

Diego Cevallos Salgado
13/10/2017

Quito, 13 OCT. 2017

Oficio No. **A** 0290

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-124623

Asunto: proyecto de "Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "El CENSO".

De mi consideración:

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-4780, de 25 de agosto de 2017, el arquitecto Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, remite el proyecto de "Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "El CENSO".

Con estos antecedentes, en ejercicio de la atribución prevista en los artículos 60, d) y 90 d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remito a usted el proyecto de ordenanza a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Mauricio Rodas Espinel
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO
PS/mep

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **13 OCT 2017** Hora **16:30**

Nº. HOJAS **-338h-**

Recibido por: *[Firma]*

Adjunto: lo indicado

Adjunto: 335 fojas útiles + 2 fojas

OF.4780-PROYECTO ESPECIAL EL CENSO

impreso por Gestión Documental Alcaldía (maria.guerrero@quito.gob.ec), 08/09/2017 - 09:24:37

| | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
| Estado | abierto | Antigüedad | 13 d 17 h |
| Prioridad | 3 normal | Creado | 25/08/2017 - 15:27:01 |
| Cola | ALCALDIA METROPOLITANA | Creado por | Tamayo Maldonado Carlos Roberto |
| Bloquear | bloqueado | Tiempo contabilizado | 0 |
| Identificador del cliente | sthyc@quito.gov.ec | | |
| Propietario | mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon) | | |

Seve. Comayo

Información del cliente

Nombre: Secretaría de Territorio,
Apellido: Habitat y Vivienda
Identificador de usuario: Secretaría de Territorio Habitat y Vivienda
Correo: sthyc@quito.gov.ec

Artículo # 1

De: "Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda" <sthyc@quito.gov.ec>,
Para: ALCALDIA METROPOLITANA
Asunto: OF.4780-PROYECTO ESPECIAL EL CENSO
Creado: 25/08/2017 - 15:27:01 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Documento_4780.pdf (12.5 KBytes)

INFORME TECNICO

7/1

2017-124623

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

ALCALDÍA

Quito,
Oficio STHV-DMPPS-

25 2017

4780

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento a la Disposición Transitoria Décimo Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, para su conocimiento y tratamiento ante la Comisión de Uso de Suelo, adjunto el proyecto Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "EL CENSO", el cual contiene los siguientes documentos:

- Informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda;
- Exposición de motivos;
- Proyecto de ordenanza, y;
- Expediente técnico del proyecto.

Atentamente,

Jacobo Herdoiza

Arq. Jacobo Herdoiza.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

QUITO
ALCALDÍA
RECEPCION

No TRÁMITE:-----
FECHA DE INGRESO: 25 AGO 2017
RECIBIDO POR *Cecilia Cevallos*
INF 3952300 EXT 12364 - 12320

15:37

404
337

INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL ALCALDÍA
"EL CENSO"

1. ANTECEDENTES.-

El 25 de julio de 2016, se sancionó la ordenanza metropolitana No. 127, que modifica la ordenanza metropolitana No. 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, cuya disposición transitoria décimo primera establece lo siguiente: "Encárguese a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la elaboración de un proyecto urbanístico arquitectónico especial, de interés público y municipal, en los predios comprendidos en el sector denominado Quebrada de El Censo, entre los barrios de La Loma Grande, La Tola y Luluncoto, mismo que deberá ser presentado ante la Comisión de Uso de Suelo para su trámite respectivo, en el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza; proyecto cuya finalidad será desarrollar un equipamiento de inclusión social, bajo un modelo de gestión que sustente la implantación de un Comercio Metropolitano y un programa conducente a la reconversión laboral de trabajadoras sexuales".

Por lo que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Ilustre Municipio de Quito, presenta el proyecto urbanístico arquitectónico especial denominado "El Censo" que conlleva determinaciones específicas de uso y ocupación de suelo en este sector, colindante al Centro Histórico de Quito en un terreno con un área de 101.682,08 m².

Este proyecto busca resolver una de las grandes problemáticas del Centro Histórico de Quito, el trabajo sexual. Este se remonta al siglo anterior, donde la expansión de la ciudad y migración hacia Quito, ocasionó que personas de otras provincias busquen oportunidades de trabajo en esta ciudad, entre estas el trabajo sexual. Es así que, las trabajadoras se ubicaron en la zona de la Av. 24 de mayo durante varias décadas. En el año 2001, se produjo el cierre de varios hoteles de la zona, lo que produjo la dispersión de esta actividad en varias áreas del CHQ. En el 2006, se abre la zona de tolerancia denominada La Cantera, como solución a los muchos problemas que esta actividad ocasiona al entorno donde se realiza. Esta iniciativa, por diversos motivos, no logró cumplir con sus objetivos y por lo tanto, en el 2010 se intentó potenciar la zona con resultados parciales. En el 2015, se realizó una gran protesta por parte de las trabajadoras sexuales, pidiendo la sensibilización a su actividad, por parte de las autoridades, y planes para que ellas puedan seguir trabajando, bajo parámetros de dignidad y seguridad dentro o cerca del CHQ.

2.- UBICACIÓN.-

El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "El Censo" se ubica en el sector de la quebrada de El Censo en el área definida por los siguientes límites:

- a) Norte: Por la calle Piedra y la Av. Pichincha,
- b) Este: Por la unión entre la Av. Pichincha y la Av. Velasco Ibarra,
- c) Sur: Por la Av. Velasco Ibarra; y
- d) Oeste: Por la Av. Cumandá y Av. 24 de mayo.

403

336

Gráfico No. 1
Ubicación del Proyecto



3.- PROPUESTA URBANO-ARQUITECTÓNICA.-

El proyecto urbanístico arquitectónico especial, de interés público y municipal, en los predios comprendidos en el sector denominado Quebrada de El Censo, se convierte en una acción prioritaria, puesto que permitirá la recuperación de espacio público, el patrimonio edificado y la inclusión de algunos grupos sociales existentes que por el momento están desprotegidos.

El potencial que el sector tiene para el Centro Histórico, así como para el resto de la ciudad, hace necesario plantear una serie de equipamientos urbanos, sociales y naturales que configuren el territorio, devolviendo un espacio natural de alta calidad y simbolismo.

Este Equipamiento permitirá incorporar el patrimonio cultural y natural existente como factor de desarrollo local: en lo económico, en lo social, cultural y ambiental. Además permitirá proteger el patrimonio histórico industrial y cultural del Distrito Metropolitano como una estrategia de valoración del entorno inmediato que mejore la habitabilidad y la calidad de vida de sus usuarios. A través del programa urbano arquitectónico contenido en el cuadro No.1

PROGRAMA ARQUITECTONICO Y URBANO PROYECTO PUAE - EL CENSO

| PREDIO | ZONA | ACTIVIDAD | AREA |
|--|---|--|----------|
| EL CENSO: ACTIVIDADES CULTURALES, COMUNITARIAS Y DE CULTURA | 1 Molinos El Censo | Museo dedicado a los temas de la historia del Molino, industria y pan en Quito. | 4900,00 |
| | 2 Molinos El Censo | Administración del parque (oficina) | |
| | 3 Molinos El Censo | Talleres Trabajadoras sexuales y comunidad: Computación | |
| | 4 Molinos El Censo | Talleres Trabajadoras sexuales y comunidad: Salón de belleza | |
| | 5 Molinos El Censo | Talleres Trabajadoras sexuales y comunidad: Sala de uso múltiple (bañoterapia, | |
| | 6 Molinos El Censo | Locales de Emprendimiento (Salón de belleza) | |
| | 7 Molinos El Censo | Locales de Emprendimiento (Local comercial para uso diverso) | |
| | 8 Molinos El Censo | Lugar para Policía Metropolitana o Nacional | |
| | 9 Molinos El Censo | PAE/ URBANIMAL | |
| | 10 Silos El Censo | Locales de Emprendimiento (Cafetería) | |
| | 11 Silos El Censo | Galería/ Exhibiciones temporales/ biblioteca | |
| CENTRO DE INCLUSION SOCIAL (centro de referencia para trabajo sexual) | 1 C. Inclusión Social | Habitaciones diferenciadas. | 1200,00 |
| | 2 C. Inclusión Social | Área de referencia a centros médicos y Apoyo psicológico. | |
| | 3 C. Inclusión Social | Vestidores. | |
| | 4 C. Inclusión Social | S.S.H.H. | |
| | 5 C. Inclusión Social | Lavandería. | |
| | 6 C. Inclusión Social | Administración del centro. | |
| | 7 C. Inclusión Social | Contenedor de desechos infecciosos. | |
| | 8 C. Inclusión Social | Área de servicios complementarios. | |
| | 9 C. Inclusión Social | Estacionamientos (14 unidades). | |
| | 10 C. Inclusión Social | Área de enganche interno. | |
| | 11 C. Inclusión Social | Parqueaderos públicos. | |
| QUEBRADA: ACTIVIDAD COMO PARQUE JUVENIL | 1 Hacia el Trébol | Parqueaderos públicos al aire libre (30 parqueaderos) | 27868,70 |
| | 2 Ingreso desde Cumandá | Bloque de servicios: baterías sanitarias públicas/ venta de periódicos/ venta de snacks/ Garita de seguridad de Ingreso/ bodega u oficina (tarabita a vivero). | |
| | 3 Ingreso desde el playón de la Marín | Bloque de servicios: baterías sanitarias públicas/ venta de periódicos/ venta de snacks/ Garita de seguridad de ingreso | |
| | 4 Ruinas Cartonera | Recuperación de ruinas con mobiliario urbano, miradores y baterías sanitarias. | |
| | 5 Ruinas bodega cartonera | Espacio escénico | |
| | 6 Ruinas (antiguo Molino) | Vivero Municipal/ mobiliario urbano | |
| | 7 Plataforma hacia Luluncoto | Camping | |
| | 8 Ruina curtiembre | espacio de estancia | |
| | 9 Lagunas de oxidación | Purificación de descargas aguas residuales | |
| | 10 Cámara de transformación para parque | Infraestructura para habilitación de electricidad en el parque. | |
| | 11 Caminerías | Recorrido al interior del parque | |
| | 12 Infraestructura Colectores | Recorrido al interior del parque | |
| | 13 Muro posterior a Molino | Actividad recreativa de escalada | |
| | 14 Área verde natural | Recorrido al interior del parque | |

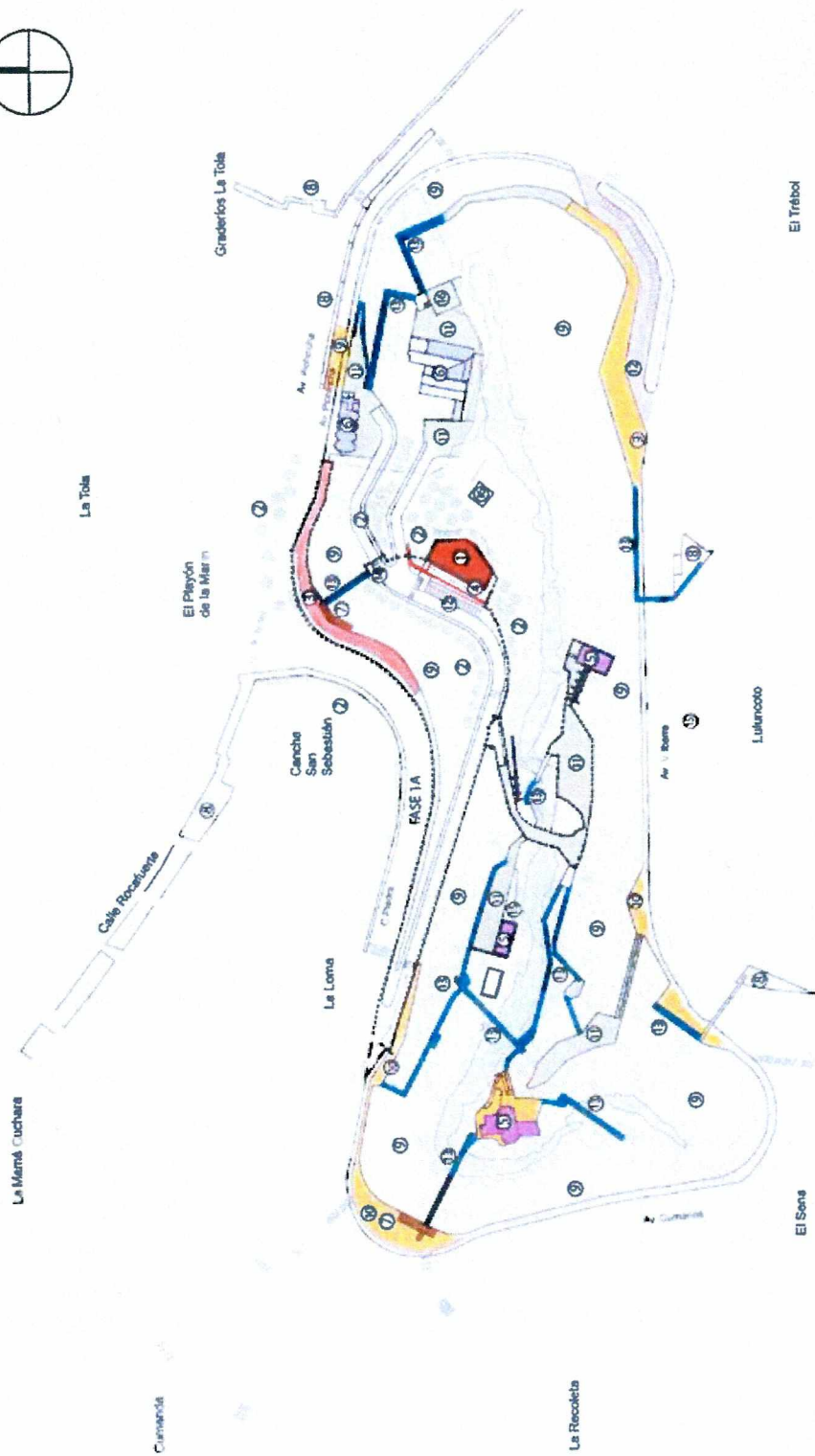
* Las áreas del proyecto de Inclusión Social son tomadas en base al proyecto realizado por el Instituto Municipal de Patrimonio, entregado a la STHV en Octubre, 2016. Están podrían tener variaciones futuras cuando se desarrolle el proyecto definitivo.

* Algunas funciones pueden cambiar durante el desarrollo del proyecto definitivo, de acuerdo la gestión que se proponga en el Modelo de Gestión Integral y el presupuesto disponible.

* La ubicación de las lagunas de oxidación y la cámara de transformación del parque serán desarrolladas en el proyecto cuando se realicen los estudios definitivos del mismo.

402

Gráfico No. 2
Implantación del proyecto



- 1 Centro de Inclusión Social
- 2 Barrera de vegetación como filtro para el C.I.S.
- 3 Zona en espacio público relacionada al C.I.S.
- 4 Muro filtro del C.I.S. (muro de ladrillo con perforaciones).
- 5 Recuperación de ruinas industriales con espacios de recreación.
- 6 Regeneración de calles del entorno (puentes peatonales y graderíos existentes)
- 7 Recuperación de áreas verdes en la quebrada con mecanismos de mitigación
- 8 Espacio público tipo plaza.
- 9 Espacio público tipo parque.
- 10 Parquesideros públicos
- 11 Puentes peatonales
- 12 Elevadores.

1 Centro de Inclusión Social
 2 Barrera de vegetación como filtro para el C.I.S.
 3 Zona en espacio público relacionada al C.I.S.
 4 Muro filtro del C.I.S. (muro de ladrillo con perforaciones).

5 Recuperación de ruinas industriales con espacios de recreación.
 6 Regeneración de calles del entorno (puentes peatonales y graderíos existentes)

3.1 .- USO DE SUELO Y EDIFICABILIDAD.-

El proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas:

a) **Usos de suelo.-** Los usos de suelo asignados al proyecto son Industrial I2, Equipamiento de Servicios Sociales y Equipamiento de Servicios Públicos. Deberán observar las regulaciones contenidas en el cuadro No. 2.

b) **Edificabilidad.-** La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 2.

c) **Forma de Ocupación:** Las edificaciones observarán una forma de ocupación aislada. Al tratarse de edificaciones históricas situadas en los márgenes del río Machángara, su implantación mantendrá tales características bajo las medidas de mitigación de riesgo previstas por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad.

Cuadro N°2
Uso de Suelo y Edificabilidad

| Sector* | Uso de suelo | Edificabilidad | | | |
|----------------------|---------------|----------------|----|-------------|----------------|
| | | Altura** | | COS PB %*** | COS TOTAL %*** |
| | | Pisos | m | | |
| Quebrada de El Censo | I2, ESS y ESP | 3 | 12 | 15 | 45 |

* Según el límite geográfico descrito en la ubicación.

**Se excluye de esta condición a las edificaciones existentes.

***Se excluye de esta condición a las edificaciones existentes.

3.2 .- ETAPAS DE CONSOLIDACIÓN

El proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo" prevé consolidarse por etapas, teniendo como referencia el gráfico No. 3. Cada etapa deberá garantizar su completa ejecución y la dotación de equipamientos, espacios públicos y tratamientos de las áreas verdes.

Se priorizarán las acciones tendientes a recuperar las áreas naturales y los valores paisajísticos de la quebrada, mitigando los efectos de la contaminación del río Machángara así como de la topografía y el suelo, mediante estrategias de regeneración de su cobertura vegetal, consolidación del terreno y de taludes, reforzamiento de las estructuras edificadas, entre otras. La progresiva recuperación ambiental será un eje de implementación continuo y prioritario y sus condiciones y beneficios en materia de salud ambiental deberán verificarse técnicamente por parte de la Secretaría de Ambiente previo a autorizar el uso de los distintos equipamientos que componen al proyecto.

401

3.3 .- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL.-

El proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo" deberá documentar, inventariar, conservar, recuperar y poner en valor el patrimonio industrial presente en este sector y que está compuesto por las siguientes edificaciones e infraestructuras principales:

- a) Molinos del Censo, industria molinera de trigo que data del año 1906 y que en la actualidad se encuentra abandonada.
- b) Estructuras de edificios industriales, estas son la cartonera, el antiguo molino y la curtiembre.
- c) Infraestructura y maquinaria.
- d) Medios de locomoción.
- e) Patrimonio intangible, memoria viva de la familia Muela por su conocimiento en el funcionamiento de las máquinas industriales de los molinos de El Censo.

La conservación y puesta en valor del acervo industrial de la quebrada de El Censo conllevará al desarrollo de un programa de apropiación y uso social del patrimonio el cual podrá traducirse en proyectos culturales, de interpretación histórica, museísticos, de emprendimiento, entre otras.

3.4 .- SERVICIOS PÚBLICOS.-

Los Sistemas Colectivos de Soporte compuestos por el sistema vial, las redes y servicios básicos, el sistema de espacio público y la red de áreas verdes, cumplirán con las siguientes condiciones generales y específicas:

Adecuar, a costa de las entidades municipales intervinientes, la capacidad de carga de las redes y servicios básicos para soportar la demanda del proyecto.

Integrar el proyecto a los sistemas generales de servicios básicos, movilidad, espacio público y red verde urbana de la zona, en los siguientes componentes:

Red de agua potable, alcantarillado y saneamiento: Sistema de provisión de agua potable, alcantarillado y saneamiento.

Red eléctrica: Sistema de energía eléctrica dentro del proyecto, cuyos estudios técnicos deberán contar con las aprobaciones de la Empresa Eléctrica de Quito.

Telecomunicaciones: El proyecto preverá la instalación de redes alámbricas e inalámbricas de conectividad y telecomunicaciones.

El soterramiento de las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones se hará conforme a la normativa vigente.

Recolección de basura: El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá contar con la aprobación de la entidad municipal competente.

Para el Centro de tolerancia y Centro de Inclusión Social se implementará un sistema especial de recolección de residuos sólidos, los cuales estarán debidamente diferenciados y tratados por los gestores calificados. La responsabilidad de gestionar y financiar este sistema de recolección estará a cargo de la administración de dicho centro.

4.- ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES.-

El proyecto concebirá espacios públicos y áreas verdes que se integrarán a las vías y al espacio público del entorno, generando una continuidad morfológica y espacial hacia los equipamientos y conexiones circundantes.

La construcción de estos espacios estará ligada a las condiciones de financiamiento y a las etapas de consolidación.

4.1.- Aceras.- Las aceras, cuando su ancho lo permitan incluirán tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación. Sin perjuicio de lo señalado, para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características:

- a) Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.
- b) Deberán arborizarse bajo los lineamientos y selección de especies arbóreas establecidas por la secretaría encargada del ambiente.
- c) Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes y permeables que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas y permitan la absorción del agua en el suelo.
- d) Observarán la normativa vigente de accesibilidad universal al medio físico.

5.- CONDICIONES PARTICULARES DE OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE INCLUSIÓN SOCIAL Y CENTRO DE TOLERANCIA.

La gestión del Centro de Tolerancia y de su complementario Centro de Inclusión Social observará las siguientes disposiciones:

- a) El espacio físico de estos equipamientos será de propiedad municipal sin que su propiedad cambie en el tiempo.
- b) El uso de estos espacios e inmuebles podrán ser autorizado a favor de las asociaciones de trabajadoras sexuales debidamente constituidas, bajo la figura de un contrato de arrendamiento u otra modalidad prevista en la legislación vigente.
- c) El modelo de gestión garantizará el mantenimiento y la operación de los equipamientos a cargo de un grupo o entidad de gestión administrativa del Centro de Tolerancia y de Inclusión Social, que estará conformada tanto por representantes de las asociaciones de trabajadoras sexuales como de la Secretaría de Inclusión Social.
- d) Su modelo de financiación asegurará la sostenibilidad financiera a lo largo del tiempo de la operación sin intervención económica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, salvo en el período de inicio de actividades que pudieren requerir del apoyo financiero municipal.

400

- e) El equipamiento de Inclusión Social y el Centro de Tolerancia, estarán destinados a las diversas asociaciones de trabajadoras sexuales que laboran en el centro Histórico de Quito, siendo beneficiarias de su uso y ocupación las trabajadoras sexuales que estén asociadas, tomando en cuenta los límites de disponibilidad física de su operación, según lo establecido en el "Modelo económico y legal para Centro de Inclusión Social PUAE el Censo".
- f) Todas las instalaciones deberán encontrarse en perfectas condiciones de higiene y cumplir rigurosamente con las normas de sanidad dictadas por los organismos competentes, manteniéndose en condiciones óptimas de presentación, limpieza y desinfección permanente.
- g) Se deberá garantizar la limpieza de las habitaciones después de cada uso, por lo que deberá existir personal dispuesto para el efecto.
- h) Se deberán ubicar máquinas dispensadoras de preservativos que se encontrarán operativas y con abastecimiento permanente.
- i) Para garantizar derecho a la salud: Condiciones higiénicas mínimas, ausencia de vectores (El delegado del Ministerio de Salud Pública a esta mesa complementará el indicador sobre la base de la normativa correspondiente.

- Kit de aseo entregado por el Administrador a cada trabajadora, junto con la ficha. Este kit contiene por lo menos: papel higiénico, alcohol y paños húmedos. Todo ello en cantidad adecuada para garantizar la higiene y cuidado de salud de la usuaria.

- Disponibilidad y uso obligatorio de preservativos. Cada Centro tendrá a disposición el número de preservativos de calidad, para asegurar adecuada cobertura frente a Infecciones de Transmisión Sexual y embarazos no deseados

- Además de lo anterior, información disponible y acceso a Píldoras de Anticoncepción de Emergencia (PAE), e información sobre métodos de autocuidado a disposición de todas las trabajadoras sexuales, para uso en caso de rotura de condón u otras emergencias. Cada Centro tendrá a disposición al menos 10 dosis de PAE, las mismas que irá reponiendo de acuerdo a su uso.

- j) Para garantizar derechos laborales: Conocimiento e información coincidente entre trabajadoras sexuales y administradores de locales sobre costos de servicios y pagos que reciben las trabajadoras sexuales.

- Debe promoverse la información transparente entre las trabajadoras sexuales y los administradores del local. A futuro, se espera que la Mesa pueda iniciar un diálogo sobre unificación de tarifas y calidad del servicio en la ciudad.

- Información disponible para trabajadoras sexuales sobre contactos y redes de apoyo. El MDMQ y la Red de Trabajadoras Sexuales entregarán esta información, que tendrá que estar a disposición de las trabajadoras sexuales en cada Centro.

- k) Para garantizar derechos de la niñez

- Ausencia de niños/as y adolescentes en el interior y puertas de los centros. **ALCALDÍA** respecto se acuerda dar atención a lo que dice el Código de la Niñez, en términos de que los Centros no sólo atenderán a la evidencia de cédulas u otros documentos de identidad –que pudieran ser forjados-, sino al principio de la presunción sobre adolescencia, para evitar la vinculación de menores de edad a los Centros de trabajo sexual.

l) Para garantizar derecho a Seguridad y Convivencia

- Ausencia de candados y cierres externos mientras trabajadoras sexuales se encuentran dentro de las habitaciones. Cada habitación contará con una cerradura de pomo, que brinde la privacidad necesaria.
- Cada Centro asegurará que el manejo de cerraduras de las habitaciones es para proteger a las trabajadoras sexuales, y por lo tanto las cerraduras podrán abrirse por fuera con llave, en casos de emergencia.
- Personal y medidas de seguridad interna y externa para prevenir violencias. Se acuerda instalar timbres /luces que al ser pulsados desde las habitaciones, en caso de emergencia, permitan al personal de administración y seguridad actuar de manera inmediata.
- Contacto, disposición y apertura al diálogo entre administradores de los locales y representantes de las organizaciones barriales-vecinales.

m) Se prohíbe en los establecimientos donde se ejerce el trabajo sexual:

- La utilización de sus instalaciones para otras actividades que no hayan sido autorizadas por la Agencia Nacional de Regulación Control y Vigilancia Sanitaria – ARCSA, en el permiso de funcionamiento correspondiente.
 - Destinar el establecimiento o parte de él como vivienda, para menores de edad.
 - Permitir el ingreso de menores de 18 años, por cualquier concepto, a sus instalaciones, aun cuando estos fueran hijos/as de los/as propietarios/as, de los/as representantes legales del mismo o de las/os trabajadoras/es sexuales.
 - El trabajo sexual o cualquier otra forma de explotación laboral, en el establecimiento a menores de edad, conforme lo dispuesto por el Código de la Niñez y Adolescencia.
 - El expendio de bebidas alcohólicas, no alcohólicas y/o de alimentos procesados que no cuenten con el Registro Sanitario correspondiente, otorgado por la Autoridad Sanitaria Nacional.
 - Realizar actividades de trata de personas de conformidad a las leyes penales vigentes.
 - Tratos inhumanos, violencia física, psicológica, sexual o intimidación a las/los trabajadoras/es o cualquier otra persona que frecuente el establecimiento.
- Ingreso y posesión de armas de fuego o cortopunzantes.

339

339

6.- FIGURAS DE GESTIÓN PARA LOS DISTINTOS COMPONENTES DEL PUAE

Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura, de espacios públicos y áreas verdes generadas en el proyecto, se determinará el modelo de gestión más adecuado mediante la figura de contratación pública, fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público-privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico. Para lo cual las entidades municipales en el marco de sus competencias, coordinarán la ejecución y mantenimiento de los componentes urbanos y arquitectónicos del proyecto de acuerdo con el marco jurídico vigente.

Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria.

La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores.

7.- CONCLUSIÓN.-

En virtud de lo expuesto la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "EL CENSO".

Atentamente;

Arq. Jacobo Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

| ACCIÓN | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA | SUMILLA |
|----------------|---------------------|--------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Arq. Pablo Macanchi | DMPPS | 22.08.2017 | 8/11 |
| Revisado por: | Arq. María González | DMPPS | 22.08.2017 | HAJ |

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
DE LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA AL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO
ESPECIAL
PUAE – EL CENSO**

Para el desarrollo del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial denominado EL CENSO, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, presenta un proyecto que conlleva determinaciones específicas de uso y ocupación de suelo en la quebrada de El Censo, situada en el perímetro sur oriental del Centro Histórico de Quito, en un terreno con un área de 101.682,08 m².

El proyecto urbanístico arquitectónico especial PUAE – El Censo busca resolver una de las grandes problemáticas del Centro Histórico de Quito (CHQ), saber, la precarización del trabajo sexual. En una perspectiva histórica, se puede señalar que las trabajadoras sexuales se ubicaron tradicionalmente en la zona de la Av. 24 de mayo durante varias décadas. En el año 2001, se produjo el cierre de varios establecimientos de la zona que acogían esta actividad, lo que produjo la dispersión de las trabajadoras sexuales en varias áreas del CHQ. En el 2006, se abre la zona de tolerancia denominada La Cantera, como solución a las externalidades negativas y tensiones sociales que esta actividad ocasiona en el entorno donde se realiza. Esta iniciativa, por diversos motivos, no logró cumplir a cabalidad con sus objetivos y por lo tanto, en el 2010, se intentó repotenciar la zona con resultados aún parciales. En el 2015, se realizó una gran protesta por parte de las trabajadoras sexuales, pidiendo la sensibilización de su actividad por parte de las autoridades, y planes para que ellas puedan seguir trabajando, bajo parámetros de dignidad y seguridad en zonas de afluencia peatonal dentro o cerca del CHQ.

Paralelamente, la población del Centro Histórico ha manifestado su oposición frente a las consecuencias que esta actividad conlleva, en el tejido social y residencial, tales como: expendio de estupefacientes, falta de seguridad ciudadana y entre otros. Las recientes dinámicas de participación con la comunidad sugieren que la percepción sobre el trabajo sexual no focaliza conflictos en dicha actividad, sino en las dinámicas externas que están asociadas a ella. En varias ocasiones, la comunidad ha manifestado su descontento hacia esta actividad dentro del CHQ y ha pedido la reubicación de la misma. Adicionalmente, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, se ha pronunciado a favor de tomar medidas que fortalezcan al CHQ como uno de los mayores atractivos de la ciudad, identificando las actividades y acciones que más aporten a su vocación turística y reduciendo otras que podrían disminuir este potencial.

Por otro lado, el sector de la quebrada denominado El Censo, atravesada por el río Machángara, presenta altos grados de degradación y contaminación ambiental, constituyéndose en un pasivo para el valioso entorno urbano, paisajístico e histórico que lo circunda. En tal sentido, el PUAE- El Censo busca recuperar y poner en valor el patrimonio natural y cultural presente en la quebrada. Tal es así, que este tramo del río Machángara, albergó en el pasado reciente un importante conjunto de actividades industriales que han dejado valiosos vestigios materiales de su legado industrial, los cuales aprovechaban la fuerza hidráulica para alimentar sus turbinas. Tal acervo cultural, actualmente en degradación, es parte de la atención que este proyecto especial asigna a través de medidas de rehabilitación, puesta en valor y uso social de la memoria histórica de la quebrada.

Por lo tanto, el proyecto propone una intervención paisajística que recuperaría los valores del patrimonio natural y cultural, en una intervención integral que contempla 7 ejes de acción: accesibilidad, imagen urbana, emprendimiento, inclusión y dignidad, seguridad ciudadana, turismo y patrimonio y ambiente.

En este marco de actuación, se inscriben unas estrategias de solución a las precarias condiciones del trabajo sexual, incorporando un centro de tolerancia, conjuntamente con un equipamiento de inclusión social, que permite concentrar el trabajo sexual en el CHQ en un espacio adaptado técnicamente para este uso. Para tal efecto, este equipamiento se registrará bajo todas las normas de salud, ambiente y

seguridad que garanticen un control adecuado del mismo. Así mismo, el equipamiento se regirá bajo un modelo de gestión que permita la sostenibilidad económica del centro, con costos asequibles a los usuarios y costos de mantenimiento y uso al alcance de las trabajadoras sexuales que pertenecen a diversas asociaciones dentro del CHQ, las cuales han participado en las mesas de trabajo de este proyecto, conjuntamente con las Secretarías y entidades municipales implicadas.

EL PUAE, bajo las condiciones aquí expuestas, persigue incentivar el uso de las áreas verdes, equipamientos recreativos, deportivos y culturales, constituyéndose en una extensión del Parque Cultural Cumandá; igualmente busca visibilizar un frente paisajístico hacia el río Machángara, con estrategias de restauración ambiental, reducción de riesgos, mejoramiento de la percepción de seguridad y puesta en valor del patrimonio cultural. Permitirá igualmente disminuir las tensiones sociales con los barrios que actualmente acogen al trabajo sexual, permitiendo al tiempo una mayor dinamización de actividades turísticas en sectores que están estigmatizados por una actividad que no ha encontrado su justo tratamiento en la política pública de la ciudad. Finalmente, propone una solución técnica y digna para las personas en situación de calle que habitan en la quebrada y que requieren apoyo inmediato.

Es por tanto una iniciativa de proyecto urbano que complementa las intervenciones en el límite sur del casco histórico, bajo un esquema que conjuga ejes de recuperación ambiental, conservación patrimonial, puesta en valor del paisaje e infraestructura, para solucionar varios de los álgidos problemas sociales que permean la vida cotidiana del CHQ.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N ° de de 2017, de la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

CONSIDERANDO:

- Que, los literales a), w) y x) del artículo 57 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los literales a), u) y v) del artículo No. 87 del mismo cuerpo normativo, establecen que son competencias del Concejo Municipal: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".
- Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para del Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, con las finalidades de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo;
- Que, el artículo No. 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, señala que los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales son instrumentos de planificación de iniciativa pública o privada que deben reunir ciertas características para que en virtud del interés público privado concertado, puedan desarrollarse pudiendo contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.
- Que, la Disposición Transitoria Décimo Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 127 que modifica la Ordenanza Metropolitana No. 0041, del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, encarga a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la elaboración de un proyecto urbanístico arquitectónico especial, de interés público y municipal, en los predios comprendidos en el sector denominado Quebrada de El Censo, entre los barrios de La Loma Grande, La Tola y Luluncoto, mismo que deberá ser presentado ante la Comisión de Uso de Suelo para su trámite respectivo, en el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza; proyecto cuya finalidad será desarrollar un equipamiento de inclusión social, bajo un modelo de gestión que sustente la implantación de un Comercio Metropolitano y un programa conducente a la reconversión laboral de trabajadoras sexuales.
- Que, la Resolución STHV-RT No. 008 del 27 de diciembre de 2013 en el artículo No. 3.- Objetivos de los Proyectos especiales señala que estos deberán: Contribuir al cumplimiento de las políticas contenidas en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; impulsar el desarrollo sustentable del Distrito Metropolitano de Quito; generar las condiciones adecuadas para incentivar y promover el desarrollo económico y territorial del DMQ aportar a la revalorización patrimonial y arquitectónica del DMQ.
- Que, el proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo" se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, el cual en su política No. 5 a escala local establece: Incremento de la calidad de vida de los ciudadanos del DMQ a través de la mejora de calidad ambiental del paisaje urbano, implementado medidas que regeneren la construcción edificatoria

397

y del espacio público, generado una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa urbano arquitectónico y a responsabilidad de las entidades municipales competentes.

- Que, mediante oficio No. UPMSJ-P-2017-0134 del 10 de abril de 2017, la Unidad Patronato Municipal San José remite la propuesta del Centro de Referencia Temporal para personas con experiencia de vida en calle.
- Que, mediante oficio No. EPMAPS-GTI-2017-029 DEL 7 DE ABRIL DE 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento informa que el sector donde se desarrolla el PUAE El Censo cuenta con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.
- Que, mediante oficio No. SA-POL-954 del 20 de abril de 2017 la Secretaría de Ambiente emite el informe técnico respecto a la caracterización ambiental y recomendaciones para la intervención en la zona de molinos El Censo.
- Que, mediante oficio No. DPD-SIS-2017-0314 del 17 de abril de 2017 la Secretaria de Inclusión Social remite el Informe de trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito y criterios para el proyecto de reubicación.
- Que, mediante oficios No. 0184- DMGR-2016, del 3 de marzo de 2016, SGSG-DMGG-2017-039 del 30 de marzo de 2017, SGSG-DMGR-AT-2017-0358 del 17 de abril de 2017 y SGSG-DMGG-2017-071 del 22 de mayo de 2017, a Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite las los análisis de riesgos, conclusiones, recomendaciones y estrategias de seguridad ciudadana para aplicarlas en el espacio público de la Quebrada de El Censo.
- Que, mediante oficio No. 3611 del 20 de octubre de 2016 el Instituto Metropolitano de Patrimonio remite la propuesta para rehabilitación integral del sector El Censo / Equipamiento social inclusivo (ESI).
- Que, el 15 de mayo de 2017 el Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico, mediante Memorando No. STHV-DMDU-145- 2017, remite el proyecto denominado "PUAE-EL CENSO" a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, para su respectivo análisis en la Mesa Técnica de PUAE.
- Que, el 17 de mayo de 2017, los representantes de la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico presentaron el proyecto denominado PUAE-EL CENSO ante la Mesa Técnica de PUAE.
- Que, el 24 de mayo de 2017 reunida la Mesa Técnica de PUAE, se resolvió que el proyecto denominado PUAE-EL CENSO, es viable.
- Que, mediante oficio No. SM-0662-2017 del 11 de mayo de 2017, la Secretaría de Movilidad emitió informe favorable respecto al proyecto urbanístico arquitectónico especial El Censo.
- Que, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. emitió informe técnico favorable para la aprobación urbanístico arquitectónico especial "El Censo".
- Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio,....., emitió criterio legal favorable para la aprobación del proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo".

En ejercicio de sus atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos Nos. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo No. 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172;

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL
"EL CENSO"**

**CAPÍTULO I
NORMAS GENERALES**

Artículo 1.-Objeto.- Establecer las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "El Censo".

Artículo 2.-Ubicación y delimitación.- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "El Censo" se ubica en el sector de la quebrada de El Censo, en el área definida por los siguientes límites:

- Norte: Por la calle Piedra y la Av. Pichincha,
- Este: Por la unión entre la Av. Pichincha y la Av. Velasco Ibarra,
- Sur: Por la Av. Velasco Ibarra; y
- Oeste: Por la Av. Cumandá y Av. 24 de mayo.

Artículo 3.- Objetivo General.- Recuperar la quebrada del río Machángara en el tramo denominado El Censo a través de un proyecto integral que garantice una mayor conectividad, la progresiva recuperación ambiental, la puesta en valor del patrimonio industrial y la incorporación de funciones públicas que beneficien al Centro Histórico de Quito y al tejido urbano circundante, así como a diversos grupos sociales, a través de ejes de acción que comprenden accesibilidad, imagen urbana, emprendimiento, inclusión y dignidad, seguridad ciudadana, turismo y patrimonio y ambiente.

Artículo 4.- Objetivos Específicos.- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "El Censo" persigue los siguientes objetivos específicos:

- a) Recuperar las áreas naturales y los valores paisajísticos de la quebrada de El Censo;
- b) Poner en valor el patrimonio cultural edificado de la quebrada de El Censo posibilitando la apropiación y el uso social del legado industrial ahí presente;
- c) Mejorar la conectividad peatonal para la población de los sectores aledaños e incrementar la accesibilidad a la quebrada y a sus futuros espacios públicos;
- d) Implantar un equipamiento de inclusión social conjuntamente con un centro de tolerancia (CM1A) bajo un modelo de gestión que garantice condiciones seguras, dignas y estables de trabajo sexual así como un programa conducente a la reconversión laboral de trabajadoras sexuales;
- e) Implementar los mecanismos necesarios para dotar de seguridad ciudadana y adecuadas normas de convivencia a los futuros ocupantes del equipamiento en relación a los barrios circundantes y a los futuro usuarios de los espacios públicos recuperados, y;
- f) Implementar planes de gestión para el mantenimiento y mejoramiento del área recuperada y de sus equipamientos.

396

5

329

Artículo 5.-Componentes y Condiciones Urbanísticas Generales.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo" prevé una oferta diversificada de usos bajo el siguiente programa urbano arquitectónico:

1. **Áreas exteriores y espacios públicos:**

- Recuperación progresiva del entorno natural y los valores paisajísticos naturales así como de los elementos edificados con valor patrimonial.
- Mejoramiento del espacio público circundante a la quebrada a través de aceras y espacios peatonales de encuentro.
- Generación de espacios públicos abiertos, de uso deportivo y recreativo, a través de la rehabilitación de las zonas verdes de la quebrada.
- Accesibilidad peatonal mediante elevadores y pasos peatonales que conectan a la quebrada con los barrios circundantes.
- Ciclovía perimetral a la quebrada.
- Señalización peatonal y vehicular.

2. **Recuperación del patrimonio industrial en sus diferentes componentes:** Molinos de El Censo, fábrica de cartón, curtiembre, antiguo molino, entre otros; con la finalidad de implementar iniciativas culturales, de desarrollo productivo, de inclusión social, de difusión patrimonial, entre otras, para lo cual su reutilización podrá acoger espacios destinados a:

- Museo
- Aulas y talleres.
- Trabajo Social y Orientación.
- Administración.
- Locales comerciales.
- Servicios de recreación, entre otros posibles usos.

3. **Centro de tolerancia (CM1A) y de Inclusión Social (CIS):**

- Componente del proyecto signado como Comercio Metropolitano 1, destinado al trabajo sexual, bajo las condiciones de funcionamiento y operación establecidas en esta ordenanza.
- Equipamiento de inclusión social, con espacios destinados a mejorar e incrementar las opciones laborales para las trabajadoras sexuales y sus familias.

4. **Equipamientos y servicios:**

- Baterías Sanitarias de acceso público.
- Áreas comerciales y mobiliario urbano fijo para comerciantes autónomos.

5. **Dispositivos de control y seguridad:**

- Implementación de iluminación pública dentro y fuera de la quebrada.
- Implementación de sistemas de seguridad de video vigilancia (ojos de águila).
- Presencia y control, en el ámbito de sus competencias, de la policía metropolitana en el proyecto.

6. **Estacionamientos:**

- El número de estacionamientos para visitantes y usuarios se calculará en base a lo determinado por la secretaría encargada de la movilidad.

7. **Tratamiento de agua:**

- Planta de tratamiento de aguas servidas generadas por el centro de tolerancia, el equipamiento de inclusión y los demás componente del proyecto, de ser el caso.
- Vertientes naturales y estanque de agua, tratamiento de las fuentes naturales de agua que se hallan en el sector.

Artículo 6.- Condiciones Urbanísticas Específicas.- El proyecto contemplará las siguientes condiciones específicas:

- Usos de suelo.-** Los usos de suelo asignados al proyecto son Industrial I2, Equipamiento de Servicios Sociales y Equipamiento de Servicios Públicos, los cuales se sujetarán a las regulaciones contenidas en el cuadro No. 1 de este artículo, así como el mapa de uso de suelo asignado para este proyecto, en base al anexo 2 de la presente ordenanza.
- Edificabilidad.-** La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja y total, consignados en el cuadro No. 1 de este artículo.
- Forma de Ocupación:** Las edificaciones observarán una forma de ocupación aislada. Al tratarse de edificaciones históricas, situadas en los márgenes del río Machángara, su implantación mantendrá tales características bajo las medidas de mitigación de riesgo previstas por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, cuyo respectivo informe se encuentra en el anexo 5 de la presente ordenanza.

**Cuadro N°1
Uso de Suelo y Edificabilidad**

| Sector* | Uso de suelo | Edificabilidad | | | |
|----------------------|----------------|----------------|----|-------------|----------------|
| | | Altura** | | COS PB %*** | COS TOTAL %*** |
| | | Pisos | m | | |
| Quebrada de El Censo | I12, ESS y ESP | 3 | 12 | 15 | 45 |

* Según el límite geográfico descrito en el Anexo 1 de la presente ordenanza.

**Se excluye de esta condición a las edificaciones existentes al momento de la aprobación de la presente ordenanza, las cuales conservarán su altura vigente.

***Se excluye de esta condición a las edificaciones existentes al momento de la aprobación de la presente ordenanza, las cuales conservarán sus coeficientes de ocupación vigentes.

Artículo 7.- Condiciones Urbanísticas Complementarias: El proyecto contemplará las siguientes condiciones urbanísticas complementarias:

- Los espacios públicos planteados por el proyecto deberán integrarse a los espacios públicos circundantes, permitir su accesibilidad y uso sin restricciones ni cerramientos que impidan su continuidad, garantizando el acceso universal. Se exceptúa de esta condición al centro de tolerancia y al centro de inclusión social, los cuales podrán tener cerramientos a través de tratamientos que se integren al paisaje.
- Todas las edificaciones podrán implementar medidas de seguridad y control en su respectivo acceso.

395

- c) Para efectos de seguridad y mantenimiento de los equipamientos, estos estarán sujetos a horarios de funcionamiento y condiciones de uso determinadas por las entidades nacionales o municipales competentes.
- d) Se implementará un sistema de seguridad ciudadana en el entorno urbano inmediato a la quebrada de El Censo, el cual conllevará una serie de estrategias desarrolladas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y que constan en el anexo 5 de la presente ordenanza.
- e) El proyecto conllevará intervenciones de mejoramiento de la imagen urbana de los accesos a los barrios de La Tola Baja, Luluncoto, La Loma, La Recoleta y el Playón de la Marín, los cuales colindan con el proyecto, en base a lo establecido en el anexo 6 de la presente ordenanza.

Artículo 8.- Etapas de Consolidación.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo" deberá consolidarse por etapas, teniendo como referencia lo previsto en el anexo 3 de la presente ordenanza. Cada etapa garantizará su completa ejecución y la dotación de equipamientos, espacios públicos y tratamientos de las áreas verdes.

Se priorizarán las acciones tendientes a recuperar las áreas naturales y los valores paisajísticos de la quebrada, mitigando los efectos de la contaminación del río Machángara así como el riesgo vinculado a la topografía y estabilidad del suelo, mediante estrategias de regeneración de su cobertura vegetal, consolidación del terreno y de taludes, reforzamiento de las estructuras edificadas, entre otras. La progresiva recuperación ambiental será un eje de implementación continuo y prioritario y sus condiciones y beneficios en materia de salud ambiental deberán verificarse técnicamente por parte de la Secretaría de Ambiente previo a autorizar el uso de los distintos equipamientos que componen al proyecto.

Artículo 9.- Conservación del patrimonio industrial.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo" documentará, inventariará, conservará, recuperará y pondrá en valor el patrimonio industrial presente en este sector y que está compuesto por las siguientes edificaciones e infraestructuras principales:

- a) Molinos del Censo, industria molinera de trigo que data del año 1906 y que en la actualidad se encuentra abandonada.
- b) Estructuras de edificios industriales, siendo estas: la cartonera, el antiguo molino y la curtiembre.
- c) Infraestructura y maquinaria.
- d) Medios o vías históricas de locomoción.

Adicionalmente las entidades municipales competentes, procederán a documentar la memoria viva de ex trabajadores y moradores del sector, quienes, por su conocimiento de las pasadas actividades industriales, podrán complementar los registros patrimoniales dándoles significado y perspectiva histórica.

La conservación y puesta en valor del acervo industrial de la quebrada de El Censo conllevará al desarrollo de un programa de apropiación y uso social del patrimonio el cual podrá traducirse en proyectos culturales, de interpretación histórica, museísticos, de emprendimiento, entre otros.

Artículo 10.- Normativa constructiva de las edificaciones.- Las nuevas edificaciones del proyecto urbanístico arquitectónico especial "El Censo" se diseñarán y construirán conforme a lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y demás normas nacionales y metropolitanas vigentes.

En cuanto a los bienes con valor patrimonial, estos deberán ser incorporados al inventario de bienes inmuebles patrimoniales y su intervención estará condicionada al cumplimiento de la ordenanza metropolitana correspondiente.

Capítulo II

DEL ESPACIO PÚBLICO, ÁREAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 11.- Espacio público y áreas verdes.- El proyecto concebirá espacios públicos y áreas verdes que se integrarán a las vías y al espacio público del entorno, generando una continuidad morfológica y paisajística tendiente a recuperar los valores naturales y culturales de este sector.

La construcción de estos espacios estará ligada a las condiciones de financiamiento y a las etapas de consolidación expuestas en el artículo 8 de la presente ordenanza y su mantenimiento estará a cargo de las entidades municipales competentes.

Artículo 12.- Mobiliario Urbano.- La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y adicionalmente con las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y resistentes a usos intensos; colocación de receptores de papeles o de basura en la zona previstas de las aceras, con características especiales para clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados. De requerirse, se preverá otro tipo de mobiliario urbano orientado a asegurar un adecuado uso, higiene, permanencia y disfrute del espacio público.

En aceras vinculadas a los accesos principales al equipamiento, siempre que su ancho y condiciones de accesibilidad lo permitan, podrá instalarse mobiliario urbano fijo destinado a comerciantes autónomos autorizados por el municipio, para lo cual la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda determinará las condiciones técnicas de tal implantación.

Capítulo III

DE LOS SISTEMAS COLECTIVOS DE SOPORTE

Artículo 13.- Sistemas Colectivos de Soporte.- Los Sistemas Colectivos de Soporte compuestos por el sistema vial, las redes y servicios básicos, el sistema de espacio público y la red de áreas verdes, cumplirán con las siguientes condiciones generales y específicas:

Adecuar, a costa de las entidades municipales intervinientes, la capacidad de carga de las redes y servicios básicos para soportar la demanda del proyecto.

Integrar el proyecto a los sistemas generales de servicios básicos, movilidad, espacio público y red verde urbana de la zona, en los siguientes componentes:

- a) **Red de agua potable, alcantarillado y saneamiento:** Sistema de provisión de agua potable, alcantarillado y saneamiento, cuyos estudios técnicos deberán contar con las aprobaciones de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- b) **Red eléctrica:** Sistema de energía eléctrica dentro del proyecto, cuyos estudios técnicos deberán contar con las aprobaciones de la Empresa Eléctrica de Quito.
- c) **Telecomunicaciones:** El proyecto preverá la instalación de redes alámbricas e inalámbricas de conectividad y telecomunicaciones. El soterramiento de las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones se hará conforme a la normativa vigente.
- d) **Recolección de basura:** El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá contar con la aprobación de la entidad municipal competente.

394

Para el centro de tolerancia y centro de inclusión social se implementará un sistema especial de recolección de residuos sólidos, los cuales estarán debidamente diferenciados y tratados por los gestores calificados. La responsabilidad de gestionar y financiar este sistema de recolección estará a cargo de la administración de dicho centro.

Capítulo IV

DE LA ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN A LA CIRCULACIÓN DE TRÁFICO

Artículo 14.- Accesibilidad y Movilidad.- El proyecto preverá la construcción de los espacios y facilidades requeridas para garantizar su accesibilidad desde los diferentes barrios y vías circundantes mediante los siguientes componentes:

- a) Accesos peatonales: a través de las aceras, vía de borde y pasos peatonales que comunican al proyecto con los barrios vecinos.
- b) Ciclovía: mediante la implementación de un anillo perimetral que en determinados tramos, debido a las condiciones topográficas, podrá ser compartido con el peatón.
- c) Transporte público: mediante paradas de transporte público previstas sobre la calzada de circulación ubicada en las vías circundantes.
- d) Transporte privado: mediante playa de estacionamientos.

Las edificaciones y espacios públicos observarán la normativa vigente de accesibilidad universal al medio físico, procurando que la mayoría de las áreas sean accesibles a personas con capacidad de movilidad reducida.

Artículo 15.- Sistema vial.- El proyecto se desarrollará observando lo dispuesto en el oficio No. SM – 0662-2017, que contiene el informe técnico SM-DPPM-075/17 de la Secretaría de Movilidad.

El sistema de movilidad del proyecto preverá los siguientes componentes:

- a) Los puntos de control de accesos deberán ubicarse a una distancia mínima de 18 metros, medidos desde el límite interno de la acera, con capacidad de albergar al menos 3 vehículos fuera de la vía pública.
- b) Las paradas de buses se ubicarán cerca de los ingresos peatonales principales, estas paradas se realizarán sobre la calzada y se realizará una bahía de estacionamiento únicamente sobre la Av. Velasco Ibarra.
- c) La ciclo vía periférica del proyecto, tendrá un ancho mínimo de 2.20 m y su circulación será bidireccional, además garantizará su adecuada iluminación. Por cuestiones de seguridad en ciertos tramos de la plataforma de circulación se permitirá el paso compartido entre peatones y bicicletas.
- d) En todo el proyecto se dispondrá de la señalización vertical y horizontal correspondiente a las vías, senderos y ciclovía.

Estos componentes, en lo posible, no interrumpirán la continuidad de los circuitos peatonales y su diseño asegurará la integración con el espacio público.

Artículo 16.- Aceras.- Las aceras, cuando su ancho lo permita, incluirán tratamientos verdes, arborización, señalización, mobiliario urbano e iluminación. Sin perjuicio de lo señalado, para el diseño y construcción de las aceras se observarán las siguientes características:

- a) Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos no motorizados.

- b) Deberán arborizarse bajo los lineamientos y selección de especies arbóreas establecidas por la secretaría encargada del ambiente.
- c) Las superficies deberán realizarse con materiales antideslizantes y permeables que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas y permitan la absorción del agua en el suelo.
- d) Observarán la normativa vigente de accesibilidad universal al medio físico.

Artículo 17.- Estacionamientos.- Las plazas de estacionamiento se calcularán en función de los estudios específicos de demanda correspondientes a cada etapa de consolidación del proyecto, teniendo como referencia el número previsto en el oficio No. SM – 0662-2017, que contiene el informe técnico SM-DPPM-075/17 de la Secretaría de Movilidad.

Capítulo V

DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL

Artículo 18.- Medidas de Mitigación al Impacto Ambiental.- Las entidades encargadas de la implementación del proyecto, en base a lo establecido en el oficio No. SA-POL-954, del 20 de abril de 2017, de la Secretaría de Ambiente, deberán cumplir con los siguientes componentes ambientales:

- a) Establecer mecanismos de reducción del consumo y reutilización de agua e implementar los dispositivos tecnológicos consecuentes.
- b) La iluminación de espacios interiores y exteriores deberá utilizar luminarias led, así como paneles solares para el calentamiento de agua.
- c) Establecer puntos específicos para la recolección diferenciada de residuos.
- d) Para la disposición de residuos de construcción producidos en el desarrollo del proyecto se deberá contar con la certificación de una escombrera autorizada por la EMGIRS.

Artículo 19.- Medidas de recuperación ambiental.- Recuperación de la cobertura vegetal en función a lo establecido en el oficio No. SA-POL-954, del 20 de abril de 2017, de la Secretaría de Ambiente, con el fortalecimiento de los siguientes servicios ambientales:

- a) Cobertura vegetal para la protección del suelo y estabilidad de taludes.
- b) Regulación térmica.
- c) Mitigación del ruido y malos olores.
- d) Regulación de escorrentías de aguas lluvia.
- e) Paisaje natural en proceso de regeneración.
- f) Refugio de especies vegetales nativas.

Capítulo VI

MODELO DE GESTIÓN

Artículo 20.- Modelo de Gestión del centro de inclusión social y centro de tolerancia.- El modelo de gestión para el centro de tolerancia y centro de inclusión social estará a cargo de la secretaría encargada de la inclusión social y observará lo dispuesto en el documento realizado por la Agencia Metropolitana de Promoción Económica "CONQUITO", titulado "Modelo económico y legal para Centro de Inclusión Social PUAE el Censo" (Anexo 4 de la presente ordenanza).

Artículo 21.- Condiciones particulares de operación y funcionamiento del centro de inclusión social y centro de tolerancia.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 20, la gestión del centro de tolerancia y de su complementario centro de inclusión social observará las siguientes disposiciones:

393

- a) El espacio físico de estos equipamientos será de propiedad municipal (bien público de dominio privado) sin que su propiedad cambie en el tiempo.
- b) El uso de estos espacios e inmuebles podrá ser autorizado a favor de las asociaciones de trabajadoras sexuales debidamente constituidas, bajo la figura de un contrato de arrendamiento u otra modalidad prevista en la legislación vigente.
- c) El modelo de gestión garantizará el mantenimiento y la operación de los equipamientos a cargo de un grupo o entidad de gestión administrativa, la cual estará conformada tanto por representantes de las asociaciones de trabajadoras sexuales como de la Secretaría de Inclusión Social.
- d) Su modelo de financiación asegurará la sostenibilidad financiera a lo largo de la operación sin intervención económica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, salvo en el período de inicio de actividades durante el cual se pudiere requerir del apoyo financiero municipal.
- e) El equipamiento de inclusión social y el centro de tolerancia, estarán destinados a las diversas asociaciones de trabajadoras sexuales que laboran en el centro Histórico de Quito, siendo beneficiarias de su uso y ocupación las trabajadoras sexuales que estén asociadas, tomando en cuenta los límites de disponibilidad física de su operación, según lo establecido en el "Modelo económico y legal para Centro de Inclusión Social PUAE el Censo" (Anexo 4 de la presente ordenanza). La Secretaría de inclusión social, en coordinación con la Agencia Metropolitana de Promoción Económica "CONQUITO", desarrollará en proyecto de reglamento que regule la operación y funcionamiento de estos equipamientos.
- f) El modelo de gestión y el reglamento de operación y funcionamiento establecerá las condiciones o parámetros esperados en materia de higiene, salud, seguridad, prohibición de acceso a menores, prohibición de venta y consumo de alcohol, entre otros aspectos, guardando concordancia con la presente ordenanza y con las normas dictadas por los organismos municipales o nacionales competentes.

Artículo 22.- Figuras de gestión para los distintos componentes del PUAE.- Con el propósito de garantizar el desarrollo de los componentes del proyecto, en las fases de ejecución, mantenimiento y administración, se determinará el modelo de gestión más adecuado, mediante las figuras y mecanismos contemplados en el régimen jurídico. Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria sin perjuicio que las entidades municipales, en el marco de sus competencias, coordinen la ejecución y el mantenimiento de los componentes urbanos y arquitectónicos del proyecto de acuerdo con el marco jurídico vigente.

La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades actores intervinientes, en función de lo dispuesto en la presente ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera.- Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda de acuerdo con la normativa metropolitana vigente.

Segunda.- Los permisos, autorizaciones o licencias metropolitanas requeridas para emprender las tareas constructivas tendrán el siguiente procedimiento:

1. Las obras a ser construidas y/o usadas por las entidades pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberán obtener un informe preceptivo otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento que tendrá valor de licencia metropolitana urbanística.
2. Las obras que conlleven usufructo privado deberán obtener los permisos administrativos bajo el procedimiento ordinario establecido por la normativa vigente, previo informe técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- Posterior a la aprobación de la presente ordenanza se deberán realizar los procesos administrativos conducentes a declarar de utilidad pública a los predios particulares donde se implanta el proyecto y su posterior expropiación de acuerdo al ordenamiento nacional y metropolitano vigente. Estos procesos podrán efectuarse de acuerdo a las etapas o fases de implementación previstas en la presente ordenanza.

SEGUNDA.- En un plazo de 30 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Administración General, en coordinación con las entidades municipales involucradas, establecerá la programación presupuestaria por etapas, para la ejecución del PUAE.

TERCERA.- En un plazo de 90 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Unidad Municipal Patronato San José y el Instituto Metropolitano del Patrimonio planificarán y gestionarán el proyecto de un Centro de Referencia para el traslado de las personas con experiencia en calle que actualmente habitan en la Quebrada del Censo.

CUARTA.- En un plazo de 60 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Secretaría de Salud realizará un programa de intervención para el control de la fauna urbana presente en la quebrada de El Censo.

QUINTA.- En un plazo de 90 días a partir de la sanción de la presente ordenanza, el Instituto Metropolitano de Patrimonio realizará los estudios conducentes a evaluar los atributos formales, tecnológicos, históricos, estéticos, entre otros, de las edificaciones e infraestructura existente en la quebrada, con el objetivo de evaluar su inclusión en el inventario patrimonial.

DISPOSICIÓN FINAL.-

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el día

ANEXOS

No.1.- Ubicación y limitación geográfica del proyecto urbanístico arquitectónico especial El Censo.

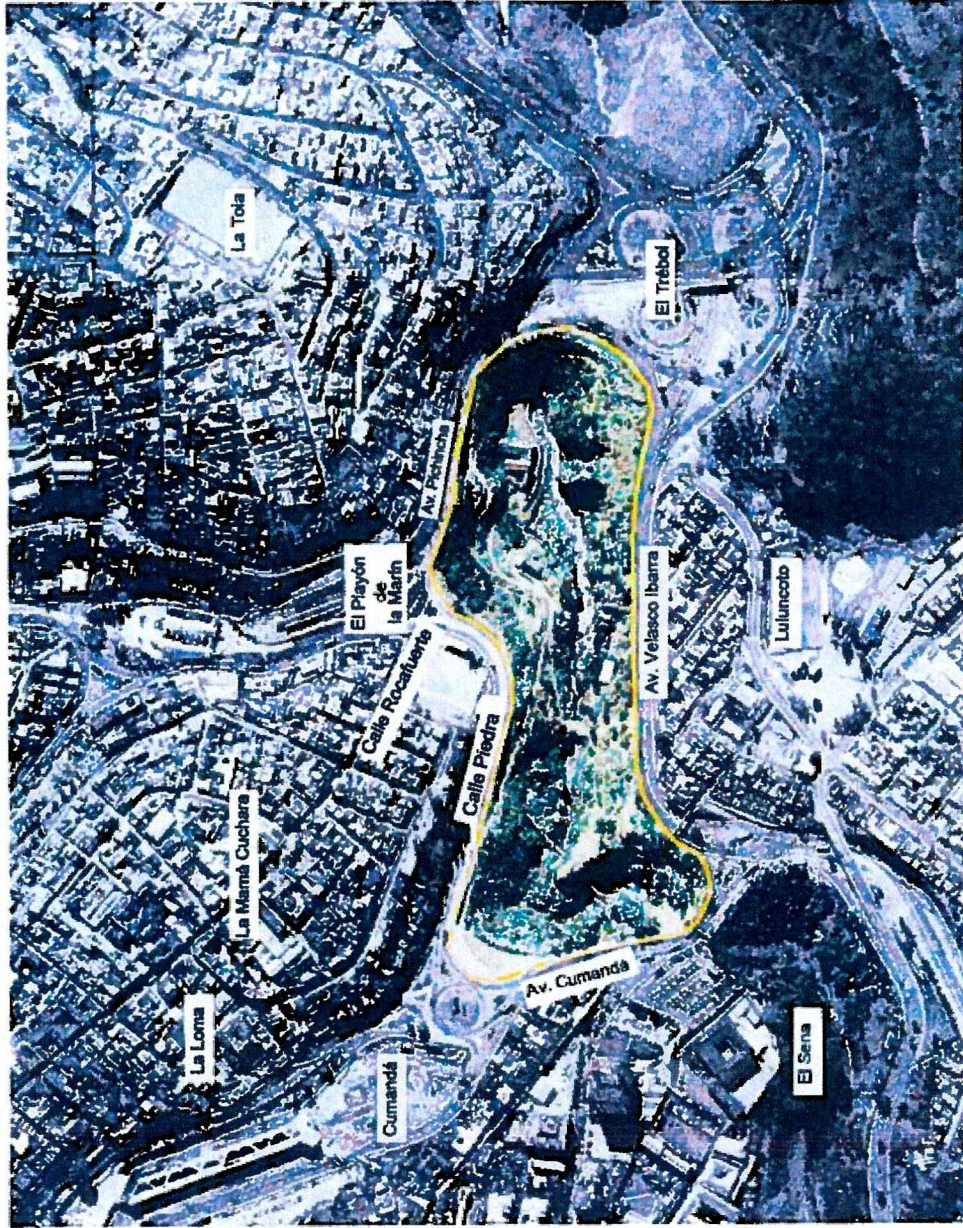
No.2.- Usos de suelo del proyecto urbanístico arquitectónico especial El Censo.

No.3.- Etapas de consolidación del proyecto urbanístico arquitectónico especial El Censo.

No.4.- Modelo económico y legal para Centro de Inclusión Social PUAE el Censo.

No.5.- Oficios No. 0184- DMGR-2016, del 3 de marzo de 2016, SGSG-DMGG-2017-039 del 30 de marzo de 2017, SGSG-DMGR-AT-2017-0358 del 17 de abril de 2017 y SGSG-DMGG-2017-071 del 22 de mayo de 2017, a Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite las los análisis de riesgos, conclusiones, recomendaciones y estrategias de seguridad ciudadana para aplicarlas en el espacio público de la Quebrada de El Censo.

ANEXO No.1.- Ubicación y limitación geográfica del proyecto urbanístico arquitectónico especial El Censo.



Quebrada El Censo

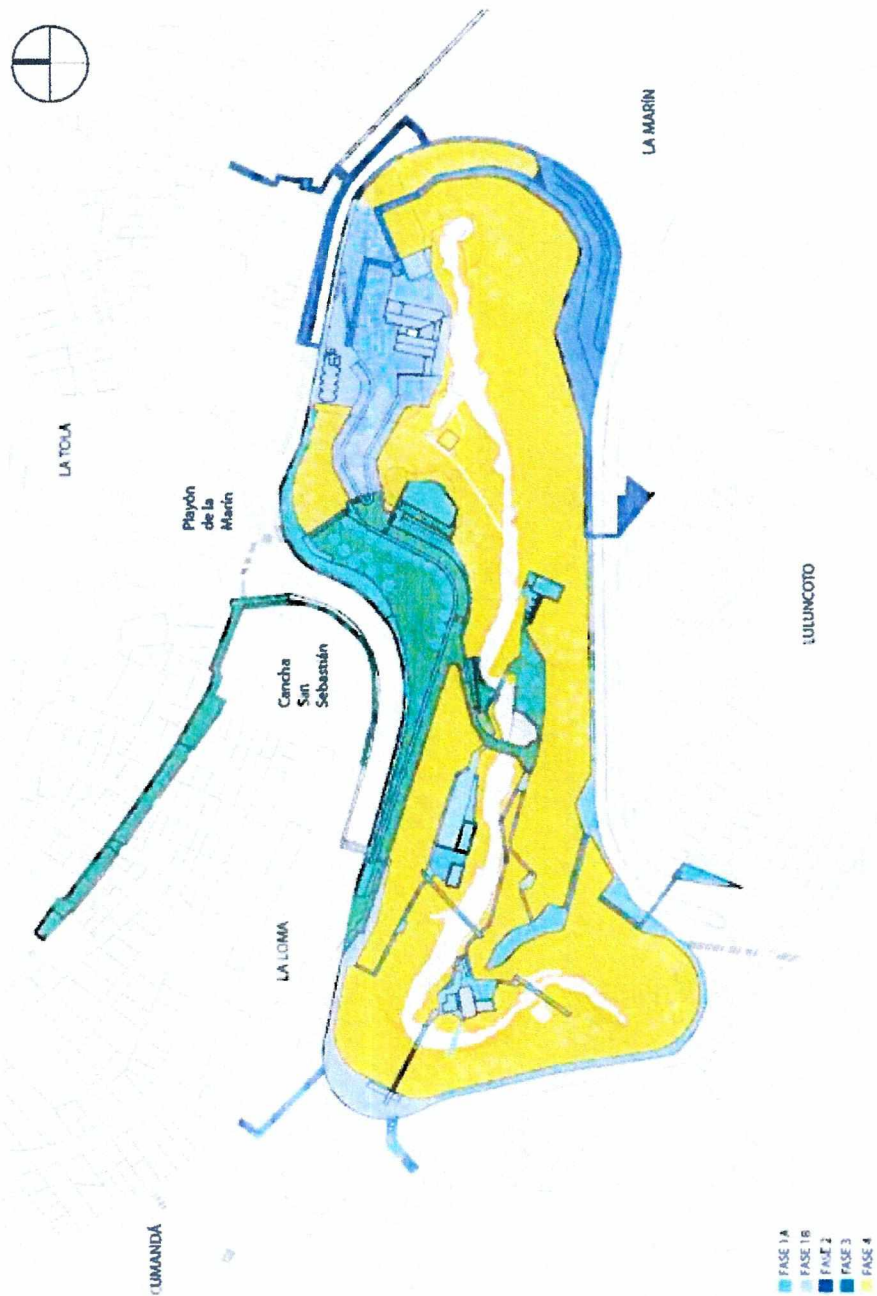
ANEXO No. 2.- Usos de suelo del proyecto urbanístico arquitectónico especial El Censo.



391

324

No.3.- Etapas de consolidación del proyecto urbanístico arquitectónico especial El Censo.





- **2017**
**MODELO ECONÓMICO
Y LEGAL PARA
CENTRO DE
INCLUSIÓN SOCIAL,
PUAE EL CENSO,
FASE 1-A**

CONQUITO
AGENCIA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

QUITO
ALCALDÍA

PROPUESTA

—
EQUIPAMIENTO Y
PUESTA EN MARCHA
DE UN CENTRO DE
INCLUSIÓN SOCIAL
PARA
TRABAJADORAS
SEXUALES, UBICADO
EN LA ZONA 1-a DEL
PUAE EL CENSO

390
09

323

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 3 |
| 2. MARCO LEGAL..... | 5 |
| 2.1. EL DERECHO AL TRABAJO EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR | 5 |
| 2.2. EL DERECHO AL TRABAJO Y LA ASOCIATIVIDAD | 6 |
| 2.3. PROCESO DE LEGALIZACION DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORAS SEXUALES EN LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA POPULAR Y SOLDIARIA | 7 |
| 2.4. DETALLES A CONSIDERAR PARA LA ASOCIATIVIDAD | 8 |
| 2.5. FIGURA JURIDICA PARA ENTREGA DEL INMUEBLE A LA ASOCIACIÓN | 8 |
| 2.6. CASOS SIMILARES DE ÉXITO | 8 |
| 3. MODELO ECONÓMICO..... | 9 |
| 3.1. MODELO DE GESTIÓN..... | 9 |
| 3.2. SUPUESTOS FINANCIEROS | 10 |
| 3.3. ESTADOS DE RESULTADOS | 13 |
| 4. CONCLUSIONES | 15 |
| 5. RECOMENDACIONES | 16 |

1. INTRODUCCIÓN

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito propone generar un proyecto urbanístico arquitectónico especial (PUAE) para regenerar la quebrada de El Censo. El proyecto está contemplado en 3 fases:

- 1.a) Centro Inclusión Social
- 1.b) El Censo
- 2) Quebrada

El detalle de las actividades a realizarse en cada una de las fases se indica en la tabla a continuación:

| PROGRAMA ARQUITECTONICO Y URBANO PROYECTO PUAE - EL CENSO | | |
|--|--|---|
| PREDIO | FORMA | ACTIVIDAD |
| EL CENSO: ACTIVIDADES CULTURALES, COMUNITARIAS Y DE CULTURA | 1. Molinos El Censo | Museo dedicado a los temas de la historia del Molino, industria y pan en Quito. |
| | 2. Molinos El Censo | Administración del parque (oficina) |
| | 3. Molinos El Censo | Talleres Trabajadoras sexuales y comunidad: Computación |
| | 4. Molinos El Censo | Talleres Trabajadoras sexuales y comunidad: Salón de belleza |
| | 5. Molinos El Censo | Talleres Trabajadoras sexuales y comunidad: Sala de uso múltiple (baloterapia, charlas, |
| | 6. Molinos El Censo | Locales de Emprendimiento (Salón de belleza) |
| | 7. Molinos El Censo | Locales de Emprendimiento (Local comercial para uso diverso) |
| | 8. Molinos El Censo | Lugar para Policía Metropolitana o Nacional |
| | 9. Molinos El Censo | PAE/ URBAN/MAL |
| | 10. Silos El Censo | Locales de Emprendimiento (Cafetería) |
| | 11. Silos El Censo | Galería/ Exhibiciones temporales/ biblioteca |
| CENTRO DE INCLUSION SOCIAL (centro de referencia para trabajo sexual) | 1. C. Inclusión Social | Habitaciones diferenciadas. |
| | 2. C. Inclusión Social | Área de referencia a centros médicos y Apoyo psicológico. |
| | 3. C. Inclusión Social | Vestidores. |
| | 4. C. Inclusión Social | S.S.H.H |
| | 5. C. Inclusión Social | Lavandería. |
| | 6. C. Inclusión Social | Administración del centro (14 parques). |
| | 7. C. Inclusión Social | Contenedor de desechos infecciosos. |
| | 8. C. Inclusión Social | Área de servicios complementarios. |
| | 9. C. Inclusión Social | Estacionamiento servicio de transporte. |
| | 10. C. Inclusión Social | Área de enganche interno. |
| | 11. C. Inclusión Social | Parqueaderos públicos. |
| QUEBRADA: ACTIVIDAD COMO PARQUE | 1. Hacia el Trébol | Parqueaderos públicos al aire libre (30 parqueaderos) |
| | 2. Ingreso desde Cumandá | Bloque de servicios: baterías sanitarias públicas/ venta de periódicos/ venta de snacks/ Garita de seguridad de ingreso/ bodega u oficina (tarabita a vivero) |
| | 3. Ingreso desde el playón de la Marín | Bloque de servicios: baterías sanitarias públicas/ venta de periódicos/ venta de snacks/ Garita de seguridad de ingreso |
| | 4. Ruinas Cartonera | Recuperación de ruinas con mobiliario urbano, miradores y baterías sanitarias. Espacio para ferias |
| | 5. Ruinas bodega cartonera | Espacio escénico |
| | 6. Ruinas (antiguo Molino) | Vivero Municipal/ mobiliario urbano |
| | 7. Plataforma hacia Luluncoto | Camping |
| | 8. Ruina curtiembre | espacio de estancia |
| | 9. Lagunas de oxidación | Purificación de descargas aguas residuales |
| | 10. Cámara de transformación para parque | Infraestructura para habilitación de electricidad en el parque. |
| | 11. Camineras | Recorrido al interior del parque |
| | 12. Infraestructura Colectores | Recorrido al interior del parque |
| | 13. Muro posterior a Molino | Actividad recreativa de escalada |
| | 14. Área verde natural | Recorrido al interior del parque |

* Las áreas del proyecto de Inclusión Social son tomadas en base al proyecto realizado por el Instituto Municipal de Patrimonio, entregado a la STHV en Octubre, 2016. Están podrían tener variaciones futuras cuando se desarrolle el proyecto definitivo.

* Algunas funciones pueden cambiar durante el desarrollo del proyecto definitivo, de acuerdo la gestión que se proponga en el Modelo de Gestión Integral y el presupuesto disponible.

* La ubicación de las lagunas de oxidación y la cámara de transformación del parque serán desarrolladas en el proyecto cuando se realicen los estudios definitivos del mismo.

El presente documento propone dos escenarios de modelo económico y explora la viabilidad legal para la fase 1-a de este proyecto, un Centro de Inclusión Social destinado a reubicar al colectivo de Trabajadoras Sexuales (TS) que actualmente labora en plazas emblemáticas del Centro Histórico de Quito, en aras de brindar un espacio digno y seguro para ejercer su derecho al trabajo.

Los mencionados escenarios se han desarrollado tomando en cuenta las condiciones mínimas y máximas de viabilidad para la operación del proyecto, de modo que demuestran las condiciones de borde y el rango de acción que tendrá la administración del Centro una vez iniciadas sus operaciones.

Según datos del Instituto de la Ciudad, en el año 2013 las Trabajadoras Sexuales en el Centro Histórico de Quito se distribuían de la siguiente manera:

| SECTOR | PARTICIPANTES | PORCENTAJE |
|--|---------------|-------------|
| 24 de Mayo | 40 | 20% |
| Plaza Sto. Domingo, San Marcos, La Marín | 65 | 32.5% |
| Plaza del Teatro | 62 | 31% |
| Plaza del Teatro (trans femeninas) | 10 | 5% |
| Plaza Grande | 23 | 11.5% |
| TOTAL | 200 | 100% |

El PUAE El Censo, en el mediano plazo, además del Centro de Inclusión Social, logrará una regeneración integral de la quebrada mediante la creación de los siguientes espacios ciudadanos:

- Museo de industria y pan de Quito
- Talleres de capacitación ciudadana
- Locales comerciales para emprendedores
- Puesto de Policía Metropolitana
- Galería para exhibiciones temporales
- Parqueaderos públicos
- Baterías sanitarias
- Ruinas históricas recuperadas
- Zona pública de camping
- Extensas áreas verdes

2. MARCO LEGAL

2.1. EL DERECHO AL TRABAJO EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

La Constitución de la República del Ecuador determina los principios de aplicación de los derechos y garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos de las personas que ejercen el trabajo sexual, en su calidad de ciudadanas y ciudadanos con iguales condiciones que el resto de la población.

De forma específica:

Artículo. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

Artículo 33.- El trabajo es un derecho y un deber social y un derecho económico, fuente de la realización personal y base de la economía. El estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, y vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas, y al desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado.

Artículo 341.- El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su condición etaria, de salud o de discapacidad.

La protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley. Los sistemas especializados se guiarán por sus principios específicos y los del sistema nacional de inclusión y equidad social.

Artículo 393.- El Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos. La planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno.

2.2. EL DERECHO AL TRABAJO Y LA ASOCIATIVIDAD

Es un mecanismo de cooperación por el cual se establecen relaciones y/o articulaciones entre individuos y/o grupos de individuos tras un objetivo común para la búsqueda de oportunidades y metas comunes.

Beneficios de la Asociatividad:

1. Resolver y enfrentar problemas de manera conjunta respetando la autonomía de los participantes.
2. Aprovechar las oportunidades, neutralizar las amenazas, poner a disposición sus fortalezas y disminuir sus debilidades.
3. Compartir riesgos, costos y beneficios.
4. Reducción de Costos.

Condiciones para la Asociatividad:

- Confianza
- Solidaridad
- Colaboración
- Compromiso
- Responsabilidad

En este contexto, una condición deseable para el desarrollo del proyecto, es la constitución de los diferentes colectivos de Trabajadoras Sexuales que al momento trabajan en la Zona del Centro Histórico de Quito en una asociación que pueda defender articuladamente su derecho al trabajo y paralelamente asumir responsabilidades frente a las facilidades y equipamiento que el MDMQ ha determinado posible proporcionar dentro del PUAE descrito.

2.3. PROCESO DE LEGALIZACION DE LA ASOCIACION DE TRABAJADORAS SEXUALES EN LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA POPULAR Y SOLDIARIA

Los requisitos para la constitución de una asociación son:

Paso 1.- Reserva de denominación.

Paso 2.- Apertura de cuenta de integración de Capital en BanEcuador o cualquier institución financiera.

Paso 3.- Elección de la Directiva: Junta de Directiva, Junta de Vigilancia, Presidente, Administrador, Secretaria, y entrega de copias de cédulas y papeletas de votación.

Paso 4.- Elaboración de la documentación, Acta constitutiva, Socialización del Estatuto, Información General de cada uno de los socios.

Paso 5.- Aprobación del trámite por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Entrega de la siguiente documentación:

1. Resolución de constitución y aprobación de la personería jurídica, adjuntado el Estatuto.
2. Nombramientos de Presidente, Administrador y Secretario.
3. Emisión del RUC.

Como se puede observar, ninguno de los requerimientos necesarios para constituir una asociación representan al momento un impedimento para ejecutar la recomendación planteada como base para el modelo de gestión económico que se expone más adelante en el documento.

2.4. DETALLES A CONSIDERAR PARA LA ASOCIATIVIDAD

A continuación se detallan otras consideraciones importantes para la constitución de la asociación, que contribuyen a su correcto funcionamiento y sostenibilidad en tiempo:

Objetivo: Estabilidad de trabajo para las trabajadoras Sexuales del Centro Histórico del DMO; y apoyo en el reconocimiento de sus Derechos Constitucionales tales como Salud, Seguridad, Derecho al Trabajo.

Administrador/a: Deberá ser contratada de forma externa, de tal manera que cuenta con experiencia en administración; y, que pueda ser supervisada por la socias, para poder pedirle cuentas de su labor de administración.

Pago de Aportes: Las socias deberán pagar una membresía mínima, para cubrir gastos de administración.

Plazo: El plazo de vigencia para la Asociación que establece la normativa de EPS es indefinido.

2.5. FIGURA JURIDICA PARA ENTREGA DEL INMUEBLE A LA ASOCIACIÓN

Una vez que la Asociación de Trabajadoras Sexuales, obtenga personería jurídica el inmueble podrá ser entregado bajo la figura de "*Contrato de Arrendamiento*".

La Figura de *Comodato* ha sido descartada puesto que la misma no es aplicable para actividades económicas que buscan lucro.

2.6. CASOS SIMILARES DE ÉXITO

En el país existen actualmente dos Asociaciones, que pueden servir como referente para el trabajo que se pretende realizar en la formalización y legalización de la Trabajadoras Sexuales del Centro Histórico.

1. Asociación de Mujeres Trabajadoras Sexuales, Colectivo "Flor de Azalea"; en la ciudad de Machala.
2. Asociación de Mujeres Trabajadoras Sexuales, "Flor de Mayo"; en la ciudad de Guayaquil.

3. MODELO ECONÓMICO

3.1. MODELO DE GESTIÓN

En paralelo a la construcción de la infraestructura del Centro de Inclusión Social y sus accesos principales, se debe identificar un grupo de gestión administrativa del Centro en el marco de la estructura asociativa sugerida previamente, el mismo que estará conformado parcial o totalmente por un grupo de trabajadoras sexuales, ex-trabajadoras o familiares. Ellas cumplirán las funciones de una junta directiva, la cual pedirá cuentas a la administración del Centro y recomendará las acciones pertinentes para mejorar su desempeño. Se sugiere que el equipo gestor esté conformado por los siguientes perfiles:

1. ADMINISTRACIÓN

1.1. ADMINISTRADOR

Encargado de la administración del Centro de Inclusión Social, el adecuado control de sus operaciones, la consecución de los objetivos planteados al inicio del período, el bienestar de las Trabajadoras Sexuales, entre otros aspectos fundamentales.

Se recomienda que esta persona sea inicialmente contratada externamente y, además de las funciones mencionadas, transfiera gradualmente su conocimiento a la persona o grupo designado por las Trabajadoras Sexuales, de manera que puedan empoderarse del proceso a mediano plazo. El objetivo es que la administración pase a manos del colectivo a partir del 4to año. Durante el primer año el sueldo de esta persona podría ser cancelado por la entidad competente del Municipio y, a partir del segundo año, sería responsabilidad de las Trabajadoras Sexuales pagar este importe.

1.2 ASISTENCIA Y COBRANZAS

Tres personas que estarán encargadas de apoyar a los administradores del Centro con las labores operativas, entre las cuales estará incluida la cobranza de membresías y servicios externos en caso de existir. Adicionalmente, coordinarán el trabajo del personal de mantenimiento y limpieza.

1.3. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Se contratará el servicio de limpieza, lavandería y mantenimiento del Centro de Inclusión Social con una asociación de emprendedoras, capacitando y motivando a adultas mayores, extrabajadoras sexuales y familiares (de preferencia no hijos/hijas), a que sean ellas quienes presten este servicio. Este grupo se encargará de mantener la infraestructura operativa y limpia.

2. APOYO MÉDICO Y PSICOLÓGICO

2.1. PROFESIONALES DE LA SALUD

Mediante convenios y acuerdos de Cooperación Mutua con distintos actores públicos y privados, el Centro de Inclusión Social deberá contar con la asistencia de profesionales de la salud que puedan atender periódicamente a las Trabajadoras Sexuales. Se contará con un área de referencia para llevar a cabo dicha atención y asistencia.

3. AUTOGESTIÓN

3.1. ESTACIONAMIENTOS

El Centro cuenta con un estacionamiento con capacidad para 29 vehículos. Este espacio será administrado por el Centro de Inclusión Social, contando con el apoyo de la empresa de seguridad contratada. Este rubro significará un ingreso adicional que contribuirá a la operación del Centro.

3.2. SUPUESTOS FINANCIEROS

Para desarrollar el presente modelo económico, se ha tomado en cuenta los siguientes supuestos. Se señala también cuáles fueron las condiciones particulares bajo las cuales se concibió los escenarios mínimo y máximo presentados más adelante en este documento:

- La inversión inicial del Centro (edificación más equipamiento) será realizada por el Municipio, como un equipamiento para inclusión social, por lo cual no debe ser amortizada a través de su operación.

- Los valores invertidos en la mejora del Centro a partir del primer año, serán efectivamente amortizados a través de la operación normal del Centro.
- Se ha buscado un modelo económico en el cual la operación del Centro sea autosustentable con los ingresos que genera con sus actividades.
- Los honorarios pagados al administrador del Centro durante el primer año no se toman en cuenta en el modelo económico, puesto que este rubro será cancelado por la unidad competente del Municipio. A partir del segundo año, el pago de este importe será responsabilidad de la asociación de Trabajadoras Sexuales, por lo cual se toma en cuenta en el presente modelo financiero.
- El administrador contratado para el Centro, tendrá la responsabilidad de transferir sus conocimientos y experiencia al grupo designado por la asociación de Trabajadoras Sexuales, para que pueda pasar a sus manos el manejo del centro a partir del 4to. año de operación.
- Número de habitaciones en el Centro: 40
- Capacidad utilizada promedio durante el 1er. trimestre: 60%
- Capacidad utilizada promedio durante el 2do. trimestre: 70%
- Capacidad utilizada promedio durante el 3ro. y 4to. trimestres: 80%
- Capacidad utilizada promedio durante el 2do. año: 90%
- Capacidad utilizada promedio desde el 3er. año en adelante: 100%
- Proporción razonable de TS: jóvenes y adultas (75%), tercera edad y trans (25%)
- El uso de la habitación incluirá un preservativo (costo unitario: \$0,15)
- Gasto promedio mantenimiento por metro cuadrado obra civil: \$1,50
- Gasto promedio limpieza por metro cuadrado edificación: \$3,50
- Gasto promedio desecho de residuos por kilogramo: \$1,50
- Precio por hora de parqueo: \$0,50
- Número de espacios de parqueo: 14
- Incremento anual en salarios a personal: 6%
- Se ha tomado en cuenta una inflación promedio anual de 5%
- Se ha tomado en cuenta un incremento anual de precios del 5%
- Gasto promedio mensual del servicio de seguridad privada: \$3.500
- Gasto de Arriendo Mensual del Espacio: \$5.000
- Gasto mensual de recolección de residuos: \$500

Escenario Mínimo:

- Precio de uso de habitación para mujeres jóvenes y adultas: \$2,50
- Precio de uso de habitación para mujeres tercera edad y trans: \$1,00
- Número de TS integradas en el Centro: 54
- Tiempo Promedio del Servicio: 30 minutos
- Tiempo Promedio de Limpieza: 15 minutos
- Número Promedio de servicios por hora: 1,5
- Horas de Operación del Centro al Día: 12 horas
- Días de apertura durante un mes: 20
- Promedio diario de turnos por TS joven y adulta: 15
- Promedio diario de turnos por TS tercera edad y trans: 8
- Días promedio de trabajo por TS en un mes: 20
- Gasto promedio mensual del servicio del outsourcing contable: \$400
- Porcentaje anual de gastos imprevistos: 10%
- Salario Administrador: \$1200
- Salario Asistentes Administrativos y Contables: \$450

Escenario Máximo:

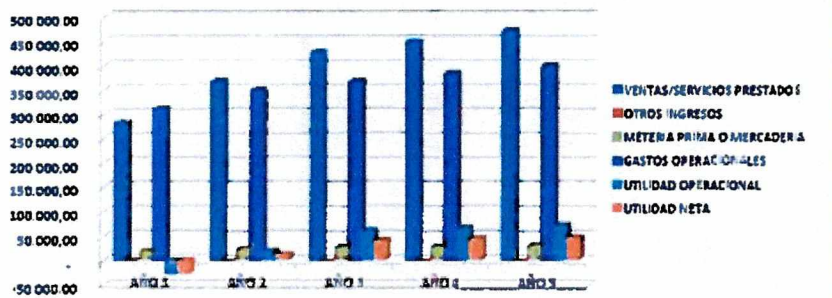
- Precio de uso de habitación para mujeres jóvenes y adultas: \$1,50
- Precio de uso de habitación para mujeres tercera edad y trans: \$0,50
- Número de TS integradas en el Centro: 229
- Tiempo Promedio del Servicio: 20 minutos
- Tiempo Promedio de Limpieza: 10 minutos
- No. Promedio de servicios por hora: 2
- Horas de Operación del Centro al Día: 16 horas
- Días de apertura durante un mes: 30
- Promedio diario de turnos por TS joven y adulta: 12
- Promedio diario de turnos por TS tercera edad y trans: 6
- Días promedio de trabajo por TS en un mes: 16
- Gasto promedio mensual del servicio del outsourcing contable: \$800
- Porcentaje anual de gastos imprevistos: 15%
- Salario Administrador: \$2000
- Salario Asistentes Administrativos y Contables: \$750

3.3. ESTADOS DE RESULTADOS

Escenario 1 (Mínimo operable):

| ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DETALLE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| INGRESOS OPERACIONALES | | | | | |
| VENTAS/SERVICIOS PRESTADOS | 280.836,00 | 366.055,20 | 427.064,40 | 448.417,62 | 470.838,50 |
| EGRESOS OPERACIONALES | | | | | |
| MATERIA PRIMA O MERCADERIA | 18.792,00 | 24.494,40 | 28.576,80 | 30.005,64 | 31.505,92 |
| G. SUELDOS Y BS | 22.641,30 | 42.156,90 | 44.264,81 | 46.478,11 | 48.802,08 |
| ARRENDOS | 60.000,00 | 60.000,00 | 60.000,00 | 60.000,00 | 60.000,00 |
| SERVICIO ALARMA | 6.000,00 | 6.300,00 | 6.615,00 | 6.945,75 | 7.293,04 |
| EMPRESA SEGURIDAD | 42.000,00 | 44.100,00 | 46.305,00 | 48.620,25 | 51.051,26 |
| OUTSOURCING CONTABILIDAD | 4.800,00 | 5.040,00 | 5.292,00 | 5.556,60 | 5.834,43 |
| SUMINISTROS DE OFICINA | 2.400,00 | 2.520,00 | 2.646,00 | 2.778,30 | 2.917,22 |
| SERV. BASICOS | 16.800,00 | 17.640,00 | 18.522,00 | 19.448,10 | 20.420,51 |
| MANTENIMIENTO | 49.684,00 | 47.968,20 | 50.366,61 | 52.884,94 | 55.529,19 |
| LIMPIEZA | 50.400,00 | 52.920,00 | 55.566,00 | 58.344,30 | 61.261,52 |
| RECOLECCIÓN RESIDUOS | 12.614,40 | 13.245,12 | 13.907,38 | 14.602,74 | 15.332,88 |
| PUBLICIDAD | - | - | - | - | - |
| UNIFORMES | - | - | - | - | - |
| OTROS GASTOS OPERACIONALES | - | - | - | - | - |
| COMISIONES | - | - | - | - | - |
| IMPREVISTOS | 26.333,97 | 29.189,02 | 30.348,48 | 31.566,91 | 32.844,21 |
| DEPRECIACIÓN | - | 1.716,67 | 3.473,33 | 5.230,00 | 6.720,00 |
| AMORTIZACIÓN | - | - | - | - | - |
| TOTAL EGRESOS OPERACIONALES | 308.465,67 | 347.290,31 | 365.883,41 | 382.460,65 | 399.512,25 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | (27.629,67) | 18.764,89 | 61.180,99 | 65.956,97 | 71.326,25 |
| + OTROS INGRESOS | - | - | - | - | - |
| - OTROS GASTOS | - | - | - | - | - |
| - G. FINANCIEROS | - | - | - | - | - |
| UTILIDAD ANTES DE PART. E IMP. | (27.629,67) | 18.764,89 | 61.180,99 | 65.956,97 | 71.326,25 |
| PART. EMPLEADOS 15% | - | 2.814,73 | 9.177,15 | 9.893,55 | 10.698,94 |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | (27.629,67) | 15.950,16 | 52.003,84 | 56.063,43 | 60.627,32 |
| IMPUESTO A LA RENTA 22% | - | 3.509,03 | 11.440,85 | 12.333,95 | 13.338,01 |
| UTILIDAD NETA | (27.629,67) | 12.441,12 | 40.563,00 | 43.729,47 | 47.289,31 |
| PORCENTAJE UTILIDAD | -9,8% | 3,4% | 9,5% | 9,8% | 10,0% |

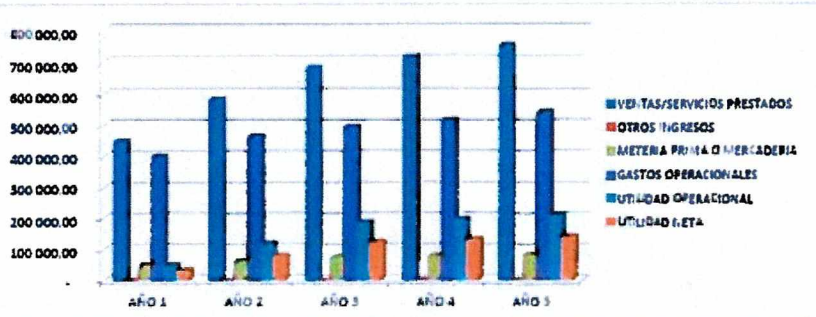
| DETALLE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|----------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| VENTAS/SERVICIOS PRESTADOS | 280.836,00 | 366.055,20 | 427.064,40 | 448.417,62 | 470.838,50 |
| OTROS INGRESOS | - | - | - | - | - |
| MATERIA PRIMA O MERCADERIA | 18.792,00 | 24.494,40 | 28.576,80 | 30.005,64 | 31.505,92 |
| GASTOS OPERACIONALES | 308.465,67 | 347.290,31 | 365.883,41 | 382.460,65 | 399.512,25 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | (27.629,67) | 18.764,89 | 61.180,99 | 65.956,97 | 71.326,25 |
| UTILIDAD NETA | (27.629,67) | 12.441,12 | 40.563,00 | 43.729,47 | 47.289,31 |



Escenario 2 (Máximo operable):

| ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DETALLE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
| INGRESOS OPERACIONALES | | | | | |
| VENTAS/SERVICIOS PRESTADOS | 446.831,00 | 582.422,40 | 679.492,80 | 713.467,44 | 749.140,81 |
| EGRESOS OPERACIONALES | | | | | |
| MATERIA PRIMA O MERCADERIA | 50.112,00 | 65.318,40 | 76.204,80 | 80.015,04 | 84.015,79 |
| G. SUELDOS Y BS | 37.099,50 | 69.385,50 | 72.749,84 | 76.387,39 | 80.206,83 |
| ARRIENDO | 60.000,00 | 60.000,00 | 60.000,00 | 60.000,00 | 60.000,00 |
| SERVICIO ALARMA | 6.000,00 | 6.300,00 | 6.615,00 | 6.945,75 | 7.293,04 |
| EMPRESA SEGURIDAD | 42.000,00 | 44.100,00 | 46.305,00 | 48.620,25 | 51.051,26 |
| OUTSOURCING CONTABILIDAD | 9.600,00 | 10.080,00 | 10.584,00 | 11.113,20 | 11.668,86 |
| SUMINISTRO DE OFICINA | 2.400,00 | 2.520,00 | 2.646,00 | 2.778,30 | 2.917,72 |
| SERVI. BASICOS | 16.800,00 | 17.640,00 | 18.522,00 | 19.448,10 | 20.420,51 |
| MANTENIMIENTO | 45.684,00 | 47.968,20 | 50.366,61 | 52.884,94 | 55.529,19 |
| LIMPIEZA | 50.400,00 | 52.920,00 | 55.566,00 | 58.344,30 | 61.261,52 |
| RECOLECCIÓN RESIDUOS | 33.638,40 | 35.320,32 | 37.086,34 | 38.940,65 | 40.887,69 |
| PUBLICIDAD | - | - | - | - | - |
| UNIFORMES | - | - | - | - | - |
| OTROS GASTOS OPERACIONALES | - | - | - | - | - |
| COMISIONES | - | - | - | - | - |
| IMPREVISTOS | 45.528,89 | 51.920,10 | 54.066,12 | 56.319,43 | 58.685,41 |
| DEPRECIACIÓN | - | 1.746,67 | 3.473,33 | 5.230,00 | 6.720,00 |
| AMORTIZACIÓN | - | - | - | - | - |
| TOTAL EGRESOS OPERACIONALES | 399.166,79 | 465.089,19 | 494.185,03 | 517.027,36 | 540.657,30 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | 47.665,22 | 117.333,21 | 185.307,77 | 196.440,08 | 208.483,51 |
| - OTROS INGRESOS | - | - | - | - | - |
| - OTROS GASTOS | - | - | - | - | - |
| - G. FINANCIEROS | - | - | - | - | - |
| UTILIDAD ANTES DE PART. E IMP. | 47.665,22 | 117.333,21 | 185.307,77 | 196.440,08 | 208.483,51 |
| PART. EMPLEADOS 15% | 7.149,78 | 17.599,98 | 27.796,16 | 29.466,01 | 31.272,53 |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 40.515,43 | 99.733,23 | 157.511,60 | 166.974,07 | 177.210,99 |
| IMPUESTO A LA RENTA 22% | 8.913,40 | 21.941,31 | 34.652,55 | 36.734,30 | 38.986,42 |
| UTILIDAD NETA | 31.602,04 | 77.791,92 | 122.859,05 | 130.239,77 | 138.224,57 |
| PORCENTAJE UTILIDAD | 7,1% | 13,4% | 18,1% | 18,3% | 18,5% |

| DETALLE | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| VENTAS/SERVICIOS PRESTADOS | 446.831,00 | 582.422,40 | 679.492,80 | 713.467,44 | 749.140,81 |
| OTROS INGRESOS | - | - | - | - | - |
| MATERIA PRIMA O MERCADERIA | 50.112,00 | 65.318,40 | 76.204,80 | 80.015,04 | 84.015,79 |
| GASTOS OPERACIONALES | 399.166,79 | 465.089,19 | 494.185,03 | 517.027,36 | 540.657,30 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | 47.665,22 | 117.333,21 | 185.307,77 | 196.440,08 | 208.483,51 |
| UTILIDAD NETA | 31.602,04 | 77.791,92 | 122.859,05 | 130.239,77 | 138.224,57 |



4. CONCLUSIONES

- 1) Bajo el escenario mínimo operable, el proyecto podría atender a 54 trabajadoras sexuales y presentaría una pérdida de 9,8% en el primer año de operación.
- 2) Bajo el escenario máximo operable, el proyecto podría atender a 229 trabajadoras sexuales y presentaría una utilidad promedio de 7,1% en el primer año de operación. *(Existen consideraciones en el número de atenciones por TS a tomar en cuenta).*
- 3) La inversión inicial por parte del DMQ para expropiación del terreno y construcción se considera que pasa a ser propiedad municipal, y por ser una inversión social, su amortización no figura dentro del modelo económico planteado en este documento. A este rubro se debe añadir el equipamiento inicial del espacio con maquinaria, muebles y enseres necesarios para su operación. Se considera que la inversión de reposición y mantenimiento que se deberá realizar a partir del segundo año será financiada con recursos propios de la administración del Centro.
- 4) Resulta razonable el cobro de un valor por arriendo del Centro a las TS, el cual se generará a partir de la operación normal del negocio. Se ha considerado que el valor mensual sea \$5.000 (a partir del segundo año el Municipio podría evaluar aumentar el canon de arrendamiento).
- 5) La Ley de Inquilinato establece que el canon de arrendamiento mensual no debe exceder el cálculo de: costo de terrero, más costo de construcción, dividido para doce, por el diez por ciento. Según las estimaciones iniciales de proyecto, dicho límite bordearía los \$12.500.
- 6) Se ha contemplado la contratación de 4 funcionarios para la operación normal del Centro, a cuyos salarios se añadiría todos los beneficios de ley:
 - a. 1 Administrador: \$1200 (escenario 1), \$2000 (escenario 2)
 - b. 3 de Asistencia y Cobranzas: \$450 (escenario 1), \$850 (escenario 2)
- 7) Tomando en cuenta las condiciones descritas en los modelos presentados, se concluye que el proyecto cuenta con viabilidad económica.

5. RECOMENDACIONES

- 1) Es necesario tomar en cuenta las implicaciones sociales que el presente proyecto podría tener. Entre ellas se encuentra el probable rechazo inicial por parte de las Trabajadoras Sexuales, hasta evidenciar a través de sus compañeras que este sitio funciona en la manera ofrecida, y que les permitirá ejercer su profesión de la misma manera o en mejores condiciones que en la actualidad, reconociendo su derecho al trabajo.
- 2) Se motivará a todas las TS a afiliarse voluntariamente al IESS, para lo cual la tasa de aportación mensual es 17,6%, y adicionalmente afiliarse a sus cónyuges, para lo cual la tasa es 3,41%.
- 3) En el modelo económico no se ha tomado en cuenta los ingresos económicos por membresía de la asociación, porque recomendamos que estos fondos sean utilizados para los fines inherentes al funcionamiento de la asociación, mas no del Centro.
- 4) Los clientes actuales del servicio están habituados a adquirirlo en las plazas y espacios emblemáticos del Centro Histórico de Quito, por lo cual el desplazar la actividad del sector podría tener un impacto inicial negativo en los ingresos de las Trabajadoras Sexuales. Se recomienda generar alianzas con negocios de los sectores actualmente ocupados por las TS en el Centro Histórico para realizar la venta del servicio de manera prepagada durante el primer año como alternativa, para que una vez cancelado el valor, los clientes se acerquen al nuevo Centro de Inclusión Social para recibir el servicio.
- 5) Es crucial para el modelo descrito propiciar la creación de una asociación de las Trabajadoras Sexuales que lidere el Centro de Inclusión Social, cuya directiva se encargue de determinar normas internas de comportamiento, modificaciones al sistema de distribución de ingresos generados, entre otros factores, con acompañamiento y apoyo iniciales por parte del DMQ. Se recomienda generar vínculos de esta asociación con la Red de Mujeres Trabajadoras Sexuales de Latinoamérica y el Caribe, de manera que encuentren apoyo en sus pares de la región, pues Ecuador es uno de los pocos países de Sudamérica que aún no cuenta con una afiliación a la organización.

- 6) Se ha evidenciado en el caso del "Red Light District" de Ámsterdam, que la obligación de registro de las Trabajadoras Sexuales en oficinas públicas previo al ejercicio de la profesión, ha generado resultados negativos pues las mujeres sienten amenazada su privacidad. Para lograr una adecuada regularización inicial de la actividad, evitando la pérdida de privacidad, se recomienda requerir a las TS registrarse con su asociación para poder hacer uso de las instalaciones del Centro de Inclusión Social.
- 7) Se recomienda la instalación de botones de pánico en cada una de las habitaciones del Centro de Inclusión Social y la respectiva coordinación entre la empresa de seguridad contratada y la Policía Nacional, de manera que se garantice seguridad tanto para las Trabajadoras Sexuales como para sus clientes (costo no previsto en el modelo económico).
- 8) Se ha identificado como una buena práctica en casos de éxito a nivel mundial, la realización de exámenes rutinarios para detección oportuna de enfermedades venéreas a las Trabajadoras Sexuales, para lo cual será necesaria la gestión del DMQ u otras entidades competentes, enviando profesionales de salud al Centro de Inclusión Social de manera trimestral para realizar las respectivas tomas de muestras de sangre de manera gratuita a todas las mujeres que deseen participar de este proceso.
- 9) La administración del Centro de Inclusión Social deberá ser realizada inicialmente de manera conjunta por la asociación de las Trabajadoras Sexuales y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de un profesional contratado para este fin. El objetivo a mediano plazo es empoderar a las TS para manejar el Centro de Inclusión Social de manera autónoma, con mínima injerencia por parte del DMQ.

000
382
000
01