con los servicios mencionados incluidos.

Se debe de dejar un mes de depósito en cualquiera de las opciones, al final del contrato se regresa el depósito si todo se encuentra en orden el contrato mínimo es de seis meses. No existe ninguna promoción por el momento debido a la demanda tan grande que tienen. Por el momento no se tiene ningún espacio disponible.

El dueño de los departamentos resalta que se puede vivir personas de diferente sexo, pueden tener visitas cada fin de semana o hasta por una semana sin pagar nada extra, después de ese tiempo se tendría que platicar en caso de ser necesario. Sí se permiten mascotas siempre y cuando se cuiden y estén dentro del departamento sí por alguna situación algún vecino se queja de la mascota se habla con el dueño de la mascota para modificar la falta que exista.

Todo inquilino debe de firmar un contrato de arrendamiento el cual se encuentra en anexos, a continuación se incluyen los puntos que deben de respetarte según el contrato:

- El inmueble se arrienda por seis meses obligatoriamente como mínimo para el arrendatario, conviniendo ambas partes que para el caso de que dicho inmueble sea arrendado por el inquilino por un término de mayor a un año, éste está de acuerdo en pagar un incremento anual igual a la inflación de ese año sobre el valor total de la pensión rentística mensual.
- En ningún caso sub-arrendar el inmueble en su totalidad ni en partes, bajo pena de rescisión del presente contrato.
- El inquilino está obligado a pagar su renta en moneda nacional, como ya se ha dicho por meses adelantados a partir de la fecha que entre en vigor el presente contrato, de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 2268, 2290, 2291 y 2292 del Código Civil vigente en el estado.
- Las partes contratantes renuncian a los beneficios que consiente el Artículo 2320 del mismo ordenamiento Civil para el estado de Puebla, si el inquilino continua habitando la localidad no obstante haberse vencido el término del contrato, será responsable de continuar pagando la renta, mas todas las obligaciones señaladas, así como los incrementos pactados en el cuerpo del presente contrato, así como el fiador, de quién después se hablará, hasta el momento en que la casa arrendada sea devuelta conforme a lo estipulado en el presente contrato.
- Si el inquilino o arrendatario opta por la prorroga conforme a lo previsto por el Artículo 2322 del mismo Código Civil en vigor, deberá cumplir con todos los términos que establece el Artículo 2321 del mismo ordenamiento.
- El inquilino manifiesta recibir la localidad arrendada en el estado en que se describe en el anexo uno del presente contrato, reuniendo todas las exigencias y condiciones que exige la ley, siento por cuenta del inquilino los gastos de reparación en los términos del Artículo 2302 del mismo Código Civil, obligándose a indemnizar al propietario por cualquier daño a la localidad arrendada, causado por su culpa o por la de sus empleados y demás personas que acudan a la misma, comprometiéndose a conservarla en buen estado.

- El propietario autoriza al inquilino a que por su cuenta y costo haga al inmueble las modificaciones que a sus necesidades convengan, sin que esto quiera decir que está autorizado a variar la constitución arquitectónica de la casa en cuanto a obra civil se refiere, siempre que el inquilino se obligue a entregar el inmueble al término del presente contrato en el estado en que lo recibe inicialmente, de acuerdo a lo manifestado en el anexo uno del presente contrato.
- El inquilino manifiesta ser conforme en lo estipulado en la cláusula inmediata anterior y desde este momento se compromete a entregar, al término del presente contrato, el bien arrendado en las condiciones en que se encuentra al momento del arrendamiento.
- Al entregar el inmueble con el saldo en efectivo, el inquilino entregará el recibo del finiquito (corte) del teléfono.
- El inquilino se compromete a no tener animales que ensucien, deterioren el inmueble o molesten a los demás vecinos.
- Si el inquilino desocupa el inmueble antes de concluir el mes se pagará el importe total del mes de renta.
- El inmueble, materia del presente contrato, cuenta ya con una línea telefónica misma que también será arrendada a favor del inquilino, dentro del valor global de la pensión rentística, comprometiéndose este último a realizar el pago de cuentas obligaciones surjan por el uso de dicho servicio, así mismo tiene la obligación de mantener en funcionamiento dicha línea telefónica hasta la entrega del inmueble.
- Los Sapos pagará únicamente \$ 200.00 (doscientos pesos 00/100M.N.) del recibo bimestral de luz. El cliente pagará el excedente del recibo el cual

se pagará al día siguiente que se reciba la copia del recibo de la CFE, en la misma cuenta donde se deposita la cuota rentística.

- El inquilino se compromete a pagar el mes completo de la cuota rentística en caso de vivir solo una parte del mes.
- La administración pasará una carta durante la estancia del inquilino en el departamento preguntando si se quedara rentando por mas tiempo el departamento, la cual tendrá que ser llenada en su totalidad además de ser entregada a la administración en tiempo y forma que estipule la carta, si por cualquier motivo confirman su estancia en los departamentos y después de esa confirmación cancelan la estancia, la penalización será el no reembolso del depósito entregado a su ingreso a los departamentos y se tendrá que pagar la cuota rentística hasta el ultimo mes del contrato.
- En caso de que el inquilino realice algún evento social (fiesta) dentro de las instalaciones de los departamentos (entiéndase azoteas, estacionamiento, escaleras e interiores de los departamentos) se hará responsable de cualquier incidente que ocasionen sus invitados además de pagar cualquier destrozo que sea ocasionado por el evento, también estará a consideración de la administración la estancia del inquilino en los departamentos si no presenta una conducta adecuada dentro de las instalaciones al igual que la de sus invitados.
- Los departamentos Los Sapos no se hacen responsable de cualquier pérdida o daño que sufra sus pertenencias dentro de los departamentos y en el estacionamiento.
- En los departamentos están permitidas las reuniones o fiestas únicamente los días jueves, viernes y sábado hasta las 3 de la madrugada de continuar la fiesta se les invitara a apagar la música y de no apagar la

música y continuar la fiesta se cortará el servicio de electricidad inmediatamente para de esa manera dar por terminada la fiesta en caso de reincidencia se llevaran acabo otras medidas como pedir el desalojo del departamento en los próximos días (tres).

- El inquilino tendrá que avisar con un mes de anterioridad si dejará el departamento antes de que se cumpla el plazo marcado en el contrato de lo contrario la sanción será del no- reembolso de deposito.

### Estudios Polanco

Están realizados exclusivamente para estudiantes de la Universidad de las Americas, se encuentran ubicados en Camino Real a Cholula 1809 San Andrés Cholula, Puebla, Disponen de 22 departamentos de 2 habitaciones y 4 departamentos de una habitación.

Ofrecen departamentos con una recámara de tamaño amplio, en el cual pueden vivir dos personas compartiendo una cama matrimonial y el departamento de dos recamaras tiene un costo de \$5,000 pesos, ambas opciones incluyen:

- Cocineta con estufa eléctrica
- Sofá
- TV por cable
- mesa con sillas
- Baño completo
- Lavabo afuera del baño
  
- Cada habitación tiene:
- Una cama
- Buró

- Closet
- Mesa de estudio
- La renta mensual incluye los servicios siguientes:
- Servicio de luz, gas y agua
- Internet inalámbrica alta velocidad
- Vigilancia las 24 horas
- Aseo semanal de los departamentos
- Lavandería
- Salones de estudio y de reunión
- Estacionamiento para autos y bicicletas

Ofrecen como servicios adicionales Renta de Frigo-Bar por \$250 MN por mes y renta de Micro Hondas por \$100 MN por mes.

En los estudios Polanco el reglamento sólo se puede entregar cuando se hace la contratación, sin embargo personas que lo utilizan comentan que no se puede tener animales, no se pueden realizar fiestas entre semana y se debe pagar puntualmente.

#### Departamentos Atzalan

Su ubicación es en la calle de Meza, número 1012 en San Andrés, Cholula, de los 28 departamentos que poseen, por el semestre de Primavera 2007 no tienen ningún departamento desocupado y se recomienda hacer la reservación mínimo un semestre con anterioridad al que se desea ingresar debido a la demanda que tienen.

Los costos de los departamentos son de \$7,000 mil pesos mensuales y se debe de dejar un mes de depósito, incluye la renta mensual los servicios de luz, agua, Internet, cable, vigilancia las 24 horas del día y limpieza tres veces a la semana.

No tienen servicio de lavandería, ninguna promoción ni horario de visitas. Está permitido tener animales, se pueden quedar las visitas a dormir sin ningún costo adicional, pueden vivir personas de diferente sexo juntas y cabe mencionar que no hay ningún reglamento, tampoco sanción alguna siempre y cuando no afecte el ruido a los vecinos y no se dañe el inmueble de los departamentos, la única condición del propietario es que se pague puntualmente además de los puntos mencionados anteriormente.