



**TOGETHER**  
*for a sustainable future*

## OCCASION

This publication has been made available to the public on the occasion of the 50<sup>th</sup> anniversary of the United Nations Industrial Development Organisation.



**TOGETHER**  
*for a sustainable future*

## DISCLAIMER

This document has been produced without formal United Nations editing. The designations employed and the presentation of the material in this document do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of the Secretariat of the United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) concerning the legal status of any country, territory, city or area or of its authorities, or concerning the delimitation of its frontiers or boundaries, or its economic system or degree of development. Designations such as “developed”, “industrialized” and “developing” are intended for statistical convenience and do not necessarily express a judgment about the stage reached by a particular country or area in the development process. Mention of firm names or commercial products does not constitute an endorsement by UNIDO.

## FAIR USE POLICY

Any part of this publication may be quoted and referenced for educational and research purposes without additional permission from UNIDO. However, those who make use of quoting and referencing this publication are requested to follow the Fair Use Policy of giving due credit to UNIDO.

## CONTACT

Please contact [publications@unido.org](mailto:publications@unido.org) for further information concerning UNIDO publications.

For more information about UNIDO, please visit us at [www.unido.org](http://www.unido.org)

06777

ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA  
EL DESARROLLO INDUSTRIAL

Distr. RESERVADA  
UNIDO/IND. 65  
28 agosto 1973  
ESPAÑOL  
Original: INGLÉS

PROGRAMA DE PARQUES INDUSTRIALES EN EL ECUADOR<sup>1/</sup>

INFORME FINAL

por

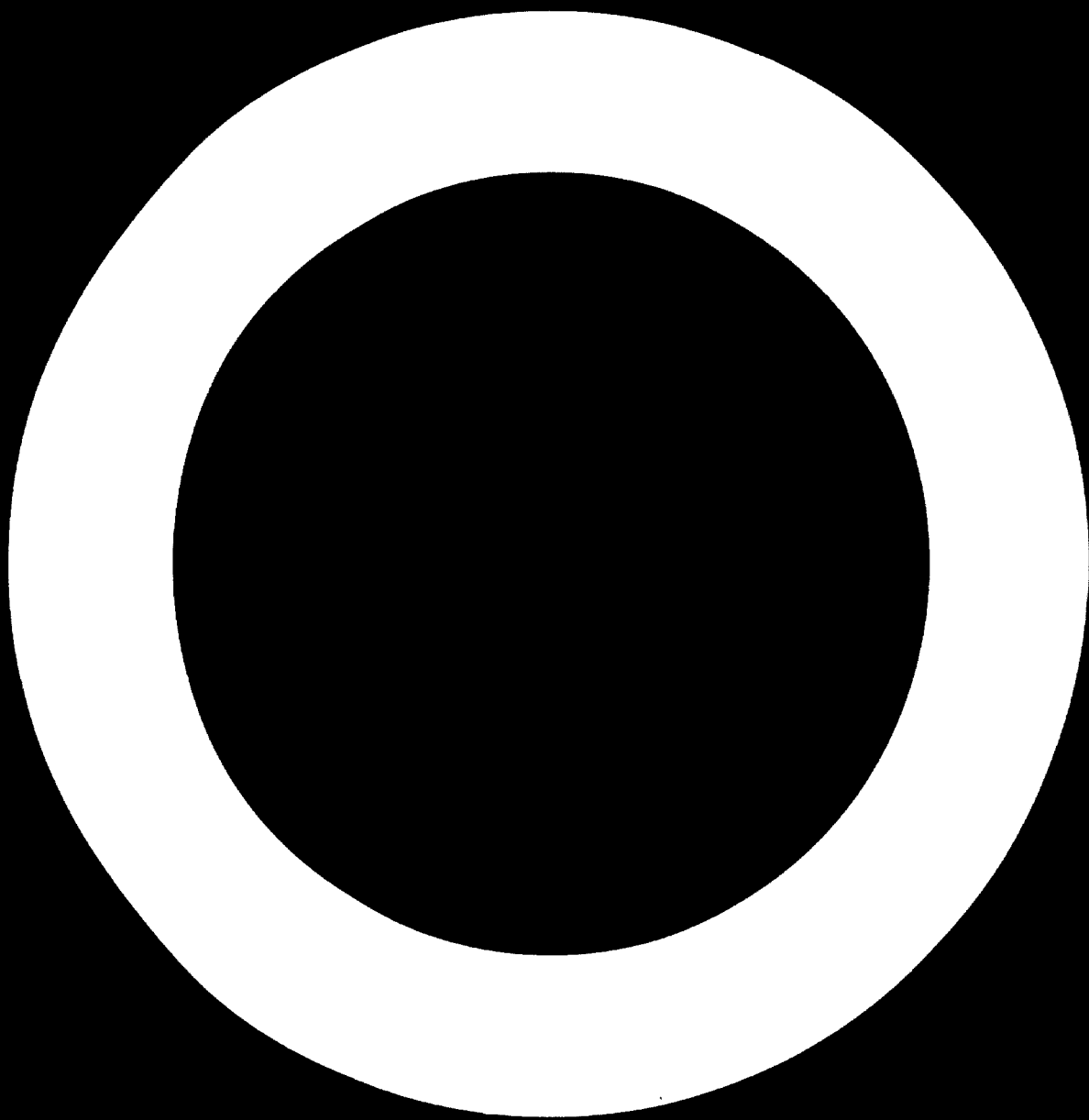
Wolfgang Englander  
Experto de la ONUDI

DP/ECU/69/012/11-01  
DP/ECU/71/533/11-02

Julio de 1973  
Quito (Ecuador)

<sup>1/</sup> Las opiniones que el autor expresa en este documento no reflejan necesariamente las de la Secretaría de la ONUDI. La presente versión española es traducción de un texto no revisado.

We regret that some of the pages in the microfiche copy of this report may not be up to the proper legibility standards. Even though the best possible copy was used in preparing the master fiche

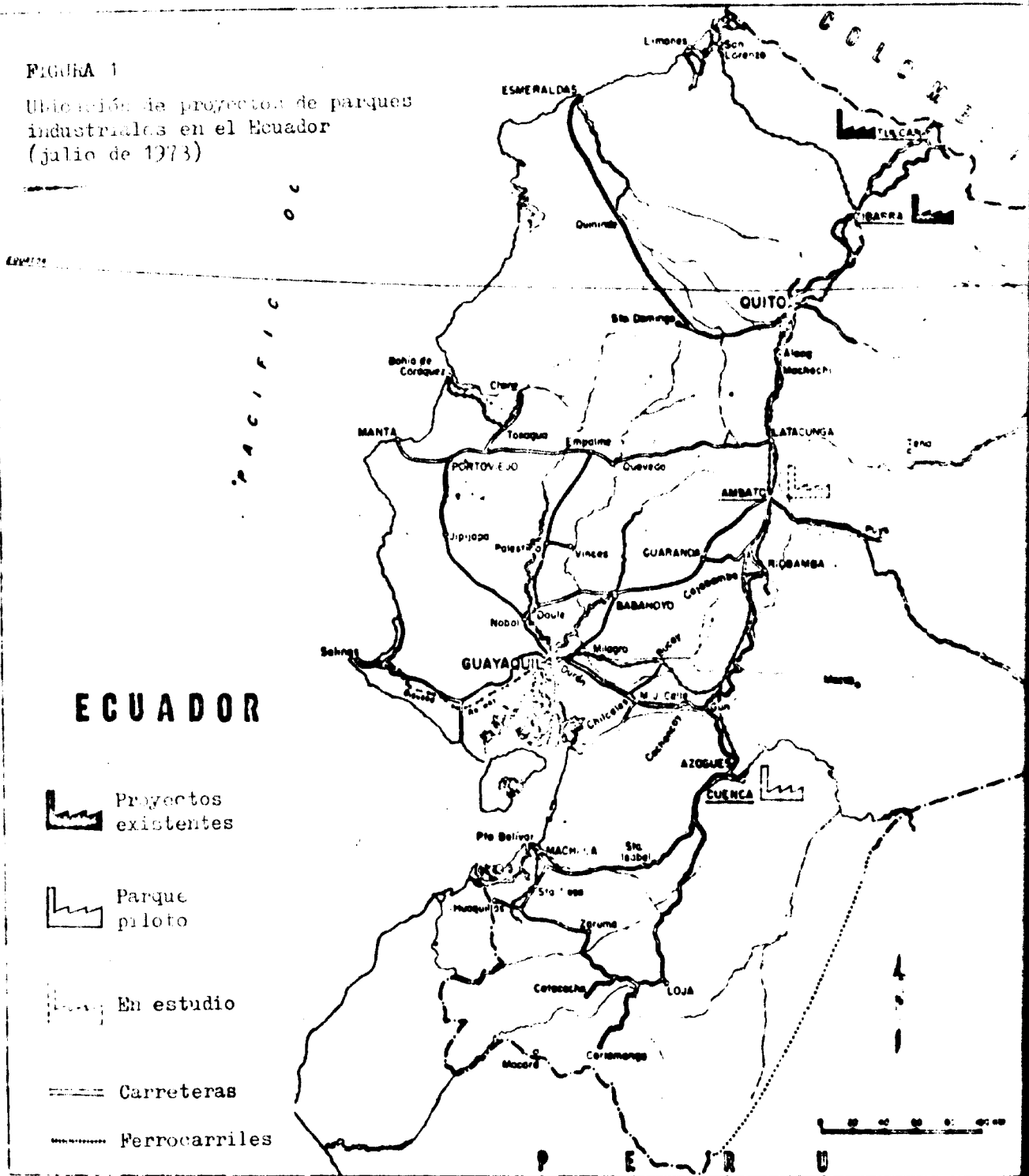


## Indice

	<u>Página</u>
I. INTRODUCCION	1
1. Cometidos	1
2. Ambito de la labor realizada	1
3. Expresiones de agradecimiento	2
II. PROGRAMA DE PARQUES INDUSTRIALES	4
1. Antecedentes	4
2. Situación del programa de parques industriales	5
III. LABOR REALIZADA	9
1. Evaluación de la situación en que se encontraba el programa	9
2. Preparación de un programa quinquenal	9
3. Asignación de fondos	10
4. Localización seleccionada para el primer parque industrial	10
5. Estudio de factibilidad	10
6. Planificación física	12
7. Organización de una compañía	12
8. Asistencia a proyectos existentes	12
9. Trabajo con el organismo de contraparte	14
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	15
1. Conclusiones	15
2. Recomendaciones	16

FIGURA 1

Ubicación de proyectos de parques industriales en el Ecuador (julio de 1973)



## INFORME FINAL

### PROGRAMA DE PARQUES INDUSTRIALES EN EL ECUADOR

#### 1. INTRODUCCION

##### 1. Cometidos

A petición del Gobierno de la República del Ecuador, la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial (ONUDI) asignó a un experto para que, durante un período de un año, asesorara al Gobierno en sus planes, programas y políticas para la creación y desarrollo de parques industriales en el país.

Concretamente, el experto debía encargarse de lo siguiente:

- Evaluar el progreso alcanzado hasta la fecha en los parques industriales existentes;
- Examinar la posibilidad de desarrollar estos parques, y recomendar medidas para fomentar este programa en el país;
- Asesorar y asistir en la determinación de prioridades para la creación de parques industriales, formulando sugerencias sobre su localización, tamaño, etc.;
- Formular recomendaciones con respecto al financiamiento, administración y dirección de parques industriales, incluidos reglamentos internos, políticas de ingreso, cánones de arrendamiento, costos diversos, etc.;
- Cumplir sus tareas en colaboración con el organismo de contraparte, el Centro de Desarrollo Industrial del Ecuador, CENDES.

##### 2. Ambito de la labor realizada

2.1 La misión del experto duró del 1º de agosto de 1972 al 31 de julio de 1973.

2.2 La labor básica cumplida por el experto, de conformidad con las necesidades del Gobierno y de CENDES, consistió en ayudar a preparar un nuevo programa de parques industriales en el país y en las etapas iniciales de ejecución de un primer parque industrial en Cuenca, establecido en virtud de dicho programa, proyecto piloto que tendría carácter de demostración para los futuros parques industriales que se construyeran en otras ciudades.

2.3 El presente informe se compone de las partes siguientes:

- Evaluación de la situación del programa de parques industriales en el Ecuador a la llegada del experto.
- Labor realizada por el experto.
- Conclusiones y recomendaciones formuladas para una acción futura.

4. Expresión de agradecimiento

Quedo, ciertamente, con una gran deuda de gratitud hacia CENDES, sus funcionarios y empleados, con cuyo apoyo, comprensión y ayuda permanentes no habría podido cumplir la misión que me fuera encomendada.

En primer lugar, para iniciar el programa fue indispensable contar con el apoyo y la aprobación del Consejo Directivo de CENDES, apoyo que me fue prestado a través de los diferentes presidentes, los Ministros de la Producción, Economía Felipe Orellana y Dr. Guillermo Maldonado, y el actual Ministro de Industrias, Comercio Exterior e Integración, Dr. Francisco Rosales.

Debo mencionar especialmente que la asistencia y apoyo prestados por el Licenciado Leonel Sarmiento, Director Ejecutivo de CENDES, constituyeron un estímulo permanente para el desenvolvimiento del trabajo.

La experiencia y asesoramiento del Ingeniero Raúl Franco, Subdirector, resultaron de un valor inestimable en la preparación del nuevo programa, después de efectuada la evaluación de los parques industriales existentes.

Asimismo, con su interés y apoyo el Mayor Jorge Almeida, Coordinador Militar de CENDES, contribuyó en alto grado a conseguir apoyo externo. Debo también dar las gracias al personal de la División Administrativa, por la ayuda prestada en el suministro de medios de transporte, oficinas y otros servicios.

Quisiera expresar mi reconocimiento especial al personal de secretaría, Srta. Magdalena Sánchez, Sra. Cumandá de Espinosa y la Srta. Jasyka Zambrano, cuyos servicios y buena voluntad facilitaron la preparación de los informes y documentos necesarios.

En especial, debo constancia de mi profundo agradecimiento al personal de contraparte, Ingeniero Patricio Lizarzaburu y Arquitecto Raúl Pesántez. A través de nuestro constante intercambio de opiniones, su experiencia y conocimientos han resultado esenciales y de sumo valor para la preparación del programa y la iniciación de las primeras etapas del parque industrial en Cuenca.

Aparte de CENDES, debo nombrar en primer lugar a la Junta Nacional de Planificación, y, de modo particular, al Economista Galo Salvador, Jefe de la División de Planificación Sectorial, y al Economista Gustavo Chambers, Jefe de Programación Industrial, cuyo constante apoyo y asesoramiento han sido y continuarán siendo indispensables para llevar adelante el programa de parques industriales en el Ecuador.



La ayuda financiera ofrecida por la Corporación Financiera Nacional y el interés demostrado a través del Dr. Luis Ayora, Gerente General, y de los Economistas Leopoldo Báez y Alberto Kuri, Subgerentes, también contribuirán en gran medida a la feliz iniciación del primer parque industrial.

Durante las negociaciones y trámites necesarios para iniciar el parque industrial de Cuenca, fue fundamental el respaldo brindado por los Sres. Enrique Arizaga, Emmanuel Martínez y Rómulo Neira, presidente, administrador general y administrador auxiliar del Centro de Reversión Económica del Azuay, Cañar y Morona-Santiago (CPEA) (organismo de desarrollo regional con sede en Cuenca).

Lo mismo puede decirse con respecto al apoyo prestado por el Dr. Alejandro Serrano, Alcalde de la ciudad de Cuenca, y por el Municipio y sus Concejales y empleados; la Empresa Eléctrica de Cuenca y su Gerente General, el Licenciado Daniel Toral; la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado ETAPA; y las cámaras locales de industria, comercio y de la pequeña industria.

La representación del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo en Quito me brindó en todo momento el asesoramiento y ayuda necesarios, por lo que doy las gracias de modo especial al Ingeniero Norberto Sánchez-Mejorada, Representante Residente interino; al Sr. Michel Blaise, Representante Residente Auxiliar; al Dr. Fernando Salazar-Paredes, asistente que fue del Representante Residente; al Sr. Guido Ordóñez, asistente del Representante Residente; a la Sra. Alicia Flores, Oficial de Programas; y a todo el personal.

Por último, debo manifestar que el apoyo técnico recibido de la ONUDI a través del Sr. Trisciuzzi, Jefe de la Sección de las Américas, División de Cooperación Técnica; del Sr. J. Levitsky, Jefe del Grupo de Servicios Técnicos, Sección de la Pequeña Industria; del Sr. Kurt Aselmann, Alto Asesor Industrial Extrasede; y del Sr. Heinrich Pollak, Director del Proyecto ECU-533, resultó fundamental y muy útil para el éxito de mi trabajo; lo mismo puedo decir del apoyo administrativo proporcionado por el Sr. Borsuk, Jefe de la Sección de Administración de Personal, y de los funcionarios que la integran.

Tengo la completa seguridad de que, sin la colaboración y apoyo de todas las entidades mencionadas y sus funcionarios, el nuevo programa de parques industriales en el Ecuador no habría llegado nunca a la etapa en que se encuentra actualmente.

## II. PROGRAMA DE PARQUES INDUSTRIALES

En el presente capítulo se describe brevemente la situación en que se encontraba el programa de parques industriales a la llegada del experto al Ecuador.

### 1. Antecedentes

Desde hace 10 años, por lo menos, el Gobierno del Ecuador ha venido considerando la importancia de los parques industriales para el país. En 1963, en un documento<sup>1/</sup> preparado por JUNPLA (Junta Nacional de Planificación) con la asistencia del Sr. Edward Wygard, experto de las Naciones Unidas, se mencionó el parque industrial como uno de los instrumentos de desarrollo regional y fomento industrial.

El mismo año, JUNPLA emitió el Plan Decenal para 1964-1973, en el que se recomendó el parque industrial como medida de fomento y desarrollo de la pequeña industria y de la artesanía del país<sup>2/</sup>.

En 1964, llegó al Ecuador una misión integrada por los Sres. Krestovsky y Alexander, del Centro de Desarrollo Industrial de las Naciones Unidas, misión que comenzó a preparar un proyecto para el establecimiento de un parque industrial en la ciudad de Cuenca. En 1965, el Sr. Krestovsky completó el proyecto en cooperación con CENDES, organismo nacional de desarrollo industrial, y el Centro de Reconversión del Azuay, Cañar y Morona-Santiago (CREA), entidad local de desarrollo regional.

El Gobierno del Ecuador presentó el proyecto<sup>3/</sup> al Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, el cual, después de enviar una misión en 1966, no lo aprobó por considerar que en aquella época Cuenca no poseía, al parecer, suficientes posibilidades industriales para justificar el proyecto.

---

1/ Bases para una política de fomento industrial en el Ecuador, pág. 61, Junta Nacional de Planificación y Coordinación Económica, Quito, Ecuador, 1963.

2/ Plan General de Desarrollo Económico y Social. Tomo III, Libro 1, pág. 183, Junta Nacional de Planificación y Coordinación Económica, Quito, 1963.

3/ Solicitud del Gobierno del Ecuador al Fondo Especial de las Naciones Unidas para asistencia en el establecimiento de un Parque con área industrial y plantas pilotos modelo de demostración, Quito, 1965.

Sin embargo, el Gobierno solicitó los servicios de un experto para que le ayudara a formular un programa de parques industriales. En 1968, la ONUDI envió al Sr. Gian Carlo Guarda, quién, después de cumplir una misión de tres meses y de trabajar en estrecha asociación con CENDES, sacó ciertas conclusiones importantes, las que constan en su informe final<sup>4/</sup>. He aquí algunas de ellas:

- Número excesivo de parques iniciados, sin suficiente progreso logrado en ellos;
- Conveniencia de elaborar un programa a largo plazo;
- Necesidad de definir más claramente las metas y las políticas;
- Necesidad de efectuar estudios de viabilidad para cada parque;
- Necesidad de los servicios de un experto, durante un período largo de tiempo, para evaluar el programa en su totalidad, seleccionar las ubicaciones apropiadas y preparar planes más precisos para los parques seleccionados con arreglo a esas disposiciones.

En consecuencia, la ONUDI, a petición del Gobierno, envió a un experto para que cumpliera una misión de un año de duración, de conformidad con los cometidos mencionados en el inciso I-1.

## 2. Situación del programa de parques industriales

Se describirá brevemente la situación del programa de parques industriales en el Ecuador a la llegada del experto en 1972. Más detalles se podrán encontrar en su primer informe trimestral<sup>5/</sup>.

El programa constaba de los elementos siguientes: dos parques industriales en las ciudades septentrionales de Tulcán e Ibarra; algunos terrenos en Ambato y Cuenca; y estudios iniciales hechos respecto a Guayaquil y Riobamba (Figura N° 1). Había cierto interés latente en otras ciudades, como Manta y Loja.

### 2.1 Tulcán

En 1965, CENDES y algunas entidades locales crearon una corporación que adquirió un lote de 2,75 hectáreas, en el que se construyeron tres fábricas estándar de 450 m<sup>2</sup>, habiéndose planificado una ampliación de hasta cinco fábricas más. Después de períodos de desocupación o de pasar por diferentes

---

<sup>4/</sup> Development of Industrial Estates in Ecuador, Gian Carlo Guarda, ONUDI, Viena, 1968.

<sup>5/</sup> Quartely report N° 1, Wolfgang Englander, ONUDI, Quito, Ecuador, 1972.

arrendatarios, los tres edificios se hallan ocupados desde hace dos años por tres pequeñas industrias privadas: de elaboración de alimentos para animales, de café instantáneo y de café tostado. Por lo menos una de ellas proyectaba ampliar la producción y necesitaba más espacio.

### 2.2 Ibarra

En 1965, CENDES, conjuntamente con entidades locales, también fundó una corporación. Esta compró un terreno de 0,5 hectáreas en el que se construyeron tres galpones de una superficie media de 500 m<sup>2</sup> para albergar a tres cooperativas artesanales; lamentablemente, éstas nunca llegaron a funcionar a pesar de la ayuda prestada por USAID y el Cuerpo para la Paz.

Después de permanecer desocupados y de una sucesión de arrendatarios diferentes, desde hace unos tres años hay dos pequeñas industrias en los locales: elaboración de alimentos para animales y un horno para madera, de las cuales tan sólo la primera ha sido financiada en parte con capital privado. Ambas empresas proyectaban ampliar sus actividades.

### 2.3 Ambato

En 1967, CENDES, conjuntamente con el Consejo Provincial, formó una compañía con el fin de establecer un parque industrial. Se adquirieron dos lotes de terreno (de ocho y cinco hectáreas, respectivamente), pero no se han efectuado trabajos de acondicionamiento ulterior en ninguno de ellos.

Del lote de mayor extensión se habían vendido dos hectáreas a una curtiembre. El experto encontró que en la actualidad los industriales locales tenían verdadero interés por promover el establecimiento de un parque industrial.

### 2.4 Cuenca

Como ya se ha mencionado, esta ciudad fue elegida como lugar de ubicación para el establecimiento del parque industrial previsto en el proyecto presentado al PNUD en 1966.

El futuro parque habría de ubicarse en un lote de terreno de 46 hectáreas adquirido por CREA en 1964 con ese fin. El Sr. Guarda preparó diversos proyectos de planificación del medio físico<sup>6/</sup>, uno de los cuales fue escogido

---

6/ Véase op. cit. en la nota 4, Figs. N° 11 a 14.

por CREA en 1970, con algunas modificaciones. CREA había efectuado algunas inversiones en infraestructura y había vendido varios lotes a industrias de tamaño grande, mediano y pequeño. Actualmente funcionan las siguientes industrias: llantas y cámaras, resortes para vehículos, tubería y estructuras, camal (matadero) y fábrica de embutidos, materiales de construcción y una curtiembre.

## 2.5 Guayaquil

En 1968, el Sr. Guarda efectuó una encuesta como base para un estudio de viabilidad con miras a la creación de un parque industrial<sup>7/</sup>; CENDES preparó el proyecto preliminar de dicho estudio<sup>8/</sup>, pero hasta la fecha no se han registrado actividades adicionales al respecto.

Actualmente, un grupo privado ha iniciado un proyecto para establecer una zona industrial de más de 300 hectáreas a 15 km de la ciudad.

## 2.6 Riobamba

El Municipio posee un lote de 40 hectáreas, el cual se reserva para la creación de una zona y parque industriales tomando como base el interés de los organismos públicos locales.

## 2.7 Resumen

A pesar de los esfuerzos desplegados por el Gobierno, CENDES, el INUD, la ONUDI y las entidades públicas y privadas interesadas, los resultados no eran muy satisfactorios si se tiene en cuenta que el programa comenzó entre 1964 y 1965, así que ya habían transcurrido unos 8 años. Únicamente cinco pequeñas industrias, que empleaban a unas 68 personas, funcionaban de manera estable en dos pequeños parque industriales -o artesanales- pagando arrendamientos sumamente bajos. Se han preparado planes para otras ciudades, se han adquirido lotes de terreno, se han firmado acuerdos entre diferentes entidades; pero lo cierto era que existía un parque industrial muy pequeño ocupado, otro de mayores dimensiones estaba parcialmente ocupado, y en una tercera ciudad había dos lotes de terreno, sin haberse logrado mayor avance.

---

<sup>7/</sup> Véase op. cit. N° 4.

<sup>8/</sup> Estudio de mercado y localización para la construcción de un Parque Industrial en Guayaquil, Centro de Desarrollo, Guayaquil 1968.

## 2.8 Dificultades observadas

Las posibles causas de la situación encontrada podrían ser las siguientes:

- Falta de un programa más preciso con finalidades, políticas y medidas concretas;
- Selección de localización hecha, al parecer, sin un conveniente análisis de las posibles variantes;
- Asignaciones insuficientes de fondos por parte de los sectores público y privado; por ejemplo, durante los años 1965-1968, las asignaciones del sector público ascendieron a 2.600.000 sucres<sup>1/</sup>;
- El grupo encargado del programa no era suficiente;
- Falta de comprensión, por parte del sector privado, de las ventajas que reportaría un parque industrial;
- El programa de parques industriales no se hallaba incorporado de manera adecuada dentro de un plan más amplio de desarrollo regional del país, en el que se considerasen otras medidas de descentralización general e industrial a fin de crear nuevos polos de desarrollo en el Ecuador.

---

<sup>1/</sup> En ese entonces, un dólar EE.UU. equivalía a 18,18 sucres.

### III. LABOR REALIZADA

En el presente capítulo se procura hacer un resumen de la labor realizada por el experto, durante su misión de un año, en cooperación con los miembros de CENDES, la organización de contraparte.

#### 1. Evaluación de la situación en que se encontraba el programa

Se efectuaron diez visitas a Tulcán, Ibarra, Ambato y Cuenca, con el fin de analizar la situación en que se encontraba el programa de parques industriales, establecer contacto con las entidades locales interesadas, como consejos provinciales, municipios, empresas de servicios de utilidad pública, cámaras de industria, comercio y agricultura, asociaciones de pequeños industriales y entidades locales de promoción. Se presentaron sendos informes con respecto a Tulcán, Ibarra y Ambato<sup>8/</sup>, y se formularon recomendaciones sobre medidas para el futuro.

Se celebraron conversaciones con funcionarios de JUNPLA y CENDES, a fin de tener una idea completa de la situación. Con la información recopilada, el experto pudo preparar el resumen de la situación en que se hallaba el programa, el cual figura en el capítulo II.

#### 2. Preparación de un programa quinquenal

Basándose en la información recopilada, el experto preparó un nuevo programa para el establecimiento de parques industriales en el Ecuador, correspondiente al período 1973-1977<sup>9/</sup>.

Después de llevar a cabo conversaciones de carácter interno con los funcionarios de CENDES, se presentó el programa al Consejo Directivo, que le dio su aprobación. También fue sometido a estudio por parte de los funcionarios pertinentes de JUNPLA, quienes asimismo lo aprobaron.

En consecuencia, el programa quedó incorporado al plan quinquenal de desarrollo preparado por JUNPLA para el Gobierno<sup>10/</sup>, plan que entró en vigor el 1º de enero de 1973, una vez aprobado por el Gobierno.

---

<sup>8/</sup> Informes Nos. 2, 3 y 4, Wolfgang Englander, ONUDI, Quito, 1972.

<sup>9/</sup> Informe N° 5, Proposición para un programa de Parques Industriales, Wolfgang Englander, Quito, Ecuador, 1972.

<sup>10/</sup> Plan Integral de Transformación y Desarrollo 1973-1977, Junta Nacional de Planificación, Capítulo VI, Quito, Ecuador, 1972.

### 3. Asignación de fondos

En el plan de desarrollo preparado por JUNPLA, se autorizó un crédito por un valor total de 45,65 millones de sucres<sup>11/</sup> como contribución del Gobierno al programa durante los cinco años, fondos que habrían de transferirse a CENDES y que comprendían asignaciones destinadas a inversión y gastos de funcionamiento. Efectivamente, el Ministerio de Finanzas ha aprobado, en el presupuesto de CENDES correspondiente a los años 1973-1974, una asignación de 8 millones de sucres para inversión directa que se utilizará para la construcción del primer parque industrial del programa.

### 4. Localización seleccionada para el primer parque industrial

Para seleccionar la localización del primer parque con arreglo al nuevo programa, el experto elaboró 12 criterios que debían tenerse en cuenta<sup>12/</sup>. Sobre esa base, se compararon varias ciudades del país como posibles ubicaciones, llegándose a la conclusión final de que Cuenca era la que mejor satisfacía tales criterios, como consta en el informe N° 7 del experto<sup>13/</sup>.

La selección de Cuenca fue aprobada por el Consejo Directivo de CENDES, por los funcionarios pertinentes de JUNPLA y, finalmente, por el Ministro de Industrias, Comercio Exterior e Integración. También fue aceptada por la Comisión Financiera Nacional (CFN), que prometió una contribución al proyecto.

### 5. Estudio de factibilidad

El paso siguiente fue la preparación de un estudio para determinar la factibilidad técnica, económica y de mercado del parque industrial de Cuenca. Basándose en la definición, objetivos y políticas estipulados en el programa quinquenal (véase la Nota N° 9), se llegó a las siguientes conclusiones en el estudio:

5.1 El parque se dedicará básicamente a la pequeña industria.

5.2 La superficie total del parque será de unas 17 hectáreas y su desarrollo se efectuará en dos etapas.

<sup>11/</sup> Un dólar EE.UU. = 25,25 sucres.

<sup>12/</sup> Informe N° 6, Criterio de localización para Parques Industriales en el Ecuador, Wolfgang Englander, ONUDI, Quito, 1972.

<sup>13/</sup> Informe N° 7, Estudio de localización para el Primer Parque Industrial en el Ecuador, Wolfgang Englander, ONUDI, Quito, 1973.



- 5.3 Se estableció una demanda inicial de 26 naves, a base de una encuesta efectuada en Cuenca.
- 5.4 La primera etapa se cumplirá en cinco años. Durante esa etapa, se acondicionarán 26 lotes con naves de tres tamaños, de acuerdo con la demanda.
- 5.5 El abastecimiento de agua potable y energía eléctrica será suficiente para las necesidades del parque.
- 5.6 Durante la primera etapa, se instalarán diez servicios comunes básicos para los arrendatarios, tales como asistencia técnica, taller de reparaciones mecánicas, control de calidad, etc.
- 5.7 Los lotes y las naves serán puestos en arrendamiento por un período de unos cinco años, después del cual se proyecta venderlos a los usuarios a lo largo de un plazo de 15 años.
- 5.8 Durante los primeros años se concederá un subsidio de arrendamiento para que la instalación de industrias en el parque resulte más atractiva.
- 5.9 El total de la inversión directa en el parque se eleva a 31,75 millones de sucres (1,27 millones de dólares).
- 5.10 Se organizará una compañía que será la propietaria y administradora del parque. Los miembros fundadores de tal compañía serán CENDES, CFN y CREA. Se han iniciado las negociaciones para incorporar a otros miembros.
- 5.11 Hasta el momento se han obtenido las contribuciones siguientes:

CENDES	20	millones de sucres (en efectivo)
CFN	5	millones de sucres (en efectivo)
CREA	<u>3,4</u>	millones de sucres (en terrenos)
	28,4	millones de sucres

Se espera completar el financiamiento, o con aportaciones de los posibles miembros, o mediante un préstamo a bajo interés.

- 5.12 Se prevén los siguientes resultados de la primera fase del proyecto:
- Empleo directo de 600 personas;
  - Inversión directa en el parque de casi 32 millones de sucres, e inversión por parte de las industrias de unos 25 millones de sucres, en maquinaria y capital de explotación;
  - Valor agregado previsto -producido por las industrias- a fines del sexto año, de 65 millones de sucres, suma que sobrepasaría la inversión total que requiere el parque.

El estudio de factibilidad fue preparado por CENDES, por medio de su Unidad de Parques Industriales, con asistencia del experto de la ONUDI.

Se han enviado copias del documento a CREA y a CFN, a fin de que esas entidades puedan presentar sus observaciones y sugerencias, y llegar así a un acuerdo final entre las tres instituciones.

#### 6. Planificación física

Como parte del estudio de factibilidad, se prepararon varias variantes de planificación física del parque. La planificación escogida representaba cambios importantes con respecto a la ya existente, pero fue aprobada finalmente por el Municipio de Cuenca.

#### 7. Organización de una compañía

Los tres miembros fundadores -CENDES, CREA y CNF- han acordado organizar una compañía de economía mixta constituida como sociedad anónima por acciones, con la participación del sector privado. Se invitará a participar a las siguientes entidades:

- COFIEC, banco privado de desarrollo
- Asociación de Pequeños Industriales del Azuay
- Cámara de Industrias de Cuenca.

CENDES y el experto han preparado un proyecto de estatutos para la compañía, el cual será examinado con los otros miembros de ella.

La compañía será la propietaria y administradora del parque, quedando CENDES a cargo de la dirección del mismo a fin de garantizar el cumplimiento de las políticas y objetivos acordados.

#### 8. Asistencia a proyectos existentes

Aunque el experto concentró la mayor parte de sus esfuerzos en el nuevo parque industrial de Cuenca, con la aprobación de CENDES dedicó también parte de su tiempo a los proyectos existentes.

##### 8.1 Tulcán

Con respecto a este proyecto, se hicieron las siguientes recomendaciones:

- Construcción de uno o dos edificios más, si se dispusiera de fondos adicionales y si existiera cierta demanda.

- Modificación de los actuales contratos de arrendamiento, incluído un aumento de los cánones. Este punto ya ha sido llevado a la práctica.
- Aumento del esfuerzo de promoción, lo cual podría significar el empleo de personal más adecuado en la compañía local a cargo del parque industrial.
- Reevaluación de la planificación física del parque, con miras a aumentar el porcentaje de la tierra destinada a lotes industriales.

## 8.2 Ibarra

El experto formuló las siguientes sugerencias:

- Redistribución de las dos industrias en los tres edificios, para poder incluir a una tercera pequeña industria. Desde hace dos meses se ha establecido en el parque otra pequeña industria que produce muebles de madera tallada.
- Iniciación de la venta de los terrenos y edificios a sus arrendatarios actuales. Los fondos así recaudados podrían utilizarse como contribución para crear un área industrial en una zona industrial, ya indicada en el plano de desarrollo de la ciudad. Por lo menos uno de los usuarios mostró interés por esta propuesta, pero no se ha logrado progreso ulterior al respecto.

## 8.3 Ambato

En el informe N° 7 del experto, a esta ciudad correspondió el segundo puesto en el orden de prioridades para el establecimiento de un parque industrial dentro del programa quinquenal, lo cual significaba que dicho parque no podría ser iniciado antes de 1975. Para superar las presiones tentativas a iniciarlo inmediatamente, fue preciso dar cuidadosas explicaciones a los industriales y autoridades locales, quienes terminaron por aceptarlas.

El experto formuló las recomendaciones siguientes como condiciones previas para la creación del parque:

- Venta de los lotes de terreno existentes, de propiedad de la Compañía del Parque Industrial de Ambato, por ser demasiado pequeños para establecer en ellos un parque industrial.

Esta sugerencia fue finalmente aceptada por la Compañía, que actualmente se encuentra en negociaciones con posibles compradores.

- Adquisición de un lote de terreno de extensión adecuada (15 hectáreas), que cuente con las instalaciones necesarias de agua potable, electricidad, alcantarillado y adecuadas vías de acceso.

Hay seis lotes de terreno en estudio preliminar a fin de escoger el más adecuado. Dos de ellos están situados en la entrada a Ambato, por el norte,

y los otros cuatro se encuentran cerca de la carretera Ambato-Baños, principal camino entre la sierra y el oriente, región esta última de donde proceden importantes materias primas agrícolas.

Como ya se ha dicho, existe verdadero interés en el proyecto por parte de los industriales locales. Aunque no se ha efectuado un estudio sistemático de la demanda potencial, CENDES posee una lista de más de 60 empresarios en que éstos indican sus intereses y necesidades.

Se espera concluir en el futuro próximo la venta de los dos lotes, y con los fondos obtenidos, adquirir un nuevo solar. Sobre esta base, se podría realizar una labor preliminar el próximo año, para comenzar el proyecto en 1975, contando con los recursos financieros necesarios que para ello suministre el Gobierno.

#### 9. Trabajo con el organismo de contraparte

El experto trabajó permanentemente con el Centro de Desarrollo Industrial del Ecuador, CENDES. El 1º de noviembre se creó una Unidad de Parques Industriales dentro de la División de Promoción de CENDES. Actualmente, dicha unidad comprende un ingeniero industrial, que actúa como jefe de la misma y contraparte del experto, un arquitecto y un secretario.

La unidad disfrutó del asesoramiento permanente y el interés directo tanto del Director Ejecutivo como del Subdirector.

El experto consideró como una de sus principales tareas la capacitación del personal de contraparte a fin de que éste se hallara en condiciones de proseguir el programa, una vez que terminara la misión del experto. Parte de tal capacitación consistirá en un programa, auspiciado por la ONUDI, de visitas de observación a parques industriales de Centroamérica, por un período de un mes, que se llevará a cabo en los meses venideros.

#### IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

##### 1. Conclusiones

##### 1.1 Progreso alcanzado

Después de algunos años en que, debido a diversas circunstancias, se había avanzado poco en el programa existente, ahora ha sido posible, durante la misión del experto, lograr cierto adelanto, sobre todo en lo referente a la elaboración de un nuevo programa quinquenal para el establecimiento de parques industriales en el Ecuador.

Como ya se ha mencionado, el programa ha superado el momento de planificación y entra ahora en la fase de ejecución del primer parque de Cuenca, el cual ha llegado a la etapa siguiente:

- Conclusión del estudio de factibilidad por parte de CENDES;
- Concertación de un acuerdo entre CENDES, GREIA y CPN con respecto a la formación de una compañía para el parque;
- Financiamiento casi completo del parque.

##### 1.2 Apoyo recibido

Este avance se ha logrado debido al apoyo constante del Gobierno, y particularmente de CENDES, la organización de contraparte del experto, JUNPLA y los Ministerios de Producción y de Industrias, Comercio Exterior e Integración.

El programa fue aceptado por el Consejo Directivo de CENDES, por el Ministerio y por JUNPLA, habiéndose finalmente incorporado al Plan de Desarrollo del Ecuador para los años 1973-1977. Se autorizaron créditos para el programa y se han efectuado asignaciones presupuestarias a CENDES para los años 1973-1974.

Se ha contado ciertamente con el apoyo del sector privado de Cuenca, que ha colaborado en la adaptación del proyecto a las necesidades de los industriales.

##### 1.3 Cumplimiento de las tareas

Al comparar los cometidos reseñados en el inciso I-1 y el avance logrado en el proyecto, puede afirmarse que se han cubierto los campos siguientes:

- Evaluar el progreso alcanzado hasta la fecha en los parques industriales existentes;

- "Examinar la posibilidad de desarrollar estos parques, y recomendar medidas para fomentar este programa en el país;
- "Asesorar y asistir en la determinación de prioridades para la creación de parques industriales, formulando sugerencias sobre su localización, tamaño, etc.

Y el último campo concreto:

- "Formular recomendaciones con respecto al financiamiento, administración y dirección de parques industriales, incluidos reglamentos internos, política de ingreso, cánones de arrendamiento, costos diversos, etc." ha sido tratado de manera general, según puede verse en el estudio de factibilidad preparado para el primer parque industrial, el de Cuenca.

En una etapa posterior será preciso preparar recomendaciones más detalladas cuando se acerque el momento en que el parque industrial empiece a funcionar.

## 2. Recomendaciones

### 2.1 Construcción de un parque industrial en Cuenca

Con respecto a este proyecto, los próximos pasos que han de darse son los siguientes:

- Organización de la Compañía del Parque Industrial de Cuenca;
- Aprobación por el Municipio de Cuenca de la planificación física definitiva del terreno;
- Preparación del proyecto de urbanización del parque por una empresa consultora especializada;
- Urbanización del terreno: calles, abastecimiento de agua, suministro de electricidad, alcantarillado, etc.;
- Construcción de fábricas estándar;
- Establecimiento de servicios comunes;
- Promoción general de los parques mediante la publicidad;
- Selección y capacitación del primer administrador del parque, tarea que ha de realizarse con ayuda de CENDES.

### 2.2 Sugerencias adicionales para el parque de Cuenca

#### 2.2.1 La pequeña industria

Se sugiere dedicar el parque de Cuenca a pequeños industriales, tanto nuevos como ya existentes, pues este sector es el más necesitado de esta clase de asistencia.

### 2.2.2 Sistemas de utilización

Se estima conveniente mantener una política de arrendamiento de lotes y naves durante los primeros años, y considerar su posible venta a los usuarios únicamente después de este período inicial, que podría servir para ponerlos a prueba.

### 2.2.3 Subsidios

Aunque en el estudio de factibilidad se ha considerado ya un subsidio para los gastos de arrendamiento durante los primeros años, sería conveniente considerar un subsidio más elevado para las industrias nuevas.

### 2.2.4 Financiamiento

Una forma básica de asistencia para los futuros usuarios será la obtención de créditos para los fines siguientes:

Industrias nuevas. maquinaria, equipo, y capital de explotación.

Industrias existentes: renovación de maquinaria, capital de explotación, costo de reubicación.

La concesión de estos créditos podría negociarse con la Corporación Financiera Nacional y con Fondos Financieros del Banco Central.

### 2.2.5 Asistencia técnica

Una de las bases del parque industrial es el suministro de asistencia técnica permanente a las industrias. Afortunadamente, CENDES se ha comprometido a organizar una unidad dentro de su División de Asistencia técnica para prestar este servicio en forma permanente.

### 2.2.6 Vivienda

Se deberá atender a las condiciones de vida de los trabajadores de las industrias del parque, ya sea a través de los existentes planes actuales de construcción de las entidades públicas, o mediante un proyecto especial de vivienda, por ejemplo, haciendo uso de los servicios de una Mutualista (asociación privada de ahorro y préstamos).

## 2.3 Ampliación del programa

A base de la experiencia adquirida en Quenca, en 1975 podría iniciarse en Ambato el segundo parque del programa quinquenal, una vez preparado el estudio de factibilidad. Si se pudiera disponer de recursos adicionales,

sería posible iniciar posteriormente la creación de parques industriales en algunas otras ciudades, teniendo en cuenta los criterios expuestos en el informe N° 6 del experto<sup>11/</sup>.

#### 2.4 Desarrollo regional

El parque industrial es un instrumento básico para el desarrollo regional, es decir, para la creación de nuevos polos de desarrollo. Actualmente se estudia una legislación que ofrece incentivos especiales para las industrias que se establezcan en ciudades que no sean Quito o Guayaquil.

Tal legislación sería ventajosa para el programa de parques industriales, de la misma manera que éstos lo serían para el programa de desarrollo regional.

Se podría considerar una legislación especial en favor de las industrias establecidas en los parques, a fin de que éstos les resulten aún más atractivos.

#### 2.5 Unidad de Parques Industriales

Si bien la Unidad de Parques Industriales en CENDES ha podido desempeñar sus funciones hasta el momento, será necesario que en el futuro se le agreguen un economista y un ingeniero civil, en vista de la pronta iniciación de las labores de urbanización y construcción. Los dos deberían recibir capacitación adecuada dentro y fuera del país.

#### 2.6 Asistencia técnica

Teniendo en cuenta el estado actual del proyecto, que al parecer entra ya en la fase de ejecución, y algunas de las futuras tareas ya mencionadas, sería aconsejable que la ONUDI continuara prestándole asistencia técnica.

Dicha asistencia podría abarcar lo siguiente:

- Organización de la Compañía del Parque Industrial, preparación de sus estatutos, selección de sus administrador y capacitación del mismo;
- Preparación de los proyectos de urbanización de los terrenos, y construcción de las fábricas estándar;
- Proyección e instalación de los servicios comunes planificados;
- Administración y dirección del parque, reglamentos internos, políticas de admisión, contratos de arrendamiento y de venta;
- Labor preliminar para el segundo parque del programa;
- Legislación respecto al desarrollo regional y los pa. industriales.

---

<sup>11/</sup> Véase la Nota N° 12.



## 2.7 Ampliación de la asistencia técnica

Podría preverse un proyecto de asistencia técnica más amplio para el mejor desarrollo del programa de parques industriales. Tal proyecto podría comprender por lo menos dos expertos: un ingeniero industrial o economista industrial y un ingeniero civil o arquitecto, y posteriormente, después de iniciado el funcionamiento del parque, un ingeniero industrial y un contador que prestarían servicios en la administración central de asistencia técnica a los usuarios.

El proyecto de asistencia técnica podría comprender también el suministro de maquinaria y equipo para los servicios centrales, tales como:

- Laboratorio de control de calidad;
- Taller de mantenimiento mecánico;
- Taller de mantenimiento eléctrico;
- Taller de mantenimiento de carpintería;
- Taller central de máquinas-herramientas, que se arrendarían a los usuarios del parque.

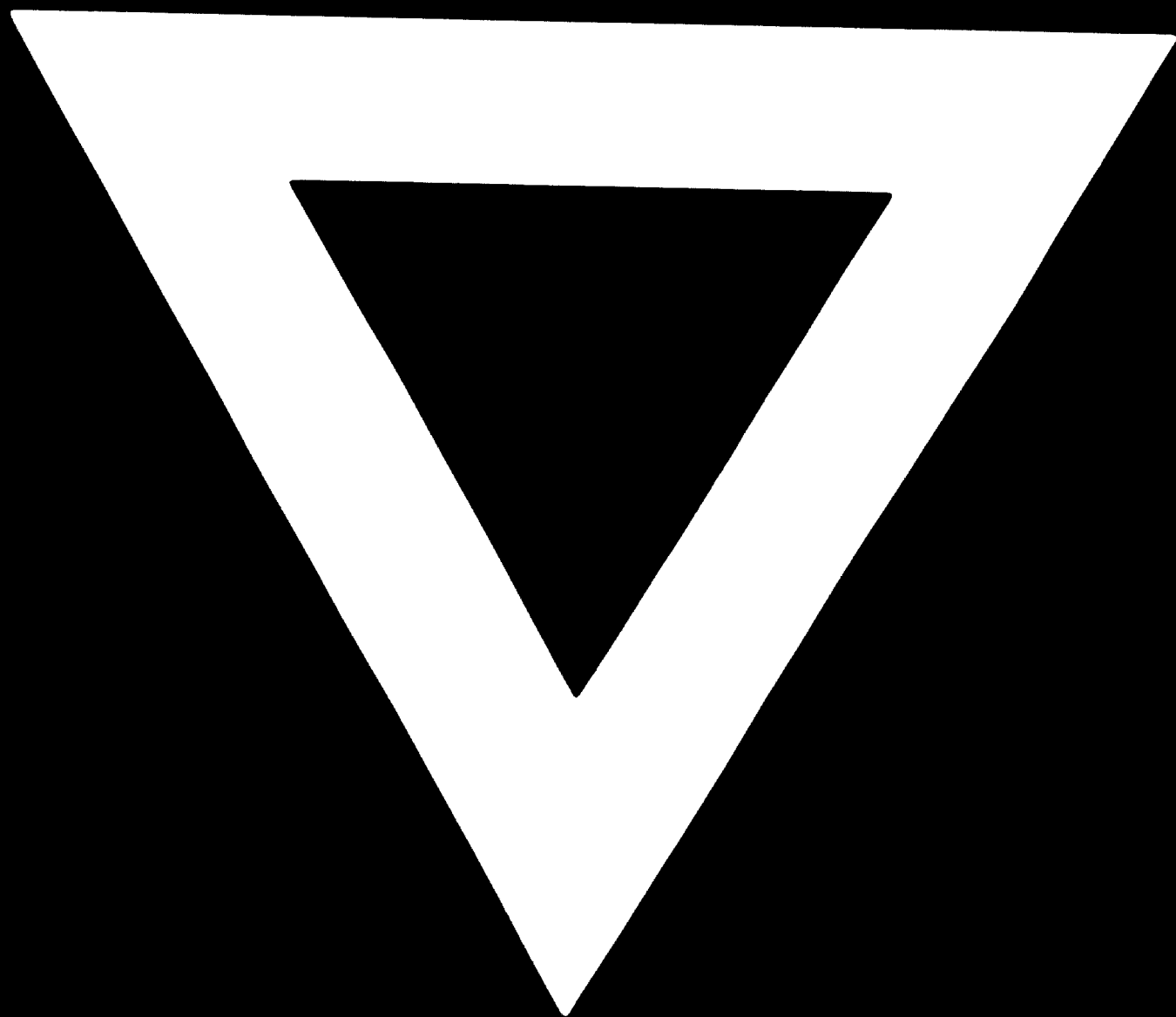
Tal proyecto tendría un efecto mucho más amplio con respecto a la ejecución del programa de parques industriales en el Ecuador, pues un programa así concebido podría abarcar la construcción de parques en más ciudades del país.

## 2.8 Coordinación con el Proyecto ECU-533

Aunque el parque industrial es un instrumento de promoción industrial, también supone ciertamente una expansión industrial, ya que las fábricas, una vez establecidas, requieren asistencia en materia de tecnología y gestión.

Por consiguiente, sería conveniente coordinar las labores del presente proyecto con las del proyecto ECU-533 que acaba de iniciarse con la colaboración del PNUD, la ONUDI y CENDES. Sobre todo, la asistencia técnica de los expertos de dicho proyecto resultaría muy ventajosa para las industrias establecidas en los parques.





**76.01.20**