



# PLAN MAESTRO CIUDADELA UNIVERSITARIA SALVADOR ALLENDE: PLAN DE REGULARIZACIÓN DE COMERCIOS

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE OBRAS UNIVERSITARIAS

2016

## INTRODUCCIÓN

La implementación del plan de regularización de la Universidad de Guayaquil considera la recuperación de espacios usados por locales comerciales y la normalización de su manejo.

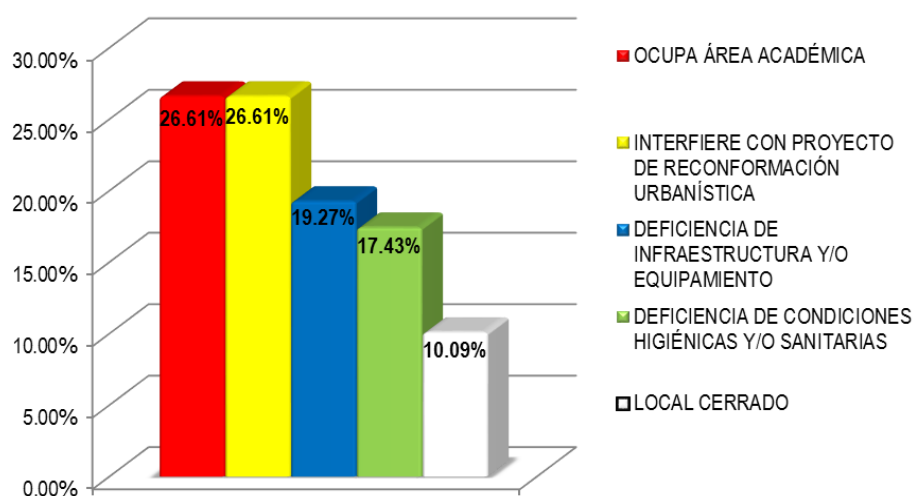
Con la inspección en sitio y el censo de los locales comerciales existentes, se los clasificó en las siguientes categorías:

- Ocupa área académica o espacio no adecuado
- Deficiencia de infraestructura y/o equipamiento
- Deficiencia de condiciones higiénicas y/o sanitarias
- Local Cerrado
- Interfiere con proyecto de reconfiguración urbanística
- No cumplen cánones de arrendamiento

*“La implementación del plan de regularización de la Universidad de Guayaquil considera la recuperación de espacios usados por locales comerciales y la normalización de su manejo.”*

Universidad de Guayaquil

### CATEGORIZACIÓN DE LOCALES COMERCIALES



### PLAN DE REGULARIZACIÓN DE COMERCIOS

- Objetivos específicos
- Propuesta de locales comerciales nuevos



CATEGORIZACIÓN DE LOCALES COMERCIALES					
ITEM	ESTADO LOCALES	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	REPRESENTACIÓN PORCENTAJE	PLAZO DE ACCIONES
1		OCUPA ÁREA ACADÉMICA O ESPACIO NO ADECUADO	29	26.61%	DESALOJO INMEDIATO
2		INTERFIERE CON PROYECTO DE RECONFORMACIÓN URBANÍSTICA	29	26.61%	DESALOJO Y REUBICACIÓN: DE 3 A 4 MESES
3		DEFICIENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y/O EQUIPAMIENTO	21	19.27%	SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS: DE 2 A 3 MESES
4		DEFICIENCIA DE CONDICIONES HIGIÉNICAS Y/O SANITARIAS	19	17.43%	SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS: DE 1 A 2 MESES
5		LOCAL CERRADO	11	10.09%	
TOTAL			109	100.00%	

LOCALES COMERCIALES FUNCIONANDO DENTRO DE LA UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

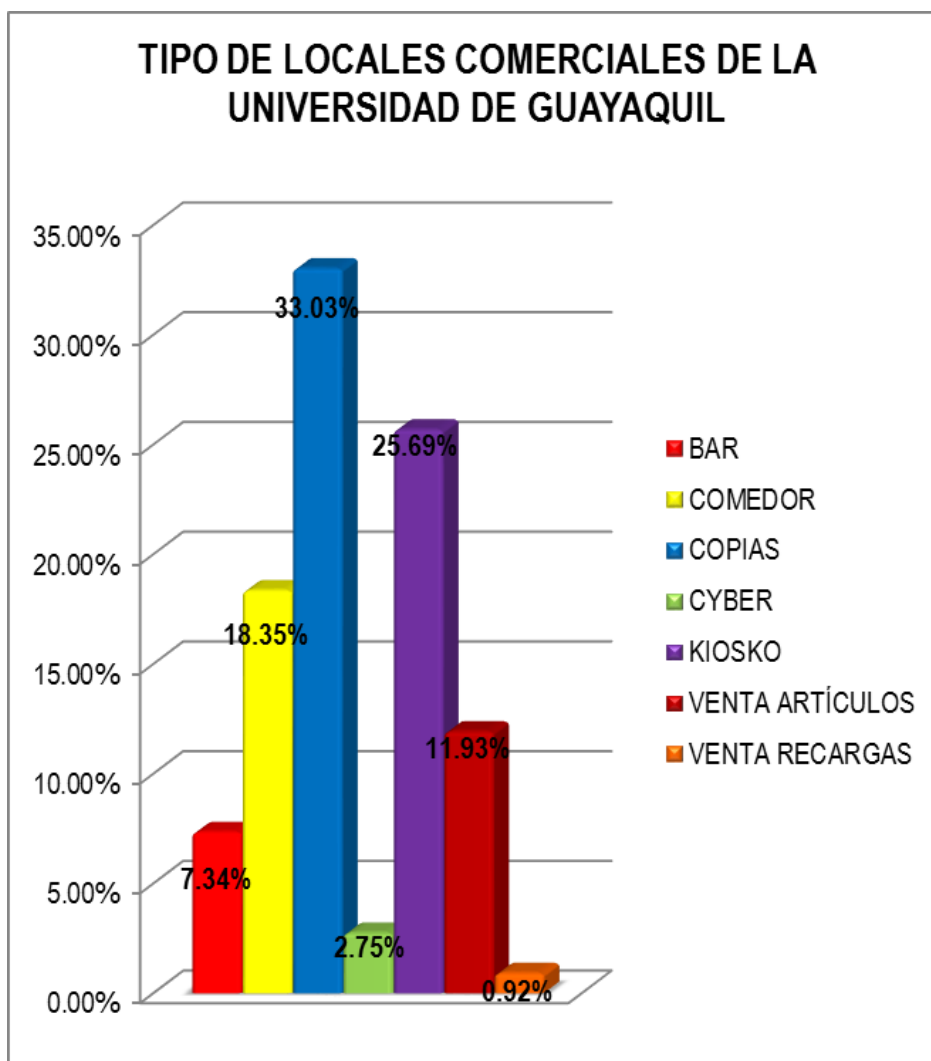
## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

El criterio a implementar parte de un cronograma de acciones con el cual se mantendrán los locales que no interfieran con las áreas académicas y el reordenamiento urbano, en cumplimiento del Reglamento del uso del espacio.

Los locales que tienen deficiencias tanto de infraestructura, de equipamiento o malas condiciones higiénicas y sanitarias deberán sujetarse a los instructivos del Departamento Técnico de Obras Universitarias para poder realizar las subsanaciones necesarias.

En conjunto con los Departamentos de Asesoría Jurídica, Financiero y Administrativo, se recopiló y constató el estado legal de cada local comercial dentro de la Universidad. A la fecha el Departamento Administrativo ha emitido las correspondientes notificaciones a los locales que ocupan áreas académicas o espacios no adecuados. Adicionalmente se están gestionando las notificaciones a los locales que interfieren con el proyecto de reconformación urbana.

*“El criterio a implementar parte de un cronograma de acciones con el cual se mantendrán los locales que no interfieran con las áreas académicas y el reordenamiento urbano.”*



Universidad de Guayaquil

## PROPUESTA DE LOCALES COMERCIALES NUEVOS

La Ciudadela Universitaria no deberá quedar desprovista de locales comerciales que presten servicios de comedores, bares o centros de copiado, por lo que se propone la creación de nuevos sitios para su ubicación.

Los locales propuestos para compensar la salida de los comercios que no cumplen con el plan de regulación son los siguientes:

- 10 kioscos en el Parque Central. (Términos de Referencia en elaboración por la Dirección Administrativa).
- Comedor Universitario. (Obra entregada que tiene capacidad para 80 comensales y que deberá ser arrendada para su administración).
- 19 máquinas dispensadoras. (Contrato bajo ejecución y ubicadas en Administración Central y Facultades).