

*Edmundo, de poderes de Integridad
06/02/2018*

Oficio No: ACDC -2018-000208

Quito D.M.,

Ticket N° 2018-013309

06 FEB 2018

Doctora
Daniela Chacón Arias
CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente;

2016-10358 ✓

Asunto: En atención al Oficio No. 037-DCHA-DMQ-18

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de parte de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.

En atención al oficio No. 037-DCHA-DMQ-18 mediante el cual solicita un "Informe de manera clara completa y detallada sobre la siguiente información relativa al proyecto de repotenciación del Mercado Calderón", me permito adjuntar a la presente el informe detallado el cual incluye una carpeta con todos los anexos que respaldan dicha información.

Sin otro particular me suscribo de Usted respetuosamente.

Atentamente,

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 06 FEB 2018 Hora 15:10

Nº. HOJAS *-12h-*

Recibido por: *[Signature]*

[Signature]
Cnrl. (S.P.) Luis F. Montalvo G.

**COORDINADOR DISTRITAL
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

Elaborado por:	N. Pérez	DMFP	05-02-2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por :	A. Pumalpa	DMFP	05-02-2018	
Aprobado por:	P. Soria	DMFP	05-02-2018	

Adjunto: Informe y Carpeta

Cc: Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO
DESPACHADO
FECHA: 06 FEB 2018 Hora 15:10
RECIBIDO POR: *[Signature]*
CON Nº: 0000208

**INFORME QUE PRESENTA LA AGENCIA DISTRITAL DE COMERCIO A LA SRTA.
CONCEJAL ABOGADA DANIELA CHACÓN RESPECTO DEL MERCADO
MUNICIPAL DE CALDERÓN**

Dando atención a su Oficio N° 037-DCHA-DMQ-18 de 25 de enero de 2018, recibido en esta dependencia el día 26 de enero de 2018, mediante el cual requiere información en referencia al proyecto de repotenciación del Mercado de Calderón, me permito informar los siguiente:

Antecedentes.-

El mercado de Calderón, es un centro de comercio ubicado dentro de la jurisdicción de la Administración Zonal de Calderón, dependiente del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), ubicado en la cabecera parroquial de Calderón.

En primer término, me permito indicar que el alcance de la intervención que se pretende hacer en el mercado de Calderón, considera la ejecución de mejoras que permitan y optimizar todas las áreas del mercado, con la finalidad de optimizar las condiciones en las que los comerciantes del mismo realizan sus actividades de comercio y de mejorar el servicio a la comunidad de Calderón y las zonas aledañas.

En esta repotenciación o rehabilitación será vital considerar lo concerniente a salubridad, saneamiento, seguridad física y ocupacional, y cuidado ambiental, entre otros, para brindar un servicio de calidad a la comunidad. Bajo este criterio, y como un antecedente importante de mencionarse, me permito indicar que ha sido una preocupación constante de esta administración municipal, a través de la ACDC, realizar mejoras en todos los mercados del DMQ, para lo cual se ha intervenido de manera total o parcial en 56 mercados, buscando siempre mejorar la infraestructura y las condiciones de los mercados, con la finalidad de brindar un servicio de excelencia a la comunidad. Particularmente, y en este caso, en la repotenciación del mercado de Calderón, se contempla realizar una remodelación integral.

Desarrollo

"1.- El censo de comerciantes que operan en el Mercado de Calderón y los comerciantes que alberga la repotenciación"

En relación a este requerimiento, adjunto al presente oficio encontrará el listado pormenorizado de los comerciantes que se encuentran registrados y ejerciendo sus actividades de comercio de manera permanente y como feriantes en el Mercado de Calderón, con un numérico de 627 comerciantes (ver ANEXO 1).

En referencia al número de comerciantes que albergaría el mercado posterior a la intervención o rehabilitación, es necesario indicar que la consultoría contratada por la Administración de Calderón, definió un número de 627 locales, lo que supone la capacidad para alojar a los comerciantes permanentes y feriantes del mercado. Adicionalmente, se está considerando 215 puestos para comerciantes minoristas que actualmente desarrollan su actividad de comercio en La Pampa, dando un total de 842 locales.

Se debe indicar que para la ocupación de estos locales adicionales se consideraría dar prioridad a miembros de la Asociación "Calle Carapungo" (de mercaderías) que actualmente concurren a desarrollar su actividad de comercio los fines de semana en la Feria de "La Pampa. Estos comerciantes podrían ser considerados como comerciantes permanentes o feriantes según demuestren su condición, aclarando que para poder acceder a la adjudicación de estos locales adicionales, los candidatos deberán cumplir con los requerimientos que establece la Ordenanza 253.

En forma resumida, el proyecto de rehabilitación del mercado, según lo que ha establecido la Consultoría, tendría capacidad para 842 locales, número que sería suficientes para adjudicar a los comerciantes que actualmente desarrollan actividad comercial en el mercado (627), disponiendo además de 215 locales para los comerciantes que siendo feriantes de La Pampa deseen ingresar al mercado cumpliendo con las regulaciones vigentes.

"2.- Cantidad de comerciantes formales, informales, feriantes en la cabecera cantonal de Calderón incluyendo la feria de La Pampa."

De acuerdo a la aplicación de conceptos constantes en el Glosario de Términos adjunto como anexo, se especifican los siguientes listados:

- Listado de los comerciantes permanentes y feriantes del mercado Calderón¹ (Anexo 1).
- Listado de comerciantes que han obtenido el Permiso Único de Comerciante Autónomo (PUCA) 2017, de acuerdo a los registros proporcionados por la Administración Zonal Calderón y correspondiente a la circunscripción territorial (Anexo 2).
- Listado de los comerciantes que ejercen su actividad de comercio en la denominada feria de "La Pampa" (Anexo 3), debiendo aclarar que este grupo de comerciantes no corresponden a una feria ni mercado municipal y que además, funciona en un espacio privado.

"3.- El estudio de impacto socio-económico sobre las actividades que se desarrollan en el Mercado Calderón".

La ACDC solicitó a Administración Zonal de Calderón la información sobre este aspecto, la misma que se encuentra especificada en el estudio realizado por la consultoría contratada por la referida Administración Zonal.

Se debe indicar, por considerarlo de importancia para la toma de decisiones en relación a este proyecto, que la actividad comercial que desarrolla el mercado de Calderón, tiene un impacto importante en la comunidad del sector, pues produce un dinamismo económico en la cabecera parroquial y en la zona, generando también trabajo directo e indirecto a transportistas, proveedores, estibadores, trabajadores de la limpieza y seguridad y a otras áreas relacionadas.

Por lo expuesto, se determina que las actividades que se desarrollan en torno a la función comercial del Mercado de Calderón, además de cumplir con su propósito primario de abastecimiento y servicio a la comunidad, genera no solo una amplia oferta de productos y servicios de alimentación y abastos a precios acordes a la economía de la zona, sino además prestación de varios servicios, actividades que se ven potenciadas los fines de semana, días en los cuales se desarrolla la feria en el centro de comercio. *(Anexo "4" Estudio socio-económico del mercado de Calderón, Consultoría contratada por la Administración Zonal Calderón).*

¹ Listado de los comerciantes formales permanentes y feriantes del mercado Calderón, en constante depuración.

"4.- El estudio de demanda de mercados en el sector, con referencia a los barrios y la procedencia de los consumidores y usuarios.

Me permito adjuntar la información constante en el informe de la consultoría realizada por la Administración Zonal de Calderón, específicamente en el numeral 4.4. PRONÓSTICO DE LA DEMANDA Y OFERTA, (página 50) **(Anexo 4)**.

De la información referida en el párrafo anterior, "PRONÓSTICO DE LA DEMANDA Y OFERTA", me permito incluir la siguiente síntesis:

SINTESIS RESPECTO DEL PRONÓSTICO DE LA DEMANDA.

- La demanda actual del servicio de comercialización de productos de primera necesidad en el Mercado de Calderón está conformada por la población de las parroquias de Calderón y Llano Chico, e inclusive la población de la zona norte de Quito, que principalmente, el día de feria (domingo) acude al mercado para abastecerse de productos frescos y a costo razonable.
- La encuesta realizada a la ciudadanía, por la Administración Zonal Calderón y procesada por el Consultor, determina lo siguiente:
 - El 74% de la población manifiesta que realiza sus compras en un mercado, el 14% lo realizan en el supermercado y el 12% lo realiza en una tienda y otros.
 - El 59% de la población conoce al mercado Calderón, 20% conoce la feria La Pampa, el 5% conoce el mercado Calderón y feria La Pampa, y el restante 16% otros mercados. En este caso, se estima que el 62% de los usuarios potenciales acudirían al mercado Calderón.
 - En cuanto a la frecuencia de uso, el 75% de la población manifiesta que acude al mercado semanalmente (el día de feria), el 16% realiza sus compras a diario, y el 9% restante, cada 15 días o cada mes.
- Los resultados del análisis del pronóstico de la demanda, permite inferir que la población al momento existen en el sector de Calderón es de aproximadamente 89.000 habitantes, quienes serían los que demandan actualmente el servicio del mercado.

SINTESIS RESPECTO DEL PRONÓSTICO DE LA OFERTA

- Mercados existentes en la zona de influencia del mercado de Calderón: Mercado Carapungo y Mercado de la comunidad de Llano Grande.

- El Mercado de Calderón carece de zonas de carga, descarga y estacionamientos para aprovisionamiento, señalización, etc.
- Se puede indicar que el mercado de Calderón se encuentra sub dimensionado, fundamentalmente para la demanda que se genera el día de feria (domingo)
- La calidad del servicio que se brinda a los clientes, es deficiente, la actividad comercial se desarrolla en forma desordenada, tanto en el sector de comerciantes permanentes, como en los del día de feria
- Existe presencia de comerciantes autónomos en las aceras de las calles 9 de Agosto y Carapungo, a uno y otro lado del mercado.
- A lo expuesto se suma que los comerciantes, ubican sus vehículos con los productos de expendio en el carril derecho de la calle 9 de Agosto, generando un escenario de desorden, congestión vehicular, inseguridad y contaminación ambiental.
- La población objetivo a ser beneficiada con el proyecto de construcción y operación del Mercado de Calderón constituyen los 88.170 habitantes actuales de las parroquias Calderón y Llano Chico que se abastecen de productos de primera necesidad en el mercado existente en Calderón (año 2017).
- Con el mejoramiento del servicio de comercialización al construir un nuevo mercado para Calderón y Llano Chico, se esperaría que se incremente la población beneficiaria, ya que por motivos de comodidad y precio podrían cambiar su preferencia de compra de los establecimientos particulares al mercado público.

“5.- Toda la información que justifique la necesidad de repotenciar el mercado en el mismo lugar donde se encuentra y si es que se consideraron otros espacios para desarrollar el proyecto”

Para abordar este tema es necesario considerarlo dos perspectivas: “la necesidad de repotenciar el mercado” y “la necesidad de que esta repotenciación se la realice en el mismo lugar donde se encuentra”.

Para analizar la primera perspectiva, es necesario partir de la situación actual del mercado de Calderón, considerando algunas variables:

Espacio: El mercado tiene un área de terreno de 9.490,13 m² y un área de construcción de 4.608,57 m², y alberga a más de 600 comerciantes en los días de feria, lo que nos permite concluir que el espacio es adecuado para el número de

comerciantes que se proyecta albergar, considerando una racionalización y adecuada distribución de los espacios y de corredores de movilidad.

Se debe tomar en cuenta que, debido al nivel cultural de los comerciantes, estos no respetan siempre los espacios asignados y en algunos casos, irrespetan los espacios considerados como corredores para el tránsito peatonal de clientes.

Haciendo una relación con la proyección de repotenciación del mercado realizada en la Consultoría, el espacio que se considera disponer en el mercado repotenciado sería suficiente para albergar a los comerciantes que actualmente realizan su actividad de comercio en el mismo, y además podría dar cabida a los comerciantes minoristas de la feria de "La Pampa".

Sanidad: Del análisis de las condiciones de sanidad del mercado, especificando los servicios comunitarios como baterías sanitarias, se puede concluir que el mercado requiere una atención integral, (al momento se dan soluciones emergentes para mantener un funcionamiento aceptable), pero es necesario incrementar la cantidad de baterías sanitarias, ya que es insuficiente la cantidad de inodoros para hombres y mujeres, (en especial en los días de feria en los que confluyen comerciantes y clientes en forma masiva). Se requiere además, dotar de un buen sistema de aprovisionamiento de agua potable y alcantarillado. Se considera en la repotenciación dar solución a este requerimiento, tanto en cantidad como en calidad.

Con respecto a lo relacionado al comercio de productos perecibles como frutas, legumbres, cárnicos, mariscos, pollos y embutidos, los locales actualmente no disponen de áreas de preparación (lavado, corte, retiro de desechos y enfundado), condición clave para la preparación y conservación de los productos. Con la repotenciación del mercado se subsanarían estas necesidades, considerando las áreas referidas y los espacios para que los productos a expendirse se procesen y conserven adecuadamente y con conceptos de inocuidad.

Manejo ambiental: El mercado de Calderón, con respecto a esta variable, tiene algunos impactos ambientales, que si bien es cierto se trata de controlarlos, estos requieren de particular atención, en especial para el manejo de desechos sólidos y líquidos. Es preciso manifestar que actualmente la infraestructura del mercado condiciona el cumplimiento de las normas de manejo ambiental y de residuos, por lo que es de vital importancia que el mercado regenerado cuente con áreas específicas y contenedores de capacidad proporcional a los niveles de desechos que genera, para cumplir con un tratamiento adecuado de los desechos que se generen diariamente, y en especial, los días de feria.

Adicionalmente, en el mercado regenerado se buscará optimizar el consumo de energía eléctrica, privilegiando la iluminación natural e implementando equipos, medios y procesos para reducir el consumo; de igual manera, se deberá optimizar el consumo indiscriminado de agua potable, considerando implementar grifería con tiempos de flujo y la concienciación de uso de este vital elemento.

Es necesario también considerar la implementación de previsiones en el tratamiento de desechos líquidos, en especial, el uso de trampas para grasas en los locales del patio de comida, con lo que se evitará en el futuro el taponamiento de alcantarillas y desagües. Un concepto adicional y de avanzada, es la separación de desechos en contenedores específicos para cada tipo, aspecto que implica, a más de la disponibilidad de los mismos, de procesos de concienciación y educación.

Seguridad: Con relación a esta vital variable, el mercado de Calderón requiere de una inmediata atención, pues por la cantidad de comerciantes y clientes, ante un evento adverso de tipo natural o antrópico (terremotos, temblores, incendios, etc.), las Rutas de Evacuación y Puntos de Encuentro, son insuficientes, por lo que en el diseño de la rehabilitación se deberá considerar medidas preventivas, como la dotación de sistemas de detección y control de fuegos y señalética, así como la provisión corredores amplios (rutas de evacuación) y áreas abiertas como puntos de encuentros, para precautelar la vida de las personas ante este tipo de siniestros.

Parqueaderos: Dada la ubicación central que tiene el mercado de Calderón, en el sector no se dispone de parqueaderos ni áreas de estacionamiento, situación que genera congestión en la parte central de la población de Calderón, por lo que es menester considerar en la rehabilitación proyectada parqueaderos para el servicio del mercado, los que inclusive, podrían satisfacer parcialmente las necesidades de estacionamiento en la zona central de Calderón, durante todos los días de la semana.

Concordante con esto y para facilidad de abastecer al mercado, es necesario considerar áreas de carga y descarga para los productos, las mismas que deben ser ubicadas de tal forma que permitan la entrada y salida de productos directamente a las áreas de Preparación y/o Conservación, evitando obstaculizar las rutas de ingreso y egreso de los visitantes.

Adicionalmente, para complementar lo expresado, me permito transcribir puntualmente lo constante en el informe de la consultoría realizada por la Administración Zonal de Calderón:

"2. LOCALIZACIÓN DEL NUEVO MERCADO DE CALDERÓN

El mercado de Calderón como equipamiento urbano, será un espacio público a construirse para responder a usos y necesidades colectivas, que apoye el bienestar de la población al dotar de un sitio para el intercambio de productos de primera necesidad, además, su presencia será fundamental para definir la estructura espacial del Centro Parroquial de Calderón, ya que favorecerá intercambios colectivos culturales y ayudará a la definición de la centralidad urbana de Calderón.

Aspectos considerados para la localización del mercado de Calderón:

Propiedad del predio: *La localización del mercado en un predio de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, evita trámites engorrosos de expropiación y de declaratoria de utilidad pública de predios particulares, lo que permite cumplir con los tiempos de planificación del proyecto.*

Ubicación del mercado por tradición: *El sitio se ha utilizado como mercado por alrededor de 40 años, generando en la población usuaria un apropiamiento del sitio como el espacio donde acuden para vender y comprar los productos que producen y consumen en la zona, por lo que, al mantener el mercado en este sitio, se fortalecerán las costumbres y tradiciones de Calderón y se fortalecerán los valores característicos del mercado (producto fresco y trato personalizado). Adicionalmente, el sitio está ubicado en la centralidad de Calderón, espacio donde están localizados el parque central, la iglesia, y en fin los principales servicios públicos y bancarios, también a su alrededor se ha generado un entramado de negocios afines que complementan los servicios que presta el mercado y que apoyan a cubrir las necesidades de la población.*

Cercanía a la competencia: *En la zona (junto al sitio del mercado) existen varios centros comerciales de importancia: TIA, AKI, MAGDA, entre otros, que ofrecen productos similares a los que ofrecerá el nuevo mercado, por lo que, la ubicación en este sitio evitará la formación de monopolios de carácter privado, que perjudicarían la economía de los sectores de menos ingresos de la población de Calderón y Llano Chico, usuarias del servicio.*

Condiciones topográficas: *La topografía del terreno semi-plana con pendiente menor al 20%, permite contar con un diseño de bajo costo de construcción, ya que no se requiere de grandes obras de estabilización o de muros de contención.*

Infraestructura física de servicios públicos: *El sitio seleccionado dispone de los servicios básicos para un adecuado funcionamiento de la nueva infraestructura:*

- *Sistema de alcantarillado, que drenará a gravedad, sin la necesidad de instalar equipos de bombeo, con pozos húmedos que, además, del*

costo de construcción representan costos de operación y mantenimiento elevados.

- *Agua Potable.*
- *Electricidad.*
- *Vías de acceso adecuadas y en los dos sentidos a uno y otro lado del mercado (calle 9 de Agosto y Avenida Carapungo).*

Transporte de usuarios: *El sitio de implantación del mercado, dispone de medios de transporte público, lo que facilita el traslado de la población que hace uso del mercado y que carece de transporte particular, o que no tiene acceso a otros medios de transporte. El Barrio Central de Calderón está integrado al Sistema Metropolitano de Transporte, a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito (EPMTPQ), lo que garantiza que los usuarios, en especial los de bajos ingresos, con 25 centavos de dólar, puedan trasladarse desde cualquier barrio ubicado en la zona de influencia del mercado, para abastecerse de productos de primera necesidad.*

Transporte de los productos al mercado: *El sitio de localización del proyecto, está ubicado a escasos trescientos metros de la vía Panamericana Norte (E-35), que tiene 6 carriles de ancho, y cuenta con un puente elevado en la avenida 9 de Agosto (4 carriles) de ingreso y salida del Barrio Central de Calderón, lo que permite la conectividad con la ciudad de Quito y las ciudades y provincias del norte y Amazonía (Imbabura, Carchi, Amazonía, aeropuerto internacional). Además, la Avenida Simón Bolívar de seis carriles, se interconecta con la vía Panamericana y permite la conectividad con las parroquias denominadas equinocciales (Calacalí, Pomasqui, San Antonio de Pichincha), y con las ciudades del noroccidente de Pichincha, y de las provincias de Esmeraldas y Santo Domingo, este entramado vial con arterias de primer orden, facilita al abastecimiento de productos frescos y a bajo costo.”*

De conformidad a información proporcionada por la Administración Zonal de Calderón, se analizó como una alternativa, la construcción de un nuevo mercado en el lugar donde actualmente se ubica la feria de La Pampa. Sin embargo, es menester manifestar que ese lugar es de propiedad privada, lo que implicaba la adquisición o expropiación del predio, condición que conlleva tiempo y recursos adicionales.

También es importante reflexionar que si se consideraba una reubicación del mercado, esto generaría costos adicionales para reacondicionar el área dejada por el actual mercado, con el agravante adicional de que otros comerciantes intentarían ocupar este sector, generándose una proliferación del comercio no regularizado.

"6.- En caso de que los estudios no se hubiesen realizado, las razones para ello.


Se debe indicar que gran parte de la información que consta en este informe, fue extraída de los estudios realizados por la Administración Zonal de Calderón, por lo que dicha información se considera fidedigna y sustentable.

A manera de criterio general, desde la visión y competencias de la ACDC y sobre la base de los criterios analizados en este documento, se puede concluir que es necesaria y prioritaria una intervención inmediata en el mercado de Calderón, situación que redundará en beneficio a la comunidad y a los comerciantes del mercado mejorando las condiciones en las que desarrollan sus actividades de comercio.

Atentamente,

~~Crnl. (S.P.) Luis E. Montalvo G.
COORDINADOR DISTRITAL~~

AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

Elaborado por:	A. Armendariz	DMFP	05-02-2018	
Revisado por :	A. Pumalpa	DMFP	05-02-2018	
Aprobado por:	P. Soria	DMFP	05-02-2018	

Adjunto: Oficios 1 (foja útil)

Cc: Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Comercio formal: es aquel que se rige bajo las normas de comercio del país en donde se efectúa, por lo cual se ampara en los estatutos legales vigentes² que aplicando a nuestra temática, consideraríamos a aquel comerciante que cumple con todas las normativas establecidas para el comercio.

El comercio informal: se define como aquel intercambio económico que se realiza de manera irregular y oculta. Irregular porque no sigue los procesos fiscales y de permisos requeridos por las autoridades para ejercer esa actividad”, es decir, se consideraría comerciante informal a toda persona que ejerce un comercio, sea en locales o en la calle, y que no cumple las regulaciones pertinentes.

Feriante: entenderemos al comerciante formal o informal que realiza su comercio únicamente en días específicos y en lugares destinados para ello.

Trabajadoras y trabajadores autónomos fijos.- Son aquellos que se encuentran en espacios de uso público fijos, ubicados en una jurisdicción administrativa zonal delimitada con calle principal y secundaria. Se considerará también un sistema rotativo, de conformidad con la normativa de ejecución respectiva³.

Trabajadoras y trabajadores autónomos semifijos.- Son aquellos que laboran en una jurisdicción administrativa zonal, en un radio de acción determinado y por un tiempo establecido.

Trabajadoras y trabajadores autónomos ambulantes.- Son aquellos que se desplazan por todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

Trabajadoras y trabajadores autónomos ocasionales y temporales.- Son aquellos que laboran en sitios específicos, así como en ferias y espectáculos públicos durante la realización de eventos, por ocasión y temporadas.

Trabajadoras y trabajadores autónomos en transportación pública.- Son aquellos que realizan sus actividades de comercio en el interior de las unidades de transportación pública en el Distrito Metropolitano de Quito (...).”

² https://prezi.com/gghqv5mi_3z1/comercio-formal-e-informal-ventajas-y-desventajas/

³ Fuente: Ordenanza Metropolitana 280, que regula el desarrollo integral y las actividades de comercio y prestación de servicios de las trabajadoras y trabajadores autónomos en el Distrito Metropolitano de Quito, “(...) **Artículo... (4)- Clasificación.-**