

# **ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL**

INSTITUTO DE CIENCIAS HUMANISTICAS Y ECONOMICAS



## **PROYECTO DE CREACION DE LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA POLITECNICA DENTRO DEL CAMPUS GUSTAVO GALINDO VELASCO**

*PROYECTO DE GRADO PREVIA A LA OBTENCION DEL TITULO DE:*

*"ECONOMISTA CON MENCIÓN EN GESTIÓN EMPRESARIAL  
CON SU RESPECTIVA ESPECIALIZACIÓN"*

**Gabriel González Guzmán  
Mauricio Segovia Loaiza**

GUAYAQUIL – ECUADOR

**AÑO 2001**



**TRIBUNAL DE GRADUACIÓN**

*Ing. Washington Martínez*

**Presidente**

*Ing. Omar Maluk Salem*

**Director de tesis**

*Econ. Andrés Seminario*

**Vocal Principal**

*Ing. María Elena Murrieta*

**Vocal Principal**

**Dedicatoria:**

*A mis padres, quienes me mostraron el camino que sigo; a mis hermanos y amigos con quienes lo recorro y a los estudiantes cuyos caminos les esperan.*

G.G.

*A mi esposa, padres, hermanos, y amigos.*

M.S.

***Cuando se presenta una oportunidad es fatal dudar, si dudas calla!***

***“Quien una idea no entiende la contradice u objeta pero aquel que la comprende la completa”.***

***Salvador Euras***

***Además son más instructivos los errores de los grandes intelectos que las verdades de los mediocres.***

## **Agradecimientos:**

*Agradecemos a todas aquellas personas que han hecho posible la culminación de este trabajo.*

**DECLARACION EXPRESA:**

*“La responsabilidad por los hechos, ideas y doctrinas expuestos en esta tesis de grado, nos corresponde exclusivamente; y, el patrimonio intelectual de la misma, a la ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL LITORAL”.*

*Reglamento de Exámenes y Títulos Profesionales de la ESPOL.*

**Gabriel González Guzmán**

**Mauricio Segovia Loaiza**

## **RESUMEN**

*El proyecto de creación de la residencia universitaria politécnica dentro del campus Gustavo Galindo se compone básicamente de tres partes.*

*Primeramente se establecen planes de comercialización basados en un análisis situacional de mercado.*

*Dado el primer paso pasaremos a investigar los aspectos técnicos para la construcción de la residencia. Es decir, se elaborará un cronograma de actividades e inversiones.*

*Se analizará la viabilidad financiera del proyecto. Este análisis proporciona un estudio de rentabilidad, tiempo de retorno sobre la inversión, tasa mínima atractiva de retorno y valor social del proyecto.*

*El estudio de mercado nos indica que la cantidad de estudiantes con la capacidad de ocupar la residencia asciende a 800, se obtuvo una TIR de 17%, y una TIR social de 59%, un período de recuperación de la inversión de seis años aproximadamente, lo cual nos muestra la importancia del proyecto.*

## **INDICE GENERAL**

	<i>RESUMEN</i>	<i>VII</i>
	<i>INDICE GENERAL</i>	<i>VIII</i>
	<i>INDICE DE TABLAS</i>	<i>XXII</i>
	<i>INDICE DE FIGURAS</i>	<i>XXIII</i>
	<i>INDICE DE CUADROS</i>	<i>XV</i>
	<i>METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN</i>	<i>XVI</i>
	<i>INTRODUCCIÓN</i>	<i>XVIII</i>
	<b><i>CAPITULO I</i></b>	
<b><i>1.0</i></b>	<b><i>RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS EN EL ECUADOR</i></b>	
<i>1.1</i>	<i>Reseña Histórica</i>	<i>20</i>
<i>1.1.1</i>	<i>Reseña Histórica De La ESPOL</i>	<i>20</i>
<i>1.1.2</i>	<i>Reseña Histórica De Las Residencias En El Ecuador</i>	<i>28</i>
<i>1.1.3</i>	<i>Evolución Del Marco Legal</i>	<i>32</i>
<i>1.2</i>	<i>Situación Actual De Las Residencias Universitarias</i>	<i>34</i>
<i>1.2.1</i>	<i>Características De Las Residencias En El Ecuador</i>	<i>36</i>
<i>1.2.2</i>	<i>Datos Importantes Para La Comprensión Del Proyecto</i>	<i>45</i>
<i>1.2.3</i>	<i>Desarrollo Sostenido</i>	<i>57</i>
<i>1.3</i>	<i>Problemática De Las Residencias Universitarias</i>	<i>58</i>



1.4	<i>Marco Legal De La Empresa</i>	59
1.5	<i>Ubicación Del Proyecto</i>	61
1.6	<i>Condiciones Para La Viabilidad Del Proyecto</i>	62
1.7	<i>Impacto Para El Desarrollo Económico De La ESPOL</i>	66
1.7.1	<i>Análisis Costo – Beneficio</i>	66
	<b>CAPITULO II</b>	
<b>2.0</b>	<b>PLAN DE MERCADEO</b>	
2.1	<i>Análisis Situacional</i>	68
2.1.1	<i>Análisis Situacional De La Economía Del País</i>	68
2.1.2	<i>Análisis Del Ambiente Mercadotécnico De La RUPOL</i>	73
2.1.2.1	<i>Microambiente</i>	73
2.1.2.2	<i>Macroambiente</i>	77
2.2	<i>Mercadeo Estratégico</i>	80
2.2.1	<i>Misión De La Residencia</i>	80
2.2.2	<i>Visión De La Residencia</i>	81
2.2.3	<i>Objetivos De La Residencia</i>	81
2.2.4	<i>Análisis FODA</i>	81
2.2.5	<i>Mercado Meta</i>	84
2.2.5.1	<i>Macro Segmentación</i>	84
2.2.5.2	<i>Micro Segmentación</i>	84
2.2..6	<i>Posicionamiento</i>	85
2.2.6.1	<i>Declaración Del Posicionamiento</i>	86

2.2.7	<i>Situación De La Industria De Residencias En Ecuador</i>	87
2.2.7.1	<i>Situación Del Mercado Residencial U. En Guayaquil</i>	87
2.2.8	<i>Demanda Potencial</i>	88
2.2.9	<i>Matriz Importancia Resultados</i>	89
2.2.10	<i>Modelo De Implicación FCB</i>	92
2.2.11	<i>Situación Competitiva (Análisis De Porter)</i>	93
2.2.12	<i>Análisis De Estrategia Por Ciclo De Vida.</i>	94
2.2.13	<i>Matriz General Electric</i>	96
2.2.14	<i>Definición De La Estrategia</i>	98
2.3	<i>Plan Operativo (Marketing Mix)</i>	98
2.3.1	<i>Producto – Consumidor Satisfecho</i>	99
2.3.2	<i>Precio – Costo Satisfacer</i>	101
2.3.3	<i>Plaza – Canales De Distribución</i>	103
2.3.4	<i>Promoción – Comunicación</i>	104
2.3.4.1	<i>Publicidad</i>	105
2.3.4.2	<i>Publicidad No Pagada</i>	107
2.3.4.3	<i>Comercialización</i>	107
2.3.4.4	<i>Relaciones Públicas</i>	108
2.3.5	<i>Venta Personal</i>	108
2.4	<i>Presupuesto Para La Comunicación De La Residencia</i>	109
	<b>CAPITULO III</b>	
<b>3.0</b>	<b>ASPECTOS TECNICOS</b>	

3.1	<i>Localización Del Proyecto</i>	110
3.2	<i>Constitución De La Directiva De La Residencia</i>	112
3.3	<i>Trabajos A Efectuarse En El Terreno</i>	113
3.4	<i>Distribución De Áreas, Cronograma Y Presupuesto</i>	114
3.5	<i>Diagrama Per</i>	119
3.6	<i>Consideraciones En La Selección Del Tamaño</i>	120
3.7	<i>Descripción De Los Principales Cargos Administrativos</i>	121
3.8	<i>Impacto Ambiental</i>	122
	<b>CAPITULO IV</b>	
<b>4.0</b>	<b>ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO</b>	
4.1	<i>Inversión En El Proyecto</i>	124
4.2	<i>Estructura De Financiamiento</i>	125
4.3	<i>Presupuesto De Costos, Gastos Y Capital De Operación</i>	125
4.3.1	<i>Costos De Producción</i>	125
4.3.2	<i>Gastos De Administración Y Ventas</i>	126
4.3.3	<i>Capital De Operación</i>	127
4.4	<i>Presupuesto De Ingresos Y Utilidades</i>	127
4.5	<i>Flujo Neto De Caja</i>	128
4.6	<i>Punto De Equilibrio</i>	128
4.7	<i>Análisis Social</i>	129
4.7.1	<i>Beneficios Y Costos Intangibles</i>	131
	<b>CAPITULO V</b>	

<b>5.0</b>	<b>EVALUACION ECONOMICA Y FINANCIERA</b>	
5.1	<i>Rentabilidad Sobre La Inversión Total</i>	133
5.2	<i>Rentabilidad Sobre Las Ventas</i>	134
5.3	<i>Tasa Interna De Retorno Financiera</i>	135
5.4	<i>Periodo De Recuperación De La Inversión</i>	135
5.5	<i>Estructura Optima De Capital</i>	136
	<b>CAPITULO VI</b>	
<b>6.0</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	
6.1	<i>Conclusiones</i>	137
6.2	<i>Recomendaciones</i>	139
6.2.1	<i>Políticas Gubernamentales De Apoyo A La Residencia</i>	139
6.2.2	<i>Políticas De La Institución Para Apoyar A La Residencia</i>	139
6.2.3	<i>Políticas De La Empresa Privada Para Urbanización</i>	140
6.3	<i>Consecuencia De La Implementación De Las Políticas</i>	140
	<b>BIBLIOGRAFIA</b>	141
	<b>ANEXOS</b>	143

	<b>INDICE DE TABLAS</b>	
Tabla 1.1	<i>Participación De Las Residencias En El Ecuador</i>	44
Tabla 1.2	<i>Población De Estudiantes En La Politécnica.</i>	47
Tabla 1.3	<i>Ingreso Total De Estudiantes Vs. Ingresos Foráneos En La ESPOL.</i>	48

<i>Tabla 1.4</i>	<i>Ingreso De Estudiantes Por Sectores En El 2000</i>	<i>49</i>
<i>Tabla 1.5</i>	<i>Ingreso De Foráneos Del Guayas Provenientes De Cantones Distintos</i>	<i>51</i>
<i>Tabla 1.6</i>	<i>Llegada De Estudiantes De Provincia A La ESPOL En El 2000</i>	<i>52</i>
<i>Tabla 1.7</i>	<i>Tipo De Colegio De Proveniencia De Estudiantes De La ESPOL En El 2000</i>	<i>53</i>
<i>Tabla 1.8</i>	<i>Clasificación Por Sexo De Los Estudiantes Que Ingresan A La ESPOL</i>	<i>54</i>
<i>Tabla 1.9</i>	<i>Factor Socio Económico "P" De Estudiantes Que Ingresaron 1999 Y 2000</i>	<i>55</i>
<i>Tabla 1.10</i>	<i>Proyección De Ingreso De Estudiantes De Otras Provincias Para El 2005</i>	<i>56</i>
<i>Tabla 2.1</i>	<i>Ingreso Per-Capita Por Habitante De Algunos Sectores Del Ecuador</i>	<i>78</i>
<i>Tabla 2.2</i>	<i>Proyecciones De La Población Del Ecuador</i>	<i>79</i>
<i>Tabla 2.3</i>	<i>Proyección De Ingreso De Estudiantes Foráneos.</i>	<i>88</i>
<i>Tabla 2.4</i>	<i>Precio Promedio De La Competencia Directa.</i>	<i>101</i>

	<b>INDICE DE FIGURAS</b>	
<i>Figura 1.1</i>	<i>Participación De Las Residencias En El Ecuador.</i>	<i>44</i>
<i>Figura 1.2</i>	<i>Población De Estudiantes En La Politécnica</i>	<i>47</i>

<i>Figura 1.3</i>	<i>Ingreso Total De Estudiantes Vs. Ingresos Foráneos En La ESPOL.</i>	<i>48</i>
<i>Figura 1.4</i>	<i>Ingreso De Estudiantes Por Sectores En El 2000</i>	<i>49</i>
<i>Figura 1.5</i>	<i>Ingreso De Foráneos Del Guayas Provenientes De Cantones Distintos A Guayaquil En El Año 2000</i>	<i>51</i>
<i>Figura 1.6</i>	<i>Llegada De Estudiantes De Provincia A La ESPOL En El 2000</i>	<i>52</i>
<i>Figura 1.7</i>	<i>Tipo De Colegio De Proveniencia De Estudiantes De La ESPOL En El 2000</i>	<i>53</i>
<i>Figura 1.8</i>	<i>Clasificación Por Sexo De Los Estudiantes Que Ingresan A La ESPOL</i>	<i>54</i>
<i>Figura 1.9</i>	<i>Factor Socio Económico "P" De Estudiantes Que Ingresaron 1999 Y 2000</i>	<i>55</i>
<i>Figura 1.10</i>	<i>Proyección De Ingreso De Estudiantes De Otras Provincias Para El 2005</i>	<i>56</i>
<i>Figura 2.1</i>	<i>Posicionamiento Del Proyecto</i>	<i>86</i>
<i>Figura 2.2</i>	<i>Matriz Importancia – Resultados</i>	<i>90</i>
<i>Figura 2.3</i>	<i>Modelo De Implicación FCB</i>	<i>92</i>
<i>Figura 2.4</i>	<i>Análisis De Porter</i>	<i>93</i>
<i>Figura 2.5</i>	<i>Matriz General Electric.</i>	<i>97</i>

	<b>INDICE DE CUADROS</b>	
<i>Cuadro 1.1</i>	<i>Problemas Del Campus Gustavo Galindo</i>	<i>63</i>
<i>Cuadro 2.1</i>	<i>Matriz Importancia Resultado</i>	<i>89</i>
<i>Cuadro 2.2</i>	<i>Cálculo De La Matriz General Electric.</i>	<i>96</i>
<i>Cuadro 2.3</i>	<i>Presupuesto De La Comunicación De La Residencia.</i>	<i>109</i>
<i>Cuadro 3.1</i>	<i>Composición De Habitaciones De La Residencia</i>	<i>116</i>
<i>Cuadro 3.2</i>	<i>Distribución De Las Áreas De La Residencia M<sup>2</sup></i>	<i>117</i>
<i>Cuadro 3.3</i>	<i>Cronograma y Presupuesto de Construcción de la Residencia</i>	<i>118</i>
<i>Cuadro 3.4</i>	<i>TIR y VAN de 3 Alternativas de Inversión</i>	<i>120</i>
<i>Cuadro 4.1</i>	<i>Beneficios Intangibles</i>	<i>131</i>
<i>Cuadro 4.2</i>	<i>Costos Intangibles</i>	<i>131</i>

## **METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION**

Para la realización de este proyecto, se aplicará una metodología que considera los siguientes aspectos:

A) *RECOPILAR*. la información general y específica de aquellas personas naturales y jurídicas que estén involucradas en el sector universitario además de todo lo concerniente al mercado participativo para este tipo de proyectos.

Adicionalmente se tomará como referencia la base de datos proveniente del Departamento de Bienestar Estudiantil de la ESPOL la cual nos brindará la información necesaria de los estudiantes objetivos para nuestro estudio.

Esta información será obtenida de las siguientes fuentes:

Año	2000				2001
Lugar/Mes	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.
DNE <sup>1</sup>					
CONUEP <sup>2</sup>					
BEDE <sup>3</sup>					
ODZ <sup>4</sup>					
EMB <sup>5</sup>					
EU <sup>6</sup>					

<sup>1</sup> Dirección Nacional de Estudios.

<sup>2</sup> Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas

<sup>3</sup> Banco del Estado

<sup>4</sup> Observación directa de la zona

<sup>5</sup> Entrevista con la señora Mercedes de Begué

<sup>6</sup> Entrevista con las universidades que poseen Residencias Universitarias



*B) EFECTUAR, un estudio de mercado aplicado a una muestra representativa para cuantificar la demanda de residentes para el proyecto así como también determinar gustos y preferencias del estudiante objetivo.*

*C) ELABORAR, sobre la base de la información obtenida cada uno de los temas y subtemas recomendados en la Guía de Desarrollo del temario; en términos generales son los siguientes: Situación de las Residencias Universitarias en el Ecuador, Investigación de mercado, Aspectos Técnicos, Análisis Financieros, Evaluación Económica y Financiera del Proyecto.*

*D) DISEÑAR, sobre la base de un análisis detallado, las recomendaciones y conclusiones dentro del estudio, en el que se considerará mediante un estudio de mercado la factibilidad del proyecto; y sobre la base del análisis financiero y económico la rentabilidad del mismo para con estos parámetros establecer la viabilidad de hacer realidad el proyecto.*

## **INTRODUCCION**

*Este proyecto es un aporte práctico para demostrar la importancia que tienen las residencias universitarias como un medio de desarrollo social y económico sostenible para la Escuela Superior Politécnica del Litoral.*

*El objetivo del proyecto es ofrecer un análisis de viabilidad financiera de la residencia dentro del campus Gustavo Galindo Velasco. Para la realización de este proyecto no consideraremos la posibilidad de construir una residencia exclusivamente de lujo, debido a la restricción del ingreso por parte de los posibles ocupantes de la misma.*

*También se descarta la alternativa de construir una residencia muy sencilla y económica puesto que nos basaremos en las normas internacionales existentes para la construcción de este tipo de edificios.*

*La información estadística con la cual se elaboró el proyecto fue proporcionada en su mayor parte por el Departamento de Bienestar Estudiantil de la Escuela Superior Politécnica del Litoral, lo cual nos ha permitido mediante una regresión poder proyectar la demanda y analizar las principales características de los potenciales clientes de la residencia. Este es el único fundamento para basar la viabilidad financiera del proyecto dentro del campus Gustavo Galindo Velasco.*

*Además este proyecto es un estímulo y un aporte para aquellos visionarios que creen que las grandes e innovadoras ideas pueden ser aplicadas y aprovechadas en muchos lugares del Ecuador, ya que este proyecto con la combinación de otros que brinden servicios al estudiante, el efecto social en generación de una mejora del bienestar estudiantil y además incrementaría considerablemente el número de estudiantes, lo que generaría un mayor ingreso para la universidad.*



## **I. RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS EN EL ECUADOR**

### **1.1 Reseña Histórica**



#### **1.1.1 Reseña Histórica De La ESPOL**

*La Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL) surgió como respuesta a las crecientes demandas de educación científico-técnica en la costa. Fue creada siendo Presidente de la República el Doctor Camilo Ponce Enríquez, mediante Decreto Ejecutivo No. 1664 publicado en el Registro Oficial del 11 de noviembre de 1958. El 25 de mayo de 1959, en dos aulas de la*

*Casona Universitaria, 51 alumnos iniciaron oficialmente la vida académica de la ESPOL, bajo la dirección del primer Rector, Ing. Walter Camacho Navarro.*

*En sus inicios, la ESPOL tuvo dos especializaciones: Ingeniería Naval e Ingeniería de Minas y Petróleo, más el dinámico desarrollo del país, especialmente en la industria y sus actividades conexas, exigió la creación de nuevas carreras, surgiendo así Ingeniería Mecánica en 1960 e Ingeniería Eléctrica en 1961 con la especialización en Potencia.*

*Posteriormente, se crean las especializaciones de Electrónica y Computación en la Facultad de Ingeniería Eléctrica; Oceanografía y Acuicultura en la Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar; Civil y Minas en la Facultad de Ingeniería en Ciencias de La Tierra en la que ya funcionaban Petróleo, Geología y Geotecnia. La carrera de Economía se creó en 1994 como parte del trabajo académico del Instituto de Ciencias Humanísticas y Económicas.*

*A partir de los años 70 fue necesario ampliar la cobertura educacional en el ámbito de tecnologías, las primeras en crearse fueron Pesquería, Alimentos y Computación; luego como parte del Proyecto BID/ESPOL II, surgieron en los años 80 los Programas de Tecnología Mecánica, Eléctrica, Electrónica, Agrícola y del Mueble y la Madera. La necesidad de articular la oferta con la demanda y estimular los desarrollos cantonales hizo que los programas de Pesquería y del*

*Mueble y la Madera funcionen en Santa Elena, y las tecnologías agropecuarias en Daule.*

*Con la finalidad de que el país cuente con una inteligencia de la más alta formación académico-profesional, para que se robustezca la investigación y se optimicen los recursos humanos, desde 1982 la ESPOL inició sus programas de Postgrado, siendo su primera experiencia la de Gas Natural, que culminó en Abril de 1984, con la especialización de 4 profesionales. Ese mismo año inició sus actividades el Programa de Postgrado en Administración de Empresas, culminando la primera promoción en 1986. Desde 1993 el ESPAE oferta además de los programas de Maestrías en Administración de Empresas, Diplomados en Marketing, Mercado de Valores, Alta Gerencia, que tienen por finalidad capacitar a profesionales en temas puntuales de gran trascendencia en el mundo de la gestión empresarial y el manejo financiero.*

*La investigación científico-técnica es un instrumento dinamizador de la vida académica y de las fuerzas productivas del país, por ello se le brindan los recursos económicos, administrativos y humanos que permitan contar con una gran capacidad a este nivel. En este sentido, en 1983 se creó el Centro de Investigación Científica y Tecnológica (CICYT) de La ESPOL para orientar, apoyar y difundir estas actividades.*

## **Campus Gustavo Galindo Velasco**



*Este campus fue inaugurado en 1991, y es el resultado de un plan de desarrollo que han apoyado todos los gobiernos desde 1979 y que se financió mediante un préstamo del BID.*

*El Campus Gustavo Galindo abarca 720 hectáreas, de las cuales 40 están urbanizadas, 40 se utilizarán para expansión futura y 600 han sido declaradas bosque protector que la ESPOL reforestará como una muestra de su preocupación por la naturaleza. Este Campus posee una infraestructura moderna y funcional que permite que los institutos de ciencias, las facultades y los programas tecnológicos puedan cumplir las tareas básicas de docencia, investigación y prestación de servicios, y que los alumnos reciban una formación integral en la que se incluye la práctica del deporte.*

*Las ingenierías funcionan en el campus Gustavo Galindo, ofreciéndose 14 especializaciones.*

- *La Facultad de Ingeniería Eléctrica forma especialistas en Potencia, Electrónica y Computación.*
- *La Facultad de Ingeniería Mecánica forma Ingenieros Mecánicos con énfasis en Metalurgia, Termo Fluidos y Diseños.*
- *La Facultad de Ingeniería en Ciencias de la Tierra forma especialistas en Geología, Minas, Petróleos, Ingenieros Civiles especializados en Geotecnia.*
- *La Facultad de Ingeniería Marítima y Ciencias del Mar forma profesionales en Ingeniería de Costas y Obras Portuarias, Ingeniería Naval, Oceanografía y Acuicultura.*
- *El Instituto de Ciencias Humanísticas y Económicas forma Economistas especializados en Gestión Empresarial e Ingeniería Comercial.*

*A nivel de Tecnologías hay ocho programas.*

- *Tecnología Agrícola funciona en Daule;*
- *Tecnología Pesquera y del Mueble y la Madera trabajan en Santa Elena;*
- *Los Programas de Tecnología en Alimentos, Computación, Eléctrica, Electrónica y Mecánica operan en el Campus La Prosperina.*

*En el campus Gustavo Galindo funcionan las siguientes unidades:*

- *Centro de Investigaciones y Servicios Educativos (CISE).*
- *Centro de Difusión y Publicaciones*
- *Centro de Investigación Científica y Tecnológica (CICYT)*
- *Centro de Registros, Calificaciones y Estadísticas, (CRECE)*



- *Centro de Prestación de Servicios (CPS)*
- *Oficina de Relaciones Externas*
- *Oficina de Asuntos Estudiantiles*
- *Biblioteca Central*
- *Centro de Servicios Computacionales (CESERCOMP)*
- *Agencia Bancaria*
- *Almacén Politécnico*
- *Comedores y Bares*
- *Servicios Médicos y Odontológicos*
- *Instalaciones Deportivas*

*La misión de la ESPOL es formar profesionales de excelencia, líderes emprendedores con sólidos valores morales y éticos que contribuyan al desarrollo del país para mejorarlo en lo social, económico y político. Hacer investigación, transferencia de tecnología y extensión de calidad para servir a la sociedad.*

*La visión es: estar entre las mejores universidades de América por su trabajo en docencia, investigación y uso de tecnología de punta. Además, habrá culminado el Proceso de Acreditación Internacional ante la Southern Association of Colleges and Schools (SACS).*

- *Los profesionales politécnicos liderarán las mejores empresas del país y dirigirán los más altos organismos públicos;*

- *Todos los profesores politécnicos tendrán, por lo menos, una maestría, el 60% deberá poseer título de PhD, participarán en redes temáticas, serán reconocidos por sus alumnos como maestros a ser emulados, y la sociedad acudirá a ellos en busca de soluciones;*
- *Los programas de postgrado tendrán demanda internacional y sus docentes serán profesores titulares de la ESPOL;*
- *El Estado, los sectores productivos y la sociedad reconocerán a la ESPOL como su gran orientadora y la consultarán en las grandes decisiones nacionales.*
- *La ESPOL liderará en el Ecuador la educación a distancia utilizando tecnología satelital, televisión e Internet, entre otras;*
- *Los estudiantes serán jóvenes emprendedores, con alta autoestima, capacidad para el autoaprendizaje y con decisión para superarse académicamente;*
- *La administración politécnica se ejecutará bajo los más modernos principios de gestión, descentralización y desconcentración;*
- *La situación financiera institucional se sustentará en la autogeneración de recursos y en los réditos de los fondos patrimoniales.*

*En concordancia con el derecho de creación y el estatuto, la ESPOL tiene como objetivos los siguientes:*

- *Impartir enseñanza en ciencia y en áreas técnicas.*
- *Formar profesionales en las áreas científica y técnica de nivel superior necesarias para el desarrollo integral del país.*

- *Desarrollar investigación en ciencia y tecnología.*
- *Efectuar difusión y extensión en las áreas científica y técnica de su competencia.*
- *Contribuir en la búsqueda de soluciones para la explotación y uso racional de los recursos naturales y energéticos, la preservación del medio ambiente y desarrollar una tecnología autónoma que aporte al mejoramiento de las condiciones de vida y la cultura de la sociedad ecuatoriana.*

*Para cumplir los fines señalados la ESPOL empleará los siguientes medios:*

- *La docencia superior en áreas científicas y técnicas relacionadas con las ciencias naturales y exactas.*
- *La organización y dictados de cursos de extensión, educación continua, conferencias y seminarios.*
- *La organización y dictados de cursos de postgrados cuando las necesidades del país y la institución lo requiera.*
- *La investigación científica y tecnológica en las especializaciones en las que imparte la docencia y las ramas afines orientadas preferentemente a la solución de los problemas racionales.*
- *La preparación de su personal y su participación en programas de bienestar y desarrollo cultural y deportivo.*
- *La publicación de los trabajos científicos y técnicos necesarios para la difusión, actualización y especialización de conocimientos.*

- *La creación y mantenimiento de gabinetes, talleres, laboratorios, empresas, museos, colecciones e incremento de su biblioteca.*
- *La vinculación con las unidades de producción estatales y privadas.*
- *La observación de normas éticas y el mantenimiento de un alto nivel académico.*
- *La planificación integral sistemáticamente controlada y evaluada de los diversos aspectos de su desarrollo.*
- *Los otros señalados por la Ley y aquellos que se juzguen necesarios por parte de sus organismos directivos.*

### **1.1.2 Reseña Histórica De Las Residencias En El Ecuador**

*La primera residencia universitaria ecuatoriana fue creada por la Universidad Central del Ecuador, en el año de 1967, la cual se edificó en la ciudad de Quito cerca de las instalaciones de la universidad. La residencia funcionaba normalmente ayudando así aquellos estudiantes que vivían fuera de la ciudad.*

*Esta residencia de la Universidad Central del Ecuador cesa su funcionamiento en el año de 1972 fecha en la cual el Ecuador sufrió uno de los más fuertes terremotos registrados en su historia. Debido a este desastre natural el edificio donde funcionaba la residencia fue gravemente afectada, por lo cual, sus instalaciones dejaron de ser utilizadas. Por falta de presupuesto y*

*por motivo de intereses sociales no se restauró como residencia sino como centro médico.*

*La segunda residencia universitaria creada en el Ecuador y que en la actualidad aún se mantiene en funcionamiento, tiene la capacidad para albergar a 30 estudiantes universitarios del sexo masculino, fue creada en la ciudad de Guayaquil en el año de 1970 por el Movimiento Juvenil Ecuatoriano, institución de servicio social sin fines de lucro debidamente constituida según las leyes de la República del Ecuador, dirigida por la señora Mercedes de Begué conocida actualmente por los residentes como “Mama Meche”. Esta residencia es la cristalización de una serie de ideas, sueños y propósitos que tuvieron sus inicios en el año de 1963 cuando la Señora de Begué desde el balcón de su vivienda ubicada en las calles Luque y Chimborazo presencié como un grupo de jóvenes estudiantes se desperdiciaban tirando piedras, rompiendo vidrios y destruyendo todo a su paso. Fue a partir de este momento en que la señora Mercedes de Begué se propone como objetivo comenzar a ayudar a los jóvenes formándolos como personas con una amplia inclinación cristiana para que entreguen su amor a Dios mediante el esfuerzo y amor hacia sus hermanos.*

*Este mismo año aún con sus responsabilidades de esposa y madre de cinco hijos inicia su trabajo fundando el Centro Cultural Guayaquil, para lo cual solicito la colaboración de los rectores de varias instituciones educativas de la ciudad, que consistía en el envío de líderes destacados por su inteligencia, a fin de ofrecerles una beca de alimentación y formación. Empezó con alumnos de*

*sexto curso de tres colegios fiscales, en el quinto piso de las instalaciones del edificio Tosi de la calle Aguirre.*

*Los escogidos fueron cuarenta jóvenes que asistían a clases todos los días en un improvisado local. Luego, construyeron una pequeña casa en la 17 y Colombia donde se reunían varios alumnos del sector del suburbio para comer y repartir comida.*

*En el año de 1966 ya con la ayuda de residentes de varias provincias del país, esta agrupación tomó el nombre de Movimiento Juvenil Ecuatoriano, donde los ideales de doña Mercedes y del grupo quedaron plasmados en los estatutos “Formar al joven como persona, que entregue su amor a Dios, a través del amor a los hombres y se esfuerce con sus hermanos, en hacer del mundo una casa para el hombre”.*

*El 20 de diciembre de 1970 alquiló una residencia en la calle José Mascote cerca de la legión femenina. Los alumnos que ocuparon esta residencia tenían como obligación brindar clases a aquellas personas que las necesitaban y además a ayudar en la repartición de comida a diversas familias del sector, para lo cual contaban con la ayuda y el aporte de la cadena de supermercados, Supermaxi, Compañía Drocaras, su propia familia, además de otras compañías y personas particulares.*

*A principios del año 1972 intempestivamente les pidieron las instalaciones donde residían. Debido a las dificultades de conseguir un lugar apropiado y acorde a las necesidades del grupo estuvieron tres meses viviendo en las calles y sufriendo uno de los peores inviernos que se dio en ese entonces. El padre José Cano les brindo un espacio en la casa parroquial de Mapasingue hasta que consiguieron el terreno propio en el que hoy se levanta la residencia oficial ubicada en la pre-cooperativa 31 de Agosto de la Prosperina oeste, a un kilómetro del campus politécnico.*

*Esta residencia universitaria es un lugar de estudio y meditación, una casa para el estudiante, un centro de fraternidad estudiantil, en definitiva una residencia singular. No es un lugar de diversión, ni un lugar de discordia ni mucho menos una residencia como las demás. Su lema es “En el Movimiento Juvenil Ecuatoriano practicamos la amistad, la sinceridad y la solidaridad todo esto aspirando a una autentica formación cristiana”.*

*A lo largo de toda la historia ecuatoriana las siguientes universidades han construido una residencia universitaria:*

- *La Universidad Central de Quito.*
- *La Universidad Técnica de Esmeraldas (únicamente para la facultad de agropecuaria).*
- *La Escuela Politécnica del Ejercito (ESPE) ubicada en Sangolquí.*
- *La Universidad Politécnica Salesiana situada en Cuenca.*

- *La Universidad Técnica Estatal de Quevedo, la cual alberga profesores únicamente.*
- *La Universidad San Francisco de Quito.*

### **1.1.3 Evolución Del Marco Legal**



*La Cámara Nacional de Representantes, El Plenario de las Comisiones Legislativas considerando que desde el año 1971 hasta la presente fecha las Universidades y Escuelas Politécnicas no se han regido por una ley, que determine la existencia y funcionamiento de tan fundamentales organismos necesarios para el desarrollo del país; que por la razón anterior cada Universidad y Escuela Politécnica se ha normado de acuerdo a sus particulares regulaciones existiendo por lo tanto, muchas inconsistencias que han afectado la calidad de la función que tales instituciones de docencia e investigación que deberían tener, y; que es un clamor nacional, el anhelo de que la educación universitaria cuente con la respectiva ley; y en uso de las atribuciones constitucionales de que se halla investido, expide:*



## LEY DE UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS.

### **Capítulo I**

*De Su Constitución, Fines Y Objetivos*

### **Capítulo II**

*De La Creación De Las Universidades Y Escuelas Politécnicas*

### **Capítulo III**

*Del Consejo Nacional De Universidades Y Escuelas Politécnicas*

### **Capítulo IV**

*Del Gobierno De Las Universidades Y Escuelas Politécnicas*

### **Capítulo V**

*Del Personal Docente*

### **Capítulo VI**

*De Los Alumnos*

### **Capítulo VII**

*De Los Trabajadores*

### **Capítulo VIII**

*Del Patrimonio De Las Universidades, Escuelas Politécnicas Y Del Patrimonio Universitario*

*Nacional*

**Disposiciones Generales**

**Disposiciones Transitorias**

**Disposición Final**

*(Ver anexo Q)*

## 1.2 **Situación Actual De Las Residencias Universitarias**



*Basados en información brindada por la CONUEP (Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas) y varias publicaciones de diversos diarios nacionales, en los cuales constaban los listados de todas las universidades y escuelas politécnicas legalmente constituidas, y todas las carreras que ofrecen, cuyo número asciende a cincuenta y uno, encontramos que en la actualidad cuatro universidades (8%) poseen una residencia universitaria en funcionamiento, de las cuales el 25% son exclusivamente para los profesores y del total de las universidades y escuelas politécnicas dos (4%) posee un proyecto de construcción de una residencia universitaria.*

*Las universidades y escuelas politécnicas que cuentan con su respectiva residencia universitaria son las siguientes:*

- *La Universidad Técnica de Esmeraldas.*
- *La Escuela Politécnica del Ejercito (ESPE)*
- *La Universidad Técnica Estatal de Quevedo.(Solo para profesores)*

- *La Universidad Politécnica Salesiana.*
- *La Universidad San Francisco de Quito.*

*Las universidades que tienen estudios para crear residencias universitarias a futuro son:*

- *La Universidad Técnica de Machala*
- *La Universidad de Especialidades Espíritu Santo (Guayaquil)*

*Si nos ponemos a analizar a breves rasgos los pequeños porcentajes mostrados anteriormente, fácilmente se puede determinar que en el país a nivel de escuelas y universidades politécnicas no ha existido una mayor atracción ni tendencia a crear sus propias residencias.*

*Un dato preocupante es también que de cuarenta y seis universidades únicamente dos de ellas tienen entre sus proyectos la idea de construir una residencia universitaria para estudiantes a futuro. Es decir que de las universidades y escuelas politécnicas que no poseen residencia estudiantil solamente el 5% de las instituciones se ha dado cuenta de la necesidad existente y de los beneficios que representaría el contar con una residencia universitaria propia.*

## **1.2.1 Características De Las Residencias Universitarias En El Ecuador.**

### *Residencia de la Universidad Politécnica Salesiana*

*Esta residencia se encuentra funcionando bajo la dirección de la licenciada Martha García y su delegado el licenciado Fausto Sanz, la residencia esta ubicada en el interior del campus en la calle vieja 1230 y Elia Liut. Esta residencia ofrece sus servicios únicamente a los estudiantes varones. Su construcción cuenta con veinticuatro habitaciones, de las cuales veintidós son bipersonales y las dos restantes unipersonales. Llegando así a una capacidad máxima de 46 alumnos.*

*La residencia de la Universidad Politécnica Salesiana cuenta con las siguientes instalaciones: comedor, sala de estudios, cabina telefónica, lavandería, agua caliente. Cada cuarto posee un baño privado y uno o dos escritorios según la capacidad de alumnos del cuarto. Los residentes además cuentan con el libre acceso a las áreas deportivas del campus y pueden hacer uso de la sala de computadoras de la universidad.*

*Para el mantenimiento y normal funcionamiento de la residencia se cuenta con dos personas que manejan el área administrativa desde el departamento de bienestar estudiantil y con dos personas adicionales que laboran dentro de la residencia.*

*La pensión estipulada para los estudiantes que ocupan la residencia oscila entre 8.00 a 60.00 USD mensuales dependiendo del factor socioeconómico del alumno.*

### *Residencia del Movimiento Juvenil Ecuatoriano*

*Esta residencia aunque no pertenece a alguna universidad o escuela politécnica se la ha tomado en cuenta debido a que en ella habitan estudiantes universitarios, que en su mayoría (97%) pertenecen a la Escuela Superior Politécnica del Litoral. La residencia del Movimiento Juvenil Ecuatoriano abrió sus puertas desde el año de 1970. La dirección de esta residencia se encuentra bajo el mando de la Señora Mercedes Wagner de Begué y su delegado el Señor Máximo Carreño.*

*El actual edificio que ocupa la residencia fue construido en el año de 1975 y esta ubicado en la pre-cooperativa 21 de Agosto en la Prosperina Oeste a un kilómetro del campus Gustavo Galindo y la vía perimetral. Esta residencia ofrece sus servicios únicamente a los estudiantes varones. Su construcción cuenta con un edificio de dos pisos de 500 metros cuadrados. La residencia posee veinte cuartos de los cuales dieciocho son bipersonales y los dos restantes tripersonales. Llegando así a una capacidad máxima de 42 alumnos.*

*La residencia del Movimiento Juvenil Ecuatoriano cuenta con las siguientes instalaciones: comedor, sala de estudios, cabina telefónica, un computador, lavandería, salón de juegos, biblioteca, capilla para orar y sala de*

*reuniones. Las instalaciones cuentan con baños generales para todos los estudiantes. Para el mantenimiento y normal funcionamiento de la residencia se cuenta con un residente que maneja el área administrativa desde el interior de la residencia y son los mismos residentes los encargados de las distintas labores de aseo, limpieza, preparación de alimentos y comida que se necesiten diariamente.*

*La pensión estipulada para los estudiantes que ocupan la residencia es de 4.80 USD mensuales los cuales sirven para la cobertura de los costos de funcionamiento del local.*

#### *Residencia de la Escuela Politécnica del Ejército*

*Se encuentra ubicada en el interior del campus situado en Sangolquí, Av. El Progreso sin número, bajo la dirección del Lcdo. Cevallos y cuenta con una capacidad de noventa y ocho habitaciones distribuidas en individuales, dobles, triples, para equipos (5 a 6 personas), y suites matrimoniales, seniorsuites y mastersuites, sumando así una capacidad de albergar 225 personas entre hombres y mujeres de las cuales 110 pueden ser estudiantes, ofreciéndoles servicio de comedor, lavandería, sala de estudios, cabina general de teléfonos, sala de computadoras, salón de juegos, agua caliente y disponibilidad de áreas deportivas.*

*Este servicio se opera dividido entre la Residencia Politécnica y el Centro Internacional de Entrenamiento y Altura.*

*La residencia brinda servicio de alojamiento y alimentación a los señores oficiales directivos, oficiales estudiantes y estudiantes civiles.*

*El Centro Internacional de Entrenamiento en Altura brinda servicios de alojamiento y alimentación para deportistas de élite mundial que realicen entrenamiento como preparación para las competencias internacionales.*

*El complejo cuenta con la siguiente infraestructura:*

<i>23 habitaciones triples con baño común</i>
<i>55 habitaciones dobles con baño privado.</i>
<i>2 habitaciones triples con baño privado.</i>
<i>4 habitaciones individuales con baño privado.</i>
<i>2 habitaciones para equipos 5 o 6 personas con baño privado.</i>
<i>2 mini suites matrimoniales.</i>
<i>6 seniorsuites dobles.</i>
<i>4 master suites con dos dormitorios, minisala, cocina etc.</i>

*Las suites están dirigidas para: invitados especiales, visitantes ilustres, profesores, conferencistas, etc., que prestan sus servicios a la ESPE en forma temporal a través de convenios interinstitucionales. Únicamente las habitaciones dobles son destinadas para los estudiantes.*

*Los costos por este servicio son módicos y sujetos a las tarifas establecidas por la ESPE. Actualmente el costo mensual por estudiante es de*

36.00 dólares, además de otros 36.00 dólares por alimentación siendo estos últimos opcionales.

*El servicio de transporte está dirigido a los señores jefes, oficiales, docentes, voluntarios, administrativos, oficiales extranjeros que se encuentran en la ESPE, visitantes y requerimientos varios durante las labores de oficina, alumnos que previamente cancelan el valor de transporte. Varios recorridos cubren todos los sectores de Quito y Sangolquí, con horarios diferentes de acuerdo con las necesidades.*

*El servicio de comedor está dirigido al personal militar, docente y administrativo. La infraestructura del comedor está en capacidad de atender hasta a 450 personas. El horario de atención es el siguiente:*

<i>Desayuno</i>	<i>06h30 - 07h00</i>
<i>Almuerzo</i>	<i>13h00 - 15h00</i>
<i>Merienda</i>	<i>18h00 - 19h30</i>

#### *Residencia de la Universidad San Francisco de Quito*

*La Hostería La Villa de San Francisco funciona desde el año 1999 y se encuentra ubicada en uno de los valles más hermosos y cálidos que rodean la ciudad de Quito: el valle de Cumbayá. Distante a tan sólo 15 Km de la ciudad, la hostería se localiza en el barrio San Juan Alto de Cumbayá, una zona residencial, tranquila y con aire campestre. Es necesario indicar que zona de Cumbayá está considerada como el centro futuro residencial más cercano a*



Quito. Esta residencia ofrece sus servicios a estudiantes de ambos sexos. Su construcción cuenta con veintidós habitaciones, distribuidas en dieciocho habitaciones dobles y 4 habitaciones simples. Llegando así a una capacidad máxima de 40 alumnos.

El diseño y construcción de la hostería es muy particular, muy europeo, rústico pero elegante. Las edificaciones son congruentes y muy similares, formando un complejo agradable para la vista.



.La residencia de la Universidad San Francisco de Quito que actualmente esta dirigida por la Lcda. Roxana Cano, cuenta con las siguientes instalaciones: Comedor, sala de estudios, cabina telefónica, sala de computadoras, lavandería (opcional), agua caliente, sala de juegos, transporte y piscina. Cada cuarto posee su baño privado.

*Para el mantenimiento y normal funcionamiento de la residencia se cuenta con treinta personas que manejan el área administrativa, aseo y limpieza de la residencia. Las tarifas de costo estipulada para los estudiantes que ocupan la residencia es de 250 USD mensuales para las habitaciones unipersonales y 280 USD mensuales para las habitaciones dobles, estos precios incluyen consumo de desayuno, cena, luz agua y transporte 2 veces por día.*

*Servicios que presta la Hostería La Villa de San Francisco:*

- *Primer Hotel-Escuela del Ecuador.*

*Esta primera función tiene como responsable al Colegio de Hospitalidad, Gastrología y Turismo de la Universidad San Francisco de Quito.*

- *Residencia de profesores y estudiantes extranjeros.*

*Se han destinado 6 habitaciones dobles, totalmente confortables para albergar a profesores y estudiantes extranjeros.*

- *Centro de Convenciones.*

*La Hostería puede ser utilizada con Centro de Convenciones, Eventos o reuniones. La infraestructura que cuenta para el efecto es la siguiente:*

- *22 habitaciones con baño privado*
- *4 salas de conferencia*
- *Piscina temperada*
- *Canchas de tenis y volleyball*
- *Juegos infantiles*
- *Servicio de restaurante*

### Residencia de la Universidad Técnica de Esmeraldas

*Esta residencia se encuentra funcionando bajo la dirección del departamento de bienestar universitario bajo el mando de la Lcda. Solanda Govea Lemos, la residencia esta ubicada en el interior de la Estación Experimental Mútiles. Esta residencia ofrece sus servicios a estudiantes de ambos sexos pertenecientes a la Facultad de Agropecuaria. Fue construida en el año 1998. A mediados del año 2000 se la empezó a equipar y su funcionamiento se estima empieza a fines del año 2001, cuenta con nueve habitaciones, de las cuales dos son bipersonales y las siete restantes para tres personas. Llegando así a una capacidad máxima de 25 alumnos.*

*La residencia de la Universidad Técnica de Esmeraldas cuenta con las siguientes instalaciones: comedor (costo adicional), sala de estudios, lavandería, agua caliente. Cada cuarto posee un baño privado y dos o tres escritorios según la capacidad de alumnos del cuarto. Los residentes además cuentan con el libre acceso a las áreas deportivas del campus y pueden hacer uso de la sala de computadoras de la universidad.*

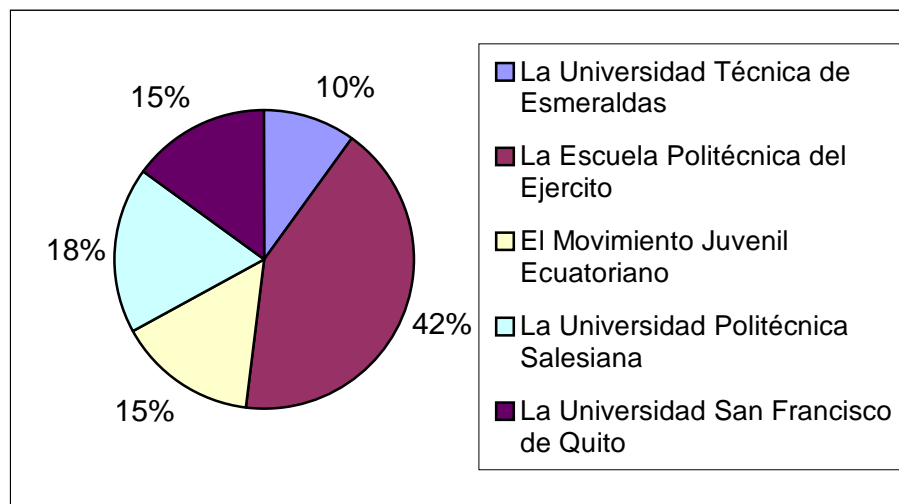
*Debido a que la residencia no esta funcionando actualmente no se posee información sobre el número del personal que laboraría para el normal funcionamiento de la residencia.*

Tabla No .1.1: Participación de las residencias en el Ecuador.

Residencia	Capacidad (estudiantes)
La Universidad Técnica de Esmeraldas	25
La Escuela Politécnica del Ejército (ESPE)	110
El Movimiento Juvenil Ecuatoriano	40
La Universidad Politécnica Salesiana	46
La Universidad San Francisco de Quito	40

Fuente: Investigación propia

Figura No. 1.1: Participación de las residencias en el Ecuador.



Fuente: Investigación propia

*La cantidad de estudiantes que las residencias captaron en todo el país en el año 2000 fue de 236 estudiantes, puesto que todas estuvieron llenas durante todo el año. Aquí no se cuenta la cantidad que podría captar la residencia de la universidad técnica de Esmeraldas debido a que esta no entra todavía en funcionamiento.*

*Si comparamos la cantidad de estudiantes que captaron en el 2.000 las residencias en todo el Ecuador (236) con la cantidad de universitarios que estudian fuera de su ciudad, por diversos motivos, la cual el INEC determinó en 29.000 estudiantes para el año 1999, nos damos cuenta fácilmente que existe una gran necesidad y por tanto una buena oportunidad en cuanto a crear nuevas residencias para alojar a estos estudiantes. Con estas cifras vemos que en el Ecuador no se ha llegado ni a cubrir el 1% del mercado existente.*

### **1.2.2 Datos Importantes Para La Comprensión Del Proyecto**

*Para la comprensión y análisis del proyecto se ha recopilado información primaria y secundaria. La mayoría de la información secundaria proviene del departamento de bienestar estudiantil de la ESPOL, y como información primaria se realizó una encuesta al 15% de la población foráneos (para determinar importantes valores, datos y tendencias para nuestro estudio (Ver anexo P)*

*En la encuesta nos dimos cuenta que existen bastantes personas que no saben ni si quiera lo que es una residencia, muchos piensan que son internados, fundación de ayuda, y hasta becas, por tanto es importante trabajar en esa parte para que los alumnos conozcan la residencia. También encontramos que un 53% de estudiantes foráneos de la ESPOL se hospedan en casa de familiares y un 47% alquila departamento.*

*Un dato alentador es que hay un 76% de estudiantes que estarían dispuesto a ocupar la residencia politécnica (RUPOL), y de estos la gran mayoría compartiría la habitación por un menor precio. Esto nos lleva a tomar la decisión de construir solamente habitaciones dobles. Lo más importante para la decisión de nuestros clientes, una vez que se les indicó que la residencia estaría dentro del campus, es el precio de la residencia, incluso más que la comodidad. Por tanto se ha establecido un precio adecuado que justifica su valor y ya que este esta por debajo de la competencia no habrá ninguna dificultad en que nuestros clientes lo acepten.*

*En cuanto a la información secundaria en este caso son de excelente calidad, confiabilidad y precisión debido a que provienen de un departamento de la universidad y además están totalmente actualizados.*

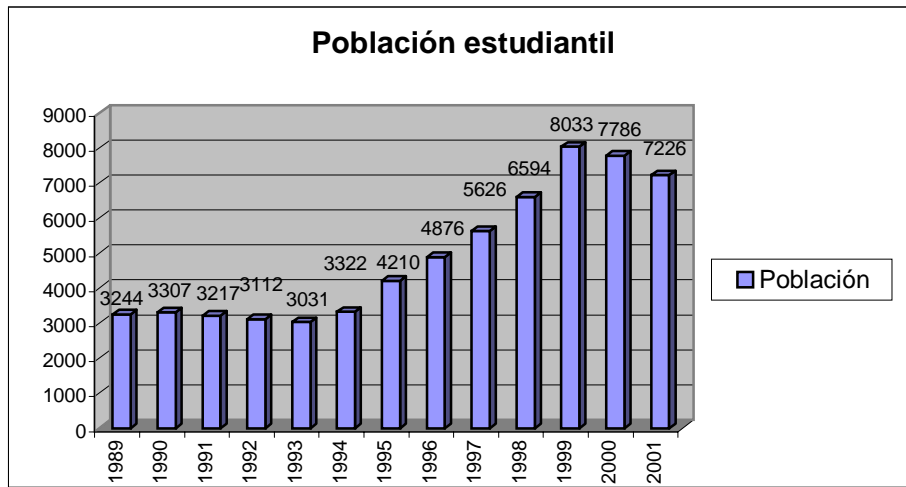
*A continuación se presenta tablas y gráficos donde se muestran diversos valores de gran importancia para la comprensión del proyecto.*

Tabla No .1.2: Población de estudiantes en la politécnica.

Año	Población
1989	3244
1990	3307
1991	3217
1992	3112
1993	3031
1994	3322
1995	4210
1996	4876
1997	5626
1998	6336
1999	7528
2000	7786
2001	7226

Fuente: Bienestar estudiantil

Figura No. 1.2: Población de estudiantes en la politécnica



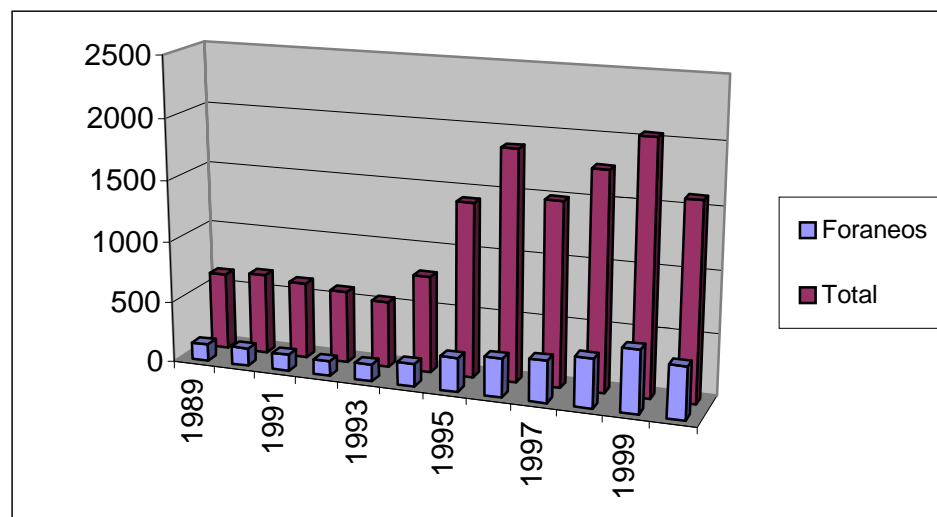
Fuente: Bienestar estudiantil

Tabla No.1.3: Ingreso total de estudiantes vs. Ingresos foráneos en la ESPOL.

Año	Total de ingresos	Foráneos
1989	629	139
1990	658	146
1991	624	135
1992	591	122
1993	543	137
1994	788	185
1995	1420	276
1996	1873	313
1997	1496	340
1998	1768	399
1999	2044	511
2000	1596	422

Fuente: Bienestar estudiantil

Figura No.1.3: Ingreso total de estudiantes vs. Ingresos foráneos en la ESPOL.



Fuente: Bienestar estudiantil

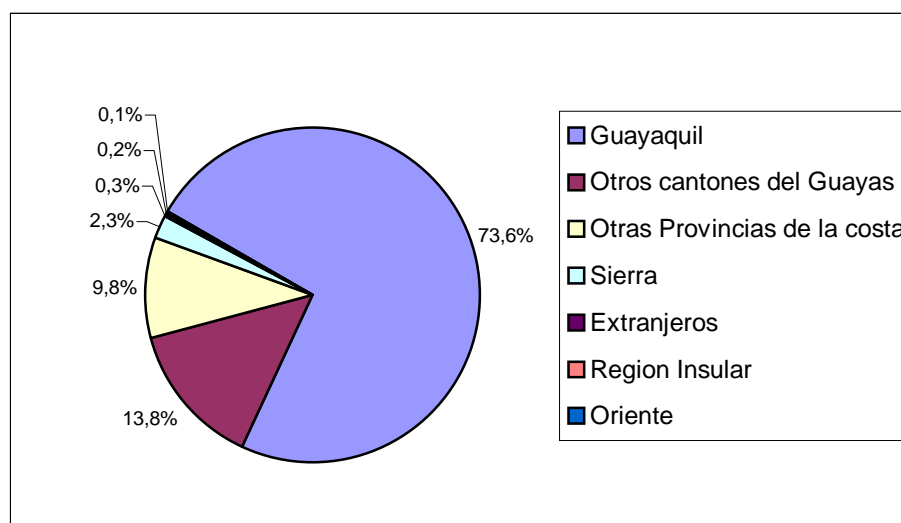


Tabla No.1.4: Ingreso de estudiantes por sectores en el 2000

Guayaquil	1174
Otros cantones del Guayas	221
Otras Provincias de la costa	156
Sierra	36
Extranjeros	5
Región Insular	3
Oriente	1
<b>Total</b>	<b>1596</b>

Fuente: Bienestar Estudiantil ESPOL

Figura No.1.4: Ingreso de estudiantes por sectores en el 2000



Fuente: Bienestar Estudiantil ESPOL

*En los gráficos podemos observar que los clientes potenciales para el proyecto, lo conforma aproximadamente un 26% del total de la población de estudiantes que ingresan anualmente, al mismo tiempo apreciamos que más del 50% de los foráneos provienen de diversos cantones del Guayas:*

- *Salinas, Santa Elena, La Libertad, Playas, Ancon, Ballenita, Manglaralto, Posorja, Milagro, Daule, Nobol, Isidro Ayora, Durán, Taura, Bucay, Balzar, El Empalme, Naranjito, Marcelino Maridueña, El Triunfo, Naranjal, Pedro Carbo, Santa Lucía, Yaguachi.*

*Vemos también que otras provincias de la costa aportan el 37% aproximadamente del total de los foráneos que ingresan por año siendo las más importantes: El Oro, Los Ríos, Manabí, Esmeraldas.*

*El otro sector que es el de la sierra tenemos como principales provincias:*

- *Pichincha, Loja, Chimborazo, Cañar, Azuay y Bolívar.*

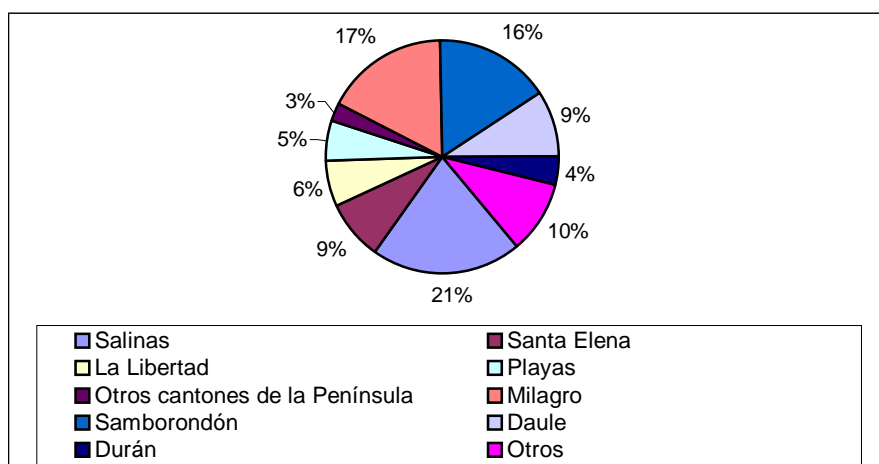
*A continuación presentamos los valores y los respectivos gráficos de la información antes mencionada:*

Tabla No.1.5: Ingreso de foráneos del Guayas provenientes de cantones distintos a Guayaquil en el año 2000.

Cantón	Estudiantes
Salinas	46
Santa Elena	19
La Libertad	14
Playas	12
Otros cantones de la Península	6
Milagro	38
Samborondón	36
Daule	20
Durán	9
Otros	22

Fuente: Bienestar Estudiantil

Figura No.1.5: Ingreso de foráneos del Guayas provenientes de cantones distintos a Guayaquil en el año 2000



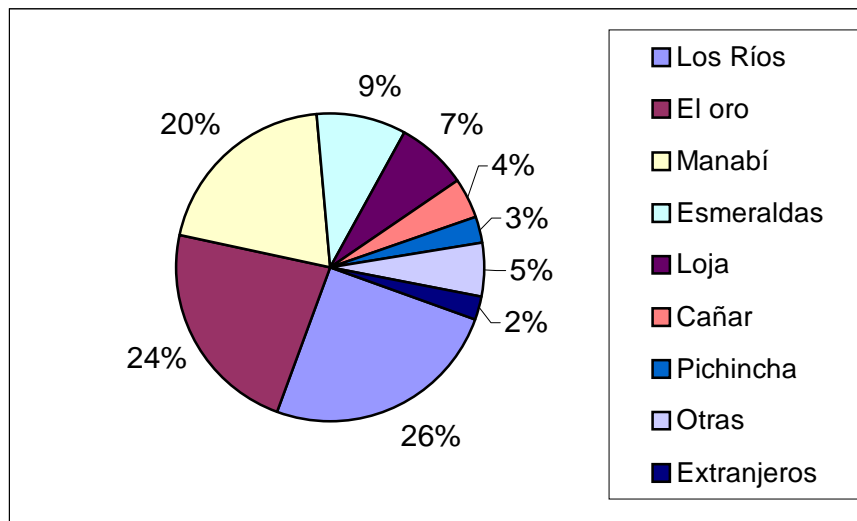
Fuente: Bienestar Estudiantil

Tabla No.1.6: Llegada de estudiantes de provincia a la ESPOL en el 2000

Los Ríos	50
El oro	46
Manabí	41
Esmeraldas	19
Loja	15
Cañar	8
Pichincha	6
Otras	11
Extranjeros	5
Total	201

Fuente: Bienestar Estudiantil ESPOL

Figura No.1.6: Llegada de estudiantes de provincia a la ESPOL en el 2000



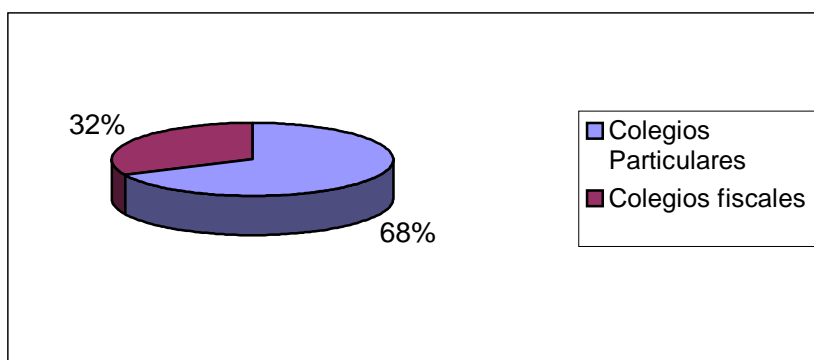
Fuente: Bienestar Estudiantil ESPOL

*Tabla No.1.7: Tipo de colegio de proveniencia de estudiantes de la ESPOL en el 2000*

<i>Colegios</i>	<i>Estudiantes</i>
<i>Colegios Particulares</i>	<i>1107</i>
<i>Colegios Fiscales</i>	<i>519</i>

*Fuente: Bienestar Estudiantil*

*Figura No.1.7: Tipo de colegio de proveniencia de estudiantes de la ESPOL en el 2000*



*Fuente: Bienestar Estudiantil*

*Estos porcentajes han ido cambiando con el tiempo. Así tenemos que antes de 1994 los porcentajes eran 35% particulares y 65% fiscales. Luego en el año 1997 el 60% vino de colegios particulares y el 40% de fiscales. En el 99 fue de 67% particulares y 33% de colegios fiscales. Ahora en el 2000 vuelve a*

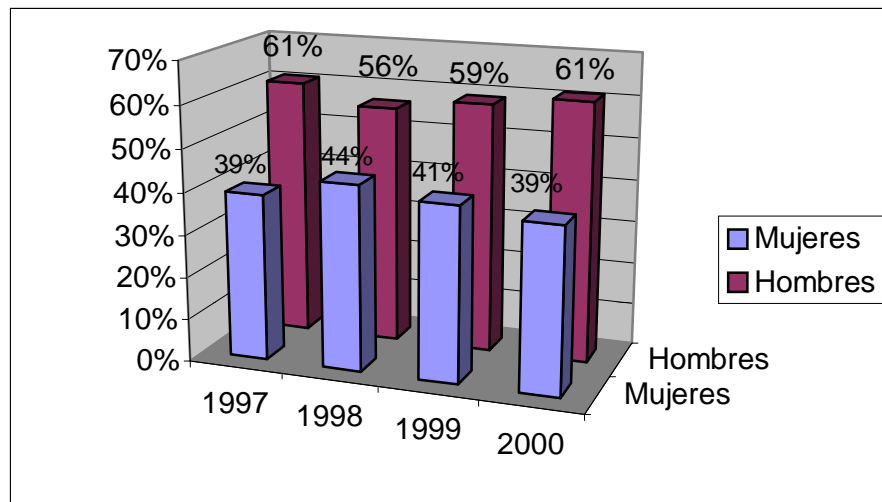
aumentar, esto nos podría indicar que han ido entrando a la ESPOL personas de mayor poder adquisitivo.

Tabla No.1.8: Clasificación por sexo de los estudiantes que ingresan a la ESPOL

Año	2000	1999	1998
Mujeres	622	838	773
Hombres	974	1197	995
Total	1596	2035	1768

Fuente: Bienestar Estudiantil

Figura No.1.8: Clasificación por sexo de los estudiantes que ingresan a la ESPOL



Fuente: Bienestar Estudiantil

En promedio tenemos que del total de alumnos que ingresa a la ESPOL el 60% son varones y el 40% son mujeres, aunque estos porcentajes también

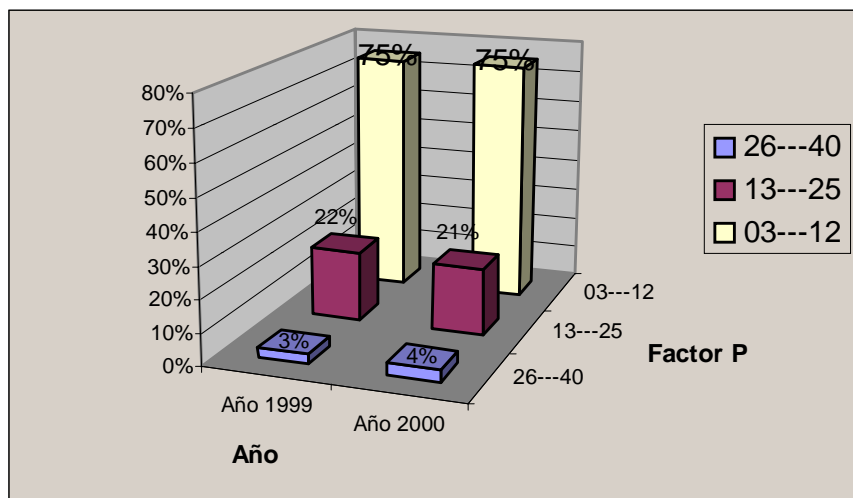
han ido cambiando con el tiempo. Antes era mucho más marcada la diferencia entre estudiantes varones y mujeres, a finales de la década de los ochenta los valores eran de aproximadamente 73% varones y 27% mujeres.

Tabla No.1.9: Factor Socio Económico “P” de estudiantes que ingresaron 1999 y 2000

Factor P	2000	1999
3--12	1124	1396
13--25	313	407
26--40	54	58
Total de Alumnos	1491	1861

Fuente: Bienestar Estudiantil

Figura No.1.9: Factor Socio Económico “P” de estudiantes que ingresaron 1999 y 2000



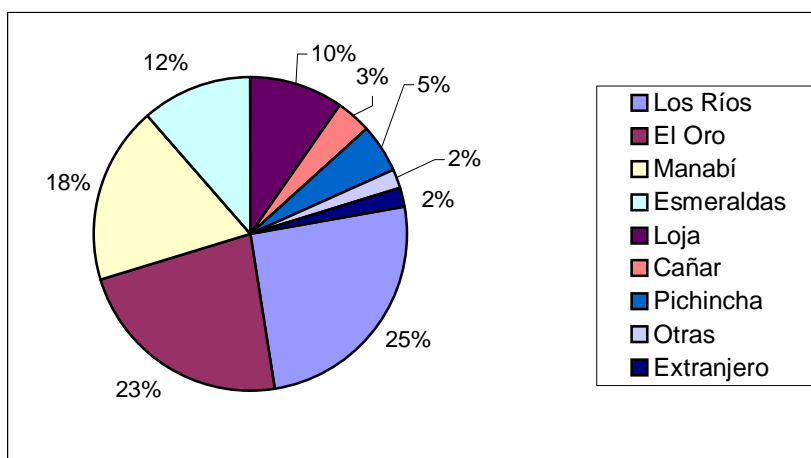
Fuente: Bienestar Estudiantil

Tabla No.1.10: Proyección de ingreso de estudiantes de otras provincias para el 2005

Los Ríos	80
El Oro	49
Manabí	65
Esmeralda	53
Loja	35
Cañar	14
Pichincha	25
Otros Provincias	12
Extranjeros	10
Total	343

Fuente: Bienestar Estudiantil

Figura No.1.10: Proyección de ingreso de estudiantes de otras provincias para el 2005



Fuente: Bienestar Estudiantil



### **1.2.3 Desarrollo Sostenido**

*La presencia de grandes así como confortables residencias estudiantiles en importantes universidades del país, es muestra inequívoca de que existe un desarrollo sostenido. Además, la investigación de nuevos proyectos para la construcción por parte de dos universidades para crear sus propias residencias sugiere la idea de que las universidades se están preparando para recibir una mayor cantidad de estudiantes de otras provincias y países en los años inmediatos, hecho que sin duda, traerá grandes beneficios sociales y económicos.*

*La situación ha variado substancialmente en la actualidad. En primer lugar se han multiplicado las carreras universitarias, y diferenciado las modalidades, programas de estudios y calidad de enseñanza; a ello se añade la preocupación de las autoridades del ramo por mantener en buen estado los servicios que necesitan los estudiantes y se han aumentado de modo apreciable las universidades en el país.*

*Por otra parte es alentador el hecho de que haya un incremento en la inversión de proyectos educativos y particularmente en la creación de varios campus universitarios.*

### **1.3 Problemática De Las Residencias Universitarias**

*Primeramente debemos tomar en cuenta que en el Ecuador apenas el 8% de las universidades poseen una residencia universitaria. La información y mercadeo de las mismas es casi nula, la consideración de estas como una inversión no importante ha detenido el desarrollo como parte de nuestra cultura el permanecer en una residencia estudiantil mientras se cursan los estudios universitarios apartados de sus hogares. Además existe la ideología por parte de varias universidades de que el estudiante esta dispuesto a incomodarse con tal de pertenecer a una importante institución, ha llevado a que se la considere innecesaria. La poca importancia que se le ha dado en el ámbito de país ha provocado que pobremente se investigue respecto a las residencias universitarias lo cual conlleva a que sean pocas las personas que saben que las universidades más importantes del mundo poseen no una, sino varias residencias.*

*La principal limitación que poseen las universidades para crear su propia residencia universitaria, es la falta de visión por parte de sus directivos y colaboradores, lo cual no les permite conocer el segmento de mercado en el ámbito nacional que ceden a otras instituciones por carecer de un lugar donde los estudiantes de provincias puedan alojarse, cerca de su destino de estudios, de una manera segura y a un precio razonable.*

*Otro problema que presentan las universidades para construir su residencia universitaria, se origina debido a la carencia de un espacio físico cercano o dentro de su campus donde edificarla, este básicamente es un resultado del problema mencionado anteriormente, ya que no se previó el crecimiento de la institución.*

*Otros importantes obstáculos a los que se enfrentan las instituciones son la falta de recursos económicos, la falta de fuentes de financiamiento y la manera conservadora como son administradas que no les hace posible un endeudamiento a largo plazo para cubrir los costos de construcción de una residencia universitaria.*

#### **1.4 Marco Legal De La Empresa**

*El marco legal que engloba proyectos de instituciones de servicio en el Registro Oficial de enero 28 de 1997 contempla que el estado garantiza la inversión tanto nacional como extranjera en cualquiera de las actividades de servicio, gozando los extranjeros de los mismos derechos y obligaciones que los nacionales.*

*También se menciona que el Estado ecuatoriano, establecerá las condiciones que se requieran para garantizar al inversionista estabilidad en el régimen legal tributario tanto estatal como seccional, así como en el laboral. Los nuevos beneficios y ventajas que incluya cualquier legislación posterior siempre*

*serán aplicables a inversiones anteriores. El Estado podrá someter las controversias que sobre esta materia se susciten a Tribunales Arbitrales previstos en tratados sancionados por el país.*

*El proyecto de la residencia debe ser debidamente revisado y aprobado mediante la Ley expedida por la Cámara Nacional de Representantes, previo informe del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley para que puedan gozar de los beneficios de ley, los cuales tendrán una duración de 20 años en el caso de ser generales a partir de la fecha de resolución y en el caso de ser especiales el proyecto debe comprobar que realizará inversiones y reinversiones mínimas acordes al reglamento.*

*Para crear una residencia, deberán cumplirse los siguientes requisitos:*

- 1. Justificación de que los lugares para hospedarse, respondan a una necesidad concreta del país y de la región respectiva; y de que por tanto, existe demanda nacional de los profesionales en las áreas a fundarse.*
- 2. Demostración, con estadísticas, de que hay un número suficiente y permanente de bachilleres y estudiantes para la apertura de la nueva residencia en la región respectiva;*
- 3. Justificación, mediante la nómina y los respectivos currículo, de la existencia de un número adecuado de docentes calificados para que trabajen en el área respectiva;*

4. *Presentación, en forma pormenorizada, de los planes y programas de estudio;*
5. *Presentación de un estudio presupuestario; y,*
6. *Además, en el caso de establecimientos particulares, comprobación con planes detallados y documentos jurídicos pertinentes, de que se cuenta con los suficientes recursos físicos y económicos para la nueva residencia.*

## **1.5 Ubicación Del Proyecto**

*La residencia estará ubicada en la provincia del Guayas, en la ciudad de Guayaquil, en el Interior del Campus Gustavo Galindo Velasco de la Escuela Superior Politécnica del Litoral.*

*Las razones por las cuales se ha escogido este lugar son:*

- *La disponibilidad de terreno; como es de conocimiento público, la Escuela Superior Politécnica del Litoral posee un campus de 720 hectáreas aproximadamente. Por lo cual cuenta con el espacio necesario para edificar la residencia universitaria.*
- *Cercanía a las facultades; al estar la residencia ubicada en el interior del campus, los alumnos estarían cerca de sus aulas de clases.*

- *Seguridad; el campus cuenta con una única entrada de vehículos, con guardianía permanente, lo cual asegura las instalaciones y a aquellas personas que permanecen en el interior de estas.*
- *Acceso a las áreas deportivas; el campus cuenta con varias instalaciones deportivas, un coliseo y una piscina, las cuales bajo una debida reglamentación de uso estarían a disponibilidad de los residentes.*
- *Ubicación estratégica; el campus Gustavo Galindo se encuentra ubicado en los límites de Guayaquil, al pie de la avenida perimetral y cerca de la vía a la costa, a 15 minutos del centro de la ciudad.*
- *Transporte; existe una cooperativa de furgonetas y además buses de propiedad de la ESPOL, los cuales están a cargo de la transportación de los estudiantes hasta el campus Gustavo Galindo Velasco.*

## **1.6 Condiciones Para La Viabilidad Del Proyecto.**

*La administración de la residencia, el departamento de Bienestar Estudiantil y el Rectorado deberán, trabajar conjuntamente para resolver algunas necesidades indispensables para poder promover adecuadamente a la residencia como la primera opción de alojamiento para los alumnos de provincias.*

A continuación se presenta un cuadro con los problemas del campus, sus causas y las posibles soluciones.

Cuadro No. 1.1: Problemas del campus

Tema	Problema	Causa	Solución
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vías y Transporte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inconformidad con el servicio.</li> <li>• Falta de transporte interno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta calidad en el servicio de transporte.</li> <li>• Exceso de pasajeros en la capacidad con comodidad del vehículo.</li> <li>• Falta información de rutas y horarios.</li> <li>• Falta de unidades en las horas pico.</li> <li>• Los chóferes son groseros con las personas que se desplazan en el interior del campus ya que ocupan espacio y no pagan.</li> <li>• Falta de unidades en horario nocturno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar los sistemas de transporte. (Calidad de servicios).</li> <li>• Indicar dentro del vehículo la capacidad del mismo y respetar esta cantidad.</li> <li>• Exhibición de letreros permanentes de las rutas y horarios.</li> <li>• Aumento de unidades en horas pico.</li> <li>• Crear zonas para parqueo de bicicletas.</li> <li>• Redefinir las cantidades a funcionar en horario nocturno</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acceso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingreso al campus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulación de ingreso de estudiantes los fines de semana y feriados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear documentos que identifiquen al residente.</li> </ul>

Fuente: Propia

Otro de los puntos a considerar es el de mantener un orden y distribución apropiado para maximizar el espacio asignado para el proyecto, para lo cual ponemos a consideración los siguientes estándares:

#### Residencias de Estudiantes:

Edificios de vivienda para estudiantes completados generalmente con un servicio de comedor. Preferentemente se distribuirán con dormitorios individuales y servicios comunes. Capacidad óptima para 70 o 90 estudiantes, nunca más de 150, con división por grupos de 12 a 15 estudiantes. La

construcción de estas residencias como casas de pisos es la más indicada; el sistema de pabellones solo esta indicado para residencias muy grandes.

Espacio Necesario

<i>Habitación de una sola cama con mesa de trabajo</i>	<i>9 – 15 m<sup>2</sup></i>
--	-----------------------------

*Locales correspondientes a cada grupo de 10 a 15 habitaciones de una sola cama:*

	<i>Por Estudiante</i>
<i>Sala de reunión</i>	<i>0.8 – 1.2 m<sup>2</sup></i>
<i>Cocina</i>	<i>0.4 – 0.6 m<sup>2</sup></i>
<i>Lavados</i>	<i>0.5 – 0.7 m<sup>2</sup></i>
<i>Duchas</i>	<i>0.3 – 0.4 m<sup>2</sup></i>
<i>W.C.</i>	<i>0.4 – 0.5 m<sup>2</sup></i>
<i>Local de servicio (limpieza, etc.)</i>	<i>0.2 – 0.3 m<sup>2</sup></i>
<i>total</i>	<i>2.6 – 3.7 m<sup>2</sup></i>

*Locales generales para toda la residencia*

	<i>Por estudiante</i>
<i>Gran sala de reunión</i>	<i>0.9 – 1.2 m<sup>2</sup></i>
<i>Biblioteca y sala de lectura</i>	<i>0.4 – 0.8 m<sup>2</sup></i>
<i>Locales de recreo, ping pong, etc.</i>	<i>0.2 – 0.4 m<sup>2</sup></i>
<i>Local de hobby (taller)</i>	<i>0.2 – 0.4 m<sup>2</sup></i>
<i>Total</i>	<i>1.7 – 2.8 m<sup>2</sup></i>



*Los locales generales deben situarse en el núcleo del edificio, como enlace de los grupos de habitaciones.*

*La cocina, atendida por los propios estudiantes del grupo que corresponda (grupo de 4 a 6 estudiantes) y dispuesta como una pequeña cocina comedor, irá equipada con fogón, banco de cocina con tablero resistente a los ácidos, a los arañazos y al fuego, dos fregaderos con escurridores, armario para vajilla y batería de cocina, armarios pequeños ventilados para provisiones (uno para cada estudiante, nevera, armario para las escobas, vertedero de basura, etc.*

*Lavadero con secadero y cuarto de plancha para la ropa blanca personal, separados, para cada dos grupos de viviendas.*

*Locales de aseo: una ducha con lavapies cada 4 a 8 estudiantes, según que el servicio de duchas sea permanente o limitado a ciertas horas. Dos o tres cuartos de baño completos para toda la residencia. Un W.C. y un urinario cada 6 a 10 estudiantes, un W.C: cada 6 a 8 señoritas.*

*Para cada 20 a 24 habitaciones de estudiantes, incluidas la cocina, las duchas, las salas de reunión de grupos, etc., se asignará una mujer para la limpieza durante todas las horas de trabajo del día.*

*Cada piso tendrá un local con cerradura para el material y enseres de limpieza y un arca para recoger la ropa sucia. Garajes para bicicletas, motos y coches pequeños. Vestíbulo con pequeñas tiendas para el consumo de los estudiantes, buzón y ventanilla de distribución del correo, entrega de ropa limpia, teléfono. Llamadas por instalación de timbres o central telefónica.*

## **1.7 Impacto De La Residencia Para El Desarrollo Económico De La ESPOL.**



### **1.7.1 Análisis Costo – Beneficio**

#### **Beneficios:**

- *El incremento de ingreso de dinero, las cuales en este caso por tratarse de una economía con muchos recursos productivos podría fácilmente abastecer las necesidades del proyecto en cuanto a materias primas y alimentos.*

- *Aumento de plazas laborales tanto en su fase pre operativa como en la operativa contribuyendo así a la reducción del desempleo en la ciudad.*
- *Aporte al Estado con el respectivo pago de impuestos los cuales pueden ser distribuidos a otros sectores con un nivel de desarrollo socioeconómico menor.*
- *También se debe considerar el beneficio social que el proyecto lograría.*

**Costos:**

- *Debido a como esta constituida la ley en el Ecuador y sus grandes beneficios fiscales a quienes llevan a cabo proyectos de esta naturaleza, los ingresos provenientes de este sector tenderían a no distribuirse equitativamente entre los sectores menos favorecidos de la economía del país.*
- *Mayor contaminación del aire, del agua, mas ruido, mayor movimiento.*
- *Mayor densidad de gente en bibliotecas y salas de computación o investigación.*

## **II. PLAN DE MERCADEO**

### **2.1 *Análisis Situacional***



#### **2.1.1 *Análisis Situacional De La Economía Del País***

*El gobierno no tiene plan económico; lo único que se acerca a un plan está inmerso en la Carta de Intención sumisamente suscrita con el FMI. Y esto es lamentable, porque la Carta de Intención no constituye la solución a los gravísimos problemas económicos, políticos y sociales que enfrenta nuestro*

*país. Muy por el contrario, tenderá a agravarlos por constituir un instrumento netamente fiscalista y no reactivador. El programa económico descrito en la Carta de Intención lejos de contemplar una reactivación de los sectores productivos, elemento necesario para que funcione la dolarización, plantea más bien un crecimiento del 0% para el año 2001, lo cual frente a la caída del 32 por ciento del PIB en dólares durante 1999 indica que el programa acordado con el FMI no representa una esperanza para mejorar los índices de producción, empleo y bienestar de los ciudadanos. Es sorprendente que el Ecuador vaya a endeudarse en cientos de millones de dólares adicionales para mantener una economía estancada, ya que eso significa tener un crecimiento del 0%.*

*Se han propuesto posibles soluciones como: iniciar de inmediato la reactivación del sector productivo, permitir la entrada de entidades bancarias extranjeras para mejorar la competitividad del sector financiero, renegociar adecuadamente la deuda externa y reformular las condiciones de la Carta de Intención. Para aplicar esas soluciones, se requiere de un ministro de finanzas que tenga una buena óptica de la economía y de la producción. Según el Gerente General del Banco Central, Miguel Dávila Andrade, la inflación a partir de agosto llegará a cero o será negativa. Ese maravilloso efecto será posible cuando se sinceren algunos precios que se reajustaron de manera sobredimensionada, con una mentalidad inflacionaria. Pero quizá tenga razón el Gerente del Central, porque cuando se produzca la elevación del precio de los combustibles, del gas doméstico, y de las tarifas eléctricas que tanto el ministro*

*de finanzas como el Presidente del CONELEC, Diego Pérez, promueven, no habrá quien tenga dinero para comprar víveres, cuyos precios se incrementarán exponencialmente como consecuencia de esos "ajustes". Entonces sin gente con capacidad para comprar, no habrá crecimiento de precios; y la inflación, como por arte de magia, será cero o negativa.*

*Nada hace prever que la inflación durante lo que resta del año, se reducirá. Ni siquiera el entusiasmo del Gerente del BCE.. Es que mientras no se recupere la capacidad del sector productivo para generar bienes y servicios en condiciones estables, los precios seguirán su tendencia alcista. La inflación bajaría si llega inversión extranjera, para destinarla a estimular la producción y el empleo. Eso no ocurrirá en lo que resta del año.*

*Un sector productivo deprimido, amenazado por las alzas de precios y por los anuncios del gobierno de que habrá un nuevo aumento de salarios, buscará la manera de salvar los muebles, acosado por las exigencias de cancelar sus acreencias con el sistema financiero. Si cada dólar que reúne para pagar deudas, ahora debe destinarlo a financiar los incrementos de sueldos que se anuncian, ¿por qué esto no trasladaría sus efectos a los precios, aumentando por consiguiente la inflación?.*

*La inflación ecuatoriana en cero o negativa, será la de un país que ya no exista, devorado por la ineptitud en el manejo de la dolarización y empobrecido*

*vertiginosamente por los errores en la política económica cometidos por Mahuad y continuados por el gobierno actual.*

*La inflación que el Gerente General del BCE quiere anunciar, será un sarcasmo. Los días que vengan después de julio, se encargarán de demostrarlo. Pero para entonces, será demasiado tarde. Si se logra en el país tener una estabilidad de precios, de producción, crecimiento económico, se podría contribuir a la estabilidad política y esta es la pieza fundamental para sacar a un país de la crisis.*

*Es sorprendente, que las bases para la recuperación económica expuesta en la Carta de Intención recientemente firmada con el Fondo Monetario Internacional (FMI), no dedique un espacio específico al fomentar y diversificar agresivamente las exportaciones. Porque los expertos del FMI conocen muy bien el terrible desequilibrio que existe en nuestra capacidad de generar divisas y el pesadísimo pasivo de endeudamiento externo que tenemos.*

*En efecto, Ecuador apenas exporta US\$ 330 por persona, mientras adeuda al exterior alrededor de US\$ 1.400 por habitante. Estas cifras tan alarmante, también fueron ignoradas por los profesionales ecuatorianos que participaron en la redacción y negociación de la Carta de Intención.*

*Se nos hace incomprensible la existencia de divergencias de percepción respecto a cómo reactivar la economía ecuatoriana, cuando las causas de nuestra tragedia están a la vista hasta del menos competente. La única explicación que encontramos es la ausencia de mentalidad exportadora de los ecuatorianos, en momentos que el mercado mundial crece al triple que la producción interna. Creemos que, la única forma que Ecuador tiene para salir de la severa crisis, es incrementando sustancialmente las exportaciones. Si ellos y otros que hacen opinión admiten que el 80 por ciento de nuestra población es pobre, ¿cómo se puede pretender aumentar la demanda agregada? Imposible. Sin el incremento de las exportaciones no podremos cancelar la deuda externa pública y privada, ni aumentar el medio circulante.*

*El hecho de tener firmada la Carta de Intención, no significa que capitalistas extranjeros o nacionales traerán recursos al Ecuador. ¿Cómo van a hacerlo?, si nuestras instituciones tambalean, las reglas del juego continúan modificándose y la justicia se mantiene podrida, etc. Por supuesto que la dolarización ayuda a hacer las reformas, pero los dólares que van a llegar o la cantidad de dólares que van a circular, va a depender de cuántos dólares lleguen por las exportaciones o por los capitales, pero cuando llegue ese dinero no lo hará en "helicóptero", el dinero que llegue lo hará a través del sector financiero.*



## **2.1.2 Análisis Del Ambiente Mercadotécnico De La RUPOL**



### **2.1.2.1 Microambiente**

#### La Empresa:

*En el departamento administrativo existirá mínimo una persona que apoye la parte de mercadeo y este contará con el apoyo de todos los altos directivos, con lo que respecta al logro de sus objetivos de liderar el mercado y aumentar la cantidad de estudiantes para la residencia, por lo que la alta gerencia destinaría un presupuesto razonable de sus ingresos para cumplir sus objetivos en el lapso de tres años.*

#### Proveedores:

- *Alimentos y bebidas para el comedor se lo hará principalmente del mercado de transferencia de víveres de Guayaquil ubicado en el sector de Pascuales, al cual llegan los camiones de la sierra y costa con hortalizas, legumbres y frutas frescas. Para lo cual previamente se*

*obtendrá un carnet que permita el ingreso a este centro de transferencia.*

*Los productos que no se encuentren en este mercado deberán ser adquiridos en los diferentes mercados de la ciudad.*

- *La luz se obtendrá de la corriente pública del campus. Esto podría ser beneficioso debido a que la ESPOL ya cuenta con una infraestructura adecuada para el abastecimiento de luz eléctrica.*
- *Materiales indirectos como son: detergente, ace, limpia pisos, jabón, etc. se obtendrán de los fabricantes o de los mercados mayoristas de Guayaquil.*
- *Suministros para las habitaciones como almohadas, colchones, toallas, focos etc. Serán comprados directamente a los proveedores de Guayaquil.*
- *Las reparaciones se efectuarán por el personal técnico de la universidad correspondiente para cada área.*
- *Los estudiantes contarán con el servicio de buses de la ESPOL para que los lleven a la ciudad en donde puedan hacer sus diligencias.*
- *El personal de servicio será contratado de la ciudad de Guayaquil, los cuales deberán contar con la debida experiencia y además serán previamente entrenados para su profesional desempeño, 1 mes antes de la apertura.*
- *Se realizarán los contratos y la publicidad de la residencia por medio de la administración y departamento de Bienestar Estudiantil.*
- *Las distracciones deportivas serán provistas por la residencia u organizadas por diferentes facultades de la ESPOL.*

- *También se contará con los contactos de rentadoras de carros y paseos turísticos para los estudiantes de mayores disponibilidades.*

#### *Intermediarios comerciales:*

- *Los colegios son los encargados de promover la residencia a los estudiantes aunque su trabajo es solo de informar y no de persuadir. Se le entregaran a ciertos colegios de provincia en donde podrían estar nuestros clientes potenciales: catálogos, afiches, videos e información con tarifas, precios y descuentos a los cuales es posible acceder.*
- *Televisión, se hará uso de este medio para promocionar la residencia en el ámbito nacional.*
- *Internet, se sacará una pagina web, y se harán avisos publicitarios y contacto con estudiantes mediante este medio.*
- *Revistas y folletos, se utilizará este medio para comunicar la residencia.*

#### *Los clientes:*

*La residencia esta dirigida hacia el mercado nacional, el cual esta integrado por todos los estudiantes de los colegios foráneos. Entre los principales clientes tenemos a los estudiantes de: Salinas, Milagro, Los Ríos, El Oro, Manabí, Esmeraldas, Loja.*

#### *La competencia.*

*Como no existen residencias en las universidades de Guayaquil y los hoteles y casas de alquiler son extremadamente caras, el proyecto no contará*

*con competencia directa agresiva en la zona. La competencia indirecta serían las residencias que hay en universidades de otras ciudades y las casas y departamentos que se rentan a precios módico, cerca de la zona.*

*Los públicos:*

- 1. Financieros. El inversionista o banco que concede el crédito. Serían quienes presionan para que este proyecto tenga un flujo de fondos acorde a sus requerimientos de capital.*
- 2. Gobierno. El poder legislativo de Jamil Mahuad en la rueda de prensa hecha el 15 de abril de 1999, manifestó su apoyo a la educación y a la construcción de centros de estudios.*
- 3. Ciudadanía. Es de extrema importancia la buena relación con ellos. Por esto la administración proyectará hacia ellos una imagen de solidaridad y responsabilidad participando en actividades comunales como mingas limpieza, auspicio o participación en eventos deportivos.*
- 4. Personal Interno. Se harán boletines, folletos y artículos en revistas mensuales que motiven al empleado de la residencia haciéndolo parte de la misión de la empresa.*

### **2.1.2.2 Macroambiente**



#### Fuerzas Demográficas.

*La cantidad de estudiantes foráneos que ingresan a la ESPOL se calcula que asciende aproximadamente a 501 para el año 2005. De esta cifra aproximadamente el 25% proviene de Los Ríos, el 23% de El Oro, un 18% de Manabí, un 12% de Esmeraldas, un 2% son extranjeros, 18% de la Sierra, el 2% restante proviene del Oriente – Galápagos principalmente.*

*Uno de los principales motivos por el que se trasladan a Guayaquil es por obtener una mejor educación. Los estudiantes se desplazan en su mayoría solos, o a veces en grupo de amigos.*

#### Fuerzas Económicas.

*Se espera que para la fecha de capitalización del proyecto la situación económica – financiera de la ESPOL se mantenga constante. De no ser así la capitalización del proyecto se hará, mediante financiamiento con una entidad*

financiera pública u organismo internacional tratando de captar una mejor tasa de financiamiento.

A continuación se presenta una tabla con los datos de ingreso per-capita y población de los ocho principales sectores cuyos estudiantes ingresan a la ESPOL.

Tabla No.2.1: Ingreso Per-Capita por habitante de algunos sectores del Ecuador

<i>.Sector</i>	<i>Area km2</i>	<i>Población</i>	<i>Densidad</i>	<i>Ingreso por habitante</i>
<i>El Oro</i>	<i>5.988</i>	<i>664106</i>	<i>111</i>	<i>1070</i>
<i>Esmeraldas</i>	<i>15.216</i>	<i>485740</i>	<i>32</i>	<i>992</i>
<i>Los Ríos</i>	<i>6254</i>	<i>902128</i>	<i>144</i>	<i>1253</i>
<i>Manabí</i>	<i>18.500</i>	<i>1670546</i>	<i>90</i>	<i>1260</i>
<i>Galápagos</i>	<i>8.010</i>	<i>11238</i>	<i>2</i>	<i>1230</i>
<i>Quito</i>	<i>Ind.</i>	<i>1,7 millones</i>	<i>Ind.</i>	<i>1500</i>
<i>Guayaquil</i>	<i>20902</i>	<i>2.2 millones</i>	<i>91</i>	<i>1455</i>

Fuente: Enciclopedia del Ecuador 2000, Efrén Avilés Pino

¿Cuál sería la población del Ecuador en el 2050? Esta es una pregunta difícil de contestar. De acuerdo a proyecciones del CEPAR, Centro de estudios de población y paternidad responsable, a partir del periodo 2020-2025 la tasa global de fecundidad se establecería en 2.1 hijos por mujer, es decir el nivel de remplazamiento poblacional. CEPAR y el Boletín demográfico del Centro Latinoamericano de Demografía, CELADE presentan el siguiente estudio:

*Tabla No 2.2 Proyecciones de la Población del Ecuador*

<b>Proyecciones de la población del Ecuador</b>			
2005	13'798.127	2030	18'641.046
2010	14'898.553	2035	19'409.860
2015	15'936.016	2040	20'092.807
2020	16'903.583	2045	20'684.929
2025	17'796.157	<b>2050</b>	<b>21'190.149</b>

Fuente: CONADE, INEC, CELADE, Ecuador, 1993

*La población de Ecuador está compuesta en un 25% por indígenas y en un 65% por mestizos; el 10% restante lo componen principalmente descendientes de españoles y de africanos. Aproximadamente el 76% vive en centros urbanos y 33% en medios rurales. El 47% vive en la sierra y el 49% en la costa; el resto de la población se reparte entre la selva y las islas Galápagos. La expectativa de vida en el Ecuador es de 71.4 años y la fuerza de trabajo es de 4.8 millones. Sus actividades se dividen en agricultura 42%, comercio 20%, servicios 19%, manufactura 11% y otros 8%. El crecimiento poblacional anual en el Ecuador es de aproximadamente 3.4%*

#### Entorno Político.

*Las leyes ecuatorianas tienen un gran aporte hacia el fomento de la educación, decretados por el congreso en 1997.*

*Otro importante factor en la creación de la residencia es el proyectar una imagen de protección de la zona. De esta manera evitaremos que posibles*

*grupos comunitarios, liderados por grupos políticos impidan la elaboración y desarrollo del proyecto manifestando que se persiguen intereses elitistas; que privarían a los estudiantes pobres beneficiarse de esta residencia.*

### Entorno cultural.

*La atención que se brinde a los estudiantes deberá ser por lo general muy cortés y con signos de amabilidad, con esto mostraremos una excelente cultura de los habitantes politécnicos.*

## **2.2 Mercadeo Estratégico**



### **2.2.1 Misión De La Residencia**

*Apoyar a la misión de la ESPOL y a la división de estudiantes brindando un sitio agradable donde permanecer mientras cursan sus estudios, con oportunidades únicas para el crecimiento y desarrollo personal, de todas las personas que utilicen nuestras instalaciones haciéndolas sentir como si estuviera en su propio hogar.*



### **2.2.2 Visión De La Residencia**

*Captar ese gran porcentaje de estudiantes que viven fuera de Guayaquil y desean una educación superior logrando así aumentar significativamente la cantidad de alumnos foráneos que estudien en la ESPOL.*

### **2.2.3 Objetivos De La Residencia**

- *Lograr que los estudiantes le asignen un gran valor al servicio que presta la residencia.*
- *Satisfacer las necesidades de todos nuestros clientes.*
- *Mejorar la imagen de la universidad nacional e internacionalmente como consecuencia de la creación del servicio de residencia que brindaría la universidad.*

### **2.2.4 Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades Y Amenazas) De La Residencia Universitaria Politécnica Del Litoral "RUPOL".**

#### **Fortalezas:**

- *Capacidad para combinar precios medios con alta calidad de servicio.*
- *Experiencia y formación en la dirección empresarial, que le permite afrontar la situación de competitividad.*

- *La ESPOL constituye un atractivo a los estudiantes que desean una excelente educación.*
- *La presencia de residencias en la universidad mejora la imagen de esta y se constituyen en verdaderas escuelas de aprendizaje.*
- *Facilidades de apalancamiento como institución estatal accediendo de esta manera a mejores tasas y condiciones de financiamiento.*
- *La ubicación de la residencia representaría un alto valor agregado al estudiante (tiempo, seguridad) y a la universidad (imagen).*
- *Prestigio del nombre, factor influyente al momento de tomar decisiones, ya que este representa un respaldo de confianza.*

**Oportunidades:**

- *La nueva ley de educación permitirá contar con un marco adecuado y moderno.*
- *Estar entre los pioneros de las grandes residencias del Ecuador, y llegar fácilmente a posicionarnos en la mente del consumidor.*
- *El mercado se está orientando bastante a la captación de estudiantes foráneos, este está creciendo en promedio a una tasa de 6% en el ámbito de universidades y escuelas politécnicas.*
- *La creación de una residencia cubrirá la demanda futura, creando un clima de mayor competitividad.*
- *El efecto multiplicador en otras actividades económicas, permitirá generar empleo y mayores ingresos en la zona. Aumentando así la capacidad de atraer estudiantes de diferentes puntos del país.*

**Debilidades:**

- *Ausencia cultural sobre residencias en el ámbito nacional como alternativa de vivienda.*
- *No existe un plan sostenido de mercadeo. Falta de coordinación entre los sectores público y privado, para lograr una adecuada promoción de las residencias en el país.*
- *No existe una estandarización de servicios, como son: alojamiento, comidas y bebidas.*
- *Diferenciación en tarifas de alojamiento entre estudiantes de diferentes factor socioeconómico "P"*

**Amenazas:**

- *Creación de universidades y carreras en las diferentes provincias del país.*
- *Disminución del flujo de estudiantes hacia Guayaquil.*
- *Débil imagen nacional para atraer estudiantes extranjeros.*
- *Falta de veracidad en la información brindada por parte del estudiante para el cálculo de su factor socioeconómico "P".*
- *Deficiencia de servicios básicos de transporte y comunicación.*
- *Precios elevados de los servicios públicos (teléfono, luz, agua) y de los demás combustibles.*

## **2.2.5 Mercado Meta**



### **2.2.5.1 Macro Segmentación**

*El mercado al que se dirige este proyecto en cuanto a su uso final será para la estadía de los estudiantes foráneos, en el lapso en que estos deben permanecer mientras cursan sus estudios. La principal forma en que se pondrá a disposición los cuartos es por medio de reservaciones y alquiler. Todo esto será dirigido a un grupo de estudiantes, especialmente de medio poder adquisitivo.*

### **2.2.5.2 Micro Segmentación**

*El proyecto está orientado a satisfacer las necesidades de cualquier tipo de estudiantes con diferentes edades, cualquier raza, cultura, origen nacional, genero, status socioeconómico, sexo, religión, habilidades, colegio particulares o fiscales, que trabajen o no. Nuestro grupo objetivo busca principalmente*

*educación superior, más no descanso, distracción o diversión. Por lo general de familias de ingresos medios. El principal interés está en incrementar el flujo de estudiantes foráneos hacia la Escuela Superior Politécnica del Litoral, por lo cual nuestro grupo objetivo no tiene una segmentación geográfica definida.*

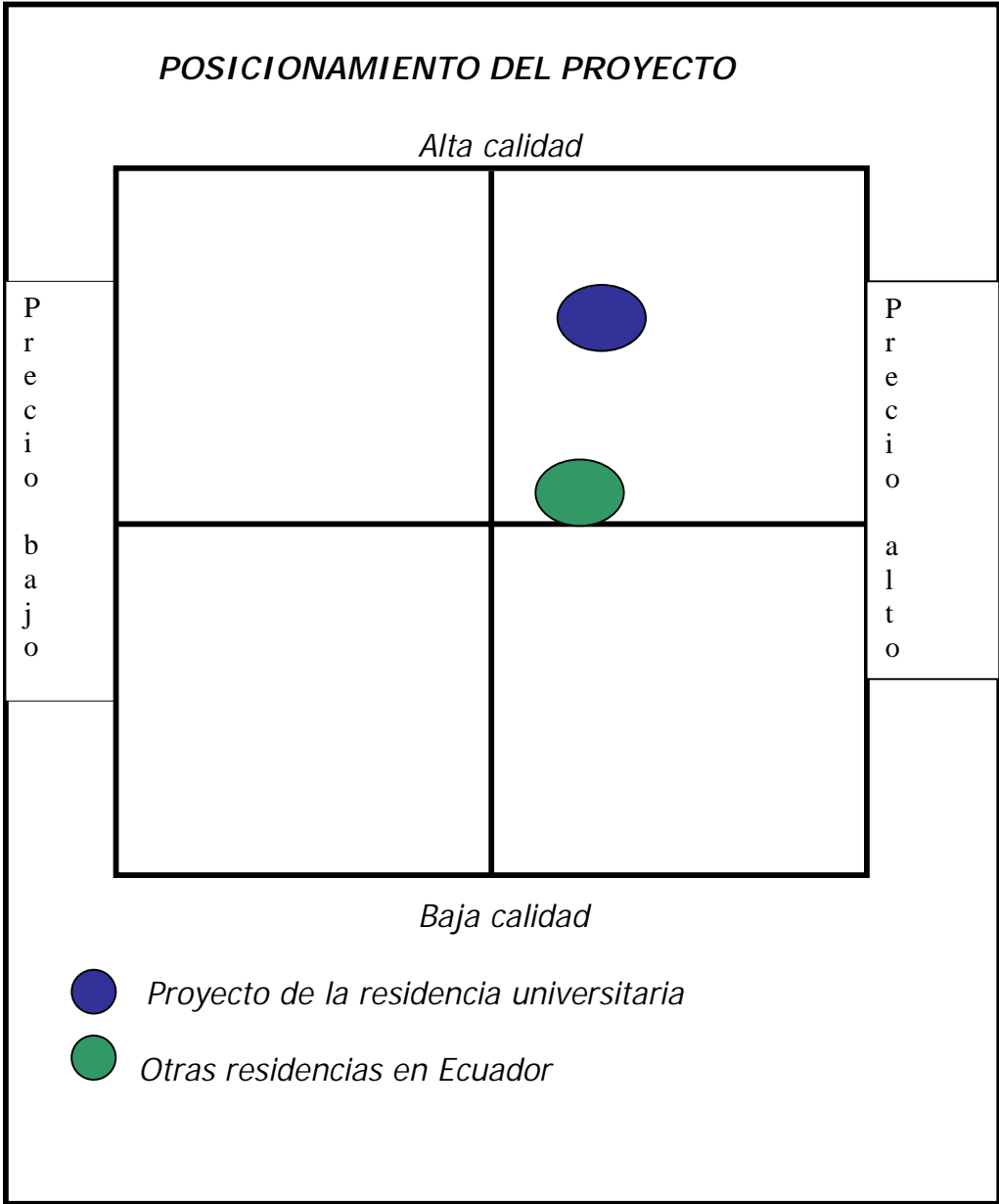
*Los principales cantones y provincias de los cuales proviene nuestro grupo objetivo son: El Oro, Esmeraldas, Los Ríos, Manabí, Cañar, Pichincha, Loja, Daule, Duran, Libertad, Milagro, Playas, Salinas, Santa Elena entre otros.*

## **2.2.6 Posicionamiento**

*El posicionamiento del proyecto se determinará como un servicio de mediano precio respaldado por una alta calidad en administración. En el sector donde será desarrollado el proyecto existe actualmente una residencia que presta sus servicios a un precio bajo sin fines de lucro. Esta es la residencia del movimiento juvenil ecuatoriano mejor conocida como la residencia de Mama Meche. A ésta no se la considera como competencia directa de la residencia por cuanto no atiende al grupo objetivo que busca el proyecto. Esto nos da una gran ventaja en cuanto respecta al posicionamiento con nuestro grupo objetivo.*

**2.2.6.1 Declaración De Posicionamiento**

FIGURA No. 2.1: POSICIONAMIENTO DEL PROYECTO



Fuente: Criterio Propio 2001

*El proyecto presenta una nueva alternativa para las personas que quieren estudiar y vivir cerca de la universidad para evitar la pérdida excesiva de tiempo en transporte diario y poder estudiar realmente en una universidad fuera de su ciudad que ofrezca mejores oportunidades de desarrollo.*

### **2.2.7 Situación De La Industria De Residencias En Ecuador**

*La situación de la industria de residencias en el ámbito nacional ha manifestado un incremento en su capacidad de albergar estudiantes desde 1992 a 2001 del 8%, cifra relativamente prometedora; pero este es el resultado de un lento crecimiento ya que la industria se encuentra aún en su etapa inicial y no llega a cubrir ni el 1% de la población de estudiantes foráneos en el ámbito nacional.*

#### **2.2.7.1 Situación Del Mercado Residencial Universitario En Guayaquil**

*El mercado de estudiantes para residencias universitarias en Guayaquil para el año 2005 se estima alrededor de 40000 personas (CONUEP), que corresponde al 28% del total del mercado de estudiantes que se desplazan a distintos lugares para estudiar. Este mercado posee un 82% que corresponde a estudiantes de entre 17 y 24 años, un 14% correspondiente a estudiantes de entre 25 y 30 años y el 4% restante le corresponde a las personas mayores de 30 años. La mayoría de estos se trasladan solos.*

*Se esperan ventas estables durante varios años, con una tendencia alcista en la demanda por lo que se prevé la aparición de futura competencia de residencias en Guayaquil dada la oportunidad de mercado.*

*Las ventas de la residencia de la ESPOL para los primeros años se estiman en US\$ 158,400 y US\$ 176,880 para el primer y segundo año de operación.*

## **2.2.8 Demanda Potencial (Ingreso Anual)**

*Tabla No. 2.3: Proyección de ingreso de estudiantes foráneos.*

AÑO	OTROS CANTONES DEL GUAYAS	OTRAS PROVINCIAS DE LA COSTA	PROVINCIAS DE LA SIERRA	ORIENTE, REG. INSULAR Y EXTRANJEROS	TOTAL
2001	248	195	54	12	509
2002	266	208	59	13	546
2003	284	221	65	15	585
2004	302	234	70	16	622
2005	320	247	75	17	679
2006	338	260	80	19	697
2007	356	273	86	20	735
2008	374	286	91	22	773
2009	392	299	96	23	810
2010	410	312	102	24	848

*Fuente: Propia. (Ver anexo O)*



*Mediante la proyección de esta demanda, se calculan las ventas totales de la Residencia Universitaria Politécnica, cabe indicarse que por ser un proyecto se castiga duramente las ventas, dándole una ocupación anual de habitaciones del 80% para el primer año, 90% para el segundo y 100% para los años venideros aun cuando la proyección de la demanda indica cifras mucho más optimistas para los primeros años.*

*Tampoco se incluye el posible incremento de estudiantes gracias a la modificación y mejoras de las carreras así como la creación de nuevas carreras en la universidad y la labor emprendedora de los directivos.*

## **2.2.9 Matriz Importancia Resultados**

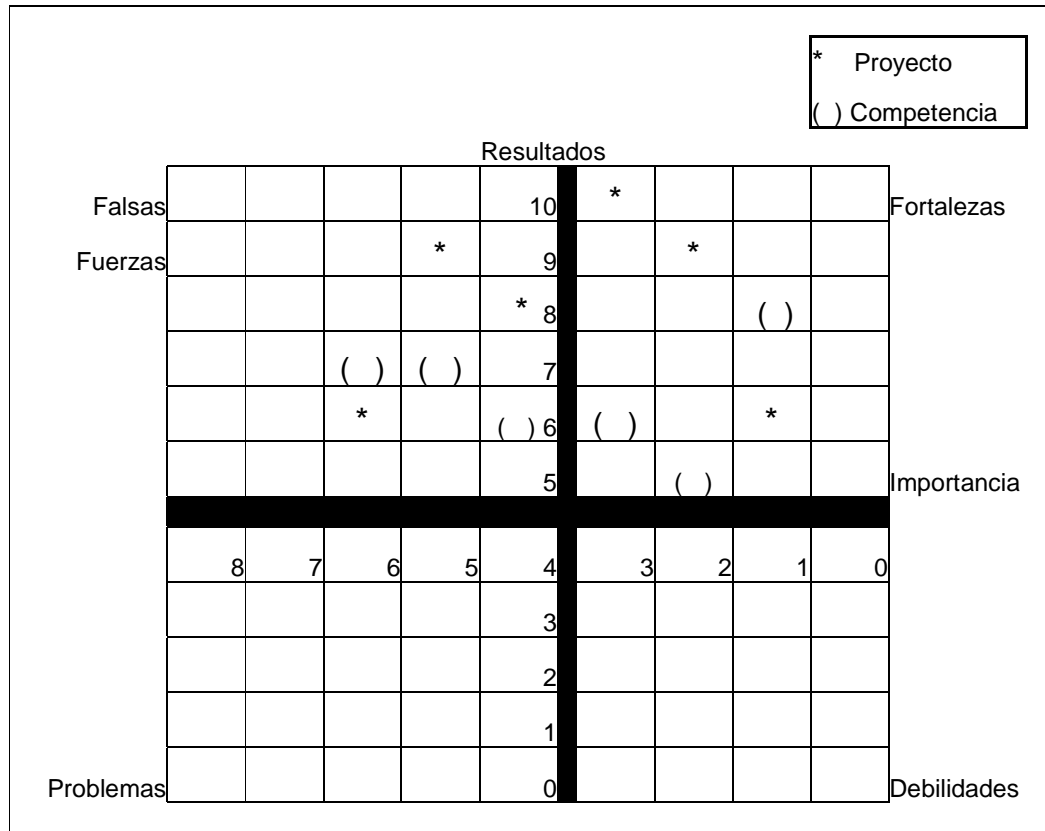
*A continuación se presenta una matriz en donde se destacan algunas ventajas de la residencia frente a la competencia.*

*Cuadro No. 2.1: Matriz Importancia Resultado*

	<i>ATRIBUTOS</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>COMPETENCIA</i>
1	<i>Precio</i>	6	8
2	<i>Calidad(Servicio)</i>	9	5
3	<i>Ubicación</i>	10	6
4	<i>Imagen</i>	8	6
5	<i>Personal Calificado</i>	9	7
6	<i>Efecto experiencia</i>	6	7

*Fuente: Criterio propio 2001*

Figura No. 2.2: Matriz importancia – resultados de la residencia frente a las otras alternativas de residir en Guayaquil.



Fuente: Propia 2001

Una fortaleza de la residencia sería combinar precios medios con la alta calidad, por lo cual sus estrategias van a ser enfocadas a comunicar esta ventaja.

Desde nuestro punto de vista el proyecto ofrece una mejor ubicación que la competencia debido a que estará ubicado en el interior del campus Gustavo Galindo, sector un poco alejado de la zona céntrica, dándole así un toque de

*exclusividad natural al uso de las instalaciones, debido a la distancia entre la zona céntrica y la residencia, lo cual será aprovechado como una de las principales ventajas diferenciales del proyecto.*

*La calidad (excelencia en el servicio) es un factor muy importante para los residentes, es por eso que la administración tendrá especial cuidado en mantener su posicionamiento como la residencia con mejor servicio y calidad en Guayaquil.*

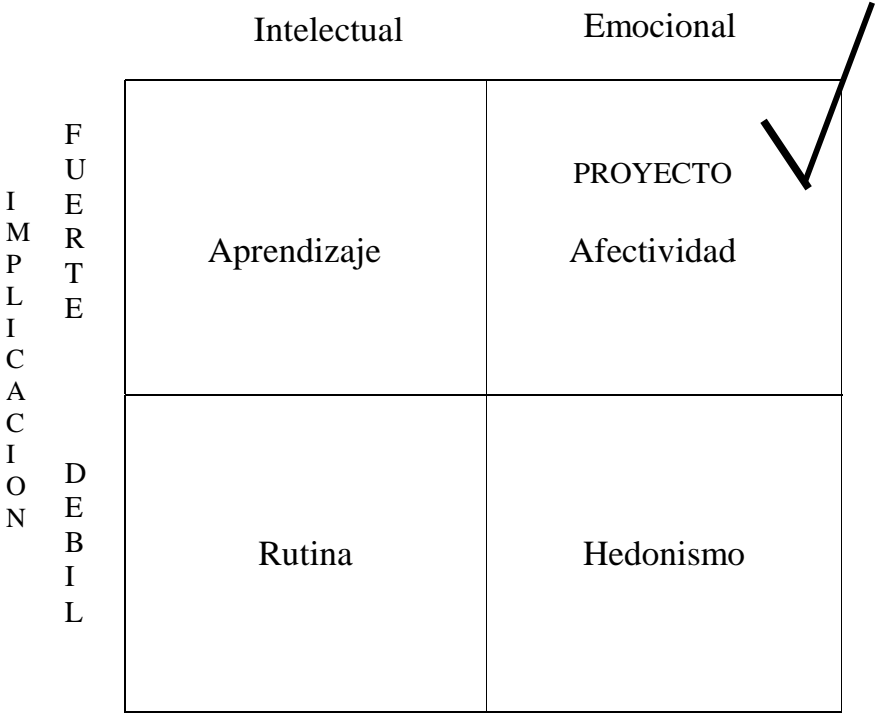
*La imagen es una fortaleza la cual deberá ser aprovechada por la residencia, en la captación de estudiantes, en sus primeros años de funcionamiento, e inclusive antes del lanzamiento.*

*En cuanto al personal capacitado se tiene falsas fuerzas debido a que los clientes perciben que una buena residencia implica tener un buen personal, por lo que no consideran que sea importante tener mucha información sobre este tema.*

*El efecto experiencia de la industria de las residencias nacional, también es una falsa fuerza ya que los clientes no se preocupan que tan adelantado este el país en general con respecto a esta actividad, lo que les interesa es tener un servicio de calidad durante el periodo que estos permanezcan en la residencia.*

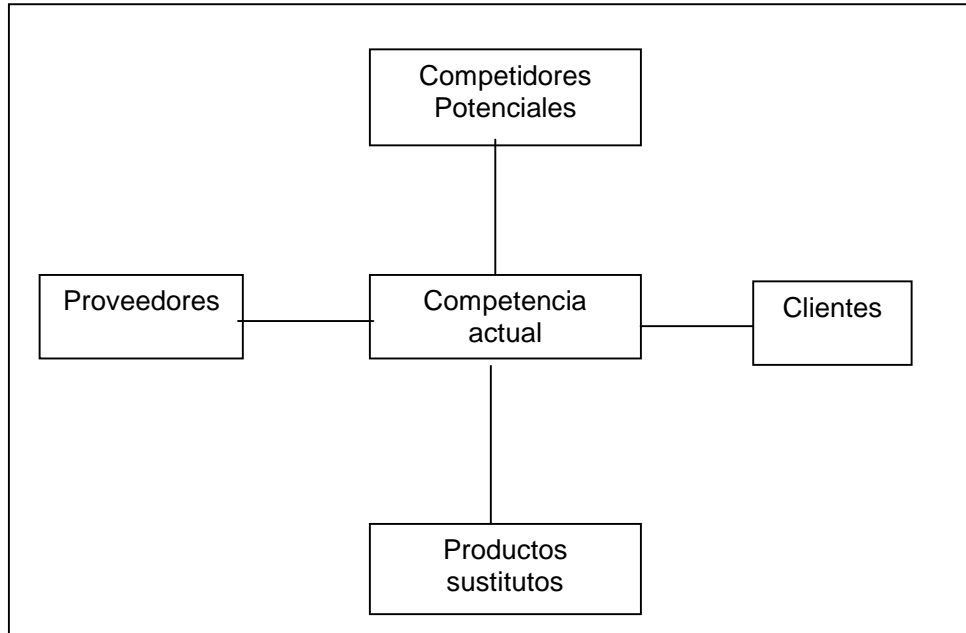
**2.2.10 Modelo De Implicación FCB**

Figura No. 2.3: Modelo de Implicación FCB



## 2.2.11 Situación Competitiva: Análisis De Porter

Figura No. 2.4: Análisis de Porter



Fuente: Porter 1996

### Proveedores:

*Se tendrá un cierto poder de negociación con respecto a la mayoría de estos, pues en este mercado va a existir una gran cantidad de oferentes, por lo que puede resultar fácil obtener mejores precios.*

### Los clientes:

*Son básicamente nuestro grupo objetivo. Tendrán cierto poder de negociación o podrán ejercer alguna presión sobre los precios del servicio, ya que tienen la ventaja de poder comparar precios, tarifas y*

*comodidades en áreas cercanas a la universidad o de acceso directo a la misma.*

*Competencia actual:*

*Encontramos, hasta el 2001, una residencia que funciona en la ciudad y cerca del área donde se construirá la residencia, pero esta no posee una orientación agresiva hacia el mercado de la ESPOL por lo cual no van a ejercer ningún tipo de presión con respecto a la calidad del servicio o precio.*

*Competidores potenciales:*

*Son aquellas residencias de igual magnitud que se planean construir en la región, algunas seguramente serán construidas por importantes universidades.*

*Productos sustitutos:*

*Se tiene a los otros tipos de hospedaje que ofrezcan una baja calidad y precio.*

## **2.2.12 Análisis De Estrategia Por Ciclo De Vida**

*La actividad de las residencias con enfoque a los estudios superiores en Ecuador no ha tenido un crecimiento alto en ninguna región, debido a que las universidades o las empresas del sector privado no han puesto interés en esta*

*actividad. Esto se comprueba con el poco incremento de las residencias en el ámbito nacional. Cabe diferenciar que del total de estudiantes que ingresan a la ciudad el 71% de estos se hospeda en alguna villa o departamento, el resto se hospeda en casa de familiares o amigos.*

*Así tenemos que para el año 1997 ingresaron y se hospedaron en diferentes lugares de alquiler 241 estudiantes y para el 2000 en cambio hubo 300 estudiantes aproximadamente, es decir un incremento del 24%, un porcentaje alto y alentador para la industria.*

*Acorde a este análisis la actividad de las residencias como tal se encuentra en una etapa introductoria en su ciclo de vida, por lo cual el proyecto se encontraría al momento de su lanzamiento en un mercado que está entrando a una etapa de crecimiento, por lo cual será fácil alcanzar el crecimiento del mercado ya que contará con las características que exigen los estudiantes foráneos.*

## 2.2.13 Matriz General Electric

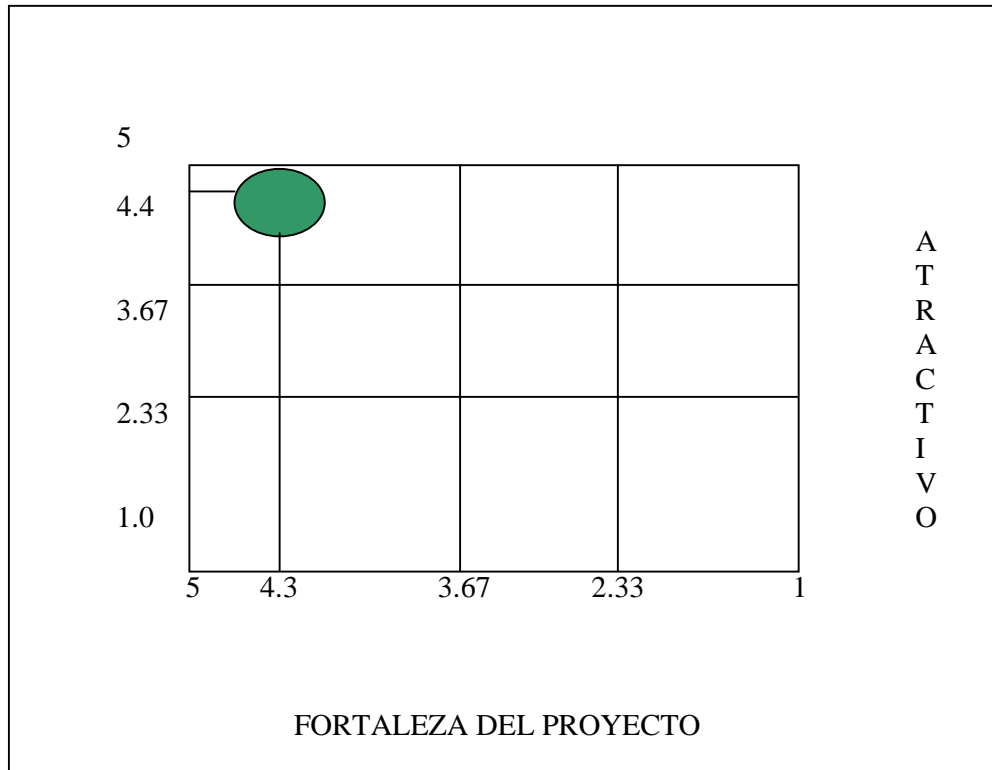
Cuadro No. 2.2: Cálculo de la Matriz General Electric.

	Peso	Calif.	Valor
<b>*Grado de atractivo del mercado</b>			
Tipo de clientes	0,1	4	0,4
Crecimiento del mercado a nivel nacional	0,5	5	2,5
Rentabilidad del negocio	0,3	4	1,2
Beneficios fiscales	0,1	4	0,4
Total			4,5
<b>*Fortalezas del Proyecto</b>			
Ubicación	0,2	4	0,8
Calidad del servicio	0,2	5	1,0
Eficacia en la promoción intelectual	0,2	5	1,0
Personal altamente capacitado	0,1	4	0,4
Precios competitivos	0,3	4	1,2
Total			4,4

Fuente: Criterio Propio 2001



Figura No. 2.5: Representación Grafica De La Matriz General Electric.



Fuente: Criterio Propio 2000

*El gráfico muestra la actitud empresarial que se deberá optar una vez que el proyecto este en marcha, la cual es "Invertir para crecer", es decir que la residencia debería tender a realizar cada día mejores planes de mercadeo orientados a entender que es lo que busca el cliente para su estadía para cada vez atenderlos mejor y conservar nuestra postura de líder en el mercado de residencias de Guayaquil.*

### **2.2.14 Definición De La Estrategia**

*Luego de haber definido un segmento o grupo objetivo concreto, se ha establecido que la estrategia de desarrollo acorde al plan de marketing será la “Estrategia del Especialista”.*

*Esta estrategia permitirá al mismo tiempo concentrarnos en satisfacer las necesidades del grupo objetivo, y a la vez deja abierta la posibilidad de usar un enfoque de “diferenciación” con respecto a los competidores actuales. Permitiendo obtener beneficios superiores por sus múltiples ventajas competitivas sobre sus servicios.*

*La estrategia del especialista es compatible con el objetivo de alcanzar una alta participación de mercado, para liderarlo en 3 años.*

### **2.3 Plan Operativo (Marketing Mix)**



### **2.3.1 Producto – Consumidor Satisfecho**

*Básicamente nuestra oferta de servicios es brindar calidad en servicio. Misma que será respaldada por las instalaciones físicas de la residencia, personal capacitado y material de comunicación.*

*La residencia también brindará confort, buen gusto, descanso, relajación, contacto con la naturaleza y convivencia agradable entre compañeros de diferentes culturas y costumbres.*

*En cuanto a las instalaciones físicas de la residencia estas incluyen:*

- *Capacidad para albergar a 120 estudiantes universitarios del sexo masculino y femenino.*
- *Otros servicios como, cocina, comedor, lavandería, salón de estudios, cabinas telefónicas, hall de espera, salón de juegos y televisión, parqueaderos, programa semanal de actividades deportivas y sociales.*
- *Atracciones locales como canchas de fútbol, basket, volley, el lago donde uno puede pasear en bote. Adicionalmente se podría organizar excursiones en bicicletas de montaña, caminatas, etc.*
- *Habitaciones (dobles) cuentan con dos escritorios individuales, sus lámparas de lectura y sus respectivas sillas, conexión para un*

*computador, dos closets con armarios y cajoneras, dos camas de 1¼ plaza con colchón, ventilador de techo, baño común.*

- *El área de comedor: contará con 17 mesas y 100 sillas de metal, cubiertos, vajillas, y baños, ocupará un área de 110 m2.*

*En lo que respecta al personal, todos serán capacitados para desempeñar bien sus funciones en sus respectivas áreas, para que puedan brindar un servicio rápido, cortés y siempre con una atención personalizada a los clientes. El material de comunicación referente a la residencia, transmitirá seriedad, confianza y excelencia administrativa.*

*Los servicios adicionales que se implementarán para asegurar calidad a los clientes serán:*

- *Atención de quejas, reclamos y observaciones de los clientes.*
- *Sistema de control de desempeño de los empleados.*
- *Sistema para vigilar y mejorar el desempeño de todos los servicios de la residencia.*
- *Otros sistemas para el control de calidad.*

### 2.3.2 Precio – Costo Satisfacer

*Siguiendo nuestro enfoque seleccionado de una estrategia “Especialista”, vamos a satisfacer las necesidades del segmento objetivo, que busca principalmente ubicación cercana, segura, guardando una relación costo beneficio que lo compense.*

*En la determinación de costos al cliente, se considero que deberían ser un tanto menor que los precios de la competencia directa. Decisión que se tomo sobre la base de nuestro objetivo de alcanzar una alta cuota en el mercado y considerando de igual forma la falta de imagen de las residencias en el ámbito nacional.*

*Tabla No. 2.4: Precio promedio de la competencia directa.*

<i>Sector</i>	<i>Precio promedio (mensual)</i>
<i>Ceibos</i>	<i>140</i>
<i>Mapasingue</i>	<i>70</i>
<i>Paraíso</i>	<i>95</i>
<i>Miraflores</i>	<i>100</i>
<i>Urdesa</i>	<i>125</i>
<i>Ferrovial</i>	<i>100</i>
<i>Centro</i>	<i>80</i>

*Fuente: Investigación propia*

*Los parámetros que se utilizaron para la fijación de los precios fueron:*

- *Precios de lista: un poco por debajo de los precios de la competencia y que justifique su valor.*
- *Forma de determinarlo: el precio está fundamentalmente en función de los costos fijos y variables del funcionamiento de la residencia, rendimiento esperado de la inversión (tiempo de recuperación, TMAR), precios de la competencia. También influyen la situación política y económica del país, calidad de vida de sus habitantes, tarifas de transporte.*
- *Descuentos: se aplicarán únicamente descuentos a los pagos en efectivo o cheques certificados anuales del 4%, no existirán ningún otro tipo de descuento ya que no se ha planificado una alta tasa de utilidad para el proyecto.*
- *Período de pago: los clientes podrán pagar en efectivo o con cheque certificado al inicio de cada semestre.*

*A continuación se presenta el detalle de los costos al cliente por los servicios que ofrecerá la residencia.*

**Precios\* nominativos.**

Habitaciones:

136 dólares por persona

Comedor : el comedor será manejado por el personal de la residencia ya que esta es una gran fuente de ingreso para el autofinanciamiento del proyecto. Los precios del paquete alimenticio (desayuno almuerzo y merienda) serán de 70 dólares. Para personas particulares el almuerzo costará 1 dólar y serán regulados por la administración de la residencia.

En el comedor se servirán básicamente platos y comidas típicas ecuatorianas.

Lavandería : para este cuarto se implementarán 10 lavadoras y 8 secadoras, a razón de 1 lavadora industrial y 1 secadora industrial por cada 12 y 15 personas respectivamente, estos equipos funcionarán con el sistema de monedas de 25 centavos de dólar y su costo se estima en un dólar por uso.

### **2.3.3 Plaza – Canales De Distribución**

Se ha considerado la posibilidad de participar de las actividades de promoción universitarias organizadas en el ámbito nacional, como ferias, exposiciones, conferencias, entre otros eventos.

*Para las ferias se tratará de participar en ellas en conjunto con la institución para eliminar este costo, el presupuesto para estas actividades esta respaldado por el rubro de promoción y comunicación de la ESPOL.*

*Se les enseñara la residencia a los alumnos de colegios que visiten la universidad cuando estos organicen junto con la ESPOL visitas por el campus para conocimiento de las carreras que la universidad ofrece. Para que estos también tengan conocimiento de la residencia, ya que podrían ser parte del mercado objetivo.*

*Otra forma considerada para la promoción y comunicación es el internet, ya que mediante la página web de la ESPOL se incluirá información general de la residencia, los servicios que brinda, la vida de los estudiantes dentro de la residencia, actividades de los residentes, costo de la residencia. Además facilidades para poder realizar reservaciones directas y consultas.*

#### **2.3.4 Promoción - Comunicación**

*Debido al alto involucramiento de la comunicación en las ventas, es muy importante que se utilicen los medios adecuados para dar a conocer la residencia a sus clientes potenciales.*



*Para la mezcla promocional, se utilizarán las mencionadas a continuación, por considerarlas las más óptimas para comunicar los servicios de la residencia:*

- *Publicidad,*
- *Publicidad no pagada,*
- *Comercialización (folletería y afiches) visual,*
- *Relaciones públicas y*
- *Venta personal*

*El mercado nacional se estima ocupe el 96% del mercado de clientes del proyecto. Por esto las estrategias de comunicación así como su presupuesto se destinan principalmente a comunicar los servicios de la residencia hacia los estudiantes foráneos de Guayaquil.*

#### **2.3.4.1 Publicidad**

*La residencia en su fase inicial (enero del 2004), arrancará promocionándose básicamente por medio de los colegios que más aportan con estudiantes hacia la ESPOL en el ámbito nacional (anexo r).*

*El material publicitario que se presenta a continuación es solo de apoyo para una mayor captación de estudiantes para la residencia.*

*Se preparará una campaña publicitaria, orientada a comunicar las ventajas competitivas del proyecto, como: ubicación, precios, calidad entre otros. La campaña se otorgará a una persona agencia publicitaria, que se encargará de crear una manera más eficiente de comunicar los servicios de la residencia.*

*Entre las herramientas que se usarán están los medios impresos como:*

- *Revistas y periódicos. Se harán publicaciones anuales en los periódicos como El Universo, El Telégrafo u otros de importancia nacional, en los meses de diciembre, enero y febrero. Se espera captar clientes de El Oro, Esmeraldas, Los Ríos, Manabí y de las provincias de la sierra.*
- *Guías universitarias. La residencia incluirá en las publicaciones que hace la ESPOL de sus carreras para los estudiantes la información específica sobre la residencia "RUPOL".*
- *Colegios. Se entregarán catálogos en varios colegios claves de cada provincia que se consideran objetivo del mercado como: El Rubira (Salinas), Tec. de Santa Elena (Sta. Elena), Velasco Ibarra (Milagro), Galo Plaza Lasso (Daule), Benetazo (Babahoyo), Liceo Naval de Jambelí (Machala), Cristo Rey (Portoviejo), Sagrado Corazón (Esmeraldas), entre otros. También se entregara material de apoyo en video.*

- *Internet.* Se utilizará este medio de comunicación el cual se considera el más económico y el que mejor comunicación de la residencia puede prestar después de las guías universitarias.

*Para la realización y aplicación de la campaña se deberá tomar en cuenta que debe ir dirigida a un mercado nacional y además se debe considerar el presupuesto establecido para publicidad, el cual debe estar acorde con la estrategia de penetración rápida seleccionada en la etapa de introducción del proyecto.*

#### **2.3.4.2 Publicidad No Pagada**

*En este enfoque publicitario, no se tendrá que invertir dinero, debido a que están encargados los medios de comunicación, al realizar comentarios, avisos, anuncios, publrreportajes de la residencia. Este tipo de publicidad, ayudará a conseguir el posicionamiento esperado en la mente de los consumidores. Además de mantener y mejorar la imagen del proyecto.*

#### **2.3.4.3 Comercialización**

*Esta herramienta de la mezcla promocional, se encargará de todo el material útil para la comercialización de nuestros servicios en los puntos de venta.*

*El Material incluirá:*

- *Folletos*

- *Calendarios de escritorio.*
- *Fotografías del proyecto.*
- *Videos ilustrativos (ferias y exhibiciones)*

*Todo este material, será desarrollado por el departamento de publicidad de la ESPOL, como apoyo de venta. Serán ubicados en los colegios, ferias, exhibiciones y recepción de la residencia.*

#### **2.3.4.4 Relaciones Públicas**

*El crear una aceptación por parte de la comunidad, es primordial. Este es un objetivo que se conseguirá con el uso de las relaciones públicas.*

*Es importante contar con un departamento encargado de establecer vínculos no solo con los clientes, sino también con miembros de la comunidad, ya que juegan un papel importante en el proceso de adquirir y mantener una imagen de calidad sólida. Por esto la administración de la residencia debe trabajar y ser solidaria en obras comunitarias como arreglo de parques, siembra de árboles o cualquier actividad relacionada con el medio ambiente.*

#### **2.3.5 Venta Personal**

*Se podría contratar a dos o tres vendedores agresivos con miras a incrementar la difusión de los servicios de la residencia, y además éste ayudaría a captar nuevos clientes por medio de la comunicación personal.*

## 2.4 Presupuesto Para La Comunicación De La Residencia

A continuación se presenta un presupuesto para la comunicación de la residencia con sus respectivos rubros destinados a la publicidad, material de comercialización, relaciones públicas y ventas personales para el año 2005. Los gastos de comunicación de la residencia representan el 5% de las ventas de habitaciones totales anuales.

Cuadro No. 2.3: Presupuesto de la comunicación de la residencia.

<i>Presupuesto anual de comunicación, (Año 2005)</i>		
<i>Detalle</i>	<i>US \$</i>	<i>Porcentaje (%)</i>
<i>Publicidad</i>		
<i>Revistas y periódicos</i>	<i>507</i>	<i>16</i>
<i>Guías universitarias</i>	<i>602</i>	<i>19</i>
<i>Colegios</i>	<i>697</i>	<i>22</i>
<i>Internet</i>	<i>158</i>	<i>05</i>
<i>Publicidad no pagada</i>	<i>0</i>	<i>00</i>
<i>Comercialización</i>	<i>634</i>	<i>20</i>
<i>Relaciones Públicas</i>	<i>253</i>	<i>08</i>
<i>Ventas personales</i>	<i>317</i>	<i>10</i>
<i>Total</i>	<i>3168</i>	<i>100</i>

Fuente: Revista América Economía, criterio propio 2001 aplicado al proyecto.

### **III. ASPECTOS TECNICOS**



#### **3.1 Localización Del Proyecto**

*La residencia estará ubicada en el interior del campus Gustavo Galindo, en el terreno triangular situado frente a la vía Perimetral. Esta área de aproximadamente 16 hectáreas, formará parte de un proyecto de desarrollo*

*urbanístico de la ESPOL que apoyará al desarrollo del Proyecto del Parque Tecnológico y Zona Franca.*

*Este sector aproximadamente dentro de 8 a 10 años será una de las zonas de más alta plusvalía de la ciudad, ya que en ella se edificarán torres de oficinas, hoteles de primera categoría, residencias de profesionales altamente capacitados y vinculados con el Parque Tecnológico y la universidad, restaurantes, y un sin número de instalaciones acorde a las necesidades de la zona.*

*El terreno donde se desarrollará la residencia es propiedad de la ESPOL, el cual se obtendrá mediante concesión del rectorado de la institución, y estratégicamente designado por el área de Dirección y Planificación de la ESPOL.*

*La residencia al encontrarse en el interior del campus Gustavo Galindo estará cerca del centro de la ciudad, específicamente desde la intersección de las Avenidas 9 de Octubre y Quito hay aproximadamente 12 Km de distancia, lo cual representa un tiempo aproximado de 15 a 20 minutos de recorrido por vías en buen estado y de bajo congestionamiento. Se cuenta con furgonetas y buses a cargo del servicio de transporte de alumnos, para el traslado de aquellos residentes que no posean vehículo propio.*

### **3.2 Constitución De La Directiva De La Residencia**

*Crear una directiva, administración o cualquier otro ente que se hará cargo de construir, operar y manejar la residencia. Esta administración debe estar compuesta por un grupo organizador, integrado por, una persona influyente en las decisiones de inversiones y proyectos de la ESPOL para la obtención del terreno y financiamiento de la residencia; y una, que vele la parte social, de preferencia alguien ligada directamente con el departamento de Bienestar Estudiantil que asegure que se destine el proyecto principalmente a alumnos de provincia (foráneos) en capacidad de ocupar la residencia.*



*Esta Asociación debe dominar el área, conseguir mano de obra capacitada y económica, obtener toda la infraestructura manual en cuanto a empleados, tratos especializados, información veraz y eficaz, y capaz de empezar a trabajar sin ningún obstáculo que se interponga a la ejecución de la obra.*



### **3.3 Trabajos A Efectuarse En El Terreno**

*Dado que el área asignada para el desarrollo urbanístico de la ESPOL, esta principalmente compuesta por dos grandes cerros, el terreno donde se edificaría la residencia deberá estudiarse, analizarse y trabajarse de la siguiente manera:*



- Obtención de la Concesión del terreno donde se construiría la residencia universitaria, el solar medirá  $1.200 \text{ m}^2$ , tiempo estimado 1 mes.
- Estudio del Suelo, se realizará ensayos para determinar y planificar los trabajos necesarios en el mismo para el levantamiento de la obra.
- Levantamiento Topográfico del terreno donde se edificará la residencia.

- Construcción de canales para la correcta evacuación de aguas lluvias.
- Contratación de consultorías. Dado lo complejo del proyecto deben hacerse contrataciones de consultorías especializadas:
  - a) Arquitectura (diseño del proyecto)
  - b) Ingeniería Civil (materialización del proyecto)
  - c) Ingeniería en Seguridad

### **3.4 Distribución De Áreas, Cronograma y Presupuesto De La Residencia**



- Edificio central, ubicado en el interior del campus politécnico, tendrá un área total de 84 m<sup>2</sup> construido en hormigón armado y tendrá afinidad con el estilo y características de los edificios de la ESPOL.
- Hall de distribución con acceso directo al comedor, para los 120 residentes se construirán 1 hall con dimensiones de 15 m<sup>2</sup>.

- *Comedor, tendrá entrada directa de la calle, para una capacidad del 83% de los residentes. 110 m<sup>2</sup>.*
- *Cocina, en la planta baja junto al comedor ocupará un área de 35m<sup>2</sup>.*
- *Habitaciones, la residencia estará compuesta por 60 habitaciones dobles, distribuidas en 36 para hombres y 24 para mujeres, un área por habitación de 11 m<sup>2</sup>, con pisos de baldosa, una altura de 2.3 m, con baños comunes, escritorios, camas de 1¼ plaza. Las habitaciones protegen al alumno de las inclemencias atmosféricas, y le proporcionan un ambiente favorable a su bienestar y por consiguiente a su capacidad de trabajo, debido a esto, las habitaciones contarán con un buen sistema de ventilación y alumbramiento natural conservando así una temperatura que oscile 20 y 25° con una atmósfera agradable con grado de humedad relativa del 50 a 60%; siempre mayor igual a 40% y menor igual a 70%.*
- *Baños comunes, existirán 4 baños grandes que cubrirán las necesidades de los residentes. Área de 26 m<sup>2</sup> cada uno.*
- *Pasillos y corredores, las puertas de los dormitorios abren hacia dentro de los mismos, por lo cual el pasillo tendrá una anchura conveniente de 1.60 m*
- *Cabinas telefónicas, se instalarán 4 cabinas telefónicas que prestarán sus servicios a los estudiantes. Área 4 m<sup>2</sup>.*
- *Lavandería, el local debe ser aireado, se estima un promedio de 6 Kg de ropa seca al mes por persona, del que corresponde un 30 a 40% a la ropa de color, por consiguiente es necesario 8 máquinas de secado y 10 de lavado además de un lavadero. Distribuido en 2 lavanderías de 18 m<sup>2</sup>.*

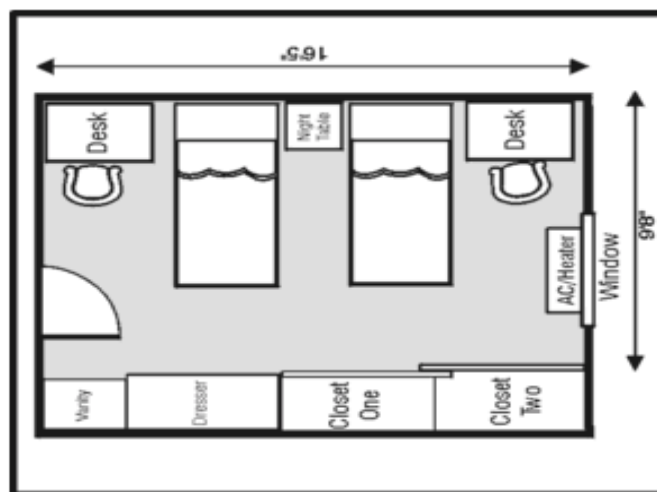
- *Cuarto para enseres y utensilios, donde se guardarán los implementos necesarios para la limpieza de las instalaciones. Área de 20 m<sup>2</sup>.*

*Cuadro No. 3.1 : Composición de Habitaciones de la Residencia*

<i># de Habitaciones</i>	<i>Tipo</i>	<i>Plaza</i>
36	<i>Dobles / Hombres</i>	72
24	<i>Dobles / Mujeres</i>	48
	<i>Total Residentes:</i>	120

*Fuente: Dirección de Planificación ESPOL*

*El siguiente esquema es un ejemplo de cómo podrían estar distribuido al interior los cuartos (dobles) en la residencia.*



Cuadro No 3.2: Distribución de las áreas de la residencia en m<sup>2</sup>.

<b>Equipamiento</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Espacio (m<sup>2</sup>.)</b>	<b>Área total</b>
<i>Habitaciones dobles para estudiantes</i>	60	11	660
<i>Baterías de servicios higiénicos para estudiantes</i>	4	30	124
<i>Oficina para administración de la residencia</i>	1	16	16
<i>Salas de estar para estudiantes</i>	1	30	30
<i>Baterías de servicios higiénicos para personal</i>	2	2	4
<i>Oficina de almacén</i>	1	10	20
<i>Basura seca</i>	1	10	10
<i>Cuarto de transformador</i>	1	8	8
<i>Cuarto de lavandería</i>	2	18	36
<i>Bodega general</i>	1	20	20
<i>Hall e ingreso principal de estudiantes</i>	1	15	15
<i>Sala de espera y recepción</i>	1	9	9
<i>Restaurante capacidad 100 personas</i>	1	110	110
<i>Cocina</i>	1	35	35
<i>Baterías de servicios higiénicos para restaurante</i>	2	10	20
<i>Subtotal</i>			1103

Fuente: Dirección de Planificación ESPOL. (Ver Anexo M)

Cuadro No. 3.3 : Cronograma y Presupuesto de Construcción de la Residencia

	<i>Actividad</i>	<i>Tiempo de Ejecución</i>	<i>Costo Total</i>
1	<i>Conformación del Grupo Promotor</i>	<i>1 MES</i>	<i>50</i>
2	<i>Obtención de la Concesión</i>	<i>1 MES</i>	<i>15</i>
3	<i>Presupuesto y Financiamiento</i>	<i>½ MES</i>	<i>50</i>
4	<i>Estudios en general</i>	<i>1 MES</i>	<i>10,483</i>
5	<i>Construcción de la Obra</i>	<i>8 MES</i>	<i>262,073</i>
6	<i>Equipamiento y Mobiliario</i>	<i>1 MES</i>	<i>94,448</i>
6	<i>Transformador</i>	<i>¼ MES</i>	<i>5,000</i>
7	<i>Sistema de Seguridad e Incendios</i>	<i>1 MES</i>	<i>6,800</i>
8	<i>Costo de Operación</i>	<i>2 MES</i>	<i>6,000</i>
	<b><i>Costo Total</i></b>		<b><i>384,919.00</i></b>

Fuente: Dirección de Planificación ESPOL

### 3.5 Diagrama Per

ACTIVIDADES / MES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
CONFORMACION DEL GRUPO PROMOTOR	50											
OBTENCION DE LA CONCESION		15										
PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO			50									
ESTUDIOS EN GENERAL				19.129								
CONSTRUCCION DE LA OBRA					478225							
EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO											119448	
TRANSFORMADOR											10000	
SISTEMA DE SEGURIDAD E INCENDIOS												10000
PARCIAL	50	15	50	19129	478225	0	0	0	0	0	129448	10000
ACUMULADO	50	65	115	19244	497469	497469	497469	497469	497469	497469	626917	636917

Fuente: Dirección de Planificación ESPOL

### 3.5.1 Consideraciones En La Selección Del Tamaño

*Básicamente se tomaron en consideración dos puntos: el primero la demanda potencial de estudiantes foráneos que podría captar el proyecto y en segundo el retorno de la inversión.*

*Con la demanda proyectada para la universidad y la residencia la cual se encuentra explicada más ampliamente en el capítulo 2. Se consideran 3 posibles tamaños para la residencia, los cuales son de 77, 96, 120. Para la elección del tamaño óptimo se utiliza la regla del TIR y el VAN*

*Cuadro No. 3.4: TIR y VAN de 3 Alternativas de Inversión*

<i>Capacidad de la residencia</i>	<i>TIR (%)</i>	<i>VAN (US\$)</i>
<i>77</i>	<i>15.0%</i>	<i>- 10,330.00</i>
<i>96</i>	<i>15.5%</i>	<i>- 6,496.00</i>
<i>120</i>	<i>16.8%</i>	<i>13,272.00</i>

*Fuente: Anexo L*



### **3.6 Descripción De Los Principales Cargos Administrativos De La Residencia. (Anexo N)**

#### Jefe Administrativo.

*El administrador principalmente tiene como función el impulso, promoción y búsqueda de nuevos mercados en los diferentes segmentos a quienes está enfocada la residencia. Coordina el servicio de apoyo administrativo para los programas de la residencia, incluyendo presupuesto, planeación y administración, mantenimiento y reparación de las instalaciones. El administrador supervisa también la función del personal de la residencia o en su ausencia algún delegado de confianza. Es el principal responsable de las ventas y el representante en convenciones y demás reuniones de carácter público nacional e internacional. El administrador es un profesional que trabaja a tiempo completo. Es responsable por las funciones de educación y operaciones del área de viviendas. Debe tener amplia experiencia acerca de la vida en las residencias. Administra las operaciones diarias incluyendo una supervisión a los subordinados. Da asistencia en los programas de desarrollo, y tendrá una relación directa con el consejo de la residencia, además manejará los asuntos disciplinarios. Es el encargado de la contratación del personal y vigilancia de las demás operaciones de la residencia. Como son: Limpieza, Seguridad, recepción, reservas, Es también responsable por el mantenimiento de las instalaciones y de maquinarias.*

Jefe de Mantenimiento y Seguridad.

*Es el responsable de la presentación física de la residencia, del perfecto estado de los muebles, equipos e instalaciones. Se encarga también de la seguridad de las instalaciones bienes y residentes.*

Cocinero.

*Es el encargado del control de costos, compras e inventarios de los alimentos y bebidas para las comidas.*

Contador.

*Es el encargado de todas las tareas contables de la residencia.*

### **3.7 Impacto Ambiental**

*Se considera que el daño ambiental que ocasionaría el proyecto es casi nulo, debido a que sus instalaciones ocuparían un área de terreno que no se puede considerar como destructora del ecosistema de la zona.*

*La administración de la residencia cuidará el manejo de sus desperdicios con la puesta en marcha del plan de urbanización por parte de la universidad, el cual contempla el servicio de alcantarillado, recolección de basura, agua potable, entre otros. Será sencillo eliminar los servicios de la residencia correctamente.*

*La residencia tiene también como objetivo, promover parques tecnológicos, embellecimiento de áreas de la ESPOL y otras actividades que realice la universidad en beneficio del medio ambiente.*



## **IV. ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO**



### **4.1 Inversión En El Proyecto**

*La inversión total para la instalación y operación de la residencia, se estima en US\$ 388,552.00, de los cuales a la inversión fija y diferida le corresponde el 98% que equivale a US\$ 382,552.00, el saldo destinado a capital de operación equivale a US\$ 6,000.00 que representa el 2% de la inversión total.*

## **4.2 Estructura De Financiamiento**

*La ESPOL posee la capacidad económica de llevar a cabo este proyecto, por lo tanto este podrá ser financiado en su totalidad por capital propio. La TMAR de la ESPOL es de 16% y ya que la TIR del proyecto es de 17%, convierte a la RUPOL en un proyecto atractivo financieramente y aún lo es más económicamente ya que posee una TIER de 59%.*

## **4.3 Presupuesto De Costos, Gastos Y Capitales De Operación**



### **4.3.1 Costos De Producción**

*Los costos de producción en el primer año de operación, están compuestos por materiales directos que para el primer año de operación alcanza los US\$ 60,528.00; están además los valores destinados a mano de obra directa por US\$ 6,576.00 y el valor restante constituye la carga fabril con US\$ 32,667.00; los cuales están desglosados de la siguiente forma:*

<b>Detalle</b>	<b>Costos (US\$)</b>
<i>Mano de obra indirecta</i>	1,488.00
<i>Materiales indirectos</i>	158.00
<i>Depreciaciones</i>	22,156.00
<i>Suministros</i>	3,960.00
<i>Reparación y mantenimiento</i>	3,069.00
<i>Alimentación del personal</i>	1,512.00
<i>Impuestos y contribuciones</i>	0.00
<i>Imprevistos</i>	323.00

#### **4.3.2 Gastos De Administración Y Ventas**

*Para hacer frente a este rubro se ha presupuestado en el primer año de operación una suma US\$ 12,008.00, considerando un incremento del 4% en el año 2004 y de 8% en el año 2005 respecto del 1er año, alcanzando en el tercer año la cantidad de US\$ 12,904.00.*

### **4.3.3 Capital De Operación**

*Los valores de cada una de las partidas incluidas en el capital de operación se estimará para dos meses (60 días) siendo el más representativo el rubro de materiales directos, cuya cantidad asciende a US\$ 2,400.00.*

*Tenemos además los valores de US\$ 300.00 correspondientes a mano de obra directa, US\$ 2,340.00 de carga fabril, US\$ 960.00 de gastos de administración y US\$ 300.00 destinados a gastos de ventas, en la carga fabril no se considera depreciación.*

### **4.4 Presupuesto De Ingresos y Utilidades**

*Los ingresos y utilidades de este proyecto provienen de la venta de habitaciones, cafetería, restaurante, lavandería, alquiler de teléfono y fax. Esto nos dará un total de US\$ 158,400.00 en el año 2003 llegando al 2006 con ingresos que alcanzan los US\$ 195,360.00*

*En el estado de perdidas y ganancias se pueden apreciar las utilidades que arrojan el presente proyecto durante su vida útil.*

*Es así como el primer año la utilidad neta operacional alcanza US\$.46,620.00 monto que irá incrementándose en los años siguientes hasta alcanzar el tercer año la suma de US\$ 52,666.00*

#### **4.5 Flujo Neto De Caja**

*Con el fin de establecer la liquidez y riesgo que puede tener la empresa en marcha, de no cumplir con sus obligaciones financieras se elaboró el cuadro de flujo de fondos.*

*En el anexo F, se presenta el flujo de caja final que ganaría la empresa durante la vida útil, pudiendo observarse que en cada uno de los años los resultados son positivos; logrando en el primer año de operaciones la suma de US\$ 26,119.00.*

#### **4.6 Punto De Equilibrio**

*En el anexo H, se efectúa el cálculo del punto de equilibrio económico de la empresa, para lo cual se ha dividido el costo total en fijo y variable. A continuación se presenta el punto de equilibrio para el primer año de operación:*

*PUNTO DE EQUILIBRIO = COSTO FIJO / ( 1 – COSTOS VARIABLES / VTAS.)*

*PUNTO DE EQUILIBRIO = 61%*

*PUNTO DE EQUILIBRIO = US\$ 79,717.00*

*PUNTO DE EQUILIBRIO = 29 Habitaciones.*



*En el primer año de operación trabajando al 80%, el punto de equilibrio se sitúa en US\$ 79,717 es decir, 29 habitaciones ocupadas durante el año. Para el año 2003 se espera una demanda de 48 habitaciones. Lo que quiere decir que para alcanzar el equilibrio entre ingresos y costos, solo se necesita contar con el 61% de lo proyectado en ocupación anual para ese año.*

#### **4.7 Análisis Social**



*El valor social de la producción se estima en el año 2004 en 253,440.00 mientras que el valor privado se calcula en 180,556.00. Por lo que se generaría un beneficio neto social de 72,884.00 (40% del valor privado).*

*Dado que se infiere que las curvas de oferta y demanda de los insumos tienen pendientes positivas y negativas respectivamente, se asume que el costo social de los insumos utilizados por la residencia serán menores que sus costos privados.*

*Como el tamaño del proyecto no se considera tal, como para ocasionar una variante en los precios de los insumos, se considera que el costo social de los insumos se aproxima y es casi igual que el costo privado de los insumos.*

*En Ecuador existe un desempleo de tipo estructural ocasionado por una reducción en la demanda laboral de las empresas y el paulatino incremento de la oferta de trabajo en el país. El incremento en la demanda de mano de obra del proyecto, por ser mínimo no causaría distorsión alguna y sería igual que el privado.*

*Debido al crecimiento comercial que se proyecta para la zona de estudio, se prevé un aumento de actividades empresariales relacionadas con el proyecto del Parque Tecnológico y Zona Franca, estimándose construcciones de torres de oficinas, centros comerciales, Banca, centros de servicios, restaurantes, entre otras edificaciones. Generando así importantes oportunidades de empleo, desarrollo personal e intelectual para los residentes.*

*La cantidad de recursos que posee el Ecuador ayuda a que no sea necesario importar bienes para la comodidad de los estudiantes (nuestro grupo objetivo), si no que se puede utilizar artículos nacionales, beneficiando de esta manera al mercado nacional principalmente en la primera etapa (inversión) del proyecto.*

Desde el punto de vista social este proyecto genera un VAN, de US\$ 878,785 y una TIRs de 59%. Bajo un esquema dolarizado, utilizando materiales nacionales para las operaciones de la residencia y un TMARs de 12% (ver anexo J-2)

#### 4.7.1 Beneficios y Costos Intangibles

Cuadro 4.1 Beneficios Intangibles

Detalle	%	Calif. (1-5)	Total
Reconocimiento a Nivel Nacional e Internacional	10%	3	0.30
Belleza Aportada	10%	2	0.20
Seguridad	18%	4	0.72
Ubicación	12%	4	0.48
Ahorro de Tiempo	25%	5	1.25
Concentración de Fuerzas Positivas	25%	5	1.25
			4.20

Fuente: Propia, 2001

Cuadro 4.2 Costos Intangibles

Detalle	%	Calif. (1-5)	Total
Concentración de Fuerzas Negativas	60%	2	1.20
Ruido	40%	3	1.20
			2.40

Fuente: Propia 2001

*Se concluye que las externalidades positivas del proyecto son en gran grado superiores a las negativas. Por lo que deben mencionarse y tomarse en cuenta para la evaluación social final del proyecto.*

## V. EVALUACION ECONOMICA Y FINANCIERA



### 5.1 **Rentabilidad Sobre La Inversión Total**

*Del análisis financiero y los resultados del presente proyecto se determinó que en el primer año de operación se alcanzaría una rentabilidad sobre la inversión total de 12% aumentando en los años siguientes para llegar al 14% en el año 3 y siguientes. (Ver anexo A)*

$$R.I.T. = \frac{UTILIDAD \text{ ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA}}{INVERSIÓN \text{ TOTAL}} \times 100$$

$$R.I.T. = \frac{46,620.00}{388,552.00} \times 100$$

$$R.I.T. = 12\%$$

## 5.2 Rentabilidad Sobre Las Ventas

Relacionando las utilidades después del impuesto con las ventas se calculó este índice obteniendo como resultado un 29% para el primer año y decrece progresivamente hasta el 27% en el tercer año. (ver anexo A)

$$R.S.V. = \frac{UTILIDAD \text{ ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA}}{VENTAS \text{ NETAS}} \times 100$$

$$R.S.V. = \frac{46,620.00}{158,400.00} \times 100$$

$$R.S.V. = 29\%$$

### **5.3 Tasa Interna De Retorno Financiera**

*Para este proyecto los cálculos indican una tasa de retorno financiera del 17% sobre la inversión. (ver anexo J).*

### **5.4 Período De Recuperación De La Inversión**

*El período de recuperación del capital constituye un indicador muy importante en la toma de decisiones para ejecutar proyectos, ya que mediante este se mide el tiempo en que se recupera la inversión, mediante los flujos netos de fondos generados por dicho proyecto.*

*Los cálculos realizados indican que el porcentaje de recuperación para el primer año es de 18% (ver anexo I)*

$$P.R.I = \frac{FLUJO NETO ACUMULADO}{INVERSIÓN GENERAL} \times 100$$

$$P.R.I = \frac{68,776.00}{388,552.00} \times 100$$

$$P.R.I = 18\%$$

## **5.5 Estructura Optima De Capital**

*Dadas las condiciones de riesgo comercial y financieros los cuales han permanecido así durante algunos años, y tomando en cuenta que la ESPOL posee el suficiente capital para invertir en el proyecto, se utilizará el 0% (D/A) para financiar nuestros activos, ya que la TIR del proyecto es superior a la TMAR de la ESPOL, no existe la necesidad de recurrir a ningún tipo de apalancamiento.*



## **VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**



### **6.1 Conclusiones**

- 1. El Proyecto RUPOL apoya la misión de la institución de: “Formar profesionales de excelencia, líderes emprendedores con sólidos valores morales”, puesto que brinda un lugar seguro de permanencia con excelentes condiciones que generan un agradable ambiente de estudio.*
- 2. Luego de realizar el estudio financiero del proyecto, nos encontramos que no solamente es un proyecto autofinanciable, sino que su tasa interna de*

*retorno (17%) es mayor que la tasa mínima atractiva de retorno de la ESPOL (16%).*

- 3. El análisis social, arroja como resultado que el proyecto genera un gran valor social que supera considerablemente la parte financiera del proyecto.*
- 4. La zona donde se edificará la residencia posee un gran potencial de desarrollo urbanístico que puede ser explotado, ya que estará estratégicamente ubicado junto al Parque Tecnológico y Zona Franca, esto garantizará la ocupación al 100% del proyecto, pero es necesario proveer al sector de infraestructura urbana, para disminuir el riesgo de la inversión.*
- 5. La estrategia comercial que se aplique es fundamental para el éxito del negocio. Por esto se deben hacer investigaciones de mercado periódicas para conocer los gustos y necesidades del cliente y atenderlo con precisión y dinamismo.*
- 6. Ya que el mercado de residencias universitarias no ha sido explotado, ni reconocido como fuente de ingreso, la institución debe aprovechar esta oportunidad para liderar, establecer parámetros, reglamentos y normas que rijan el correcto manejo y funcionamiento de las residencias en el ámbito nacional.*

## **6.2 Recomendaciones**



### **6.2.1 Políticas Gubernamentales De Apoyo A La Residencia**

- *Creación de un marco legal que regule específicamente a las residencias universitarias.*
- *Mejoras de la seguridad pública.*
- *Mejora de los servicios básicos en la zona.*

### **6.2.2 Políticas De La Institución Para Fomentar La Llegada De Estudiantes A La Residencia**

- *Construcción del Parque Tecnológico.*
- *Aceleramiento del proceso urbanístico del sector.*
- *Aprovechar los convenios con universidades internacionales para promover la residencia, y así captar estudiantes extranjeros.*

- *Mejorar el sistema de transportación hacia las instalaciones educativas de la ESPOL.*

### **6.2.3 Políticas De La Empresa Privada Para Fomentar El Desarrollo Urbanístico Del Sector**

- *Deben unirse corporaciones privadas de construcciones urbanas, para que puedan planificar ordenadamente con la participación del gobierno nacional el desarrollo de este sector.*
- *Eficiente administración y análisis de la competencia nacional e internacional para mantener un posicionamiento en el mercado.*

### **6.3 Consecuencia De La Implementación De Las Políticas**

*Es de esperar que si la empresa privada, el gobierno y la ESPOL participan en el desarrollo de este proyecto pudiesen esperarse grandes beneficios económicos. Además se fomentarían plazas de trabajo principalmente durante la construcción del proyecto.*

*Otra importante consecuencia es el incremento de la plusvalía del sector una vez que se construya el parque tecnológico, atrayendo así a la inversión privada nacional e internacional estimándose construcciones de torres de oficinas, centros comerciales, banca, centros de servicios, restaurantes, entre*

*otras edificaciones. Generando así importantes oportunidades de empleo, desarrollo personal e intelectual para los residentes.*



## **BIBLIOGRAFIA**

- *Axel Jansson (1998), "Preparación y Evaluación de Proyectos", Universidad de Chile.*
- *Besenson M. L. y . Levine D. M (1992), "Estadística para Administración y Economía Conceptos y Aplicaciones", primera edición, Mc Graw Hill.*
- *Chiavenato Idalberto (1996), "Administración de Recursos Humanos", segunda edición, Mc Graw Hill.*
- *Folletos y Revistas de universidades con residencias estudiantiles que describen la estructura de las instalaciones, y la vida de los estudiantes que ocupan las mismas.*
- *Fontaine Ernesto (1997), "Evaluación Social de Proyectos", Instituto de Economía, Universidad Católica Santiago de Chile.*
- *Kotler Philip, Armstrong Gary "Mercadotecnia", sexta edición, Prentice Hall.*
- *Lambin Jean Jacques "Marketing Estratégico", tercera edición, Mc Graw Hill.*

- *Leftwich R.H. y Eckert R.D. (1998), "Sistema de Precios y Asignación de Recursos", novena edición, Mc Graw Hill.*
- *Maddala G.S. "Introducción a la Econometría" segunda edición, Prentice Hall.*
- *Mason y Lind (1992), "Estadística para Administración y Economía", séptima edición, grupo editorial Alfa omega.*
- *Mendenhal Willian (1990), "Estadística para Administradores" segunda edición, Grupo Editorial Ibero América.*
- *Sapag Chain Nassir, Sapag Chain Reinaldo (1995), "Preparación y Evaluación de Proyectos", tercera edición, Universidad de Colombia.*
- *Weston J. Fred, . Brigham Eugene F (1994). "Fundamentos de Administración Financiera", décima edición, Mc Graw Hill.*





## **BIBLIOGRAFIA**

- *Axel Jansson (1998), "Preparación y Evaluación de Proyectos", Universidad de Chile.*
- *Besenson M. L. y . Levine D. M (1992), "Estadística para Administración y Economía Conceptos y Aplicaciones", primera edición, Mc Graw Hill.*
- *Chiavenato Idalberto (1996), "Administración de Recursos Humanos", segunda edición, Mc Graw Hill.*
- *Folletos y Revistas de universidades con residencias estudiantiles que describen la estructura de las instalaciones, y la vida de los estudiantes que ocupan las mismas.*
- *Fontaine Ernesto (1997), "Evaluación Social de Proyectos", Instituto de Economía, Universidad Católica Santiago de Chile.*
- *Kotler Philip, Armstrong Gary "Mercadotecnia", sexta edición, Prentice Hall.*
- *Lambin Jean Jacques "Marketing Estratégico", tercera edición, Mc Graw Hill.*

- *Leftwich R.H. y Eckert R.D. (1998), "Sistema de Precios y Asignación de Recursos", novena edición, Mc Graw Hill.*
- *Maddala G.S. "Introducción a la Econometría" segunda edición, Prentice Hall.*
- *Mason y Lind (1992), "Estadística para Administración y Economía", séptima edición, grupo editorial Alfa omega.*
- *Mendenhal Willian (1990), "Estadística para Administradores" segunda edición, Grupo Editorial Ibero América.*
- *Sapag Chain Nassir, Sapag Chain Reinaldo (1995), "Preparación y Evaluación de Proyectos", tercera edición, Universidad de Colombia.*
- *Weston J. Fred, . Brighan Eugene F (1994). "Fundamentos de Administración Financiera", décima edición, Mc Graw Hill.*



Anexo M

REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS FISICOS PARA LA RUPOL					
ITEM	ESPACIOS	CANTIDAD	M2 ESPACIO	AREA TOTAL	VALOR TOTAL
1,01	HABITACIONES DOBLES PARA ESTUDIANTES	60	11	660	145.200
1,02	BATERIAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS PARA ESTUDIANTES	4	30	120	26.400
1,03	OFICINA PARA ADMINISTRACION DE LA RESIDENCIA	1	16	16	3.520
1,04	SALAS DE ESTAR PARA ESTUDIANTES	1	30	30	6.600
1,05	BATERIAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS PARA PERSONAL	2	2	4	880
1,06	OFICINA DE ALMACEN	1	10	10	2.200
1,07	BASURA SECA	1	10	10	2.200
1,08	CUARTO DE TRANSFORMADOR	1	8	8	1.760
1,09	CUARTO DE LAVANDERÍA	2	18	36	7.920
1,10	BODEGA GENERAL	1	20	20	4.400
1,11	HALL DE INGRESO PRINCIPAL DE ESTUDIANTES	1	15	15	3.300
1,12	SALA DE ESPERA Y RECEPCIÓN	1	9	9	1.980
1,13	RESTAURANTE CAPA. 100 PERSONAS	1	110	110	24.200
1,14	COCINA PARA RESTAURANT	1	35	35	7.700
1,15	BATERIAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS PARA RESTAURANTE	2	10	20	4.400
	Subtotal		334	1.103	242.660
1,17	CIRCULACION 10%	8%	27	88	19.413
	VALOR DE M2 DE CONSTRUCCION USD	220			
	VALOR TOTAL REFERENCIAL DE LA CONSTRUCCION			<b>1.191</b>	<b>262.073</b>
<b>2,00</b>	<b>ACTIVIDADES A REALIZAR</b>				
2,01	CONFORMACION DEL GRUPO PROMOTOR			50	
2,02	OBTENCION DE LA CONCESION			15	
2,03	PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO			50	
2,04	ESTUDIOS EN GENERAL	4%		10.483	
2,05	CONSTRUCCION DE LA OBRA			262.073	
2,06	EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO			94.448	
2,07	TRANSFORMADOR			5.000	
2,08	SISTEMA DE SEGURIDAD Y CONTRAINCENDIO			6.800	
2,09	COSTOS DE OPERACIÓN			6.000	
	COSTO TOTAL			<b>384.919</b>	

Fuente: Unidad de Planificación ESPOL

Anexo O-1

**Regresión Simple**

<b>Otros Cantones Del Guayas</b>					
<b>Obs.</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>Y<sup>2</sup></b>	<b>X Y</b>
1	1996	165	3984016	27225	329340
2	1997	176	3988009	30976	351472
3	1998	159	3992004	25281	317682
4	1999	245	3996001	60025	489755
5	2000	221	4000000	48841	442000
<b>Total</b>	9990	966	19960030	192348	1930249

$$\eta = 5$$

$$\bar{x} = \Sigma X / \eta = 1998$$

$$\bar{y} = \Sigma Y / \eta = 193,2$$

$$S_{xx} = \Sigma X^2 - (x^2 * \eta) = 10$$

$$S_{xy} = \Sigma XY - (x * y * \eta) = 181$$

$$S_{yy} = \Sigma Y^2 - (y^2 * \eta) = 5716,8$$

$$R_{xy} = S_{xy} / \sqrt{(S_{xx} * S_{yy})} = 0,757011$$

$$\beta = S_{xy} / S_{xx} = 18,1$$

$$\alpha = \bar{y} - \beta * (\bar{x}) = -35970,6$$

$$Y = \alpha + (\beta * (X))$$

$$X = 2005 \quad Y = 319,9$$

Anexo O-2

**Regresión Simple**

<b>Otras Provincias de la Costa</b>					
<b>Obs.</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>Y<sup>2</sup></b>	<b>X Y</b>
<b>1</b>	1996	122	3984016	14884	243512
<b>2</b>	1997	134	3988009	17956	267598
<b>3</b>	1998	172	3992004	29584	343656
<b>4</b>	1999	196	3996001	38416	391804
<b>5</b>	2000	156	4000000	24336	312000
<b>Total</b>	9990	780	19960030	125176	1558570

$$\eta = 5$$

$$\bar{x} = \Sigma X / \eta = 1998$$

$$\bar{y} = \Sigma Y / \eta = 156$$

$$S_{xx} = \Sigma X^2 - (\bar{x}^2 * \eta) = 10$$

$$S_{xy} = \Sigma XY - (\bar{x} * \bar{y} * \eta) = 130$$

$$S_{yy} = \Sigma Y^2 - (\bar{y}^2 * \eta) = 3496$$

$$R_{xy} = S_{xy} / \sqrt{(S_{xx} * S_{yy})} = 0,695277$$

$$\beta = S_{xy} / S_{xx} = 13$$

$$\alpha = \bar{y} - \beta * (\bar{x}) = -25818$$

$$Y = \alpha + (\beta * (X))$$

$$X = 2005 \quad Y = 247$$

Anexo O-3

**Regresión Simple**

<b>Provincias de la Sierra</b>					
<b>Obs.</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>Y<sup>2</sup></b>	<b>X Y</b>
1	1996	21	3984016	441	41916
2	1997	26	3988009	676	51922
3	1998	58	3992004	3364	115884
4	1999	49	3996001	2401	97951
5	2000	36	4000000	1296	72000
<b>Total</b>	<b>9990</b>	<b>190</b>	<b>19960030</b>	<b>8178</b>	<b>379673</b>

$$\eta = 5$$

$$\bar{x} = \Sigma X / \eta = 1998$$

$$\bar{y} = \Sigma Y / \eta = 38$$

$$S_{xx} = \Sigma X^2 - (x^2 * \eta) = 10$$

$$S_{xy} = \Sigma XY - (x * y * \eta) = 53$$

$$S_{yy} = \Sigma Y^2 - (y^2 * \eta) = 958$$

$$R_{xy} = S_{xy} / \sqrt{(S_{xx} * S_{yy})} = 0,541493$$

$$\beta = S_{xy} / S_{xx} = 5,3$$

$$\alpha = \bar{y} - \beta * (\bar{x}) = -10551,4$$

$$Y = \alpha + (\beta * X)$$

$$X = 2005 \quad Y = 75,1$$

Anexo O-4

**Regresión Simple**

<b>Otros</b>					
<b>Obs.</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>X<sup>2</sup></b>	<b>Y<sup>2</sup></b>	<b>X Y</b>
1	1996	5	3984016	25	9980
2	1997	6	3988009	36	11982
3	1998	6	3992004	36	11988
4	1999	12	3996001	144	23988
5	2000	9	4000000	81	18000
<b>Total</b>	<b>9990</b>	<b>38</b>	<b>19960030</b>	<b>322</b>	<b>75938</b>

$$\eta = 5$$

$$\bar{x} = \Sigma X / \eta = 1998$$

$$\bar{y} = \Sigma Y / \eta = 7,6$$

$$S_{xx} = \Sigma X^2 - (\bar{x}^2 * \eta) = 10$$

$$S_{xy} = \Sigma XY - (\bar{x} * \bar{y} * \eta) = 14$$

$$S_{yy} = \Sigma Y^2 - (\bar{y}^2 * \eta) = 33,2$$

$$R_{xy} = S_{xy} / \sqrt{(S_{xx} * S_{yy})} = 0,76835$$

$$\beta = S_{xy} / S_{xx} = 1,4$$

$$\alpha = \bar{y} - \beta * (\bar{x}) = -2789,6$$

$$Y = \alpha + (\beta * (X))$$

$$X = 2005 \quad Y = 17,4$$



Anexo O-5

**Regresión Simple**

PROVINCIA / AÑOS	1.996	1.997	1.998	1.999	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010
Otros Cantones Guayas	165	176	159	245	221	248	266	284	302	320	338	356	374	392	410
Otras Provincias de la Costa	122	134	172	196	156	195	208	221	234	247	260	273	286	299	312
Proviencia de la Sierra	21	26	58	49	36	54	59	65	70	75	80	86	91	96	102
Otros	5	6	6	12	9	12	13	15	16	17	19	20	22	23	24
<b>TOTAL</b>	<b>313</b>	<b>342</b>	<b>395</b>	<b>502</b>	<b>422</b>	<b>508</b>	<b>546</b>	<b>584</b>	<b>622</b>	<b>659</b>	<b>697</b>	<b>735</b>	<b>773</b>	<b>811</b>	<b>848</b>

Anexo P-1

**Tabulación de la Encuesta Foráneos**

1. *¿Sabe Ud. lo que es una Residencia Universitaria?*

Sí

No

2. *¿Cuál es la primera palabra que se le viene a la mente cuando escucha*

*Residencia Universitaria?*

Casas de estudiantes

Internado

Otros (Ayuda, fundación)

3. *¿Vive usted actualmente en una casa alquilada o con algún familiar?*

Alquilo

Familiar

4. *¿Utilizaría Ud. una residencia dentro del Campus (Politécnica) mientras cursa sus estudios?*

Sí

No

5. *¿Preferiría estar solo y pagar un poco más o compartir habitación por un menor precio?*

Solo

Compartida

6. *¿Pagaría 70 US\$ por una habitación compartida?*

Si

No

7. *¿Si escojo un lugar donde residir, la consideración más importante para mi decisión sería?*

➤ *Comodidad*

➤ *Seguridad*

➤ *Cercanía a la universidad*

➤ *Precio*



## Script Rupol

Telefono:	Nombres:	Apellidos:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1 - Sabe Ud. lo que es una residencia universitaria?	5 - Preferiría habitación simple o compartida a mayor precio?	
<input type="radio"/> Si... (seguir con la encuesta) <input type="radio"/> No... (explicar y seguir con pregunta #3)	<input type="radio"/> Simple <input type="radio"/> Compartida	
2 - Cuál es la primera palabra que se le viene a la mente cuando escucha Residencia Universitaria?	6 - Pagaría 70 US\$ por una habitación compartida?	
<input type="text"/>	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	
3 - Vive actualmente en una casa alquilada o con algún familiar?	7 - La consideración más importante para su decisión sería?	
<input type="radio"/> Alquilo <input type="radio"/> Familiar	<input type="radio"/> Comodidad <input type="radio"/> Cercanía a la universidad <input type="radio"/> Seguridad <input type="radio"/> Precio	
4 - Utilizaría Ud. la residencia RUPOL?		
<input type="radio"/> Si... (seguir con la encuesta) <input type="radio"/> No... (muchas gracias por su tiempo)		
Resultado de Llamada:	Notas	
<input type="radio"/> Llamada efectiva <input type="radio"/> Ocupado <input type="radio"/> Llamar después <input type="radio"/> No contesta <input type="radio"/> No efectiva <input type="radio"/> No asignado	<input type="text"/>	

## ANEXO Q

### **LEY DE UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITECNICAS**

---

No. 88

LA CAMARA NACIONAL DE REPRESENTANTES  
EL PLENARIO DE LAS COMISIONES LEGISLATIVAS

Considerando:

*Considerando que desde el año 1971 hasta la presente fecha las Universidades y Escuelas Politécnicas no se han regido por una Ley, que determine la existencia y funcionamiento de tan fundamentales organismos necesarios para el desarrollo del país; Que por la razón anterior cada Universidad y Escuela Politécnica se ha normado de acuerdo a sus particulares regulaciones existiendo por lo tanto, muchas inconsistencias que han afectado la calidad de la función que tales instituciones de docencia e investigación deberían tener, y; Que es un clamor nacional, el anhelo de que la educación universitaria cuente con la respectiva Ley; y, En uso de las atribuciones constitucionales de que se halla investido, EXPIDE:*

*La siguiente LEY DE UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITECNICAS:*

#### **CAPITULO I DE SU CONSTITUCION, FINES Y OBJETIVOS**

*Art. 1. Las Universidades y Escuelas Politécnicas son comunidades de profesores, estudiantes y trabajadores.- Su misión consiste en la búsqueda de la verdad y del desarrollo de la ciencia y la cultura, mediante la docencia y la investigación; y está abierta a todas las corrientes del pensamiento universal, expuesto y analizado de manera rigurosamente científica. Son instituciones sin fines de lucro. Se constituyen como personas jurídicas autónomas, con plenas facultades para organizarse dentro de los lineamientos de la Constitución y de la presente Ley, impartir enseñanza y desarrollar investigaciones con plena libertad académica, científica y administrativa; participar en los planes de desarrollo del país, colaborando para ello con los organismos del Estado; otorgar, reconocer y revalidar en forma privativa grados académicos y títulos profesionales; y, en general, realizar las actividades tendientes a la consecución de sus fines.*

*Art. 2. Las Universidades y Escuelas Politécnicas dirigen su actividad a la realización de los ideales de la nacionalidad, la justicia social, la democracia, la paz y la defensa de los derechos humanos. Sus funciones principales son el estudio y el planteamiento de soluciones para los problemas del país; la creación y desarrollo de la cultura nacional y su difusión en los sectores populares; la investigación científica; la formación profesional y técnica; la contribución para crear una nueva y más justa sociedad ecuatoriana. La educación en las Universidades y Escuelas Politécnicas oficiales será laica y gratuita.*

*Art. 3. Las Universidades y Escuelas Politécnicas tienen los siguientes objetivos fundamentales:*

- a) Proporcionar a los estudiantes una formación humanística integral que, dentro del contexto de la realidad nacional, les permita una plena realización personal;*
- b) Formar, en las diversas especialidades académicas, los equipos profesionales en los campos humanístico, científico y tecnológico;*
- c) Capacitar a los estudiantes para su participación activa en el proceso de cambio estructural del país, por medio de una concientización, dentro de un espíritu crítico;*
- d) Realizar actividades orientadas a proyectar su preparación y trabajo académico a la sociedad ecuatoriana y de preferencia a los sectores menos favorecidos del país.*

*Art. 4. Las Universidades y Escuelas Politécnicas son las siguientes:*

*Universidad Central del Ecuador,  
Universidad de Guayaquil,  
Universidad de Cuenca,  
Escuela Politécnica Nacional,  
Universidad Nacional de Loja,  
Universidad Técnica de Manabí,  
Escuela Superior Politécnica del Litoral,  
Universidad Técnica de Ambato,  
Universidad Técnica de Machala,  
Universidad Técnica de Esmeraldas,  
Universidad Técnica de Babahoyo,  
Escuela Superior Politécnica del Chimborazo,  
Pontificia Universidad Católica del Ecuador,  
Universidad Católica de Santiago de Guayaquil,  
Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil,  
Universidad Católica de Cuenca,  
Universidad Técnica Particular de Loja; y,  
Escuela Politécnica del Ejército.*

*Y las demás que se crearen con sujeción a la presente Ley.*

*La Escuela Politécnica del Ejército se registrará por su propia norma constitutiva; Decreto Nº 2029 publicado en el Registro Oficial Nº 487 de 20 de diciembre de 1977.*

*Art. 5. El Estado reconoce y garantiza la autonomía de las Universidades y Escuelas Politécnicas, y la inviolabilidad de sus recintos; éstos no podrán ser allanados sino en los casos y términos en que puede serlo la morada de una persona. Su vigilancia y el mantenimiento del orden interno son de competencia y responsabilidad de sus autoridades.*

*Quienes violaren dichos recintos y cometieren delito serán enjuiciados de conformidad con el Código Penal vigente.*

*Art. 6. El Ejecutivo y sus órganos, autoridades o funcionarios, no pueden clausurar ni reorganizar las Universidades y Escuelas Politécnicas, total o parcialmente ni privarlas de sus rentas o asignaciones presupuestarias ni retardar su entrega sin justa causa; ni, en general, adoptar medida alguna que impida o menoscabe de*

*cualquier forma su normal funcionamiento y que atente contra su libertad y autonomía.*

## **CAPITULO II**

### **DE LA CREACION DE LAS UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITECNICAS**

*Art. 7. Las Universidades y Escuelas Politécnicas serán creadas mediante Ley expedida por la Cámara Nacional de Representantes, previo informe del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ley.*

*Para crear una universidad o escuela politécnica, deberán cumplirse los siguientes requisitos:*

- a) Justificación de que las especialidades académicas, por lo menos tres a crearse, respondan a una necesidad concreta del país y de la región respectiva; y de que por tanto, existe demanda nacional de los profesionales en las especialidades académicas a fundarse.*
- b) Demostración, con estadísticas, de que hay un número suficiente y permanente de bachilleres para la apertura de la nueva universidad o escuela politécnica en la región respectiva;*
- c) Justificación, mediante la nómina y los respectivos curriculum, de la existencia de un número adecuado de docentes calificados en las ramas académicas propuestas;*
- d) Presentación, en forma pormenorizada, de los planes y programas de estudio;*
- e) Presentación de un estudio presupuestario; y,*
- f) Además, en el caso de establecimientos particulares, comprobación con planes detallados y documentos jurídicos pertinentes, de que se cuenta con los suficientes recursos físicos y económicos para la nueva universidad o escuela politécnica.*

## **CAPITULO III**

### **DEL CONSEJO NACIONAL DE UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITECNICAS**

*Art. 8. Se establece el Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas que orientará, coordinará y armonizará la acción y los principios pedagógicos, culturales y científicos de las Universidades y Escuelas Politécnicas.*

*Art. 9. El Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas estará integrado por los siguientes miembros:*

- a) Los Rectores de las Universidades y Escuelas Politécnicas, oficiales y particulares;*
- b) Un representante por los profesores de las Universidades oficiales, uno por los profesores de las Escuelas Politécnicas, y uno por los profesores de las Universidades particulares;*
- c) El Presidente de la Directiva Nacional de la Federación de Estudiantes de las Universidades Oficiales, el Presidente de la Directiva Nacional de la Federación de Escuelas Politécnicas y el Presidente de la Directiva Nacional de las Universidades particulares;*
- d) Un representante de los trabajadores de las Universidades y de las Escuelas Politécnicas oficiales y particulares;*

- e) *Un representante del Ministro de Educación y Cultura, quien deberá ser un profesor universitario o politécnico; y,*
- f) *Un miembro del Consejo Nacional de Desarrollo.*

*Art. 10. Son atribuciones y deberes del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas:*

- a) *Orientar y coordinar las actividades de las Universidades y Escuelas Politécnicas;*
- b) *Informar a la Cámara Nacional de Representantes sobre los proyectos de creación de nuevas universidades o escuelas politécnicas oficiales y particulares, previa la comprobación de cumplimiento de los requisitos señalados en la presente Ley. El Consejo tendrá un plazo de ciento ochenta días contados a partir de la presentación de la solicitud de creación de las Universidades y Escuelas Politécnicas para emitir su informe obligatorio;*
- c) *Aprobar la creación de extensiones universitarias y politécnicas teniendo en cuenta la zonificación establecida por el Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas, y previo el cumplimiento de los mismos requisitos previstos en esta Ley para la creación de las Universidades y Escuelas Politécnicas, excepto lo relativo a la exigencia de contar por lo menos con tres especialidades académicas. La Universidad o Escuela Politécnica, que pretende crear una extensión, demostrará la capacidad material económica y técnica de administrarla eficientemente;*
- d) *Promover el incremento del patrimonio de las Universidades y Escuelas Politécnicas;*
- e) *Distribuir entre las Universidades y Escuelas Politécnicas, las partidas globales que constaren anualmente en el Presupuesto del Estado;*
- f) *Aprobar los estatutos de las Universidades y Escuelas Politécnicas;*
- g) *Elegir a los representantes de las Universidades y Escuelas Politécnicas ante los organismos previstos en la Constitución y Leyes de la República;*
- h) *Unificar los planes, programas de estudio y títulos de las Universidades y Escuelas Politécnicas;*
- i) *Dictar el escalafón de educación universitaria y politécnica, que contendrá disposiciones relativas a la remuneración básica, estabilidad, ascensos y protección social de los docentes;*
- j) *Determinar los requerimientos de profesionales de nivel universitario o politécnico de acuerdo con las necesidades de desarrollo del país;*
- k) *Normar el funcionamiento de los cursos de post-grado;*
- l) *Fijar las normas fundamentales para la revalidación y equiparación de títulos, de acuerdo a las disposiciones establecidas en las leyes nacionales y en los acuerdos internacionales ratificados por el Estado;*
- m) *Aprobar los estatutos de las federaciones o asociaciones nacionales de estudiantes, profesores, empleados y trabajadores, para que sean reconocidos por todas las Universidades y Escuelas Politécnicas. Y, establecer dentro de su presupuesto, asignaciones económicas como contribución para la marcha de dichos organismos.*
- n) *Expedir su presupuesto;*
- ñ) *Informar anualmente a la Cámara Nacional de Representantes sobre el estado de la educación universitaria y politécnica; y,*
- o) *Las demás establecidas en la Ley.*



*Art. 11. El Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas será presidido por el Rector de una universidad o escuela politécnica, quien durará dos años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido por una vez.*

*Art. 12. El Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada dos meses y extraordinariamente cuando fuere convocado por su Presidente, por propia iniciativa o a solicitud de por lo menos la cuarta parte de sus miembros.*

*Art. 13. El Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas conformará con sus miembros una comisión académica, una económica y una administrativa, y las demás que juzgue convenientes para casos especiales.*

*Art. 14. Para el mejor desenvolvimiento de sus funciones, el Consejo Nacional de las Universidades y Escuelas Politécnicas tendrá una Secretaría permanente con sede en la ciudad de Quito, que contará con una oficina de planeamiento y coordinación universitaria.*

*Art. 15. En el Presupuesto del Estado existirá una partida destinada al funcionamiento del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas y de su Secretaría permanente, asignación que constará en la partida global destinada a las Universidades y Escuelas Politécnicas.*

#### **CAPITULO IV DEL GOBIERNO DE LAS UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITECNICAS**

*Art. 16. El gobierno de las Universidades y Escuelas Politécnicas será ejercido jerárquicamente por los siguientes organismos y autoridades:*

- a) La Asamblea Universitaria o Politécnica;*
- b) El Consejo Universitario o Politécnico;*
- c) El Rector;*
- d) El Vicerrector o los Vicerrectores; y,*
- e) Las demás autoridades y organismos establecidos en los estatutos de las Universidades y Escuelas Politécnicas.*

*Art. 17. La Asamblea Universitaria o Politécnica estará integrada por:*

- a) Los profesores principales y agregados que tengan por lo menos dos años de ejercicio continuado de la cátedra en la institución;*
  - b) Los representantes estudiantiles, que serán elegidos en un número igual al cincuenta por ciento de los docentes que integran la Asamblea;*
  - c) Los representantes de los trabajadores, que serán elegidos en un número igual al diez por ciento de los profesores que integran la Asamblea;*
- Los representantes a los que se refieren las letras b) y c) serán elegidos por votación universal, directa y secreta.*

*La Elección prevista en la letra b) se realizará en cada facultad o similar unidad académica, según sea el caso.*

*Art. 18. Son atribuciones de la Asamblea Universitaria o Politécnica:*

- a) Declarar vacantes por mayoría no menor de las dos terceras partes de sus miembros, los cargos de Rector y Vicerrectores por incapacidad física o mental; o por abandono, sin causa justa, por más de treinta días.*
- b) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos por el Consejo Universitario o Politécnico;*
- c) Conocer el informe del Rector;*
- d) Las demás que le confieran la Ley, el estatuto y los reglamentos.*

*Art. 19. La Asamblea Universitaria o Politécnica será convocada para tratar asuntos específicos, por el Rector o quien hiciere sus veces por propia iniciativa, por solicitud del Consejo Universitario o Politécnico, o ha pedido por escrito de más de la mitad de sus miembros.*

*Art. 20. El Consejo Universitario o Politécnico estará integrado por:*

- a) El Rector, quien lo presidirá;*
- b) El Vicerrector;*
- c) Las autoridades docentes que se determinen en los estatutos;*
- d) Un número de representantes estudiantiles equivalente al cincuenta por ciento de los miembros establecidos en la letra c).*
- e) Un número de representantes de los trabajadores equivalente al diez por ciento de los miembros establecidos en la letra c). En el caso de existir varios Vicerrectores, el estatuto señalará cual de ellos integrará este organismo, de acuerdo con la letra b).*

*Serán miembros con voz:*

- f) El Presidente de la Federación de Estudiantes;*
- g) El Presidente de la Asociación de Docentes; y,*
- h) El Presidente de la Asociación de Trabajadores.*

*Art. 21. Son atribuciones y deberes del Consejo Universitario o Politécnico:*

- a) Posesionar al Rector, al Vicerrector o Vicerrectores;*
- b) Conocer y resolver las excusas y renunciaciones del Rector, del Vicerrector o de los Vicerrectores;*
- c) Formular el proyecto de estatuto universitario o politécnico;*
- d) Conocer y resolver todos los asuntos relativos a la organización y funcionamiento de la institución; en particular los aspectos técnicos, académicos, administrativos y económicos previstos en el estatuto y los reglamentos.*
- e) Aprobar anualmente el presupuesto;*
- f) Aprobar los estatutos de las federaciones y asociaciones de profesores, estudiantes y trabajadores; y,*
- g) Las demás que esta Ley, el reglamento y el estatuto determinen.*

*Art. 22. El Rector es el máximo personero de la Universidad o Escuelas Politécnicas y su representante legal: presidirá la Asamblea y el Consejo Universitario o*

*Politécnico, desempeñará sus funciones a tiempo completo, durará cinco años en su cargo y podrá ser reelegido por una vez.*

*El Rector cumplirá y hará cumplir las normas de esta Ley, el Reglamento, el estatuto y las disposiciones generales. Sus deberes y atribuciones constarán en el respectivo estatuto.*

*Art. 23. Para ser Rector de una universidad o escuela politécnica, se requiere ser ecuatoriano, estar en goce de los derechos de ciudadanía, tener treinta y cinco años de edad por lo menos, poseer título universitario o politécnico, y haber ejercido la docencia durante cinco años, dos de los cuales como mínimo en calidad de profesor principal.*

*Art. 24. Los Vicerrectores durarán cinco años en sus funciones y deberán reunir los mismos requisitos señalados en esta Ley, para ser Rector.*

*El Vicerrector, determinado en los estatutos, reemplazará al Rector en caso de ausencia temporal, y lo sustituirá cuando fuere definitiva, hasta completar el período para el cual fue elegido. A falta de Rector y Vicerrector ejercerá el rectorado, el Decano o la autoridad académica de similar jerarquía con más años en el ejercicio de su cargo.*

*Art. 25. El Rector y Vicerrector o Vicerrectores serán elegidos por las personas que integran la Asamblea Universitaria o Politécnica, mediante votación directa y secreta. Los estatutos de cada universidad o escuela politécnica regularán el proceso electoral.*

*Art. 26. La elección o nombramiento de las demás autoridades de las Universidades y Escuelas Politécnicas se regirá por el procedimiento que señale el Estatuto, en el que se determinará sus atribuciones, tiempo de duración en el ejercicio del cargo y los requisitos para ser elegido o nombrado.*

*En los casos en los que según el estatuto las autoridades académicas deberán ser elegidas, la votación de los alumnos será equivalente al cincuenta por ciento y la de los trabajadores, al diez por ciento del total de docentes con derecho a voto.*

*Art. 27. Los estatutos de las Universidades y Escuelas Politécnicas fijarán la composición y atribuciones de los demás organismos de gobierno, así como la forma de elección o designación de sus miembros y los requisitos para formar parte de los mismos.*

*En los organismos plurales de gobierno, la representación estudiantil será equivalente al cincuenta por ciento y la de los trabajadores al diez por ciento, del número de docentes.*

*Art. 28. Para la instalación y funcionamiento de los organismos de gobierno, será necesario que exista quórum y se entenderá por éste la concurrencia de más de la mitad de sus integrantes.*

*Las resoluciones se tomarán por decisión de más de la mitad de sus integrantes, salvo cuando la Ley o el estatuto establezcan una mayoría especial.*

*Art. 29. Los miembros de todos los organismos de gobierno de las Universidades y Escuelas Politécnicas, serán personal y pecuniariamente responsables de sus decisiones.*

*Art. 30. Las Universidades establecidas según el Modus Vivendi, celebrado entre el Gobierno del Ecuador y la Santa Sede, en lo concerniente a las autoridades y organismos de gobierno, se regirán por lo que determinan sus propios estatutos, guardándose en los cuerpos colegiados las proporciones de cogobierno fijadas en esta Ley.*

## **CAPITULO V DEL PERSONAL DOCENTE**

*Art. 31. Para ser docente se requiere tener título universitario o politécnico y reunir los demás requisitos señalados en los respectivos estatutos, los que además contendrán los casos de excepción.*

*El personal docente y de investigación será elegido por concurso de oposición y merecimientos, salvo las excepciones que se establezcan mediante resolución del Consejo Universitario o Politécnico.*

*En el caso de los profesores principales requerirá, adicionalmente, tres años de ejercicio profesional.*

*Art. 32. Para la designación del personal docente y de investigación, así como para el ejercicio de la cátedra, no se establecerán limitaciones derivadas de posición ideológica, raza, sexo o filiación política, ni éstas podrán ser causa de remoción. Todos los docentes tienen derecho a ser elegidos autoridades universitarias, cuando cumplan los requisitos pertinentes.*

*Art. 33. El Consejo Universitario o Politécnico fijará normas que rijan la estabilidad, ascensos, remuneraciones y protección social para los docentes, de conformidad con la Ley y sus disponibilidades presupuestarias.*

*Art. 34. Ningún docente podrá ser removido sin causa debidamente justificada. Para removerlo se requiere resolución fundamentada del Consejo Universitario o Politécnico y adoptada, al menos por las dos terceras partes de sus miembros, previa información sumaria.*

*Art. 35. Además de los profesores principales, agregados y auxiliares, el estatuto de cada universidad o escuela politécnica, podrá determinar otras categorías docentes.*

*Art. 36. En el presupuesto de las Universidades y Escuelas Politécnicas, se hará constar una partida especial destinada a becas de especialización del personal docente y de investigación. Los becarios estarán obligados, a su retorno, a prestar sus servicios por un tiempo no menor del doble al del goce de la beca.*

*Art. 37. En el séptimo año de labores ininterrumpidas, los docentes investigadores con dedicación a tiempo completo, podrán solicitar un año de permiso para realizar estudios o trabajos de investigación. El establecimiento pagará la renta mensual y*

*los demás emolumentos que perciban mientras hagan uso de este derecho; el mismo que se ejercerá, previa presentación de un plan académico personal, y de acuerdo con las regulaciones pertinentes y las disposiciones presupuestarias.*

## **CAPITULO VI DE LOS ALUMNOS**

*Art. 38. Para ser alumno de las Universidades y Escuelas Politécnicas se requiere poseer título de Bachiller. Cada universidad y escuela politécnica reglamentará el procedimiento de ingreso, teniendo en cuenta la especialización de los bachilleres, sus necesidades de nivelación, la organización y distribución de los recursos académicos y los requerimientos de capacitación profesional del país.*

*Art. 39. Las normas disciplinarias a las que deberán sujetarse los estudiantes, así como las pruebas, exámenes, asistencia mínima, trabajos y más tareas necesarias para la aprobación de una carrera, constarán en los respectivos estatutos y reglamentos.*

*Art. 40. Las Universidades y Escuelas Politécnicas mantendrán un Departamento de Bienestar Estudiantil destinado a promover la orientación vocacional de los alumnos, coordinar la práctica profesional, mantener servicios médico-dentales, residencias, comedores, seguro estudiantil y otros beneficios. Este Departamento tendrá también a su cargo la promoción y manejo de becas, crédito educativo y los demás servicios internos que se establezcan.*

## **CAPITULO VII DE LOS TRABAJADORES**

*Art. 41. Los empleados y obreros de las Universidades y Escuelas Politécnicas, serán nombrados según el sistema que dispongan en los estatutos. Tienen derecho a participar en los organismos administrativos, en la proporción fijada en esta Ley.*

*Art. 42. Las relaciones laborales de los trabajadores de las Universidades y Escuelas Politécnicas con sus empleadores, se sujetarán al régimen jurídico actualmente vigente.*

## **CAPITULO VIII DEL PATRIMONIO DE LAS UNIVERSIDADES, ESCUELAS POLITECNICAS Y DEL PATRIMONIO UNIVERSITARIO NACIONAL**

*Art. 43. El patrimonio de las Universidades y Escuelas Politécnicas, está constituido por:*

- a) Todos los bienes que actualmente son de su propiedad;*
- b) Los bienes de distinta naturaleza que adquieran en el futuro a cualquier título;*
- c) Las asignaciones que anualmente se determinan en el Presupuesto General del Estado;*
- d) Las rentas que son asignadas a las Universidades y Escuelas Politécnicas como partícipes en tributos y que se encuentran determinadas por leyes y decretos; y,*

e) Los derechos y tasas que recauden por prestación de sus servicios.

*Art. 44. Las donaciones o legados que se hicieren a las Universidades y Escuelas Politécnicas darán derecho a los donantes o a sus sucesores para deducirlos en el año fiscal respectivo y en la cantidad correspondiente, del pago del Impuesto a la Renta así como del Impuesto a las Herencias, donaciones, etc.*

*Art. 45. El Banco Central del Ecuador acreditará automáticamente en las respectivas cuentas de las Universidades y Escuelas Politécnicas, las rentas por participación tributaria y podrá conceder préstamos en base de las estimaciones de sus rentas anuales destinadas a cubrir los gastos contemplados en sus presupuestos.*

*Art. 46. De permitir los recursos fiscales, se establecerá una partida global de incremento para las Universidades y Escuelas Politécnicas en el Presupuesto General del Estado. Esta será distribuida en un noventa por ciento a favor de las Universidades y Escuelas Politécnicas oficiales y en un diez por ciento a favor de las particulares. La distribución la hará el Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas, tomando en consideración las necesidades de cada establecimiento, el costo por alumno de cada especialización y la población estudiantil.*

*Art. 47. Para financiar los planes de investigación de Universidades y Escuelas Politécnicas, el Estado contribuirá con el uno por ciento del ingreso corriente neto. La distribución de estos fondos la hará una Comisión del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas integrada por cinco miembros, entre los cuales estarán necesariamente los representantes del Ministerio de Educación y del Consejo Nacional de Desarrollo (CONADE), en base a que los proyectos de investigación y sus presupuestos hayan sido previamente calificados por una comisión técnica de la que formarán parte delegados del propio Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas y del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT).*

*Art. 48. Las Universidades y Escuelas Politécnicas estarán exentas del pago de toda clase de tributos, es decir impuestos, tasas y contribuciones municipales, especiales o adicionales; así como de timbres fiscales en operaciones financieras; derechos aduaneros y adicionales para la importación de artículos y materiales para sus construcciones, bibliotecas y almacenes universitarios de venta de material didáctico y de apoyo a la enseñanza; de materias primas para la fabricación de productos que elaboren; de equipos de administración y didácticos, gabinetes y laboratorios. Los actos y contratos en que ellas intervengan, estarán exentos de toda clase de impuestos, contribuciones y demás derechos fiscales, municipales, especiales o adicionales. Deberán pagar el tributo los contratantes que no gocen de esta liberación, exceptuándose de esta obligación las (instituciones) nacionales o extranjeras, públicas o privadas, en sus contratos de crédito con universidades y escuelas politécnicas. Quedan exoneradas del requisito de realizar depósitos previos para sus importaciones.*

*El funcionamiento de teatros, salas de cine, escenarios deportivos y en general, todo espectáculo organizado por las Universidad y Escuelas Politécnicas para los*

*objetivos previstos en la letra e) del artículo tercero de esta Ley, estarán exentos de todo impuesto.*

*La correspondencia oficial por vía marítima, aérea y terrestre, de las Universidades y Escuelas Politécnicas gozarán de franquicia postal.*

*Art. 49. En lo referente a la exoneración de derechos aduaneros y adicionales, para la importación de artículos y materiales de los que habla el Art. 47, se requerirá el informe favorable de los Ministerios de Finanzas y el de Industrias y Comercio, en su caso.*

*Art. 50. Las Universidades o Escuelas Politécnicas podrán enajenar sus bienes observando las disposiciones del Reglamento de Bienes; previa autorización motivada del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas. Se les prohíbe hacer toda clase de donaciones.*

*Art. 51. Los bienes de las Universidades o Escuelas Politécnicas oficiales, formarán parte del patrimonio universitario nacional.*

*También formarán parte de este patrimonio los bienes de las particulares en la parte que procede del sector público y los que correspondan al patrimonio histórico nacional.*

*Si por cualquier circunstancia se extinguieren las Universidades o Escuelas Politécnicas, todos sus bienes pasarán a ser designados a la misma finalidad en la educación oficial o particular según el caso.*

*Art. 52. La Contraloría General del Estado organizará un sistema de control y auditoría de los fondos y bienes de las Universidades y Escuelas Politécnicas, de acuerdo a las características peculiares de dichos establecimientos.*

#### *DISPOSICIONES GENERALES*

*Art. 53. Todos los cursos académicos de carácter universitario o politécnico, destinados a conferir diplomas o certificados de asistencia, aunque fueren organizados por otras instituciones, deben ser auspiciados por una universidad o escuela politécnica.*

*Art. 54. Los investigadores y expertos extranjeros que realicen trabajos relativos al desarrollo económico y social, y particularmente, los vinculados a la educación que imparten las Universidades y Escuelas Politécnicas, deberán obligatoriamente entregar al Consejo Nacional, los informes o documentos que elaboren.*

*Art. 55. Los saldos presupuestarios de las Universidades y Escuelas Politécnicas existentes a la finalización, de cada ejercicio económico, se mantendrán en su patrimonio.*

#### *DISPOSICIONES TRANSITORIAS*

*PRIMERA: El Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas será convocado por el Rector de la Universidad o Escuela Politécnica con más tiempo en*

el ejercicio del cargo. La convocatoria la hará en el plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de promulgación de esta Ley.

*SEGUNDA:* Los Consejos Universitarios, Politécnicos, Académicos o sus similares formularán en el plazo de noventa días, a contarse desde la fecha de vigencia de esta Ley, el Estatuto Orgánico que ha de regir su marcha y lo someterá a la aprobación del Consejo Nacional de Universidades y Escuelas Politécnicas.

*TERCERA:* Las autoridades universitarias y politécnicas y los representantes de docentes, estudiantes y trabajadores que se hallaren actualmente en el ejercicio de sus funciones, continuarán en ellas hasta completar el período para el cual fueron elegidos.

*CUARTA:* Las organizaciones de nivel nacional y sus filiales, constituidas por profesores, estudiantes y trabajadores, que no tuvieran sus estatutos aprobados los someterán a la aprobación de las instancias que se señalan en esta Ley en el plazo de noventa días, a contarse desde la fecha de vigencia de la misma.

*QUINTA:* Hasta cuando, de conformidad con esta Ley, adquiera la categoría de Universidad, el Instituto Tecnológico Equinoccial; funcionará conforme a su Ley Constitutiva, contenida en el Decreto N° 1171 de 9 de agosto de 1971, publicado en el Registro Oficial N° 288 de 16 del mismo mes y año.

*DISPOSICION FINAL.-* Deróganse la Ley de Educación Superior publicada en el Registro Oficial N° 136 de 7 de enero de 1971 y todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a la presente Ley.

*Esta Ley entrará en vigencia desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.*

*Dado, en Quito, en la Sala de Sesiones del Plenario de las Comisiones Legislativas, a los cuatro días del mes de mayo de 1982.*

*f.) Ing. Raúl Baca Carbo, Presidente de la H. Cámara Nacional de Representantes.*

*f.) Dr. Francisco Garcés Jaramillo, Secretario de la H. Cámara Nacional de Representantes.*

*Palacio Nacional, en Quito a once de mayo de mil novecientos ochenta y dos.*

*Ejecútese:*

*f.) Osvaldo Hurtado Larrea, Presidente Constitucional de la República.*

*Es copia.- Lo certifico:*

*f.) Dr. C. Alfredo Negrete T., Secretario General de la Administración Pública.*

*Se publicó en el Registro Oficial No. 243 de 14 de mayo de 1982.*

-----  
*Universidad del Azuay Av. 24 de Mayo 7-77 Cuenca-Ecuador Teléfono: (593)788-1333*

*Internet Ext (279) Apartado 01.01.981 Sugerencias o Comentarios a: webmaste@uazuay.edu.ec*

*Fecha de Última Actualización: 25/Nov/1997*

*© Todos los derechos Reservados <http://uazuay.edu.ec/estatuto/uno.htm>*



ANEXO R

**COLEGIOS FORÁNEOS QUE MÁS APORTAN ESTUDIANTES**

**Guayas**

*Salinas*

*Rubira  
John F. Kennedy  
Eugenio Espejo  
Frank Vargas Pazzos*

*Santa Elena*

*Tec. Santa Elena  
Guillermo Ordóñez  
Carrera Sánchez*

*La Libertad*

*Luis Celleri  
Dagoberto Montenegro  
La Libertad  
Eloy Velásquez  
Santa Teresita*

*Playas*

*Freire Stabille  
Rashid Torbay  
Tec. Ejercito Machala*

*Ancón*

*Tec. Ancón*

*Ballenita*

*Carrera Sánchez Bruno*

*Posorja*

*Luis Chiriboga Parra*

*Milagro*

*Velasco Ibarra  
San José  
Albert Einstein  
La Alborada  
Otto Arosemena  
San Francisco  
Tec. Milagro  
San Antonio  
Vicente Anda  
Cristo Rey*

*Daule*

	<i>Galo Plaza Lasso</i> <i>Juan Bautista Aguirre</i> <i>José Luis Tamayo</i> <i>Tec. De Daule</i> <i>Latindioamericano</i> <i>26 de Noviembre</i>
<i>Durán</i>	<i>González Suárez</i> <i>Liceo Maharishi</i> <i>Durán</i> <i>Santiago Apóstol</i> <i>Mi Ecuador</i> <i>Eloy Alfaro</i> <i>Machinaza</i> <i>Luis Vargas Torres</i> <i>Antonio Ruiz Flores</i> <i>Rep. De España</i> <i>Mons. Hugo Lino</i>
<i>Taura</i>	
	<i>FAE 3</i>
<i>Naranjito</i>	
	<i>Naranjito</i> <i>Patria Universal</i>
<i>Bucay</i>	
	<i>Gral. Antonio Elizalde</i>
<i>Balzar</i>	
	<i>26 de Septiembre</i>
<i>El Empalme</i>	
	<i>El Empalme</i> <i>Vicente Rocafuerte</i>
<i>Naranjito</i>	
	<i>Naranjito</i>
<i>Marcelino Maridueña</i>	
	<i>San Carlos</i> <i>Juan Velasco</i>
<i>El Triunfo</i>	
	<i>Vicente Maldonado</i> <i>El Triunfo</i> <i>Catalina Miranda</i>
<i>Naranjal</i>	
	<i>7 de Noviembre</i> <i>15 de Octubre</i>

*Pedro Carbo*

*Eduardo Granja*

**Los Ríos**

*Babahoyo*

*Marco Benetazzo*

*María Andrea*

*Inst. Babahoyo*

*Adolfo M. Astudillo*

*Heroes del Cóndor*

*Anexo Universidad Técnica de Babahoyo*

*Camilo Ponce*

*Emigdio Esparza*

*Clemente Baquerizo*

*Espíritu*

*Quevedo*

*Nicolás Infante Díaz*

*América*

*Eloy Alfaro*

*7 de Octubre*

*INSUTEC*

*República del Ecuador*

*Academia Naval Jambelí*

*Vinces*

*10 de Agosto*

*Vinces*

*Ventanas*

*Hispanoamericano*

*6 de Octubre*

*Ventanas*

*Montalvo*

*10 de Agosto*

**El Oro**

*Machala*

*Liceo Naval Jambelí*

*La Inmaculada*

*Heroes del 41*

*Marcel Laniado*

*9 de Octubre*

*Juan Montalvo*

*Ismael Pérez Pazmiño*

*Eloy Alfaro*  
*Simón Bolívar*  
*Tec. El Oro*  
*Liceo Víctor Naranjo*  
*Hermano Miguel*  
*kléber Franco*

*Portovelo*

*13 de Mayo*

*Paccha*

*Ángel Tinoco Ruiz*

*Pasaje*

*Carmen Mora*

*Juan XXIII*

*Manuel González*

*Tec. Pasaje*

*Corsino Cárdenas*

*Santa Rosa*

*Santa Teresita*

*Piñas*

*8 de Noviembre*

*Leovigildo Loaiza*

*Zaruma*

*26 de Noviembre*

***Manabí***

*Portoviejo*

*Cristo Rey*

*Olmedo*

*Santa Mariana de Jesús*

*Selecto*

*Uruguay*

*Informática*

*Portoviejo*

*El Rosario*

*Chone*

*Amazonas*

*El Bejuca*

*Solórzano Hoyos*

*Santa Mariana*

*Carlos Pomerio*

*Informatica*

*Tec. UNE*

*Manta*

*Julio Pierregrosse  
Manabí  
Maria Auxiliadora  
Stella Maris  
San José  
Academia Naval Jambelí  
Gabriela Mistral*

*Jipijapa*

*Alejo Lascano  
Eleodoro Cañarte  
Republica del Ecuador  
Manuel Parrales  
Redemptio*

*Bahía de Caráquez*

*La Inmaculada  
Eloy Alfaro  
Fanny de Baird*

*Calceta*

*Tec. Mercedes*

***Esmeraldas***

*Sagrado Corazón  
Francés  
5 de Agosto  
La Inmaculada  
Luz y Libertad  
Luis Tello  
Eloy Alfaro  
Esmeraldas  
Lic. Naval Jambelí*

***Pichincha***

*Quito*

*Eloy Alfaro  
Miguel de Santiago  
Liceo Naval  
San Gabriel  
Sebastián de Benalcazar  
García Moreno  
Montufar  
La Dolorosa  
Tomas Moro*

*Santo Domingo*

*Hipatia de Bustamante*  
*Celestein Freinet*

*Julio Moreno Espinoza*  
*Adventista*  
*Pio XII*  
*La Concordia*  
*Vicente Rocafuerte*  
*Calazacon*  
*Santo Domingo de los Colorados*

**Loja**

*Loja*

*Bernardo Valdivieso*  
*Daniel Alvarez Burneo*  
*Manuel Cabrera Lozano*  
*Catamayo*

*Zaruma*

*26 de Noviembre*

*Catacocha*

*Marista*  
*Paltas*

*Cariamanga*

*Mariano. Samaniego*

**Chimborazo**

*Riobamba*

*San Felipe Nery*  
*Vicente Maldonado*  
*Carlos Cisneros*  
*Milton Reyes*  
*Santo Tomas Apostol*

*Alausi*

*Gonzalez Suarez*  
*Manuel Galecio*

**Tunguragua**

*Ambato*

*La inmaculada*  
*Maria Natalia Vaca*  
*Rumiñahui*  
*Ambato*  
*Tec. Guayaquil*

**Cañar**

*La Troncal*

*San Gabriel*  
*Enrique Noboa*  
*San Pablo*

*Azogues*

*La Salle*

**Azuay**

*Cuenca*

*Abdón Calderón*  
*La Salle*  
*Rafael Borja*

*Paute*

*Salesiano*

**Bolívar**

*Guaranda*

*Mons. Rada*  
*Pedro Carbo*  
*Guaranda*

*Caluma*

*Naval Bolívar*

*Echeandía*

*Galo Plaza*