



# UNIVERSIDAD DEL AZUAY

*Universidad del Azuay*

*Facultad de Filosofía y Ciencias Humanas*

Escuela de Turismo

*“Propuesta de Residencia Estudiantil para la Universidad del  
Azuay en la ciudad de Cuenca”*

*Trabajo de graduación previo a la obtención del título de:*

Licenciatura en Turismo.

***Autor:***

Paula Torres

***Director:***

Santiago Malo

***Cuenca, Ecuador***

***2022***

### *Dedicatoria*

A mi padre, Guillermo Torres, quien se ha convertido en mi maestro, compañero y mejor amigo en esta aventura universitaria y que será siempre mi gran amor y mayor inspiración en el mundo.

A mi madre, Helena Solano, que con su ejemplo me impulsó a ser siempre la mejor y confió en mis capacidades con los ojos cerrados, entregándome el amor y confianza que necesitaba.

A mis amigas y amigos, que a pesar de ser pocos, nunca me han faltado y han sido siempre un motor para cumplir mis metas y sueños.

Por último, me dedico esta investigación, como recordatorio de que con esfuerzo y trabajo soy capaz de cumplir cualquier objetivo propuesto.

### *Agradecimientos*

Agradezco de corazón a mi mejor amigo, Guillermo Torres, con quien honestamente debería compartir la licenciatura, ya que estuvo días y noches apoyándome con su conocimiento y experiencia, pero sobre todo con su amor.

A mi madre Helena Solano, que me alienta a diario con sus palabras de cariño, soporte e infinita confianza.

A mi hermano Guillermo Torres, quien con la mejor disposición me ayudo a ilustrar esta investigación.

A mis profesores Santiago Malo y Ronal Chaca que además de ser los mejores guías profesionales, se han convertido en un ejemplo personal y han sabido impulsarme a cumplir esta meta.

### **Resumen**

La presente investigación propone a la Universidad del Azuay una solución habitacional para su comunidad estudiantil. La investigación tiene una base teórica y legal en donde se detalla la historia del alojamiento estudiantil y el ordenamiento legal mediante el que se rige, para después localizar el estudio dentro de la realidad nacional, provincial y local. Con esta información se procede a consultar las necesidades y el posible interés de los estudiantes por vivir en una residencia estudiantil de la Universidad del Azuay, obteniendo un resultado positivo. Para cumplir con el principal objetivo de esta investigación se genera la propuesta de residencia estudiantil, evidenciado la factibilidad del proyecto mediante un análisis de infraestructura, costos y rentabilidad, socializándolo con las autoridades, para analizar la posible aceptación y factibilidad de creación.

### **Palabras Clave**

Residencia Estudiantil, Alojamiento, Servicios Complementarios,  
Universidad del Azuay

### **Abstract**

This research proposes to the Universidad del Azuay a housing solution for its student community. The investigation has a theoretical and legal basis where the history of student housing and the legal order by which it is governed is detailed, to then locate the study within the national, provincial and local reality.

With this information we proceeded to consult the needs and possible interest of students to live in a student residence of the University of Azuay, obtaining a positive result. In order to fulfill the main objective of this research, the proposal of a student residence is generated, evidencing the feasibility of the project through an analysis of infrastructure, costs and profitability, socializing it with the authorities, to then analyze the possible acceptance and feasibility of creation.

### **Key words**

Student Residence, Housing, Complementary Services, Universidad del  
Azuay

### Resumen:

#### Resumen

La presente investigación propone a la Universidad del Azuay una solución habitacional para su comunidad estudiantil. La investigación tiene una base teórica y legal en donde se detalla la historia del alojamiento estudiantil y el ordenamiento legal mediante el que se rige, para después localizar el estudio dentro de la realidad nacional, provincial y local.

Con esta información se procede a consultar las necesidades y el posible interés de los estudiantes por vivir en una residencia estudiantil de la Universidad del Azuay, obteniendo un resultado positivo. Para cumplir con el principal objetivo de esta investigación se genera la propuesta de residencia estudiantil, evidenciado la factibilidad del proyecto mediante un análisis de infraestructura, costos y rentabilidad, socializando con las autoridades, para analizar la posible aceptación y factibilidad de creación.

**Palabras clave:** complementarios, estudiantes, residencia, servicios, universidad

### Abstract:

#### Abstract

This research proposed a housing solution to the Universidad del Azuay for its student community. The research has a theoretical and legal basis where the history of student housing and the legal order by which it is governed is detailed, to then locate the study within the national, provincial and local reality.

With this information, we proceeded to consult the needs and possible interest of students to live in a student residence of the University of Azuay, obtaining a positive result. In order to fulfill the main objective of this research, the proposal of a student residence was generated, evidencing the feasibility of the project through an analysis of infrastructure, costs and profitability, making it known by the authorities, to analyze the possible acceptance and feasibility of creation.

**Keywords:** complementary, residence, services, students, university



Este certificado se encuentra en el repositorio digital de la Universidad del Azuay, para verificar su autenticidad escanee el código QR

Este certificado consta de: 1 página

### *Introducción*

El siguiente trabajo investigativo procura generar un documento a través del cual se pretende contribuir a que la Universidad del Azuay mantenga su prestigio como una de las mejores instituciones del país y como la mejor opción educativa de la provincia, para ello, y como complemento a la oferta académica, la tesis aporta con una propuesta de solución habitacional para su comunidad estudiantil, de esta forma, la universidad no solo se preocupa por el desarrollo académico de sus estudiantes, sino también, por su comodidad personal, lo que complementa su desarrollo humano, brindándoles espacios idóneos que cubran sus necesidades y que al mismo tiempo se convierta en una actividad sostenible e incluso generadora de excedentes para el continuo crecimiento de la Universidad del Azuay.

## Índice

<i>Dedicatoria</i> .....	<i>I</i>
<i>Agradecimientos</i> .....	<i>II</i>
<i>Resumen</i> .....	<i>III</i>
<i>Palabras Clave</i> .....	<i>III</i>
<i>Abstract</i> .....	<i>IV</i>
<i>Key words</i> .....	<i>IV</i>
<i>Introducción</i> .....	<i>VI</i>
<i>Índice</i> .....	<i>VI</i>
<i>Índice de Ilustraciones</i> .....	<i>IX</i>
<i>Índice de Tablas</i> .....	<i>XI</i>
<i>Capítulo I: Marco Teórico y Marco Legal</i> .....	<i>14</i>
<i>Introducción al Capítulo I</i> .....	<i>14</i>
1. <i>Marco Teórico</i> .....	<i>15</i>
2. <i>Marco Legal</i> .....	<i>20</i>
2.1. <i>Constitución de la Republica del Ecuador</i> .....	<i>20</i>
2.2. <i>Ley de Turismo</i> .....	<i>21</i>
2.3. <i>Ley Orgánica de Educación Superior</i> .....	<i>23</i>
2.4. <i>Reglamento de Alojamiento Turístico</i> .....	<i>24</i>
<i>Conclusiones del Capítulo I</i> .....	<i>26</i>
<i>Capítulo II: Localización</i> .....	<i>27</i>
<i>Introducción al Capítulo II</i> .....	<i>27</i>
3. <i>Macro Localización</i> .....	<i>28</i>
3.1. <i>Ecuador</i> .....	<i>28</i>
3.1.1. <i>Educación Superior en el Ecuador</i> .....	<i>29</i>
3.1.2 <i>Residencias Estudiantiles en el Ecuador</i> .....	<i>32</i>
<i>Residencia Estudiantil de la Universidad: Yachay Tech</i> .....	<i>32</i>
<i>Residencia Estudiantil de la UIDE</i> .....	<i>34</i>

<i>Residencia Estudiantil de la Universidad Andina Simón Bolívar</i> .....	35
3.2. <i>Azuay</i> .....	36
3.3. <i>Cuenca</i> .....	37
3.3.1. <i>Educación Superior en Cuenca</i> .....	38
<i>Universidad de Cuenca</i> .....	38
<i>Universidad Católica de Cuenca</i> .....	39
<i>Universidad Politécnica Salesiana</i> .....	39
<i>Instituto Tecnológico Superior Sudamericano</i> .....	40
<i>Conservatorio Tecnológico Superior José María Rodríguez</i> .....	41
<i>Instituto Tecnológico Superior Kevin</i> .....	41
<i>Instituto Tecnológico Superior San Isidro</i> .....	42
<i>Instituto Tecnológico Superior del Azuay</i> .....	42
4. <i>Micro Localización</i> .....	44
4.1. <i>Universidad del Azuay</i> .....	44
4.1.1. <i>Campus de la Universidad del Azuay</i> .....	45
4.1.2. <i>Servicios de la Universidad</i> .....	47
<i>CISH – UDA Comité de Investigación en Seres Humanos</i> .....	47
<i>Consultorio Jurídico</i> .....	47
<i>Cultura (Coro Polifónico, Compañía de Danza, Compañía de Teatro, Uda Club)</i> .....	48
<i>Laboratorios</i> .....	48
<i>Observatorio Empresarial</i> .....	49
<i>Vida Integración Universitaria</i> .....	49
<i>Red de Salud Uda</i> .....	50
<i>TexLab</i> .....	50
<i>Relaciones Internacionales</i> .....	51
<i>La Uda te ayuda</i> .....	51
<i>Programa de Ética</i> .....	52
<i>Herbario Digital</i> .....	52
4.1.3. <i>Estudiantes de la Universidad del Azuay</i> .....	53
<i>Conclusiones del Capítulo II</i> .....	56
<i>Capítulo III: Necesidades de los Estudiantes</i> .....	57

<i>Introducción al Capítulo III</i> .....	57
5. <i>Estudio de las Necesidades de los Estudiantes</i> .....	58
5.1. <i>Encuestas</i> .....	58
<i>Conclusiones del Capítulo III:</i> .....	68
<i>Capítulo IV: Propuesta de Residencia Estudiantil para la Universidad del Azuay ..</i>	70
<i>Introducción al Capítulo IV:</i> .....	70
6. <i>Propuesta de Infraestructura</i> .....	71
6.1. <i>Ubicación de la Residencia Estudiantil:</i> .....	71
<i>Opción 1:</i> .....	71
<i>Opción 2:</i> .....	72
<i>Opción 3:</i> .....	73
6.2. <i>Matriz de Factores de Localización</i> .....	73
<i>Factores Decisivos</i> .....	74
<i>Factores Importantes</i> .....	74
<i>Factores Deseables</i> .....	75
<i>Optimidad de la localización del Proyecto</i> .....	75
7. <i>Propuesta de Infraestructura</i> .....	76
7.1. <i>Descripción del Producto</i> .....	76
7.2. <i>Espacios</i> .....	79
8. <i>Propuesta Operativa</i> .....	83
8.1. <i>Organigrama y Funciones</i> .....	83
8.2. <i>Reglamento de Residencia Universitaria de la Universidad del Azuay</i>	86
8.3. <i>Contrato</i> .....	97
9. <i>Propuesta Económica</i> .....	100
9.1. <i>Equipamiento</i> .....	100
9.2. <i>Costos</i> .....	101
9.3. <i>Costos Operativos</i> .....	102
9.4. <i>Precios</i> .....	102
9.5. <i>Precios por Servicios Complementarios</i> .....	103
9.5.1. <i>Lavandería</i> .....	103
9.6. <i>Otros Gastos Operativos</i> .....	104

9.7. Análisis de Viabilidad Económica del Proyecto.....	104
Conclusiones del Capítulo IV: .....	106
Capítulo V:.....	107
Introducción al Capítulo V: .....	107
10. Actores Involucrados en el Proyecto .....	108
11. Vinculación de la Comunidad Estudiantil en la Residencia.....	109
12. Matriz de Stakeholders.....	111
Segmentación de Involucrados .....	111
Valoración de Involucrados.....	112
Intereses de los Involucrados.....	112
Problemas percibidos por los Involucrados .....	113
Tipos de Stakeholders .....	114
13. Socialización del Proyecto con los Actores Involucrados .....	115
Conclusiones del Capítulo V:.....	116
Conclusiones:.....	117
Recomendaciones:.....	118
Bibliografía.....	119

### **Índice de Ilustraciones**

Ilustración 1- Mapa Político del Ecuador / Autoría Propia .....	29
Ilustración 2 - Departamentos en Bloques / (Yachay Tech, 2017) .....	33
Ilustración 3 - Departamentos Multifamiliares / (Yachay Tech, 2017) .....	33
Ilustración 4 - Casas Patrimoniales / (Yachay Tech, 2017) .....	33
Ilustración 5 - Casas "T" / (Yachay Tech, 2017) .....	33
Ilustración 6 - Residencia Estudiantil "Erasmus" / (UIDE, 2021) .....	34
Ilustración 7 - Habitaciones Cuádruples / (Universidad Andina Simón Bolívar, 2022)	35
Ilustración 8 - Habitaciones Simples / (Universidad Andina Simón Bolívar, 2022)	35

<i>Ilustración 9 - Provincia del Azuay / Autoría Propia</i>	36
<i>Ilustración 10 - Cantón Cuenca / Autoría Propia</i>	37
<i>Ilustración 11 - Universidad de Cuenca / (Universidad de Cuenca, 2022)</i>	38
<i>Ilustración 12 - Universidad Católica de Cuenca / (Universidad Católica de Cuenca, 2022)</i>	39
<i>Ilustración 13 - Universidad Politécnica Salesiana / (Universidad Politécnica Salesiana Ecuador, 2022)</i>	40
<i>Ilustración 14 - Instituto Tecnológico Sudamericano / (Instituto Tecnológico Sudamericano, 2021)</i>	41
<i>Ilustración 15 - Conservatorio Superior José María Rodríguez / (Conservatorio Tecnológico Superior José María de Rodríguez, 2016)</i>	41
<i>Ilustración 16 - Instituto Tecnológico Superior Kevin / (Instituto Tecnológico Superior Kevin, 2022)</i>	42
<i>Ilustración 17 - Instituto Superior San Isidro / (Instituto Superior San Isidro, 2020)</i>	42
<i>Ilustración 18 - Instituto Tecnológico Superior del Azuay / (Instituto Tecnológico Superior del Azuay, 2022)</i>	43
<i>Ilustración 19 - Logo de la Universidad del Azuay / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	44
<i>Ilustración 20 - Ubicación de la Universidad del Azuay / Google Maps</i>	45
<i>Ilustración 21- Mapa del Campus Central de la Universidad del Azuay / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	45
<i>Ilustración 22 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	46
<i>Ilustración 23 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	46
<i>Ilustración 24 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	46
<i>Ilustración 25 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	46
<i>Ilustración 26 - Casa de Servicio a la Comunidad / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	46
<i>Ilustración 27 - Casa de Servicio a la Comunidad / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	46
<i>Ilustración 28 - CISH UDA / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	47
<i>Ilustración 29 - Consultorio Jurídico UDA / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	47
<i>Ilustración 30 - Departamento de Cultura / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	48
<i>Ilustración 31 - Laboratorios Uda / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	48
<i>Ilustración 32 - Observatorio Empresarial / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	49
<i>Ilustración 33 – Programa Vida / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	49
<i>Ilustración 34 - Red de Salud UDA / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	50

<i>Ilustración 35 – TexLab / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	50
<i>Ilustración 36 - Relaciones Internacionales/ (Universidad del Azuay, 2022)</i>	51
<i>Ilustración 37 - La Uda te Ayuda / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	51
<i>Ilustración 38- Programa de Ética / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	52
<i>Ilustración 39 - Herbario de la Universidad del Azuay / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	52
<i>Ilustración 40 - Opciones de Ubicación / Google Earth</i>	71
<i>Ilustración 41 - Opción 1 / Google Earth</i>	72
<i>Ilustración 42 - Opción 2 / Google Earth</i>	72
<i>Ilustración 43 - Opción 3 / Google Earth</i>	73
<i>Ilustración 44 - Fachada 1 / Arq. Guillermo Torres</i>	77
<i>Ilustración 45 - Fachada 2 / Arq. Guillermo Torres</i>	77
<i>Ilustración 46 - Fachada 3 / Arq. Guillermo Torres</i>	77
<i>Ilustración 47- Plano de Planta / Arq. Guillermo Torres</i>	78
<i>Ilustración 48 - Plano de Planta Diferenciado / Arq. Guillermo Torres</i>	78
<i>Ilustración 49 - Habitación Simple / Arq. Guillermo Torres</i>	79
<i>Ilustración 50 - Habitación Simple / Arq. Guillermo Torres</i>	80
<i>Ilustración 51 - Habitación Doble / Arq. Guillermo Torres</i>	80
<i>Ilustración 52 - Habitación Doble / Arq. Guillermo Torres</i>	81
<i>Ilustración 53 - Habitación Triple / Arq. Guillermo Torres</i>	81
<i>Ilustración 54 - Habitación Triple / Arq. Guillermo Torres</i>	82
<i>Ilustración 55 - Sala Común / Arq. Guillermo Torres</i>	82
<i>Ilustración 56 - Involucrados / (Universidad del Azuay, 2022)</i>	108

### **Índice de Tablas**

<i>Tabla 1- Constitución de la República del Ecuador / Autoría Propia</i>	20
<i>Tabla 2 - Ley de Turismo / Autoría Propia</i>	22
<i>Tabla 3 - Ley Orgánica de Educación Superior / Autoría Propia</i>	23
<i>Tabla 4 - Reglamento de Alojamiento Turístico / Autoría Propia</i>	24
<i>Tabla 5 - Universidades Públicas del Ecuador / Autoría Propia</i>	30
<i>Tabla 6 - Universidades Privadas del Ecuador / Autoría Propia</i>	31
<i>Tabla 7 - Género de los Estudiantes de la Universidad del Azuay / Autoría Propia</i>	53

<i>Tabla 8 - Comparación del Azuay frente a otras provincias / Autoría Propia</i>	53
<i>Tabla 9 - Estudiantes de la Universidad del Azuay de otras Provincias / Autoría Propia</i>	54
<i>Tabla 10 – Comparación de Cuenca frente a otros Cantones / Autoría Propia</i>	55
<i>Tabla 11 - Estudiantes de la Universidad del Azuay de otros Cantones / Autoría Propia</i>	55
<i>Tabla 12 – Edad / Autoría Propia</i>	58
<i>Tabla 13 – Género / Autoría Propia</i>	59
<i>Tabla 14 – Facultad / Autoría Propia</i>	59
<i>Tabla 15 – Carrera / Autoría Propia</i>	60
<i>Tabla 16 - Provincia de Procedencia / Autoría Propia</i>	60
<i>Tabla 17 - Cantón de Procedencia / Autoría Propia</i>	61
<i>Tabla 18 - Cantón de Residencia / Autoría Propia</i>	62
<i>Tabla 19 - Financiamiento de los estudios / Autoría Propia</i>	62
<i>Tabla 20 - Residencia Actual / Autoría Propia</i>	63
<i>Tabla 21 - Gastos de Vivienda / Autoría Propia</i>	63
<i>Tabla 22 – Movilización / Autoría Propia</i>	64
<i>Tabla 23 - Gastos de Movilización / Autoría Propia</i>	64
<i>Tabla 24 - Disposición de vivir en una Residencia / Autoría Propia</i>	65
<i>Tabla 25 - Motivaciones/ Autoría Propia</i>	65
<i>Tabla 26 - Ubicación de la Residencia / Autoría Propia</i>	66
<i>Tabla 27 - Servicios Complementarios / Autoría Propia</i>	66
<i>Tabla 28 - Tipo de Acomodación / Autoría Propia</i>	67
<i>Tabla 29 - Precios por tipo de habitación / Autoría Propia</i>	67
<i>Tabla 30 - Factores Decisivos / Autoría Propia</i>	74
<i>Tabla 31 - Factores Importantes / Autoría Propia</i>	74
<i>Tabla 32 - Factores Deseables / Autoría Propia</i>	75
<i>Tabla 33 - Optimidad de la Localización del Proyecto / Autoría Propia</i>	75
<i>Tabla 34 - Área de la Edificación</i>	79
<i>Tabla 35 – Organigrama / Autoría Propia</i>	83
<i>Tabla 36 - Equipamiento Planta Baja / Autoría Propia</i>	100
<i>Tabla 37 - Equipamiento Pisos Habitables / Autoría Propia</i>	100
<i>Tabla 38 - Inversión de la Obra / Autoría Propia</i>	101
<i>Tabla 39 - Inversión del Equipamiento / Autoría Propia</i>	101

<i>Tabla 40 - Costos Operativos / Autoría Propia</i>	<i>102</i>
<i>Tabla 41 - Precios por Habitación / Autoría Propia</i>	<i>102</i>
<i>Tabla 42 - Ingreso Mensual por Alojamiento / Autoría Propia</i>	<i>103</i>
<i>Tabla 43 - Ingreso Mensual por Servicios Complementarios / Autoría Propia</i>	<i>103</i>
<i>Tabla 44 - Análisis Económico del Proyecto / Autoría Propia</i>	<i>105</i>
<i>Tabla 45 - Segmentación de Involucrados / Autoría Propia</i>	<i>111</i>
<i>Tabla 46 - Valoración de Involucrados / Autoría Propia</i>	<i>112</i>
<i>Tabla 47 - Intereses de los Involucrados / Autoría Propia</i>	<i>113</i>
<i>Tabla 48 - Problemas Percibidos / Autoría Propia</i>	<i>113</i>
<i>Tabla 49 - Tipos de Stakeholders</i>	<i>114</i>

## **Capítulo I: Marco Teórico y Marco Legal**

### ***Introducción al Capítulo I***

En el primer capítulo de esta investigación se pretende dar a conocer la base teórica y legal sobre la cual se gesta este proyecto de investigación.

En esta sección en principio se detalla la base histórica y conceptos variados relacionados con las residencias estudiantiles para entrar en el contexto de la propuesta a plantearse.

Además, el capítulo busca resaltar su legalidad en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, basándose en el cumplimiento de la constitución, la ley de turismo, de educación y los reglamentos de alojamiento turísticos del país.

## *1. Marco Teórico*

La investigación parte desde la definición del término “residencia”, mismo que proviene del latín “residens”, que se refiere a un lugar en donde se reside (RAE, 2017).

Por lo tanto, “una residencia universitaria es un servicio de alojamiento que proporciona vivienda a los estudiantes y miembros de la comunidad universitaria, así como al profesorado y estudiantes visitantes que realicen estancias de distinta duración” (Consumoteca, 2009).

Según (Arnés) una “Residencia Universitaria” es aquel establecimiento que acoge a quienes vienen a comenzar o a continuar sus estudios superiores y que, por lo general, dejan su hogar, lugar de nacimiento, amistades, y se enfrentan a un contexto cultural completamente nuevo, para lo cual, se precisa que este alojamiento sea un lugar acogedor, que entregue todas las facilidades para que el estudiante logre crear nuevas redes de comunicación e intercambio de experiencias con sus iguales, y pueda cumplir con sus necesidades académicas

Es necesario comprender que las viviendas para jóvenes parten de una situación transitoria entre dos etapas de la vida; dejar de lado la convivencia familiar y el ingresar a la independencia de un mundo universitario.

Por lo tanto, estas residencias no solo deberían ser viviendas, sino también incluir equipamientos que sean capaces de generar espacios públicos para la convivencia de usos e interacción entre sus habitantes, conjugando lo individual y lo colectivo. Para esto hay que tener en consideración los espacios sociales, de estudio y descanso (Montaner & Martinez, 2017).

Tener una residencia apropiada, aunque no aumenta considerablemente el rendimiento académico con respecto a los estudiantes que no la tienen, se destaca notable en la reducción de estrés por problemas familiares, la falta de servicios, seguridad y estabilidad que los estudiantes podrían llegar a tener. Lo que a largo plazo puede afectar el éxito y conclusión de la carrera universitaria (Soto-González, Da Cuña-Carrera, Lantarón-Caeiro, & Labajos-Manzanares, 2015).

Históricamente la aparición de las primeras residencias universitarias se remonta a Europa en la edad media, con la aparición de los primeros campus universitarios, mismos que serían pioneros en el desarrollo educativo y profesional de la población.

A medida del aumento de la demanda estudiantil; se vieron en la necesidad de implementar nuevos proyectos para satisfacer las necesidades de vivienda de la población externa que se vinculaba a dichas universidades fuera de su área de residencia. Como respuesta a esa problemática, surgió la importancia de construir alojamientos estudiantiles; para que los alumnos que provenían de otros lugares pudieran encontrar un alojamiento cercano a su lugar de estudio y a un menor costo que una vivienda ordinaria. En la mayoría de las ocasiones las comunidades externas se hallaban en una mala situación económica, por esta razón los agrupaban y los acogían en casas llamadas “Hospitium” (Sotelo, 2000)

Debido a estos aspectos y cambios; los “Hospitium” abrieron nuevos espacios donde la educación, el alojamiento y la alimentación tenían un factor común. Estar juntos al alcance de la comunidad estudiantil. (Nuñez, 2014)

Existen varios tipos de residencias estudiantiles, entre ellas se encuentran:

- ***Dentro del campus:*** Son las residencias que se encuentran no solo bajo una administración específica de una universidad, sino que se localizan dentro del campus universitario. Lo que genera una relación entre los residentes y la universidad. Suele ser mucho más económica que otras residencias y generalmente son ocupados por estudiantes becados y casos especiales (Campus France, 2017).
- ***Fuera del campus:*** Son aquellas residencias que no se localizan en el campus universitario, pueden estar o no relacionadas administrativamente con una universidad. En algunos países, las residencias pueden ser independientes y de esta forma albergan estudiantes de diferentes universidades lo que genera una mayor interrelación social y cultural (Javeriana , 2011).
- ***Administración independiente:*** Son residencias universitarias que se encuentran fuera de un campus estudiantil, y que no son administradas por una universidad en específico.(Uniandes, 2016)

- ***Residencias abiertas:*** Son aquellas cuyos servicios pueden estar a disposición tanto para usuarios, como para no residentes. En el caso de residencias dentro del campus, los servicios que se prestan en esta estarían abiertos para todos los alumnos, y en las residencias fuera del campus estos servicios serían de uso público convirtiéndose en espacios comerciales (Uniandes, 2016).
- ***Residencias cerradas:*** Son todas aquellas cuyos servicios son exclusivos para los estudiantes que habitan en este lugar (áreas comunes- comedores- bibliotecas) (UIS, 2017).
- ***Residencias con dormitorios independientes:*** Estas residencias están conformadas por dormitorios con necesidades básicas, con o sin baños, y comparten los espacios de uso común (Montoya, 2017).
- ***Residencias con dormitorios tipo departamento o suites:*** Los dormitorios se encuentran agrupados alrededor de un núcleo que contiene las áreas comunes para un grupo pequeño de personas. Éste promueve menos interrelación entre residentes, sin embargo, brinda mayor privacidad y comodidad. Este modelo no es muy usual ya que abarca mayor área para menos usuarios (Montoya, 2017).

Después de haber ahondado en los términos de residencias estudiantiles universitarias, es necesario entender también a los estudiantes que se alojarán en las mismas, empezando por profundizar en los conceptos de alojamiento, bienestar estudiantil; y servicios complementarios de las mismas:

La residencia propuesta es considerada un tipo de alojamiento y según el: (MINTUR, 2015) se define como “una actividad turística que puede ser desarrollada por personas naturales o jurídicas, que consiste en la prestación remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros” en este caso la propuesta de residencia universitaria pretende hospedar a estudiantes de la Universidad del Azuay, mismos que según la (RAE, 2022) son considerados como: “aquellas personas que cursan enseñanzas oficiales en alguno de los tres ciclos universitarios, enseñanzas de formación continua u otros estudios ofrecidos por las universidades. La ley regula sus derechos y deberes”

Al correlacionar estos términos y sujetos en una realidad de vivienda universitaria, es importante considerar el bienestar estudiantil de los universitarios, considerando su definición como: “El proceso que favorece las condiciones personales y sociales de las comunidades educativas, a partir del fortalecimiento de la autonomía de los sujetos para el goce efectivo de sus derechos en el entorno educativo, y como insumo para un buen vivir”, y a esta idea se incorpora también el concepto de bienestar estudiantil, como el “Estado de satisfacción del ser en sus dimensiones física, mental y emocional, durante su vivencia como estudiante y participante activo de una comunidad educativa” (Secretaría de Educación de Bogotá, 2017)

Además, al momento de hablar de este tipo de alojamiento turístico es indispensable considerar los servicios complementarios que esta residencia debería proponer, dichos complementos también llamados servicios auxiliares “Son aquellos servicios creados con el objetivo de responder a las necesidades de los clientes, gracias a ellos el huésped puede adquirir sus requerimientos en un solo lugar, sin la necesidad de desplazarse a otros establecimientos, entre ellos pueden considerarse los servicios de: alimentación, transporte, lavandería, gimnasio, piscina, guardias, consejería etc.” (Apartelius, 2022)

Uno de los ejemplos de vida dentro de un campus universitario es aquel que propone la (University of Nevada , 2022) en donde se destaca la importancia de la independencia e individualismo, pero también de una sociedad integrada:

“Los estudiantes en el campus universitario de UNLV pueden disfrutar de una vida independiente con un sistema de soporte integrado para ayudarles con todas sus necesidades. Ofrece múltiples opciones de vivienda en el campus universitario en donde los estudiantes pueden vivir con aquéllos que comparten sus mismos intereses, estar cercanos a los recursos del campus, y aprender en un medio ambiente con seguridad y apoyo. El vivir en el campus universitario permite que su estudiante tome ventaja de todo lo que UNLV ofrece. La vivienda en UNLV es cómoda, conveniente, y segura.

- En cuanto a la comida, las opciones son infinitas. Los estudiantes disfrutan de todo en los comedores de Hazel M. Wilson Dining Commons, o pueden comprar un bocadillo en el centro estudiantil del Student Union, un mercado con opciones cuando van de paso, y con una variedad de restaurantes locales que se encuentran a corta distancia para ir caminando.

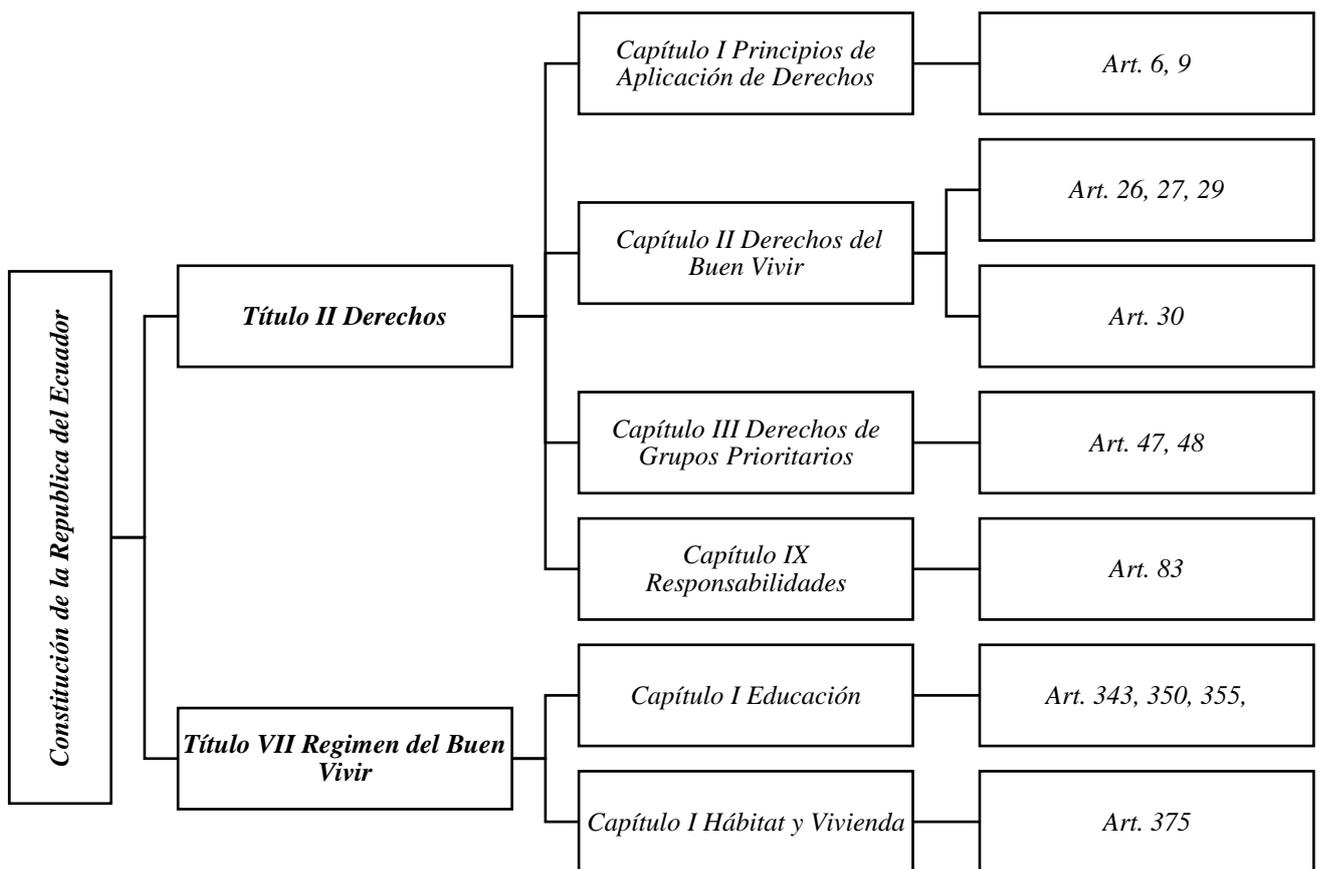
- El bienestar estudiantil es su máxima prioridad en el campus universitario. Cuentan con un centro de salud para estudiantes además de una farmacia y un equipo de doctores y enfermeras dedicados a ayudar, prevenir y tratar enfermedades y lesiones.
- Los estudiantes pueden participar activamente en su centro recreativo, el cual ofrece clases de acondicionamiento físico, recreación al aire libre, una piscina, aventuras en espacios abiertos, etc.
- Es un campus universitario seguro gracias a su personal encargado de la vivienda día y noche, con una fuerza policial universitaria de servicio completo, cajas para llamadas de emergencia ubicadas por todo el campus que se conectan directamente con la policía, escoltas de seguridad, textos de alerta de emergencia, y mucho más.

## 2. Marco Legal

Para que la propuesta de esta residencia estudiantil este dentro de la legalidad y siga un lineamiento correcto es importante tomar en cuenta al ordenamiento jurídico, empezando desde la ley suprema que rige al Ecuador; la constitución, revisando las leyes de la actividad turística y finalmente profundizando en la ley orgánica de educación superior y los reglamentos que rigen a los establecimientos de alojamiento turístico del país.

### 2.1. Constitución de la Republica del Ecuador

Dentro de la Constitución de la República del Ecuador se han seleccionado varios artículos que se relacionan directamente con la propuesta, mismos que se encuentran principalmente dentro de los títulos II y VII, que hablan acerca de los derechos y de los regímenes de buen vivir, haciendo hincapié en los temas de educación, hábitat y vivienda.



Para comenzar, se tomaron en cuenta los artículos 6 y 9 mismos que hablan de los derechos que posee todo ecuatoriano y extranjero dentro del territorio nacional.

Continuando con los artículos del título II, que habla de los derechos del buen vivir se consideraron los artículos 26, 27 y 29, mismos que se centran en el derecho y acceso a una educación de calidad, garantizando la igualdad y desarrollo humano. Por otro lado, el artículo 30 habla del derecho a un hábitat seguro y vivienda digna.

También se consideraron los artículos 47 y 48 que se refieren a todos los derechos y medidas que se deben adoptar con respecto a los grupos prioritarios de personas con discapacidad, que es de gran importancia para la implementación de un establecimiento turístico de alojamiento.

Además, es de importancia mencionar el artículo 83, en donde se detallan las responsabilidades y deberes de los ecuatorianos para el respeto mutuo, a la naturaleza y sobre todo a ejercer la profesión de manera ética.

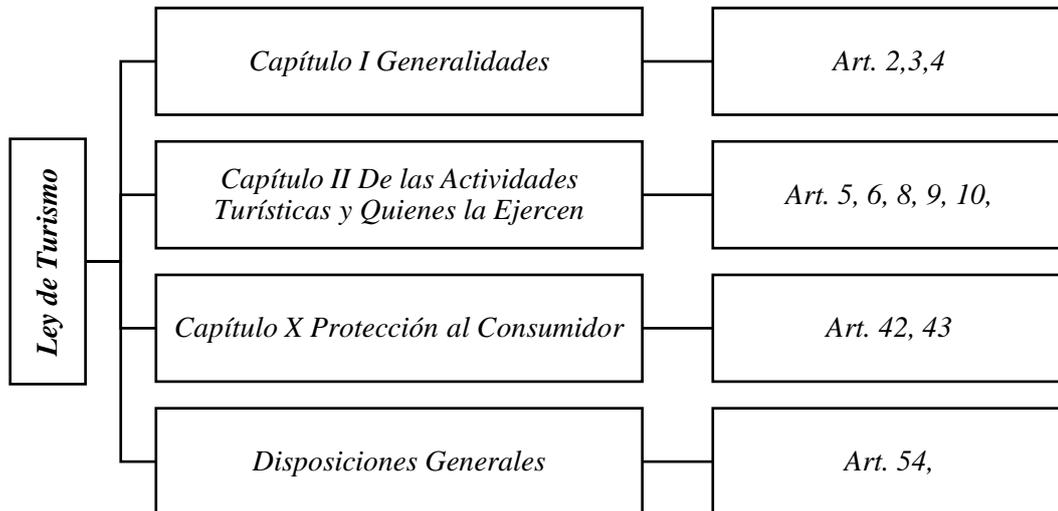
Dentro del título VII, se tomaron en cuenta los artículos 343, 350 y 355 que se refieren a la educación y su finalidad de potenciar las capacidades de desarrollo individual y colectivo de los ecuatorianos, permitiéndoles a los mismos, acceso a un tercer nivel de estudios en donde se garantice la autonomía académica.

Por último, dentro de la constitución y el régimen del buen vivir es importante tomar en cuenta el derecho al hábitat y vivienda digna, mismo que se detalla en el artículo 375.

## ***2.2. Ley de Turismo***

Para el correcto desarrollo de la actividad turística y en este caso para generar una propuesta de alojamiento, es necesario contemplar las normativas que rigen el turismo. Los lineamientos necesarios para la propuesta de residencia estudiantil se encuentran en los capítulos I, II, X y en las disposiciones generales.

Cabe recalcar que en la Ley de Turismo no se menciona específicamente este tipo de alojamiento turístico, sin embargo, es necesario tomar en cuenta las pautas, normas, deberes y derechos que la ley propone a nivel general para poder desarrollar este proyecto dentro de la legalidad.



*Tabla 2 - Ley de Turismo / Autoría Propia*

Dentro del capítulo I, los principales artículos a considerarse fueron los 2,3 y 4 mismos que describen la actividad y establecen bases, objetivos y principios para su desarrollo.

En el capítulo II se tomaron en cuenta los artículos 5, 6, 7, 8, 9 y 10, en donde en un principio se definen cuáles son las actividades turísticas establecidas dentro de la ley, en este caso: el alojamiento, los requisitos necesarios para su funcionamiento y quienes son aquellos que pueden ejercer la actividad.

Se priorizaron también los artículos 42 y 43 del capítulo X, los cuales hablan acerca de la protección al consumidor y la no discriminación a los extranjeros o a cualquier otro grupo humano en el ámbito turístico.

Por último, ha sido indispensable incluir el artículo 54 de las disposiciones generales que afirma que todo aquello que no se encuentre dentro de la ley de turismo y sea aplicable se observara en el “Código Ético Mundial para el Turismo” esto debido a que el tema que esta investigación propone no se encuentra establecido explícitamente en esta ley

### 2.3. Ley Orgánica de Educación Superior

Es de vital importancia tomar en cuenta a la ley de educación superior en el caso de esta investigación, debido a que la propuesta en cuestión es para la Universidad del Azuay. Para la misma se tomaron en cuenta los títulos I, II, IV.

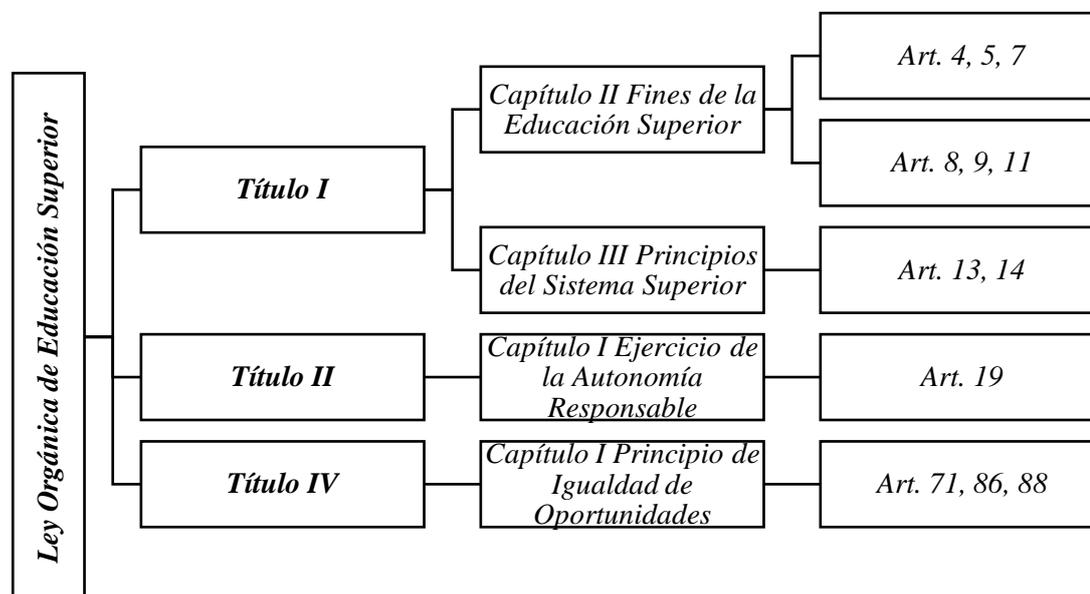


Tabla 3 - Ley Orgánica de Educación Superior / Autoría Propia

Dentro del título I se tomaron en cuenta los artículos 4, 5 y 7 mismos que hacen referencia al derecho que todo ciudadano tiene a la formación de tercer nivel o superior, al igual que los deberes y derechos de los estudiantes y profesores dentro del ámbito de la igualdad. También se consideraron los artículos 8, 9 y 11 que hablan de los fines que tiene la educación superior, su relación con el buen vivir, la diversidad y cuáles son las responsabilidades del estado en este sector.

Por otro lado, en el título II se consideró importante hablar del ejercicio de la autonomía responsable, en el artículo 19 se detalla la inviolabilidad de los recintos estudiantiles universitarios.

Finalmente, en el título IV, dentro del capítulo de principio de igualdad y oportunidades se valoraron los artículos 71,86 y 88 en donde se resalta la igualdad de condiciones que garantizan el acceso, permanencia, movilidad y egreso del sistema sin discriminación alguna, promoviendo el bienestar estudiantil y los derechos de la comunidad académica, incluyendo a los sectores rurales y marginados de la población.

## 2.4. Reglamento de Alojamiento Turístico

Dentro del ordenamiento jurídico y el marco legal de la investigación en cuestión se consideró el Reglamento de Alojamiento Turístico, esto debido a que la residencia estudiantil planteada esta propuesta desde el punto de vista turístico y su objetivo principal es brindar acogida a los estudiantes durante su vida universitaria, sin embargo, el reglamento excluye el termino de residencia y no existen lineamientos específicos para este tipo de alojamiento, por lo que se tomara la ley a nivel general.

Para esta investigación se tomaron en cuenta los capítulos I, III y las disposiciones generales de la misma.

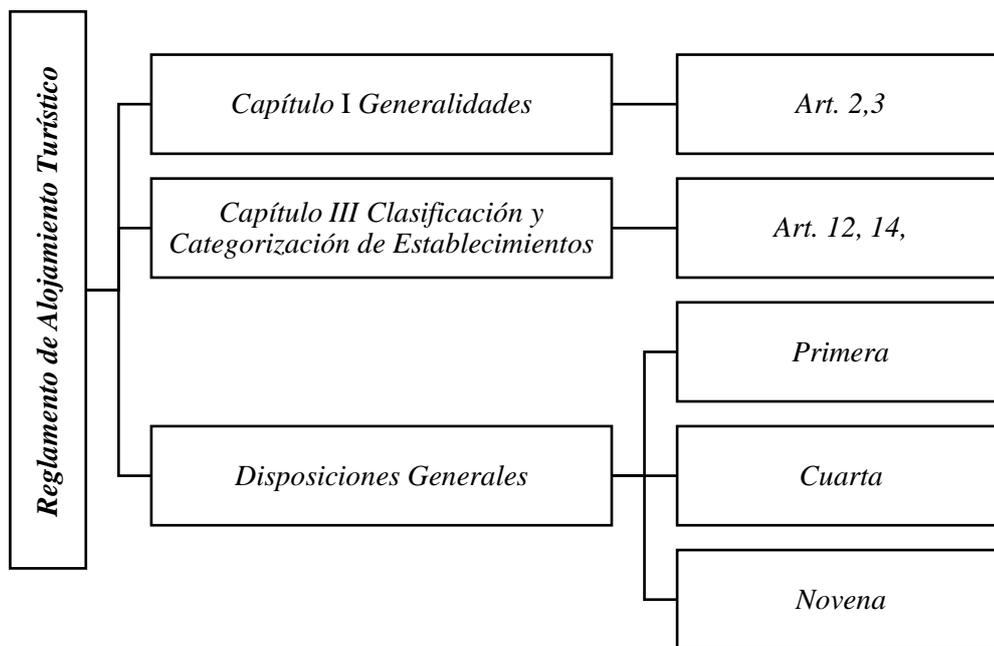


Tabla 4 - Reglamento de Alojamiento Turístico / Autoría Propia

Dentro del capítulo I que habla de las generalidades de este reglamento se tomaron en cuenta los artículos 2 y 3, mismos que hacen referencia al objeto del mismo, al nivel nacional de aplicación y explica con detalle algunos de los términos y definiciones a utilizarse en el área de alojamiento.

Por otro lado, en el capítulo II, se priorizaron los capítulos 12 y 14 los cuales explican la clasificación de alojamiento turístico, y sus nomenclaturas, cabe destacar que ningún tipo de residencia estudiantil se encuentra específicamente detallado,

además, habla de la autorización para la construcción de edificaciones destinadas para el alojamiento turístico con conformidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Finalmente, en las disposiciones generales se tomaron en cuenta la primera, cuarta y novena, las cuales detallan que queda totalmente prohibida la discriminación, que si los establecimientos de alojamiento turístico ofrecen servicios complementarios estos deben cumplir con el reglamento de alimentos y bebidas, y por último, que deben realizarse las respectivas adecuaciones de accesibilidad para personas con discapacidad.

### *Conclusiones del Capítulo I*

Una vez realizado el capítulo se establece un concepto y definición clara de residencia estudiantil, también se resaltan los lineamientos legales de la propuesta, tomando en cuenta que a pesar de encontrarse dentro del marco de la ley y ser claramente un establecimiento turístico, el concepto de residencia estudiantil no se encuentra explícitamente detallado ni en la ley de turismo ni en los reglamentos de alojamiento turístico del país, por lo que se procede a tomar en cuenta los ordenamientos a nivel general.

## **Capítulo II: Localización**

### ***Introducción al Capítulo II***

En el segundo capítulo de este trabajo investigativo, se pretende dar a conocer los datos de localización del lugar en donde se ejecutará la propuesta de residencia estudiantil universitaria.

En principio, es importante conocer la información a nivel general y la situación educacional del país en el que la residencia busca gestionarse: ahondando en las universidades e institutos superiores certificados y los servicios que los mismos ofrecen, estudiando e investigando la existencia de centros de educación superior que provean alojamiento para sus estudiantes.

Al haber entendido la situación actual a nivel país, es importante estudiar la historia, localización y condición educacional de la provincia y de la ciudad en la cual se realizará la propuesta, para así posteriormente estudiar a la Universidad del Azuay, sus estudiantes y posibles necesidades de vivienda

### **3. Macro Localización**

La propuesta de residencia estudiantil para la Universidad del Azuay se realizará en la ciudad de Cuenca, en la provincia del Azuay, dentro del territorio de la República del Ecuador. Para poder realizar este estudio es importante georreferenciar su ubicación a nivel nacional, cantonal y local y ahondar un poco en la historia, datos de interés e información de educación superior.

#### **3.1. Ecuador**

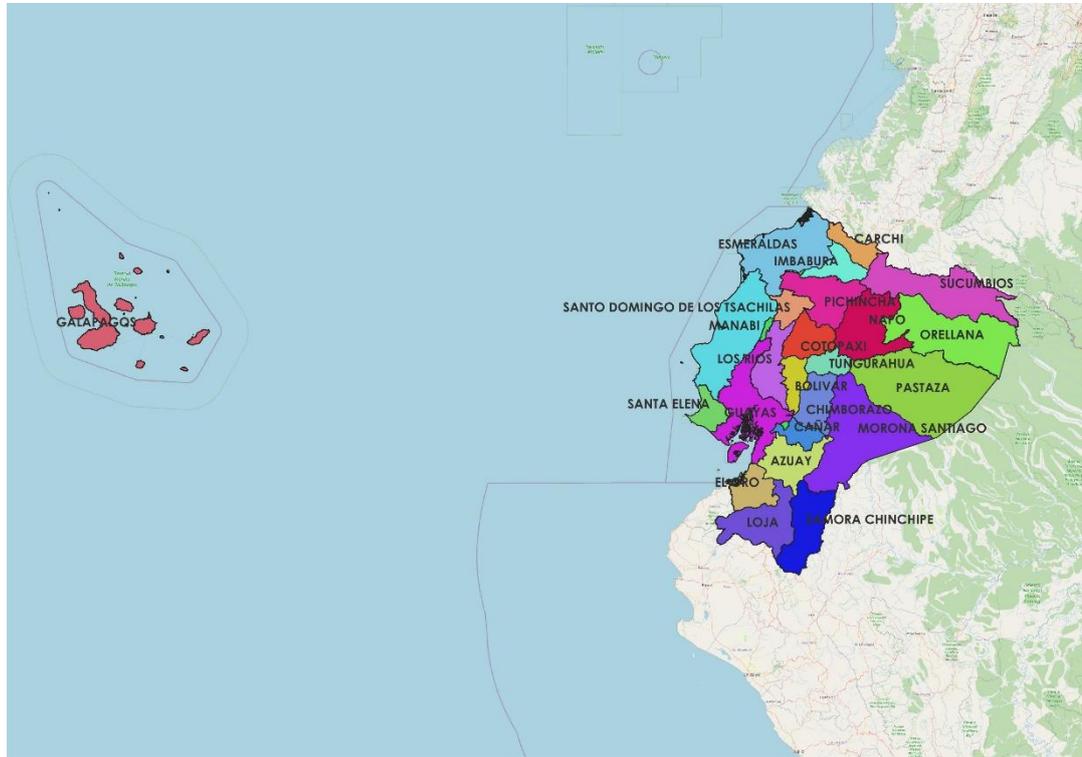
La República del Ecuador es un país soberano ubicado en la región noroccidental de Sudamérica. Localizado en la latitud “1° 23´N a 5° 14´S Longitud: 75° 15´O a 81° O”, limita al norte con Colombia, al sur y al este con Perú y al oeste con el océano Pacífico, el cual lo separa de las islas Galápagos por 972 kilómetros entre la península de Santa Elena y la isla San Cristóbal. El Ecuador ocupa un área de 256 370 km<sup>2</sup> (Cancillería del Gobierno Ecuatoriano, 2021).

El país cuenta con 24 provincias: En la sierra: Carchi, Imbabura, Pichincha (donde se encuentra la capital Quito) Cotopaxi, Bolívar, Tungurahua, Chimborazo, Santo Domingo de los Tsáchilas, Cañar, Azuay y Loja. - En la costa: Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Los Ríos, Guayas (con su capital Guayaquil, el puerto más importante del país) y El Oro. - En la Amazonía: Sucumbíos, Napo, Orellana, Pastaza, Morona Santiago y Zamora Chinchipe. - Y en la insular Galápagos (Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación de la Unión Europea, 2021)

El Ecuador es un estado social de derecho, soberano, unitario, independiente, democrático, pluricultural y multiétnico. Su gobierno es republicano, presidencial, electivo, representativo, responsable, alternativo, participativo y de administración descentralizada y su actual presidente es Guillermo Lasso, además, es una nación multiétnica y pluricultural que cuenta con 18.000.000 habitantes. (Cancillería del Gobierno Ecuatoriano, 2021).

La moneda oficial del país es el dólar estadounidense desde el año 2000, el español es la lengua oficial, sin embargo, el Kichwa y el Shuar se consideran lenguas de

relación intercultural. Además, en el territorio existen aun 14 lenguas: “Awapít, Chakapalaa, Siapede, Tsa’fiquí, Ingae, Paicoca, Huao Tedeo, Shiwiar Chicham, Zapara, Achuar Chicham, Andoa, kichwa, Shuar Chicham”. Estos idiomas ancestrales son de uso oficial para los pueblos indígenas en las zonas donde habitan y en los términos que fija la ley. (Fors Ecuador, 2020)



*Ilustración 1- Mapa Político del Ecuador / Autoría Propia*

### **3.1.1. Educación Superior en el Ecuador.**

En la actualidad en el Ecuador existen 96 universidades: 36 de ellas son públicas y 60 universidades privadas, mismas que están ubicadas en las provincias de: Azuay, Bolívar, Carchi, Chimborazo, Cotopaxi, El Oro, Esmeraldas, Imbabura, Guayas, Loja, Los Ríos, Napo, Manabí, Pichincha, Pastaza, Santa Elena y Tungurahua. (Alttillo, 2020)

Existen además 85 Institutos superiores técnicos tecnológicos y conservatorios públicos y 92 Institutos superiores técnicos, tecnológicos y conservatorios particulares. Dejando 314 carreras disponibles a la elección de los estudiantes. (Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, 2019)

Universidades Públicas del Ecuador	Azuay	1) Universidad de Cuenca
		2) Universidad Nacional de Educación
	Bolívar	3) Universidad Estatal de Bolívar
	Carchi	4) Universidad Politécnica Estatal del Carchi
	Chimborazo	5) Escuela Sup. Politécnica de Chimborazo
		6) Universidad Nacional de Chimborazo
	Cotopaxi	7) Universidad Técnica de Cotopaxi
		8) Escuela Politécnica del Ejército
	El Oro	9) Universidad Técnica de Machala
	Esmeraldas	10) Universidad Técnica L. V. T. de Esmeraldas
	Imbabura	11) Universidad Técnica del Norte
		12) Universidad Yachay Tech
	Guayas	13) Escuela Sup. Politécnica del Litoral
		14) Universidad Agraria del Ecuador
		15) Universidad de Guayaquil
		16) Universidad Estatal de Milagro
		17) Universidad de las Artes
	Loja	18) Universidad Nacional de Loja
	Los Ríos	19) Universidad Técnica de Babahoyo
		20) Universidad Técnica Estatal de Quevedo
	Napo	21) Universidad Regional Amazónica Ikiam
	Manabí	22) Escuela Superior Politécnica Agropecuaria de Manabí
		23) Universidad Estatal del Sur de Manabí
		24) Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí
		25) Universidad Técnica de Manabí
		26) Escuela Politécnica del Ejército
	Pichincha	27) Escuela Politécnica Nacional
		28) Universidad Latinoamericana
		29) Universidad Andina Simón Bolívar
		30) Universidad Central del Ecuador
		31) Universidad Estatal Amazónica
		32) Universidad Agraria del Ecuador
		33) Universidad Técnica L. V. T.
	Pastaza	34) Universidad Estatal Amazónica
	Santa Elena	35) Universidad Estatal Península de Santa Elena
	Tungurahua	36) Universidad Técnica de Ambato

Tabla 5 - Universidades Públicas del Ecuador / Autoría Propia

Universidades Privadas del Ecuador

Universidades Privadas del Ecuador	Azuay	1) Universidad Católica de Cuenca	
		2) Universidad del Azuay	
		3) Universidad Técnica particular de Loja sede Cuenca	
	Chimborazo	4) Universidad Politécnica Salesiana sede Cuenca	
		5) Universidad Interamericana del Ecuador	
	El Oro	6) Universidad Tecnológica S. A. de Machala	
		7) Universidad Metropolitana (UMET)	
	Esmeraldas	8) Pontificia Univ. Católica del Ecuador	
	Imbabura	9) Universidad de Otavalo	
		10) Universidad Pontificia Católica del Ecuador	
	Guayas	11) Universidad Casa Grande	
		12) Universidad Católica de Santiago de Guayaquil	
		13) Universidad San Francisco de Quito	
		14) Universidad Politécnica Salesiana	
		15) Universidad del Río (Guayaquil)	
		16) Universidad Santa María	
		Universidad del Pacífico	
		17) Escuela de Negocios	
		18) Universidad Laica Vicente Rocafuerte	
		19) Universidad Metropolitana	
		20) Universidad Naval Rafael Moran Valverde	
		21) Universidad de Especialidades Espíritu Santo	
		22) Universidad Ecotec	
		23) Universidad Tecnológica Empresarial de Guayaquil	
		24) IDE Business School	
		25) Universidad Iberoamericana del Ecuador	
		26) Universidad Internacional del Ecuador	
		Loja	27) Escuela Superior Politécnica Ecológica
			28) Universidad Técnica Particular de Loja
			29) Universidad Internacional del Ecuador
		Napo	30) Esc. Sup. Politéc. Ecológica Amazónica
			31) Universidad San Gregorio de Portoviejo
		Manabí	32) Universidad Pontificia Católica del Ecuador
	33) Esc. Politécnica Javeriana del Ecuador		
	34) Pontificia Universidad Católica del Ecuador		
	35) Universidad Alfredo Pérez Guerrero		
	36) Universidad Cristiana Latinoamericana		
	37) Universidad de Especialidades Turísticas		
	38) Universidad Tecnológica Indoamérica		
	39) Universidad Indoamérica (Quito)		
	40) Universidad San Francisco de Quito		
	41) Escuela Superior Politécnica Ecológica Amazónica		
	42) Universidad de Los Hemisferios		
	Pichincha	43) Universidad Iberoamericana del Ecuador	
		44) IDE Business School	
		45) Universidad Internacional del Ecuador	
		46) Universidad Og Mandino	
		47) Universidad Internacional Sek	
		48) Universidad Tecnológica América	
		49) Universidad Tecnológica Equinoccial	
		50) Universidad Israel	
		51) Universidad de las Naciones y Pueblos Indígenas Wasi	
		52) Universidad de las Américas	
	Tungurahua	53) Universidad del Pacífico Escuela de Negocios	
		54) Universidad Politécnica Salesiana	
		55) Universidad Metropolitana	
		56) FLASCO (Quito)	
		57) Universidad Regional Autónoma de Los Andes	
		58) Universidad Tecnológica Indoamérica	
		59) Pontificia Universidad Católica del Ecuador	
60) Universidad Indoamérica			

Tabla 6 - Universidades Privadas del Ecuador / Autoría Propia

Según el boletín anual de educación superior, ciencia y tecnología e innovación del 2020 el registro de matrículas en universidades y escuelas politécnicas creció aceleradamente entre los años 2015 y 2018, dejando un registro de 632.541 matrículas en el 2018, las estadísticas de estas matriculas reflejan que el 53% de las mismas corresponden a estudiantes del género femenino, mientras que el 47% a estudiantes del género masculino, se evidencia también que el 71, 3% de estos estudiantes se consideran mestizos y que de las 632.541 matriculas 549.413 (87%) eligen la modalidad presencial.

Las principales áreas elegidas por los estudiantes son ciencias sociales, periodismo, información y derecho con el 34,8% de registros, luego se encuentran salud y bienestar e ingenierías con el 19% y 15% respectivamente. (Rosales, 2020)

### ***3.1.2 Residencias Estudiantiles en el Ecuador***

De todas las universidades públicas y privadas en el Ecuador existen pocas que ofrecen el servicio de alojamiento tipo residencia estudiantil dentro del campus, entre ellas resalta la universidad “Yachay Tech” en la provincia de Imbabura y en Pichincha: las Universidades “UIDE” y la Universidad Andina Simón Bolívar.

#### **Residencia Estudiantil de la Universidad: Yachay Tech**

“La Universidad Yachay Tech, está ubicada cerca de Urcuquí, en la Hacienda San José, cuenta con estudiantes de las 24 provincias del Ecuador, el campus de la Universidad cuenta con residencias. Esto quiere decir que los estudiantes regulares tienen la opción de vivir en el campus.

Las residencias en el campus son gestionadas y administradas por un proveedor del servicio. Dependiendo de la disponibilidad de plazas se podrá ofrecer este servicio a los estudiantes regulares. Las residencias son compartidas entre 2 hasta 8 estudiantes, dependiendo del tamaño de la residencia. Las residencias cuentan con mobiliario básico, habitaciones compartidas y áreas comunes y están divididas por género.

Alrededor de un 90% de los estudiantes vive en las residencias estudiantiles. Así, la Universidad Yachay Tech es la única en el país que cuenta con un alto porcentaje de estudiantes residiendo en el campus universitario” (Yachay Tech, 2017)

En su página oficial especifican los servicios que se ofrecen dentro del espacio y han generado un reglamento de uso y convivencia para el mismo. Dentro de las instalaciones de esta universidad pública se pueden encontrar 4 tipos de residencias estudiantiles, entre ellas: Departamentos en bloques, departamentos multifamiliares, casas patrimoniales y casas “t”.



*Ilustración 2 - Departamentos en Bloques / (Yachay Tech, 2017)*



*Ilustración 3 - Departamentos Multifamiliares / (Yachay Tech, 2017)*



*Ilustración 4 - Casas Patrimoniales / (Yachay Tech, 2017)*



*Ilustración 5 - Casas "T" / (Yachay Tech, 2017)*

## Residencia Estudiantil de la UIDE

La Universidad Internacional del Ecuador ofrece un programa de alojamiento para sus estudiantes regulares y de intercambio en su sede de Quito, mismo que lleva como nombre “Residencia Estudiantil Erasmus”, aquí se pone a disposición de los estudiantes desde habitaciones sencillas hasta habitaciones compartidas para 6 personas.

La Residencia ofrece también servicios complementarios como transporte sin recargo, cocinas, duchas, cuartos de lavandería, sala de juegos y áreas recreativas. (UIDE, 2021)



Ilustración 6 - Residencia Estudiantil "Erasmus" / (UIDE, 2021)

## *Residencia Estudiantil de la Universidad Andina Simón Bolívar*

“Para una institución como la Universidad Andina Simón Bolívar contar con instalaciones para albergar a los miembros de la comunidad que no residen en Quito era una prioridad. Por ello, se planteó la construcción de una residencia, como un esfuerzo adicional de esta casa de estudios en su apuesta por la educación de mayor calidad: la educación en el aula. Allí se juntan profesores y alumnos de las provincias del Ecuador, de los países andinos, de América y de Europa.

La residencia cuenta con capacidad total para 130 huéspedes. Sus 81 habitaciones individuales (que se distribuyen entre sencillas, matrimoniales, departamentos y suites) cuentan con televisión por cable, internet gratuito, teléfono y baño privado.”  
(Universidad Andina Simón Bolívar, 2022)

La residencia cuenta además con servicios complementarios como: Restaurante, cafetería, gimnasio, lavandería, sala de juegos, sala de estudio, sala de música teléfonos públicos y recepción 24 horas.



*Ilustración 7 - Habitaciones Cuádruples / (Universidad Andina Simón Bolívar, 2022)*



*Ilustración 8 - Habitaciones Simples / (Universidad Andina Simón Bolívar, 2022)*

### 3.2. Azuay

Como detallan los autores (Hernández & Salazar):

“La provincia del Azuay se encuentra ubicada al sur de la región interandina, entre las cordilleras Occidental y Oriental, limitando al norte con la provincia del Cañar, al sur con la provincia de Loja, al occidente con la provincia del Guayas, al suroccidente con la provincia del Oro, al este con Morona Santiago y al sureste con Zamora Chinchipe.

Su superficie es de aproximadamente 8.493,76 km<sup>2</sup> y según datos estadísticos del 2017 se encuentra conformado por un total de 712.127 habitantes de los cuales 375.083 son mujeres y 337.044 son hombres.

La provincia del Azuay se encuentra constituida por 15 cantones, mismos que se segmentan en 27 parroquias urbanas y 60 parroquias rurales, la ciudad de Cuenca es la cabecera provincial. Los cantones de esta provincia se encuentran ubicados en la cuenca del río Paute y en la cuenca del río Jubones y son: Camilo Ponce Enríquez, Chordeleg, Cuenca, El Pan, Girón, Guachapala, Gualaceo, Nabón, Oña, Paute, Pucará, San Fernando, Santa Isabel, Sevilla de Oro y Sigsig”



Ilustración 9 - Provincia del Azuay / Autoría Propia

### 3.3. Cuenca

Como lo describe el ente descentralizado de turismo de la ciudad: la Fundación de Turismo para Cuenca:

“Santa Ana de los Ríos de Cuenca está ubicada en un valle interandino de la Sierra Austral ecuatoriana. Es la capital de la provincia del Azuay, el cantón Cuenca se divide en 15 parroquias urbanas y 21 rurales.

La ciudad de Cuenca se encuentra a 2.538 metros sobre el nivel del mar y tiene una población aproximada de 580.000 habitantes. Su superficie es de 15.730 hectáreas y presenta un clima con temperaturas que oscilan entre los 14°C y los 18°C, durante todo el año. El valle en el que se sitúa está determinado por sistemas montañosos de excepcionales características y presenta un sistema hidrográfico conformado por cuatro ríos principales: Tomebamba, Yanuncay, Machángara y Tarqui que atraviesan la ciudad de oeste a este

La riqueza de su arquitectura y cultura en general merecieron a Cuenca el nombramiento de Patrimonio Cultural de la Humanidad, el 1 de diciembre de 1999. El Centro Histórico, con cerca de 200 hectáreas, está formado por la zona residencial más antigua. Aquí encontramos una gran cantidad de edificaciones de estilo colonial y republicanas de gran hermosura; la zona arqueológica; los barrios artesanales (de origen colonial); los mercados centrales; el Barranco del Tomebamba con el Paseo 3 de Noviembre y varios sitios de importancia paisajística y cultural que muestran el porqué de la declaratoria como ciudad Patrimonio Cultural.” (Fundación de Turismo para Cuenca, 2021)



### ***3.3.1. Educación Superior en Cuenca***

Según un estudio realizado en el 2018 por la (Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación) dentro de la provincia del Azuay el único cantón que cuenta con universidades y escuelas politécnicas, es el cantón Cuenca, entre sus universidades se mencionan 4: Las Universidades del Azuay, de Cuenca, Politécnica Salesiana y Católica.

#### **Universidad de Cuenca**

La Universidad de Cuenca (U Cuenca) es una universidad pública ecuatoriana situada en la ciudad de Cuenca, en la provincia del Azuay. Creada oficialmente en el año 1867, fue la primera universidad en la ciudad de Cuenca, así como la primera en la región del Austro del Ecuador. Actualmente, es considerada como una de las mejores universidades del país.

Cuenta con las facultades de Arquitectura y Urbanismo, Artes, Ciencias Agropecuarias, Ciencias de la Hospitalidad, Ciencias Económicas y Administrativas, Ciencias Médicas, Ciencias Químicas, Filosofía, Letras y Ciencias de la Educación, Ingeniería, Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales, Odontología y Psicología.

Está Ubicada en la Av. 12 de Abril y Av. Loja y tiene sedes en el Paraíso, Balzay, Centro Histórico y Yanuncay. (Universidad de Cuenca, 2022)



*Ilustración 11 - Universidad de Cuenca / (Universidad de Cuenca, 2022)*

## *Universidad Católica de Cuenca*

La Universidad Católica de Cuenca es una universidad ecuatoriana fundada el 7 de septiembre de 1970 por el sacerdote César Cordero Moscoso, en la ciudad de Cuenca, con sedes y extensiones en las provincias del Cañar, Morona Santiago, Napo y Pichincha. Tiene aproximadamente 14 000 estudiantes.

Esta Universidad cuenta con las unidades académicas de: Salud y Bienestar, Ingeniería, Industria y Construcción, Administración, Ciencias Sociales, Tecnologías de la Información y Comunicación, Educación, Agricultura, Silvicultura, Pesca Y veterinaria, Formación Técnica y Tecnológica Superior.

En la ciudad de Cuenca está ubicada en la Av. de las Américas (Universidad Católica de Cuenca, 2022).



*Ilustración 12 - Universidad Católica de Cuenca / (Universidad Católica de Cuenca, 2022)*

## *Universidad Politécnica Salesiana*

La Universidad Politécnica Salesiana del Ecuador es una obra de la Congregación Salesiana. Fue fundada el 5 de agosto de 1994 en la ciudad de Cuenca y tiene sedes en Quito y Guayaquil. Se caracteriza por la educación técnica y cristiana que imparte a sus estudiantes. Está ubicada en la Calle Vieja 12 – 30.

Cuentan con la facultad de Administración y Economía, Ciencia y Tecnología, Ciencias de la vida, Ciencias Sociales y del Comportamiento Humano y Humanidades. (Universidad Politécnica Salesiana Ecuador, 2022)



*Ilustración 13 - Universidad Politécnica Salesiana / (Universidad Politécnica Salesiana Ecuador, 2022)*

Entre los institutos técnicos y tecnológicos podemos hablar de: El Instituto Tecnológico Superior Sudamericano, Conservatorio Tecnológico Superior José María Rodríguez, Instituto Tecnológico Superior Kevin, Instituto Tecnológico Superior San Isidro, Instituto Tecnológico Superior del Azuay.

### **Instituto Tecnológico Superior Sudamericano**

El Instituto Tecnológico Particular Sudamericano, como Centro de Educación Superior abrió sus puertas a los estudiantes de la capital azuaya en el año lectivo 1995-1996, previa su creación como Instituto Técnico Superior.

Ofrece estudios en las tecnologías superiores: Desarrollo de Software, Diseño Gráfico, Enfermería, Gastronomía, Marketing y Turismo, se encuentra ubicado en el parque San Blas. (Instituto Tecnológico Sudamericano, 2021)



*Ilustración 14 - Instituto Tecnológico Sudamericano / (Instituto Tecnológico Sudamericano, 2021)*

### **Conservatorio Tecnológico Superior José María Rodríguez**

El Conservatorio Superior José María Rodríguez es una institución pública destinada a formar profesionales en la ejecución instrumental, canto y danza, capacitados en investigación, innovación tecnológica y docencia, preparados para insertarse en el ámbito laboral.

Tienen disponibles las cátedras de: Canto, Violín, Percusión, Piano, Vientos, Guitarra y Danza. Se encuentra ubicado en la calle Muñoz Vernaza 5100 y Padre Aguirre (Conservatorio Tecnológico Superior José María de Rodríguez, 2016)



*Ilustración 15 - Conservatorio Superior José María Rodríguez / (Conservatorio Tecnológico Superior José María de Rodríguez, 2016)*

### **Instituto Tecnológico Superior Kevin**

El Instituto Tecnológico Superior Kevin, ITEK, fue creado el 17 de mayo de 2007, son una institución académica privada, dedicada a formar profesionales en carreras tecnológicas.

Tienen a disponibilidad de los estudiantes las carreras de Comunicación Digital y estética integral. Se encuentran ubicados en la Av. Paseo 3 de Noviembre s/n y Calle De Los Helechos, 010219. (Instituto Tecnológico Superior Kevin, 2022)



*Ilustración 16 - Instituto Tecnológico Superior Kevin / (Instituto Tecnológico Superior Kevin, 2022)*

### **Instituto Tecnológico Superior San Isidro**

El Instituto Superior Tecnológico SAN ISIDRO fue el 25 del mes de septiembre de 2008. A lo largo de los años de labor, el Instituto San Isidro se ha posicionado; en la Ciudad de Cuenca, sobre todo; como una institución de prestigio, líder en la formación de profesionales en el área de la gastronomía, reconocida por su calidad. Este posicionamiento también se evidencia en su crecimiento institucional ya que en la actualidad se cuenta con una infraestructura más amplia, talleres mejor equipados, espacios de esparcimiento; con los cuales se brinda las facilidades necesarias para desarrollar con total comodidad los procesos de formación profesional

Cuenta con las carreras de: Emergencias Médicas, Enfermería, Gastronomía y Administración Financiera, esta ubicado en la Av. Solano y 12 de Abril. (Instituto Superior San Isidro, 2020)



*Ilustración 17 - Instituto Superior San Isidro / (Instituto Superior San Isidro, 2020)*

### **Instituto Tecnológico Superior del Azuay**

El Instituto Superior Tecnológico del Azuay es una institución de educación superior pública, por lo tanto, nuestra educación es gratuita, a nivel técnico y

tecnológico, dedicada a formar profesionales, desde una preparación basada en entornos de aprendizaje académicos y experienciales.

Oferta las carreras de: Administración De Infraestructura Y Plataformas Tecnológicas, Mantenimiento Eléctrico Y Control Industrial, Metalmecánica, Tributación, Seguridad Y Prevención De Riesgos Laborales, Mecatrónica, Ciberseguridad, Producción Y Realización Audiovisual, Gestión Del Patrimonio Histórico Cultural, Big Data, Asesoría Financiera, Entrenamiento Deportivo, Desarrollo De Software.

Se encuentra ubicado en las calles Octavio Chacón Moscoso 1-98 y Primera Transversal en el Parque industrial (Instituto Tecnológico Superior del Azuay, 2022).



*Ilustración 18 - Instituto Tecnológico Superior del Azuay /  
(Instituto Tecnológico Superior del Azuay, 2022)*

#### **4. Micro Localización**

Para desarrollar esta propuesta es necesario conocer los datos generales de la Universidad del Azuay: localización, historia, carreras ofertadas, y sobre todo la información de los estudiantes de la misma.

##### **4.1. Universidad del Azuay**



*Ilustración 19 - Logo de la Universidad del Azuay /  
(Universidad del Azuay, 2022)*

La Universidad del Azuay nació en 1968 y está ubicada en la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay. En sus inicios fue parte, de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil y, luego, de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

En 1990 luego de cumplir con todos los requisitos legales fue reconocida como Universidad del Azuay, mediante Ley de la República. En el año 2006 se constituyó en la primera universidad ecuatoriana en lograr la acreditación por parte del Consejo Nacional de Evaluación y Acreditación, CONEA.

La Universidad del Azuay ofrece formación de grado a través de sus veintinueve escuelas distribuidas en seis facultades. Que son: Facultad de Ciencias de la Administración, Facultad de Ciencia y Tecnología, Facultad de Ciencias Jurídicas, Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte, Facultad de Filosofía y Ciencias Humanas y la Facultad de Psicología. Además la universidad ofrece estudio de educación tecnológica, entre ellos; Actuación, Agroecología, Cerámica, Electrónica Automotriz, Gestión Empresarial, Joyería, Logística en Almacenamiento y Distribución, Procesamientos de Lácteos, Técnicas Textiles, Ventas y Turismo Rural.



Además del Campus Central la Universidad del Azuay, cuenta con el Campus “La Trabana” que es una hacienda turística universitaria en los valles de Quingeo y Santa Ana, parroquias rurales de la ciudad de Cuenca que fue creada para solucionar la falta de infraestructura de la Universidad del Azuay, que actualmente presenta problemas de expansión y suelo inestable en su campus universitario principal ubicado en la ciudad de Cuenca. (Espinosa & Torres, 2018)



*Ilustración 25 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)*



*Ilustración 24 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)*



*Ilustración 22 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)*



*Ilustración 23 - Campus La Trabana / (Universidad del Azuay, 2022)*

La universidad del Azuay posee también La Casa de Servicios a la Comunidad; que está ubicada sobre la avenida Solano, este espacio es ideal para actividades académicas que la relacionan con la comunidad cuencana. (Archivo BAQ, 2020)



*Ilustración 26 - Casa de Servicio a la Comunidad / (Universidad del Azuay, 2022)*



*Ilustración 27 - Casa de Servicio a la Comunidad / (Universidad del Azuay, 2022)*

#### ***4.1.2. Servicios de la Universidad***

La Universidad del Azuay cuenta con varios servicios de ayuda para sus estudiantes, profesores y para la sociedad en sí, entre los que ofrece están:

##### **CISH – UDA Comité de Investigación en Seres Humanos**

El Comité de Investigación en Seres Humanos de la Universidad del Azuay, CISH-UDA, está constituido por miembros de la universidad y de la comunidad, se encargan de la revisión de los trabajos de investigación que incluyan seres humanos, con el fin de precautelar y proteger sus derechos, y observar que los estudios estén libres de conflictos de interés. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 28 - CISH UDA / (Universidad del Azuay, 2022)*

##### **Consultorio Jurídico**

Brinda el servicio de asesoría y patrocinio en causas legales, dirigido a personas de grupos vulnerables y de atención prioritaria. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 29 - Consultorio Jurídico UDA / (Universidad del Azuay, 2022)*

### **Cultura (Coro Polifónico, Compañía de Danza, Compañía de Teatro, Uda Club)**

Es una comunidad académica dirigida a los aspectos culturales y artísticos de la institución. Por medio de programas permanentes como el Coro Polifónico, la Compañía de Danza, el Sistema de Clubes UDA y la Agenda Anual de Eventos, visibiliza el arte y la cultura a nivel institucional, local, regional y nacional. Esto se logra a través de la suma del esfuerzo y la participación de estudiantes, personal administrativo y académico de la Universidad del Azuay. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 30 - Departamento de Cultura / (Universidad del Azuay, 2022)*

### **Laboratorios**

Los laboratorios se encuentran al servicio de la comunidad universitaria, la empresa pública, privada y del público en general. Dan servicio en el área del análisis fisicoquímicos y microbiológicos en aguas, suelos y alimentos, bajo estándares nacionales e internacionales, con tecnología y personal calificado. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 31 - Laboratorios Uda / (Universidad del Azuay, 2022)*

### **Observatorio Empresarial**

Nace como una iniciativa de los docentes de la Facultad de Ciencias de la Administración, quienes, comprometidos desde la investigación, buscan un punto de encuentro entre la academia, el sector empresarial y la sociedad, que genere reflexión para la gestión empresarial de las organizaciones de la ciudad de Cuenca; así como, permita el planteamiento y la reestructuración de políticas públicas, siendo un medio para la consulta y reflexión de estudiantes, docentes y la sociedad en general. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 32 - Observatorio Empresarial / (Universidad del Azuay, 2022)*

### **Vida Integración Universitaria**

El objetivo del Programa VIDA es fomentar el bienestar integral de los miembros de la Comunidad Universitaria. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 33 – Programa Vida / (Universidad del Azuay, 2022)*

### Red de Salud Uda

Atención médica a estudiantes, administrativos y docentes con extensión a cónyuges e hijos menores de 25 años, en el área de:

- Medicina Familiar, Pediatría, Ginecología, Psicología, Psiquiatría y Odontología (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 34 - Red de Salud UDA / (Universidad del Azuay, 2022)*

### TexLab

Es un laboratorio académico y de investigación para desarrollar procesos de enseñanza-aprendizaje, prácticas pre profesionales, programas de educación continua y vinculación con la comunidad.

Tiene por objeto establecer y mantener una estrecha vinculación con el sector productivo ofreciendo servicios que permitan mejorar y fortalecer la cadena productiva, a la vez que posea la práctica del diseño como un eje fundamental de la producción y el desarrollo. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 35 – TexLab / (Universidad del Azuay, 2022)*

## *Relaciones Internacionales*

El Departamento de Relaciones Internacionales se encarga principalmente de:

- Gestionar y promocionar los distintos programas de intercambio con universidades extranjeras.
- Busca el establecimiento de convenios y acuerdos con universidades, centros de investigación e instituciones de apoyo académico extranjeras.
- Brinda todo el apoyo necesario a aquellos estudiantes extranjeros, para completar sus procesos de inscripción y matrícula; además ofrecen asesoría con temas personales como hospedaje. (Universidad del Azuay, 2022).



*Ilustración 36 - Relaciones Internacionales/ (Universidad del Azuay, 2022)*

## *La Uda te ayuda*

El programa La Uda te ayuda se basa en información y apoyo psicológico y emocional para toda la comunidad universitaria.



*Ilustración 37 - La Uda te Ayuda / (Universidad del Azuay, 2022)*

### **Programa de Ética**

Es un programa que busca contribuir desde el enfoque de la ética con los procesos académicos relacionados con investigación, docencia, servicio a la sociedad y gestión universitaria para el fortalecimiento de los propósitos institucionales de la Universidad del Azuay. (Universidad del Azuay, 2022)



*Ilustración 38- Programa de Ética / (Universidad del Azuay, 2022)*

### **Herbario Digital**

Es un centro de información regional sobre diversidad vegetal, cuenta con alrededor de 13000 colecciones de aproximadamente 3500 especies de plantas de la flora regional pertenecientes a 255 familias vegetales ordenadas sistemáticamente (Universidad del Azuay, 2022).



*Ilustración 39 - Herbario de la Universidad del Azuay / (Universidad del Azuay, 2022)*

### 4.1.3. *Estudiantes de la Universidad del Azuay*

Según los datos otorgados por el Laboratorio de Informática de la Universidad del Azuay, en el semestre de Marzo-Agosto se matricularon 4878 estudiantes, de los cuales 2426 son de género masculino y 2452 del género femenino.

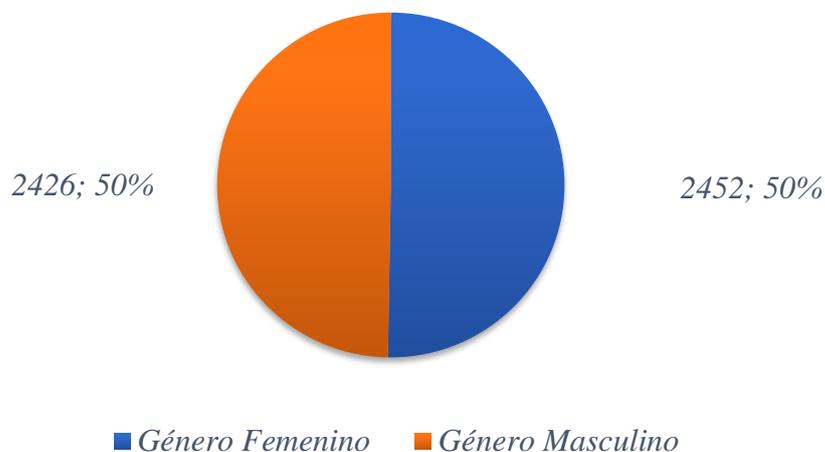


Tabla 7 - *Género de los Estudiantes de la Universidad del Azuay / Autoría Propia*

De esos 4878 estudiantes, 4147 son de la provincia del Azuay, lo que representa el 85% de la comunidad estudiantil, mientras que el otro 15% de la población se divide entre 22 distintas provincias del país.

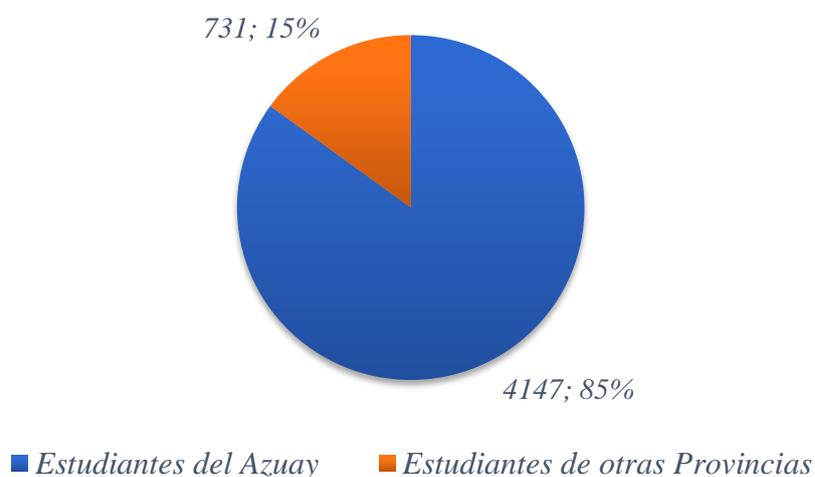


Tabla 8 - *Comparación del Azuay frente a otras provincias / Autoría Propia*

De esos 731 estudiantes, la mayoría son de la provincia del Cañar, representado el 39% de esta población, seguidos por el 19% de los estudiantes provenientes del Oro, mientras que las provincias de Loja, Morona Santiago, Zamora Chinchipe y Guayas son las siguientes más representativas, reflejando que la mayoría de estudiantes de la Universidad que no habitan en el Azuay viene de provincias vecinas.

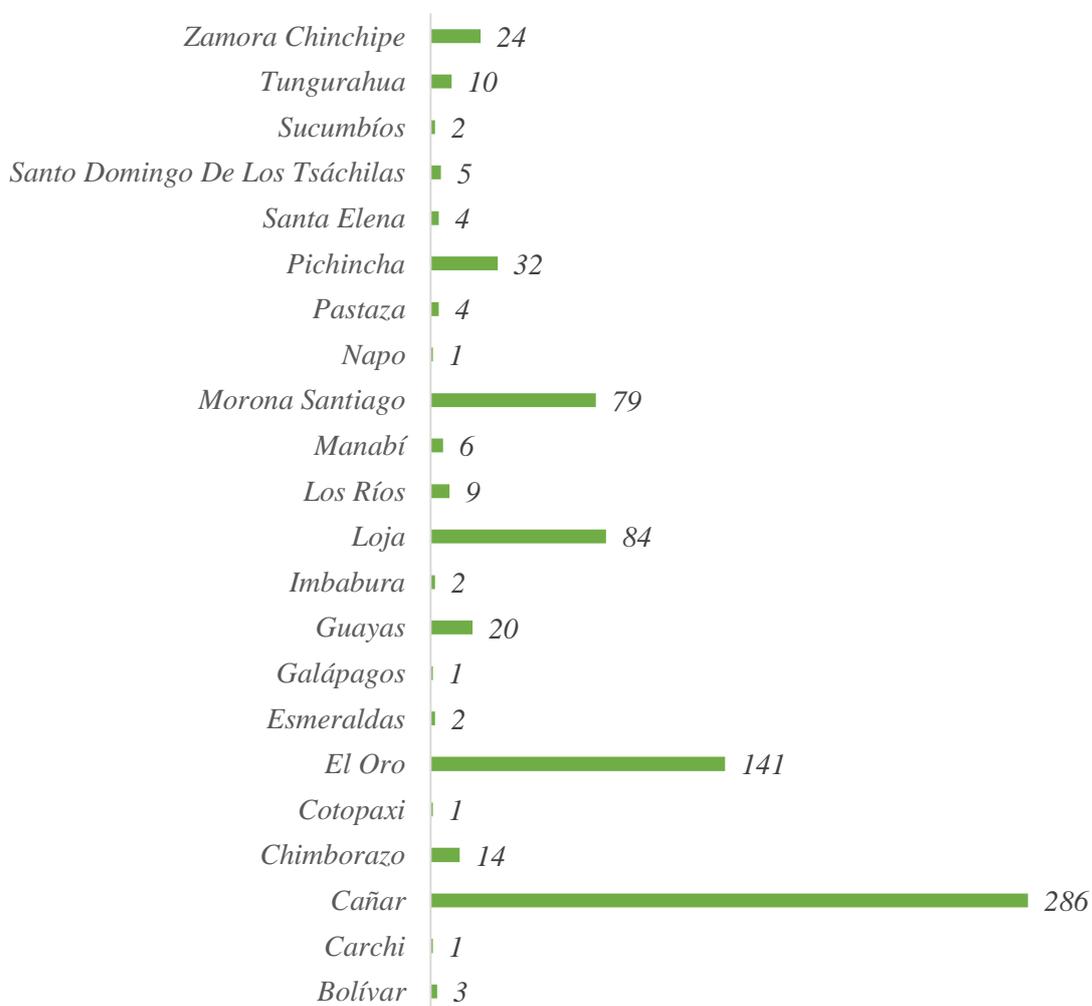


Tabla 9 - Estudiantes de la Universidad del Azuay de otras Provincias / Autoría Propia

Si bien es cierto que la mayoría de estudiantes de la Universidad del Azuay (85%) provienen de la misma provincia en la que está ubicada la institución, es importante hablar también de aquellos estudiantes que no habitan en el cantón Cuenca, pese a que tan solo representan el 6% de la población, esto equivale a 236 estudiantes que son fundamentales a considerarse al hablar de la creación de una residencia para la Universidad.

236; 6%



3911; 94%

■ Total De Estudiantes De Cuenca ■ Total De Estudiantes De Otros Cantones

Tabla 10 – Comparación de Cuenca frente a otros Cantones / Autoría Propia

Además de los 3911 estudiantes provenientes del cantón Cuenca, existen 236 estudiantes que provienen de otros cantones en la provincia del Azuay; la mayoría de ellos de Gualaceo, Paute, Sigsig, Girón y Chordeleg. Es importante considerar también a los estudiantes que habitan en otros cantones porque algunos de ellos están bastante alejados de la ciudad de Cuenca, lo que conlleva mayor inversión en movilidad por parte de los estudiantes, lo que convierte a esta propuesta de residencia estudiantil en una opción factible para esta parte de la población.

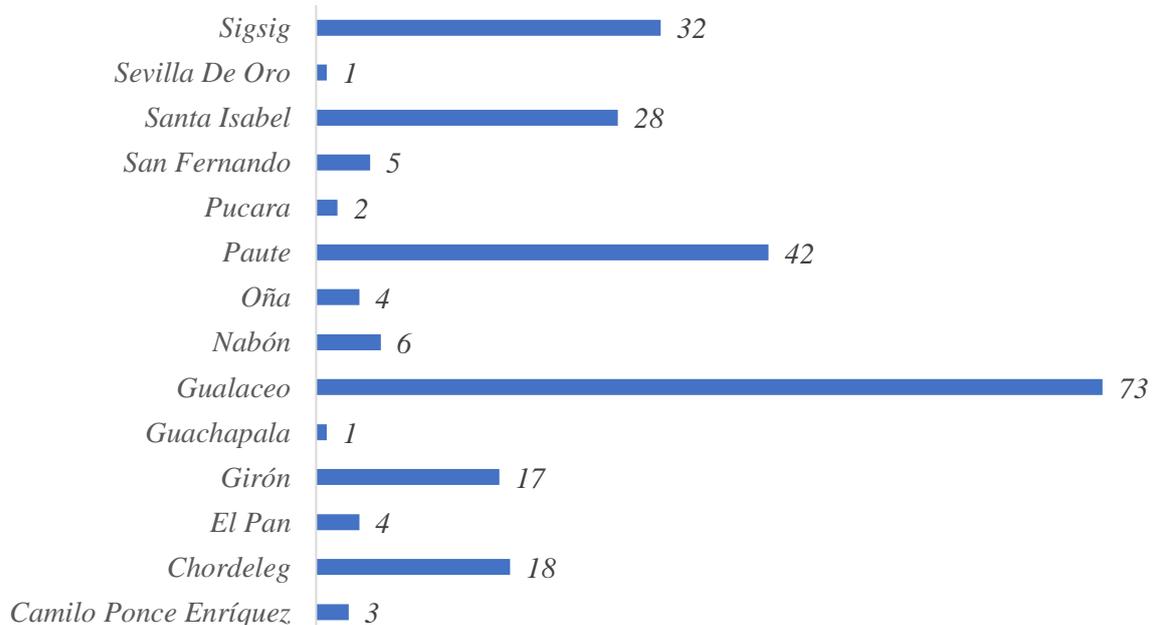


Tabla 11 - Estudiantes de la Universidad del Azuay de otros Cantones / Autoría Propia

## *Conclusiones del Capítulo II*

Una vez analizada la situación actual del sistema de educación superior y su ubicación a nivel nacional, provincial y local podemos concluir que existe mayor concentración de centros educativos superiores en las ciudades más pobladas del Ecuador. Esto implica que en general, exista gran movilidad estudiantil desde las ciudades menos desarrolladas hacia los institutos de educación superior ubicados en las localidades más densamente pobladas, con la evidente necesidad de alojamiento estudiantil. Como respuesta a esta demanda algunas de las universidades más importantes han creado residencias estudiantiles universitarias, que cumplen parcialmente esta necesidad.

La situación a nivel local es un reflejo de la situación nacional, siendo una realidad que todas las universidades e institutos superiores del Azuay se encuentran en la ciudad de Cuenca, con la consecuencia de que los habitantes de cantones aledaños se ven en la obligación de movilizarse a la ciudad para el desarrollo de su vida universitaria. Lastimosamente ninguna de las Universidades de la ciudad ofrece el servicio de alojamiento para sus estudiantes, lo que ha causado la creación de residencias universitarias informales en las zonas aledañas a estos centros de educación superior, mismas que no cuentan con las mejores condiciones de servicio para el correcto desenvolvimiento de los estudiantes.

El caso de la Universidad del Azuay es muy similar al del resto de universidades de la ciudad. Teniendo en cuenta que la Universidad registra aproximadamente 5000 estudiantes, prácticamente el 20% de los mismo no residen en el cantón Cuenca, lo que significa, que alrededor de 1000 estudiantes requieren una solución habitacional mientras duren sus estudios, por lo expuesto en párrafos anteriores se considera viable la creación de una residencia estudiantil para la Universidad del Azuay en la ciudad de Cuenca

### **Capítulo III: Necesidades de los Estudiantes**

#### ***Introducción al Capítulo III***

El tercer capítulo de esta investigación se basa en el descubrimiento de las necesidades de los estudiantes de la Universidad del Azuay, para posteriormente generar una oferta que las satisfaga.

Para obtener la información necesaria se trabajará mediante un proceso de investigación cuantitativo; mediante encuestas, en donde se refleje la realidad de la comunidad estudiantil; necesidades y posibles opciones para la planeación y creación de la residencia estudiantil.

## 5. Estudio de las Necesidades de los Estudiantes

### 5.1. Encuestas

Para investigar las necesidades de los estudiantes de la Universidad del Azuay, se obtuvo una muestra de 357 personas de una población de 4878 estudiantes, sin embargo, se aplicaron 420 encuestas para reducir el margen de error (menos del 5%).

Todo el proceso investigativo se realizó dentro del Campus Central de la Universidad del Azuay. Las encuestas fueron aplicadas a estudiantes aleatorios de distintas carreras, a través de un código QR que redirigía a la comunidad a la plataforma “Google Forms”, en donde se plantearon 18 preguntas, obteniendo los siguientes resultados:

#### 1. Edad

El 63% de los encuestados tienen entre 19 y 22 años, el 16% entre 23 y 25 años, el 5% son menores de 18 años y el 3% de ellos tienen más de 25 años.

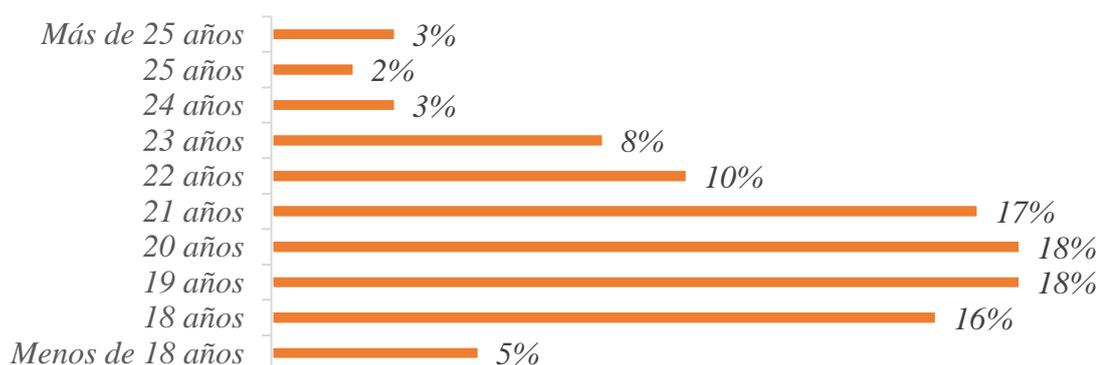
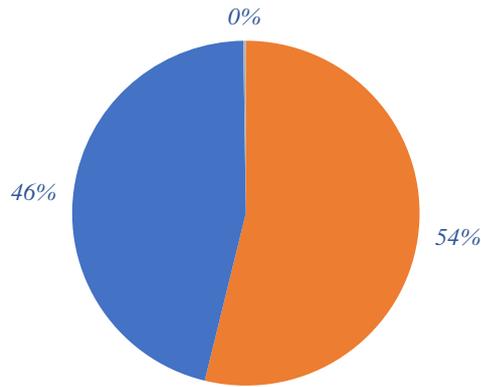


Tabla 12 – Edad / Autoría Propia

#### 2. Género

De los 420 encuestados, el 54% de los estudiantes se identificaron con el género “Femenino”, mientras que 46% con el género “Masculino” y solo 1 persona no se identifica con ninguno de los dos géneros planteados.



■ Femenino ■ Masculino ■ Ninguno

Tabla 13 – Género / Autoría Propia

### 3. Facultad

De los 420 estudiantes encuestados; el 27% pertenecen a la facultad de “Diseño, Arquitectura y Arte”, el 17% a “Filosofía y Ciencias Humanas”, el 15% a “Ciencias Jurídicas”, el 14% a “Ciencias de la Administración” al igual que a “Psicología”, el 7% a “Medicina”, el 5% a “Ciencia y Tecnología” y el 1% a “Maestrías”.

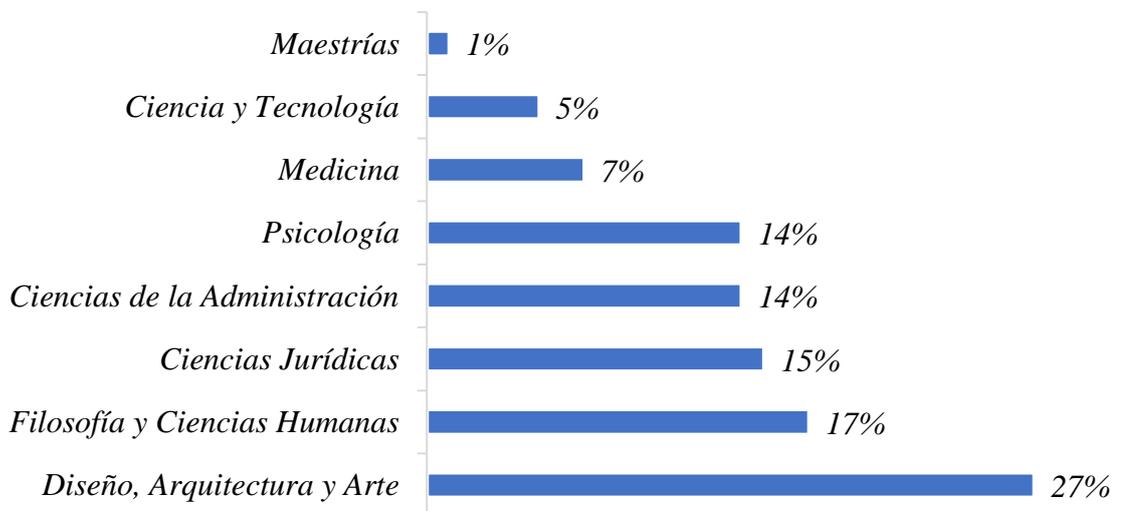


Tabla 14 – Facultad / Autoría Propia

#### 4. Carrera



Tabla 15 – Carrera / Autoría Propia

#### 5. Provincia de Procedencia

El 85% de los estudiantes son de la provincia del Azuay. E 15% restante de divide de la siguiente manera:

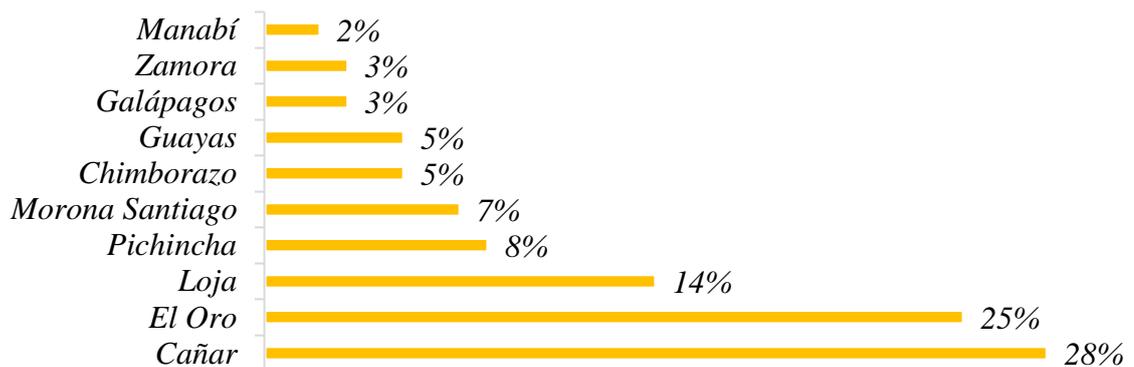


Tabla 16 - Provincia de Procedencia / Autoría Propia

## 6. Cantón de Procedencia

El 79% de los encuestados provienen del cantón Cuenca. El 21% restante proviene de los cantones detallados en la siguiente Gráfica:

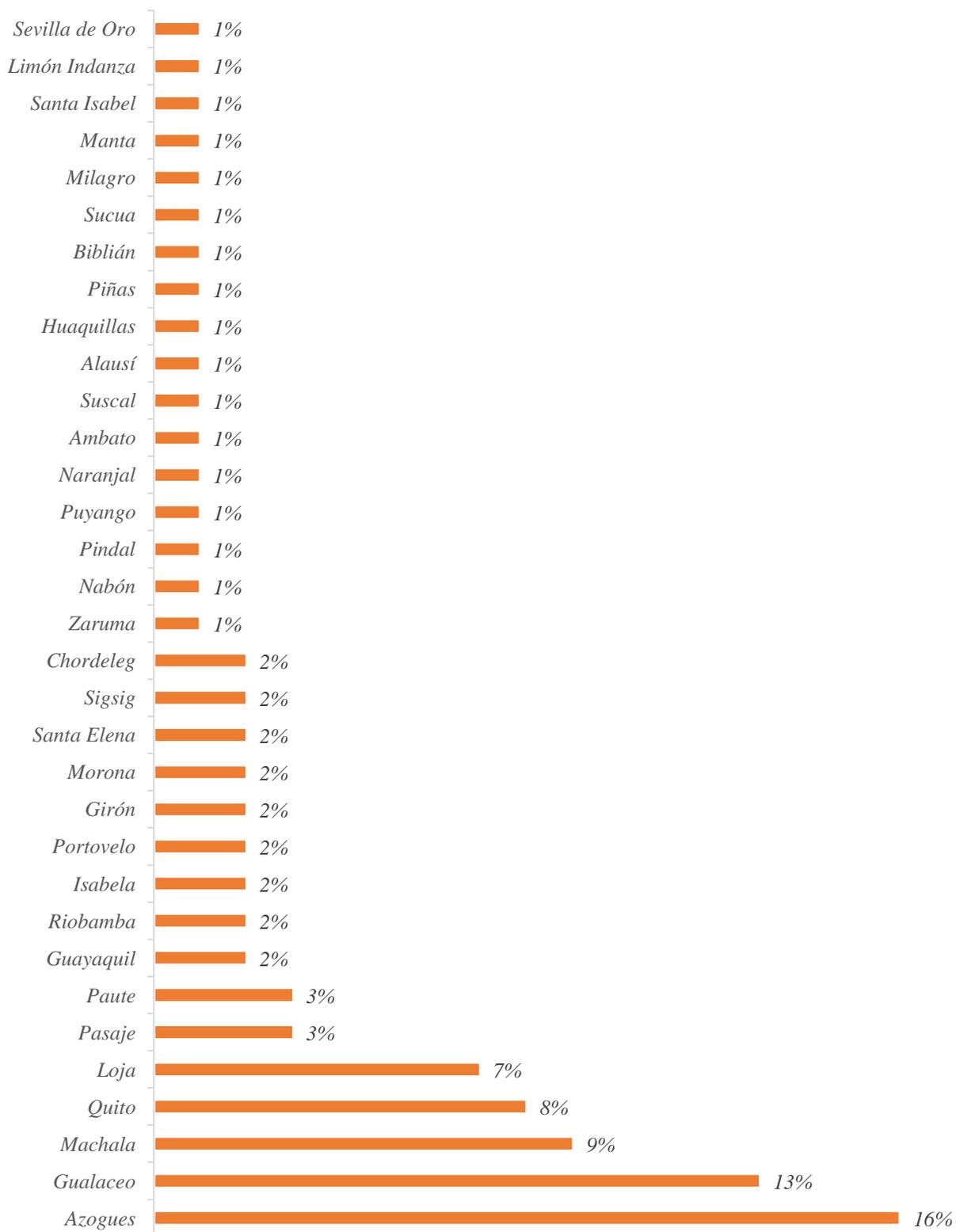


Tabla 17 - Cantón de Procedencia / Autoría Propia

### 7. Cantón de residencia

El 93% de los encuestados habitan en el cantón Cuenca. El 7% restante reside en los siguientes cantones:

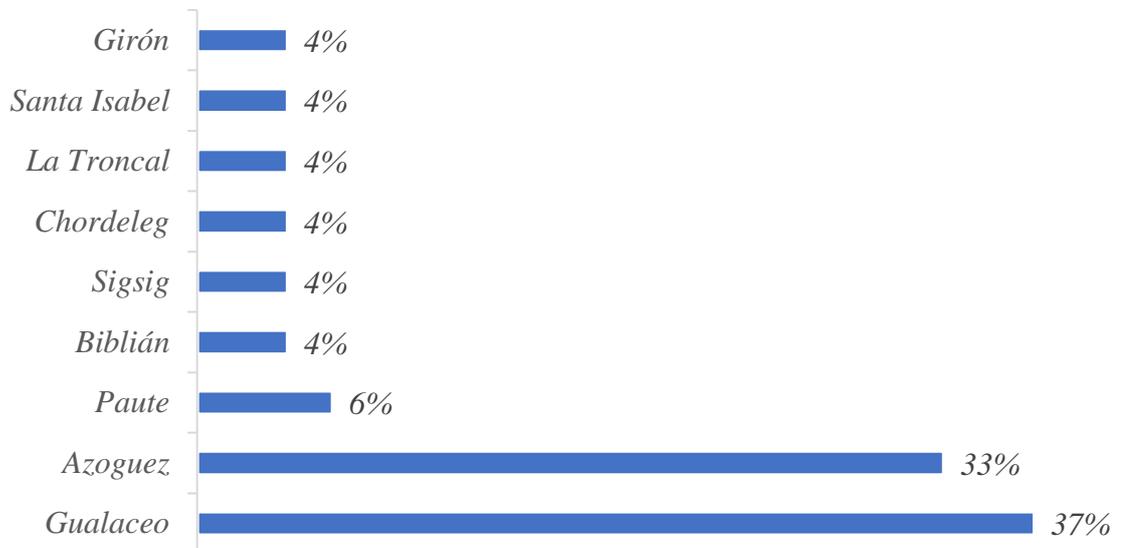


Tabla 18 - Cantón de Residencia / Autoría Propia

### 8. ¿Quién financia sus estudios?

El 88% de los estudiantes afirman que sus padres financian sus estudios. El otro 12% manifiestan que sus estudios se solventan de la siguiente manera:

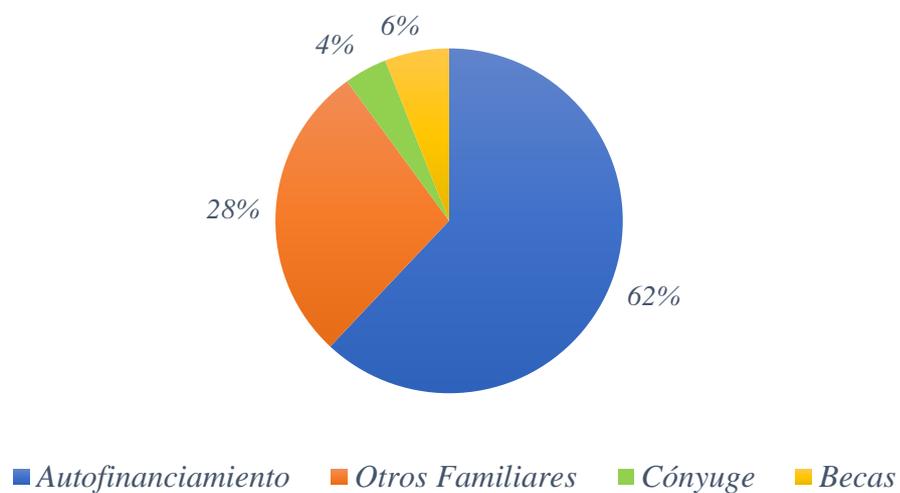


Tabla 19 - Financiamiento de los estudios / Autoría Propia

**9. ¿Con quién reside usted actualmente?**

El 77% de los encuestados viven con sus padres. El 23% restante vive de la siguiente manera:

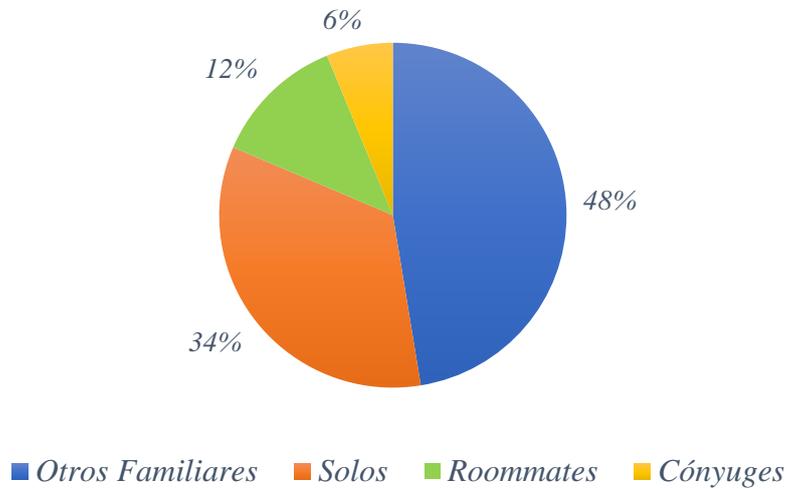


Tabla 20 - Residencia Actual / Autoría Propia

**10. En caso de ser independiente o compartir gastos de vivienda ¿Cuánto gasta usted mensualmente?**

El 63% de los estudiantes encuestados: no son independientes. El 27% tienen un gasto mensual de:

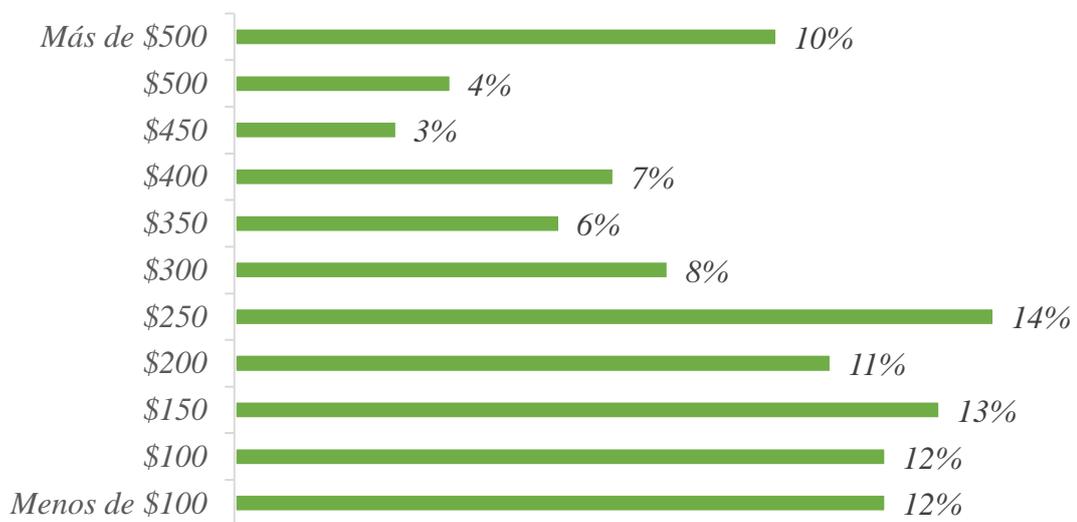


Tabla 21 - Gastos de Vivienda / Autoría Propia

### 11. ¿Cómo se moviliza usted a la universidad del Azuay?

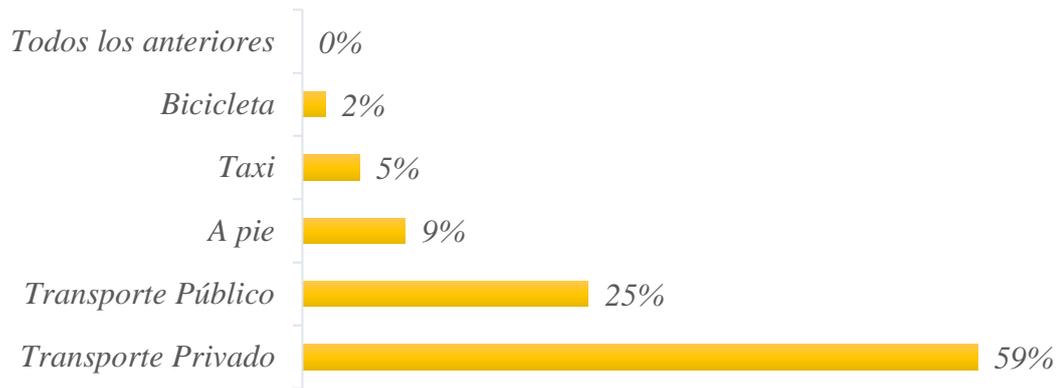


Tabla 22 – Movilización / Autoría Propia

### 12. ¿Cuánto gasta a usted a diario en moverse a la Universidad del Azuay?

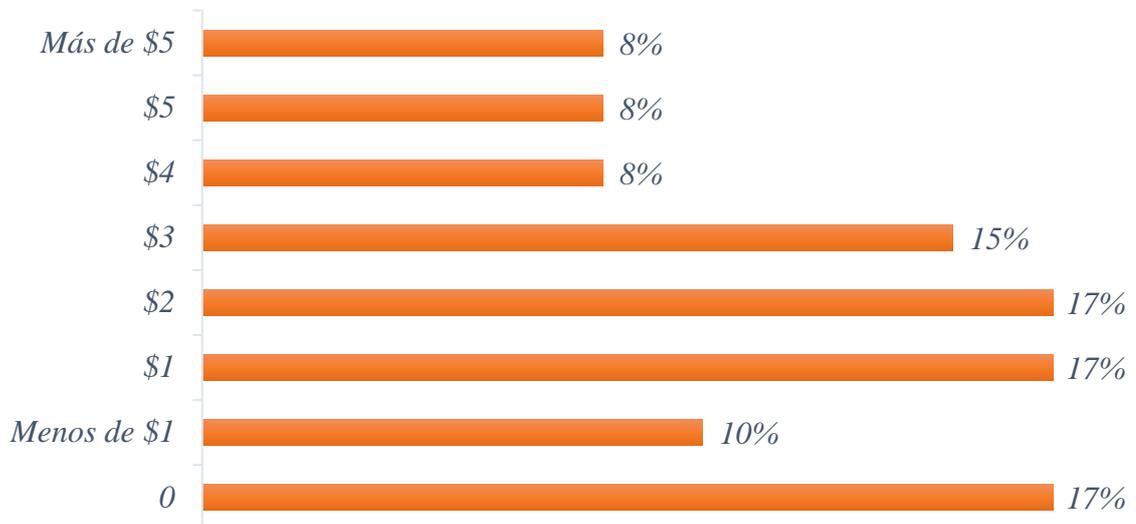


Tabla 23 - Gastos de Movilización / Autoría Propia

### 13. ¿Estaría usted interesado en vivir en una residencia estudiantil de la Universidad del Azuay?

El 63% de los encuestados dicen que sí estarían dispuestos a vivir en una residencia estudiantil de la Universidad del Azuay, el 20% no están seguros y el 17% no están dispuestos a vivir en una residencia universitaria.

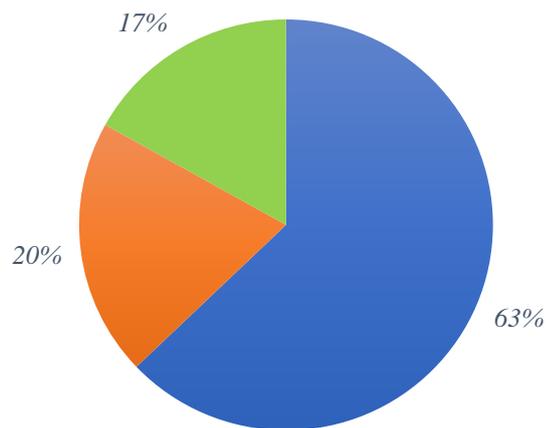
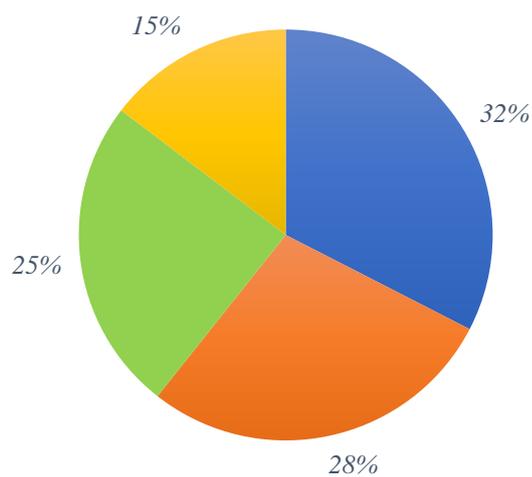


Tabla 24 - Disposición de vivir en una Residencia / Autoría Propia

**14. ¿Qué lo motivaría a vivir en una Residencia Estudiantil de la Universidad del Azuay?**

Lo que motiva a la mayoría de los estudiantes a vivir en una residencia estudiantil es la independencia, la cercanía, el ahorro y conocer a gente nueva, en ese orden.

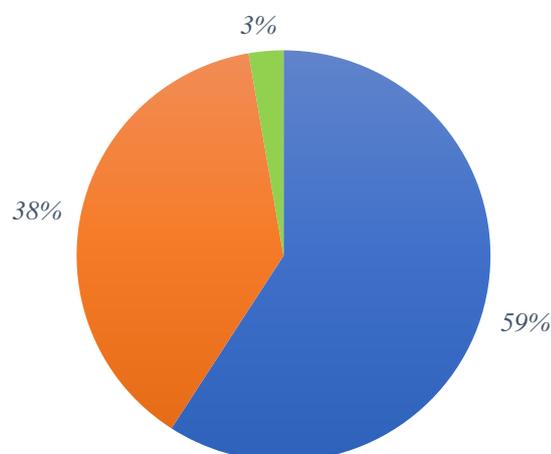


■ Independencia ■ Cercanía ■ Ahorro ■ Conocer gente nueva

Tabla 25 - Motivaciones/ Autoría Propia

**15. ¿En dónde cree usted que la Residencia de la Universidad del Azuay debería estar ubicada?**

La mayoría de los estudiantes opinan que la residencia estudiantil debería estar ubicada en los alrededores del Campus Central de la Universidad del Azuay o en las mismas instalaciones, y una minoría de la comunidad estudiantil debería estar en el Campus La Trabana, que es una hacienda turística de la universidad que se encuentra vía Quingeo.



■ Al rededores del Campus Central ■ Campus Central ■ Campus La Trabana

Tabla 26 - Ubicación de la Residencia / Autoría Propia

**16. ¿Qué servicios considera usted necesarios para el funcionamiento de una residencia estudiantil para la Universidad del Azuay?**

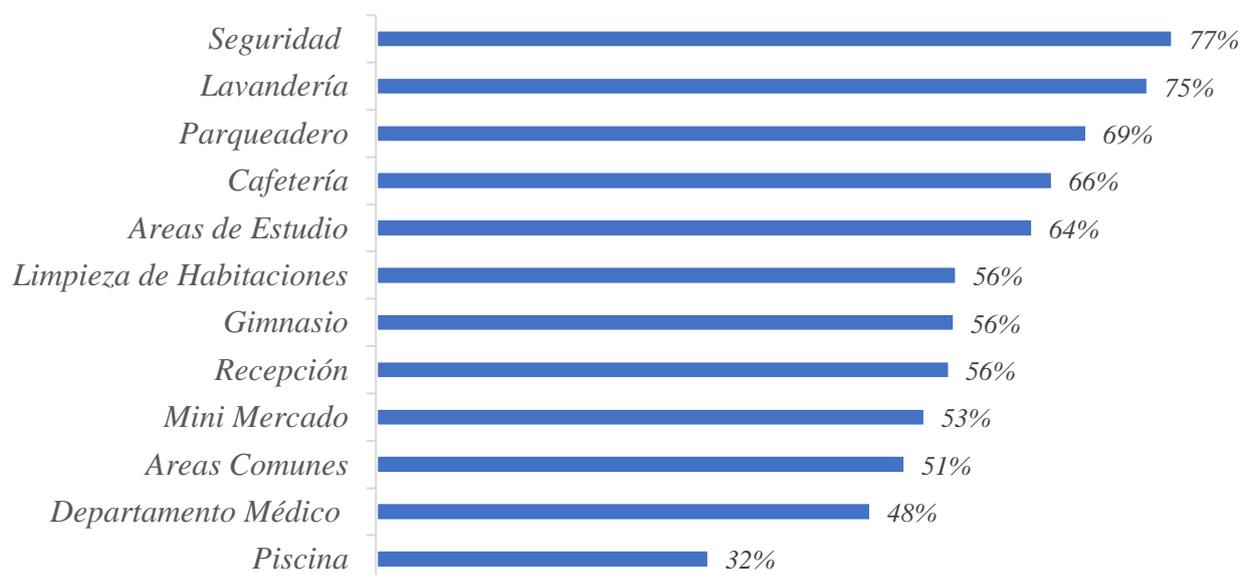


Tabla 27 - Servicios Complementarios / Autoría Propia

**17. ¿En qué tipo de acomodación preferiría residir?**

El 42% de los encuestados preferirían vivir en habitaciones simples, seguidos por el 41% que optarían por compartir habitación entre dos personas, y tan solo el 17% de los estudiantes encuestados dicen que preferirían residir en una habitación triple.

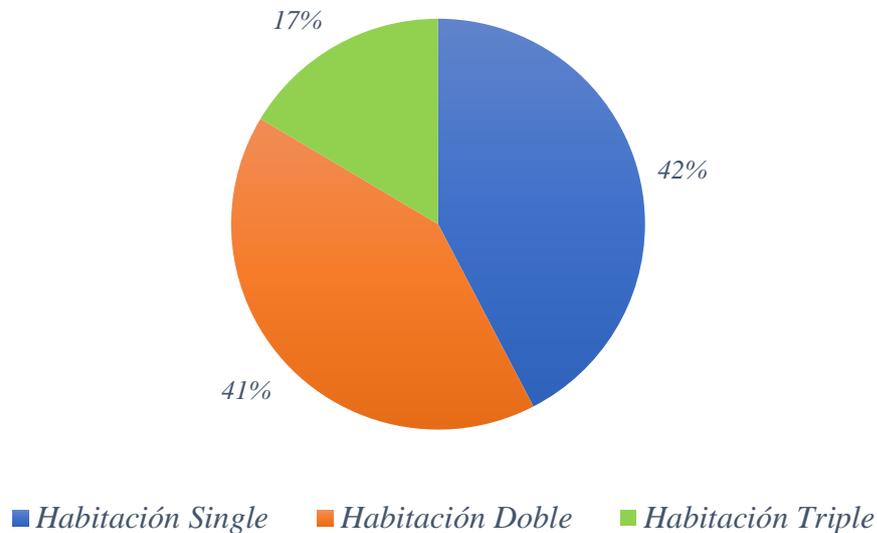


Tabla 28 - Tipo de Acomodación / Autoría Propia

**18. ¿Cuánto estaría usted dispuesto a pagar mensualmente por vivir en una residencia estudiantil de la Universidad del Azuay?**

Por la habitación Single la mayoría de estudiantes están dispuestos a pagar entre \$100 y \$150, por la Doble están dispuestos a pagar entre \$150 y \$200 y por la habitación triple están dispuestos a pagar \$100.

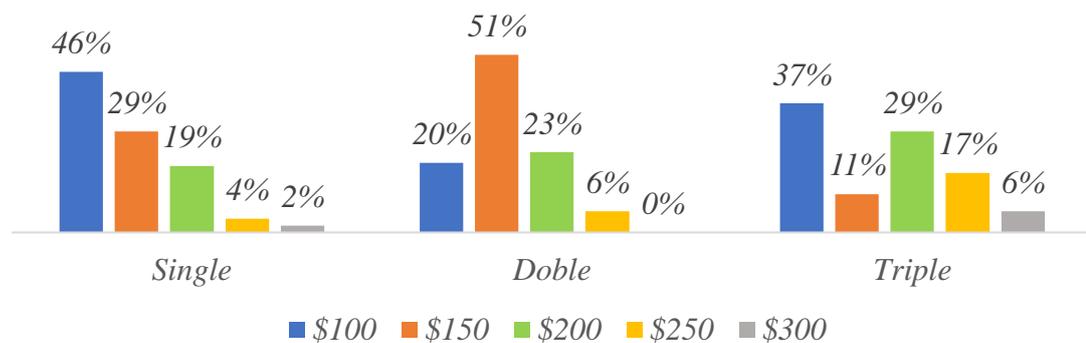


Tabla 29 - Precios por tipo de habitación / Autoría Propia

### *Conclusiones del Capítulo III:*

Una vez analizada la realidad de los estudiantes podemos concluir que:

- El 54% de la muestra estudiada son de género femenino y el 46% de género masculino.
- De la totalidad de los estudiantes; el 85% son del Azuay y el 15% restante de provincias vecinas, lo que los ha llevado a migrar a esta provincia para poder asistir a la Universidad del Azuay.
- El 93% de la muestra reside en Cuenca y 7% de los estudiantes residen en otros cantones, lo que implica una mayor inversión en temas de movilidad.
- Es importante considerar que el 88% de la comunidad estudiantil afirma que sus padres financian sus estudios y por esta razón el 77% vive bajo esta misma relación de dependencia, por otro lado, el 23% restante residen en su mayoría con otros familiares o solos, lo que implica gastos de vivienda.
- La mayoría de estudiantes que afirman tener estos egresos dicen gastar mensualmente entre \$100 y \$250, sumado a los gastos de movilización que están entre \$1 a \$3 a diario.
- Independientemente de todos los factores mencionados anteriormente el 63% de la muestra dice estar interesado en vivir en una residencia estudiantil.
- Las principales razones que alimentan la motivación de los estudiantes por vivir en una residencia estudiantil de la Universidad del Azuay son: La independencia, la cercanía, ahorro y conocer gente nueva. Es importante considerar que incluso los estudiantes que viven con sus padres en el cantón Cuenca estarían dispuestos a alojarse en este tipo de establecimiento.
- Debido que el factor de cercanía es una de las principales motivaciones de los estudiantes, la residencia estaría estudiantil debería estar ubicada en los alrededores de la Universidad del Azuay.
- Según los encuestados los servicios complementarios indispensables en la residencia serían: seguridad, lavandería, parqueadero, cafetería y áreas de estudio. Otros servicios importantes para los estudiantes son: limpieza de habitaciones, gimnasio, recepción, mini mercado, áreas comunes y departamento médico.

- La implementación de la residencia estudiantil en las cercanías o dentro del Campus Central de la Universidad del Azuay podría convertirse en un factor sinérgico que potencializaría otros proyectos ya existentes en la universidad tales como: Uda Café (Cafetería), Red de Salud Uda (Departamento Médico), La Uda te ayuda (Acompañamiento Psicológico), gimnasio, entre otros.
- Este proyecto pueda convertirse en la oportunidad de creación de nuevos proyectos complementarios de la Universidad del Azuay, tales como lavandería, minimercado y limpieza.
- De las encuestas realizadas se concluye que la residencia estudiantil debería tener en su mayoría habitaciones individuales, seguidas por habitaciones dobles y menor porcentaje habitaciones triples.
- Los estudiantes encuestados están dispuestos a pagar entre \$100 y \$150, por la habitación doble, entre \$150 y \$200 por la simple y por la habitación triple están dispuestos a pagar \$100.
- Es importante tomar en cuenta que la implementación de una residencia estudiantil en la Universidad del Azuay, no solo sería una solución para aquellos estudiantes que no residen en el cantón o que buscan independizarse, sino también, podría convertirse en una motivación para que aquellas personas de todo el país que comienzan sus estudios superiores se decidan a estudiar en esta Universidad que al mismo tiempo ofrece una solución habitacional.

## *Capítulo IV: Propuesta de Residencia Estudiantil para la Universidad del Azuay*

### *Introducción al Capítulo IV:*

El cuarto capítulo de esta investigación describe la elaboración de la propuesta, comenzando por la selección de la ubicación ideal, evaluando distintas alternativas para posteriormente escoger la locación que mayores beneficios le pueda ofrecer al proyecto.

Una vez determinado el espacio adecuado, se procede a dimensionar el tamaño y capacidad de la residencia estudiantil, cubriendo parcialmente la demanda de alojamiento de los estudiantes, siendo la fase inicial de un proyecto que posteriormente podría convertirse en una facilidad de mayor envergadura.

Para garantizar el adecuado funcionamiento de la residencia y el bienestar de la comunidad estudiantil, se sugiere un organigrama funcional, un reglamento de uso y convivencia, así como, un contrato de arrendamiento.

Tomando en cuenta la capacidad diseñada se evalúa el equipamiento requerido para la Residencia Estudiantil.

Con esta información se ejecutará la evaluación económica del proyecto, considerando:

- El costo del terreno
- La construcción del bien inmueble
- El equipamiento
- Los gastos operativos y de funcionamiento
- Ingresos por alojamientos
- Ingresos por servicios complementarios

La tabulación de esta información permitirá determinar la viabilidad del proyecto, los ingresos netos anuales, así como el tiempo de recuperación de la inversión.

## 6. Propuesta de Infraestructura

### 6.1. Ubicación de la Residencia Estudiantil:

Después de haber analizado las necesidades de los estudiantes de la Universidad del Azuay, se concluyó que la residencia estudiantil debería estar ubicada a los alrededores del Campus Central; por lo que se consideraron 3 opciones:

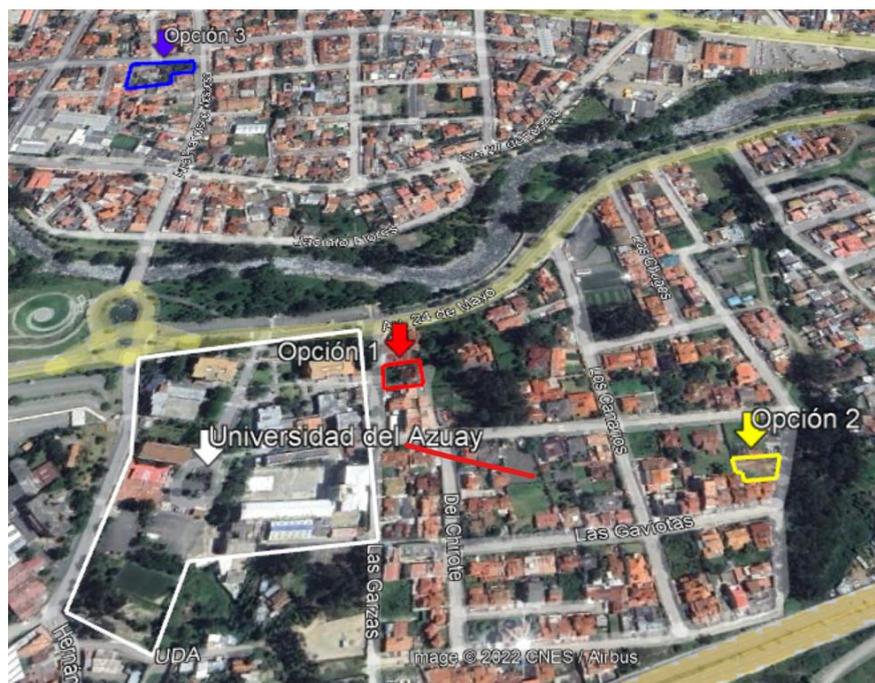


Ilustración 40 - Opciones de Ubicación / Google Earth

#### ***Opción 1:***

Como primera opción se tomó en cuenta una residencia en venta ubicada en las calles: “Las Garzas y 24 de Mayo”, es decir, justo al frente de la Facultad de Administración del Campus Central de la Universidad del Azuay.

Esta propiedad tiene una extensión de 809.54 m, y 420 m de construcción. Cada metro de esta propiedad tiene un valor de \$500, por lo que el total es de \$405.000.

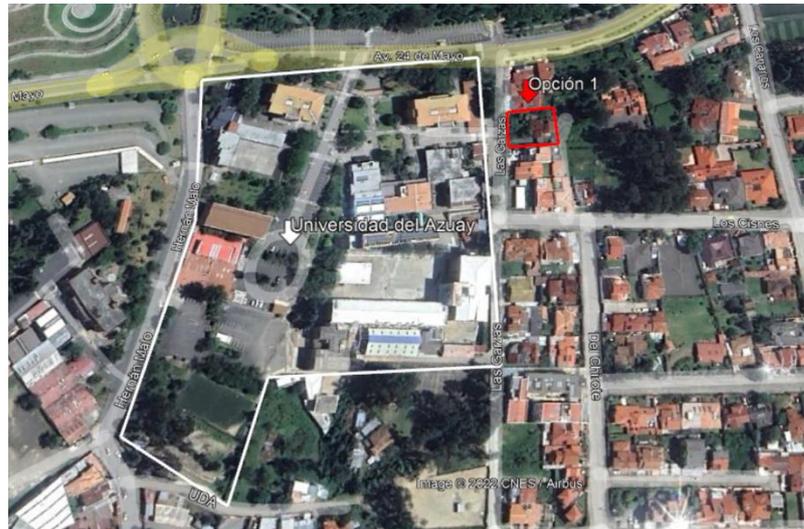


Ilustración 41 - Opción 1 / Google Earth

### **Opción 2:**

La segunda opción para la construcción de esta residencia son dos lotes que esta unidos, ubicados en la calle “Las Golondrinas”, entre las calles “Los Cisnes” y “Las Gaviotas”, a 3 cuadras del Campus Central de la Universidad del Azuay.

El primero de estos lotes mide 485 m y tiene un valor de \$238.000, mientras que el segundo tiene una extensión de 185 m y un valor de \$95.000, por lo que juntos el terreno abarca 670 m y tiene un valor de \$333.000.

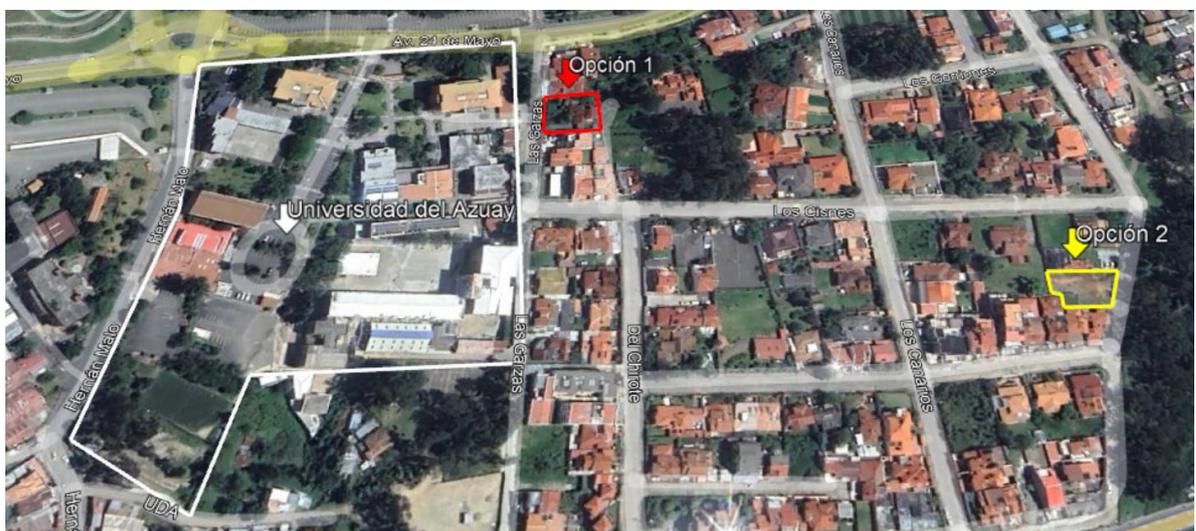
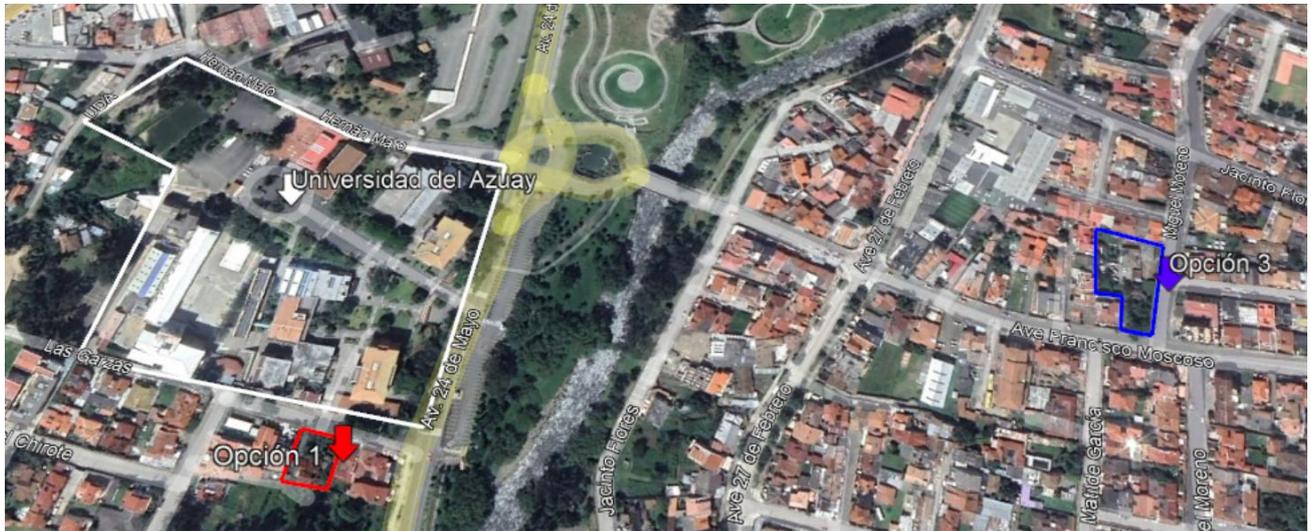


Ilustración 42 - Opción 2 / Google Earth

### **Opción 3:**

La tercera y última opción para la ubicación de esta residencia estudiantil es en un terreno ubicado en las calles “Miguel Moreno” y “Francisco Moscoso”, cruzando el puente a 3 cuadras del Campus Central de la Universidad del Azuay.

El terreno tiene una extensión de 2.080 m y un valor de \$1.560.000.



*Ilustración 43 - Opción 3 / Google Earth*

Después de haber analizado las 3 opciones propuesta, se concluye que la “Opción 1” es la mejor debido a temas de proximidad.

### **6.2. Matriz de Factores de Localización**

Después de haber estudiado la macro y micro localización del proyecto, las necesidades de los estudiantes y las posibles opciones de ubicación, es importante analizar qué tan óptima es localización predilecta, ya que esto puede generar mayores ventajas al momento de cubrir las exigencias y requerimientos del proyecto, contribuyendo así a minimizar los costos de inversión y gastos durante el periodo productivo del mismo.

Para poder corroborar si el lugar mejor acogido por los estudiantes es óptimo para la creación de la residencia se debe analizar si los alrededores de la Universidad del

Azuay cumplen con 3 factores fundamentales: Factores Decisivos, Importantes y Deseables, cada uno puede estar calificado en un rango de 0 a 5 en donde 0 significa “Inexistente”, 1 “Pobre”, 2 “Regular”, 3 “Bueno”, 4 “Excelente” y 5 “Óptimo”.

- “Factores Decisivos” son aquellos que como indica su nombre son indispensables para la productividad del proyecto, existen 12 de ellos, dando un puntaje máximo de 60 puntos.

<i>Factores Decisivos</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>Puntaje</i>
1. <i>Existencia de vías de comunicación</i>						X	5
2. <i>Seguridad de conducción</i>			X				2
3. <i>Intensidad del tránsito</i>						X	5
4. <i>Distancia con otros centros urbanos</i>						X	5
5. <i>Disponibilidad de agua</i>						X	5
6. <i>Disponibilidad de energía eléctrica</i>						X	5
7. <i>Disponibilidad de comunicaciones</i>						X	5
8. <i>Disponibilidad de terrenos</i>					X		4
9. <i>Atractivos turísticos</i>					X		4
10. <i>Condiciones sociales</i>				X			5
11. <i>Condiciones de salubridad</i>				X			5
12. <i>Desarrollos circunvecinos</i>					X		4
<b>Total:</b>							<b>54 /60</b>

Tabla 30 - Factores Decisivos / Autoría Propia

- “Factores Importantes” su importancia radica en que su existencia facilita el desarrollo del proyecto economizando costos, existen 4 de ellos, dando un puntaje máximo de 20 puntos.

<i>Factores Importantes</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>Puntaje</i>
1. <i>Proximidad a las vías principales</i>						X	5
2. <i>Costo del terreno</i>				X			3
3. <i>Condiciones de subsuelo</i>	X						1
4. <i>Topografía</i>					X		4
<b>Total:</b>							<b>13/20</b>

Tabla 31 - Factores Importantes / Autoría Propia

- “Factores Deseables” son aquellos que pueden o no existir, en el caso de contar con ellos la viabilidad del proyecto aumenta y se valoriza de una forma más rápida. existen 4 de ellos, dando un puntaje máximo de 20 puntos.

<i>Factores Deseables</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>Puntaje</i>
<i>1. Disponibilidad de materiales e insumos</i>						X	5
<i>2. Mano de obra</i>						X	5
<i>3. Condiciones meteorológicas</i>						X	5
<i>4. Facilidad de desagües</i>						X	5
<b><i>Total:</i></b>							<b><i>20/20</i></b>

*Tabla 32 - Factores Deseables / Autoría Propia*

Después de haber analizado los 3 factores del proyecto y tomando en cuenta que los decisivos forman el 60% de la puntuación (54 puntos), los importantes el 30% (19,5 puntos) y los deseables el 10% (10 puntos), se ha alcanzado una puntuación de 83,5/100. Lo que significa que: en una escala en donde de 0 a 15 puntos el proyecto es “Descartable”, 16 a 35 “Malo”, 36 a 55 “Regular”, 56 a 75 “Bueno”, 76 a 95 “Excelente” y 96 a 100 “Optimo”: la localización de la propuesta es excelente.

<b><i>Optimidad de la localización del Proyecto</i></b>		
<i>Factores Decisivos (60%)</i>	<i>54/60</i>	<i>54/60</i>
<i>Factores Importantes (30%)</i>	<i>13/20</i>	<i>19,5/30</i>
<i>Factores Deseables (10%)</i>	<i>20/20</i>	<i>10/10</i>
<b><i>Tota.:</i></b>		<b><i>83,5/100</i></b>

*Tabla 33 - Optimidad de la Localización del Proyecto / Autoría Propia*

## ***7. Propuesta de Infraestructura***

De los 4878 estudiantes de la Universidad del Azuay, el 63% estarían interesados en vivir en una residencia estudiantil, de esos 3073 estudiantes el 20% no viven en el cantón Cuenca, por lo que obligatoriamente necesitan una solución habitacional.

El proyecto propone albergar al 16% de las 975 personas que residen fuera del cantón Cuenca, al 5% de las 3073 personas que les gustaría vivir en una residencia universitaria, o al 3% de la totalidad de estudiantes de la Universidad del Azuay.

### ***7.1. Descripción del Producto***

La propuesta de residencia estudiantil de la Universidad del Azuay plantea realizarse en un terreno de 809.54 metros cuadrados, ubicados en las calles “Las Garzas y 24 de Mayo”, justo en frente de la facultad de Administración del Campus Central, Con la construcción de una edificación de 8 plantas de 370 metros cuadrados cada una, para un gran total de 2.960 metros cuadrados de construcción, según el plan especial de ordenamiento urbanístico que rigen las condiciones de construcción para el área de la Universidad del Azuay.

La edificación contará con un total de 91 habitaciones; 35 simples, 42 dobles, y 14 triples, con una ocupación máxima de 161 estudiantes.

En la planta baja de la edificación se ubicará la recepción de la residencia, además, este piso se destinará a espacios de uso compartido como:

- Área de lavandería, misma que contará con maquinaria de lavado y secado para satisfacer las necesidades de los residentes.
- Sala de estudio, equipada con computadoras para fines académicos.
- Sala de coworking, en donde los estudiantes podrán trabajar en equipo.

De la planta 1 a la 7 se encontrarán las habitaciones, además de un área de descanso por piso. El edificio cuenta con un asensor que funciona bajo el uso de tarjetas inteligentes que permite que los estudiantes puedan acceder únicamente a su piso.



*Ilustración 44 - Fachada 1 / Arq. Guillermo Torres*



*Ilustración 45 - Fachada 2 / Arq. Guillermo Torres*



*Ilustración 46 - Fachada 3 / Arq. Guillermo Torres*

A continuación, se ilustra la distribución de habitaciones por piso:



*Ilustración 47- Plano de Planta / Arq. Guillermo Torres*

Para un mejor entendimiento de la distribución espacial de las habitaciones, se adjunta un plano en donde se podrán diferenciar por colores los distintos tipos de habitación: Las habitaciones simples con color verde, las dobles con rojo y las triples con azul. Además de las áreas compartidas y de circulación en color blanco.



*Ilustración 48 - Plano de Planta Diferenciado / Arq. Guillermo Torres*

En el cuadro adjunto se detallan las áreas que cada habitación ocuparía por piso:

<i>Espacio</i>	<i>Área</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Área Total</i>
<i>Hab. Simple</i>	12.5 m <sup>2</sup>	5	62.50 m <sup>2</sup>
<i>Hab. Doble</i>	18 m <sup>2</sup>	6	108 m <sup>2</sup>
<i>Hab. Triple</i>	28.5 m <sup>2</sup>	2	57 m <sup>2</sup>
<i>Sala Común</i>	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>
<i>Espacios de Circulación</i>	127.50 m <sup>2</sup>	1	127.50 m <sup>2</sup>
<b>Total, por piso:</b>			370 m <sup>2</sup>
<b>Total, edificio:</b>			2960 m <sup>2</sup>

*Tabla 34 - Área de la Edificación*

## **7.2. Espacios**

### **Habitaciones Simples:**

La residencia estudiantil propone un total de 35 habitaciones simples, distribuidas equitativamente en los 7 pisos destinados a alojamiento. Cada habitación simple tiene 12.5 m<sup>2</sup> y cuenta con:

- Cama de 1.5 plazas y Colchón, escritorio con silla, microondas, frigobar, closet y baño completo.



*Ilustración 49 - Habitación Simple / Arq. Guillermo Torres*



*Ilustración 50 - Habitación Simple / Arq. Guillermo Torres*

### ***Habitaciones Dobles:***

La residencia estudiantil propone un total de 42 habitaciones dobles, distribuidas equitativamente en los 7 pisos destinados a alojamiento. Cada habitación simple tiene 18 m<sup>2</sup> y cuenta con:

- 2 camas de 1.5 plazas y colchones, escritorio con sillas, microondas, frigobar, closet y baño completo.



*Ilustración 51 - Habitación Doble / Arq. Guillermo Torres*



*Ilustración 52 - Habitación Doble / Arq. Guillermo Torres*

### ***Habitaciones Triples:***

La residencia estudiantil propone un total de 14 habitaciones triples, distribuidas equitativamente en los 7 pisos destinados a alojamiento. Cada habitación simple tiene 28.5 m<sup>2</sup> y cuenta con:

- 3 camas de 1.5 plazas y colchones, escritorio con sillas, microondas, frigobar, closet y baño completo.



*Ilustración 53 - Habitación Triple / Arq. Guillermo Torres*



*Ilustración 54 - Habitación Triple / Arq. Guillermo Torres*

### ***Salas Comunes:***

La residencia estudiantil propone un total de 7 salas comunes, distribuidas equitativamente en los 7 pisos destinados a alojamiento. Cada sala tiene 15 m<sup>2</sup> y cuenta con:

- 1 juego de sala: 3 sofás y una mesa, además de una tv de 55"



*Ilustración 55 - Sala Común / Arq. Guillermo Torres*

## 8. Propuesta Operativa

Para ejecutar la propuesta de residencia estudiantil de la Universidad del Azuay se requiere de un sin número de recursos que se detallan a continuación:

- Recurso Humano
- Procesos y Procedimientos
- Reglamento de Convivencia
- Contratos de Arrendamiento

### 8.1. Organigrama y Funciones

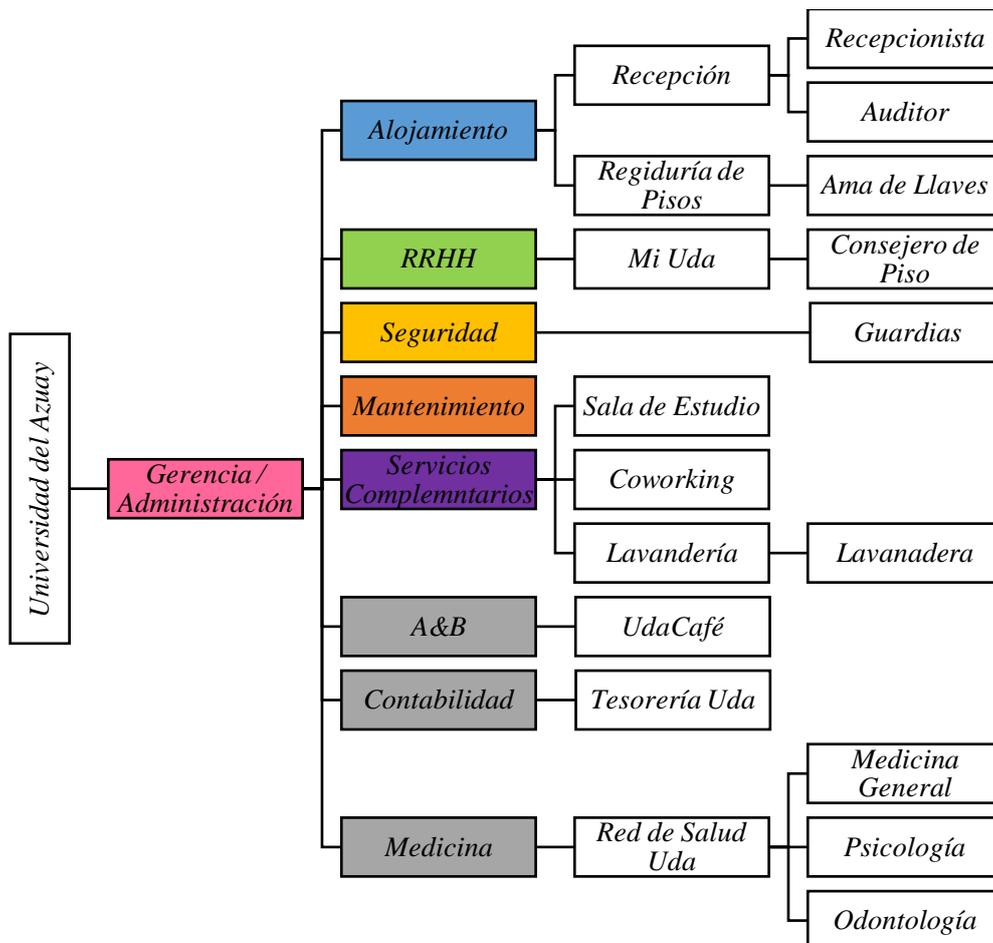


Tabla 35 – Organigrama / Autoría Propia

<b>Gerencia</b>		
<b>Área: Gerencia</b>	<b>Gerencia</b>	<b>Cargo: Gerente</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Establecer objetivos, políticas y programas del hotel</li> <li>2. Realizar el reclutamiento, selección, contratación y la capacitación del personal con base de los requerimientos solicitados por cada área.</li> <li>3. Designar cargos y responsabilidades del personal</li> <li>4. Controlar todas las actividades que se realiza en los departamentos</li> <li>5. Planificar, organizar y coordinar todo el funcionamiento de la residencia</li> <li>6. Establecer un plan de operaciones y fijar la meta de presupuesto en cada departamento</li> </ol>		

<b>Área de Alojamiento</b>		
<b>Área: Alojamiento</b>	<b>Departamento: Recepción</b>	<b>Cargo: Recepcionista</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dar la bienvenida a todos los nuevos ingresos a la residencia y enseñarles su nueva residencia.</li> <li>2. Marcar la entrada y salida de los estudiantes a la residencia.</li> <li>3. Ayudar a los estudiantes con sus requerimientos.</li> <li>4. Programar la limpieza de habitaciones.</li> <li>5. Reportar los strikes y faltas graves de los estudiantes al departamento de Bienestar Estudiantil.</li> <li>6. Supervisar las visitas de los estudiantes.</li> </ol>		
<b>Área: Alojamiento</b>	<b>Departamento: Recepción</b>	<b>Cargo: Auditor</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Funciones de Recepcionista.</li> <li>2. Estar a cargo de cualquier situación que necesiten los huéspedes en horas de la noche y madrugada.</li> </ol>		
<b>Área: Alojamiento</b>	<b>Regiduría de pisos</b>	<b>Cargo: Ama de Llaves</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estar a cargo de la limpieza y presencia del hotel.</li> <li>2. Seguir protocolos de aseo en la limpieza de habitaciones.</li> <li>3. Limpieza de áreas comunes.</li> <li>4. Realizar el aseo en áreas comunes.</li> <li>5. Sacar desechos y basura de la residencia</li> </ol>		

<b>Área de RRHH</b>		
<b>Área: RRHH</b>	<b>Departamento: Mi Uda</b>	<b>Bienestar Estudiantil</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gestionar las plazas de la residencia estudiantil.</li> <li>2. Recibir las solicitudes.</li> <li>3. Agrupar a los estudiantes en habitaciones compartidas.</li> <li>4. Manejar los strikes, faltas graves y expulsiones</li> <li>5. Administrar el correcto pago de los arriendos.</li> </ol>		
<b>Área: RRHH</b>	<b>Departamento: Mi Uda</b>	<b>Cargo: Consejero de Piso</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apoyar a los estudiantes durante la mudanza.</li> <li>2. Ser mediador y ayudar a los estudiantes con sus problemas habitacionales.</li> <li>3. Ayudar en procesos de cambios de habitaciones y vinculaciones con los departamentos pertinentes.</li> <li>4. Consejería académica y apoyo en procesos estudiantiles.</li> </ol>		

### *Área de Seguridad*

<i>Área: Seguridad</i>	<i>Departamento: Seguridad</i>	<i>Cargo: Guardia</i>
1. Controlar el ingreso y salida del personal y de los huéspedes al establecimiento. 2. Dar buen uso a la instrumentaría otorgada para la seguridad del hotel. 3. Monitorear a través de cámaras todo el establecimiento.		

### *Área de Mantenimiento*

<i>Área: Mantenimiento</i>	<i>Mantenimiento</i>	<i>Cargo: Conserje</i>
1. Administrar todas las llaves del establecimiento. 2. Dar mantenimiento a la mobiliaria e inmobiliaria del establecimiento.		

### *Área de Servicios Complementarios Propios*

<i>Complementarios</i>	<i>Sala de Estudios</i>	<i>Cargo: Recepcionista</i>
1. Controlar la entrada y salida de los estudiantes a la sala. 2. Verificar la recepción de la sala en óptimas condiciones. 3. Estar a cargo de las llaves de la sala.		
<i>Complementarios</i>	<i>Coworking</i>	<i>Cargo: Recepcionista</i>
1. Controlar la entrada y salida de los estudiantes a la sala. 2. Verificar la recepción de la sala en óptimas condiciones. 3. Estar a cargo de las llaves de la sala.		
<i>Complementarios</i>	<i>Lavandería</i>	<i>Cargo: Lavandera</i>
1. Recibir la ropa de los estudiantes y contarla 2. Lavar, doblar y entregar las prendas 3. Cobrar según las prendas lavadas		

### *Área de Servicios Complementarios Tercerizados*

<i>Complementarios</i>	<i>A&amp;B</i>	<i>Uda Café</i>
Vinculación servicios		
<i>Complementarios</i>	<i>Contabilidad</i>	<i>Tesorería</i>
Vinculación de servicios		
<i>Complementarios</i>	<i>Medicina</i>	<i>Doctores</i>
Vinculación de servicios		

## ***8.2. Reglamento de Residencia Universitaria de la Universidad del Azuay***

Para el correcto funcionamiento y convivencia dentro de la residencia estudiantil es indispensable la creación de un reglamento, para la redacción del mismo, se ha tomado como referencia las normas de la Residencia Estudiantil de (Yachay Tech, 2017), adaptándolo a las necesidades de la Universidad del Azuay.

Es importante aclarar que, si el proyecto se llegase a realizar, sería necesario que el Reglamento sea revisado y modificado por el Departamento Jurídico de la Universidad del Azuay.

### ***Capítulo I***

#### ***Artículo 1. Objeto***

El objeto de este reglamento es establecer y definir los criterios del uso de la residencia universitaria y espacios comunes, estableciendo los derechos y obligaciones de los residentes, con el fin de fortalecer la convivencia entre los mismos.

#### ***Artículo 2. Ámbito de aplicación***

El presente Reglamento es aplicable a todos los residentes de la Residencia Estudiantil; así como para el uso y administración de las áreas comunes.

#### ***Artículo 3. Principios***

Son principios rectores Para la aplicación de este reglamento:

- a) **Igualdad de oportunidades, Inclusión y no Discriminación:** Los estudiantes tendrán las mismas posibilidades en el acceso, permanencia, movilidad y egreso de los servicios de la residencia estudiantil, sin discriminación de género, credo, orientación sexual, etnia, cultura, preferencia política o condición de discapacidad.
- b) **Principio de Calidad:** La Universidad se regirá por estándares de excelencia en sus actividades y manejo de alojamiento con el fin de asegurar su mejoramiento continuo.

- c) **Colaboración:** Se promoverá la convivencia pacífica de los residentes y se generarán espacios de discusión, exposición de ideas y realización de propuestas para ser discutidas y analizadas de manera colaborativa entre los residentes y la residencia.

#### **Artículo 4. Definiciones:**

Para los efectos de aplicación de este reglamento norma se definen los siguientes conceptos:

- a) **Admisión:** La aceptación de la solicitud de residencia que recibe el estudiante por primera vez, que le permite acceder a los servicios de alojamiento en la Residencia Universitaria.
- b) **Consejero de Piso:** Persona designada por la residencia a cada piso para la solución de problemas e inconvenientes de los estudiantes.
- c) **Contrato:** Es un acuerdo escrito y suscrito entre los residentes, la residencia estudiantil y la Universidad del Azuay en el cual se especifican los deberes y responsabilidades de cada parte.
- d) **Readmisión:** Aceptación de un estudiante que anteriormente ha recibido servicio de alojamiento en la Residencia Universitaria.
- e) **Residencia Universitaria:** Infraestructura designada para el alojamiento de estudiantes.
- f) **Solicitante:** El estudiante que realiza la aplicación de la reserva de la residencia con el propósito de que se le considere en el proceso de selección y adjudicación de plazas en la Residencia Estudiantil.
- g) **Residente:** El estudiante regular, que ha sido admitido luego de haber cumplido todo el proceso de admisión y selección y que haya suscrito el contrato de residencia
- h) **Plaza:** Espacio libre en una residencia universitaria destinado a ser ocupado por una persona.
- i) **Cancelación:** Anulación del contrato por parte del estudiante.
- j) **Expulsión:** Anulación del contrato por parte de la Universidad.
- k) **Strikes:** Amonestaciones leves que determinaran la expulsión o estadía del estudiante en la residencia. (Con 3 Strikes el estudiante será expulsado de la residencia)
- l) **Falta Grave:** Acción no permitida por los estudiantes que determinará la expulsión de la residencia.

## *Capítulo II*

### *Procedimiento para la Adjudicación de la Residencia Estudiantil*

#### *Artículo 5. Convocatoria de Admisión*

De acuerdo al cronograma académico, una semana antes de la finalización del periodo académico, el departamento de Bienestar Estudiantil. “Mi Uda” procederá a realizar una convocatoria para la reserva de la residencia. Dicha convocatoria contemplará:

- a) Número de plazas a cubrir.
- b) Criterios para la adjudicación
- c) Plazo de presentación de solicitudes.
- d) Modelo de solicitud.

#### *Artículo 6. Proceso de adjudicación de plazas para nuevos residentes*

La comunicación de la adjudicación contendrá las razones de hecho y derecho para aceptar o rechazar la solicitud. Se efectuará con un plazo máximo de 15 días después de su aplicación. La plaza se entenderá aceptada cuando se proceda a firmar el contrato.

La adjudicación de plaza será efectiva una vez que los funcionarios de la Dirección Bienestar Estudiantil designados hayan constatado que el estudiante esté matriculado en la Universidad del Azuay.

#### *Artículo 7. Adjudicación de plazas para residentes antiguos.*

- a) Para la adjudicación de plazas de los residentes antiguos se considerará: El plazo previsto en el contrato de residencias, que el estudiante continúe sus estudios en la Universidad y que no haya cometido una falta grave o strikes para no poder acceder a una vivienda.
- b) La comunicación de la adjudicación contendrá las razones de hecho y derecho para aceptar o rechazar la solicitud Se lo realizará con un plazo máximo de 15 días después de su aplicación.
- c) La plaza se entenderá aceptada cuando se proceda a firmar el contrato.
- d) La adjudicación de plaza será efectiva una vez que los funcionarios de Bienestar Estudiantil designados hayan constatado que el estudiante esté matriculado en la Universidad.

- e) Previo a la recepción de la tarjeta para acceder a las viviendas, los estudiantes deberán entregar los contratos (3 originales) debidamente firmados.
- f) En el inicio de cada periodo académico la Dirección de Bienestar Estudiantil analizará los casos anteriormente rechazados para efectos de una nueva aplicación.

#### ***Artículo 8. Llegada al Campus.***

Una vez adjudicado el estudiante se presentará en las oficinas de Bienestar Estudiantil de la Universidad del Azuay, para entregar la copia del contrato y el pago del arriendo además de realizar los trámites pertinentes

### ***Capítulo III***

#### ***Criterios Para La Adjudicación***

#### ***Artículo 9-Criterios para la adjudicación***

Para ser admitido o readmitido en las residencias estudiantiles, se considerará los siguientes criterios:

- a) **Lugar de residencia:** Tendrán prioridad aquellos solicitantes cuya residencia familiar se encuentra a mayor distancia del Campus.
- b) **Comportamiento en el Campus Universitario:** La Universidad promueve una cultura de paz y el bien común. Tendrán prioridad aquellos solicitantes que no han sido sancionados conforme al Reglamento sobre la Responsabilidad Disciplinaria
- c) **Rendimiento académico:** Tendrán prioridad aquellos solicitantes con un desempeño en su promedio general mayor de siete (45) en los dos semestres anteriores a la aplicación.

#### ***Artículo 10. Necesidades particulares.***

Para la ubicación del solicitante se considerará, además las necesidades particulares diversas, en función de la capacidad de las residencias.

### ***Capítulo IV***

#### ***Obligaciones de los Estudiantes para el Uso de Las Residencias***

***Artículo 11. Cumplimiento de obligaciones.***

- Las instalaciones y servicios de las Residencias Estudiantiles estarán a la disposición de todos los residentes quienes deberán cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, así como las demás normas internas de la Institución, con la finalidad de garantizar su derecho al estudio, trabajo y descanso.
- La asignación de plaza conlleva la aceptación de lo dispuesto en este Reglamento, en el contrato de arrendamiento, las políticas y normativa vigente en la Universidad.
- El incumplimiento de las obligaciones por parte de los residentes podrá dar lugar a la imposición de las sanciones (Strikes) que correspondan según la normativa interna y normativa nacional vigente o Faltas Graves que determinaran la expulsión de los estudiantes de la residencia.

***Artículo 12. Instrucciones del personal.***

El residente debe respetar las instrucciones sobre el buen funcionamiento de las Residencias señaladas por parte del personal de la Dirección de Bienestar Estudiantil, la recepción de la residencia y el consejero de piso.

***Artículo 13. Conservación de áreas.***

Los estudiantes están obligados a mantener las áreas comunales y las áreas de acceso a residencias sin objetos que obstaculicen el libre paso y la circulación.

***Artículo 14. Espacio libre de humo.***

Las residencias son consideradas espacio libre de humo, por lo que se encuentra prohibido fumar en las mismas. En caso de ser encontrados los residentes recibirán 1 Strike.

***Artículo 15. Cuidado de pertenencias.***

Los residentes deberán a cuidar sus pertenencias, su residencia asignada y el patrimonio universitario. La Universidad no se responsabiliza de los objetos o el dinero que puedan ser sustraídos dentro del campus universitario.

***Artículo 16. Sustancias prohibidas.***

Se prohíbe la venta, posesión, tenencia o el consumo de bebidas alcohólicas o cualquier sustancia estupefaciente o psicotrópica dentro de las residencias universitarias. Estos actos serán considerados como una razón de strike o posible falta grave dependiendo el caso.

***Art 17.- Tenencia de Armas.***

Se prohíbe la tenencia de armas en el campus universitario, conforme a lo establecido en la Ley sobre Armas, Municiones, Explosivos y Accesorios, y su el Reglamento. Estos actos serán considerados como una falta grave.

***Capítulo V***

***Ingreso A Las Residencias De Los No Residentes***

***Artículo 18. Inviolabilidad de la Residencia.***

- Los residentes gozan del derecho a la intimidad e inviolabilidad de su residencia, por lo que todo ingreso a las habitaciones deberá tener el consentimiento expreso de los residentes a excepción de los casos de emergencia contemplados.
- En casos donde se requiera efectuar reparaciones del inmueble u otros, se requerirá la autorización de los residentes para el ingreso del personal conforme este Reglamento.

***Artículo 19. Ingreso del Personal de Seguridad.***

- El personal a cargo de la seguridad, estará prohibido de ingresar a las residencias estudiantiles sin el consentimiento de los residentes.
- Excepcionalmente y en caso de emergencia médica, psicológica o social se podrá ingresar a las residencias en cuyo caso deberá notificarse de manera inmediata al personal de la Universidad, a fin de que conjuntamente se realice el ingreso.

***Artículo 20. Ingreso del Personal de Mantenimiento.***

El personal de mantenimiento no podrá ingresar a las residencias estudiantiles sin realizar una notificación previa de que se efectuará mantenimiento rutinario. Deberá mediar la autorización por parte del residente.

En situaciones de emergencia, podrá prescindir la notificación y autorización del residente, sin embargo, en ese caso deberá notificarse de manera inmediata personal de la Universidad,

#### ***Artículo 21. Constancia del Ingreso.***

El personal de la Universidad podrá ingresar en la residencia únicamente si tiene la autorización de los residentes o si se verifica un caso de emergencia, delito flagrante u orden judicial.

La persona que ingresó debe dejar la constancia del ingreso a los residentes a través de un informe sobre el objetivo, acciones realizadas y los resultados y/o recomendaciones.

#### ***Artículo 24.- Identificación.***

Todos los residentes deberán registrar su ingreso y salida en la recepción con su tarjeta.

Los residentes podrán solicitar la presentación de la identificación del personal que requiere el ingreso a las Residencias, previa autorización de ingreso.

### ***Capítulo VI***

#### ***Del Uso de las Dependencias y Bienes de las Residencias***

#### ***Artículo 25. Reglas para la Utilización.***

La utilización de las dependencias y bienes de las Residencias se realizará de conformidad con las reglas siguientes:

- Todo desperfecto en la residencia y del mobiliario causado por mal uso, deberá ser reparado o compensado económicamente, sin perjuicio de las repercusiones legales a que diera lugar, si no hay responsables directos asumirán el costo todos los que habitan en la residencia.

- El estado de la residencia y de los bienes entregados serán verificados en el proceso de check-in y check-out,
- Los desperfectos o averías que se observen en las habitaciones o en los servicios generales deberán comunicarse de manera inmediata a recepción para su revisión y atención.
- El uso de la habitación es personal e intransferible.
- Queda terminantemente prohibido sacar mobiliario y lencería (mantas, etc.) o cualquier otro elemento de su lugar habitual sin autorización de las áreas encargadas.
- La decoración interna de la habitación se realizará de tal forma que al terminar el contrato ésta presente el mismo estado en que fue recibida.
- El residente se hará responsable de todo aquel material que se le entregue para su uso individual.
- No se permite cambiar la disposición de los muebles. Cada mueble tiene código y se asigna a los miembros de la habitación.
- El residente debe, en todo momento, mantener el orden y la limpieza, tanto del mobiliario como de las dependencias de la vivienda.
- Los residentes podrán entrar y salir libremente de las residencias, debiendo identificarse ante el servicio de seguridad si fuesen requeridos para ello, y cumpliendo los controles de seguridad establecidos.

#### ***Artículo 26. Quejas y reclamos.***

Los reclamos y quejas de cualquier tipo, relacionadas con la Administración de Residencias se realizará por escrito o por mail a la Recepción de la residencia estudiantil.

### ***Capítulo VII***

#### ***Régimen de Visitas y Ausencias***

#### ***Artículo 27. Régimen de visitas***

El régimen de visitas en las Residencias Estudiantiles los residentes deben comunicar a la recepción de la residencia sobre la visita de personas externas a la Universidad a través de un correo electrónico con al menos 24 horas de anticipación, de conformidad con lo siguiente:

- a) Los visitantes únicamente pueden ingresar a la vivienda previo conocimiento y consentimiento de los integrantes de la residencia.
- b) En ningún caso podrán pernoctar en las residencias personas ajenas a la Institución.
- c) Las visitas sólo tendrán acceso a las zonas comunes dentro de las Residencias,
- d) previa autorización de todos sus residentes.

***Artículo 28. Comunicación de ausencias.***

Los residentes deberán comunicar su ausencia en las residencias, si estas exceden 72 horas de duración (exceptuando fines de semana y feriados), a través de un correo electrónico a la recepción con 24 horas de anticipación.

***Capítulo VIII***

***Contrato***

***Artículo 29. Contrato de Residencia.***

El contrato es vinculante para todo el periodo establecido en el documento (6 meses) y solamente podrá ser terminado por incumplimiento de cláusulas establecidas en el mismo documento.

***Artículo 30. Menor de edad.***

Si el estudiante es menor de 18 años, el padre o representante legal debe firmar conjuntamente como representantes legales.

***Capítulo IX***

***Procedimiento de Entrega de la Vivienda***

***Artículo 32. Proceso de entrega de viviendas.***

Para la entrega de las viviendas, deben cumplirse los procedimientos establecidos en el proceso de check-in y check-out de las residencias.

## *Capítulo X*

### *Salubridad*

#### *Artículo 33. Reportes de riesgos de salud*

En caso de denuncias o reportes de riesgos a la salud en las residencias comunicadas al personal del Centro Médico, los residentes autorizarán el acceso del personal médico para verificar las condiciones higiénico sanitarias y garantizar un entorno saludable dentro de las mismas.

#### *Artículo 34. Valoración*

Las visitas realizadas por el personal del Centro Médico incluyen la valoración y verificación de: higiene de residencia, manipulación y almacenamiento adecuado de agua, alimentos y basura, ausencia de plagas, etc.

#### *Artículo 35. Aseo y orden*

Todos los estudiantes que conforman las residencias son responsables del aseo adecuado y orden de las mismas, así como de las áreas comunales frente a sus viviendas.

#### *Artículo 36. Ficha de visita.*

El personal del Centro médico llenará una ficha durante la visita domiciliaria, al final de la misma los estudiantes recibirán explicación acerca del puntaje de la evaluación realizada a la residencia (sobre 40 puntos), así como orientaciones para mejorar condiciones de higiene y orden, lo cual constará y será certificado por los miembros de la vivienda, incluyendo los acuerdos alcanzados. En la ficha de visita consta el detalle de los parámetros evaluados, cada residencia obtiene un puntaje respectivo: 35-40 puntos: buenas condiciones higiénicas, 25-34 puntos: regulares condiciones higiénicas, 16-24 puntos: malas condiciones higiénicas.

***Artículo 37. Visitas de seguimiento.***

Se realizará visitas de seguimiento para verificar el cumplimiento de los acuerdos alcanzados en la visita inicial. Conforme al puntaje alcanzado el centro médico definirá e informará a los miembros de la residencia el intervalo y/o frecuencia de visitas, para confirmar mejoría de condiciones higiénico sanitarias de las residencias.

***Artículo 38. Incumplimiento.***

Se procederá a notificar como cometimiento de una condición específica para no poder acceder a una vivienda, si la residencia ha incumplido con los acuerdos firmados para mejorar condiciones higiénico- sanitarias de las residencias.

***Capítulo XI***

***De las Condiciones Específicas para no Poder Acceder a una Vivienda***

***Artículo 39. Definición.***

Se considerarán condiciones específicas para no poder acceder a la vivienda aquellos hechos que atenten contra lo señalado en este Reglamento y en general aquellos actos que alteren la convivencia comunitaria, causen deterioro de los edificios, sus instalaciones o al mobiliario, además de lo que se ha establecido en el Contrato de arrendamiento.

***Artículo 40. Condiciones específicas.***

- a) Condiciones específicas para no poder acceder a una vivienda:
- b) Organizar o participar en cualquier actividad que perturbe la convivencia dentro de las Residencias sin la oportuna autorización de la Dirección de Bienestar Estudiantil.
- c) Utilizar incorrecta o abusivamente las dependencias comunes y sus equipamientos.
- d) Infringir las normas sobre limpieza e higiene de las zonas comunes y de las habitaciones.
- e) Tener animales en las habitaciones.
- f) El incumplimiento manifiesto de las instrucciones o acuerdos establecidos con la Administración de Residencia

- g) Cambiarse de vivienda sin seguir el proceso establecido en este reglamento.
- h) La destrucción o deterioro intencionado de los bienes inmuebles, muebles y utensilios de las habitaciones.
- i) La utilización de las Residencias y sus dependencias para fines distintos de los que están establecidos.
- j) La perturbación del estudio o el descanso de los demás residentes.
- k) Tener, poseer o consumir bebidas alcohólicas.
- l) Ceder total o parcialmente el uso de las residencias.
- m) Incumplir con los acuerdos firmados para mejorar condiciones higiénico sanitarias de la residencia.
- n) Faltar gravemente al respeto y consideración a los demás miembros de la comunidad residencial, así como a cualquier otra persona, que esté vinculada con la universidad.
- o) Tener, poseer, consumir o traficar con sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o cualquier otra considerada ilegal.
- p) Actuar perjudicialmente contra la salud e integridad física o psicológica de cualquier miembro de las Residencias o incitar a actuar de esta manera. (Casos de bullying, acoso, racismo, golpes, insultos, entre otros)
- q) Falsear datos del contenido esencial de la solicitud de admisión o de renovación, en su caso, de la plaza de residente, así como la documentación presentada.
- r) Vender o usar cualquier tipo de armamento en las viviendas y en todo el campus universitario
- s) Entrar y permanecer en una habitación sin permiso del residente habitual.

### **8.3. Contrato**

Entre la *Residencia Estudiantil de la Universidad del Azuay*, y a quien en adelante se le denominará “*La parte Arrendadora*”; y, por otra parte, el estudiante \_\_\_\_\_, con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, o en caso de ser menor de edad su representante \_\_\_\_\_, con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, quien comparece por sus propios y personales derechos y a quién se le denominará en adelante “*La parte Arrendataria*”, celebran el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes cláusulas:

***Primera: Antecedentes.***

- La *Universidad del Azuay*, es propietaria de una residencia estudiantil ubicada en las calles Las Garzas y Hernán Malo, del Cantón Cuenca, provincia de Azuay.

***Segunda: Objeto.***

- Por el presente contrato la *Universidad del Azuay*, da y entrega en arrendamiento a favor del estudiante \_\_\_\_\_, el inmueble antes descrito. La parte arrendataria declara recibir el bien mencionado a su entera satisfacción y se obliga a devolverlo en similares condiciones a la terminación de este contrato.

***Tercera: Destino el Inmueble.***

- El inmueble dado en arriendo se destinará exclusivamente para el alojamiento de estudiantes durante el semestre estudiantil.

***Cuarta: Canon.***

- El precio del canon arrendaticio mensual se lo fija en la suma de \$150 (Ciento Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América) por una habitación triple, \$200 (Doscientos Dólares de los Estados Unidos de América) por una habitación doble y \$250 (Doscientos Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América) por una habitación simple. Canon que se cancelará junto con la matricula en la tesorería.

***Quinta: Vigencia.***

- El plazo de vigencia de este contrato es de un *semestre universitario*, contados a partir del *día de matriculación*, y puede ser renovado previo acuerdo por escrito de las partes que deberán manifestarse por lo menos *diez* días antes del *último día de culminación del semestre vigente*. La parte arrendataria podrá dar por terminado este contrato antes del tiempo establecido, siempre y cuando se notifique por escrito a la parte arrendadora por temas de infracciones graves, previamente notificadas por el departamento de Bienestar Estudiantil.

***Sexta: Obligaciones de La parte Arrendataria.***

- La parte arrendataria está obligada además y en forma especial a:

1. Conservar en buen estado el bien recibido en arriendo, corriendo de su cuenta las reparaciones de todo cuanto sufiere daño, por el uso, por su descuido o por parte de las personas que se encontraren ocupándolo. Así mismo la parte arrendataria se obliga a mantener el bien inmueble que recibe en arrendamiento con el aseo y limpieza necesaria.
2. Devolver el bien materia de este contrato a la parte arrendadora en buen estado.

***Séptima: Terminación Anticipada.***

- La parte arrendadora podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, a más de las causales que contempla el Reglamento Estudiantil de la Residencia, por cualquiera de las siguientes causas:

- Falta de pago de dos mensualidades.
- Incumplimiento a lo estipulado en el presente contrato.

***Para constancia y en ratificación de su contenido, suscriben las partes este instrumento en tres copias de igual tenor.***

## 9. Propuesta Económica

### 9.1. Equipamiento

La residencia estudiantil se equipará de la siguiente manera:

- **Planta Baja:**

<i>Área</i>	<i>Equipos</i>	<i>Valor</i>	<i>Total</i>
<i>Recepción</i>	Computadora	\$686,61	\$686,61
<i>Coworking</i>	2 Computadoras	\$686,61	\$ 1373.22
<i>Sala de Estudio</i>	2 Computadoras	\$686,61	\$ 1373.22
<i>Lavandería</i>	3 Lavadoras	\$498,87	\$1497
	3 Secadoras	\$536,36	\$1609

Tabla 36 - Equipamiento Planta Baja / Autoría Propia

- **Piso 1 al 7**

<i>Área</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Equipos</i>	<i>Valor</i>	<i>Total</i>
<i>Habitación Simple</i>	35	<i>Microondas</i>	\$106.03	\$3711.05
		<i>Frigobar</i>	\$207.98	\$7279.30
		<i>Cama</i>	\$168	\$5880
		<i>Colchón</i>	\$93	\$3255
<i>Habitación Doble</i>	42	<i>Microondas</i>	\$106.03	\$4453.26
		<i>Frigobar</i>	\$207.98	\$8735.16
		<i>2 Camas</i>	\$168	\$14112
		<i>2 Colchones</i>	\$93	\$7812
<i>Habitación Triple</i>	14	<i>Microondas</i>	\$106.03	\$1484.42
		<i>Frigobar</i>	\$207.98	\$2911.72
		<i>3 Camas</i>	\$168	\$7056
		<i>3 Colchones</i>	\$93	\$3906
<i>Sala Común</i>	7	<i>Tv 55"</i>	\$612.20	\$4285.40
		<i>Juego de sala</i>	\$1602	\$11214

Tabla 37 - Equipamiento Pisos Habitables / Autoría Propia

En total se requiere una inversión de \$92634 en equipamiento.

## 9.2. Costos

En las siguientes líneas se detallarán los diferentes costos concernientes a la compra del terreno, construcción y equipamiento, con esta información, más el detalle de los costos operativos, se podrá dimensionar el costo de la inversión y operación, para así poder determinar los precios a cobrar por el servicio. Finalmente, con toda la información se calculará la viabilidad económica del proyecto.

<i>Área de terreno</i>	809,54
<i>Costo por metro cuadrado</i>	500,00
<i>Costo total del terreno</i>	404.770,00
<i>Costo por m2 de construcción</i>	380,00
<i>M2 de construcción</i>	2.960,00
<i>Costo de construcción</i>	1.124.800,00
<b><i>Total, Obra</i></b>	<b><i>1.529.570,00</i></b>

Tabla 38 - Inversión de la Obra / Autoría Propia

<b><i>Ítem</i></b>	<b><i>Cantidad</i></b>	<b><i>Costo</i></b>	<b><i>Total</i></b>
<i>Microondas</i>	91	106	9.649
<i>Frigobares</i>	91	208	¿18.926
<i>Camas</i>	161	168	27.048
<i>Colchones</i>	161	93	14.973
<i>Tv 55"</i>	7	612	4.285
<i>Juegos de Sala</i>	7	1.602	11.214
<i>Computadoras</i>	5	687	3.433
<i>Lavadoras</i>	3	499	1.497
<i>Secadoras</i>	3	536	1.609
<b><i>Total, Equipamiento</i></b>			<b><i>92.634</i></b>

Tabla 39 - Inversión del Equipamiento / Autoría Propia

### 9.3. Costos Operativos

Para llevar a cabo la operación de la residencia estudiantil se requiere adicionalmente a la construcción y al equipamiento, de personal que realice las funciones necesarias para que este proyecto funcione, para esto se requiere de:

<i>Personal</i>	<i>Sueldo</i>	<i>Cantidad</i>	<i>Total, Costo Salarial</i>
<i>Ama de llaves</i>	595	2	1.190
<i>Recepcionista/guardia</i>	665	4	2.660
<i>Administrador</i>	1120	1	1.120
<i>Lavandería</i>	595	2	1.190
<b><i>Total, Operativos</i></b>			<b><i>6.160</i></b>

Tabla 40 - Costos Operativos / Autoría Propia

### 9.4. Precios

Para fijar los precios a cobrarse en la residencia estudiantil, se ha tomado en cuenta la percepción de valor de los estudiantes y cuanto ellos estarían dispuestos a pagar por este servicio. Además, se consideró la relación comodidad, independencia y privacidad para determinar los valores a cobrar por cada tipo de solución habitacional.

Los valores determinados fueron:

<i>Tipo de Habitación</i>	<i>Precio</i>
<i>Simple</i>	\$250
<i>Doble</i>	\$200
<i>Triple</i>	\$150

Tabla 41 - Precios por Habitación / Autoría Propia

Con estos valores definidos, se procedió a determinar el flujo de ingresos mensuales por el concepto de arrendamiento:

<i>Tipo de Habitación</i>	<i>Cantidad de Habitaciones</i>	<i>Personas por Hab.</i>	<i>Número Pisos</i>	<i>Total, de Personas</i>	<i>Precio por Persona</i>	<i>Ingreso Mensual</i>
<i>Simple</i>	5	1	7	35	250	8.750
<i>Dobles</i>	6	2	7	84	200	16.800
<i>Triples</i>	2	3	7	42	150	6.300
<i>Total:</i>	91	/	/	161	/	<b>31.850</b>

*Tabla 42 - Ingreso Mensual por Alojamiento / Autoría Propia*

## **9.5. Precios por Servicios Complementarios**

### **9.5.1. Lavandería**

Se realizó un sondeo de precios por los servicios de lavado, seco y doblado de docena de ropa, siendo este un valor de \$5.

También se estimó la cantidad de prendas que un estudiante promedio usa mensualmente, siendo el resultado 9 docena por persona por mes.

Para el cálculo del ingreso de la lavandería se proyectó que solo el 80% del total de los estudiantes harán uso de este servicio.

Adicionalmente se calculó el costo de los insumos necesarios para ofrecer el servicio (adicionales a la mano de obra y equipo), siendo este valor \$1.50 por docena. Con estos datos podemos calcular el ingreso promedio mensual del servicio de lavado.

<i>Docena de ropa por mes y estudiante</i>	9,38
<i>Precio por docena</i>	5,00
<i>Cobro por mes y estudiante</i>	46,91
<i>Número Total de estudiantes en la residencia</i>	161
<i>Porcentaje de estudiantes que usan la Lavandería</i>	80%
<i>Número de estudiantes que ocupan Lavandería</i>	128,80
<i>Ingresos Mensuales por Lavado</i>	6.041,79
<i>Costo lavado por docena</i>	1,50
<i>Costo total lavado mes</i>	1.812,54
<i>Ingreso Neto por lavado</i>	<b>4.229,25</b>

*Tabla 43 - Ingreso Mensual por Servicios Complementarios / Autoría Propia*

### ***9.6. Otros Gastos Operativos***

Para la residencia estudiantil se estimó un consumo de energía eléctrica de 100 kw por estudiante, a un precio de \$0,10 por estudiante, dando un total de \$10 por mes por estudiante.

De igual manera se calculó un consumo de 5 m<sup>3</sup> de agua por estudiantes, a un precio de \$1 el m<sup>3</sup>, dando un total de \$5 por mes por estudiante.

### ***9.7. Análisis de Viabilidad Económica del Proyecto***

Para el análisis económico del proyecto se ha considerado un horizonte de 10 años. Se incluye como inversión inicial la compra del terreno y la inversión del edificio, así como también la compra de equipamiento, mismos que se realizarán en el año 0.

Desde el año 1 hasta el año 10, se consideran los ingresos provenientes del arriendo de las habitaciones, además de los ingresos por los servicios complementarios de lavandería.

Se consideran como egresos los costos operativos de pago de salarios y de consumo de energía eléctrica y agua potable.

Para el presente estudio, se considera que la inversión total se realizara con ingresos propios de la universidad del Azuay.

A continuación, los resultados del análisis:

<i>Análisis Económico del Proyecto</i>											
<i>Concepto</i>	<i>Año 0</i>	<i>Año 1</i>	<i>Año 2</i>	<i>Año 3</i>	<i>Año 4</i>	<i>Año 5</i>	<i>Año 6</i>	<i>Año 7</i>	<i>Año 8</i>	<i>Año 9</i>	<i>Año 10</i>
<i>Terreno</i>	<b>-404.770</b>										
<i>Construcción</i>	<b>-1.124.800</b>										
<i>Equipamiento</i>	<b>-92.634</b>										
<i>Gastos Operativos</i>		-73.920	-73.920	-73.920	-73.920	-73.920	-73.920	-73.920	-73.920	-73.920	-73.920
<i>Energía Eléctrica</i>		-19.320	-19.320	-19.320	-19.320	-19.320	-19.320	-19.320	-19.320	-19.320	-19.320
<i>Agua Potable</i>		-9.660	-9.660	-9.660	-9.660	-9.660	-9.660	-9.660	-9.660	-9.660	-9.660
<i>Ingresos Por Arriendos</i>		382.200	382.200	382.200	382.200	382.200	382.200	382.200	382.200	382.200	382.200
<i>Ingresos Por Lavandería</i>		50.751	50.751	50.751	50.751	50.751	50.751	50.751	50.751	50.751	50.751
<i>Inversión</i>	<b>-1.622.204</b>	<b>330.051</b>									

*Tabla 44 - Análisis Económico del Proyecto / Autoría Propia*

Como se puede observar en el cuadro adjunto, es necesaria una inversión de \$1.622.204 por parte de la Universidad del Azuay, y a cambio de esto el proyecto devuelve un beneficio de \$330.051 anuales. Por lo que, se observa que este proyecto logra su recuperación económica en  $\$1.622.604/\$330.051= 4.91$  años.

#### ***Conclusiones del Capítulo IV:***

Una vez desarrollado el capítulo podemos concluir que el proyecto es económicamente viable, además de ser administrativamente posible, solventado una pequeña parte de la demanda, lo que asegura la ocupación total de las instalaciones y la posibilidad del continuo crecimiento de las residencias estudiantiles en bien de la Universidad del Azuay y de su comunidad estudiantil.

**Capítulo V:**  
***Introducción al Capítulo V:***

El último capítulo de la presente investigación expone a los involucrados del proyecto y sus posibles reacciones al mismo, así como, acciones que se deberían tomar para potencializar los intereses y minimizar las objeciones.

Como un aporte adicional a la investigación, se proponen algunas actividades integradoras para una mejor inserción y beneficio de la comunidad estudiantil.

También en el capítulo, se describen los criterios vertidos por las autoridades de la Universidad del Azuay al momento de exponer la propuesta.

## ***10. Actores Involucrados en el Proyecto***

Al ser una propuesta de Residencia Estudiantil para la Universidad del Azuay, los principales actores involucrados son aquellos que conforman la nómina de Autoridades de la Universidad:

- Consejo Universitario
- Rector: Francisco Salgado Arteaga
- Vicerrectora Académica: Genoveva Malo Toral
- Vicerrectora de Investigaciones: Rafaella Ansaloni
- Decano Administrativo y Financiero: Fernando Córdova León
- Departamento de Bienestar Estudiantil: Mi Uda

Además, debido a que la residencia estudiantil ofrece el servicio de alojamiento es importante integrar a la Escuela de Turismo, a su director: Ronal Chaca, y al director y autora de la presente investigación: Santiago Malo y Paula Torres.

Es importante también reconocer como actores involucrados a la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte y la Facultad de Ciencias Jurídicas, quienes, si bien es cierto, no están involucradas al momento, en un futuro, si el proyecto se aprobase, deberían contribuir en el diseño de la residencia y de una normativa que la rija.



*Ilustración 56 - Involucrados / (Universidad del Azuay, 2022)*

## ***11. Vinculación de la Comunidad Estudiantil en la Residencia***

Debido a que para la Residencia Estudiantil de la Universidad del Azuay el bienestar de la comunidad estudiantil es uno de los principales objetivos, se proponen varias actividades para la integración y recibimiento de aquellos estudiantes que harán uso de las instalaciones de alojamiento de la universidad.

Es importante considerar que la mayoría de estudiantes que formarán parte de la residencia no son del cantón Cuenca, y algunos ni si quiera de la provincia del Azuay, por lo que facilitar su desenvolvimiento en la ciudad de Cuenca será de vital importante para su bienestar personal estudiantil, por lo que el proyecto propone:

– ***“Una noche en la ciudad”:***

Una actividad en donde todos los residentes tienen la oportunidad de recorrer la ciudad, mientras conocen a sus compañeros de vivienda, guiados por estudiantes de la Universidad del Azuay y consejeros de piso, en donde se les dará recomendaciones para su vida estudiantil y aprovechamiento de su tiempo libre.

– ***“Una mañana en la Universidad”:***

Una semana antes del comienzo de clases se les ofrecerá a los residentes la oportunidad de unirse a un tour por la Universidad del Azuay, en donde se les explique en donde podrán encontrar todos los servicios existentes y ayuda en caso de ser necesario, además de tips y recomendaciones para el aprovechamiento de su tiempo libre o actividades extracurriculares.

– ***“Noche de Películas”:***

Una noche a la semana por piso se reproducirán películas para promover la integración entre compañeros y bienestar personal.

– ***“Juegos de Mesa”:***

Los fines de semana se propone realizar torneos de distintos juegos para aquellos estudiantes que opten por quedarse en la ciudad.

– ***“Noche de Talentos”:***

Una vez al mes la residencia estudiantil buscará espacios para que los integrantes de la residencia tengan una noche en donde compartir sus talentos con sus compañeros y crear lazos que vayan más allá de lo estudiantil, fomentando la amistad y compañerismo.

– ***“Pampa Mesa”:***

Una vez al mes la residencia buscare espacios al aire libre para que los estudiantes que habitan en la residencia puedan compartir sus experiencias y comidas típicas de su lugar de proveniencia.

– ***“Tarde Lingüística”:***

Una vez al mes se propone la reunión de los estudiantes para apoyar a los residentes que han llegado a la universidad de otros países e intercambiar conocimientos culturales e idiomáticos.

– ***“Cumpleaños Compartidos”***

Para evitar el malestar que un cumpleaños solitario podría generar, la residencia estudiantil propone celebrar el cumpleaños de todos los estudiantes del mes el último día del mismo.

## *12. Matriz de Stakeholders*

Los involucrados o Stakeholders son personas o grupos que pueden afectar o verse afectados por la realización de un proyecto.

En el caso de esta propuesta de Residencia Estudiantil para la Universidad del Azuay se han planteado 7 involucrados, mismos que ha sido segmentados de la siguiente manera:

<i>Segmentación de Involucrados</i>								
<i>Actores</i>	<i>Interno</i>	<i>Externo</i>	<i>Directo</i>	<i>Indirecto</i>	<i>Individual</i>	<i>Colectivo</i>	<i>Público</i>	<i>Privado</i>
<i>Paula Torres</i>	X		X		X			X
<i>Director de Tesis</i>	X		X		X			X
<i>Escuela de Turismo</i>	X		X			X		X
<i>Universidad del Azuay</i>	X		X			X		X
<i>Comunidad Estudiantil</i>		X	X			X	X	
<i>Residencias Estudiantiles Informales</i>		X		X		X	X	
<i>Otras Universidades de Cuenca</i>		X		X		X	X	

*Tabla 45 - Segmentación de Involucrados / Autoría Propia*

Después de haber segmentado a los involucrados o Stakeholders del proyecto, es importante conocer su valor, esto mediante una matriz que mide su posición, poder e interés con relación a la propuesta. La posición se simboliza con un signo “+” si el involucrado está a favor, y con un signo “-” si el involucrado está en contra, mientras que el poder y el interés de los actores se mide en un rango del 1 – 5 siendo 1 “Muy Bajo”, 2 “Bajo”, 3 “Medio”, 4 “Alto” y 5 “Muy Alto”.

<b>Valoración de Involucrados</b>			
<b>Actores</b>	<b>Posición</b>	<b>Poder</b>	<b>Interés</b>
<i>Paula Torres</i>	+	3	5
<i>Director de Tesis</i>	+	4	5
<i>Escuela de Turismo</i>	+	4	5
<i>Universidad del Azuay</i>	+	5	5
<i>Comunidad Estudiantil</i>	+	3	5
<i>Residencias Universitarias Informales</i>	-	1	5
<i>Otras Universidades de Cuenca</i>	-	1	3

*Tabla 46 - Valoración de Involucrados / Autoría Propia*

Después de haber valorado a los actores involucrados en el proyecto, es importante conocer sus intereses, para entender que espera cada uno de ellos de la propuesta y plantear estrategias para cumplirlos o en caso de que el Stakeholders estén en una posición resiliente que al menos no interfieran en el desarrollo del proyecto.

<b>Intereses de los Involucrados</b>		
<b>Actores</b>	<b>Interés</b>	<b>Estrategia</b>
<i>Paula Torres</i>	<i>Concretar la investigación y propuesta.</i>	<i>Socializar la propuesta con la Universidad del Azuay para su posible realización.</i>
<i>Director de Tesis</i>	“ “	“ “
<i>Escuela de Turismo</i>	<i>Ser pionera en brindar el servicio de alojamiento a la comunidad estudiantil.</i>	<i>Involucrarse en la creación y dirección del proyecto.</i>
<i>Universidad del Azuay</i>	<i>Convertirse en la primera universidad de la zona en ofrecer el servicio de residencia estudiantil.</i>	<i>Invertir en el proyecto.</i>
<i>Comunidad Estudiantil</i>	<i>Solucionar sus necesidades habitacionales.</i>	<i>Solicitar el servicio a la Universidad del Azuay.</i>

<i>Residencias Universitarias Informales</i>	<i>Evitar la creación del proyecto.</i>	<i>Socializar la no competencia, debido a las diferencias de oferta.</i>
<i>Otras Universidades de Cuenca</i>	<i>Evitar que sus estudiantes reconsideren sus opciones universitarias.</i>	<i>Evidenciar las diferencias entre universidades y su demanda.</i>

*Tabla 47 - Intereses de los Involucrados / Autoría Propia*

Es importante analizar el proyecto desde el punto de vista de cada uno de los Stakeholders para poder así percibir los problemas o afectaciones que la realización de la propuesta acarrearía para ellos.

<b><i>Problemas percibidos por los Involucrados</i></b>		
<b><i>Actores</i></b>	<b><i>Problemas Percibidos</i></b>	<b><i>Mandatos y Recursos</i></b>
<i>Paula Torres</i>	<i>Falta de autoridad para la realización del proyecto.</i>	<i>Desarrollo del presente trabajo investigativo.</i>
<i>Director de Tesis</i>	<i>Posibilidad de la no creación del proyecto.</i>	<i>Socializaciones con la Universidad del Azuay para la realización del proyecto.</i>
<i>Escuela de Turismo</i>	<i>Posibilidad de no vincularse directamente con el proyecto.</i>	<i>Exposición de los beneficios que la Escuela de Turismo podría ofrecer al proyecto.</i>
<i>Universidad del Azuay</i>	<i>Inversión Económica.</i>	<i>Socialización de la viabilidad del proyecto.</i>
<i>Comunidad Estudiantil</i>	<i>Accesibilidad a las plazas de alojamiento.</i>	<i>Planificación y proyección de crecimiento.</i>
<i>Residencias Universitarias Informales</i>	<i>Competencia.</i>	<i>Competencia desleal y reducción de precios,</i>
<i>Otras Universidades de Cuenca</i>	<i>Competencia.</i>	<i>Creación de residencias de la competencia.</i>

*Tabla 48 - Problemas Percibidos / Autoría Propia*

Una vez analizado los intereses, problemas y poder de los involucrados, se procede a identificar qué tipo de Stakeholder son, pudiendo entrar en la categoría de simpatizantes, aliados, amigos, apoyo, obstáculos, enemigos, críticos o adversarios.

<b><i>Tipos de Stakeholders</i></b>					
<b><i>Los que apoyan</i></b>			<b><i>Los que se oponen</i></b>		
<b><i>Poder Alto</i></b>	<b><i>Simpatizantes</i></b>	<b><i>Aliados</i></b>	<b><i>Poder Alto</i></b>	<b><i>Obstáculos</i></b>	<b><i>Enemigos</i></b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Director de Tesis</i></li> <li>– <i>Escuela de Turismo</i></li> <li>– <i>Universidad del Azuay</i></li> </ul>				
<b><i>Poder Bajo</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Paula Torres</i></li> <li>– <i>Comunidad Estudiantil</i></li> </ul>		<b><i>Poder Bajo</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Residencias Estudiantiles Informales</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Otras Universidades de Cuenca</i></li> </ul>
	<b><i>Amigos</i></b>	<b><i>Apoyo</i></b>		<b><i>Críticos</i></b>	<b><i>Adversarios</i></b>
<b><i>Interés Alto</i></b>		<b><i>Interés Bajo</i></b>	<b><i>Interés Alto</i></b>		<b><i>Interés Bajo</i></b>

*Tabla 49 - Tipos de Stakeholders*

Como se puede apreciar en el grafico la mayoría de involucrados apoyan el proyecto y existen simpatizantes y amigos, mientras que solo dos se oponen al proyecto, siendo considerados críticos y adversarios.

### ***13. Socialización del Proyecto con los Actores Involucrados***

Después de haber realizado la propuesta de la Residencia Estudiantil, se procedió a socializarla con los actores involucrados de la Universidad del Azuay, entre ellos el director de esta investigación: Mgtr. Santiago Malo, el director de la Escuela de Turismo: Dr. Ronal Chaca, además de dos miembros del departamento de Bienestar Estudiantil “Mi Uda”: Rubén Tamayo y Diana Coello.

La socialización se basó en la exposición del proyecto y recepción de preguntas y recomendaciones por parte de los invitados, llegando a la conclusión unánime de que la realización del proyecto sería beneficiosa para la Universidad del Azuay y su comunidad estudiantil.

Según los invitados, este proyecto no solo beneficiaría económicamente a la Universidad del Azuay, sino también, podría potenciar servicios ya existentes, mejorar su calidad y destacarse ante otras universidades debido al factor diferenciador que una residencia estudiantil podría ofrecer.

Por otro lado, la comunidad estudiantil de la Universidad del Azuay se vería favorecida ya que aquellos estudiantes que no son de la zona podrían acceder a un alojamiento seguro, en donde se vele por su seguridad y desarrollo humano, mientras se unifican sus gastos de vivienda y movilización, reduciéndolos para su conveniencia.

Entre las recomendaciones, destacan:

- Designar habitaciones para aquellos estudiantes que se encuentran realizando intercambios estudiantiles de la Universidad del Azuay, así como también, para docentes temporales o ponentes de congresos.
- Socializar la propuesta al Decano Administrativo Financiero para que pueda ser aprobada y realizada a futuro.

### ***Conclusiones del Capítulo V:***

Analizados los posible involucrados del proyecto, se plantean distintas estrategias para maximizar el interés de los mismo y minimizar la oposición al proyecto.

Como un aporte desde la visión del servicio y bienestar del huésped, se plantean varias actividades integradoras que pretenden el mejor nivel de convivencia y bienes estar propio, para el correcto desenvolvimiento de los estudiantes.

Después de haber sido expuesta la presente investigación a las autoridades de la Universidad del Azuay, se llega a la conclusión de que el proyecto muestra varios beneficios para:

- La Universidad: por ser económicamente viable, por otorgar un elemento diferenciador ante otras universidades, por demostrar el interés de la institución hacia la comunidad estudiantil, por ser una oportunidad de integración de varias facultades y servicios, entre otros.
- La Comunidad Estudiantil: por ser una solución habitación requerida y deseada, por generar ahorros en los egresos de su vida estudiantil, por ser una posibilidad de encontrar servicios unificados.

### **Conclusiones:**

A lo largo de la presente investigación, he tenido la oportunidad de conjugar todos los conocimientos aprendidos durante mi vida académica, ha sido muy gratificante el poder aplicar los mismos con el objetivo de contribuir a una mejora para la Universidad que me acogió durante todos estos años.

Como se puede apreciar a través del desarrollo de la propuesta, este proyecto recoge una necesidad sentida de los estudiantes, un servicio diferenciador para la Universidad del Azuay, una propuesta económica y administrativamente viable, una oportunidad de convertirse en un proyecto transversal en donde varias facultades de la institución y sus estudiantes tendrían la oportunidad de contribuir, aprender y poner en práctica sus conocimientos.

Es por esta razón que, finalmente recomiendo a las autoridades de la Universidad, que consideren, aprueben e implementen esta propuesta para su beneficio y el de la comunidad estudiantil.

### **Recomendaciones:**

Para que este proyecto pueda ser implementado y funcione de la mejor manera se recomienda profundizar el estudio en algunas áreas que al no estar relacionadas directamente a la carrera de turismo han sido expuestas de una manera poco profunda, estas áreas entre otras son:

- Facultad de Ciencias Jurídicas y Dpto. Legal: que debería contribuir con contratos y reglamentos.
- Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes: que debería contribuir con la elaboración de planos y diseño de la residencia estudiantil.
- Medicina: para la atención y el bienestar estudiantil.

Entre otros.

Finalmente, con el aporte de todas las facultades y servicios necesarios, y después de perfeccionar la propuesta, se recomienda la implementación de la misma, debido a los múltiples beneficios mencionados a lo largo de la investigación.

## **Bibliografía**

1. Altillo. (2020). *Universidades en Ecuador*. Obtenido de [https://www.altillo.com/universidades/universidades\\_ecuador.asp](https://www.altillo.com/universidades/universidades_ecuador.asp)
2. Apartelius. (2022). *Servicios Complementarios*. Obtenido de <https://www.apartelius.com/blog/normativa/servicios-complementarios-industria-hotelera/>
3. Archivo BAQ. (2020). *CASA DE SERVICIO A LA SOCIEDAD UNIVERSIDAD DEL AZUAY*. Obtenido de <https://arquitecturapanamericana.com/casa-de-servicio-a-la-sociedad-universidad-del-azuay/#:~:text=La%20Casa%20de%20Servicio%20a,y%20vincula%20dos%20viviendas%20patrimoniales.>
4. Arnés, T. (2005). *Residencia Univerisaria en Isla Teja Valdivia<*. Univeridad de Chile.
5. Campus France. (2017). Obtenido de <https://www.colombie.campusfrance.org/node/6257>
6. Cancillería del Gobierno Ecuatoriano. (22 de Julio de 2021). Ecuador. Obtenido de <https://www.cancilleria.gob.ec/bolivia/wp-content/uploads/sites/22/2021/07/ECUADOR.pdf>
7. Central Intelligence Agency. (2022). *Mapas Owje*.
8. Conservatorio Tecnológico Superior José María de Rodríguez. (2016). *Conservatorio Tecnológico Superior José María de Rodríguez*. Obtenido de <https://conservatoriosuper.wixsite.com/josemariarodriguez/instrumentos>
9. Consumoteca. (2009). Obtenido de <https://www.consumoteca.com/>
10. Espinosa, P., & Torres, C. (2018). *Hacienda Turística Universitaria: Campus La Trabana*. Obtenido de <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/8259>
11. Foros Ecuador. (2020). *Idiomas del Ecuador*. Obtenido de <http://www.forosecuador.ec/forum/ecuador/educaci%C3%B3n-y-ciencia/236-%C2%BFqu%C3%A9-idiomas-se-hablan-en-ecuador-lista-de-idiomas-del-ecuador>

12. *Fundación de Turismo para Cuenca. (2021). Cuenca. Obtenido de <http://cuenca.com.ec/es/conoce-cuenca#:~:text=La%20ciudad%20de%20Cuenca%20se,18%C2%BAC%2C%20durante%20todo%20el%20a%C3%B1o.>*
13. *Hernández, E., & Salazar, N. (2019). Promoción y Operación Turística para la Fábrica de Lacteos el Salto. Universidad del Azuay.*
14. *Instituto Superior San Isidro. (2020). Obtenido de <https://www.sanisidro.edu.ec/ofertaacademica.php?id=&pag=4>*
15. *Instituto Tecnológico Sudamericano. (2021). ITS. Obtenido de <https://sudamericano.edu.ec/?p=%E6%9C%89%E9%A6%AC%E6%B8%A9%E6%B3%89&mode=fw>*
16. *Instituto Tecnológico Superior del Azuay. (2022). Obtenido de <https://www.tecazuay.edu.ec/main/instituto.php#mision>*
17. *Instituto Tecnológico Superior Kevin. (2022). ITEK. Obtenido de <https://www.itek.edu.ec/contacto>*
18. *Javeriana . (2011). Pontificia Universidad Javeriana Bogotá. Obtenido de <https://www.javeriana.edu.co/anfitriona/vivienda-y-alojamiento.php>*
19. *Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación de la Union Europea. (Septiembre de 2021). Ficha País Ecuador. Obtenido de [https://www.exteriores.gob.es/Documents/FichasPais/Ecuador\\_FICHA%20PAIS.pdf](https://www.exteriores.gob.es/Documents/FichasPais/Ecuador_FICHA%20PAIS.pdf)*
20. *MINTUR. (2015). Reglamento de Alojamiento Turístico. Obtenido de <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2016/06/REGLAMENTO-DE-ALOJAMIENTO-TURISTICO.pdf>*
21. *Montaner, J., & Martinez, Z. (24 de Octubre de 2017). Habitar el presente de Madrid.*
22. *Montoya, A. (12 de Junio de 2017). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). Obtenido de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/593062>*

23. Nuñez. (21 de Julio de 2014). *Presencia Universitaria*. Obtenido de <https://presencia.unah.edu.hn/cultura/articulo/donde-y-cuando-surgieron-las-universidades>
24. RAE. (2017). Obtenido de <https://dle.rae.es/residencia>
25. RAE. (2022). Obtenido de <https://dpej.rae.es/lema/estudiante-universitario#:~:text=Adm.,regula%20sus%20derechos%20y%20deberes>.
26. Rosales, B. (2 de Agosto de 2020). *Boletín Anual de Educación superior, ciencia, tecnología e innovación*. Obtenido de [file:///C:/Users/paula/Documents/becas/Boletin\\_Anual\\_Educacion\\_Superior\\_Ciencia\\_Tecnologia\\_Innovacion\\_2020%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/paula/Documents/becas/Boletin_Anual_Educacion_Superior_Ciencia_Tecnologia_Innovacion_2020%20(2).pdf)
27. Secretaría de Educación de Bogotá. (2017). *Promoción del Bien Estar Estudiantil*. Obtenido de [https://www.educacionbogota.edu.co/portal\\_institucional/gestion-educativa/descripcion-promocion-del-bienestar-estudiantil](https://www.educacionbogota.edu.co/portal_institucional/gestion-educativa/descripcion-promocion-del-bienestar-estudiantil)
28. Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación. (Diciembre de 2018).
29. Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación. (2019). *Oferta Académica de Educación Superior*. Obtenido de <https://drive.google.com/file/d/1twyTXWvoSlkIYkgJzjlYUQhJy6cVnsIk/view>
30. Sotelo, C. (2000). *La Universidad en España. Historia, Urbanismo y Arquitectura*.
31. Soto-González, M., Da Cuña-Carrera, I., Lantarón-Caeiro, E., & Labajos-Manzanares, M. (2015). *Influencia de las variables sociodemográficas y socioeducativas en el rendimiento académico*. Obtenido de <https://scielo.isciii.es/pdf/fem/v18n6/original2.pdf>
32. Torres, P. (2022).
33. UIDE. (2021). Obtenido de <https://www.uide.edu.ec/residencia-estudiantil/>

34. UIS. (Mayo de 2017). Obtenido de <https://www.uis.edu.co/webUIS/es/estudiantes/excelenciaAcademica/apoyosEconomicos>
35. Uniandes. (2016). Obtenido de <http://www2.uniandes.edu.co/noticias/informacion-general/r65-ycityu-nuevos-proyectos-de-residencias-para-estudiantes-de-uniandes>
36. Universidad Andina Simón Bolívar. (2022). Residencias Estudiantiles. Obtenido de <https://www.uasb.edu.ec/nosotros/residencia-universitaria/>
37. Universidad Católica de Cuenca. (2022). UCACUE. Obtenido de <https://www.ucacue.edu.ec/>
38. Universidad de Cuenca. (2022). U Cuenca. Obtenido de <https://www.ucuenca.edu.ec/>
39. Universidad del Azuay. (2022). Servicios Uda. Obtenido de <https://www.uazuay.edu.ec/servicio>
40. Universidad del Azuay. (2022). UDA. Obtenido de <https://www.uazuay.edu.ec/estudios-de-grado>
41. Universidad Politécnica Salesiana Ecuador. (2022). UPS. Obtenido de <https://www.ups.edu.ec/>
42. University of Nevada . (2022). Obtenido de <https://www.unlv.edu/guia-para-familia/vida-campus>
43. Yachay Tech. (2017).
44. Yachay Tech. (2017). Residencias Estudiantiles. Obtenido de <https://www.yachaytech.edu.ec/vida-campus/residencias/#:~:text=La%20Universidad%20Yachay%20Tech%2C%20ubicada,de%20vivir%20en%20el%20campus.>