

UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

TRABAJO DE TESIS PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

**ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS
DE MEJORAMIENTO DE LA
ZONA DE TOLERANCIA DE LA
CIUDAD DE CUENCA**

AUTOR: CARLOS ANDRÉS LÓPEZ LEÓN

DIRECTOR: ARQ. SEBASTIÁN ASTUDILLO CORDERO

CUENCA – ECUADOR

2016





RESUMEN

Para la realización de este trabajo de tesis se plantea un proceso de estudio conformado por 4 capítulos los cuales son:

Se inicia con el capítulo de estudio de casos en el cual se analizará las propuestas de mejoramiento de Zonas de Tolerancia que se han llevado a cabo en ciudades del Ecuador y otros países, con el objetivo de conocer los procesos y los resultados alcanzados con estos proyectos e identificar parámetros y lineamientos que pueden ser necesarios en esta tesis.

En el segundo capítulo se realizará los diagnósticos del lugar para obtener y analizar toda la información necesaria sobre el área de estudio, enfatizando en la Zona de Tolerancia.

En el tercer capítulo mediante la información obtenida en los diagnósticos se identificará la problemática existente en sitio la cual estará enfocada en los conflictos existentes en el contexto urbano debido al funcionamiento de usos de suelo.

En el cuarto capítulo se realizará la propuesta urbano arquitectónica de mejoramiento de la Zona de Tolerancia que parte de la realización de una imagen objetivo en la que se establecerá los objetivos y estrategias para el mejoramiento

de este espacio, además se analizará la alternativa seleccionada para solucionar los problemas existentes en el área de estudio, dentro de este capítulo también se establecerán las determinaciones de usos de suelo, de equipamientos y de vialidad, finalmente se elaborará una propuesta urbano arquitectónica a nivel de prefactibilidad.

Palabras claves: Zona de Tolerancia, uso de suelo, trabajo sexual, barrio Cayambe, burdel, propuesta urbano arquitectónica.



ABSTRACT

For the realization of this thesis the study process comprised of 4 chapters which are the following:

It starts with the chapter case study in which proposals for improving tolerance zones that have been developed in cities of Ecuador and other countries, in order to understand the processes and results achieved with these projects will be analyzed and also the lineaments identify parameters that may be needed in this thesis.

In the second chapter it's about the diagnose that it is made to obtain and analyze all information on the study area, emphasizing the tolerance zone.

In the third chapter by information obtained in diagnostic existing problems on site which will be focused on the conflicts in the urban context due to the operation of land uses will be identified.

In the fourth chapter architectural urban proposal for improving the Tolerance Zone will be made part of the realization of a target image in which the objectives and strategies for improvement of this space will be established,

along the selected alternative will be analyzed to solve the problems in the study area within this chapter determinations land use, of equipment and roads will also be established, finally an architectural urban proposal will be design.

Keywords: Tolerance Zone, land use, sex work, Cayambe district, brothel, urban architectural proposal.



TABLA DE CONTENIDOS

ÍNDICE GENERAL

20 CAPÍTULO 1: ESTUDIO DE CASOS

22 Estudio de Casos

50 CAPÍTULO 2: DIAGNÓSTICOS DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA

52 Reseña Histórica

62 Delimitación del Área de Estudio

82 Demografía

91 Uso y Ocupación del suelo

134 Vialidad

156 Equipamientos Existentes en el Área de Influencia Inmediata

170 Legislación y Gestión

180 CAPÍTULO 3: PROBLEMATIZACIÓN

3182 Problematización

200 CAPÍTULO 4: PROPUESTA

202 Imagen Objetivo

220 Determinaciones de uso de suelo, vialidad y equipamientos

248 Proyecto Urbano - Arquitectónico

240 Análisis de relocalización de la Zona de Tolerancia

380 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

388 Anexos

CAPÍTULO 1

ESTUDIO DE CASOS.....	22
INTRODUCCIÓN: ESTUDIO DE CASOS DE MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE TOLERANCIA.....	23
1.1 ANTECEDENTES.....	24
1.2 OBJETIVOS.....	25
1.3 CONTENIDOS.....	25
1.3.1 Caso de estudio internacional.....	26
1.3.1.1 Zonas de Tolerancia de la ciudad de Ámsterdam (Barrio Rojo).....	26
1.3.1.1.1 Conclusión sobre las Zonas de Tolerancia de Ámsterdam.....	34
1.3.2 Caso de estudio nacional.....	35
1.3.2.1 Zona de Tolerancia de la ciudad de Quito (La Cantera).....	35
1.3.2.1.1 Conclusión sobre la reubicación de la Zona de Tolerancia de Quito.....	43
1.3.3 Breve análisis de alternativa de mejoramiento de Zonas de Tolerancia planteadas en varias ciudades...	44



CAPÍTULO 2

DIAGNÓSTICOS DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA.....50

INTRODUCCIÓN: DIAGNÓSTICOS DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA.....51

2.1. RESEÑA HISTÓRICA.....52

2.1.1 ANTECEDENTES.....54

2.1.2 OBJETIVOS.....54

2.1.3 CONTENIDOS.....55

2.1.3.1 Estructura general del territorio.....55

2.1.3.2 Crecimiento urbano de la ciudad de Cuenca56

2.1.3.3 Historia de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.....60

2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....62

2.2.1 ANTECEDENTES.....64

2.2.2 OBJETIVOS.....64

2.2.3 CONTENIDOS.....65

2.2.3.1 Ubicación de la Zona de Tolerancia en la ciudad de Cuenca.....65

2.2.3.2 Reconocimiento del territorio.....66

2.2.3.3 Delimitación de la Zona de Tolerancia.....68

2.2.3.4 Determinación del Área de Afección.....70

2.2.3.5 Delimitación del Área de Estudio.....72

2.2.3.6 Amanzanamiento.....73



CAPÍTULO 2

2.3 DEMOGRAFÍA.....	82	2.4. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	92
2.3.1 ANTECEDENTES.....	84	2.4.1 ANTECEDENTES.....	94
2.3.2 OBJETIVOS.....	84	2.4.2 OBJETIVOS.....	94
2.3.3 CONTENIDOS.....	85	2.4.3 CONTENIDOS.....	95
2.3.3.1 Tamaño de la población en el Área de Estudio.....	85	2.4.3.1 Ocupación del suelo.....	95
2.3.3.2 Clasificación de la población.....	85	2.4.3.1.1 Estructura de la traza urbana.....	95
2.3.3.2.1 Población según sexo y rango de edad.....	85	2.4.3.1.2 Utilización de los predios.....	96
2.3.3.2.2 Población que está en edad de asistir a centros educativos.....	86	2.4.3.1.3 Características de las edificaciones.....	97
2.3.3.3 Distribución espacial de la población.....	87	2.4.3.1.3.1 Análisis de la altura e implantación de las edificaciones en los tramos	98
2.3.3.3.1 Distribución de la población por manzanas.....	87	2.4.3.1.3.2 Estado de las edificaciones.....	105
2.3.3.4 Densidad poblacional.....	89	2.4.3.2 Uso del suelo.....	106
2.3.3.4.1 Densidad neta de la población existente en las manzanas.....	89	2.4.3.2.1 Análisis de usos de suelo.....	106
2.3.3.5 Tasa de crecimiento poblacional.....	90	2.4.3.2.1.1 Uso de suelo vivienda.....	108
		2.4.3.2.1.2 Usos de suelo vinculados a la producción primaria.....	110



CAPÍTULO 2

2.4.3.2.1.3 Usos de suelo vinculados al intercambio o comercio.....	112	2.5.3.2 Jerarquización Funcional.....	138
2.4.3.2.1.4 Usos de suelo especiales.....	116	2.5.3.3 Características geométricas de la red vial.....	140
2.4.3.2.1.5 Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales.....	121	2.5.3.3.1 Longitud de las vías según su jerarquía.....	140
2.4.3.2.1.6 Usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales y afines a la vivienda.....	126	2.5.3.3.2 Sección transversal de las vías según su jerarquía funcional.....	141
2.4.3.2.1.7 Usos de suelo vinculados a equipamiento comunitario.....	128	2.5.3.4 Características constructivas de las vías.....	142
2.4.3.2.1.8 Usos de suelo vinculados a la producción de bienes a nivel artesanal.....	130	2.5.3.4.1 Capa de rodadura.....	142
2.4.3.2.2 Combinación de usos de suelo.....	131	2.5.3.4.2 Materiales de la capa de rodadura.....	143
2.5. VIALIDAD.....	134	2.5.3.4.3 Estado de la capa de rodadura.....	145
2.5.1 ANTECEDENTES.....	136	2.5.3.5 Aceras.....	148
2.5.2 OBJETIVOS.....	136	2.5.3.5.1 Material de las aceras.....	148
2.5.3 CONTENIDOS.....	137	2.5.3.5.2 Estado de las aceras.....	148
2.5.3.1 Descripción del sistema vial existente.....	137	2.5.3.6 Señalización vial.....	149
		2.5.3.6.1 Análisis de la señalización vial del Área de Estudio.....	150



CAPÍTULO 2

2.5.3.7 Accesibilidad.....	152	2.6.3.1.7 Equipamientos de seguridad.....	166
2.5.3.8 Intersecciones conflictivas.....	153	2.6.3.1.8 Infraestructura.....	168
2.5.3.9 Iluminación vial.....	153	2.6.3.1.9 Aprovechamiento.....	168
2.6. EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA.....	156	2.6.3.1.10 Equipamientos afectados.....	168
2.6.1 ANTECEDENTES.....	158	2.6.3.2 Equipamientos faltantes en el área de Influencia....	169
2.6.2 OBJETIVOS.....	158	2.7. LEGISLACIÓN Y GESTIÓN.....	170
2.6.3 CONTENIDOS.....	159	2.7.1 ANTECEDENTES.....	172
2.6.3.1 Análisis de los equipamientos existentes en el área de influencia inmediata.....	159	2.7.2 OBJETIVOS.....	172
2.6.3.1.1 Equipamientos de gestión y administración.....	162	2.7.3 CONTENIDOS.....	173
2.6.3.1.2 Equipamientos educativos.....	162	2.7.3.1 Requisitos para la ejecución de actividades económicas en el Cantón Cuenca.....	173
2.6.3.1.3 Equipamientos socio culturales.....	165	2.7.3.1.1 Requisitos para la obtención del Registro Municipal Obligatorio de un burdel en la ciudad de Cuenca.....	174
2.6.3.1.4 Equipamientos de recreación.....	165	2.7.3.1.1.1 Burdeles del Área de Estudio que cumplen con el Registro Municipal Obligatorio.....	175
2.6.3.1.5 Equipamientos deportivos.....	166		
2.6.3.1.6 Equipamientos de asistencia social.....	166		



CAPÍTULO 3

3. PROBLEMATIZACIÓN.....180

INTRODUCCIÓN: PROBLEMATIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....181

3.1 ANTECEDENTES.....182

3.2 CONTENIDO.....183

 3.2.1 Problema central.....184

 3.2.1.1 Problema urbano 1.....185

 3.2.1.2 Problema urbano 2.....187

 3.2.1.3 Problema urbano 3.....189

 3.2.1.4 Problema urbano 4.....191

 3.2.1.5 Problema urbano 5.....193

 3.2.1.6 Problema social 6.....195

 3.2.1.7 Problema social 7.....197



CAPÍTULO 4

4. PROPUESTA.....	200		
INTRODUCCIÓN: PROPUESTA.....	201		
4.1 IMAGEN OBJETIVO.....	202		
4.1.1 ANTECEDENTES.....	204		
4.1.2 OBJETIVOS.....	204		
4.1.3 CONTENIDOS.....	204		
4.1.3.1 Árboles de objetivos y estrategias.....	204		
4.1.3.1.1 Árbol de objetivos 1.....	205		
4.1.3.1.2 Árbol de objetivos 2.....	207		
4.1.3.2 Análisis de alternativas.....	208		
4.1.3.2.1 Alternativa planteada en la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.....	210		
4.1.3.2.2 Desarrollo del modelo propuesto según la alternativa seleccionada	212		
4.1.3.2.2.1 Reubicación interna de los usos de suelo existentes en la Zona de Tolerancia.....	212		
4.1.3.2.2.2 Mejoramiento del sistema vial existente en el Área de Estudio.....	214		
4.1.3.2.2.3 Mejoramiento de la iluminación pública de las vías existente en el Área de Estudio.....	215		
4.1.3.2.2.4 Implementación de mobiliario en el Área de Estudio.....	215		
4.1.3.2.2.5 Implementación de equipamientos en el Área de Estudio.....	217		



CAPÍTULO 4

4.2. DETERMINACIONES DE USO DE SUELO, VIALIDAD Y EQUIPAMIENTOS.....220

4.2.1 ANTECEDENTES.....222

4.2.2 OBJETIVOS.....222

4.2.3 CONTENIDOS.....223

4.2.3.1 Propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia del Área de Estudio.....223

4.2.3.2 Usos de suelo del Área de Estudio.....226

4.2.3.2.1 Reubicación de los usos de suelo dentro del Área de Estudio.....231

4.2.3.3 Sistema vial.....233

4.2.3.3.1 Características técnicas del sistema vial.....236

4.2.3.3.2 Señalización vial.....238

4.2.3.3.3 Iluminación.....241

4.2.3.4 Equipamientos comunitarios.....242

4.2.3.4.1 Equipamientos existentes (UPC).....242

4.2.3.4.2 Equipamientos que se implementarán.....242

4.3. PROYECTO URBANO – ARQUITECTÓNICO248

4.3.1 ANTECEDENTES.....250

4.3.2 OBJETIVOS.....250

4.3.3 CONTENIDOS.....251

4.3.3.1 El mejoramiento integral del Área de Estudio.....251

4.3.3.1.1 Vialidad.....252

4.3.3.1.1.1 Tramos viales que serán mejorados.....253

4.3.3.1.1.2 Escalinatas y vía peatonal que serán implementadas.....275

4.3.3.1.2 Equipamientos.....299

4.3.3.1.2.1 Sub centro de salud y servicios sanitarios.....301

4.3.3.1.2.2 Parque recreativo.....311

4.3.3.1.2.3 Miradores turísticos.....321

4.3.3.1.3 Iluminación.....332

4.3.3.1.4 Mobiliario.....336



CAPÍTULO 4

4.4. ANÁLISIS DE RELOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA.....	340	4.4.3.5 Valoración técnica de las alternativas seleccionadas para la relocalización de la nueva Zona de Tolerancia.....	371
4.4.1 ANTECEDENTES.....	342	4.4.3.5.1 Valoración alternativa 1.....	374
4.4.2 OBJETIVOS.....	342	4.4.3.5.2 Valoración alternativa 2.....	376
4.4.3 CONTENIDOS.....	343	4.4.3.5.3 Valoración alternativa 3.....	377
4.4.3.1 Cálculo de la superficie que deberá tener el lugar en donde se reubique la Zona de Tolerancia.....	344	4.4.3.5.4 Determinación del lugar de emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia.....	379
4.4.3.2. Parámetros y lineamientos establecidos para determinar un sector adecuado en la ciudad donde reubicar la Zona de Tolerancia.....	347	CONCLUSIONES.....	380
4.4.3.3 Análisis de la ciudad de Cuenca según los parámetros y lineamientos establecidos.....	449	RECOMENDACIONES.....	381
4.4.3.4 Análisis multicriterios de la ciudad de Cuenca para la reubicación de la Zona de Tolerancia.....	357	CONCEPTOS UTILIZADOS.....	382
4.4.3.4.1 Sector norte.....	362	BIBLIOGRAFÍA.....	385
4.4.3.4.2 Sector sur.....	365	ANEXOS.....	388
4.4.3.4.3 Sector oeste.....	368		
4.4.3.4.4 Sector este.....	368		





Universidad de Cuenca
Clausula de propiedad intelectual

Carlos Andrés López León, autor de la tesis “Análisis de Alternativas de Mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la Ciudad de Cuenca”, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor.

Cuenca, Julio de 2016.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos Andrés López León', written over a horizontal line.

Carlos Andrés López León
C. I: 0106626344



Universidad de Cuenca
Clausula de derechos de autor

Carlos Andrés López León, autor de la tesis "Análisis de Alternativas de Mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la Ciudad de Cuenca", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Arquitecto. El uso que la Universidad de Cuenca hiciera de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Cuenca, Julio de 2016.

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

Carlos Andrés López León
C. I: 0106626344



AGRADECIMIENTOS

Deseo expresar mis agradecimientos a todos los docentes, compañeros, familiares y amigos que han aportado con sus concomimientos y apoyo a lo largo de mi formación académica, de manera especial para:

Arq. Sebastián Astudillo Cordero quien con su ayuda ha sido un guía fundamental en la realización de este trabajo.

GAD Municipal del Cantón Cuenca.

Arq. Silvia Gómez Carrión.

Pamela Samaniego Navarrete.



DEDICATORIA

La culminación de esta etapa tan importante en mi vida constituye un logro que dedico a mis padres y hermanos por el apoyo incondicional en todas mis decisiones tomadas y por conformar los cimientos más importantes de mi persona enseñándome cada día el valor del esfuerzo y la responsabilidad.

Dedico en especial la realización de este trabajo a Leopoldo Zúñiga quien siempre estuvo orgulloso de mis metas alcanzadas y me motivaba con sus consejos y palabras de aliento a seguir adelante.

Gracias Lío.



OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Realizar los estudios necesarios para definir alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Analizar estudios de casos de mejoramiento de Zonas de Tolerancia realizados en otras ciudades e identificar los resultados alcanzados.

Realizar diagnósticos del sector donde se encuentra ubicada la actual Zona de Tolerancia, identificando los problemas existentes en el lugar.

Realizar un estudio, evaluación y selección de la alternativa más viable para el mejoramiento de la Zona de Tolerancia.

Elaborar una propuesta urbano - arquitectónica a nivel de prefactibilidad adecuada para mejorar el funcionamiento de este uso de suelo en la ciudad de Cuenca.



INTRODUCCIÓN

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA

Las zonas de tolerancias son espacios de la ciudad en los que se propicia el uso de suelo relacionado con el trabajo sexual, y éstos por las actividades que llevan a cabo afectan a la población aledaña. Es por ello que desde hace tiempo atrás se debate respecto de la localización de estas zonas en el interior de una ciudad.

En la ciudad de Cuenca este uso de suelo se emplazó desde hace 50 años en el barrio Cayambe llegando a considerarse con el paso del tiempo un problema, ya que por el crecimiento de la ciudad esta zona ha llegado a consolidarse por usos de suelo incompatibles a la misma.

En la actualidad los conflictos de usos de suelo existentes en la Zona de Tolerancia de Cuenca ha aumentado llegando a afectar la calidad de vida de los moradores y de las trabajadoras sexuales. El planteamiento de esta tesis parte de

la necesidad de la población de un proyecto que solucione los inconvenientes existentes en el lugar.

Esta tesis se planeó realizar con el compromiso y afán de aportar al GAD Municipal del Cantón Cuenca con información, análisis y propuestas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia, no solo abarcando temas afines como el funcionamiento de los burdeles en el barrio Cayambe si no también tratando contenidos relacionados con el mejoramiento urbano - arquitectónico de todo el lugar afectado por este uso de suelo y planteando un proceso de planificación que beneficie en un corto, mediano y largo plazo a las trabajadoras sexuales y a la población.



METODOLOGÍA

Legislación y Gestión se obtuvo información secundaria que fue facilitada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca.

Para la elaboración de esta tesis en primera instancia se recopiló información secundaria acerca de casos de estudio similares en diferentes ciudades para su posterior análisis, esto de diversas fuentes bibliográficas principalmente de los Municipios de Ámsterdam y del Distrito Metropolitano de Quito.

Debido a la poca información que existe acerca de la Zona de Tolerancia en la Ciudad y por la falta de estudios de la misma, para poder realizar los diagnósticos de Demografía, Uso y Ocupación de Suelo, se realizó levantamiento de información que consistió en la elaboración y aplicación de la Encuesta de Vivienda, Demografía y Actividades, así como de la ficha de problemas existentes en el Área de Estudio.

Además para poder realizar el diagnóstico de vialidad se realizó el levantamiento de información en campo mediante la aplicación de la ficha respectiva, de la cual se obtuvo datos como material de calzada, aceras, entre otros. También se aplicaron indicadores que nos dan a conocer el estado actual de la red vial.

En cuanto a la elaboración de los diagnósticos de Equipamientos en el Área de Influencia Inmediata y



CAPÍTULO 1

ESTUDIO DE CASOS



Andrés López León

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

ESTUDIO DE CASOS DE MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE TOLERANCIA

En esta Tesis el estudio de casos de mejoramiento de Zonas de Tolerancia nos permitirá adquirir una visión más amplia sobre el funcionamiento de este uso de suelo, analizando las diferentes alternativas que se han planteado en otras ciudades para solucionar los problemas que se generan en torno a esta actividad, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población y de las trabajadoras sexuales.

Si bien los estudios de casos analizados son ejemplos de intervenciones realizadas en lugares diferentes con características distintas a las encontradas en la ciudad de Cuenca, son ejemplos claros que nos permiten identificar varios parámetros y lineamientos que se han utilizado en los procesos de mejoramiento de estos espacios con el objetivo de minimizar los conflictos de usos de suelo existentes, lo cual nos ayudará en la toma de decisiones de esta tesis.

Además según los resultados alcanzados en cada intervención se podrá obtener conclusiones sobre la factibilidad de cada proyecto e identificar medidas que se pueden emplear en la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.



1.1 ANTECEDENTES

En este capítulo se realizará el análisis de dos estudios de casos de alternativas de mejoramiento de Zonas de Tolerancia que se llevaron a cabo en entornos completamente diferentes.

Primero se estudiará un caso internacional en el cual se analizarán las mejoras realizadas en las Zonas de Tolerancia de la ciudad de Ámsterdam, en Holanda, en donde considerando los factores existentes en el lugar se determinó que la opción más factible para reducir el impacto negativo

generado por los burdeles sería mantener la ubicación de este uso de suelo en el lugar actual y regenerar el sitio mediante la planificación del territorio que permita conformar un espacio con características urbano arquitectónicas adecuadas para el desarrollo de esta actividad y además mediante el estableciendo de ordenanzas que regulen el funcionamiento de esta zona.

El segundo estudio que se realizará es acerca de un caso nacional, en el cual se analizará la reubicación de la Zona de Tolerancia que se llevó a cabo en la ciudad de Quito, en este caso de estudio se determinó una diferente alternativa para mejorar este lugar que la planteada en Ámsterdam, ya que se consideró que era factible para la ciudad reubicar a otro sector este uso de suelo con el objetivo de emplazar esta actividad en un sitio con características geográficas y urbanas adecuadas para el funcionamiento de los burdeles e interviniendo en la regeneración del antiguo lugar de ubicación.

Además para reforzar los estudios de casos se analizará de manera breve otras propuestas planteadas en diferentes ciudades, con el objetivo de adquirir un conocimiento más amplio sobre este tema.

Una vez realizado los estudios de estos casos se analizarán los parámetros utilizados en cada ejemplo para considerarlos en el análisis de alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.

Finalmente según los resultados alcanzados en estos ejemplos se podrá obtener una visión más amplia sobre la factibilidad de las alternativas planteadas y así considerar las opciones más óptimas dentro de esta tesis.



1.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Adquirir conocimiento sobre el funcionamiento y control de las Zonas de Tolerancia.
- Conocer el procedimiento que se han seguido en diferentes ciudades para mejorar el funcionamiento de este uso de suelo.
- Identificar los parámetros y lineamientos que se plantearon en estas intervenciones y que se pueden aplicar en la ciudad de Cuenca.
- Analizar los resultados alcanzados en estas ciudades con las mejoras realizadas en estas zonas.
- Analizar las leyes establecidas en los casos de estudio.

1.3 CONTENIDOS

En este capítulo se realizará el análisis de dos casos de estudio de mejoramiento de Zonas de Tolerancia, para lo cual se decidió estudiar un ejemplo nacional y uno internacional con el objetivo de conocer las propuestas urbano arquitectónicas que se están realizando en el Ecuador y en otros países para solucionar los problemas generados por el conflicto de usos de suelo existentes en las Zonas de Tolerancia.

En el Ecuador se determinó importante seleccionar un caso de mejoramiento de una Zona de Tolerancia que haya sido realizado mediante un proceso de planificación y que presente una intervención urbana.

Además se buscaba un caso en el que el proceso haya sido implementado hace pocos años ya que de esta manera se podrá analizar un ejemplo actual realizado con parámetros y lineamientos más afines al presente y que implemente una propuesta moderna sobre el funcionamiento de las Zonas de Tolerancia, ya que el concepto que se tiene acerca de este uso de suelo varía con el tiempo convirtiéndose cada vez en un tema más abierto al debate.

Por estas razones se consideró idóneo realizar el análisis de la alternativa de mejoramiento planteada en la Zona de Tolerancia de La Cantera en Quito.

En cuanto al estudio internacional se buscó una propuesta de mejoramiento diferente a las realizadas comúnmente en las ciudades y que en la actualidad haya obtenido buenos resultados del proceso realizado. Además al igual que en el caso nacional se seleccionó un estudio de mejoramiento de una Zona de Tolerancia realizado hace pocos años.

Por estas razones se consideró adecuado realizar el análisis de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de Ámsterdam, Holanda.

Es importante mencionar que en ambos casos de estudio las circunstancias y características de los entornos son diferentes lo cual es reflejado en la toma de decisiones acerca del mejoramiento de estos espacios, enriqueciendo el análisis de este capítulo.

1.3.1 ANÁLISIS DEL CASO DE ESTUDIO INTERNACIONAL

1.3.1.1 ZONAS DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE ÁMSTERDAM (BARRIO ROJO)

- **Características generales**

Las Zonas de Tolerancia de Ámsterdam, son conocidas como el Barrio Rojo o el Red Light, se encuentran ubicadas en el barrio central de la ciudad de Ámsterdam, en Los Países Bajos. Son famosos por su historia, arquitectura, vida cultural y por ser parte de los barrios más liberalizados del mundo en cuanto a la prostitución.

Con el paso del tiempo las autoridades y la población de Ámsterdam han llegado aceptar a la prostitución como un trabajo legal, concibiendo una visión optimista que aproveche en su mayoría el gran turismo que generan estos usos de suelo considerados como la atracción más importante de esta ciudad por delante del recorrido de los canales o la visita al museo Van Gogh.

Las Zonas de Tolerancia además de contar con burdeles, disponen del funcionamiento de usos de suelo compatibles como son: tiendas, licorerías, bares, discotecas, restaurantes, farmacias, hoteles, boutiques de ropa, parqueaderos, etc. que generan empleo a una gran cantidad de personas que trabajan en estas actividades. (Ver fotografía 1.1).

En el año 2010 el gobierno de Holanda realizó estudios demográficos y sociales sobre las Zonas de Tolerancia existentes en el país, presentando un diagnóstico en el que se identificó que en el Barrio Rojo de Ámsterdam existen aproximadamente 2.000 trabajadoras sexuales de las cuales la

mayoría laboran en los escaparates de los prostíbulos y en sus propias viviendas que han sido modificadas para brindar una seguridad a los usuarios.

Fuente: Municipio de Ámsterdam. (2015). La Historia de Ámsterdam. Recuperado de <https://www.amsterdam.nl/toerisme-vrije-tijd/over-amsterdam/geschiedenis/>

FOTOGRAFÍA 1.1 CIUDAD DE ÁMSTERDAM:

Fotografía de los burdeles y usos de suelo compatibles en el Barrio Rojo de la ciudad de Ámsterdam. Distrito De Wallen.



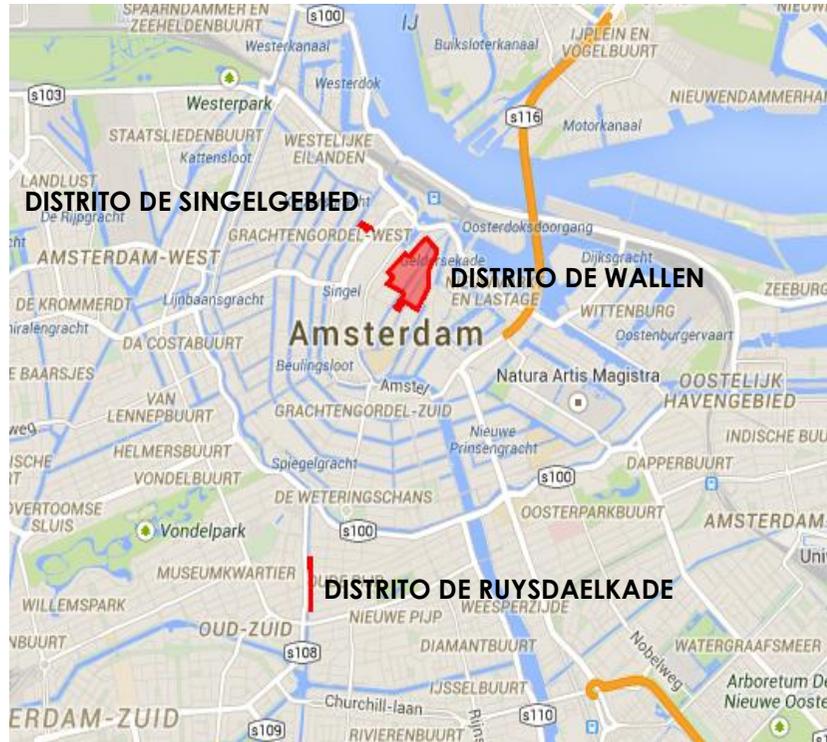
Fuente: Wikimedia Commons. (2003). Barrio Rojo de Ámsterdam. Recuperado de https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Amsterdam_red_light_district_24-7-2003.JPG

- **Ubicación**

Las Zonas de Tolerancia están conformadas por tres distritos los cuales son: Singelgebied ubicado al norte a unos 400,00 m del Centro Histórico de Ámsterdam, Ruysdaelkade localizado en el sur aproximadamente a 1.800,00 m del Centro Histórico y De Wallen que se encuentra ubicado en el Centro Histórico, lugar en donde estaban localizadas las casas de los pescadores sobre el dique de Ámsterdam. (Ver gráfico 1.1).

GRÁFICO 1.1 CIUDAD DE ÁMSTERDAM:

Ubicación de los distritos de Singelgebied, Ruysdaelkade y De Wallen en la ciudad de Ámsterdam.



Fuente: google earth. (2015). Ámsterdam. Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@52.3745291,4.7585319,11z>

Analizando la ubicación de las Zonas de Tolerancia de Ámsterdam se puede decir que en esta ciudad se estableció el emplazamiento de este uso de suelo en tres lugares diferentes situados cerca del Centro Histórico, lo que es un tema muy interesante para tratarlo ya que en la mayoría de

las ciudades se busca concentrar esta actividad en un sitio específico que suele estar localizado en un lugar no consolidado intentando separarlo de las zonas residenciales, pero en este caso se realiza lo contrario y se establecen varias Zonas de Tolerancia ubicadas junto a áreas residenciales y patrimoniales considerando a este uso de suelo compatible con la vivienda.

- **Delimitación de las Zonas de Tolerancia en la ciudad de Ámsterdam.**

En el año 2001 la Municipalidad de Ámsterdam decidió delimitar las tres Zonas de Tolerancia en la ciudad las cuales ocupan una superficie aproximada de 2,70 ha. (Ver gráfico1.1).

Las delimitaciones de estas zonas fueron realizadas con el objetivo de evitar la dispersión de este uso de suelo en la ciudad y para controlar de mejor manera el funcionamiento de los burdeles.

Para la realización de la delimitación de las Zonas de Tolerancia se consideró en primera instancia los antecedentes históricos del sitio y se realizó un análisis a profundidad de los usos de suelo existentes en el lugar identificando todos los burdeles y determinando cuales permanecerán funcionando en el sitio y cuales debido a su ubicación dispersa en el territorio deberán dejar de funcionar o reubicarse dentro de las Zonas de Tolerancia delimitadas. Es importante mencionar que las autoridades de Ámsterdam establecieron un periodo de tiempo de 5 años para que todos los burdeles a los que fueron revocados los permisos de funcionamiento puedan reubicarse dentro de las tres Zona de Tolerancia establecidas y

así consolidar espacios específicos en los que sea permitido este uso de suelo.

Fuente: Municipio de Ámsterdam. (2015). Crecimiento del Barrio Rojo. Recuperado de <http://maps.amsterdam.nl/woonduur/?LANG=es>

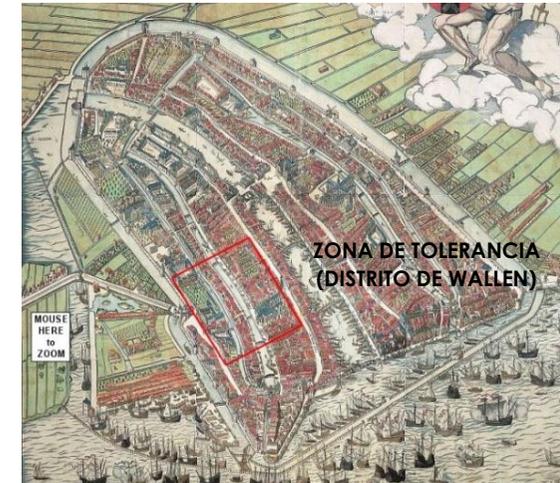
- **Breve reseña histórica**

En este tema se identificará el crecimiento urbano que ha tenido con el paso del tiempo la Zona de Tolerancia del distrito De Wallen en la ciudad de Ámsterdam y las intervenciones que han realizado las autoridades con el objetivo de regular el uso de suelo en este espacio.

En el siglo XV con la construcción del puerto principal en el distrito De Wallen se genera una gran afluencia de marineros, por lo que la población optó por desarrollar varias actividades en este lugar consolidándolo como un sector comercial de la ciudad. Los comerciantes que llegaban al puerto en sus embarcaciones buscaban sitios de diversión nocturna lo que generó que la población establezca estos usos de suelo en este lugar entre los cuales tenemos: licorerías, bares y posteriormente la aparición de prostíbulos; en esta época los burdeles se encontraban ubicados en una superficie aproximada de 0,5 ha (Ver gráfico 1.2). Debido a los problemas que se generaron en torno a este uso de suelo las autoridades tomaron medidas para mantener los prostíbulos fuera del centro de la ciudad prohibiendo esta actividad en el distrito De Wallen, este reglamento no tuvo éxito por lo que los burdeles continuaron emplazados en este sitio.

GRÁFICO 1.2 CIUDAD DE ÁMSTERDAM:

Mapa de la ubicación de la Zona de Tolerancia en la ciudad de Ámsterdam en el siglo XV.



Fuente: Holanda Latina. (2007). Historia de Ámsterdam. Recuperado de <http://www.holandalatina.com/amsterdam/historiaamsterdam.htm>

Con el paso del tiempo se intentó regularizar esta actividad enfocándose principalmente en el control médico de las mujeres y en la ubicación de los burdeles ya que se buscaba centralizar este uso de suelo y evitar su expansión, en el siglo XVII y XVIII los prostíbulos habían aumentado emplazándose en una superficie de 1,2 ha (Ver gráfico 1.3), lo que preocupó a la población y a las autoridades llegando a tomar la resolución de prohibir este uso de suelo en la ciudad; este reglamento impuesto no disminuyó esta actividad ya que los prostíbulos continuaron funcionando de manera clandestina lo que generó aún mayores problemas.

GRÁFICO 1.3 CIUDAD DE ÁMSTERDAM:

Mapa de la ubicación de la Zona de Tolerancia en la la ciudad de Ámsterdam en el siglo XVIII.



Fuente: Holandalatina. (2007). Historia de Ámsterdam. Recuperado de <http://www.holandalatina.com/amsterdam/historiaamsterdam.htm>

A principios del año 1800 las autoridades consideraron que la prohibición de esta actividad en la ciudad fue un reglamento erróneo que generó varios inconvenientes en la población por lo tanto se volvió autorizar la prostitución regularizando este uso de suelo con el objetivo de evitar la prostitución callejera y la dispersión de los burdeles en la ciudad, por lo tanto se designó al distrito De Wallen como el sector de la ciudad permitido para el emplazamiento de este uso de suelo.

Al designar a toda la superficie del distrito De Wallen como un territorio apto para el emplazamiento de este uso de suelo empezaron a ubicarse burdeles de manera dispersa lo que incrementó los problemas en la ciudad por lo que las autoridades en el año 1889 plantearon una vez más la prohibición de esta actividad, esta resolución al igual que la planteada anteriormente fracaso ya que varios burdeles aparecieron en la ciudad clandestinamente bajo la

aparición de bares, hoteles y tiendas. El objetivo de las autoridades al tomar esta resolución fue el de consolidar al centro de la ciudad como una zona residencial.

En el año 1960 los Países Bajos crearon una política más tolerante hacia la prostitución determinando legal este uso de suelo y especificando los lugares en donde se pueda desarrollar esta actividad (Ver fotografía 1.2). Debido al valor histórico y económico de la Zona de Tolerancia se decidió ubicarla en el distrito De Wallen determinado una superficie de 3,5 ha para el emplazamiento de este uso de suelo.

FOTOGRAFÍA 1.2 CIUDAD DE ÁMSTERDAM:

Prostitución legal establecida en el Barrio Rojo en el año 1960.



Fuente: CronicasOrange. (2012). Amsterdam. Recuperado de <http://www.lamiradadifusa.com/2015/06/cronicas-oranje-amsterdam-ii.html>

Los reglamentos impuestos en el año 1960 tuvieron éxito en la ciudad ya que se logró regularizar y controlar el funcionamiento de este uso de suelo, aportando al desarrollo turístico de la ciudad y generando varias fuentes de empleo.

Finalmente en octubre del año 2000 las autoridades generaron estudios sobre las Zonas de Tolerancia de Ámsterdam y



evidenciaron el potencial y valor que tiene este uso de suelo en la ciudad, manifestando que desde el año 1960 esta actividad aportado al crecimiento de Ámsterdam y ha sido aceptada por la población como un uso de suelo importante. Se planteó una propuesta urbana para aumentar el potencial de este uso de suelo en la ciudad, delimitando las Zonas de Tolerancia y concentrándolas en una superficie de 2,4 ha (Ver gráfico 1.1), además se estableció ordenanzas que regulen el adecuado funcionamiento de esta actividad para garantizar la seguridad de la población, de las trabajadoras sexuales y de los usuarios que acuden a estos sitios.

Fuente: Municipio de Ámsterdam. (2015). La Historia de Ámsterdam. Recuperado de <https://www.amsterdam.nl/toerisme-vrije-tijd/over-amsterdam/geschiedenis/>

Fuente: Universidad Metropolitana. Bindel, Julie. (2004). Prostitución Zonas de Tolerancia. Un examen crítico de las respuestas a la prostitución en cuatro países. Fiona Broadfoot. Recuperado de <http://www.antiprostitutie.ro/docs/scotland.study.pdf>

Nota: Cabe mencionar que la aparición de los escaparates o vitrinas de exhibición revolucionaron los burdeles en el país. Ámsterdam es una de las 13 ciudades en Holanda donde hay prostitución de escaparates desde 1915.

- **Estado actual de las Zonas de Tolerancia en relación a los usos de suelo**

En este tema se tratará el estado actual de las Zonas de Tolerancia de la ciudad de Ámsterdam principalmente del ubicado en el distrito De Wallen, el estudio está enfocado en un breve análisis del uso de suelo existente en el lugar y como la población se adaptó a estas actividades obteniendo beneficios de las mismas.

Para comenzar es apropiado mencionar que la prostitución y todas las actividades relacionadas con este tema conforman

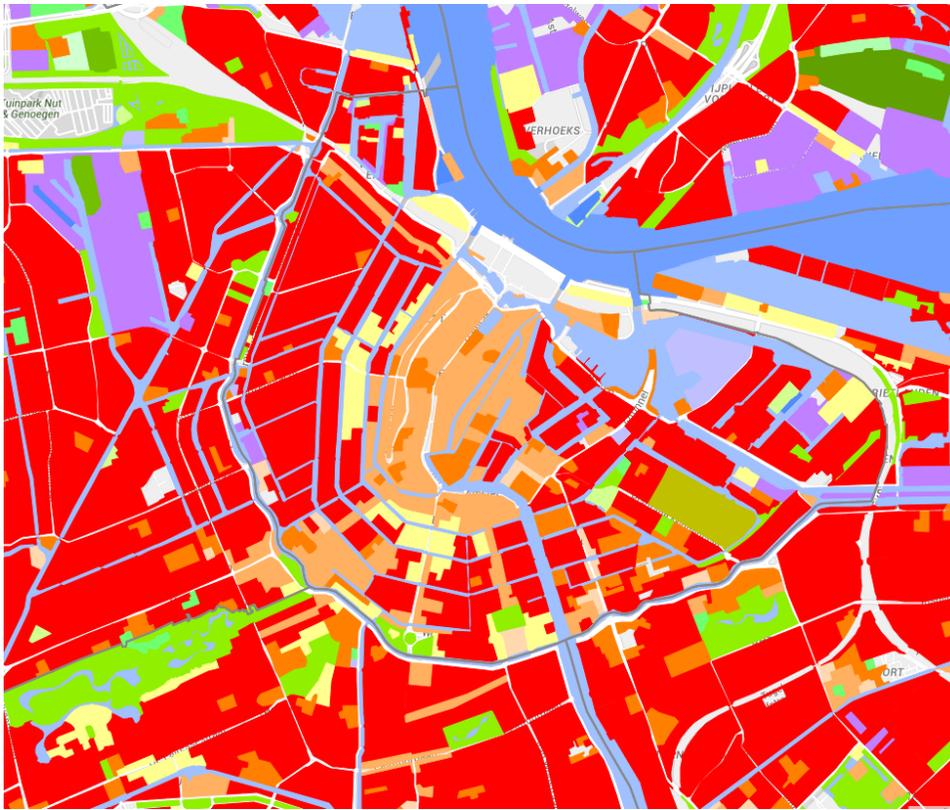
en la actualidad el principal atractivo turístico de la ciudad que genera trabajo a muchas familias, ya que varios usos de suelo han sido beneficiados con el funcionamiento de los burdeles.

Desde el año 2000 se planteó una propuesta diferente sobre este uso de suelo especial proyectándolo como una actividad que beneficia a la ciudad y de la cual se puede aprovechar; desde este año ha sido considerado el trabajo sexual como un uso de suelo turístico, el cual es controlado y regularizado mediante ordenanzas para evitar que existan inconveniente con la población.

La Zona de Tolerancia ubicada en el Centro Histórico del distrito De Wallen formando parte del sector comercial más importante de la ciudad, en el cual se encuentran emplazados principalmente comercios menores y equipamientos. Es importante mencionar que en esta zona la vivienda no es un uso de suelo principal por lo que se ha consolidado este sitio de comercios, con el objetivo de ubicar la vivienda fuera de la Zona de Tolerancia, sin embargo se consideran a las burdeles y a las viviendas como usos de suelo compatibles que con el control adecuado pueden estar emplazados conjuntamente. (Ver gráfico 1.4). Esta propuesta de usos de suelo antiguamente fue considerada una idea errónea que afectaría a la población y a la imagen de la ciudad ya que afectaría el Centro Histórico conformando un lugar inseguro en decadencia, esta idea fue cambiando con el paso del tiempo a tal punto que en la actualidad la población considera a este proyecto una intervención exitoso que ha beneficiado en el incremento del 40 % de la actividad turística de la ciudad y ha generado fuentes de empleo a varias familias.



GRÁFICO 1.4 CIUDAD DE ÁMSTERDAM:
Usos de suelo principales existentes en torno al Centro Histórico de Ámsterdam.



SIMBOLOGÍA

Área residencial

Área comercial menor y de ocio

Área de administración y gestión

Equipamientos: socio culturales, educativos, de salud, de seguridad y de culto

Área industrial (fabricas)

Área de negocios (oficinas públicas y privadas)

Área verde recreativa

Equipamientos deportivos

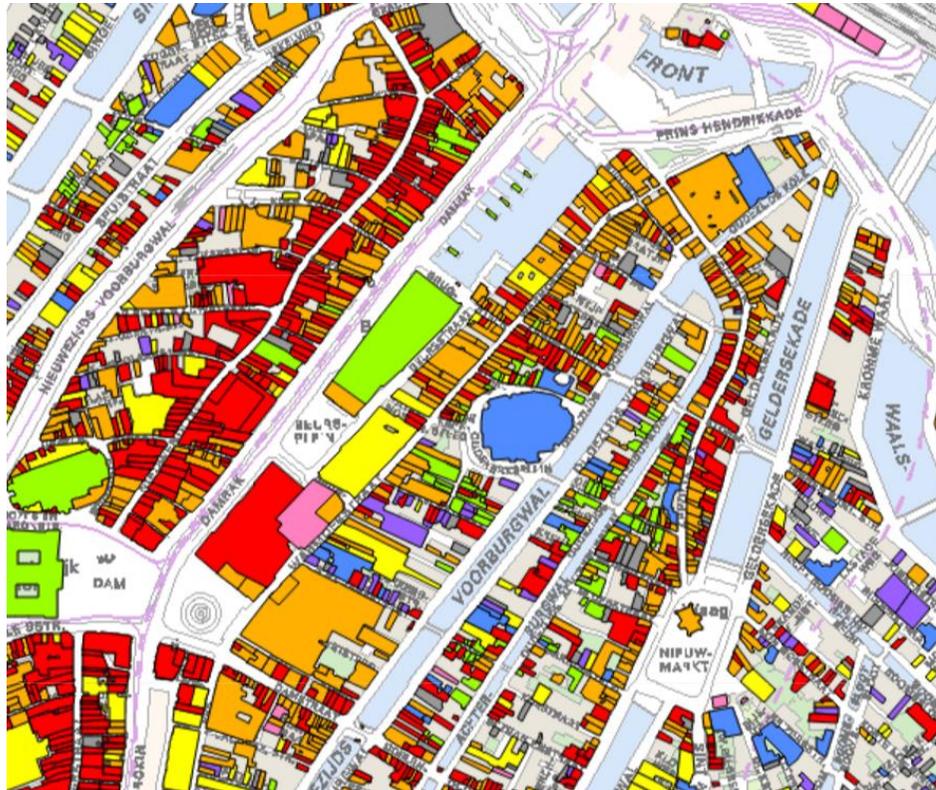


Fuente: Municipio de Ámsterdam. Recuperado de <http://maps.amsterdam.nl/grondgebruik/?LANG=nl>
Elaboración: Propia.

En la actualidad dentro de las Zonas de Tolerancia existe una gran variedad de comercios compatibles con los burdeles ya que el Plan de Manejo de Usos De Suelo de Ámsterdam considera a los prostíbulos como una actividad turística que con el control y regulación adecuada es compatible con todos los usos de suelo y no genera inconvenientes en la población. Como se observa en el gráfico 1.5 las Zonas de Tolerancia de los distritos De Wallen y Singelgebied están conformados por varios usos de suelo en donde encontramos a más de los burdeles actividades como: comercio menor, hoteles, restaurantes, bares, parqueaderos, empresas públicas y privadas, oficinas, museos, casinos teatros, equipamientos educativos, equipamientos de salud, etc. Lo cual muestra la dinámica comercial que existe en este lugar y la aceptación que ha tenido la gente sobre este tema llegando a considerarlo como una actividad más de la ciudad.

En este gráfico se ha identificado los usos de suelo principales que existen en el centro Histórico de Ámsterdam, observando que la Zona de Tolerancia del distrito De Wallen está emplazada en la zona comercial más importante de la ciudad la cual se encuentra rodeada de área residencial.

GRÁFICO 1.5 CIUDAD DE ÁMSTERDAM:
Usos de suelo del área comercial del Centro Histórico de Ámsterdam.



En este gráfico se identificó la variedad de usos de suelo emplazados en las Zonas de Tolerancia de los distritos De Wallen y Singelgebied, observando la compatibilidad que existe entre los burdeles y las demás actividades presentes en el sitio.

SIMBOLOGÍA

- Comercio menor ■
- Equipamientos: educativos, de salud, de seguridad y de culto ■
- Hoteles, restaurantes y bares ■
- Parqueaderos ■
- Empresas públicas y privadas ■
- Oficinas ■
- Turismo ■
 - Burdeles
 - Teatro salón de eventos
 - Casinos
 - Museos
 - Otras actividades turísticas

Fuente: Municipio de Ámsterdam. Recuperado de <http://maps.amsterdam.nl/functiekaart/?LANG=es>
Elaboración: Propia.

Finalmente es importante mencionar que para alcanzar la adaptación de este uso de suelo en la ciudad y la aceptación de la población a esta actividad se siguió un proceso que duro varios años en los cuales existieron inconvenientes que fueron solucionados en el transcurso del tiempo; para generar un ambiente funcional en el que se obtenga el mayor provecho de la Zona de Tolerancia las autoridades impusieron un estricto control de seguridad y de los permisos de funcionamiento de los burdeles con lo cual evitaron que



existan actos delictivos o se propaguen estos usos de suelo fuera de las Zonas de Tolerancia delimitadas.

Fuente: Municipio de Ámsterdam. (2014). Plan de Uso y Ocupación del Suelo de Ámsterdam. Recuperado de <https://www.amsterdam.nl/>

- **Ordenanzas y normativas establecidas**

La Municipalidad de Ámsterdam con el paso del tiempo planteó diferentes alternativas para mejorar el funcionamiento de las Zonas de Tolerancia las cuales han ido acompañadas de ordenanzas y normativas para regularizar estas actividades. Finalmente desde el año 2000 se realizó un proyecto y una ordenanza que modificó la perspectiva de la población referente al trabajo sexual ya que conjuntamente con el Plan de Manejo de Usos De Suelo de Ámsterdam establecieron a los burdeles como un uso de suelo turístico determinando los siguientes parámetros:

- Los predios con uso de suelo turístico (Burdel) deberán ser ubicados dentro de los límites de las tres Zonas de Tolerancia establecidas, prohibiendo y sancionando a los prostíbulos que se ubiquen fuera de estas zonas.
- Al pertenecer esta actividad a la clasificación de uso de suelo turístico se le otorgó gran apertura en cuanto a su funcionamiento ya que esta clase de actividad es considerada compatible con todos los demás usos de suelo existentes ya sean viviendas, equipamientos, industrias, áreas de protección, etc. por lo tanto dentro de la Zona de Tolerancia los burdeles podrían ir localizados junto a predios con cualquier uso de suelo.

- La prostitución callejera y el exhibicionismo en espacios públicos es prohibido por lo tanto será sancionado.

En cuanto a las características arquitectónicas de las edificaciones en las que funcionen estos usos de suelo tenemos:

- Las edificaciones con uso de suelo turístico (burdel) deberán presentar un diseño arquitectónico adecuado que dispongan de una superficie amplia proporcional al número de mujeres que trabajen en el burdel y al número de usuarios que acuden al sitio, además todas las edificaciones contarán con una salida de emergencia, un sistema anti incendios y un sistema de ventilación adecuado.
- Únicamente los burdeles ubicados en las vías autorizadas podrán disponer de escaparates de exhibición.

Adicionalmente a las ordenanzas establecidas se investigó acerca de los parámetros y lineamientos de seguridad que existen en las Zonas de Tolerancia para regularizar el funcionamiento de este uso de suelo y garantizar la seguridad de las trabajadoras sexuales, de los usuarios y de la población. Entre estos parámetros tenemos:

- Las mujeres pueden ejercer la prostitución a partir de los 18 años.
- Todas las trabajadoras sexuales deben estar registradas como cualquier otro trabajador y pagar sus impuestos, es ilegal que una mujer no registrada trabaje en un burdel, en caso de que eso suceda será clausurado el



prostíbulo y el propietario será acusado de tráfico de menores.

- Todas las mujeres deben realizarse un control de salud cada dos semanas; si el control de salud determina que la mujer se encuentra en condiciones aptas para trabajar como prostituta será registrada como "Aprobada", si la mujer presenta alguna enfermedad que le impida trabajar será negado su permiso, si una mujer sin permiso de salud aprobado se encuentra trabajando en un burdel, se clausurará el establecimiento y se multará al dueño.
- Los establecimientos deben contar con todos los permisos necesarios para su funcionamiento, además tendrán que pagar impuestos como cualquier otro uso de suelo comercial.
- Es prohibido que cualquier persona fotografíe o filme a una trabajadora sexual. Si una persona es encontrada fotografiando o filmando se confiscará el aparato electrónico y será multado.

Fuente: Municipio de Ámsterdam. (2014). Plan de Uso y Ocupación del Suelo de Ámsterdam. Recuperado de <https://www.amsterdam.nl/>

Fuente: Barnett, Laura. (2014). Prostitución: una revisión de la legislación en ciudades seleccionadas. Librería del Parlamento. Ottawa, Canada. (pag 9). Recuperado de <http://www.lopparl.gc.ca/content/lopp/researchpublications/2011-115-e.pdf>

1.3.1.1 Conclusión sobre las Zonas de Tolerancia de Ámsterdam

Mediante el análisis del caso de estudio de las Zonas de Tolerancia de Ámsterdam se obtuvo un conocimiento claro sobre las alternativas que se plantearon en la ciudad para mejorar el funcionamiento de esta actividad y acoplarla dentro de un entorno urbano sin generar un impacto negativo sobre la población.

Según los temas tratados se pudo identificar que en Ámsterdam desde el siglo XV aparecieron los primeros burdeles en la ciudad lo que generó varios inconvenientes debido principalmente a la incompatibilidad de este uso de suelo y a los problemas de seguridad que existían en torno a esta actividad; con el paso del tiempo las autoridades tomaron resoluciones prohibiendo varias veces este uso de suelo lo cual no llegó a tener éxito, estas resoluciones tomadas nos muestran un ejemplo claro de las consecuencias negativas que se producen en una ciudad al restringir el funcionamiento de este uso de suelo y no designar un espacio legal en el que se pueda desarrollar esta actividad ya que esto genera la aparición de burdeles clandestinos que afectan mayormente a la población conformando un ambiente ilegal e inseguro, por lo tanto se considera que al igual que los demás usos de suelo los burdeles son una actividad que debería contar con un espacio legal en el que puedan emplazarse; ya que de esta manera se puede generar un efectivo control del funcionamiento de estos espacios.

En Ámsterdam desde el año 2000 se estableció a los burdeles como un uso de suelo turístico determinando tres Zonas de Tolerancia en la ciudad. Esta ordenanza de usos de suelo es muy importante analizarla ya que al designar a este uso de



suelo en esta clasificación se dio un enfoque diferente a esta actividad determinándola como positiva y obteniendo el mayor provecho de esta, por lo tanto se le brindó una gran apertura y se estableció su ubicación en el área comercial de la ciudad lo cual incrementó el valor turístico del lugar. Este tema es muy interesante de tratarlo ya que en la mayoría de ciudades del mundo se considera a este uso de suelo como negativo en torno al cual se desarrollan varios problemas que afectan a la población y a la imagen de la ciudad. Por lo tanto generalmente son ubicados en zonas periféricas en donde se pueda aislar este uso de suelo de otros principalmente de la vivienda que se le considera incompatible, mientras que en la ciudad de Ámsterdam se realizó lo contrario y se determinó que este uso de suelo compatible con todas las demás actividades emplazándolo en el Centro Histórico lo cual en la actualidad se puede considerar como un proceso que tuvo éxito ya que incrementó en un 40 % el turismo en la ciudad, brindando fuentes de empleo a una gran cantidad de la población y conformando un lugar seguro.

Finalmente es importante mencionar que los parámetros y lineamientos establecidos en la ciudad de Ámsterdam para mejorar el funcionamiento de sus Zonas de Tolerancia serán consideradas en las alternativas que se plantearán posteriormente en la ciudad de Cuenca principalmente en la propuesta de usos de suelo que se realice en el área de estudio.

1.3.2 CASO DE ESTUDIO NACIONAL

1.3.2.1 ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE QUITO (LA CANTERA)

- **Características generales**

El conflicto de usos de suelo existente en Quito debido a la prostitución callejera y al funcionamiento de burdeles ilegales han sido considerados un problema latente en la ciudad sobre el cual se ha realizado varias intervenciones sin alcanzar los resultados esperados.

A partir del año 2002 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha enfatizado sus obras en el proceso de recuperación de las zonas emblemáticas de la ciudad, por lo cual se intervino en el Centro Histórico para mejorar el espacio público y destinarlo a la cultura. Entre estos proyectos se realizó la reubicación de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Quito, lugar en donde se encontraban laborando aproximadamente 200 trabajadoras sexuales; la reubicación de este uso de suelo tenía el objetivo de minimizar los conflictos de usos de suelo existentes en el Centro Histórico, ya que el funcionamiento de los burdeles afectaba la calidad de vida de los moradores de este sitio debido a los problemas sociales que se generaban.

Desde el año 2006 la Municipalidad de Quito designó en el sector de San Roque un espacio destinado para el funcionamiento de este uso de suelo; a esta Zona de Tolerancia se la conoce con el nombre de "La Cantera".

Fuente: FLACSO Sede Ecuador. (2009). Programa estudios de la ciudad. Ciudad Segura, (Vol. 30).

Fuente: Álvarez, Sandra. Sandoval, Mariana. (2013). El trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito. Instituto de la Ciudad. Gráficas Ayerve C.A. Quito. (pag 30).

- **Ubicación**

La Zona de Tolerancia en la ciudad de Quito se encuentra ubicado en el barrio de San Roque, en la calle Vicente Rocafuerte al sur oeste del centro de la ciudad.

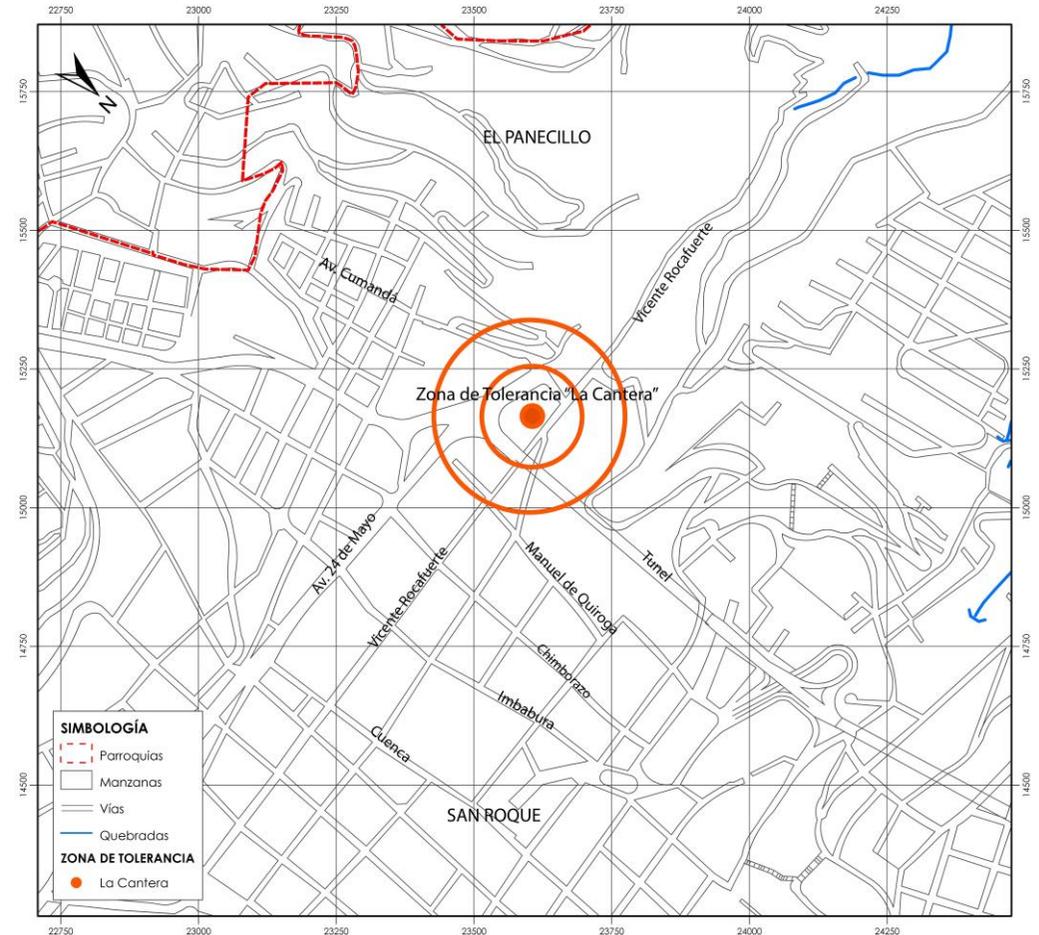
La Cantera está rodeado por la quebrada de San Marcos, se localiza aproximadamente a 400,00 m al norte del ex penal García Moreno, cerca del mercado San Roque y del cementerio San Diego. (Ver gráfico 1.6).

Fuente: FLACSO Sede Ecuador. (2009). Programa estudios de la ciudad. Ciudad Segura, (Vol. 30).

- **Breve reseña histórica**

A inicios de los años cincuenta el Centro Histórico de la ciudad de Quito empezó a ser habitado por inmigrantes que llegaban de otras ciudades del país en busca de fuentes de trabajo y mejores condiciones de vida, la ciudad se expandió rápidamente conformándose nuevas áreas residenciales, la población pudiente que antes vivía en el centro de la ciudad se trasladó a estos nuevos sectores residenciales debido principalmente a la infraestructura moderna y los servicios básico que disponían, por lo tanto el Centro Histórico se pobló por emigrantes y gente de escasos recursos económicos siguiendo un proceso en que se devaluó el sector llegando a tugurizarse lo que provoco que ciertas zonas presenten problemas sociales; varias de las edificaciones existentes en el lugar fueron readecuadas como hostales y moteles económicos por lo que aparecieron prostitutas callejeras que laboraban en los ingresos de estas edificaciones y hacían uso de las habitaciones, con el paso del tiempo aumentó la cantidad de trabajadoras sexuales y aparecieron burdeles los cuales eran clandestinos ya que no era permitido este uso de

GRÁFICO 1.6 CIUDAD DE QUITO:
Ubicación de la Zona de Tolerancia "La Cantera".



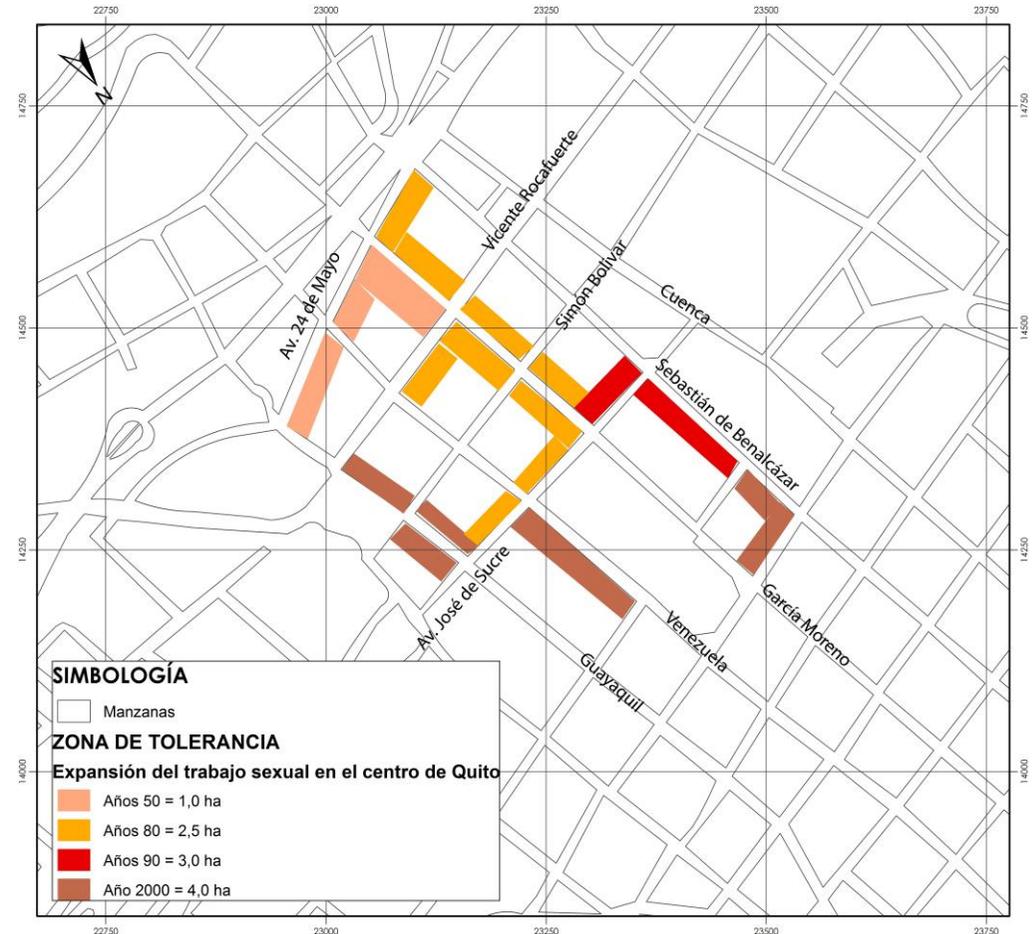
Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Elaboración: Propia.

suelo en este sitio; debido a la cantidad de trabajadoras sexuales que laboraban en este sitio la población denominó a este sector como la Zona de Tolerancia de Quito.

Como se puede observar en el gráfico 1.7, durante aproximadamente 55 años los burdeles ubicados en el Centro Histórico se expandieron en el territorio, ya que al comienzo ocupaban una superficie aproximada de 1,0 ha la cual se incrementó con el paso del tiempo dispersándose en el sector, en los años ochenta existían burdeles y prostitutas callejeras ubicadas en una superficie de 2,5 ha, en los años noventa las trabajadoras sexuales habían aumentado y ocupaban una área mayor de 3,0 ha, finalmente se registró que en el año 2000 la Zona de Tolerancia del Centro Histórico tenía una superficie aproximada de 4,0 ha en donde se encontraban emplazados 15 burdeles, las principales lugares en las que se ubicaban las trabajadoras sexuales eran: la vía 24 de mayo, Plaza de Santo Domingo, San Marcos y La Marín, Plaza del Teatro y la Plaza Grande llegándose a contabilizar aproximadamente 200 prostitutas callejeras.

Debido a los múltiples problemas existentes en el lugar el Municipio del Distrito Metropolitana de Quito decide en el año 2002 intervenir en el Centro Histórico con la realización de varios estudios y una propuesta de usos de suelo que permita encontrar una solución al desarrollo de esta actividad en la ciudad. Con la realización del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) del año 2002 se determinó a los burdeles como un uso de suelo incompatible con la vivienda el cual no debe estar emplazado en una zona residencial y patrimonial de la ciudad por lo tanto se realiza un proyecto de reubicación de la Zona de Tolerancia a otro sector de la ciudad. Mediante un estudio de usos de suelo realizado por la Dirección de

GRÁFICO 1.7 CIUDAD DE QUITO:
Expansión del trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito.



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitana de Quito.
Elaboración: Propia



Planificación del Municipio de Quito se identificó al sector de San Roque como el sitio idóneo para la reubicación de la Zona de Tolerancia, este proceso tuvo una duración de 4 años hasta que en el 2006 se concretó la reubicación al sitio denominado La Cantera.

Fuente: Sandoval Laverde, Mariana (1997). Diagnóstico Situacional de las Trabajadoras Sexuales del Centro y Sur de Quito. Quito: Fundación Esperanza.

Fuente: Plan de Uso y Ocupación del suelo, Quito.

Fuente: Lisa Hanley, Meg Ruthenburg. (2004). Los impactos sociales de la renovación urbana: el caso de Quito Ecuador. Programa de América Latina, WWICS – USA, (pag 210).

- **Parámetros que se consideraron para la reubicación de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Quito**

Para realizar la reubicación de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Quito, la Municipalidad consideró varios lugares como alternativas para el emplazamiento de este uso de suelo para lo cual tuvo que realizar una valoración que permita seleccionar la opción más eficiente. Entre los parámetros y lineamientos más importantes que se emplearon para seleccionar la mejor alternativa tenemos:

- El sitio en el cual se emplace la Zona de Tolerancia deberá cumplir con las ordenanzas de planificación de usos de suelo 011 y 013, las cuales determinan que estas actividades pueden estar ubicadas exclusivamente en áreas de protección y áreas industriales de mediano impacto.
- Según la topografía, el terreno en el que se vaya emplazar la Zona de Tolerancia deberá ser apto para la construcción por lo tanto tendrá una pendiente menor al 30 %.

- La Zona de Tolerancia no podrá estar emplazada en áreas patrimoniales.
- El sitio debe disponer de la accesibilidad vial adecuada y de servicios básicos.

Considerando todos estos parámetros la Dirección de Planificación junto con la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda de Quito valorizaron las alternativas y seleccionaron el sector de La Cantera como el lugar óptimo para emplazar este uso de suelo, ya que cumple con las ordenanzas establecidas al ser un área de protección en donde se realizaban procesos industriales. (Ver gráfico 1.8).

La Cantera a más de cumplir con los parámetros establecidos presenta características que adecúan a este lugar para el emplazamiento de este uso de suelo, entre los cuales tenemos:

- La baja densidad poblacional que existe en el lugar, ya que debido a la incompatibilidad de usos de suelo que existe entre la vivienda y los burdeles se buscaba emplazar la Zona de Tolerancia en un lugar poco habitado.
- La cercanía existente entre el Centro Histórico y nueva Zona de Tolerancia. Se consideró esta característica ya que según los estudios realizados en la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda de Quito la mayoría de las trabajadoras sexuales viven en el Centro Histórico, por esta razón era factible encontrar un lugar cercano para que se puedan trasladar fácilmente y no tengan inconvenientes.
- La presencia de elementos naturales que son limitantes en el territorio que permiten dividir la Zona de Tolerancia de las áreas residenciales existentes en el

lugar, asilando a este uso de suelo de las demás actividades. En La Canterera la parte norte y oeste de la Zona de Tolerancia se encuentra rodeada por la quebrada de San Marcos y una cadena montañosa que limita naturalmente este espacio (ver fotografía 1.3), además en la parte este la topografía pronunciada del terreno divide a la Zona de Tolerancia del área residencial existente en este lugar (ver fotografía 1.4). Como resultado obtenemos que los burdeles de La Canterera se encuentran aislados de los demás usos de suelo presentes en el sector evitando que se relacionen y generen incomodidad en la población.

- Existen recorridos de transporte público hacia este lugar que brindan este servicio a las trabajadoras sexuales y usuarios.

Fuente: Dirección de Planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

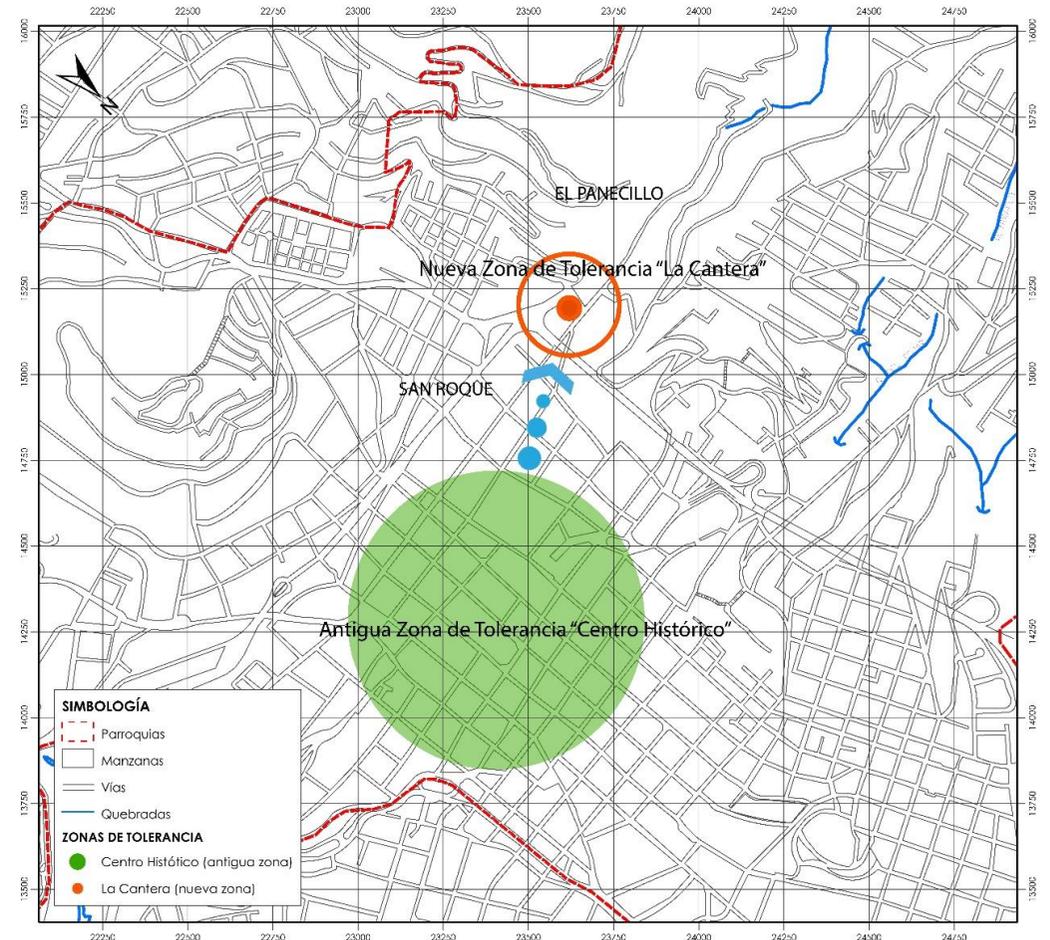
Fuente: Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda de Quito.

Fuente: Plan de Uso y Ocupación del suelo, Quito.

Fuente: FLACSO Sede Ecuador. (2009). Programa estudios de la ciudad. Ciudad Segura, (Vol. 30).

GRÁFICO 1.8 CIUDAD DE QUITO:

Reubicación de los burdeles del Centro Histórico al sector de La Canterera.



Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 1.3 CIUDAD DE QUITO:

Cadena Montañosa existente en la parte norte y oeste de la Zona de Tolerancia de La Calera.



Fuente: El Comercio. (2012). El olvido de las mujeres en La Cantera. Recuperado de <http://especiales.elcomercio.com/2012/07/prostitucion/4.php#.Vq2QYrLhCUk>

FOTOGRAFÍA 1.4 CIUDAD DE QUITO:

Pendiente pronunciada del terreno delimita la parte norte de la Zona de Tolerancia de la Cantera y le separa del área residencial.



Fuente: El Comercio. (2012). El olvido de las mujeres en La Cantera. Recuperado de <http://especiales.elcomercio.com/2012/07/prostitucion/4.php#.Vq2QYrLhCUk>

• Estado actual de la Zona de Tolerancia

En este tema se estudiará el estado actual de la Zona de Tolerancia de La Cantera analizando las características positivas y negativas que se obtuvieron de este proceso con el objetivo de conocer la factibilidad que llegó alcanzar la reubicación de usos de suelo que se realizó.

Debido a las características que presenta la Zona de Tolerancia de La Cantera varios de los conflictos de usos de suelo que existían en el Centro Histórico han sido solucionados en la actualidad ya que al estar ubicado en un lugar delimitado por elementos naturales que aíslan a esta actividad del área residencial se logró evitar que los moradores de las viviendas cercanas estén afectados.

Uno de los objetivos de realizar este proceso de reubicación era el de concentrar este uso de suelo en un lugar específico el cual este delimitado y evite que esta actividad se desarrolle dispersamente en el territorio, en la actualidad este objetivo se ha cumplido ya que los 8 burdeles emplazados en la Zona de Tolerancia están ubicado continuamente, evitando que este uso de suelo se desarrolle fuera de esta área. (Ver Fotografía 1.5).

FOTOGRAFÍA 1.5 CIUDAD DE QUITO:

Concentración de usos de suelo en la Zona de Tolerancia de La Cantera.



Fuente: Diario El Comercio. (2015). Estado actual de la Zona de Tolerancia de La Cantera. Recuperado de <http://especiales.elcomercio.com/2012/07/prostitucion/4.php#.V3mm-fl96UI>

Una característica positiva que se ha generado a partir de la reubicación de la Zona de Tolerancia es que las trabajadoras sexuales se han organizado de una mejor manera conformando la "Organización de Trabajadoras Sexuales de La Cantera" con el objetivo de trabajar conjuntamente con la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito en el cumplimiento de leyes y el respeto hacia la mujer. Es importante mencionar que esta iniciativa ha favorecido en el mejoramiento de la calidad de vida de las trabajadoras sexuales que sufrían problemas sociales, además la Municipalidad ha brindado su ayuda financiando a esta organización el monto de 50.000 dólares para la adquisición de un inmueble en la Zona de Tolerancia en donde puedan trabajar legalmente y administrar su propio dinero. En la actualidad esta organización cumple un papel importante en la ciudad ya que brinda sus servicios a las prostitutas callejeras dotándoles de un espacio seguro en el que puedan trabajar.

Una característica negativa de la Zona de Tolerancia es que en los últimos años un considerable número de trabajadoras sexuales adecuaron parte de los burdeles como viviendas, habitando estas edificaciones con sus familias; al ser determinado estos usos de suelo incompatibles las autoridades prohíben el emplazamiento de viviendas dentro de la Zona de Tolerancia lo que ha generado conflictos en el lugar que hasta la actualidad no han sido solucionados.

Un inconveniente existente en la actualidad que afecta a la población es la congestión vehicular que se genera en la calle Vicente Rocafuerte, ya que la vía de ingreso a la Zona de Tolerancia tiene una sección transversal reducida y al unirse con la calle Vicente Rocafuerte genera una intersección conflictiva.

Según información obtenida del artículo científico "Seguridad ciudadana la falsa neutralidad del concepto" en el tema: Política pública de seguridad ciudadana de Quito, se pudo identificar el incremento de inseguridad que ha existido en el sector de San Roque en los últimos 10 años llegando a determinar a este sitio de la ciudad como una zona de peligro lo cual se ha producido debido a diversos motivos; el emplazamiento de la Zona de Tolerancia de La Cantera se considera la razón principal del incremento de la delincuencia en un 50 %, este acontecimiento ha disminuido la calidad de vida de los habitantes del lugar. Además según el diagnóstico realizado en el documento "Trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito" se analizó las entrevistas y encuestas realizadas a los moradores del lugar acerca de la Zona de Tolerancia, identificando cómo ha influenciado esta reubicación de usos de suelo en el barrio de San Roque; la mayoría de la población ha manifestado la inconformidad con el proceso realizado ya que desde la llegada de esta



actividad al barrio la delincuencia, el tráfico de productos ilícitos y los actos de violencia han aumentado afectando la dinámica social y generando una incompatibilidad de usos de suelo similar a la que existía en el Centro Histórico.

Finalmente es importante mencionar que en la actualidad la concurrencia de personas que hacen uso de esta actividad en la Zona de Tolerancia de La Canterera ha disminuido notoriamente, lo que afectado económicamente a las trabajadoras sexuales y a los dueños de los burdeles, generando que varios prostíbulos cierren, debido a este acontecimiento gran cantidad de trabajadoras sexuales han regresado a laborar en las calles del Centro Histórico. Según información obtenida de la revista "Las facetas del trabajo sexual en Ecuador" desarrollada por el diario El Comercio, en el que realizan entrevistas a trabajadoras sexuales que laboran en la Zona de Tolerancia de La Canterera se pudo analizar las principales razones por las que existe una disminución de usuarios, las cuales son: la inseguridad que existe en el sector, el escaso servicio de transporte público y la limitada existencia de usos de suelo relacionados con la diversión nocturna como son licorerías y bares.

Todas estas características existentes en la Zona de Tolerancia de La Canterera han generado que en la actualidad este lugar presente un panorama negativo que refleja inseguridad y abandono, siendo considerado por una gran cantidad de población como un proceso de reubicación de usos de suelo que no alcanza las metas planteadas, ya que continúa existiendo prostitutas callejeras en el Centro Histórico de la ciudad.

Fuente: Álvarez, Sandra. Sandoval, Mariana. (2013). El trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito. Instituto de la Ciudad. Gráficas Ayerve C.A. Quito. (pag 31).

Fuente: Andrade, Xavier (2004). "Seguridad Ciudadana la falsa neutralidad del concepto". En Oswaldo Jarrín (comp.) Memoria del proyecto: política pública de seguridad ciudadana: primera fase. Quito: FLACSO Ecuador, Fundación ESQUEL

Fuente: El Comercio. (2014). "Las facetas de trabajo sexual en el Ecuador". Recuperado de <http://especiales.elcomercio.com/2012/07/prostitucion/index.php#.V3lICf196Uk>

- **Ordenanzas y normativas establecidas**

El Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente reconoce el uso comercial del suelo como una categoría general, y le otorga una clasificación interna de acuerdo a la naturaleza y radio de acción, clasificando a las actividad de diversión nocturna en dos grupos los cuales son: el primero pertenece a los centros de diversión nocturna destinados a la realización de actividades lúdicas y espectáculos que generen concentraciones públicas y el segundo grupo se refiere a los centros de comercio restringido que son los establecimientos que dan servicios de comercio sexual con o sin hospedaje.

Según esta clasificación, las casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets y espectáculos en vivo para adultos se les denomina comercio restringido considerándolos un uso de suelo especial.

Antiguamente la aprobación de los permisos de funcionamiento de usos de suelo especiales dependía de las relaciones de compatibilidad de los usos de suelo del sector donde deseen establecerse, lo cual era valorado y autorizado por la Dirección de Control Municipal y la Dirección de Planificación del Municipio de Quito. Desde el año 2006 con la conformación de la Zona de Tolerancia de La Canterera se implementó una ordenanza de usos de suelo que prohíbe el



desarrollo de esta actividad en cualquier sitio de la ciudad que no sea la Zona de Tolerancia.

Es importante mencionar que la ordenanza de Quito llega solo hasta definir a este uso de suelo como especial sin avanzar a la regularización de las actividades, ni la determinación de las superficies mínimas de los espacios que deben respetar las edificaciones; por lo tanto la Dirección de Control Municipal y la Dirección de Planificación del Municipio de Quito regularizan y controlan que los proyectos relacionados con este uso de suelo cumplan con medidas arquitectónicas, ambientales y sanitarias que garanticen la seguridad de la población.

Fuente: Dirección de Planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Fuente: Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda de Quito.

Fuente: Plan de Uso y Ocupación del suelo, Quito.

Fuente: FLACSO Sede Ecuador. (2009). Programa estudios de la ciudad. Ciudad Segura, (Vol. 30).

1.3.2.1.1 Conclusión sobre la reubicación de la Zona de Tolerancia de Quito

Mediante el estudio de la reubicación de la Zona de Tolerancia de Quito se analizó el proceso urbano arquitectónico realizado en esta ciudad para minimizar los conflictos de usos de suelo que generan las actividades relacionadas con el trabajo sexual.

La reubicación de usos de suelo realizados en la Zona de Tolerancia de Quito nos muestra un ejemplo claro del proceso que se siguió en esta ciudad para solucionar los problemas de incompatibilidad de usos de suelo, analizando los resultados alcanzados, lo cual nos permite obtener parámetros y

lineamientos de este estudio de caso que podrán ser considerados en esta tesis.

Una de las características más importantes de este proceso es el concepto y enfoque que se le da a este uso de suelo en la ciudad ya que a diferencia del caso de estudio internación de Ámsterdam en el que las autoridades y la población consideraban a esta actividad compatible con los demás usos de suelo obteniendo beneficios de esta, en la ciudad de Quito la perspectiva sobre este tema es contraria ya que se considera una actividad negativa relacionado con problemas sociales, oponiéndose a este uso de suelo y generando rechazo y discriminación, por lo que las autoridades determinaron a esta actividad incompatible con varios usos de suelo como son: la vivienda, los equipamientos educativos y culturales, las edificaciones patrimoniales, etc. por la razón que decidieron reubicar este uso de suelo a otro sector de la ciudad.

Es interesante analizar el proceso que siguió el Municipio de Quito para seleccionar la superficie adecuada para el emplazamiento de esta Zona de Tolerancia ya que consideraron a más de las ordenanzas varias características naturales del entorno que funcionan como límites que separan a los burdeles de los demás usos de suelo existentes en el sitio aislándolos principalmente de las viviendas.

Finalmente después de 10 años de funcionamiento de la Zona de Tolerancia de La Canterera se analizó los resultados alcanzados de lo cual se puede decir que: al realizar un proyecto urbano arquitectónico de reubicación de usos de suelo en el caso de La Canterera cumplió varios objetivos como son el concentrar este uso de suelo en una superficie específica de la ciudad y evitar que se disperse en el territorio cercano a la Zona de Tolerancia, además se logró aislar este



uso de suelo de las demás actividades existentes en el sitio conformando un espacio compacto, pero no se pudo cumplir uno de los objetivos principales de este proceso el cual era eliminar la prostitución callejera existente en el Centro Histórico de Quito, ya que en la actualidad el lugar ha tenido varios inconvenientes relacionados con la inseguridad, el tráfico vehicular y la incorporación de viviendas dentro de la Zona de Tolerancia lo cual ha afectado a este sitio disminuyendo el número de usuarios y provocando que las trabajadoras sexuales vuelvan a laborar en el centro de la ciudad en busca de un mejor ingreso económico. Es importante analizar este ejemplo el momento de plantear la alternativa de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de Cuenca ya que nos ayudará a considerar las decisiones acertadas que se tomaron en este proceso y evitar las erradas.

1.3.3 BREVE ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DE MEJORMAMIENTO DE ZONAS DE TOLERANCIA PLANTEADAS EN VARIAS CIUDADES

Adicional a los estudios de caso realizados en este capítulo se consideró importante fortalecer este tema con un breve análisis de alternativas de mejoramiento planteadas en diversos entornos, identificando los procesos realizados y los resultados alcanzados, lo cual nos permitirá tener una visión más amplia sobre la factibilidad de cada proyecto y así considerarlo en la alternativa de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de Cuenca que se propondrá posteriormente.

Se analizará cuatro casos de estudio de mejoramiento de Zona de Tolerancia, entre los cuales tenemos las ciudades de:

Cancún, Barcelona, El Alto y Guayaquil, además se incorporará una síntesis de los casos ya analizados anteriormente que son Ámsterdam y Quito.

Se realizará un cuadro sobre los estudios de casos el cual contendrá la siguiente información:

Se identificará el proceso realizado en cada ciudad para minimizar los conflictos de usos de suelo relacionadas con el trabajo sexual.

Se realizará una breve reseña histórica en la que se analizará la alternativa de mejoramiento que se planteó en cada ciudad, el impacto que generó en la población y estado actual en el que se encuentran.

Se determinará el tipo de intervención realizada en cada estudio de caso, en el cual se identificará si el proceso de mejoramiento de la Zona de Tolerancia se realizó principalmente mediante un proyecto urbano - arquitectónico o si la propuesta estaba enfocada en el mejoramiento funcional del lugar.

Finalmente se determinará si el resultado alcanzado de la alternativa planteada es positiva o negativa según el estado actual en el que se encuentre el funcionamiento de este uso de suelo en la ciudad. Para tener una idea más precisa del resultado alcanzado se ha colocado las siguientes categorías: muy positiva, positiva, indiferente, negativa y muy negativa. (Ver cuadro 1.1).



CUADRO 1.1 ESTUDIO DE CASOS:

Análisis de alternativas de mejoramiento de Zonas de Tolerancia realizadas en diferentes ciudades.

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE TOLERANCIA					
PAIS - CIUDAD		PROCESO REALIZADO	BREVE RESEÑA HISTÓRICA	TIPO DE INTERVENCIÓN	RESULTADO ALCANZADO
INTERNACIONAL	HOLANDA – ÁMSTERDAM	Se mantuvieron y mejoraron el funcionamiento de los usos de suelo en la Zona de Tolerancia actual (no se reubicaron los burdeles)	<p>Frente a los problemas generados por el Barrio Rojo de la ciudad de Ámsterdam las autoridades decidieron intervenir en este espacio considerando dos opciones las cuales fueron reubicar la Zona de Tolerancia o mejorar el espacio actual en donde se originó y estableció el Barrio Rojo. Se determinó más factible realizar la segunda opción en la cual se intervino en la Zona de Tolerancia establecida mediante la delimitación del espacio para que no exista una expansión no planificada de esta zona, se le determinó a este uso de suelo turístico considerándolo compatible con las demás actividades del sector, además se estableció que la mejor manera de controlar que los burdeles funcionen correctamente y no afecten a la población es mediante la creación de leyes y ordenanzas que exijan a las trabajadoras sexuales y a los dueños de los establecimientos los permisos y seguridad necesaria.</p> <p>En la actualidad en el Barrio Rojo los conflictos de usos de suelo que solían existir han sido solucionados, llegando a considerarse a la Zona de Tolerancia como el principal atractivo turístico de Ámsterdam, lo que ha favorecido económicamente a toda la población.</p>	Funcional	Muy Positivo
	MÉXICO - CANCÚN	Se reubicó la Zona de Tolerancia	<p>La prostitución callejera en Cancún se situaba en las calles del centro de la ciudad, este es un sector residencial y comercial por lo tanto los moradores del lugar empezaron a realizar protestas hacia la Municipalidad para que realice una intervención en el lugar.</p> <p>Para solucionar los inconvenientes de usos de suelo existentes en el lugar y mejorar la imagen de la ciudad el ex alcalde de Cancún Gregorio Sánchez dio un ultimátum a todas las mujeres que ejercían la prostitución en el sector llamado Supermanzana 63, para que se trasladen a trabajar en la Zona de Tolerancia que se estableció en el sitio llamado Plaza 21. Las prostitutas protestaron en contra de la reubicación, manifestando que la Plaza 21 no es un lugar propicio para trabajar, debido principalmente a la falta de infraestructura y a la inseguridad existente en este sector.</p> <p>En la actualidad, las trabajadoras sexuales continúan laborando en la Supermanzana 63 y están en desacuerdo con la reubicación de la Zona de Tolerancia, lo que ha llevado que la policía multe y encarcele a las mujeres que no hagan caso de la ley.</p>	Urbano - Arquitectónica	Indiferente



ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE TOLERANCIA				
PAIS - CIUDAD	PROCESO REALIZADO	BREVE RESEÑA HISTÓRICA	TIPO DE INTERVENCIÓN	RESULTADO ALCANZADO
INTERNACIONAL	ESPAÑA - BARCELONA	<p>Se designaron Zonas de Tolerancia en la ciudad en donde se puedan ubicar los burdeles</p> <p>La prostitución en el Ayuntamiento de Barcelona se consideraba uno de los temas más controversiales de la ciudad ya que la población y las autoridades rechazaban este uso de suelo, prohibiendo y sancionando a las trabajadoras sexuales y dueños de burdeles. Para llevar un mejor control de esta actividad las autoridades determinaron normativas que imponían severos límites a los prostíbulos, dicha ordenanza municipal prohibía que los burdeles funcionen en edificios de viviendas o colindantes con ellos, además deberían estar localizados a una distancia mínima de 200,00 m de equipamientos educativos, culturales y de áreas patrimoniales. Debido a estas normativas, aproximadamente 200 burdeles de la ciudad empezaron a funcionar clandestinamente lo que generó mayores problemas en la población. La Municipalidad de Barcelona decidió eliminar esta normativa ya que los resultados obtenidos no eran los deseados. Se planteó una nueva estrategia para mejorar el funcionamiento de los burdeles, se analizó los lugares en donde se encuentran emplazados estos usos de suelo en la ciudad, y se designó a los más adecuados como Zonas de Tolerancia, delimitando su espacio para que no exista un crecimiento no planificado, además se implementaron leyes menos severas hacia la prostitución. En la actualidad se han obtenido buenos resultados de las leyes implementadas, la prostitución en zonas residenciales ha disminuido y la seguridad en estos sectores ha mejorado.</p>	Funcional	Positivo
	BOLIVIA - EL ALTO	<p>Se establecieron ordenanzas que regulen la ubicación y el funcionamiento de este uso de suelo en la ciudad</p> <p>Frente a los problemas existente en torno a las actividades relacionadas al trabajo sexual en la ciudad de El Alto, las autoridades decidieron intervenir mediante la creación de ordenanzas que permitan controlar el funcionamiento de estos establecimientos; se determinó que este uso de suelo no podía ser emplazado en áreas residenciales, además debía ser ubicado a partir de 500,00 m de distancia de los establecimientos educativos, finalmente se estableció un horario de funcionamiento que permite trabajar a los burdeles solo hasta las 2 am. Desenas de trabajadoras sexuales y los dueños de los prostíbulos salieron a las calles de la ciudad protestando en contra de las leyes establecidas, ya que según argumentaban las trabajadoras sexuales, ellas ya tenían zonas en la ciudad en donde podían trabajar libremente y las nuevas leyes impedían que trabajen. En la actualidad debido a la falta de control por parte de las autoridades, los prostíbulos incumplen la ley ubicándose en lugares residenciales cerca de instituciones educativas, lo que ha provocado la inconformidad de la población que exige se tomen cartas en el asunto.</p>	Funcional	Indiferente



ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE TOLERANCIA				
PAIS - CIUDAD	PROCESO REALIZADO	BREVE RESEÑA HISTÓRICA	TIPO DE INTERVENCIÓN	RESULTADO ALCANZADO
NACIONAL	ECUADOR – QUITO	<p>Se reubicó la Zona de Tolerancia</p> <p>La prostitución en Quito se ubicaba en el Centro Histórico de la ciudad, generando un conflicto de usos de suelo que afectaba la calidad de vida de la población, por lo que la Municipalidad realizó un plan de mejoramiento del centro de Quito con el objetivo de rescatar la zona patrimonial y cultural de la ciudad, además de generar un sector seguro en el que se consolide el comercio.</p> <p>Para lograr el mejoramiento de esta zona, se determinó al sector de La Cantera como nueva Zona de Tolerancia de la ciudad, en donde se puedan emplazar este uso de suelo, respetando el cumplimiento de los permisos necesarios que se exigen para el funcionamiento de los burdeles.</p> <p>Actualmente los moradores del sector de La Cantera se oponen a la Zona de Tolerancia, manifestando que desde la llegada de los burdeles la inseguridad ha aumentado en el lugar.</p> <p>Debido a los limitados usuarios que acuden a la Zona de Tolerancia, las trabajadoras sexuales han abandonado este espacio y han regresado a laborar en las calles del Centro Histórico de la ciudad.</p>	Urbano - Arquitectónico	Indiferente
	ECUADOR – GUAYAQUIL	<p>Se delimito y mantuvo la Zona de Tolerancia en el sector actual (no se reubicaron los burdeles)</p> <p>En los últimos quince años, Guayaquil experimentó un proceso de regeneración urbana para mejorar la calidad de vida de la población y el paisaje urbano de la ciudad. Se plantearon varias propuestas para mejorar la Zona de Tolerancia llamada “La Calle 18”, pero se llegó a tomar la decisión de que permanezca este uso de suelo en el lugar actual, ya que con el paso del tiempo la población aprendió a convivir con esta actividad. Para controlar que la Zona de Tolerancia no se expanda y para aislar los burdeles del resto del barrio, se construyó un muro que rodea la zona.</p> <p>Desde la delimitación de la Zona de Tolerancia se ha controlado de mejor manera el funcionamiento de los burdeles, disminuyendo la delincuencia en este sector, sin embargo, la población sigue considerando a este lugar uno de los sectores más peligrosos de la ciudad.</p>	Urbano - Arquitectónico	Positivo

Fuente: FLACSO sede Ecuador. (2010). Programa Estudios de la Ciudad. Reordenamiento urbano, seguridad ciudadana y centros de tolerancia en Quito y Guayaquil. Recuperado de <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2306/1/BFLACSO-CS30-04-Allan.pdf>
Elaboración: Propia.



Después de realizar un breve análisis de las alternativas que se han planteado en algunas ciudades para mejorar el funcionamiento de las Zonas de Tolerancia se llega a concluir lo siguiente:

El tema de la prostitución representa en cada ciudad de cada país un escenario diferente en el que se vive distintas realidades, las soluciones que se plantean para mejorar las Zonas de Tolerancia son estrategias que permitan aprovechar las oportunidades y fortalezas existentes en cada lugar para reducir las amenazas y debilidades referente al conflicto de usos de suelo que generan estas actividades.

El principal factor que influye en cada uno de los casos de estudio analizados es la cultura y tradición de la población, que determinan un pensamiento de rechazo o de tolerancia frente a esta actividad.

De esta manera se puede llegar a realizar una comparación entre los diferentes casos de estudio, determinado que los métodos más utilizados para mejorar el funcionamiento de las Zonas de Tolerancia son:

- Reubicación de la Zona de Tolerancia.
- Mantener y mejorar la Zona de Tolerancia en el sector actual en el que se estableció originalmente.

La reubicación de las Zonas de Tolerancia se ha utilizado como una solución ante los problemas que se generan en torno a este uso de suelo principalmente debido al rechazo que existe por parte de la población hacia esta actividad y a la falta de control sobre el funcionamiento de los burdeles. Este es el caso de las siguientes ciudades: Quito- Ecuador, El Alto- Bolivia y Cancún- México, en estos ejemplos el proceso de reubicación no ha generado buenos resultados ya que las trabajadoras sexuales y la población no se adaptó a la

reubicación, rechazando el nuevo lugar determinado como Zona de Tolerancia, por lo que en la mayoría de los casos las prostitutas regresan a trabajar en su antiguo lugar, incumpliendo la ley.

En ciudades como Ámsterdam – Holanda, Barcelona - España y Guayaquil - Ecuador se utilizó como estrategia el mantener a las Zonas de Tolerancia en el lugar actual en el que se establecieron originalmente, rechazando la idea de reubicar este uso de suelo a otro sector. En esas ciudades se considera que la población localizada en torno a los burdeles llegó adaptarse con el paso del tiempo y aceptar el funcionamiento de este uso de suelo por lo tanto la reubicación de los burdeles a otro sector de la ciudad generaría mayores conflictos de usos de suelo, por lo que se optó por mejorar el espacio e implementar leyes que rijan el funcionamiento de este uso de suelo. Los resultados alcanzados han sido positivos ya se ha disminuido la delincuencia en estos sitios y se ha mejorado la calidad de vida de los moradores.

Analizando los tipos de intervenciones se puede decir que en estos estudios de casos los proyectos urbano arquitectónicos no han alcanzado los resultados esperados, mientras que las intervenciones en el funcionamiento de este uso de suelo han alcanzado mejores resultados, por lo tanto se ha determinado que en todo proceso de mejoramiento de una Zona de Tolerancia se debería realizar un proyecto urbano arquitectónico y definir el funcionamiento de usos de suelo para alcanzar los resultados esperados. Finalmente es importante mencionar que la creación de ordenanzas que rijan el funcionamiento de este uso de suelo y un severo control del cumplimiento de las leyes es indispensable para generar una adecuada Zona de Tolerancia.



CAPÍTULO 2

DIAGNÓSTICOS DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA



Andrés López León

CAPÍTULO 2

INTRODUCCIÓN

DIAGNÓSTICOS DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA

Un diagnóstico es considerado como un estudio previo a la planificación que consiste en recopilar información para la obtención de conclusiones que permitan ser plasmadas en un proyecto.

Por lo tanto en el proceso de esta tesis es indispensable realizar varios diagnósticos en el Área de Estudio que nos permitan obtener información importante sobre las características, estado actual y funcionamiento de la Zona de Tolerancia con el objetivo de conocer a profundidad la realidad existente en el sitio, analizando el espacio físico y las relaciones entre los distintos actores sociales que se desenvuelven en este lugar para generar un adecuado proyecto de mejoramiento de la Zona de Tolerancia respaldado en la información obtenida.

Además cabe mencionar que mediante la información de los diagnósticos se podrá posteriormente identificar las fortalezas y debilidades existentes en el lugar para analizar la problemática y así determinar objetivos y estrategias que puedan ser consideradas en el proyecto a realizarse.

Enfocados en la realización de un proyecto de mejoramiento de la Zona de Tolerancia, los diagnósticos que se vayan a realizar tienen que tratar temas relacionados con el funcionamiento de este uso de suelo y de la población afectada por estos, por lo tanto se consideró necesario realizar los siguientes diagnósticos:

- Reseña Histórica.
- Delimitación de la Zona de Estudio.
- Demografía.
- Uso y Ocupación del Suelo.
- Vialidad.
- Equipamientos del Área de Influencia Inmediata.
- Legislación y Gestión.

La mayoría de información necesaria para la realización de estos diagnósticos es obtenida del levantamiento de información en campo realizado mediante fichas de encuestas y entrevistas.



2.1 RESEÑA HISTÓRICA







2.1.1 ANTECEDENTES

Para realizar el diagnóstico de la reseña histórica de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca es importante tener conocimiento sobre la estructura general del territorio cantonal, la cual nos permitirá obtener una mayor comprensión sobre la división política del cantón Cuenca y así

identificar la ubicación de este uso de suelo (burdeles) en el territorio.

Además se analizará el crecimiento urbano de la ciudad para identificar los acontecimientos más importantes que influenciaron en el emplazamiento de este uso de suelo en este sector, enfatizando en el análisis histórico del barrio Cayambe, que es el sitio en donde se encuentra ubicada la Zona de Tolerancia.

Finalmente se estudiará el crecimiento que ha tenido la Zona de Tolerancia en la ciudad y como este uso de suelo a influenciado en la población.

La metodología utilizada en la realización de este tema está basada en la recopilación de información de fuentes bibliográficas referentes al desarrollo de la Zona de Tolerancia en la ciudad de Cuenca y mediante entrevistas realizadas a los moradores del lugar y a los dueños de los burdeles.

2.1.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Identificar los principales hechos históricos que marcaron el crecimiento del barrio Cayambe.
- Obtener un mayor conocimiento sobre el origen y desarrollo de la Zona de Tolerancia.
- Analizar el proceso de adaptación que ha tenido la población con los burdeles.
- Analizar el estado actual en el que se encuentra la Zona de Tolerancia.

2.1.3 CONTENIDOS

2.1.3.1 ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

El cantón Cuenca se ubica en el Austro del país, en la provincia del Azuay, provincia que junto con Cañar y Morona Santiago constituyen la denominada “Zona de planificación 6” determinada por la Secretaría Nacional de Planificación (SENPLADES).

Limita al norte con la provincia del Cañar, al sur con los cantones Camilo Ponce Enríquez, San Fernando, Santa Isabel y Girón, al oeste con las provincias del Guayas y hacia el este con los cantones Paute, Gualaceo y Sígsig.

De acuerdo a lo establecido en la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca, el territorio se divide en:

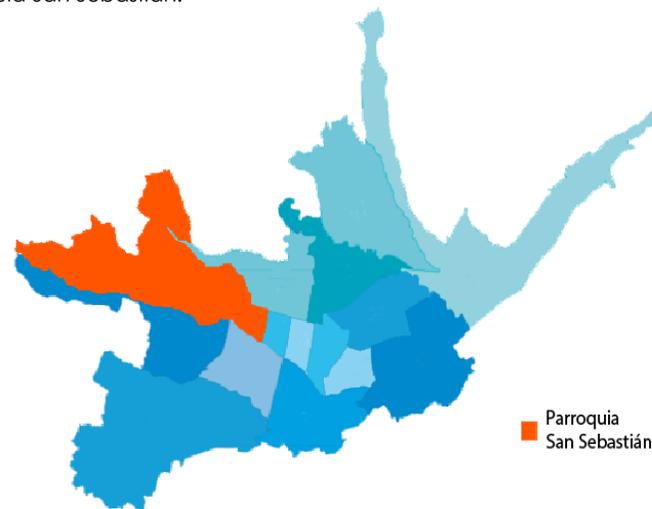
- Área rural, con una superficie de 312.880,00 ha.
- Área urbana, con una superficie de 6.771,00 ha.

El área urbana se encuentra conformada por 15 parroquias urbanas las cuales son: San Sebastián, El Batán, Yanuncay, Bellavista, Gil Ramírez Dávalos, El Sagrario, San Blas, Cañaribamba, Sucre, Huayna Capac, Hermano Miguel, El Vecino, Totoracocha, Monay, Machangara.

La Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca se encuentra ubicada en la parroquia urbana de San Sebastián, específicamente en el barrio Cayambe. (Ver gráfico 2.1 y 2.2).

GRÁFICO 2.1 CIUDAD DE CUENCA:

División de las parroquias urbanas del cantón Cuenca y ubicación de la parroquia San Sebastián.

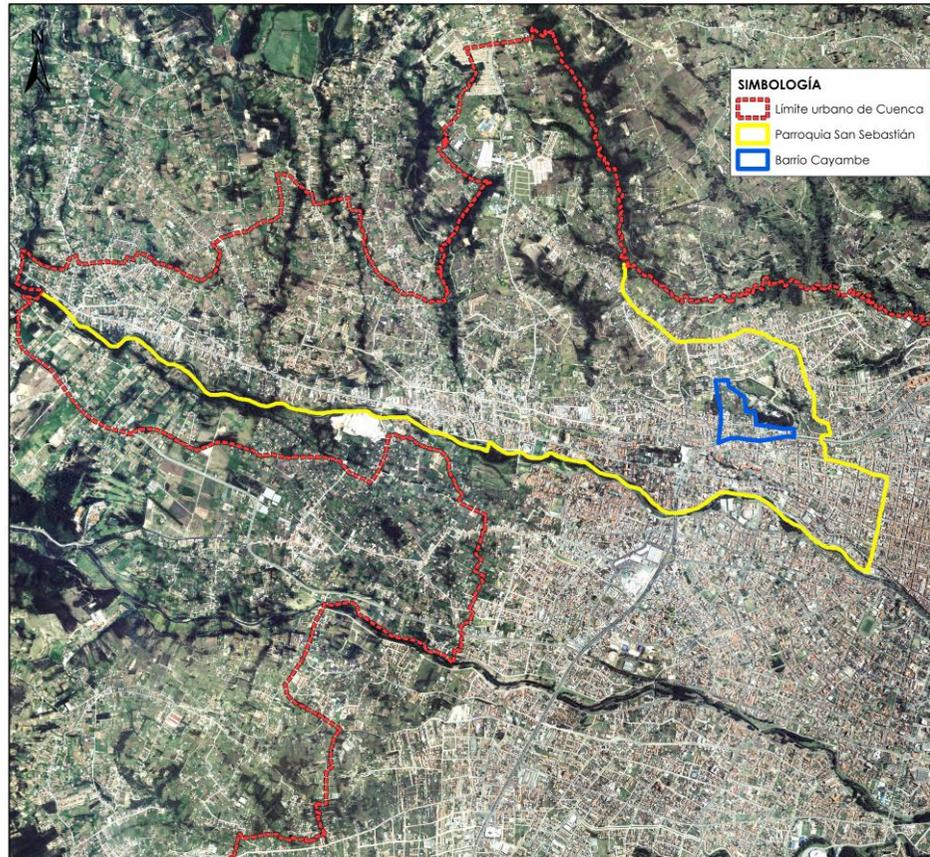


Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca.
Elaboración: Municipalidad de Cuenca.

Fuente: Henry V. Bermeo Moyano. (2002). Implementación de la metodología de análisis de vulnerabilidades a nivel cantonal – Cuenca. (Pags: 12, 13, 15, 17, 18, 26, 29). Recuperado de <http://repositorio.cedia.org.ec/bitstream/123456789/842/1/Perfil%20territorial%20CUENCA.pdf>

GRÁFICO 2.2 CIUDAD DE CUENCA:

Ubicación del barrio Cayambe en la parroquia urbana de San Sebastián.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.

Elaboración: Propia.

2.1.3.2 CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CUENCA

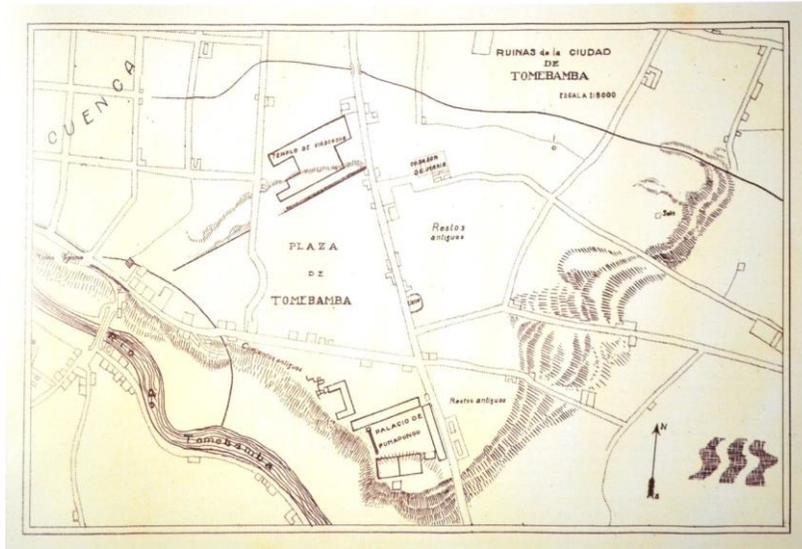
Para conocer el origen de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe se considera apropiado analizar el crecimiento urbano que ha tenido la ciudad la cual ha ido progresivamente expandiéndose en torno al Centro Histórico hasta consolidar un trazado urbano complejo en donde empezaron a ubicarse varios usos de suelo entre ellos el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.

Este análisis se va a realizar a partir del registro de mapas obtenido en el libro "Imágenes y Planos de Cuenca" realizado por la Fundación El Barranco en el año 2008 a cargo del Arq. Boris Albornoz, en el que se encuentra una recopilación de planos sobre el trazado urbano de la ciudad de Cuenca indicando su crecimiento y la consolidación del territorio; mediante este estudio se puede identificar el crecimiento del barrio Cayambe y el emplazamiento de los burdeles.

El primer plano registrado que indica el trazado vial de la ciudad de Cuenca es denominado "Ruinas de la Ciudad del Tomebamba" en donde se muestra la ciudad incásica antes de la llegada de los españoles. (Ver fotografía 2.1).

FOTOGRAFÍA 2.1 CIUDAD DE CUENCA:

Plano de la ciudad de Cuenca del año 1923 denominado Ruinas de la Ciudad de Tomebamba.



Autor: Friedrich, Maximiliano Uhle.

La ciudad de Cuenca se fue expandiendo entorno a las iglesias y plazas conformando manzanas cuadriculadas. En el siguiente plano se indica el trazado original de la ciudad fundada el 12/04/1557, en donde se describen los equipamientos y la repartición de tierras entre los primeros españoles que poblaron Cuenca. (Ver fotografía 2.2).

FOTOGRAFÍA 2.2 CIUDAD DE CUENCA:

Trazado original de la ciudad de Cuenca fundada el 12/04/1557.



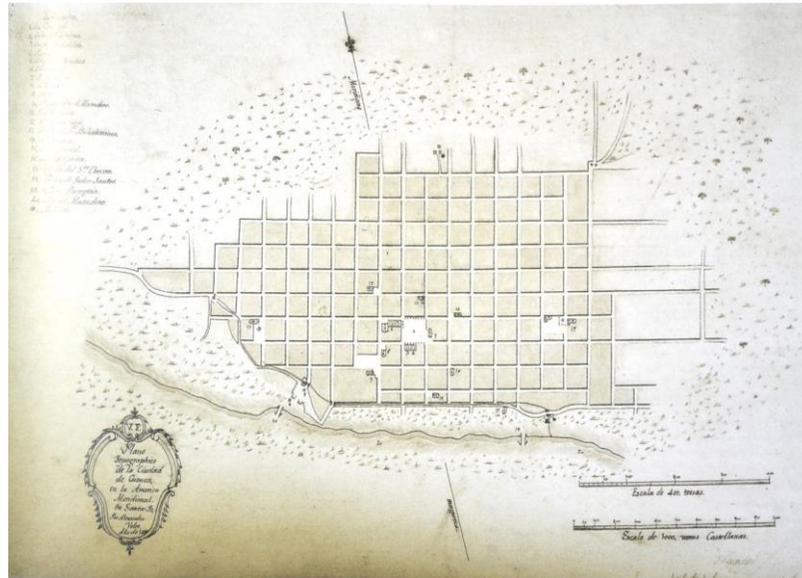
Autor: Dr. Octavio Cordero Palacios.

En el año de 1816 se realizó el mapa denominado "Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional", en donde se puede observar el incremento de obras de urbanismo en la ciudad sobre todo en el trazado vial, en esta época las obras más relevantes fueron la construcción del Puente del Vado y de Todos Santos. (Ver fotografía 2.3).



FOTOGRAFÍA 2.3 CIUDAD DE CUENCA:

Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional



Autor: Alejandro Vélez.

En enero del año de 1949 el Arq. Gilberto Gatto Sobral crea el "Plan Regulador de la Ciudad de Cuenca" en el cual se planifica detalladamente el crecimiento de la ciudad, corrigiendo los planos anteriores y generando una propuesta en la que se planteó un trazado radial de manzanas alargadas y se define a las Av. De las Américas como un eje principal, además se establecieron los usos de suelo en la ciudad llegando a determinar al sector norte y sur como áreas en proceso de consolidación con uso de suelo residencial compatible con la agricultura y la ganadería.

En este plano se puede observar una propuesta de expansión del área urbana de la ciudad, en el cual se realizó el diseño del sector en el que actualmente se encuentra ubicada la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe.

La construcción de la Av. De las Américas generó un crecimiento acelerado de la ciudad por lo que varios equipamientos, comercios y viviendas empezaron a ubicarse en torno a esta vía, incluyendo a los burdeles de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.

Al definirse los sectores en proceso de consolidación las autoridades y dueños de los burdeles consideraron conveniente que los prostíbulos se ubiquen en estas áreas vacantes que se encontraban a una distancia prudencial del Centro Histórico y que a su vez dispondrían de una adecuada accesibilidad vial.

Es importante mencionar que esta época en la parte norte y sur de la ciudad las principales actividades que se desarrollaban eran la agricultura y la ganadería, por esta razón ubicar los burdeles en el barrio Cayambe no afectaba a la población. (Ver fotografía 2.4).



FOTOGRAFÍA 2.4 CIUDAD DE CUENCA:
"Plan Regulador de la Ciudad de Cuenca"



Autor: Arq. Gilberto Gatto Sobral.

En el año 1963 se realiza la primera fotografía aérea de la ciudad de Cuenca la cual fue tomada por el Instituto Geográfico Militar en una escala 1:5000, en esta imagen se visualiza el crecimiento moderado de la ciudad y se evidencia los límites consolidados.

En esta fotografía se observa la localización de un pequeño número de edificaciones en la parte norte de la ciudad que corresponde a la actual Zona de Tolerancia del barrio Cayambe, ya que en esta época empezaron a establecerse los primeros burdeles de la ciudad en este lugar que era

considerada una área en proceso de consolidación en donde predominaba el uso de suelo agrícola y ganadero.

Finalmente a partir de la década de los años sesenta la ciudad se expande rápidamente y se consolidan por viviendas y comercios menores, en el barrio Cayambe se establecen varios prostíbulos que con el tiempo conformarían la Zona de Tolerancia de la ciudad. (Ver fotografía 2.5).

FOTOGRAFÍA 2.5 CIUDAD DE CUENCA:
Primera fotografía aérea de la ciudad de Cuenca



Autor: Instituto Geográfico Militar.



2.1.3.3 HISTORIA DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA

La información existente sobre la historia de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe es muy limitada ya que no existen proyectos ni estudios realizados en este lugar, por esta razón se realizó una investigación mediante entrevistas a los moradores más antiguos con el objetivo de obtener información sobre el emplazamiento de este uso de suelo en este sitio y su proceso de crecimiento con el paso del tiempo.

La Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca se origina hace aproximadamente 50 años, ubicándose en el sector sur del barrio Cayambe, según el testimonio de los moradores del lugar se pudo identificar que el primer burdel se construyó en el año de 1964, el cual está ubicado en la calle Cayambe y en la actualidad lleva el nombre del "Mirador", además se logró entrevistar al Sr. Raúl Chacha, el actual dueño del burdel, el cual manifestó lo siguiente "Este prostíbulo fue ubicado en este lugar hace aproximadamente 50 años y fue el primero de este sitio, se decidió construir este burdel ya que antiguamente este sector estaba deshabitado y no existían edificaciones solo terrenos con cultivos, por esta razón se pensó que ubicar el prostíbulo en este lugar no afectaría a nadie y no se recibiría quejas de los moradores, además al estar localizado frente a los tanques de reserva de agua (Planta de Potabilización de Agua del Cebollar) era fácil localizar esta actividad para los clientes que acudan a la misma", al entrevistado se le preguntó acerca de los permisos que tuvo que obtener para poner en funcionamiento este uso de suelo legalmente, manifestando lo siguiente "Antiguamente no era necesario obtener permisos ya que no existía una ordenanza que regule el funcionamiento de estos negocios, por esta razón solo se

construyó este negocio y se empezó a funcionar, con el paso del tiempo las autoridades nos exigieron que obtengamos los permisos y nos ayudaron dándonos facilidades para obtenerlos ya que los prostíbulos fueron construidos antes de que existan leyes sobre estos y esto no era nuestra culpa, así que nos dieran la autorización y se nos exigió que saquemos permisos de bomberos, de policía, un RUC y permiso de funcionamiento. Esto sucedió no solo con este prostíbulo, también sucedió lo mismo a 4 más que al igual que este se construyeron sin permisos".

Mediante estas entrevistas realizadas se pudo llegar a la conclusión que debido al rechazo de la población hacia el funcionamiento de este uso de suelo, los dueños de los burdeles buscaron ubicarse en un sector periférico de la ciudad de Cuenca que este alejado del Centro Histórico pero que a su vez tenga la accesibilidad adecuada para que la gente pueda acudir a estos lugares, por esta razón sin un estudio previo de ubicación y basándose en su razonamiento, los dueños de los burdeles se emplazaron en la calle Cayambe que se encuentra aproximadamente a 2.000,00 m de la Catedral de Cuenca. Este lugar presentaba accesibilidad vial y los servicios básicos necesarios para el funcionamiento de esta actividad debido que en este sitio se construyeron la Planta de Potabilización de Agua del Cebollar la cual se le conoce como "Tanques de agua de la ciudad".

Con el paso del tiempo los sectores periféricos de Cuenca se fueron consolidando por viviendas y el área urbana de la ciudad se expandió; la importancia y jerarquía de la Av. De las Américas provocó que los barrios de la ciudad crecieran entorno a esta vía, lo que indujo que en pocos años el barrio Cayambe estuviese consolidado por viviendas y comercios, esto

originó que los moradores del sector mostraran descontento por el funcionamiento de ese uso de suelo.

Con el paso del tiempo aparecieron una mayor cantidad de burdeles, aproximadamente hace 20 años se encontraban funcionando en este sector 5 establecimientos de estas características lo que ya definía a este lugar como una Zona de Tolerancia.

Las Autoridades decidieron definir a este lugar como la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca y legalizaron el emplazamiento de este uso de suelo en este sitio, otorgando permisos de funcionamiento a los burdeles ya existentes.

En los últimos 10 años se incrementó el número de burdeles, llegando a identificarse en la actualidad 9 prostíbulos los cuales están ubicados principalmente en la calle Cayambe y en la Av. De las Américas, además en este sector encontramos varios usos de suelo comerciales los cuales son compatibles con la vivienda, entre estos negocios encontramos: tiendas, licorerías, parqueaderos, farmacias, viviendas de hospedaje, etc. (Ver fotografía 2.6).

Con el paso del tiempo han existido múltiples quejas por parte de los moradores del lugar quienes han enviado peticiones y solicitudes a las autoridades de la ciudad manifestando que los problemas que se generan entorno a la Zona de Tolerancia afectan a la población y generan un barrio inseguro, por lo tanto deberían realizar una intervención en dicho lugar.

Es importante mencionar que en el barrio Cayambe primero se emplazaron los burdeles y posteriormente se ubicaron las viviendas generando una incompatibilidad entre estos usos de suelo, por esta razón los dueños de los burdeles han manifestado varias veces que ellos se localizaron en este

sector primero y que por eso tienen derecho a estar emplazados en dicho lugar.

Fuente: Fundación el Barranco. Albornoz, Boris. (2008). Imágenes y Planos de Cuenca. Cuenca, Ecuador. (pags 12 a 128).

Fuente: Diario El Mercurio. (2015). Analizan conflictos e inseguridad en la zona de tolerancia. Recuperado de <http://www.elmercurio.com.ec/488332-analizan-conflictos-e-inseguridad-en-la-zona-de-tolerancia/#.VvPqLeLhCUk>

FOTOGRAFÍA 2.6 ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo emplazados en torno a la vía Cayambe.



Fuente: Propia.



2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO







2.2.1 ANTECEDENTES

Se define como Área de Estudio a toda la superficie de terreno que se encuentra afectada por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia y que por ende necesita ser mejorada.

La delimitación del Área de Estudio es uno de los temas más importantes de esta tesis ya que en esta parte del trabajo se determinará específicamente el territorio sobre el cual se va a realizar los diagnósticos y posteriormente se elaborará un proyecto que permita mejorar toda esta zona determinada. Además en el proceso de elaboración de este tema se podrá identificar la problemática existente en el lugar y las peticiones que tienen la población sobre el mejoramiento de la Zona de Tolerancia.

Es importante mencionar que no existe una delimitación de la Zona de Tolerancia realizada por el GAD Municipal de Cuenca ni estudios relacionados con el tema, por lo tanto se

debe establecer una delimitación la cual seguirá un proceso conformado por los siguientes pasos: primero se debe identificar todos los burdeles existentes en el lugar lo que nos permitirá delimitar la Zona de Tolerancia, posteriormente es necesario realizar encuestas y entrevistas a los moradores del sitio acerca de los problemas existente con el objetivo de determinar cuáles son las manzanas afectada por el funcionamiento de los burdeles, a continuación dentro de estas manzanas se seleccionará específicamente la población afectada por los prostíbulos y se descartará la gente que no recibe el impacto negativo de este uso de suelo, finalmente con esta información se establecerán los límites del área afectada y se le denominará esta zona como “Área de Estudio”.

La metodología que se utilizará para obtener información que nos permita realizar este tema estará basada en encuestas, entrevistas y levantamiento de información en campo.

2.2.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Identificar los burdeles existentes en el lugar y delimitar la Zona de Tolerancia.
- Conocer los principales problemas que afecta a la población ubicada alrededor de la Zona de Tolerancia.
- Identificar a la población que se considera afectada por los burdeles y así determinar el área de afección.
- Establecer el Área de Estudio sobre cual se realizará los diagnósticos.

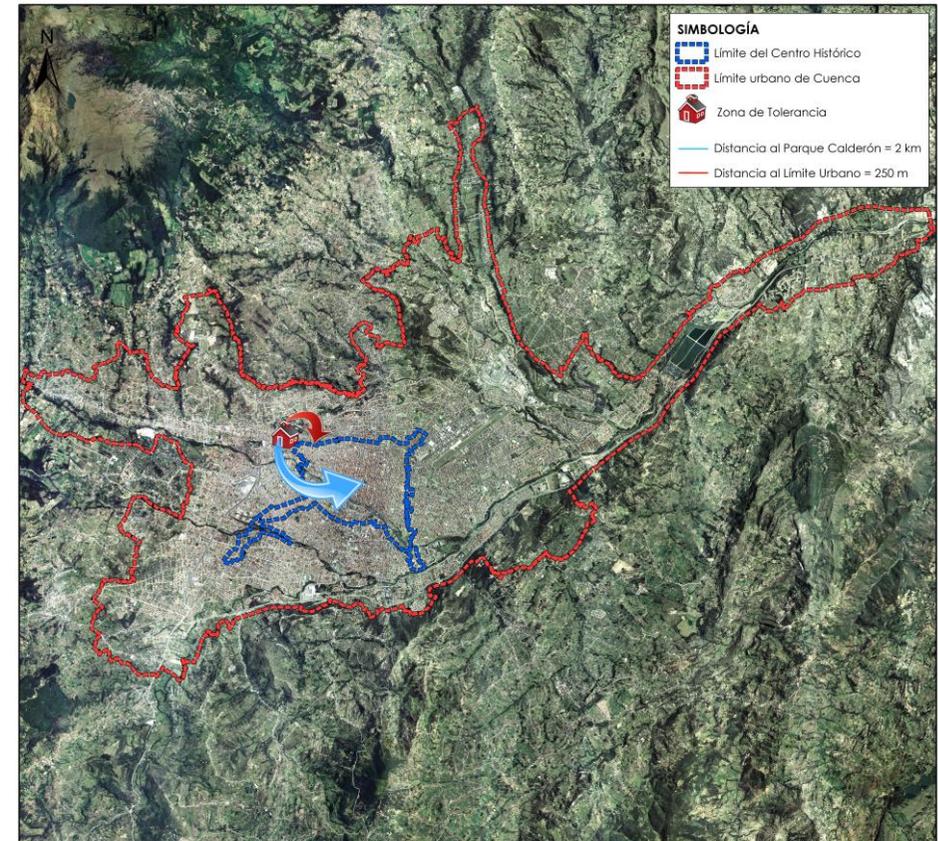
2.2.3 CONTENIDOS

2.2.3.1 UBICACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA EN LA CIUDAD DE CUENCA

La Zona de Tolerancia se encuentra ubicada en la parte sureste de la parroquia urbana de San Sebastián la cual a su vez se localiza en el noroeste de la ciudad de Cuenca, específicamente se localiza en el barrio Cayambe a 250,00 m del límite oeste del Centro Histórico, manteniendo una distancia aproximada de 2,00 km al Parque Calderón y situándose en la parte posterior de la Planta de Potabilización de Agua del Cebollar; el acceso principal a este lugar se genera por la calle Del Cebollar ya que se encuentra conectada con la Av. De las Américas. (Ver gráfico 2.3).

La mayoría de los burdeles se encuentran ubicados a lo largo de las calles: Cayambe, Del Cebollar y en la Av. De las Américas.

GRÁFICO 2.3 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación de la Zona de Tolerancia en la ciudad de Cuenca.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

2.2.3.2 RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO

Debido a la falta de una delimitación de la Zona de Tolerancia establecida por el GAD Municipal del Cantón Cuenca, se hizo un reconocimiento del territorio basándonos en la ubicación de los burdeles en el barrio Cayambe, estas visitas a campo nos permitieron analizar la distribución de la población en torno a estos usos de suelo para posteriormente poder delimitar de la Zona de Tolerancia. Además se realizó un registro fotográfico del sector, identificando características del lugar que conforman elementos muy importantes del territorio y que han influenciado en el crecimiento de la población, entre los cuales tenemos:

La Av. De las Américas la cual es de gran importancia para la población ya que es la vía principal de accesibilidad vehicular hacia la Zona de Tolerancia y a los predios existentes. (Ver fotografía 2.7).

FOTOGRAFÍA 2.7 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Av. De las Américas



Fuente: Propia.

Se identificó que la mayor cantidad de burdeles se encuentran localizados a lo largo de la calle Cayambe. (Ver fotografía 2.8).

FOTOGRAFÍA 2.8 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Calle Cayambe, burdel "Oasis".



Fuente: Propia.

Se pudo constatar la topografía con pendientes pronunciadas del lugar que en algunos sectores conforma un limitante para el emplazamiento de viviendas y la construcción de vías vehiculares. (Ver fotografía 2.9).

FOTOGRAFÍA 2.9 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Topografía existente, calle Tiocajas.



Fuente: Propia.



Se analizó la ubicación del equipamiento público "Planta de Potabilización de Agua del Cebollar" que se localiza al norte de la Zona de Tolerancia. (Ver fotografías 2.10 y 2.11).

FOTOGRAFÍAS 2.10 Y 2.11 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Equipamiento público "Planta de Potabilización de Agua del Cebollar"



Fuente: Propia.

Se identificó la existencia de un UPC ubicado en la calle Cayambe el cual en la actualidad se encuentra fuera de funcionamiento. (Ver fotografía 2.12).

FOTOGRAFÍA 2.12 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
UPC existente en la calle Cayambe.



Fuente: Propia.

Gracias a este recorrido del barrio Cayambe se identificó la necesidad de establecer un límite para la Zona de Tolerancia, haciendo una demarcación a partir de hitos claramente identificables en el lugar, ya que se observó que los burdeles están dispersos en el territorio generando un crecimiento desordenado de la Zona de Tolerancia.

2.2.3.3 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA

Debido a la falta de una delimitación de la Zona de Tolerancia establecida por el GAD Municipal del Cantón Cuenca es necesario realizarla mediante la identificación de todos los burdeles existentes en el sector, por esta razón se analizó el tramo vial de las calles Cayambe, Del Cebollar y la Av. De las Américas que son los lugares en donde se encuentra emplazado este uso de suelo.

Para obtener la información necesaria se realizó la encuesta de "Vivienda, demografía y actividades" (Ver anexo, ficha 1.2) a los habitantes del sector llegando así a identificar la existencia de 6 prostíbulos en la calle Cayambe y 3 burdeles en la Av. De las Américas. (Ver gráfico 2.4).

Una vez identificado los burdeles se pudo delimitar La Zona de Tolerancia para lo cual se decidió trazar líneas imaginarias utilizando las vías y los predios como márgenes que ayuden a establecer claramente los límites.

Finalmente se establecieron los siguientes límites:

Límite Sur: el límite empieza en la intersección que existe entre la Av. De las Américas y la calle Paseo Cayambe al cual se lo denominó P1, el límite continúa a lo largo de la Av. De las Américas hasta intersectarse con el predio en donde está ubicado el negocio de compra y venta de vehículos "Parqueadero Beltrán", a este punto se lo denominó P2.

Límite Este: el límite continúa desde el P2 trazando una línea imaginaria a lo largo del borde del predio hasta intersectarse con lo la calle Cayambe, denominándolo P3.

GRÁFICO 2.4 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Ubicación de los 9 burdeles existentes en el barrio Cayambe.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Diciembre 2014.

Elaboración: Propia.

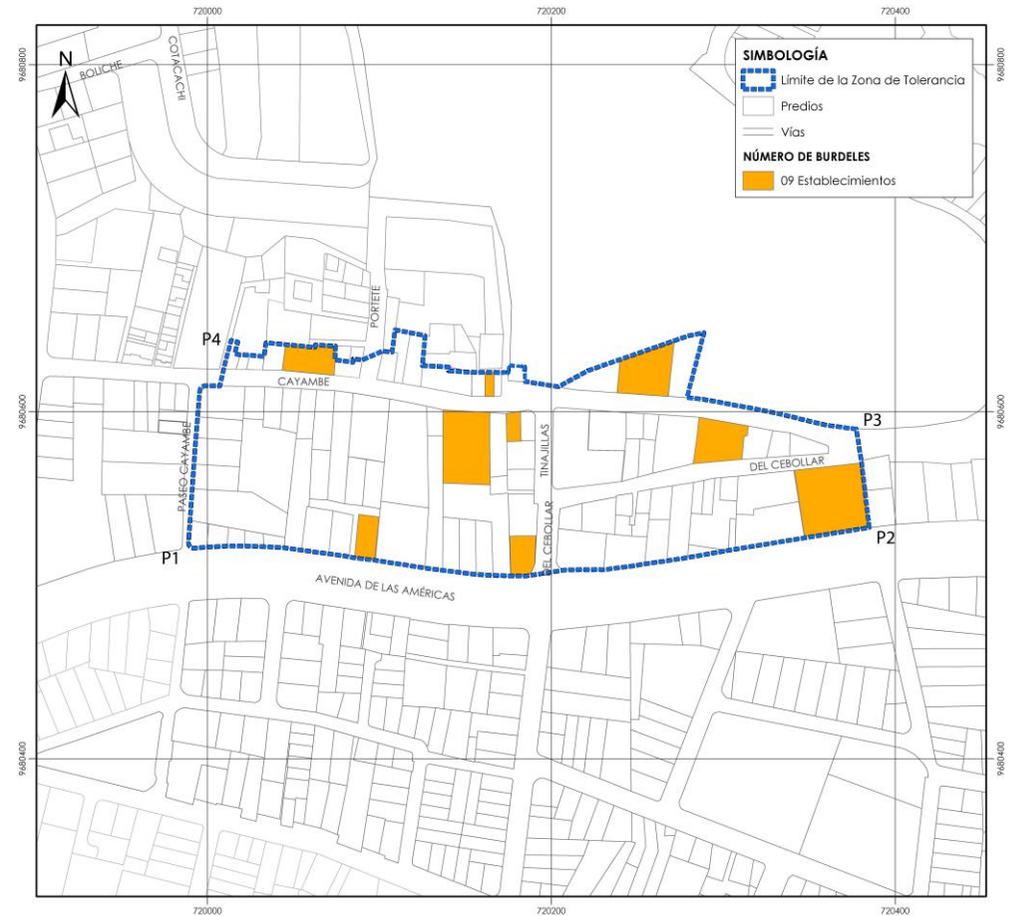
Límite Norte: el límite continúa por la parte posterior de los predios que dan hacia la calle Cayambe, esto se realiza con el objetivo de incorporar estos predios a la Zona de Tolerancia ya que en la mayoría de estos lotes existen edificaciones que tienen usos de suelo relacionados con el funcionamiento de los burdeles. El límite continúa hasta el sendero que existente frente a la calle Paseo Cayambe, a este punto se lo denominó P4.

Límite Oeste: finalmente el límite continúa desde el punto P4 a través de la calle Paseo Cayambe hasta llegar al punto P1 completando el límite de la Zona de Tolerancia.

De esta manera se concluye que la delimitación de la Zona de Tolerancia abarca a los nueve burdeles existentes y a los usos de suelo que tienen una relación con esta actividad como son: restaurantes, licoreras, tiendas, parqueaderos, etc. A su vez se trató de separar mediante el límite a la Zona de Tolerancia de las viviendas que existen alrededor de este uso de suelo y que no tienen ninguna relación con estos establecimientos, como es el caso del límite norte en donde se trazó una línea imaginaria por la parte posterior de los predios con el objetivo de dividir los burdeles de la zona de vivienda que se encuentra continua a estos predios y que conforman la misma manzana. (Ver gráfico 2.5).

Finalmente se estableció que la Zona de Tolerancia ocupa una área de 4,11 ha.

GRÁFICO 2.5 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Límite de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe en la ciudad de Cuenca.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Diciembre 2014.
Elaboración: Propia.

2.2.3.4 DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE AFECCIÓN

Es necesario identificar en el territorio la población que se encuentra afectada por el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia, ya que las propuestas de mejoramiento que se realizarán a futuro serán enfocadas en esta población.

Para determinar el Área de Afección se realizó el siguiente proceso:

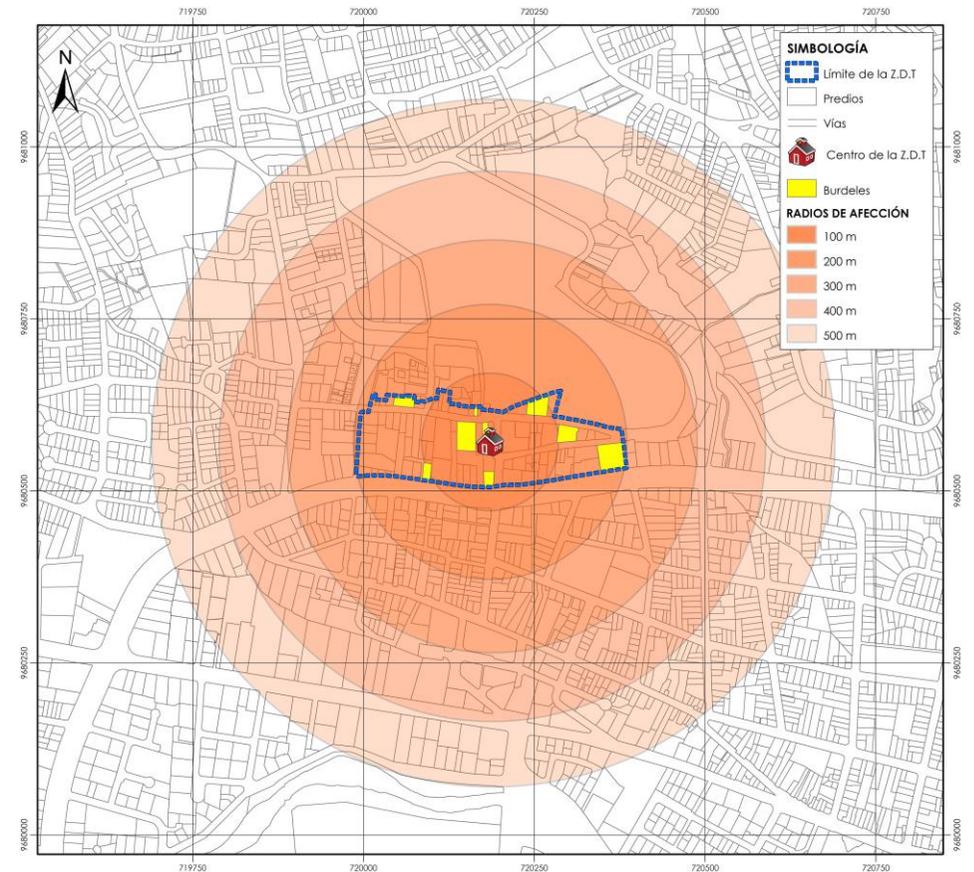
1. Identificación del radio de afección: determinar el radio de afección nos permite conocer hasta que distancia afecta el funcionamiento de la Zona de Tolerancia a la población.

Para determinar el radio de afección se siguió el siguiente procedimiento: primero gráficamente se trazaron radios concéntricos cada 100,00 m desde el centro de la Zona de Tolerancia, segundo se realizaron encuestas a la población ubicada dentro de los radios concéntricos acerca de los problemas que existen en el sector y tercero se identificó hasta que radio concéntrico se encuentra ubicada la población que se considera afectada por el funcionamiento de este uso de suelo.

Es importante mencionar que para identificar el alcance del radio de afección se realizó un muestreo en el cual se seleccionó varias manzanas según su ubicación dentro de cada radio concéntrico, encuestando a 5 familias seleccionadas de manera aleatoria de cada una de estas manzanas.

Como resultado de este proceso de encuestas se identificó que el funcionamiento de la Zona de Tolerancia afecta la calidad de vida de la población localizada a una distancia de 500,00 m. (Ver gráfico 2.6).

GRÁFICO 2.6 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Radios de afección trazados cada 100,00 m desde el centro de la Zona de Tolerancia.



Fuente: Encuesta de problemas existentes en el Área de Estudio / Diciembre 2014.

Elaboración: Propia.

2. Identificación de las manzanas afectadas por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia: con el objetivo de realizar una identificación más específica del área de afección se prosiguió a realizar una selección con mayor exactitud de las manzanas que están siendo afectadas por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia y aquellas que no están afectadas.

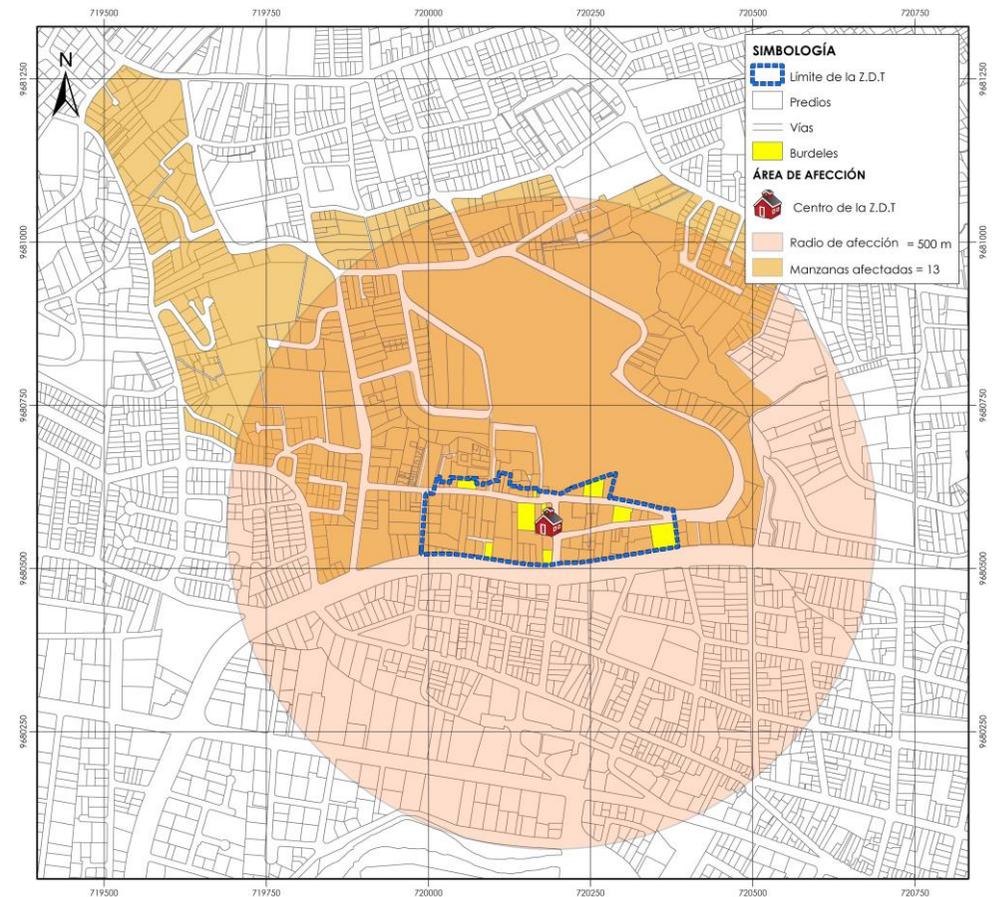
Para seleccionar las manzanas afectadas se realizó un muestreo de las 47 manzanas localizadas dentro del radio de afección de 500,00 m, seleccionando de manera aleatoria 5 familias de cada manzana a las cuales se les realizó encuestas.

Se obtuvo como resultado que de las 47 manzanas ubicadas dentro del radio de afección, 13 son afectadas directamente por los burdeles, mientras que 34 manzanas no están siendo afectadas. Además cabe mencionar que existen predios que no se encuentran dentro del radio de afección de 500,00 m, pero al ser parte de las manzanas afectadas se incluyó dentro del estudio, como es el caso de los predios localizados al norte del radio de afección. (Ver gráfico 2.7).

Mediante los resultados obtenidos en las encuestas de problemas se pudo analizar las razones por las que existen manzanas dentro del radio de afección que no se encuentran afectados por la Zona de Tolerancia, entre los principales motivos tenemos los siguientes:

- Las manzanas localizadas en la parte sur de la Zona de Tolerancia no se encuentran afectadas por el funcionamiento de este uso de suelo debido a la amplia sección transversal de la Av. De las Américas que divide el territorio en dos sectores; esta vía funciona como un límite que separa la zona afectada

GRÁFICO 2.7 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzanas afectadas por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.



Fuente: Encuesta de problemas existentes en el Área de Estudio / Enero 2015.
Elaboración: Propia.



por los burdeles de la zona en el que la población no presenta conflictos por este uso de suelo.

- Las manzanas localizadas al este de la Zona de Tolerancia no se encuentran afectadas por este uso de suelo debido a la topografía existente en el territorio que funciona como un límite natural que separa a las manzanas afectadas de las que no presentan problemas. Además la vía por la que los moradores acceden a sus predios también influye en la población, por ejemplo en este caso los moradores utilizan las calles Del Molino y la Av. Del Chofer para trasladarse a sus predios evitando circular por las vías de la Zona de Tolerancia lo que hace que esta población no se relacione con esta actividad y no se sienta afectada.
- La población localizada al oeste de la Zona de Tolerancia que se considera no afectada por el funcionamiento de los burdeles es aquella que utiliza la calle De las Pencas para ingresar a sus viviendas, ya que al no usar las vías de la Zona de Tolerancia evitan tener contacto con este uso de suelo (ver gráfico 2.7), además los moradores de estas manzanas colocaron una maya de alambre en la calle Guabisay como una barrera que divide a la Zona de Tolerancia de este sector.

3. Identificación del Área de Afección: Finalmente se determinó el área específica que se encuentra afectada por este uso de suelo, por lo que se realizó encuestas de problemas a todas las familias de los predios ubicados dentro de las 13 manzanas seleccionadas anteriormente, identificando con exactitud la superficie afectada. (Ver gráfico 2.8).

2.2.3.5 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El Área de Estudio es el Área de Afección determinado anteriormente sobre el cual se realizarán los diagnósticos y posteriormente se plantearán las alternativas para mejorar este espacio. (Ver gráfico 2.8).

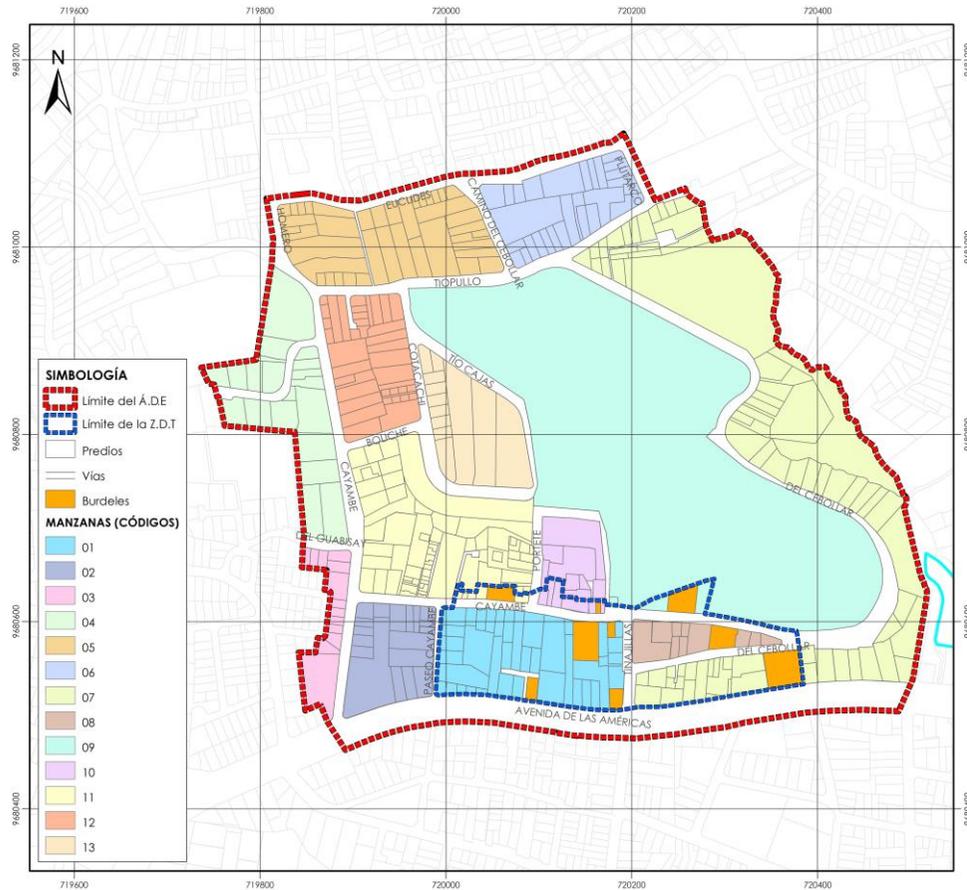
Los límites del Área de Estudio son los siguientes:

Límite Sur: el límite comienza en la intersección que existe entre Av. De las Américas y la calle Cayambe denominando a este punto como P1, el límite se extiende a lo largo de la Av. De las Américas hasta la intersección con la calle Alfonso Andrade constituyendo el punto P2. Cabe mencionar que se le incluyó a la Av. De las Américas dentro del Área de Estudio para analizar la influencia que tiene esta vía dentro de la Zona de Tolerancia.

Límite Este: desde el P2 se traza una línea imaginaria por el límite posterior de los predios existentes hasta llegar a la intersección que existe entre las calles Tiopullo y Plutarco denominando a este punto P3, el límite continúa a lo largo de la calle Plutarco hasta la intersección con la calle Euclides conformando el punto P4.

Límite Norte: desde el punto P4 el límite se extiende a lo largo de la calle Euclides hasta intersectarse con la calle Homero conformando el punto P5.

GRÁFICO 2.9 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Codificación de manzanas existentes en el Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

A continuación se va a estudiar cada una de las manzanas existentes, identificando su superficie y el número de predios que contiene cada una, además se analizará la relación que tienen las manzanas con la Zona de Tolerancia.

Para una mejor ubicación de las manzanas en el territorio se ha determinado una codificación la cual se utilizará a lo largo de toda la tesis

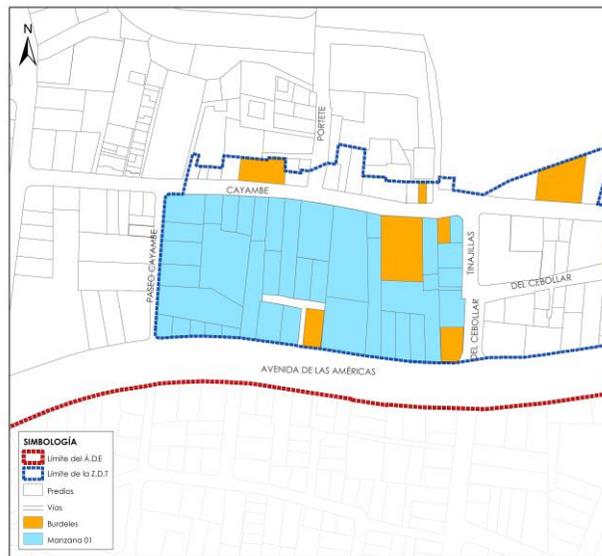
CUADRO 2.1 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Predios existentes en las manzanas del Área de Estudio.

MANZANAS	Nº PREDIOS	ÁREA (HA)	%
1	42	1,83	6,30
2	19	0,97	3,40
3	13	0,54	1,90
4	20	1,73	6,00
5	40	1,86	6,40
6	28	1,24	4,30
7	74	5,39	18,60
8	12	0,45	1,50
9	5	9,40	32,60
10	15	0,64	2,20
11	71	2,41	8,40
12	39	1,25	4,40
13	12	1,15	4,00
TOTAL	390	28,86	100

Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 1: representa una de las manzanas más consolidadas del Área de Estudio, se encuentra ubicada entre las calles Av. De las Américas, Paseo Cayambe, Del Cebollar y Cayambe, mantiene una forma regular ocupando un área de 1,83 ha que representa el 6,30 % del total de las manzanas, se encuentra conformado por 42 predios, esta manzana se ubica dentro de la Zona de Tolerancia ya que existen 4 burdeles funcionando en este lugar, además encontramos otros usos de suelo como parqueaderos, restaurantes, tiendas y una gran cantidad de viviendas. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.10).

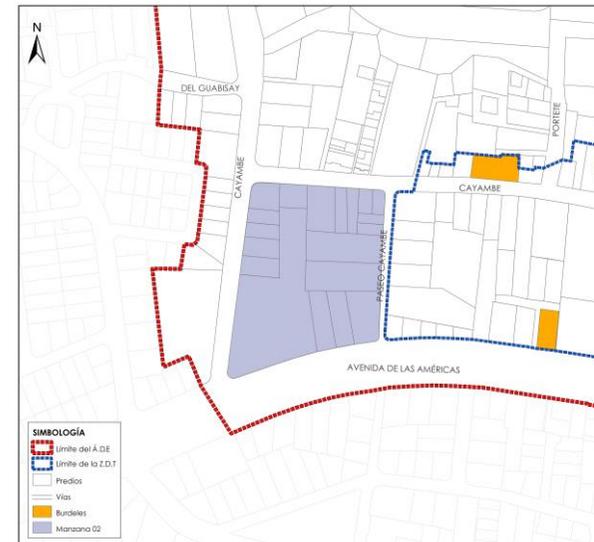
GRÁFICO 2.10 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 1.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 2: esta manzana se encuentra consolidada por edificaciones con un uso de suelo destinado principalmente a la vivienda y el comercio menor, está ubicada junto a la Zona de Tolerancia entre las calles Av. De las Américas, Cayambe y Paseo Cayambe, ocupa una superficie de 0,97 ha que representa el 3,40 % del total de las manzanas del Área de Estudio, está conformada por 19 predios. Cabe mencionar que en esta manzana se encuentra emplazado un edificio multifamiliar en donde mediante las encuestas de vivienda, demografía y actividades se identificó que gran cantidad de trabajadoras sexuales viven en este lugar. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.11).

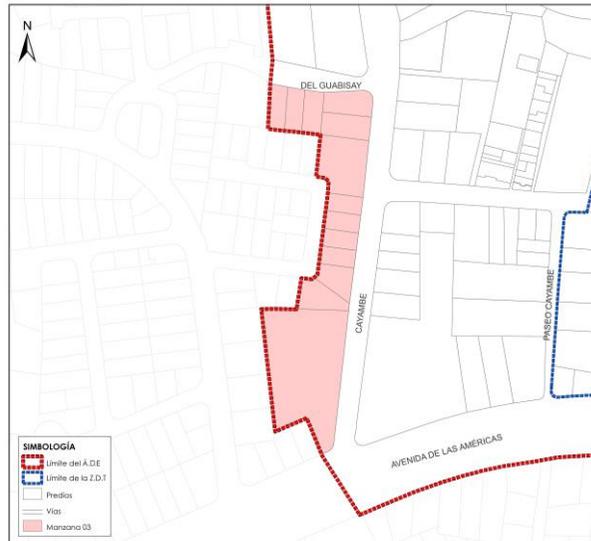
GRÁFICO 2.11 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 2.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 3: esta manzana de forma irregular se encuentra localizada entre las calles Av. De las Américas, Cayambe y Del Guabisay, ocupa una superficie de 0,54 ha que representa el 1,90 % del total de las manzanas existentes por lo que se le considera como la manzana más pequeña del Área de Estudio, está conformada por 13 predios que se encuentran ocupados por viviendas. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.12).

GRÁFICO 2.12 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 3.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 4: se encuentra localizada entre las calles Cayambe y Del Guabisay, ocupa una superficie de 1,73 ha que representa el 6,00 % del total de las manzanas existentes en el Área de Estudio, está conformada por 20 predios, en esta manzana existe lotes vacantes y gran cantidad de área verde. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.13).

GRÁFICO 2.13 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 4.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 5: se encuentra localizada entre las calles Euclides, Homero, Tiopullo y Camino del Cebollar, está conformada por 40 predios, ocupa una superficie de 1,86 ha que representa el 6,40 % del total de las manzanas existentes en el Área de Estudio, la manzana se encuentra conformada principalmente por viviendas y lotes vacantes. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.47).

GRÁFICO 2.14 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 5.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 6: se encuentra localizada entre las calles Euclides, Tiopullo, Camino del Cebollar y Plutarco, ocupa una superficie de 1,24 ha que representa el 4,30 % del total de las manzanas existentes, está conformada por 28 predios en los cuales encontramos principalmente viviendas. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.15).

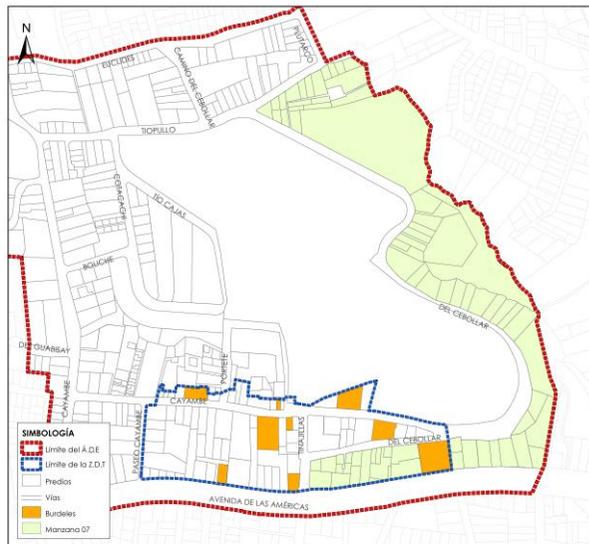
GRÁFICO 2.15 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 6.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 7: se localiza entre las calles Av. De las Américas, Del Cebollar y Tiopullo, debido a la topografía existente en el lugar esta manzana tiene una forma irregular alargada que ocupa una superficie de 5,39 ha que representa el 18,60 % del total de las manzanas existentes en el Área de Estudio, se encuentra conformada por 74 predios entre los cuales existen varios lotes vacantes que son destinados a la agricultura; en la parte sur de esta manzana encontramos emplazado un burdel. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.16).

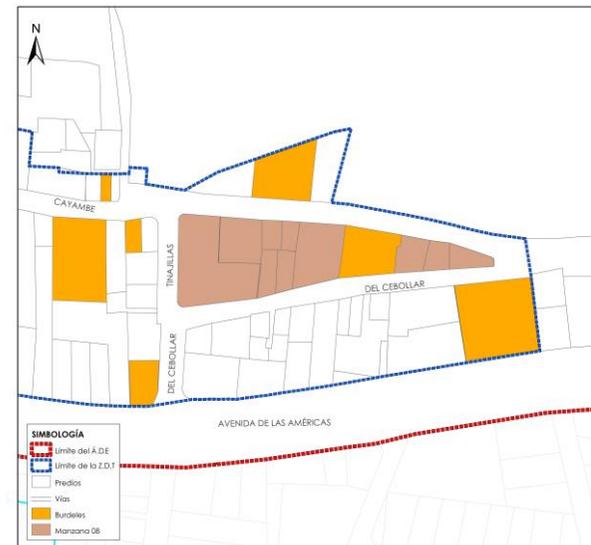
GRÁFICO 2.16 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 7.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 8: se encuentra localizada entre las calles Cayambe, Del Cebollar y las escalinatas Tinajillas, está conformada por 12 predios que ocupan una superficie de 0,4 ha que representa el 1,50 % del total de las manzanas existentes en el Área de Estudio, en esta manzana de forma irregular existe un burdel. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.17).

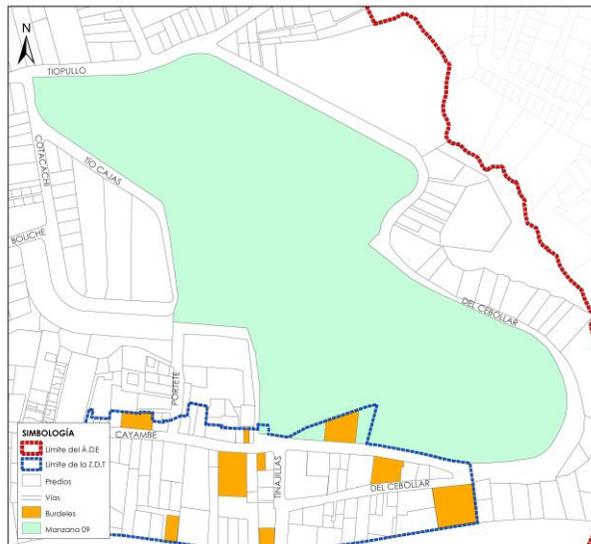
GRÁFICO 2.17 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 8.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 9: se localiza entre las calles Cayambe, Tiocajas, Tiopullo y Del Cebollar, constituye la manzana más grande del Área de Estudio ya que tiene una superficie de 9,40 ha que representa el 32,60 % del total de las manzanas, está conformado por 5 predios ya que en este lugar está emplazado el equipamiento público “Planta de Potabilización de Agua del Cebollar” que ocupa la mayor parte de la manzana, además encontramos en este lugar un prostíbulo, un UPC y restaurantes. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.18).

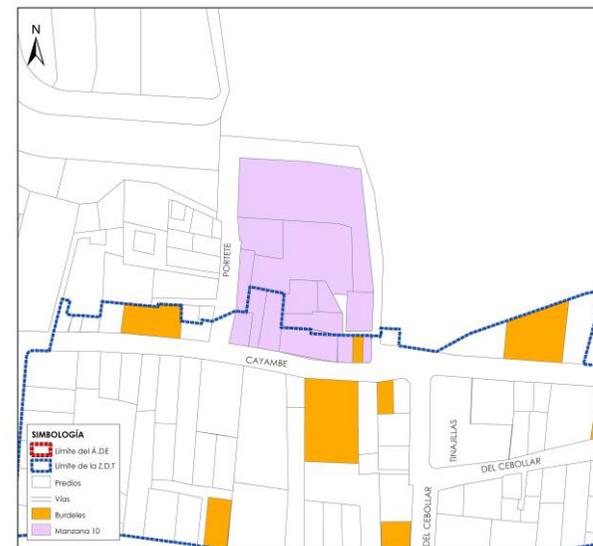
GRÁFICO 2.18 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 9.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 10: se localiza entre las calles Cayambe y Portete, ocupa una superficie de 0,64 ha que representa el 2,20 % del total de manzanas existentes en el Área de Estudio, se encuentra conformado por 15 predios entre los cuales encontramos funcionando un burdel, además existen viviendas y comercio menor. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.19).

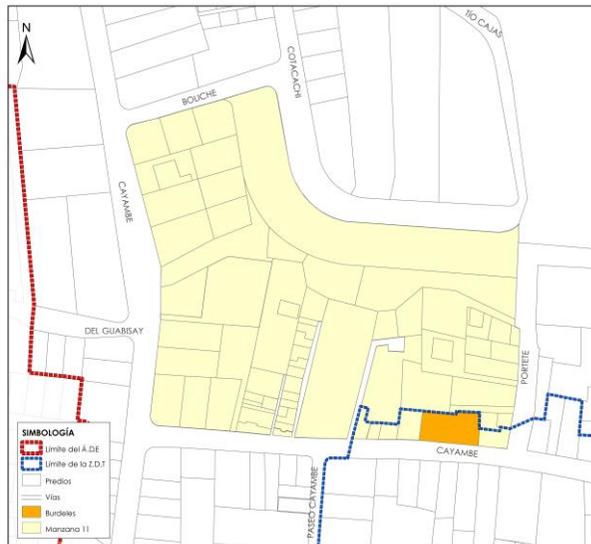
GRÁFICO 2.19 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 10.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 11: se localiza entre las calles Cayambe, Portete, Cotacachi y Boliche, se encuentra conformado por 71 predios entre los cuales encontramos funcionando dos burdel, además existen otros usos de suelo como: viviendas, comercio menor, agricultura, etc. ocupa una superficie de 2,41 ha que representa el 8,40 % del total de manzanas del Área de Estudio. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.20).

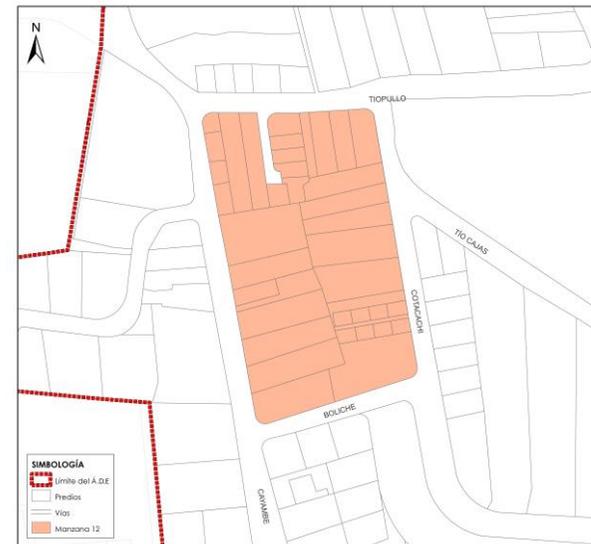
GRÁFICO 2.20 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA: Manzana número 11.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 12: se localiza entre las calles Cayambe, Cotacachi Boliche y Tiopullo, ocupa una superficie de 1,25 ha que representa el 4,40 % del total de manzanas, se encuentra conformado por 39 predios que en su mayoría mantienen formas regulares, en el lugar existen viviendas y lotes vacantes. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.21).

GRÁFICO 2.21 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA: Manzana número 12.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015
Elaboración: Propia.

Manzana 13: se localiza entre las calles Cotacachi y Tiocajas, se encuentra conformado por 12 predios que en su mayoría mantienen formas regulares, ocupa una superficie de 1,15 ha que representa el 4,00 % del total de manzanas del Área de Estudio. (Ver cuadro 2.1 y gráfico 2.22).

Es importante mencionar que para la elaboración de este tema se tuvo que realizar un levantamiento predial de varios sectores del Área de Estudio ya que el GAD Municipal del Cantón Cuenca no disponía de esta información actualizada.

GRÁFICO 2.22 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Manzana número 13.



Fuente: Levantamiento predial realizado en el Área de Estudio / Enero 2015

Elaboración: Propia.



2.3 DEMOGRAFÍA







aspectos como su dimensión, estructura, características generales y su evolución a través del tiempo.

En este diagnóstico se realizará el estudio de la situación actual de la población, analizando la distribución de los habitantes en el territorio, las tendencias de crecimiento y la densidad poblacional.

La identificación de la población existente en el Área de Estudio nos permitirá conocer cuántas personas se encuentran afectadas por el funcionamiento de los burdeles principalmente la gente que se encuentra ubicada dentro de la Zona de Tolerancia.

Para obtener los datos exactos de la población existente en el lugar se realizaron encuestas a todas las familias del Área de Estudio y se emplearon datos demográficos obtenidos por parte del GAD Municipal del Cantón Cuenca y del INEC.

2.3.1 ANTECEDENTES

Es de fundamental importancia realizar un diagnóstico demográfico del Área de Estudio ya que nos permitirá comprender el desarrollo social existente en el lugar que se ha producido con el paso del tiempo.

Se considera que la demografía es la ciencia que tiene por objetivo el estudio de la población humana y comprende

2.3.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Identificar las características actuales de la población existente en el Área de Estudio, analizando su tamaño, distribución espacial, y clasificación.
- Conocer los aspectos relevantes de la población en los últimos años y la relación actual que tienen con la Zona de Tolerancia.
- Identificar el número de habitantes que se encuentran afectado por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.



2.3.3 CONTENIDOS

2.3.3.1 TAMAÑO DE LA POBLACIÓN EXISTENTE EN EL ÁREA DE ESTUDIO

Previo al análisis de la población existente en el Área de Estudio es pertinente realizar un diagnóstico de la población del cantón Cuenca.

Según los datos obtenidos del censo del el INEC se ha identificado que en el año 2010 el cantón Cuenca tenía una población de 505.585 habitantes de los cuales se encontraban distribuidos 329.928 en el área urbana lo que representa el 65,26 % y 175.657 en el área rural que es el 34,74 % del total de la población.

Según el censo de 2010 en la parroquia de San Sebastián existía 37.319 habitantes lo que representa el 11,30 % del total de la población del área urbana del cantón Cuenca.

La delimitación del Área de Estudio fue determinada en base a la gente afectada por la Zona de Tolerancia por lo que no existe un referente anterior de cuanta población existía en el lugar, por lo tanto fue necesario levantar información que nos permita identificar cuantos habitantes existen en el Área de Estudio. Mediante las encuestas de "Vivienda, demografía y actividades" (Ver anexo, ficha 1.2) realizadas en el lugar se obtuvo como resultado que existe 1.571 habitantes en el Área de Estudio.

2.3.3.2 CLASIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN

2.3.3.2.1 POBLACIÓN SEGÚN SEXO Y RANGO DE EDAD

Según el censo de 2010 de los 329.928 habitantes ubicados en al área urbana el 47,72 % son hombres y el 52,28 % mujeres.

Mediante las encuestas realizadas se pudo obtener información de las edades de las personas existentes, se establecieron rangos de edades cada 5 años y se conformaron dos grupos según el sexo de las personas. (Ver cuadro 2.2 y gráfico 2.23).

Se obtuvo como resultado que en el Área de Estudio existen 910 mujeres lo que representa el 57,92 % y 661 hombres que representa el 42,08 % del total de la población.

La distribución de la población por sexo según rangos de edades dio como resultado una pirámide de carácter homogéneo con ciertas variantes, en donde la mayor población se concentra en el rango de edad de 20 – 24 años con un total de 194 personas que representan el 13,35 % del total de la población conformado por 127 mujeres y 67 hombres, seguido del rango de 10 – 19 años con una población de 171 habitantes que representa el 10,88 % donde encontramos 102 mujeres y 69 hombres, después tenemos el rango de 25 – 29 años con 143 personas que representa el 9,10 % del total de la población conformado por 92 mujeres y 51 hombres. Uno de los motivos por lo que existe gran cantidad de población dentro de estos rangos es que la mayoría de las trabajadoras sexuales tienen estas edades y viven en edificaciones emplazadas dentro del Área de Estudio.

Seguido a estos rangos se encuentran los grupos de personas en las edades de 10 – 14 con un total de 141 habitantes que representa el 8,97 % el cual se encuentra conformado por 77

mujeres y 64 hombres, después encontramos el rango de 40 – 44 años con un total de 138 personas que representa el 8,78 %, este grupo se encuentra conformado por 75 mujeres y 63 hombres.

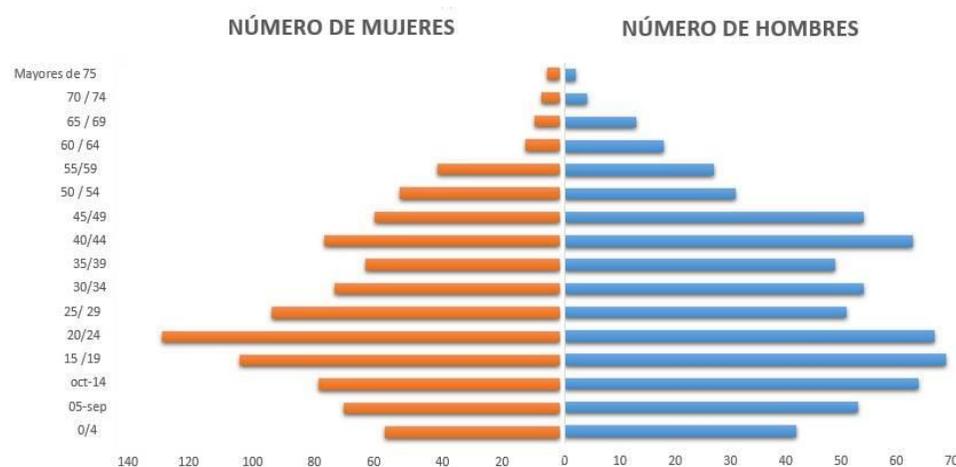
Por otra parte la menor población se encuentra concentrada en los rangos de personas de la tercera edad comprendidos de 65 años en adelante, de los cuales existen un total de 37 habitantes que representa el 2,36 %, estos grupos se encuentran conformados por 18 mujeres y 19 hombres. (Ver cuadro 2.2 y gráfico 2.23).

CUADRO 2.2 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Distribución de la población por sexo según rangos de edades.

EDADES	NÚMERO DE MUJERES	NÚMERO DE HOMBRES	POBLACIÓN TOTAL	%
0/4	56	42	98	6,24
5/9	69	53	122	7,77
10/14	77	64	141	8,97
15 /19	102	69	171	10,88
20/24	127	67	194	12,35
25/ 29	92	51	143	9,10
30/34	72	54	126	8,02
35/39	62	49	111	7,07
40/44	75	63	138	8,78
45/49	59	54	113	7,19
50 / 54	51	31	82	5,22
55/59	39	27	66	4,20
60 / 64	11	18	29	1,85
65 / 69	8	13	21	1,34
70 / 74	6	4	10	0,64
Mayores de 75	4	2	6	0,38
TOTAL	910	661	1.571	100

Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Enero 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.23 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Distribución de la población por sexo según rangos de edades.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Enero 2015.
Elaboración: Propia.

2.3.3.2 POBLACIÓN QUE ESTÁ EN EDAD DE ASISTIR A CENTROS EDUCATIVOS

Según la información levantada se determinó que la población que está en edad para acudir a centros educativos es muy alta, con 699 personas que representa el 44,50 % del total de los habitantes del Área de Estudio.

Según los moradores del lugar los estudiantes menores de edad están siendo afectados constantemente por delincuentes que se localizan en la Zona de Tolerancia. Se han identificado 423 menores lo que representa el 26,92 % del total



de habitantes existente en el Área de Estudio, a este grupo se le considera como población vulnerable. (Ver cuadro 2.3).

CUADRO 2.3 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Población que está en edad para asistir a centros educativos

RANGO DE EDAD	EQUIPAMIENTO	POBLACIÓN ACTUAL	%
0 - 3	Maternal (Guardería)	62	3,95
4	Educación inicial	36	2,29
5 - 14	Educación general básica	236	15,02
15 - 17	Bachillerado general unificado	89	5,67
18 - 24	Universidad	276	17,57
TOTAL		699	44,50

Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Enero 2015.
Elaboración: Propia.

2.3.3.3 DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN

Se realizó este estudio para conocer el grado de concentración de la población en cada una de las manzanas del Área de Estudio.

2.3.3.3.1 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR MANZANAS

Según las encuestas de vivienda, demografía y actividades, la manzana con el mayor número de habitantes es la manzana 2 con 304 personas lo que representando el 19,35 % de la población total del Área de Estudio, de los cuales existen 126 hombres y 178 mujeres. La gran cantidad de población existente en esta manzana es debido a la presencia de un edificio multifamiliar en donde viven aproximadamente 50 familias.

La segunda manzana con mayor población en el Área de Estudio es la manzana 7 la cual contiene 268 personas que

representa el 17,06 % del total de habitantes, se encuentra conformada por 148 mujeres y 120 hombres, en esta manzana existe gran población debido a la amplia superficie de terreno existente.

A continuación encontramos la manzana 11 la cual tiene una población de 242 habitantes que representa el 15,40 % del total de las personas existentes en el Área de Estudio, en esta manzana existen 146 mujeres y 96 hombres.

Por otra parte encontramos a la manzana 9 como la menos consolidada ya que contiene una población de 12 habitantes que representa el 0,76 % del total de las personas existentes en el Área de Estudio, se encuentra conformada por 8 mujeres y 4 hombres; esta manzana tiene una población muy baja ya que solo encontramos 2 edificaciones destinadas a vivienda en este lugar, la demás área de la manzana está ocupada en su mayoría por el equipamiento público "Planta de Potabilización de Agua del Cebollar".

Con este análisis se pudo identificar que la mayor cantidad de población se encuentra ubicada en las manzanas cercanas a la Av. De las Américas y a la Zona de Tolerancia, mientras que las manzanas alejadas a este lugar presentan una menor consolidación de habitantes. (Ver cuadro 2.4, gráficos 2.24 y 2.25).

Finalmente cabe mencionar que existen varias trabajadoras sexuales viviendo en las manzanas cercanas a la Zona de Tolerancia; mediante las encuestas realizadas a los moradores y empleados que trabajan en los burdeles se pudo determinar que aproximadamente 210 prostitutas trabajan en la Zona de Tolerancia de las cuales la mayoría viven dentro del Área de Estudio.

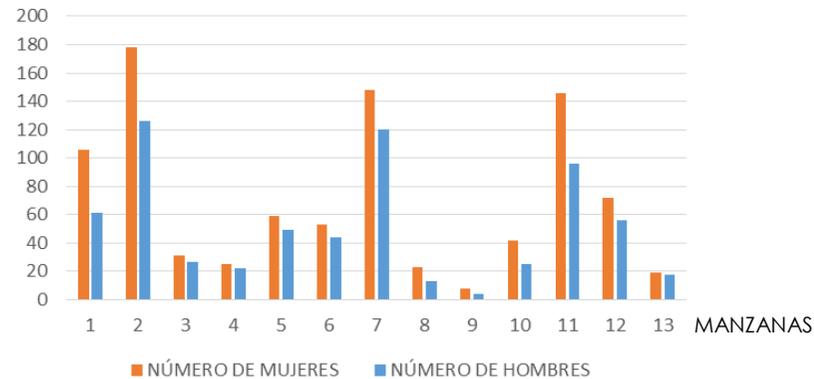


CUADRO 2.4 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Distribución espacial de la población en cada manzana según su sexo.

MANZANA	NÚMERO DE MUJERES	NÚMERO DE HOMBRES	POBLACIÓN TOTAL	%
1	106	61	167	10,63
2	178	126	304	19,35
3	31	27	58	3,69
4	25	22	47	2,99
5	59	49	108	6,87
6	53	44	97	6,17
7	148	120	268	17,06
8	23	13	36	2,29
9	8	4	12	0,76
10	42	25	67	4,27
11	146	96	242	15,40
12	72	56	128	8,15
13	19	18	37	2,36
TOTAL	910	661	1571	100

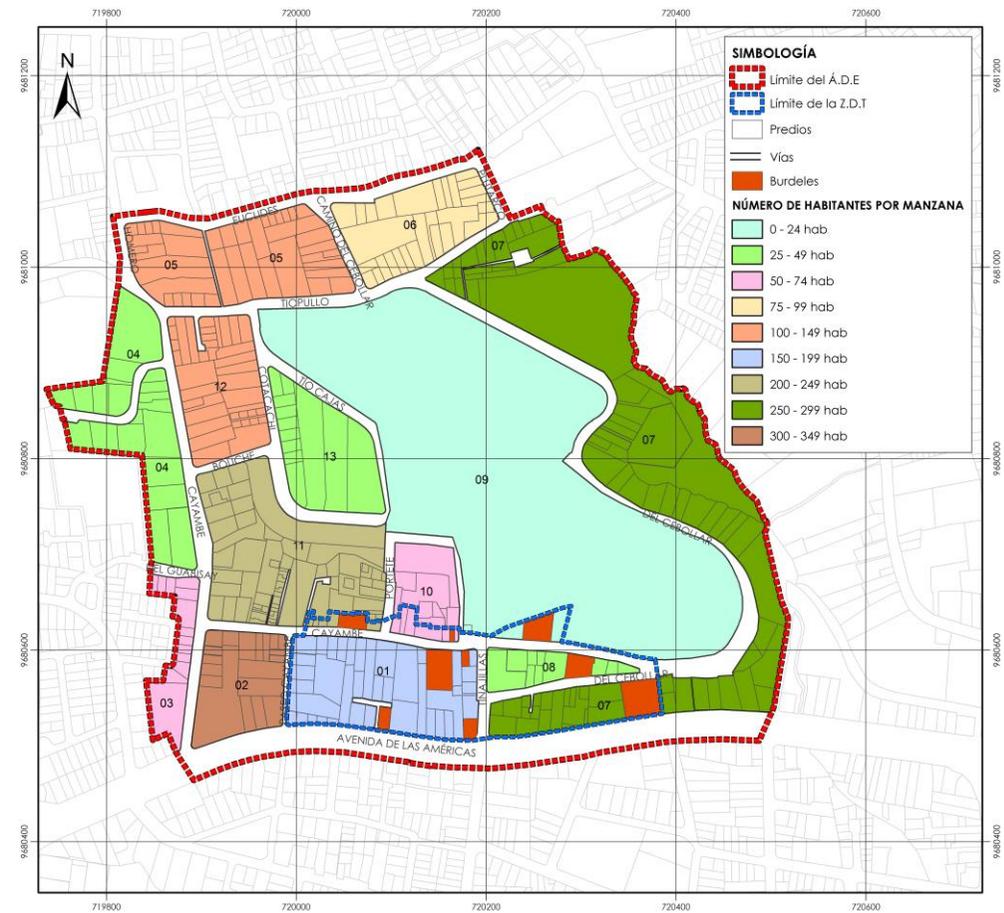
Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Enero 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.24 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Distribución espacial de la población en cada manzana según su sexo.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Enero 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.25 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Distribución espacial de la población en cada manzana.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Enero 2015.
Elaboración: Propia.

2.3.3.4 DENSIDAD POBLACIONAL

La densidad poblacional es la relación que hay entre un número de personas que existen dentro de una superficie de territorio específica. Este estudio es fundamental, pues permite conocer el grado de dispersión y concentración de los habitantes para establecer su posible crecimiento en el futuro. La fórmula para determinar la densidad poblacional es:

$$DP = P/S$$

En donde:

DP = Densidad Poblacional.

P = Población Actual.

S = Superficie del Área de Estudio.

$$DP = 1.571 \text{ hab} / 35,52 \text{ ha} = 44,23 \text{ hab/ha}$$

Aplicando la formula, el territorio del Área de Estudio tiene una superficie de 35,52 ha y cuenta con una población de 1.571 habitantes, por lo tanto se obtuvo como resultado una densidad bruta de 44,23 hab/ha.

2.3.3.4.1 DENSIDAD NETA DE LA POBLACIÓN EXISTENTE EN LAS MANZANAS

Es importante analizar la densidad poblacional existente en cada manzana para así identificar la posible tendencia de crecimiento poblacional del Área de Estudio.

Se obtuvo como resultado que la manzana 2 presenta la mayor densidad poblacional del Área de Estudio con 313,40 hab/ha lo cual es debido a la existencia de edificios multifamiliares en donde viven gran cantidad de personas. La segunda manzana con mayor densidad poblacional es la

manzana 3 con 107,41 hab/ha, tomando en cuenta que esta manzana presenta una área reducida de 0,54 ha. La tercera manzana con mayor densidad poblacional es la manzana 10 con 104,69 hab/ha.

Finalmente se ha identificado que la manzana 9 es la que posee la menor densidad poblacional con 1,28 hab/ha, debido a la ubicación del equipamiento "Planta de Potabilización de Agua del Cebollar" que ocupa el 96 % de la superficie de la manzana, además se ha determinado que la manzana 4 posee una baja densidad población con 27,17 debido principalmente a la pronunciada pendiente del terreno que impide la construcción de edificaciones. (Ver cuadro 2.5).

CUADRO 2.5 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Densidad poblacional existente en cada manzana del Área de Estudio.

MANZANA	POBLACIÓN	ÁREA (HA)	DENSIDAD (HAB/HA)
1	167	1,83	91,26
2	304	0,97	313,40
3	58	0,54	107,41
4	47	1,73	27,17
5	108	1,86	58,06
6	97	1,24	78,23
7	268	5,39	49,72
8	36	0,45	80,00
9	12	9,40	1,28
10	67	0,64	104,69
11	242	2,41	100,41
12	128	1,25	102,40
13	37	1,15	32,17
TOTAL	1571	28,86	-----

Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Enero 2015.

Elaboración: Propia.

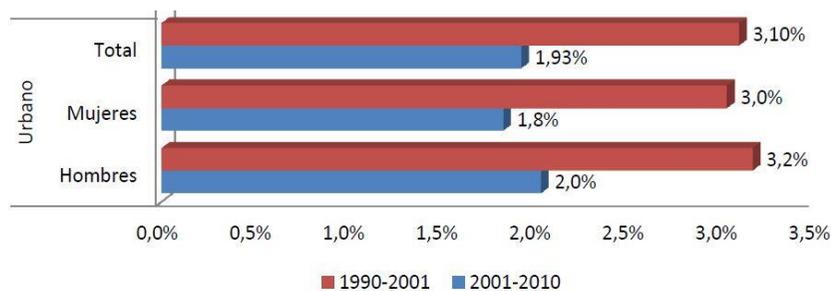


Con esta información se analizó si existen burdeles en las manzanas 2, 3 y 10 las cuales presentan la mayor densidad neta de las manzanas existentes en el Área de Estudio, se obtuvo como resultado que solo la manzana 10 contiene un burdel y por lo tanto se encuentra dentro de los límites de la Zona de Tolerancia, existiendo gran cantidad de población afectada en este sitio. Además las manzanas 1 y 11 tienen una densidad neta alta en relación a las demás manzanas existentes y contienen varios burdeles, lo que nos indica que existe mucha población en estas manzanas que está siendo afectada directamente por los prostíbulos.

2.3.3.5 TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

Según la información obtenida por parte del INEC, en la década de los 90s la tasa de crecimiento promedio anual de la zona urbana del cantón Cuenca era de 3,10%. Sin embargo, la tasa de crecimiento promedio anual en los últimos 10 años (2001 a 2010) es del 1,93%, presentándose una diferencia del 1,17% que indica la disminución del índice de crecimiento poblacional en la zona urbana. (Ver gráfico 2.26).

GRÁFICO 2.26 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Tasa de crecimiento poblacional en la zona urbana del cantón Cuenca.



Fuente: INEC.





2.4 USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO







2.4.1 ANTECEDENTES

El diagnóstico de Uso del Suelo es uno de los temas más importantes de esta tesis el cual debe ser tratado muy cuidadosamente debido a las especiales características, exigencias, necesidades y problemas que genera el funcionamiento de la Zona de Tolerancia en la población y la dificultad con la que este uso de suelo se relaciona con otras actividades.

Este diagnóstico nos permite conocer cuáles son las actividades humanas, como se encuentra distribuida espacialmente en todo el Área de Estudio y los conflictos existentes con el funcionamiento de los burdeles.

El suelo es uno de los recursos más significativos que posee el Área de Estudio, de ahí la necesidad de mantener su productividad y compatibilidad con el funcionamiento de los burdeles, con el objetivo de optimizar y potenciar aquellas actividades que por su condición generan desarrollo en el barrio Cayambe.

En cuanto al análisis de Ocupación del suelo se puede decir que el Área de Estudio es una zona consolidada de la ciudad en donde la vivienda y los usos de suelo comerciales se ubican en todo el territorio. En este tema se analizará las características de los predios existentes, identificando los lotes vacantes y los que presentan edificación, enfatizando en el análisis de los predios de la Zona de Tolerancia.

Toda la información necesaria para el desarrollo de este diagnóstico deberá ser levantada mediante la encuesta de vivienda, demografía y actividades.

2.4.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Identificar los predios vacantes y con edificaciones existentes en el Área de Estudio.
- Conocer las características de las edificaciones existentes en la Zona de Tolerancia
- Analizar las características principales de los usos de suelo existentes en el territorio.
- Identificar las actividades humanas existentes en el Área de Estudio que están beneficiadas o afectadas por el funcionamiento de los burdeles.
- Conocer la distribución de los usos de suelo en el territorio.
- Conocer la distribución de las edificaciones en el Área de Estudio identificando los lotes consolidados y vacantes.



2.4.3 CONTENIDOS

2.4.3.1 OCUPACIÓN DEL SUELO

En el diagnóstico de Ocupación del Suelo se estudiará la distribución de la población en un territorio y el emplazamiento de las edificaciones en dicho lugar identificando las características más importantes como son el estado en el que se encuentran y el tamaño de las mismas, profundizando en el análisis de las edificaciones existentes en la Zona de Tolerancias sobre todo en los burdeles.

El presente estudio intenta dar una visión actualizada del territorio del Área de Estudio, para ello es necesario levantar información en campo mediante encuestas a la población que nos permita corroborar la validez del deslinde predial obtenido y así actualizarlo, además se realizó un análisis fotográfico de los principales tramos de la Zona de Tolerancia con el objetivo de identificar las características más relevantes de las edificaciones.

2.4.3.1.1 ESTRUCTURA DE LA TRAZA URBANA

La traza urbana como diseño geométrico tiene una forma irregular tanto en las vías, manzanas y predios, esto es debido principalmente a la topografía del sector que presenta pendientes pronunciadas.

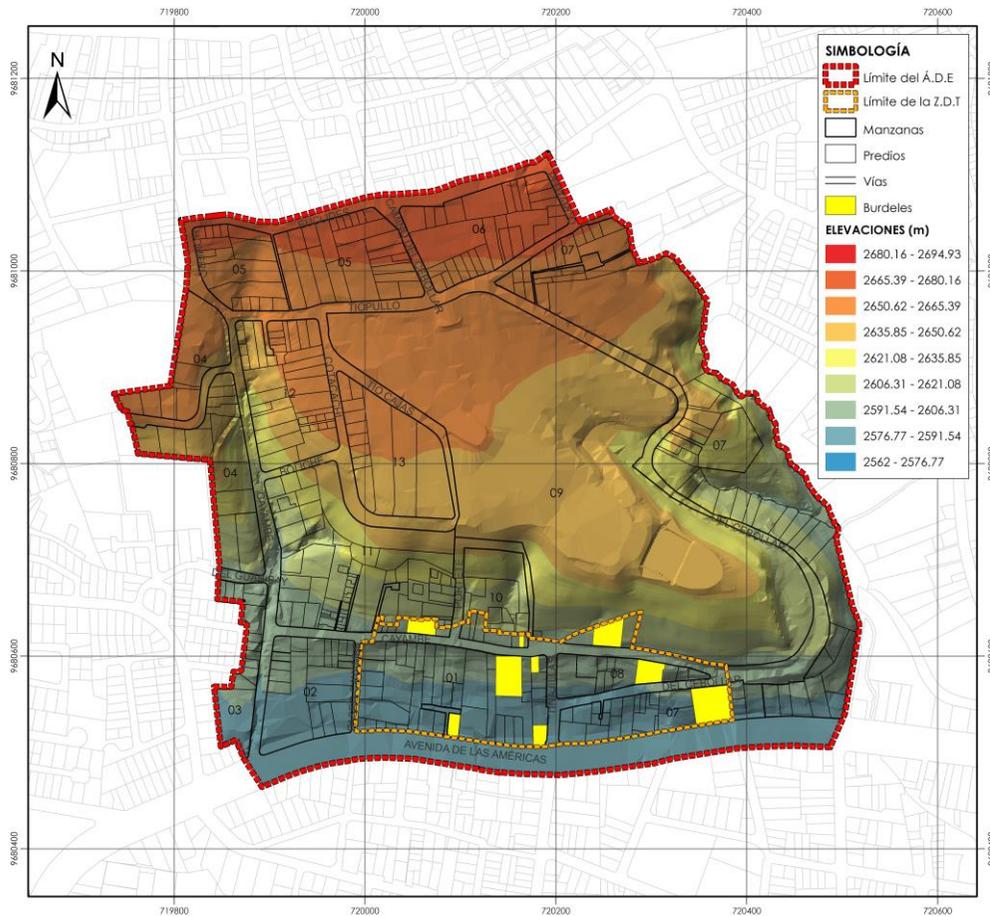
Además el equipamiento público "Planta de Potabilización de Agua del Cebollar" fue emplazado sobre un predio de forma irregular lo que condicionó al trazado vial, ya que las vías tuvieron que adaptarse al perímetro de este predio, conformando varias manzanas asimétricas.

La forma de los predios se ha ido estableciendo con el paso del tiempo adaptándose a las manzanas irregulares y adoptando dichas formas, sobre todo en los predios de las manzanas de la Zona de Tolerancia.

Se considera que el Área de Estudio es un territorio consolidado en donde se encuentran emplazadas gran cantidad de edificaciones sobre todo a lo largo de la Av. De las Américas, debido a la jerarquía e importancia de esta vía en la cual se desarrolla gran dinámica comercial. Los predios ubicados en la Zona de Tolerancia también se encuentran consolidados por edificaciones, existiendo pocos lotes vacantes en estas manzanas.

En el Área de estudio el sector este es el que presenta mayor cantidad de lotes vacantes debido a la topografía del lugar que tiene una pendiente pronunciada lo que limita la construcción de edificaciones, por lo que se han conformado predios de gran tamaño los cuales son empleados principalmente en la agricultura. (Ver gráfico 2.27).

GRÁFICO 2.27 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Topografía existente en el Área de Estudio



Fuente: topografía obtenida del GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

2.4.3.1.2 UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS

Con el objetivo principal de identificar los lotes vacantes existentes en el Área de Estudio que se puedan considerar a futuro en la propuesta como espacios disponibles para la implementación de usos de suelo que mejoren el funcionamiento de la Zona de Tolerancia, se realizó un levantamiento de información mediante las encuestas de “Vivienda, demografía y actividades” (Ver anexo, ficha 1.2), obteniendo como resultado que de los 389 predios existentes, 320 predios contienen edificación y 69 son vacantes. (Ver cuadro 2.6 y gráfico 2.28).

CUADRO 2.6 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA

Predios con edificación y sin edificaciones existentes en las manzanas del Área de Estudio.

MANZANAS	Nº PREDIOS	ÁREA TOTAL (HA)	%	PREDIOS CON EDIFICACIÓN	ÁREA (HA)	%	PREDIOS SIN EDIFICACIÓN	ÁREA (HA)	%
1	42	1,83	6,3	42	1,83	100	0	0,00	0
2	19	0,97	3,4	18	0,95	97,9	1	0,02	2,1
3	13	0,54	1,9	13	0,54	100	0	0,00	0
4	20	1,73	6,0	11	0,87	50,3	9	0,86	49,7
5	40	1,86	6,4	24	1,14	61,3	16	0,72	38,7
6	28	1,24	4,3	23	0,86	69,4	5	0,38	30,6
7	74	5,39	18,6	68	3,02	56,0	6	2,37	44,0
8	11	0,45	1,5	10	0,38	84,4	1	0,07	15,6
9	5	9,40	32,6	5	9,40	100	0	0,00	0
10	15	0,64	2,2	15	0,64	100	0	0,00	0
11	71	2,41	8,4	56	1,12	46,5	15	1,29	53,5
12	39	1,25	4,4	27	0,70	56,0	12	0,55	44,0
13	12	1,15	4,0	8	0,81	70,4	4	0,34	29,6
TOTAL	389	28,86	100	320	-----	----	69	-----	-----

Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

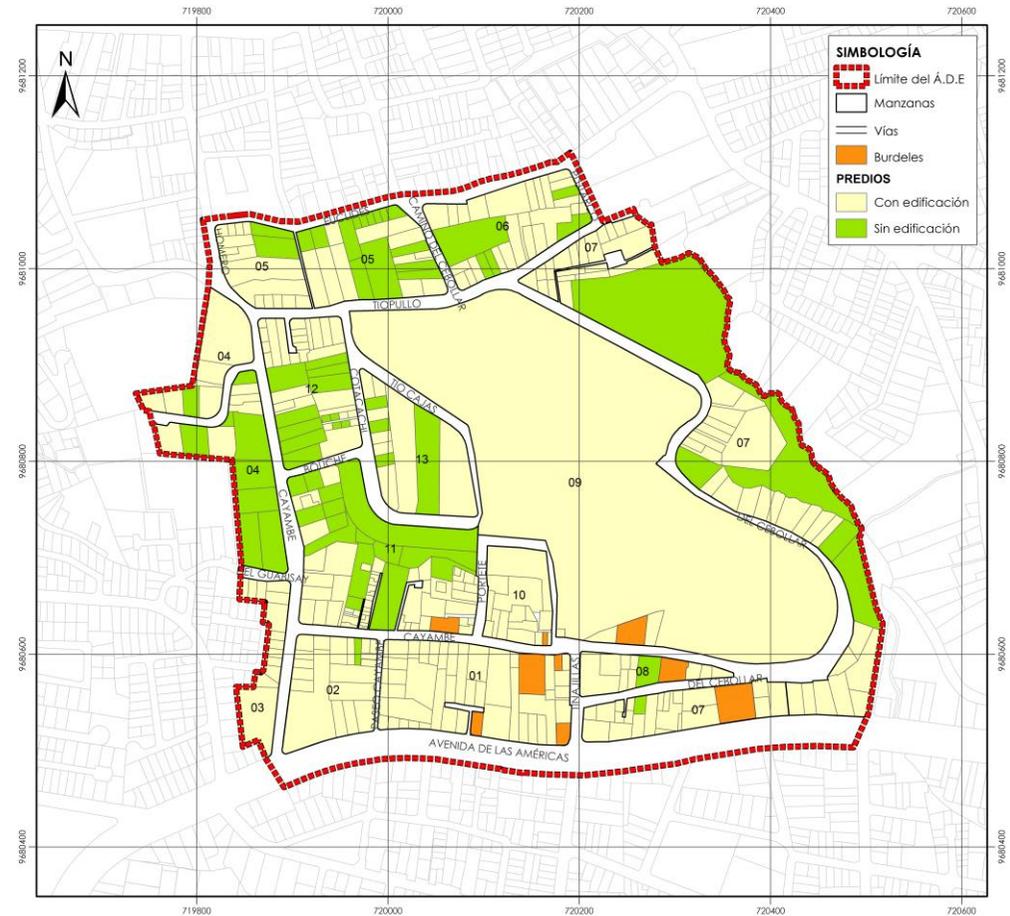
Además se pudo constatar que en la manzana 7 existe la mayor superficie de predios sin edificaciones, ocupando un área de 2,37 ha, lo cual es debido principalmente a la pendiente pronunciada del terreno lo cual limita la construcción de edificaciones.

Finalmente es importante mencionar que en la Zona de Tolerancia la mayoría de predios existentes presentan edificación constituyendo una zona consolidada en donde solamente encontramos 2 predios vacantes en las manzanas 8 y 7. (Ver cuadro 2.6 y grafico 2.28).

2.4.3.1.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

En este tema se realizará un breve análisis de las características principales de las edificaciones existentes en la Zona de Tolerancia enfocándonos en el estudio de los burdeles, para lo cual se seleccionaron los tramos más relevantes del lugar en donde se encuentran ubicados los prostíbulos y se realizó un levantamiento fotográfico para identificar de una mejor manera la ubicación de los burdeles en el sector y además analizar la altura, la implantación y el estado de las edificaciones.

GRÁFICO 2.28 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Predios con edificación y sin edificaciones existentes en el del Área de Estudio.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.1.3.1 Análisis de la altura e implantación de las edificaciones en los tramos:

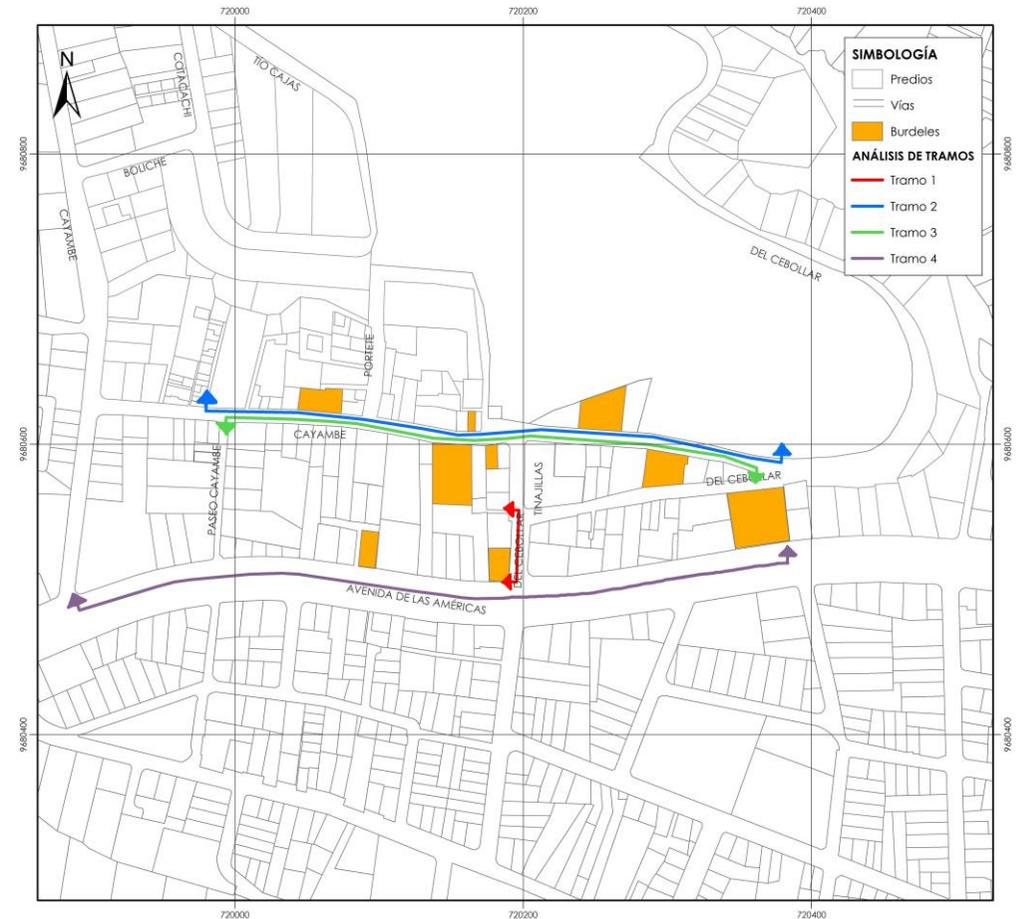
Se consideró necesario realizar un análisis de los tramos en los que se encuentran ubicados los burdeles de la Zona de Tolerancia por lo que se elaboró el levantamiento fotográfico de las edificaciones existentes a lo largo de las calles Cayambe, Av. De las Américas y Del Cebollar.

Para tener una buena interpretación gráfica de los tramos se decidió dividirlos en 4 "Tramos Generales" que corresponden a la sección norte de la calle Cayambe, a la sección sur de la calle Cayambe, a la sección oeste de la calle Del Cebollar y a la sección norte de la Av. De las Américas. A todos estos tramos se les dividieron en partes para visualizarlos de una mejor manera. (Ver gráficos 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33).

- El Tramo General 1 corresponde a la parte oeste de la calle del Cebollar. (Ver gráficos 2.29 y 2.30).
- El Tramo General 2 corresponde a la sección norte de la calle Cayambe, para tener una mejor interpretación del gráfico se dividió el tramo en 3 partes. (Ver gráficos 2.29 y 2.31).
- El Tramo General 3 corresponde a la sección sur de la calle Cayambe, este tramo se dividió en 4 partes para observarlo mejor. (Ver gráfico 2.29 y 2.32).
- El Tramo General 4 corresponde a la sección norte de la Av. De las Américas para tener una mejor interpretación de este tramo se lo dividió en 4 partes. (Ver gráfico 2.29 y 2.33).

•

GRÁFICO 2.29 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación de los tramos en la Zona de Tolerancia.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.30 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdeles existentes en la sección norte de la calle Del Cebollar, tramo 1.

TRAMO GENERAL 1

Burdel



Fuente: Levantamiento fotográfico del Área de Estudio / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

En el Tramo general 1 que corresponde a la sección norte de la calle Del Cebollar se identificó el emplazamiento de un burdel el cual tiene una altura de 7,50 m aproximadamente ya que tiene 2 pisos, las demás edificaciones existentes en el tramo son de 1 piso y tiene una altura aproximada de 4.50 m.

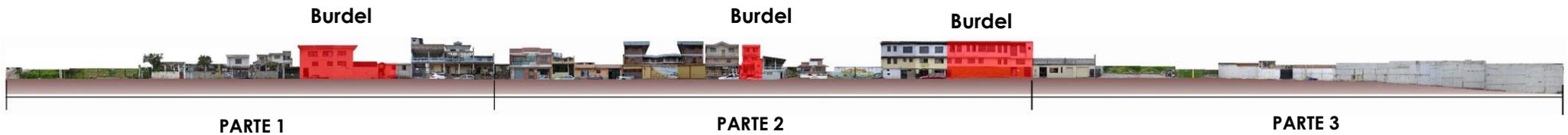
En cuanto a la implantación de las edificaciones se puede decir que todas tienen un retiro frontal de 5,00 m y se encuentran emplazadas continuamente.

Finalmente es importante mencionar que el burdel existente es esquinero y su ingreso se encuentra ubicado en la calle Del Cebollar. Esta vía es el acceso principal a la Zona de Tolerancia.



GRÁFICO 2.31 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdeles existentes en la sección norte de la calle Cayambe, tramo 2.

TRAMO GENERAL 2



PARTE 1



PARTE 2



PARTE 3



Fuente: Levantamiento fotográfico del Área de Estudio / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.



El Tramo general 2 corresponde a la sección norte de la calle Cayambe en este lugar se identificó la ubicación de 3 burdeles los cuales tienen una altura aproximada de 10,00 m ya que están conformados por 3 pisos; esta es la altura máxima de las edificaciones existentes en este tramo.

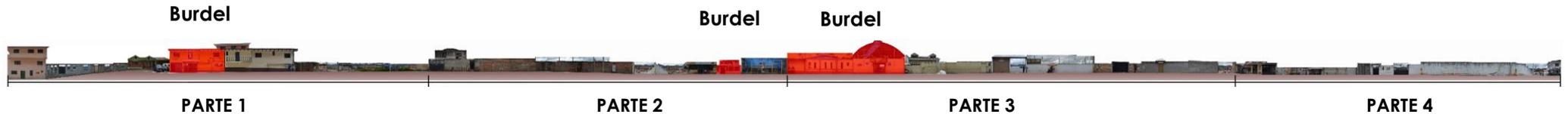
Se ha identificado 2 tipos de implantaciones las cuales son: continúa con retiro frontal y continúa sin retiro frontal.

Todos los burdeles se localizan en lotes intermedios.

Además es importante mencionar que en este tramo encontramos varios usos de suelo entre los cuales tenemos: equipamiento de seguridad (UPC), burdeles, motel, tiendas, restaurantes, bazar y viviendas.

GRÁFICO 2.32 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdeles existentes en la sección sur de la calle Cayambe. Tramo 3.

TRAMO GENERAL 3



PARTE 1





PARTE 2



PARTE 3



PARTE 4



Fuente: Levantamiento fotográfico del Área de Estudio / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

El Tramo general 3 corresponde a la sección sur de la calle Cayambe, en este lugar se identificó la existencia de 3 burdeles los cuales tienen una altura aproximada de 7,50 m ya que están conformados por 2 pisos; en este tramo además encontramos edificaciones de 3 pisos las cuales tienen una altura aproximada de 10,00 m. Es importante mencionar que debido a la pendiente pronunciada del terreno existen edificaciones que poseen hasta 5 pisos los cuales no son visibles hacia la calle Cayambe.

Se ha identificado 2 tipos de implantaciones las cuales son: continúa con retiro frontal y continúa sin retiro frontal

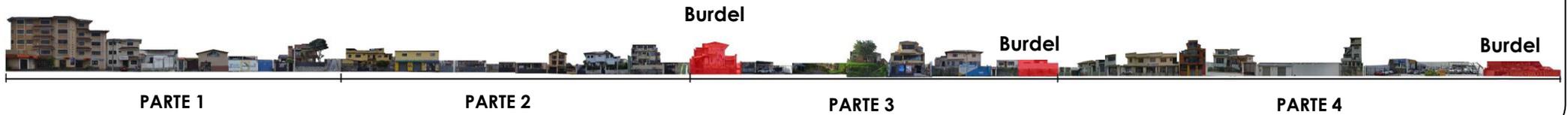
Todos los burdeles se localizan en lotes intermedios.

En cuanto a los usos de suelo se puede decir que en este tramo se encuentran emplazadas las siguientes actividades: burdeles, restaurantes, parqueaderos vehiculares y viviendas.



GRÁFICO 2.33 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdeles existentes en la sección norte de las Av. De las Américas, tramo 4.

TRAMO GENERAL 4



PARTE 1



PARTE 2





PARTE 3

Burdel



PARTE 4

Burdel



Fuente: Levantamiento fotográfico del Área de Estudio / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

El Tramo general 4 corresponde a la sección norte de la Av. De las Américas, en este lugar se identificó la existencia de 3 burdeles los cuales tienen alturas de 2 y 3 pisos; en este tramo además encontramos edificaciones hasta de 5 pisos como es el caso del multifamiliar localizado en la intersección entre las vías Av. De las Américas y Cayambe el cual tiene una altura aproximada de 16,00 m

Se ha identificado 3 tipos de implantaciones las cuales son: continúa con retiro frontal, continúa sin retiro frontal y aislado con retiro frontal.

Uno de los burdeles se localiza en un lote intermedio y dos en lotes esquineros.

Finalmente es importante mencionar que en este tramo debido a la jerarquía e importancia de la Av. De las Américas se han emplazado varios usos de suelo entre los cuales tenemos: burdeles, restaurantes, talleres mecánicos, latonerías, estuquería, venta de material de construcción, negocios de venta de vehiculares, lubricadoras, tiendas, viviendas, etc.



Como conclusión del análisis de tramos se puede decir que en la Zona de Tolerancia la mayoría de las edificaciones tiene alturas de 2 y 3 pisos, aunque existen algunas edificaciones ubicadas en la Av. De las Américas que tienen 4 y 5 pisos.

Además se identificó que la mayoría de las edificaciones tiene 2 tipos de implantación las cuales son: continúa con retiro frontal y continúa sin retiro frontal aunque se han identificado unas edificaciones en la Av. De las Américas que tiene una implantación aislada con retiro frontal.

En cuanto a los burdeles se puede decir que en la Zona de Tolerancia existen edificaciones con este uso de suelo que tienen alturas hasta de 3 pisos, los cuales se localizan en lotes intermedios y esquineros. Además en la Zona de Tolerancia existen varios usos de suelo los cuales se localizan junto a los burdeles, entre estas actividades tenemos: restaurantes, talleres mecánicos, venta de material de construcción, lubricadoras, tiendas, moteles, viviendas, etc. (Ver gráficos 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33).

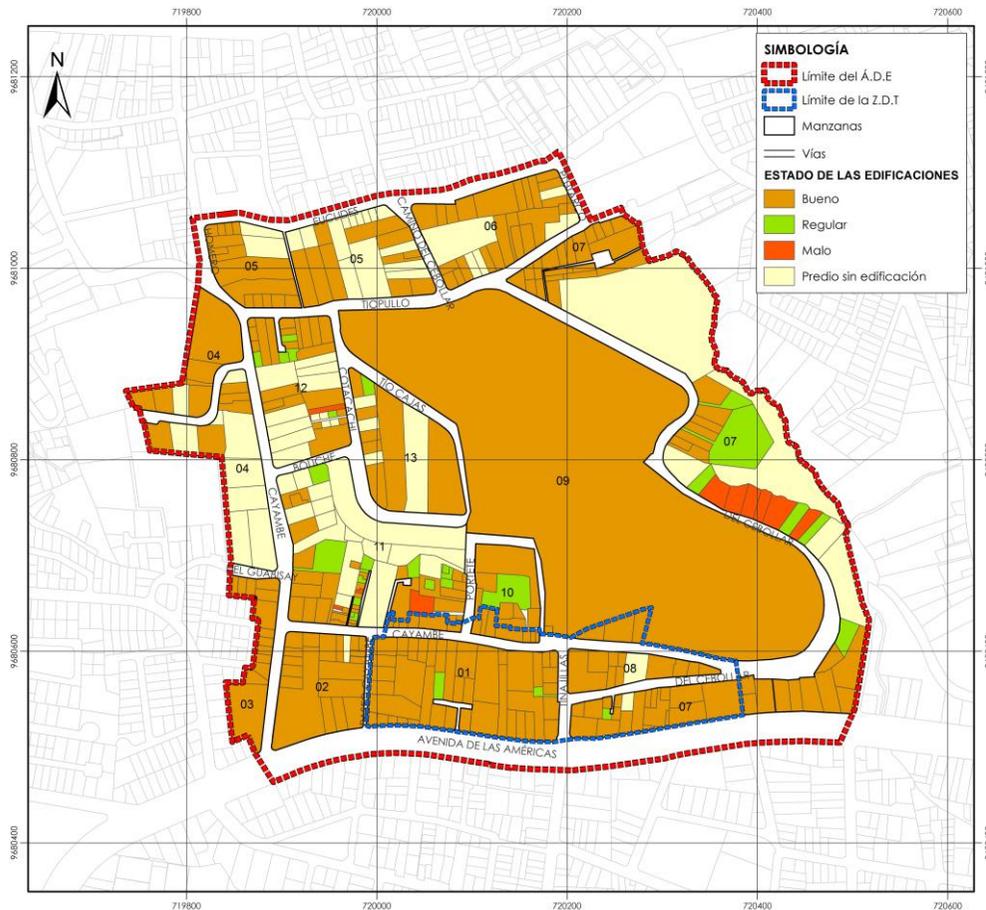
2.4.3.1.3.2 Estado de las Edificaciones

Es necesario analizar el estado de las edificaciones existentes en el Área de Estudio ya que esto influye en la calidad de vida de las personas que habitan en dichas edificaciones, además nos permitirá conocer el estado actual en el que se encuentran los burdeles de la Zona de Tolerancia y así identificar si el estado físico de estos establecimientos se encuentran en condiciones aptas para su funcionamiento.

Se evaluó el estado de las edificaciones en las categorías de bueno, regular y malo, identificando que de los 321 edificaciones existentes en el Área de Estudio existen 282 en buen estado lo que representa el 87,9 % del total; además existen 29 edificaciones que se encuentran en estado regular lo que representa el 9,0 % del total, estos inmuebles se encuentran en un estado regular debido principalmente a la antigüedad de las edificaciones y al limitado mantenimiento por lo que presentan problemas en la cubierta, las instalaciones eléctricas, las instalaciones sanitarias y los acabados; finalmente 10 edificaciones se encuentran en mal estado lo que representa el 3,1 % del total, en estas construcciones existen problemas en sus instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, cubierta, acabados y estructura, por lo que se considera peligroso que familias habiten en dichas edificaciones.

En la Zona de Tolerancia los burdeles se encuentran en buenas condiciones por lo que no presentan problemas. (Ver gráfico 2.34).

GRÁFICO 2.34 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado de las edificaciones existentes en el Área de Estudio.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.2 USO DEL SUELO

El diagnóstico de uso del suelo hace referencia al análisis de las actividades humanas que se realizan en los predios ubicados dentro del Área de estudio.

Debido a los conflictos de usos de suelo ocasionados por el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia es de suma importancia identificar las actividades que se realizan en el lugar y analizar la compatibilidad que existe entre estos.

Para la elaboración de este tema es necesario levantar información en campo realizando la encuesta de vivienda, demografía y actividades a todos los propietarios de los predios en los que se realizan las actividades, lo que nos permitirá conocer su ubicación y sus características más importantes.

2.4.3.2.1 ANÁLISIS DE USOS DE SUELO

El Área de Estudio tiene una superficie de 35,52 ha, que está conformada por 390 predios en los cuales se desarrollan 385 actividades.

A continuación se desarrollará un cuadro resumen que nos muestra todos los usos de suelo existentes en el Área de Estudio clasificándolos según sus características en grupos y determinando su ubicación en cada manzana. (Ver cuadro 2.7).



CUADRO 2.7 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA

Resumen de las unidades de uso de suelo existentes en el Área de Estudio clasificados por grupos según su ubicación en las manzanas.

MANZANAS	Producción de bienes a nivel artesanal	Producción de servicios generales					Servicios personales y afines a la vivienda	Intercambio o comercio					Equipamiento comunitario	Vivienda	Producción primaria			Especial			TOTAL								
	Artesanías	Industriales					Transporte y comunicación	Servicios profesionales y publicidad		Alimentación	Guardería	Lavandería	Gimnasio	Aprovisionamiento de la vivienda, alimentos		Vehículos y maquinarias	Materiales de construcción	Seguridad	Planta de potabilización de agua	Viviendas		Cultivos	Criadero de animales	Área de pastoreo	Burdeles	Hospedaje	Parqueadero vehicular	Culto	
		Lubricadora	Latorería	Estuquería	Carpintería	Aluminio y plásticos		Compañía de transporte	Cabinas telefónicas e internet					Imprenta	oficinas										Restaurante				Tiendas de abarrotes y licores
1	1	1	0	1	0	0	0	1	0	2	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	34	1	1	0	4	0	2	0	50
2	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	24
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	14
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	2	0	0	0	0	0	0	13
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	24	3	2	2	0	0	0	0	33
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0	0	0	0	1	23
7	0	1	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	2	0	0	0	4	1	0	60	1	3	0	1	1	0	1	78
8	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	1	0	2	0	11
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	0	1	0	0	0	7	
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	13	1	1	0	1	1	0	0	20	
11	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	54	2	1	1	1	0	0	0	64
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	28	6	0	1	0	0	0	0	36
13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	2	0	2	0	0	0	0	12
TOTAL	1	6					1	2		5	3			13		4	1	1	1	293	18	8	6	9	2	4	2	385	

Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.



El cuadro 2.7 nos muestra todos los usos de suelo existentes en el Área de Estudio y su localización en las 13 manzanas, clasificando a las actividades según sus características en 8 grupos los cuales son: usos de suelo vivienda, usos de suelo vinculados a la producción primaria, usos de suelo vinculados al intercambio o comercio, usos de suelo especiales, usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales, usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales y afines a la vivienda, los usos de suelo vinculados al equipamiento comunitario y uso de suelo vinculado a la producción de bienes artesanal.

Estos grupos se subdividieron según las características de los usos de suelo, se identificó 30 actividades en el Área de Estudio entre las cuales tenemos: artesanías, lubricadoras, latonerías, estuquerías, carpinterías, talleres de aluminio y vidrio, compañías de transporte, cabinas telefónicas e internet, imprentas, oficinas, restaurantes, guarderías, lavanderías, gimnasios, viviendas, burdeles, etc.

A continuación se analizará cada uno de los usos de suelo existente en el Área de Estudio, identificando su ubicación y si son compatibles o no con la Zona de Tolerancia.

2.4.3.2.1.1 Uso de suelo vivienda

Este grupo hace referencia exclusivamente a la vivienda siendo considerada como el espacio habitado de forma permanente de una o más familias.

El Área de Estudio se encuentra dentro de uno de los sectores residenciales de la ciudad de Cuenca por lo tanto la vivienda es el uso de suelo predominante en este lugar.

Mediante las encuestas realizadas se pudo identificar que de los 390 predios existentes en el Área de Estudio, en 293 predios encontramos edificaciones destinadas a la vivienda.

En la manzana 1 se identificaron 34 edificaciones con uso de suelo vivienda, en la manzana 2 existen 17 viviendas, en la manzana 3 encontramos 13 viviendas, en la manzana 4 existen 11 predios con uso de suelo vivienda, en la manzana 5 encontramos 24 viviendas, en la manzana 6 existen 22 viviendas, en la manzana 7 existen 60 viviendas, en la manzana 8 encontramos 7 viviendas, en la manzana 9 encontramos 2 viviendas, en la manzana 10 se identificaron 13 predios con uso de suelo vivienda, en la manzana 11 existen 54 viviendas, en la manzana 12 encontramos 28 viviendas y finalmente en la manzana 13 encontramos 8 edificaciones con uso de suelo vivienda. (Ver gráfico 2.35).

Las manzanas 7 y 11 son aquellas que presentan mayor consolidación de edificaciones con uso de suelo vivienda; varias de las unidades habitacionales de estas manzanas se encuentran ubicadas cerca de los burdeles de la Zona de Tolerancia por lo que están siendo afectadas directamente por el funcionamiento de esta actividad.

Cabe mencionar que las viviendas ubicadas en las manzanas 1, 2, 8, 10 y 11 están siendo habitadas por trabajadoras sexuales con sus familias, en la mayoría de los casos estas familias arriendan las edificaciones por un corto periodo de tiempo, ya que las trabajadoras sexuales suelen laborar en varias ciudades del país. (Ver fotografía 2.13 y gráfico 2.35).

Además es importante recalcar que dentro de la manzana 2 en el predio esquinero localizado entre la Av. De las Américas y la calle Cayambe se encuentra emplazado un edificio

multifamiliar en donde habitan la mayoría de las trabajadoras sexuales que laboran en la Zona de Tolerancia de Cuenca.

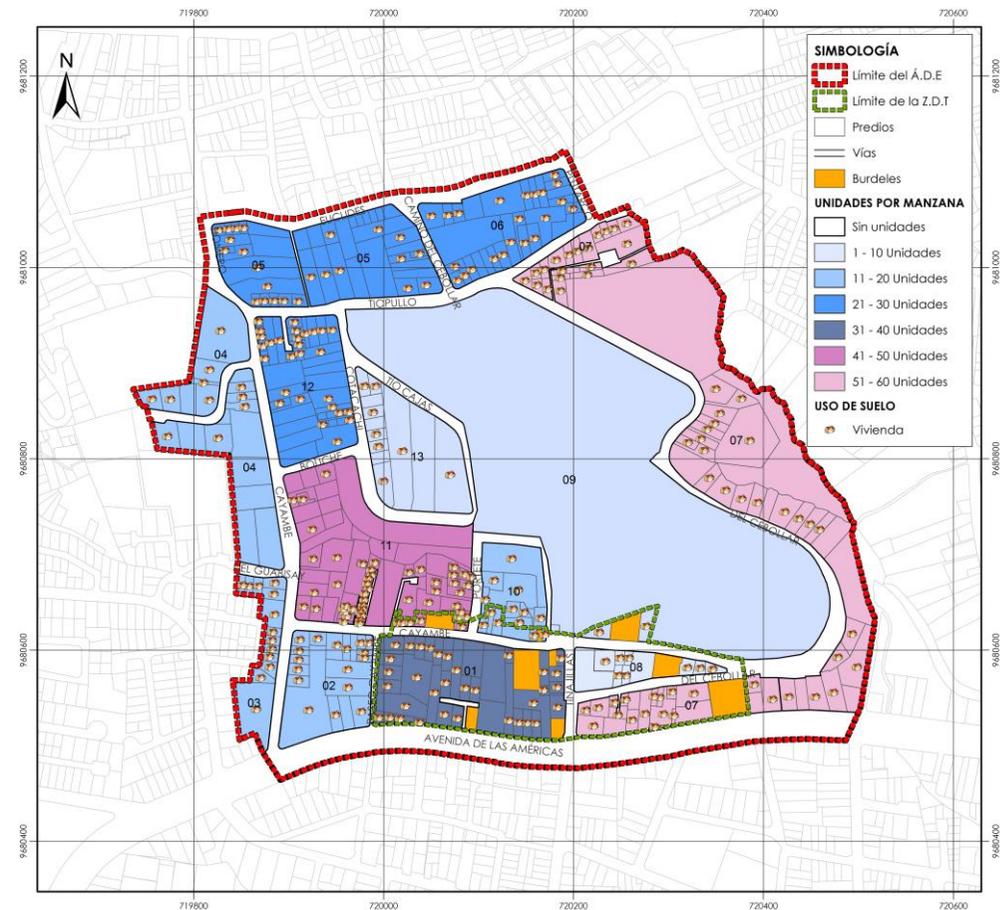
Según las encuestas realizadas a las familias que habitan en las viviendas donde funcionan los burdeles afecta la calidad de vida de los moradores existiendo un conflicto de usos de suelo, por esta razón se ha determinado a estos usos de suelo incompatibles en el Área de Estudio.

FOTOGRAFÍA 2.13 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: viviendas localizadas en las manzanas 2 y 8, respectivamente.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.35 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo vivienda



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.2.1.2 Usos de suelo vinculados a la producción primaria

La producción primaria ha ido disminuyendo desde hace aproximadamente 30 años debido al crecimiento de edificaciones en el área de estudio. En la actualidad son pocos los predios en los que existe esta actividad.

Según las encuestas realizadas a los dueños de los cultivos, criaderos de animales y áreas de pastoreo, el funcionamiento de la Zona de Tolerancia no afecta ni beneficia a estas actividades, por lo que se puede considerar como usos de suelo compatibles.

La producción primaria en el Área de Estudio cuenta con 32 unidades registradas en los siguientes subgrupos:

- **Cultivos:** existen 18 predios destinados a este uso de suelo, muchos de los cultivos se realizan en el patio posterior de las viviendas; entre los principales productos que se cultivan tenemos el maíz, papas y coles.

En la manzana 1 encontramos 1 cultivo, en la manzana 4 encontramos 2 cultivos, en la manzana 5 existen 3 cultivos, en la manzana 7 encontramos 1 cultivo, en la manzana 10 existe 1 cultivo, en la manzana 11 existe 2 cultivos, en la manzana 12 encontramos 6 cultivos y en la manzana 13 encontramos 2 cultivos; e esta manera se puede determinar que la manzana 12 es la tiene el mayor número de cultivos.

Es importante mencionar que los productos cultivados son para el consumo familiar y no para la venta. (Ver fotografía 2.14 y gráfico 2.36).

FOTOGRAFÍA 2.14 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: cultivos localizados en las manzanas 4.



Fuente: Propia.

- **Criaderos de animales:** en el Área de Estudio encontramos 8 predios en los que se crían animales principalmente: pollos, cuyes y ganado vacuno, los cuales sirven para el consumo propio de sus dueños y no para la venta.

En la manzana 1 encontramos un predio en el que se crían cuyes, en la manzana 5 existen 2 predios que crían pollos y cuyes, en la manzana 7 existen 3 predios en los que se crían ganado bovino y pollos, En la manzana 10 existe un predio en el que se crían cuyes y finalmente en la manzana 11 encontramos un predio en el que se crían pollos. (Ver fotografía 2.15 y gráfico 2.36).

FOTOGRAFÍA 2.15 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: criadero de cuyes localizado en la manzana 7.



Fuente: Propia.

• **Áreas de pastoreo:** existen 6 predios dentro del Área de Estudio que están destinados al pastoreo principalmente de ganado vacuno. En la manzana 5 encontramos 2 predios con este uso de suelo, en la manzana 11 existe 1 área de pastoreo, en la manzana 12 encontramos 1 área de pastoreo y en la manzana 13 existe 2 áreas de pastoreo. (Ver fotografía 2.16 y gráfico 2.36).

FOTOGRAFÍA 2.16 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: área de pastoreo localizado en la manzana 13.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.36 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo vinculados a la producción primaria.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.



2.4.3.2.1.3 Usos de suelo vinculados al intercambio o comercio

En el Área de Estudio la producción de servicios vinculados al intercambio o comercio cuenta con 21 unidades de uso de suelo en los siguientes subgrupos:

• **Aprovisionamiento de la vivienda, alimentos:** existen 13 tiendas de venta de abarrotes en el Área de Estudio los cuales se encuentran ubicados en:

Dos tiendas se localizan en la manzana 5, se accede a estos predios por las calles Homero y Tiopullo, según el testimonio de los dueños de estos negocios no se encuentran beneficiados ni afectados por el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia, ya que la mayoría de sus clientes son moradores del sector.

Una tienda se localiza en la manzana 12, se accede a este predio por la calle Tiopullo, el dueño de este establecimiento no se encuentra beneficiado ni afectado por la Zona de Tolerancia.

Una tienda se localiza en la manzana 3, se accede a este predio por la calle Cayambe, el dueño de esta tienda ha manifestado que se encuentra beneficiado por la Zona de Tolerancia ya que varios de sus clientes son gente que acude a los burdeles.

Una tienda localizada en la manzana 2, se accede a este predio por la Av. De las Américas, el dueño de esta tienda ha manifestado que no se encuentra afectado ni beneficiado por los burdeles de la Zona de Tolerancia.

Tres tiendas se encuentran ubicadas en la manzana 11, se accede a estos predios por la calle Cayambe, los dueños de estos negocios consideran que la Zona de Tolerancia

beneficia al funcionamiento de las tiendas, ya que la mayoría de su clientela es gente que acude a los burdeles.

Dos tiendas se encuentran ubicados dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 10, se accede a estos predios por la calle Cayambe, los dueños de las tiendas manifiestan que el funcionamiento de los burdeles beneficia a sus negocios.

Una tienda se localiza dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 1 se accede a este predio por la Av. De las Américas. Según manifestó el dueño de la tienda, la producción de este negocio no se encuentra beneficiado ni afectado por los burdeles.

Finalmente encontramos 2 tiendas ubicadas en la manzana 7, se accede a estos predios por la calle Del Cebollar, los dueños de las tiendas consideran que los burdeles no afectan ni benefician a sus locales. (Ver fotografía 2.17 y gráfico 2.37).

Analizando todas las encuestas realizadas a los dueños de las tiendas se ha determinado que este uso de suelo es compatible con la Zona de Tolerancia, ya que la mayoría de los clientes de las tiendas son personas que acuden a los burdeles beneficiando sus negocios.



FOTOGRAFÍA 2.17 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: tiendas ubicadas en las manzanas 11 y 1 respectivamente.



Fuente: Propia.

• **Aprovisionamiento de la vivienda, excepto alimentos:** en el Área de Estudio encontramos funcionando una farmacia, un negocio de venta de películas y un bazar, las cuales tienen las siguientes características:

La farmacia se localiza en la manzana 2, se accede a este negocio por la calle Cayambe, según el testimonio del dueño de la farmacia, este local se encuentra beneficiado por los burdeles, ya que la mayoría de sus clientes son trabajadoras sexuales y personas que acuden a la Zona de Tolerancia. (Ver fotografía 2.18 y gráfico 2.37).

FOTOGRAFÍA 2.18 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: farmacia localizada en la manzana 2.



Fuente: Propia.

El negocio de películas se encuentra ubicado dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 1, se accede a este predio por la Av. De las Américas, según la encuesta realizada al dueño del establecimiento, este negocio no se encuentra afectado ni beneficiado por la Zona de Tolerancia ya que la

mayoría de sus clientes son moradores del barrio. (Ver Fotografía 2.19 y gráfico 2.37).

FOTOGRAFÍA 2.19 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: negocio de películas ubicado en la manzana 1.



Fuente: Propia.

El bazar se encuentra ubicado dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 10, se accede a este negocio por la calle Cayambe. Según el dueño del local, este uso de suelo se encuentra beneficiado por los burdeles ya que varias de las trabajadoras sexuales adquieren los productos que se venden en este lugar. (Ver fotografía 2.20 y gráfico 2.37).

Según las encuestas realizadas a los dueños de estos establecimientos se puede concluir que estos usos de suelo son compatibles con el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

FOTOGRAFÍA 2.20 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: bazar ubicado en la manzana 10.



Fuente: Propia.

• **Vehículos y maquinarias:** existen 4 negocios destinados a la compra y venta de vehículos, los cuales se ubican en la manzana 7, se accede a estos predios por la Av. De las Américas.

Según información obtenida por parte de la Dirección de Control Municipal de la ciudad de Cuenca y según las encuestas y entrevistas realizadas a los moradores y dueños de negocios ubicados en Área de Estudio se logró obtener información sobre el funcionamiento de estos uso de suelo, logrando constatar que en uno de los negocios de compra y venta de vehículos funciona un burdel que no dispone de los permisos necesarios para su funcionamiento; los dueños de este negocio han obtenido los permisos de bar - discoteca para ocultar y engañar a las autoridades que en dicho lugar se ejerce la prostitución. (Ver fotografía 2.21 y gráfico 2.37).

FOTOGRAFÍA 2.21 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: negocio de compra y venta de vehículos Beltrán, lugar en donde se encuentra funcionando un burdel.



Fuente: Propia.

Según los dueños de los negocios de compra y venta de vehículos no se sienten afectados ni beneficiados por la Zona de Tolerancia, por lo que se puede considerar a este uso de suelo compatible. (Ver fotografía 2.22).

FOTOGRAFÍA 2.22 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: negocio de compra y venta de vehículos ubicados en la manzana 7.



Fuente: Propia.

• **Materiales de construcción:** en el Área de Estudio existe un negocio de venta de materiales de construcción el cual se encuentra ubicado en la manzana 7, se accede a este negocio por la Av. De las Américas. Según el testimonio del dueño del establecimiento, la presencia de los burdeles no afecta ni beneficia la productividad de este negocio. (Ver fotografía 4.20 y gráfico 4.10).

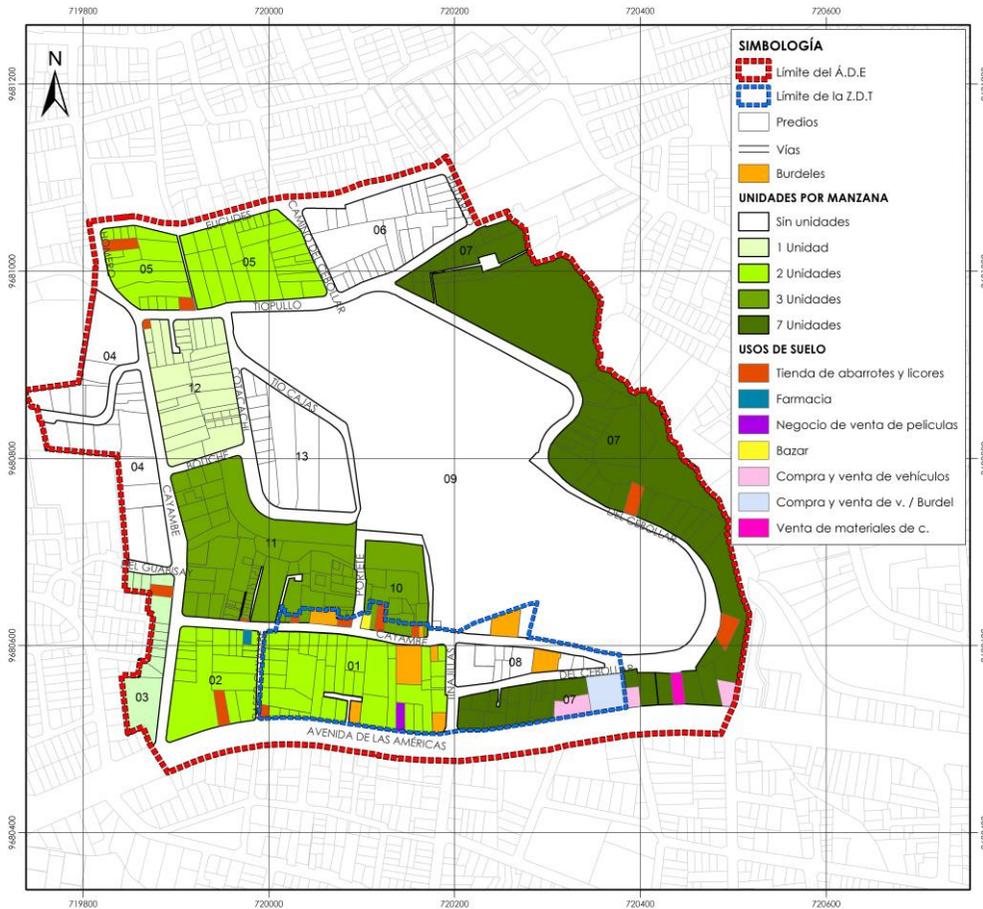
FOTOGRAFÍA 2.23 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: negocio de venta de materiales de construcción, ubicado en la manzana 7.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.37 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo vinculados al intercambio o comercio.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.2.1.4 Usos de suelo especiales

Analizar los burdeles de la Zona de Tolerancia constituye un tema fundamental en el desarrollo de esta tesis ya que los conflictos de uso de suelo existente en el lugar son debido a esta actividad lo que genera varios problemas que afecta la calidad de vida de la población del Área de Estudio

Los usos de suelo especial presentan 16 unidades divididos en los siguientes subgrupos:

- **Burdeles:** en la actualidad en la Zona de Tolerancia se encuentran funcionando 9 burdeles de los cuales se ha identificado mediante información obtenido por parte de la Dirección de Control Municipal de la ciudad de Cuenca que solo 5 prostíbulos cuentan con los permisos de funcionamiento adecuados mientras que los demás establecimientos funcionan ilegalmente. Estos burdeles ilegales han obtenido el permiso de bar – discoteca y funcionan con este nombre, ocultando a las trabajadoras sexuales para que las autoridades competentes no prohíban el funcionamiento de estos locales.

Dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 1 se encuentra funcionando 4 burdeles de los cuales 1 dispone de permisos de funcionamiento y 3 de ellos funcionan ilegalmente sin permisos, a estos predios se accede por la calle Cayambe y la Av. De las Américas. (Ver fotografía 2.24 y gráfico 2.38).

En la manzana 7 se encuentra ubicado 1 burdel el cual no presenta permisos de funcionamiento, se accede a este predio por la calle Del Cebollar, este burdel funciona en la planta alta del negocio de compra y venta de vehículos Beltrán, el propietario de este establecimiento obtuvo los permisos de bar – discoteca para ocultar a las autoridades las

actividades relacionadas a la prostitución que se realizan en el interior de la edificación. (Ver fotografía 2.25 y gráfico 2.38).

En la manzana 8 se encuentra funcionando un burdel el cual si dispone de los permisos necesarios para su funcionamiento, se accede a este predio por la calle Cayambe. Según las encuestas realizadas a los moradores del lugar, manifestaron que este es el primer prostíbulo que apareció en la Zona de Tolerancia. (Ver fotografía 2.26 y gráfico 2.38).

En la manzana 9 se encuentra ubicado un burdel el cual si presenta los permisos de funcionamiento adecuados, se accede a este predio por la calle Cayambe. (Ver fotografía 2.27 y gráfico 2.38).

En la manzana 10 se encuentra funcionando un burdel que si dispone de los permisos necesarios, se accede a este prostíbulo por la calle Cayambe. (Ver fotografía 2.28 y gráfico 2.38).

Finalmente en la manzana 11 se ubica un burdel el cual dispone de los permisos de funcionamiento necesarios, se accede a este predio por la calle Cayambe. (Ver fotografía 2.29 y gráfico 2.38).

Cabe mencionar que en todos los burdeles se vende licor; estos establecimientos funcionan de lunes a jueves en un horario de 9:00 am a 10:00 pm y los viernes y sábados de 9:00 am a 12:00 pm.

FOTOGRAFÍA 2.24 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: burdel ubicado en la manzana 1, (no dispone de los permisos de funcionamiento necesarios).



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.25 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: burdel ubicado en la manzana 7, (no dispone los permisos de funcionamiento necesarios).



Fuente: Propia.



FOTOGRAFÍA 2.26 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: burdel ubicado en la manzana 8, (si dispone de los permisos de funcionamiento necesarios).



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.27 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: burdel ubicado en la manzana 9, (si dispone de los permisos de funcionamiento necesarios).



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.28 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: burdel ubicado en la manzana 10, (si dispone los permisos de funcionamiento necesarios).



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.29 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: burdel ubicado en la manzana 11, (si dispone de los permisos de funcionamiento necesarios).



Fuente: Propia.

• **Hospedaje:** en la manzana 10 se encuentra funcionando un motel el cual es definido como una hostería de paso o estancia de corta duración, se accede a este establecimiento por la calle Cayambe, este negocio se encuentra beneficiado por el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia ya que varios de los clientes que se hospedan en el motel son trabajadoras sexuales. (Ver fotografía 2.30 y gráfico 2.38). Además en la manzana 7 se encuentra ubicado un hostel, el cual funciona 24 horas todos los días de la semana, se accede a este establecimiento por la Av. De las Américas. Según el testimonio de la dueña del hostel el funcionamiento de los burdeles afecta a su negocio ya que por la delincuencia existente en el lugar, sus clientes prefieren hospedarse en otros hostales que no estén ubicados en este lugar.

Es importante mencionar que varias de las edificaciones de la Zona de Tolerancia y sus alrededores son viviendas de arriendo y hospedaje en donde viven principalmente trabajadoras sexuales con sus familias. No se pudo identificar específicamente a estas edificaciones ya que debido a la falta de permisos de funcionamiento de este uso de suelo, los dueños de estos establecimientos niegan su existencia y manifiestan que no son viviendas de arriendo.

Se ha determinado que este uso de suelo si es compatible con el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

FOTOGRAFÍA 2.30 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: motel ubicado en la manzana 10.



Fuente: Propia.

• **Parqueadero de vehículos:** en el Área de Estudio se han identificado 3 parqueaderos de vehículos los cuales son de uso público, estos parqueaderos se encuentran ubicados dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 1 y 8, se accede a estos predios por la calle Cayambe. Cabe mencionar que los parqueaderos existentes son de gran tamaño y dotan de este servicio a todas las personas que acuden a los burdeles de la Zona de Tolerancia.

Además 1 motel y 2 burdeles localizados en la manzana 1 y 7 disponen de parqueadero de vehículos para los clientes que acuden a estos negocios. (Ver fotografía 2.31 y gráfico 2.38).

FOTOGRAFÍA 2.31 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: parqueadero de vehículos localizado en la manzana 8.



Fuente: Propia.

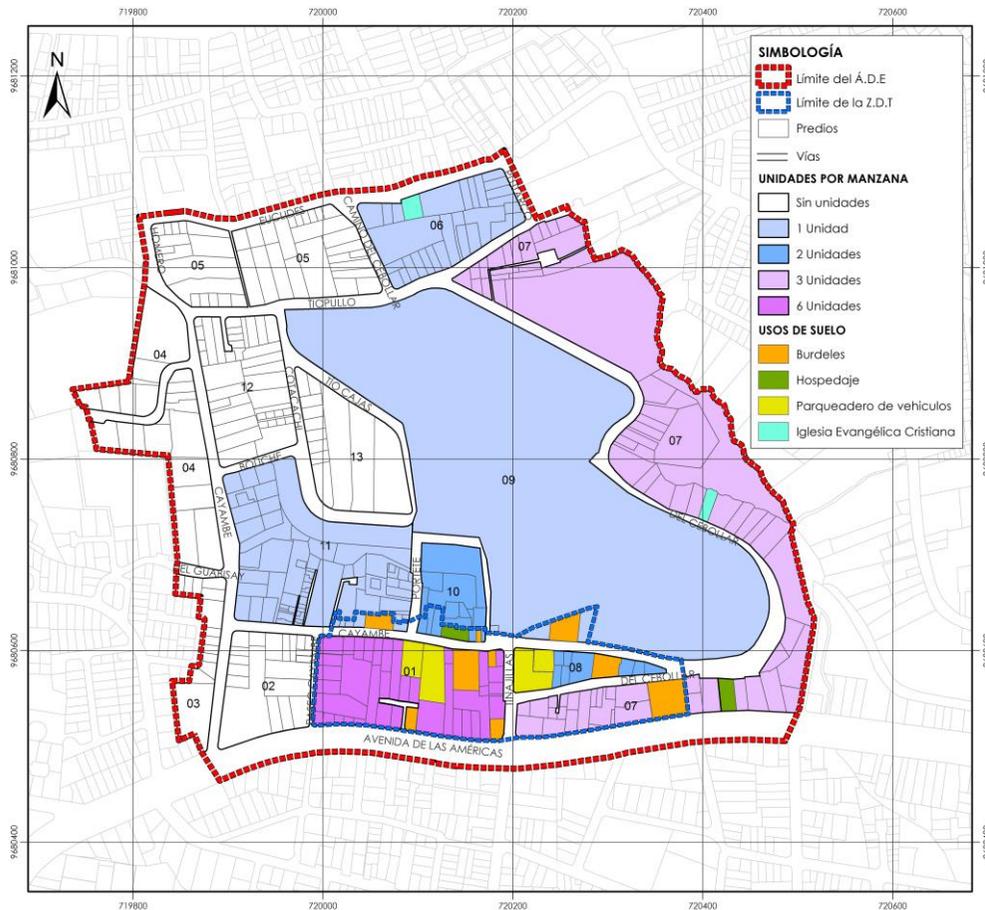
- **Culto:** en el Área de Estudio existen 2 iglesias evangélicas cristianas las cuales han sido consideradas como un uso de suelo especial y no como un equipamiento público debido que el ingreso a estas iglesias es privado además para su funcionamiento no tienen ninguna ayuda económica por parte del GAD Municipal del Cantón Cuenca o de alguna comunidad religiosa; las iglesias se encuentran ubicadas en las manzanas 6 y 7, se accede a estos predios por las calles Euclides y Del Cebollar, según las personas que acuden a estos oratorios, el funcionamiento de los burdeles no afectan a las iglesias por su localización alejada de la Zona de Tolerancia, sin embargo se considera que este uso de suelo es incompatible con los burdeles. (Ver fotografía 4.32 y gráfico 4.38).

FOTOGRAFÍA 2.32 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: iglesias evangélicas cristianas localizada en la manzana 6 y 7 respectivamente.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.38 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo especiales.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.2.1.5 Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales

En el Área de Estudio la producción de servicios generales cuenta con 16 predios destinados a estos usos de suelo divididos en los siguientes subgrupos:

- **Industriales:** en el Área de Estudio existen 6 predios en los que se realizan actividades relacionadas a estos usos de suelo entre los cuales tenemos:

Dos lubricadoras de vehículos, la primera se encuentra ubicada en la Zona de Tolerancia dentro de la manzana 1, se accede a este establecimiento por la Av. De las Américas, la segunda lubricadora se localiza en la manzana 7, se accede a este predio por la calle Del Cebollar. Según los testimonios de los dueños de las lubricadoras, el funcionamiento de los burdeles no afecta ni beneficia a este uso de suelo por lo tanto se le considera compatible con los burdeles. (Ver fotografía 2.33 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.33 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: lubricadora de vehículos localizada en la manzana 1.



Fuente: Propia.

Una latonería de vehículos localizada en la manzana 2, se accede a este predio por la Av. De las Américas, según la encuesta realizada al dueño de la latonería ha manifestado que esta actividad no está siendo afectada ni beneficiada por el funcionamiento de los burdeles en la Zona de Tolerancia. (Ver fotografía 2.34 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.34 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: latonería de vehículos localizada en la manzana 2.



Fuente: Propia.

Una estuquería (taller destinado a la elaboración y colocación de estucos en edificaciones) ubicada en la Zona de Tolerancia específicamente en la manzana 1, se accede a este taller por la Av. De las Américas. Según manifestó el dueño de este establecimiento los burdeles no afectan ni benefician la productividad de esta actividad ya que no tiene ninguna relación con los prostíbulos. (Ver fotografía 2.35 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.35 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: taller de elaboración y colocación de estuco en edificaciones, establecimiento localizado en la manzana 1.



Fuente: Propia.

Una carpintería localizada en la manzana 2, se accede a este establecimiento por la calle Cayambe. Según testimonio del dueño de la carpintería el funcionamiento de los burdeles no afecta la productividad del establecimiento. (Ver fotografía 2.36 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.36 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: carpintería ubicada en la manzana 2.



Fuente: Propia.

Un taller destinado a la elaboración y colocación de elementos en aluminio y vidrio para edificaciones, se encuentra ubicado en la manzana 7 dentro de la Zona de Tolerancia, se accede a este predio por la Av. De las Américas. Según la encuesta realizada al propietario del taller, el funcionamiento de los burdeles no afecta ni beneficia el rendimiento económico de este uso de suelo. (Ver fotografía 2.37 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.37 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: taller de elaboración y colocación de elementos en aluminio y vidrio para edificaciones, predio localizado en la manzana 5.



Fuente: Propia.

• **Transporte y Comunicaciones:** En el Área de Estudio existen dos compañías de transporte que brindan el servicio de taxis. Una compañía se localiza en la manzana 11, se accede a este predio por la calle Cayambe, la segunda compañía de transporte se ubica en la Zona de Tolerancia en la manzana 8, se accede a este predio por la calle Del Cebollar. Según las encuestas realizadas a los dueños de los establecimientos, este uso de suelo se encuentra beneficiado por el funcionamiento de los burdeles ya que la mayoría de los clientes que usan el servicio de taxi son personas que acuden a los prostíbulos o que trabajan en esta actividad, manifestando que el único inconveniente es la limitada seguridad existente en el sector que pone en riesgo la vida de las personas que trabajan en estas empresas de transporte. (Ver fotografía 2.38 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.38 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: cooperativas de transporte (taxi), ubicada en la manzana 11.



Fuente: Propia.

Además encontramos en el Área de Estudio un establecimiento que presta el servicio de cabinas telefónicas y de internet, este predio se encuentra ubicado en la parte norte de la manzana 7, se accede a este sitio por la calle Tiopullo. Según la encuesta realizada al dueño del negocio se pudo determinar que este establecimiento no se encuentra beneficiado ni afectado por la Zona de Tolerancia ya que al encontrarse ubicado a una distancia mayor a 300,00 m de los burdeles, este servicio es usado por los moradores del barrio y no por la gente que acude a los prostíbulos. (Ver fotografía 2.39 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.39 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: establecimiento de cabinas telefónicas y de internet, localizada en el norte de la manzana 7.



Fuente: Propia.

Respecto a este grupo, los usos de suelo descritos anteriormente son compatibles con las viviendas que se encuentran en el lugar.

- **Servicios profesionales y publicidad:** en el Área de Estudio encontramos funcionando una imprenta, esta actividad ha sido incorporada a este grupo de uso de suelo debido al servicio de diseño de publicidad que ofrece, el predio se encuentra ubicado en la Zona de Tolerancia dentro de la manzana 1, se accede a este lugar por la Av. De las Américas. El dueño del establecimiento manifestó que los burdeles si afectan la producción de esta actividad, debido a la delincuencia que existe en el lugar.

Además en la planta baja del edificio multifamiliar localizado en la manzana 2 encontramos funcionando 4 oficinas en las que se brindan servicios profesionales principalmente de asesoramiento legal. (Ver fotografía 2.40 y gráfico 2.39).

FOTOGRAFÍA 2.40 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: imprenta localizada en la manzana 1.



Fuente: Propia.

• **Alimentación:** se han identificado 5 restaurantes en el Área de Estudio los cuales han sido considerados dentro de este grupo de uso de suelo. Dos de los cinco restaurantes se encuentran ubicado dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 1, se accede al primer negocio por la Av. De las Américas y al segundo por la calle Cayambe, el tercer restaurante se ubica también dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 10, se accede a este local por la calle Cayambe, el cuarto restaurante se ubica dentro de la Zona de Tolerancia en la manzana 9, también se accede a este predio por la calle Cayambe y finalmente el quinto restaurante se localiza en la manzana 7, se accede a este predio por la Av. De las Américas. (Ver fotografía 2.41 y gráfico 2.39).

Según las encuestas que se realizaron a los propietarios de los restaurantes, ellos manifestaron que esta actividad se encuentran beneficiados por el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia, ya que la mayoría de sus

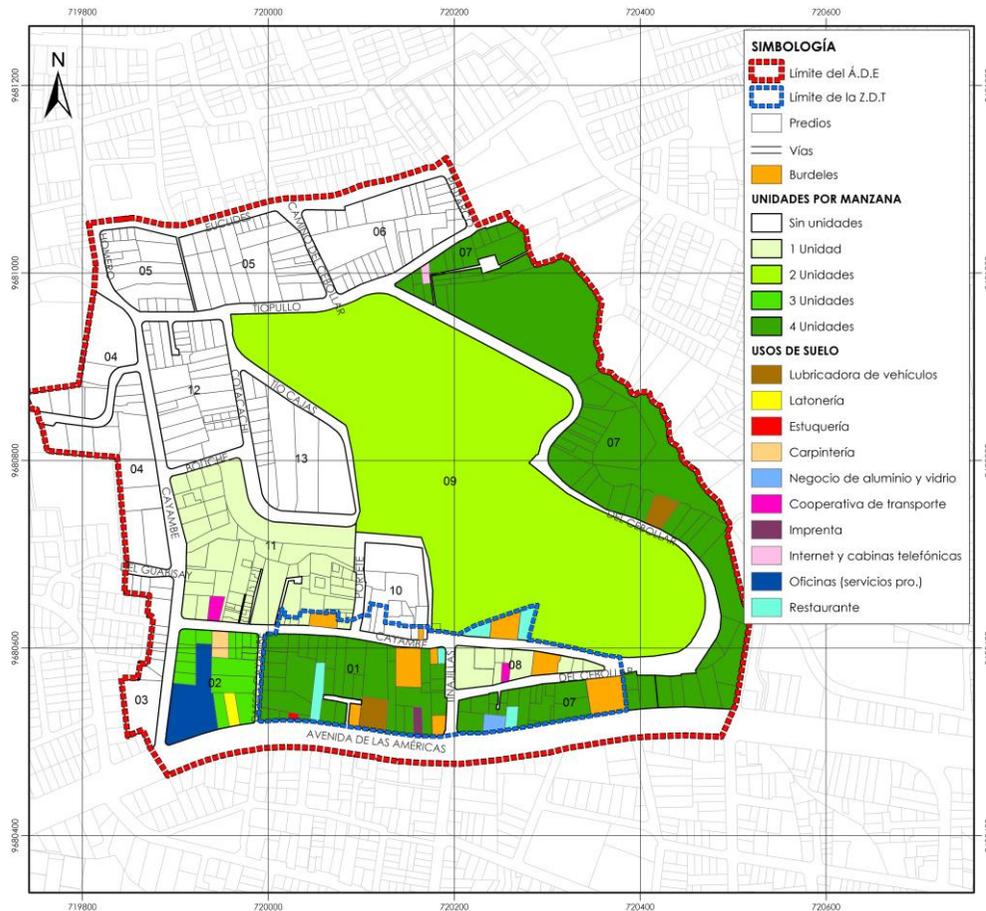
clientes son personas que acuden a los prostíbulos, además el personal que trabaja en los burdeles y las trabajadoras sexuales acuden también a los restaurantes.

FOTOGRAFÍA 2.41 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: restaurantes ubicados en la calle Cayambe.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.39 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.2.1.6 Usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales y afines a la vivienda

En el Área de Estudio existen 3 predios destinados a usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales afines a la vivienda los cuales son:

Una casa de cuidado infantil que funciona en una vivienda localizada en la manzana 2, se accede a este predio por la calle Cayambe. Se entrevistó a la dueña de este establecimiento manifestando que la mayoría de los niños que acuden a la casa de cuidado infantil son hijos de trabajadoras sexuales que laboran en los burdeles de la Zona de Tolerancia.

En la actualidad en este negocio se realiza el cuidado de 5 infantes que son hijos trabajadoras sexuales. Es importante mencionar que la dueña de este establecimiento no tiene los permisos ni la infraestructura necesaria para que pueda funcionar una casa de cuidado infantil en esta edificación. (Ver fotografía 2.42 y gráfico 2.40).

FOTOGRAFÍA 2.42 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: casa de cuidado infantil ubicada en la manzana 2.



Fuente: Propia.

Una lavandería de ropa que se encuentra ubicada en la manzana 2, se accede a este predio por la calle Cayambe. Según el testimonio del propietario la lavandería se encuentra beneficiada por los burdeles de la Zona de Tolerancia, ya que el personal encargado de la limpieza de los prostíbulos utilizan los servicios de esta lavandería para limpiar sábanas y cobijas que son empleadas en estos establecimientos, además varios de sus clientes son trabajadoras sexuales que viven en este sector y que utilizan los servicios de la lavandería. Por lo tanto se considera a este uso de suelo compatible con la Zona de Tolerancia. (Ver fotografía 2.43 y gráfico 2.40).

FOTOGRAFÍA 2.43 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: lavandería de ropa ubicada en la manzana 2, calle Cayambe.



Fuente: Propia.

Un gimnasio localizado en la manzana 11, se accede a este predio por la calle Cayambe. En la entrevista realizada al dueño de este establecimiento se manifestó que los burdeles afectan a su negocio, ya que existe mucha delincuencia en el sector debido al funcionamiento de la Zona de Tolerancia lo que pone en riesgo la integridad de las personas que acuden

al gimnasio, por lo tanto se considera a este uso de suelo incompatible con la Zona de Tolerancia. (Ver fotografía 2.44 y gráfico 2.40).

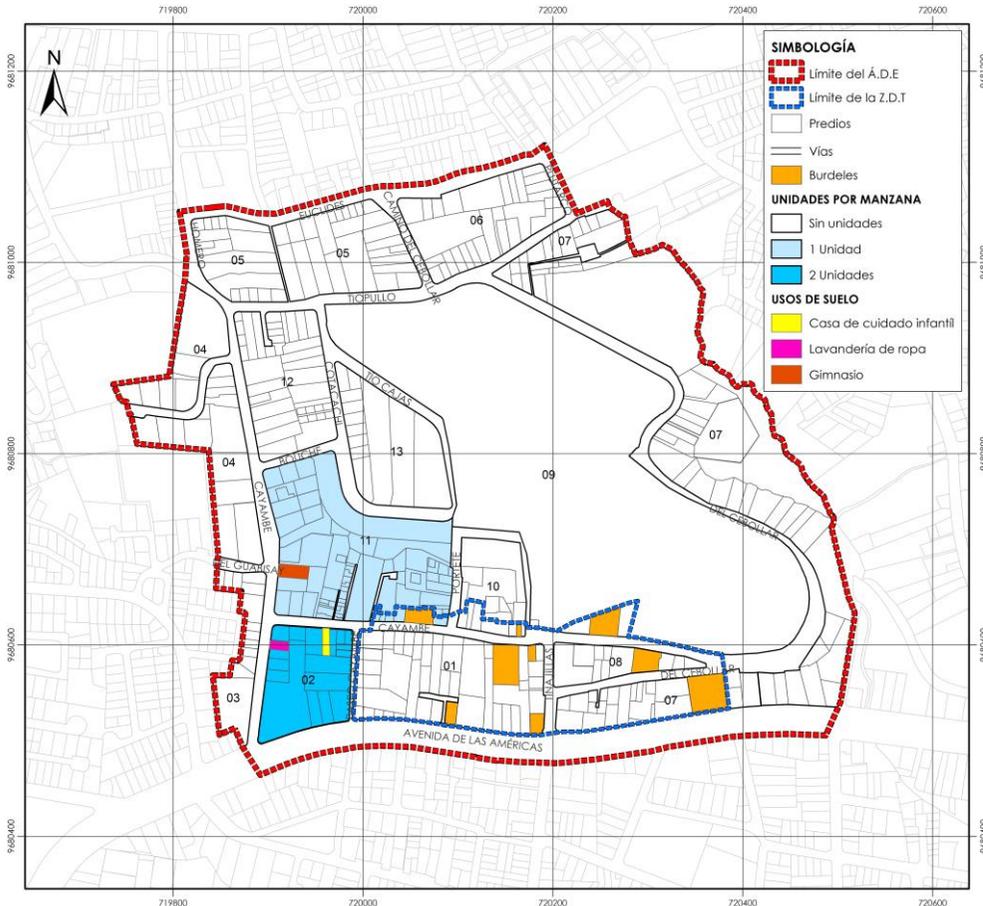
FOTOGRAFÍA 2.44 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Uso de suelo: Gimnasio ubicada en la manzana 11.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.40 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales y afines a la vivienda.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.2.1.7 Usos de suelo vinculados al equipamiento comunitario

En el Área de Estudio encontramos 2 equipamientos comunitarios los cuales se encuentran dentro de los siguientes subgrupos:

- **Seguridad:** En la Zona de Tolerancia se encuentra ubicado un UPC (Unidad de Policía Comunitaria) con el objetivo de regular el adecuado funcionamiento de los burdeles y controlar la seguridad de los moradores del sector, se localiza en la manzana 9, en la actualidad este equipamiento no se encuentra funcionando debido a la falta de personal policial que trabaje en el lugar. Se considera a este uso de suelo compatible y necesario en una Zona de Tolerancia (Ver fotografía 2.45 y gráfico 2.41).

FOTOGRAFÍA 2.45 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: UPC localizada en la manzana 10.



Fuente: Propia.

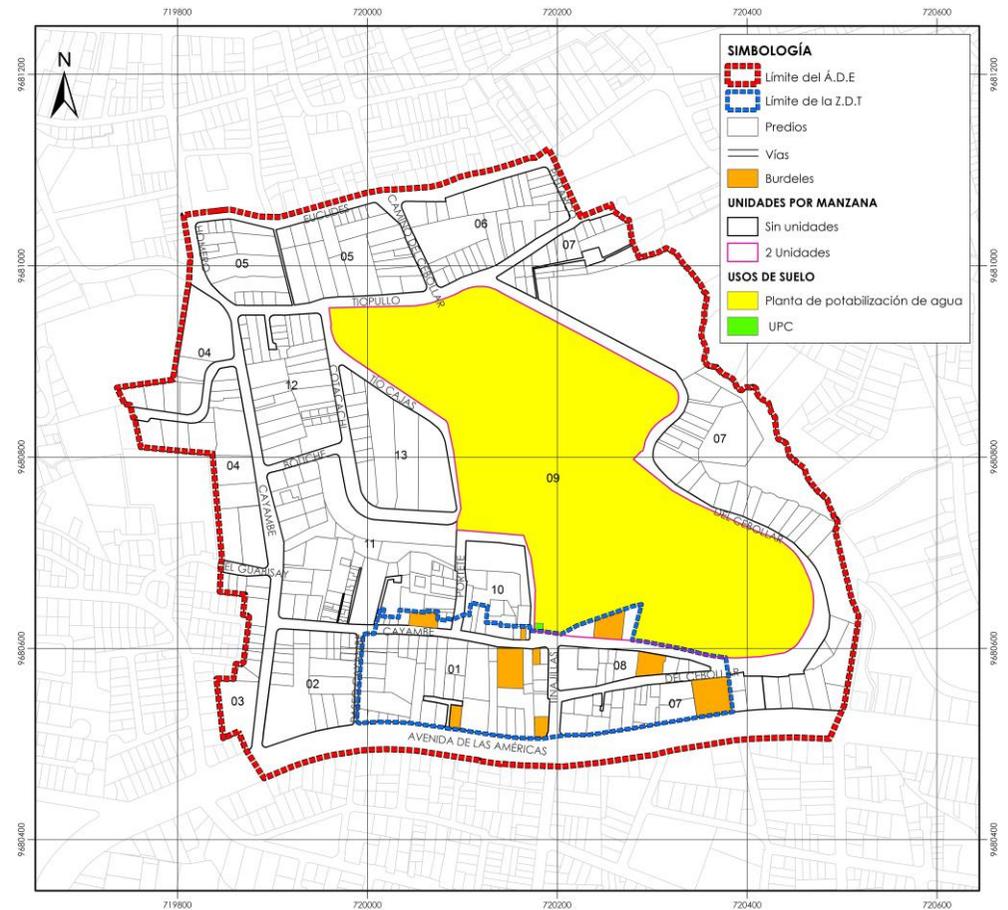
• **Planta de potabilización de agua:** la Planta de Potabilización de Agua del Cebollar se encuentra localizada en la manzana 9, se ingresa a este equipamiento por las calles Del Cebollar y Tiopullo, Según el personal que trabaja en este lugar, el funcionamiento de la Zona de Tolerancia no afecta este equipamiento ya que se ha implementado una adecuada seguridad en toda la Planta de Potabilización de Agua. (Ver fotografía 2.46 y gráfico 2.41).

FOTOGRAFÍA 2.46 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: Planta de Potabilización de Agua del Cebollar.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.41 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo vinculados al equipamiento comunitario.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

2.4.3.2.1.8 Usos de suelo vinculados a la producción de bienes a nivel artesanal

En el Área de Estudio existe un predio en el cual se realizan actividades destinadas a la producción de bienes a nivel artesanal, esta unidad de uso de suelo se encuentra relacionada con la elaboración y venta de artesanías tradicionales de la provincia del Azuay. (Ver fotografía 2.47).

El establecimiento se encuentra ubicado en la manzana 1 en la Zona de Tolerancia, se accede a este predio por la Av. De las Américas. (Ver gráfico 2.42).

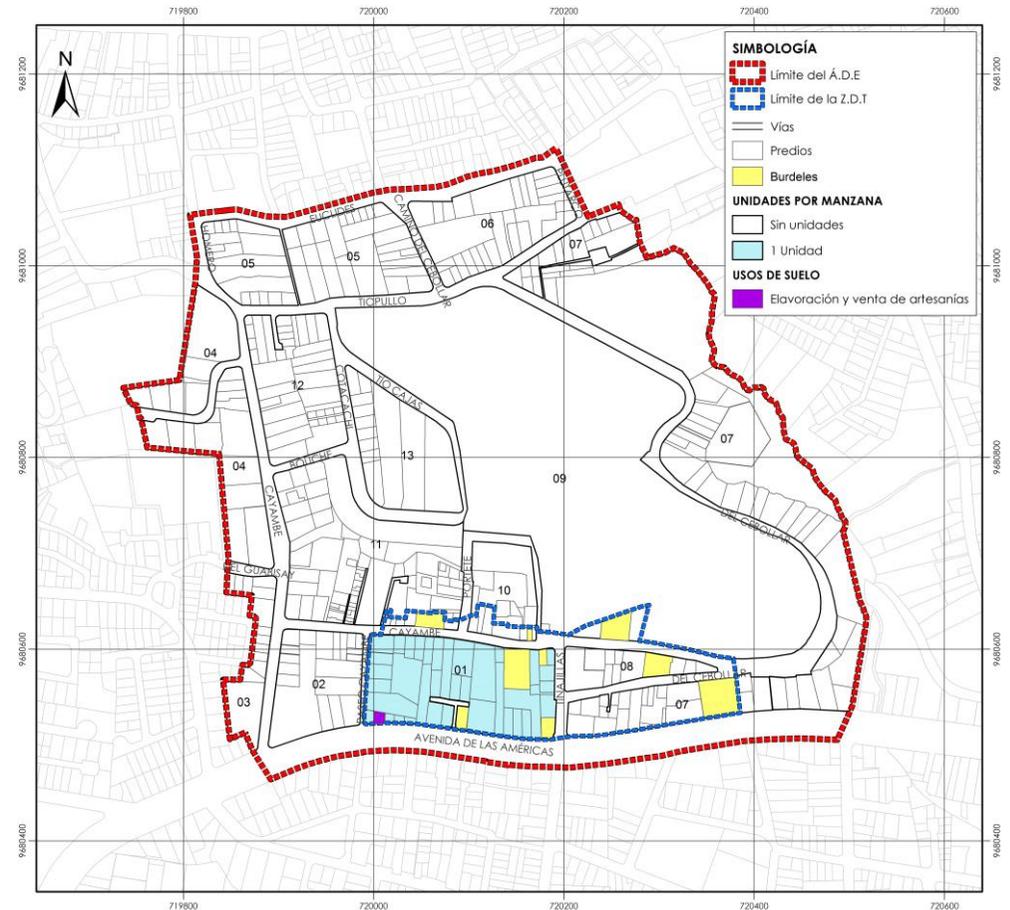
Se encuestó a la dueña del uso de suelo artesanal para conocer acerca de la relación que existe entre el funcionamiento de este establecimiento y los burdeles de la Zona de Tolerancia, manifestando que esta actividad no se encuentra afectada ni beneficiada por el funcionamiento de los burdeles.

FOTOGRAFÍA 2.47 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Uso de suelo: actividad destinada a la elaboración y venta de productos artesanales.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.42 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo vinculados a la producción de bienes a nivel artesanal.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.

Elaboración: Propia.



2.4.3.2.2 COMBINACIÓN DE USOS DE SUELO

Este estudio nos permite analizar las combinaciones de usos de suelo existentes en el Área de Estudio y así poder determinar la existencia o no de una adecuada compatibilidad de los mismos. Se identificó que en el Área de Estudio existen 389 predios de los cuales 289 disponen de un solo uso de suelo lo que representa el 86,00 % del total, 46 predios cuentan con 2 usos de suelo representando el 13,69 % del total y un predio dispone de 3 usos de suelo lo que representa el 0,31 %, sumando todos estos valores se pudo determinar que existen 336 predios que presentan uno o más usos de suelo. (Ver cuadro 2.8 y gráfico 2.43).

CUADRO 2.8 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Combinación de usos de suelo según su ubicación en las manzanas.

MANZANAS	Pedios con un Uso de Suelo	Pedios con dos Usos de Suelo	Pedios con tres Usos de Suelo
1	34	8	0
2	12	6	0
3	12	1	0
4	11	2	0
5	21	5	0
6	23	0	0
7	61	8	0
8	9	1	0
9	3	2	0
10	10	5	0
11	54	5	0
12	32	2	0
13	7	1	1
TOTAL	289	46	1
PORCENTAJE %	86,00	13,69	0,31

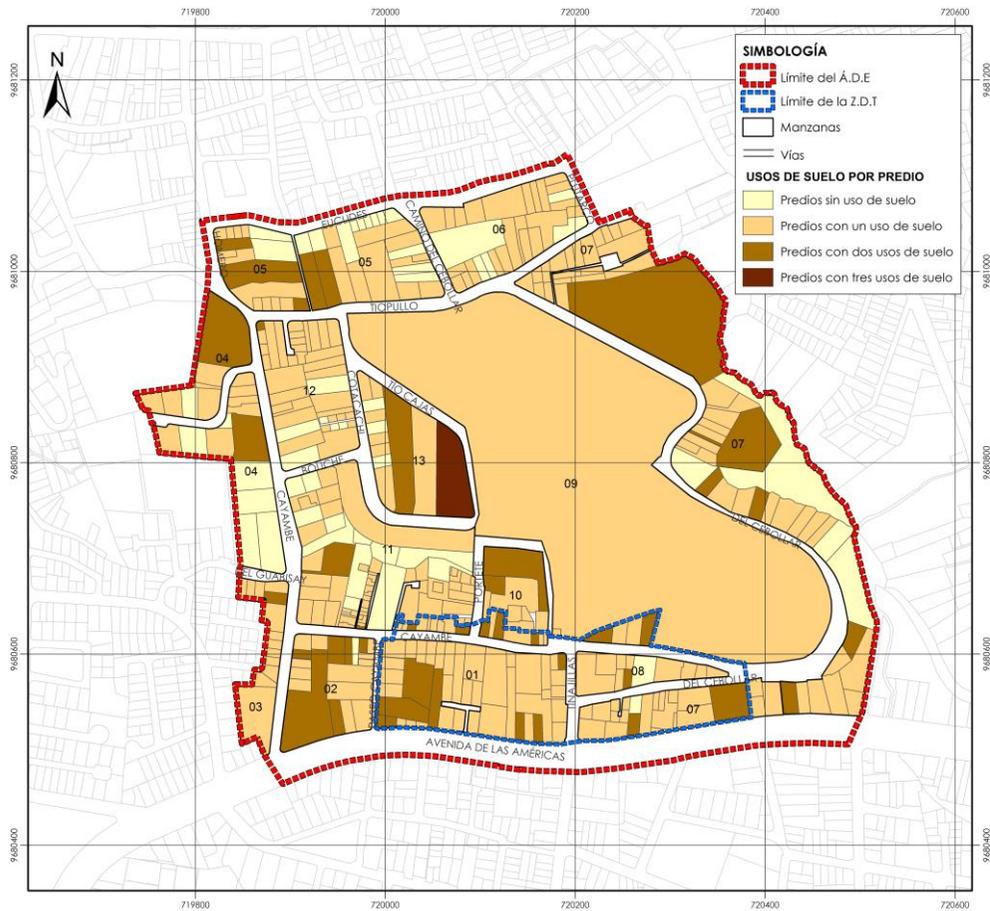
Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

Según el análisis realizado se pudo identificar que la mayoría de los predios con 2 o más usos de suelo combinados se localizan en las manzanas 1, 2, 7 y 10, por lo que se considera a este lugar como la zona de mayor comercio dentro del Área de Estudio debido a su ubicación junto a la Av. De las Américas. (Ver gráfico 2.43).

Según las encuestas y entrevista realizada a los propietarios de los predios y negocios existentes se pudo identificar que el funcionamiento de los burdeles afecta al uso de suelo vivienda y beneficia a otros negocios como: parqueaderos de vehículos, moteles, tiendas, restaurantes, lavanderías, guarderías, farmacias, compañías de transporte, etc. que han aprovechado la gran aglomeración de personas que existen en este lugar para aumentar la productividad de sus actividades. Estos usos de suelo beneficiados por el funcionamiento de los burdeles han aumentado con el tiempo, los dueños de estos usos de suelo han manifestado que el único problema existente en el sector es la delincuencia y la falta de control en el funcionamiento de los prostíbulos. (Ver cuadro 2.9 y gráfico 2.43).

Es importante mencionar que en el Capítulo 4 en el tema Determinaciones del Plan se analizarán a profundidad los usos de suelo compatibles e incompatibles con el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.

GRÁFICO 2.43 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Combinación de usos de suelo.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

CUADRO 2.9 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Combinaciones de usos de suelo existentes en el Área de Estudio.

USOS DE SUELO COMBINADOS		#
Vivienda	Artesanías	1
Vivienda	Oficinas (Servicio profesional.)	1
Vivienda	Carpintería	1
Vivienda	Restaurante	5
Vivienda	Imprenta	1
Vivienda	Lubricadora de vehículos	1
Vivienda	Internet y cabinas telefónicas	1
Vivienda	Casa de cuidado infantil	1
Vivienda	Lavandería de ropa	1
Vivienda	Tienda	13
Vivienda	Farmacia	1
Vivienda	Negocio de venta de películas	1
Vivienda	Bazar	1
Burdel	Compra y venta de vehículos	1
Vivienda	Cultivo	5
Vivienda	Crianza de animales	7
Vivienda	Área de pastoreo	2
Cultivo	Área de pastoreo	2
Cultivo	Crianza de animales	1
Vivienda	Hostal	1
TOTAL		48

Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

Según el cuadro 2.9 se ha identificado que la combinación de usos de suelo que más se frecuenta en el Área de Estudio son la vivienda con tienda y el de vivienda con crianza de animales.

El único predio que tiene 3 usos de suelo combinados se encuentra localizado en la manzana 11, en este predio se combina la vivienda con el cultivo y el área de pastoreo.





2.5 VIALIDAD







2.5.1 ANTECEDENTES

Un sistema vial es el conjunto de vías terrestres de diferentes jerarquías que permiten la circulación y comunicación entre los predios, conformando una estructura urbana. Su dotación condiciona en gran medida la expansión del territorio urbano.

La forma de la red vial está en función de la topografía, para lograr la eficiencia de esta se debe considerar variables como el modelo territorial por ello es importante realizar un levantamiento de información del estado actual que presenten las vías, para mejorar el nivel de eficacia correspondiente a la movilidad y accesibilidad.

En este diagnóstico se analizará las características geométricas de la red vial enfocándonos en la longitud de las vías, en la sección transversal y en el material de la capa de rodadura, también se identificará las vías que disponen de aceras y aquellas que no. Además se realizará el estudio de la señalización vial y la iluminación existente en el Área de Estudio.

Todos estos temas serán tratados con el objetivo de identificar el estado actual de las vías para proponer posteriormente una intervención en el sistema vial que mejore la accesibilidad a los predios y que genere vías seguras para la circulación de peatones y conductores.

2.5.2 OBJETIVOS

Los objetivos a lograr son los siguientes:

- Conocer el funcionamiento y jerarquización de las vías del Área de Estudio.
- Identificar los componentes del sistema vial, analizando su estado y material.
- Definir los elementos de señalización vial existentes en el Área de Estudio.
- Conocer la accesibilidad existente a la Zona de Tolerancia y a los predios del lugar.
- Identificar las vías que disponen de iluminación pública y aquellas que carecen de este servicio.
- Identificar las intersecciones conflictivas.

2.5.3 CONTENIDOS

2.5.3.1 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA VIAL EXISTENTE

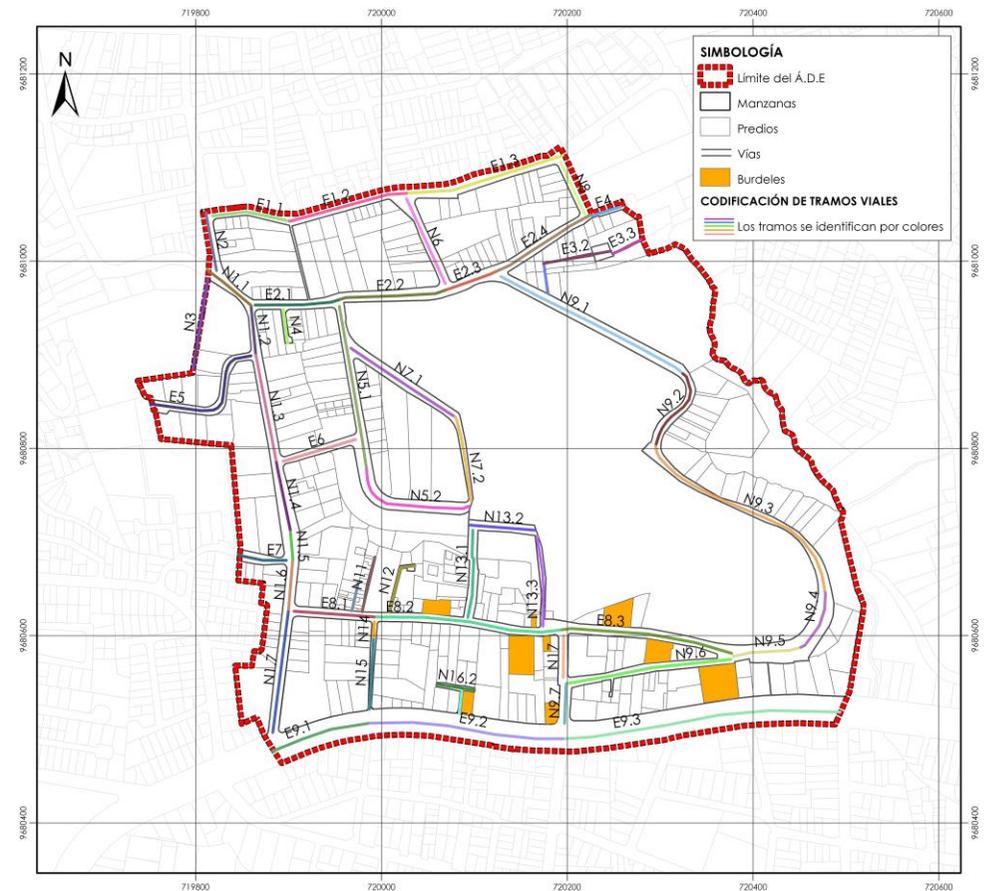
Al observar y analizar el sistema vial del Área de Estudio se puede identificar características funcionales y geométricas que determinan un trazado irregular el cual no sigue una forma de cuadrícula sino más bien se genera a partir de la distribución espacial de los lotes y de la topografía existente.

A simple vista se puede observar la importancia que tiene la Av. De las Américas en el sistema vial debido a su capacidad para transportar vehículos, considerándose una de las vías con mayor jerarquía en la ciudad.

La Av. De las Américas fue construida hace aproximadamente 65 años provocando que la ciudad crezca entorno a esta vía. El sistema vial del Área de Estudio está constituido principalmente por vías locales que se encuentran orientadas de norte a sur y que se conectan con la Av. De las Américas la cual funciona como un eje vial que brinda accesibilidad hacia la Zona de Tolerancia. Algunas de las vías locales se encuentran en mal estado y no presentan material en su capa de rodadura, lo que según los moradores del lugar constituye uno de los principales problemas en el sector.

Para tener una mejor ubicación e interpretación de los tramos viales en el territorio se ha codificado con letras y números, dependiendo de la orientación de las mismas; a las vías que van de norte a sur se las denomina con la letra "N" y las que van de este a oeste con la letra "E", además esta codificación nos ayudará a identificar las vías que no presentan nombre. El estudio del sistema vial existente se lo realizó por tramos para su mejor análisis. (Ver gráfico 2.44).

GRÁFICO 2.44 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Codificación de los tramos viales existentes dentro del Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

2.5.3.2 JERARQUIZACIÓN FUNCIONAL

La jerarquización de las vías permite clasificarlas en grupos y estudiarlas por sus características, funcionamiento y el objetivo para el cual fueron diseñadas y construidas.

Vía arterial: se puede definir a una vía como arterial dependiendo de la función e importancia que tengan, ya que son vías que atraviesan la ciudad y se conectan con las vías expresas.

Dentro del Área de Estudio la vía que corresponde a esta categoría es la Av. De las Américas la cual se encuentra orientada de este a oeste y se considera una de las vías más importantes en la ciudad, debido a su función de conectar a la vías expresas: Av. Circunvalación Sur y la Av. Cuenca - Molleturo - Naranjal; además esta vía funciona de accesibilidad a varias vías colectoras y locales que se intersectan con esta.

Otra característica de esta vía para ser denominada arterial es su sección transversal de 26,00 m, siendo una de las vías más anchas de la ciudad, está conformada por 6 carriles en 2 direcciones y un parter intermedio en donde existe vegetación; en cuanto a los materiales de la calzada, está conformada por asfalto en su totalidad, por estas razones es una de las vías de mayor flujo vehicular en Cuenca. (Ver fotografía 2.48 y gráfico 2.45).

Finalmente cabe mencionar que en la Av. De las Américas se encuentra funcionando 3 burdel.

FOTOGRAFÍA 2.48 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Vía arterial, Av. De las Américas, código del tramo vial E 9.2.



Fuente: Propia.

Vías locales: las vías locales permiten el acceso a los predios existentes en el lugar, estas calles se encuentran conectadas con la vía arterial Av. De las Américas, en el Área de Estudio el mayor número de calles poseen esta jerarquía, entre estas vías tenemos a la calle Cayambe, Del Cebollar, Paseo Cayambe, etc. el material de su capa de rodadura varía entre asfalto, lastre y tierra. (Ver fotografía 2.49).

La mayoría de los burdeles de la Zona de Tolerancia se encuentran funcionando a lo largo de las calles Cayambe y Del Cebollar las cuales son vías locales. (Ver gráfico 2.45).



FOTOGRAFÍA 2.49 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Vía local, calle Cayambe, código del tramo vial N 1.7.



Fuente: Propia.

Senderos: son vías de acceso a los predios que por lo general no son planificadas y que aparecen por necesidad de la población, en el Área de Estudio encontramos varios senderos que en su mayoría se encuentran en malas condiciones como son los tramos viales: N5.2, N7.2, E6, N12 etc.

Como características de estos senderos tenemos que el ancho es reducido, todas las vías son de tierra y debido a su mal estado pueden ser inseguras para la circulación de peatones. (Ver fotografía 2.50).

FOTOGRAFÍA 2.50 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sendero, calle Boliche, código del tramo E8.



Fuente: Propia.

Escalinatas: en el Área de Estudio las calles Del Cebollar y Cayambe se encuentran conectadas entre sí por las escalinatas Tinajillas (código N17), las cuales generan un acceso directo entre la Zona de Tolerancia y la Av. De las Américas, además dan accesibilidad a varios predios existentes en el lugar. También encontramos escalinatas en la culminación de la calle Paseo Cayambe (código N14). (Ver fotografía 2.51).



FOTOGRAFÍA 2.51 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Escalinatas Tinajillas y Paseo Cayambe, códigos de los tramos viales N17 y N14.



Fuente: Propia.

2.5.3.3 CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DE LA RED VIAL

Para el análisis geométrico de las vías se utilizó la información obtenida por parte del GAD Municipal de Cantón Cuenca y se tuvo que levantar información en campo para determinar la longitud, sección y estado de los tramos viales del Área de Estudio. (Ver anexo. Ficha de vialidad).

2.5.3.3.1 LONGITUD DE LAS VÍAS SEGÚN SU JERARQUÍA

De acuerdo a la información levantada se analizó las longitudes de las vías del Área de Estudio obteniendo como resultado que existe una longitud total de 5,28 km. (Ver cuadro 2.10, gráfico 2.45 y gráfico 2.46).

Las vías de tipo local son las que predominan en el sistema vial del Área de Estudio con el 71,40 % que es igual a 3,77 km del total de la longitud, lo que significa que los predios existentes se encuentran dotados de accesibilidad vehicular.

Como segundo dato tenemos los senderos o chaquiñanes con el 15,72 % del total de la longitud que es igual a 0,83 km.

Como tercer dato obtenido en longitud vial según su jerarquía se encuentran la vía arterial (Av. De las Américas) con 0,62 km que representa el 11,74 %, esta es considerada como la principal vía de acceso a la Zona de Tolerancia.

En longitud después de las vías arteriales se encuentran las escalinatas que son denominadas como vías peatonales, con 0,06 km que es igual a 1,14 % del total de la longitud.

De acuerdo a los datos procesados, se puede concluir que la mayor longitud de vías en el Área de Estudio son las vehiculares con 4,39 km que es igual a 83,14 %, mientras que

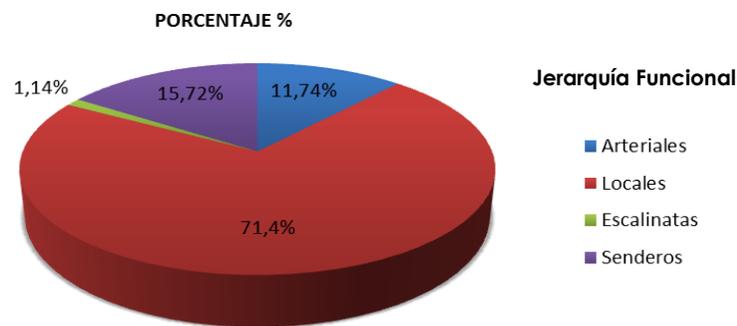
las peatonales tienen menor longitud con 0,89 km que es igual a 16,86 %.

CUADRO 2.10 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Longitud de las vías según su jerarquía funcional.

JERARQUÍA FUNCIONAL	LONGITUD TOTAL (km)	PORCENTAJE %
Arteriales	0,62	11,74
Locales	3,77	71,40
Escalinatas	0,06	1,14
Senderos	0,83	15,72
TOTAL	5,28	100,00

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.45 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Porcentaje de vías existentes según su jerarquía funcional.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

2.5.3.3.2 SECCIÓN TRANSVERSAL DE LAS VÍAS SEGÚN SU JERARQUÍA FUNCIONAL

La sección transversal de las vías está en función de su jerarquía y de ella depende que exista un correcto flujo vehicular o peatonal. (Ver cuadro 2.11 y gráfico 2.46).

Del inventario vial realizado se pudo identificar que la vía arterial correspondiente a la Av. De las Américas tiene una sección transversal de 26,20 m la cual está conformada por 6 carriles y un parter intermedio.

En lo que se refiere a las vías de tipo local, se analizó la sección transversal de todas las vías existentes en el Área de Estudio, obteniendo un promedio de 7,50 m lo que nos indica que existe una sección trasversal óptima para la circulación vehicular.

Las escalinatas tienen una sección transversal promedio de 7,85 m, son construidas debido a la pendiente pronunciada del terreno.

Los senderos existentes en el Área de Estudio tienen una sección transversal promedio de 2,25, por lo que se puede determinar que estas vías tienen un ancho adecuado para la circulación peatonal.

CUADRO 2.11 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sección transversal de las vías según su jerarquía funcional.

JERARQUÍA FUNCIONAL	SECCIÓN DE CALZADA (m)		
	MÁXIMO	MÍNIMO	PROMEDIO
Arteriales	26,40	26,00	26,20
Locales	12,00	3,00	7,50
Escalinatas	10,50	5,20	7,85
Senderos	3,00	1,50	2,25

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

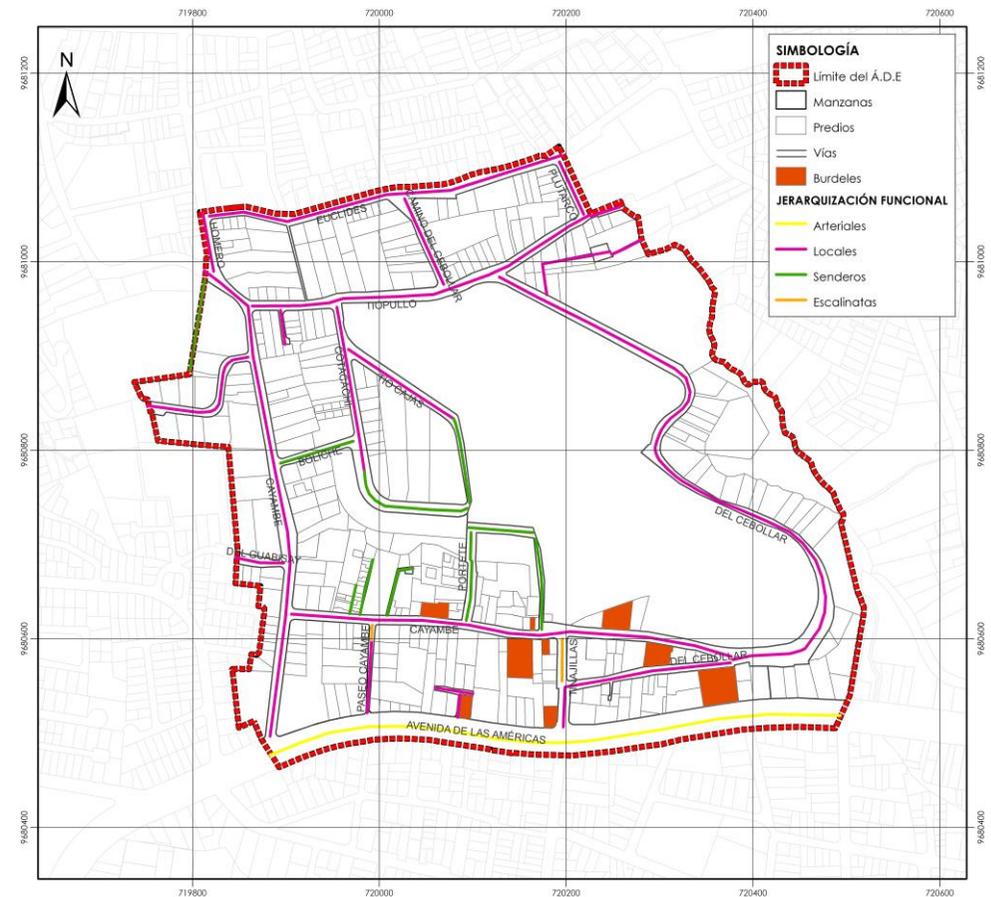
2.5.3.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS VÍAS

2.5.3.4.1 CAPA DE RODADURA

La capa de rodadura es el material que se coloca en la superficie de la calzada y es considerado la parte más importante de la vía, su materialidad y estado es fundamental ya que de esto depende de la correcta circulación de los vehículos y peatones y la calidad de ejecución con que se realicen los desplazamientos.

Entre los materiales predominantes que encontramos en el Área de Estudio tenemos el asfalto, el lastre, el hormigón armado y la tierra que es la ausencia de material.

GRÁFICO 2.46 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Jerarquización funcional de las vías.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

2.5.3.4.2 MATERIALES DE LA CAPA DE RODADURA

Según el análisis vial realizado se pudo determinar que el material predominante en la calzada de las vías del Área de Estudio es el asfalto, el cual se encuentra en la mayoría de las vías locales y en la vía arterial representando el 77,60 % del total de la superficie de las vías existentes. (Ver fotografía 2.52, cuadro 2.12, gráfico 2.47 y 2.48).

También se identificó que el 14,94 % del total de las vías no tienen material en su capa de rodadura, estas calles son consideradas por los moradores del lugar como uno de los principales problemas existentes en el lugar debido al polvo que provoca enfermedades en las personas. (Ver fotografía 2.54, cuadro 2.12, gráfico 2.47 y 2.48).

El lastre constituye el 6,35 % de la superficie de las calzadas, este material se encuentra en vías locales y senderos. (Ver fotografía 2.53, cuadro 2.12, gráfico 2.47 y 2.48).

Finalmente las escalinatas existentes en el Área de Estudio son de hormigón armado, constituyendo el 1,11 % de la superficie total. (Ver fotografía 2.55, cuadro 2.12, gráfico 2.47 y 2.48).

CUADRO 2.12 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Porcentaje de los materiales de la capa de rodadura según la jerarquía funcional de las vías.

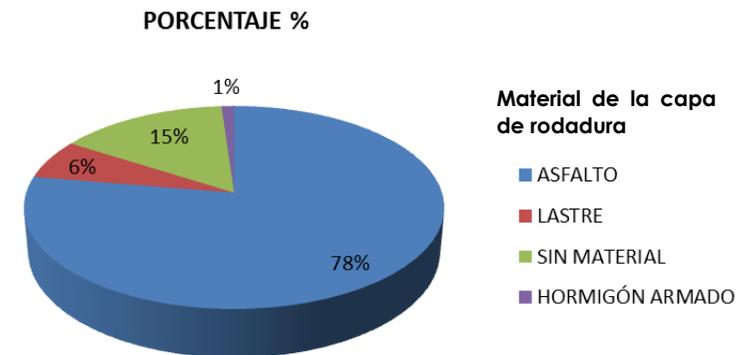
JERARQUÍA FUNCIONAL	MATERIAL DE CALZADA (m2)				SUPERFICIE TOTAL (m2)
	ASFALTO	LASTRE	SIN MATERIAL	HORMIGÓN ARMADO	
Arteriales	16.269,47	-	-	-	16.269,47
Locales	22.176,46	3.062,93	5.594,21	-	30.833,60
Senderos	-	81,59	1.804,28	-	552,12
Escalinatas	-	.	.	552,12	1.885,87
TOTAL	38.445,93	3.144,52	7.398,49	552,12	49.541,06
PORCENTAJE %	77,60	6,35	14,94	1,11	100,00

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.47 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Porcentaje de los materiales de la capa de rodadura de las vías del Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.

Elaboración: Propia.



FOTOGRAFÍA 2.52 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Capa de rodadura de asfalto, calle Homero, código del tramo vial N2.



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.53 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Capa de rodadura de lastre, calle Tiocajas, código del tramo vial N 7.1.



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.54 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sin material en la capa de rodadura (tierra), calle Cayambe, código del tramo vial N1.3.



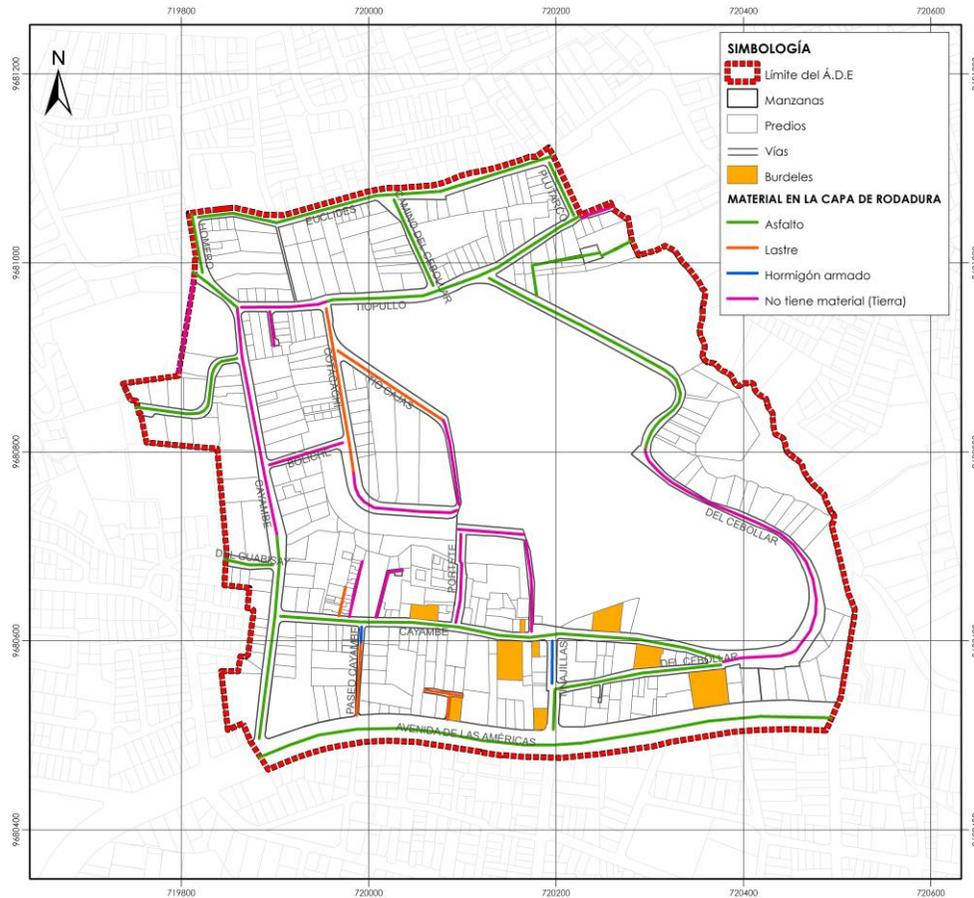
Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.55 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Capa de rodadura de hormigón armado, escalinatas Tinajillas, código del tramo vial N17.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.48 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Material de la capa de rodadura de las vías del Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

2.5.3.4.3 ESTADO DE LA CAPA DE RODADURA

Parte de la información levantada fue acerca del estado actual de las calzadas de las vías, el mismo que depende principalmente del material de la capa de rodadura, del clima existente y de su mantenimiento. De acuerdo a esto se inventariaron las vías en tres categorías: bueno, regular y malo, tomando en cuenta su jerarquía funcional y la superficie. (Ver cuadro 2.13 y gráfico 2.49).

Con este análisis se puede establecer que la mayor cantidad de vías en el Área de Estudio se encuentran en buen estado con el 78,55 % del total de la superficie de las vías, en esta categoría priman las vías locales y la vía arterial. (Ver fotografía 2.56).

El siguiente porcentaje obtenido es el de vías en mal estado con el 15,10 %, lo que nos demuestra la falta de mantenimiento en la red vial, dentro de este grupo se encuentran principalmente las vías locales y los senderos, el principal problema es la falta de material en la capa de rodadura. (Ver fotografía 2.58).

El último porcentaje es el de vías con un estado regular, con el 6,35 % del total de la superficie de las vías existente, las principales calles que tienen este estado son las locales y las escalinatas debido a la falta de mantenimiento. (Ver fotografía 2.57).

CUADRO 2.13 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Estado de la capa de rodadura en relación con la jerarquía funcional de las vías.

JERARQUÍA FUNCIONAL	ESTADO DE LA CALZADA (m2)			SUPERFICIE TOTAL (m2)
	BUENO	REGULAR	MALO	
Arteriales	16.269,47	0,00	0,00	16.269,47
Locales	22.176,46	3.062,93	5.594,21	30.833,60
Escalinatas	468,40	83,72	0,00	552,12
Senderos	0,00	0,00	1.885,87	1.885,87
TOTAL (m2)	38.914,33	3.146,65	7.480,08	49.541,06
PORCENTAJE %	78,55	6,35	15,10	100,00

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

Cabe mencionar que también se realizó un análisis del estado de la capa de rodadura en relación al material, logrando obtener como resultado que las vías que tienen como material asfalto y hormigón armado se encuentran en su mayoría en buen estado constituyendo el 78,55 %. Esto nos hace deducir que debido a la resistencia del material y el mantenimiento que se da a las mismas estas vías están en óptimas condiciones. (Ver cuadro 2.14 y fotografía 2.56).

Las vías que tienen lastre y hormigón armado en su capa de rodadura se encuentran en regulares condiciones representando el 6,35 % de la superficie total, esto es debido principalmente a la falta de mantenimiento. (Ver cuadro 2.14 y fotografía 2.57).

Finalmente se identificó que en malas condiciones se encuentran todas las vías de tierra y algunas vías de lastre representando el 15,10 % del total de las vías. (Ver cuadro 2.14 y fotografía 2.58).

CUADRO 2.14 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Estado de la capa de rodadura en relación al material existente.

MATERIAL DE LAS VÍAS	ESTADO DE LA CALZADA (m2)			SUPERFICIE TOTAL (m2)
	BUENO	REGULAR	MALO	
Asfalto	38445,93	0,00	0,00	38445,93
Lastre	0,00	3062,93	81,59	30833,60
Hormigón Armado	468,40	83,72	0,00	552,12
Tierra	0,00	0,00	7.398,49	1.885,87
TOTAL (m2)	38.914,33	3.146,65	7.480,08	49.541,06
PORCENTAJE %	78,55	6,35	15,10	100,00

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.56 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Estado bueno de la capa de rodadura, calle Del Cebollar, código del tramo vial N 9.6.



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.57 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado regular de la capa de rodadura, calle Tíocajas, código del tramo vial N7.1.



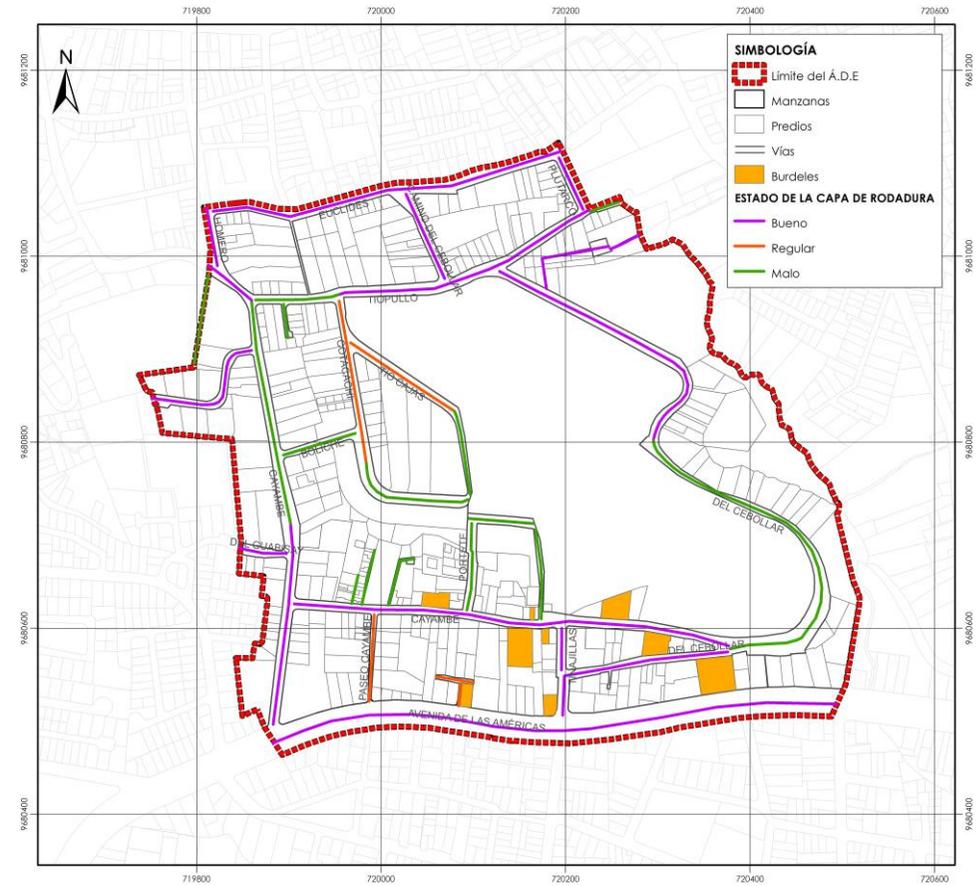
Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.58 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado malo de la capa de rodadura, código del tramo vial N 13.3.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.49 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado de la capa de rodadura de las vías del Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.



2.5.3.5 ACERAS

Se puede definir a una acera, banqueta, vereda o andén como un camino para peatones que se sitúa a los costados de una calle o calzada, es un elemento del espacio público muy importante en el sistema vial debido a que los peatones son prioridad y necesitan un lugar seguro para su circulación, evitando así posibles accidentes. Sus dimensiones dependen del tránsito que deban soportar. (Ver cuadro 2.15 y gráfico 2.50).

Según el análisis realizado se pudo identificar que en el Área de Estudio la mayor parte de vías presentan aceras, principalmente en las vías locales que se encuentran asfaltadas. Se determinó que el 62,45 % de las vías existente presentan aceras en los dos lados de la calle, este dato se obtuvo mediante la relación que existe entre la longitud de las vías y la longitud de las aceras. Finalmente se logró determinar que el 37,55 % de las vías no presentan aceras en ninguno de sus dos lados, lo que dificulta la circulación peatonal y pone en riesgo a los transeúntes.

CUADRO 2.15 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Porcentaje de aceras existentes en relaciona la longitud de vías.

ELEMENTO	LONGITUD (m)	PORCENTAJE %
VÍAS	5.280,30	100,00
ACERAS	3.297,79	62,45

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

2.5.3.5.1 MATERIAL DE LAS ACERAS

El material de las aceras es una característica muy importante que se debe considerar en este estudio, ya que garantiza la seguridad de los peatones al circular y la durabilidad que tendrán las mismas.

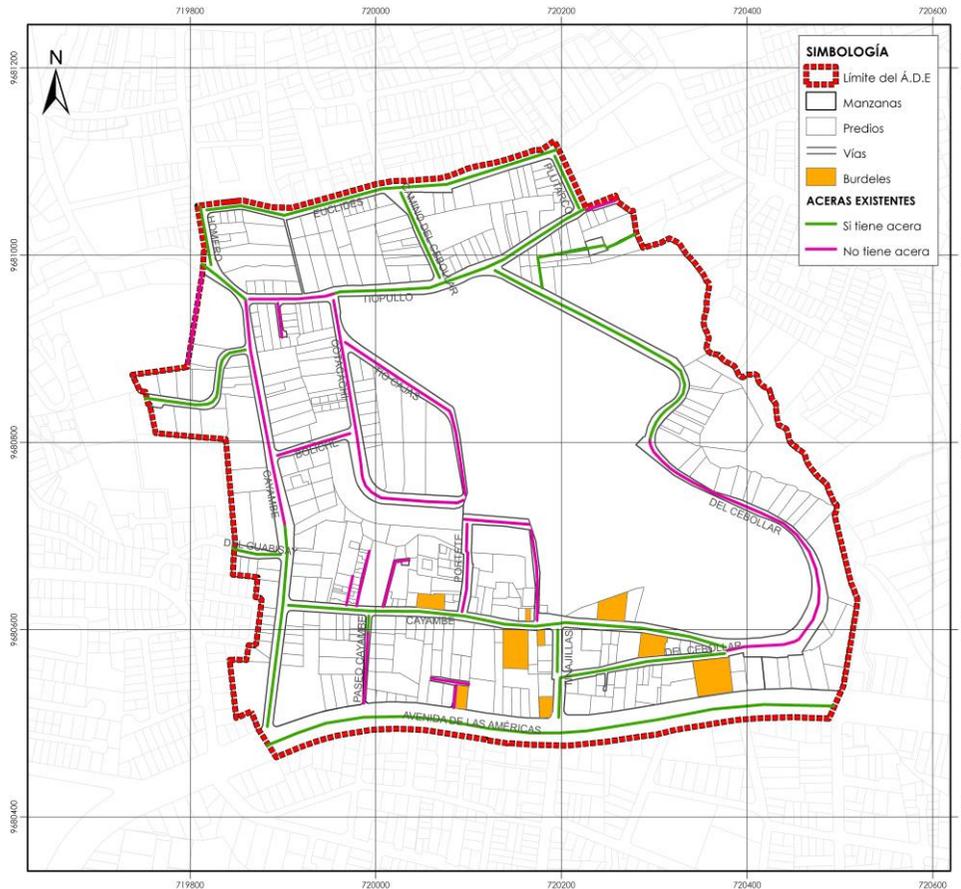
Una vez procesada la información se determinó que todas las aceras existentes en el Área de Estudio son de hormigón armado, el cual es considerado un material resistente de alta durabilidad.

2.5.3.5.2 ESTADO DE LAS ACERAS

Se analizó el estado de las aceras existentes, considerando el nivel de deterioro y mantenimiento que se les han dado.

Se pudo determinar que el 100 % de las aceras existentes están en buen estado lo que genera seguridad el momento que las personas circulen por estas. (Ver gráfico 2.50).

GRÁFICO 2.50 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Aceras existentes en las vías del Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

2.5.3.6 SEÑALIZACIÓN VIAL

La señalización vial responde a la necesidad de organizar y brindar seguridad al sistema vial existente, por lo tanto el lenguaje vial guía tanto a transeúntes como a conductores, previniéndolos de cualquier desastre y brindándoles información.

La señalización dentro del Área de Estudio tiene el objetivo principal de brindar seguridad a los distintos usuarios de las vías a través de la información, prevención y regularización que éstas proporcionan tanto al tránsito vehicular como peatonal.

Existen dos tipos de señalizaciones las cuales son:

Señalización vertical

La señalización vertical es aquella que trasmite a los usuarios de las vías normas específicas mediante símbolos o palabras establecidos en objetos físicos con el propósito de regular o dirigir la circulación.

La señalización vertical cumple las siguientes funciones:

- Regular el uso de la vía en cada momento.
- Avisar los posibles peligros que se puede encontrar.
- Aconsejar en que forma debe conducirse para prevenir accidentes de tránsito.
- Informar al conductor de las condiciones que reúne aquello que lo rodea, que sepa en dónde está, cual es el mejor camino para alcanzar su destino y cuándo ha llegado a él.



Este tipo de señalización puede ser:

- Regulatoria o Normativa: nos obligan a realizar alguna acción, indican la existencia de ciertas prohibiciones o restricciones.
- Preventiva: previene de un acontecimiento o acción que se aproxima, advierte al conductor.
- Informativa: conduce, explica, sirve para guiar al conductor, a lugares o sitios determinados.

Señalización horizontal

La señalización horizontal son aquellas líneas o símbolos establecidos directamente sobre la calzada con el propósito de facilitar la circulación.

Se utilizan exclusivamente dos colores: blanco y amarillo.

Las marcas viales son de color blanco las cuales se utilizan en líneas de pare, estacionamientos, separación de carriles de circulación, etc.

Las normas se pintan de color amarillo las cuales se utilizan en líneas del borde de la calzada, prohibiciones de parada, etc.

2.5.3.6.1 ANÁLISIS DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

De los datos obtenidos en el levantamiento vial se puede identificar que aproximadamente la mitad de la vías del Área de Estudio disponen de señalización vertical y horizontal; las calles que presentan señalización vial son aquellas que tienen asfalto como material en su capa de rodadura, mientras que las calles de lastre y de tierra no presentan ningún tipo de señalización. (Ver cuadro 2.16 y gráfico 2.51).

En porcentajes específicos, 3.088,37 m de longitud de vías tiene señalización vertical y horizontal lo que representa el 58,49 %, mientras que 2.191,94 m de vías no disponen de señalización vertical u horizontal lo que representa el 41,51 %. (Ver fotografía 2.59 y 2.60).

Cabe mencionar que no existe señalización informativa acerca de la ubicación y funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

CUADRO 2.16 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Porcentaje de aceras existentes en relación a la longitud de vías.

	LONGITUD DE VÍAS (m)	LONGITUD DE VÍAS CON SEÑALIZACIÓN (m)	
		HORIZONTAL	VERTICAL
	5.280,31	3.088,37	3.088,37
PORCENTAJE %	100,00	58,49	58,49

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.

Elaboración: Propia.

2.5.3.7 ACCESIBILIDAD

Uno de los temas más importantes que se debe estudiar es el alcance que tiene el sistema vial para dotar de accesibilidad a los predios del Área de Estudio; en este análisis se ha considerado de fácil acceso a los predios que se encuentran dentro de una área de cobertura de 30,00 m de las vías vehiculares existentes. (Ver cuadro 2.17, gráfico 2.52 y gráfico 2.53).

Una vez realizado el análisis se pudo identificar que el 3,92 % del área total de predios no cuenta con acceso vehicular, en tanto que el 96,08 % si presenta esta condición; lo que nos demuestra que el trazado vial existente si esta cumpliendo con la función de generar ingresos vehiculares a los predios ya que es bajo el porcentaje de predios que no disponen de este servicio.

CUADRO 2.17 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Porcentaje de predios que tiene acceso vehicular

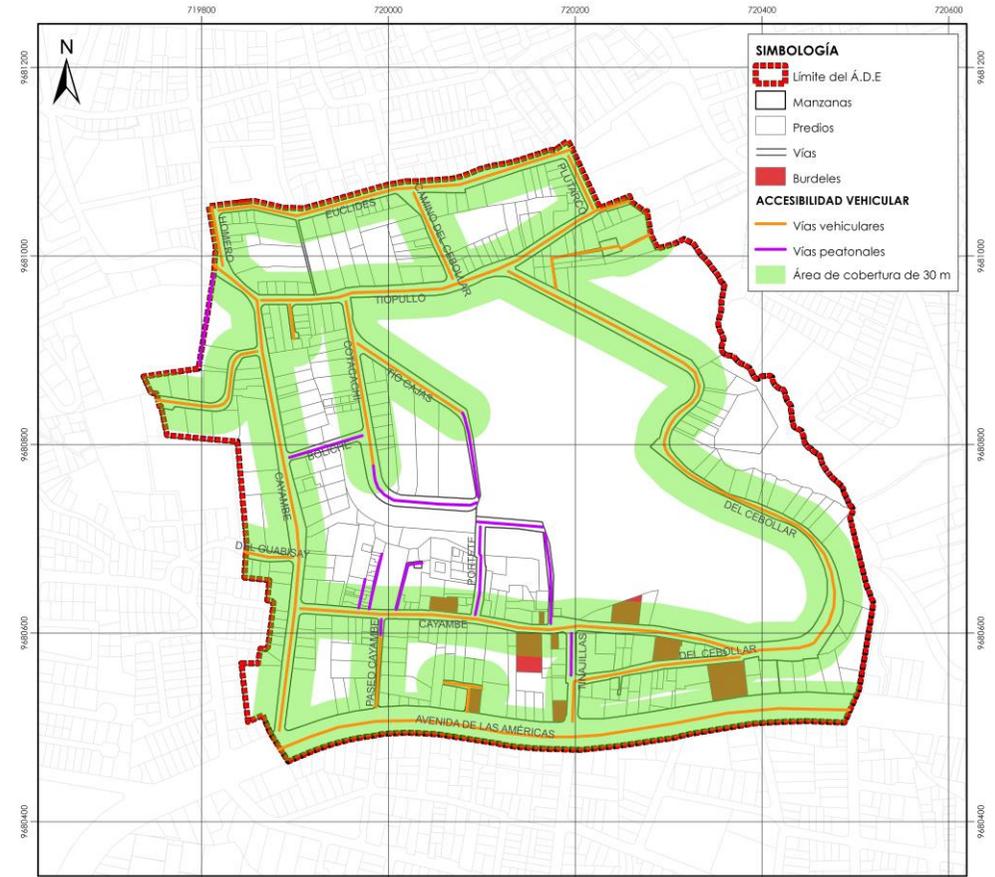
PREDIOS	SUPERFICIE (ha)	PORCENTAJE %
Sin acceso vehicular	1,13	3,92
Con acceso vehicular	27,73	96,08
TOTAL	28,86	100,00

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

Es importante resaltar que debido a la forma irregular de las manzanas y de los predios, existen varios lotes intermedios que tienen una accesibilidad mediante senderos.

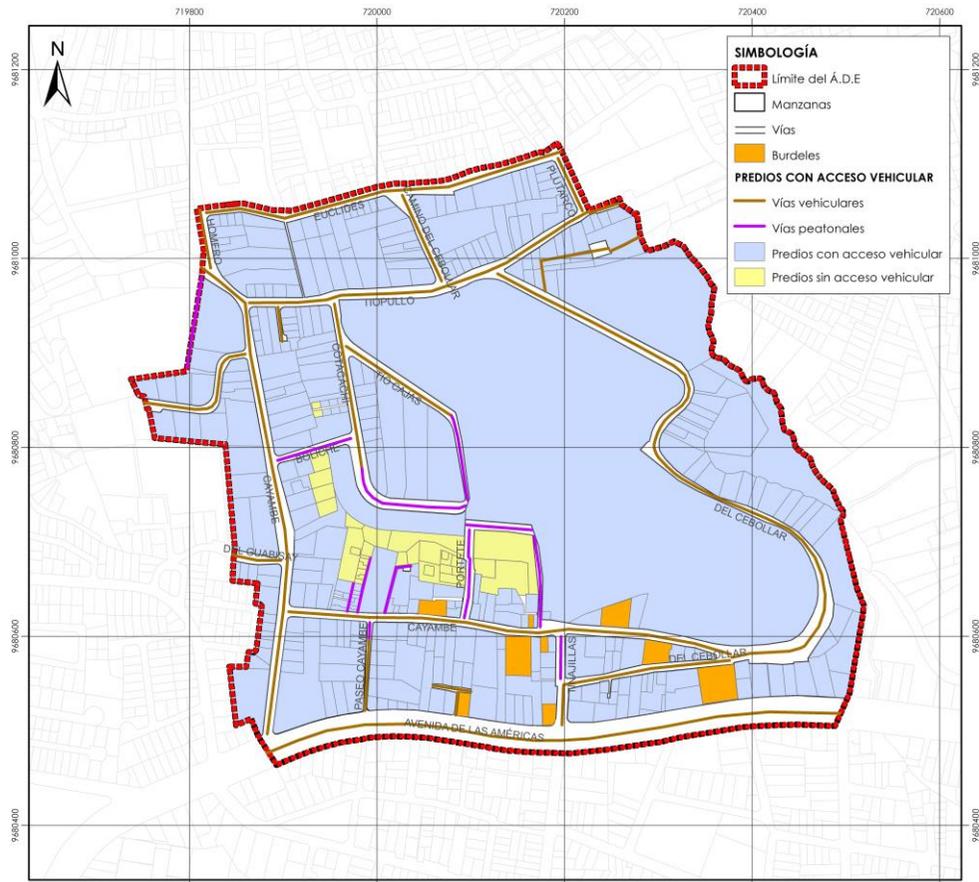
En la Zona de Tolerancia todos los predios se encuentran dotados de accesibilidad vehicular.

GRÁFICO 2.52 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Área de cobertura de 30,00 m de las vías vehiculares existentes en el Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.53 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Predios con acceso vehicular en el Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

2.5.3.8 INTERSECCIONES CONFLICTIVAS

Según el análisis vial realizado en el Área de Estudio no existen intersecciones conflictivas que puedan atentar contra la integridad de conductores y peatones, por lo que se considera que la circulación vehicular se produce de una manera correcta sin problemas, los únicos inconvenientes existentes son la limitada señalización vehicular y el mal estado de la capa de rodadura en algunas vías que dificulta la circulación.

2.5.3.9 ILUMINACIÓN VIAL

Según la información obtenida por parte de la Empresa Pública Centro Sur sobre el alumbrado público existente en el Área de Estudio se ha identificado que el 100 % de las vías vehiculares presentan alumbrado. En cuanto a las vías peatonales se puede decir que el 39,89 % de estas presentan este servicio mientras que el 60,11 % no poseen alumbrado público. (Ver cuadro 2.18 y gráfico 2.54).

Mediante las encuestas realizadas a los moradores del lugar y las visitas a campo que se realizaron en la noche se pudo constatar que la falta de iluminación en las vías peatonales constituye uno de los principales problemas del Área de Estudio ya que actos delictivos como robos y violaciones se producen en estos lugares poco iluminados generando un ambiente de temor e inseguridad en la población.

Los moradores han manifestado la necesidad de que se incorpore mayor alumbrado público en la Zona de Tolerancia, en las vías cercanas a los burdeles y en los sectores con abundante vegetación, ya que estos son los lugares en donde existe mayor delincuencia. (Ver fotografía 2.61).

CUADRO 2.18 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Porcentaje de vías vehiculares y peatonales con alumbrado público.

VÍAS VEHICULARES	LONGITUD DE VÍAS (m)	PORCENTAJE %
con alumbrado público	4.393,58	100
sin alumbrado público	0,00	-
TOTAL	4.393,58	100

VÍAS PEATONALES	LONGITUD DE VÍAS (m)	PORCENTAJE %
con alumbrado público	353,72	39,89
sin alumbrado público	533,01	60,11
TOTAL	886,73	100

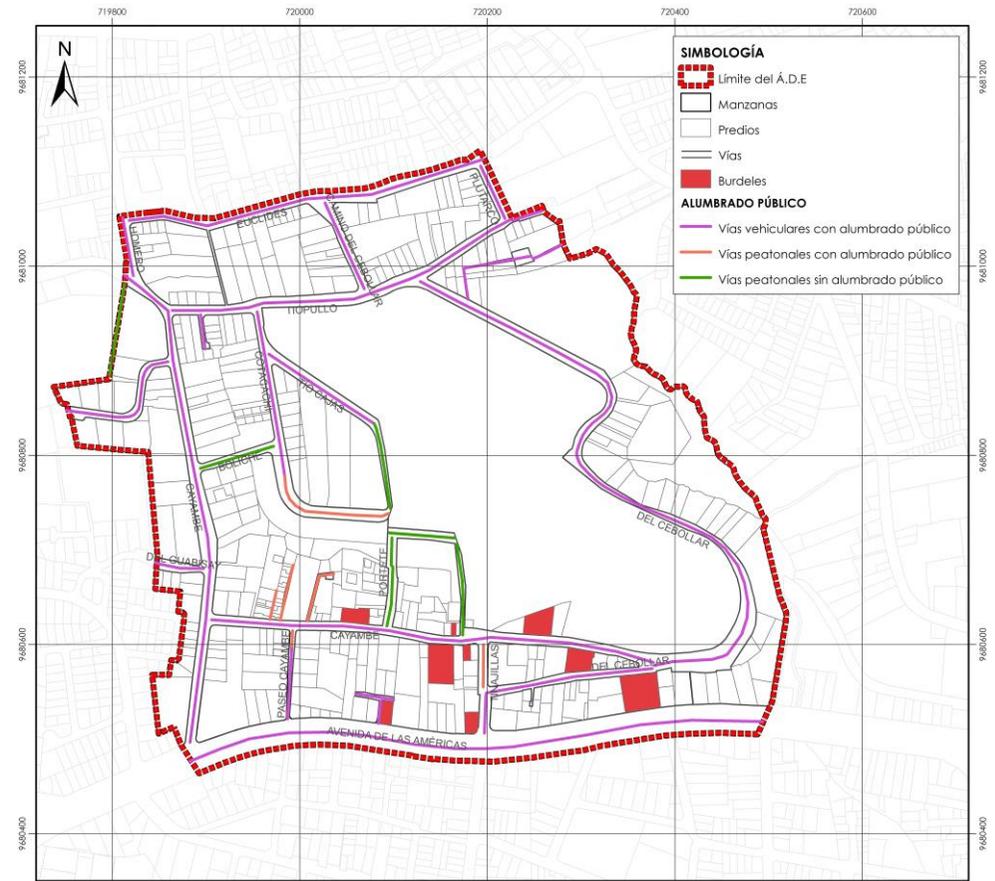
Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.61 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Alumbrado público existente en la calle Cayambe, código del tramo vial E 8.3.



Fuente: Propia.

GRÁFICO 2.54 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Alumbrado público existente en el sistema vial del Área de Estudio.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.



CUADRO 2.19 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Cuadro resumen de los indicadores de la situación actual del sistema vial.

INDICADORES DE LA SITUACIÓN ACTUAL	
Longitud de vías	5,28 km = 5.280,31 m
Superficie de vías	4,95 ha = 49.541,06 m
Materiales de la capa de rodadura	
Asfalto	77,60 %
Lastre	6,35 %
Hormigón Armado	1,11 %
No tiene material	14,94 %
Estado de la capa de rodadura	
Bueno	78,55 %
Regular	6,35 %
Malo	15,10 %
Longitud de las aceras	3,29 km = 3.297,79 m
Estado de las aceras	
Bueno	100,00 %
Regular	0,00 %
Malo	0,00 %
Señalización existente	
Longitud de vías con señalización horizontal	3.088,37 m = 58,49 %
Longitud de vías con señalización vertical	3.088,37 m = 58,49 %
Accesibilidad a predios	
Predios sin acceso	3,92 % = 1,13 ha
Predios con acceso	96,08 % = 27,73 ha
Alumbrado público	
Vías vehiculares con alumbrado público	4.393,58 m
Vías peatonales con alumbrado público	353,72 m

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.



2.6 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA







2.6.1 ANTECEDENTES

Se define como un equipamiento urbano a las edificaciones, espacios e instalaciones en los que se realizan actividades que proporcionan a la población servicios básicos de bienestar ya sean sociales, culturales, de apoyo a la producción, administrativas, etc.

En el estudio de casos que se realizó en el capítulo 1 se pudo constatar que en todos los análisis de alternativas para mejorar las Zonas de Tolerancia que se realizaron en varios países, se consideraba de suma importancia la ubicación de los equipamientos cercanos, ya que debido a los problemas que existente entorno a los burdeles es necesario emplazarlos a una distancia mínima de 200,00 m de los equipamientos educativos y culturales.

En este estudio se identificaron equipamientos de tipo: educativo, recreación, seguridad, socio culturales, infraestructura (Planta de potabilización de agua del Cebollar), gestión y administración, deportivo, asistencia social y aprovisionamiento que hace referencia a un lote vacante en el cual la Municipalidad construirá a futuro una feria libre.

Para la realización de este diagnóstico se utilizó información brindada por parte del GAD Municipal del Cantón Cuenca, además se tuvo que levantar información en campo mediante encuestas y entrevistas.

2.6.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Conocer los equipamientos existentes en el Área de Influencia Inmediata para identificar qué servicios faltan en el lugar.
- Identificar los problemas existentes entre los equipamientos y la Zona de Tolerancia.
- Analizar la influencia y el alcance de afección de la Zona de Tolerancia en la ciudad.



2.6.3 CONTENIDOS

2.6.3.1 ANÁLISIS DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA

Como se mencionó anteriormente en el diagnóstico 2.2 "Delimitación del Área de Estudio" la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe debido a los conflictos de usos de suelo existentes en el lugar afecta a la población ubicada en su entorno inmediato, según el análisis realizado el radio de afección de este uso de suelo es de 500,00 m, influyendo negativamente en la calidad de vida de los moradores del lugar. Además es importante mencionar que no solo la población del Área de Estudio se considera afectada por el funcionamiento de los burdeles ya que también varias personas que viven en otros sectores de la ciudad y acuden hacer uso a trabajar en los equipamientos públicos cercanos se consideran afectadas por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia, por esta razón es necesario analizar la relación que existe entre este uso de suelo especial y los equipamientos del Área de Influencia.

Con el objetivo de analizar la influencia y el alcance de afección que tiene la Zona de Tolerancia en la ciudad, se determinó necesario identificar los equipamientos existentes en un radio de 1.000,00 m, realizando un estudio de aquellos que están afectados por este uso de suelo. (Ver gráfico 2.55).

Se determinó que el área de influencia inmediata para el estudio de los equipamientos sea de 1.000,00 m ya que esta es aproximadamente la cobertura de servicios que tienen varios de estos usos de suelo. El radio de estudio de los equipamientos será trazado desde el centro de la Zona de Tolerancia. (Ver gráfico 2.55).

Además es importante mencionar que en este tema se enfocará el estudio en los equipamientos educativos y culturales existentes, ya que por su naturaleza son los usos de suelo afectados por la Zona de Tolerancia.

Dentro del Área de Influencia de 1.000,00 m se han identificado 42 equipamientos los cuales son:

A. Gestión y Administración.

- Subsecretaría (Agencia y Oficinas Estatales).

B. Equipamientos educativos.

- Centro de Desarrollo Infantil Flores Sarmiento.
- Unidad Educativa El Americano.
- Unidad Educativa Particular Liceo Cristiano de Cuenca.
- Unidad Educativa Particular Sagrados Corazones.
- Unidad Educativa Doce de Abril.
- Unidad Educativa Víctor Gerardo Aguilar.
- Centro educativo Uruguay.
- Escuela de Educación Básica Particular Ensueño.
- Centro Educativo Fiscal Rafael Aguilar Pesantez.
- Unidad Educativa El Cebollar.
- Unidad Educativa Las Pencas.
- Centro Educativo UNE del Azuay.
- Centro Educativo particular Stephen Hawking.
- Unidad Educativa Hernán Cordero Crespo.



- Colegio y Escuela José Fidel Hidalgo.

C. Socio Cultural.

- Fundación Luis Vargas Torres.
- Casa Comunal El Cebollar.
- Casa de las Posadas.

D. Recreación.

- Parque Infantil (Sin Nombre).
- Parque Libertadores.
- Plazoleta Iglesia del Cebollar.
- Parque de las Pencas.
- Parque Barrial (Sin Nombre).
- Parque De Las Américas.
- Plaza del Arte.
- Parque del Molinero.
- Parque de los Eucaliptos.
- Parque lineal (Margen de protección del río Tomebamba).
- Parque la Fogata.
- Parque Darwin.
- Parque El Cebollar.
- Parque Científico.

- Parque Casacay.

- Parque de los Corazones.

E. Deportivo.

- Complejo Deportivo Bolivariano.

F. Asistencia Social.

- Guardería Infantil.
- Centro de Desarrollo Infantil El Cebollar.

G. Seguridad.

- UPC (Barrio Cayambe).
- UPC (Parroquia San Sebastián).

H. Infraestructura.

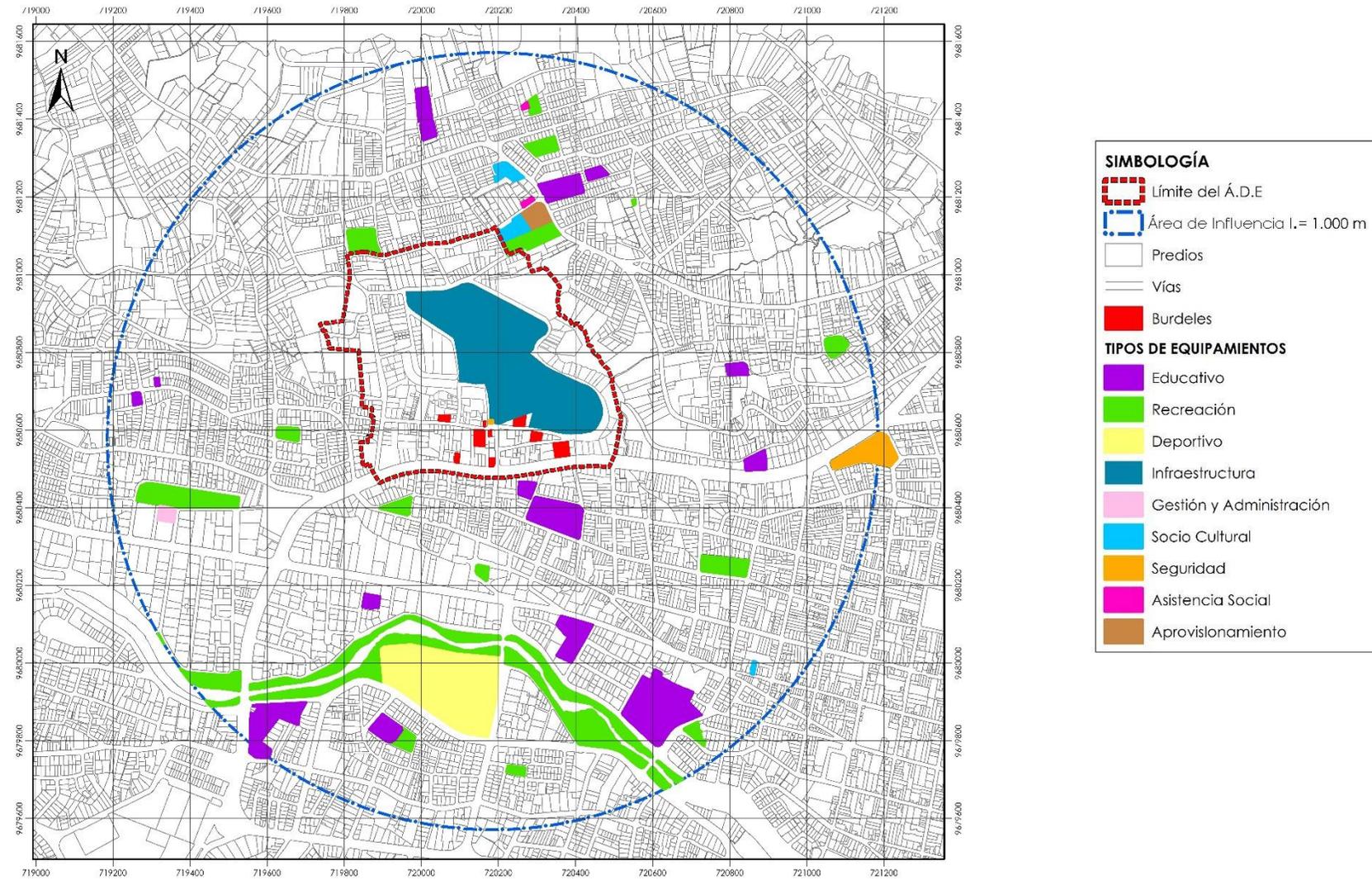
- Planta de Potabilización de Agua de El Cebollar.

I. Aprovechamiento.

- Lote Municipal: Propuesta para Feria Libre.

(Ver gráfico 2.55).

GRÁFICO 2.55 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Equipamientos existentes en el Área de Influencia Inmediata de 1.000,00 m.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

A continuación se analizará los equipamientos existentes en el Área de Influencia Inmediata de la Zona de Tolerancia, identificando los equipamientos que debido a sus características y ubicación en el territorio están siendo afectados por el funcionamiento de este uso de suelo.

2.6.3.1.1 EQUIPAMIENTOS DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN.

La subsecretaría no se encuentra afectada por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia ya que este equipamiento está ubicado a una distancia mayor de 900,00 m de los burdeles. (Ver gráfico 2.55).

2.6.3.1.2 EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

Dentro del Área de Influencia Inmediata de 1.000,00 m encontramos 15 unidades educativas las cuales se encuentran ubicadas principalmente al sur de la Zona de Tolerancia.

Dentro del Área de Estudio no existen equipamientos educativos sin embargo se han identificado unidades educativas que se encuentran afectadas por el funcionamiento de los burdeles debido a su cercanía.

Mediante las encuestas y entrevistas que se realizaron a los moradores del Área de Estudio, las entidades y representantes de las unidades educativas en donde se pudo identificar que 4 equipamientos educativos se encuentran afectados por la Zona de Tolerancia los cuales son:

1. La Unidad Educativa Particular Liceo Cristiano de Cuenca la cual se encuentra ubicada aproximadamente a 150,00 m del centro de la Zona de Tolerancia en la calle Ángel Figueroa,

entre la Av. De las Américas y la calle Gaspar De Sangurima. (Ver gráfico 2.56).

Este equipamiento ocupa una superficie de 1.405,32 m², en la actualidad esta institución brinda educación general básica aproximadamente a 230 alumnos. (Ver fotografía 2.62).

Debido a la cercanía con la Zona de Tolerancia, el funcionamiento de los burdeles afecta a esta unidad educativa ya que por la Av. De las Américas suelen ubicarse delincuentes que acuden a los prostíbulos poniendo en riesgo a los niños y padres de familia.

GRÁFICO 2.56 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación de la Unidad Educativa Particular Liceo Cristiano de Cuenca.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.62 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Unidad Educativa Particular Liceo Cristiano de Cuenca.



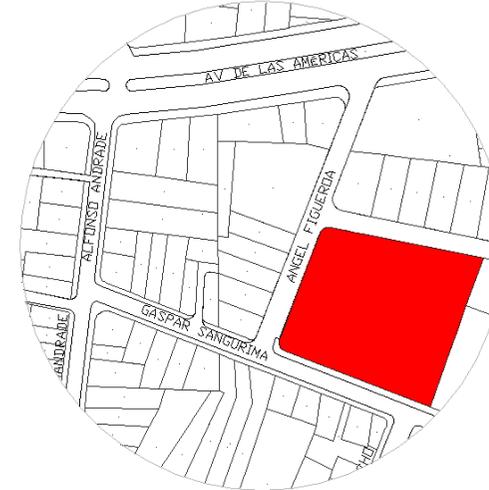
Fuente: Propia.

2. La Unidad Educativa Víctor Gerardo Aguilar brinda educación general básica, se encuentra ubicada aproximadamente a 220,00 m del centro de la Zona de Tolerancia en la calle Ángel Figueroa entre la Av. De las Américas y la calle Gaspar De Sangurima. (Ver gráfico 2.57).

Este equipamiento ocupa una superficie de 4.972,86 m² y dispone de aproximadamente 400 alumnos. (Ver fotografía 2.63).

Se considera que la Zona de Tolerancia afecta esta institución educativa debido a la delincuencia que existe entorno a los burdeles que ponen en riesgo la seguridad de los alumnos, ya que varios de los niños que acuden a esta institución se trasladan a sus viviendas caminando siendo víctimas de robo o actos de violencia.

GRÁFICO 2.57 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación de la Unidad Educativa Víctor Gerardo Aguilar.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.

Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.63 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Unidad Educativa Víctor Gerardo Aguilar.



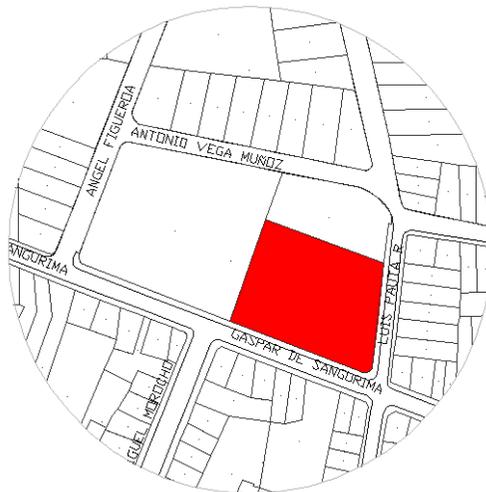
Fuente: Propia.

3. El Centro Educativo Uruguay brinda educación general básica aproximadamente a 300 alumnos, este equipamiento ocupa una superficie de 3.187,80 m². (Ver fotografía 2.64).

Esta institución se encuentra ubicada aproximadamente a 285,00 m del centro de la Zona de Tolerancia entre las calles Gaspar De Sangurima y Luis Pauta junto a la Unidad Educativa Remigio Crespo Toral y el Centro Educativo UNE del Azuay. (Ver gráfico 2.58).

Varios de los alumnos que estudian en este centro educativo han sido víctimas de robo por parte de delincuentes que acuden a los burdeles de la Zona de Tolerancia, por lo que estos niños han optado por no circular por las vías cercanas a los prostíbulos.

GRÁFICO 2.58 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación del Centro Educativo Uruguay.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.64 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Centro Educativo Uruguay.



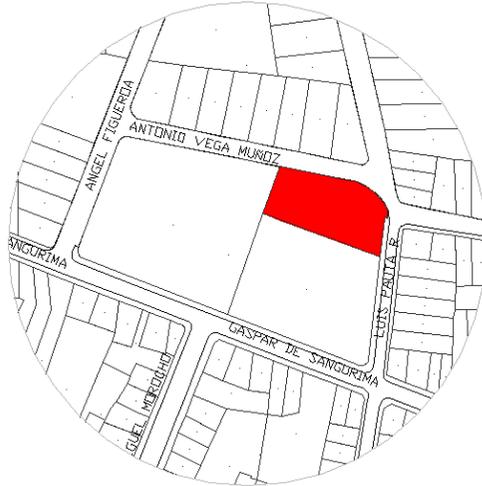
Fuente: Propia.

4. El Centro Educativo UNE del Azuay brinda educación inicial aproximadamente a 130 niños, este equipamiento ocupa una superficie de 1.453,42 m² y se encuentra ubicado a 255,00 m del centro de la Zona de Tolerancia en las calles Luis Pauta R. y Antonio Vega Muñoz. (Ver gráfico 2.59 y fotografía 2.65).

Al igual que en los casos anteriores, este centro educativo está siendo afectado por la delincuencia que existe debido al funcionamiento de la Zona de Tolerancia.



GRÁFICO 2.59 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación del Centro Educativo UNE del Azuay.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.65 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Centro Educativo UNE del Azuay.



Fuente: Propia.

2.6.3.1.3 EQUIPAMIENTOS SOCIO CULTURALES

Los 3 equipamientos socio culturales se encuentran ubicados fuera del Área de Estudio, según el testimonio del personal que trabaja en estos equipamientos y de los moradores del lugar no existe ningún problema en el lugar que sea relacionado con el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.

2.6.3.1.4 EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN

Los 16 equipamientos de recreación se encuentran ubicados fuera del Área de Estudio, según las entrevistas realizadas a los moradores del lugar se pudo constatar que el único parque barrial afectado por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia está localizado en la calle Plutarco junto al equipamiento socio cultural "Fundación Luis Vargas Torres". Según los moradores del lugar debido a la falta de iluminación varios delincuentes se ubican en este parque para robar, asegurando que estos ladrones provienen de la Zona de Tolerancia. (Ver fotografía 2.66).

FOTOGRAFÍA 2.66 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Parque barrial localizado en la calle Plutarco.



Fuente: Propia.

2.6.3.1.5 EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

En el Área de Influencia Inmediata se encuentra ubicado el complejo deportivo Bolivariano el cual debido a la distancia que tiene con la Zona de Tolerancia no se encuentra afectado por el funcionamiento de los burdeles.

2.6.3.1.6 EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL

Fuera del Área de Estudio se encuentra ubicada una guardería infantil y el Centro de Desarrollo infantil el Cebollar los cuales según testimonio de las personas que trabajan en este lugar y los moradores del sector no existe ningún inconveniente con el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.

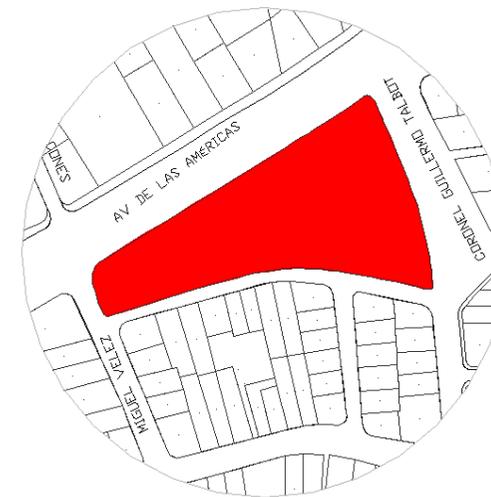
2.6.3.1.7 EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD

Los equipamientos de seguridad son necesarios para controlar el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia debido a los problemas que se generan entorno a estos establecimientos.

Se han identificado 2 equipamientos de seguridad, los cuales son:

Un UPC localizado aproximadamente a 1.000,00 m del centro de la Zona de Tolerancia, se encuentra emplazado dentro del parque De Las Américas entre las calles Av. De las Américas, Miguel Vélez y Coronel Guillermo Talbot, este equipamiento brinda servicio de seguridad a toda la parroquia San Sebastián. (Ver gráfico 2.60 y fotografía 2.67)

GRÁFICO 2.60 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación de la UPC (Parroquia San Sebastián).



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.67 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
UPC (Parroquia San Sebastián) localizado junto al parque De Las Américas.



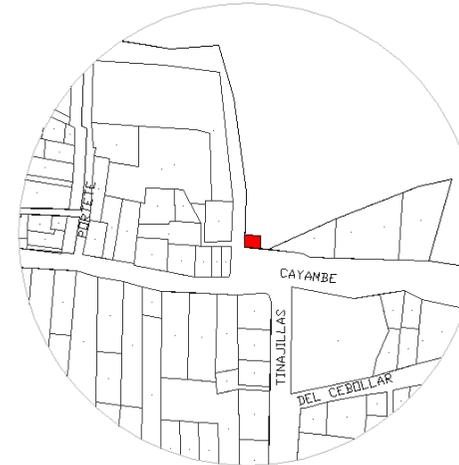
Fuente: Propia.

Además existe un UPC dentro de la Zona de Tolerancia el cual se encuentra ubicado en la calle Cayambe, este equipamiento no se encuentra funcionando en la actualidad, según el testimonio de los policías que brindan control en este lugar el UPC dejó de funcionar hace aproximadamente 4 años debido a la falta de apoyo por parte de los moradores del lugar que no ayudaban al control de la Zona de Tolerancia. (Ver gráfico 2.61 y fotografía 2.68).

Para controlar la delincuencia y el funcionamiento de los burdeles se ha implementado un servicio móvil de policías que se trasladan en una UPC Móvil a la Zona de Tolerancia y se ubican en la calle Cayambe brindando seguridad desde las 9:00 am hasta las 9:00 pm. (Ver fotografía 2.69).

Los moradores del Área de Estudio consideran que el servicio policial es insuficiente ya que no existe un control adecuado de los burdeles lo que genera delincuencia en el sector.

GRÁFICO 2.61 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Ubicación de la UPC (calle Cayambe).



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.68 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
UPC ubicado en la calle Cayambe.



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.69 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
UPC Móvil ubicado en la calle Cayambe.



Fuente: Propia.

2.6.3.1.8 INFRAESTRUCTURA

En el Área de Estudio se encuentra ubicada la Planta de Potabilización de Agua del Cebollar la cual abastece de agua potable a la ciudad de Cuenca con 2`100.000 m³ por mes sirviendo a 200.000 personas, este equipamiento se encuentra ubicado en las calles Cayambe, Del Cebollar y Tiopullo. Según el personal que trabaja en este lugar el funcionamiento de la Zona de Tolerancia no afecta a este equipamiento.

2.6.3.1.9 APROVISIONAMIENTO

En el Área de Influencia Inmediata existe un lote vacante en el cual el GAD Municipal del Cantón Cuenca a planificado a futuro la construcción de un equipamiento de abasto (feria libre).

En la actualidad este lote es utilizado como un parque, según testimonio de los moradores del lugar la Zona de Tolerancia si afecta a este predio ya que delincuentes se reúnen en este sitio a cometer actos delictivos.

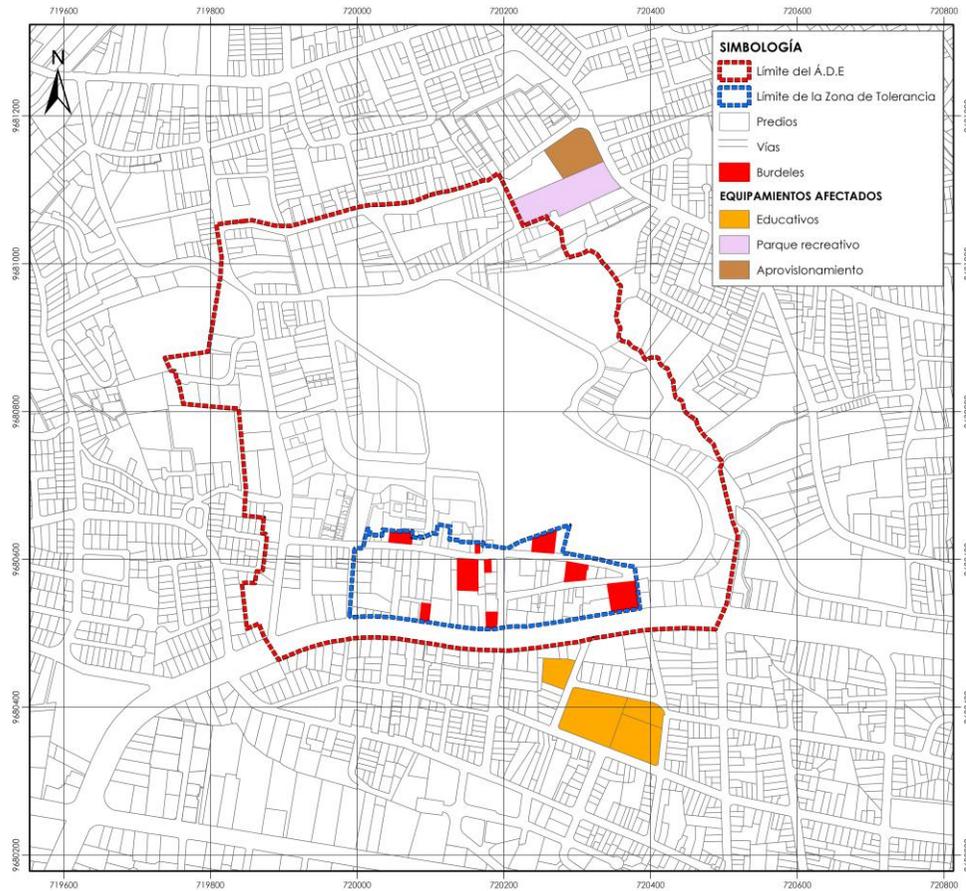
2.6.3.1.10 EQUIPAMIENTOS AFECTADOS

Con la realización de este análisis se identificó los equipamientos localizados dentro del Área de Influencia de 1,000.00 m que se encuentran afectados por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia, obteniendo como resultado que cuatro unidades educativas, un parque recreativo y un terreno en el que se construirá un equipamiento de aprovisionamiento están siendo influenciados negativamente por el funcionamiento de los burdeles debido principalmente a la delincuencia que existe en el lugar. (Ver gráfico 2.56).

La causa de que estos equipamientos estén afectados es debido a su cercanía a la Zona de Tolerancia, lo que nos permitió deducir que los equipamientos afectados por este uso de suelo son los que se ubican a una distancia menor de 500,00 m.

Finalmente es importante mencionar que 4 unidades educativas están siendo afectadas por la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe lo cual constituye un problema de magnitud que debería ser considerado el momento de plantear las alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia. (Ver gráfico 2.56).

GRÁFICO 2.56 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Equipamientos afectados por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

2.6.3.2 EQUIPAMIENTOS FALTANTES EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA

Según el análisis de equipamientos existentes en el Área de Influencia Inmediata se pudo identificar los equipamientos faltantes y que según los moradores del lugar son necesarios ya que su ausencia afecta la calidad de vida de la población.

Los habitantes del sector han manifestado que es necesario implementar en el lugar un sub centro de salud el cual abastezca de este servicio a toda la población del Área de Estudio, ayudando de manera específica a brindar un mayor control de la salud de las trabajadoras sexuales que laboran y viven en este sector.

Además se considera necesario la implementación de sanitarios públicos en el lugar ya que la ausencia de este servicio genera falta de higiene y mal olor en el sector, principalmente en la calle Cayambe y en las escalinatas Tinajillas.

Cabe mencionar que la población considera de suma importancia que se vuelva habilitar el UPC existente en la calle Cayambe, ya que cuando funcionaba este equipamiento existía un mayor control de la seguridad del Área de Estudio.



2.7 LEGISLACIÓN Y GESTIÓN







2.7.1 ANTECEDENTES

Se consideró necesario realizar un análisis de Legislación y Gestión para conocer sobre los permisos y requerimientos que son necesarios obtener en la ciudad de Cuenca para el funcionamiento de un burdel, además nos permitirá identificar cuáles son las ordenanzas y normativas que regulan el trabajo sexual en la ciudad.

Esta información fue obtenida por parte de la Dirección de Control Municipal del GAD Municipal del Cantón Cuenca, lugar en donde se otorgan los permisos de funcionamiento de

las actividades económicas del cantón Cuenca y se regulariza la ubicación y condiciones adecuadas para que estos negocios puedan funcionar.

También se realizará un breve análisis de los permisos de funcionamiento que son necesarios en la ciudad de Quito, lo que nos ayuda a tener un conocimiento más amplio sobre la legislación y gestión de estos negocios en el país.

Analizar este tema nos permite identificar los burdeles que funciona legalmente e ilegalmente en la ciudad lo cual ya se realizó en el diagnóstico de Uso y Ocupación del Suelo pero que se considera necesario retomar en este tema y analizarlo más a profundidad.

2.7.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Conocer los requerimientos y permisos necesarios para la ejecución de actividades económicas en el cantón Cuenca.
- Conocer los requerimientos y permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles en la ciudad de Cuenca.
- Identificar las ordenanzas existentes en la ciudad sobre las actividades relacionadas con el trabajo sexual.
- Identificar las leyes y los requerimientos que se necesitan en la ciudad de Quito para poner en funcionamiento un prostíbulo.
- Identificar y analizar los burdeles legales e ilegales de la Zona de Tolerancia.



2.7.3 CONTENIDOS

2.7.3.1 REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL CANTÓN CUENCA.

Para la obtención del listado de requisitos necesarios para la apertura de un negocio es necesario acudir a la Dirección de Control Municipal de la ciudad de Cuenca, el cual es el departamento encargado del registro de actividades económicas del cantón.

Desde enero del 2016 el GAD Municipal del Cantón Cuenca realizó la descentralización de funciones con el objetivo de determinar competencias a cada uno de los ministerios existentes, para lograr un mejor control y manejo de los permisos de funcionamiento de los comercios de Cuenca.

La Dirección de Control Municipal se encarga de las actividades económicas del cantón, exigiendo a todos los negocios el cumplimiento del Registro Municipal Obligatorio. Todas las actividades que se vayan a llevar a cabo en el territorio son consideradas de tipo económico por lo que se exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El Registro Único de Contribuyentes (RUC) del propietario de la actividad.
- Carta de pago del predio en donde se va a emplazar la actividad o actividades.
- Cedula y papeleta de votación del propietario de la actividad.

Con estos documentos el personal de la Dirección de Control Municipal procede a realizar una revisión de los Usos de Suelo permitidos en cada uno de los sectores de planeamiento de la

ciudad, los cuales están establecidos en la ordenanza aprobada en el año 2001 y ratificada en el año 2003. Si según este análisis la actividad a realizarse está permitida ubicarse en el predio previsto, se procede a realizar inspecciones de la actividad que consisten en el llenado de una ficha de control y una inspección técnica del lugar.

Finalmente una vez aprobados las inspecciones realizadas por los servidores municipales se le exige al propietario de la actividad la obtención de los siguientes permisos:

- Permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- Permiso otorgado por la Gobernación del Azuay (Intendencia General de Policía).
- Permiso otorgado por el Ministerio de salud.
- Otras instituciones según el uso.

Finalmente si el propietario de la actividad cumple con todos estos permisos y requerimientos exigidos se otorgará el permiso de funcionamiento y la actividad se podrá llevar a cabo legalmente.

A continuación se adjuntará las observaciones que se encuentran incorporadas en la ficha de Registro Municipal Obligatorio en el cual se menciona los requisitos exigidos para el desarrollo de la actividad.

- “Es potestad exclusiva de la I. Municipalidad la ordenación del territorio, planificar el desarrollo cantonal y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo, según dispone el Art. 246 de la Constitución de la República; así mismo el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el Art. 55 literal b) señala que es



competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón. Que corresponde a la Municipalidad el regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollan en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad, según dispone el Art. 54 del COOTAD.

- El presente documento registra la actividad a emplazarse de acuerdo al uso de suelo establecido en la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo, que no releva de la obligación de obtener otros permisos o autorizaciones propias de la actividad, que responsabiliza al administrado de la declaración precisa de la actividad que desarrolla, y que obliga a su actualización en cualquier tiempo cuando existan cambios o modificaciones de la actividad.
- El presente documento no autoriza el uso de la vía pública y es responsabilidad del promotor o dueño del local comercial cumplir con esta disposición. El presente documento es intransferible de propietario, actividad y ubicación. El presente documento no legaliza ni autoriza intervención alguna sobre construcción o usos de suelo que no cuenten con autorización municipal, así como de las construcciones que se hallen ocupando el retiro frontal. Además el

documento no autoriza la colocación de rótulos y anuncios".

2.7.3.1.1 REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL OBLIGATORIO DE UN BURDEL EN LA CIUDAD DE CUENCA

Para obtener los permisos de funcionamientos de un burdel en la ciudad de Cuenca se debe seguir el procedimiento general que se realiza para la obtención del permiso de ejecución de cualquier actividad económica en el cantón Cuenca, por lo tanto la Dirección de Control Municipal del Cantón Cuenca mediante el Registro Municipal Obligatorio otorga dicho permiso mediante el procedimiento explicado anteriormente.

Dentro de las Ordenanzas que regulan el Uso y Ocupación del Suelo no constata ni se menciona ningún tema relacionado a las actividades de diversión nocturna (burdeles), por lo tanto este uso de suelo especial no ha sido incluido dentro de este análisis, la Municipalidad considera a los prostíbulos como un uso de suelo prohibido el cual no tiene autorización para su funcionamiento. La falta de ordenanzas y los limitados estudios existentes sobre este uso de suelo especial dificultan a los servidores públicos poder manejar este tema sobre todo en la entrega de los permisos de funcionamiento necesarios para estos negocios, lo que ha generado que en la ciudad aparezcan varios burdeles ilegales que se encuentran dispersos en el territorio y funcionando con el nombre de centro de diversión nocturna (bar-discoteca).

Debido a la falta de ordenanzas y estudios sobre uso de suelo la Dirección de Control Municipal de la Ciudad de Cuenca ha decidido no entregar permisos de funcionamiento a negocios que estén relacionados con el trabajo sexual debido a los



problemas que abarca esta actividad. Según el Arq. Rafael Rivera Racines servidor público encargado en la realización de informes referentes a las actividades de diversión nocturna (casas de citas), “ la falta de ordenanzas y leyes referentes a este tema ha generado grandes inconvenientes en la toma de decisiones acerca de esta actividad, se considera sumamente necesario generar una ordenanza que regule este uso de suelo y realizar un estudio a profundidad de este tema en el que se pueda designar un lugar en la ciudad en el que se puedan emplazar negocios de estas características garantizando la seguridad y bienestar de la población y trabajadoras sexuales, ya que en la actualidad no existen estudios sobre este tema y no se ha determinado un sector en la ciudad en el que sea permitido la ubicación de burdeles, por esta razón la Dirección de Control Municipal ha decidido negar los permisos de funcionamiento a estos burdeles y a determinado clausurar los prostíbulos ilegales de la ciudad”.

2.7.3.1.1.1 Burdeles del Área de Estudio que cumplen con el Registro Municipal Obligatorio

Como se mencionó anteriormente la Dirección de Control Municipal ha decidió negar los permisos de funcionamiento a los burdeles que se vayan emplazar en la ciudad ya que no existen estudios que abalen a este uso de suelo como permitido, además al no existir una Zona de Tolerancia delimitada que garantice la seguridad de la población no se puede designar lugares en donde ubicar los burdeles sin un estudio previo de este tema, por esta razón la Dirección de Control Municipal considera a la calle Cayambe como el único lugar de la ciudad en el que antiguamente fue permitido establecer negocios de estas características, decisión que fue tomada hace varios años sin la realización de un estudio a profundidad de este tema, llegando a otorgar a 5

burdeles de este lugar los permisos de funcionamiento legales. En la actualidad los servidores públicos de la Dirección de Control Municipal decidieron mantener en funcionamiento estos establecimientos debido principalmente a su antigüedad en la ciudad, llegando a ser los únicos prostíbulos legales de Cuenca los cuales tienen los siguientes nombres: Oasis, Nigth Club el Mirador, Chicas Chicas, el Trébol y el Candil.

Según el levantamiento de información realizado en el Área de Estudio se pudo constatar que en el barrio Cayambe se encuentran funcionando en la actualidad 9 burdeles, lo que nos indica que existen 4 burdeles ilegales que funcionan sin los requisitos necesarios. De los 4 burdeles ilegales 1 funciona clandestinamente en una vivienda en donde las prostitutas se colocan al ingreso de la edificación y ofrecen sus servicios sexuales a la población que circula por dicho lugar, finalmente 3 de los 4 burdeles ilegales con el objetivo de evadir la ley han obtenido los permisos de centros de diversión nocturna (bar – discoteca) y realizan actividades de prostitución en su interior aparentando ser una discoteca, estos negocios tienen los siguiente nombres: La Pirámide, H6 y Poldance. (Ver gráfico 2.57).

Para obtener esta información se realizaron encuestas a varios dueños de los burdeles, además se entrevistó al Arq. Rafael Rivera Racines servidor público de la Dirección de Control Municipal quien realizó el Oficio No. DCM-HMA-0040-2015 en agosto del 2015, este informe fue dirigido al Arq. Carlos Romeo Álvarez Hermida en el cual se analiza los burdeles legales e ilegales que existen en el barrio Cayambe llegando a constatar la veracidad de la información levantada en campo, además en este informe se menciona el nombre de algunos de los dueños de los burdeles, los cuales son:



- Burdel “Oasis” de propiedad de la Sra. D.A.D.Q, este burdel cuenta con el Registro Municipal Obligatorio desde el año 2002 hasta el presente año. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.70).
- Burdel “Nigth Club El Mirador” de propiedad de la Sra. M.B.G.V, este burdel cuenta con el Registro Municipal Obligatorio de los años 2013 y 2015. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.71).
- Burdel “Chicas Chicas” de propiedad de la Sra. M.B. G.V, este burdel cuenta con el Registro Municipal Obligatorio de los años 2013 y 2015. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.72).
- Burdel “Trébol” ubicado en la calle Cayambe, de propiedad del Sr. J.G.G, este burdel cuenta con el Registro Municipal Obligatorio. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.73).
- Burdel “El Candil” ubicado en la calle Cayambe, la información del propietario es desconocida, este burdel cuenta con el Registro Municipal Obligatorio. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.74).
- Burdel “H6” ubicado en la calle Tinajillas entre Av. De las Américas y Camino del Cebollar, cuyo propietario es el Sr. H.D, este burdel no cuenta con ningún permiso municipal. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.75).
- Burdel “La Pirámide” ubicado con frente a la Av. De las Américas y calle Del Cebollar, cuyo propietario es el Sr. B, este burdel no cuenta con ningún permiso municipal. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.76).

- Burdel “Poldance” ubicado en la calle Cayambe, cuyo propietario es el Ing. M, este burdel no cuenta con ningún permiso municipal. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.77).
- Es importante mencionar que existe un burdel que no tiene nombre y funciona clandestinamente, este prostíbulo no ha sido considerado dentro de los análisis realizados por la Dirección de Control Municipal pero mediante las entrevistas y encuestas se pudo constatar su existencia. (Ver gráfico 2.57 y fotografía 2.78).

FOTOGRAFÍA 2.70 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel “Oasis”.



Fuente: Propia.



FOTOGRAFÍA 2.71 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "Nigth Club El Mirador".



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.72 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "Chicas Chicas".



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.73 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "Trébol".



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.74 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "El Candil".



Fuente: Propia.



FOTOGRAFÍA 2.75 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "H6".



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.76 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "La Pirámide".



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 2.77 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "Poldance".



Fuente: Propia.

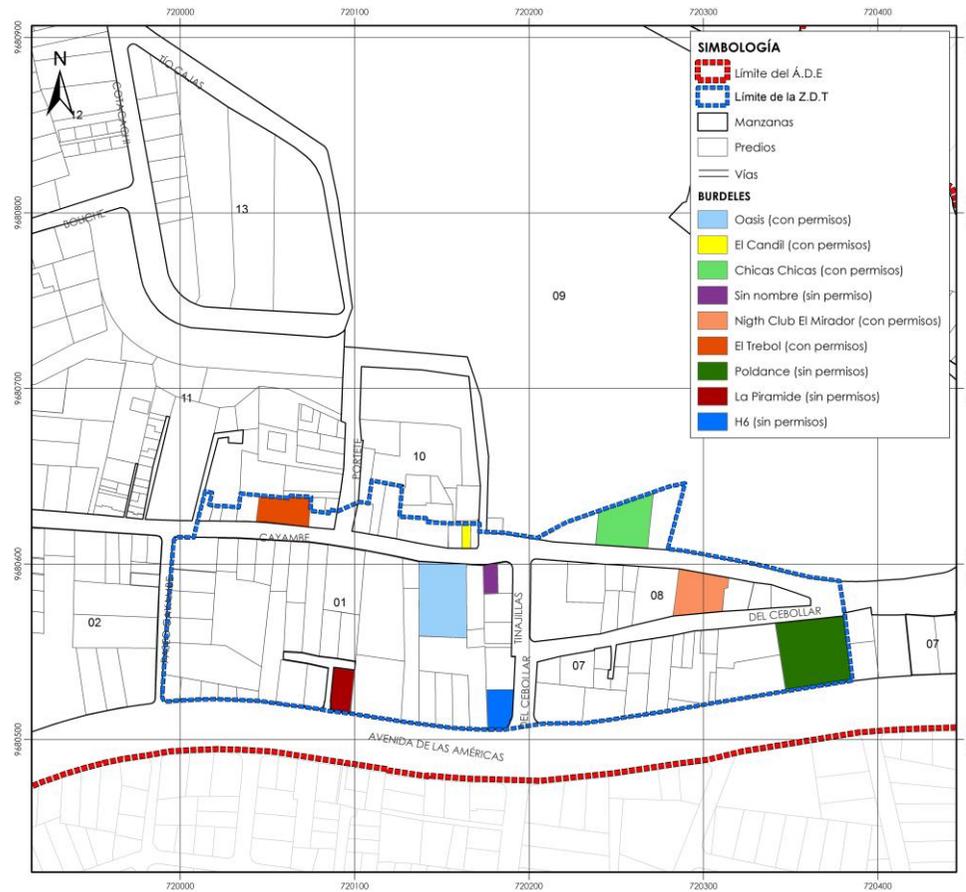
FOTOGRAFÍA 2.78 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdel "Sin nombre".



Fuente: Propia.



GRÁFICO 2.57 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Nombre de los burdeles existentes en la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe.

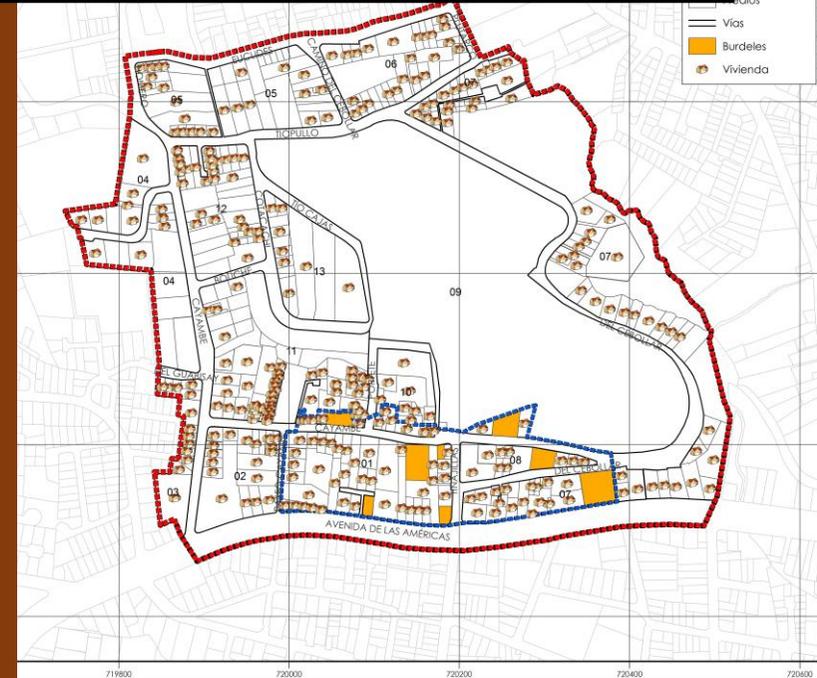


Fuente: Dirección de Control Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.



CAPÍTULO 3

PROBLEMATIZACIÓN



Andrés López León

CAPÍTULO 3

INTRODUCCIÓN

PROBLEMATIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

En base a los diagnósticos del Área de Estudio se pudo identificar la problemática existentes en el sitio los cuales afectan la calidad de vida de los moradores y de las trabajadoras sexuales.

El conflicto de usos de suelo existentes en la Zona de Tolerancia genera varios problemas urbanos y sociales que deberán ser identificados y analizados con el objetivo de plantear posteriormente soluciones en la propuesta.

La metodología utilizada para la elaboración de este capítulo es el levantamiento de información mediante encuestas de problemas realizadas a la población del Área de Estudio.



3.1 ANTECEDENTES

En este capítulo se empleará la información obtenida de las encuestas y entrevistas realizadas a la población del Área de Estudio acerca de los problemas existentes en el lugar.

Se establecerá el problema central el cual abarca en un concepto todos los conflictos existentes en el sitio que afectan la calidad de vida de la población, de los usuarios y de las trabajadoras sexuales.

Después se identificará cada uno de los problemas que abarca el "Problema Central" analizándolos a fondo

mediante la resolución de árboles que expliquen las causas efectos de los mismos.

Además se realizará fichas que identifiquen algunas características del problema, las cuales estarán conformadas por:

- Un gráfico de la localización exacta del problema que nos permita identificar en qué lugar del Área de Estudio se presenta este inconveniente.
- Una fotografía que explique el problema existente.
- Una descripción general del problema en el que se exponga a mayor profundidad la complicación del caso.
- Se identificarán las causas y los efectos que genera el problema.
- Se identificará las organizaciones implicadas en este problema.
- Se analizará los problemas asociados.
- Se identificará la magnitud del problema la cual puede ser: crítico, grave, moderado, leve o muy leve.
- Se analizará la evolución que tendrá el problema a futuro el cual puede ser: muy negativo, negativo, indiferente, positivo o muy positivo.
- Finalmente se identificará la urgencia de intervención en el problema el cual puede ser: largo plazo, mediano, corto plazo e inmediata.



3.2 CONTENIDO

Previo a la elaboración del problema central y de los arboles es necesario analizar las encuestas y entrevistas realizadas a los moradores y trabajadoras sexuales del Área de Estudio para identificar los conflictos existentes en el sitio.

En el diagnóstico demográfico se identificó que en el Área de Estudio existen aproximadamente 380 familias afectadas por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia; de toda esta población se entrevistó y realizó encuestas de problemas a 120 familias (ver anexo, ficha 1.1).

La mayoría de la población encuestada se consideraba afectada por similares problemas los cuales se relacionan con la incompatibilidad de usos de suelo existente en el lugar. Todos los problemas mencionados se clasificaron en 2 grupos los cuales son:

Problemas urbanos:

Mediante las encuestas realizadas a los moradores del Área de Estudio se identificó varios problemas urbanos que se relacionan principalmente con la ubicación de los burdeles en la Zona de Tolerancia y la incompatibilidad de usos de suelo. Además se identificaron problemas viales como el mal estado de la capa de rodadura de las vías y la limitada iluminación vial.

Debido al enfoque que presenta esta tesis, el análisis de los problemas urbanos es de gran importancia ya que los objetivos y propuestas que se planteen en este trabajo serán relacionados a los mismos.

Problemas sociales:

En cuanto a los problemas sociales la mayoría están relacionados con el incumplimiento de la ley. Según las encuestas realizadas a la población del Área de Estudio se obtuvo como resultado que el 82 % de la población encuestada considera que el principal problema existente en este lugar es la inseguridad, manifestando que los actos delictivos y de violencia ocurren con frecuencia en esta Zona.

Además según entrevistas elaboradas a las trabajadoras sexuales se identificaron problemas relacionados con la explotación laboral y la discriminación que afecta la calidad de vida de estas mujeres.

Si bien en esta tesis no se plantean soluciones directas a estos problemas ya que su enfoque es urbano arquitectónico, se considera de suma importancia incorporarlos como un análisis complementario ya que su presencia en el Área de Estudio afecta a la población y condiciona el adecuado funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

A continuación se establecerá el problema central enfocándose en los problemas urbano-arquitectónicos existentes sin dejar de lado los problemas sociales, éstos a su vez vistos de manera complementaria. Posteriormente se realizará las fichas de cada uno de los problemas encontrados que contienen algunos indicadores que permiten comprenderlos de una mejor manera, finalizando con árboles de problema que engloban las causas y los efectos del mismo.



3.2.1 PROBLEMA CENTRAL

PROBLEMAS URBANOS

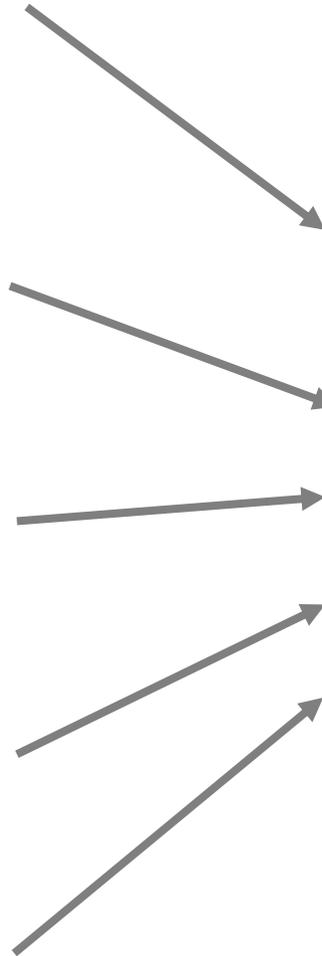
Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.

Deficiente estado del sistema vial existente en el Área de Estudio.

Limitada iluminación pública en el sistema vial de la Zona de Tolerancia y en calles peatonales del Área de Estudio.

Incompatibilidad de usos localizados dentro de la Zona de Tolerancia.

Dispersión de los burdeles en la Zona de Tolerancia.



El funcionamiento de los burdeles genera un impacto social, económico y político en la población especialmente a las personas que viven cerca de la Zona de Tolerancia.

La delincuencia y los actos de violencia hacia las trabajadoras sexuales y los moradores del Área de Estudio constituyen uno de los principales problemas existentes en el lugar, el cual se produce en parte debido al limitado control policial.

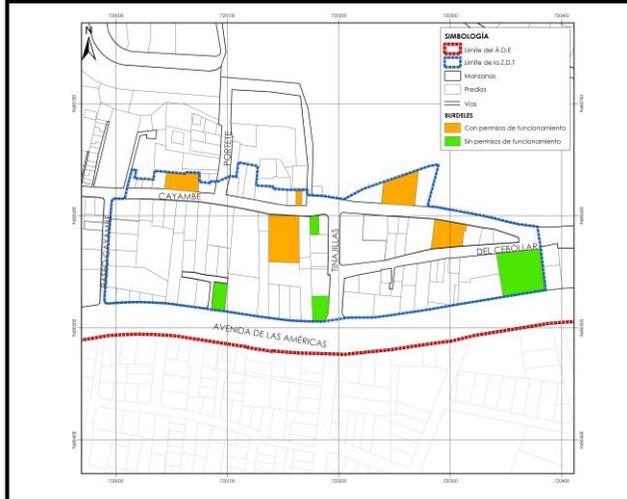
Además la ubicación dispersa de los burdeles en el territorio incrementa la superficie de la Zona de Tolerancia afectando a las viviendas que se localizan junto a estos negocios ya que son usos de suelo incompatibles.

Finalmente el mal estado del sistema vial, sumado a una limitada iluminación pública en la Zona de Tolerancia genera inseguridad en los moradores y peatones que circulan por estas vías.

Todos estos problemas deterioran la imagen paisajística del barrio Cayambe y en general a la imagen de la Ciudad, evidenciándose como un sector deprimido que afecta la calidad de vida de los moradores del lugar.

3.2.1.1 PROBLEMA 1

LOCALIZACIÓN:



FOTOGRAFÍA:



MAGNITUD:

- | | |
|-------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Leve | <input type="checkbox"/> |
| 2. Leve | <input type="checkbox"/> |
| 3. Moderado | <input type="checkbox"/> |
| 4. Grave | <input type="checkbox"/> |
| 5. Crítico | <input checked="" type="checkbox"/> |

TÍTULO DEL PROBLEMA: Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

De los 9 burdeles existentes en el Área de Estudio 4 de ellos funcionan sin los permisos necesarios, infringiendo la ley y provocando un crecimiento no planificado de la Zona de Tolerancia.

CAUSAS:

- Restricción por parte de las autoridades para otorgar permisos de funcionamiento a establecimientos de estas características.
- Limitado control de los permisos de funcionamiento de los burdeles por parte de las autoridades competentes.
- Desinterés por parte de los propietarios de los burdeles para la obtención de los permisos de funcionamiento necesarios.

EFFECTOS:

- Incremento de burdeles en la Zona de Tolerancia.
- Abuso, explotación y discriminación a las trabajadoras sexuales.
- Evasión de impuestos por parte de los negocios ilegales.
- Incremento en la venta de productos ilícitos.

AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:

- Policía Nacional del Ecuador.
- GAD Municipal del Cantón Cuenca.
- SRI (Servicio de Rentas Internas).

PROBLEMAS ASOCIADOS:

- Limitado control policial en el Área de Estudio.
- Abuso y discriminación a las trabajadoras sexuales.
- Dispersión de los burdeles en la Zona de Tolerancia.

EVOLUCIÓN ESPERADA:

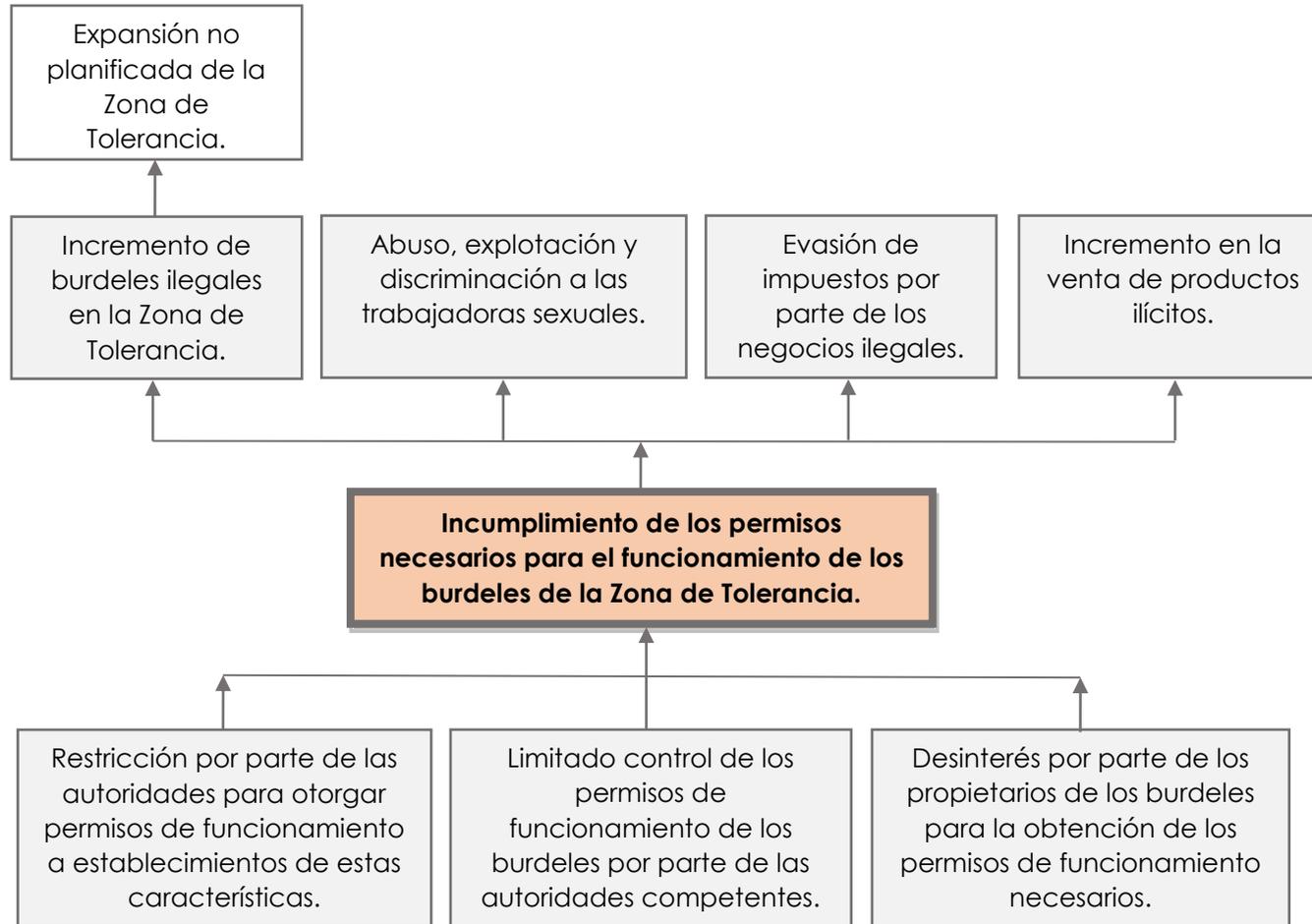
- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 2. Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 3. Indiferente | <input type="checkbox"/> |
| 4. Negativo | <input type="checkbox"/> |
| 5. Muy Negativo | <input checked="" type="checkbox"/> |

URGENCIA DE INVERSIÓN:

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| 1. Inmediata | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Corto Plazo | <input type="checkbox"/> |
| 3. Mediano | <input type="checkbox"/> |
| 4. Largo Plazo | <input type="checkbox"/> |

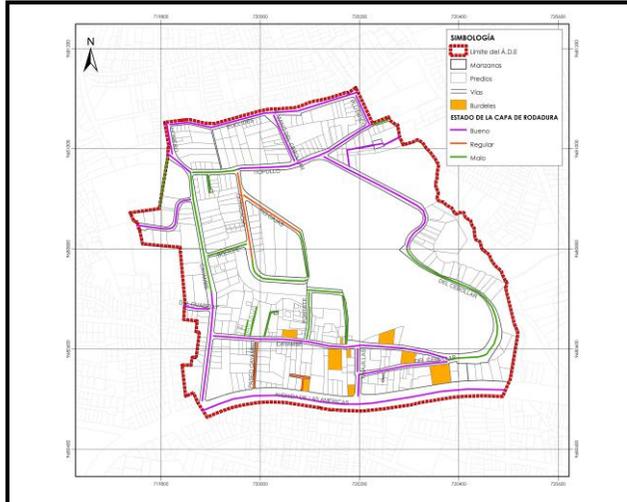


3.2.1.1 PROBLEMA 1



3.2.1.2 PROBLEMA 2

LOCALIZACIÓN:



FOTOGRAFÍA:



MAGNITUD:

- | | |
|-------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Leve | <input type="checkbox"/> |
| 2. Leve | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Moderado | <input type="checkbox"/> |
| 4. Grave | <input type="checkbox"/> |
| 5. Crítico | <input type="checkbox"/> |

TÍTULO DEL PROBLEMA: Deficiente estado del sistema vial existente en el Área de Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

El 15,10 % del sistema vial existente en el Área de Estudio se encuentra en mal estado debido principalmente a la falta de aceras y de material en la capa de rodadura, lo que genera inconvenientes en la circulación vehicular, condicionando el ingreso a los predios localizados a lo largo a estas vías y poniendo en riesgo a los peatones.

CAUSAS:

- Limitado mantenimiento vial por parte de las autoridades competentes y de la población.
- Limitada planificación urbana, referente al sistema vial del Área de Estudio.

EFFECTOS:

- Dificultad de ingreso vehicular a los predios localizados a lo largo de estas vías.
- Enfermedades respiratorias producidas por el polvo.
- Deterioro de los vehículos que circulan por estas vías.
- Inseguridad de los peatones que circulan por esta vía.

AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:

- GAD Municipal del Cantón Cuenca.
- Comunidad del Área de Estudio.

PROBLEMAS ASOCIADOS:

- Limitada iluminación pública en el sistema vial de la Zona de Tolerancia y en calles peatonales del Área de Estudio.

EVOLUCIÓN ESPERADA:

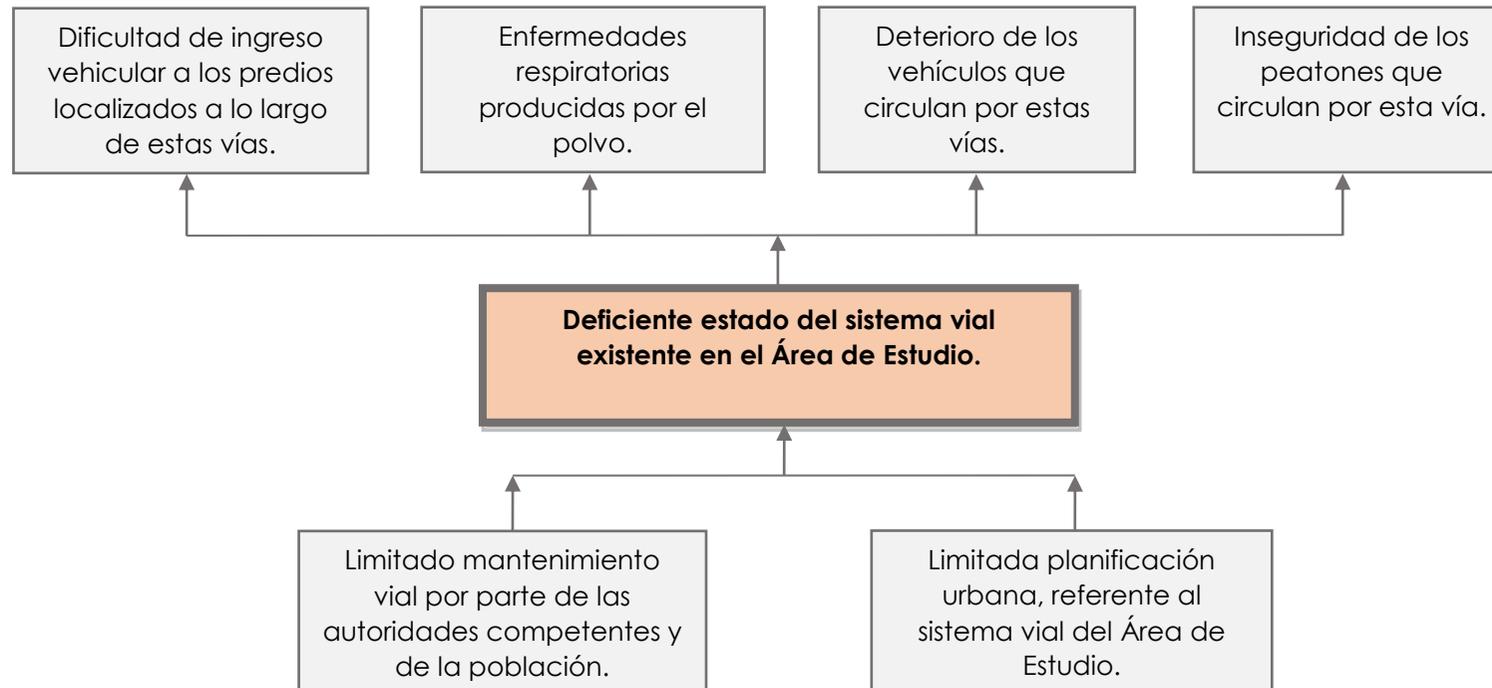
- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 2. Positiva | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Indiferente | <input type="checkbox"/> |
| 4. Negativo | <input type="checkbox"/> |
| 5. Muy Negativo | <input type="checkbox"/> |

URGENCIA DE INVERSIÓN:

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| 1. Inmediata | <input type="checkbox"/> |
| 2. Corto Plazo | <input type="checkbox"/> |
| 3. Mediano | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Largo Plazo | <input type="checkbox"/> |

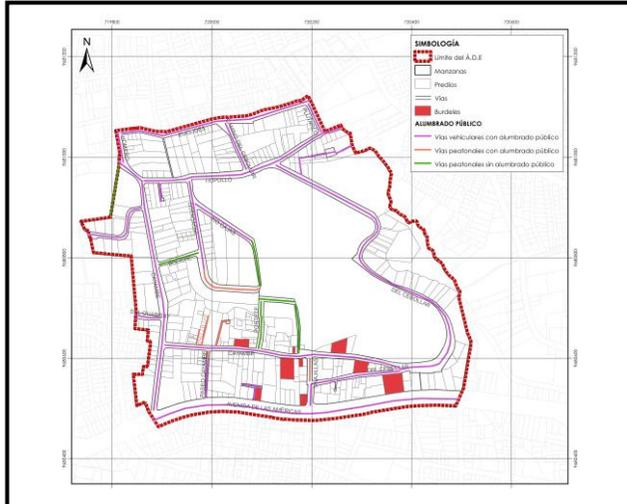


3.2.1.2 PROBLEMA 2



3.2.1.3 PROBLEMA 3

LOCALIZACIÓN:



FOTOGRAFÍA:



MAGNITUD:

- | | |
|-------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Leve | <input type="checkbox"/> |
| 2. Leve | <input type="checkbox"/> |
| 3. Moderado | <input type="checkbox"/> |
| 4. Grave | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5. Crítico | <input type="checkbox"/> |

TÍTULO DEL PROBLEMA: Limitada iluminación pública en el sistema vial de la Zona de Tolerancia y en calles peatonales del Área de Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

La iluminación pública existente en la Zona de Tolerancia no es suficiente para generar un ambiente de seguridad en los moradores del lugar y en las personas que circulan por estas calles. Además existen vías peatonales dentro del Área de Estudio que no presenta iluminación pública considerándose lugares peligrosos en donde se producen actos delictivos.

CAUSAS:

- Limitada planificación urbana, referente a la dotación del servicio de alumbrado público en la Zona de Tolerancia.

EFFECTOS:

- Aumento de la delincuencia en el Área de Estudio.
- Incremento del tráfico de drogas en los lugares con limitada iluminación pública.

AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:

- GAD Municipal del Cantón Cuenca.
- Empresa Eléctrica Regional Centro Sur.

PROBLEMAS ASOCIADOS:

- Deficiente estado del 15,10 % del sistema vial existente en el Área de Estudio.

EVOLUCIÓN ESPERADA:

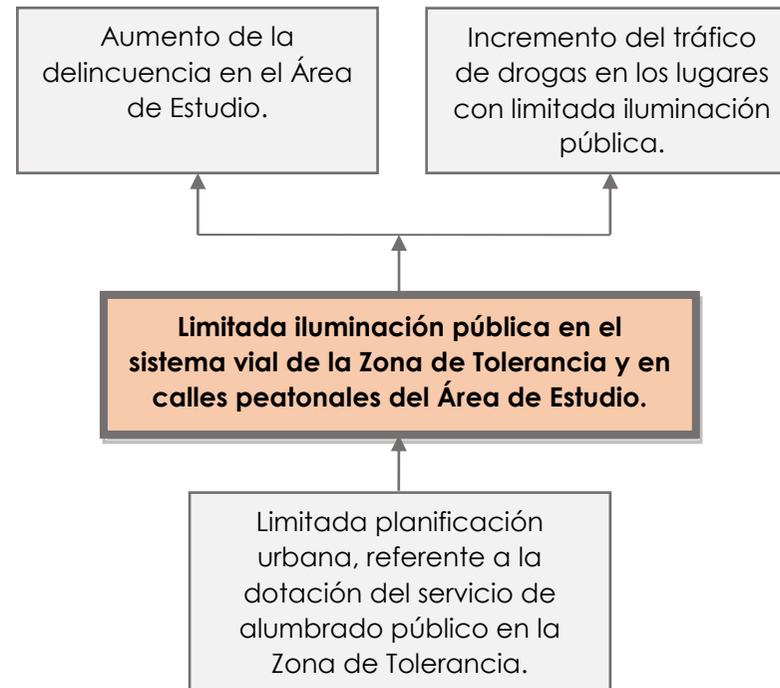
- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 2. Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 3. Indiferente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Negativo | <input type="checkbox"/> |
| 5. Muy Negativo | <input type="checkbox"/> |

URGENCIA DE INVERSIÓN:

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| 1. Inmediata | <input type="checkbox"/> |
| 2. Corto Plazo | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Mediano | <input type="checkbox"/> |
| 4. Largo Plazo | <input type="checkbox"/> |



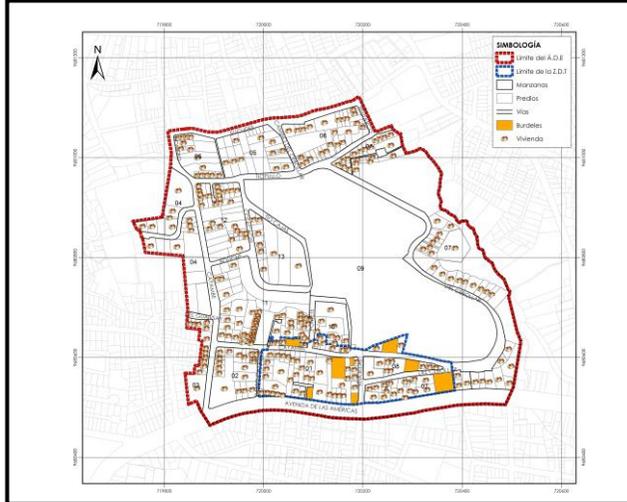
3.2.1.3 PROBLEMA 3





3.2.1.4 PROBLEMA 4

LOCALIZACIÓN:



FOTOGRAFÍA:



MAGNITUD:

- | | |
|-------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Leve | <input type="checkbox"/> |
| 2. Leve | <input type="checkbox"/> |
| 3. Moderado | <input type="checkbox"/> |
| 4. Grave | <input type="checkbox"/> |
| 5. Crítico | <input checked="" type="checkbox"/> |

TÍTULO DEL PROBLEMA: Incompatibilidad de usos localizados dentro de la Zona de Tolerancia.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

El funcionamiento de los burdeles afectan a 390 viviendas ubicadas en el Área de Estudio principalmente a todas las que se encuentran localizadas dentro de la Zona de Tolerancia, ya que al estar emplazadas juntas a estos negocios reciben directamente el impacto negativo, por lo que se ha llegado a determinar a estos usos de suelo como incompatibles.

CAUSAS:

- Dispersión de los burdeles en la Zona de Tolerancia.
- Limitada planificación urbana sobre la localización de los burdeles en la Zona de Tolerancia.
- Limitado control de los permisos de funcionamiento de los burdeles por parte de las autoridades competentes.

EFFECTOS:

- Disminución de la dinámica social existente entre los moradores del Área de Estudio.
- Limitada diversidad de usos de suelo en el Área de Estudio
- Zona poco atractiva para la vivienda y comercio.

AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:

- GAD Municipal del Cantón Cuenca.
- La comunidad del Área de Estudio.

PROBLEMAS ASOCIADOS:

- Abuso y discriminación a las trabajadoras sexuales.
- Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.
- Dispersión de los burdeles en la Zona de Tolerancia.

EVOLUCIÓN ESPERADA:

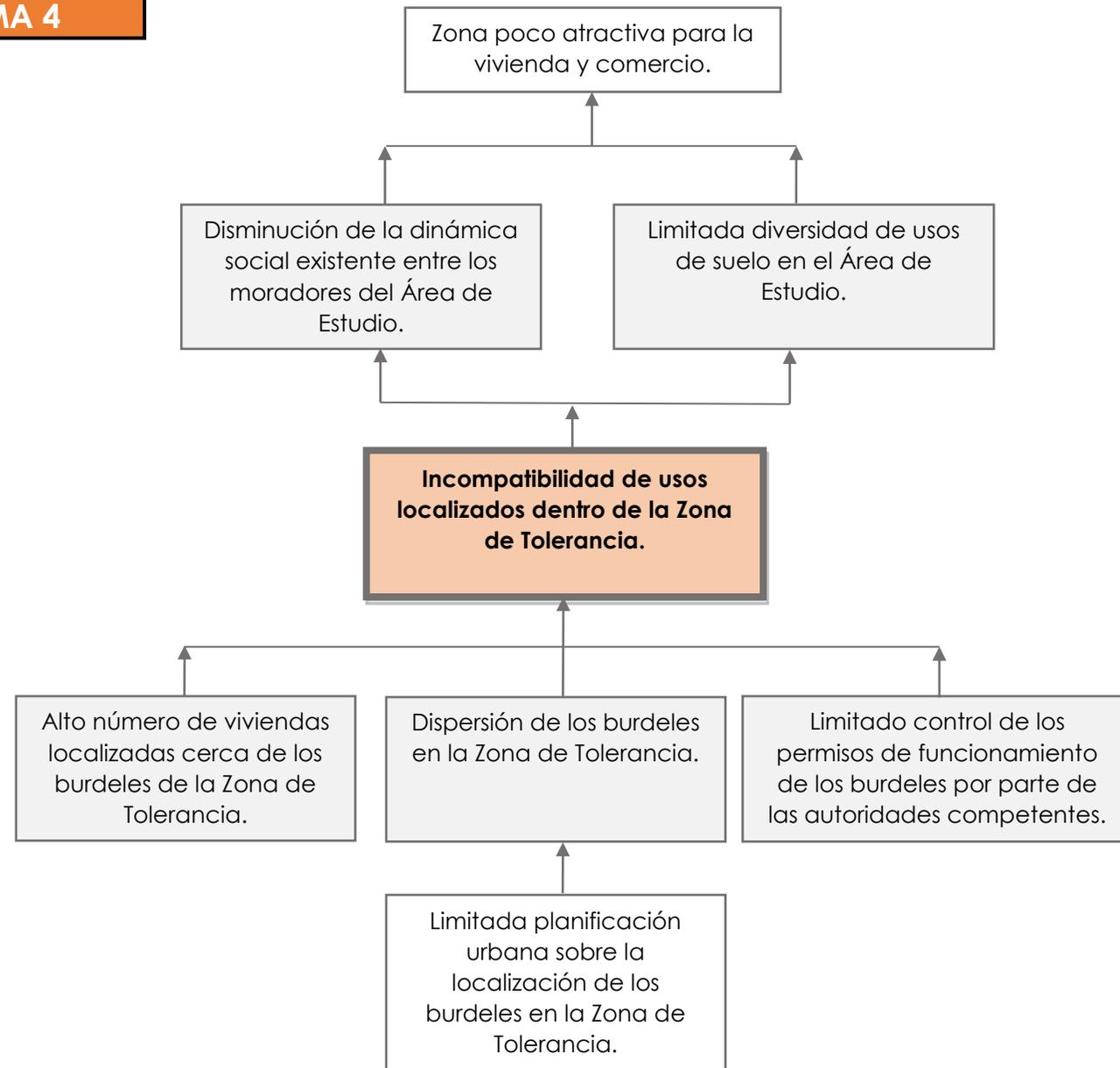
- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 2. Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 3. Indiferente | <input type="checkbox"/> |
| 4. Negativo | <input type="checkbox"/> |
| 5. Muy Negativo | <input checked="" type="checkbox"/> |

URGENCIA DE INVERSIÓN:

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| 1. Inmediata | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Corto Plazo | <input type="checkbox"/> |
| 3. Mediano | <input type="checkbox"/> |
| 4. Largo Plazo | <input type="checkbox"/> |

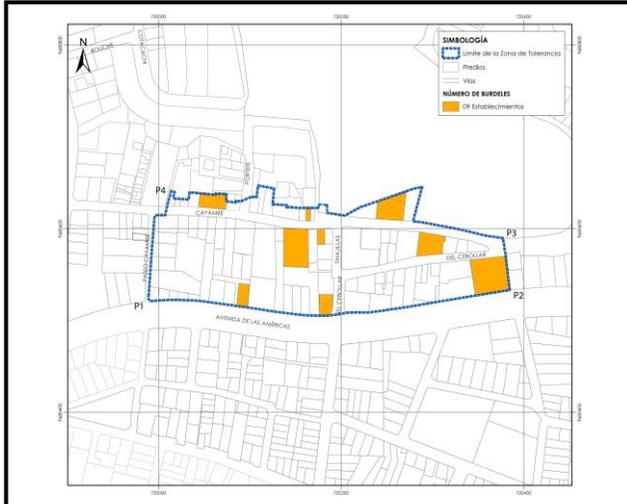


3.2.1.4 PROBLEMA 4



3.2.1.5 PROBLEMA 5

LOCALIZACIÓN:



FOTOGRAFÍA:



MAGNITUD:

- | | |
|-------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Leve | <input type="checkbox"/> |
| 2. Leve | <input type="checkbox"/> |
| 3. Moderado | <input type="checkbox"/> |
| 4. Grave | <input type="checkbox"/> |
| 5. Crítico | <input checked="" type="checkbox"/> |

TÍTULO DEL PROBLEMA:

Dispersión de los burdeles en la Zona de Tolerancia.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

Los 9 burdeles existentes en la Zona de Tolerancia se encuentran dispersos entre 6 manzanas sin ningún orden ni continuidad entre estos lo que genera que varias viviendas se localicen entre los burdeles siendo afectadas directamente por el funcionamiento de estos negocios.

CAUSAS:

- Limitada planificación urbana sobre la localización de los burdeles en la Zona de Tolerancia.
- Limitado control de los permisos de funcionamiento de los burdeles por parte de las autoridades competentes.

EFFECTOS:

- Expansión no planificada de la Zona de Tolerancia.
- Dificultades en el control policial de los burdeles.
- Incremento de viviendas afectadas por los burdeles de la Zona de Tolerancia.

AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:

- GAD Municipal del Cantón Cuenca.

PROBLEMAS ASOCIADOS:

- Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.
- Alto número de viviendas localizadas dentro de la Zona de Tolerancia.

EVOLUCIÓN ESPERADA:

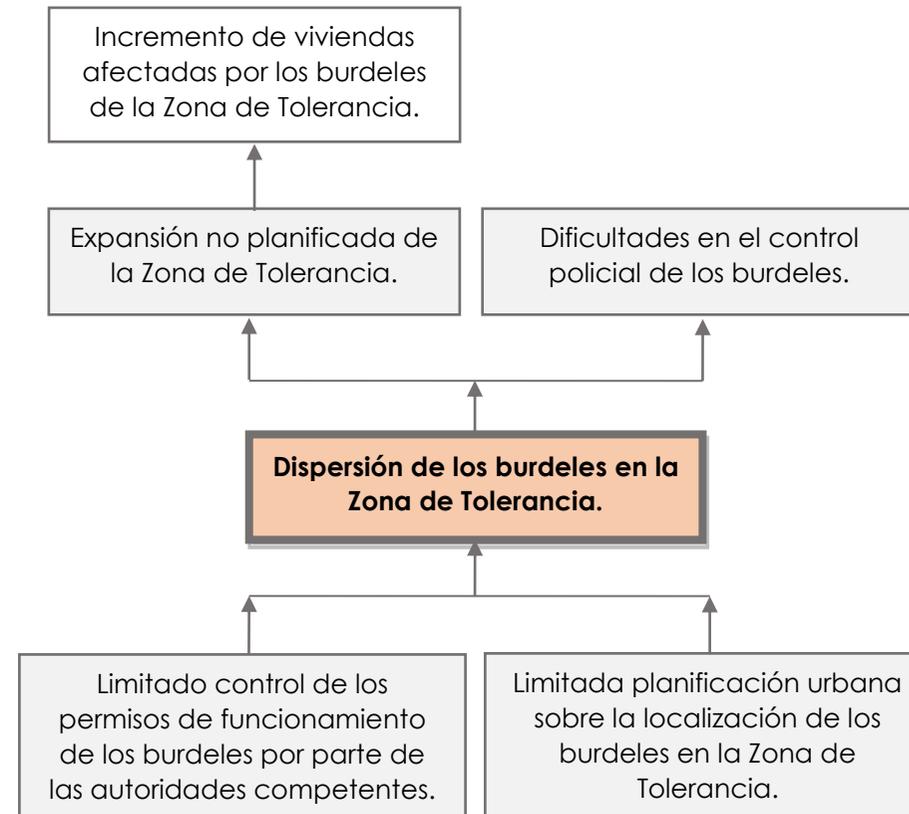
- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| 1. Muy Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 2. Positiva | <input type="checkbox"/> |
| 3. Indiferente | <input type="checkbox"/> |
| 4. Negativo | <input type="checkbox"/> |
| 5. Muy Negativo | <input checked="" type="checkbox"/> |

URGENCIA DE INVERSIÓN:

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| 1. Inmediata | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Corto Plazo | <input type="checkbox"/> |
| 3. Mediano | <input type="checkbox"/> |
| 4. Largo Plazo | <input type="checkbox"/> |



3.2.1.5 PROBLEMA 5

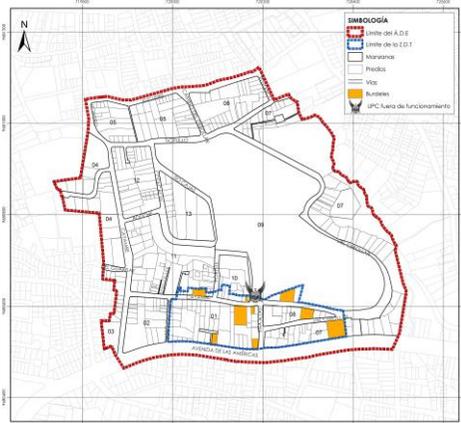


A continuación se analizarán los principales problemas sociales existentes en el lugar, los cuales serán considerados en este estudio de manera secundaria ya que el enfoque principal de este trabajo es urbano.

PROBLEMAS SOCIALES

3.2.1.6 PROBLEMA 6

LOCALIZACIÓN:



FOTOGRAFÍA:



MAGNITUD:

6. Muy Leve	<input type="checkbox"/>
7. Leve	<input type="checkbox"/>
8. Moderado	<input type="checkbox"/>
9. Grave	<input type="checkbox"/>
10. Crítico	<input checked="" type="checkbox"/>

TÍTULO DEL PROBLEMA:

Limitado control policial en el Área de Estudio.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

El control policial existente en el Área de Estudio es limitado por lo que frecuentemente entorno a los burdeles de la Zona de Tolerancia se producen actos delictivos como robo, vandalismo hacia la propiedad privada y tráfico de productos ilícitos atentando contra la integridad de las trabajadoras sexuales, de los usuarios y de los moradores del lugar.

CAUSAS:

- Débil gestión por parte de la Policía Nacional para el control de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.
- Desinterés por parte de la comunidad para conformar comisiones de seguridad barrial coordinadas con el apoyo de la Policía Nacional.
- Ineficiencia por parte del cuerpo policial para controlar la seguridad dentro del Área de Estudio.
- Inutilización del equipamiento de seguridad (UPC) existente en la Zona de Tolerancia.

EFFECTOS:

- Robos a los moradores del lugar.
- Tráfico de drogas y alcoholismo.
- Vandalismo hacia la propiedad privada.
- Abusos y discriminación a las trabajadoras sexuales.
- Zona insegura y poco atractiva para la vivienda y comercio.

PROBLEMAS ASOCIADOS:

- Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.
- Abuso y discriminación a las trabajadoras sexuales.

AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:

- Policía Nacional del Ecuador.
- GAD Municipal del Cantón Cuenca.
- Comunidad del Área de Estudio.

EVOLUCIÓN ESPERADA:

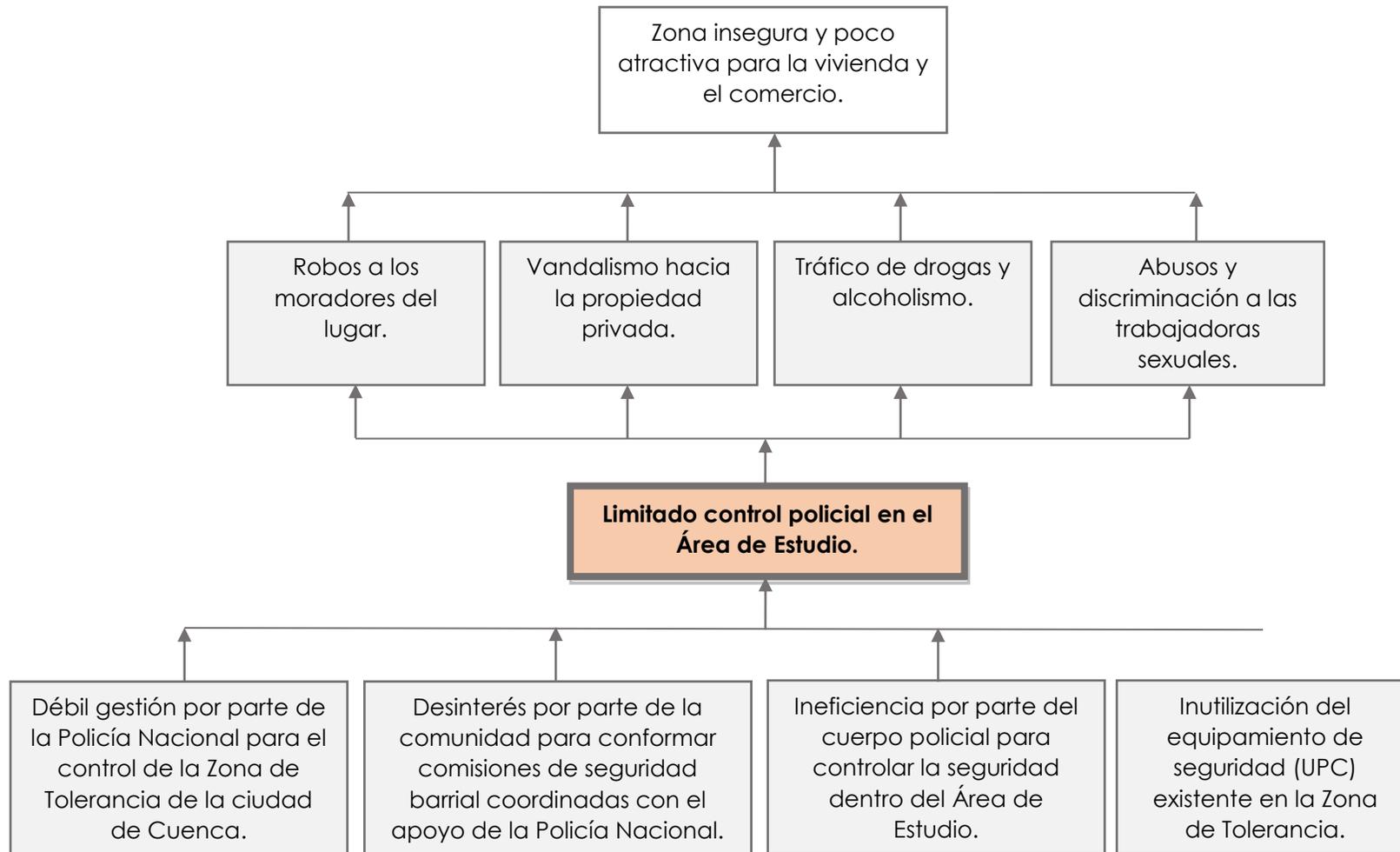
6. Muy Positiva	<input type="checkbox"/>
7. Positiva	<input type="checkbox"/>
8. Indiferente	<input type="checkbox"/>
9. Negativo	<input checked="" type="checkbox"/>
10. Muy Negativo	<input type="checkbox"/>

URGENCIA DE INVERSIÓN:

5. Inmediata	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Corto Plazo	<input type="checkbox"/>
7. Mediano	<input type="checkbox"/>
8. Largo Plazo	<input type="checkbox"/>



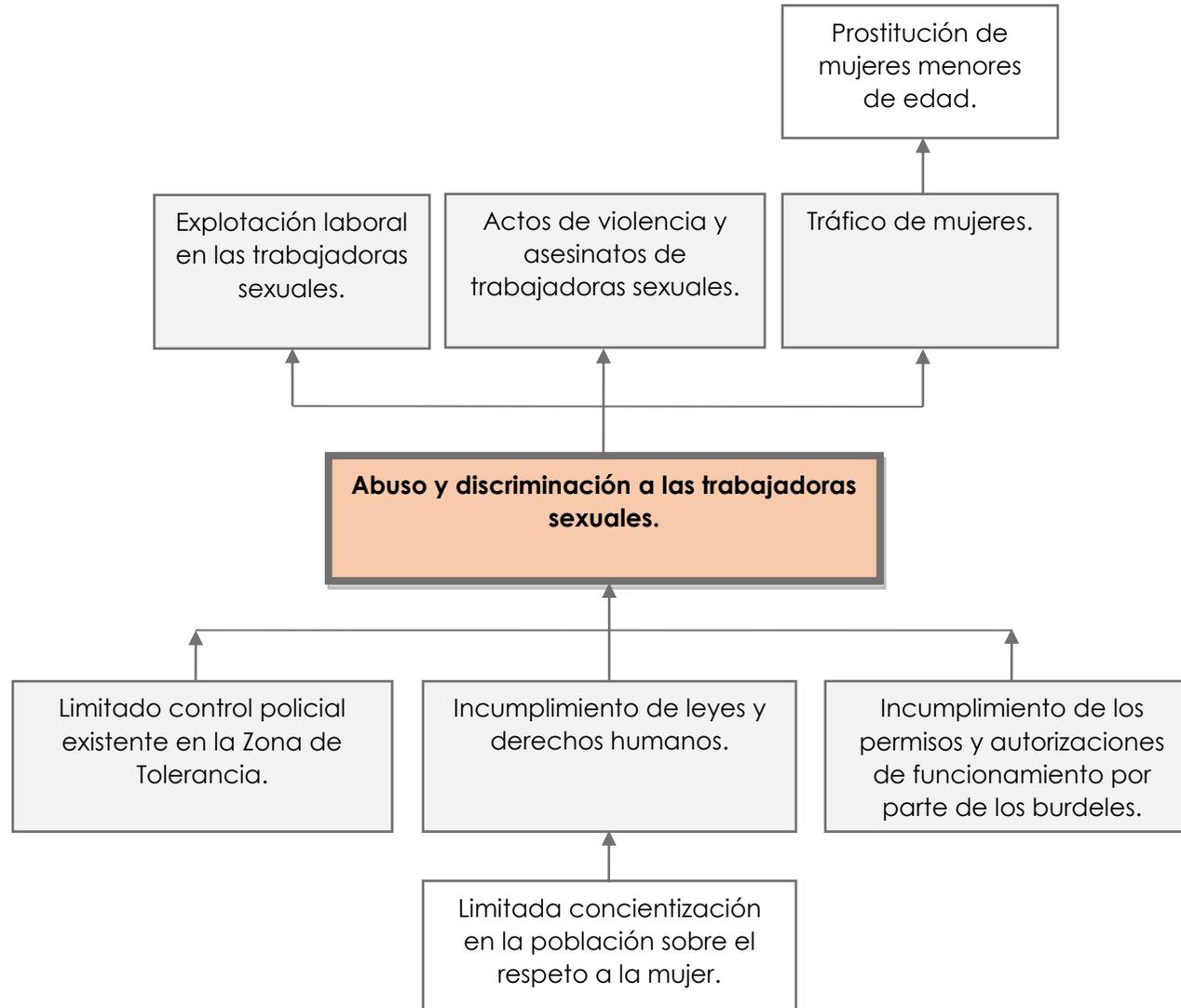
3.2.1.6 PROBLEMA 6



<p>PROBLEMAS SOCIALES</p>	<p>TÍTULO DEL PROBLEMA:</p>																													
<p>3.2.1.7 PROBLEMA 7</p>	<p>Abuso y discriminación a las trabajadoras sexuales.</p>																													
<p>FOTOGRAFÍAS:</p>	<p>DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:</p>																													
	<p>Las trabajadoras sexuales que laboran en los burdeles de la Zona de Tolerancia son víctimas de abusos por parte de proxenetas y de los dueños de los establecimientos, además son discriminadas por la población principalmente por las personas que viven en el Área de Estudio.</p> <table border="1" data-bbox="808 507 2047 911"> <tr> <td data-bbox="808 507 1435 560"> <p>CAUSAS:</p> </td> <td data-bbox="1442 507 2047 560"> <p>EFFECTOS:</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 564 1435 911"> <ul style="list-style-type: none"> - Limitado control policial existente en la Zona de Tolerancia. - Incumplimiento de leyes y derechos de la mujer. - Limitada concientización en la población sobre el respeto a la mujer. - Incumplimiento de los permisos y autorizaciones de funcionamiento por parte de los burdeles. </td> <td data-bbox="1442 564 2047 911"> <ul style="list-style-type: none"> - Explotación laboral en las trabajadoras sexuales. - Actos de violencia y asesinatos de trabajadoras sexuales. - Tráfico de mujeres. - Prostitución de mujeres menores de edad. </td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="808 922 2047 1198"> <tr> <td data-bbox="808 922 1435 975"> <p>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:</p> </td> <td data-bbox="1442 922 2047 975"> <p>PROBLEMAS ASOCIADOS:</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 979 1435 1198"> <ul style="list-style-type: none"> - Policía Nacional del Ecuador. - GAD Municipal del Cantón Cuenca. - Comunidad del Área de Estudio. </td> <td data-bbox="1442 979 2047 1198"> <ul style="list-style-type: none"> - Limitado control policial en el Área de Estudio. - Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia. </td> </tr> </table>		<p>CAUSAS:</p>	<p>EFFECTOS:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limitado control policial existente en la Zona de Tolerancia. - Incumplimiento de leyes y derechos de la mujer. - Limitada concientización en la población sobre el respeto a la mujer. - Incumplimiento de los permisos y autorizaciones de funcionamiento por parte de los burdeles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Explotación laboral en las trabajadoras sexuales. - Actos de violencia y asesinatos de trabajadoras sexuales. - Tráfico de mujeres. - Prostitución de mujeres menores de edad. 	<p>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:</p>	<p>PROBLEMAS ASOCIADOS:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Policía Nacional del Ecuador. - GAD Municipal del Cantón Cuenca. - Comunidad del Área de Estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitado control policial en el Área de Estudio. - Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia. 																				
<p>CAUSAS:</p>	<p>EFFECTOS:</p>																													
<ul style="list-style-type: none"> - Limitado control policial existente en la Zona de Tolerancia. - Incumplimiento de leyes y derechos de la mujer. - Limitada concientización en la población sobre el respeto a la mujer. - Incumplimiento de los permisos y autorizaciones de funcionamiento por parte de los burdeles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Explotación laboral en las trabajadoras sexuales. - Actos de violencia y asesinatos de trabajadoras sexuales. - Tráfico de mujeres. - Prostitución de mujeres menores de edad. 																													
<p>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS:</p>	<p>PROBLEMAS ASOCIADOS:</p>																													
<ul style="list-style-type: none"> - Policía Nacional del Ecuador. - GAD Municipal del Cantón Cuenca. - Comunidad del Área de Estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitado control policial en el Área de Estudio. - Incumplimiento de los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia. 																													
<p>MAGNITUD:</p>	<p>EVOLUCIÓN ESPERADA:</p>	<p>URGENCIA DE INVERSIÓN:</p>																												
<table border="0"> <tr> <td>1. Muy Leve</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. Leve</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. Moderado</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Grave</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>5. Crítico</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	1. Muy Leve	<input type="checkbox"/>	2. Leve	<input type="checkbox"/>	3. Moderado	<input type="checkbox"/>	4. Grave	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Crítico	<input type="checkbox"/>	<table border="0"> <tr> <td>1. Muy Positiva</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. Positiva</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. Indiferente</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Negativo</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>5. Muy Negativo</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	1. Muy Positiva	<input type="checkbox"/>	2. Positiva	<input type="checkbox"/>	3. Indiferente	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Negativo	<input type="checkbox"/>	5. Muy Negativo	<input type="checkbox"/>	<table border="0"> <tr> <td>1. Inmediata</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. Corto Plazo</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. Mediano</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Largo Plazo</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	1. Inmediata	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Corto Plazo	<input type="checkbox"/>	3. Mediano	<input type="checkbox"/>	4. Largo Plazo	<input type="checkbox"/>
1. Muy Leve	<input type="checkbox"/>																													
2. Leve	<input type="checkbox"/>																													
3. Moderado	<input type="checkbox"/>																													
4. Grave	<input checked="" type="checkbox"/>																													
5. Crítico	<input type="checkbox"/>																													
1. Muy Positiva	<input type="checkbox"/>																													
2. Positiva	<input type="checkbox"/>																													
3. Indiferente	<input checked="" type="checkbox"/>																													
4. Negativo	<input type="checkbox"/>																													
5. Muy Negativo	<input type="checkbox"/>																													
1. Inmediata	<input checked="" type="checkbox"/>																													
2. Corto Plazo	<input type="checkbox"/>																													
3. Mediano	<input type="checkbox"/>																													
4. Largo Plazo	<input type="checkbox"/>																													



3.2.1.7 PROBLEMA 7





CAPÍTULO 4

PROPUESTA



Andrés López León

CAPÍTULO 4

INTRODUCCIÓN

PROPUESTA

En este capítulo final todo lo analizado y realizado anteriormente deberá ser proyectado como una propuesta urbano - arquitectónica que solucione los problemas de usos de suelo existentes en el Área de Estudio.

Para tener una mejor interpretación de la propuesta se ha dividido este capítulo en 4 partes, iniciando con la elaboración de la imagen objetivo en donde se plantean los objetivos principales de la propuesta y se selecciona la alternativa de mejoramiento que se realizará a lo largo de este capítulo.

Una vez identificada la alternativa de mejoramiento de la Zona de Tolerancia se continúa a establecer las determinaciones de uso de suelo, vialidad y equipamientos en donde se definen los parámetros y elementos que se implementarán en el lugar.

A continuación se realizará el proyecto urbano – arquitectónico a nivel de pre factibilidad del mejoramiento del Área de Estudio en donde se elaborará una propuesta de diseño del sistema vial, de los equipamientos públicos, del sistema de alumbrado y del mobiliario.

Finalmente para concretar la alternativa de mejoramiento se realizará un análisis de relocalización de la Zona de Tolerancia en la cual se valorará y determinará sectores en la ciudad adecuados para la reubicación de este uso de suelo.



4.1 IMAGEN OBJETIVO







4.1.1 ANTECEDENTES

Una vez identificado todos los problemas existentes en el Área de Estudio se procede a realizar arboles de objetivos que representan las metas que van alcanzar en el proyecto, estos objetivos se pueden cumplir mediante estrategias que permitan aprovechar las fortalezas y oportunidades del lugar, disminuyendo las debilidades y amenazas para solucionar los conflictos de usos de suelo existentes en el territorio.

Con esta información se realizará una Imagen Objetivo del lugar que es una representación gráfica del territorio que se pretende alcanzar en el futuro, en donde se plasme todos los objetivos y estrategias planteadas, generando una idea concreta del posible desarrollo de la Zona de Tolerancia.

Para la realización este tema es necesario volver analizar las alternativas de mejoramiento de Zonas de Tolerancia planteadas en el Ecuador y en ciudades de otros países (este tema fue tratado en el primer capítulo "Estudio de Casos") con el objetivo de identificar la alternativa de mejoramiento de la Zona de Tolerancia más factible para llevarse a cabo en la ciudad de Cuenca basándonos en los diagnósticos y la problemática existente.

Una vez determinada la alternativa de mejoramiento que se realizará en la Zona de Tolerancia se procede a especificar individualmente cada una de propuestas planteadas.

4.1.2 OBJETIVOS

Los objetivos por alcanzar son los siguientes:

- Obtener una representación gráfica del modelo territorial que se quiere llegar alcanzar a futuro en el Área de Estudio.
- Identificar diferentes alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia que sean factibles para realizarse en el lugar.

4.1.3 CONTENIDOS

La Imagen Objetivo del Área de Estudio consiste en establecer un modelo gráfico del territorio que se quiere alcanzar, el cual aprovecha y potencializa las fortalezas y oportunidades, disminuyendo las debilidades y amenazas existentes en el territorio y que atentan contra la calidad de vida de la población.

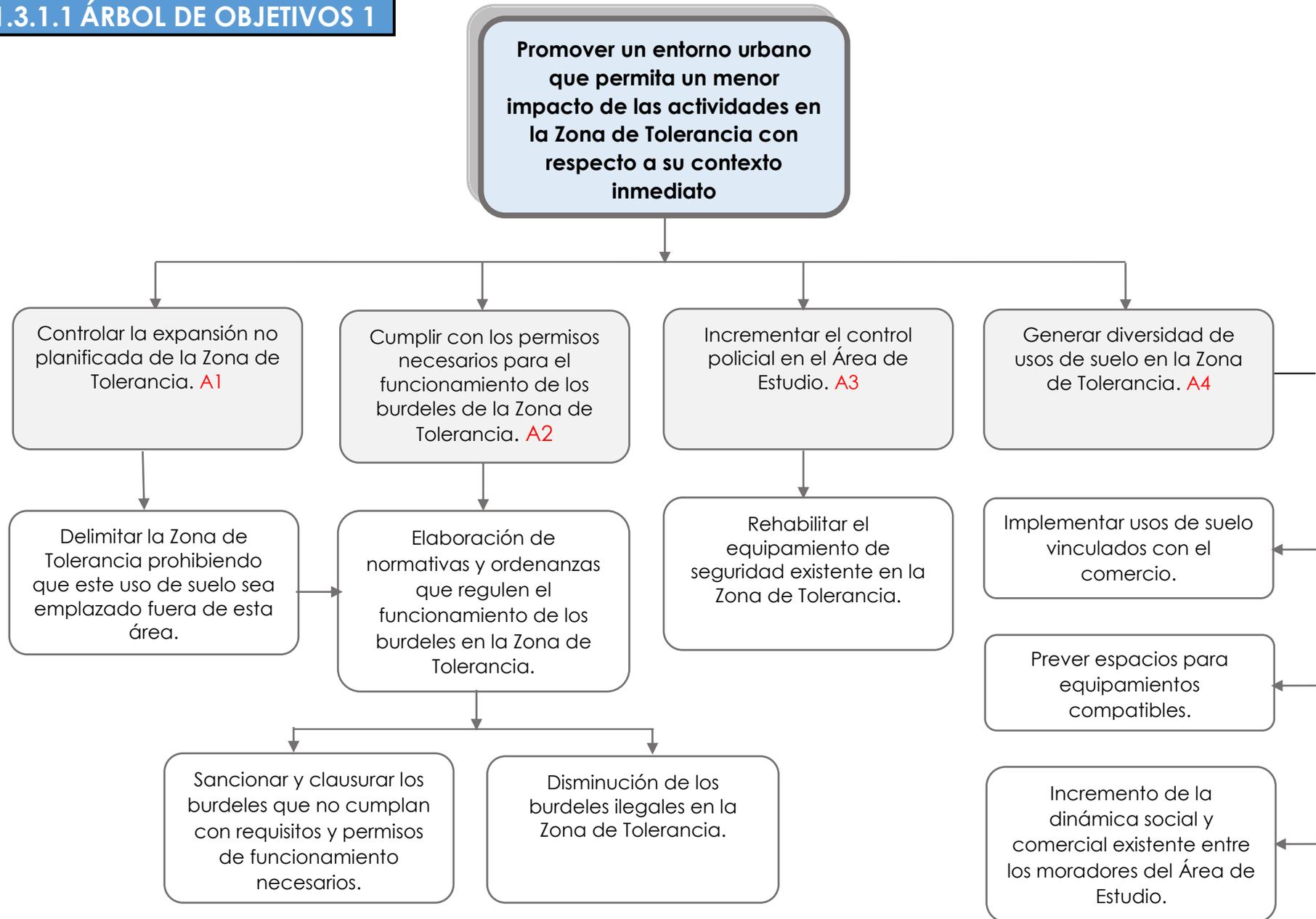
La Imagen Objetivo representa en el territorio todos los objetivos que se plantea cumplir a futuro mediante una serie de estrategias y nos muestra una idea clara de cómo el lugar se desarrollará en los próximos años en base a la propuesta de mejoramiento que se establezca. Por lo tanto se considera a la Imagen Objetivo como la primera aproximación hacia la propuesta de mejoramiento de la Zona de Tolerancia.

A continuación se realizarán arboles de objetivos y se especificará las estrategias necesarias para llevarlos a cabo.

4.1.3.1 ÁRBOLES DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS



4.1.3.1.1 ÁRBOL DE OBJETIVOS 1



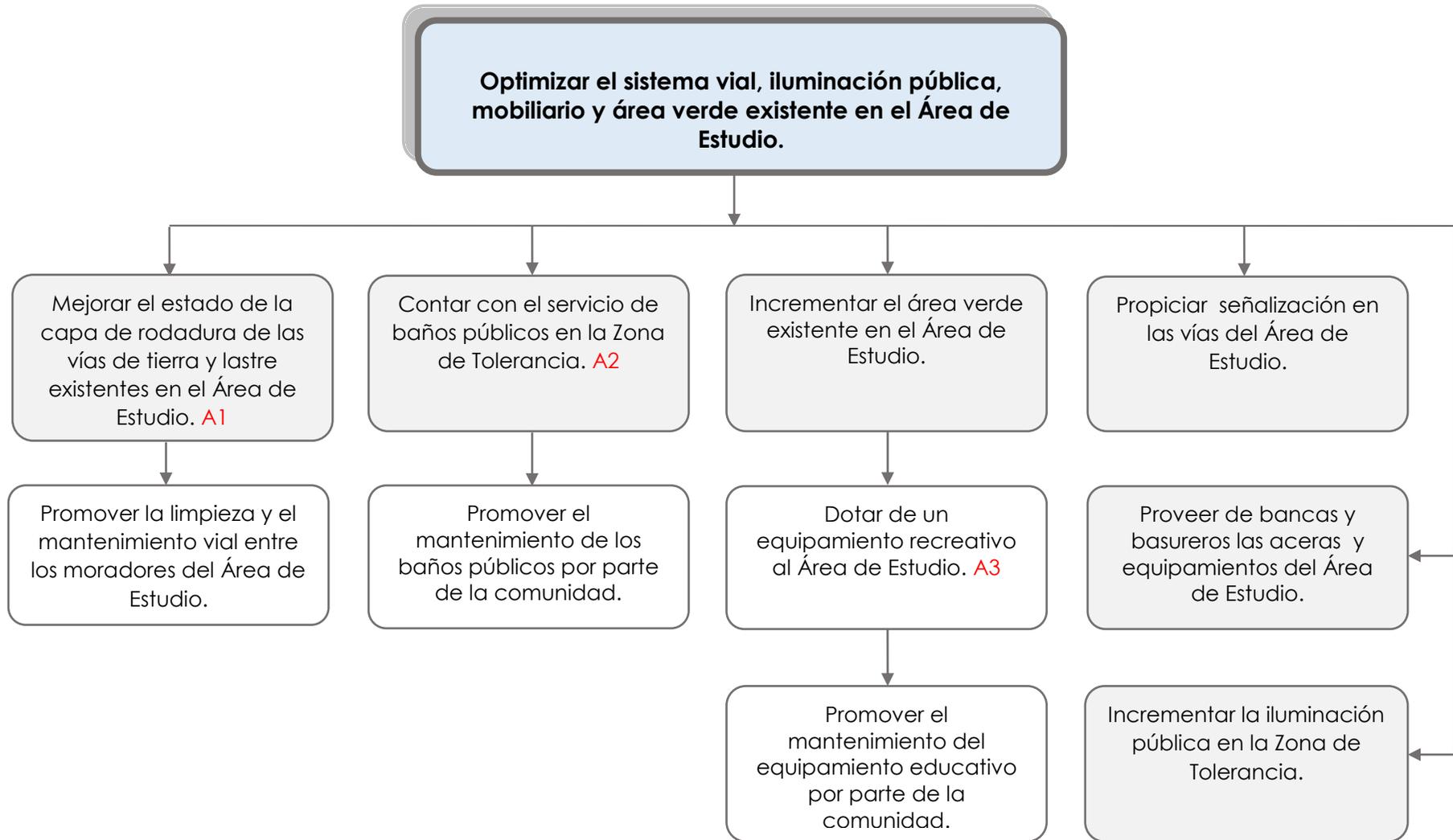


4.1.3.1.1 ESTRATEGIAS 1

COD	DOTAR DE UN AMBIENTE DE TRABAJO ADECUADO Y SEGURO PARA LAS TRABAJADORAS SEXUALES, USUARIOS Y MORADORES DEL ÁREA DE ESTUDIO	
A1	Evitar la expansión no planificada de los burdeles.	<ul style="list-style-type: none">• Controlar el cumplimiento de las normativas y ordenanzas que regula el funcionamiento de los burdeles en la Zona de Tolerancia.• Delimitar la Zona de Tolerancia prohibiendo que este uso de suelo sea emplazado fuera de esta área.
A2	Cumplir con los permisos necesarios para el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.	<ul style="list-style-type: none">• Controlar el cumplimiento de las normativas y ordenanzas que regula el funcionamiento de los burdeles en la Zona de Tolerancia.• Sancionar y clausurar los burdeles que no cumplan con requisitos y permisos de funcionamiento necesarios.
A3	Incrementar el control policial en el Área de Estudio.	<ul style="list-style-type: none">• Rehabilitar el funcionamiento del UPC existente en la Zona de Tolerancia.• Implementar en la Zona de Tolerancia cámaras de seguridad que permitan brindar un mayor control policial al lugar.
A4	Generar diversidad de usos de suelo en la Zona de Tolerancia.	<ul style="list-style-type: none">• Implementar usos de suelo vinculados con el comercio que sean compatibles con los burdeles dentro de la Zona de Tolerancia.• Prever espacios para equipamientos compatibles con las actividades que se desarrollan dentro de la Zona.• Incremento de la dinámica social y comercial existente entre los moradores del Área de Estudio.



4.1.3.1.2 ÁRBOL DE OBJETIVOS



4.1.3.2 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Con los diagnósticos realizados en el Área de Estudio se identificó las características más relevantes de este lugar logrando analizar el funcionamiento de la Zona de Tolerancia para así tener una idea clara sobre la relación que existe entre la población y los burdeles, con esta información obtenida se pudo identificar los principales problemas relacionados a este uso de suelo que afectan a los moradores del Área de Estudio, planteando objetivos que permitan solucionar los problemas existentes.

Según lo analizado anteriormente, se propusieron varias alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca con el objetivo de minimizar los conflictos de usos de suelo y mejorar la calidad de vida de los moradores, de las trabajadoras sexuales y de los usuarios que acuden a estos lugares. Las alternativas de mejoramiento identificadas se resumen en 3 opciones las cuales son:

- Mantener la Zona de Tolerancia en el lugar actual adecuando el sitio para un mejor funcionamiento de este uso de suelo.
- Reubicar la Zona de Tolerancia a otro sector de la ciudad.
- Eliminar la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.

A continuación se analizará cada una de estas alternativas implementándolas en el Área de Estudio, identificando las ventajas y desventajas de cada una:

1. ALTERNATIVA DE MEJORAMIENTO DE LA ZONA DE TOLERANCIA ACTUAL

La alternativa de mejoramiento de la Zona de Tolerancia propone intervenir en el sector actual mediante una propuesta urbano arquitectónica que permita minimizar los conflictos de usos de suelo existentes en el lugar mediante el mejoramiento de la seguridad, vialidad, iluminación, localización de los burdeles, el mobiliario, el comercio y la salud de las trabajadoras sexuales.

Una de las principales ventajas de realizar el mejoramiento de la Zona de Tolerancia actual y mantener a los burdeles en este sitio es que la mayoría de la población existente en el Área de Estudio se encuentra acostumbrada al funcionamiento de este uso de suelo ya que los prostíbulos fueron emplazados en este sitio antes de que se construyeran las viviendas, por esta razón mejorar la Zona de Tolerancia provocaría un menor impacto en la población que el proceso de reubicación a un nuevo lugar de la ciudad en el que no aceptarían a esta actividad.

Además el costo de intervención sería menor al que se invertiría en la reubicación de la Zona de Tolerancia ya que este lugar dispone en la actualidad de infraestructura como: vías, alumbrado público, parqueaderos, comercios, un UPC etc.

Otra ventaja existente es que la mayoría de las trabajadoras sexuales viven en la actual Zona de Tolerancia, por esta razón si se realiza el mejoramiento de este lugar se estaría ayudando a mejorar las condiciones de vida de estas mujeres, lo que muchas de las veces no sucede en los procesos de reubicación, ya que al localizar las Zonas de Tolerancia en otro sector de la ciudad, las trabajadoras sexuales tendrían que



trasladarse a este nuevo lugar para laborar generando varios conflictos e inconvenientes.

Es importante mencionar que según los estudios de casos realizados en el capítulo 1, el mejoramiento de la Zona de Tolerancia en la mayoría de estos ejemplos ha brindado resultados positivos en la población, ya que con este proceso se ha logrado mejorar la calidad de vida de los moradores, de los usuarios y de las trabajadoras sexuales mediante un arduo control que regule el funcionamiento de este uso de suelo.

2. ALTERNATIVA DE REUBICACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA

Es considerada la reubicación de la Zona de Tolerancia como una alternativa factible en el Área de Estudio debido a que en la actualidad los prostíbulos se encuentra emplazados en uno de los sectores residenciales de la ciudad de Cuenca, por lo que el funcionamiento de este uso de suelo afecta principalmente a los moradores del lugar, además encontramos equipamientos educativos ubicados cerca de los burdeles lo que genera conflictos hacia los estudiantes de estas instituciones.

La limitada planificación referente a la ubicación de la Zona de Tolerancia en el barrio Cayambe y la falta de control de los permisos de funcionamiento de los burdeles, ha generado que varios prostíbulos se ubiquen de manera dispersa e ilegal en el Área de Estudio, provocando que las viviendas localizadas en medio de estos usos de suelo estén afectadas directamente.

La alternativa de reubicación tiene como objetivo principal encontrar un sector vacante en la ciudad de Cuenca en donde se puedan emplazar los burdeles de la actual Zona de Tolerancia, de una manera ordenada y cumpliendo con ordenanzas y normativas que regulen el funcionamiento de estos establecimientos, buscando erradicar la prostitución

existente en el barrio Cayambe para lograr conformar en este lugar un sector residencial y comercial.

El proceso de reubicación de la Zona de Tolerancia tiene varias ventajas y desventajas que deberían ser tomadas en cuenta.

La principal ventaja que se puede alcanzar es la renovación del barrio Cayambe, generando un lugar seguro e incrementando la actividad comercial existente, lo que ayuda a mejorar la imagen paisajística de la ciudad y la calidad de vida de los moradores del Área de Estudio; además si se realiza el proceso de reubicación se emplazará los burdeles en un lugar seleccionado adecuadamente mediante un estudio previo con el objetivo de evitar que este uso de suelo cause un impacto negativo en la población.

Entre las principales desventajas existentes tenemos el alto costo económico que se necesita para poder realizar el proceso de reubicación de los burdeles, lo que involucraría la adquisición de un nuevo predio vacante en donde se pueda emplazar la Zona de Tolerancia y la construcción de infraestructura necesaria para este lugar, además se debe tomar en cuenta los problemas que se generarán en el nuevo sitio que se reubique los prostíbulos, ya que los moradores de este lugar se van a oponer.

Es necesario mencionar que en el capítulo 1 se analizaron estudios de casos de procesos de reubicación de Zonas de Tolerancia, lo que nos permitió conocer más acerca del impacto que causa en la población la reubicación de este uso de suelo.

En el Ecuador y en otros países los procesos de reubicación de las Zonas de Tolerancia no han alcanzado los resultados deseados debido principalmente a la limitada aceptación de



la población y de las trabajadoras sexuales al nuevo lugar de reubicación, lo que genera que en las ciudades aumenten los burdeles clandestinos y la prostitución en las calles, ya que trasladar estos usos de suelo a sitios más alejados de las ciudades ha provocado que las trabajadoras sexuales que laboraban en las antiguas Zonas de Tolerancia y vivían cerca de estos lugares no acudan a las nuevas Zonas de Tolerancia debido al costo económico que implica el transporte y principalmente por el bajo número de clientes que acuden a las nuevas Zonas de Tolerancia. Además por lo general los dueños de los burdeles no invierten en la reubicación de sus establecimientos, por lo que prefieren seguir trabajando ilegalmente en sus antiguos lugares.

Finalmente en estos estudios de casos se obtuvo como resultado que las reubicación de la Zona de Tolerancia terminan generando 2 lugares con este uso de suelo destinado a la prostitución, los cuales corresponden a la nueva y antigua Zona de Tolerancia, afectando a un mayor número de población.

3. ALTERNATIVA DE ELIMINAR LA ZONA DE TOLERANCIA

En los estudios de casos realizados en el capítulo 1 se ha identificado en varios ejemplos la implementación de la alternativa de eliminar la prostitución de las ciudades prohibiéndola, este proceso ha causado gran controversia ya que es cuestionada por unos y aceptada por otros; los resultados alcanzados en todas las ciudades analizadas han sido negativos ya que el prohibir el emplazamiento de este uso de suelo en un sector de la ciudad genera que esta actividad se lleve clandestinamente en la ciudad y que incremente la prostitución callejera.

En la ciudad de Cuenca como se identificó en el diagnóstico de legislación y gestión realizado, hace 10 años se restringió los permisos de funcionamiento de este uso de suelo en la ciudad, sin embargo en el transcurso de este tiempo el número de burdeles en la Zona de Tolerancia y la prostitución callejera en el Terminal Terrestre de Cuenca aumentó generando mayores conflictos con la población, este hecho nos demuestra que intentar prohibir el funcionamiento de este uso de suelo en la ciudad no es una opción factible por lo tanto no debería ser considerada.

En todo el mundo el concepto de esta actividad ha evolucionado y se ha llegado a considerar un uso de suelo legal que debe tener un espacio en las ciudades con las condiciones adecuadas para que no afecte a la población.

4.1.3.2.1 ALTERNATIVA PLANTEADA EN LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA

Una vez analizadas las opciones mencionadas anteriormente y considerando todos los factores existentes en el lugar se llegó a determinar la alternativa de mejoramiento de la Zona de Tolerancia más factible que permitirá mejorar las condiciones de vida de la población, de los usuarios y de las trabajadoras sexuales existentes en el lugar, aportando a la imagen paisajística del sector.

Se consideró apropiado tomar en cuenta las dos primeras alternativas analizadas, obteniendo como resultado que se realizará el mejoramiento del Área de Estudio y mediante un análisis de macro localización se designará un sector en la ciudad que según sus características sea óptimo para la reubicación de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe.



Es importante mencionar que la reubicación de la Zona de Tolerancia muchas de las veces no alcanza los objetivos planteados ya que el trasladar este uso de suelo a otro lugar más alejado de la ciudad genera un impacto negativo en las trabajadoras sexuales y en los moradores del nuevo sitio en donde se ubiquen los prostíbulos, por esa razón se cree conveniente seguir un proceso de adaptación de los burdeles al nuevo lugar de localización.

Para cumplir con esta propuesta se consideró necesario seguir 3 procedimientos, los cuales son:

1. Se deberá mejorar el Área de Estudio actual para obtener un lugar seguro en el cual el funcionamiento de los burdeles no afecte a los moradores del lugar. Cabe mencionar que el mejoramiento del Área de Estudio no solo se enfoca en la Zona de Tolerancia sino en todo el lugar analizado, en el cual se propondrá mejorar la vialidad, equipamientos, iluminación y mobiliario, generando un proyecto integral que rehabilite todo el sector.

La Zona de Tolerancia del barrio Cayambe funcionará en este sitio por un periodo de 10 años, por lo tanto será necesario regular y controlar adecuadamente el funcionamiento de los burdeles en este sitio.

2. Se determinará mediante un análisis macro la localización de un sector de la ciudad que según sus características sea considerado óptimo para el emplazamiento de burdeles.

En el lugar que se seleccione para el emplazamiento de los burdeles funcionará como una expansión de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe durante 10 años, el objetivo principal de esta zona de expansión

es el de ubicar en este sitio los burdeles ilegales del barrio Cayambe; mediante este proceso busca erradicar la prostitución ilegal existente en el Área de Estudio brindando a los dueños de los burdeles la opción de trasladar sus establecimientos a este nuevo sector determinado.

Al emplazar en este nuevo lugar los prostíbulos ilegales del barrio Cayambe se busca consolidar una nueva Zona de Tolerancia que disponga de los servicios necesarios para el funcionamiento y control de actividades relacionados con el trabajo sexual.

3. Después de 10 años, una vez mejorada el Área de Estudio y consolidado el sector de expansión de la Zona de Tolerancia se realizará la reubicación de todos los burdeles del barrio Cayambe a la zona de expansión, este proceso tendrá por objetivo consolidar una nueva Zona de Tolerancia conformada por los burdeles del barrio Cayambe.

Además mediante este proceso se busca erradicar la prostitución del barrio Cayambe consolidando a este lugar como un sector residencial y comercial de la ciudad, por lo tanto todos los proyectos e intervenciones que se realicen en el mejoramiento de este lugar deberán ser pensados que en la actualidad aportarán al funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia pero que a futuro su servicio estará enfocado hacia la comunidad.

Se considera que este proceso planteado tendrá buenos resultados ya que se está reduciendo el impacto que ocasiona la reubicación de la Zona de Tolerancia cuando se la realiza de manera inmediata, principalmente por la baja rentabilidad

que obtienen los burdeles en sus nuevos lugares de ubicación, lo que ocasiona que los dueños de los prostíbulos y las trabajadoras sexuales opten por laborar ilegalmente en burdeles clandestinos. Con esta alternativa planteada se propone conformar progresivamente una nueva Zona de Tolerancia la cual vaya adquiriendo con el tiempo una buena rentabilidad, lo que hará que los dueños de los burdeles y las trabajadoras sexuales no se sientan afectados cuando se les reubiquen a este nuevo lugar.

4.1.3.2.2 DESARROLLO DEL MODELO PROPUESTO SEGÚN LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Una vez planteada la alternativa de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca se propone una serie de intervenciones en el Área de Estudio que permitan optimizar el funcionamiento de este lugar (ver gráfico 4.7), entre las cuales tenemos:

4.1.3.2.2.1 Reubicación interna de los usos de suelo existentes en la Zona de Tolerancia

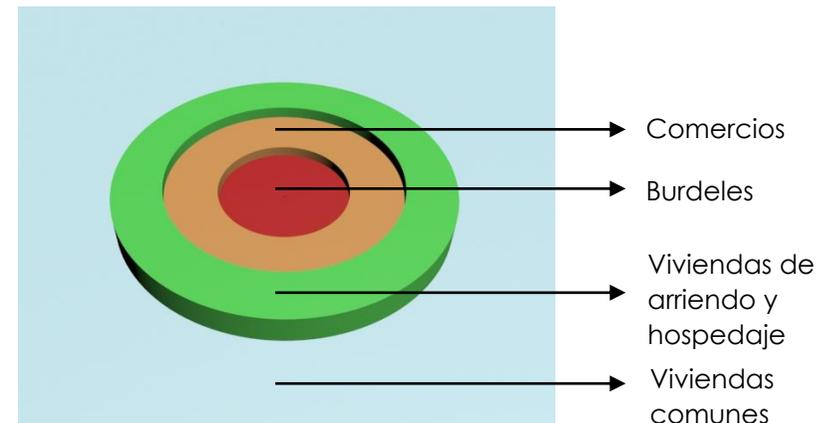
Como se indicó anteriormente el proceso de mejoramiento de la Zona de Tolerancia comienza con la intervención en el Área de Estudio; mientras se está readecuando este lugar se continúa con la reubicación de los burdeles ilegales de la Zona de Tolerancia a otro sector de la ciudad al cual se le denominará zona de expansión, por lo tanto es necesario ordenar los burdeles legales que permanecerán en el barrio Cayambe ya que estarán emplazados en este sitio durante 10 años, con la condición de que en este tiempo ya deberán planificar su reubicación a la nueva Zona de Tolerancia, de esta manera se reduce el impacto negativo que genera el

proceso de reubicación cuando se realiza de manera inmediata.

Ya que se determinó que el uso de suelo vivienda no es compatible con los burdeles que son considerados un uso de suelo especial, es necesario alejar a las viviendas en la mayor distancia posible de los prostíbulos, para alcanzar este objetivo es necesario agrupar los diferentes usos de suelo los cuales se deben localizar uno a continuación del otro. En la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe se considera necesario concentrar los burdeles en un solo lugar, a continuación de los prostíbulos se localizarán todas las edificaciones con uso de suelo comercial, después se emplazarán viviendas de arriendo y hospedaje y finalmente se ubicaran las edificaciones de vivienda (comunes). (Ver gráfico 4.1).

GRÁFICO 4.1 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Esquema sobre la propuesta de agrupación y redistribución de los usos de suelo existentes en la Zona de Tolerancia.



Elaboración: Propia.

Para lograr concentrar los usos de suelo, primero se debe establecer una propuesta de delimitación de la Zona de



Tolerancia con el objetivo de evitar que existan burdeles fuera de este lugar, el límite propuesto deberá tener una superficie menor a la existente en la actualidad ya que se busca agrupar y reducir los burdeles existentes en el Área de Estudio.

Es importante mencionar que dentro de la propuesta del límite de la Zona de Tolerancia se encontrarán solo los burdeles legales que presentan los permisos de funcionamiento, mientras que los burdeles ilegales serán trasladados a la zona de expansión, este proceso nos permitirá obtener varias ventajas de las cuales se destacan las siguientes:

- Al reducir la superficie de la Zona de Tolerancia se logrará concentrar este uso de suelo en un lugar específico.
- Se evitará que varias viviendas emplazadas junto a los burdeles ilegales estén siendo afectados por estos establecimientos.
- Al reducir la superficie de la Zona de Tolerancia existirá un mejor y más fácil control de la seguridad y del funcionamiento de los mismos.

Una vez propuesta la delimitación de la Zona de Tolerancia se deben ubicar los comercios, los cuales son edificaciones con un uso de suelo vinculado al: intercambio y comercio, a la producción de servicios personales y afines a la vivienda y los usos de suelo especiales, estos usos de suelo son aquellos beneficiados por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia, entre los cuales tenemos: parqueaderos de vehículos, restaurantes, tiendas de abarrotes, bares, licorerías, farmacias, peluquerías, lavanderías etc. El motivo por el que se ubican los comercios en este lugar es porque se busca alejar a los prostíbulos de las viviendas por medio de estos usos de suelo.

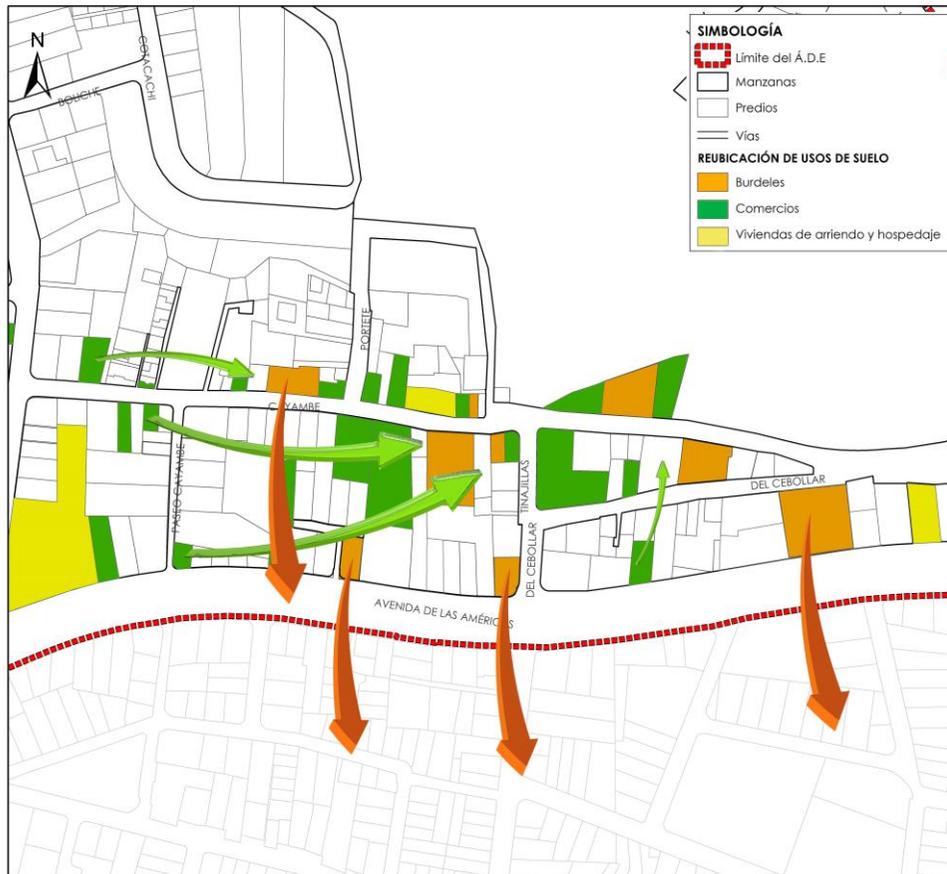
En estos predios asignados se deberá establecer única y exclusivamente usos de suelo comerciales y no se permitirán combinaciones con vivienda, ya que si emplazamos familias en este lugar serían afectadas por el funcionamiento de los burdeles debido a su cercanía.

A continuación de los usos de suelo comerciales se deberán establecer edificaciones con un uso de suelo destinado al hospedaje en donde habiten las trabajadoras sexuales que laboran en este lugar (cabe indicar que en la actualidad varias de las edificaciones localizadas cerca de los burdeles de la Zona de Tolerancia ya son viviendas de arriendo en las que habitan las trabajadoras sexuales).

Finalmente después de las edificaciones de arriendo y hospedaje se ubicarán las viviendas en las que habiten los moradores del lugar que no tienen ninguna relación con el funcionamiento de los burdeles. (Ver gráfico 4.1 y 4.2).

Es importante mencionar que dentro de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe ya no será permitido incorporar nuevos burdeles, ya que se busca reducir la prostitución existente en este lugar para mejorar la calidad de la vida de los moradores.

GRÁFICO 4.2 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Reubicación interna de los usos de suelo existentes en la Zona de Tolerancia.



Elaboración: Propia.

4.1.3.2.2 Mejoramiento del sistema vial existente en el Área de Estudio

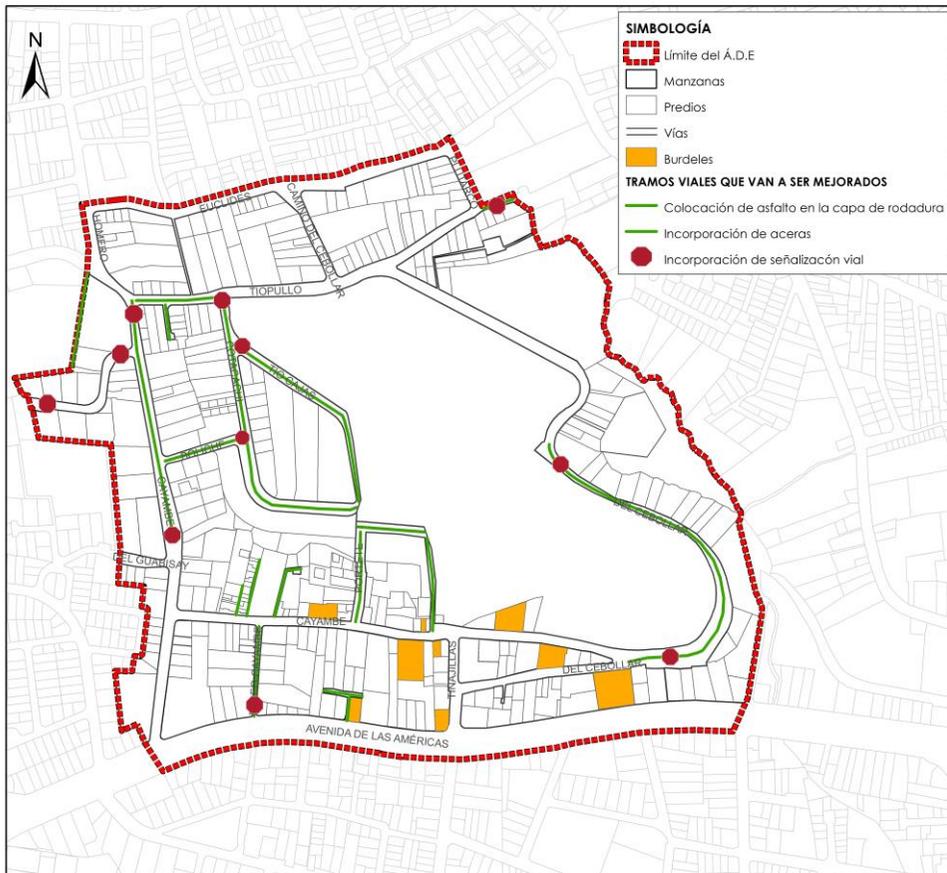
Mediante el diagnóstico de vialidad se pudo analizar varias características de sistema vial existentes en el Área de Estudio, identificado problemas como el mal estado de las vías, la falta de aceras y la limitada señalización vial.

Se ha identificado que 7.480,08 m² de superficie de vías se encuentran en mal estado lo que representa el 15,10 % del total del sistema vial existente en el Área de Estudio, de las cuales 5.594,21 m² pertenecen a vías locales y 1.885,87 a senderos, además se han identificado que 3.146,65 m² de superficie de vías se encuentran en regular estado lo que representa el 6,35 % del total del sistema vial, de las cuales 3.062,93 m² pertenecen a vías locales y 83,72 m² a escalinatas; todas estas calles en regular y en mal estado deben ser mejoradas para lo cual se colocará asfalto en la capa de rodadura de las vías de tierra y lastre ya que este es un material resistente que es utilizado en todo el sector. (Ver gráfico 4.3).

Además se pudo identificar que todas estas vías en regular y mal estado no presentan aceras en ninguno de los dos lados de las calles, lo que dificulta el tránsito peatonal y pone en riesgo a los mismos, por esta razón es necesario la construcción de aceras de hormigón que mejoren la seguridad de los peatones que circulan por estas calles. (Ver gráfico 4.3).

Finalmente se analizó que 2.191,94 m de longitud de vías no disponible de señalización vertical u horizontal lo que representa el 41,51 % del total del sistema vial, por lo que es necesario implementar esta señalización vial que ayude a la circulación vial y peatonal. (Ver gráfico 4.3).

GRÁFICO 4.3 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Mejoramiento del sistema vial existente en el Área de Estudio.



Elaboración: Propia.

4.1.3.2.3 Mejoramiento de la iluminación pública de las vías existentes en el Área de Estudio

Uno de los principales problemas en el Área de Estudio es la limitada iluminación pública existente principalmente en la Zona de Tolerancia, lo que incrementa la delincuencia en el lugar.

Se han identificado que 533,01 m lineales de vías peatonales no presentan iluminación pública por lo que es necesario dotar de este servicio a estas vías. Además se considera apropiado implementar un sistema de iluminación pública especial en la Zona de Tolerancia, este sistema consistirá en colocar un mayor número de lámparas de iluminación que las existentes en la actualidad, con el objetivo de reducir la delincuencia y generar un lugar iluminado y seguro. (Ver gráfico 4.4).

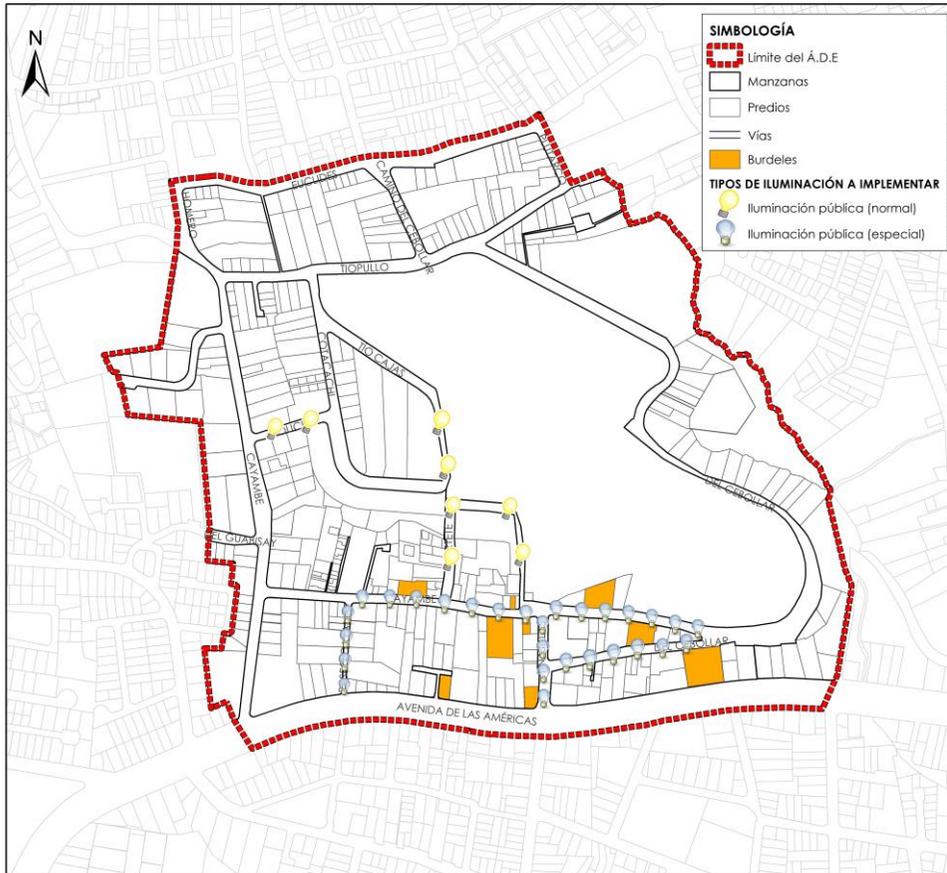
Es importante mencionar que en la propuesta urbano arquitectónica se planteará el diseño de espacios que eviten en lo posible generar penumbra.

4.1.3.2.4 Implementación de mobiliario en el Área de Estudio

La Zona de Tolerancia y varias vías del Área de Estudio carecen de mobiliario, por lo que han surgido problemas como el desaseo en las calles que afecta a los moradores y a las personas que circulan por el lugar, por esta razón se considera apropiado implementar basureros en toda la Zona de Tolerancia que reduzca este problema.

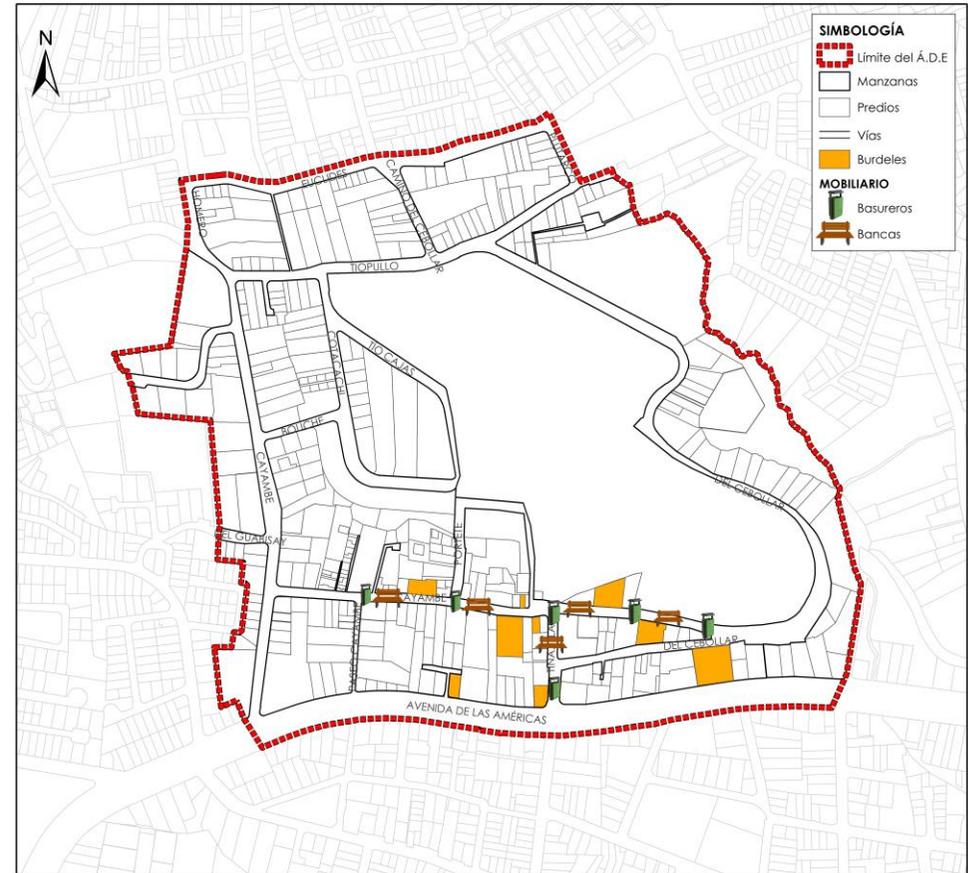
Además se debe implementar bancas que permita generar un lugar más confortable para la gente que acude a este sitio y así aportar a la imagen paisajística del lugar. (Ver gráfico 4.5).

GRÁFICO 4.4 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Implementación de iluminación pública en el Área de Estudio.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.5 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Implementación de mobiliario en la Zona de Tolerance.



Elaboración: Propia.



4.1.3.2.2.5 Implementación de equipamientos en el Área de Estudio

Debido a las necesidades existentes en el lugar de servicios que mejoraren el funcionamiento de la Zona de Tolerancia se decidió implementar los siguientes equipamientos:

- **Mejorar el equipamiento de seguridad en la Zona de Tolerancia**

Como ya se mencionó en los diagnósticos, dentro de la Zona de Tolerancia existe un equipamiento de seguridad que no se encuentra funcionando en la actualidad. Según el análisis de problemas realizado la inseguridad es el mayor problema existente en el Área de Estudio, por esta razón se considera de suma importancia rehabilitar y mejorar las condiciones físico - espaciales del UPC para que vuelva a ser usado y así exista un mayor y más eficiente control policial del lugar.

Además se debe implementar cámaras de seguridad en todo el sector que permitan llevar un mejor control del lugar. (Ver gráfico 4.6).

- **Implementación de un equipamiento de salud en la Zona de Tolerancia**

Las trabajadoras sexuales y los moradores del lugar han determinado necesario la incorporación de un sub centro de salud en el Área de Estudio ya que se considera a la Zona de Tolerancia como un lugar inseguro en el tema de salud, en donde las trabajadoras sexuales y la gente que acude a los burdeles se encuentran propensas adquirir enfermedades venéreas.

Además este sub centro de salud deberá ser diseñado como un equipamiento que en la actualidad brinda sus servicios

principalmente a las trabajadoras sexuales pero que a futuro cuando la Zona de Tolerancia sea reubicada su servicio sea enfocado en la población en general.

Cabe mencionar que se debe implementar una certificación a todas las trabajadoras sexuales que sigan su control médico en un centro de salud público de la ciudad con el objetivo de que solo las mujeres que posean la certificación actualizada podrán laborar en los prostíbulos, de esta manera se pretende disminuir las enfermedades venéreas que existen en esta actividad.

Para la construcción del sub centro de salud primero es necesario identificar un predio en el Área de Estudio en donde se pueda emplazar el equipamiento el cual deberá disponer de todos los espacios necesarios para atender a la población del lugar. Se considera apropiado ubicar este equipamiento cerca del UPC policial existente ya que así se puede llevar un mejor control de seguridad de este equipamiento de salud. (Ver gráfico 4.6).

- **Implementación de servicios sanitarios públicos en la Zona de Tolerancia**

Los moradores del lugar consideran que existen problemas de salubridad en la Zona de Tolerancia debido a la falta de sanitarios públicos por lo que se ha considerado necesario implementar este servicio.

Los sanitarios públicos abastecerán de este servicio a toda la población que acude a la Zona de Tolerancia. Este equipamiento deberá ser emplazado en un predio cercano a la UPC existente en el Área de Estudio con el objetivo de que exista un mejor control de seguridad para evitar que en este lugar se realicen actos de vandalismo o tráfico de productos ilícitos. (Ver gráfico 4.6).

- **Implementación de área verde en el Área de Estudio (equipamiento recreativo)**

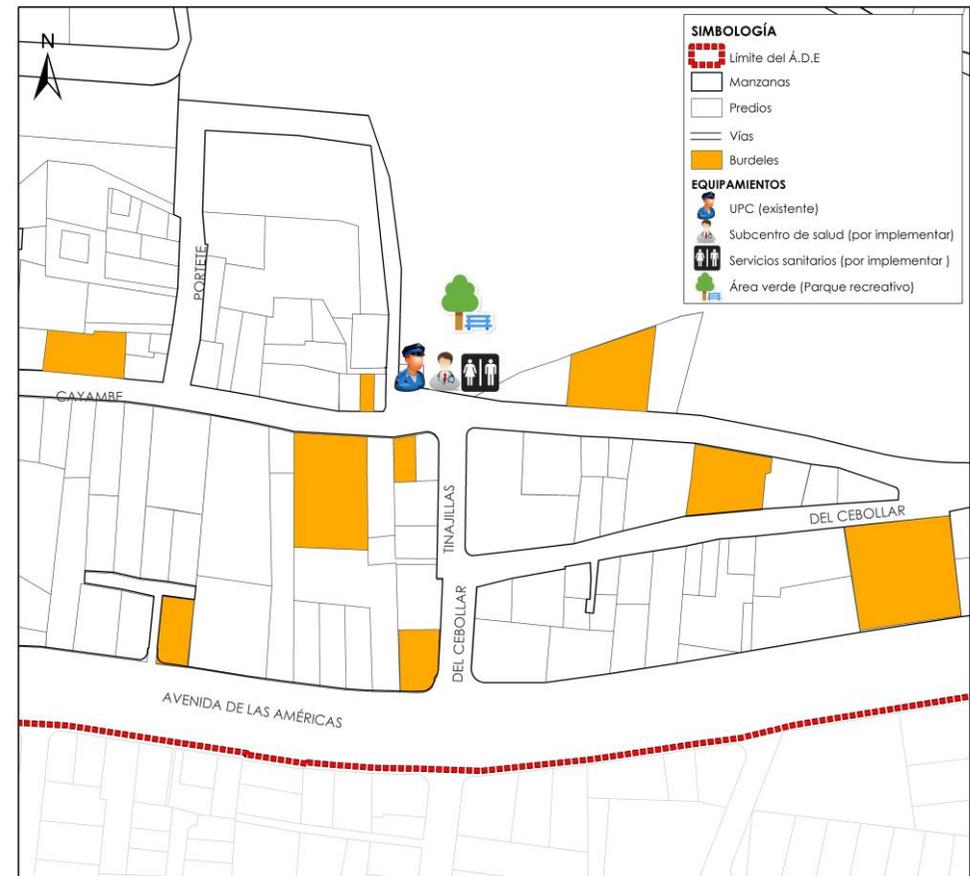
En el Área de Estudio existe reducida cantidad de área verde en los espacios públicos, por lo que se ha considerado necesario incrementar área verde en el lugar con el objetivo de mejorar la imagen paisajística del sitio y brindar a los moradores un ambiente atractivo para la vivienda y el comercio.

El área verde deberá ser implementada en las vías del Área de Estudio sobre todo en las calles peatonales que en la actualidad se encuentran deterioradas, esto nos permitirá generar recorridos agradables en el que los peatones se relacionen con la naturaleza.

Además se considera importante diseñar un equipamiento recreativo en el lugar que constituya un hito significativo en el sector y brinde a los moradores un espacio de confort para el descanso. Se determinó que este parque recreativo deberá ser emplazado entre los equipamientos de seguridad, de salud y los sanitarios públicos con el objetivo de que este espacio comunique entre sí a estos equipamientos.

En la actualidad el parque será diseñado enfocado en la población que acude a los equipamientos públicos del lugar por lo tanto dispondrá de áreas verde y espacios para la relajación y el ocio, a futuro cuando los equipamientos sean reubicados se implementará juegos infantiles y gimnasios comunitarios para que sea un lugar que incite a los niños hacer uso de este espacio. (Ver gráfico 4.6).

GRÁFICO 4.6 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Implementación de equipamientos públicos en la Zona de Tolerancia.

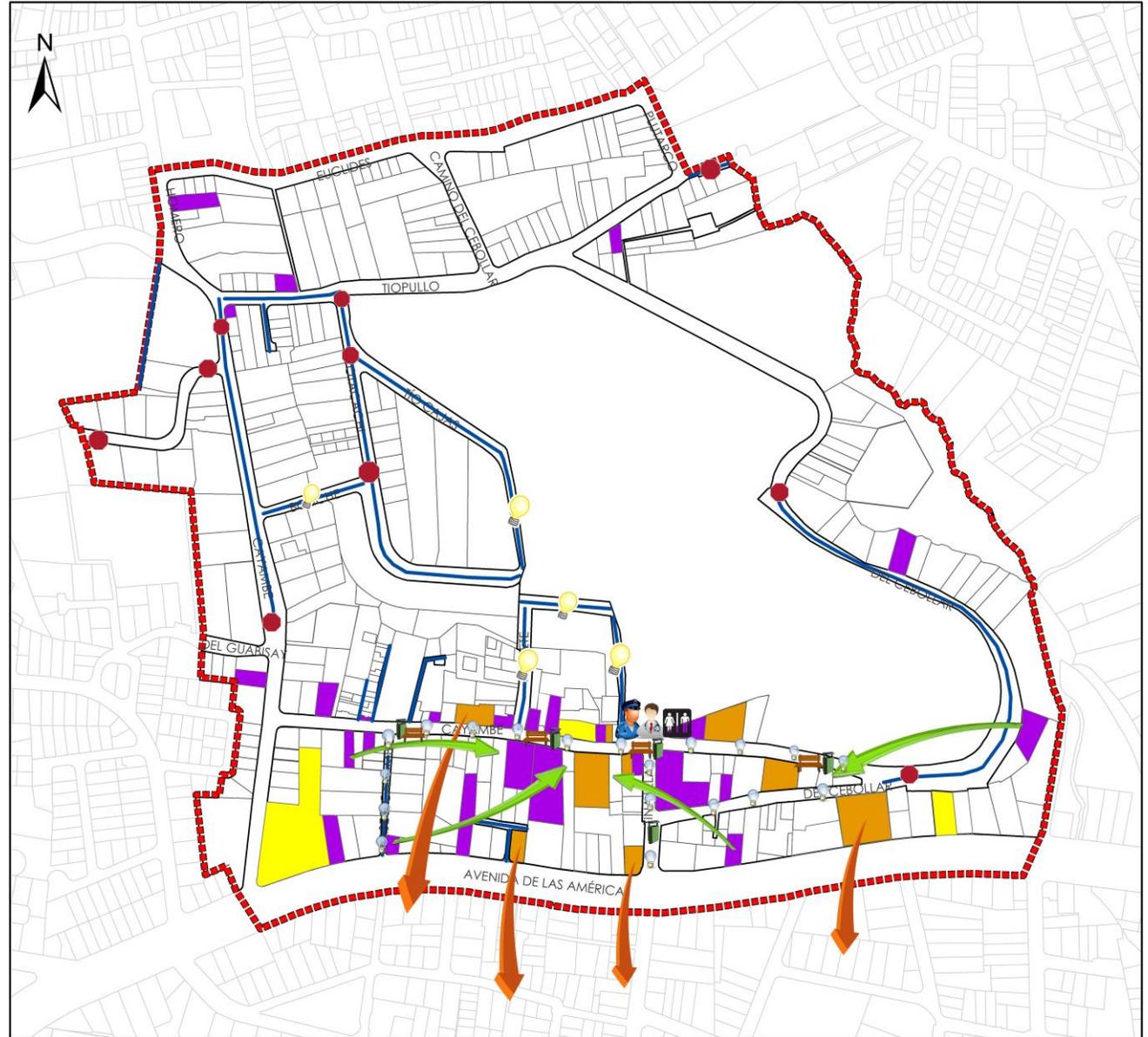


Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.7 ZONA DE TOLERANCIA.
Imagen Objetivo.

SIMBOLOGÍA

- Límite del Á.D.E
- Manzanas
- Predios
- Vías
- Burdeles
- REUBICACIÓN DE USOS DE SUELO**
- Comercios
- Viviendas de arriendo y hospedaje
- Reubicación de burdeles
- Reubicación de comercios
- TRAMOS VIALES QUE VAN A SER MEJORADOS**
- Colocación de asfalto en la capa de rodadura
- Incorporación de aceras
- Incorporación de señalización viál
- TIPOS DE ILUMINACIÓN A IMPLEMENTAR**
- Iluminación pública (normal)
- Iluminación pública (especial)
- MOBILIARIO**
- Basureros
- Bancas
- EQUIPAMIENTOS**
- UPC (existente)
- Sub centro de salud (por implementar)
- Servicios sanitarios (por implementar)
- Área verde (Parque recreativo)



Elaboración: Propia.



4.2 DETERMINACIONES DE USO DE SUELO, VIALIDAD Y EQUIPAMIENTOS







4.2.1 ANTECEDENTES

En este tema se consideró necesario realizar las Determinaciones de Uso de suelo, de Vialidad y de Equipamientos del Área de Estudio con el objetivo de establecer los lineamientos y características que presentará el territorio enfocándonos en mejorar el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

Para el desarrollo de este tema es necesario emplear toda la información obtenida en los diagnósticos, en la problemática y en la imagen objetivo ya que nos ayudará a tomar decisiones sobre la organización y planificación del desarrollo del Área de Estudio, además se considerará la información obtenida de las entrevistas realizadas a la población sobre las mejoras que necesita el lugar para solucionar los conflictos de usos de suelo existentes.

En cuanto al contenido se puede decir que para mejorar las condiciones actuales del Área de Estudio se ha determinado realizar una propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe, en la cual se reduzca el área actual y se concentren a los burdeles en un solo sector para disminuir el número de familias afectadas por estos negocios.

Además se analizarán temas como las características del territorio en el cual se pretende organizar el Área de Estudio destinando zonas para la consolidación de viviendas.

La organización de los usos de suelo dentro del Área de Estudio es otro tema muy importante a ser tratado, ya que existen varias actividades humanas que son compatibles con los burdeles y otras no.

Finalmente se determinarán las características de la infraestructura del Área de Estudio ya sean vías, equipamientos e iluminación con el objetivo de realizar una propuesta urbano - arquitectónica que favorezca a todas las personas del lugar.

4.2.1 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Realizar una nueva delimitación de la Zona de Tolerancia en el Área de Estudio que agrupe a los burdeles dispersos en el territorio.
- Realizar una adecuada distribución de los usos de suelo en el territorio, en relación al funcionamiento de la Zona de Tolerancia.
- Determinar las características que tendrá el sistema vial del Área de Estudio para mejorar la circulación de la población.
- Determinar la iluminación necesaria en el Área de Estudio que permita mejorar la seguridad del lugar.
- Identificar las características de los equipamientos que se propondrá en el Área de Estudio.



4.2.3 CONTENIDOS

En este tema se establecerán las características y lineamientos que existirán en el territorio en función del mejoramiento de la Zona de Tolerancia con el objetivo de minimizar los conflictos de usos de suelo existente en el lugar que afectan la calidad de vida de la población, trabajadoras sexuales y de los usuarios.

Las determinaciones estarán enfocadas en aspectos del territorio como: una nueva delimitación de la Zona de Tolerancia en el Área de Estudio, la determinación de los usos de suelo en el lugar y las características de: la infraestructura vial, la señalización, la iluminación y de los equipamientos que se propondrán en el Área de Estudio.

A continuación se analizará cada una de las determinaciones planteadas:

4.2.3.1 PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA DEL ÁREA DE ESTUDIO

El objetivo principal de establecer una propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia en el Área de Estudio es reducir la superficie de la Zona de Tolerancia actual, logrando concentrar los burdeles en un lugar específico para evitar que se dispersen en el territorio y se expandan.

Mediante esta delimitación se prohibirá el emplazamiento de burdeles fuera de la zona establecida lo que generará que varios de los prostíbulos existentes dejen de funcionar, a estos burdeles se les brindará la opción de trasladarse a la zona de expansión que se determinará posteriormente.

Para establecer la propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia se tomaron en cuenta los siguientes pasos:

Primero: se analizó los burdeles que según su ubicación en el Área de Estudio están afectando a una mayor cantidad de población ya que se encuentran dispersos en el territorio, además la mayoría de ellos no presentan los permisos de funcionamiento necesarios; estos prostíbulos serán reubicados a la zona de expansión que se determinará posteriormente. (El análisis específico de los burdeles que serán reubicados se encuentra en la página 231 en el tema "4.2.3.2.1 Reubicación de los usos de suelo dentro del Área de Estudio", ver gráfico 4.10).

Segundo: se seleccionó las manzanas que según sus características son las más óptimas para conformar la nueva delimitación de la Zona de Tolerancia en el Área de Estudio, llegando a determinar que la manzana 08 y parte de las manzanas 01, 09 y 10 son las más adecuadas por las siguientes razones:

- Las manzanas 08 y 09 son las que poseen menor población en relación a las demás manzanas del Área de Estudio, se ha determinado que en la manzana 09 existen 12 habitantes conformados por 8 mujeres y 4 hombres y en la manzana 08 encontramos 36 personas conformado por 23 mujeres y 13 hombres. (Capítulo 2, página 2-53, cuadro 3.3).
- Las manzanas seleccionadas se encuentran ubicadas una frente de otra lo que genera que menos población esté afectada por los burdeles.
- La forma triangular de la manzana número 08 ayuda que menos viviendas se encuentren expuestas al funcionamiento de los prostíbulos.



- Todas estas manzanas se encuentran entorno a la calle Cayambe evitando que prostíbulos se ubiquen a lo largo de la Av. De las Américas.
- En estas manzanas existen varios negocios beneficiados por el funcionamiento de los burdeles como parqueaderos de vehículos, restaurantes, tiendas de abarrotes, licorerías, moteles, etc.
- Varias de las trabajadoras sexuales que laboran en los estos burdeles habitan en viviendas arrendadas que están ubicadas en estas manzanas.
- En la manzana 09 existe un UPC que a futuro puede controlar la seguridad de toda la Zona de Tolerancia. (Ver gráfico 4.8).

Tercero: se estableció una propuesta de los límites de la Zona de Tolerancia del Área de Estudio intentando conformar un área compacta que abarque predios localizados en torno a la calle Cayambe.

Mediante este proceso se determinaron los siguientes límites:

(Cabe mencionar que para tener una mejor comprensión de la delimitación de la nueva Zona de Tolerancia se codificaron los predios en el territorio. (Ver gráfico 4.8).

Tramo P1 – P2: el límite comienza en la intersección que existe entre la calle Cayambe y la esquina noroeste del predio 01, a esta intersección se la denomina P1, el límite continúa por la parte posterior de los predios 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07 hasta llegar a intersectarse con las escalinatas Tinajillas constituyendo P2. (Ver gráfico 4.8 y fotografía 4.1).

Tramo P2 – P3: el límite continúa desde P2 a través de la parte posterior de los predios 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 hasta llegar a la intersección de las calles Cayambe y Del Cebollar,

a esta intersección se le denomina P3. (Ver gráfico 4.8 y fotografía 4.1).

Tramo P3 – P4: el límite continúa desde la el punto P3 a través de la parte frontal de los predios 16, 15, 14, 13 y la mitad del predio 12 constituyendo P4. (Ver gráfico 4.8 y fotografía 4.1).

Tramo P4 – P5: desde P4 se traza una línea imaginaria que cruce la calle Cayambe y se una con la esquina sureste del predio 17, el límite continúa por la parte posterior de los predios 17, 18,19, 20 y 21 hasta llegar a intersectarse con las escalinatas sin nombre localizadas en la parte oeste del predio 21, a esta intersección se la denominó P5. (Ver gráfico 4.8 y fotografía 4.1).

Tramo P5 – P1: finalmente el límite continúa desde P5 a través de la parte posterior de los predios 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, se traza una línea imaginaria que atraviesa la calle Cayambe hasta unirse con el punto P1, completando la propuesta del límite de la Zona de Tolerancia del Área de Estudio. (Ver gráfico 4.8 y fotografía 4.1).

La nueva Zona de Tolerancia está conformada por 28 predios y tiene una área de 1,52 ha. (Ver gráfico 4.8).

GRÁFICO 4.8 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia del Área de Estudio.



Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍAS 4.1 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Fotografías de los puntos de la propuesta del límite de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe.

Fotografía P1

Fotografía P2

Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

225

CAPÍTULO 4
4.2. DETERMINACIONES DE USO DE SUELO, VIALIDAD Y EQUIPAMIENTOS

Fotografía P3



Fotografía P4



Fotografía P5



4.2.3.2 USOS DE SUELO DEL ÁREA DE ESTUDIO

Después de analizar todos los usos de suelo existente en el Área de Estudio se pudo determinar cuáles son las actividades compatibles con la Zona de Tolerancia y cuales no lo son.

El identificar los negocios que son beneficiados por el funcionamiento de los burdeles nos permite generar una propuesta de usos de suelo compatibles con la Zona de Tolerancia por lo tanto pueden ser incorporados al lugar; además se determinó los usos de suelo incompatibles con los prostíbulos y que se debe evitar que se relacionen directamente con los mismos.

Para tener una mejor comprensión de la distribución de los usos de suelo en el Área de Estudio es necesario clasificarlos en 3 grupos según la relación que tengan con la Zona de Tolerancia, estos grupos son los siguientes:

1. USOS DE SUELO QUE PUEDEN SER EMPLAZADOS DENTRO DE LA ZONA DE TOLERANCIA

Existen usos de suelo que se benefician por el funcionamiento de los burdeles, ya que la mayor parte de su clientela son personas que acuden a estos burdeles, por lo tanto son considerados usos de suelo compatibles con la Zona de Tolerancia.

Al estar permitido que estos usos de suelo sean ubicación dentro de la Zona de Tolerancia se puede decir que también será permitido su emplazamiento en toda el Área de Estudio, con excepción del uso de suelo especial "burdel" el cual solo puede ir ubicado dentro de la Zona de Tolerancia.

Todos estos usos de suelo cuando sean emplazados dentro de la Zona de Tolerancia deberán ser considerados usos de suelo



únicos y exclusivos de esos predios y no se permitirán combinaciones con la vivienda.

Entre estos usos de suelo tenemos los siguientes:

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales” encontramos los grupos:**

Transporte y comunicación: en el Área de estudio las cooperativas de transporte de taxis y las cabinas telefónicas son actividades que se benefician por la clientela que acude a los burdeles, por esta razón son usos de suelo compatibles que pueden ser emplazados dentro de la Zona de Tolerancia.

Alimentación: los múltiples restaurantes existentes en el Área de Estudio son beneficiados por las personas que acuden a los burdeles y por la gente que trabaja en estos lugares.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados al intercambio o comercio” encontramos el grupo:**

Aprovisionamiento de la vivienda, alimentos: este uso de suelo se beneficia del funcionamiento de los burdeles por lo tanto son compatibles, en la actualidad existen varias tiendas de abarrotes y licoreras que se encuentran ubicadas dentro de la Zona de Tolerancia ya que éste es el uso de suelo que más beneficios recibe del funcionamiento de los burdeles.

Aprovisionamiento de la Vivienda, excepto alimento: en este grupo encontramos usos de suelo como farmacias y unos bazares que según los dueños de los establecimientos son beneficiados por la Zona de

Tolerancia ya que la mayoría de sus clientes son personas que acuden a los burdeles, por esta razón se ha considerado apropiado incluir este uso de suelo dentro de la Zona de Tolerancia.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados al equipamiento comunitario” tenemos:**

Si bien existen equipamientos que no deben ser ubicados dentro de la Zona de Tolerancia existen otros que son necesarios para el adecuado funcionamiento de los burdeles, este es el caso de los equipamientos de seguridad, de salud y de servicios sanitarios.

Es importante mencionar que en la actualidad existe un UPC dentro de la Zona de Tolerancia el cual no se encuentra funcionando, este equipamiento será rehabilitado, además se incorporará un sub centro de salud y unos servicios sanitarios públicos; todos estos equipamientos se consideran necesarios en una Zona de Tolerancia para que funcione correctamente.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados a la producción primaria” tenemos los siguientes grupos:**

Los cultivos, los criaderos de animales y las áreas de pastoreo son considerados usos de suelo compatibles con el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

- **En la clasificación de “Usos de suelo especiales” encontramos el grupo:**

Burdeles: los prostíbulos constituyen el uso de suelo principal de la Zona de Tolerancia, los cuales solo pueden ser emplazados en este lugar. Cabe mencionar que dentro de la propuesta de los límites de



la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe no se permitirá incorporar nuevos burdeles ya que se busca disminuir la prostitución de este lugar.

Hospedaje: varias de las personas que laboran en los burdeles, las trabajadoras sexuales y los clientes que acuden a la Zona de Tolerancia se hospedan en edificaciones que poseen este uso de suelo ya sean viviendas de arriendo, hostales o moteles por lo que es considerado un uso de suelo compatible.

Parqueadero de vehículos: debido a la prohibición de estacionamiento vehicular en la calle Cayambe, la mayoría de personas que acuden a este lugar en vehículos utilizan el servicio de los parqueaderos existentes, por esta razón en la actualidad existen varios de estos usos de suelo los cuales son necesarios en la Zona de Tolerancia.

2. USOS DE SUELO QUE NO PUEDEN SER EMPLAZADOS DENTRO DE LA ZONA DE TOLERANCIA

Varios de los usos de suelo existentes en el Área de Estudio no pueden ser ubicados dentro de la Zona de Tolerancia ya que el funcionamiento de los burdeles afecta a estas actividades debido a que su clientela se siente incómoda de acudir a este lugar en busca de sus servicios, por esta razón se ha determinado que estos usos de suelo pueden ubicarse en cualquier lugar del Área de Estudio con excepción de la Zona de Tolerancia, entre estos usos de suelo tenemos:

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados a la producción de bienes a nivel artesanal” tenemos:**

Artesanías: debido a su vinculación con la cultura se considera que este uso de suelo no tiene relación con el funcionamiento de los burdeles por lo que se considera apropiado que este uso de suelo se emplace fuera de la Zona de Tolerancia.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales” tenemos los siguientes grupos:**

Industriales: en el Área de Estudio existen varios predios que tiene éste uso de suelo, como es el caso de lubricadoras de vehículos, latonerías, estuquerías, carpinterías, elaboración y colocación de elementos de aluminio y vidrio, etc. las personas que utilizan los servicios de este uso de suelo no son clientes de los burdeles, por esa razón se determinó que este uso de suelo debe ser emplazado fuera de la Zona de Tolerancia.

Servicios profesionales y publicidad: este uso de suelo no tiene ninguna relación y no se encuentra beneficiado por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales y afines a la vivienda” tenemos:**

Usos de suelo como lavanderías, guarderías y gimnasios son actividades beneficiadas por el funcionamiento de los burdeles ya que varios de sus clientes son trabajadoras sexuales, sin embargo también, mucha de la gente que utiliza sus servicios son personas que no tienen ninguna relación con la Zona de Tolerancia, por esta razón este uso de suelo debe estar localizado



fuera de la Zona de Tolerancia a una distancia cercana para que las trabajadoras sexuales puedan hacer uso de sus servicios.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados al intercambio o comercio” tenemos los siguientes grupos:**

Vehículos y maquinarias: debido a la gran cantidad de personas que transitan por la Av. De las Américas varios establecimientos de compra y venta de vehículos se han emplazado a lo largo de esta vía, los clientes que acuden a estos lugares son personas que no tienen ninguna relación con el funcionamiento de los burdeles por lo que se considera que este uso de suelo debe estar ubicado fuera de la Zona de Tolerancia. Es importante mencionar que en la actualidad en el parqueadero de compra y venta de vehículos Beltrán se encuentra funcionando un burdel, se determinó que estos usos de suelo no son compatibles por esa razón es necesario reubicar el burdel existente.

Materiales de construcción: en la actualidad existe un negocio de venta de materiales de construcción, el cual no se encuentra beneficiado por el funcionamiento de la Zona de Tolerancia y no tiene ninguna relación con el mismo, por lo tanto son considerados usos de suelo incompatibles.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados al equipamiento comunitario” tenemos:**

Existen varios tipos de equipamientos públicos que debido a las actividades que se realizan dentro de ellos no pueden ser ubicados en la Zona de Tolerancia.

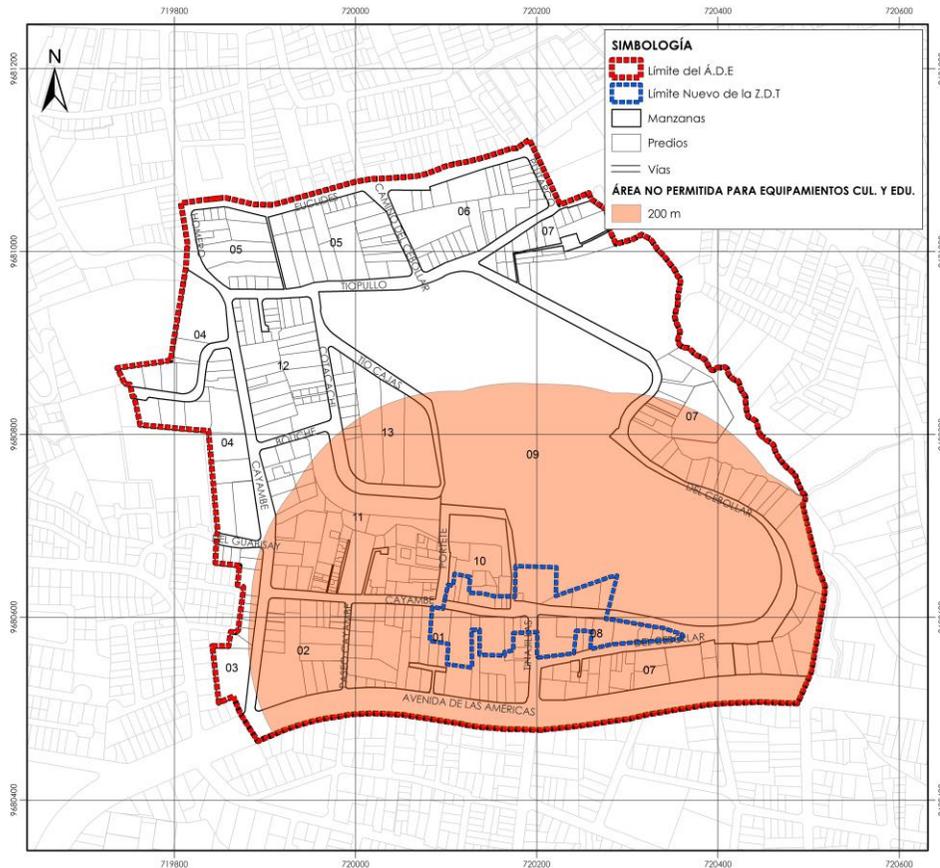
De los equipamientos públicos que no pueden ir emplazados en la Zona de Tolerancia tenemos los siguientes: educativos, culturales, de culto religioso, cementerios y de asistencia social.

Para que las personas que hacen uso de estos equipamientos se sientan cómodas y no sean afectadas por los problemas que se generan en torno a los burdeles, estos equipamientos deben ser emplazados fuera de la Zona de Tolerancia. En el caso de los equipamientos educativos y culturales se considera necesario que sean ubicados en un radio de distancia de 300,00 m de la Zona de Tolerancia ya que gran cantidad de niños acuden a estos lugares y pueden ser afectados por el funcionamiento de este uso de suelo especial. (Ver gráfico 4.9).

Es importante mencionar que en la actualidad existen 4 equipamientos educativos que se encuentran afectados por el funcionamiento de los burdeles ya que se localizan a una distancia menor a los 200,00 m de la Zona de Tolerancia, siendo esta una de las razones principales por las que se planteó que la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe funcionará por un periodo de 10 años y posteriormente será reubicada.

Se obtuvo como resultado que dentro del Área de Estudio en las manzanas 04, 05, 06, 12 y en parte de las manzanas 03, 07, 09, 11 y 13 se pueden emplazar equipamientos educativos y culturales mientras que en las manzanas 01, 02, 08, 10 y parte de las manzanas 03, 07, 09, 11 y 13 no se pueden emplazar estos equipamientos. (Ver gráfico 4.9).

GRÁFICO 4.9 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Área no permitida para el emplazamiento de equipamientos culturales y educativos.



Elaboración: Propia.

- **En la clasificación de “Uso de suelo vivienda” tenemos:**

Este uso de suelo se consideró el más afectado por el funcionamiento de los burdeles por lo tanto debe ser tratado cuidadosamente

Considerando que en la Zona de Tolerancia se deberá evitar o reducir el emplazamiento de nuevas viviendas.

- **En la clasificación de “Usos de suelo vinculados a la gestión y administración” tenemos:**

En la actualidad en el Área de Estudio no existen predios con un uso de suelo destinado a la gestión y administración, pero si en algún momento a futuro se decide emplazar una edificación con estas características se considera que debe ser ubicada fuera de la Zona de Tolerancia, para evitar que las personas que hacen uso de este servicio se sientan incómodas de acudir a este lugar.

3. USOS DE SUELO QUE NO PUEDEN SER EMPLAZADOS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO

En la actualidad en el Área de Estudio no existen predios con uso de suelo vinculado a la producción de bienes a nivel industrial. Se debe prohibir que a futuro se establezcan industrias en este lugar, ya que el Área de Estudio es considerada un sector residencial y comercial en el que este uso de suelo afectaría la calidad de vida de los moradores y la imagen paisajística del lugar.



4.2.3.2.1 REUBICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO

La reubicación de los usos de suelo tiene como objetivo principal agrupar los burdeles existentes en el Área de Estudio dentro de la propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe para reducir el impacto negativo que generan estas actividades en la población, ya que en la actualidad estos establecimientos se encuentran dispersos en el sitio.

Como ya se explicó anteriormente en la Imagen Objetivo que para reducir el impacto de los burdeles sobre los moradores es necesario agrupar estos usos de suelo en un lugar específico y evitar que exista una relación directa con las viviendas, lo cual se obtiene al localizar diferentes comercios y edificaciones destinadas al hospedaje alrededor de los prostíbulos, lo que nos permite alejar a las viviendas de ahí.

Una vez realizada la propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia varios burdeles quedaron fuera de esta área, prohibiendo su funcionamiento en estos lugares, a los dueños de los burdeles se les brindará la opción de reubicarse a la zona de expansión que se determinará posteriormente. Los burdeles que permanecerán dentro de la propuesta del nuevo límite de la Zona de Tolerancia estarán emplazados en el barrio Cayambe durante 10 años.

Para realizar el proceso de reubicación de los burdeles primero es necesario identificar los prostíbulos que se encuentran emplazados en predios que debido a sus características estén afectando a mayor población; se llegó a determinar que de los 9 burdeles existentes en el Área de Estudio 4 deberían ser reubicados debido principalmente a que 3 de los prostíbulos

son ilegales y están localizados en la Av. De las Américas que es una vía de jerarquía arterial alrededor de la cual se localizan varias familias lo que genera múltiples conflictos, además se ha determinado que el burdel con nombre "El Trebol" que está ubicado en la manzana número 11 se encuentra a una distancia muy aleja de los demás burdeles lo que genera que varias viviendas sean afectadas. (Ver gráfico 4.10).

Los 4 burdeles que no tienen una adecuada localización en el Área de Estudio pueden ser reubicados a la zona de expansión.

Además es importante mencionar que en este tema se identificó cuantos predios existen dentro de la propuesta del nuevo límite de la Zona de Tolerancia, los cuales tienen las características adecuadas para emplazar comercios beneficiados por el funcionamiento de los burdeles, ya que son usos de suelo compatibles que brindan servicios a las trabajadoras sexuales y usuarios que acuden a estos lugares.

El objetivo principal de emplazar comercios compatibles con los burdeles es el de reducir las viviendas existentes en estos predios.

Además se prohibirá el incremento de burdeles dentro de la propuesta del nuevo límite de la Zona de Tolerancia.

GRÁFICO 4.10 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Burdeles que se conservarán en el Área de Estudio.

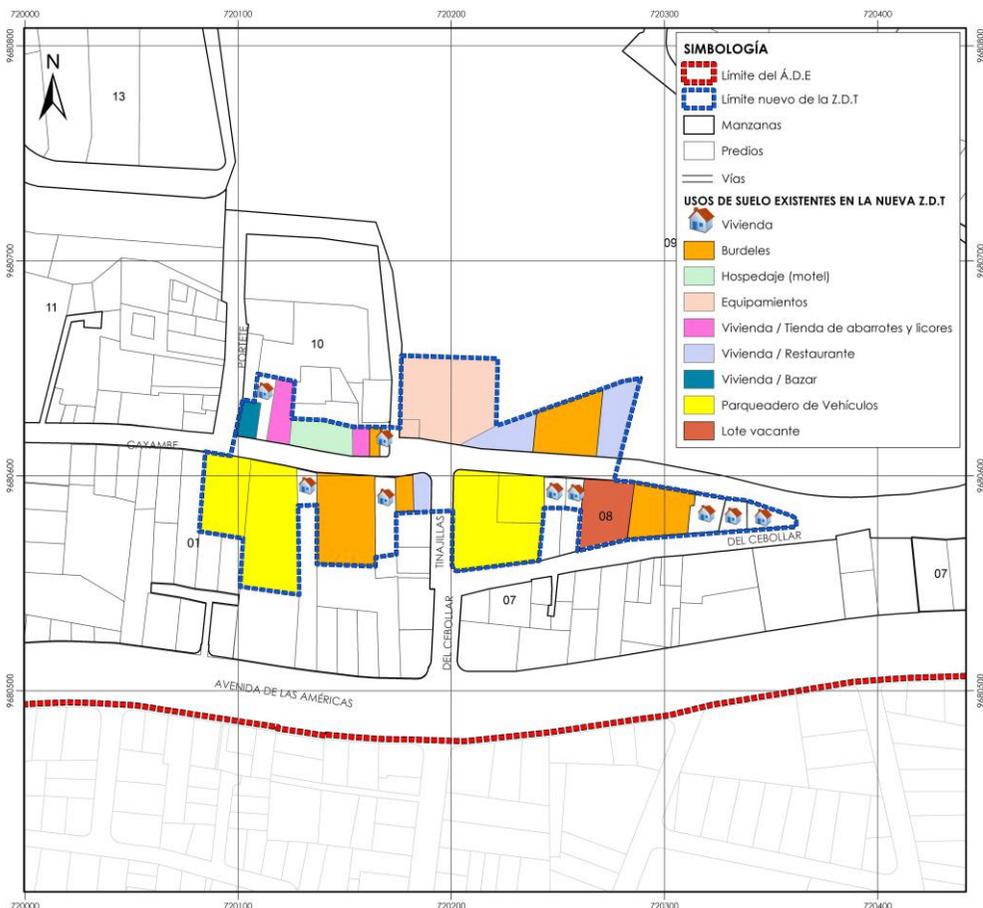


Elaboración: Propia.

En base a la división predial obtenida por parte del GAD Municipal del Cantón Cuenca y el levantamiento de información realizado en el Área de Estudio se llegó a determinado que la propuesta de delimitación de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe está conformada por:

- 7 predios de la manzana 01, de los cuales 4 tiene uso de suelo especial (2 son burdeles y 2 parqueaderos de vehículos), 1 tiene uso de suelo vivienda compatible con alimentación (restaurante) y 2 son solo viviendas. (Ver gráfico 4.11).
- 9 predios de la manzana 08, de los cuales 3 tienen edificaciones con uso de suelo especial (1burdel y 2 parqueaderos de vehículos), 5 predios poseen edificaciones destinadas solo al uso de suelo vivienda y un lote se encuentra vacante. (Ver gráfico 4.11).
- 5 predios de la manzana 09, de los cuales 1 tiene uso de suelo especial (burdel), 2 de equipamientos públicos y 2 de uso de suelo vivienda/restaurante. (Ver gráfico 4.11).
- 7 predios de la manzana 10, de los cuales 2 tienen uso de suelo especial (1 burdel y 1 un motel que es considerado de tipo hospedaje), 2 tienen uso de suelo vivienda compatible con tienda de abarrotes y licorería, 1 tiene un uso de suelo vivienda compatible con un bazar y 2 son solo viviendas. (Ver gráfico 4.11).

GRÁFICO 4.11 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo existentes dentro de la propuesta del nuevo límite de la Zona de Tolerancia.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

En total en la nueva Zona de Tolerancia existen 28 predios de los cuales 10 tienen un uso de suelo especial relacionado con los burdeles y 2 predios tienen como uso de suelo equipamientos públicos, por lo tanto en la Zona de Tolerancia existen 16 predios con uso de suelo vivienda que son edificaciones afectadas directamente por el funcionamiento de los prostíbulos, por lo tanto se propone implementar en estos predios comercios compatibles con los burdeles con el objetivo de reducir las viviendas existentes. (Ver gráfico 4.12).

Se calculó el Área de los predios que se consideran apropiados para el emplazamiento de usos de suelo beneficiados por la Zona de Tolerancia, (Ver cuadro 4.1).

CUADRO 4.1 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Área de los predios apropiados para el emplazamiento de usos de suelo compatibles con la Zona de Tolerancia.

NÚMERO DE LOS PREDIOS	ÁREA (m ²)
03	144,82
05	361,45
07	146,58
10	151,13
11	121,34
12	730,68
14	226,42
15	197,73
16	204,84
17	489,44
19	366,06
22	60,02
24	101,08
26	193,47
27	199,42
28	158,43

Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.12 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Predios aptos para el emplazamiento de usos de suelo compatibles con la Zona de Tolerancia.



Fuente: Encuesta de vivienda, demografía y actividades / Febrero 2015.
Elaboración: Propia.

4.2.3.3 SISTEMA VIAL

La intervención en el sistema vial nos permite mejorar la movilidad dentro del Área de Estudio ya que varias de las vías existentes en este lugar se encuentran en malas condiciones y carecen de material en la capa de rodadura lo que genera que algunos de los predios no tengan una correcta accesibilidad, además debido a la pendiente pronunciada del terreno es necesario implementar escalinatas y mejorar las que ya existen. Para identificar de una mejor manera las vías existentes en el Área de Estudio utilizaremos la codificación de tramos establecidas en el diagnóstico vial. (Ver gráfico 4.13).

En la actualidad existen varios senderos que se encuentran en mal estado y debido a la pendiente pronunciada del terreno se producen problemas de movilidad y de accesibilidad a los predios, por esta razón se ha considerado necesario mejorar estas vías y en el caso que sea necesario incorporar escalinatas. Esto modifica la jerarquización vial establecida anteriormente en el diagnóstico vial (Capítulo 2, página 135) dándonos como resultado las siguientes longitudes de vías en relación a la jerarquización funcional:

La vía Av. De las Américas es considerada la única vía arterial del Área de Estudio la cual tiene una longitud de 0,62 km que representa el 11,74 % del total del sistema vial, esta es la principal vía de acceso a la Zona de Tolerancia. (Ver cuadro 4.2 y gráfico 4.13).

La suma de las vías locales tiene una longitud de 3,77 km lo que representa el 71,40 % del sistema vial existente. (Ver cuadro 4.2 y gráfico 4.13).

Se modificaron 3 senderos del sistema vial los cuales tienen los códigos N5.2, N10 y N13.2, estas vías carecen de material en la

capa de rodadura y se encuentran en malas condiciones, a estos senderos se les otorgó la jerarquía funcional de vías peatonales, la suma de la longitud de las vías peatonales da como resultado 0,36 km que representa el 6,82 % del sistema vial del Área de Estudio. (Ver cuadro 4.2 y gráfico 4.13).

Además debido a la pendiente pronunciada del terreno y a la falta de mantenimiento en el sistema vial es muy dificultoso movilizarse por la mayoría de los senderos existentes en el Área de Estudio, por lo que se planteó modificar 5 senderos incorporando escalinatas con el objetivo de mejorar la circulación peatonal y el acceso a los predios. Estos senderos que se modificarán en escalinatas tienen los códigos E6, N11, N12, N13.1 y N13.3, en total la suma de la longitud de todas las escalinatas es de 0,43 km lo que representa el 8,15% del sistema vial. (Ver cuadro 4.2 y gráfico 4.13).

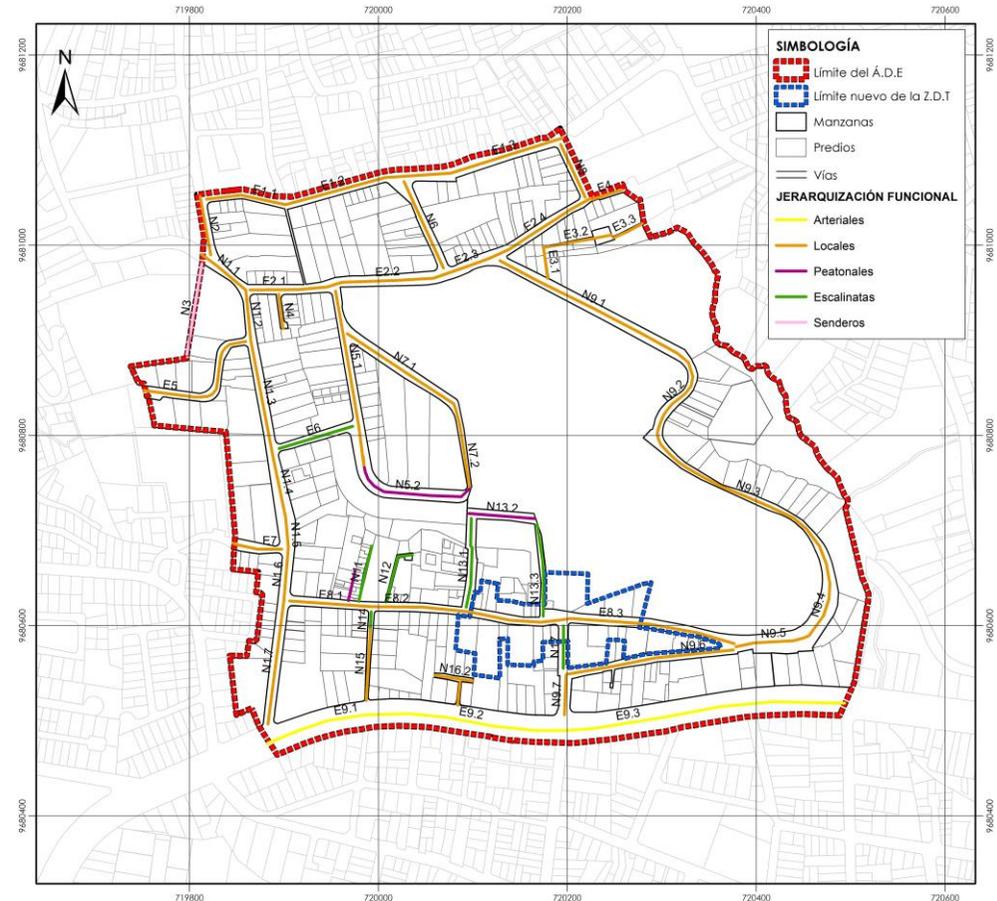
Finalmente el único sendero existente en el Área de Estudio que no será modificado su jerarquía es el N3 que tiene una longitud de 0,10 km lo que representa el 1,89 %. (Ver cuadro 4.2 y gráfico 4.13).

CUADRO 4.2 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Longitud de las vías según su jerarquía funcional.

JERARQUÍA FUNCIONAL	LONGITUD TOTAL (km)	PORCENTAJE %
Arteriales	0,62	11,74
Locales	3,77	71,40
Peatonales	0,36	6,82
Escalinatas	0,43	8,15
Senderos	0,10	1,89
TOTAL	5,28	100,00

Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.13 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Codificación de los tramos y jerarquización funcional de las vías.



Fuente: Levantamiento de información, ficha de vialidad / Marzo 2015.
Elaboración: Propia.



4.2.3.3.1 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SISTEMA VIAL

Dentro de las Determinaciones del Plan es necesario analizar las características técnicas y funcionales del trazado vial por lo que se debe establecer normas que permitan regular, controlar y garantizar la seguridad de los peatones y conductores que se movilizan por estas vías.

En estas normativas se establecerá características del sistema vial tales como la velocidad de operación, la distancia paralela entre ellas, el número mínimo de carriles, el radio mínimo de cobertura, etc.

Es importante mencionar que la información empleada en este tema proviene del documento "Ciudad, Vialidad y Transporte" elaborado por parte del Arq. Enrique Flores J. docente de la facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Ciudad de Cuenca.

A. SISTEMA DE VÍAS ARTERIALES

Existen varias características que deben tener las vías arteriales para que funcionen correctamente entre las cuales tenemos las siguientes:

- En relación a las leyes de tránsito: la velocidad máxima de circulación en estas vías es de 50 km/h.
- En el diseño de las vías arteriales: el número mínimo de carriles es 1, el ancho de cada carril es de 3,00 a 3,50 m, el ancho óptimo del carril de estacionamiento lateral es de 3,00m y el mínimo de 2,50 m. la distancia de visibilidad de parada es de 45 m, el radio mínimo de curvatura es de 50,00 m, el radio mínimo de giro es de 6,00 m, la longitud máxima de la vía sin retorno es de

500,00 m y el ancho de las aceras es mínimo de 1,50 m y máximo de 2,00 m.

- En la Señalización vial: estas vías arteriales deben tener a todo su largo señalización vial horizontal y vertical, además debido al alto flujo vehicular por lo general contiene semáforos y redondeles que ayuden a controlar la circulación.

Finalmente, dentro del Área de Estudio la única vía arterial existente es la Av. De las Américas la cual se encuentra en buenas condiciones y debido a su amplia sección transversal es una vía de alto flujo vehicular que está conformado por 6 carriles de doble sentido divididos por un parter de área verde. (Ver gráfico 4.13).

B. SISTEMA DE VÍAS LOCALES

Las vías locales tienen como objetivo principal generar accesibilidad a los predios, sus principales características son:

- En relación a las leyes de tránsito: la velocidad de circulación en estas vías es de 20 a 30 km/h.
- En el diseño de las vías locales: los tramos de estas vías varían de tamaño, generalmente entre 60,00 a 100,00m., el número mínimo de carriles es 1, el ancho de cada carril es de 3,00 a 3,50 m, se considera necesario que la mayoría de estas vías presenten carril de estacionamiento el cual debe medir 2,50 m mínimo. la distancia de visibilidad de parada es de 40,00 m, el radio mínimo de curvatura es de 50,00 m, el radio mínimo de giro es de 3,00 m, la longitud máxima de la vía sin retorno es de 300,00 m y el ancho de las aceras es mínimo de 1,20 m y máximo de 2,00 m.

- En la Señalización vial: estas vías locales deben contar señalización vial horizontal y vertical.

En el Área de Estudio la mayor cantidad de vías existentes son locales, encontramos 40 tramos viales que corresponden a esta jerarquía de vías (Ver gráfico 4.13) de los cuales 12 se encuentran en mal estado debido principalmente a la falta de material en la capa de rodadura. La sección transversal de estas vías locales varía desde 12,00 m máximo hasta 3,00 mínimo. (Ver gráfico 4.13).

La propuesta vial plantea implementar materia en la capa de rodadura, incorporar aceras y mejorar el estado de los tramos viales E4, N4, N5.1, N7.1, N7.2, N9.3, N9.4, N9.5, N15, N16.1, N16.2. Además cabe mencionar que en el diagnóstico vial y en la imagen objetivo los tramos viales E2.1, N1.2, N1.3 y N1.4 se encontraban en malas condiciones ya que no tenían material en la capa de rodadura pero en el transcurso de la realización de esta tesis el GAD Municipal del Cantón Cuenca implementó aceras y material en la capa de rodadura de estos tramos viales mejorando el estado de esta vía. (Ver gráfico 4.13 y Fotografía 4.2)

FOTOGRAFÍAS 4.2 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Antiguo y actual estado de los tramos viales N1.2, N1.3, N1.4.



Fuente: Propia.

C. SISTEMA DE VÍAS PEATONALES Y ESCALINATAS

El sistema de vías peatonales responde a las necesidades de las ciudades de crear espacios para el peatón, pueden ser peatonales permanentes y peatonales ocasionales:

1. Vías peatonales permanentes

Se denomina a una vía peatonal como permanente cuando su diseño y funcionamiento está enfocado únicamente al peatón, por lo tanto en ninguna ocasión podría ingresar un vehículo a estas vías, generalmente se toma esta opción por varios aspectos:

- Cuando los flujos vehiculares alcanzan límites de saturación en una zona y la velocidad promedio es inferior a los 5 km/h.
- Por la conservación arquitectónica, se considera perjudicial el paso de vehículos, pues provocan vibraciones que afectan a los edificios.



- La forma del trazado de la vía, el ancho de la sección transversal y el material de la capa de rodadura condicionan a la vía para que su uso sea estrictamente peatonal y no puedan ingresar vehículos.

En el Área de Estudio se considera a los tramos viales N5.2, N10 y N13.2 como vías peatonales permanentes las cuales tienen con objetivo principal brindar accesibilidad a los predios, en la actualidad estas vías se encuentran en mal estado por lo que se propone mejorarlas e incrementar su sección transversal. (Ver gráfico 4.13).

Además el tramo vial N3 es considerado un sendero que debido a la pronunciada pendiente existente en el terreno no funciona adecuadamente y pone en riesgo la seguridad de la gente, en la actualidad la población no circula por este sendero por lo que considera innecesario, por esta razón se ha optado por eliminar dicha vía. (Ver gráfico 4.13).

2. Vías peatonales ocasionales

Las vías peatonales ocasionales son aquellas que en la actualidad su funcionamiento es peatonal, sin embargo poseen características adecuadas para que vehículos ingresen ocasionalmente sin causar mayores inconvenientes.

También se consideran vías peatonales ocasionales aquellas que debido al bajo flujo vehicular cumplen la función de vías peatonales pero han sido diseñadas con el objetivo de que en un futuro se conviertan en vías vehiculares.

La sección promedio de estas vías es de 3,00 m, para facilitar que en un futuro puedan transitar vehículos ya sea de manera permanente o temporal, además estas permitirán el ingreso de vehículos de emergencia en caso de algún siniestro. En el Área de Estudio no existen vías peatonales con estas características.

Finalmente debido a la pronunciada pendiente del terreno se ha considerado apropiado implementar escalinatas que permitan dotar de accesibilidad a las viviendas de este lugar y mejorar el estado de dichas vías ya que en la actualidad se encuentran en malas condiciones y ponen en riesgo la seguridad de los peatones, las escalinatas tienen la siguiente codificación: E6, N 11, N12, N13.1 y N13.3. (Ver gráfico 4.13).

4.2.3.3.2 SEÑALIZACIÓN VIAL

En este tema se analizará la señalización faltante en el Área de Estudio que es necesaria incorporar al sistema vial con el objetivo de brindar seguridad e información a los peatones y conductores que transitan por estas vías principalmente en la Zona de Tolerancia que es el lugar con mayor flujo vehicular.

Se considera necesario implementar señalización vertical y horizontal en la mayoría de las vías del Área de Estudio, a continuación se especificará a mayor detalle que señalización es necesaria.

A. Señalización Vertical

Las señales verticales son dispositivos instalados a nivel del camino o sobre él, destinadas a reglamentar, advertir o informar al tránsito, mediante palabras o símbolos determinados.

Dentro del Área de Estudio es necesario implementar la siguiente señalización vertical:

- Señalización Reglamentaria: son de color rojo, sirven para comunicar leyes y reglamentos de tránsito. Dentro del Área de Estudio es necesario implementar la siguiente señalización reglamentaria:

GRÁFICO 4.14 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Señalización reglamentaria necesaria en el Área de Estudio.



Fuente: Documento Docente Ciudad Vialidad y Transporte (Arq. Enrique Flores).

- Señalización Preventiva: este tipo de señalización vertical para distinguirse de las demás tiene el fondo de color amarillo y las letras de color negro, su objetivo principal es el de advertir a los conductores sobre las condiciones de las vías y del terreno adyacente que pueden ser inesperados o peligrosos. Dentro del Área de Estudio es necesario implementar la siguiente señalización preventiva:

GRÁFICO 4.15 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Señalización preventiva necesaria en el Área de Estudio.



Fuente: Documento Docente Ciudad Vialidad y Transporte (Arq. Enrique Flores).

- Señalización informativa: este tipo de señalización tiene el objetivo de informar al peatón o conductor destinos, distancias, rutas, direcciones, ubicación de servicios y puntos de interés turístico y ambiental. Dentro del Área de Estudio es necesario implementar la siguiente señalización informativa:

GRÁFICO 4.16 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Señalización informativa necesaria en el Área de Estudio.



Fuente: Documento Docente Ciudad Vialidad y Transporte (Arq. Enrique Flores).

B. Señalización Horizontal

La señalización horizontal son aquellos símbolos o líneas que son impregnadas directamente sobre la calzada con el propósito de facilitar, normar y reglamentos la circulación vehicular.

Las marcas viales son color blanco las cuales pueden ser utilizadas para las líneas de pare, estacionamientos, separación de carriles de circulación, etc. Estas pueden ser longitudinales o transversales.

Las líneas normativas se pintan de color amarillo las cuales pueden ser empleadas en el borde de la calzada, prohibiciones de parada, carriles contrarios de circulación, etc.

Varias de las vías del Área de Estudio no presentan señalización horizontal lo que pone en riesgo la seguridad de los peatones y conductores por lo tanto se considera necesario implementar la siguiente señalización:

- Líneas longitudinales: dentro de este grupo se considera necesario implementar según la características de las vías estos dos tipos de líneas: línea central continua la cual prohíbe la manieobra de rebasar y la línea central discontinua la cual permite rebasar si existe visibilidad. (Ver gráfico 4.17).

GRÁFICO 4.17 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Líneas longitudinales necesarias en el Área de Estudio.



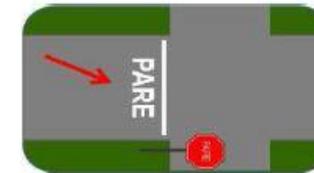
Fuente: Documento Docente Ciudad Vialidad y Transporte (Arq. Enrique Flores).

- Líneas transversales: dentro del Área de Estudio es necesario implementar: líneas de cruce de peatón las cuales delimitan un espacio para que los peatones puedan atravesar las vías y líneas de pare las cuales

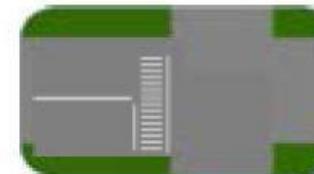
deben ir ubicadas a 3,60 m de una interseccion y tiene como objetivo delimitar el espacio para el uso del peatón. (Ver gráfico 4.18).

GRÁFICO 4.18 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Líneas transversales necesarias en el Área de Estudio.

Línea de pare



Línea de cruce de peatón



Fuente: Documento Docente Ciudad Vialidad y Transporte (Arq. Enrique Flores).

4.2.3.3.3 ILUMINACIÓN

Se ha considerado necesario incorporar este tema dentro del análisis vial con el objetivo de proponer una mejora de la iluminación existente en el Área de Estudio principalmente en la Zona de Tolerancia.

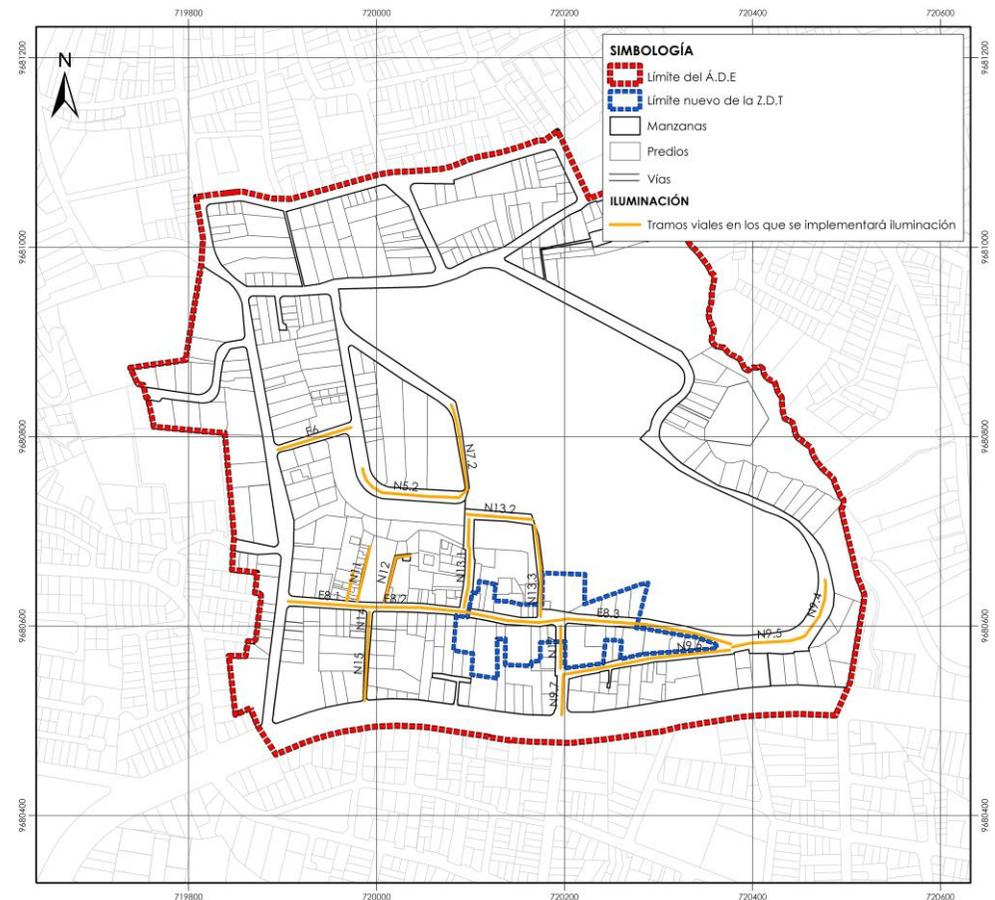
Las intervenciones en la iluminación serán reflejadas en los proyectos que se realicen en el lugar los cuales se enfocarán en evitar diseñar lugares con penumbra, además se incorporará lámparas de iluminación vial en toda el Área de Estudio,

En cuanto a la iluminación vial se decidió implementar 2 elementos los cuales son: los postes de iluminación tradicional que se usa en todo el cantón los cuales son de cemento y contiene una lámpara con una intensidad lumínica de 12.000 lúmenes los cuales funcionan a 220 V. y además se implementarán postes de iluminación especial los cuales serán diseñados en esta tesis.

Para determinar cuántas lámparas son necesitan en el Área de Estudio primero se identificaron los lugares exactos en los que se va a incrementar la iluminación, llegando a obtener como resultado que los tramos viales E6, E8.1, E8.2, E8.3, N5.2, N7.2, N9.4, N9.5, N9.6, N9.7, N10, N11, N12, N13.1, N13.2, N13.3, N14, N15 y N17 son los que requieren mayor iluminación ya que los delincuentes se ubican en estos lugares para robar y realizar actos de violencia. (Ver gráfico 4.19).

Se llegó a determinar que es necesario incorporar aproximadamente 30 lámparas de iluminación tradición y 60 lámparas de iluminación especial en los tramos viales indicados anteriormente, la cantidad de iluminación puede variar dependiendo del diseño que se realice en la propuesta.

GRÁFICO 4.19 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Tramos viales en los que se va a implementar iluminación pública.



Fuente y Elaboración: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.



4.2.3.4 EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS

En este tema se va analizar la necesidad de implementar nuevos equipamientos públicos en el Área de Estudio determinando el espacio de terreno que ocuparán y el lugar exacto en el que deberán ser emplazados. Además se realizará un breve estudio del UPC existente en la Zona de Tolerancia.

La selección de los equipamientos que se implementarán en el Área de Estudio responde a la necesidad de la población y de las trabajadoras sexuales. Estos usos de suelo según el diagnóstico de “Equipamientos en el Área de Influencia Inmediata” no existen cerca de la Zona de Tolerancia por lo tanto este lugar no está abastecido de este servicio.

A continuación se analizará cada uno de los equipamientos:

4.2.3.4.1 EQUIPAMIENTO EXISTENTE (UPC)

Como ya se ha mencionado anteriormente, en la actualidad existe un equipamiento de seguridad ubicado en la manzana 09 el cual no se encuentra funcionando. Se considera que este UPC debe ser rehabilitado ya que es de suma importancia que la policía se ubique permanentemente en este lugar para que exista un control adecuado del funcionamiento de la Zona de Tolerancia.

Según las encuestas y entrevistas realizadas a los moradores del lugar y a los agentes de la Policía Nacional, este equipamiento fue construido hace aproximadamente 10 años y ha recibido mantenimiento constantemente por lo que se encuentra en buenas condiciones, este UPC dispone de los

servicios básicos de electricidad, alcantarillado, agua potable y recolección de basura.

No se profundizará en este análisis debido a que este equipamiento en la actualidad se encuentra en buenas condiciones y cuenta con todos los servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

4.2.3.4.2 EQUIPAMIENTOS QUE SE IMPLEMENTARÁN

Según el diagnóstico de equipamientos realizado en el capítulo 2 y según la imagen objetivo realizada se ha podido identificar todos los equipamientos existentes en el Área de Estudio y en un área de influencia de 1.000,00 m lo que nos permitió llegar a la conclusión que en el barrio Cayambe es necesario implementar un sub centro de salud, unos servicios sanitarios públicos y un parque recreativo los cuales son equipamientos que deberán ser localizados cerca de UPC existente con el propósito de que la policía realice un control de seguridad de estos espacios.

A continuación analizaremos cada uno de los equipamientos que se implementarán:

Equipamiento de salud – sub centro de salud

En la Imagen Objetivo se propuso la implementación de un sub centro de salud basándonos en las entrevistas realizadas a los moradores del lugar y a las trabajadoras sexuales que consideraban necesario dotar de este servicio a la Zona de Tolerancia. En este tema se analizará si esta propuesta es factible o no para realizarse en el Área de Estudio.

Dotar de este equipamiento es competencia del Ministerio de Salud sin embargo es necesario incorporarlo dentro de esta tesis en el caso de que sea factible implementar este equipamiento en el Área de Estudio.

Primero se analizó el circuito de emplazamiento de equipamientos de salud en el cantón Cuenca en el cual se identifican todos los equipamientos existentes y además las propuestas de incorporación de nuevas unidades de salud dentro del territorio.

Según información obtenida del Ministerio de Salud Pública se identificó que en la Zona 6 conformada por Azuay, Cañar y Morona Santiago existe en la actualidad 392 unidades de salud que están clasificados por categorías desde puestos de salud hasta hospitales especializados. En la ciudad de Cuenca se identificó que el equipamiento de salud más cercano al Área de Estudio es el Sub Centro de Salud Del Cebollar el cual está ubicado a una distancia de 1.000,00 m de la Zona de Tolerancia (Ver fotografía 4.3); este equipamiento dota de sus servicios principalmente a la población localizada al norte del Área de Estudio.

Se entrevistó a la Doctora encargada del sub centro de salud, quien manifestó que los usuarios que hacen uso de estas instalaciones son moradores del barrio y no trabajadoras sexuales ya que en este sitio no se realizan exámenes ginecológicos ni control de enfermedades venéreas, la atención de este equipamiento de salud está enfocado en las especialidades de odontología, pediatría y medicina general. (Ver fotografía 4.3).

FOTOGRAFÍAS 4.3 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Sub Centro de Salud Del Cebollar localizado en la Av. Abelardo J. Andrade y Miñarica.



Fuente: Propia.

Además se realizó un análisis de las propuestas de equipamientos de salud que presenta el Ministerio de Salud Pública, en el cual se ha planteado implementar un sub centro de salud en el sector sur de la Zona de Tolerancia a una distancia de 200,00 m de este lugar. El predio específico en el que será emplazado este equipamiento aún no se encuentra definido.

Con esta información obtenida se considera que implementar un sub centro de salud en la Zona de Tolerancia es una idea factible debido principalmente a las siguientes razones:

- El Sub centro de salud Del Cebollar presta sus servicios principalmente a la población localizada al norte del Área de Estudio y no brinda servicios especializados a las trabajadoras sexuales, por lo tanto no existe un control de enfermedades venéreas en el lugar. Implementar un sub centro de salud en la Zona de Tolerancia brindaría este servicio a las trabajadoras



sexuales y abastecería de asistencia médica a la población localizada en este lugar.

- El Ministerio de Salud Pública con el objetivo de incrementar la dotación de servicios de salud en el lugar ha propuesto a futuro la implementación de un equipamiento de salud a una distancia cercana de 200,00 m de la Zona de Tolerancia, por lo tanto si se propone dentro de este proyecto el diseño de un sub centro podría remplazar la propuesta presentada por el Ministerio de Salud y brindar una opción interesante.
- La población y las trabajadoras sexuales de la Zona de Tolerancia consideran necesario la incorporación de un sub centro al Área de Estudio ya que la asistencia medica existente en la actualidad es limitado según sus puntos de vista.

Una vez considerado óptimo la implementación de un sub centro de salud en el Área de Estudio, se continuó con las determinaciones de este equipamiento. Se estableció que en un mediano plazo este sub centro de salud beneficiará principalmente a las trabajadoras sexuales pero a futuro cuando los burdeles sean trasladados a otro lugar de la ciudad, disminuirá la cantidad de trabajadoras sexuales que deseen ser atendidas en este lugar por lo que la atención de este equipamiento será dirigida hacia la población del barrio Cayambe, por esta razón se considera necesario que este sub centro de salud cuente con un espacio destinado al control odontológico, pediátrico, psicológico, de enfermedades en general y que cuente con un laboratorio.

Como se mencionó anteriormente para el control de seguridad de este equipamiento es necesario emplazarlo cerca del UPC existente en la Zona de Tolerancia, por esa

razón se analizaron los predios existentes cerca del UPC y se decidió que el sub centro de salud deberá ir ubicada en el predio 01 de la manzana 09 (Ver gráfico 4.20), debido a varias razones entre las cuales tenemos:

- Este predio pertenece al equipamiento “Planta de Potabilización de Agua del Cebollar” por lo que sería más accesible llegar a un acuerdo por el espacio de terreno en el que se ubicará el sub centro de salud
- El predio en donde está emplazada la “Planta de Potabilización de Agua del Cebollar” es de gran tamaño y tiene mucho espacio disponible que puede ser usado para ubicar el sub centro de salud
- Dicho predio dispone de los siguientes servicios básicos: electricidad, alcantarillado, agua potable y servicio de recolección de basura.
- Tiene fácil accesibilidad por la calle Cayambe.
- Este predio se encuentra localizado en medio de la Zona de Tolerancia por lo que se relaciona directamente con los burdeles y las trabajadoras sexuales lo que permitirá que este equipamiento de salud pueda dar a conocer fácilmente los servicios que brindan y a su vez las trabajadoras sexuales estén informadas de los servicios.
- Frente a este predio existen varios parqueaderos de vehículos privados que brindan sus servicios todos los días, lo que nos ayuda a solucionar el inconveniente de la falta de estacionamiento en la calle Cayambe.

Lo espacios que tendrá el sub centro de salud son los siguientes:



CUADRO 4.3 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA
Área de los espacios existentes dentro del sub centro de salud.

NÚMERO	ESPACIOS	ÁREA (m2)
1	Consultorio Pediátrico	12,50
1	Consultorio Odontológico	12,50
1	Consultorio de Ginecología	12,50
1	Consultorio Psicológico	12,50
1	Consultorio de Medicina General	12,50
1	Laboratorio	21,00
1	Servicios Higiénicos	9,00
1	Pasillos	40,00
1	Secretaría	4,00
1	Sala de Espera	20,00
1	Cafetería	9,00
1	Bodega	4,50
TOTAL 12		170,00

Elaboración: Propia.

Según el cuadro 4.3 se ha determinado que el sub centro de salud necesita para su funcionamiento una edificación que tenga una área de construcción aproximadamente de 170,00 m2 la cual puede variar dependiendo del diseño.

El área del predio en el que será emplazado el sub centro de salud depende del número de pisos que tenga dicho equipamiento, por lo que se ha determinado que la mejor opción sería diseñar un sub centro de salud de un solo piso para evitar inconvenientes de accesibilidad y de movilización que existen en las edificaciones de 2 o más plantas principalmente para personas que presentan discapacidades o enfermedades que limiten su motricidad.

Servicios sanitarios públicos

Como se mencionó anteriormente en la imagen objetivo, se considera necesario implementar servicios sanitarios públicos en la Zona de Tolerancia ya que en la actualidad debido a la falta de este equipamiento existe mucho desaseo en este lugar principalmente en la calle Cayambe.

Se ha determinado que la localización de los sanitarios públicos debe ser cercano al UPC, al sub centro de salud y al parque recreativo ya que en estos lugares es donde existirá mayor confluencia de personas; por esta razón se llegó a definir que los sanitarios públicos deben ser incorporados al equipamiento de salud formando parte de la edificación, con el objetivo de que exista un mejor control de los servicios sanitarios y además para tener una mejor estética de este equipamiento.

Por esta razón se considera que los servicios sanitarios públicos se encontrarán también emplazados en el predio 01 de la manzana número 09. (Ver gráfico 4.20).

Se cree conveniente que dicho equipamiento ocupe una superficie de terreno de 9,00 m2 y que este conformado por 3 sanitarios y 2 lavados, su uso será mixto tanto para hombres como para mujeres y presentará el espacio y el diseño ergonómico necesario para que pueda ser utilizada por personas con capacidades especiales.

Parque recreativo

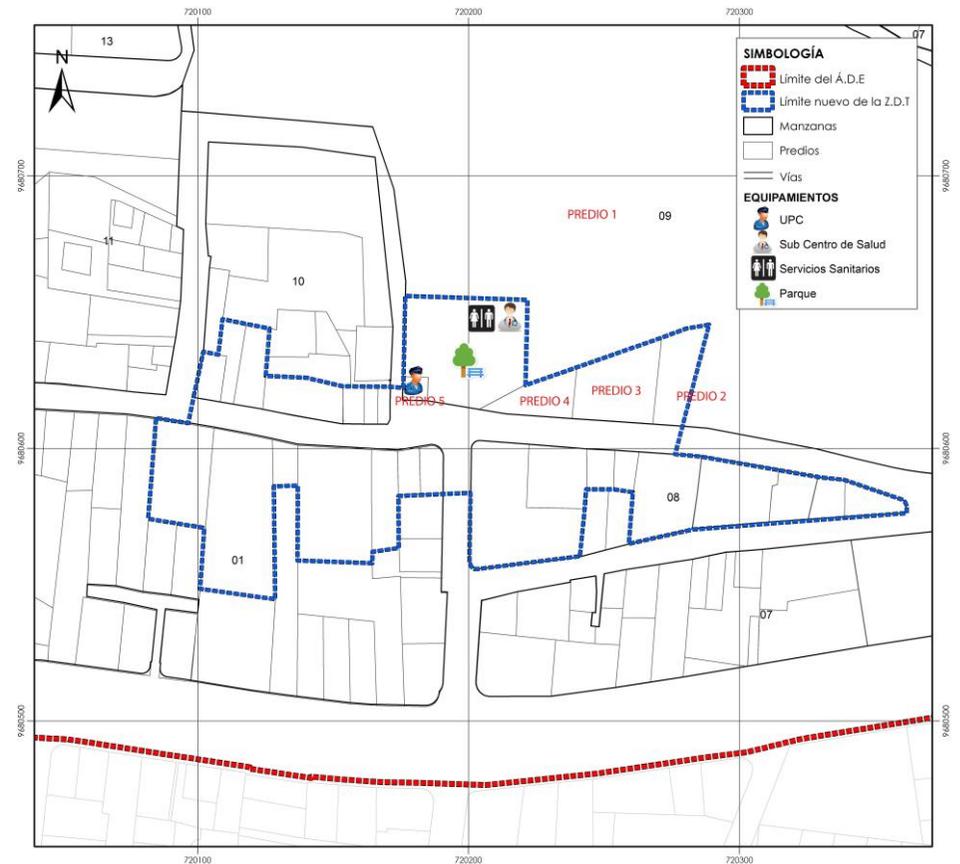
Como ya se mencionó anteriormente, se pretende agrupar todos los equipamientos propuestos en el Área de Estudio para lograr conformar un hito dentro del barrio Cayambe y además alcanzar una mayor dinámica social; por esta razón se cree conveniente localizar este parque junto al sub centro de salud

y los servicios sanitarios, logrando que el parque funcione como un espacio público que comunica entre si a estos equipamientos.

Se ha determinado que este equipamiento debe ser un espacio de área verde con camineras que permitan comunicar el UPC existente con el sub centro de salud y los sanitarios públicos, además debe disponer de la iluminación necesaria para que exista una adecuada seguridad en el lugar y de mobiliario para un mejor confort y aseo del sitio.

El área de este equipamiento recreativo puede variar dependiendo del tamaño del predio y de las características del mismo; como en este caso el parque ira emplazado en el predio 01 de la manzana número 09 se podría utilizar gran cantidad de terreno debido a la gran área disponible en dicho predio. Finalmente se llegó a determinar que este equipamiento según las características topográficas del predio puede estar emplazado en una superficie que varié entre 1.200,00 a 1.800,00 m². (Ver gráfico 4.20).

GRÁFICO 4.20 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Equipamientos que se implementarán en la Zona de Tolerancia.



Elaboración: Propia.





4.3 PROYECTO URBANO - ARQUITECTÓNICO





4.3.1 ANTECEDENTES

Todo el estudio y análisis realizado en esta tesis nos permite generar una propuesta urbano – arquitectónica en el que se desarrolle un proyecto a nivel de pre factibilidad para lograr alcanzar los objetivos planteados en la imagen objetivo siguiendo las determinaciones del plan establecidas.

La propuesta urbano-arquitectónica está conformada por 2 partes las cuales son:

1. El mejoramiento integral del Área de Estudio: en el cual se plantea el diseño de equipamientos, vías, iluminación y mobiliario, enfatizando en la Zona de Tolerancia delimitada anteriormente en las determinaciones del plan. En este proyecto se realizarán planos arquitectónicos y urbanos de los equipamientos y las vías en las que se intervendrán especificando las áreas y la materialidad propuestas, además se realizarán elevaciones, cortes, detalles constructivos y renders que nos permitan tener un mejor entendimiento del proyecto.
2. Un análisis de macro localización que nos permita determinar un sector en la ciudad óptimo para el

emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia: en esta parte se realizará la valoración de algunos lugares en la ciudad que debido a sus características se consideren adecuados para emplazar a futuro la nueva Zona de Tolerancia y además se determinará cuál de todos estos sectores es el más factible para realizar dicha reubicación.

Se considera que esta propuesta ayudará a mejorar la calidad de vida de la población del Área de Estudio y solucionará varios problemas que se generan a partir del funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe mientras se encuentran ubicado en este lugar, proyectando que a futuro cuando estos negocios se reubiquen a otro zona de la ciudad, el barrio Cayambe se constituya como un sector residencial que disponga de todos los servicios básicos y la infraestructura necesaria.

4.3.2 OBJETIVOS

Los objetivos que se van alcanzar son los siguientes:

- Establecer mediante esta propuesta de diseño una representación gráfica de todos los objetivos planteados en esta Tesis.
- Conocer las soluciones planteadas para el mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.
- Identificar sectores en la ciudad que poseen las características apropiadas para emplazar la Nueva Zona de Tolerancia de la ciudad.

4.3.3 CONTENIDOS

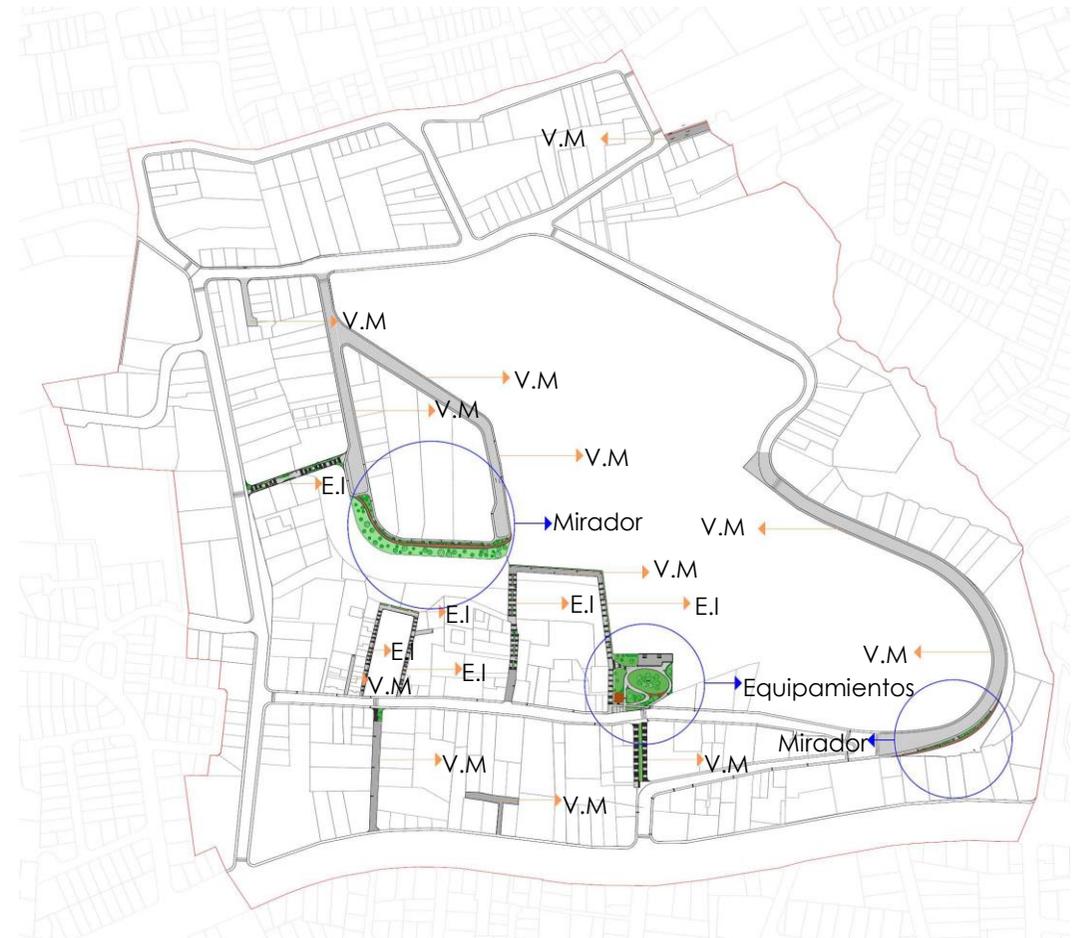
4.3.3.1 EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

Como ya se ha mencionado anteriormente en esta tesis, la propuesta de mejoramiento del Área de Estudio está siendo planteada como un proyecto que permita en la actualidad mejorar la calidad de vida de los moradores del barrio Cayambe principalmente de aquellos que se encuentran afectados por el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia y a futuro (cuando estos negocios sean reubicados a otro lugar de la ciudad) generar un sector residencial que disponga de infraestructura y servicios básicos; por lo tanto todas las propuestas que se planten no solo deben ser pensadas para el mejoramiento de la Zona de Tolerancia, si no deben ser intervenciones que sirvan y sean empleadas en la vida cotidiana de la población del lugar.

La propuesta abarcará el diseño del mejoramiento de las vías en mal estado existentes en el Área de Estudio, además se implementarán equipamientos que brinden diversos servicios a la población en el ámbito de salud recreación y turístico, también se incrementará la iluminación pública y finalmente se incorporará mobiliario en el sector. (Ver gráfico 4.21).

En el siguiente gráfico se presenta una visión general de las intervenciones que se realizarán en el Área de Estudio las cuales estarán representadas con los siguientes códigos: Vías en las que se mejorará su capa de rodadura, se incorporarán aceras y se dotará de señalización vial = (V.M). Escalinatas que serán incorporadas = (E.I). Equipamientos de Salud, recreativos y servicios sanitarios = (Equipamientos) y Miradores turísticos = (Mirador).

GRÁFICO 4.21 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano general de las intervenciones que se realizarán en el Área de Estudio.



Elaboración: Propia.

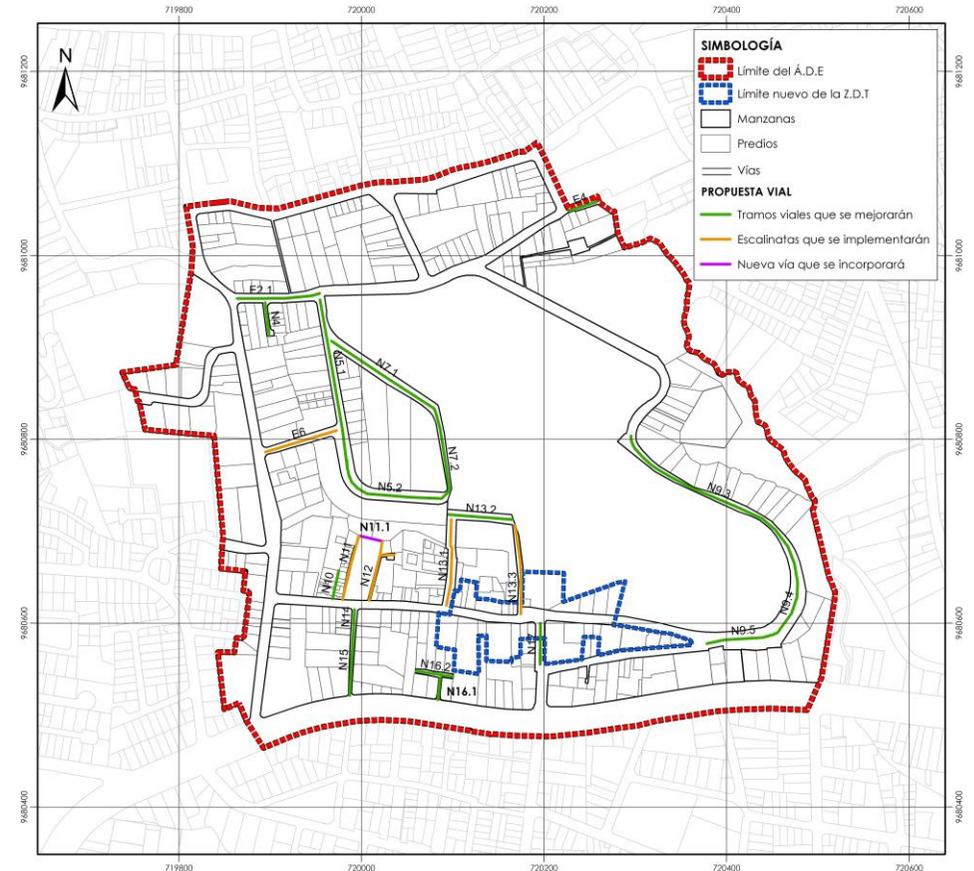
A continuación se realizará una explicación de cada una de las intervenciones adjuntando planos, elevaciones, cortes, detalles constructivos y renders.

4.3.3.1.1 VIALIDAD

Considerando el análisis de la imagen objetivo y las determinación del plan establecidas anteriormente se ha planteado necesario realizar un proyecto enfocado en el mejoramiento de los tramos viales: E4, N4, N5.1, N5.2, N7.1, N7.2, N9.3, N9.4, N9.5, N10, N13.2, N.14, N15, N16.1, N16.2 y N17 para lograr obtener un sistema vial que dote de accesibilidad y de una adecuada movilidad a la población que circula por el Área de Estudio. También se propone implementar 5 escalinatas en los tramos viales E6, N11, N12, N13.1 y N13.3 que en la actualidad no son funcionales debido a la pendiente existente en el lugar. Además se diseñará una nueva vía peatonal (N11.1) que permita conectar entre sí a las escalinatas N11 y N12. (Ver gráfico 4.22).

Es importante mencionar que el diseño vial propuesto se encuentra condicionado por el trazado vial existente ya que la sección transversal, la materialidad de las vías y los radios de giro ya se encuentran definidos, además al ser un lugar en el cual la mayor cantidad de territorio se encuentra consolidado o en proceso de consolidación de viviendas se dificulta el incorporar una nueva vía o el agrandar la sección transversal de las existentes, por lo tanto la mayoría de los tramos viales que se intervendrán deberán tener las mismas características de los tramos viales que se encuentran construidos con el objetivo de conformar un sistema vial uniforme en el cual se mantenga en las vías una sección transversal constante que permita una correcta circulación vehicular. (Ver gráfico 4.21).

GRÁFICO 4.22 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Propuesta vial en el Área de Estudio.



Elaboración: Propia.

4.3.3.1.1.1 Tramos viales que serán mejorados

1. Tramo vial E4

En la actualidad esta vía local se encuentra en malas condiciones debido a la falta de material en la capa de rodadura por lo que se propuso mejorarla mediante la colocación de asfalto que nos ayudará a tener un mejor acceso vehicular a los predios del lugar, este tramo vial si dispone de acera en la parte derecha mientras que en la parte izquierda no, por lo que se considera conveniente implementar acera en este lugar para lograr una mejor circulación peatonal. (Ver fotografía 4.4).

FOTOGRAFÍA 4.4 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial E4.



Fuente: Propia.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 34,00 m

Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 6,30m

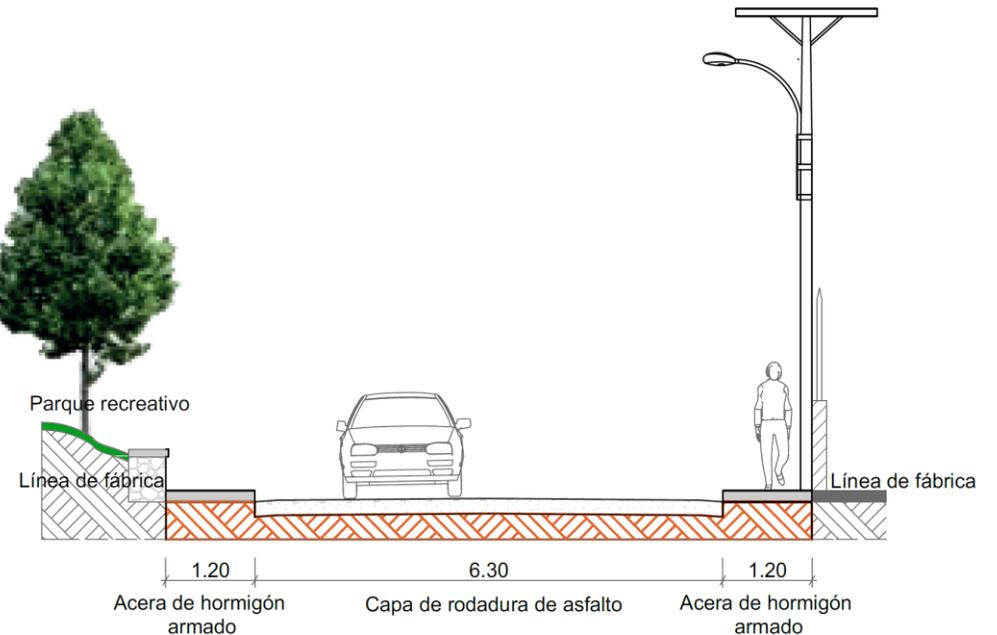
Área de la calzada de asfalto = 204,76 m²

Ancho de las aceras de hormigón armado izquierda = 1,50 m

Área de las aceras de hormigón armado = 41,45 m²

Sentido de la vía = doble sentido. (Ver gráficos 4.23 y 4.24).

GRÁFICO 4.23 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte B-B' de la propuesta del tramo vial E4.



Elaboración: Propia.

2. Tramo vial N4

Esta vía local actualmente se encuentra en malas condiciones debido a la falta de material en la capa de rodadura, por lo que se propone la colocación de asfalto en la calzada.

Cabe mencionar que esta vía no dispone de aceras debido a la pequeña sección transversal que posee, por lo que no es posible incorporarlas dentro de este diseño. (Ver fotografía 4.5).

FOTOGRAFÍA 4.5 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N4.



Fuente: Propia.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 40,76 m

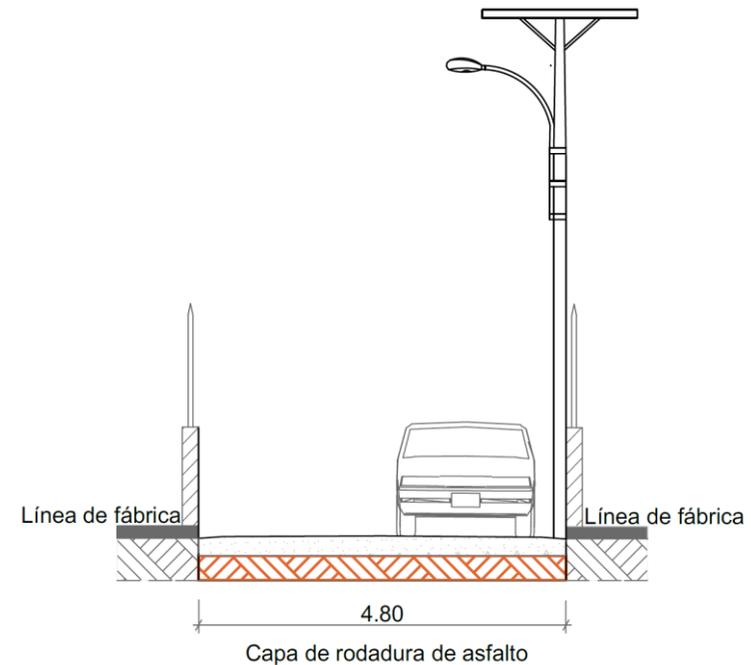
Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 4,80m

Área de la calzada de asfalto = 212,66 m² 

Sentido de la vía = doble sentido.

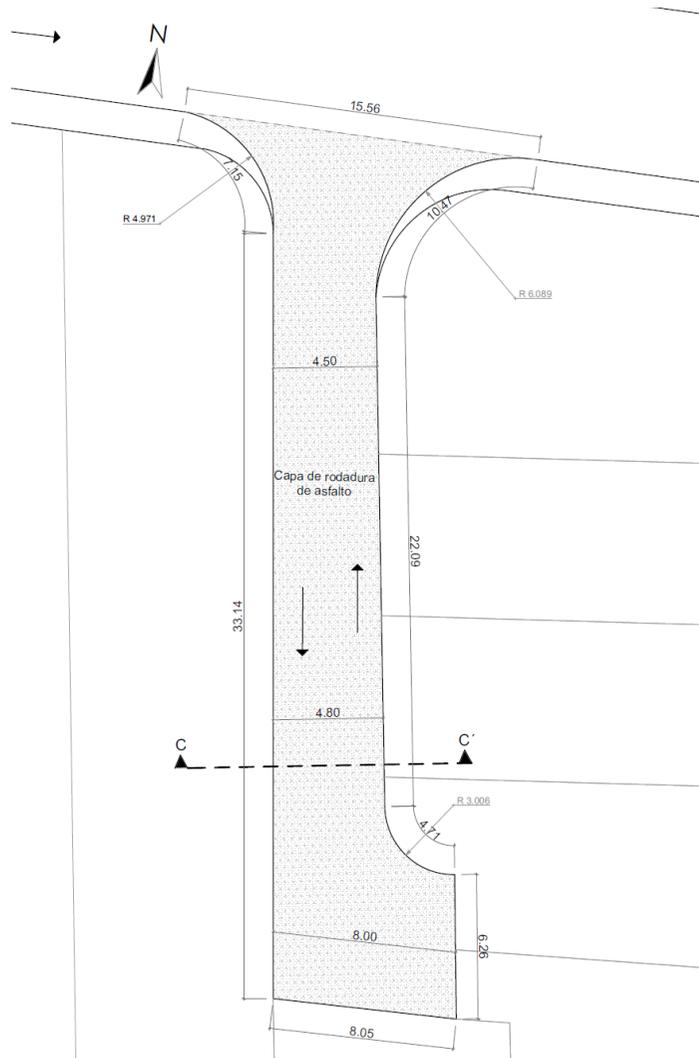
(Ver gráficos 4.25 y 4.26).

GRÁFICO 4.25 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte C - C' de la propuesta del tramo vial N4.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.26 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:300 de la propuesta del tramo vial N4.



Elaboración: Propia.

3. Tramo vial N5.1

Esta vía local tiene el nombre de Cotacachi, en la actualidad se encuentra en regulares condiciones debido principalmente a la falta de mantenimiento. (Ver fotografía 4.6).

FOTOGRAFÍA 4.6 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N5.1.



Fuente: Propia.

En esta calle se propone incorporar aceras de hormigón armado y asfalto en la capa de rodadura. Debido a la pronunciada pendiente del terreno que existe en este lugar no se puede unir a esta vía con la calle Tiocajas por lo que se optó por diseñar un espacio para que los vehículos puedan dar vuelta, el cual dispondrá de 5 espacios de parqueo que podrá ser utilizado por las personas que visiten el mirador turístico que se localizará junto a esta vía.

Para el diseño de la zona de parqueo y del espacio para que puedan dar vuelta los vehículos, es necesario expropiar 210,00 m² de área verde del predio localizado junto a esta vía, cabe mencionar que la expropiación de esta superficie de terreno

no afectará al dueño del predio ya que en la actualidad es un lote vacante.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 173,15 m

Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 6,80m

Área de la calzada de asfalto = 1.371,37 m² 

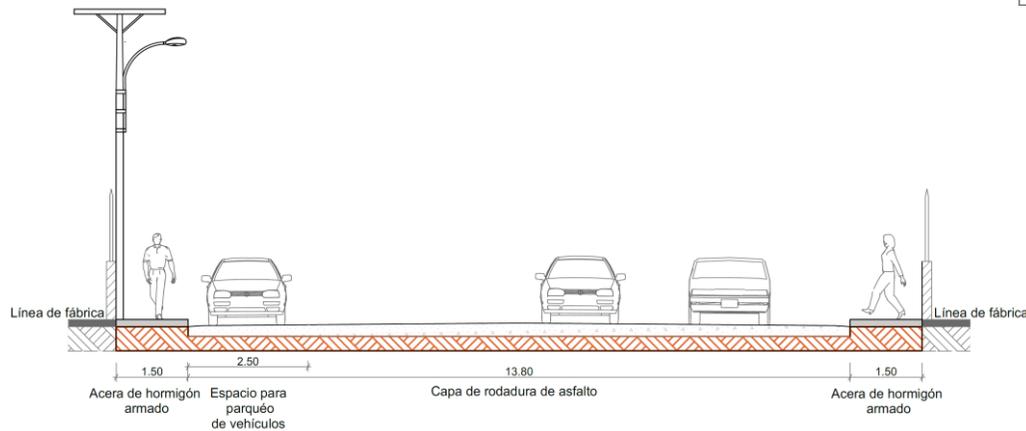
Ancho de la acera de hormigón armado izquierda = 1,20 m

Ancho de la acera de hormigón armado derecha = 1,50 m

Área total de las aceras de hormigón a = 491, 77 m² 

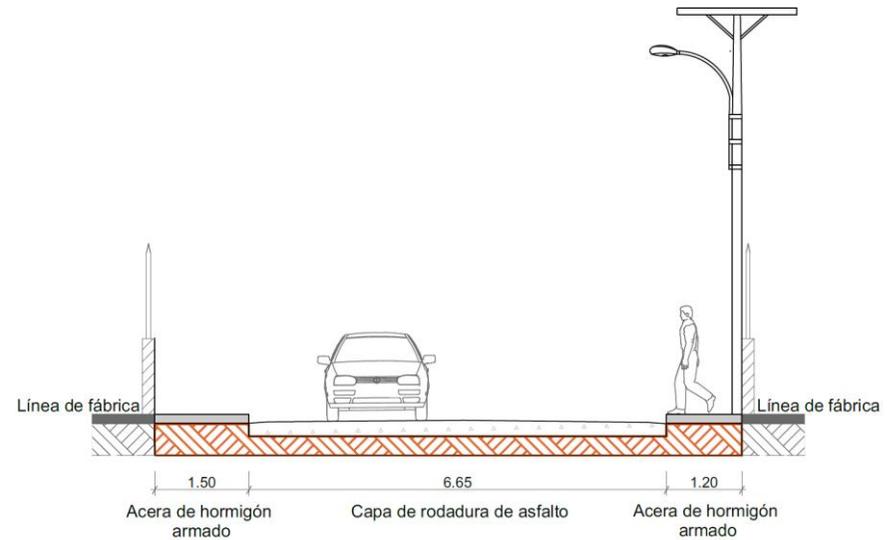
Sentido de la vía = doble sentido. (Ver gráficos 4.27, 4.28 y 4.29).

GRÁFICO 4.27 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte D – D' de la propuesta del tramo vial N5.1.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 2.28 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte E – E' de la propuesta del tramo vial N5.1.



Elaboración: Propia.

4. Tramo vial N5.2

Este tramo vial pertenece a la vía con nombre Cotacachi, es una vía local que en la actualidad se encuentra fuera de funcionamiento ya que está en pésimas condiciones.

Debido a la pendiente pronunciada del territorio no pueden circular vehículos por esta calle por lo que se propuso una vía peatonal que comunique a la vía Cotacachi con la Tiocajas.

Además es importante mencionar que debido a la altitud del terreno este es un lugar con buenas vistas desde donde se pueden observar toda la ciudad, por esta razón se decidió implementar un mirador turístico entorno a esta calle. Posteriormente en el análisis de equipamientos se especificará las características de este equipamiento turístico. (Ver fotografía 4.7).

FOTOGRAFÍA 4.7 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N5.2.



Fuente: Propia.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 122,30 m

Ancho de la acera de hormigón armado = 1,50 m

Área de la acera de hormigón armado = 183, 50 m² 

Los planos y cortes de este tramo vial serán presentados en el diseño del mirador turístico localizado a lo largo de esta vía. (Ver gráficos 4.73, 4.74 y 4.75).

5. Tramos viales N7.1 y N7.2

La unión de estos tramos viales conforman la vía local Tiocajas, en la actualidad esta calle se encuentra en mal estado debido principalmente al limitado mantenimiento. (Ver fotografía 4.8).

FOTOGRAFÍA 4.8 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual de los tramos viales N7.1 y N7.2.



Fuente: Propia.

En esta vía se propone diseñar aceras de hormigón armado e incorporar asfalto en la capa de rodadura.

Debido a la pendiente del terreno no se pudo unir a esta vía con la calle Cotacachi por lo que se optó por diseñar un espacio para que los vehículos puedan dar vuelta el cual tendrá una sección transversal de 10,50 m.

Cabe mencionar que para el diseño del espacio necesario para que los vehículos puedan dar vuelta fue necesario expropiar 111,00 m² de área verde del predio localizado junto a esta vía.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud total de los tramos viales = 173,15 m

Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 7,85m

Área de la calzada de asfalto = 1.861,59 m² 

Ancho de la acera de hormigón armado izquierda = 1,20 m

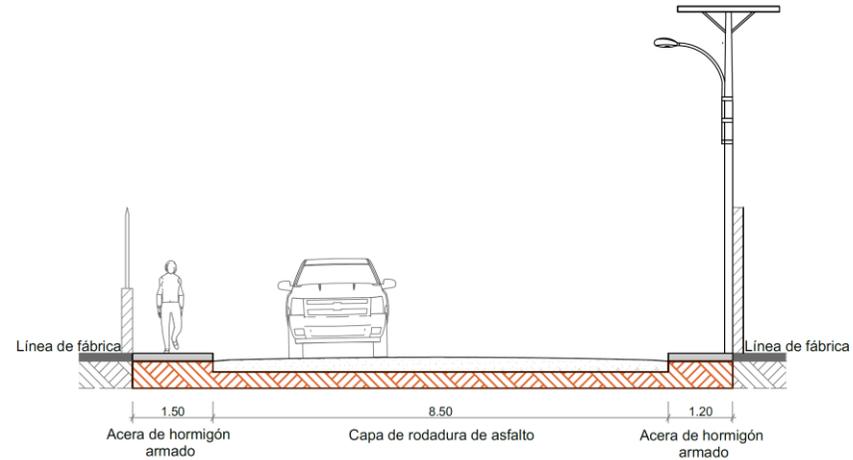
Ancho de la acera de hormigón armado derecha = 1,50 m

Área total de las aceras de hormigón a. = 637,80 m² 

Sentido de la vía = doble sentido.

(Ver gráficos 4.30, 4.31 y 4.32).

GRÁFICO 4.30 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte F – F' de la propuesta de los tramos viales N7.1 y N7.2.



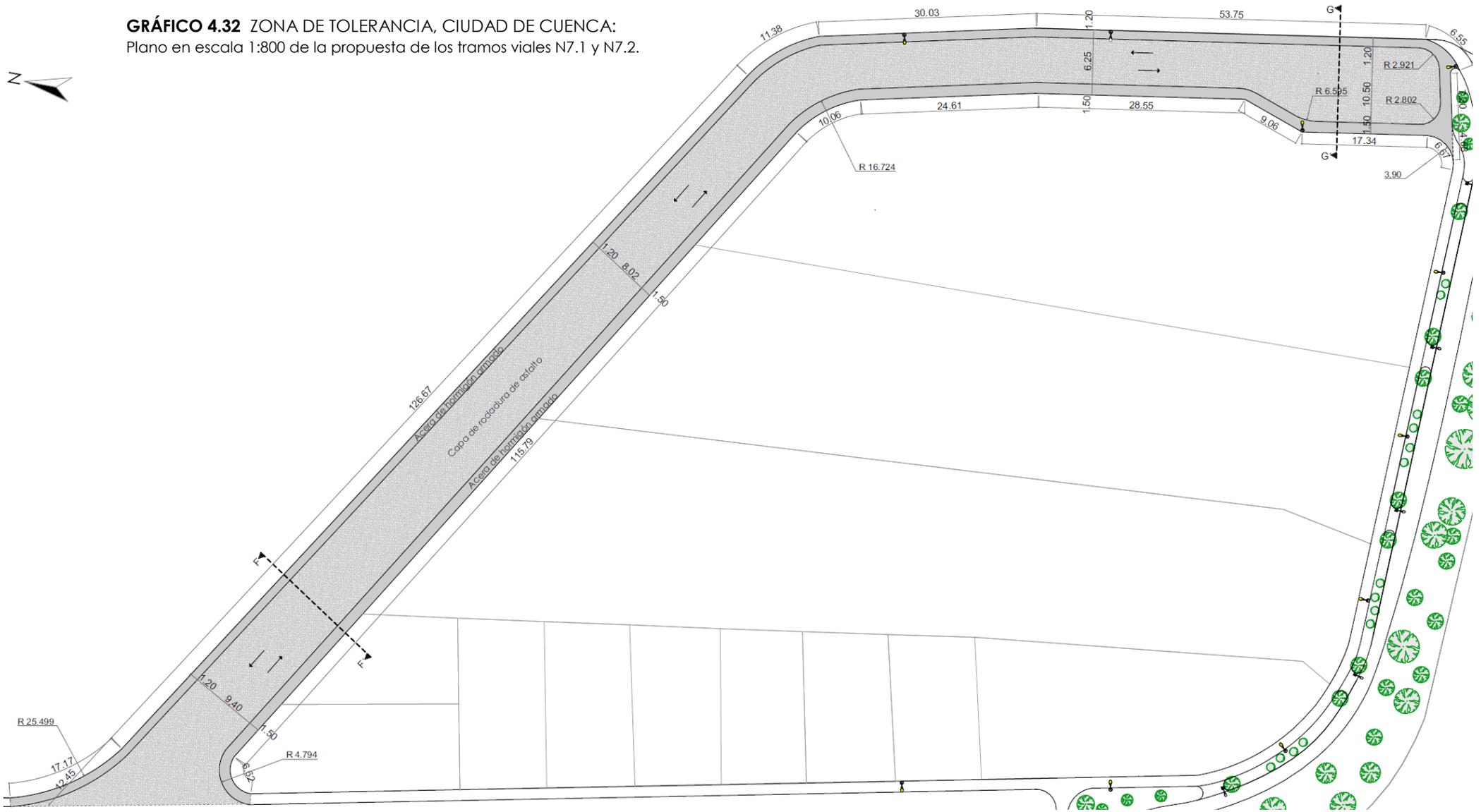
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.31 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte G – G' de la propuesta de los tramos viales N7.1 y N7.2.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.32 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:800 de la propuesta de los tramos viales N7.1 y N7.2.



Elaboración: Propia.

6. Tramos viales N9.3, N9.4 y N9.5

Estos tramos viales forman parte de la calle Del Cebollar la cual es una vía local que en la actualidad se encuentra en mal estado ya que no dispone de material en la capa de rodadura.

En esta vía se propone incorporar asfalto en la calzada y aceras de hormigón armado que tengan las mismas características que los tramos viales en buen estado existentes, con el objetivo de dar una continuidad a esta calle para que los conductores no tengan inconvenientes. (Ver fotografía 4.9).

FOTOGRAFÍA 4.9 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual de los tramos viales N9.3, N9.4 y N9.5.



Fuente: Propia.

Además en el tramo vial N9.5 aprovechando las vistas existentes en este lugar se ha decidido implementar un mirador turístico el cual se emplazará a lo largo de esta vía. La información de este equipamiento será especificada a detalle posteriormente.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud total de los tramos viales = 395,12 m

Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 9,00m

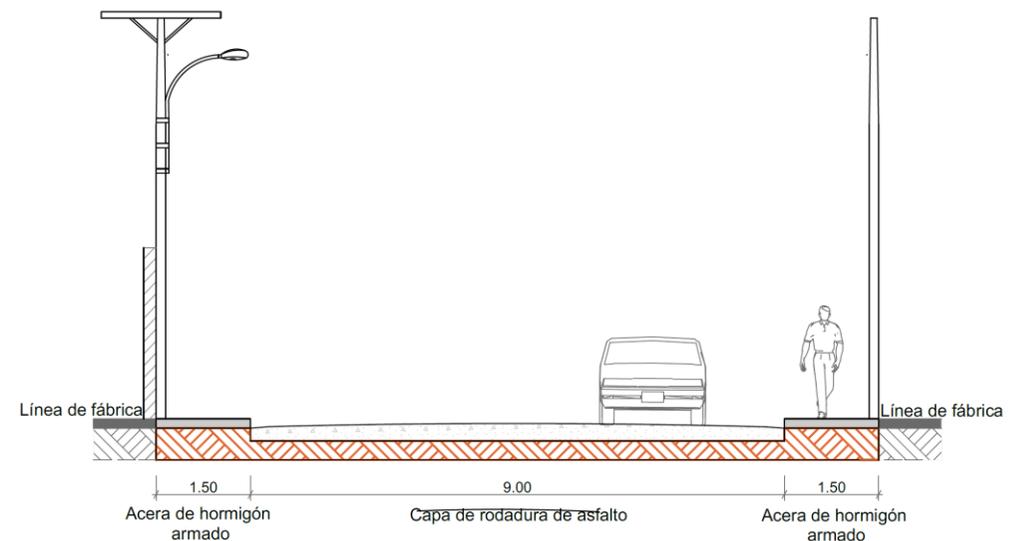
Área de la calzada de asfalto = 3.683,30 m² 

Ancho de las aceras de hormigón armado = 1,50 m

Área de las aceras de hormigón armado = 1.306,15 m² 

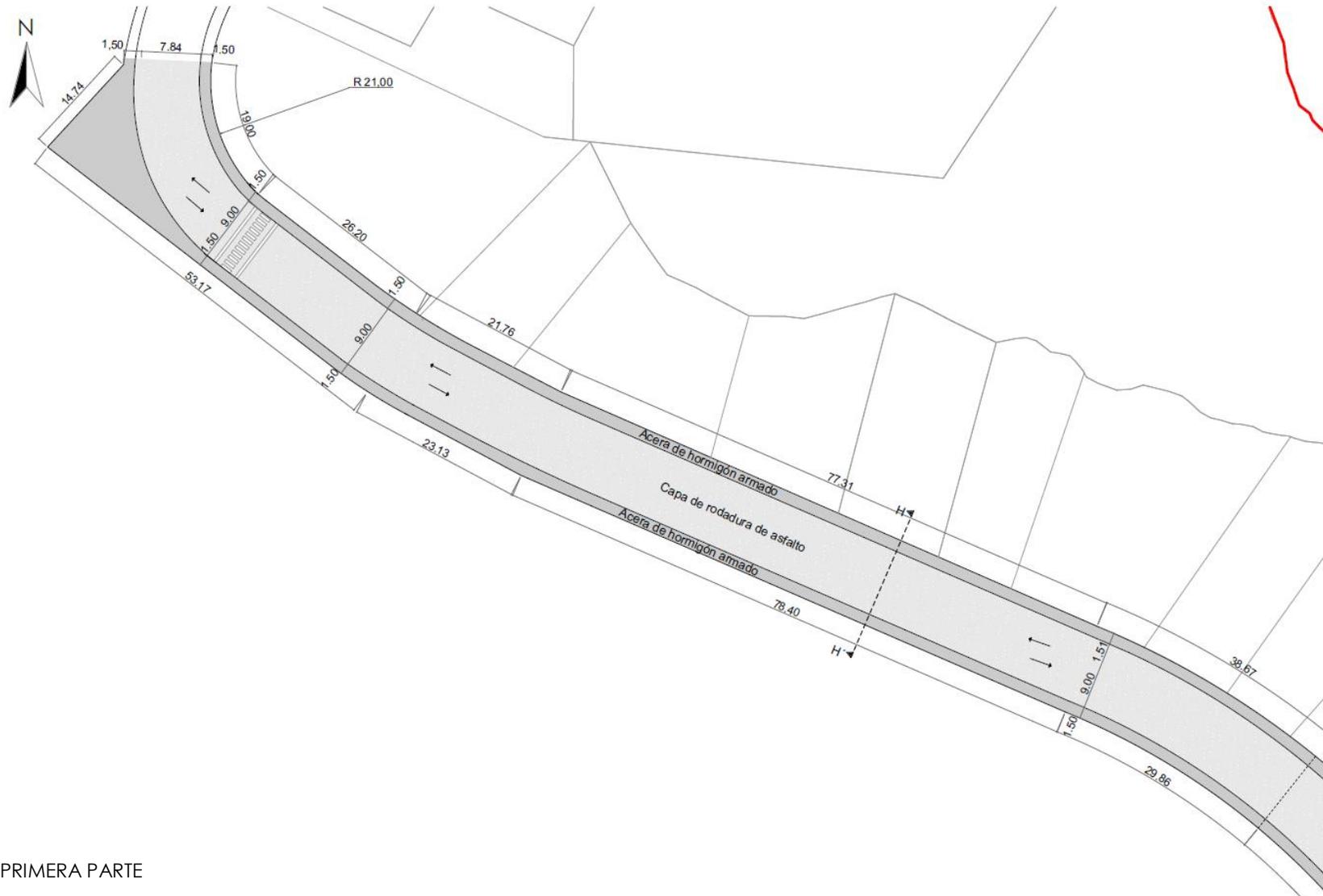
Sentido de la vía = doble sentido. (Ver gráficos 4.33 y 4.34).

GRÁFICO 4.33 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte H – H' de la propuesta de los tramos viales N9.3, N9.4 y N9.5.

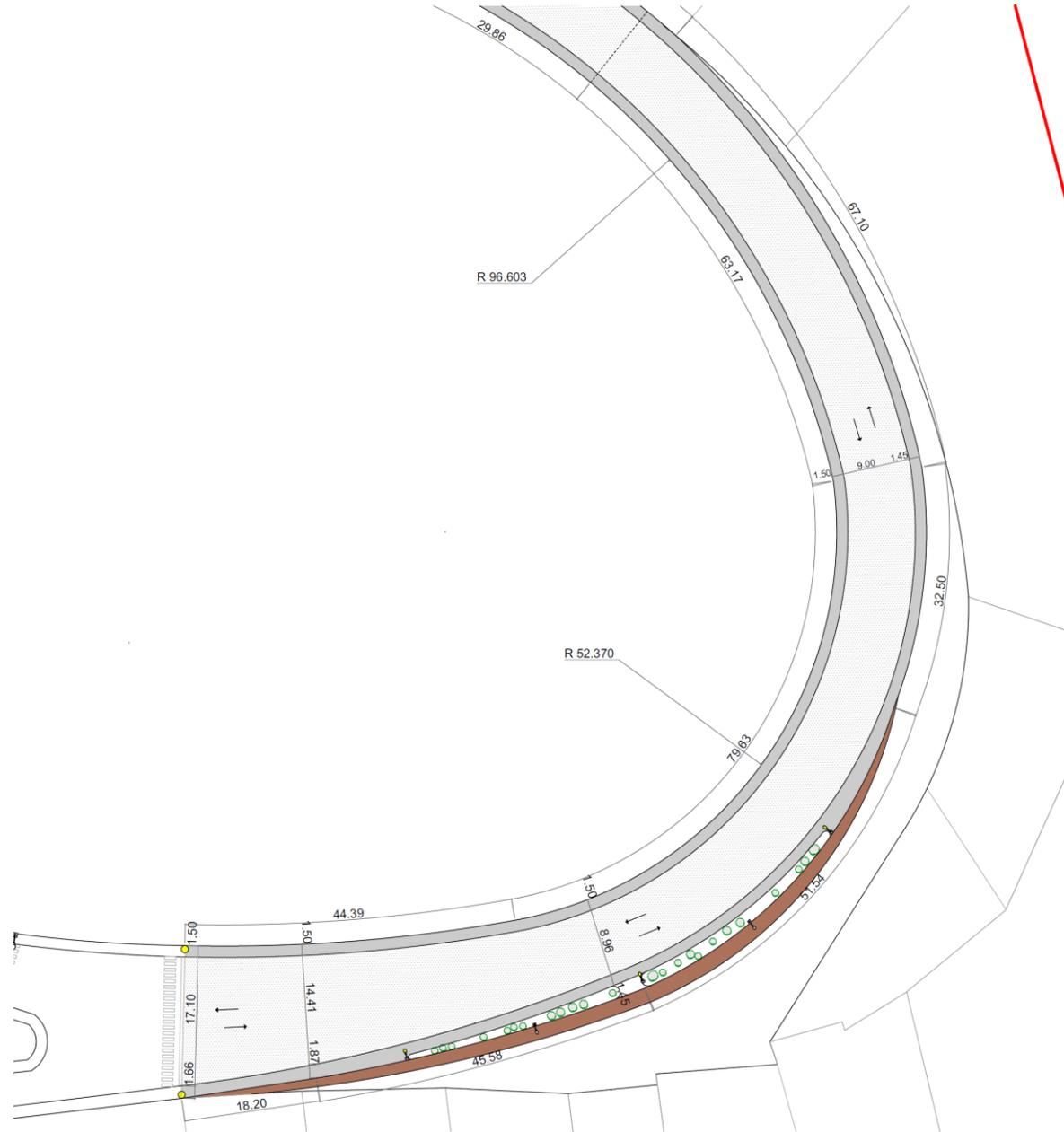


Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.34 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:700 de la propuesta de los tramos viales N9.3, N9.4 y N9.5.



PRIMERA PARTE



SEGUNDA PARTE
Elaboración: Propia.

7. Tramo vial N10

Esta vía peatonal de sección transversal pequeña se encuentra en malas condiciones por lo que se considera necesario mejorarla mediante la colocación de hormigón armado en la capa de rodadura. Esta vía no dispone de aceras debido a la reducida sección trasversal.

En la actualidad existe una puerta metálica que restringe a los moradores del lugar el acceso a esta vía. (Ver fotografía 4.10).

FOTOGRAFÍA 4.10 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N10.



Fuente: Propia.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

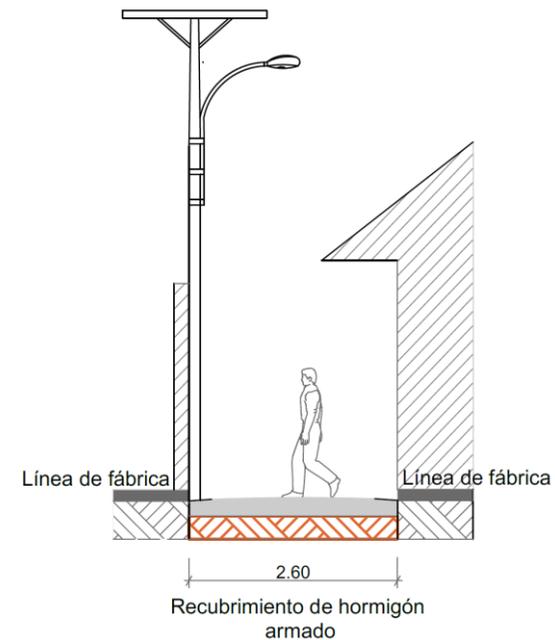
Longitud del tramo vial = 31,30 m

Sección transversal promedio de la calzada de hormigón armado = 2,60m

Área de la calzada de hormigón armado = 82,50 m²

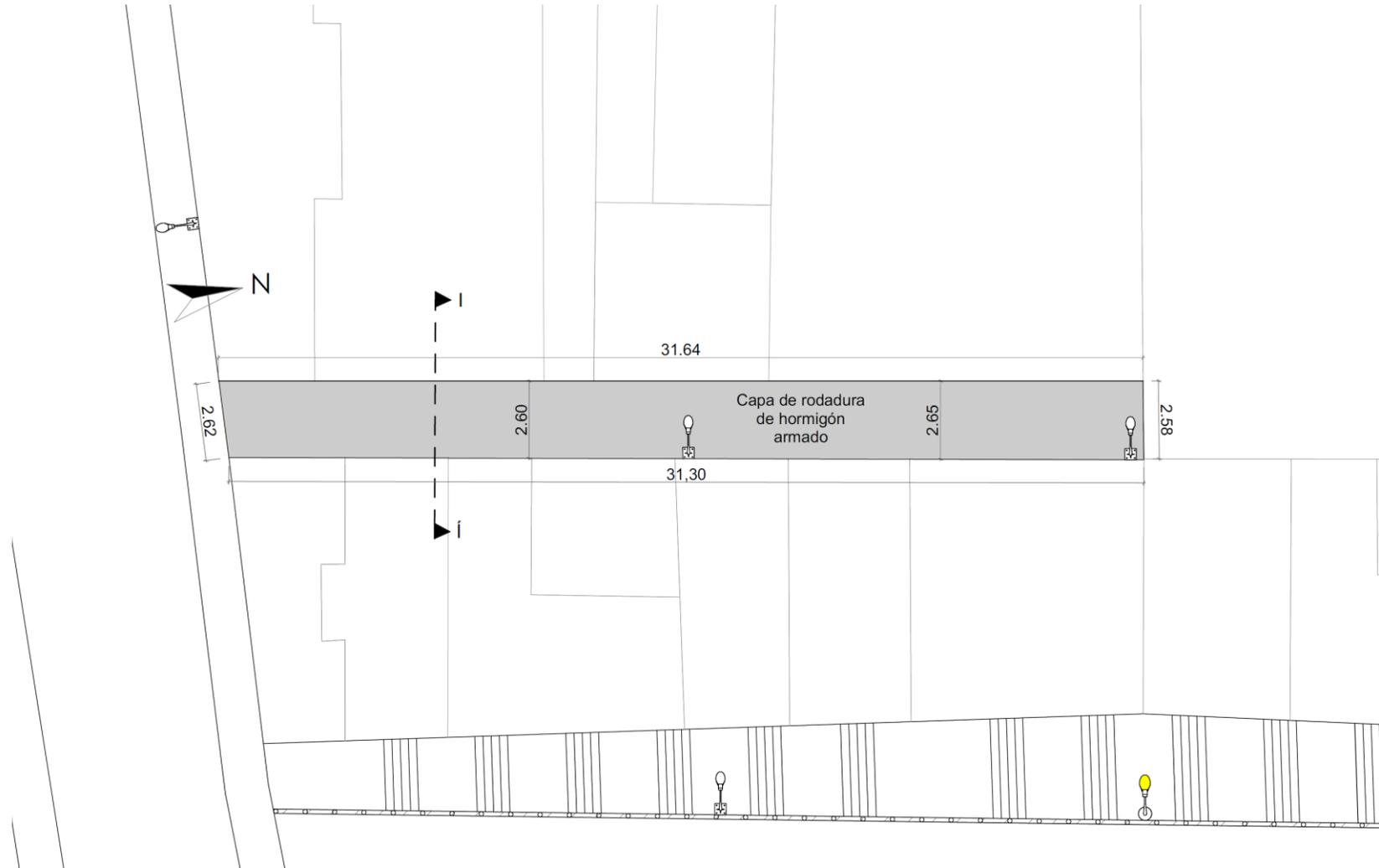
(Ver gráficos 4.35 y 4.36).

GRÁFICO 4.35 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte I - Í de la propuesta del tramo vial N10.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.36 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:200 de la propuesta del tramo vial N10.



Elaboración: Propia.

8. Tramo vial N13.2

En la actualidad esta vía está fuera de funcionamiento debido al mal estado en el que se encuentra, por lo que se propone implementar asfalto en la capa de rodadura y una área verde que mejore la imagen paisajística del lugar. Esta vía peatonal tiene una pendiente del 5,00 % ya que tiene una longitud de 73,30 m y una diferencia de nivel de 2,00 m. (Ver gráficos 4.37 y 4.38).

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 73,30 m

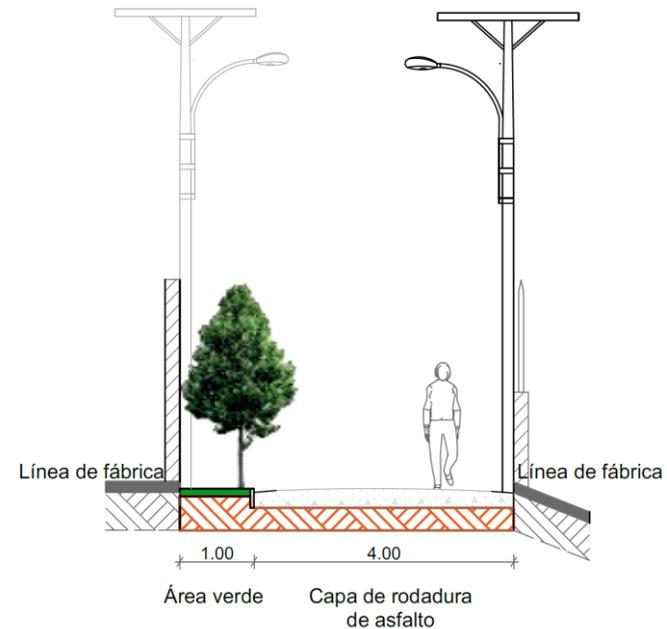
Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 5,00m

Área total de la vía: 361,33 m²

Área de la calzada de asfalto = 287,70 m² 

Área verde: 73,63 m² 

GRÁFICO 4.37 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte J – J' de la propuesta del tramo vial N13.2



Elaboración: Propia.

9. Tramos viales N14 y N15

Esta una vía local que lleva el nombre de Paseo Cayambe, en la actualidad se encuentra en regular estado por lo que se consideró necesario mejorarla mediante la incorporación de asfalto en la capa de rodadura, la sección transversal de esta vía es muy reducida por lo que no posee aceras. Es importante mencionar que el tramo vial N14 corresponde a una escalinata que se comunica con la calle Cayambe, en la propuesta se mejorará el estado de las gradas de hormigón. (Ver fotografía 4.11).

FOTOGRAFÍA 4.11 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual de los tramos viales N14 y N15.



Fuente: Propia.

Los predios entornos a esta vía se encuentran consolidados por edificaciones por esta razón no se puede proponer una expansión de la sección trasversal de esta vía.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

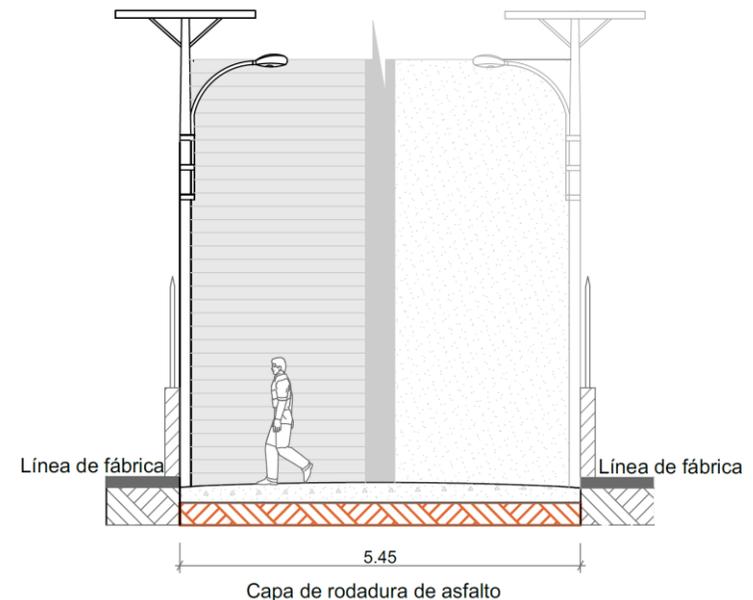
Longitud total de los tramos viales = 395,12 m lineales

Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 5,45m

Área de la calzada de asfalto = 3.683,30 m² 

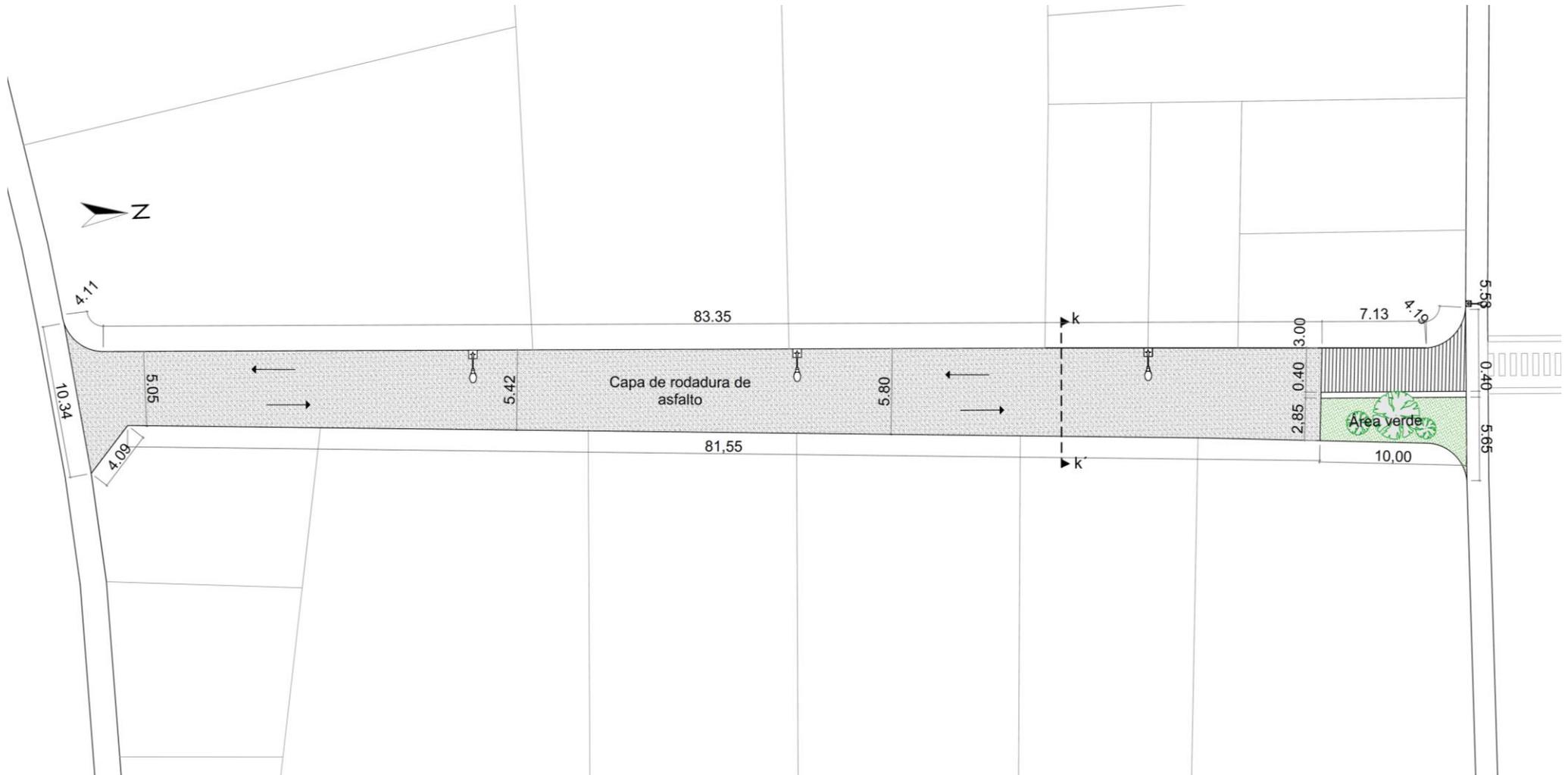
Sentido de la vía = doble sentido. (Ver gráficos 4.39 y 4.40).

GRÁFICO 4.39 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte k - k' de la propuesta de los tramos viales N14 y N15.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.40 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:400 de la propuesta de los tramos viales N14 y N15.



Elaboración: Propia.

10. Tramos viales E16.1 y N 16.2

Estos tramos viales tienen por objetivo dotar de ingresos vehiculares a los predios localizados a lo largo a esta calle. Esta vía debido a su reducida sección transversal no dispone de aceras.

En la actualidad estos tramos viales se encuentran en regular estado debido a la falta de mantenimiento por lo que se propuso mejorarlas mediante la incorporación de asfalto en la capa de rodadura. (Ver fotografía 4.12).

FOTOGRAFÍA 4.12 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual de los tramos viales E16.1.



Fuente: Propia.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud total de los tramos viales = 66,45 m

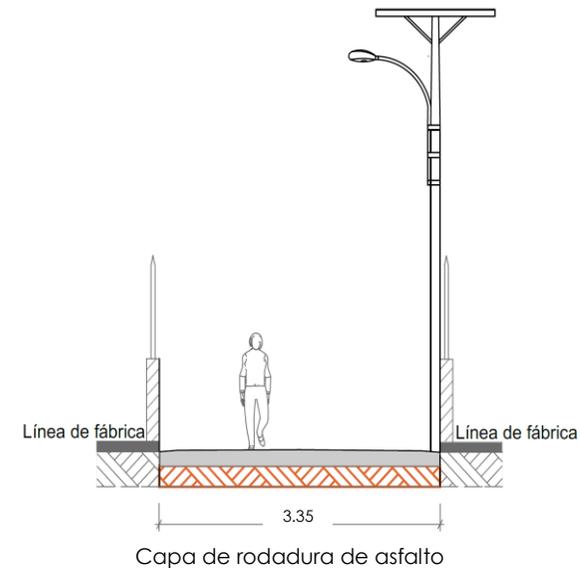
Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 4,35m

Área de la calzada de asfalto = 297,10 m²

Sentido de la vía = doble sentido.

(Ver gráficos 4.41 y 4.42).

GRÁFICO 4.41 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte M – M' de la propuesta de los tramos viales E16.1 y E16.2.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.42 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:300 de la propuesta de los tramos viales E16.1 y E16.2.



Elaboración: Propia.

11. Tramo vial N17 (Escalinata)

Esta escalinata tiene el nombre de Tinajillas, aunque en la actualidad se encuentra en buenas condiciones se ha decidió incluirla dentro de la propuesta de mejoramiento vial, ya que debido al limitado mantenimiento de esta vía se ha producido un deterioramiento de varias gradas de hormigón armado y de toda el área verde. (Ver fotografía 4.13).

FOTOGRAFÍA 4.13 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N17.



Fuente: Propia.

Al ser estas escalinatas una de las vías de acceso principales hacia la Zona de Tolerancia tienen gran importancia en el Área de Estudio por lo tanto se considera necesario mejorar este calle mediante la implementación de árboles y jardines en el área verde y mejorando las gradas de hormigón que se encuentren deterioradas.

A continuación se especificarán algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 54,00m

Sección transversal promedio de la escalinata = 10,20 m

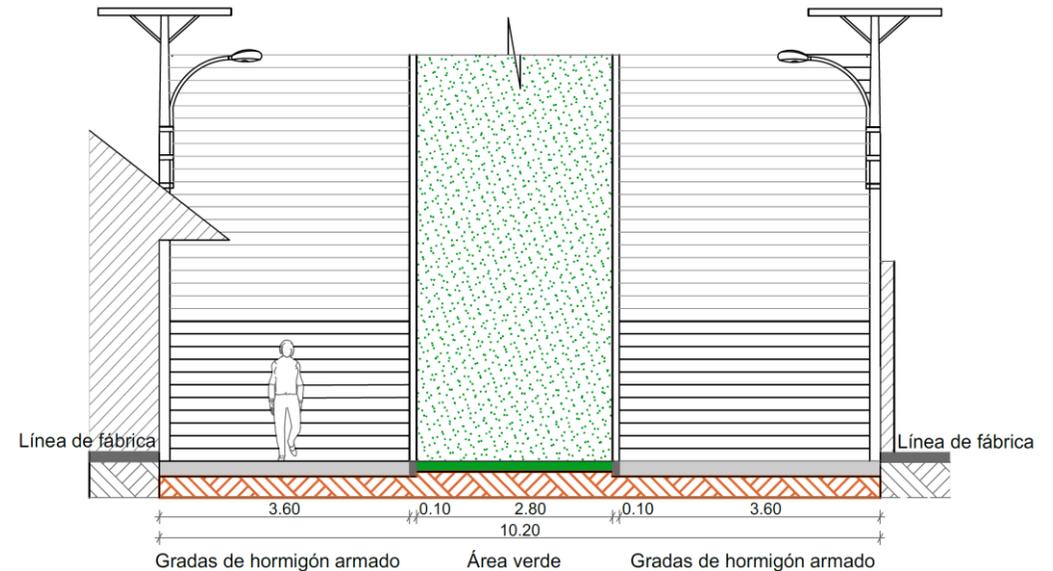
Área total de la escalinata = 478.15m²

Área de las gradas de hormigón armado = 335,69 m²

Área verde = 142,46 m².

(Ver gráficos 4.43 y 4.44).

GRÁFICO 4.43 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte L - L' de la propuesta del tramo vial N17.



Elaboración: Propia.

4.3.3.1.1.2 Escalinatas y nueva vía peatonal que serán implementadas

1. Tramo vial E6 (Escalinata)

Esta vía tiene el nombre de Boliche, en la actualidad se encuentra en mal estado debido al abandono y la falta de mantenimiento por lo que no se encuentra funcionando, la pendiente pronunciada del terreno junto con la excesiva vegetación existente en el lugar dificulta que la población pueda circular por este sendero.

Mediante los planos topográficos obtenidos por parte del GAD Municipal del Cantón Cuenca se pudo identificar que entre los 2 extremos de la calle Boliche existe una diferencia de altura de 23,38 m, lo cual considerando que dicha vía tiene una longitud de 83,81 m, se llegó a determinar que la pendiente existente es del 29,00 %, lo que nos condiciona el diseño vial ya que debido a esta característica del terreno no es posible diseñar una vía vehicular ni peatonal en forma de rampa, por lo que se consideró como la opción más factible incorporar escalinatas. (Ver fotografía 4.14).

FOTOGRAFÍA 4.14 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial E6.



Fuente: Propia.

Tomando en cuenta que la altura de la contrahuella de una grada es de 0,18 m se determinó que para alcanzar la altura de 23,38 m que tiene esta vía es necesario 130 gradas.

La escalinata conformada por 130 gradas causaría gran fatiga a las personas que hagan uso de esta, por lo que es necesario incorporar descansos y rampas que eviten el cansancio de las personas, esto nos llevó a considerar varias opciones de diseño en las que se utilice rampas y descansos de diferentes dimensiones, determinando que la escalinata más factible es aquella conformada por 120 gradas de las cuales: 105 tienen una huella de 0,28 m, 10 tienen una huella de 1,50 m, 5 tienen una huella de 3,00 m y además dispone de una rampa de 23,07 m de longitud con una pendiente del 8,00 %. (Ver gráficos 4.45 y 4.46).

Uno de los objetivos en el diseño de estas escalinatas es incorporar área verde para mejorar la imagen paisajística del

lugar y conformar no solo una vía de circulación sino también una zona de descanso en donde existan árboles, jardines y bancas.

En cuanto a la materialidad se consideró apropiado utilizar piedra de canto rodado como recubrimiento de las gradas y rampas, ya que se considera un material natural amigable con la vegetación y que además brinda una textura interesante que aporta en la estética del lugar.

Finalmente se llegó a determinar que la caminera deberá tener una forma orgánica con curvas que brinden a los peatones un recorrido dinámico en relación con la vegetación.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 83,81 m

Sección transversal promedio de la escalinata = 5,40 m

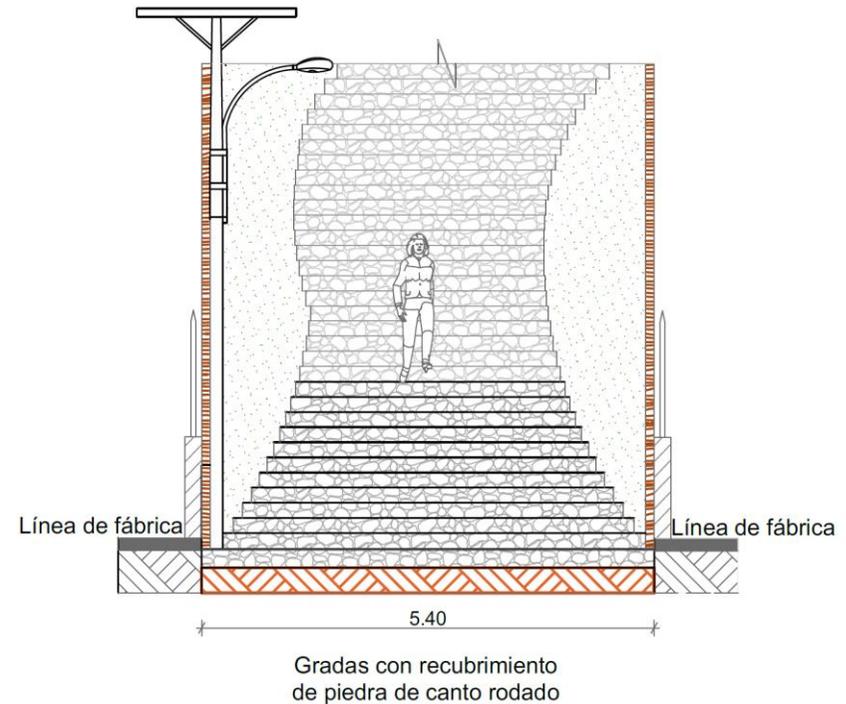
Área total de la escalinata = 463,4 m²

Área de las gradas de piedra de canto rodado = 245,20 m² 

Área verde = 118,20 m² 

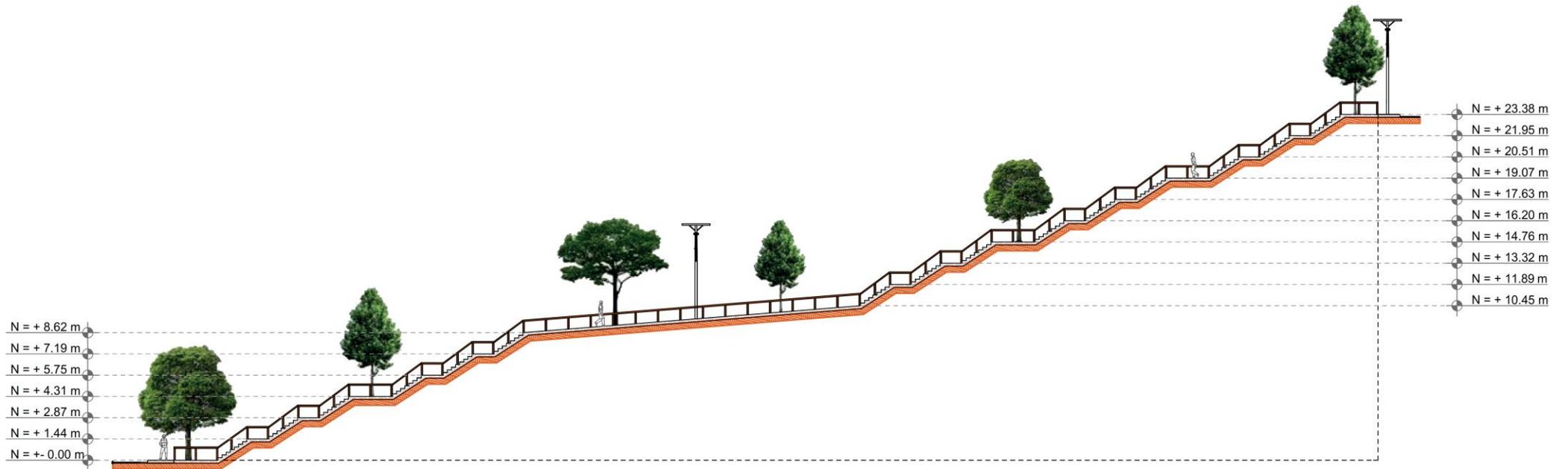
(Ver gráficos 4.45, 4.46, 4.47 y 4.48.).

GRÁFICO 4.45 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte N – N' de la propuesta del tramo vial E6.



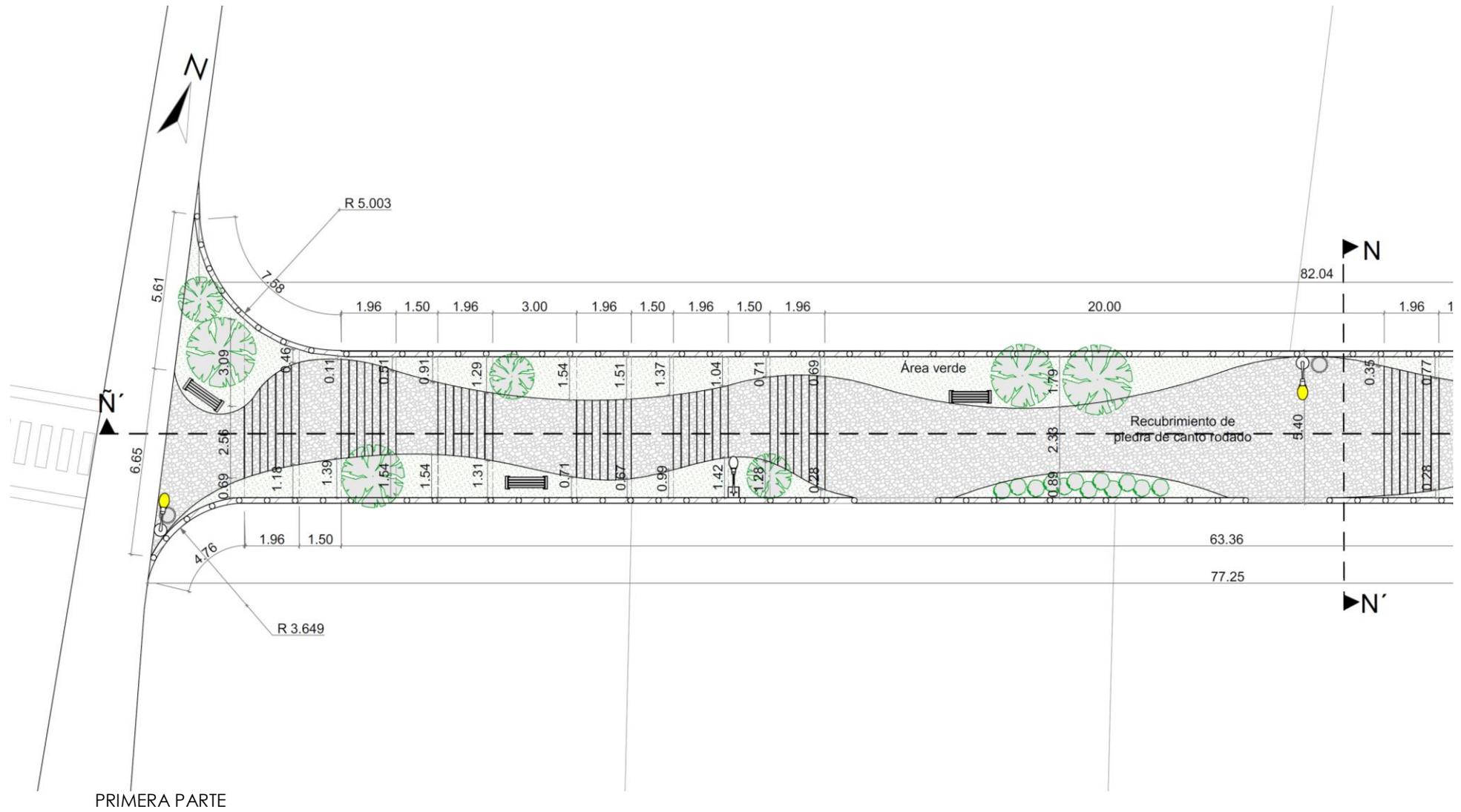
Elaboración: Propia.

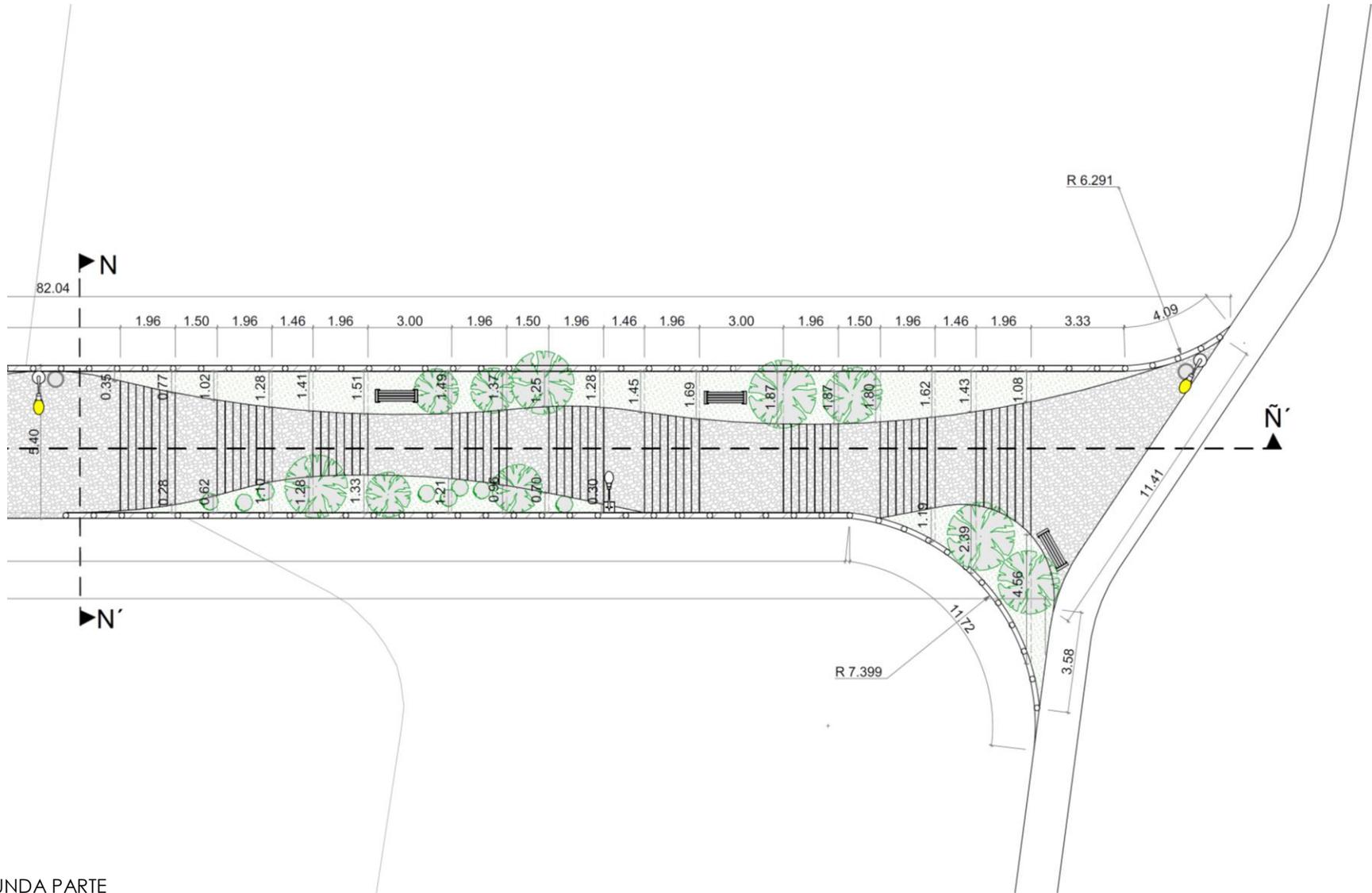
GRÁFICO 4.46 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte Ñ – Ñ´ en escala 1:400 de la propuesta del tramo vial E6.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.47 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:200 de la propuesta del tramo vial N6.





SEGUNDA PARTE

Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.48 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Render de la propuesta del tramo vial E6.

En esta imagen se puede observar el diseño de la escalinata E6 la cual presenta una forma orgánica que se relaciona con el entorno, implementando jardines y áreas de descanso. Además se puede identificar que el material utilizado en la escalinata es la piedra de canto rodado.



Elaboración: Propia.

2. Tramo vial N11 (Escalinata)

Este sendero en la actualidad se encuentra en malas condiciones debido principalmente a la falta de mantenimiento, según testimonio de los moradores del sector nunca se ha realizado una intervención por parte de entidades públicas para mejorar esta vía.

En esta calle se propuso ampliar la sección transversal y alargarla hasta llegar a intersectarse con el borde del predio colindante, esto se realizó con el objetivo de conformar una vía más extensa para la circulación de las personas y además para brindar acceso a predios que no disponen de este servicio. Para el agrandamiento de esta vía es necesario expropiar 86,86 m² de superficie perteneciente a 2 predios, los cuales se encuentran ubicados en la parte este y norte de dicha calle. (Ver fotografía 4.15).

FOTOGRAFÍA 4.15 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N11.



Fuente: Propia.

Se calculó que esta vía posee una pendiente del 24,00 % ya que tiene una altura de 17,10 m y una longitud de 69,70 m, determinando que no es posible diseñar una rampa en este lugar por lo que se propuso escalinatas.

Se estableció que estas escalinatas estarán conformadas por 95 gradas de las cuales: 76 tendrán una huella de 0,28 m, 15 tendrán una huella de 2,00 m, 3 tendrán una huella de 4,00 m y 1 tendrá una huella de 2,20 m.

En cuanto a la materialidad, la mayoría de las gradas serán de hormigón armado y algunas tendrán como recubrimiento piedra de canto rodado.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 69,70 m

Sección transversal promedio de la escalinata = 3,15 m

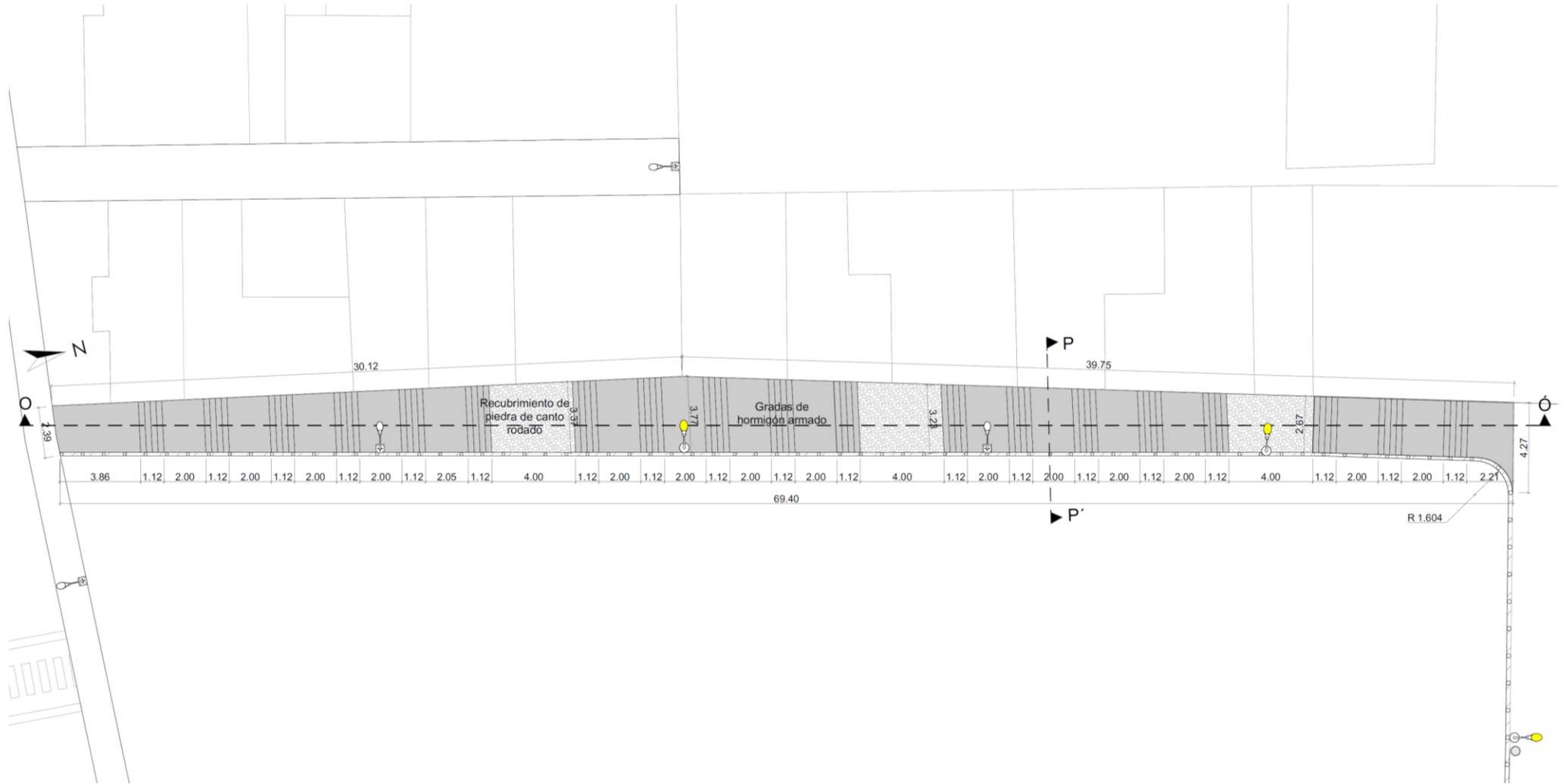
Área total de la escalinata = 208,16 m²

Área de las gradas de hormigón armado = 170,70 m² 

Área de las gradas de piedra de canto rodado = 37,46 m² 

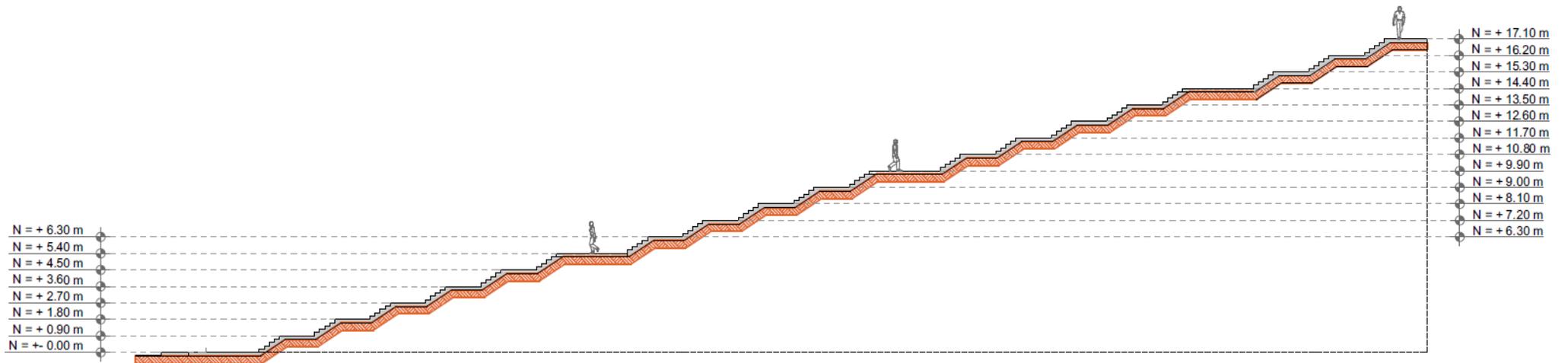
(Ver gráficos 4.49, 4.50 y 4.51).

GRÁFICO 4.49 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:300 de la propuesta del tramo vial N11.



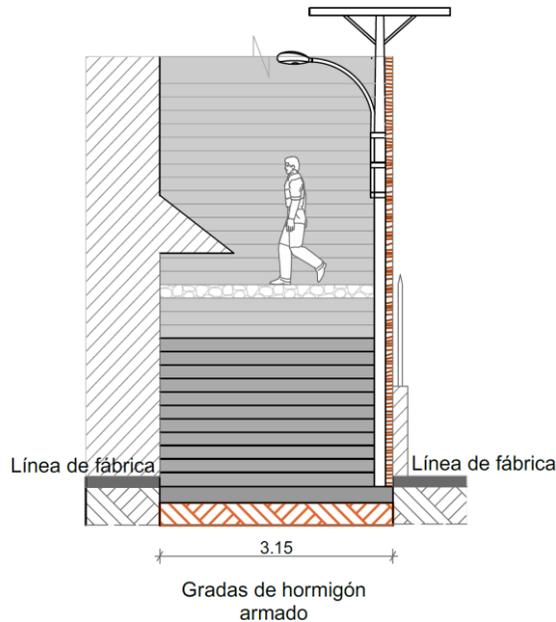
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.50 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte O – Ó en escala 1: 400 de la propuesta del tramo vial N11.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.51 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte P – P' de la propuesta del tramo vial N11.



Elaboración: Propia.

3. Tramo vial N11.1 (Nueva vía)

Dentro de este proyecto se consideró importante la creación del tramo vial N11.1, con el objetivo de implementar una vía que permita comunicar entre sí a los tramos viales N11 y N12, además esta vía dotará de accesibilidad a varios predios que carecen de este servicio.

Considerando que existe un desnivel de 1 m entre el tramo N11 y N12 y tomando en cuenta que la longitud de esta vía es de 30,10 m, se puede determinar que la pendiente de esta calle peatonal es de 5,00 %. (Ver fotografía 4.16).

FOTOGRAFÍA 4.16 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N11.1.



Fuente: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Dentro del diseño se consideró apropiado que la sección transversal de esta vía sea de 4.20 m, medida similar que la de los tramos N11 y N12, llegando a determinar que la superficie de esta calle es de 123,50 m². Esta es el área de terreno que se necesita expropiar a los predios de este lugar.

En cuanto a la materialidad, esta vía será de hormigón armado y dispondrá de área verde con el objetivo de mejorar la imagen paisajística del lugar.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 75,20 m

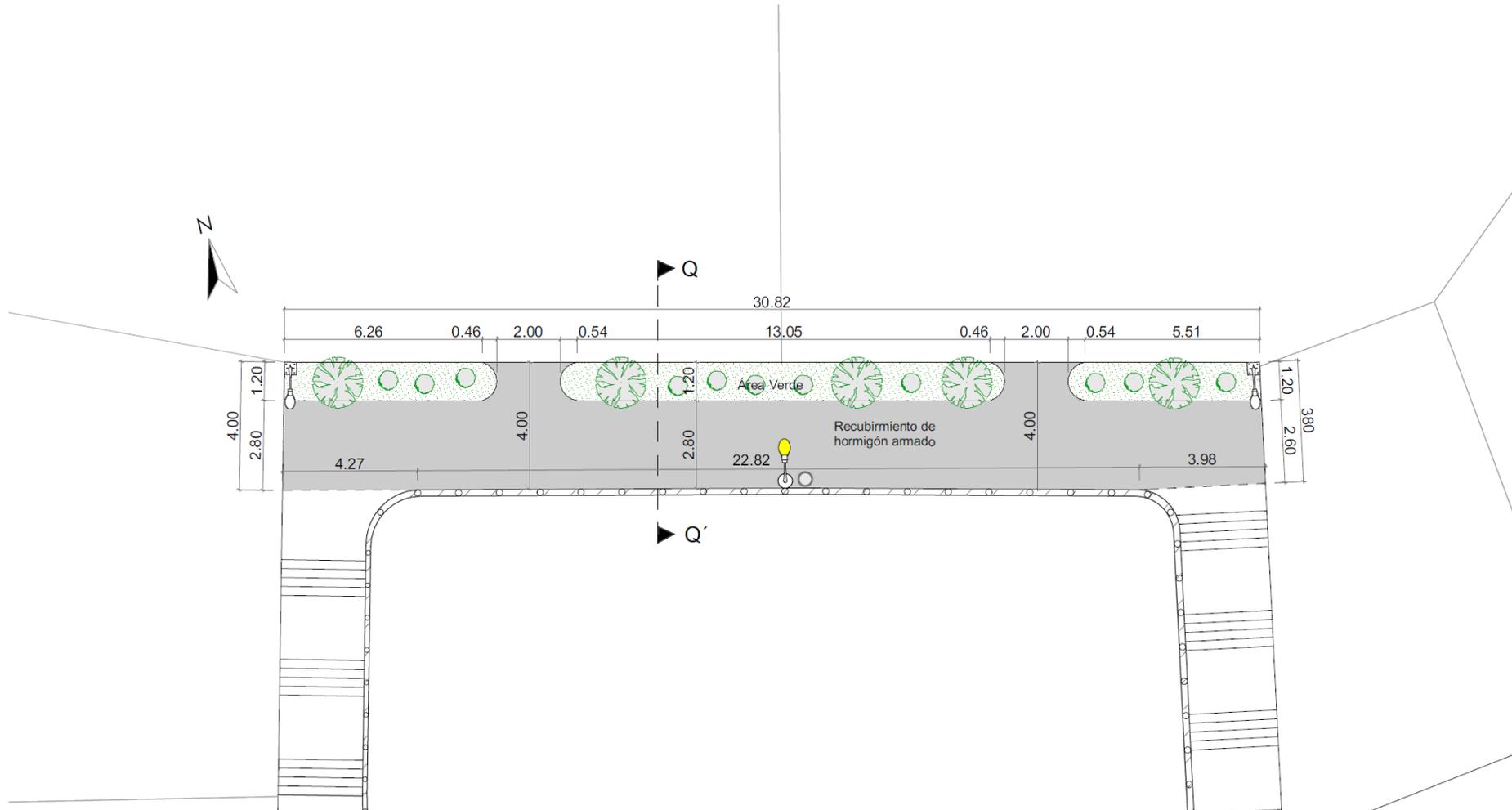
Sección transversal promedio de la calzada de asfalto = 4,20m

Área total de la vía = 123,50 m²

Área de la calzada de hormigón armado = 92,80 m²

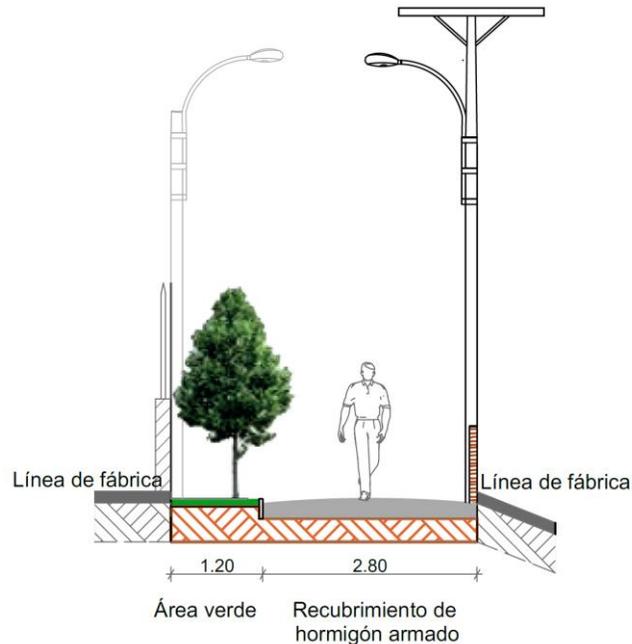
Área verde = 30,70 m². (Ver gráficos 4.52 y 4.53).

GRÁFICO 4.52 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:200 de la propuesta del tramo vial N11.1.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.53 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte Q – Q´ de la propuesta del tramo vial N11.1.



Elaboración: Propia.

4. Tramo vial N12 (Escalinata)

Esta vía en la actualidad se encuentra en malas condiciones debido a la falta de material en la capa de rodadura lo que dificulta el ingreso a las viviendas existentes en este lugar.

Al igual que en el tramo vial N11, se propone que la longitud de esta vía sea extendida hasta intersectarse con la vía N11.1 generando un solo recorrido peatonal.

Se calculó que esta vía posee una pendiente del 25,00 % ya que tiene una altura de 15,30 m y una longitud de 63,35 m, determinando que no es posible diseñar una rampa en este lugar por lo que se propuso escalinatas. (Ver fotografía 4.17).

FOTOGRAFÍA 4.17 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N12.



Fuente: Propia.

La escalinata estará conformada por 85 gradas de las cuales: 68 tienen una huella de 0,28 m, 13 tienen una huella de 2,00 m, 3 tienen una huella de 3,50 m y 1 tiene una huella de 1,05 m.

En cuanto a la materialidad se seguirá usando la piedra de canto rodado y el hormigón armado para dar una sola continuidad con las demás escalinatas.

Es importante mencionar que es necesario expropiar un área de 193,68 m² para lograr alargar estas escalinatas hasta intersectarse con el tramo N11.1.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 63,35 m

Sección transversal promedio de la escalinata = 3,00 m

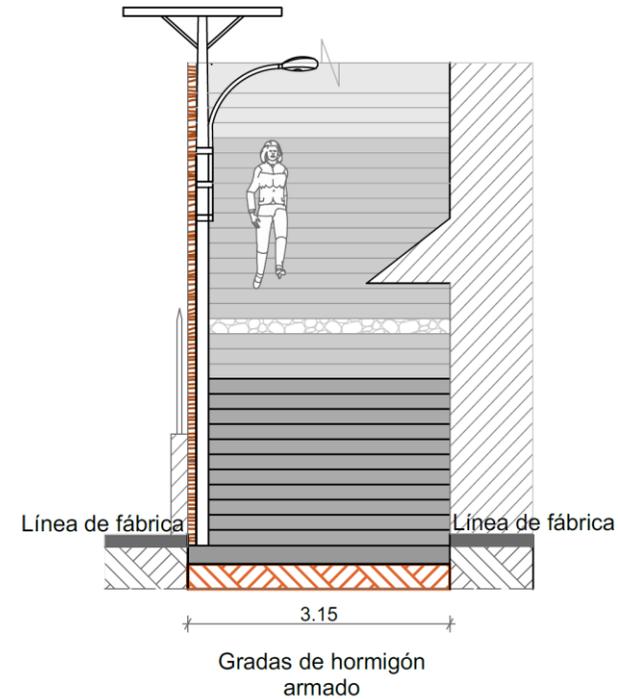
Área total de la escalinata = 223,58 m²

Área de las gradas de hormigón armado = 193,68 m² 

Área de las gradas de piedra de canto rodado = 29,90 m² 

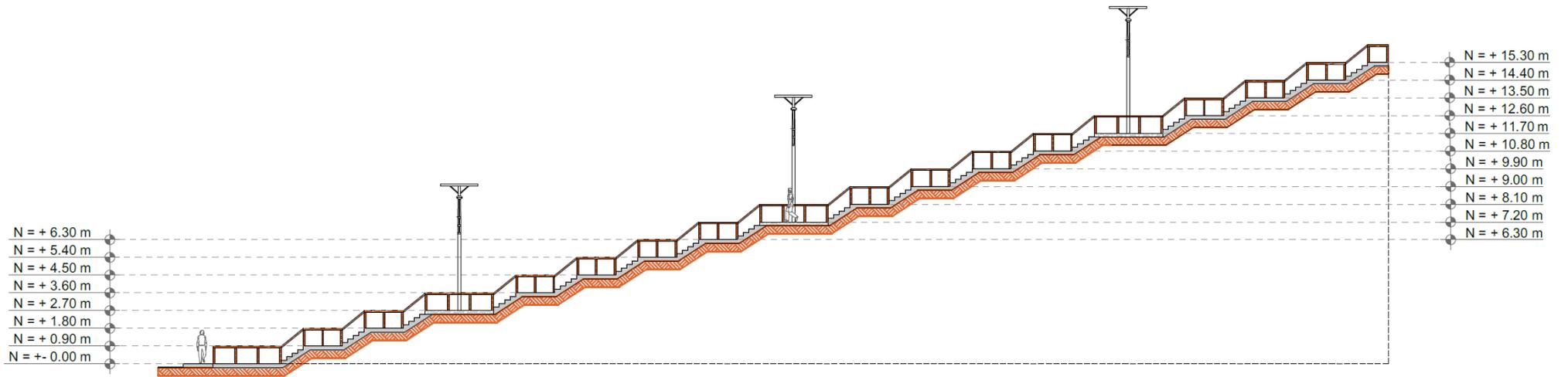
(Ver gráficos 4.54, 4.55 y 4.56).

GRÁFICO 4.54 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte R – R' de la propuesta del tramo vial N12.



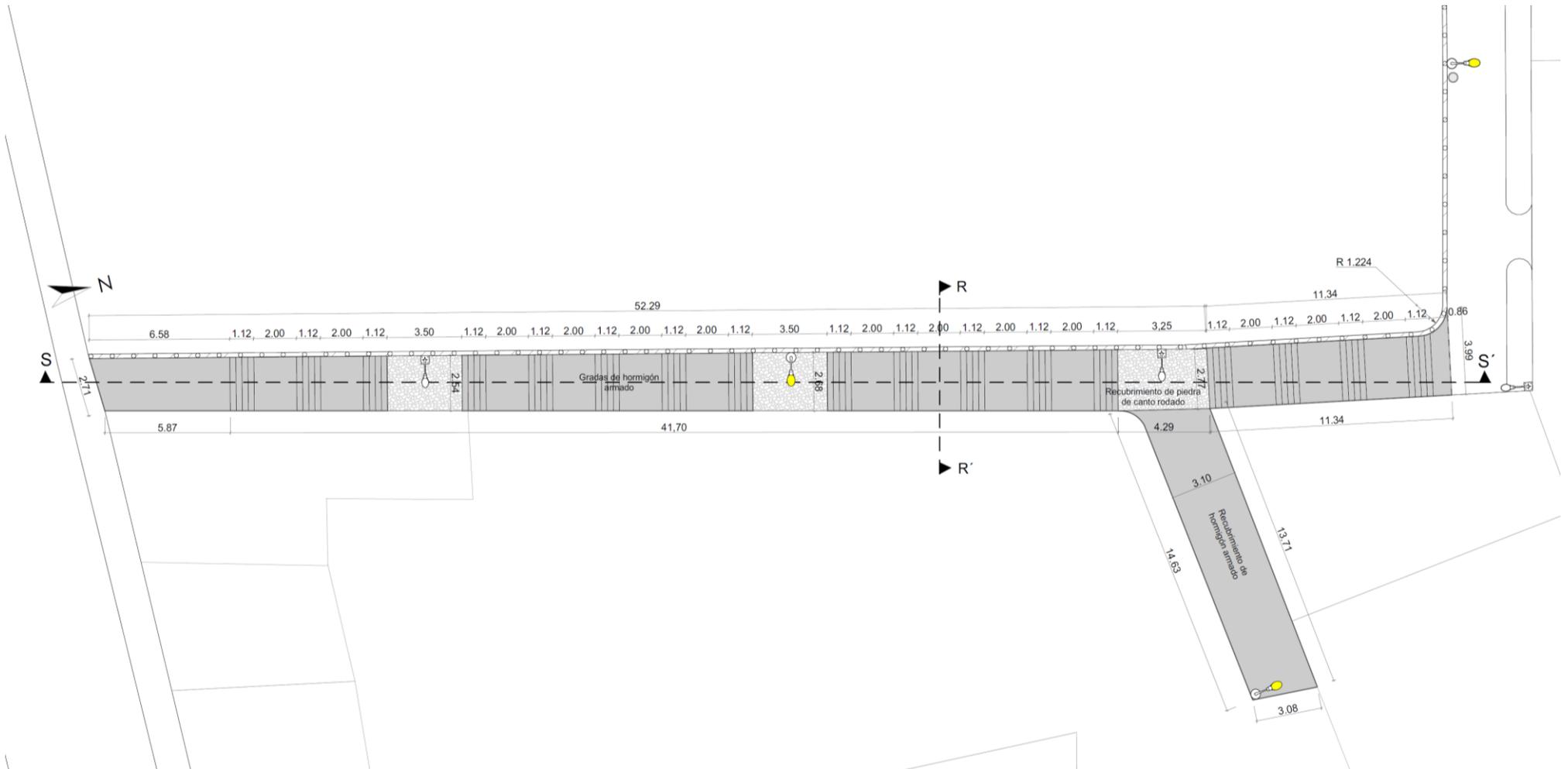
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.55 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte S – S´ en escala 1:300 de la propuesta del tramo vial N12.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.56 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Plano en escala 1:300 de la propuesta del tramo vial N12.



Elaboración: Propia.

5. Tramo vial N13.1 (Escalinata)

Esta vía lleva el nombre de Portete la cual debido a la falta de mantenimiento se encuentra en mal estado, en la actualidad el acceso público a esta calle está restringido ya que los moradores del lugar han colocado una puerta metálica con el propósito de evitar la delincuencia. (Ver fotografía 4.18).

FOTOGRAFÍA 4.18 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial N13.1.



Fuente: Propia.

Se determinó que la pendiente de esta vía es del 22,00 % ya que tiene una longitud de 105,50 m y una altura de 22,50 m, dificultando la circulación de las personas por lo que se propuso el diseño de una escalinata en este lugar.

Actualmente esta vía tiene un acceso vehicular que favorece a 4 predios, el cual una longitud de 20,00 m y a partir de este punto la pendiente del terreno impide el acceso vehicular. Considerando esta característica se propuso un ingreso vehicular de 24,90 m de longitud que tiene una pendiente del 10,00 % y dota de accesibilidad a 6 predios, a continuación de este tramo de vía se implementarán las escalinatas.

Para alcanzar la altura existente es esta vía se implementó 112 gradas las cuales: 94 tienen una huella de 0,28 m, 2 tienen una huella de 3,00 m, 14 tienen huella de 2,50 m, 1 tiene huella de 4,00 m y 1 tiene huella de 7,00 m.

En cuanto a la materialidad se puede decir que la vía vehicular tendrá asfalto en su capa de rodadura, las gradas serán de hormigón armado y de piedra de canto rodado, además se implementará área verde a lo largo de toda la escalinata.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 105,50 m

Sección transversal promedio de la escalinata = 5,00 m

Área total de la vía = 565,04 m²

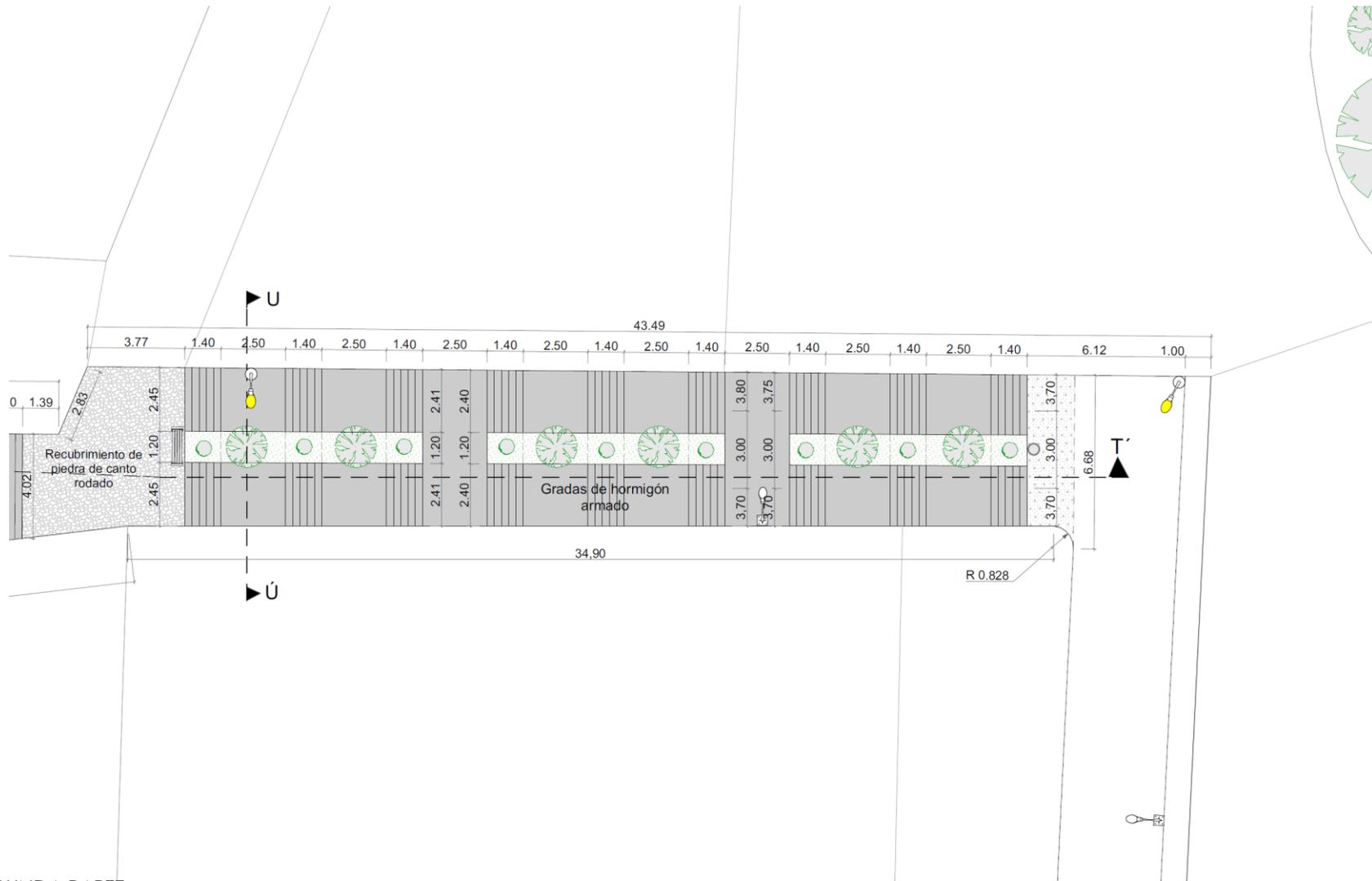
Área del tramo vial de asfalto = 150,00 m²

Área de las gradas de hormigón armado = 320,40 m² 

Área de las gradas de piedra de canto rodado = 34,37 m² 

Área verde = 60,27 m² 

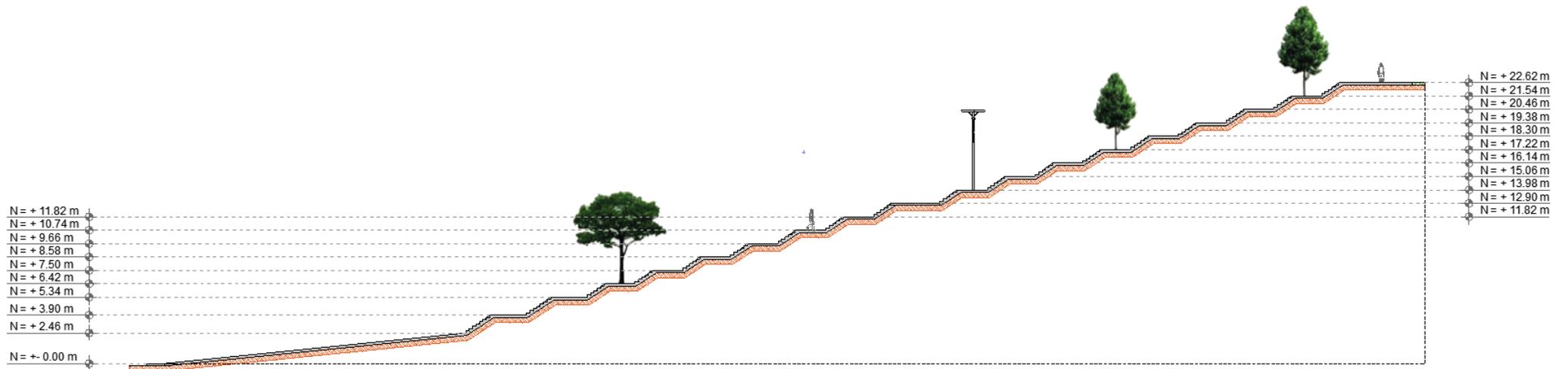
(Ver gráficos 4.57, 4.58 y 4.59).



SEGUNDA PARTE

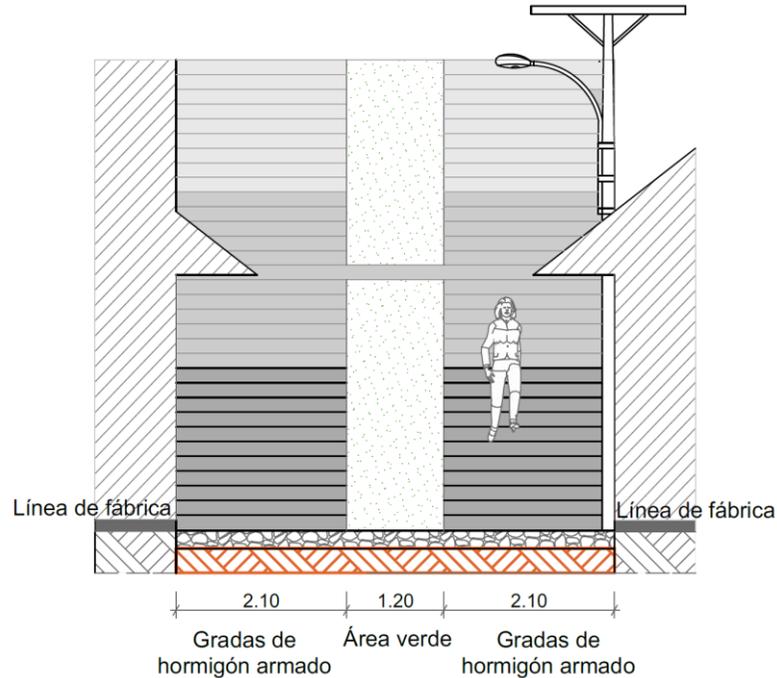
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.58 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte T – T´ en escala 1:500 de la propuesta del tramo vial N13.1.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.59 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte U – U' de la propuesta del tramo vial N13.1.



Elaboración: Propia.

6. Tramo vial N13.3 (Escalinata)

Según moradores del lugar esta vía era una escalinata que debido al deterioro del tiempo y a la falta de mantenimiento se convirtió en un sendero de tierra en mal estado por el cual es muy dificultoso transitar, por esta razón se propuso mejorar esta vía y volver a implementar las escalinatas.

Esta vía tiene una pendiente del 20,00 % ya que su longitud es de 97,57 m y su altura de 20,00 m, por lo que se implementó 102 gradas de las cuales: 76 tienen una huella de 0,28 m, 18 gradas tiene una huella de 2,80 m, 7 gradas tienen una huella de 7,00 m y 1 grada tiene una huella de 4,75 m. (Ver fotografía 4.19).

FOTOGRAFÍA 4.19 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Estado actual del tramo vial 13.3.



Fuente: Propia.

En cuanto a la materialidad se sigue utilizando como recubrimiento de las gradas el hormigón armado y la piedra de canto rodado, además se diseñó un área verde a lo largo de toda la escalinata.

Otra característica del diseño de esta escalinata es que se comunica con el parque recreativo y el sub centro de salud mediante gradas y rampas.

A continuación se especifican algunas de las características de la propuesta del tramo vial:

Longitud del tramo vial = 105,50 m

Sección transversal promedio de la escalinata = 4,45 m

Área total de las escalinatas = 466,22 m²

Área de las gradas de hormigón armado = 272,13 m² 

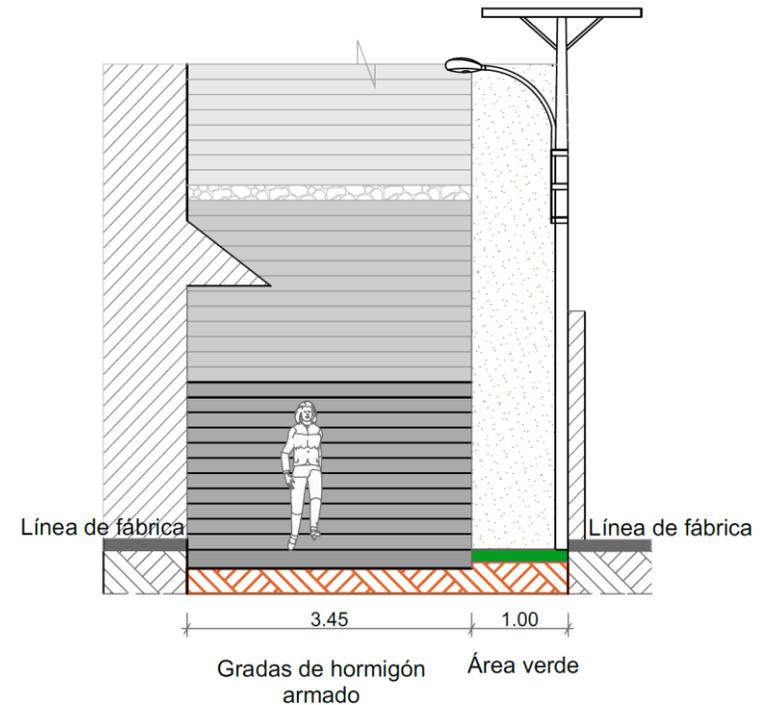
Área de las gradas de piedra de canto rodado = 52,52 m² 

Área de grada de asfalto = 16,39 m² 

Área verde = 125,18 m². 

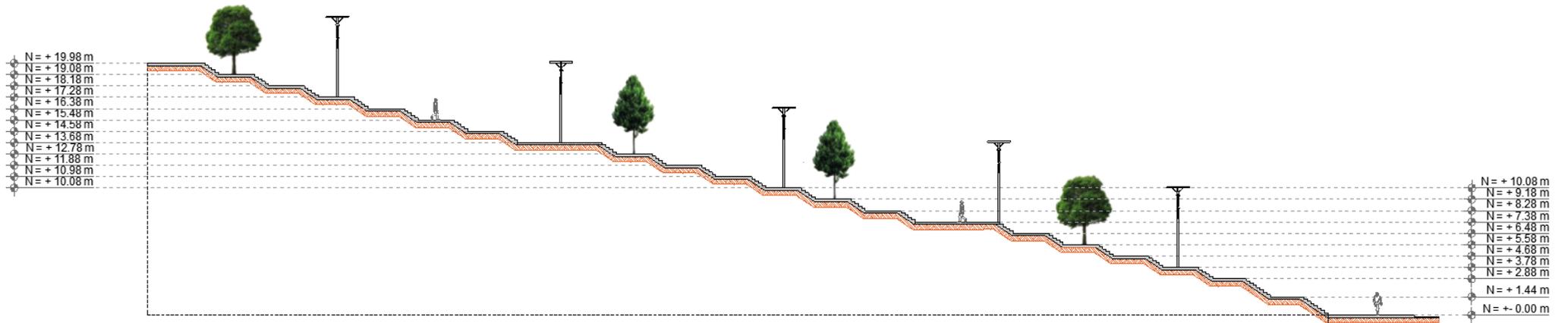
(Ver gráficos 4.60, 4.61 y 4.62).

GRÁFICO 4.60 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte V - V' de la propuesta del tramo vial N13.3.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.61 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte W – W' en escala 1:500 de la propuesta del tramo vial N13.3.



Elaboración: Propia.



4.3.3.1.2 EQUIPAMIENTOS

GRÁFICO 4.63 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Render aéreo de los equipamientos públicos: parque recreativo, sub centro de salud y servicios sanitarios.



Elaboración: Propia

En este render se muestra una vista aérea de los equipamientos propuestos en la Zona de Tolerancia en donde se observa la relación existente entre el sub centro de salud y el parque recreativo, conformando un espacio de abundante área verde y caminerías de piedra de canto rodado diseñadas con formas orgánicas.

Considerando la Imagen Objetivo y las Determinaciones del Plan planteadas en el Área de Estudio es necesario implementar los siguientes equipamientos: un Sub centro de salud, unos servicios sanitarios públicos, un parque recreativo y 2 miradores, los cuales tendrán los siguientes objetivos:

- Mejorar el funcionamiento de la Zona de Tolerancia mientras se mantienen los burdeles en el barrio Cayambe.
- Mejorar la calidad de vida de los moradores mediante la implementación de equipamientos de salud, recreación y turísticas que impulse el comercio en el lugar y constituye una zona residencial a futuro.

Se ha determinado que la construcción de los equipamientos de salud, los servicios sanitarios y el parque deben ser realizados a corto plazo, ya que el aporte y servicio que brindan estos equipamientos a la comunidad no solo beneficia a los moradores sino también a las trabajadoras sexuales y personas que acuden a estos negocios. En el caso de los miradores, son equipamientos que pueden ser concebidos a mediano plazo ya que serán más utilizados en la etapa final de este proyecto cuando la Zona de Tolerancia sea reubicada a otro lugar de la ciudad y se consolide el Área de Estudio como una zona residencial y comercial.

En las Determinaciones del Plan ya se identificó el lugar en el que se van a emplazar los equipamientos (Ver fotografía 4.20). Es importante volver a mencionar que el equipamiento de salud, los servicios sanitarios públicos y el parque irán ubicados conjuntamente y en relación con el UPC policial existente.

FOTOGRAFÍA 4.20 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Predio de la manzana 09 en el que se emplazará los equipamientos: sub centro de salud, servicios sanitarios y parque.



Fuente: Propia.

Debido a la relación que existe entre todos los equipamientos, el diseño del sub centro de salud, de los sanitarios públicos y del parque recreativo se realizó de manera conjunta intentando conformar un solo espacio en beneficio de la población. Para un adecuado entendimiento del proceso de diseño de estos equipamientos, primero se explicará el diseño del sub centro de salud y servicios sanitarios públicos, luego se proseguirá por el diseño de parque recreativo y finalmente los miradores turísticos.

A continuación se realizará un análisis de cada uno de los equipamientos que abarca el proyecto a nivel de prefactibilidad:

4.3.3.1.2.1 Sub centro de salud y servicios sanitarios

Como ya se había mencionado anteriormente el sub centro de salud y los servicios sanitarios conforman una sola edificación la cual está emplazada dentro del equipamiento recreativo. Se determinó que el sub centro y servicios sanitarios deben ir ubicados en la parte noreste del parque ya que es un sector del terreno que se encuentra nivelado y no presenta una mayor pendiente, además al localizarlo en este lugar se está impulsando a que la gente que acude a este equipamiento tenga que circular a través del parque utilizando este espacio.

A continuación se especificará los detalles del sub centro de salud:

En la actualidad el objetivo principal del sub centro de salud es brindar sus servicios a las trabajadoras sexuales de la ciudad ayudando a regular y controlar la propagación de enfermedades venéreas y además certificando a las mujeres que se encuentren sanas y en condiciones para este trabajo; mientras que en el futuro cuando la Zona de Tolerancia sea reubicada a otro lugar de la ciudad, el sub centro de salud estará enfocado en los moradores del barrio Cayambe los cuales podrán recibir atención médica en este equipamiento.

Este sub centro de salud brindará un servicio en: odontología, pediatría, ginecología, psicología y medicina general, además dispondrá de: un laboratorio, una bodega, servicios higiénicos, una secretaria, una sala de espera, dos áreas verdes y una cafetería para uso del personal que trabajará en este equipamiento. A continuación se especificará el área de cada uno de los espacios diseñados en este equipamiento. (Ver cuadro 4.4).

CUADRO 4.4 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA

Área de los espacios del sub centro de salud.

NÚMERO	ESPACIOS	ÁREA (m2)
1	Consultorio Pediátrico	14,40
1	Consultorio Odontológico	14,40
1	Consultorio de Ginecología	14,10
1	Consultorio Psicológico	14,10
1	Consultorio de Medicina General	14,10
1	Laboratorio	24,40
1	Servicios Higiénicos	10,72
1	Pasillos	38,28
1	Secretaría	5,00
1	Sala de Espera	10,73
1	Cafetería	11,60
1	Bodega	5,00
TOTAL 12		176,83

Fuente y Elaboración: Propia.

En cuanto al diseño se elaboró un equipamiento de una planta ya que esto nos facilita que personas con capacidades especiales puedan ingresar a todos los consultorios existentes y hagan uso de todo el sub centro de salud. El equipamiento es modulado manteniendo formas rectangulares simétricas que se acoplen con el parque y tengan una relación con el UPC existente. En su interior con el propósito de que todos los consultorios del equipamiento dispongan de iluminación natural y de ventilación se diseñaron 2 áreas verdes internas que además mejoran estéticamente el interior generando un ambiente de tranquilidad en contacto con la naturaleza. Las fachadas cuentan con ventanales amplios y dos accesos uno principal y una salida de emergencia. (Ver gráfico 4.64).



Se utilizó como material principal el ladrillo el cual en varias paredes será empastado y en otras se mantendrá el ladrillo visto, de esta manera la edificación tendrá una relación con el UPC en donde el material predominante es el ladrillo; interiormente se mantendrá como prioridad el color blanco por lo que se empleará en el piso un recubrimiento de porcelanato blanco.

Finalmente como sistema constructivo se emplea una cimentación con zapatas unidas entre sí mediante cadenas de hormigón armado, las columnas son también de hormigón armado al igual que las vigas, en la cubierta se utilizará una losa nervada con una inclinación del 2,00 %, además es importante mencionar que por razones de diseño en la fachada se implementó paredes dobles de ladrillo. (Ver gráfico 4.68).

A continuación se describirán los servicios sanitarios públicos:

Los servicios sanitarios junto con el sub centro de salud conformarán una sola edificación por lo tanto mantendrá la misma forma modular que tiene este equipamiento.

Se planteó unos servicios sanitarios mixtos tanto para el uso de mujeres como de hombres el cual dispondrá de 3 sanitarios y 2 lavados. En cuanto a su materialidad se utiliza cerámica como recubrimiento de las paredes y en el piso porcelanato ya que son materiales de fácil limpieza y apropiados para estos espacios húmedos.

El área total de los servicios sanitarios es de 11,72 m², por lo tanto sumando el área del sub centro se obtiene una superficie total de 188.55 m², esta será el área de terreno que se necesita para emplazar estos equipamientos. (Ver gráfico 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68 y 4.69).

SIMBOLOGÍA

Pared de ladrillo



Columna de hormigón armado



Recubrimiento de piso de porcelanato



Recubrimiento de piedra de canto rodado



Área verde



Cerramiento metálico



Losa de hormigón armado



Tiras de madera de teca





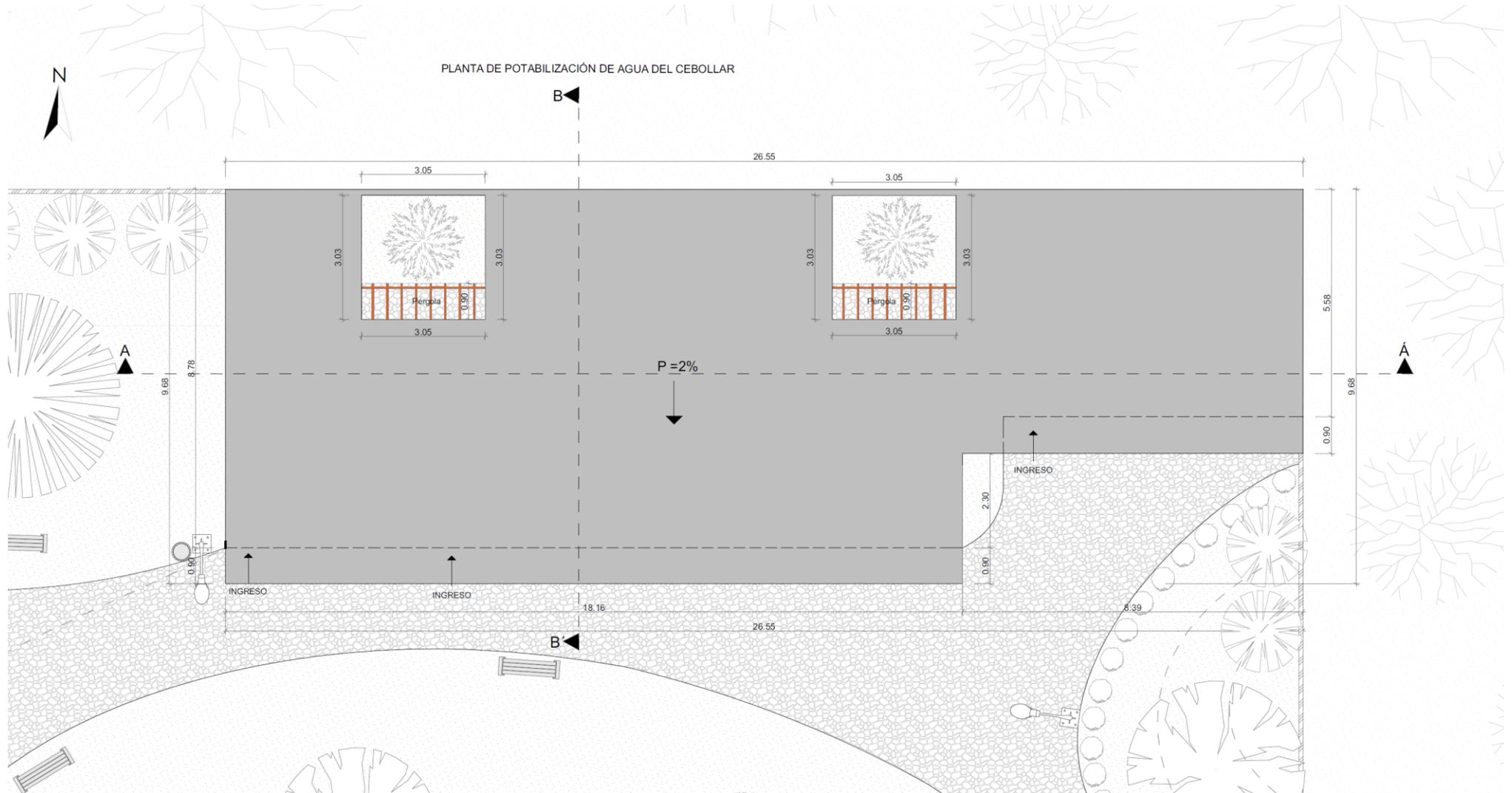
GRÁFICO 4.64 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Planta única del sub centro de salud y servicios sanitarios públicos, escala 1:150.



Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.65 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Cubierta del sub centro de salud y servicios sanitarios públicos, escala 1:150.

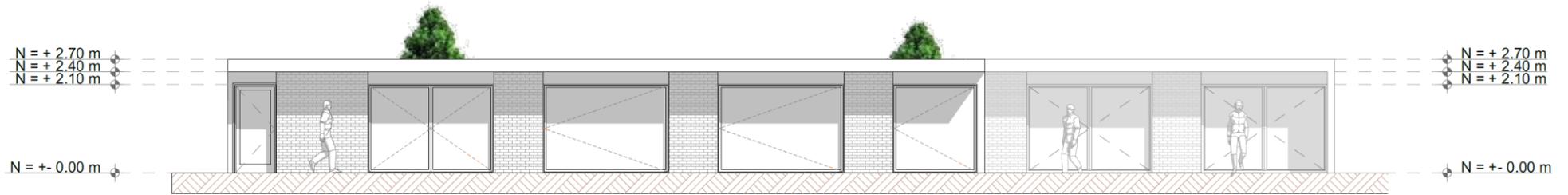


Elaboración: Propia.

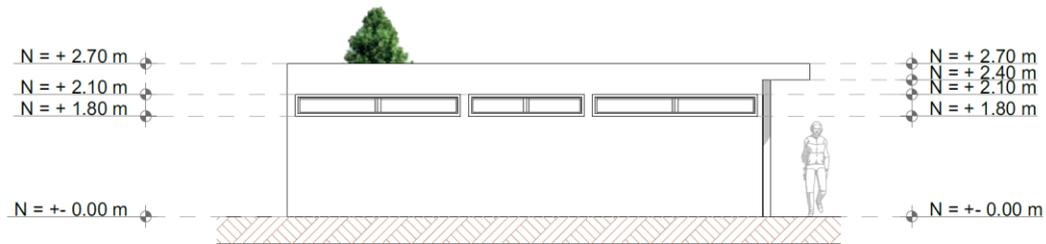


GRÁFICO 4.66 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

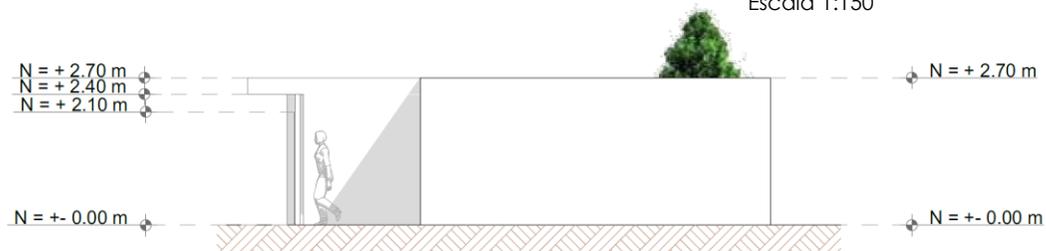
Elevaciones sur, oeste y este del sub centro de salud y servicios sanitarios públicos, escala 1:150.



ELEVACIÓN SUR
Escala 1:150



ELEVACIÓN OESTE
Escala 1:150

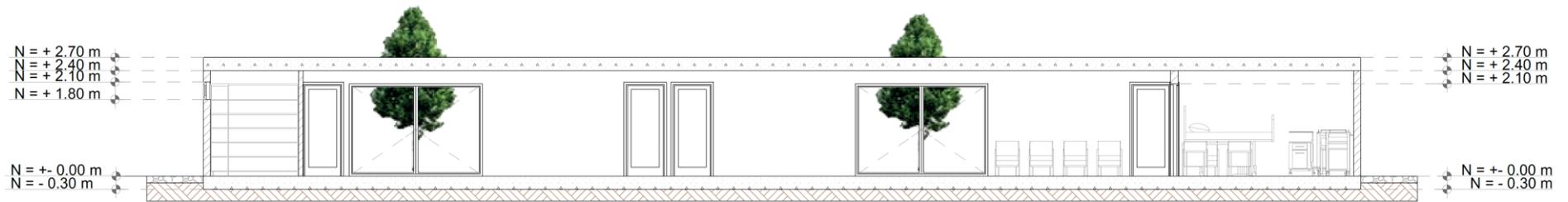


ELEVACIÓN ESTE
Escala 1:150

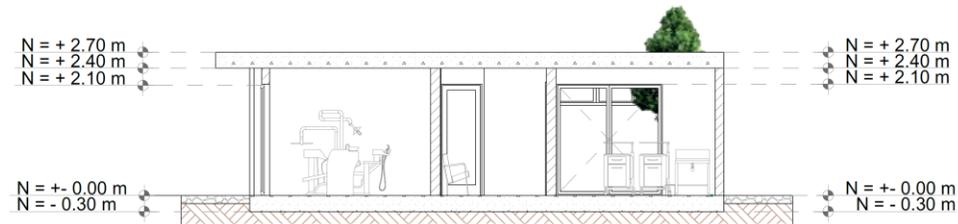
Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.67 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Cortes A - Á y B - B' del sub centro de salud y servicios sanitarios públicos,
escala 1:150.



CORTE A - Á
Escala 1:150

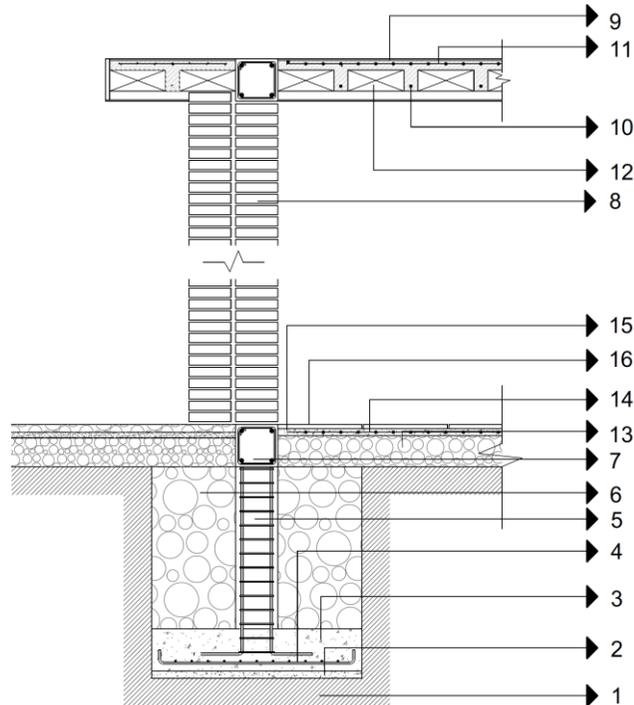


CORTE B - B'
Escala 1:150

Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.68 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Sección constructiva del sub centro de salud, detalle de la pared doble de ladrillo.



LEYENDA

1. SUELO COMPACTADO
2. REPLANTILLO DE H°S° $f_c = 140 \text{ kg/cm}^2$
 $e = 5\text{cm}$
3. ZAPATA H°S° $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$
 $e = 20\text{cm}$
4. ACERO DE REFUERZO $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
recubrimiento de acero 7cm
1Ø 12mm c/15 amarrado con alambre galvanizado #18
5. COLUMNA Ø14, 1 ESTRIBO Ø8mm c/10cm 1/4 L
6. CIMENTACION, HORMIGON CICLOPEO, $f_c=210\text{kg/cm}^2$
piedra de cantera Ø 20cm
7. CADENA DE H°A° $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$
ACERO DE REFUERZO : 4 Ø 12 mm
recubrimiento de hormigón 5cm
8. MAMPOSTERIA DE LADRILO, ladrillo macizo - 29x14x6.5cm
tendel = 1.5cm, junta = mortero de cemento 1:2
(Pared de ladrillo doble)
9. LOZA H°S° $f_c = 180 \text{ kg/cm}^2$, $e=5\text{cm}$
10. CHAPA DE COMPRESION
11. MALLA ELECTROSOLDADA R86; $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
12. BLOQUE DE ALIVIAMIENTO, bloque pómez 40x20x15cm
13. REPLANTILLO DE PIEDRA; canto rodado, $e=15\text{cm}$
14. MALLA ELECTROSOLDADA R86; $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
1Ø 12mm c/15 amarrado con alambre galvanizado #18
15. HORMIGÓN SIMPLE; $f_c= 180 \text{ kg/cm}^2$, $e=5\text{cm}$
16. CERAMICA PARA PISO (30x30)cm

Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.69 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Renders del sub centro de salud y servicios sanitarios públicos.

En esta vista del sub centro de salud se muestra el emplazamiento que tiene este equipamiento en el parque recreativo, comunicándose mediante escalinatas con el tramo N13.3, además se observa el mobiliario y la iluminación implementada en el lugar.



Elaboración: Propia.



En esta vista frontal del sub centro de salud se puede observar principalmente la forma recta del equipamiento, el cual se diseñó en base a una modulación, generando espacios con amplios accesos y ventanales.



Elaboración: Propia.



Los materiales principales que se utilizaron en el diseño de este equipamiento de salud son el ladrillo y el hormigón armado conformando una edificación que se relacione con el UPC existente en el lugar que presenta también estos materiales.



Elaboración: Propia.



4.3.3.1.2.2 Parque recreativo

Para la elaboración del diseño del parque fue necesario identificar el área específica en la que se va a emplazar este equipamiento. Se determinó que el parque será un equipamiento que comunique entre sí al sub centro de salud, a los servicios sanitarios y al UPC existente, consolidando un hito dentro del barrio Cayambe.

Como se manifestó en las Determinaciones del Plan este equipamiento recreativo irá emplazado en el predio número 1 de la manzana 9. Las ventajas de ubicar el parque en este lugar es que este predio pertenece a la Planta de Potabilización de Agua del Cebollar que es un equipamiento público, por lo tanto sería más factible realizar negociaciones para la expropiación del terreno, además en la actualidad la superficie del predio en la que se localizará el parque se encuentra disponible y presenta en su mayoría una pendiente del 7,00 % que se considera factible para poder diseñar un parque y además emplazar el sub centro de salud y los baños públicos en este lugar.

En cuanto al diseño del parque se planteó generar un espacio recreativo y de descanso que permita comunicar entre sí al UPC, al sub centro de salud y a los servicios sanitarios, por lo tanto se propuso implementar varias caminerías con pendientes del 7,00 % que se extenderán a lo largo del parque comunicando entre sí a los equipamientos, estas caminerías tendrán formas orgánicas y serán recubiertas por piedra de canto rodado el cual es un material natural que se adapta con la vegetación y se relaciona con las escalinatas propuestas. La forma de las caminerías generará varios espacios de área verde en los cuales se implementará árboles, jardines mobiliario y lámparas de iluminación, es importante mencionar que dentro del diseño existe un espacio central

que en la actualidad será utilizado como un lugar para el descanso por lo que dispondrá de bancas, árboles y jardines pero a futuro cuando la Zona de Tolerancia sea reubicada a otro lugar de la ciudad se utilizará este lugar para colocar juegos infantiles y un gimnasio comunitario.

Este equipamiento dispondrá de 2 ingresos los cuales son: un ingreso principal por la calla Cayambe y un ingreso secundario mediante gradas que se localizan en la parte oeste del parque y se comunican con las escalinatas de nombre Portete, generando varias de terrazas de área verde en las cuales se colocarán mobiliario y jardines.

El cerramiento que delimita al equipamiento será metálico y permitirá tener visibilidad del bosque que rodea al parque aportando a la imagen del lugar, además se colocarán árboles a lo algo del cerramiento.

En cuanto al sistema constructivo se puede decir: se realizará movimientos de tierra hasta alcanzar la forma del parque propuesta, sobre todo en las terrazas de área verde localizadas en la parte oeste del equipamiento recreativo, además se construirá un muro de contención de piedra en la parte posterior del UPC existente para evitar inconveniente con las terrazas, las caminerías de piedra de canto rodado serán colocadas con terrocemento sobre el suelo compactado, todas las áreas verdes tendrán la pendiente adecuada y drenes para que no existan problemas con el agua lluvia.

Finalmente analizando todas las características y elementos que tiene este parque se llegó a determinar que el área de este equipamiento es de 1.716,31 m², el cual abarca además la superficie de terreno necesaria para emplazar al sub centro de salud y a los servicios sanitarios públicos, por lo tanto esta es



la superficie de terreno que se deberá expropiar al predio para emplazar estos equipamientos.

A continuación se especifican algunas de las características de este equipamiento recreativo:

Área total del parque = 1.716,31 m²

Área del equipamiento: sub centro de salud y servicios sanitarios públicos = 188.55 m²

Área del equipamiento: UPC = 62,41 m²

Área de las caminerías de piedra de canto rodado: 348,28 m²

Área de la caminería de ladrillo: 26,19 m²

Área de las gradas de piedra de canto rodado: 35,29 m²

Área verde: 1.055,59 m²

Además es importa mencionar que frente al parque en la calle Cayambe existe un espacio que en la actualidad funciona como parqueadero de vehículos, en este lugar se propone el diseño de área verde que genere un ingreso amplio a las personas que hagan servicio de estos equipamientos, además se incorporó el espacio necesario para el paqueo de 3 vehículos frente al UPC en donde se podrán estacionar patrullas y carros policiales, con esta propuesta se genera una mejor relación entre la calle Cayambe y el equipamiento recreativo. Este espacio tiene una área de 119.84 m² el cual está conformado por:

Área verde = 28,71 m²

Área de la acera de hormigón armado = 33,55 m²

Área de caminería de piedra de canto rodado = 22,93 m²

Área de parqueaderos con recubrimiento de asfalto = 34,65 m²

En total sumando el área del parque recreativo y el espacio de área verde de la calle Cayambe se obtiene:

Área parque + Área verde de la calle Cayambe = Área Total

1.716.31 m² + 119.84 m² = 1.836,15 m²

SIMBOLOGÍA

Sub centro de salud y servicios sanitarios públicos	
UPC	
Recubrimiento de hormigón armado	
Recubrimiento de piedra de canto rodado	
Recubrimiento de asfalto	
Recubrimiento de ladrillo	
Área verde	
Predios colindantes	

(Ver gráficos 4.70, 4.71 y 4.72).

Para poder representar adecuadamente el proyecto es necesario anexar a este capítulo un plano en escala 1:100 del parque recreativo en el que se pueda especificar a detalle todas las cotas y características de este equipamiento (Ver Anexo, lámina 1).



GRÁFICO 4.70 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Planta única del parque recreativo escala 1:300.

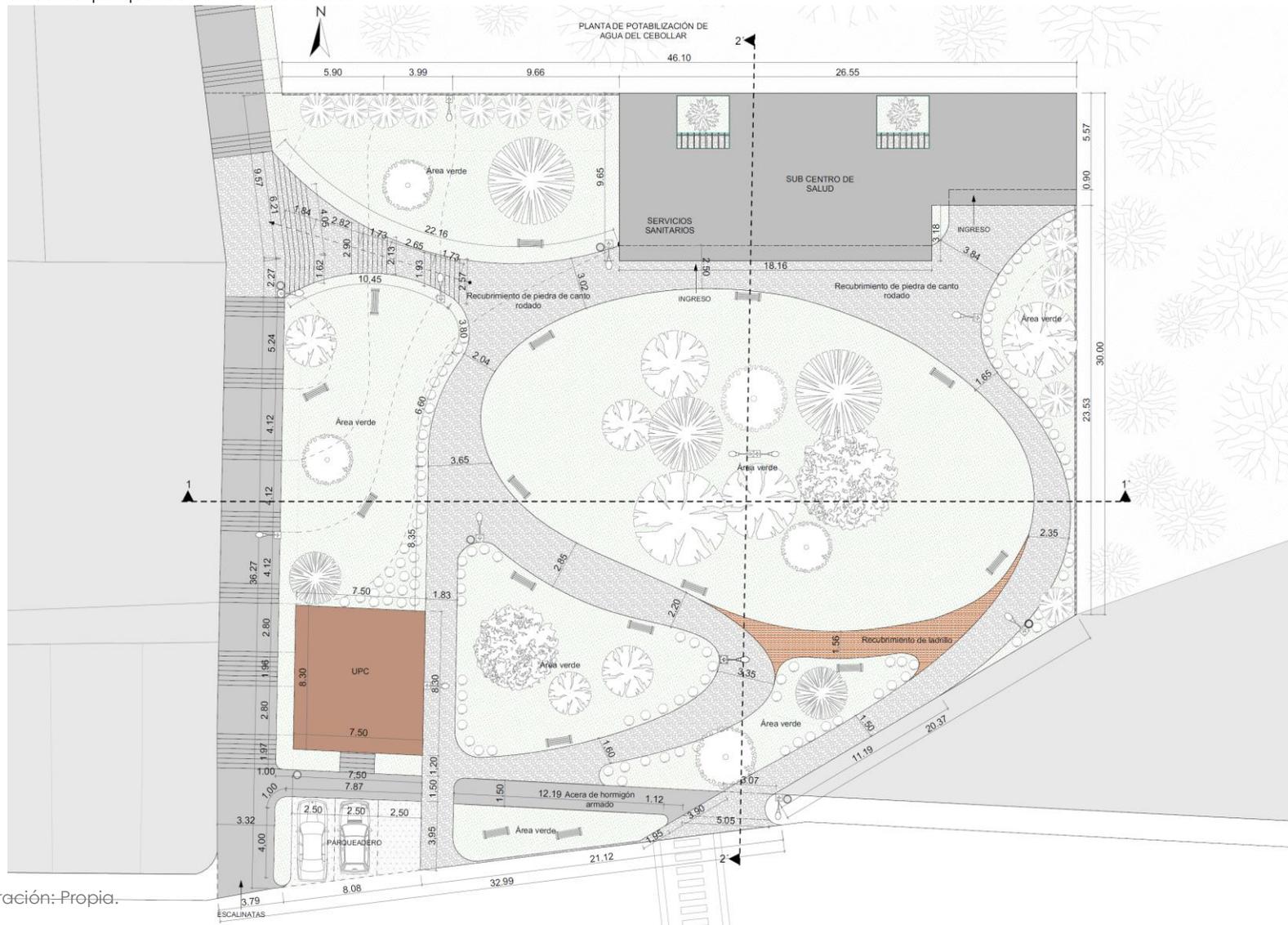
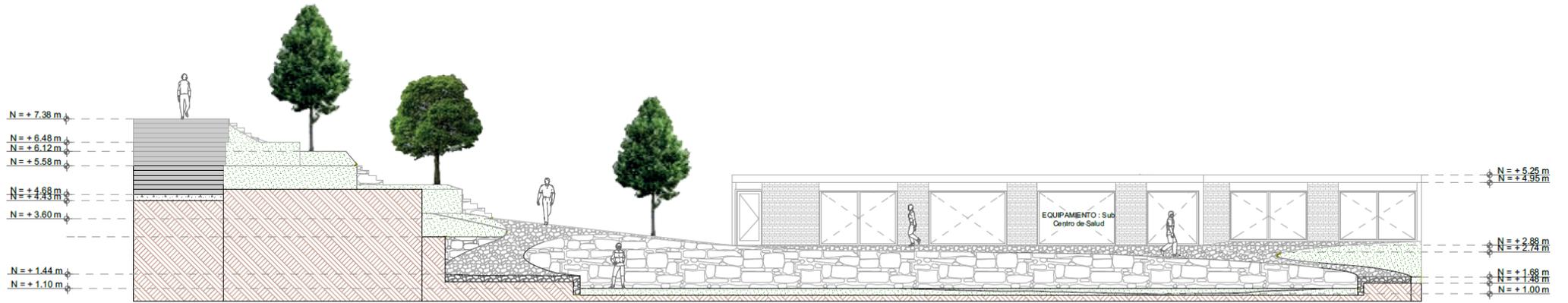
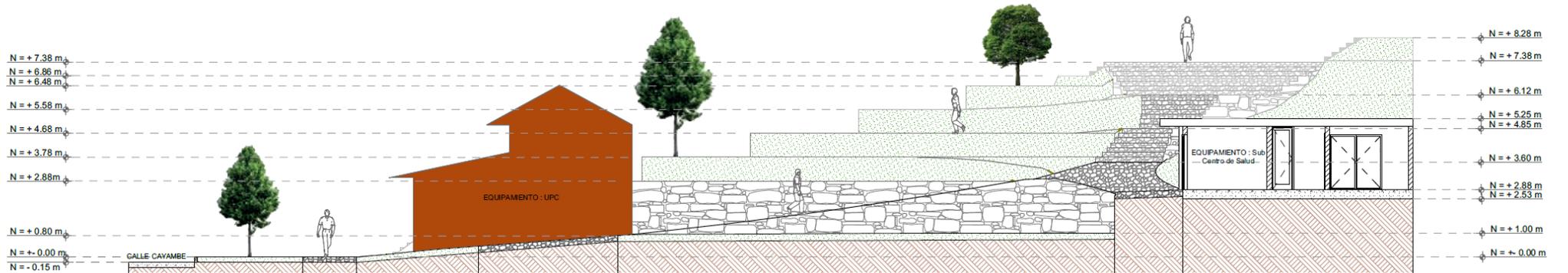




GRÁFICO 4.71 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Cortes 1 - 1' y 2 - 2' del parque recreativo, escala 1:200.



CORTE 1 - 1'
Escala 1:150



CORTE 2 - 2'
Escala 1:150

Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.72 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Renders del parque recreativo, del sub centro de salud y de los servicios sanitarios públicos.

En esta imagen se muestra el área verde central del parque recreativo el cual es un espacio que comunica el sub centro de salud con el UPC y la calle Cayambe, además se observa la forma orgánica que presenta las caminerías de piedra de canto rodado.





En este render podemos observar la vegetación que se implementó en el parque mediante árboles y jardines. Además se muestra el desnivel existente en el lugar debido a la topografía para lo cual se diseñaron rampas que permitan comunicar entre sí los equipamientos propuestos.



Elaboración: Propia.



Este es un render generado desde la calle Cayambe que nos muestra el ingreso al parque recreativo. Además se puede observar la vegetación implementada en este sitio la cual tiene el objetivo de mejorar la imagen paisajística del lugar.



Elaboración: Propia.



Esta es una vista obtenida desde la parte alta de la escalinata N13.3 donde se observa el parque recreativo y el sub centro de salud; el objetivo de esta imagen es mostrar la conectividad que existe entre el parque y el tramo N13.3 mediante escalinatas que aprovecha la topografía del lugar para generar vistas agradables del sitio.



Elaboración: Propia.



Esta es una imagen obtenida desde el interior del parque hacia la calle Cayambe que muestra como el área verde y el mobiliario propuesto mejora la imagen del espacio público existente en la actualidad.



Elaboración: Propia.



Esta imagen fue generada con el objetivo de mostrar la conectividad que existe entre el sub centro de salud, el parque recreativo y la calle Cayambe mediante caminerías de piedra de canto rodado y área verde que genera un ambiente confortable.



Elaboración: Propia.



4.3.3.1.2.3 Miradores Turísticos

El Área de estudio se encuentra ubicado en un terreno con pendiente pronunciada, obteniendo muy buenas vistas de la ciudad en ciertos lugares, por esta razón se consideró apropiado diseñar 2 miradores que permitan incrementar el turismo e incentivar a la población que visite este lugar ya que en el futuro al consolidarse como un sector residencia y de comercio esto ayudaría mucho a la población.

El primer mirador se encuentra ubicado a lo largo del tramo vial N5.2 y el segundo mirador se ubica a lo largo de los tramos viales N9.4 y N9.5, en ambos casos debido a sus alturas se aprovechan buenas visuales de la ciudad, además cabe mencionar que en ambos miradores se incorpora área verde que mejore la imagen del sitio y lo relacione con la naturaleza.

En cuanto a la materialidad se puede decir que en ambos miradores se utilizará madera de teca, tanto en los pasamanos como en el piso, además las columnas de la estructura serán de madera de eucalipto las cuales irán colocadas sobre una cimentación ciclópea. Estos materiales utilizados son naturales y se acoplan adecuadamente con las áreas verdes propuestas y con las camineras de piedra de canto rodado.

Finalmente se tiene como resultado que el mirador ubicado en el tramo N5.2 se emplazará en un área de 558,05 m² y el mirador ubicado a lo largo de los tramos viales N9.4 y N9.5 ocupará un área de 266,33 m².

A continuación se especifican algunas de las características de estos equipamientos turísticos:

- Mirador turístico ubicado en el tramo vial N5.2:

Área total del mirador = 558,05 m²

Área verde = 237.30 m²

Área de piedra de canto rodado = 25, 70 m²

Área de la caminería de madera de teca = 325,05 m²

(Ver gráficos 4.73, 4.74 y 4.75).

- Mirador turístico ubicado en los tramos viales N9.4 y N9.5:

Área total del mirador = 266,33 m²

Área verde = 88.22 m²

Área de piedra de canto rodado = 6, 53 m²

Área de la caminería de madera de teca = 171,58 m²

SIMBOLOGÍA

Recubrimiento de hormigón armado



Recubrimiento de piedra de canto rodado



Recubrimiento de asfalto



Recubrimiento de madera de teca



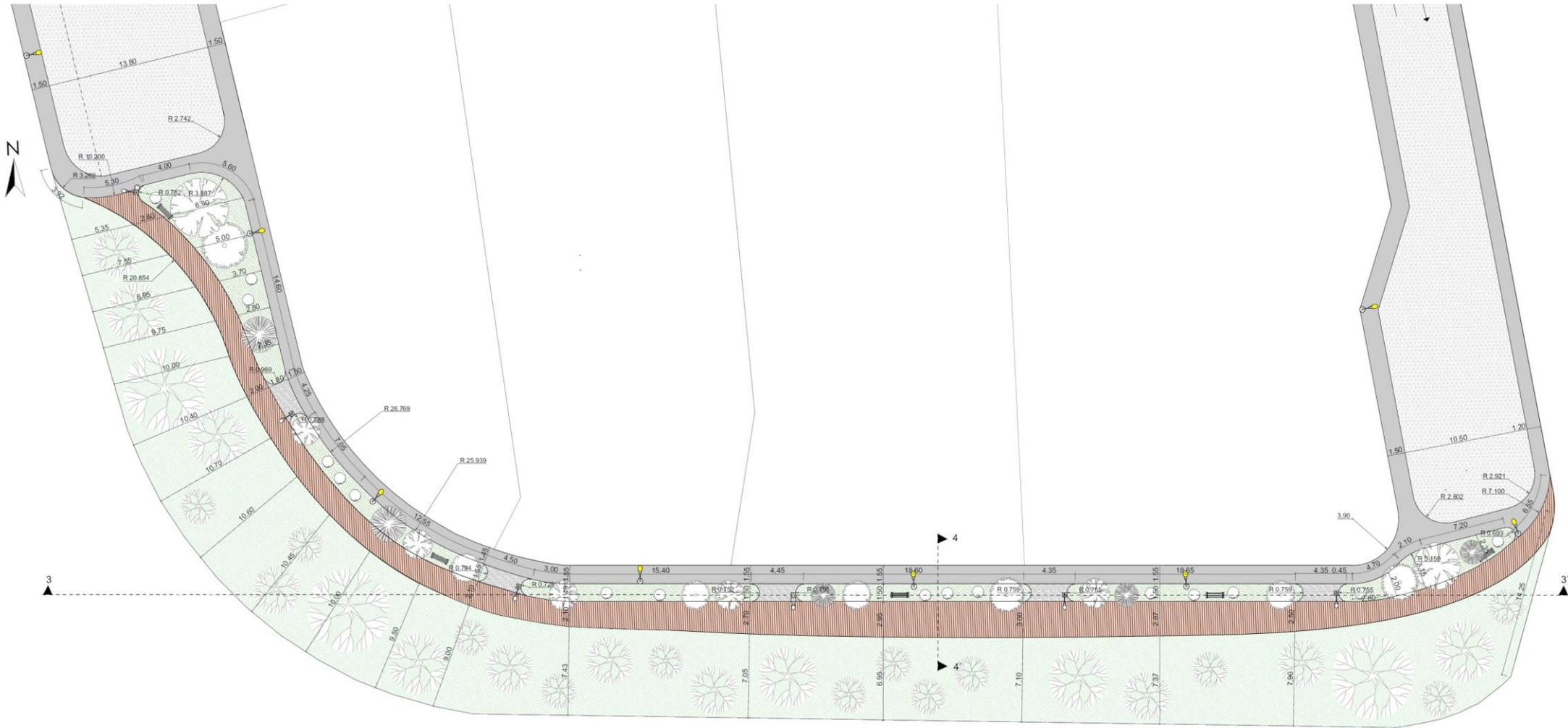
Área verde



(Ver gráficos 4.76, 4.77 y 4.78).



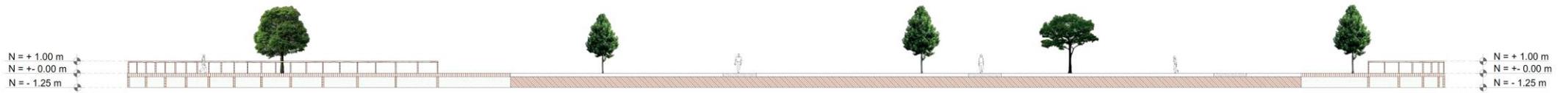
GRÁFICO 4.73 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Planta única del mirador ubicado en el tramo vial N5.2, escala 1:500.



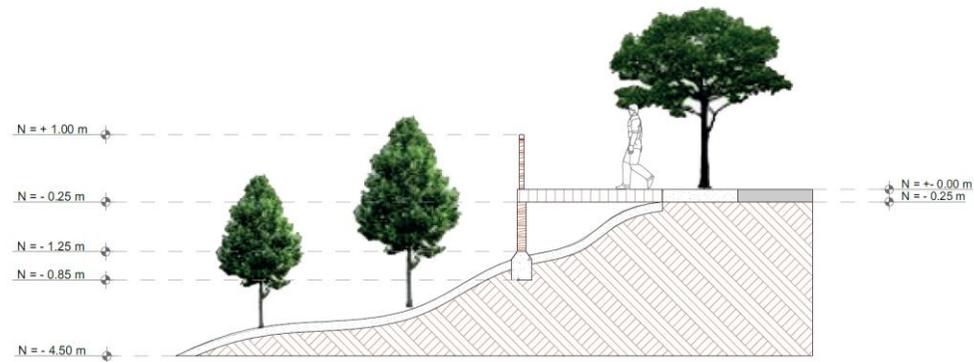
Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.74 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Cortes 3 - 3' y 4 - 4' del mirador ubicado en el tramo vial N5.2.



CORTE 3 - 3'
Escala 1:500



CORTE 4 - 4'
Escala 1:150

Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.75 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Renders del mirador ubicado en el tramo vial N5.2.

Esta imagen del mirador N5.2 muestra las buenas vistas existentes en este lugar que han sido aprovechadas en este proyecto generando, un espacio dotado de mobiliario e iluminación.



Elaboración: Propia.



En el diseño de este mirador se implementó vegetación, caminerías de madera y de piedra de canto rodado que se adaptan con el medio ambiente y no generan un impacto como se muestra en el render.



Elaboración: Propia.



En este render se observa otra vista de la ciudad y la relación que existe entre el mirador y el área verde del lugar.



Elaboración: Propia.



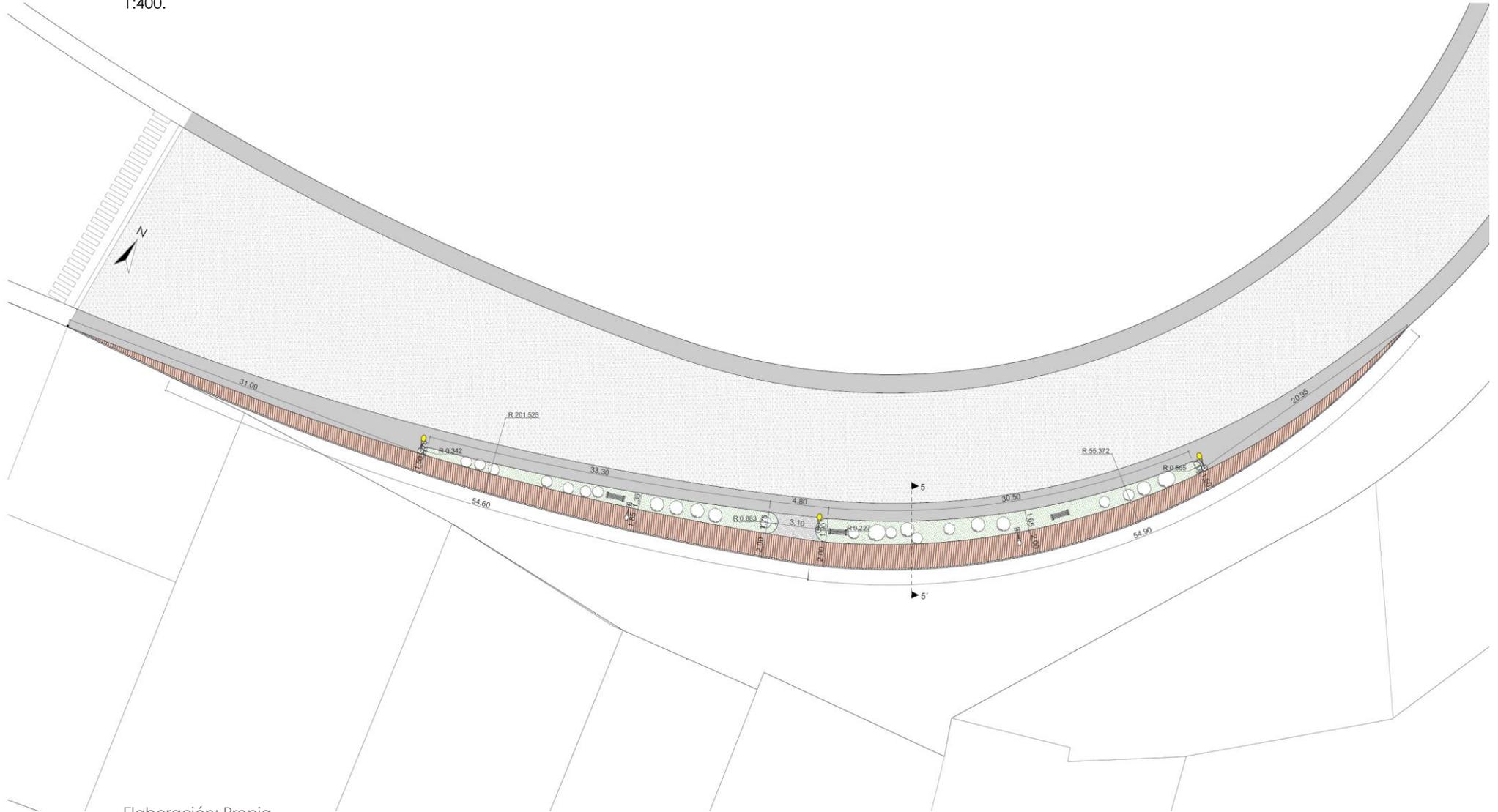
Este render nos muestra una vista área del mirador en el cual se observa su forma y materialidad, además en la parte izquierda del render es visible el parqueadero implementado en el tramo vial N5.1 que dotará de su servicio a la gente que acude a este espacio.



Elaboración: Propia.



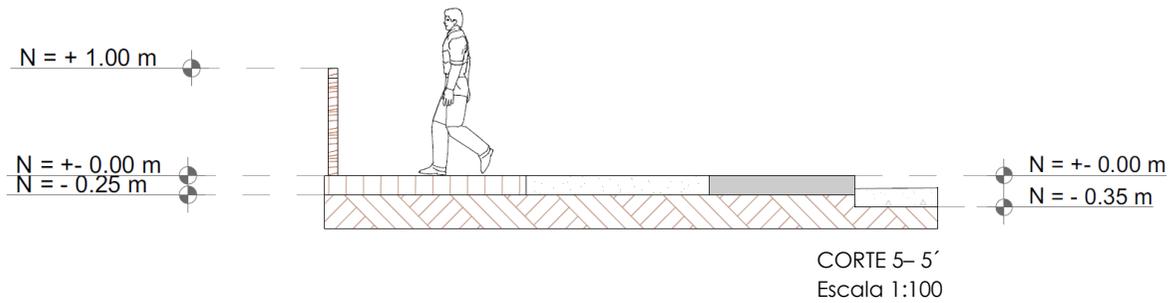
GRÁFICO 4.76 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Planta única del mirador ubicado en los tramos viales N9.4 Y N9.5, escala 1:400.



Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.77 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Corte 5 – 5' del mirador ubicado en los tramos viales N9.4 Y N9.5, escala 1:100.



Fuente y Elaboración: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.78 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Renders del mirador ubicado en los tramos viales N9.4 Y N9.5.

Esta imagen del mirador nos muestra las buenas vistas existentes en el lugar que han sido aprovechadas mediante el diseño de este espacio que se comunica con la calle Del Cebollar.



Elaboración: Propia.



En este render se observa otra vista obtenida desde el mirador, mostrándonos el área verde que se implementó en el proyecto para mejorar la imagen del sitio



Elaboración: Propia.

4.3.3.1.3 ILUMINACIÓN

En las Determinaciones del Plan realizadas en este capítulo se analizó brevemente la iluminación que se necesita incorporar en el Área de Estudio para lograr generar un lugar seguro para los moradores, trabajadoras sexuales y usuarios que acuden a la Zona de Tolerancia, con el objetivo de disminuir la delincuencia que se lleva a cabo principalmente en los sitios oscuros que carecen de iluminación.

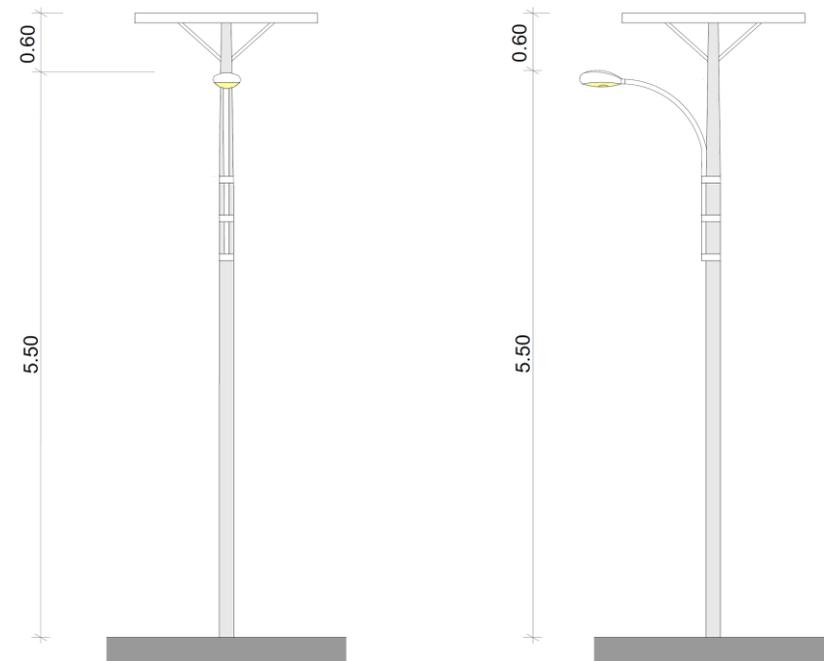
Para realizar la propuesta de iluminación primero fue necesario analizar las lámparas existentes en el Área de Estudio, se pudo constatar que los postes están ubicadas a distancias irregulares que varían entre 10,00 m y 50,00 m lo que genera zonas con limitada iluminación. Como propuesta se plantea incrementar la iluminación en la Zona de Tolerancia, en la calle Cayambe, en los equipamientos y en las escalinatas que se diseñaron colocando lámparas de iluminación cada 20,00 m aproximadamente.

Se propone implementar 2 elementos de iluminación pública en el Área de Estudio los cuales son: los postes de iluminación tradicional que se usan en toda la ciudad los cuales son de hormigón y tienen una lámpara con una intensidad lumínica de 12.000 lúmenes y funcionan a 220 V (Ver gráfico 2.79), además se implementará postes de iluminación especial los cuales son metálicos con un sobrecimiento de hormigón armado, las lámparas serán leds y tendrán un sistema "DC" el cual nos permite mediante una fuente convertir la corriente alterna AC a una corriente continua DC logrando que estas lámparas funcionen con 24 V lo que nos ayuda a generar un gran ahorro de energía, estas lámparas tienen una intensidad lumínica de 8.000 lúmenes (Ver gráfico 4.80). Es importante mencionar que en la ciudad de Cuenca ya existen varios

sectores y equipamientos públicos que presentan este sistema de iluminación como es el caso de la Av. Loja que dispone de estas lámparas ubicadas a cada 30,00 m las cuales generan una adecuada iluminación con un bajo consumo de energía.

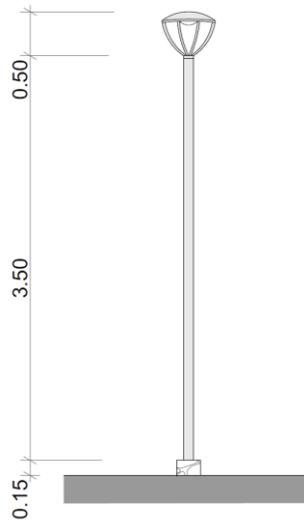
GRÁFICO 4.79 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Elevaciones de la lámpara de iluminación tradicional.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.80 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Elevación de la lámpara de iluminación especial.



Elaboración: Propia.

Se determinó necesario la incorporación de 30 lámparas de iluminación tradicional y de 62 lámparas de iluminación especial en el Área de Estudio, las cuales irán ubicadas en las siguientes vías o equipamientos:

Tramo vial E6:

- 3 lámparas tradicionales.
- 2 lámparas especiales.

Tramo vial N5.1:

- 2 lámparas tradicionales.

- 1 lámpara especial.

Tramo vial N7.2:

- 3 lámparas tradicionales.

Mirador ubicado en el tramo vial N5.2:

- 6 lámparas tradicionales.
- 5 lámparas especiales.

Calle Cayambe (tramos viales E8.1, E8.2, E8.3)

- 15 lámparas especiales.

Tramos viales N9.6 Y N9.7:

- 9 lámparas especiales.

Tramo vial N10:

- 1 lámpara especial.

Tramo vial N11:

- 2 lámparas tradicionales.
- 2 lámparas especiales.

Tramo vial N11.1

- 1 lámpara tradicional.
- 2 lámparas especiales.

Tramo vial N12:

- 2 lámparas tradicionales.
- 2 lámparas especiales.



Tramo vial N13.1:

- 2 lámparas tradicionales.
- 3 lámparas especiales.

Tramo vial N13.2:

- 3 lámparas tradicionales.
- 2 lámparas especiales.

Tramo vial N13.3:

- 2 lámparas tradicionales.
- 3 lámparas especiales.

Equipamientos (parque recreativo, sub centro de salud, servicios sanitarios públicos y UPC):

- 10 lámparas especiales.

Tramo vial N15 y N14:

- 3 lámparas especiales.

Tramo vial N17:

- 1 lámpara tradicional.

Mirador ubicado en el tramo vial N9.4 y N9.5:

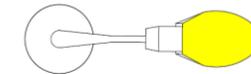
- 3 lámparas tradicionales.
- 2 lámparas especiales.

En el gráfico 4.80 se utilizó la siguiente simbología para representar la ubicación de las lámparas tradicionales y especiales que se implementaron en el Área de estudio:

- Lámparas tradicionales 
- Lámparas especiales 

Además es importante mencionar que en la propuesta vial y de los equipamientos públicos se puede observar en los planos, cortes y renders la iluminación que se ha incorporado en cada uno de los sectores del Área de Estudio, esta iluminación se encuentra representada con la siguiente simbología.

- Lámparas tradicionales



- Lámparas especiales

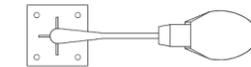




GRÁFICO 4.81 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Iluminación tradicional y especial que se implementará en el Área de Estudio



Elaboración: Propia.



4.3.3.1.4 MOBILIARIO

Como se ha mencionado anteriormente es importante incorporar mobiliario en el Área de Estudio con el objetivo de generar un lugar más confortable para los moradores, las trabajadoras sexuales y los usuarios que acuden a este lugar, además se pretende reducir la contaminación que existe en el sitio la cual se genera debido a la falta de basureros principalmente en la Zona de Tolerancia.

Por estas razones se considera necesario implementar bancas y basureros en las vías, escalinatas y equipamientos del Área de Estudio conformando un lugar más confortable y limpio.

En cuanto al diseño de las bancas y basureros se utilizaron modelos comunes que están siendo emplazados en varios espacios públicos de la ciudad de Cuenca ya que debido a su materialidad, durabilidad y fácil fabricación son adecuados para ser utilizados en parques, vías, miradores, plazas, etc. Las bancas que se implementarán son de hormigón armado y madera de teca los cuales son materiales que se adaptan con facilidad a los espacios públicos (Ver gráfico 4.82), los basureros serán metálicos y tendrán un recubrimiento de tiras de madera de teca para mantener una relación con las bancas y que a su vez se adapten con el área verde. (Ver gráfico 4.83).

Se llegó a determinar que en el Área de Estudio es necesario implementar 24 basureros y 30 bancas las cuales irán distribuidas en los siguientes lugares:

Tramo vial E6:

- 4 bancas.
- 3 basureros.

Tramo vial N 13.1:

- 2 bancas.
- 1 basurero.

Tramos viales E8.1, E8.2 y E8.3:

- 4 bancas.
- 6 basureros.

Tramo vial N9.7:

- 2 basureros.

Tramo vial N11.1:

- 1 basurero.

Tramo vial N13.2:

- 1 basurero.

Tramo vial 13.3:

- 2 basureros.

Mirador ubicado en el tramo vial N5.2:

- 5 bancas.
- 3 basureros.

Mirador ubicado en los tramos viales N9.4 y N9.5:

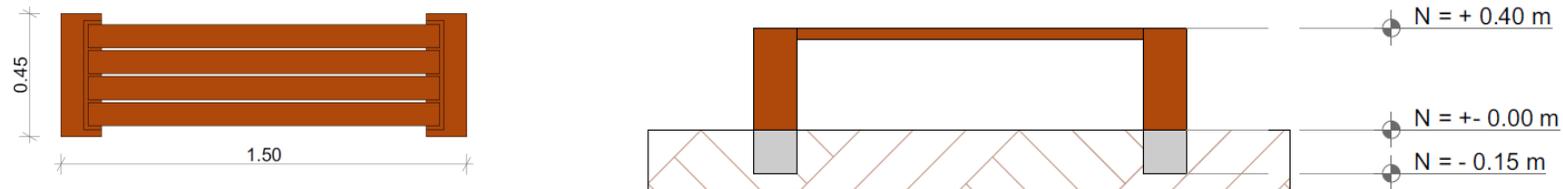
- 3 bancas.
- 2 basureros.

Equipamientos (sub centro de salud, servicios sanitarios y parque recreativo):

- 12 bancas.
- 3 basureros.

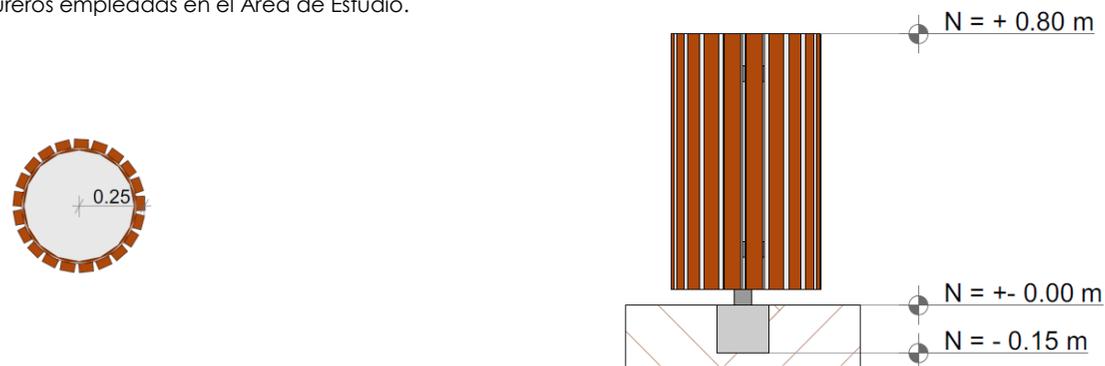
(Ver gráfico 2484).

GRÁFICO 4.82 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Planta y elevación de las bancas empleadas en el Área de Estudio.



Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.83 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Planta y elevación de los basureros empleadas en el Área de Estudio.



Elaboración: Propia.



GRÁFICO 4.84 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Mobiliario que se implementará en el Área de Estudio.

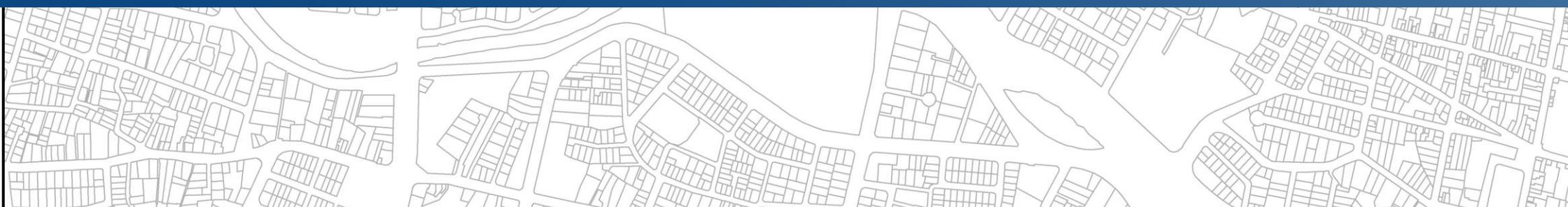


Elaboración: Propia.





4.4 ANÁLISIS DE RELOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA







de un análisis de relocalización de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca, ya que como se indicó anteriormente en la Imagen Objetivo y en las determinaciones de uso de suelo, vialidad y equipamientos, en un período de 10 años todos los burdeles del barrio Cayambe se reubicarán hacia la zona de expansión consolidando una nueva Zona de Tolerancia.

Determinar un sector apropiado en la ciudad para la localización de la nueva Zona de Tolerancia conlleva realizar un análisis de macro localización que nos permita valorar sectores de la ciudad que según sus características sean considerados apropiados para el emplazamiento de los burdeles y así seleccionar la alternativa más factible.

Se considerará como un lugar óptimo para la reubicación de la Zona de Tolerancia al sector que por sus características y su localización no afecte a la población y que además constituya un espacio seguro para los usuarios y trabajadoras sexuales.

4.4.1 ANTECEDENTES

Continuando con la propuesta urbano-arquitectónica de mejoramiento del Área de Estudio, pensando en las necesidades futuras de la población se planteó la realización

4.4.2 OBJETIVOS

Los objetivos que por alcanzar son los siguientes:

- Analizar y valorar varias alternativas en la ciudad para la reubicación de los burdeles de la Zona de Tolerancia.
- Seleccionar un lugar que según sus características sea considerado óptimo para el emplazamiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.



4.4.3 CONTENIDOS

Se concluye esta propuesta mediante un análisis de relocalización de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe, ya que como se había planteado anteriormente en la Imagen Objetivo y en las determinaciones de uso de suelo, vialidad y equipamientos, a 4 de los 9 burdeles del Área de Estudio se prohibirá su funcionamiento en este lugar por lo que se les dará la opción de reubicarse a un nuevo sitio, mientras que los 5 burdeles restantes permanecerán en el barrio Cayambe por un período de 10 años y serán también reubicados a la Zona de Tolerancia seleccionado cuando concluya este tiempo. Por lo tanto en este tema se analizará sectores en la ciudad factibles para la reubicación de la Zona de Tolerancia y se seleccionará la opción óptima.

Para el desarrollo de este tema se tiene que seguir un proceso de análisis que consiste en:

- Primero se deberá calcular la superficie de terreno que dispondrá el lugar en donde se reubiquen los burdeles, para lo cual se identificará los espacios que tendrá la nueva Zona de Tolerancia mediante un análisis de la superficie promedio de los burdeles en la ciudad y considerando la infraestructura necesaria para el adecuado funcionamiento de esta zona. Además se determinará cual es el espacio necesario para el crecimiento de este uso de suelo en un período de 20 años.
- Una vez identificada la superficie de terreno necesaria para el emplazamiento de la Zona de Tolerancia se proseguirá a establecer los parámetros y lineamientos necesarios para identificar un sector en la ciudad

adecuado para la reubicación de la Zona de Tolerancia.

- Después se realizará un análisis de la ciudad según los lineamientos establecidos en donde de manera general se estudiará las características principales que posee Cuenca en relación a estos parámetros.
- A continuación se realizará un análisis multicriterios en el cual mediante los parámetros establecidos se irá descartando lugares en la ciudad que según sus características no son aptos para la reubicación de la Zona de Tolerancia. Mediante el análisis multicriterios se obtendrá una superficie reducida en la que es factible reubicar la Zona de Tolerancia, en este producto alcanzado será más sencillo seleccionar sectores que según sus características sean adecuados para la reubicación de este uso de suelo especial.
- Finalmente de los sectores seleccionados se realizará una valoración que nos permita determinar mediante puntajes la opción más factible para el emplazamiento de la Zona de Tolerancia.

A continuación se realizará cada uno de los análisis necesarios para determinar el sitio en donde se pueda reubicar la Zona de Tolerancia.

4.4.3.1 CÁLCULO DE LA SUPERFICIE QUE DEBERÁ TENER EL LUGAR EN DONDE SE REUBIQUE LA ZONA DE TOLERANCIA

Para determinar el área necesaria para reubicar la Zona de Tolerancia primero es necesario analizar el área promedio que tienen los burdeles de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe. Se llegó a establecer que los burdeles tienen las siguientes áreas:

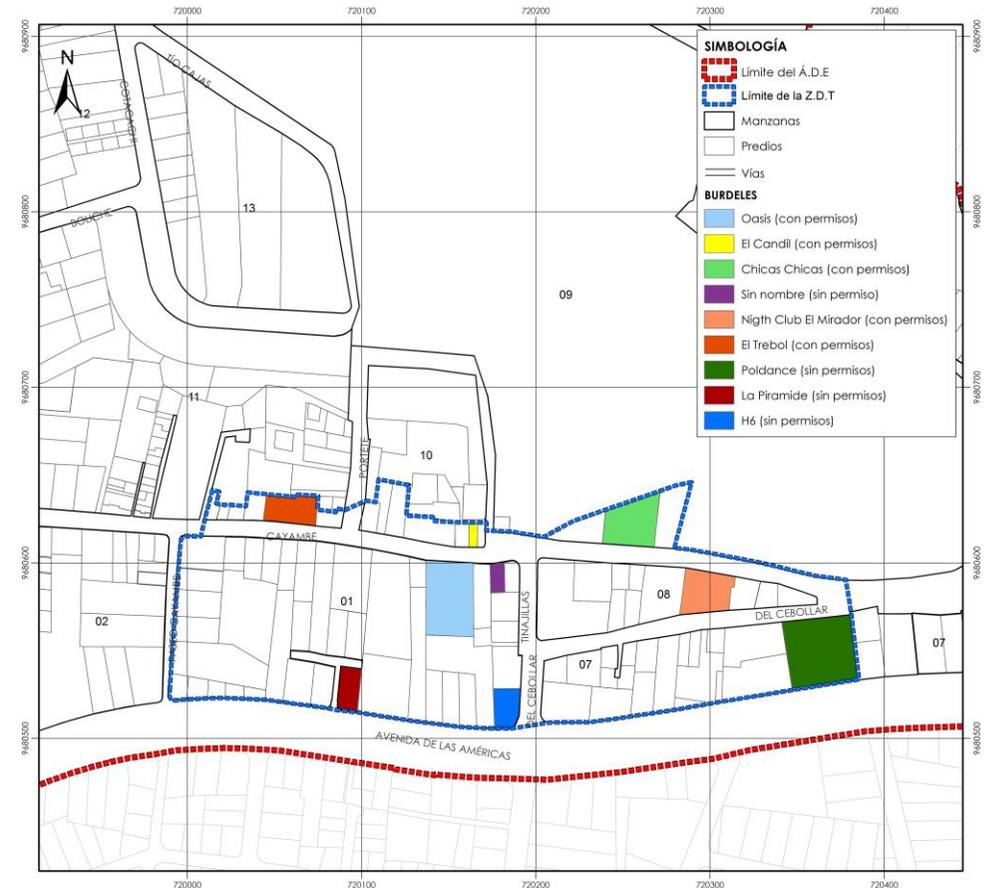
CUADRO 4.5 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Área de los burdeles existentes en la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe.

NOMBRE DE LOS BURDELES	ÁREA (m2)
Oasis	1.144,83
El Trébol	473,13
El Candil	69,62
Nigth Club El Mirador	686,71
Chicas Chicas	764,38
Burdel sin nombre	135,46
H6	329,04
Poldance	670,80
La Pirámide	294,36
TOTAL	4.568,33
PROMEDIO	507,59

Fuente: Dirección de Control Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

Según el área de los burdeles existente en la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe la superficie promedio necesaria para emplazar un burdel es de aproximadamente 500,00 m². Se considera que esta es un área óptima para emplazar un negocio de diversión nocturna en el cual según el diseño del burdel y el número de pisos podrá llegar a tener un área de construcción amplia. (Ver gráfico 4.85).

GRÁFICO 4.85 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Nombre y ubicación de los burdeles existentes en el barrio Cayambe.



Fuente: Dirección de Control Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.



Es importante calcular el número de lotes vacantes que existirá en la nueva Zona de Tolerancia, para lo cual se tendrá que analizar la demanda de burdeles que existirá a futuro en la ciudad y la cantidad de trabajadoras sexuales que laboran en las calles y burdeles de Cuenca.

En función de los permisos que se han solicitados en la Dirección de Control Municipal para el funcionamiento de burdeles y según conversaciones realizadas con los dueños de los prostíbulos se llegó a determinar que la nueva Zona de Tolerancia deberá disponer de un espacio vacante para el emplazamiento de 15 burdeles los cuales son:

- Los 9 burdeles existentes en el barrio Cayambe que en un periodo de 10 años serán reubicados a la nueva Zona de Tolerancia.
- Según la demanda de burdeles existentes en la ciudad cada 5 años aproximadamente se establece un nuevo burdel en la ciudad; considerando este dato se ha determinado que en un periodo de 20 años se implementarán 4 burdeles en la nueva Zona de Tolerancia.
- En las vías cercanas al Terminal Terrestre de la ciudad de Cuenca y entorno al Mercado y plaza 9 de Octubre existen trabajadoras sexuales que laboran en las calles de manera clandestina haciendo uso de varios de las hostales que existen en este sector de la ciudad, estas prostitutas no cuentan con un burdel en el que puedan trabajar por lo que están expuestas a los peligros que existen en la calle.

Como parte de la propuesta se plantea eliminar la prostitución que existe en las calles de la ciudad y regular esta actividad mediante control policial, ya

que en la actualidad estos sectores están sumamente afectados por la prostitución en las calles llegando a ser consideradas zonas rojas por su inseguridad y baja calidad de vida. Según entrevistas que se realizó a moradores de estos lugares y a trabajadoras sexuales se pudo determinar que existe aproximadamente 60 prostitutas que trabajan en las calles de estos sectores de la ciudad lo que nos indica que es necesario 2 burdeles para dotar de un espacio seguro y adecuado a las trabajadoras sexuales. Es necesario mencionar que según el diagnóstico demográfico realizado anteriormente, existen 210 trabajadoras sexuales laborando en los 9 burdeles del barrio Cayambe lo que nos indica que aproximadamente de 20 a 30 prostitutas trabajan en cada negocio, este dato varía dependiendo del tamaño de cada prostíbulo, por esta razón se consideró que las 60 trabajadoras sexuales necesitan del espacio de 2 burdeles para poder trabajar adecuadamente.

Finalmente se determinó que en la nueva Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca en un periodo de 20 años se emplazarán 15 burdeles, este espacio es considerado suficiente para que pueda albergar a todos los burdeles localizados en el barrio Cayambe y las trabajadoras sexuales que laboran en las calles de la ciudad, por lo tanto es necesario una superficie de 7.500,00 m² ya que cada burdeles tendrá una área de 500,00 m².

Es importante destacar que: como se mencionó en el capítulo 1 (Estudios de Casos) cuando se reubicó la prostitución del Centro de Quito al sector de la Cantera y se conformó una Zona de Tolerancia, el Distrito Metropolitano de Quito realizó un proyecto muy interesante que consistía en conformar una



“Comisión de Trabajadoras Sexuales” que es una organización de mujeres que se dedican a la prostitución las cuales velan por el bienestar de las prostitutas afectadas por varias circunstancias como son la explotación laboral, la discriminación, el abuso de proxenetas, etc. exigiendo el cumplimiento de sus derechos. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito realizó un préstamo a las prostitutas que conforman la “Comisión de Trabajadoras Sexuales” para la construcción de un burdel en el cual puedan laborar las prostitutas que trabajaban en las calles de Quito, con el objetivo de que ellas puedan administrar su trabajo y así eviten la explotación laboral impartida por parte de proxenetas. La realización de este proyecto benefició a varias trabajadoras sexuales principalmente aquellas que laboraban en las calles, este ejemplo es muy interesante para ser considerado en la ciudad de Cuenca ya que en la nueva Zona de Tolerancia se designó 2 lotes vacantes para ubicar burdeles en los que puedan trabajar las prostitutas que laboran en las calles de la ciudad, esta iniciativa de conformar una organización de trabajadoras sexuales ayudaría a erradicar la prostitución en las calles de la ciudad de Cuenca y brindaría a muchas prostitutas la opción de trabajar en un ambiente seguro.

A continuación, una vez designado los 7.500,00 m² para el emplazamiento de los 15 burdeles, se prosigue a determinar el área total de la nueva Zona de Tolerancia la cual a más de los burdeles dispondrá de la superficie de equipamientos, vías vehiculares, área verde, lotes para actividades comerciales, parqueaderos, etc. con el objetivo de dotar de un lugar seguro que disponga de todos los servicios básicos.

En cuanto a los equipamientos se determinó que en la nueva Zona de Tolerancia es necesario implementar:

- Un equipamiento de seguridad (UPC) que dote de un espacio confortable para los agentes policiales que trabajen en dicho lugar, regulando la seguridad de la nueva Zona de Tolerancia y dotando de su servicio a toda la población. Basándonos en las características del UPC existente en el barrio Cayambe el cual es una edificación de 2 plantas que está emplazado en un área de 62,41 m², se considera apropiado que para la nueva Zona de Tolerancia se determine una superficie de 120,00 m².
- Un equipamiento de salud que brinde sus servicios a los moradores del lugar y a las prostitutas que debido a su trabajo están expuestas a riesgos como el contagio de enfermedades venéreas, para determinar el área de este equipamiento se utilizó la misma del sub centro de salud diseñado en el barrio Cayambe el cual es de aproximadamente 180.00 m²
- Unos servicios sanitarios públicos que aporten a la salubridad del lugar, para este equipamiento es necesario 15,00 m².

Además se considera necesario implementar parqueaderos vehiculares públicos para los usuarios que acuden a este lugar. Es difícil determinar una superficie exacta para la zona de parqueos ya que no se tiene un análisis de conteo vehicular que identifique cuántos carros ingresan diariamente a la Zona de Tolerancia, además al ser un servicio que generalmente ofrecen los burdeles no se puede prever cuantos parqueaderos públicos sean necesarios, por lo que se decidió calcular la superficie mediante un aproximado en el cual se considera que se dotará de 4 estacionamientos vehiculares a cada burdel, lo que nos da como resultado que se necesitará 60 estacionamientos los cuales tendrán una área de 12,50 m²



cada uno, por lo tanto la superficie total de los parqueaderos será de 750,00 m².

Como se analizó anteriormente en las determinaciones de uso de suelo vialidad y equipamientos existen varias actividades compatibles con el funcionamiento de los burdeles y que son beneficiados por estos establecimientos, por lo tanto se considera apropiado implantar varios negocios dentro de la Nueva Zona de Tolerancia para que brinden sus servicios a la población. Se determinó necesario destinar 10 lotes vacantes de 60,00 m² cada uno para emplazar los negocios, por lo tanto sería necesario una superficie de 600,00 m².

El cálculo de la superficie de las vías y del área verde depende de la forma del terreno y del diseño del proyecto, para llegar a determinar una superficie aproximada se decidió establecer que la vialidad ocuparía el 15 % de la superficie de la Zona de Tolerancia y el área verde el 10 % por lo tanto: la superficie de las vías será de 1.375,00 m² y la superficie de área verde será de 916,00 m².

Sumando todas estas áreas se obtiene como resultado que la superficie total de la nueva Zona de Tolerancia es de 11.456,00 m², redondeando en 12.000,00 m² que es igual a 1,2 ha. Por lo tanto se debe analizar sectores de la ciudad que tengan disponibles áreas vacantes con esta dimensión para poder reubicar la Zona de Tolerancia.

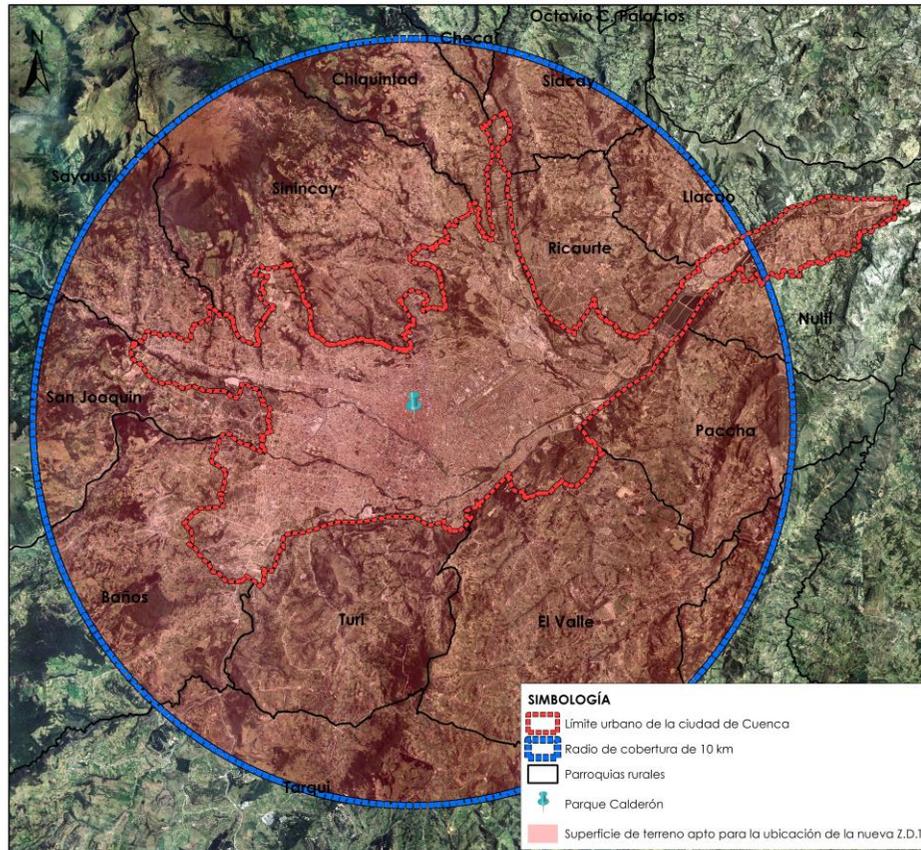
4.4.3.2 PARÁMETROS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA DETERMINAR UN SECTOR ADECUADO EN LA CIUDAD DONDE REUBICAR LA ZONA DE TOLERANCIA

Para determinar sectores en la ciudad apropiados para reubicar la Zona de Tolerancia se consideró necesario establecer parámetros y lineamientos que deben tener estos sitios con el objetivo de seleccionar un lugar seguro en el que el funcionamiento de este uso de suelo especial no afecte a la moradores del sitio.

Entre los principales parámetros establecidos tenemos:

1. LOCALIZACIÓN: se considera de preferencia que la Zona de Tolerancia sea relocalizada dentro del límite urbano de la ciudad de Cuenca con el objetivo de evitar involucrar a parroquias rurales dentro de este proceso ya que sería complicado llegar a un acuerdo con otras Municipalidades para el emplazamiento de los burdeles. En el caso de que no existan lugares vacantes dentro del límite urbano para emplazar la nueva Zona de Tolerancia, se podría considerar establecer los burdeles en sectores de las parroquias rurales localizadas junto a la ciudad de Cuenca, los cuales deberán estar ubicados dentro de un radio de 10,00 km trazado desde el centro de la ciudad. Se estableció que el radio sea de 10,00 km ya que esta es una distancia prudencial para movilizarse adecuadamente por medio del transporte público. (Ver gráfico 4.86).

GRÁFICO 4.86 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Superficie de terreno apta para la reubicación de la Zona de Tolerancia, según el radio de 10,00 km trazado desde el centro de la ciudad de Cuenca.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca
Elaboración: Propia.

Como se indica en el gráfico 4.86 el radio de 10,00 km tiene como eje el “Parque Calderón” el cual es considerado como el centro de la ciudad, el radio cubre parte de las parroquias rurales de Ricaurte, Llacao, Sidcay, Sayausí, Sinincay, Chiquintad, Checa, San Joaquín, Baños, Turi, Tarqui, Santa Ana, Paccha, El Valle y Nulvi.

2. USO DE SUELO: considerando los usos de suelo existentes en el territorio y la incompatibilidad que tengan con los burdeles, se determinarán como apropiados para el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia a sectores de la ciudad que no presenten viviendas, edificaciones patrimoniales y equipamientos (educativos y culturales), ya que debido a los problemas que se generan entorno a los burdeles se busca separar a estos usos de suelo para que no afecte a la población del lugar.

Como se analizó en el capítulo 1 “Estudios de Casos”, en Quito y en ciudades de otros países se han establecido ordenanzas y normativas que determinan la distancia mínima en la que pueden ubicarse los equipamientos educativos y culturales de las Zonas de Tolerancia, la cual varía entre 200,00 m y 300,00 m para evitar que exista una relación entre estos usos de suelo ya que esto generaría problemas. Para la reubicación de la Zona de Tolerancia es necesario considerar una distancia mínima de 300,00 m de los equipamientos educativos y culturales.

Como se determinó en el diagnóstico de uso y ocupación del suelo, la vivienda es un uso de suelo incompatible con los burdeles debido a los problemas que se generan entorno a estos negocios, si bien es complicado encontrar un lugar en la ciudad totalmente ausente de viviendas, el objetivo principal de este tema sería ubicar estos negocios en un sitio escaso de viviendas en donde no predomine este uso de suelo.



En cuanto a las edificaciones patrimoniales en el caso de la ciudad de Cuenca la mayor parte de estas obras se encuentran en el Centro Histórico por lo tanto la nueva Zona de Tolerancia debe estar ubicada lejos de este lugar.

3. OCUPACIÓN DEL SUELO: otro parámetro por considerar en la reubicación de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca es la ocupación del suelo, ya que se busca un lugar vacante en el que no existan edificaciones que dificulten el emplazamiento de los burdeles. Como se analizó anteriormente para emplazar la nueva Zona de Tolerancia es necesario una superficie de terreno vacante de 1,2 ha.

4. TOPOGRAFÍA: la pendiente de la superficie o relieve del terreno constituye una condicionante muy importante para el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia ya que al estar compuesta por 15 burdeles, equipamientos, vías y comercios es necesario determinar un sector de la ciudad que presente una pendiente menor al 30,00 % que permita la construcción de dichas obras.

5. VIALIDAD: se considera necesario que la nueva Zona de Tolerancia este localizada en un sector que presente una vía de acceso vehicular en buenas condiciones que permita a los usuarios y trabajadoras sexuales movilizarse hacia este sector sin inconvenientes y de manera segura, el designar una zona sin accesibilidad costaría una mayor inversión en el proyecto ya que se tendría que plantear una vía vehicular lo cual dificultaría la realización de esta obra.

6. INFRAESTRUCTURA: para el funcionamiento de una Zona de Tolerancia se necesita los servicios básicos de alcantarillado, agua apta para el consumo humano, energía eléctrica y recolección de basura, ya que son elementos indispensables para llevar a cabo un proyecto de estas características, por

esta razón en la valoración técnica que se va a realizar se deberá considerar si dichos lugares presentan estos servicios básicos ya que, si no disponen de estos elementos será muy costoso implementarlos.

7. TRANSPORTE: el servicio de transporte público que permita trasladarse a la población hacia la nueva Zona de Tolerancia es considerado un servicio que debe disponer el sector en donde se ubiquen los burdeles, ya que la falta de transporte público condiciona la efectividad que pueda alcanzar el proyecto debido a las dificultades de movilidad que ocasionaría a los usuarios que acuden a estos sitios disminuyendo el número de clientes, lo que afectaría a las trabajadoras sexuales y a los dueños de los burdeles. Como se analizó en los estudios de casos cuando se realiza el proceso de reubicación de una Zona de Tolerancia el limitado transporte público puede afectar de tal manera que en ocasiones los dueños de los burdeles optan por cerrar los prostíbulos ubicados en la Zona de Tolerancia e implementar estos negocios de manera clandestina en lugares de fácil acceso en donde la clientela puede acudir generando varios problemas a la población.

4.4.3.3 ANÁLISIS DE LA CIUDAD DE CUENCA SEGÚN LOS PARAMETROS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS

Considerado todos los parámetros y lineamientos establecidos para determinar sectores adecuados en donde se pueda reubicar la Zona de Tolerancia, se prosigue a realizar un análisis de la ciudad en Cuenca enfocándonos en el estudio de equipamientos, de usos de suelo, de vialidad, de infraestructura y de transporte.



1. USO DE SUELO: para determinar los sectores más factibles para relocalizar la Zona de Tolerancia, se realizó un breve análisis de los usos de suelo principales dentro del límite urbano y a su alrededor, para lo cual se empleó información obtenida del proyecto: DIPECHO VII “IMPLEMENTACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE ANÁLISIS DE VULNERABILIDADES A NIVEL CANTONAL” – CUENCA, realizado por la Universidad de Cuenca en el año 2011.

Dentro de las “Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo urbano” del POTCC-1998, el territorio cantonal se divide en 4 zonas:

- Áreas Urbanas: Ciudad de Cuenca y Cabeceras Parroquiales rurales.
- Área de Influencia inmediata de la ciudad de Cuenca. Territorio rural fijado como zona de expansión urbana.
- Resto del Territorio Rural Cantonal.
- Área Tampón. Territorio adyacente al Centro Histórico.

Dentro de los 154 sectores de planeamientos existentes dentro de la ciudad de Cuenca encontramos zonas que debido a su uso de suelo principal son considerados lugares importantes y destacados de la ciudad, los cuales son:

- Centro Histórico.
- Campus Universitarios: predios de la Universidad de Cuenca, de la Universidad del Azuay, de la Universidad Politécnica Salesiana, etc.
- Instalaciones Militares: Batallón de Infantería N° 9 Cayambe, Reservación Militar General Dávalos y, Tercera Zona Militar.

- Parque Industrial.
- Lagunas de oxidación del sistema de alcantarillado de la ciudad. (Ver gráfico 4.87).

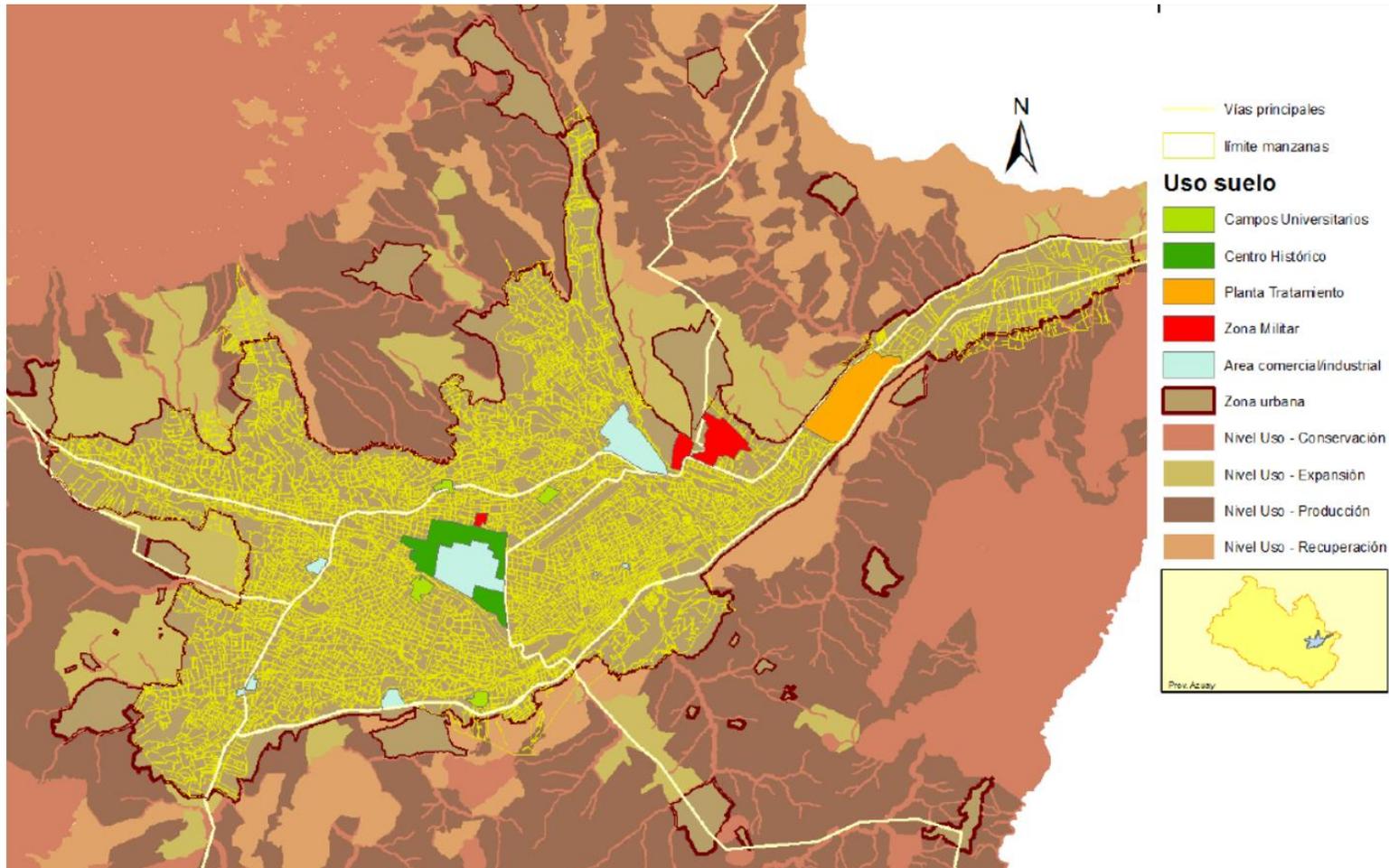
Como se analizó en el capítulo 1 “estudios de casos” y en capítulo 4 “determinaciones del de uso de suelo, vialidad y equipamientos”, las Zonas de Tolerancia debido a la incompatibilidad con varios usos de suelo principalmente la vivienda, debe ser localizada de preferencia junto a sectores industriales en donde la población acuda a trabajar y no sea un sector residencial, por esta razón se considera conveniente localizar los burdeles en un sector cercano al parque industrial o a las lagunas de oxidación del sistema de alcantarillado de la ciudad, evitando la cercanía con los campos universitarios, el Centro Histórico y con las áreas comerciales.

Además se reubicar la Zona de Tolerancia en un sitio relacionado a la producción, evitando las zonas de conservación que son lugares destinados a la protección ambiental.

Si bien se considera inapropiado reubicar la Zona de Tolerancia en la zona urbana ya que es una área que está consolidada en su mayoría de viviendas, existen varios sectores dentro del límite urbano que presentan áreas vacante y tienen características adecuadas para emplazar los burdeles, por esta razón no se descarta la opción de que la nueva Zona de Tolerancia vaya ubicada dentro del límite urbano.

A continuación en el gráfico 4.87 se indica los usos de suelo principales de la ciudad de Cuenca y de su alrededor.

GRÁFICO 4.87 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Usos de suelo del área urbana del cantón Cuenca y de sus alrededores.



Fuente PDOT-CC-2011
Elaboración: Universidad de Cuenca, DIPECHO VII "Implementación de la metodología de análisis de vulnerabilidades a nivel cantonal" - Cuenca

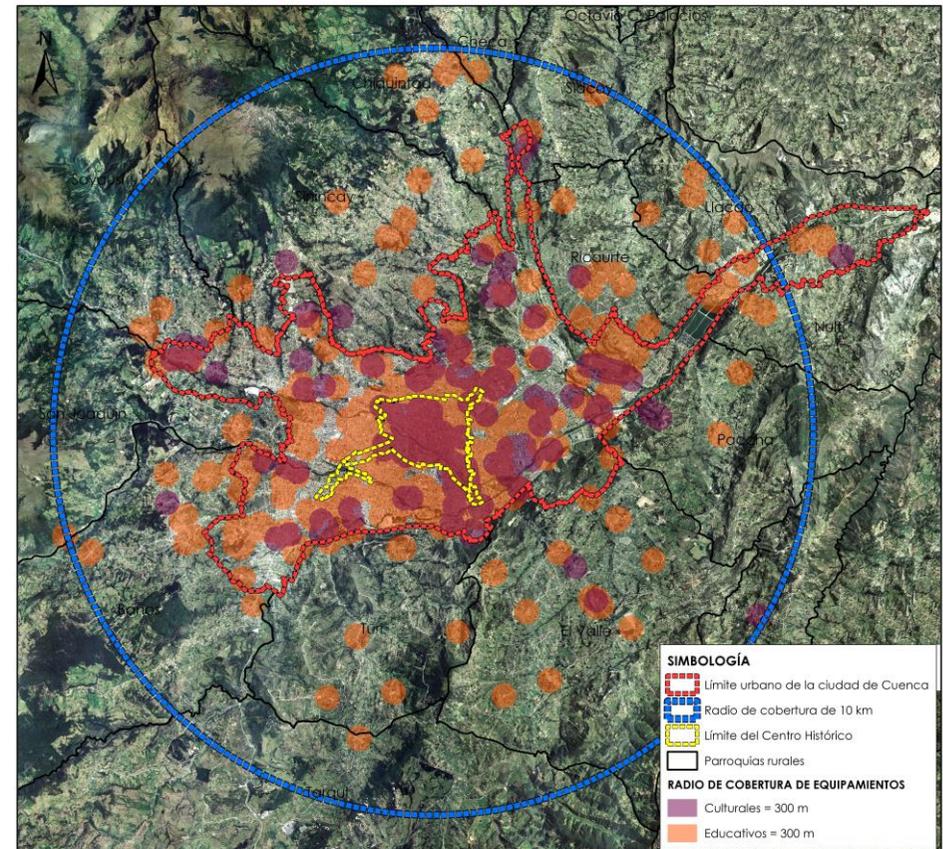
Además se realizó un análisis de los equipamientos educativos y culturales existentes dentro del límite urbano de la ciudad de Cuenca y dentro del radio de 10,00 km que se trazó desde el centro histórico, ya que son usos de suelo incompatibles con las Zonas de Tolerancia, por lo que se considera apropiado que estén ubicados lejos de estos negocios.

Según la información obtenida por parte del GAD Municipal del Canto Cuenca se identificó la ubicación de 292 unidades educativas entre los cuales encontramos institutos que brindan educación desde el nivel inicial hasta universitario y 121 equipamientos culturales conformados por casas comunales, teatros, asociaciones artísticas, museos, bibliotecas, etc. la mayoría de estos equipamientos se encuentra ubicados principalmente en el Centro Histórico y en su alrededor.

Debido a la incompatibilidad de estos usos de suelo se considera necesario que los equipamientos educativos y culturales estén localizados a 300,00 m de las Zonas de Tolerancia, por lo tanto se graficó radios con esta dimensión a cada equipamiento educativo y cultural existente en la ciudad con el objetivo de evitar emplazar la nueva Zona de Tolerancia en un lugar muy cercado a estas edificaciones. (Ver gráfico 4.88)

2. OCUPACIÓN DEL SUELO: debido a las variaciones que existen en la ciudad de Cuenca referentes a la ocupación del suelo es dificultoso poder designar las áreas consolidadas, en proceso de consolidación y vacantes dentro del límite urbano, por lo que se considera apropiado que este análisis se realice específicamente de los sectores designado como factibles para reubicar la Zona de Tolerancia.

GRÁFICO 4.88 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Radio de 300,00 m de los equipamientos educativos y culturales existentes.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.

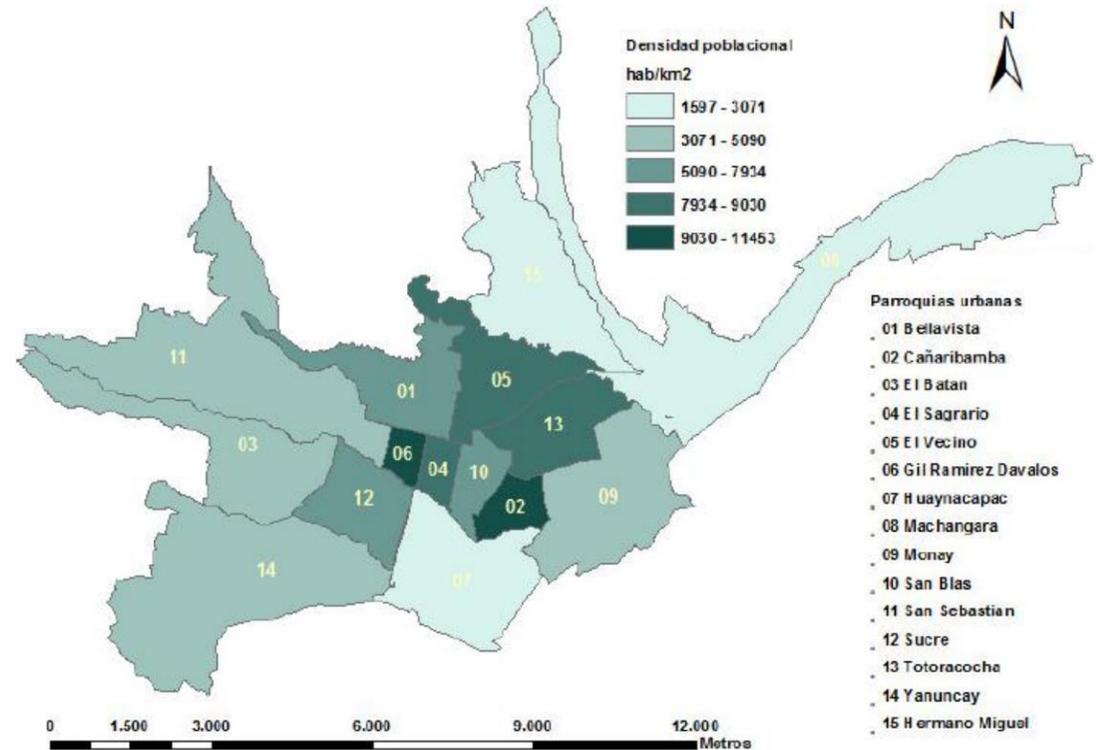
Elaboración: Propia.

Para poder tener una idea sobre los niveles de consolidación existentes en la ciudad de Cuenca se realizó un análisis demográfico que nos permita conocer el número de habitantes localizados en las parroquias urbanas y así identificar la densidad poblacional.

Analizar la densidad poblacional nos permite identificar aquellas parroquias urbanas que se encuentran menos consolidadas y son considerados lugares factibles para la reubicación de la Zona de Tolerancia ya que existe una menor población y mayor área vacante.

De las 15 parroquias urbanas se ha determinado que las parroquias Cañaribamba y Gil Ramirez Davalos poseen la mayor densidad poblacional de la ciudad la cual varía entre 9.030 hab/km² y 11.453 hab/km², después se encuentran las parroquias de El Sagrario, El Vecino y Totoracocha con una densidad que varía entre 7.934 hab/km² y 9.030 hab/km², a continuación encontramos a las parroquias Bellavista, San Blas y Sucre con una densidad que varía entre 5.090 hab/km² y 7.934 hab/km², después tenemos a las parroquias de El Batán, Monay, San Sebastián y Yanuncay con una densidad que varía entre 3.071 hab/km² y 5.090 hab/km², finalmente encontramos las parroquias Huaynacapac, Machángara y Hermano Miguel las cuales poseen la menor densidad poblacional que varía entre 1.597 hab/km² y 3.71 hab/km². (Ver gráfico 4.89).

GRÁFICO 4.89 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Densidad poblacional de las parroquias urbanas de la ciudad de Cuenca.



Fuente PDOT-CC-2011
Elaboración: Universidad de Cuenca, DIPECHO VII "Implementación de la metodología de análisis de vulnerabilidades a nivel cantonal" - Cuenca

3. TOPOGRAFÍA: el análisis topográfico del área urbana de la ciudad de Cuenca y de las parroquias rurales localizadas alrededor, es considerado un tema de suma importancia en este estudio ya que mediante el análisis topográfico se puede identificar los sectores que según la pendiente del territorio son aptos para la construcción y por lo tanto para el emplazamiento de la Zona de Tolerancia, debido a las cadenas montañosas que existen en la ciudad de Cuenca gran cantidad de territorio no es apto para la construcción ya que su pendiente sobrepasa el 30,00 %.

A continuación según información obtenida por parte del GAD Municipal del Cantón Cuenca se realizó una representación gráfica de las pendientes existentes en el territorio, en donde se zonifica en base a 4 rangos de pendientes los cuales son: de 0 - 12 %, del 12 % - 30 %, del 30 % - 50 % y mayores al 50 %. (Ver gráfico 4.90).

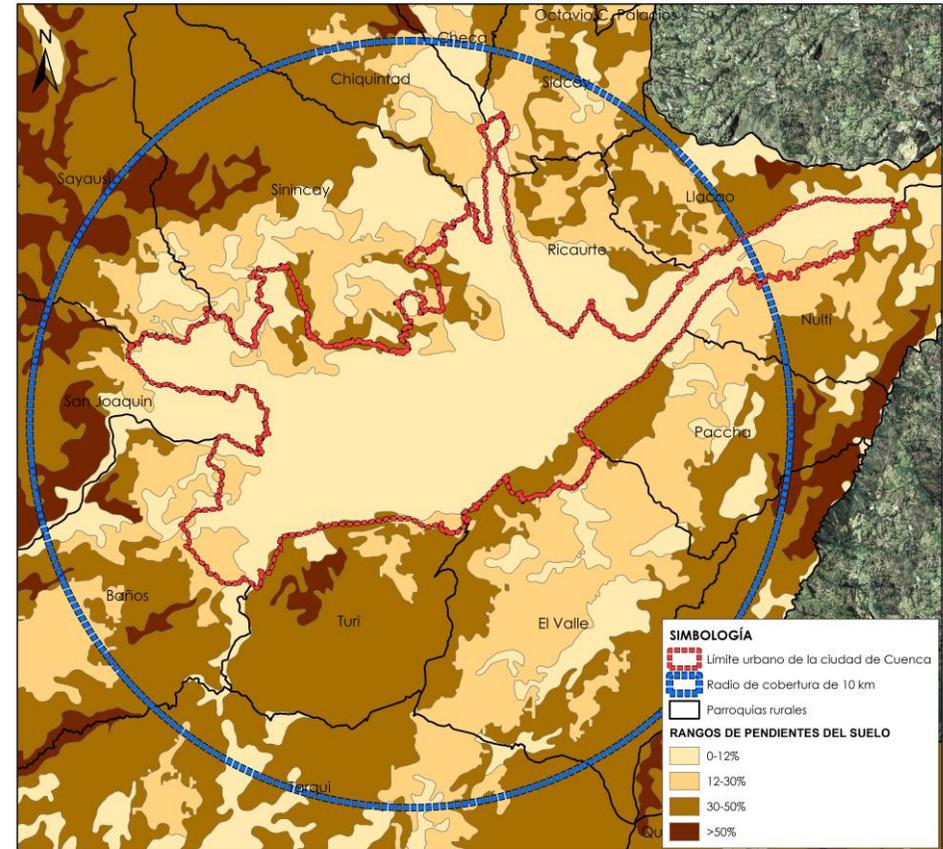
4. VIALIDAD: como se mencionó anteriormente la accesibilidad hacia la nueva Zona de Tolerancia es un factor muy importante que debe ser considerado el momento de establecer los sectores en lo que se ubicarán los burdeles.

La vialidad existente y el estado en el que se encuentra se analizarán específicamente en los sectores que sean designados.

Es importante mencionar que de acuerdo con el inventario vial del cantón Cuenca, la red vial cuenta aproximadamente con 3.904,00 Km, de los cuales el 10,00 % se encuentra en buen estado, mientras que el 60,00 % presenta un estado regular y malo. En este dato no se incluye la red vial del área interna de la ciudad de Cuenca constituida por vías eminentemente urbanas, las cuales constituyen aproximadamente el 30,00% del total viario (PDOT-CC-2011).

GRÁFICO 4.90 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Rangos de pendiente del suelo existente en la ciudad de Cuenca y en las parroquias rurales localizadas a su alrededor.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.



5. INFRAESTRUCTURA: para el emplazamiento de la Zona de Tolerancia es necesario designar un sector que disponga de los servicios básicos de: energía eléctrica, agua apta para el consumo humano, alcantarillado y recolección de basura. Analizar la dotación de estos servicios en la ciudad es un tema muy extenso, por lo tanto solo se va a realizar un breve estudio de estos servicios principalmente en el área urbana.

- **Energía Eléctrica:** la cobertura de energía eléctrica del cantón es del 98.43 %, la zona urbana tiene la mayor dotación de este servicio con el 99.64 %, en cuanto a las parroquias rurales las que presenta una menor cobertura de este servicio son Chaucha (82.79 %) y Molleturo (84.89 %). (INEC-2010).
- **Agua apta para el consumo humano:** según ETAPA EP, los sistemas de agua para consumo humano dan cobertura al 87.90 % de viviendas de todo el cantón, y el 12.10 % de las viviendas del cantón tienen otro tipo de servicios. Las parroquias rurales con el mayor déficit del sistema de red de agua para el consumo humano son: Victoria del Portete (61.13 %), Molleturo (57.61 %), Quingeo (56.12 %), Nulti (54.66 %), Chaucha (52.19 %), Octavio Cordero (51.70 %), Paccha (44.63 %), del total de las viviendas del cantón Cuenca. En el área urbana se presenta un déficit del 3.46 % de la red de agua para consumo humano.
- **Alcantarillado:** la cobertura del alcantarillado en la ciudad de Cuenca es del 93.91 %, las parroquias rurales que presentan una baja cobertura son: Sidcay (4,11 %), Quingeo (3,06 %), Chaucha (11,20 %) y Victoria del Portete (12,98 %). (PDOT-2011)

- **Recolección de Basura:** la recolección de los desechos la realiza la Empresa Municipal de Aseo de Cuenca (EMAC EP), la cual ha determinado que la cobertura de su servicio abarca la totalidad del área urbana, la disposición final se realiza en el relleno sanitario de Pichacay ubicado en la parroquia Santa Ana, a 21 Km. de la ciudad.

6. TRANSPORTE: referente al transporte terrestre público existente se puede decir que el cantón Cuenca, posea la Unidad Municipal de Tránsito y Transporte (UMT), el cual fue creado en convenio entre el Consejo Nacional de Tránsito y la Municipalidad de Cuenca para organizar, planificar y regular el tránsito y transporte terrestre en el cantón, con la finalidad de brindar un mejor servicio a la comunidad cuencana.

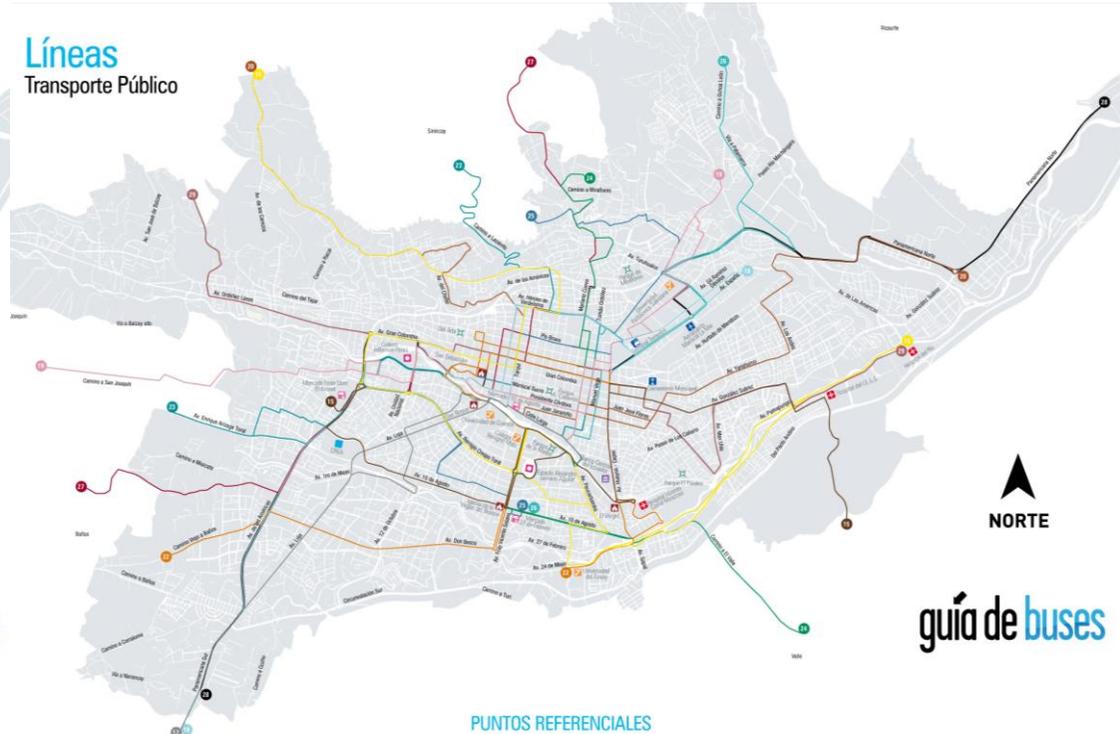
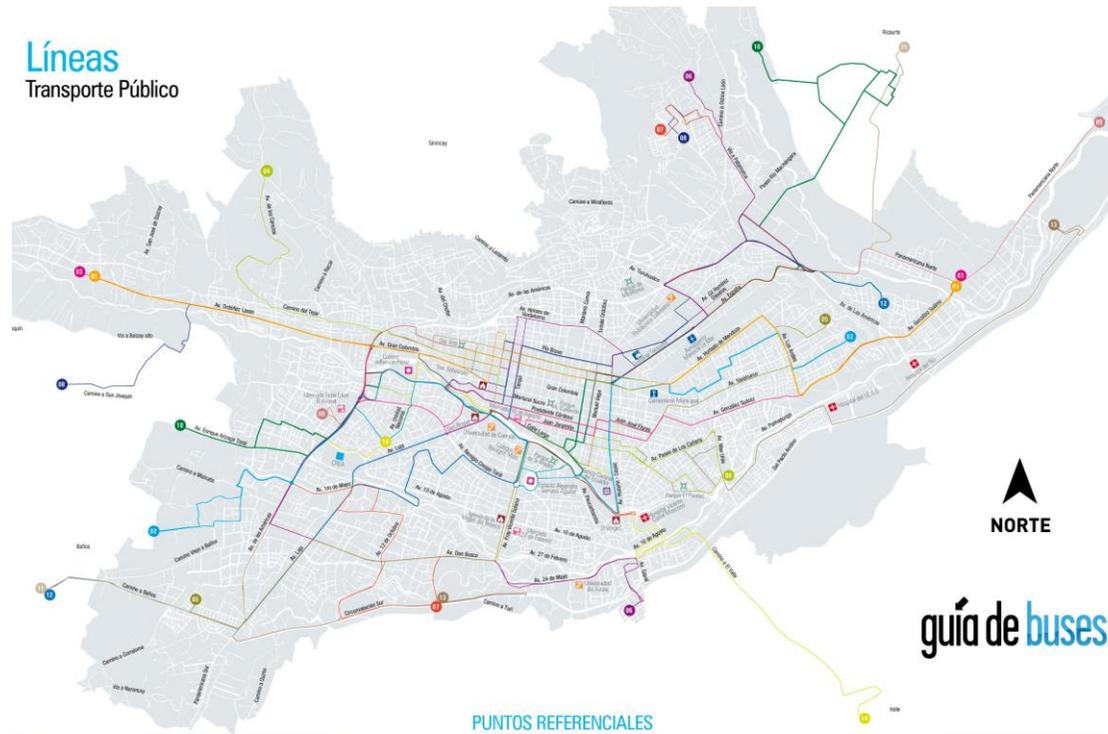
Para el transporte terrestre interno, se cuenta con el servicio de bus urbano y Microregional, actualmente existen 474 unidades y tienen 29 recorridos por toda la zona urbana y a parroquias rurales cercanas a la urbe. Para la zona rural se tiene el servicio del bus interparroquial, que cuenta con 70 unidades y tiene aproximadamente 20 recorridos.

A continuación en los gráficos 4.91 y 4.92 se muestra los recorridos de transporte público urbano que existe en la ciudad de Cuenca. Esta información nos ayudará a determinar sectores en la ciudad que poseen este servicio, el cual es considerado importante y necesario para el funcionamiento de la nueva Zona de Tolerancia.



GRÁFICO 4.91 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Guía de buses urbanos de la ciudad de Cuenca.

GRÁFICO 4.92 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Guía de buses urbanos de la ciudad de Cuenca.



LÍNEA N° 1 SUCAPITAS - SAVANNA • Mercado 3 de Noviembre • Parque San Sebastián • Iglesia María Auxiliadora • Parque La Unión • Aeropuerto Municipal La Mar • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 2 TOTORACCACHA - ANIMAL ACTO • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Parque La Paz • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Universidad de Cuenca • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Banco Central del Ecuador • Colegio de Maías • Sim Bías • Colegio Heriberto Toral • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 3 SUCAPITAS - SAVANNA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Antonio Aulea • San Roque • Universidad de Cuenca • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Banco Central del Ecuador • Colegio de Maías • Sim Bías • Cementerio Municipal • Persepolis • Mercado 12 de Abril	LÍNEA N° 4 COCA - ARAUZZA - EL TIJAR • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • Colegio Benigno Malo • Universidad de Cuenca • 10 de Agosto • Iglesia San Francisco • Centro Cívico Tamarit • Museo Rengifo Crespo Tiral • Tula Serrano • San Blas • San Corazón de María • Universidad Católica de Cuenca • Mercado 12 de Abril • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 5 LOS ANDES - EL SALADO • Iglesia Virgen de Branca • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Universidad de Cuenca • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Museo Rengifo Crespo Tiral • Tula Serrano • San Blas • San Corazón de María • Universidad Católica de Cuenca • Mercado 12 de Abril • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 6 SARAGURO - TUNA (CITA, MARIANITA EL VERDE) • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Universidad de Cuenca • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Museo Rengifo Crespo Tiral • Tula Serrano • San Blas • San Corazón de María • Universidad Católica de Cuenca • Mercado 12 de Abril • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 7 LOS TRIGALES - MALL DEL RÍO • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Universidad de Cuenca • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Museo Rengifo Crespo Tiral • Tula Serrano • San Blas • San Corazón de María • Universidad Católica de Cuenca • Mercado 12 de Abril • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 15 SARAGURO - FERIA LIBRE • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Universidad de Cuenca • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Museo Rengifo Crespo Tiral • Tula Serrano • San Blas • San Corazón de María • Universidad Católica de Cuenca • Mercado 12 de Abril • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 16 EL DEL RÍO - SAN PEDRO • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Antonio Aulea • Colegio de San Juan • Estación Persepolis • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • La Salle • Colegio Benigno Malo • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Colegio Rey • Universidad del Azuay • Hospital del ESS • Hospital del Río	LÍNEA N° 17 DUNQUE - JOTOS SANTOS • San Roque • Universidad de Cuenca • Plaza del Obispo • Mercado 10 de Agosto • La Merced • Tula Serrano • El Virrey	LÍNEA N° 18 ZONA FRANCA - AEROPUERTO • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Antonio Aulea • San Roque • Escuela 3 de Noviembre • Escuela 7 de Noviembre • La Merced • Tula Serrano • Hospital del ESS • Aeropuerto Municipal La Mar	LÍNEA N° 19 COCA - CATUJAS (DUNQUE - TENS CLUB) • Capita Centro del Comercio • De las Américas • San Roque • Colegio Cueva Tamarit • La Merced • Tula Serrano • Universidad Católica • Universidad Politécnica Salesiana	LÍNEA N° 20 COCA - ARAUZZA - BALSAS • Escuela Carlos Crespo • Escuela 3 de Noviembre • Casa de la Cultura • Sim Bías • Plaza del Obispo • Mercado 10 de Agosto • San Francisco • Universidad Católica de Cuenca • Parque Víctor J. Cuesta • Parque del Corazón de María • Mercado 12 de Abril • Complejo Deportivo de Totoraccacha • Parque del Paraiso	LÍNEA N° 22 SAPAL - COCA - SALADO • Colegio Benigno Malo • La Salle • Colegio Benigno Malo • Universidad de Cuenca • San Sebastián • Mercado 3 de Noviembre • De las Américas • Mercado 3 de Octubre • Banco Central del Ecuador • El Virrey • Hospital Vicente Corral Maldonado • Parque del Paraiso
---	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---

LÍNEA N° 8 LOS TRIGALES - SAN JOAQUÍN • Escuela de Jesús • San Sebastián • Colegio San Francisco • Cristo Rey • María Auxiliadora • Universidad Politécnica Salesiana • Capita Virgen de Lourdes • Complejo Deportivo de Totoraccacha	LÍNEA N° 9 DUNQUE - ARAUZZA - LACAZO - FERIA LIBRE • Mercado Feria Libre - El Arenal • Escuela Herminio Contreras • Escuela de Jesús • Plaza del Arce • Colegio Carlos Crespo • María Auxiliadora • Casa de la Cultura • Iglesia del Buen Pastor • Parque San Blas • Hospital del ESS	LÍNEA N° 10 PUNTAVERDE - LA FLORES • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • Universidad de Cuenca • Mercado 10 de Agosto • Hospital San Vicente de Paul • Iglesia de la Merced • Museo Rengifo Crespo Tiral • Parque de la Madre • Banco Central del Ecuador • Iglesia de Santa Bárbara • Parque Víctor J. Cuesta • Sim Bías • Terminal Tamarit • Aeropuerto Municipal La Mar	LÍNEA N° 11 SUCAPITAS - MARIAS • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Plaza del Arce • Escuela 3 de Noviembre • Cristo Rey • María Auxiliadora • Universidad Católica • Terminal Tamarit • Aeropuerto Municipal La Mar • Mercado de Recante	LÍNEA N° 12 SARAGURO - DUNQUE - COCA • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Benigno Malo • Escuela 3 de Noviembre • María Auxiliadora • Universidad Católica • Terminal Tamarit • Hospital del ESS • Mall del Río	LÍNEA N° 13 SUCAPITAS - HOSPITAL DEL ESS - MALL DEL RÍO • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Benigno Malo • Escuela 3 de Noviembre • María Auxiliadora • Banco Central del Ecuador • Terminal Tamarit • Hospital del ESS • Mall del Río	LÍNEA N° 14 EL MALLE - FERIA LIBRE • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • San Francisco • La Merced • Tula Serrano • Colegio Benigno Malo • El Virrey • Hospital Vicente Corral Maldonado	LÍNEA N° 23 SARAGURO - LA FLORES • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Benigno Malo • Plaza del Arce • San Blas • 10 de Agosto • Colegio Rey • Colegio Manuel J. Calle	LÍNEA N° 24 DUNQUE - MARIAS - FLORES • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • Universidad Católica de Cuenca • Tula Serrano • Estación Alejandro Serrano Aguilar • La Salle	LÍNEA N° 25 COCA - JAMBELOS - MERCADO 27 DE FEBRERO • Escuela 3 de Noviembre • Iglesia de la Virgen de Branca • Colegio Benigno Malo • La Salle • Colegio Benigno Malo • Tula Serrano • San Blas • Terminal Tamarit • Aeropuerto Municipal La Mar • Parque Jacaranda	LÍNEA N° 26 COCA - MERCADO 27 DE FEBRERO • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Mercado 3 de Noviembre • Iglesia María Auxiliadora • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Tula Serrano • Sim Bías • Terminal Tamarit • Aeropuerto Municipal La Mar • Parque Jacaranda	LÍNEA N° 27 SARAGURO - HUCHI • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Mercado 3 de Noviembre • Iglesia María Auxiliadora • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Tula Serrano • Sim Bías • Terminal Tamarit • Aeropuerto Municipal La Mar • Universidad Politécnica Salesiana	LÍNEA N° 28 SARAGURO - HANARAY • CRICA • Mercado Feria Libre - El Arenal • Colegio Jefferson Pérez • San Sebastián • Mercado 3 de Noviembre • Iglesia María Auxiliadora • Estación Alejandro Serrano Aguilar • Tula Serrano • Sim Bías • Terminal Tamarit • Aeropuerto Municipal La Mar • Universidad Politécnica Salesiana	LÍNEA N° 29 EL DEL RÍO - DEL RÍO - SAN JESÚS DE BALSAS - SAN LUCAS • CRICA • Colegio Jefferson Pérez • Iglesia Católica de Jesús • Mercado 3 de Noviembre • Mercado 9 de Octubre • Cementerio Municipal
---	---	---	--	---	---	--	---	---	--	--	---	---	---

Fuente y Elaboración: GAD Municipal del Cantón Cuenca

Fuente y Elaboración: GAD Municipal del Cantón Cuenca.



4.4.3.4 ANÁLISIS MULTICRITERIO DE LA CIUDAD DE CUENCA PARA LA REUBICACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA

A continuación se realizará un análisis multicriterio en el cual mediante los parámetros establecidos se irá descartando lugares en la ciudad que según sus características no son aptos para la reubicación de la Zona de Tolerancia.

Mediante el análisis multicriterio se obtendrá una superficie reducida en la que es factible reubicar la Zona de Tolerancia, en este producto alcanzado será más sencillo seleccionar sectores que según sus características sean adecuados para la reubicación de este uso de suelo especial.

La selección del suelo óptimo se realizó mediante un proceso conformado por 4 pasos los cuales serán explicados a continuación.

Además es importante mencionar que en los gráficos 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97 y 4.98, se puede observar el proceso de selección del suelo óptimo para el emplazamiento de los burdeles, descartando el área de terreno que sea considerada inapropiado.

1. En primera instancia se realizó un análisis visual de las ortofotos existentes de la ciudad de Cuenca y de las parroquias rurales localizadas junto a esta, en donde se pudo analizar mediante el estudio de ocupación de suelo la densidad existente en cada parroquia urbana, determinando que las parroquias de Huaynacapac, Machángara y Hermano Miguel son las más apropiadas para la relocalización de la Zona de Tolerancia ya que poseen la menor densidad poblacional de la ciudad, lo que indica que existe área vacante para el emplazamiento de los burdeles.

En cuanto a las parroquias rurales localizadas junto al área urbana se puede decir que todas poseen área vacante en donde se podría localizar los burdeles.

En el gráfico 4.93 se identificó los sectores que según el análisis de densidad poblacional son los más aptos para la reubicación de la Zona de Tolerancia.

2. Una vez determinadas los sectores que según el análisis de ocupación del suelo disponen de área vacante para el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia, se prosiguió a designar el área que según el análisis topográfico presenta las condiciones naturales que lo definen como suelo apto para la construcción debido a su pendiente menor al 30,00 %.

Como se observa en el gráfico 4.90 gran cantidad del territorio perteneciente a las parroquias rurales de Sinincay, Sayausí, San Joaquín, Baños, Tarqui, Santa Ana y Turi contienen suelo no apto para la construcción ya que tienen una pendiente mayor al 30,00 %, esto nos reduce el territorio disponible para la reubicación de la Zona de Tolerancia.

En el gráfico 4.94 se continúa con la selección del territorio más apropiado para emplazar la nueva Zona de Tolerancia por lo tanto se descartó el territorio con pendiente mayor al 30,00 %.

3. Mediante el análisis de los radios de 300,00 m de los equipamientos educativos y culturales, se pudo identificar los sectores que debido a la cercanía con estos equipamientos son considerados suelos no aptos para el emplazamiento de los burdeles de la nueva Zona de Tolerancia.



En el gráfico 4.95 se puede observar el suelo apropiado para el emplazamiento de los burdeles, el cual se obtuvo al retirar el área de cobertura de los equipamientos educativos y culturales.

4. Del área adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia que se determinó en el punto 3, se consideró necesario identificar los hitos importantes de las parroquias como son plazas, iglesias, municipios y parques y trazar un radio de 300,00m en cada lugar identificado.

En el gráfico 4.96 se muestra los resultados alcanzados

5. Del área obtenida del punto 4 se considera necesario eliminar los sectores consolidados de edificaciones, para lo cual se realizó un análisis mediante las ortofotos en el que se identificó las zonas que posean gran cantidad de viviendas.

Se marcaron varios sectores consolidados principalmente en el área urbana y en las parroquias rurales de: San Joaquín, Baños, El Valle y Sinincay, estas zonas fueron descartadas para la ubicación de los burdeles. Considerando el radio de afección de 500,00 m que se empleó en el diagnóstico de Delimitación del Área de Estudio se utilizó la misma distancia trazando radios en todos los sectores consolidados por edificaciones.

En el gráfico 4.97 se muestra el resultado alcanzado.

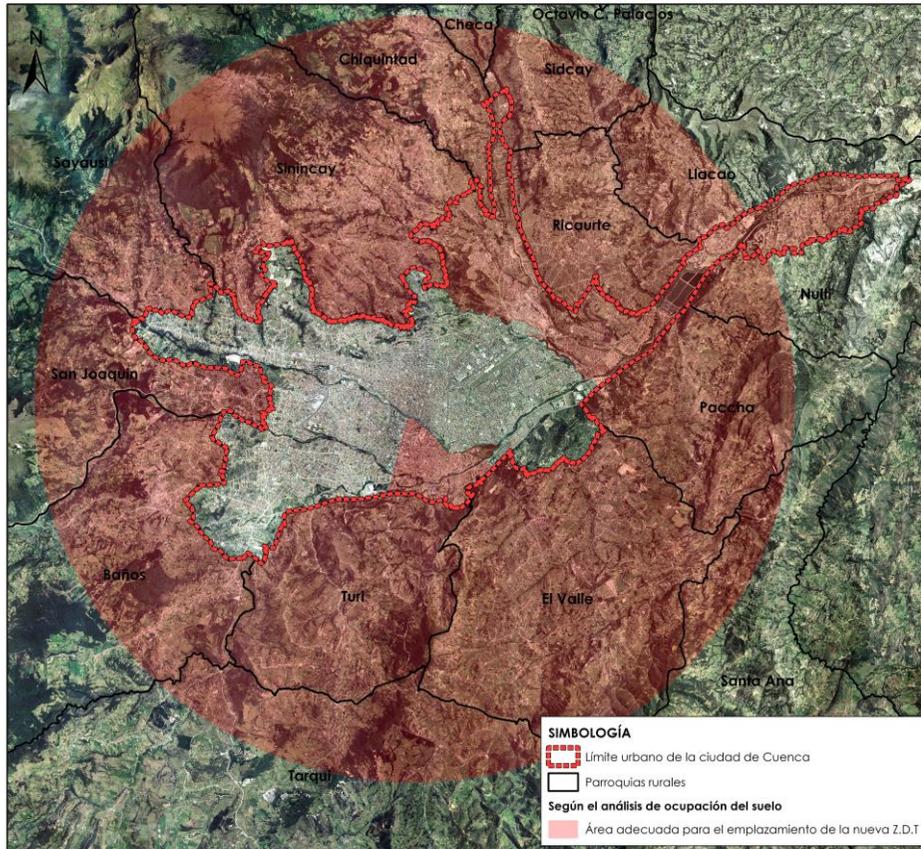
6. Finalmente del resultado obtenido en el punto 5 se identificó las vías de acceso a los lugares aptos para el emplazamiento de la Zona de Tolerancia y se eliminó

del gráfico aquellos sectores que presentaban vías de acceso en mal estado.

En el gráfico 4.98 se muestra finalmente la superficie de terreno que según los análisis realizados es considerada una área adecuada para la relocalización de la Zona de Tolerancia, sobre esta superficie de terreno se realizará una selección de tentativas para la macro localización de los burdeles basándonos en sus características.

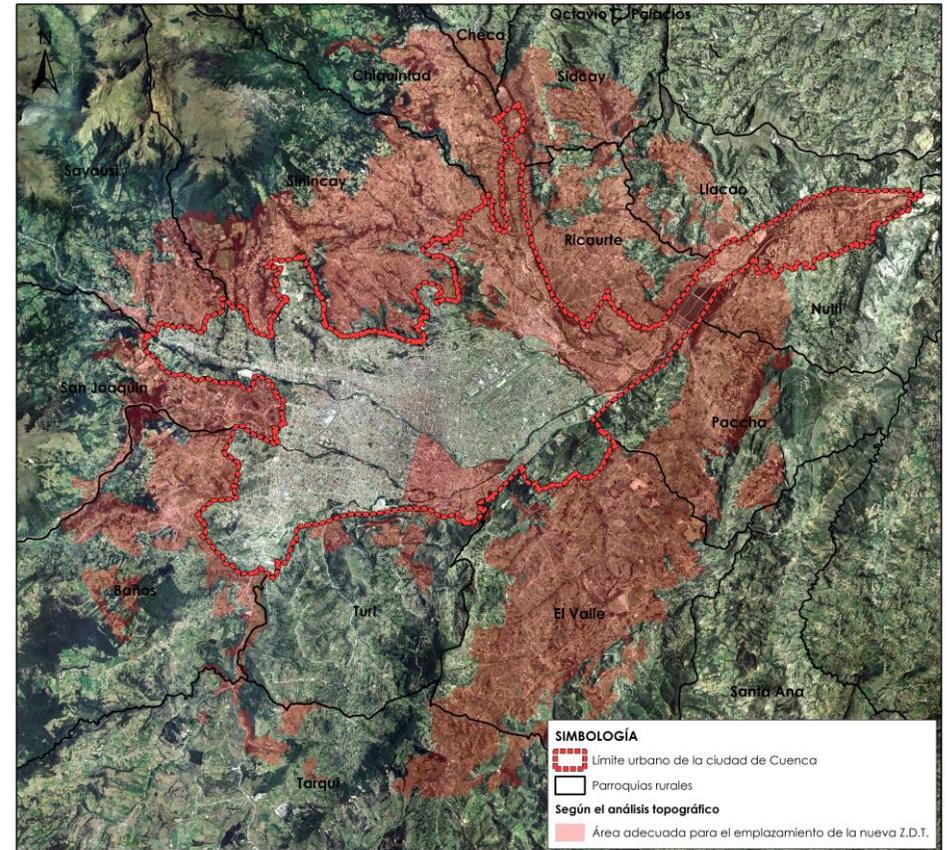
Es importante mencionar que a esta superficie de terreno adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia se la denominará como "Área Óptima", este término será utilizado a continuación en el estudio. (Ver gráfico 4.98).

GRÁFICO 4.93 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Área adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia obtenida al eliminar las áreas de mayor densidad.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

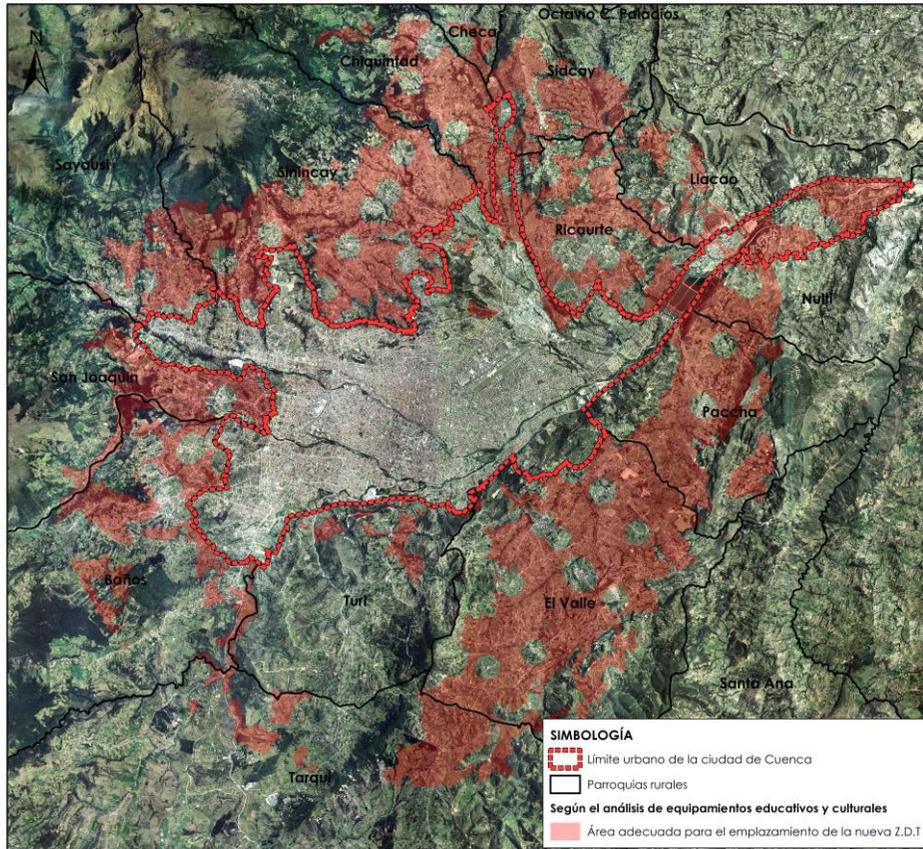
GRÁFICO 4.94 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Área adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia obtenida de la eliminación de la topografía con pendiente mayor al 30 %.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.95 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

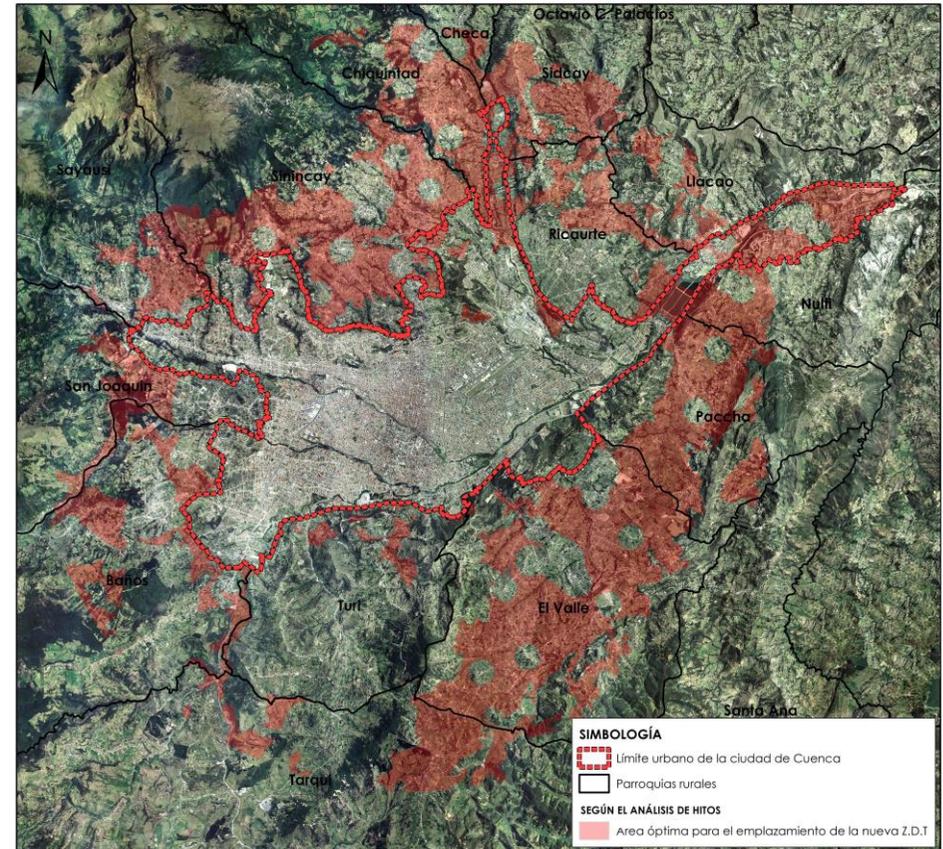
Área adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia obtenida de la eliminación de radios de 300,00m de equipamientos educativos y culturales.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.96 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

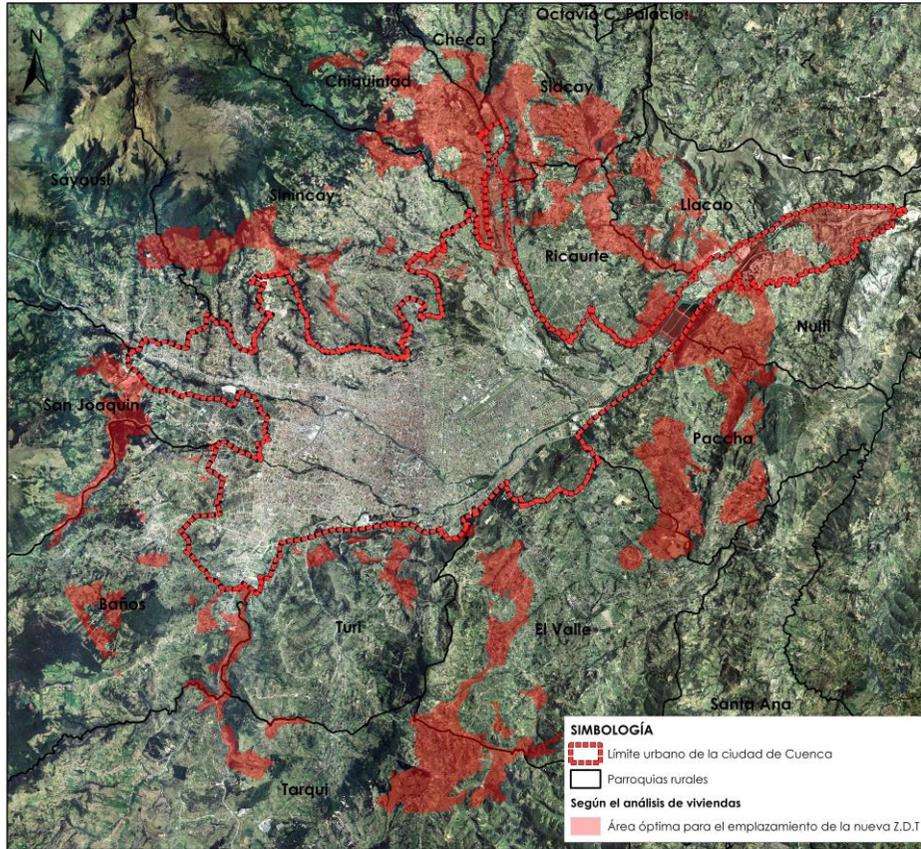
Área adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia obtenida de la eliminación de radios de 300,00 m de hitos importantes como plazas, parques, iglesias y municipios.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.97 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

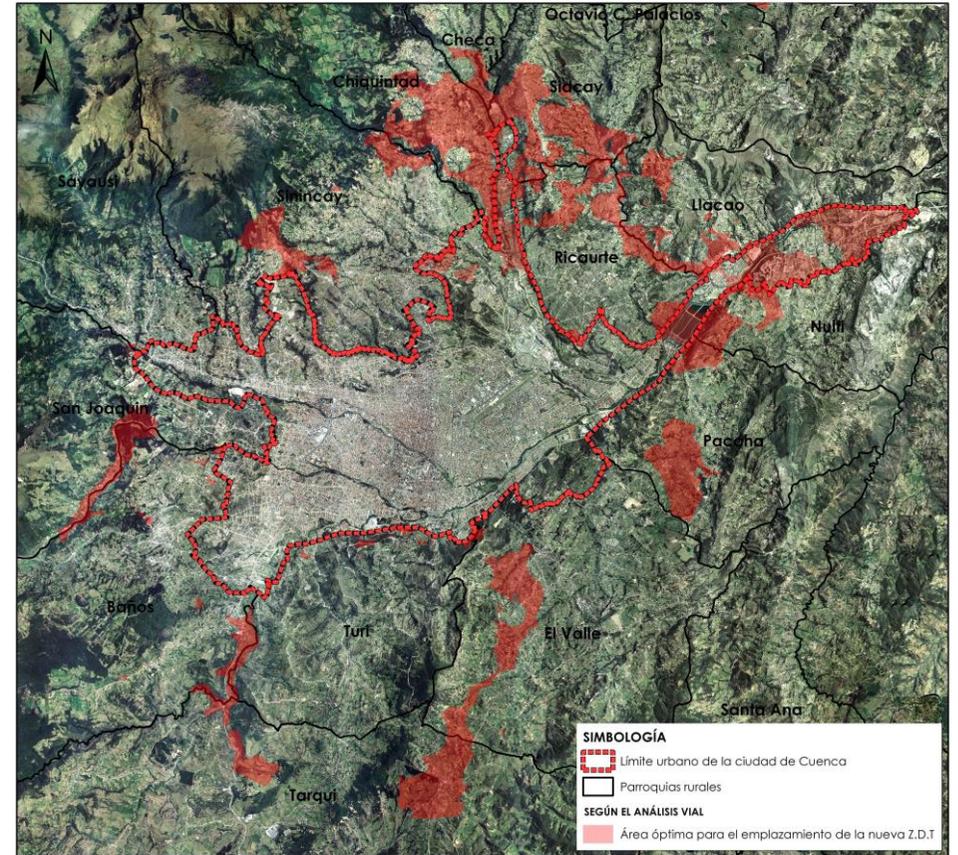
Área adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia obtenida de la eliminación radios de 500.00 m trazados desde los sectores consolidados.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

GRÁFICO 4.98 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Área adecuada para la reubicación de la Zona de Tolerancia obtenida de la eliminación de sectores que presentan vías de acceso vehicular en mal estado. Es el Área Óptima final.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.



Una vez realizado el proceso de sección de la superficie de terreno óptimo para la reubicación de la Zona de Tolerancia, se prosigue a designar los sectores específicos en donde pueden ir ubicados los burdeles.

La superficie de terreno óptimo para el emplazamiento de los burdeles es muy amplia, por lo tanto pueden existir muchas alternativas para la ubicación de la nueva Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca. El estudio que nos permita analizar todas estas alternativas es muy extenso y requeriría una investigación a detalle, lo que podría ser considerado como un trabajo monográfico adicional a este estudio; en el caso de esta tesis el análisis de alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca concluyen con una propuesta tentativa de macro localización de la nueva Zona de Tolerancia por lo tanto se va a realizar un estudio generalizado de opciones en las que sea óptimo emplazar los burdeles.

Para poder establecer opciones de macro localización en toda la superficie del área óptima se ha considerado apropiado analizar alternativas en el norte, sur, este y oeste del territorio evaluándolo mediante los parámetros y lineamientos establecidos anteriormente.

A continuación se realizará un breve análisis de los sectores seleccionados:

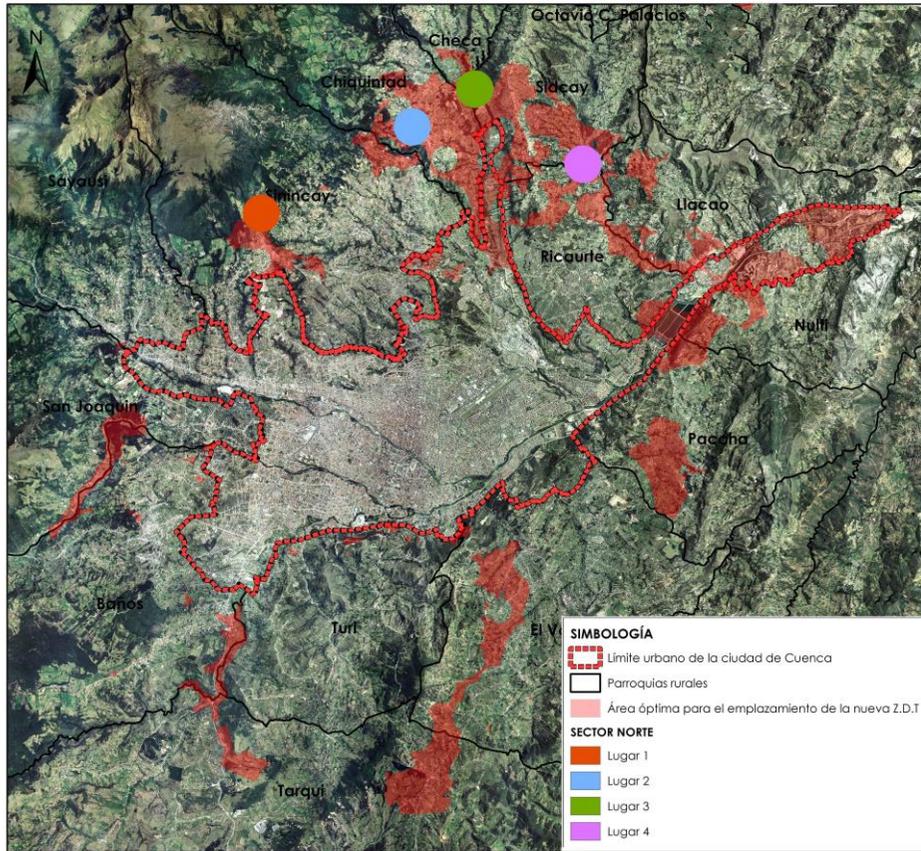
4.4.3.4.1 SECTOR NORTE

En el sector norte del área óptima existe una gran superficie de terreno adecuado para la reubicación de la Zona de Tolerancia principalmente en las parroquias rurales de Sinincay, Chiquintad, Checa, Sidcay, Ricaurte y Llacao.

Para designar un sector específico en donde relocalizar Zona de Tolerancia es necesario identificar elementos naturales existentes en el lugar como son ríos, quebradas, bosques, montañas, etc. ya que estos elementos funcionan como barreras naturales que dividen el territorio. En el caso de la Zona de Tolerancia la existencia de estos elementos naturales puede separar a los burdeles de las viviendas y equipamientos existentes, evitando que la población se relacione con estos negocios y disminuyendo el impacto negativo que provocan.

En el sector norte del área óptima se identificó varios lugares con características adecuadas para el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia, ya que debido a la topografía y a los ríos existen sitios con barreras naturales en los que emplazar burdeles no afectaría a la población. Se identificaron 4 alternativas localizadas en las parroquias de Sinincay, Chiquintad, Checa y Ricaurte las cuales van a ser analizadas a continuación. (Ver gráfico 4.99).

GRÁFICO 4.99 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Alternativas seleccionados en el sector norte para la reubicación de la Zona de Tolerancia.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.

Lugar 1: en la comunidad de Pan de Azúcar localizado en la parroquia de Sinincay se identificó un lugar vacante en el que se podría reubicar la Zona de Tolerancia, ya es un sitio poco poblado en el que existen un reducido número de edificaciones, además debido a la presencia de quebradas y pendientes pronunciadas del suelo, este lugar se encuentra separado de las zona consolidadas. Una característica muy importante de este sitio es su accesibilidad, ya que el área vacante se localiza junto a la vía De los Cerezos que se encuentra en buen estado, además al estar ubicado cerca al área urbana de la ciudad es factible trasladarse hacia este lugar. (Ver gráficos 4.99 y 4.100).

GRÁFICO 4.100 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector norte, lugar 1 localizado en la comunidad de Pan de Azúcar.

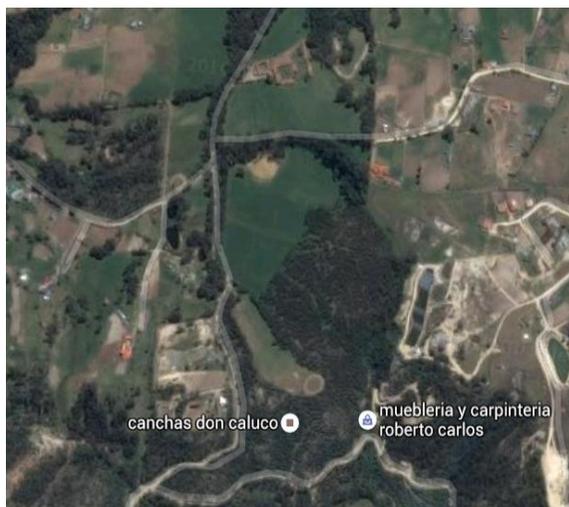


Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Lugar 2: este sitio se localiza en la comunidad de Francisco de Tixán de la parroquia de Chiquintad, se accede a este lugar por una calle de lastre que no tiene nombre la cual se encuentra en regular estado, este es un sitio poco habitado con limitadas edificaciones, por esta razón se considera apropiado para emplazar la nueva Zona de Tolerancia.

Es importante mencionar que este sitio se encuentra ubicado en un sector alejado del área urbana, por esta razón trasladarse hacia este lugar es dificultoso. (Ver gráficos 4.99 y 4.101).

GRÁFICO 4.101 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector norte, lugar 2 localizado en la comunidad de Francisco de Tixán.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Lugar 3: se encuentra ubicado en la comunidad de La Playa de la parroquia de Checa, en este sitio existen varios lotes vacantes los cuales se encuentran rodeados de limitadas

edificaciones, por lo tanto ubicar la Zona de Tolerancia en este sector no generaría un mayor impacto sobre la población, en cuanto a los elementos naturales existentes se puede decir que en este lugar encontramos ríos y quebradas que generan barreras naturales y separan a este lugar de las viviendas existente.

Este sitio se encuentra ubicado a lo largo de la calle con nombre "Vía a Ochoa León" la cual se encuentra en buenas condiciones. (Ver gráficos 4.99 y 4.102).

GRÁFICO 4.102 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector norte, lugar 3 localizado en la comunidad de La Playa.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

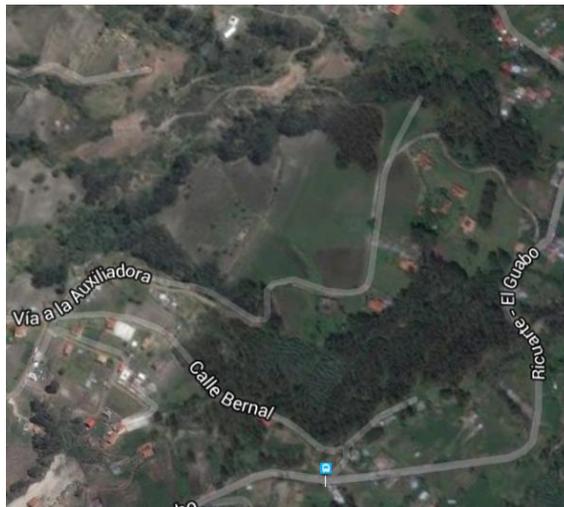
Lugar 4: se encuentra localizado en la comunidad María Auxiliadora de la parroquia de Ricaurte, se accede a este lugar por la calle con nombre "Vía a la Auxiliadora" la cual se

encuentra localizada paralela a la calle Ricaurte – El Guabo, esta vía es de lastre y se encuentra en regular estado.

Una ventaja de este sitio es que se encuentra rodeado por una quebrada y vegetación en abundancia, por lo tanto se encuentra separado de las viviendas existentes en el sitio.

Como desventaja tenemos que es un sector en donde existen varias viviendas cercanas por lo que el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia podría afectar a estas familias. (Ver gráficos 4.99 y 4.93).

GRÁFICO 4.103 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector norte, lugar 4 localizado en la comunidad de María Auxiliadora.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Una vez analizado las 4 alternativas propuestas en el sector norte de la ciudad de Cuenca se determinó que el lugar 1 es el más factible para la reubicación de la Zona de Tolerancia, ya que entre los 4 lugares analizados este es el sitio que presenta mejor accesibilidad y está ubicado cerca del área urbana de Cuenca, además la presencia de elementos naturales como quebradas y la pendiente pronunciada del terreno separa a este lugar de las viviendas existentes. (Ver gráfico 4.100).

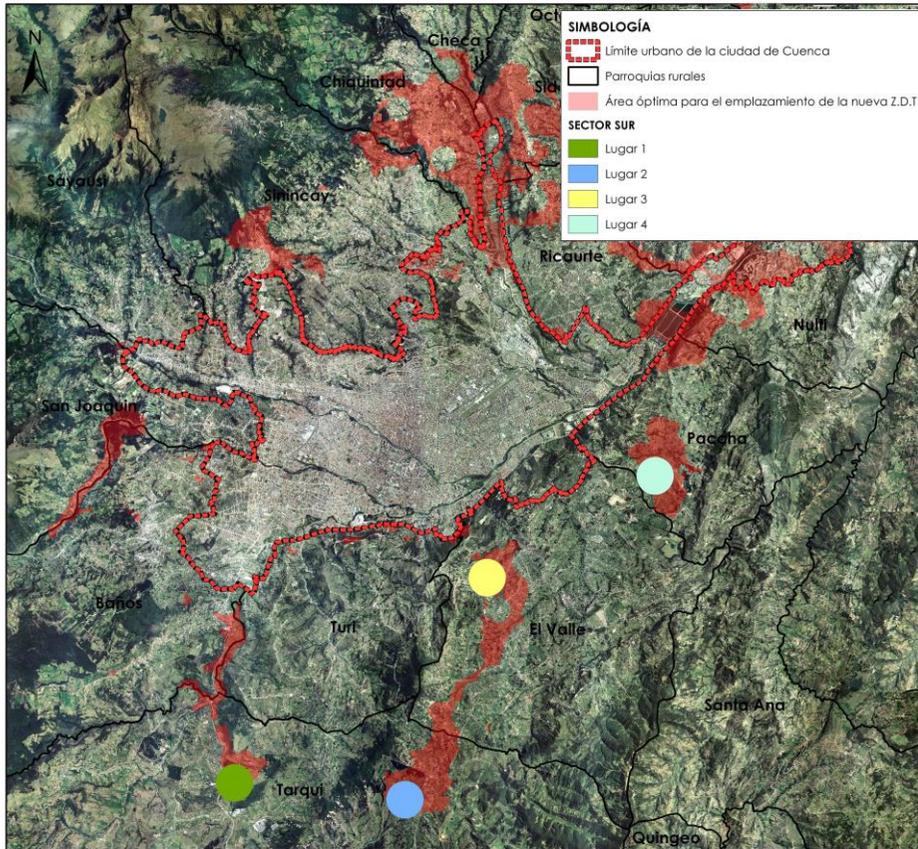
4.4.3.4.2 SECTOR SUR

En el sector sur del área óptima se ha determinado sectores adecuados para la reubicación de la Zona de Tolerancia principalmente en las parroquias rurales de Tarquí, Turi, El Valle y Paccha.

Una característica muy importante de este sector es la topografía ya que la pendiente pronunciada del suelo condiciona a varios sitios determinándolos como no aptos para la construcción, además existe varios ríos y área verde en todas las parroquias rurales.

Según lo analizado, en el sector sur del área óptima se han identificado 4 lugares que según sus características son considerados suelos vacantes aptos para el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia. A continuación se analizará cada uno de estos lugares. (Ver gráfico 4.104).

GRÁFICO 4.104 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Alternativas seleccionados en el sector sur para la reubicación de la Zona de Tolerancia.

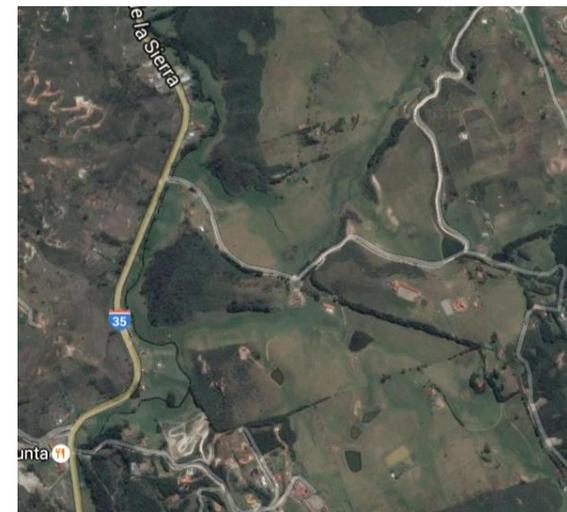


Fuente y Elaboración: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Lugar 1: se localiza en la comunidad de Santa Rosa de la parroquia de Tarqui, la principal calle de acceso a este lugar es la vía Troncal de la Sierra la cual se encuentra en buen estado, en este sitio encontramos pocas edificaciones existentes por lo tanto presenta una baja densidad poblacional.

Debido a la topografía del lugar y a los ríos y quebradas existentes, este sitio vacante se encuentra separado de las viviendas del lugar por lo tanto se le considera un sector adecuado para el emplazamiento de la Zona de Tolerancia. Además es importante mencionar que la vía Troncal de la Sierra debido a su jerarquía funciona como una barrera que divide el territorio, aislando a este lugar de los demás sectores existentes. (Ver gráficos 4.104 y 4.105).

GRÁFICO 4.105 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector sur, lugar 1 localizado en la comunidad de Santa Rosa.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Lugar 2: esta área vacante se encuentra ubicado en la comunidad de Gullanzhapa de la parroquia rural de Tarqui, la vía de acceso principal a este lugar no tiene nombre y se encuentra en mal estado debido a la falta de material en la capa de rodadura, por lo tanto se puede decir que la accesibilidad a este lugar no es adecuada ya que trasladarse a este sitio presenta varias dificultades.

Como ventajas tenemos que en el sitio existen quebradas, bosque y pendientes pronunciadas en el terreno lo que genera barreras naturales que separan a este lugar de las viviendas existentes en el sector. (Ver gráficos 4.104 y 4.106).

GRÁFICO 4.106 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector sur, lugar 2 localizado en la comunidad de Gullanzhapa.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Lugar 3: se encuentra localizado en la comunidad de San Antonio de Galpal de la parroquia rural de El Valle, este sitio está ubicado cerca del área urbana de la ciudad por lo tanto trasladarse a este lugar no presenta dificultades, el lote vacante se encuentra emplazado a lo largo de una vía sin nombre la cual se conecta con la calle Camino del Valle.

Una característica positiva del lugar es la existencia de una quebrada que separa a este sitio del área de viviendas existente, funcionando como una barrera natural.

Un aspecto negativo del sitio es que a su alrededor se encuentran emplazadas varias viviendas por lo tanto reubicar la Zona de Tolerancia en este lugar generaría problemas a los moradores. (Ver gráficos 4.104 y 4.107).

GRÁFICO 4.107 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector sur, lugar 3 localizado en la comunidad de San Antonio de Galpal.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Lugar 4: esta área vacante se localiza en la comunidad de Playa del Rosario de la parroquia de Paccha, este lugar se encuentra emplazado a lo largo de una vía de tierra sin nombre que se conecta con la vía Paccha. Se considera apropiado reubicar la Zona de Tolerancia en este lugar ya que existen pocas edificaciones a su alrededor por lo que el funcionamiento de los burdeles no afectaría a la población.

Una de las desventajas de este sitio es la accesibilidad, ya que al localizarse en una vía de tierra existen varias dificultades de trasladarse a este lugar. (Ver gráficos 4.104 y 4.108).

GRÁFICO 4.108 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector sur, lugar 4 localizado en la comunidad de Playa del Rosario.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Una vez analizada las 4 alternativas de lugares adecuados para emplazar la nueva Zona de Tolerancia en el sector sur de la ciudad de Cuenca, se determinó que el lugar 1 es el más óptimo para ubicar este uso de suelo, ya que presenta elementos naturales como quebradas y bosques que ayudan a separar a este sitio de las áreas consolidadas de viviendas generando un menor impacto en la población. Otra característica positiva de este lugar es que se encuentra ubicado junto a una vía en buen estado, permitiendo una adecuada accesibilidad. (Ver gráfico 4.105).

4.4.3.4.3 SECTOR OESTE

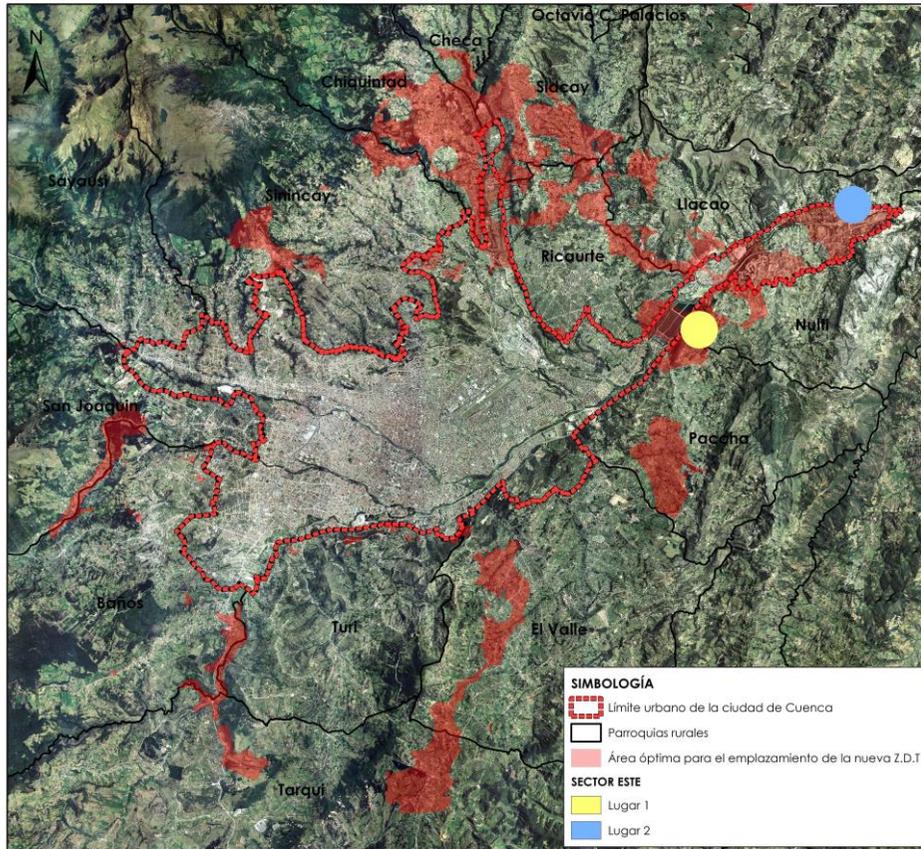
El sector oeste está conformado por las parroquias rurales de Baños, San Joaquín y Sayausí, según los análisis realizados se determinó que existe limitado suelo óptimo en este sector para emplazar la nueva Zona de Tolerancia el cual en su mayoría se encuentra consolidado por edificaciones, por esta razón no se determinó ninguna alternativa factible en este lugar para la ubicación de estos negocios.

4.4.3.4.4 SECTOR ESTE

En el sector este de la ciudad de Cuenca se realizó el análisis del área óptima existente en las parroquias rurales de Llacao, Nulti y en el Área Urbana

Una vez identificado los elementos naturales existentes en el territorio se determinó 2 alternativas factibles para la reubicación de la Zona de Tolerancia las cuales se encuentran ubicadas en las parroquias de Nulti y en el Área Urbana de la ciudad. A continuación se analizarán las alternativas. (Ver gráfico 4.109).

GRÁFICO 4.109 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Alternativas seleccionados en el sector este para la reubicación de la Zona de Tolerancia.



Lugar 1: está ubicado en la comunidad de Loma de Capilla de la parroquia rural de Nulti, se localiza junto al área urbana de la ciudad, se accede a este lugar por la vía Nulti la cual se encuentra en buenas condiciones por lo tanto el trasladarse a este sitio no presenta ninguna dificultad.

La existencia de la vía Panamericana delimita el área urbana y la separa de las parroquias rurales por lo tanto este lugar propuesto no se encuentra en relación con las viviendas existentes en sector, además al localizarse frente a las Lagunas de Oxigenación de Tratamiento de Aguas Residuales la nueva Zona de Tolerancia no estaría en contacto con ninguna área residencial. (Ver gráficos 4.109 y 3.110).

GRÁFICO 4.110 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector este, lugar 1 localizado en la comunidad de Loma de Capilla.



Fuente y Elaboración: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

Lugar 2: este sitio se encuentra localizado en la comunidad de Chaullabamba en el Área Urbana de la ciudad de Cuenca, este lugar está ubicado a lo largo de la vía Panamericana Norte que se encuentra en buen estado, por lo tanto el acceso a este lugar no presenta ninguna dificultad.

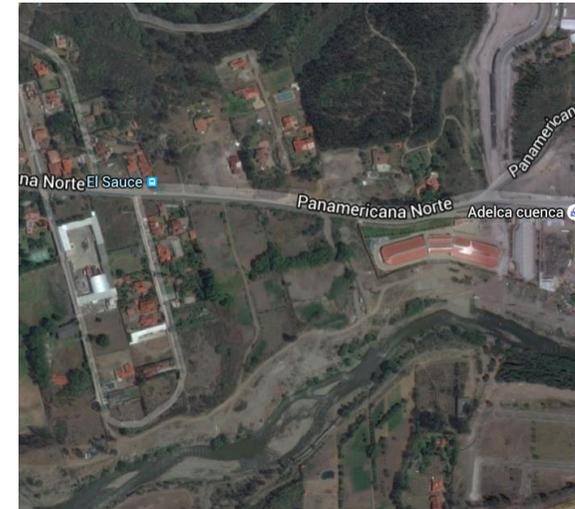
Existen varias características positivas que presenta este lugar para el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia entre los cuales tenemos:

Alrededor del lote vacante existen elementos naturales e infraestructura vial como son el río Machangara y la vía Panamericana Norte las cuales funcionan como barreras que separan a este lugar de las zonas residencial que existen en este sector.

Junto a este lote vacante se encuentran ubicado la zona de moteles de la ciudad de Cuenca, este sector fue designado para el emplazamiento de este uso de suelo, lo cual es una característica muy importante de este lugar ya que al reubicar la Zona de Tolerancia en este sitio se acoplaría esta actividad a las ya existentes en la actualidad y no generaría un impacto negativo en la población.

Otra ventaja existente en este lugar es que se encuentra localizado dentro del área urbana por lo tanto el proceso para emplazar la nueva Zona de Tolerancia no involucraría a parroquias rurales. (Ver gráficos 4.109 y 3.111).

GRÁFICO 4.111 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Sector este, lugar 2 localizado en la comunidad Chaullabamba.



Fuente: Google map. (2015). Recuperado de <https://www.google.com.ec/maps/@-2.8922693,-78.98938,13z?hl=es>

De las 2 propuestas analizadas en el sector Este del área óptima se ha determinado que el lugar 2 es el más factible para reubicar la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca ya que presenta varias características que favorecen a este sitio para el emplazamiento de estos negocios. Además al ser este un sector en el que es permitido la construcción de moteles la mayoría de las edificaciones existentes tienen este uso de suelo, el reubicar la Zona de Tolerancia en este lugar no afectaría a esta actividad por lo que es más tolerante que sea ubicado en este sitio los burdeles. (Ver gráfico 4.111).

4.4.3.5 VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS ALTERNATIVAS SELECCIONADAS PARA LA RELOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE TOLERANCIA

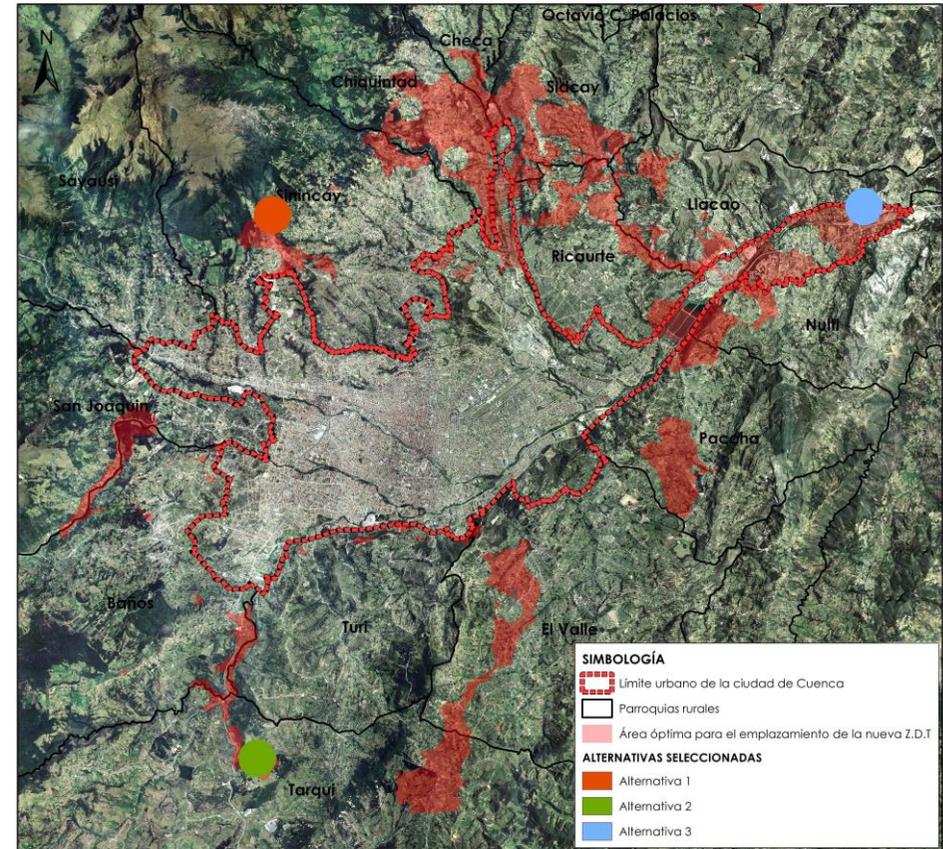
Mediante el análisis de macro localización se pudo identificar 3 alternativas factibles para la relocalización de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca las cuales son:

- Alternativa 1: localizada en la comunidad de Pan de Azúcar de la parroquia rural de Sinincay.
- Alternativa 2: localizada en la comunidad de Santa Roda de la parroquia rural de Tarqui.
- Alternativa 3: localizada en la comunidad de Chaullabamaba en el Área Urbana de la ciudad de Cuenca. (Ver gráfico 4.112).

Estas opciones fueron seleccionadas del estudio que se llevó a cabo en el área óptima, ya que según el análisis realizado son los sectores más apropiados para el emplazamiento de burdeles debido a varias características de los lugares como son: la presencia de elementos naturales como ríos, quebradas, pendiente pronunciada del suelo, bosques, etc. que separan a estos lugares de las zonas residenciales lo que ayudaría que el funcionamiento de los burdeles no afecte a la población, además son sectores con baja densidad poblacional por lo tanto existen pocas edificaciones a su alrededor.

Para poder seleccionar la alternativa más factible para la reubicación de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca es necesario realizar una valoración de las 3 opciones existentes.

GRÁFICO 4.112 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Alternativas seleccionadas para la relocalización de la Zona de Tolerancia.



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.
Elaboración: Propia.



La valoración técnica consiste en analizar cada una de las características que poseen las alternativas planteadas, colocando puntuaciones según presente condiciones buenas, regulares o malas, la suma de todos estos valores serán comparadas entre las 3 opciones y de esta manera se identificará la más óptima.

Las características que serán valoradas son los parámetros que se analizó anteriormente a las cuales se les ha otorgado las siguientes puntuaciones según el estado en el que se encuentre:

Localización: se valora la distancia existente desde la alternativa propuesta hasta el área urbana de la ciudad, ya que la cercanía con esta zona se relaciona con varios factores como son la accesibilidad vial, el transporte, dotación de servicios básicos, disposición del servicio de equipamientos y sobre todo la factibilidad que exista de la población en acudir a los burdeles lo que influye en el éxito que llegue alcanzar la nueva Zona de Tolerancia, además como se mencionó anteriormente se considera beneficioso que la Zona de Tolerancia este reubicada dentro del área urbana ya que esto no involucraría a parroquias rurales en este proceso.

Los valores que se designaron según la cercanía al área urbana son:

CUADRO 4.6 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Valoración de la localización de las alternativas en relación con el área urbana de la ciudad.

CALIFICACIÓN	DISTANCIA (KM)	PUNTAJE
Óptimo	Dentro del área urbana	10
Bueno	0 - 5	7,5
Aceptable	5,1 - 10	5

Fuente y Elaboración: Propia.

Uso del suelo: para valorar los usos de suelo en las que se encuentran ubicados las diferentes alternativas se decidió establecer 3 categorías según la compatibilidad que puedan presentar con el funcionamiento de la nueva Zona de Tolerancia, se llegó a establecer los siguientes valores:

- Se considera compatible con el funcionamiento de los burdeles al uso de suelo referente a industrias y moteles, por lo tanto se le otorga la categoría de óptimo.
- Los usos de suelo agrícolas y ganaderos no se encuentran afectados por el funcionamiento de los burdeles, por lo tanto se les otorga la categoría de bueno.
- Los usos de suelo cercanos con la vivienda y el comercio se les considera en la categoría de aceptables.



CUADRO 4.7 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Valoración de los usos de suelo en los que se encuentran emplazadas las alternativas.

CALIFICACIÓN	USO DE SUELO	PUNTAJE
Óptimo	Industrias y moteles	15
Bueno	Agricultura y ganadería	11,25
Aceptable	Cerca de zonas de vivienda y comercio	5

Fuente y Elaboración: Propia.

Ocupación del suelo: en este punto es necesario mencionar que en el análisis que se realizó anteriormente, las alternativas seleccionadas son lotes vacantes con superficies mayores a 1,2 hectáreas, que es el área necesaria para el emplazamiento de la nueva Zona de Tolerancia, por lo tanto todas las opciones tienen la misma valoración.

Topografía: se valora el relieve que presente el suelo ya que esto influye en la vocación que tenga el territorio para la construcción de obras de infraestructura, además la pendiente del terreno se relaciona con en el costo de la construcción ya que cuando el suelo presenta una pendiente muy pronunciada es necesario realizar movimiento de tierras y la cimentación que se utilice será más costosa.

Las valoraciones que se designaron son las siguientes:

CUADRO 4.8 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Valoración del relieve que presenta el suelo.

CALIFICACIÓN	PENDIENTE (%)	PUNTAJE
Óptimo	0 - 5	15
Bueno	6 - 15	11,25
Aceptable	16 - 30	5

Fuente y Elaboración: Propia.

Vialidad: la accesibilidad que exista hacia las alternativas planteadas es valorada según el estado de las vías, para lo cual se considera: las condiciones del material de la capa de rodadura, la disposición de aceras y la señalización existente.

Las valoraciones que se designaron son las siguientes:

CUADRO 4.9 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Valoración del estado de las vías de acceso a las alternativas existentes.

CALIFICACIÓN (estado de la vía)	PUNTAJE
Bueno	10
Regular	7,5
Malo	5

Fuente y Elaboración: Propia.

Infraestructura: se valora si en las alternativas planteadas existe la dotación de los servicios básicos de energía eléctrica, agua apta para el consumo humano, alcantarillado y recolección de basura, ya que son servicios necesarios para el funcionamiento de la nueva Zona de Tolerancia y en el caso de que no dispongan sería costoso su implementación.



A continuación se analizará cada una de las puntuaciones otorgadas:

- Se cataloga como óptimo cuando dispone de los 4 servicios básicos: energía eléctrica, agua apta para el consumo humano, alcantarillado y recolección de basura.
- Se considera bueno cuando dispone de los servicios básicos de energía eléctrica, agua apta para el consumo humano y alcantarillado.
- Se considera aceptable cuando dispone de los servicios básicos de: energía eléctrica y agua apta para el consumo humano.

Las valoraciones que se designaron son las siguientes:

CUADRO 4.10 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Valoración de los servicios básicos existentes en las alternativas planteadas.

CALIFICACIÓN	SERVICIOS BÁSICOS	PUNTAJE
Óptimo	Energía eléctrica, agua apta para el consumo humano, alcantarillado y recolección de basura	10
Bueno	Energía eléctrica, agua apta para el consumo humano y alcantarillado	7,5
Aceptable	Energía eléctrica y agua apta para el consumo humano	5

Fuente y Elaboración: Propia.

Transporte: el sistema de transporte público es un servicio necesario para el funcionamiento de una Zona de Tolerancia por lo tanto se valorará si las alternativas planteadas disponen de este servicio. La puntuación otorgada es la siguiente:

CUADRO 4.11 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Valoración del transporte público existente en las alternativas planteadas.

CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Dispone de transporte público	5
No dispone de transporte público	0

Fuente y Elaboración: Propia.

A continuación considerando todos los parámetros y lineamientos establecidos se realizará una valoración técnica de las alternativas planteadas para posteriormente seleccionar la más óptima.

4.4.3.5.1 VALORACIÓN DE LA ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 según las características y los servicios existentes en el lugar fue valorada de la siguiente manera:

Localización: la alternativa 1 se encuentra ubicada en la comunidad de Pan de Azúcar de la parroquia rural de Sinincay, desde el centro del lote vacante hasta el área urbana existe una distancia de 1,5 km aproximadamente, por lo tanto se le califica como bueno y se le da una puntuación de 7,5 puntos.

Uso del suelo: en este lugar el principal uso de suelo existentes es el vinculado con la agricultura y ganadería por lo tanto se le califica como bueno y tiene una puntuación de 11,25 puntos.

Topografía: el lote vacante presenta una pendiente del 18,00 % por lo tanto es considerado como aceptable y tiene una valoración de 5 puntos.

Vialidad: la vía de acceso al lote vacante es de asfalto y se encuentra en buenas condiciones, necesita implementar mayor señalización vial y aceras por lo tanto se le dio la categoría de regular y tiene una valoración de 7,5 puntos.

Infraestructura: el lote vacante dispone de todos los servicios básicos por lo tanto está en la categoría de óptimo y tiene una puntuación de 10 puntos.

Transporte: el sistema de transporte público llega hasta el área urbana de la ciudad aproximadamente a 1,5 km del lote vacante por lo tanto no existen inconvenientes con el transporte ya que se podría solicitar a la línea de servicio de buses número 16 H. del Río – San Pedro que alarguen su recorrido hasta la nueva Zona de Tolerancia. La valoración que se otorgará a esta alternativa es de 5 puntos.

Sumado todos los puntajes alcanzados en cada valoración da un total de 46,25 puntos, esta valoración será comparada con los resultados de las otras alternativas para conocer la opción más óptima.

(Ver fotografías 4.21 y cuadro 4.12).

FOTOGRAFÍA 4.21 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Fotografías del lote vacante de la alternativa 1.



Fuente: Propia.

CUADRO 4.12 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Valoración de la alternativa 1.

ANÁLISIS	CALIFICACIÓN	PUNTAJE
LOCALIZACIÓN	Bueno	7,5
USO DE SUELO	Bueno	11,25
TOPOGRAFÍA	Aceptable	5
VIALIDAD	Regular	7,5
INFRAESTRUCTURA	Óptimo	10
TRANSPORTE	Dispone de transporte	5
TOTAL		46,25

Fuente y Elaboración: Propia.

4.4.3.5.2 VALORACIÓN DE LA ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 según las características y los servicios existentes en el lugar fue valorada de la siguiente manera:

Localización: la alternativa 2 se encuentra ubicada en la comunidad de Santa Roda de la parroquia rural de Tarqui, desde el centro del lote vacante hasta el área urbana existe una distancia de 4,8 km aproximadamente, por lo tanto se le califica como bueno y se le valora con 7,5 puntos.

Uso del suelo: en la alternativa 2 el principal uso de suelo existentes es el vinculado con la agricultura y ganadería por lo tanto se le califica como bueno y tiene una puntuación de 11,25.

Topografía: el lote vacante presenta una pendiente del 10,00 % por lo tanto es considerado como bueno y tiene una valoración de 11,25 puntos.

Vialidad: la vía de acceso al lote vacante es de asfalto y se encuentra en buenas condiciones, se necesita implementar señalización vía, por lo tanto se le dio la categoría de bueno y tiene una valoración de 10 puntos.

Infraestructura: el lote vacante dispone de todos los servicios básicos por lo tanto está en la categoría de óptimo y tiene una puntuación de 10 puntos.

Transporte: el sistema de transporte público llega hasta el área urbana de la ciudad aproximadamente a 4,5 km del lote vacante, por lo tanto es difícil trasladarse hasta este lugar, la valoración que se otorgó a esta alternativa es de 0.

Sumado todos los puntajes alcanzados en cada valoración da un total de 50,00 puntos. (Ver cuadro 4.13 y fotografías 4.22).

CUADRO 4.13 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:

Valoración de la alternativa 2.

ANÁLISIS	CALIFICACIÓN	PUNTAJE
LOCALIZACIÓN	Bueno	7,5
USO DE SUELO	Bueno	11,25
TOPOGRAFÍA	Bueno	11,25
VIALIDAD	Bueno	10
INFRAESTRUCTURA	Óptimo	10
TRANSPORTE	No dispone de transporte	0
TOTAL		50,00

Fuente y Elaboración: Propia.

FOTOGRAFÍAS 4.22 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Fotografías del lote vacante de la alternativa 2.



Fuente: Propia.

4.4.3.5.3 VALORACIÓN DE LA ALTERNATIVA 3

La alternativa 3 según las características y los servicios existentes en el lugar fue valorada de la siguiente manera:

Localización: esta alternativa se encuentra ubicada en la comunidad de Chaullabamba dentro del área urbana de la ciudad de Cuenca, por lo tanto se le califica como óptimo y se le da una valoración de 15 puntos.

Uso del suelo: en este lote vacante existe el uso de suelo vinculado con el funcionamiento de moteles por lo tanto se le califica como óptimo y tiene una puntuación de 15 puntos. (Ver fotografía 4.24).

Topografía: el lote vacante presenta una pendiente del 5,00 % por lo tanto es considerado como óptimo y tiene una valoración de 15 puntos.

Vialidad: la vía de acceso al lote vacante es de asfalto y se encuentra en buenas condiciones, además dispone de señalización vial, por lo tanto se le dio la categoría de bueno y tiene una valoración de 10 puntos.

Infraestructura: el lote vacante dispone de todos los servicios básicos por lo tanto está en la categoría de óptimo y tiene una puntuación de 10 puntos.

Transporte: los recorridos de transporte público finalizan aproximadamente a una distancia de 4,8 km del lote vacante, lo que dificulta la movilización hasta la alternativa 3, en caso de ser designada esta opción como la más factible para la reubicación de la Zona de Tolerancia deberán ser alargados los recorridos de transporte público para dotar de este servicio a los usuarios que acuden a los burdeles, la valoración que se otorgó es de 0.

Sumado todos los puntajes alcanzados en cada valoración da un total de 65,00 puntos. (Ver fotografías 4.23, 4.24 y cuadro 4.14).

FOTOGRAFÍA 4.23 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Fotografías del lote vacante de la alternativa 3.



Fuente: Propia.

FOTOGRAFÍA 4.24 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Zona de Moteles existentes en el sector de Chaullabamba.



Fuente: Propia.

CUADRO 4.14 ZONA DE TOLERANCIA, CIUDAD DE CUENCA:
Valoración de la alternativa 3.

ANÁLISIS	CALIFICACIÓN	PUNTAJE
LOCALIZACIÓN	Óptimo	15
USO DE SUELO	Óptimo	15
TOPOGRAFÍA	Óptimo	15
VIALIDAD	Bueno	10
INFRAESTRUCTURA	Óptimo	10
TRANSPORTE	No dispone de transporte	0
TOTAL		65,00

Fuente y Elaboración: Propia.



4.4.3.5.4 DETERMINACIÓN DEL LUGAR DE REUBICACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA

Una vez realizada la valoración técnica de las 3 alternativas propuestas se obtuvo como resultado que la opción más factible para la reubicación de la Zona de Tolerancia es la alternativa 3, ya que presenta las características adecuadas y los servicios necesarios para la ubicación de esta clase de negocios sin generar un impacto negativo en la población.

Para que el emplazamiento de los burdeles en el sector de Cahullabamba sea un proceso exitoso se deberá tomar en cuenta todas las observaciones que se han venido realizando a lo largo de esta tesis en el que se ha determinado que la seguridad y el control son elementos fundamentales para que exista un adecuado funcionamiento de la nueva Zona de Tolerancia, además debería existir una regularización de todos los requisitos necesarios para el funcionamiento de estos negocios estableciendo ordenanzas y normativas que garantice la seguridad y calidad de vida de las trabajadoras sexuales, de los usuarios que acuden a los burdeles y de la población localizada alrededor a la Zona de Tolerancia.

Como explicó anteriormente, la nueva Zona de Tolerancia de Chaullabamba durante 10 años será considerada una expansión de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe ya que contendrá los burdeles que se les prohibió el funcionamiento en este lugar, durante estos 10 años los prostíbulos del barrio Cayambe tendrán plazo para reubicarse al sector de Chaullabamba, finalmente al eliminar la prostitución de del barrio Cayambe será consolidado este lugar como un sector residencial y comercial de la ciudad, determinando a la nueva Zona de Tolerancia de Chaullabamba como el único sitio de Cuenca permitido para desarrollar actividades relacionadas con el trabajo sexual.



CONCLUSIONES

Con la realización de esta tesis se procura mejorar el funcionamiento de la Zona de Tolerancia de Cuenca planteando una propuesta a corto, mediano y largo plazo.

Podemos concluir que el objetivo de minimizar los conflictos de usos de suelo existentes en la Zona de Tolerancia mediante una propuesta urbana arquitectónica ha sido alcanzado satisfactoriamente. Conformado una herramienta que podría ser empleado por el GAD Municipal del Cantón Cuenca como una posible solución a los problemas existentes en el lugar.

El proceso realizado en esta tesis para cumplir los objetivos planteados empieza con el estudio de casos de mejoramiento de Zonas de Tolerancia realizados en diferentes ciudades; de estos ejemplos analizados se identificó las estrategias planteadas en cada situación y la factibilidad que se llegó alcanzar, lo que nos permitió determinar parámetros y lineamiento importantes que se consideraron en el planteamiento de alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca.

El análisis del Área de Estudio se realizó mediante diagnósticos que nos permitieron identificar todas las características relevantes del territorio, su estado actual y las deficiencias

existentes en el funcionamiento de la Zona de Tolerancia. Esta información obtenida es considerada la base de esta tesis ya que todas las determinaciones y propuestas que se realicen en el lugar estarán justificadas por estos diagnósticos.

Para continuar en el proceso de mejoramiento de la Zona de Tolerancia era necesario identificar los problemas existentes en el lugar, ya que de estos inconvenientes se plantearían los objetivos a cumplirse. Todos los problemas existentes en el Área de Estudio eran considerados de gran importancia, sin embargo debido al enfoque urbano arquitectónico de esta tesis se profundizó en el análisis de aquellos que estaban directamente relacionados con el tema urbano.

Finalmente se concluyó el estudio de mejoramiento de la Zona de Tolerancia mediante una propuesta urbano arquitectónica, siguiendo un proceso ordenado para una mejor interpretación del proyecto.

La alternativa determinada en la imagen objetivo constituye la idea principal de la propuesta ya que en torno a esta se realizarán las intervenciones. En esta tesis la alternativa planteada responde a la problemática y objetivos establecidos, generando una propuesta de: usos de suelo, vialidad, equipamientos y de relocalización de la Zona de Tolerancia.



RECOMENDACIONES

En este tema se considera apropiado especificar que esta tesis fue concebida con el objetivo principal de analizar alternativas de mejoramiento de la Zona de Tolerancia, planteando como alcance final llegar a establecer una propuesta de intervención a nivel de prefactibilidad en la Zona de Tolerancia, sin embargo en este trabajo debido a la alternativa de reubicación seleccionada se decidió adicionar un análisis de relocalización de los burdeles. Es importante mencionar que en esta tesis desde su inicio este fue el alcance propuesto y por lo tanto no se avanzó a especificar el proyecto a nivel de detalle y a realizar un análisis de micro localización. Se recomienda complementar este estudio con una investigación socio económico y un análisis de micro localización de la nueva Zona de Tolerancia.

Si bien esta tesis se encuentra enfocada en un análisis a nivel urbano arquitectónico, existen componentes relacionados al tema de control y seguridad que garantiza el adecuado funcionamiento de este uso de suelo, como se analizó en el capítulo 1 en varios casos de estudio la solución a los problemas existentes en las Zonas de Tolerancia es mejorar el funcionamiento de estas actividades mediante la implementación de ordenanzas que regulen este uso de suelo, además se incrementa la seguridad policial en el lugar lo que reduce la delincuencia y la venta de productos ilícitos. Por lo

tanto para que el proyecto realizado en esta tesis tenga existo es necesario la creación de una ordenanza de usos de suelo, la implementación de seguridad adecuada y realizar un control de los permisos de funcionamiento de los burdeles existentes.

Otro componente importante para el adecuado funcionamiento de una Zona de Tolerancia es la salud. En los estudios de casos analizados, para evitar la propagación de enfermedades venéreas se implementaba y exigía a las trabajadoras sexuales la realización de chequeos médicos permanentemente, quienes en caso de no tener enfermedades recibían una certificación que las determinaba aptas para realizar estas actividades. Se considera adecuado que en la Zona de Tolerancia de Cuenca se implemente las certificaciones de salud para evitar la propagación de enfermedades venéreas y garantizar seguridad a los usuarios de los burdeles.

La concientización a la población sobre el respeto a las trabajadoras sexuales es un tema que se recomienda implementar en la ciudad, ya que la discriminación es un problema latente en la Zona de Tolerancia que afecta a las prostitutas y sus familias.



CONCEPTOS UTILIZADOS

Área de Afección (A.D.A.): es la superficie de territorio que contiene a la población que se considera afectada por el funcionamiento de los burdeles de la Zona de Tolerancia.

Área de Estudio (A.D.E.): constituye el territorio específico que se encuentra afectado por el funcionamiento de los burdeles sobre el cual se va a elaborar los diagnósticos, además se analizará la problemática existente en este lugar para finalmente realizar una propuesta de mejoramiento del sitio.

Área de Influencia Inmediata (A.I.I.): en esta tesis se considera como Área de Influencia Inmediata al territorio ubicado dentro de un radio de cobertura de 1.000 m desde el centro de la Zona de Tolerancia.

Área rural: una región rural es aquella que se caracteriza por la gran cantidad de espacios verdes que la componen y que por esta razón suele destinarse para la realización de actividades agropecuarias, agroindustriales, turísticas entre otras.

Generalmente, las zonas rurales se encuentran ubicadas geográficamente a importante distancia respecto de las zonas urbanas y son considerados espacios de protección debido a la importancia de sus áreas verdes.

Área urbana: el área urbana es una zona habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma más el área contigua edificada, que partiendo de un núcleo central presenta continuidad física en todas direcciones hasta el ser interrumpida en forma notoria por terreno de uso no urbano como bosques, sembradíos o cuerpos de agua.

Burdel: se le conoce también como: lupanar, prostíbulo, cabaret o mancebía, es el lugar en el que se practica la prostitución. La palabra burdel proviene del termino francés bordel, que antiguamente se decía bardeau y significa a flor de agua, o en la ribera del mar, por alusión al epíteto de Venus llamada aphrodites. En la actualidad el término burdel se utiliza como sinónimo de prostíbulo, el cual es un lugar en el que se realizan actividades de trabajo sexual con fines monetarios.

Escaparates: son vitrinas de exhibición que se crearon en Holanda para que las mujeres puedan trabajar en la prostitución.

Las mujeres que realizan trabajos sexuales en las ciudades de Holanda principalmente en Ámsterdam, desde hace más de cien años trabajan en sus propias viviendas, por lo que se ingeniaron incorporar escaparates o más conocidos como vitrinas en las ventadas de las edificaciones como un método para poder exhibirse desde el interior de sus domicilios.



Escalinatas: son elementos constructivos que proporcionan acceso entre dos planos (plantas) situadas a distinto nivel, constituida por peldaños o escalones.

Ordenanza: es una disposición o mandato. El término se utiliza para nombrar al tipo de norma jurídica que forma parte de un reglamento y que está subordinada a una ley. La ordenanza es emitida por la autoridad que tiene el poder o la facultad para exigir su cumplimiento.

Plan parcial de urbanismo: es un proyecto específico de ordenamiento territorial destinado a una zona o sector de la ciudad.

Los Planes Parciales de Urbanismo realizan el ordenamiento urbano a detalle de un espacio, lo que permite solucionar o corregir problemas existentes, además mediante los planes parciales de urbanismo se pueden determinar actualizaciones en el Plan de Ordenamiento Urbano, ya que con el paso del tiempo suelen aparecer modificaciones en el territorio que afectan a la población.

Prostitución o trabajo sexual: según el Diccionario de la Lengua de la Real Academia Española, el término prostitución proviene de la palabra latina prostitutio, enis: "acción y efecto de prostituirse." referido a exponerse públicamente a todo género de sexualidad.

Define a cualquier mujer u hombre que lleva a cabo el acto sexual, en cuya elección se excluye el factor emocional o

afectivo, constituyéndose así la retribución monetaria en la en la finalidad de dicha actividad. (Ricardo Franco 1973, 13).

Prostituta o trabajadora sexual: mujer que ejerce la prostitución o que realiza servicios sexuales a cambio de dinero.

Proxeneta: el proxenetismo es el delito que consiste en obtener beneficios económicos de la prostitución a costa de otra persona. El proxenetismo en la mayoría de los países constituye un delito.

Los proxenetas son los que se encargan de proveer servicios de protección a las mujeres que trabajan en la prostitución, cobrándoles a éstas por sus servicios. Muchas veces utilizan la violencia, el engaño, la intimidación, el uso de drogas, el uso de su superioridad física o de otro tipo, o aprovechando una situación de vulnerabilidad de la persona prostituida, para explotarlas sexualmente.

Senderos: Estas vías de uso peatonal que no responden a ningún proceso de planificación, su objetivo principal es comunicar y dotar de acceso a predios dentro de una manzana.

Traza urbana: es la infraestructura vial que condiciona la forma físico espacial de las manzanas y predios, determinando la relación de conectividad que existe entre varios elementos arquitectónicos y naturales.





La mayoría de las veces la traza urbana obedece a las características del suelo donde se asienta el lugar.

Vías arteriales: permiten el flujo vehicular entre zonas o áreas de una ciudad, enlazan el flujo vehicular desde las vías colectoras hacia las expresas. Desde éstas los accesos a los predios colindantes deben ser controlados y el estacionamiento está prohibido.

Vías colectoras: enlazan el flujo vehicular de las vías locales a las vías arteriales. Son vías de alto flujo vehicular. Generalmente soportan tránsito del transporte público por estar adyacentes a las vías de carácter local. La velocidad máxima es de 50 Km/h.

Vías expresas: conocidas también como vías perimetrales, están diseñadas para el movimiento de grandes flujos vehiculares y por lo general se encuentran circundando las ciudades. Deben tener un control total de sus accesos y no se conectan directamente con los predios colindantes. El acceso peatonal a estas vías es restringido, a una velocidad permitida de 90 Km/h.

Vías locales: tienen como función principal la de permitir el acceso directo de los vehículos hacia los predios. El flujo vehicular desemboca en las vías arteriales o colectoras. Son vías de alta concentración peatonal, razón por la cual la velocidad de los vehículos en estas vías es restringida. Se permite el estacionamiento por ser vías de baja velocidad.

Vías peatonales: son vías de uso exclusivo para peatones, y utilizadas en algunos casos con fines recreativos.

Zona de Tolerancia (Z.D.T): espacio de territorio específico de una ciudad en que el Estado o las autoridades competentes toleran el desarrollo de actividades relacionadas con la prostitución.

Es un sector determinado de la ciudad en el que se autoriza el emplazamiento de prostíbulos mediante la regularización y control adecuado del funcionamiento de estos negocios.





BIBLIOGRAFÍA

Álvarez, Sandra. Sandoval, Mariana. (2013). El trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito. Instituto de la Ciudad. Gráficas Ayerve C.A. Quito. (pag 30).

Ámsterdam Info. (2015). *El barrio rojo de Ámsterdam*. Recuperado de <http://www.amsterdam.info/es/barrio-rojo/>

Andrade, Xavier (2004). "Seguridad Ciudadana la falsa neutralidad del concepto". En Oswaldo Jarrín (comp.) Memoria del proyecto: política pública de seguridad ciudadana: primera fase. Quito: FLACSO Ecuador, Fundación ESQUEL

Avance. (2012). *En el barrio Cayambe aumenta la intolerancia*. Recuperado de <http://www.revistavance.com/varios-julio-2012/en-el-barrio-cayambe-aumenta-la-intolerancia.html>

Barnett, Laura. (2014). Prostitución: una revisión de la legislación en ciudades seleccionadas. Librería del Parlamento. Ottawa, Canada. (pag 9). Recuperado de <http://www.lop.parl.gc.ca/content/lop/researchpublications/2011-115-e.pdf>

Chiriboga, Héctor (2007). "Regeneración urbana: privatización del espacio público, políticas de seguridad y tematización en el diario el universo de Guayaquil". En Diálogos de la Comunicación No. 75 (diciembre). Disponible en: <http://www.dialogosfelafacs.net/75/articulos/pdf/75HectorChiriboga.pdf>

Clark, Kim. (2001). «El sexo y la responsabilidad en Quito: Prostitución, Género y Estado». En Revista Procesos, Revista Ecuatoriana de Historia, n.º 16.

Consejo Metropolitano de Quito. (1998). Del Uso del Suelo. (pag 66). Recuperado de http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%20C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-003%20-%20USO%20DE%20SUELO.pdf

Diario El Comercio. (2012). Las facetas del trabajo sexual en el Ecuador. *Sexo a la Venta*. Recuperado de <http://especiales.elcomercio.com/2012/07/prostitucion/4.php#.VvON2OLhCUK>

Diario El Mercurio. (2015). *Analizan conflictos e inseguridad en la zona de tolerancia*. Recuperado de <http://www.elmercurio.com.ec/488332-analizan-conflictos-e-inseguridad-en-la-zona-de-tolerancia/#.VvPqLeLhCUK>

Diario El Mercurio. (2016). *Estudio determinará lugares apropiados para instalar la nueva zona de burdeles*.



Recuperado de <http://www.elmercurio.com.ec/480096-en-barrio-se-agota-la-tolerancia/#.VvOQ1eLhCUk>

Diario El Tiempo. (2015). *Nuevas medidas en la zona de tolerancia*. Recuperado de <http://www.eltiempo.com.ec/noticias-cuenca/166942-nuevas-medidas-en-zona-de-tolerancia/>

Diario El Universo. (2001). *Las reglas se imponen en zonas regeneradas*, (octubre 12). Guayaquil.

Diario El Universo. (2005). *Historias de la regeneración*, (junio 30). Guayaquil.

EMOV. (2015). Categorización de la demanda de transporte de Cuenca. pág 12. Obtenido de: <http://www.cuenca.gob.ec/?q=system/files/planmovilidadcaracdemanda.pdf>

EPMMOP. Glosario de términos de Movilidad. Quito - Ecuador. Recuperado de: http://www.epmmop.gob.ec/epmmop/images/Pdf/Glosario_Movilidad.pdf.

FLACSO Sede Ecuador. (2009). Programa estudios de la ciudad. Ciudad Segura, (Vol. 30).

Fundación el Barranco. Albornoz, Boris. (2008). *Imágenes y Planos de Cuenca*. Cuenca, Ecuador. (pags 12 a 128).

GAD Municipal de Cuenca. (2003). Reforma, actualización, complementación y codificación de la ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano. Cuenca.

GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2011). Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca. Recuperado de <http://www.cuenca.gov.ec/sites/default/files/pdot/modelo.pdf>

GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2013). Ordenanza que regula el Uso y Ocupación del Suelo de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca. Recuperado de <http://www.cuenca.gov.ec/?q=system/files/7.2%20Propuesta%20ordenanza%20uso%20de%20suelo%20del%20PDOT.pdf>

GAD Municipalidad Cuenca. Guía de transporte urbano de la ciudad de Cuenca.

Henry V. Bermeo Moyano. (2002). Implementación de la metodología de análisis de vulnerabilidades a nivel cantonal – Cuenca. (Pags: 12, 13, 15, 17, 18, 26, 29). Recuperado de <http://repositorio.cedia.org.ec/bitstream/123456789/842/1/Perfil%20territorial%20CUENCA.pdf>



Holanda Latina. (2015). *Barrio Rojo*. Recuperado de <http://www.holandalatina.com/amsterdam/barriorojoamsterdam.htm>

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. INEC. VI Censo de Población V de Vivienda, 2001 y VII Censo de Población VI de Vivienda, 2010

Lisa Hanley, Meg Ruthenburg. (2004). Los impactos sociales de la renovación urbana: el caso de Quito Ecuador. Programa de América Latina, WWICS – USA, (pag 210).

Ministerio del Interior. (2015). Se intensifican operativos en la zona de tolerancia de Cuenca. Recuperado de <http://www.ministeriointerior.gob.ec/se-intensifican-operativos-en-zona-de-tolerancia-de-cuenca/>

Municipio de Ámsterdam. (2015). Crecimiento del Barrio Rojo. Recuperado de <http://maps.amsterdam.nl/woonduur/?LANG=es>

Municipio de Ámsterdam. (2014). Plan de Uso y Ocupación del Suelo de Ámsterdam. Recuperado de <https://www.amsterdam.nl/>

Municipio de Ámsterdam. (2015). La Historia de Ámsterdam. Recuperado de <https://www.amsterdam.nl/toerisme-vrijetijd/over-amsterdam/geschiedenis/>

Núñez, Fernanda. (2002). *La prostitución y su represión en la ciudad de México*. México: Ediciones Gedisa. 224 p.p.

Revista Cuenca Ilustre – Ecuador. *Ciudad de Cuenca*. (2012). Recuperado de <https://patomiller.wordpress.com/>

Rizo, Marta (2006). "Conceptos para pensar lo urbano: el abordaje de la ciudad desde la identidad, el habitus y las representaciones sociales". En Revista Bifurcaciones No. 006. Santiago. Disponible en: <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=55800601>

Sandoval Laverde, Mariana (1997). Diagnóstico Situacional de las Trabajadoras Sexuales del Centro y Sur de Quito. Quito: Fundación Esperanza.

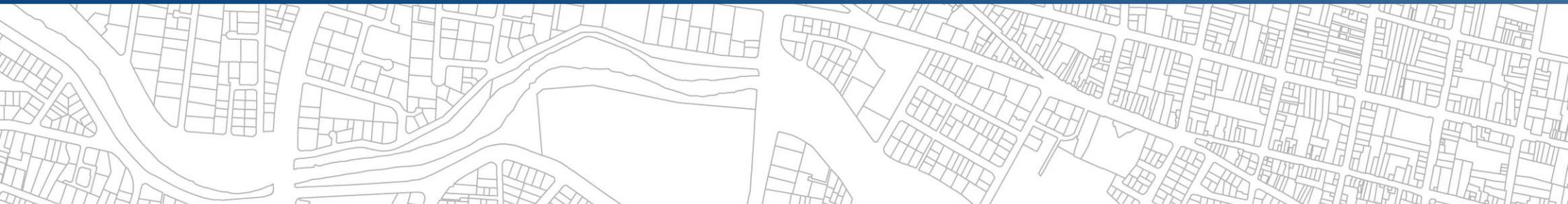
San Sebastián. (2010). *Parroquia San Sebastián*. Recuperado de <http://parroquiasansebastian2010.blogspot.com/2010/05/proyecto-vive-cuenca.html>

Soy Ámsterdam. (2014). *Todos sobre el barrio rojo*. Recuperado de <https://soyamsterdam.com/2014/10/09/todo-sobre-el-barrio-rojo-red-light-district/>

Universidad Metropolitana. Bindel, Julie. (2004). Prostitución Zonas de Tolerancia. Un examen crítico de las respuestas a la prostitución en cuatro países. Fiona Broadfoot. Recuperado de <http://www.antiprostitutie.ro/docs/scotland.study.pdf>



ANEXOS







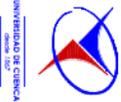
FICHA 1.1 CIUDAD DE CUENCA:
Encuesta de problemas existentes en Área de Estudio.

 TESIS: ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA ENCUESTA DE PROBLEMAS		 FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO Universidad de Cuenca	
CLAVE PREDIAL <input type="checkbox"/>		SECTORES <input type="checkbox"/>	
MANZANA <input type="checkbox"/>		SERVIDO <input type="checkbox"/>	
VIVERBA <input type="checkbox"/>			
1. NOMBRE DEL ENTREVISTADO _____			
2. PROBLEMATIZACIÓN			
2.1 SE ENCUENTRA USTED AFECTADA POR LA ZONA DE TOLERANCIA 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			
2.1.1 NIVEL DE AFECCIÓN 1. ALTO <input type="checkbox"/> 2. MEDIO <input type="checkbox"/> 3. BAJO <input type="checkbox"/>			
2.2 IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS QUE AFECTAN LA CALIDAD DE VIDA DEL ENTREVISTADO ESPECIFICACIONES			
2.2.1 INSEGURIDAD 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			
2.2.2 VIAJIDAD 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			
2.2.3 INFRAESTRUCTURA 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			
2.2.4 ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			
2.2.5 DEBASEO 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			
2.2.6 OTROS 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			
3. POSIBLES SOLUCIONES PARA LOS PROBLEMAS EXISTENTES EN EL LUGAR			
4. OBSERVACIONES			

Fuente y Elaboración: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.



FICHA 1.2 CIUDAD DE CUENCA:
Encuesta de viviendas, demografía y actividades.

 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE MEJORAMIENTO DE LA ZONA DE TOLERANCIA DE LA CIUDAD DE CUENCA ENCUESTA DE VIVIENDA, DEMOGRAFÍA Y ACTIVIDADES		 FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO UNIVERSIDAD DE CUENCA	
CLAVE PREDIAL: <input type="checkbox"/>			
1. DATOS DE LA VIVIENDA			
1.1 AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN: _____		1.3 CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA: _____	
1.2 TIPO DE VIVIENDA: _____		1.5 NÚMERO DE HOGARES: _____	
1. Casa o villa 2. Departamento 3. Condo (s) en casa de _____ 4. Mediana 5. Casapara 6. Chozas 7. Otros: _____		1. Ocupada con personas presentes 2. Ocupada con personas Ausentes 3. Desocupada 4. En construcción	
1.4 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: _____			
1.6 ESTADO GENERAL DE LA VIVIENDA: _____ m ²		1.7 PROPIEDAD: _____	
1. Bueno 2. Regular 3. Malo		1. Propiedad Pública 2. Propiedad Privada 3. Propiedad Comunitaria 4. Herencia Indivisa 5. Sin información 6. Otros: _____	
2. DATOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS			
# De hogar con el jefe de hogar	Edad (Años)	Sexo (M/ F)	Descripción de actividad
ACTIVIDAD OCUPACIONAL			
1. Prostitución 2. Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicio 3. Fabricación de prendas de vestir, calzado, y tejidos de pieles 4. Fabricación de productos elaborados de metal 5. Construcción 6. Comercio al por menor y reparación de vehículos motorizados 7. Comercio al por mayor, excepto el comercio de vehículos motorizados 8. Transporte por vía, transporte por tuberías 9. Administración pública y defensa, planes de seguridad social, enseñanza 10. Enseñanza 11. Actividades de servicios sociales y de salud 12. Otras actividades de tipo servicio 13. Otros			
3. ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN EN EL SECTOR			
3.1 ACTIVIDAD A LA QUE SE DEDICA EL NEGOCIO: _____		Prostitución <input type="checkbox"/> Servicios <input type="checkbox"/> Artesanal <input type="checkbox"/> Comercio <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/>	
3.2 ¿CUAL ES EL PRINCIPAL PRODUCTO/SERVICIO QUE PROPORCIONA EL NEGOCIO? _____		PRODUCTO/SERVICIO: _____	
3.3 EL NEGOCIO (ACTIVIDAD) FUNCIONA: _____		1. En su vivienda sin instalación especial <input type="checkbox"/> 2. En su vivienda con instalación especial <input type="checkbox"/> 3. Lugar fijo fuera de la vivienda <input type="checkbox"/> 4. Se despacha por varios sitios <input type="checkbox"/> 5. Punto improvisado en la vía pública <input type="checkbox"/>	
3.4 ¿DESDE QUE INICIÓ EL NEGOCIO, ¿CUÁNTOS AÑOS SEGUIÓ LLEVA FUNCIONANDO? _____		3.5 LOS INGRESOS PROVENIENTES DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA CONSTITUYEN: _____	
1. Como principal fuente de ingresos para su familia <input type="checkbox"/> 2. Como ingresos que complementan el ingreso principal de la familia <input type="checkbox"/>		3.6 ¿CUAL FUE EL PRINCIPAL MOTIVO POR EL QUE INICIÓ ESTE NEGOCIO (ACTIVIDAD)? _____	
3.7 ¿CUALS CONSIDERA UD. QUE SON LOS PRINCIPALES LIMITANTES PARA EL CRECIMIENTO DE SU NEGOCIO O ACTIVIDAD? _____		3.8 ¿SI UD. PUDIERA INVERTIR EN OTRO NEGOCIO O ACTIVIDAD, EN CUAL INVERTIRÍA? _____	
- No hay muchos clientes - Falta de crédito para mejorar el negocio o actividad - No necesita crecer, la actividad es complementaria a la actividad económica principal - Los precios de venta son muy bajos y no dejan mayores ganancias - La población del lugar se opone al funcionamiento de su negocio - Otros (Especifique) _____		¿ POR QUÉ ESCOGIÓ ESE NEGOCIO? _____ _____ _____	
4. OBSERVACIONES			

Fuente y Elaboración: Universidad de Cuenca, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

PLANTA DE POTABILIZACIÓN DE AGUA DEL CEBOLLAR

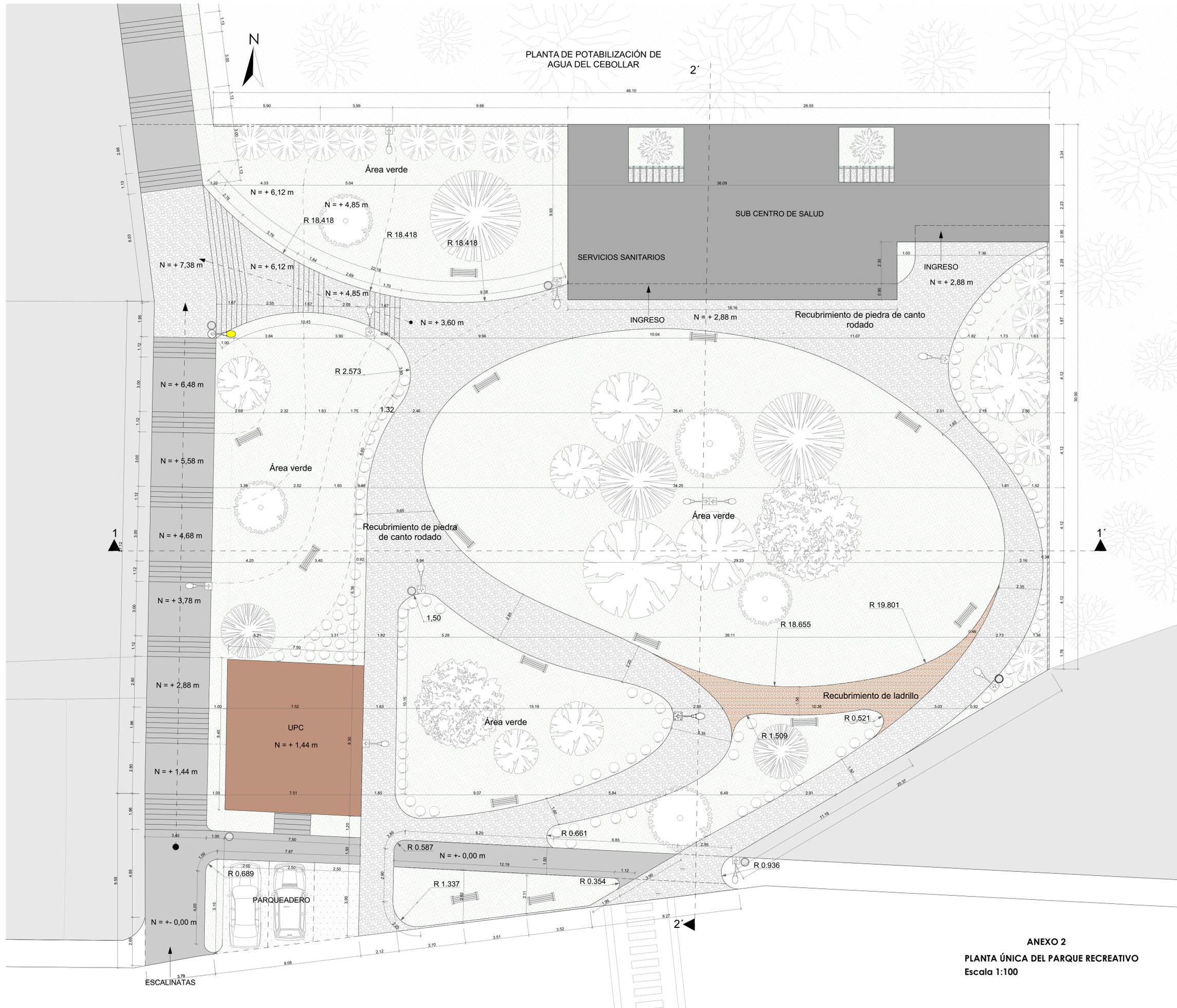
2'

SIMBOLOGÍA

-  Equipamiento: sub centro de salud y servicios sanitarios
-  Equipamiento: UPC
-  Recubrimiento de piedra de canto rodado
-  Recubrimiento de hormigón armado
-  Recubrimiento de ladrillo
-  Recubrimiento de asfalto (parqueadero)
-  Área verde
-  Lámpara de iluminación tradicional: intensidad luminica de 12.000 lúmenes
-  Lámpara de iluminación especial : intensidad luminica de 8.000 lúmenes
-  Bancas de madera de teca
-  Basurero metálico recubierto de madera de teca

ÁREAS

-  Área del equipamiento sub centro de salud y servicios sanitarios = 188,55 m2
 -  Área del Equipamiento UPC = 62,41 m2
 -  Área de las caminerías de piedra de canto rodado = 406,50 m2
 -  Área de las caminerías de hormigón armado = 33,55 m2
 -  Área de la caminería de ladrillo = 26,19 m2
 -  Área del recubrimiento de asfalto (parqueadero) = 34,65 m2
 -  Área verde = 1.084,30 m2
- ÁREA TOTAL = 1.836,15 m2



ANEXO 2
PLANTA ÚNICA DEL PARQUE RECREATIVO
Escala 1:100



UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CARLOS ANDRÉS LÓPEZ LEÓN

