



UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERIA,
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA

**REUBICACIÓN ESTRATÉGICA DE ZONAS DE TOLERANCIA EN LA
PERIFERIA URBANA DE CUENCA: ANÁLISIS Y PROPUESTA URBANA-
ARQUITECTONICA**

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTO**

AUTOR: OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI

DIRECTOR: CHRISTIAN HERNAN CONTRERAS ESCANDÓN

CUENCA - ECUADOR

2025

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERIA,

INDUSTRIA Y CONSTRUCCION

CARRERA DE ARQUITECTURA

**REUBICACIÓN ESTRATÉGICA DE ZONAS DE TOLERANCIA EN LA
PERIFERIA URBANA DE CUENCA: ANÁLISIS Y PROPUESTA URBANA -
ARQUITECTÓNICA**

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

AUTOR: OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI

**DIRECTOR: CHRISTIAN HERNAN CONTRERAS ESCANDÓN
CUENCA - ECUADOR**

2025

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD

Oscar Ismael Paredes Tacuri portador de la cédula de ciudadanía N.º 0106836760. Declaro ser el autor de la obra: "REUBICACIÓN ESTRATÉGICA DE ZONAS DE TOLERANCIA EN LA PERIFERIA URBANA DE CUENCA: ANÁLISIS Y PROPUESTA URBANA - ARQUITECTÓNICA", sobre la cual me hago responsable sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaro que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximo a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaro finalmente que mi obra ha sido realizada cumpliendo con todos los requisitos legales, éticos y bioéticos de investigación, que la misma no incumple con la normativa nacional e internacional en el área específica de investigación, sobre la que también me responsabilizo y eximo a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Cuenca, 20 de octubre de 2025



F:

Oscar Ismael Paredes Tacuri

0106836760

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por Oscar Ismael Paredes Tacuri
bajo mi supervisión.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large circle followed by several vertical lines and a long diagonal stroke extending to the right. The signature is positioned above a horizontal line.

CHRISTIAN HERNAN CONTRERAS ESCANDÓN

DIRECTOR

DEDICATORIA

En primer lugar, dedico este trabajo a Dios, quien con su infinita sabiduría y bondad me ha dado la fortaleza para no rendirme en los momentos más difíciles. A el encomiendo cada paso de mi vida, porque sin su guía y protección este sueño no se habría hecho realidad.

A mis padres, Wilmer Paredes y Sonia Tacuri, quienes han sido mi ejemplo constante de esfuerzo, dedicación y amor incondicional. Gracias por estar siempre presentes en cada etapa de mi formación, por sus consejos, sacrificios y enseñanzas que me han motivado a seguir adelante aun cuando las circunstancias parecían adversas. Esta meta alcanzada también es fruto de ustedes.

A Emilia Barbecho, por haber estado siempre a mi lado, brindándome apoyo incondicional, ánimo y confianza para no rendirme en los momentos en que el cansancio y las dificultades parecían más grandes que mis fuerzas. Su compañía y amor han sido un pilar fundamental en este camino y me han demostrado que juntos se pueden superar todos los retos.

Asimismo, dedico este logro a mis hermanos y a toda mi familia, quienes con sus palabras de aliento y su apoyo constante hicieron de este proceso una experiencia más llevadera y significativa.

Finalmente, al llegar a esta etapa de mi vida puedo decir que a pesar de que me tocó trabajar y estudiar al mismo tiempo, enfrentando sacrificios y desvelos, hoy puedo decir con orgullo que se ha alcanzado el objetivo y culminado con éxito esta etapa universitaria. Esta tesis representa no solo un esfuerzo académico, sino también la perseverancia, la disciplina y el sueño hecho realidad de convertirme en arquitecto.

AGRADECIMIENTOS

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a todas las personas e instituciones que hicieron posible la realización de este trabajo. A Dios, por brindarme la sabiduría, fortaleza y perseverancia para afrontar cada etapa de esta carrera con fe y determinación.

A mis padres, por su, apoyo constante y por enseñarme el valor del esfuerzo y la dedicación. Gracias por estar siempre presentes y por ser el pilar fundamental en mi formación personal y profesional.

Un agradecimiento a los arquitectos que me guiaron para la realización de la tesis (Arq. Christian Contreras; Arq. Julio Pintado, Arq. Cristian Peñafiel), Además a todos mis docentes y tutores por compartir sus conocimientos y guiarme con compromiso y exigencia académica a lo largo de esta carrera. Finalmente, agradezco a la institución educativa por brindarme las herramientas y oportunidades necesarias para alcanzar este objetivo. A todos, gracias por ser parte de este logro.

RESUMEN

El presente trabajo de titulación analiza la problemática urbana, social y normativa derivada de la permanencia de las zonas de tolerancia dentro del tejido urbano consolidado de la ciudad de Cuenca, con énfasis en el barrio Cayambe. La ausencia de planificación, el deterioro del entorno, los conflictos vecinales y la inseguridad han generado una situación que requiere una intervención integral desde la arquitectura y el urbanismo. El objetivo principal es formular una propuesta urbano-arquitectónica que permita reubicar estratégicamente estas zonas hacia la periferia urbana, garantizando condiciones dignas, seguras y salubres para las personas vinculadas, bajo un enfoque inclusivo, sostenible y respetuoso de los derechos humanos.

La investigación emplea una metodología de enfoque mixto que combina análisis documental, entrevistas, estudios de casos nacionales e internacionales y observación directa en campo, lo cual permitió construir un diagnóstico integral del conflicto urbano y definir criterios técnicos para el nuevo emplazamiento. Como resultado, se plantea la creación de un equipamiento urbano multifuncional en la periferia norte de Cuenca, específicamente en la segunda entrada a Nulti. Este espacio incluye módulos de atención regulada, servicios médicos, asesoría legal, espacios comunitarios, áreas verdes y sistemas de control. La propuesta cumple con la normativa local vigente y constituye un modelo replicable para otros contextos urbanos del país. El estudio demuestra que, mediante una planificación adecuada y articulación institucional, es posible transformar una problemática estigmatizada en una oportunidad de desarrollo urbano y social sostenible.

Palabras clave: reubicación urbana, zonas de tolerancia, planificación territorial, arquitectura inclusiva, equipamiento multifuncional

ABSTRACT

This thesis analyzes the urban, social, and regulatory issues arising from the continued existence of tolerance zones within the consolidated urban fabric of the city of Cuenca, with an emphasis on the Cayambe neighborhood. The lack of planning, deterioration of the environment, neighborhood conflicts, and insecurity have created a situation that requires comprehensive intervention from the perspectives of architecture and urban planning. The main objective is to formulate an urban-architectural proposal that allows these areas to be strategically relocated to the urban periphery, guaranteeing dignified, safe, and sanitary conditions for the people involved, under an inclusive, sustainable, and human rights-based approach. The research employs a mixed-method approach that combines documentary analysis, interviews, national and international case studies, and direct field observation, which allowed for the construction of a comprehensive diagnosis of the urban conflict and the definition of technical criteria for the new location. As a result, the creation of a multifunctional urban facility on the northern outskirts of Cuenca, specifically at the second entrance to Nulti, is proposed. This space includes regulated care modules, medical services, legal counseling, community spaces, green areas, and control systems. The proposal complies with current local regulations and constitutes a replicable model for other urban contexts in the country. The study demonstrates that, through proper planning and institutional coordination, it is possible to transform a stigmatized problem into an opportunity for sustainable urban and social development.

Keywords: urban relocation, tolerance zones, territorial planning, inclusive architecture, multifunctional facilities

Índice de Contenido

CERTIFICACIÓN.....	- 3 -
DEDICATORIA.....	-4-
AGRADECIMIENTOS	-5-
RESUMEN.....	-6-
ABSTRAC	-7-
LISTA DE FIGURAS	- 11 -
LISTA DE TABLAS.....	- 14 -
LISTA DE ANEXOS	- 15 -
CAPÍTULO	1
INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Antecedentes.	2
1.2. Planteamiento del problema.....	3
1.3. Justificación	4
1.4. Objetivos.....	5
1.5. Metodología.....	6
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	10
2.1 Antecedentes teóricos.....	10
Espacio público.....	11
Diversificación de usos en espacios urbanos.....	12
Espacios de recreación	12
Diversificación de usos en espacios urbanos.....	13
Espacios de recreación	13
Infraestructuras y equipamientos y zonas de tolerancia	14
Zonas de tolerancia	14
Percepciones sociales en zonas urbanas	15
Imaginario Urbano	15
Revitalización urbana	15
2.2 La prostitución en la ciudad y su tratamiento urbano.....	17
2.3 Zonas de tolerancia en ciudades latinoamericanas	20
2.4. Normativa y planificación sobre zonas de tolerancia en América Latina	21
PERSPECTIVA ACTUAL Y NECESIDAD DE REFORMAS INTEGRALES	25
2.5. Situación histórica de zonas de tolerancia en Ecuador.....	25
2.6. Contexto histórico y evolución urbana de las zonas de tolerancia en Cuenca	28
2.8. Características urbanas, sociales y funcionales de estas zonas	33
2.9. Problemáticas espaciales, sociales y de seguridad asociadas.....	34

2.10. Periferia urbana: conceptos, expansión y marginalidad.....	36
2.11. Principios de reubicación estratégica urbana.....	37
2.12. Espacio público, cohesión social y percepción ciudadana.....	38
2.13. Enfoque de sostenibilidad en el diseño urbano en zonas conflictivas	39
2.14. Marco legal y normativo aplicable en Ecuador.....	40
2.15. Casos de estudio internacional y nacional	41
2.16 Estrategias urbanas aplicables a Cuenca	59
CAPÍTULO III – METODOLOGÍA	61
3.1 ENFOQUE DE INVESTIGACIÓN	61
3.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	61
3.3 MÉTODOS Y TÉCNICAS.....	61
<i>Encuestas</i>	61
<i>Entrevistas</i>	61
<i>Análisis documental</i>	62
<i>Observación</i>	62
3.4 POBLACIÓN Y MUESTRAS	62
<i>Población</i>	62
<i>Muestra</i>	62
3.5 INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS	63
3.6 PROCEDIMIENTOS	63
CAPÍTULO III - DIAGNÓSTICO DEL SITIO	70
3.1. CONTEXTO URBANO DE CUENCA.....	71
<i>Generalidades</i>	71
<i>Crecimiento urbano de la ciudad de Cuenca</i>	73
<i>Delimitación territorial del Barrio Cayambe/Cuenca</i>	75
3.2. IDENTIFICACIÓN DE LA ZONA DE TOLERANCIA DEL BARRIO CAYAMBE	75
<i>Análisis de tramos de área actual</i>	76
3.3. PROBLEMÁTICAS Y CONFLICTOS URBANOS ASOCIADOS.....	76
3.4 DELIMITACIÓN DE ÁREAS POTENCIALES DE REUBICACIÓN.....	78
3.5. ANÁLISIS DE SITIO PROPUESTO	78
3.6. FODA DEL SITIO SELECCIONADO	107
3.7. CONCLUSIONES	108
CAPÍTULO IV - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA - URBANO	109
4.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	109
4.2. RESULTADOS DE ENTREVISTAS	110
4.2.1. <i>Percepción del entorno actual</i>	110
4.2.2. <i>Condiciones de habitabilidad y trabajo</i>	110
4.2.3. <i>Propuesta de reubicación y su aceptación</i>	111

4.2.4. <i>Inclusión, derechos y participación</i>	111
4.2.5. <i>Criterios urbanos y arquitectónicos</i>	111
4.3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	112
4.4. ZONIFICACIÓN.....	113
4.5. ORGANIGRAMA	116
4.6. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO.....	116
4.6.1. <i>Análisis Formal</i>	117
4.6.2. <i>Análisis Funcional</i>	118
4.6.3. <i>Análisis Tecnológico</i>	118
4.6.4. <i>Análisis urbano territorial</i>	118
4.7. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	119
4.7.1. <i>Emplazamiento</i>	123
4.7.2. <i>Plantas arquitectónicas</i>	123
4.7.3. <i>Elevaciones</i>	127
4.7.4. <i>Secciones</i>	131
4.7.5. <i>Renders 3D</i>	133
CAPÍTULO V - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	140
5.1. CONCLUSIONES	140
5.2. RECOMENDACIONES.....	140
GRAFICOS LINKS:	148

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Espacios públicos en las ciudades	11
Figura 2 Esquema de diversificación de espacios públicos.....	12
Figura 3 Fortalecimiento de los procesos de revitalización urbana en Bogotá D.C	16
Figura 4 Prostitución informal en Cuenca	18
Figura 5. Ingreso principal de los centros de tolerancia de Cuenca	27
Figura 6. Imagen de percepción de inseguridad en zonas periféricas de Cuenca, como “La Chola Cuencana”, ilustrando el impacto urbano-social de áreas consideradas peligrosas.....	28
Figura 7. Mapa de expansión urbana de Cuenca (1974-2015), indicando sectores periféricos de crecimiento donde se asentaron zonas informales como las de tolerancia.	29
Figura 8. Mapa de expansión de zonas rurales en Cuenca hacia el 2033.	30
Figura 9. Prostitución clandestina	31
Figura 10. Edificaciones del ingreso al centro de tolerancia.	31
Figura 11 Ubicación de los centros de tolerancia en Ámsterdam.....	41
Figura 12 Ciudad de Ámsterdam en el XV, mapa de ubicación de la zona de tolerancia de la ciudad de Ámsterdam en el siglo XV.	43
Figura 13 Ciudad de Ámsterdam en el siglo XVIII, mapa de ubicación de la zona de tolerancia de la ciudad de Ámsterdam en el siglo XVIII.	44
Figura 14 Ámsterdam en el siglo XV.....	45
Figura 15 CIUDAD DE ÁMSTERDAM: Usos de suelo principales existentes en torno al Centro Histórico de Ámsterdam.	46
Figura 16 CIUDAD DE ÁMSTERDAM, Usos de suelo principales existentes en torno al Centro Histórico de Ámsterdam	48
Figura 17 zona de tolerancia de Quito	51
Figura 18. Expansión del trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito.....	53
Figura 19 Expansión del trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito.....	55
Figura 20 Cadena Montañosa existente en la parte norte y oeste de la Zona de Tolerancia de La Calera.	56
Figura 21 División de las parroquias urbanas del cantón Cuenca y ubicación de la parroquia San Sebastián.....	72
Figura 22 Ubicación del barrio Cayambe en la parroquia urbana de San Sebastián.	72
Figura 23 ubicación centros de tolerancia en Cuenca	73
Figura 24 Ubicación del barrio Cayambe en la parroquia urbana de San Sebastián.	74
Figura 25 Puntos fijos de zonas de tolerancia	75
Figura 26 Ubicación de usos de suelo del sector.....	76
Figura 27 Ubicación de usos de suelo del sector.....	77
Figura 28 Ubicación de territorio para propuesta de reubicación de los centros de tolerancia de cuenca.....	79
Figura 29 Nueva zonificación de espacios para centros de tolerancia.....	80
Figura 30 Esquema de análisis inductivo.	81

Figura 31 Esquema de reubicación planificada	82
Figura 32 Planimetría nueva zona de tolerancia.....	87
Figura 33 Diagrama zonas de tolerancia.	88
Figura 34 soleamiento y vientos del sector.	90
Figura 35 Soleamiento y vientos del sector	91
Figura 36 Análisis de vegetación del lugar.....	92
Figura 37 usos de suelo del sector.	94
Figura 38 Accesibilidad del sector.....	96
Figura 39 Vialidad del sector.	98
Figura 40 Alcantarillado y agua potable del sector	101
Figura 41 Alcantarillado y agua potable de Cuenca.....	102
Figura 42 Servicio de iluminación del sector.....	103
Figura 43 Equipamientos del sector.....	105
Figura 44 FODA del sitio seleccionado.	107
Figura 45 Programa arquitectónico "Equipamiento multifuncional" Reubicación de los centros de tolerancia.....	112
Figura 46 Zonificación general y planta baja.....	113
Figura 47 Zonificación segunda planta	114
Figura 48 Zonificación tercera planta	115
Figura 49 Organigrama Equipamiento, reubicación y centro de tolerancia	116
Figura 50 Analisis urbano territorial.....	116
Figura 51 Primera Planta Administrativa.....	123
Figura 52 Segunda Planta Administrativa	124
Figura 53 Tercera Planta Administrativa	125
Figura 54 Plano General	125
Figura 55 Cubierta Administrativa	126
Figura 56 Elevaciones Generales 1	127
Figura 57 Elevaciones Administrativas 2	128
Figura 58 Elevaciones Administrativas	129
Figura 59 Elevaciones generales y de restaurante	130
Figura 60 Restaurante.....	131
Figura 61 Bancos y oficinas	132
Figura 62 Cabaret.....	132
Figura 63 Casino	133
Figura 64 Escena 1	133
Figura 65 Escena 2	134
Figura 66 Escena 3	134
Figura 67 Escena 4	135
Figura 68 Escena 5	135
Figura 69 Escena 6	136

Figura 70 Escena 7	136
Figura 71 Escena 8	137
Figura 72 Escena 9	137
Figura 73 Escena 10	138
Figura 74 Escena 11	138
Figura 75 Escena 12	139
Figura 76 Escena	139

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Evaluación de tipologías.....	33
Tabla 2 Descripción de la problemática.....	35
Tabla 3 Evaluación de las características principales	37
Tabla 4 zonas que conforman la zona de tolerancia	41
Tabla 5 Síntesis de estrategias aplicables.	60
Tabla 6 Percepcion ciudadana sobre las zonas de tolerancia.	68
Tabla 7 Percepcion de inseguridad según grupos poblacionales.	69
Tabla 8 Analisis de opiniones.	70
Tabla 9 Delimitación de Cuenca.	71
Tabla 10 Objetivos y acciones.....	83
Tabla 11 Agua potable y alcantarillado.....	100
Tabla 12 Ficha normativa.	106

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1	<i>Análisis general urbano</i>
Anexo 2	<i>Análisis de tramos y levantamiento de información</i>
Anexo 3	<i>Entrevistas a usuarios y arquitectos urbanistas</i>
Anexo 4	<i>Detalles constructivos</i>
Anexo 5	<i>Plantas arquitectónicas</i>
Anexo 6	<i>Elevaciones arquitectónicas</i>
Anexo 7	<i>Renders</i>

CAPÍTULO

INTRODUCCIÓN

En el contexto urbano contemporáneo, las ciudades enfrentan múltiples retos en materia de planificación y ordenamiento territorial. Cuenca, como ciudad intermedia en constante expansión, no es la excepción. El crecimiento acelerado hacia la periferia, junto con la presión demográfica y los cambios en el uso del suelo, han generado tensiones significativas en su estructura urbana. Los casos más evidentes son las zonas de tolerancia, espacios tradicionalmente relegados a la periferia o mantenidos en condiciones de informalidad, que hoy se encuentran inmersos dentro de áreas residenciales consolidadas. Esta coexistencia forzada ha provocado conflictos sociales, inseguridad, deterioro ambiental y falta de control institucional, lo que evidencia la necesidad urgente de una reubicación planificada.

La permanencia de estos centros en sectores como el barrio Cayambe, en Cuenca, en plena trama urbana, ha generado una serie de impactos negativos sobre la convivencia ciudadana, el espacio público y la percepción de seguridad. Estas zonas carecen de infraestructura adecuada, operan en condiciones de insalubridad y están expuestas a redes ilegales, todo lo cual incrementa la vulnerabilidad tanto de las personas que ejercen el trabajo sexual como de los vecinos del sector. A pesar de la existencia de planes de ordenamiento territorial, aún no se han ejecutado propuestas eficaces que aborden de forma técnica, ética y social esta problemática. La necesidad de intervenir desde una perspectiva urbana y arquitectónica integral es por tanto impostergable.

Este trabajo plantea una reubicación estratégica de las zonas de tolerancia hacia un sector periférico, en condiciones controladas y reguladas, mediante la propuesta de un equipamiento urbano multifuncional. La propuesta contempla criterios fundamentales como accesibilidad, seguridad, inclusión social, sostenibilidad y respeto a los derechos humanos. El nuevo espacio busca responder no solo a las necesidades funcionales del trabajo sexual regulado, sino también ofrecer servicios complementarios como atención médica, asesoría legal, espacios para formación/capacitación y espacios comunitarios. Con esto se busca integrar estas zonas al sistema urbano formal, reduciendo su estigmatización y mejorando la calidad de vida de los involucrados. La propuesta aquí desarrollada se fundamenta en un estudio exhaustivo que incluye análisis territorial, entrevistas a expertos y habitantes considerados como actores clave, análisis de referentes nacionales e internacionales, estudio de la normativa vigente y metodologías participativas.

El objetivo es generar una solución que sea técnica y socialmente viable, que transforme una problemática urbana históricamente marginada en una oportunidad para el diseño urbano innovador, justo y humano. Este documento pretende servir como una guía para el desarrollo de políticas públicas responsables, y como referencia para otras ciudades que enfrentan retos similares en el manejo de actividades urbanas sensibles y conflictivas.

1.1. Antecedentes.

Cuenca, capital de la provincia del Azuay-Ecuador, ha sido reconocida por su crecimiento urbano sostenido y su desarrollo patrimonial, social y económico. No obstante, este crecimiento ha generado nuevos desafíos en la actualidad en la planificación territorial y ordenamiento urbano. Entre estos, se encuentra pendiente una gestión adecuada de las zonas de tolerancia o espacio destinados al ejercicio regulado del trabajo sexual.

La expansión de la ciudad de Cuenca hacia sus periferias y el crecimiento poblacional ha sido un factor clave para tomar en cuenta las tensiones entre el uso del suelo urbano, la seguridad ciudadana y los derechos de los usuarios que ejercen estas actividades, por lo que de manera urgente se necesita actuar y una posible reubicación de su localización y condiciones actuales (Gobierno Autónomo Descentralizado [GAD] Cuenca, 2021).

En la actualidad, la llamada zona de tolerancia en Cuenca se encuentra localizada principalmente en barrios como el barrio Cayambe, específicamente, en un sector del centro urbano y la periferia. Estos espacios han generado conflictos constantes a lo largo de los años, principalmente, con la población circundante debido a la falta de planificación urbana, deterioro del espacio público, problemas asociados a la inseguridad de estimación, y deterioro ambiental (Vallejo,2018). Argumenta que, además, cabe recalcar que estos espacios carecen de infraestructura adecuada para garantizar condiciones mínimas de accesibilidad, privacidad, salubridad y seguridad tanto para trabajadoras sexuales, como para usuarios y vecinos del sector (Ministerio de Salud Pública [MSP] , 2019)Este contexto, se agrava ante la expansión urbana de la ciudad hacia las zonas suburbanas y zonas rurales, así como por el aumento de la población vulnerable que ejerce el trabajo sexual en condiciones de riesgo, sin acceso a servicios básicos de salud, protección social o mecanismos de seguridad institucional. Según datos del (Ministerio de Salud Pública [MSP] 2020) esta población que está vinculada al trabajo sexual presenta altos índices de vulnerabilidad frente a enfermedades de transmisión sexual, violencia física, psicológica y discriminación.

En este marco, se vuelve urgente e indispensable el componente espacial, específicamente, una propuesta urbana-arquitectura que permita una reubicación estratégica de las zonas de tolerancia en la periferia urbana de Cuenca, siempre y cuando este bajo criterios técnicos, sociales y normativos. Además, este acomodo espacial estará bajo la tutela de ordenanzas que regulen el funcionamiento de estas zonas.

Tal reubicación considera aspectos puntuales e importantes como es la conectividad vial, accesos a servicios básicos, seguridad del entorno, el respeto a los derechos humanos y sostenibilidad de un modelo urbano que se adapte al entorno según las (Naciones Unidas [UN] 2016). El diseño de estos espacios debe garantizar funcionalidad, privacidad, salubridad y dignidad, con el fin de ir promoviendo entornos seguros tanto para trabajadores como para la comunidad en general. Así pues, este estudio se basa en la necesidad de elaborar una propuesta fundamentada en un estudio urbano y arquitectónico de las condiciones presentes en la zona de tolerancia de Cuenca, con la finalidad de aportar a la equidad urbana, la inclusión social y el respeto a los derechos humanos. De esta manera, se aborda un problema que históricamente ha sido relegada en los planes de desarrollo urbano de la ciudad de Cuenca.

1.2. Planteamiento del problema

La ciudad de Cuenca enfrenta una contradicción entre su crecimiento urbano planificado y la permanencia de actividades discrepantes dentro de su tejido urbano consolidado, como las zonas de tolerancia. Aunque el Plan de Implementación Territorial PIT 04 establece lineamientos claros para consolidar el suelo urbano y fortalecer las centralidades de servicios, no detalla una adecuada reubicación de estas actividades, que generan impactos negativos en la seguridad, el uso del suelo, el espacio público y la convivencia ciudadana.

Es oportuno revisar, que a lo largo de la historia, el crecimiento de las ciudades ha estado influenciado por la ubicación de distintos equipamientos urbanos, entre ellos, los centros de tolerancia. En diversas partes del mundo, estas actividades han sido desplazados a zonas periurbanas debido a su impacto en el entorno inmediato, particularmente en términos de seguridad, salubridad y regulación económica (Smith & Brown, 2018). Algunos procesos de ubicación han sido resultado de políticas urbanas enfocadas en la mitigación de externalidades negativas y bajo el paraguas del desarrollo sostenible (López et al., 2019).

En el contexto de Cuenca, el crecimiento urbano ha sido significativo en las últimas décadas, extendiendo el límite urbano más allá de las zonas que anteriormente se consideraban periféricas (Pérez & Ramírez, 2021). Esto ha generado que ciertos equipamientos, como la conocida Pasamanería, el Terminal Terrestre, el Aeropuerto, entre otros, incluida la zona de tolerancia, queden dentro de la trama urbana consolidada, lo que ha propiciado conflictos con usos de suelo residencial y comercial que es el que más crece y presiona la periferia. En este sentido, el planeamiento urbano debe adaptarse a esta nueva realidad mediante estrategias que equilibren el crecimiento socio espacial con el bienestar ciudadano Gómez, (2022).

La permanencia de la actual zona de tolerancia de la ciudad de Cuenca genera impactos diversos, que van desde problemas de seguridad, salud pública, limitado control policial y hasta dificultades en la regulación del espacio urbano (Fernández & Castillo, 2020). Por tal, la relocalización de estos usos y ocupaciones, se proponen dentro de una estrategia para reducir su impacto en la vida urbana, minimizando conflictos sociales y mejorando la gestión del territorio (Mendoza & Ruiz, 2019).

1.3. Justificación

Para abordar esta problemática, se vio necesario analizar diferentes proyectos y experiencias implementadas en otras ciudades con problemáticas similares. Quito como caso de estudio nacional y Ámsterdam como caso de estudio internacional, las cuales, han implementado estrategias de reubicación de estos centros mediante políticas de zonificación, regulaciones estrictas y la provisión de infraestructura adecuada (Rodríguez, 2021). Estos ejemplos permiten evaluar la compatibilidad de un proyecto similar en Cuenca y su aplicabilidad en el marco normativo y urbano vigente.

Actualmente, la zona de tolerancia de Cuenca limita con la Avenida de las Américas, donde la presencia de burdeles, principalmente, en el barrio Cayambe ha generado tensiones con la comunidad local. Los residentes han denunciado un aumento en la inseguridad, asociado a actividades como riñas callejeras, venta de sustancias ilícitas y comportamientos disruptivos en el espacio público, lo que ha llevado a disputas y exigencias sociales para la reubicación de estos establecimientos. A pesar de los esfuerzos de las autoridades por clausurar prostíbulos clandestinos y controlar la situación, la prostitución clandestina se ha expandido a otras áreas de la ciudad, agravando los desafíos relacionados con la seguridad y la convivencia urbana (Orellana, 2023)

El Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) del GAD Municipal de Cuenca reconoce la necesidad de reorganizar los usos conflictivos del suelo y propone como acción prioritaria la planificación de estos espacios urbanos funcionales que no solo respondan a la normativa vigente, sino que también consideren criterios de inclusión, derechos humanos y sostenibilidad (Gobierno Autónomo Descentralizado [GAD] Cuenca, 2021). Sin embargo, cabe destacar que la implementación concreta de estos espacios ha sido limitada, principalmente, por factores políticos, económicos y sociales.

La presente propuesta, busca sustentar la necesidad de diseñar una propuesta urbana-arquitectónica integral para la reubicación de estas zonas de tolerancia hacia el área periférica de Cuenca. Esta propuesta considera que se adapte al entorno, por lo que este espacio permitirá reducir focos de inseguridad y ofrecer condiciones más humanas, salubres y dignas para los involucrados en la problemática.

La propuesta urbano-arquitectónica integral propuesta, se fundamenta en un enfoque multidisciplinario que armoniza variables urbanísticas, arquitectónicas, ambientales y sociales, con el fin primordial de reubicar los centros de tolerancia.

Técnicamente, el proyecto define lineamientos rigurosos que abarcan la zonificación y uso de suelo, estableciendo una planificación territorial compatible que asegure el distanciamiento de áreas residenciales vulnerables sin comprometer la accesibilidad ni la dotación de servicios; el diseño arquitectónico funcional, mediante la proyección de infraestructuras seguras, higiénicas, adecuadamente ventiladas y con sistemas de control de accesos, garantizando condiciones óptimas de habitabilidad y salubridad para las trabajadoras y usuarios; la infraestructura urbana, que incluye la implementación y optimización de redes de agua potable, alcantarillado, electricidad, iluminación pública, sistemas para gestionar residuos y conectividad vial para la sostenibilidad operativa del espacio; la seguridad y control, integrando criterios técnicos de vigilancia, control de ingresos, señalética informativa y ordenamiento de flujos peatonales y vehiculares para potenciar la percepción de seguridad, dignidad; y la adaptabilidad al entorno, considerando el contexto paisajístico, ambiental y los impactos visuales y sonoros, con estrategias de diseño que mitigan posibles molestias y promueven armonía urbana. En suma, estos alcances técnicos aseguran la viabilidad funcional y operativa de la propuesta, alineándose con principios de equidad, inclusión social y desarrollo urbano sostenible.

Finalmente, la justificación se enfoca en la necesidad de atender una problemática urbana histórica que ha sido marginada del discurso institucional, proponiendo una solución integral que respete los derechos de todos los actores involucrados, promoviendo el desarrollo ordenado de la ciudad y así responda a los principios de inclusión y equidad urbana.

1.4. Objetivos

1.4.1. *Objetivos General*

Desarrollar un análisis y propuesta urbano – arquitectónica para la reubicación estratégica de la zona de tolerancia hacia la periferia urbana de Cuenca, con el fin de mejorar la convivencia social, la seguridad y el desarrollo urbano sostenible.

1.4.2. *Objetivos Específicos*

Evaluar las condiciones actuales de la zona de tolerancia en Cuenca, tomando en cuenta factores socioeconómicos y urbanísticos, para identificar las necesidades y desafíos relacionados con su reubicación.

Investigar referentes internacionales de reubicación de zonas de tolerancia que hayan logrado un equilibrio entre el orden urbano y el respeto a los derechos humanos, para extraer lecciones aplicables al contexto de Cuenca.

Diseñar un plan urbano - arquitectónico que contemple la reubicación de las zonas de tolerancia en áreas periféricas, integrando criterios de sostenibilidad, accesibilidad y seguridad, y promoviendo un entorno que favorezca la inclusión y el desarrollo comunitario.

1.5. Metodología

Los objetivos planteados, que se implementará en la investigación para el estudio del caso de reubicación de los centros de tolerancia de cuenca, y así poder llegar al éxito, será adoptar un enfoque mixto, que combine métodos cualitativos (Entrevistas, Observación participante, Análisis documental) y cuantitativas (Encuestas estructuradas, Mapeo urbano). Esta metodología permite una comprensión holística del problema, integrando las dimensiones espaciales, sociales y normativas, con el fin de que así podemos aportar optimizando tiempos y recursos para ejecutarse, por lo cual se realizar distintas actividades puntuales como:

La revisión de documentos como artículos y libros, sobre el tema que se estudiara; mediante el cual el aporte de análisis bibliográficos en ciudades similares a Cuenca, enfocado se exclusivamente en modelos de gestión urbana, normativa y estrategias de mitigación aplicables.

Estudio de campo: Diseño metodológico que se estructura en 3 fases.

1. Diagnostico territorial y social del área actual y del sector propuesto para la reubicación: Mediante encuestas estructuradas y dirigidas únicamente a residentes del sector de ingreso de la segunda entrada a Nulti, para evaluar percepción sobre seguridad, accesibilidad y calidad de vida. Se desarrollará una investigación exhaustiva no probabilística por conveniencia, que permitirá acelerar el levantamiento de datos.
2. Estudio de casos nacionales e internacionales.
3. Entrevistas debidamente estructuradas y aplicadas a urbanistas y funcionarios públicos del municipio seleccionados estratégicamente, priorizando aquellos vinculados directamente con el ordenamiento territorial, de Cuenca.

Mediante la observación directa, el reconocimiento del sector se pudo identificar las condiciones actuales de infraestructura ya que se encuentra seguido del área de movilidad y seguridad, se analizará en máximo dos jornadas de campo por seguridad.

Diseño arquitectónico de un equipamiento urbano multifuncional regulado.

Se utilizará como instrumentos guías para las entrevistas, formularios de encuestas, mapas SIG y fichas para la observación directa.

Elaboración del modelo conceptual

Un modelo conceptual implica producir un diseño preliminar de un equipamiento multifuncional considerando las necesidades de los habitantes como requerimiento de ordenamiento urbano. Este se basa en criterios de sostenibilidad, seguridad, funcionalidad y accesibilidad, basándose en los datos obtenidos de la revisión bibliográfica. El sector que se identificó para el emplazamiento del anteproyecto se conecta por la entrada a Nulti, o para ser más específicos tras los moteles que se encuentran en la antigua panamericana. Creando un solo ambiente regulado por las autoridades.

El equipamiento propuesto no solo incluirá espacios destinados al ejercicio del trabajo sexual regulado, sino también zonas de atención médica, asesoría legal, programas de formación y empoderamiento económico, áreas recreativas, módulos administrativos. Estas áreas estarán exclusivamente organizadas bajo una lógica de conectividad, control, accesibilidad y privacidad; garantizando así una experiencia digna para quienes trabajan y acuden a estos centros.

Se contempla la implementación de infraestructura resiliente que incluya el uso de materiales sostenibles, sistemas de reciclaje de agua, eficiencia energética y accesibilidad universal. Por lo que el diseño propuesto responderá a criterios de flexibilidad funcional, permitiendo así adaptaciones futuras según las necesidades del entorno y de la población ya que teniendo un único espacio para las actividades consideradas.

Las actividades que se realizaran con los actores involucrados son muy importantes, lo cual será presentado mediante mesas de diálogo, validación de propuestas, talleres participativos, campañas de concientización. Con el fin de permitir la construcción de un modelo que responda de forma precisa a las necesidades y expectativas reales que se da a diario. Por lo que la construcción colaborativa contribuye a legitimar el proyecto y a reducir resistencia social por parte de los usuarios dueños de estos espacios.

El modelo conceptual de este proyecto (Reubicación de los centros de tolerancia de Cuenca) será netamente representado por esquemas funcionales, diagramas, croquis arquitectónicos y fichas técnicas. Estos elementos permitirán visualizar una organización interna del equipamiento, sus relaciones directas con el entorno y la viabilidad técnica del proyecto, también se incluirá una breve propuesta preliminar de gestión y mantenimiento en coordinación con el GAD municipal, actores comunitarios y organizaciones de derechos humanos.

Instrumentos de recolección de datos

Con el fin de respaldar este estudio, se emplearán diversos instrumentos metodológicos orientados a obtener información veraz, actualizada y representativa de los actores clave involucrados en este proyecto de reubicación. Los mismos que se dividen en 3 grandes grupos: Cualitativos, Cuantitativos y Cartográficos.

Entrevistas semiestructuradas, las cuales se aplicarán a expertos en urbanismo, involucrados en el tema, residentes y representantes de organizaciones sociales ubicados en este sector.

Visión bibliográfica mediante bases digitales, entrevistas, artículos y libros enfocados en casos similares.

Entrevistas flexibles sin presión alguna a los usuarios entrevistados, garantizando la confidencialidad de su identidad por medio de anonimato, por ser un tema muy delicado en el cual prefieren no opinar o no colaborar.

Análisis documental mediante la revisión bibliográfica de bases digitales, entrevistas, artículos y libros enfocados en casos similares. Revisión crítica de planes de ordenamiento territorial (PDOT, PUGS), ordenanzas municipales, normativa sanitaria y legislación laboral.

Encuestas debidamente estructuradas dirigidas a ciudadanos del área de estudio, y sectores colindantes. Su propósito es cuantificar opiniones sobre seguridad, convivencia, calidad de vida, afección en uso de suelo, y la posibilidad de una reubicación de estos espacios.

Observación directa en 2 tipos de escenarios como es el espacio actual en el que se encuentran estos centros y el nuevo espacio del área delimitada para la propuesta. Se elaborarán fichas de observación que permitan registrar condiciones de infraestructura, limpieza, percepción de seguridad y presencia institucional.

Sistema de información geográfica en el cual se utilizan herramientas de cartografía digitales, para georreferenciar los centros de tolerancia en su ubicación actual, equipamiento urbano cercano, accesibilidad al sector propuesto, con el fin de generar mapas temáticos de apoyo al diagnóstico y la propuesta del proyecto.

Esta metodología mixta estará debidamente ajustada la cual permitirá un análisis integral en el tiempo disponible, proporcionando recolección de datos como bases sólidas para sustentar técnicas nuevas en el ámbito de un reordenamiento territorial de la ciudad de cuenca, con el fin de solucionar uno de los problemas más grandes que tiene cuenca en la actualidad como es la alta delincuencia, asesinatos, lavado de dinero y venta de sustancias ilícitas en el sector a intervenir. Además, repercute de forma negativa a la imagen y la percepción del entorno construido ya que es el único sector que opaca a cuenca la cual es muy reconocida por su belleza en arquitectura y espacios seguros; socialmente la reubicación de centros de tolerancia causará un impacto muy grande, sin embargo, al proponer este

proyecto de tal magnitud se solucionará uno de los problemas más grandes de la ciudad, por el cual se viene luchando durante años.

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes teóricos

En la actualidad las ciudades contemporáneas se configuran de diversas zonas urbanas: zonas recreativas, de servicio general, infraestructura entre otros. Los cuales se conforman dentro de una trama urbana, generando lugares de interés para la población. Sin embargo y a pesar de las continuas intervenciones institucionales y gubernamentales, existen zonas que requieren de una intervención focalizada para dar una revitalización social y reconfiguración en la morfología urbana.

Las ciudades contemporáneas son vistas como estructuras y organizaciones, pues se pueden entender como un conjunto de formas que buscan la consecución de logros de los actores mediante un grupo de entradas y salidas, tales como las estrategias y las políticas, existen comprensiones de la ciudad como escenario diverso, que se ha ampliado a las esferas regionales, y que ha crecido al carácter de nodos y periferias. (Quintero & Mejía., 2020)

Varios referentes del urbanismo han establecido parámetros de intervención urbana y formas de revitalización para lo público. Según (Lynch, 1995) sostiene que el diseño urbano debe ir más allá de la planificación funcional, incorporando la percepción, la legibilidad y el significado de los espacios para sus habitantes. A través de estudios de forma visual, diarios de viaje y análisis de casos, explora cómo las personas construyen imágenes mentales de su entorno y cómo estas influyen en la orientación, el sentido de pertenencia y la calidad de vida urbana. La trama urbana se configura con las formas de composición del imaginario urbano, el cual está constituido por las vivencias de las personas con su paisaje urbano, determinando la calidad de un espacio público basados en aspectos físicos del espacio urbano.

De acuerdo a Rossi (1966), la ciudad no puede reducirse a un sistema mecánico que responde solo a necesidades inmediatas, ya que esencia radica en la permanencia de ciertas formas urbanas, en la memoria colectiva y en la evolución de tipos arquitectónicos que trascienden cambios de uso y contexto sociales. Para Rossi, un urbanismo verdaderamente significativo debe reconocer que los elementos físicos de la ciudad son, al mismo tiempo, soporte material y expresión cultural de la sociedad que los habita. Sin embargo, el espacio público debe configurarse no solo a nivel material sino como algo que trasciende la historia del lugar. Según (Morales, & Solà, 1992) El espacio público no es únicamente un lugar físico; es el escenario donde se manifiestan las relaciones sociales, donde se expresa la identidad de una comunidad y donde se materializan los valores colectivos. Su calidad y diseño determinan en gran medida la manera en que vivimos la ciudad. Según (Island Press [UPS], 1971) demuestra que la calidad del espacio público es decisiva para la vida urbana. No basta

con que existan calles y plazas: su diseño y escala debe invitar a las personas a detenerse, interactuar y permanecer, Gehl argumenta que el verdadero éxito de una ciudad se mide por la vitalidad de sus espacios entre los edificios.

Con estos antecedentes se pueden establecer las teorías que sirven para el análisis de la propuesta.

Espacio público

Para el desarrollo de la vida urbana, las zonas o espacios públicos cumplen un importante rol para las ciudades, ya que son los espacios donde se permite la diversificación de usos y elementos, sin estos no se permitiría una cohesión social adecuada en las ciudades contemporáneas. Según lo extraído de Borja et al. Muxi. (2000) en el libro de El espacio público: ciudad y ciudadanía, el espacio público cobra relevancia ya que en él se evidencia con mayor fuerza y frecuencia, la crisis de “ciudad” y de “urbanidad”. Este lugar no es solo un lugar de tránsito o encuentro, sino que construye el escenario principal donde se expresan las relaciones sociales, las dinámicas culturales y la vida política de la comunidad.

Además, el espacio público actúa como un indicador de la calidad urbana: su diseño, accesibilidad y seguridad reflejan el grado de inclusión social y el respeto por el derecho a la ciudad. Por lo tanto, se convierte en un punto sensible para actuar si se pretende impulsar políticas de “hacer ciudad en la ciudad”, ya que su revitalización puede potenciar la cohesión social, fortalecer la identidad colectiva y mejorar la calidad de vida en la población.

Figura 1

Espacios públicos en las ciudades



Nota. Imagen adaptada de (Urbanistas.lat [LAT], 2022)

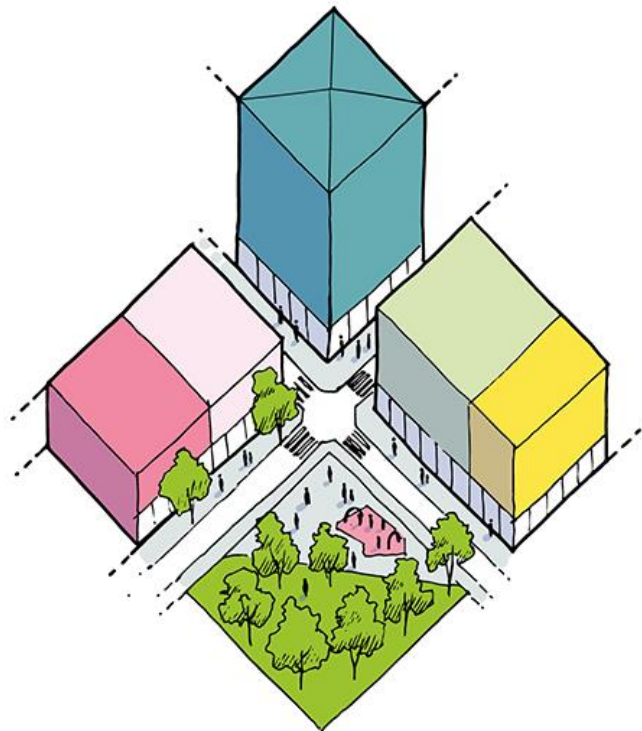
Diversificación de usos en espacios urbanos

Un punto importante en el funcionamiento óptimo de los espacios públicos es la diversificación de usos, mediante el cual se permita que los espacios públicos tengan una dinámica social continua, en diversos horarios y con diversas frecuencias, el cual permita no solo un flujo continuo de utilización del espacio, sino también genere buenas percepciones de seguridad.

De acuerdo con Jane, (1961) la diversidad de usos en un barrio asegura que haya personas en las calles a diferentes horas del día y por distintos motivos, lo que fomenta la seguridad y la vitalidad urbana. Esta mezcla funcional, que puede incluir vivienda, comercio, equipamientos culturales, espacios recreativos y servicios, contribuye a que el espacio urbano esté en constante actividad, reduciendo los periodos de actividad que favorecen la percepción de inseguridad. La presencia continua de personas genera una “vigilancia natural” que, según la autora, resulta más efectiva que muchas intervenciones formales. Asimismo, la diversificación de usos fortalece la economía local, promueve el transporte activo y mejora la interacción social, ya que facilita el encuentro entre distintos grupos y necesidades. En este sentido, la planificación urbana que integra funciones diversas en un mismo sector no solo incrementa la habitabilidad, sino que también potencia la resiliencia del espacio público y su capacidad para adaptarse a cambios demográficos, sociales y económicos.

Figura 2

Esquema de diversificación de espacios públicos



Nota. Adaptado de (vivienda-colectiva, 2023)

Diversificación de usos en espacios urbanos

De acuerdo con Jane, (1961) la diversidad de usos en un barrio asegura que haya personas en las calles a diferentes horas del día y por distintos motivos, lo que fomenta la seguridad y la vitalidad urbana. Esta mezcla funcional, que puede incluir vivienda, comercio, equipamientos culturales, espacios recreativos y servicios, contribuye a que el espacio urbano esté en constante actividad, reduciendo los periodos de actividad que favorecen la percepción de inseguridad. La presencia continua de personas genera una “vigilancia natural” que, según la autora, resulta más efectiva que muchas intervenciones formales. Asimismo, la diversificación de usos fortalece la economía local, promueve el transporte activo y mejora la interacción social, ya que facilita el encuentro entre distintos grupos y necesidades. En este sentido, la planificación urbana que integra funciones diversas en un mismo sector no solo incrementa la habitabilidad, sino que también potencia la resiliencia del espacio público y su capacidad para adaptarse a cambios demográficos, sociales y económicos.

Espacios de recreación

Tal como expone Jacobs, (1993) se pueden desarrollar y diseñar calles de manera que sean lugares maravillosos y satisfactorios de estar, lugares que construyan comunidad y resulten atractivos para todas las personas, estamos creando parte de la ciudad donde vivir, trabajar, caminar y encontrarse florecen, En estas calles, la experiencia urbana es positiva y la apropiación por parte de la comunidad se vuelve natural, logrando que el diseño urbano tenga un impacto profundo en la vida de los ciudadanos.

Cuando estas calles incluyen espacios de recreación, se amplían las oportunidades de interacción social y de esparcimiento promoviendo hábitos saludables y ofreciendo alternativas para el ocio y la actividad física. La integración de áreas recreativas en el diseño urbano no solo fomenta la diversión y la relajación, sino que también fortalecen el sentido de pertenencia.

Al desplazar estas zonas a áreas periféricas, es fundamental garantizar que los espacios residenciales y de recreación circunstanciales sean seguros, accesibles y atractivos para la comunidad local. Esto implica que la planificación urbana no solo debe considerar la separación de actividades conflictivas del centro de la ciudad, sino también la creación de entornos urbanos que mantengan la calidad de vida de los habitantes promueva la apropiación social y faciliten la integración de todos los ciudadanos en espacios de recreación libre de riesgos.

Infraestructuras y equipamientos y zonas de tolerancia

La planificación y gestión urbana contemporánea reconoce que infraestructuras y equipamientos no son meramente soportes técnicos, sino elementos estratégicos que condicionan la calidad de vida y la cohesión social. Según (Borja & Muxí , 2000), estos constituyen “elementos estratégicos de cohesión social y territorial, ya que garantizan el acceso equitativo a servicios básicos y oportunidades”, destacando que su correcta ubicación e integración inciden directamente en la seguridad, el orden urbano y la accesibilidad.

En contextos urbanos donde se requiere reubicar zonas de tolerancia hacia la periferia, el papel de las infraestructuras y de los equipamientos resulta determinante. Una mala localización puede generar aislamiento, deterioro ambiental o incremento de riesgos, mientras que una ubicación estratégica, con acceso a equipamientos básicos, puede minimizar los impactos negativos y favorecer procesos de control y regularización.

En este sentido, Gehl, (2020) aporta un principio clave que si se quiere fomentar el tráfico peatonal y ciclista y hacer realidad la ciudad animada, segura, sostenible y saludable que soñamos, debemos comenzar con un conocimiento profundo de la escala humana.

La idea de Gehl subraya que cualquier proyecto debe priorizar la escala humana como criterio rector. Esto implica que, aun en zonas periféricas, la configuración de infraestructuras y equipamiento debe facilitar la conectividad, la percepción de seguridad, y el acceso a servicios esenciales, evitando la creación de enclaves aislados o estigmatizados. Así, la infraestructura no solo cumple una función logística, sino que actúa como un mediador entre la actividad que se quiere regular y la integración urbana, promoviendo un equilibrio entre control, funcionalidad y dignidad espacial.

Zonas de tolerancia

Las zonas de tolerancia se consideran espacios regulados para concentrar actividades que, si bien son parte de la dinámica social, generan tensiones con otros usos de suelo. La gestión de su localización involucra decisiones estratégicas sobre accesibilidad, infraestructura, servicios básicos, entre el respeto a los derechos de quienes ejercen estas actividades y la mitigación de impactos negativos en el entorno.

Como argumenta Borja, (2003) los espacios públicos y, por extensión, todos aquellos ámbitos urbanos de uso colectivo son el lugar donde se expresa con mayor claridad la convivencia o el conflicto entre diferentes usos, grupos sociales y actividades. Regular su localización y condiciones es una cuestión central de la política urbana.

Percepciones sociales en zonas urbanas

En el estudio del espacio urbano, la percepción social está determinada por factores como la seguridad, la vitalidad y la interacción entre personas en un entorno físico concreto. En este sentido Jane, (1961) resalta que la vigilancia informal y la actividad continua son elementos esenciales para que un espacio percibido como seguro y habitable.

Aplicado a la reubicación estratégica de zonas de tolerancia en la periferia urbana, esta visión implica que la percepción social del nuevo emplazamiento no dependerá únicamente de su ubicación física, sino también de la actividad continua y controlada que garantice presencia de personas y servicios, la mezcla de usos urbanos que eviten el aislamiento y promueva la integración con otros entornos de la ciudad. La presencia de vigilancia natural y comunitaria que refuerce la sensación de seguridad y el diseño urbano abierto y accesible, que evite barreras físicas y simbólicas que intensifiquen la estigmatización.

En este marco, Jacobs no solo subraya la importancia de los elementos visibles y de uso cotidiano en la percepción social, sino que también ofrece un criterio para evaluar si la nueva ubicación de una zona de tolerancia puede generar un entorno más seguro y aceptado socialmente.

Imaginario Urbano

Para (Silva, 1992), el imaginario urbano es “el conjunto de representaciones, creencias y significados que una comunidad proyecta sobre su ciudad, construidos a partir de la experiencia, la memoria y el deseo”. En el caso de las zonas de tolerancia, este imaginario suele estar marcado por estigmas y connotaciones negativas. Por ello, su reubicación no puede concebirse únicamente como un traslado físico, sino como una oportunidad de reconfigurar la narrativa social en torno a su espacio, incorporando estrategias de diseño y gestión que permitan resignificar su imagen.

Comprender y trabajar sobre estos imaginarios es esencial para reducir la estigmatización, generar una integración funcional con el entorno urbano y propiciar una apropiación positiva por parte de la comunidad. Una reubicación planificada debe considerar estrategias de diseño, comunicación y gestión que permitan resignificar el espacio, incorporándolo en la ciudad como un elemento reconocido y regulado, en lugar de como un enclave marginal.

Revitalización urbana

De acuerdo con (Borja & Muxí , 2000) la revitalización urbana consiste en un conjunto de acciones integradas sobre el espacio público, el tejido urbano y la vida social de un área

con el fin de reactivar sus funciones económicas, sociales y culturales, evitando procesos de exclusión.

Esta definición de revitalización urbana plantea la necesidad de concebir dichos traslados como procesos de transformación integral, y no únicamente como una operación de desplazamiento físico. La intervención debe contemplar la mejora del espacio público circundante, la integración de la nueva localización en el tejido urbano y la creación de condiciones que fomenten la actividad económica y social en el entorno, evitando que el nuevo emplazamiento se convierta en un enclave aislado o estigmatizado.

Esto implica, por un lado, dotar el área de infraestructura y equipamientos adecuados que garanticen su funcionamiento seguro y ordenado y por otro, desarrollar estrategias urbanas y comunitarias que promuevan su aceptación social. La revitalización, entendida así, puede transformar la percepción negativa asociada a las zonas de tolerancia y favorecer su incorporación como un componente regulado y reconocido dentro del ecosistema urbano.

A continuación, la figura 1 ilustra un ejemplo de estrategia de revitalización urbana implementada en Bogotá D.C., en la cual se integran mejoras del espacio público, renovación de tejido urbano y fortalecimiento de actividades económicas y sociales.

Figura 3

Fortalecimiento de los procesos de revitalización urbana en Bogotá D.C



Nota: Extraído de (ONU Habitat, 2025)

2.2 La prostitución en la ciudad y su tratamiento urbano

La historia de los centros de tolerancia en Cuenca, como en muchas ciudades latinoamericanas, está profundamente ligada con los procesos de crecimiento de expansión urbana, regulación moral y control institucional de dichos centros. En cuanto a esta actividad se destaca por no ser usual, sin embargo, ha sido tolerada, además se puede aportar que ha sido tradicionalmente relegada a espacios periféricos o socialmente marginales, esto evidencia estimación de las trabajadoras sexuales, como la dificultad del Estado y gobiernos locales para integrar esta realidad social en sus modelos de ordenamiento territorial.

En Cuenca, los espacios llamados centros de tolerancia comenzaron a consolidarse como zonas específicas desde hace más de 50 años, particularmente en el barrio Cayambe, por lo que eventualmente se convirtió en la conocida “zona rosa”. Este sector, el cual inicialmente se encontraba fuera de la zona urbana de Cuenca, fue absorbido progresivamente por el crecimiento poblacional urbano acelerado, quedando actualmente dentro del tejido urbano residencial, comercial y usos compatibles a estos dos, lo cual, ha generado tensiones y conflictos de carácter delicado entre moradores por la incompatibilidad de utilización de suelo, uno de los factores clave es el devaluó de estos sitios.

A nivel nacional, la regulación de estos espacios de tolerancia ha sido muy ambigua, aunque los usuarios que ejercen estas actividades no están penalizados en Ecuador, la actividad carece de un reconocimiento formal dentro del código de trabajo, por lo cual estas actividades de los centros de tolerancia ejercen una situación de vulnerabilidad jurídica y laboral. Adicionalmente, la ausencia de políticas públicas integrales ha propiciado la permanencia de estos espacios en zonas sin planificación específica o regulación rígida alguna, como consecuencia tenemos la falta de salud pública a estos usuarios, seguridad y convivencia urbana (Andrade, 2020) (Mena, 2008).

Desde un punto técnico como es el urbanismo se aporta que los centros de tolerancia han sido tratados tradicionalmente desde un enfoque de exclusión socioespacial. Las entidades públicas no integran estos espacios por falta de infraestructura adecuada y regulación, a su vez han optado por adecuarse a zonas de baja visibilidad, sin realizar estudios de análisis de sitio, por lo que no toman en cuenta los servicios básicos, ni garantías laborales para estos espacios como son los centros de tolerancia. Esta tendencia reproduce patrones históricos de marginación, violencia simbólica y precariedad. (Gonzales & Martínez, 2020) (Castells, 2018)

Figura 4

Prostitución informal en Cuenca



Nota. Extraído de (Cuencahighlife, 2018)

Se puede aportar que, en otras ciudades de Latinoamérica, existen casos similares, los cuales suelen estar ubicados en zonas lejanas como periferias, de baja plusvalía urbana o de escaso control institucional. En Quito desde la década de los 90 se implementó una política indispensable que fue la reubicación de estos establecimientos, que permanecían dentro del centro histórico hacia áreas periféricas como el sector del Camal. En principio este proceso careció de una planificación como es infraestructura adecuada y participativa, por lo que con el tiempo se han desarrollado zonas las cuales se encuentran reguladas y permiten un mejor control institucional y mejores condiciones de estos espacios. (Almeida & Katyhusca, 2019)

A nivel internacional, el barrio rojo de Ámsterdam (Rosse Buurt en idioma neerlandés) que se destaca por ser una área donde se concentra la prostitución y otros negocios relacionados con la industria del sexo, en donde estas actividades, están reguladas legalmente dentro de la ciudad,. Este modelo prioriza el respeto a los derechos humanos, accesibilidad a servicios médicos, legales y la participación activa de una planificación urbana (Amsterdam, 2024). Este contexto, demuestra que una intervención planificada ante estos espacios puede integrar al desarrollo de la ciudad sin estigmatizarlos, garantizando así dignidad y seguridad para los usuarios que ejercen esta actividad.

En la ciudad de Cuenca, este problema se agudiza por la falta de delimitación y planificación específica previa por lo que la zona del barrio Cayambe, que originalmente fue

alejada del centro de la ciudad, hoy en día se encuentra rodeada de escuelas, viviendas, y comercios, motivo por el cual año tras año existe quejas por parte de la ciudadanía, aludiendo a problemas como el ruido, inseguridad, basura, tráfico de sustancias ilícitas y conflictos con autoridades sin embargo las autoridades no actúan sobre estos espacios, al ser un tema con mucha complejidad (Orellana, 2023).

El estado actual de estos centros de tolerancia silenciosa se muestra insostenible desde un enfoque de justicia social, derecho al trabajo y planificación urbana. La necesidad de un nuevo punto de vista o paradigma hace evidente que la ciudad reconozca esta actividad como parte de una realidad urbana y que se proponga soluciones integrales, reguladas por las entidades públicas las mismas que sean reguladas y dignas en una posible reubicación. Esto sería posible mediante proyectos bien planificados, los cuales incorporen infraestructura, servicios de salud, seguridad y asesoría legal, los cuales podrían constituir una solución factible y humana, siempre y cuando se construya participativamente por aportes de usuarios que laboren en estos espacios los cuales sería protagonistas del proceso para que se sientan seguros. (Gonzales & Martínez , 2020).

En épocas del COVID-19, la actividad de prestación de servicios sexuales en Cuenca experimentó transformaciones significativas, tanto en su forma de operación como en su visibilidad social. Las restricciones de movilidad, el cierre de centros de entretenimiento nocturno y la prohibición de reuniones presenciales obligaron a muchas trabajadoras sexuales a adaptarse al entorno digital, recurriendo a plataformas en línea, redes sociales y aplicaciones móviles para continuar generando ingresos. Este cambio evidenció una creciente informalidad y precariedad en el sector, con una mayor exposición a riesgos de explotación, violencia y escaso acceso a sistemas sanitarios y protección laboral.

Con la reducción de restricciones, se evidenció un retorno parcial a las dinámicas presenciales, especialmente en zonas urbanas marginales, corredores comerciales y sectores céntricos como El Arenal, la Terminal Terrestre y algunas calles del centro histórico de Cuenca (Municipio de Cuenca [GAD]-CUENCA, 2022) . No obstante, también se consolidaron nuevas formas híbridas de trabajo sexual, en las que lo digital cumple un rol mediador o de contacto inicial, especialmente entre mujeres jóvenes y población trans, quienes encontraron en estas herramientas una manera de ejercer su labor de forma menos visible (López & Paredes, 2023).

A nivel urbano, este fenómeno ha tenido impactos importantes: por un lado, ha contribuido a la reconfiguración del uso del espacio público en horarios nocturnos; por otro, ha generado tensiones sociales en barrios donde la presencia de estas actividades se ha hecho más evidente. En Cuenca, donde la actividad sexual ha sido históricamente invisibilizada o desplazada hacia la periferia, la pandemia visibilizó aún más las condiciones

de vulnerabilidad de quienes la ejercen, especialmente ante la falta de políticas públicas locales orientadas a su protección (Vásquez, 2020).

2.3 Zonas de tolerancia en ciudades latinoamericanas

La gestión urbana de estas actividades ha adoptado diversos enfoques a lo largo del tiempo, dependiendo de los contextos culturales, políticos y normativos de cada ciudad. No obstante, se destacan algunos modelos exitosos por su planificación estructurada y su enfoque participativo. Por ejemplo, algunas ciudades Latinoamericanas como Monterrey (México) y Cali (Colombia), han implementado procesos de regularización y control territorial de zonas de tolerancia a través de estrategias urbanas integradas. Estos ejemplos ofrecen referencias valiosas para comprender cómo la incorporación planificada de estos espacios puede integrarse en el ordenamiento territorial urbano, garantizando condiciones de dignidad, seguridad y funcionalidad. Además, permiten vislumbrar escenarios futuros más sostenibles, donde la expansión del tejido urbano no reproduzca situaciones de informalidad ni conflictividad social.

Regulación moral

Uno de los ejemplos más problemáticos es Monterrey ya que a fines del siglo XX se instalaron zonas específicas destinadas a estas actividades, con el fin de mantener el orden, así previniendo enfermedades venéreas y reforzar el control socio espacial sobre el cuerpo femenino. Este modelo fue de carácter patriarcal ya que el control se realizaba sobre las mujeres sin embargo se destacaba por que se realizaba con poco o ningún reconocimiento sobre los derechos laborales Camacho et al. (2018). En este contexto, las trabajadoras sexuales eran sometidas a inspecciones médicas reguladas y vigilancia policial, y así reproduciendo una estructura de subordinación y exclusión dentro del espacio urbano. Por lo general ese control hacia las mujeres que eran dominadas sin reconocimiento alguno o mejoras ya que viven en una sociedad que no las involucran, y son sumisas a regulaciones medicas o de seguridad

Medellín: Planificación integral y dignificación del trabajo sexual

A nivel de Latinoamérica, el caso de Medellín, Colombia, ha implementado un enfoque más integrador sobre la zona de tolerancia, conocida como Barbacoas, donde la regulación normativa, planificación urbana se muestra con una presencia institucional activa y programas sociales coexisten con el espacio. Por tanto, esto permite reducir el estigma, mejorar la seguridad y dignifica las condiciones de trabajo, mostrando así que con una previa planificación es posible desarrollar zonas de tolerancia bajo principios de inclusión social y respeto sobre los derechos humanos (Rodríguez, 2021).

Estos dos modelos analizados evidencian que no existe una fórmula única para manejar las zonas de tolerancia ya que es un tema muy complejo para tratar, sin embargo, con arduo trabajo y sobre todo una planificación previa se puede llegar a tener cambios positivos que favorecen a la ciudadanía y a estos espacios. También pueden identificar principios comunes en enfoques más exitosos como es la planificación urbana, provisión de servicios, regulación sanitaria, seguridad jurídica y la participación de las personas que laboran en estas zonas. La reubicación de estos espacios debe tratarse de manera minuciosa con el fin de ser entendida como una oportunidad de transformar los territorios marginados en zonas de inclusión, protección y desarrollo humano.

2.4. Normativa y planificación sobre zonas de tolerancia en América Latina

Mediante referencias internacionales se pudo obtener que las zonas de tolerancia en América Latina han experimentado una evolución mínimamente fragmentada y desigual, marcada por una constante ignoración por parte de las autoridades, por tanto, se podría decir que se da una invisibilidad institucional, represión e intentos de formalización mediante políticas urbanas y normativas. Las actividades de prostitución no están penalizadas en muchos países de América Latina sin embargo ha sido abordada históricamente desde enfoques morales, sanitarios y de control social, más que por derechos humanos, por lo que esto ha derivado en una gestión urbana ambigua e insuficiente (Boza & Juliano, 2017)

En Cuenca, la ausencia de un enfoque integral y normado para el tratamiento de la zona de tolerancia ha derivado en una gestión urbana ambigua e insuficiente. Esta falta de planificación ha generado vacíos institucionales que dificultan el control, la regulación y la inserción ordenada de estos espacios en el tejido urbano. Tal como señalan (Boza & Juliano, 2017) estas deficiencias suelen ser producto de la falta de voluntad política, de la estigmatización social y del escaso interés por generar políticas públicas incluyentes, lo cual se evidencia también en el caso cuencano.

En general, el marco normativo en América latina ha oscilado entre una zona de tolerancia silenciosa y medidas de desplazamiento territorial, cabe destacar que, sin abordar estructuralmente las condiciones laborales de las trabajadoras sexuales, ni garantizan su inclusión dentro del sistema urbano formal. Esta ambigüedad fue reflejada en la falta de reconocimiento laboral, la inexistencia de planes de zonificación específicos y la escasez de servicios públicos en estas áreas; ya que el barrio presenta precarias infraestructuras de movilidad vial como de edificaciones aptas, no hay espacios urbanos acordes a las exigencias de la sociedad actual. (Álvarez & Sandoval, 2013).

Transformación normativa: de la marginalización a la regulación incipiente

Varias ciudades latinoamericanas han comenzado a seguir modelos de regulación urbana más definidos, en los que los gobiernos locales delimitan zonas específicas para ejercer estas actividades siguiendo como base criterios sanitarios, seguridad y orden público. Estas medidas han sido impulsadas principalmente por presiones sociales, conflictos con residentes y procesos de renovación urbana en áreas centrales de las ciudades (Gonzales & Martínez , 2020).

En el caso de Quito es representativo esta transición. A partir de los años 90 la ciudad impulsó procesos de reubicación de centros de tolerancia desde el centro histórico hacia zonas periféricas como el sector del Camal, con el objetivo de ordenar el espacio urbano y migrar conflictos sociales. Estas estrategias fueron acompañadas de regulaciones y ordenanzas municipales que delimitaban los usos de suelo permitiendo y estableciendo normas mínimas de funcionamiento para los locales, sin embargo, no garantizaban las condiciones laborales dignas (Almeida & Katyhusca, 2019).

En el caso de Guayaquil de manera similar se promovió la clausura de manera progresiva de centros clandestinos en áreas residenciales, impulsando así su traslado hacia sectores industriales periféricos de la ciudad, no obstante, estos procesos muchas de las veces carecieron de infraestructura adecuada y mecanismo de controles eficientes, lo que resulto la expansión de prostitución informal en otras zonas de la ciudad (Allan , 2008) (Extra, 2025)

Limitaciones estructurales y desafíos para la planificación urbana

Entre las principales limitaciones que obstaculizan una planificación urbana integral para la gestión de las zonas de tolerancia en América Latina, destaca la ausencia de una articulación efectiva entre la normativa urbana, la legislación laboral y las políticas de salud pública. Si bien algunas municipalidades, como las de Cali en Colombia, algunas ciudades mexicanas con antecedentes de Zonas de Tolerancia como ejemplo tenemos Tijuana o Ciudad Juárez en ciertos periodos, o incluso aproximaciones en ciudades brasileñas como ejemplo tenemos Belo Horizonte, han logrado delimitar áreas específicas para estas actividades, la práctica revela una prevalencia de la informalidad, la inseguridad jurídica y la carencia de acceso a servicios básicos. Esta situación no solo perpetúa la estigmatización de las personas que ejercen este trabajo, sino que también merma la capacidad de los gobiernos locales para implementar planes urbanos sostenibles e inclusivos (Lucumi, 2015) (Andrade, 2020)

En varios países Latinoamericanos, el ejercicio de la prostitución no está penalizado; sin embargo, socialmente es una actividad estigmatizada y marginalizada, lo que dificulta su

consideración en procesos de reubicación planificada. Esta ambigüedad legal genera un vacío que impide la aplicación de políticas públicas de protección, regulación y planificación territorial efectivas. La experiencia en diversas ciudades que han intentado estos cambios evidencia un fracaso recurrente, atribuible a la falta de apoyo interinstitucional, lo que resulta en procesos incompletos y poco sostenibles (Gonzales & Martínez , 2020) (Rodríguez, 2021)

Entre las principales limitaciones para una planificación de tal magnitud en América Latina, es la falta de articulación entre la normativa urbana, normativa laboral y salud pública. Algunas de las municipalidades han logrado delimitar áreas específicas para estas actividades, sin embargo, en la práctica de esto prevalece la informalidad, inseguridad jurídica y el difícil acceso a servicios básicos. Esto no solo perpetua la estigmatización de personas que ejercen este trabajo, sino que también reduce la capacidad de los gobiernos locales para implementar planes urbanos sostenibles e inclusivos (Lucumi, 2015); (Andrade, 2020)

En muchos países Latinoamericanos, ejercer la prostitución no es considerada un delito, pero tampoco es bien vista por la sociedad en gran parte es denigrada y marginada de la sociedad por lo que no es tomada en cuenta para una reubicación planificada, esta ambigüedad legal genera un vacío que impide aplicar políticas públicas de protección, regulación y planificación territorial efectiva. Muchos de las ciudades que han intentado estos cambios han fracasado por la falta de apoyo interinstitucional por lo que generan procesos incompletos y poco sostenibles (Gonzales & Martínez , 2020) (Rodríguez, 2021)

Urbanismo

Las ciudades de los países más desarrollados han podido evaluar los resultados negativos de estos planteamientos y han ido reaccionando en aras de un urbanismo con mayor preocupación por la gente, pero el panorama es mucho más complejo y desalentador en las grandes ciudades de los países en vías de desarrollo, en los cuales la irrupción del coche no ha tenido contestación y ha dado lugar a megalópolis con enormes dificultades de desplazamiento. planeamiento urbano que haga foco en la dimensión humana de la ciudad, señalando como objetivo cuatro condiciones básicas: vitalidad, sostenibilidad, seguridad y salubridad. (Gehl, 2020)

Se concebía la arquitectura urbana como parte inseparable de la vida civil y la sociedad, utilizando elementos arquetípicos para crear un mundo unido a su entorno urbano. Su enfoque metafísico reducía las imágenes del lugar a formas geométricas simples, creando una nueva realidad a partir de la realidad urbana. la arquitectura debe partir de una estructura racional, entendida como un proceso científico que escudriña las relaciones análogas con el lugar. Este enfoque se manifiesta en su obsesión por los arquetipos y la geometría elemental, que considera como las verdaderas formas de expresión de la memoria colectiva. Así, los

elementos arquitectónicos como el cilindro, el triángulo, la semiesfera, las pirámides y el cuadrado no son meras formas, sino símbolos que condensan siglos de historia y tradición, anclados en la esencia de la vida urbana. (Rossi, 2024)

La planificación urbana contemporánea, se crearon los nuevos paisajes urbanos suburbanos. Estos espacios están compuestos de diferentes fragmentos y son particularmente difíciles de interpretar. No existe un esquema o concepto como el del diseño urbano modernista utópico que mantenga unidos los diferentes fragmentos mediante la planificación urbana. Se explica que la ciudad global parece, excepcionalmente, trazar y definir la relación entre los fragmentos urbanos (Koolhaas, 2020)

Un proyecto de urbanismo o ya sea de un edificio, de una vivienda o de una intervención urbana- que hoy entendemos no es el correcto porque simplemente se coge ese proyecto ya realizado y se coloca en una parcela vacía y se queda así. Eso no es emplazar un proyecto y ocurre actualmente. Para conseguir la perfección necesitas darle la misma importancia al emplazamiento que al resultado final de un proyecto porque TODO en general es el proyecto, un edificio o vivienda tiene que estar en consonancia con lo que está a su alrededor, estudiar cuales son las características de la zona o la propia vegetación que existe para poder tener una completa adaptación al entorno. (Lynch, 2019)

Urbano

La superficie de la ciudad, la piel urbana, se considera así "superficial". Es decir, ligera, inconsistente, insignificante, incapaz de albergar contenidos de interés serio. Reducida a ser portadora sólo de valores "sobre estructurales", "estéticos" o "ambientales", la piel de la ciudad es para los neoestructuralistas de hoy una consecuencia más que un sujeto, un fenómeno más que una materia. sin embargo, en la materia urbana, en la superficie de la ciudad experimentada en su materialidad concreta, en sus sensaciones físicas y en sus sugerencias, están el origen y la forma de cualquier urbanidad. (Solà-Morales M. d., 2020)

Se critica mucho el urbanismo actual, el que se ha venido realizando a través de estos últimos años, donde las ciudades se han creado han sido creadas bien por temas de negocios, bien por clases sociales, o por el propio dinero, donde la arquitectura también juega un papel muy importante y es una de las principales causas de esta crítica (arquitectura del poder). Para ello, Rem plantea un "nuevo urbanismo" en el que estoy de acuerdo en ciertos puntos, donde plantea que en las ciudades se construya pensando en la gente que habita y se piense en el futuro, en la fundición de diferentes culturas y clases sociales sin tener que

segregar por estatus y, sobre todo, que, aunque se haya fracasado anteriormente, el " buen Urbanismo" es capaz de cambiar la ciudad de nuevo para mejorarla (Koolhaas R. , 2019)

Arquitectura sustentable

la construcción sostenible, aquella que utiliza métodos y materiales renovables. Iluminación natural, correcta regulación térmica, buena calidad del aire o accesibilidad son algunas de sus virtudes. técnicas de construcción tradicional y los materiales naturales, para avanzar en una construcción más respetuosa con la biodiversidad. La investigación y el uso de nuevos materiales que sustituyan o complementen los más tradicionales (como el ladrillo y el hormigón) juegan un papel fundamental en el sector de la construcción sostenible. Actualmente se están desarrollando alternativas basadas en fibras de origen vegetal, bioplásticos e incluso materiales autorreparables gracias a la presencia de bacterias. (Fathy, 2025)

Perspectiva actual y necesidad de reformas integrales

En la actualidad de consenso creciente entre urbanistas, organizaciones de derecho humanos y planificadores territoriales sobre la necesidad que abordan las zonas de tolerancia desde un enfoque más integral en el cual destaca

- El reconocimiento legal del trabajo sexual,
- Una zonificación urbana clara y participativa,
- Provisión de infraestructura adecuada
- Articulación interinstitucional

La (Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales [FLACSO], 2015) demuestra que las zonas de tolerancia pueden convertirse en espacios de inclusión si previamente se planifican con servicios complementarios y entre los más importantes con un estricto marco legal que proteja sus derechos.

En la ciudad de Cuenca la permanencia de este centro de tolerancia en una zona urbana consolidadas ha generado tensiones en la comunidad, deterioro del espacio público y expansión de actividades informales, por lo que una posible reubicación planificada, puede reducir el impacto negativo y promover la justicia territorial. (Orellana, 2023)

2.5. Situación histórica de zonas de tolerancia en Ecuador

En este sentido en Ecuador, según estudios previos se pudo identificar que la existencia de zonas de tolerancia ha estado históricamente involucrada o vinculada a la regulación del trabajo sexual, como fenómeno urbano asociado a contextos de exclusión, marginalidad y control estatal. Desde inicios del siglo XX, autoridades municipales de la

ciudad de Quito, Guayaquil, Cuenca y Ambato implementaron muchos mecanismos informales de regulación de estas actividades mediante segregación espacial, creando sectores específicos donde esta actividad podía ejercerse con cierta permisividad, espacios conocidos como centros de tolerancia (Guerrero , 2017)

Durante décadas, estos espacios han sido conocidos como marginales ya que operaban bajo tolerancia tácita u oposición, por parte de las autoridades, sin contar con una normativa clara, específica ni con condiciones urbanas adecuadas. La existencia de estos espacios responde más a presiones sociales y morales que aun enfoque de salud pública o derechos humanos sin embargo la regulación sanitaria estuvo en principio ligada a controles de enfermedades venéreas, específicamente en contextos de guerra o migraciones masivas, donde las trabajadoras de estos espacios eran sometidas a revisiones médicas periódicas, sin acceso a garantías laborales ni sociales (Ministerio de Salud Publica [MSP], 2019)

En Cuenca, uno de los ejemplos más claros e históricos se puede decir que fue la existencia de estos centros desde mediados del siglo XX, ubicadas en las periferias de la ciudad y con una escasa planificación sin embargo con la expansión urbana y el paso del tiempo quedaron dentro del margen urbano de la ciudad. Estos espacios eran caracterizados por la precariedad y la estimación tanto de quienes ejercen este trabajo y como de los vecinos del entorno. La política estatal que se manejaba, en lugar de buscar soluciones estructurales, se limitó a mecanismos de control médico y policial. (Orellana, 2023)

Con la aprobación de la constitución del 2008 y la inclusión de derechos humanos de políticas públicas, el trabajo sexual no consensuado fue claramente penalizado, mientras que el trabajo sexual autónomo no fue penalizado ya que tienen que garantizar los derechos humanos de los usuarios. Sin embargo, mediante análisis de datos se pudo obtener que la práctica de las zonas de tolerancia ha continuado funcionando en condiciones irregulares, sin reconocimiento formal, ni planificación urbana previa que garantice derechos, ni seguridad. Muchos de estas zonas operan en condiciones clandestinas o semiclandestinas, expuestas a extorsiones, violencia e insalubridad (Rodriguez,2021)

Figura 5.
Ingreso principal de los centros de tolerancia de Cuenca



Nota: Elaboración propia (2025)

En la actualidad a pesar de los avances normativos que se implementan en Ecuador no se tiene una política nacional que regule o en específico que se enfoque estos temas, como es infraestructura, diseño, planificación de estos espacios. Esto ha provocado que muchas ciudades opten por adoptar soluciones improvisadas o dejen de lado ignorando las existencias de estas actividades por lo que esto causa caos sin tener una previa planificación, por tanto, estas actividades generan focos de exclusión urbana, seguridad y deterioro del tejido urbano.

Figura 6.

Imagen de percepción de inseguridad en zonas periféricas de Cuenca, como “La Chola Cuencana”, ilustrando el impacto urbano-social de áreas consideradas peligrosas



Nota: Extraído de (The Cuenca Dispatch, 2023)

Por consiguiente, es necesario tomar en cuenta estos espacios con el fin de replantear el abordaje institucional y urbano de las zonas de tolerancia, desde una perspectiva de planificación, equidad, y derechos, que permitan regular su funcionamiento de forma técnica, transparente y segura.

2.6. Contexto histórico y evolución urbana de las zonas de tolerancia en Cuenca

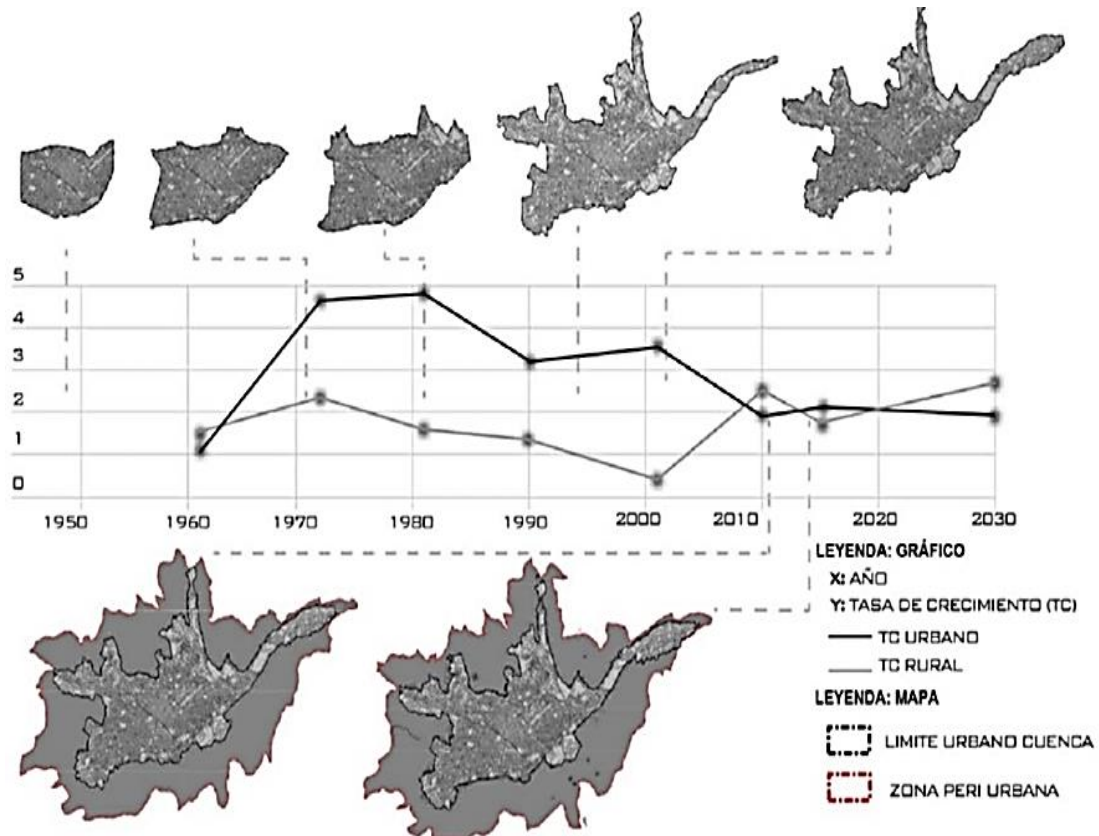
Dentro de la perspectiva histórica de Cuenca, desde su formación colonial en los años 1557, ha experimentado una planificación urbana que osciló entre orden rígido en su centro histórico y una expansión informal en sus márgenes de periferia.

Orígenes en las periferias de Cuenca

Entre las primeras zonas de tolerancia, está ubicada en el sector del Cebollar la reconocida zona rosa, esta viene desde hace más de 50 años en la década del año 1970 aproximadamente, esto surgió en áreas marginales como el sector de “Los Tanques”, donde muchas de las autoridades hicieron asentamientos no planificados de Bares, Discotecas, y pensiones dedicadas a actividades sexuales. (Jaime Cedillo Feijóo,2020).

Figura 7.

Mapa de expansión urbana de Cuenca (1974-2015), indicando sectores periféricos de crecimiento donde se asentaron zonas informales como las de tolerancia.

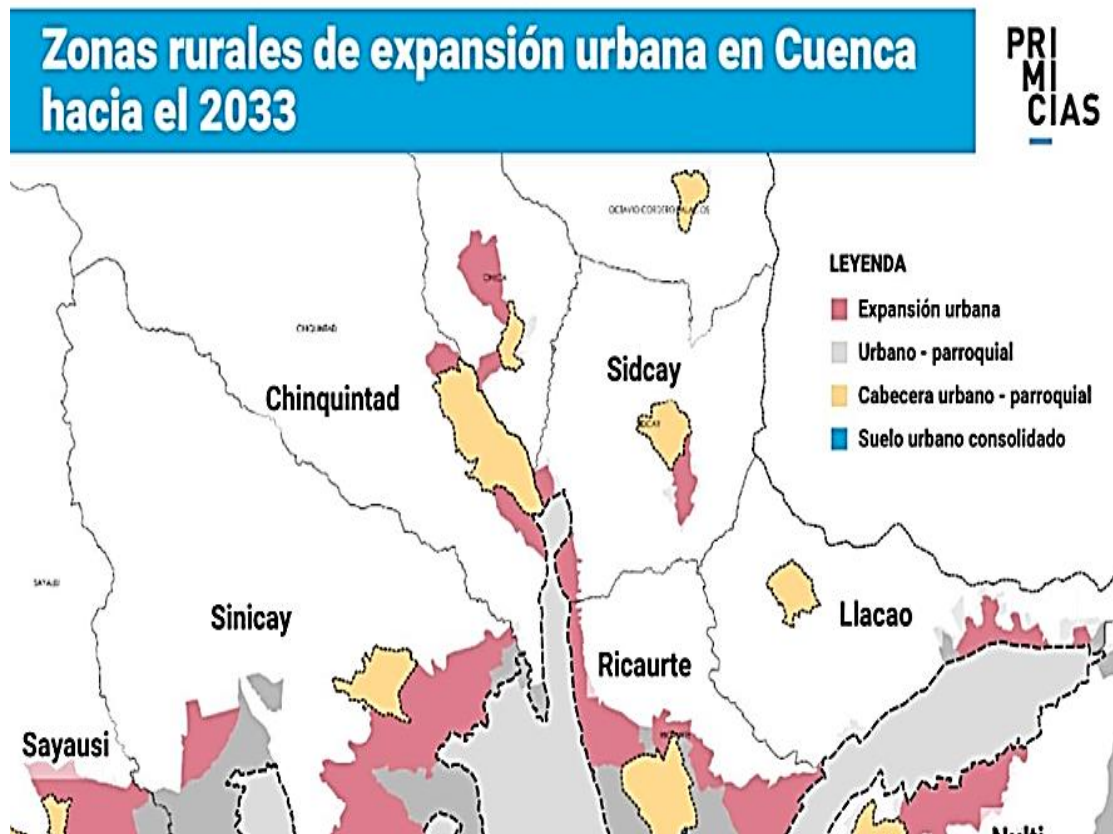


Nota: Extraído de (Contreras-Escandon, 2019)

Consolidación urbana y estimación

Durante los años 80 y 90 fue consolidado las zonas de tolerancia en el barrio Cayambe, la ser integrado en la periferia de la ciudad mientras proliferan el estigma social, la indomabilidad de estos espacios y la falta de interés de las autoridades por este tema; locales clandestinos conviven con viviendas, escuelas y comercios generando así conflicto y estigmatización social por falta de regulación (Orellana, 2023).

Figura 8.
Mapa de expansión de zonas rurales en Cuenca hacia el 2033.



Nota: Extraída de (Beltrán, 2023)

Pandemia, dispersión y nuevos conflictos

Durante la época de pandemia COVID-19 la clausura de estos espacios causó clandestinidad del sistema, sin regulación, el trabajo sexual se dispersó por múltiples calles de la ciudad, generando así incompatibilidad con la convivencia urbana y seguridad. Mediante análisis específicos se puede observar que se dispersó a sectores como Chola Cuenca y cercanías del terminal Terrestre de Cuenca por lo que se registraron un aumento de prostitución callejera, generando así violencia y microtráfico en dispersos sectores de la ciudad de Cuenca.

Figura 9.
Prostitución clandestina



Nota: Extraído de (Orellana F. , 2021)

Figura 10.
Edificaciones del ingreso al centro de tolerancia.



Nota: Extraída de Fuente: J. Guachun, (2023).

Al mismo tiempo, el boom de una expansión poblacional masiva en parroquias rurales-urbanas como Ricaurte, el Valle, el Cebollar, Sinincay desde el 2000 facilitó el traslado de actividades informales hacia esas zonas marginales, sin planificación formal, ni acceso adecuado a servicios. El PDOT 2015-2022 reconoce esta expansión, pero no define claramente las zonas reguladas para esta actividad, dejando así vacíos territoriales en los bordes urbanos de la ciudad.

Por otra parte, estas zonas, también conocida como zona rosa o barrios rojos se define principalmente como aquellas áreas urbanas delimitadas donde se permite la prostitución reglamentada, junto con servicios relacionados con bares, discotecas, y sex-shops bajo vigilancia sanitaria, policial y legal. Estas zonas se caracterizan por una tolerancia activa oficial o de facto que las convierte en espacios de regulación diferenciada dentro del tejido urbano. También se aporta que surgen como una estrategia de planificación urbana reglamentada y de gestión social previa que se debe hacer para una mejor planificación territorial y con el paso de los años no tener problemas más conflictivos como es una reubicación. Ya que este espacio se considera un uso de suelo conflictivo, especialmente con el objetivo de evitar una dispersión de áreas residenciales o comerciales centrales (Hubbard, 2001); (León, 2013); (Andrade, 2020)

En el contexto urbano, estas zonas cumplen la función de aislar el trabajo sexual del resto del espacio público o residencial, minimizando el conflicto social. De acuerdo con estudios realizados las ciudades latinoamericanas, las zonas de tolerancia no solo responden a lógicas morales, sino también a criterios funcionales como el control del flujo de personas, la concentración de servicios sexuales y la reducción de riesgos sanitarios (Martínez Andrade V. F., 2020) (García & Montaña, 2015)

Tipologías de zonas de tolerancia

El tipo de tipologías de estos centros llegamos a obtener mediante un análisis a detalle donde (León, 2013) y la clasificación retomada por la (Fundación Margen, 2021), identifican que estos espacios se clasifican en 4 puntos importantes como son:

- Zonas estructuradas

Son áreas delimitadas por licencias legales, presencia de servicios de salud, control policial y de diseño urbano específico. Suelen ubicarse lejos de zonas residenciales. Ejemplo: Distrito Rojo de Hamburgo (Reeperbahn) Cita: (León, 2013) Análisis de la zona de tolerancia y su impacto en el desarrollo urbano. Universidad de León

- Zonas semiestructuradas

Estas son lugares donde se permite el trabajo sexual en bares, discotecas, pero sin un marco legal claro o estipulado específicamente, aunque con cierta tolerancia institucional.

Ejemplo: Sectores como Cayambe en Cuenca antes de la pandemia. Cita: Fundación Margen. (2009). Caracterización del trabajo sexual en la región metropolitana.

- Zonas informales

Zonas ubicadas en calles, esquinas y espacios públicos donde no existe control, infraestructuras ni intervención estatal sistemática, por lo que genera caos en la sociedad.

Ejemplo: Avenidas como la Chola Cuencana tras la pandemia. Cita: (Orellana M. , Trabajo sexual y exclusión urbana en Cuenca, 2023) Revista U Cuenca.

- Zonas clandestinas:

Zonas completamente invisibilizadas de la sociedad, funcionan en casas, hoteles u escondite alguno, con alta exposición a violencia y sin garantías mínimas de un lugar seguro.

Ejemplo: Pensiones clandestinas en la periferia urbana. Cita: (García & Montaña, 2015)

El clasificar estas zonas permite identificar o diferenciar sus impactos en cada ámbito o punto de vista sobre el entorno urbano. Mientras que las zonas estructuradas pueden ser gestionadas desde políticas públicas, zonas informales, y clandestinas provocando mayor deterioro social y urbano, dificultando su integración y visibilidad dentro de la planificación (Naciones Unidas [UN] 2016). Se pudo identificar que la ausencia de esta clasificación en Cuenca dificulta drásticamente el planteamiento de propuestas eficientes de reubicación o regulación de estos espacios.

Análisis de tipologías nacional e Internacional

Tabla 1

Evaluación de tipologías

Nro.	TIPOLOGÍA	LEGALIDAD	EJEMPLO GLOBAL	PRESENCIA EN CUENCA
1	ESTRUCTURADA	Legal	Ámsterdam, Hamburgo	INEXISTENTES
2	SEMIESTRUCTURADA	Tolerada	Lima, Bogotá	CAYAMBE/ Previo al COVID19
3	INFORMAL	Irregular	Quito, Guayaquil	CHOLA CUENCANA
4	CLANDESTINA	Illegal	Caracas, Tegucigalpa	PERIFERIAS DE CUENCA

Fuente: Autoría Propia

2.8. Características urbanas, sociales y funcionales de estas zonas

Presentan rasgos urbanos distintivos, por lo que suelen localizarse en áreas centrales o de transición, con alta accesibilidad y visibilidad, pero muy limitadas en extensión, en cuanto a su entorno está dominado por una concentración de establecimientos como prostíbulos,

bares, alojamientos que actúan como entes de trabajo de estas actividades (Weitzer, 2013). Estas zonas, aunque sujetas a actividades externas, buscan mantener cierta permeabilidad con el tejido urbano, lo que las convierte en zonas mixtas con sus usos residenciales y de ocio (Ashworth et al., 1988; (Weitzer, 2013)

Desde un punto de vista social, estas zonas funcionan como redes de soporte y control social informal. Dentro de ellas se desarrollan normas comunitarias propias como es horarios regulados, códigos de convivencia y relación con clientes relativamente previsibles (Weitzer, 2014). Esto va generando un sentido de pertenencia y protección hacia trabajadores de estos espacios, aunque cabe recalcar que es muy importante que, sin garantía estatal plena, al mismo tiempo la marginación de estos espacios sigue siendo problemáticas significativas. (Teixeira, 2023)

En lo funcional, estas áreas cumplen un papel de concentración espacial del trabajo sexual, lo que facilita su control sanitario y policial, además reduce la competencia desordenada en la ciudad (Hubbard, 1999; Ashworth et al., 1988). Normalmente estos espacios funcionan en las noches suelen operar bajo horarios nocturnos ya que atraen clientela local como extranjera, por lo que les convierte en ejes de economía informal con efectos visibles sobre la movilidad de transporte y consumo de bebidas nacionales (Weitzer, 2014; Ashworth et al., 1988).

2.9. Problemáticas espaciales, sociales y de seguridad asociadas

Estos centros enfrentan una serie de conflictos espaciales derivados de su ubicación, morfológica urbana y ausencia de planificación, en muchos casos esto se desplazan a áreas de transición o incluso dentro del centro urbano consolidando, fricciones en usos de suelo adyacentes ya sea residenciales, educativos o comerciales cercanos (López Morales, 2017). La naturaleza informal de su establecimiento conlleva una carencia crítica de infraestructuras y servicios esenciales, dentro de estos aspectos tan fundamentales como la iluminación pública, una infraestructura sanitaria adecuada o una accesibilidad segura son inexistentes o insuficientes. El resultado es un entorno físico deteriorado que permanece aislado y desconectado del entramado urbano general.

La falta de regulación en estas áreas agrava aún más la situación, ya que no existen protocolos claros ni mecanismos efectivos de actuación frente a la violencia de género, el abuso o, en el peor de los escenarios, la trata de personas. Esta informalidad inherente y el arraigado rechazo social no solo perpetúan, sino que refuerzan la auto segregación de quienes habitan o trabajan en estas zonas. Esto se traduce en una severa restricción de la participación en procesos de organización comunitaria y en una flagrante dificultad para ejercer plenamente los derechos civiles y humanos. Tanto la invisibilidad como la

marginalización las dejan expuestas, sin las redes de apoyo y protección que la sociedad formal debería garantizar.

Ejemplos de problemáticas que se pueden llegar a dar es:

Impacto en la Salud Pública y Bienestar:

La falta de infraestructura de salud apropiada y de protocolos de salud accesibles en estas zonas representa un riesgo a la salud individual de las trabajadoras sexuales, y también un desafío para la salud pública general. El difícil acceso a exámenes regulares, tratamientos preventivos y atención médica de emergencia perpetúa ciclos de enfermedad y vulnerabilidad, exacerbados por la estigmatización que dificulta la búsqueda de ayuda en instituciones formales.

Desafíos en la Aplicación de Justicia:

En estas zonas, buscar justicia es una odisea casi imposible. La desconfianza hacia las autoridades, el miedo a represalias, la falta de reconocimiento de sus derechos como ciudadanas y la inexistencia de canales seguros para denunciar la violencia o el abuso, crean un entorno de impunidad. Esto las deja en un estado de indefensión legal y social.

Necesidad de un Enfoque Integral:

Abordar estas problemáticas requiere ir más allá de la mera regulación espacial. Exige un enfoque integral que incluya la estigmatización social, la garantía de derechos laborales y sanitarios además requiere implementar protocolos de protección efectivos, y promover la inclusión social para asegurar que estas poblaciones tengan acceso equitativo a todos los servicios y protecciones que la ley ofrece.

Tabla 2

Descripción de la problemática

Nro1.	TIPO DE PROBLEMÁTICA	DESCRIPCIÓN PRINCIPAL
1	ESPACIAL	Ubicación en zonas mal conectadas, deterioro urbano, falta de infraestructura.
2	SOCIAL	Discriminación, estigmatización, violencia de género, carencia de derechos laborales.
3	SEGURIDAD	Inseguridad ciudadana, presencia de redes ilegales, abandono estatal.

Fuente: Autoría Propia

2.10. Periferia urbana: conceptos, expansión y marginalidad

La periferia urbana de Cuenca se define específicamente como el límite exterior del crecimiento de una ciudad, caracterizado por una menor densidad de ocupación, una dotación deficiente de servicios y una relación débil con el centro urbano en términos de accesibilidad y planificación (De Mattos, 2010). Específicamente estas áreas, físicamente cercanas a la urbe, suelen quedar al margen de los beneficios del desarrollo urbano formal, lo que las convierte en territorios de vulnerabilidad y marginalidad, ya que se vive en una segregación social.

En muchas de las ciudades intermedias como Cuenca, el crecimiento urbano hacia la periferia de la ciudad es impulsada por la expulsión de población de zonas centrales, esto se debe al elevado costo de la vivienda, el crecimiento demográfico y la ocupación irregular del suelo. Motivo por el cual prefieren migrar a espacios rurales. Esta expansión ocurre de manera fragmentada, discontinua y con baja planificación, generando asentamientos informales que carecen de infraestructura, servicios básicos y conectividad eficiente (Borsdorf & Hidalgo , 2005).

Crecimiento Periférico y Marginalidad en Cuenca

La marginalidad urbana en estas zonas conocidas como centros de tolerancia no sólo se expresa en la precariedad física, sino también en la exclusión social y política. Las periferias suelen albergar muchas poblaciones con bajos niveles de ingresos, alto desempleo y limitada participación en procesos de planificación. Esto en la actualidad ha generado una condición de desigualdad territorial estructural, donde el acceso a servicios de salud, educación y transporte es limitado, perpetuando ciclos de pobreza y vulnerabilidad (Abramo, 2012).

La Periferia como Opción para Zonas de Tolerancia

La periferia urbana aparece como una opción recurrente debido a su menor visibilidad pública y al bajo costo del suelo, ya que estos espacios netamente marginados, son punto clave para el devaluó del uso de suelo. Sin embargo, reubicar zonas de trabajo sexual en las periferias marginales sin servicios ni conectividad puede reforzar el estigma y las condiciones de vulnerabilidad, además de obstaculizar los procesos de vigilancia, inclusión social y acceso a derechos (Naciones Unidas [UN] 2016). Por tanto, la expansión periférica debe evaluarse críticamente con técnicos especialistas, así como urbanistas, en función de criterios de equidad, seguridad y planificación urbana sostenible previa.

Tabla 3*Evaluación de las características principales*

Análisis	
Concepto	Características Principales
Periferia urbana	Límite exterior del crecimiento de la ciudad, baja densidad y escasa dotación de servicios.
Expansión informal	Asentamientos no planificados, fragmentados, con falta de infraestructura y servicios básicos.
Marginalidad urbana	Exclusión social y política, desigualdad territorial, alta vulnerabilidad poblacional y acceso limitado a derechos.
Riesgo en reubicación	Mayor estigmatización y aislamiento si las reubicaciones no se planifican con enfoque de derechos y servicios.

Nota. Elaboración propia.

2.11. Principios de reubicación estratégica urbana

La reubicación estratégica urbana se refiere a la planificación deliberada del traslado de actividades urbanas conflictivas o incompatibles con su entorno actual, como las zonas de tolerancia, hacia espacios más adecuados. Esta acción debe estar fundamentada en principios urbanísticos que garanticen la sostenibilidad territorial, la inclusión social y la articulación con el sistema urbano existente.

Entre los principales principios de reubicación estratégica se encuentran los siguientes:

Función pública con participación ciudadana

En la que se prioriza el interés colectivo mediante mecanismos de consulta, diálogo e inclusión de actores sociales e institucionales. La participación activa garantiza la legitimidad del proceso y permite una mejor adaptación a las necesidades del territorio (Echeverría Maggi, 2018)

Coherencia normativa e integración institucional

Donde indica reubicación debe alinearse con los instrumentos de planificación urbana vigentes, tales como los Planes de Ordenamiento Territorial (PDOT), los planes de uso y ocupación del suelo, y las ordenanzas municipales. Esta articulación evita conflictos legales y asegura la viabilidad del proyecto. (Castro Herrera & Miranda do Nascimento, 2021)

Integralidad multisectorial

Aquí se exige que la reubicación no sea vista de manera aislada, sino como parte de un proceso sistémico. Esto implica considerar factores sociales, económicos, ambientales, de movilidad y de infraestructura, con una visión transversal que responda a los múltiples impactos urbanos que genera la actividad reubicada (Villalobos, 2023).

Descentralización territorial y el fortalecimiento de centralidades secundarias

Promueven una redistribución equilibrada de funciones urbanas, evitando la sobrecarga de la ciudad central y permitiendo el desarrollo armónico de la periferia Castro et. al. (2021) Este principio es particularmente importante para ciudades intermedias como Cuenca.

Sostenibilidad y resiliencia.

También son fundamentales ya que la reubicación debe considerar la disponibilidad de servicios básicos, la mitigación de riesgos naturales, el respeto al medio ambiente y la capacidad adaptativa del territorio ante futuros cambios (Resiliencia urbana, s.f.)

Compatibilidad funcional y accesibilidad.

Esto garantizando que las nuevas zonas estén bien conectadas a la ciudad, cuenten con servicios adecuados y permitan condiciones urbanas dignas para sus usuarios. Se debe evitar crear enclaves aislados que perpetúan la exclusión Hill et. al. (2024)

2.12. Espacio público, cohesión social y percepción ciudadana

El espacio público representa un aspecto fundamental dentro de la cohesión social urbana. Más allá de su componente físico, actúa como un escenario para la interacción, apropiación ciudadana y construcción de sentido comunitario. Comprender cómo las personas perciben y usan estos espacios es esencial para diseñar propuestas urbanas que fortalezcan el tejido social, especialmente en contextos de reubicación de zonas de tolerancia.

1. Función social del espacio público

El área pública estructura la vida urbana al ofrecer lugares de encuentro, diálogo y pertenencia Muñoz et. al.(2019) En el caso de Cuenca, su investigación en plazas patrimoniales (El Vergel y El Carbón) evidencia que espacios bien equipados y accesibles potencian la interacción comunitaria y la percepción positiva de seguridad.

2. Percepción ciudadana como guía de diseño

Muñoz et. al. (2019) resaltan que para diseñar de forma pertinente hay que capturar la experiencia de los usuarios mediante observación, entrevista y encuestas. Esta percepción resulta fundamental para la identificación de fortalezas –como confort, identidad, accesibilidad– y debilidades en los espacios públicos, lo cual fundamenta criterios de intervención arquitectónica.

3. Cohesión social y seguridad

El estudio de (Jerves & Carlos, 2019) sobre la Plaza del Otorongo revela que una débil infraestructura simbólica y física limita el sentido de identidad y reduce la toma de decisiones colectivas. La integración de elementos urbanos capaces de generar vínculos sociales fortalece la cohesión y la seguridad ciudadana.

4. Inclusión y equidad en periferias

(Chapa & Sebastian, 2021) , en su análisis de la Plaza Carmen de Guzho (Cuenca), validó metodologías de Jan Gehl que priorizan accesibilidad, escala humana y variedad funcional, apuntando especialmente a zonas periféricas con bajos niveles de equipamiento. Estas intervenciones favorecen la integración social y la legitimidad del espacio como herramienta de inclusión urbana.

5. Relación entre percepción, diseño y reubicación

Respecto a reubicar zonas de tolerancia a la periferia, estos estudios subrayan la necesidad de involucrar a los usuarios desde el diagnóstico hasta el diseño. Así se crean espacios públicos que los ciudadanos usan activamente fortaleciendo la cohesión social y evitando la segregación del nuevo emplazamiento.

2.13. Enfoque de sostenibilidad en el diseño urbano en zonas conflictivas

El enfoque de sostenibilidad en contextos urbanos conflictivos implica una mirada integral que articula los componentes sociales, ambientales y económicos en el diseño del espacio. Este enfoque busca generar resiliencia territorial, reducir impactos negativos y

garantizar derechos fundamentales para todos los usuarios del espacio, especialmente aquellos en situación de vulnerabilidad, como quienes ejercen el trabajo sexual.

La sostenibilidad en estos casos se vincula con la planificación participativa, el diseño inclusivo y la implementación de equipamientos urbanos que reduzcan estigmas y promuevan la integración. Los proyectos deben contemplar la eficiencia en el uso de recursos, la accesibilidad universal, el uso de materiales sostenibles y la adaptación climática.

Aplicado a las zonas de tolerancia, este enfoque debe procurar que la reubicación no implique mayor marginación, sino al contrario, que sirva como oportunidad para consolidar espacios regulados, seguros, dignos y funcionales. La sostenibilidad urbana, en este sentido, es clave para evitar enclaves aislados y fomentar la conectividad con el resto de la ciudad.

2.14. Marco legal y normativo aplicable en Ecuador

2.14.1. Normativas urbanas y de uso de suelo

El ordenamiento territorial en Ecuador está regido por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que delega a los GAD municipales la potestad de planificar y gestionar el uso de suelo urbano. En el caso de Cuenca, los instrumentos vigentes como el PDOT (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial) y el PUGS (Plan de Uso y Gestión del Suelo) definen zonas de expansión urbana donde es factible ubicar equipamientos con impacto regulado.

Para este tipo de proyectos se requiere cumplir condiciones específicas de acceso vial, disponibilidad de infraestructura básica, estudios de impacto urbano-ambiental y procesos de participación ciudadana. La normativa permite usos mixtos regulados en áreas con baja densidad residencial, con la finalidad de garantizar la integración funcional sin alterar el equilibrio urbano.

2.14.2. Normativas de salud pública y seguridad

En el ámbito de la salud pública, el Ministerio de Salud del Ecuador establece los parámetros de funcionamiento de establecimientos donde se ejerzan actividades que involucren atención directa al público. Las zonas de tolerancia deben incorporar protocolos de control sanitario, vigilancia médica regular y espacios que cumplan normas de bioseguridad. Asimismo, desde el enfoque de seguridad ciudadana, el marco legal exige la instalación de sistemas de iluminación, videovigilancia, rutas de evacuación y accesos controlados. Todo esto debe ser regulado por ordenanzas municipales específicas, en conjunto con la normativa nacional sobre prevención de violencia y trata de personas.

2.15. Casos de estudio internacional y nacional

2.15.1 Caso 1: Ciudad de Ámsterdam – Reordenamiento urbano

Ubicación

Las zonas de tolerancia están conformadas por tres distritos los cuales son:

Tabla 4

zonas que conforman la zona de tolerancia

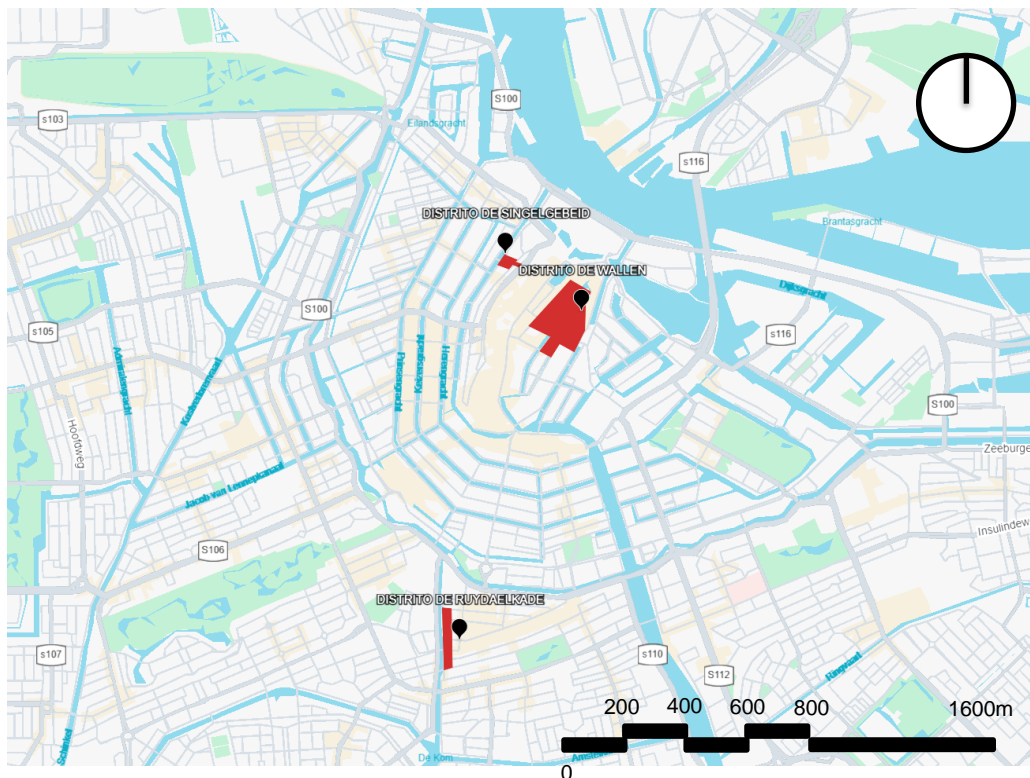
Distritos que conforman la zona de tolerancia de Ámsterdam.

Distrito	Ubicación
Singelgebied	Al norte a unos 400,00m del Centro Histórico de Ámsterdam
Ruysdaelkade	Al sur aproximadamente a 1.800,00 m del Centro Histórico
De Wallen	En el Centro Histórico

Nota. Zonas de tolerancia de Ámsterdam

Figura 11

Ubicación de los centros de tolerancia en Ámsterdam



Nota. Adaptado de Google Earth

Según el Gráfico 1.1 En Ámsterdam, las Zonas de Tolerancia se ubican en tres sectores distintos cerca del Centro Histórico, lo que resulta interesante ya que, a diferencia de la mayoría de las ciudades donde estas zonas se concentran en un solo sitio alejado y poco consolidado, aquí se distribuyen cerca de áreas residenciales y patrimoniales, considerándose compatibles con el uso habitacional.

Delimitación de las Zonas de Tolerancia en la ciudad de Ámsterdam

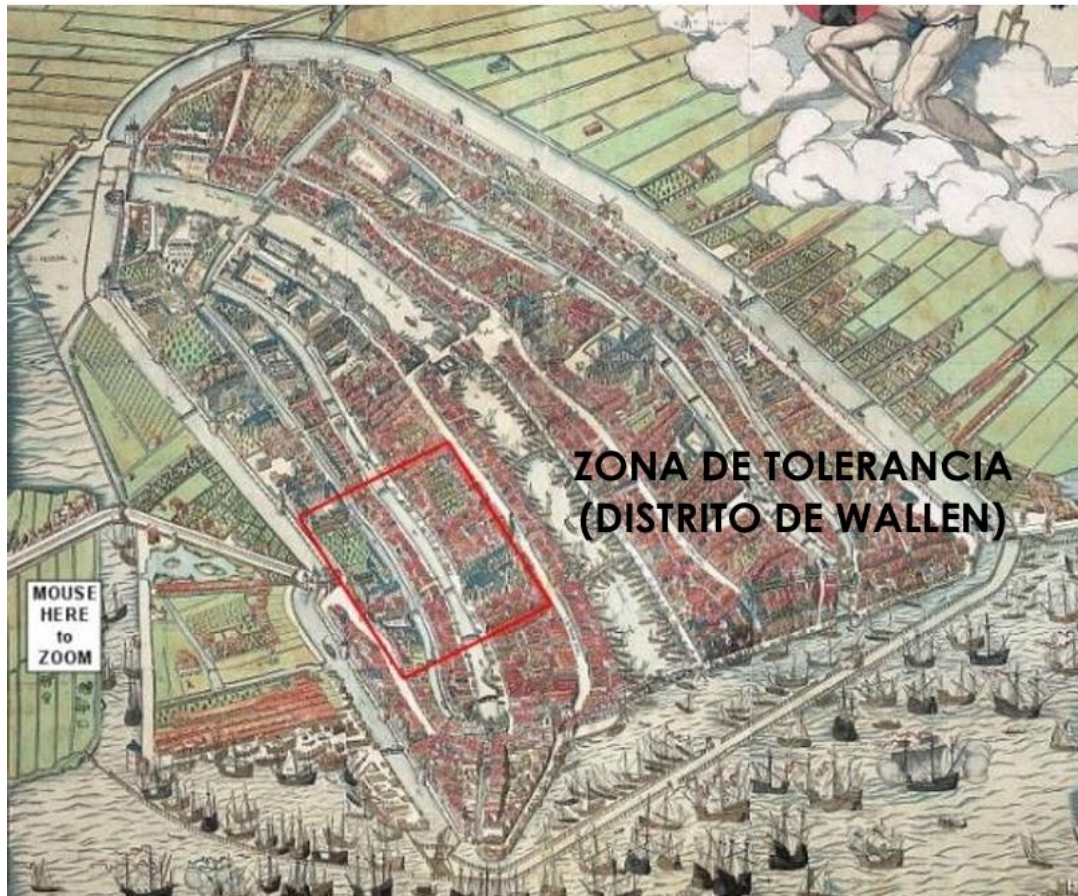
En 2001, el municipio de Ámsterdam definió tres Zonas de Tolerancia que abarcan alrededor de 2,7 hectáreas, con el fin de evitar la dispersión de los burdeles y facilitar su control. (Ver gráfico 1.1.) Para establecer estas zonas, se tomaron en cuenta antecedentes históricos y se analizó detalladamente los usos de suelo y la ubicación de los burdeles existentes, determinando cuáles podrían seguir funcionando y cuáles debían cerrar o reubicarse dentro de las áreas permitidas. Además, se otorgó un plazo de cinco años para que los burdeles fuera de estas zonas se trasladen a los espacios designados, con el objetivo de consolidar estos sectores como los únicos permitidos para dicha actividad

Breve reseña histórica

Este apartado analiza la evolución urbana de la Zona de Tolerancia en el distrito De Wallen, Ámsterdam, y las intervenciones implementadas para regular su uso de suelo. A partir del siglo XV, con el levantamiento del puerto, el lugar fue consolidado como un área comercial y de entretenimiento, atrayendo marineros y comerciantes, lo que dio paso al establecimiento de bares, licorerías y prostíbulos, inicialmente en un área de 0,5 hectáreas (Ver gráfico 1.2.). Las autoridades intentaron prohibir los burdeles, pero la medida fracasó y estos continuaron operando.

Figura 12

Ciudad de Ámsterdam en el XV, mapa de ubicación de la zona de tolerancia de la ciudad de Ámsterdam en el siglo XV.

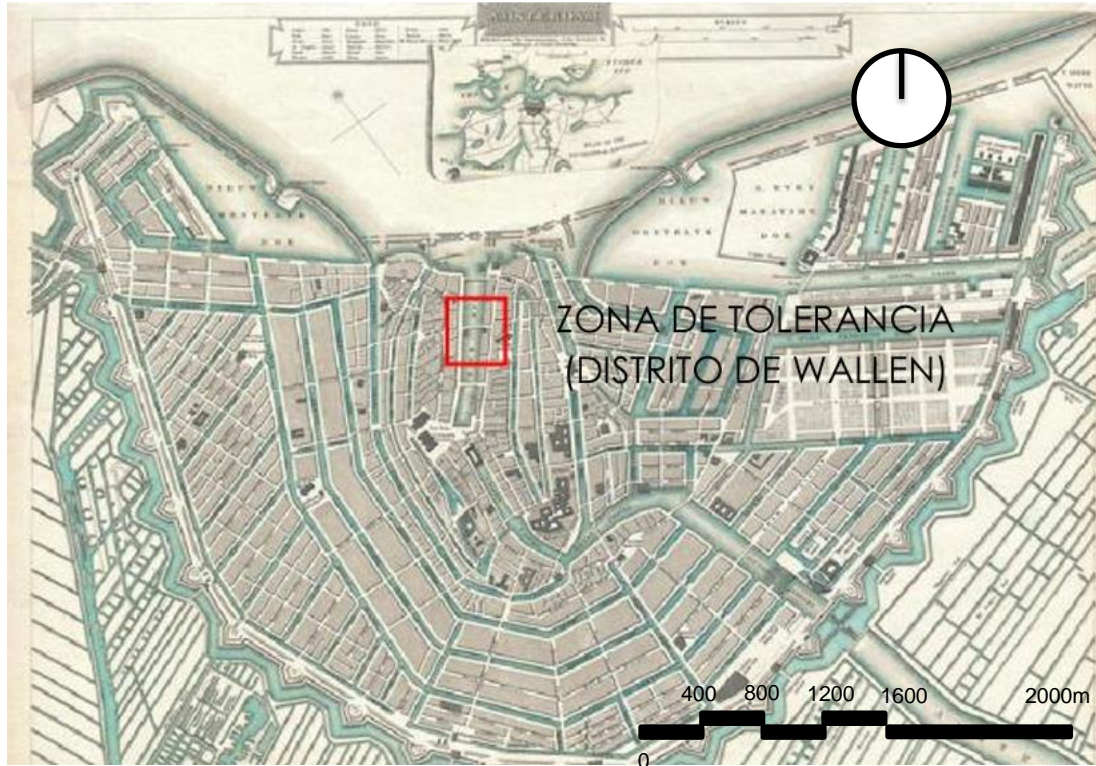


Nota: Extraída de (Holanda Latina , 2007)

Durante los siglos XVII y XVIII, la actividad se expandió hasta abarcar 1,2 hectáreas (Ver gráfico 1.3.), lo que generó preocupación y llevó a una nueva prohibición, que tampoco tuvo éxito, ya que los prostíbulos siguieron funcionando de forma clandestina, agravando los problemas. A inicios del siglo XIX, se reconoció que la prohibición había sido un error, por lo que se volvió a permitir la prostitución, centralizándola en De Wallen para evitar su dispersión.

Figura 13

Ciudad de Ámsterdam en el siglo XVIII, mapa de ubicación de la zona de tolerancia de la ciudad de Ámsterdam en el siglo XVIII.



NOTA: Extraída de (Holanda Latina , 2007)

Sin embargo, la concentración de burdeles en todo el distrito causó nuevos conflictos, por lo que en 1889 se planteó otra prohibición, que nuevamente fracasó, ya que los establecimientos continuaron operando bajo fachadas como bares y hoteles. En la década de los 60, los Países Bajos adoptaron políticas más tolerantes y legalizaron el trabajo sexual, estableciendo 3,5 hectáreas en De Wallen para esta actividad. Esta regulación tuvo buenos resultados, permitiendo el control de los burdeles, impulsando el turismo y generando empleo.

Figura 14
Ámsterdam en el siglo XV



Nota: Extraído de (La Mirada Difusa, 2015)

Finalmente, en el año 2000 se realizó un estudio sobre las Zonas de Tolerancia que confirmó su valor social y económico. Se propuso delimitar estas zonas a 2,4 hectáreas y se establecieron normativas para garantizar su funcionamiento adecuado, así como la seguridad de los trabajadores sexuales, los residentes y los usuarios.

- **Estado actual de las Zonas de Tolerancia**

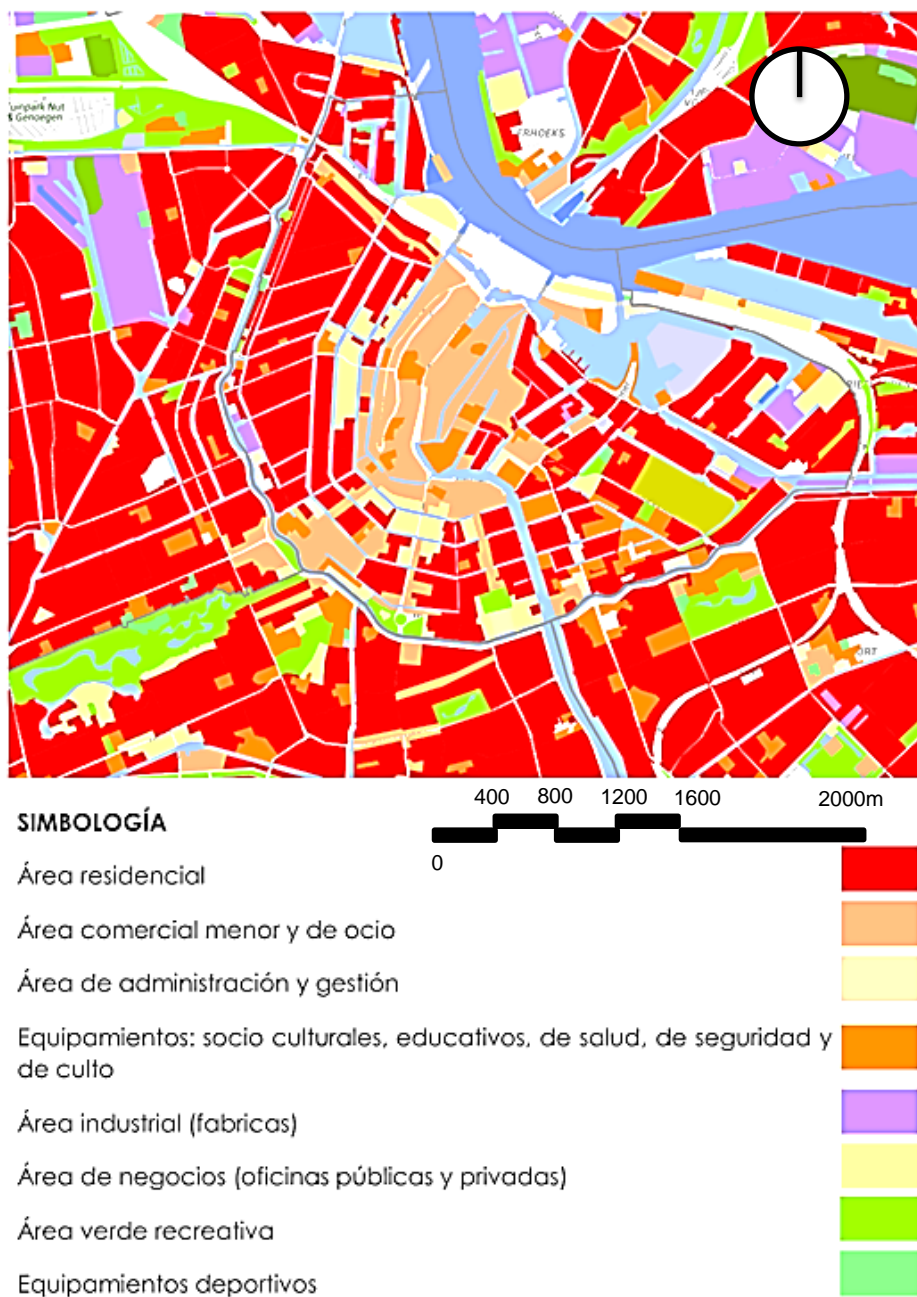
Actualmente, el trabajo sexual y las actividades vinculadas a esta constituyen parte de la oferta turística de Ámsterdam, lo que ha generado importantes fuentes de empleo y ha dinamizado la economía local, particularmente en los alrededores de los burdeles.

Desde el año 2000, se implementaron nuevas políticas que reconocen la prostitución como un uso de suelo turístico, sujeto a normativas y controles municipales para garantizar la convivencia ciudadana y la seguridad. Esta estrategia permitió transformar la percepción social y urbana de la zona, posicionando el trabajo sexual como una actividad formal y regulada.

La Zona de Tolerancia, ubicada en el Centro Histórico de Wallen, forma parte del núcleo comercial de la ciudad, caracterizado principalmente por pequeños negocios y equipamientos. Si bien el uso residencial no predomina en este sector, se ha logrado establecer una coexistencia controlada entre viviendas y burdeles, considerada viable siempre que existan mecanismos de regulación adecuados. (Ver gráfico 1.5.)

Figura 15

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



Nota: Extraído de (Maps Amsterdam)

Cabe señalar que, en un inicio, esta propuesta de ordenamiento fue vista como negativa, pues se pensaba que afectaría la imagen y la seguridad del Centro Histórico. Sin embargo, con el paso del tiempo y la aplicación de políticas de control, la intervención se ha consolidado como un proyecto exitoso, que ha incrementado en un 40 % la actividad turística y ha generado nuevas ofertas laborales para los ciudadanos.

Las Zonas de Tolerancia en Ámsterdam, principalmente en los distritos De Wallen y Singelgebied, incluyen una variedad de actividades comerciales compatibles con los burdeles. Según el Plan de Manejo de Usos de Suelo, los prostíbulos se consideran una actividad turística regulada que puede convivir con otros usos sin generar conflictos en la población. En estas áreas coexisten comercios menores, hoteles, restaurantes, museos, teatros, oficinas y servicios públicos y privados, lo que refleja la diversidad y dinamismo comercial del lugar, así como la aceptación social que ha ganado esta actividad. (Ver gráfico 1.5.)

La integración de estas actividades tomó varios años y enfrenta desafíos que fueron superados mediante estrictas medidas de control y regulación, especialmente en temas de seguridad y permisos. Estas políticas han permitido evitar la expansión no controlada de los burdeles fuera de las zonas delimitadas y prevenir actos delictivos, logrando un ambiente funcional y seguro que potencia el turismo y la economía local.

Figura 16

CIUDAD DE ÁMSTERDAM, Usos de suelo principales existentes en torno al Centro Histórico de Ámsterdam



SIMBOLOGÍA

Comercio menor

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

Hoteles, restaurantes y bares

Parqueaderos

Empresas públicas y privadas

Oficinas

Turismo

- Burdeles
- Teatro salón de eventos
- Casinos
- Museos
- Otras actividades turísticas



Nota: Extraído de (Maps Amsterdam)

Elaboración: Propia

- **Ordenanzas y normativas establecidas**

La Municipalidad de Ámsterdam ha implementado, a lo largo del tiempo, diversas estrategias acompañadas de ordenanzas y normativas con el objetivo de mejorar y regular el funcionamiento de las Zonas de Tolerancia. En el año 2000, se impulsó un proyecto clave en conjunto con el Plan de Manejo de Usos de Suelo, mediante el cual se reconoció oficialmente a los burdeles como parte del uso de suelo turístico. Esta medida transformó la percepción social del trabajo sexual, integrándolo en la planificación urbana de forma ordenada.

Entre los principales lineamientos establecidos se destacan:

Zonificación específica: Los burdeles solo pueden operar dentro de las tres Zonas de Tolerancia autorizadas. Aquellos que funcionen fuera de estas áreas son sancionados.

Compatibilidad de usos: Al ser catalogados como uso turístico, los burdeles pueden coexistir con diferentes usos de suelo, como viviendas, industrias, equipamientos y zonas protegidas, dentro de los límites establecidos.

Prohibiciones claras: Se prohíbe la prostitución en la calle y exhibirse en espacios públicos, para lo cual hay sanciones correspondientes.

En cuanto al aspecto arquitectónico y funcional de los establecimientos:

Los burdeles deben tener diseños adecuados, con espacios proporcionales a la cantidad de trabajadoras y usuarios. Además, deben contar con salidas de emergencia, sistemas contra incendios y ventilación apropiada.

Solo los burdeles ubicados en calles permitidas pueden usar vitrinas de exhibición.

Asimismo, se han definido parámetros de **seguridad y control** para proteger a trabajadoras sexuales, clientes y comunidad en general:

La edad mínima legal para ejercer la prostitución es de 18 años.

Toda trabajadora sexual debe estar registrada oficialmente y pagar impuestos. El incumplimiento conlleva la clausura del local y posibles cargos legales por trata.

Se exige un control médico quincenal. Sólo quienes cuenten con un certificado de aptitud pueden ejercer legalmente.

Los burdeles requieren permisos oficiales y deben cumplir con las obligaciones tributarias como cualquier otro negocio.

Está prohibido fotografiar o grabar a las trabajadoras sexuales; quienes lo hagan serán sancionados y se les confiscaron sus dispositivos.

Esta política integral ha permitido a Ámsterdam consolidar un modelo regulado y seguro para el ejercicio del trabajo sexual dentro del contexto urbano.

- **Conclusión**

El estudio del modelo implementado en Ámsterdam permitió comprender con mayor claridad las estrategias adoptadas por esta ciudad para integrar el trabajo sexual en el entorno urbano de manera regulada, reduciendo su afección sobre la población.

Históricamente, los burdeles comenzaron a aparecer en Ámsterdam desde el siglo XV, generando múltiples conflictos derivados de la incompatibilidad del uso de suelo y la inseguridad asociada a esta actividad. A lo largo del tiempo, las autoridades intentaron eliminar esta práctica mediante prohibiciones, sin resultados positivos. Estas medidas restrictivas evidenciaron los efectos contraproducentes de negar un lugar legal para ejercer el trabajo sexual, dando lugar a establecimientos clandestinos y condiciones de mayor vulnerabilidad tanto para las trabajadoras sexuales como para la ciudadanía.

Reconociendo esta problemática, en el año 2000 se implementó una nueva ordenanza que definió a los burdeles como un uso de suelo turístico, delimitando tres Zonas de Tolerancia oficiales dentro de la ciudad. Esta reconfiguración normativa no solo legalizó la actividad, sino que también le otorgó una visión positiva al integrar estratégicamente dentro del área comercial y turística. Esta decisión transformó la percepción pública del trabajo sexual y potenció el desarrollo urbano, logrando un incremento del 40% en la afluencia turística, el fortalecimiento económico y la generación de empleo en condiciones reguladas y seguras.

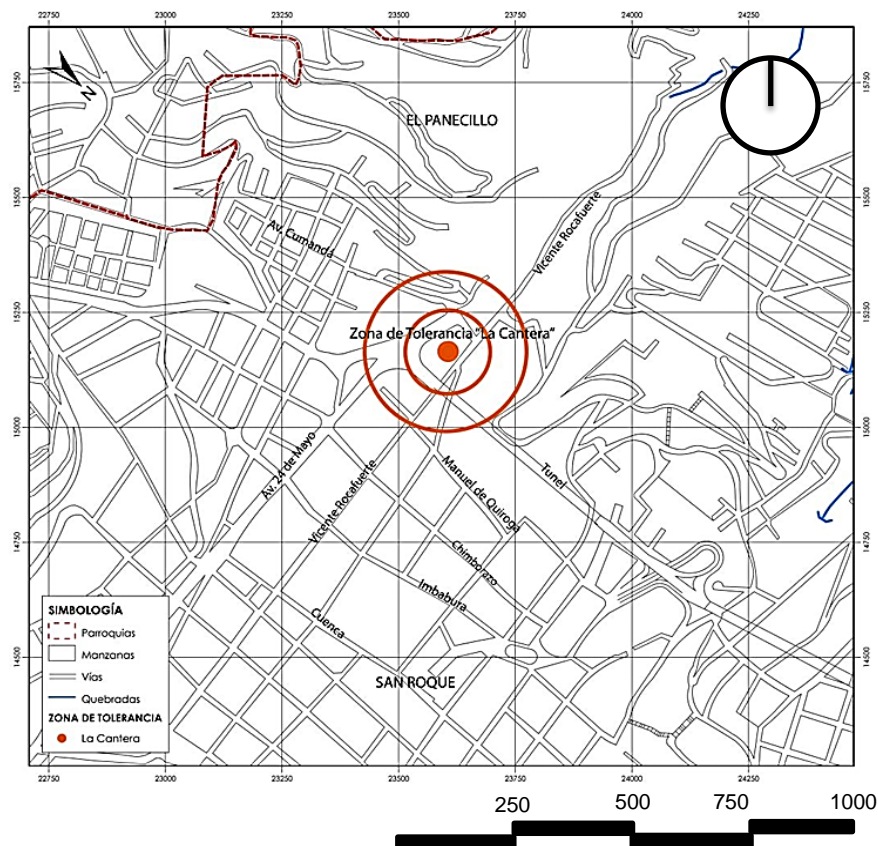
Este enfoque contrasta con el tratamiento habitual que se da a esta actividad en la mayoría de las ciudades, donde los burdeles son relegados a zonas periféricas bajo el argumento de incompatibilidad con otros usos urbanos, especialmente con la vivienda. En cambio, Ámsterdam apostó por su inclusión en el Centro Histórico, demostrando que, con una planificación adecuada y normativa específica, el trabajo sexual puede coexistir armónicamente con otros usos de suelo, incluso en zonas centrales

2.15.2 Caso 2: Quito – Proyecto "La Cantera"

Ubicación

La Zona de Tolerancia está situada en Quito, en el sector de San Roque, en la calle Vicente Rocafuerte, al suroeste del núcleo urbano. La Cantera está circundada por la quebrada de San Marcos, ubicada cerca de 400,00 metros al norte del antiguo penal García Moreno, próxima al mercado San Roque y al cementerio San Diego. (Ver gráfico 1.7).

Figura 17
zona de tolerancia de Quito



Nota: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaboración: Propia.

Características generales

En la ciudad de Quito, el trabajo sexual callejero y la existencia de burdeles ilegales generan un conflicto de usos de suelo, considerado un problema constante que ha motivado diversas intervenciones, sin que se logren resultados definitivos. A partir de 2002, el Municipio de Quito impulsó proyectos orientados a recuperar zonas emblemáticas, con especial atención en el Centro Histórico, donde se buscó fortalecer su función cultural. Dentro de estas acciones se incluyó reubicar la Zona de Tolerancia, donde operaban aproximadamente 200 trabajadoras sexuales, con el propósito de reducir los conflictos generados por la presencia de burdeles en un área patrimonial y residencial, afectando negativamente el estilo de vida de los habitantes.

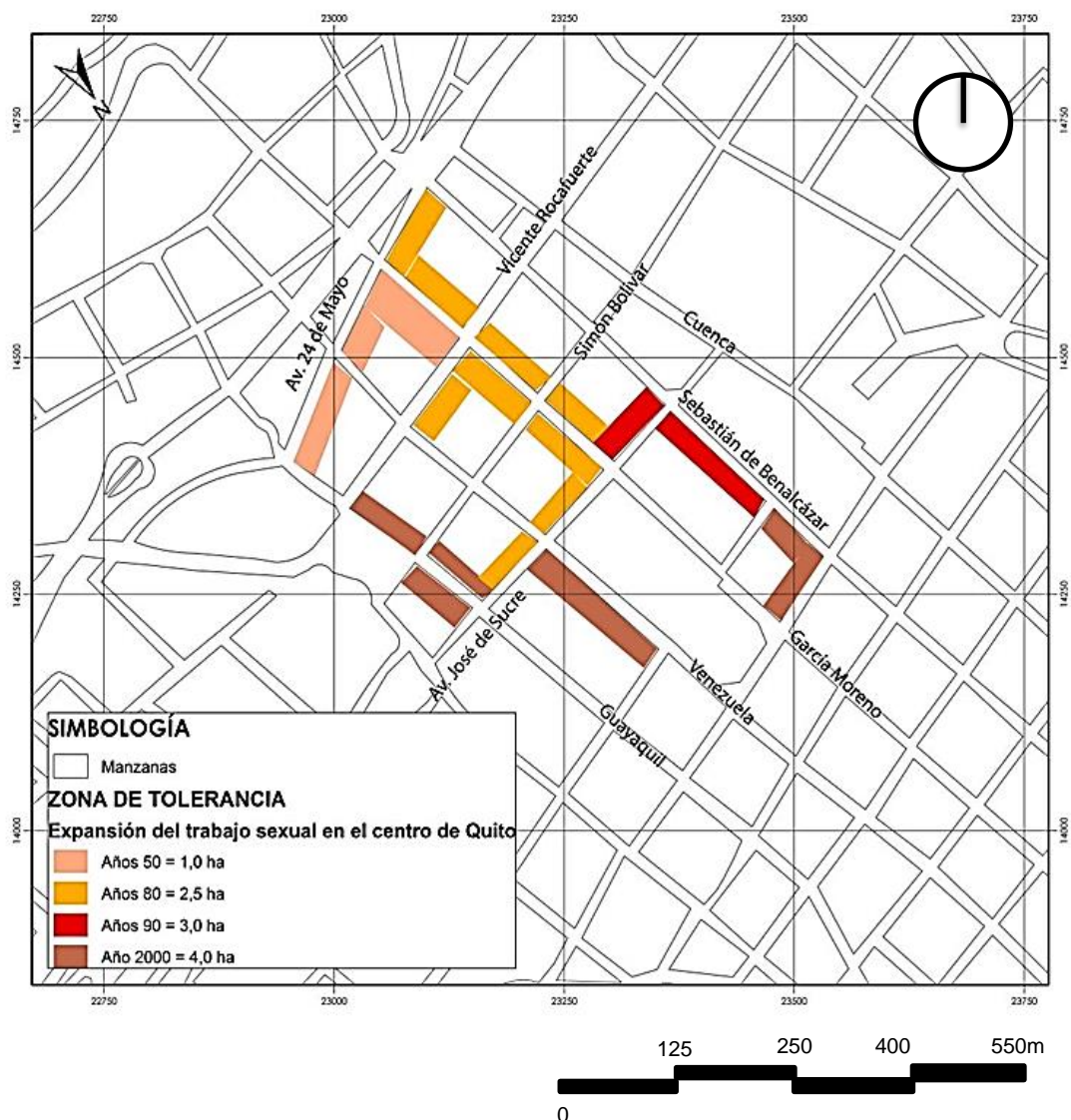
Como parte de esta estrategia, en 2006, el Municipio estableció en el sector de San Roque un espacio exclusivo para el funcionamiento de los burdeles, conocido como "La Cantera". Esta medida buscó centralizar y regular la actividad, alejándose de zonas residenciales y patrimoniales, con la finalidad de minimizar los impactos sociales y urbanos asociados a esta problemática.

Breve reseña histórica

A partir de la década de 1950, el Centro de Quito empezó a recibir una importante migración interna de personas provenientes de otras ciudades en busca de mejores oportunidades laborales. Al mismo tiempo, las familias de mayores recursos abandonaron el centro para establecerse en nuevas zonas residenciales con mejores servicios e infraestructura. Este proceso provocó la ocupación del Centro Histórico por personas de bajos recursos, lo que aceleró la degradación del sector, generando problemas sociales y la conversión de antiguas edificaciones en hostales y moteles económicos. Estos espacios facilitaron la presencia de prostitutas callejeras, quienes comenzaron a trabajar en los accesos y utilizar las habitaciones de estos establecimientos. Con el tiempo, la actividad sexual se incrementó y surgieron burdeles clandestinos, a pesar de que este uso no estaba permitido en la zona. La magnitud de esta actividad llevó a que el sector sea reconocido popularmente como Zona de Tolerancia.

La presencia de burdeles en el Centro Histórico se fue expandiendo durante aproximadamente 55 años. Inicialmente, en los años cincuenta, estos ocupaban cerca de una hectárea, pero hacia los años ochenta el área alcanzaba 2,5 hectáreas. En los noventa, la zona se había ampliado a tres hectáreas y para el año 2000 llegó a cubrir alrededor de cuatro hectáreas, con la existencia de aproximadamente 15 burdeles y 200 trabajadoras sexuales distribuidas en sitios emblemáticos como la Plaza Grande, Plaza del Teatro, La Marín, San Marcos, Plaza de Santo Domingo y vía 24 de mayo. Esta expansión no solo generó problemas de usos de suelo, sino también conflictos relacionados a la calidad de vida en el área.

Figura 18.
 Expansión del trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito



Nota: Extraído del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaboración: Propia

Frente a esta problemática, en 2002 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito decidió intervenir mediante la elaboración del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), que clasificó a los burdeles como un uso incompatible con la vivienda y con las áreas patrimoniales del Centro Histórico. Como solución, se propuso la reubicación de la Zona de Tolerancia a un sector más adecuado de la ciudad. Tras realizar estudios técnicos, la Dirección de Planificación seleccionó al sector de San Roque como la opción más apropiada. Este proceso de traslado se desarrolló durante cuatro años, hasta que en 2006 se concretó la reubicación en el lugar conocido como "La Cantera".

Criterios de selección para reubicar la Zona de Tolerancia en Quito

En el marco del proceso de reubicación de la Zona de Tolerancia del Centro Histórico de Quito, la Municipalidad, a través de la Dirección de Planificación y la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, evaluó diversas alternativas de emplazamiento, aplicando criterios técnicos y normativos para garantizar la idoneidad del nuevo sitio. Entre los principales parámetros considerados se destacan:

Cumplimiento normativo: El nuevo emplazamiento debía ajustarse a las ordenanzas municipales 011 y 013, que autorizan este tipo de actividad únicamente en zonas protegidas y áreas industriales de impacto medio.

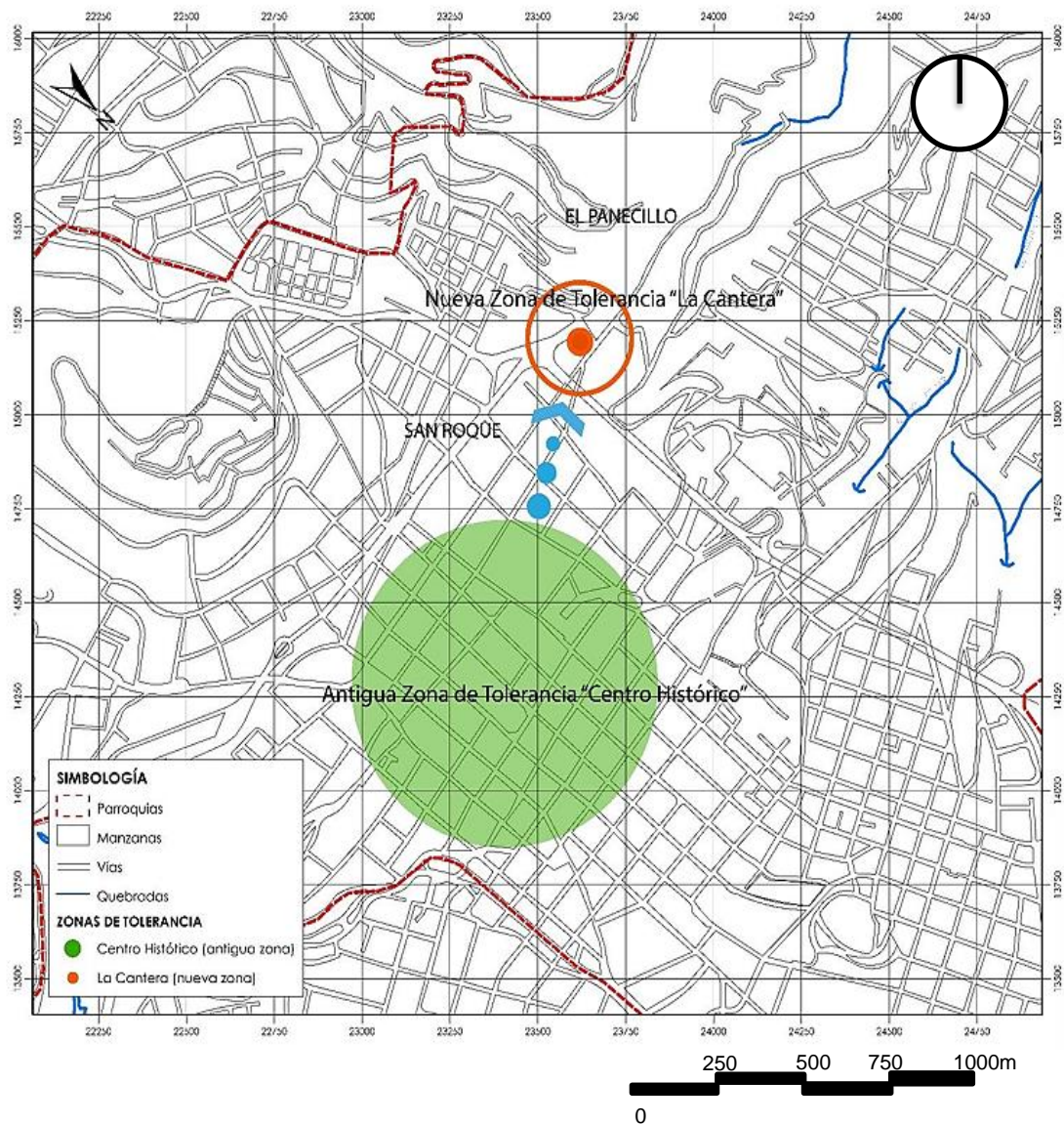
Condiciones topográficas adecuadas: Se estableció que el terreno debía tener una pendiente menor al 30%, garantizando su aptitud para futuras construcciones e infraestructura relacionada.

Prohibición en zonas patrimoniales: Se descartó cualquier posibilidad de ubicar la Zona de Tolerancia en sectores con valor patrimonial, debido a su incompatibilidad con este tipo de uso de suelo.

Infraestructura y servicios: Se prioriza la selección de lugares que contarán con acceso vial y disponibilidad de servicios básicos para su adecuada funcionalidad.

Tras aplicar estos criterios, se identificó al sector de La Cantera, ubicado en San Roque, como el sitio óptimo para la reubicación. Esta zona no solo cumplía con las normativas vigentes, sino que presentaba una serie de condiciones urbanas, sociales y geográficas que favorecen su funcionalidad: (Ver gráfico 1.9)

Figura 19
Expansión del trabajo sexual en el Centro Histórico de Quito



Nota: Extraída del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Elaboración: Propia.

Baja densidad poblacional: La escasa presencia de viviendas en el área contribuyó a minimizar el conflicto entre la actividad sexual legal y el uso residencial del suelo.

Proximidad al Centro Histórico: Dado que la mayoría de las trabajadoras sexuales residían en el centro de la ciudad, se consideró clave encontrar un emplazamiento cercano que facilitara su movilidad y continuidad laboral.

Aislamiento natural: Elementos geográficos como la quebrada de San Marcos, una cadena montañosa al norte y oeste, y una topografía pronunciada al este, actuaron como barreras naturales que separan la Zona de Tolerancia de los sectores residenciales, reduciendo el impacto urbano y visual de esta actividad. (Ver fotografía 1.1)

Accesibilidad mediante transporte público: Las rutas de transporte hacia La Cantera garantiza la conectividad para trabajadoras sexuales y usuarios, asegurando el funcionamiento operativo del lugar.

En conjunto, estos factores permitieron una reubicación técnicamente fundamentada, con el objetivo de reducir los conflictos urbanos asociados al trabajo sexual, mejorar las condiciones de seguridad y control, y proteger el patrimonio histórico de la ciudad.

Figura 20

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



Nota: Extraída de (El Comercio , 2012)

Estado actual de la Zona de Tolerancia

El presente análisis aborda el estado actual de la Zona de Tolerancia de La Cantera en Quito, evaluando los efectos que ha generado este proceso de reubicación, con el fin de determinar su verdadera factibilidad. La ubicación estratégica de La Cantera, delimitada por barreras naturales que aíslan la actividad del área residencial, permitió reducir algunos de los conflictos de uso de suelo que antes se presentaban en el Centro Histórico. Además, la concentración de los ocho burdeles en un área específica ha evitado la dispersión de esta actividad en otros sectores de la ciudad.

Un aspecto positivo destacado es la conformación de la "Organización de Trabajadoras Sexuales de La Cantera", que ha permitido a las trabajadoras sexuales organizarse y colaborar con el Municipio para garantizar el cumplimiento de las leyes y el respeto a sus derechos. Esta organización, apoyada económicamente por la Municipalidad con una inversión de 50.000 dólares, ha creado un espacio seguro y formal para el trabajo sexual, contribuyendo a mejores condiciones de vida de quienes ejercen esta actividad.

Sin embargo, también se han identificado problemáticas importantes. En los últimos años, algunas trabajadoras sexuales han adecuado los burdeles como viviendas para ellas y sus familias, lo cual está prohibido por ser usos de suelo incompatibles, generando conflictos que persisten hasta la actualidad. Asimismo, la vía de acceso principal, la calle Vicente Rocafuerte, presenta congestión vehicular debido a su estrechez y su conexión conflictiva con la Zona de Tolerancia. Además, estudios recientes evidencian un aumento del 50 % en los índices de delincuencia en San Roque desde la reubicación, afectando gravemente la calidad de vida y seguridad de quienes han expresado su inconformidad a través de encuestas y entrevistas.

Finalmente, la disminución significativa de la afluencia de usuarios en La Cantera ha tenido un impacto económico negativo en las trabajadoras sexuales y en los propietarios de los burdeles, provocando el cierre de varios establecimientos. Según entrevistas recopiladas por la revista "Las facetas del trabajo sexual en Ecuador", las principales causas de esta baja demanda son la inseguridad en la zona, las deficiencias en el transporte público y la escasa oferta de actividades complementarias como bares o licorerías. Como consecuencia, muchas trabajadoras sexuales han regresado a laborar en las calles del Centro Histórico, lo que evidencia que la reubicación de esta actividad no alcanzó los objetivos propuestos, y que persisten los problemas de incompatibilidad de usos de suelo en la ciudad.

Ordenanzas y normativas establecidas

El Plan de Uso y Ocupación del Suelo vigente en Quito reconoce el uso comercial como una categoría general, dentro de la cual se clasifica a los establecimientos de diversión nocturna en dos grupos: por un lado, aquellos dedicados a espectáculos y actividades lúdicas

que generan concentraciones de personas; y por otro lado, los denominados comercios restringidos, que incluyen casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets y espectáculos en vivo para adultos, los cuales son considerados un uso de suelo especial. En el pasado, la autorización de este tipo de establecimientos dependía del análisis de compatibilidad de los usos de suelo del sector, a cargo de la Dirección de Control Municipal y la Dirección de Planificación.

Sin embargo, desde el año 2006, tras la creación de la Zona de Tolerancia de La Cantera, se implementó una ordenanza que prohíbe el funcionamiento de estos establecimientos en cualquier parte de la ciudad fuera de dicho sector. Es importante señalar que esta normativa únicamente define a esta actividad como un uso de suelo especial, sin contemplar parámetros técnicos específicos como superficies mínimas o condiciones arquitectónicas que deben cumplir las edificaciones. Por ello, la Dirección de Control Municipal y la Dirección de Planificación son las entidades encargadas de supervisar que los proyectos relacionados con este uso de suelo cumplan con los requisitos arquitectónicos, ambientales y sanitarios necesarios para garantizar la seguridad tanto de las trabajadoras sexuales como de la población en general.

Conclusión

El proceso de reubicación de la Zona de Tolerancia en la ciudad de Quito constituye un ejemplo relevante para el análisis urbano-arquitectónico orientado a reducir los conflictos de usos de suelo generados por las actividades relacionadas al trabajo sexual. Este caso permite identificar parámetros y lineamientos que pueden ser considerados en el presente estudio, especialmente al comparar con la experiencia internacional de Ámsterdam. Mientras en esta última ciudad el trabajo sexual ha sido integrado como un uso de suelo turístico y compatible con otras actividades urbanas, en Quito esta actividad es percibida de forma negativa, vinculándola a problemáticas sociales como la inseguridad y la marginalidad, razón por la cual se la considera incompatible con la vivienda, los equipamientos educativos y culturales, y las edificaciones patrimoniales.

La reubicación hacia el sector de La Cantera contempló no solo el cumplimiento de normativas urbanas, sino también la selección de un terreno que, por sus características naturales, permite aislar los burdeles de los demás usos de suelo, reduciendo los conflictos con la población residente. Si bien este proyecto logró centralizar el trabajo sexual en un área específica y evitar su dispersión, no se alcanzó uno de los principales objetivos: erradicar la prostitución callejera en el Centro Histórico. La inseguridad, el tráfico vehicular y la aparición de viviendas dentro de la Zona de Tolerancia han provocado una disminución de usuarios y el regreso de trabajadoras sexuales al centro de la ciudad. Este caso resulta fundamental

para el planteamiento de alternativas en ciudades como Cuenca, permitiendo replicar los aciertos del proceso de Quito y evitar las deficiencias detectadas.

2.16 Estrategias urbanas aplicables a Cuenca

La aplicación de estrategias urbanas orientadas a la sostenibilidad, accesibilidad y cohesión social es crucial para reubicar zonas de tolerancia en la periferia de Cuenca. A continuación, se presentan enfoques concretos avalados por investigaciones locales que pueden ser adaptados al contexto específico de tu tesis:

Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)

(Fernández de Cordova & Hermida Palacios , 2021) proponen el modelo DOT en torno al tranvía de Cuenca, integrando espacio público de calidad, densificación urbana y usos mixtos. Este enfoque permite conectar la reubicación con infraestructuras de transporte existentes, mejorando la accesibilidad y legitimidad del nuevo emplazamiento

Infraestructura verde interconectada

(Ortiz Ulloa , 2018) presenta un plan de acción territorial para una red de infraestructura verde en la periferia de Cuenca, que promueve espacios multifuncionales, mitigación climática y conectividad ecológica. Las zonas de tolerancia podrían integrarse en ámbitos verdes que favorezcan su inclusión urbana.

Estrategias para déficit de áreas verdes en barrios

(Bernal Iñiguez & Guerrero Balarezo , 2015) diseñan estrategias para reducir el déficit de áreas verdes en el sector Yanuncay, aumentando la superficie verde y permeabilidad del suelo. Estas acciones reducen impactos ambientales y generan espacios de encuentro, válidos para la periferia

Vecindarios sostenibles con estándares internacionales

(Fernández Ochoa & Tobar Palacios , 2021) desarrollan un modelo de infraestructura sostenible para barrios de Cuenca, aplicando herramientas de evaluación globales (NSA). Sus lineamientos (agua, energía, transporte) pueden orientar la reubicación de zonas de tolerancia bajo criterios de habitabilidad

Morfología y habitabilidad en periferias

(Pesántez Yépez & Cabrera Jara, 2024) analizan la morfología periférica y su relación con habitabilidad, evidenciando que estructuras compactas, acceso a servicios y conexión

con el centro mejoran la calidad de vida. Estas conclusiones son útiles para evitar asentamientos discontinuos y zonificaciones excluyentes.

Reactivación del espacio público en zonas centrales

(Morán Icaza, De La Rosa Rocafuerte, Herrera Guaranda, Reyes Miranda, & Burgos Vargas, 2024) documentan estrategias de reactivación del espacio público en el casco central, basadas en mobiliario urbano, actividades culturales y diseño participativo. Su metodología participativa es adaptable al diseño de espacios comunitarios alrededor de la reubicación.

Tabla 5
Síntesis de estrategias aplicables.

Estrategia	Elementos clave aplicables
Desarrollo DOT	Movilidad integrada, densificación, usos mixtos
Infraestructura verde	Conectividad ecológica, mitigación, recreación urbana
Áreas verdes en barrios	Permeabilidad, espacios de encuentro y convivencia
Infraestructura sostenible	Agua, energía, movilidad y servicios usando estándares NSA
Morfología compacta habitable	Conectividad, servicios accesibles, calidad de vida
Reactivación participativa	Mobiliario, cultura, inclusión en espacio público

Nota: Elaboración propia

CAPÍTULO III – METODOLOGÍA

3.1 Enfoque de investigación

El presente trabajo de investigación se desarrolla un enfoque de carácter mixto. En su dimensión cuantitativa, se recopilan y procesan datos estadísticos y cartográficos relacionados con la localización de actividades, los niveles de seguridad, accesibilidad y densidad poblacional. Su dimensión cualitativa, se recogen percepciones sociales mediante entrevistas, observación de campo y análisis documental, lo que permite interpretar significados y experiencias vinculadas a la presencia de estas actividades en la ciudad.

3.2 Diseño de investigación

El diseño de la presente investigación es no experimental del tipo descriptivo – explicativo y con un enfoque mixto. Se considera no experimental porque no se manipulan de manera intencional las variables, sino que se analizan los fenómenos tal como ocurren en el contexto urbano de la ciudad de Cuenca. El carácter descriptivo permite detallar las condiciones actuales de las zonas de tolerancia en relación con aspectos urbanos, sociales y especiales, mientras que el componente explicativo busca identificar las causas y consecuencias de su permanencia dentro del tejido urbano consolidado.

El diseño de investigación es transversal, ya que se centra en un período de tiempo específico para diagnosticar la situación actual y proyectar lineamientos de reubicación. Este diseño metodológico ofrece una visión integral que combina el rigor técnico con la dimensión social, garantizando una propuesta urbana fundamental en criterios de funcionalidad, equidad, sostenibilidad y derechos humanos.

3.3 Métodos y técnicas

Encuestas

Esta técnica permite recopilar datos mediante un cuestionario previamente diseñado y a la vez conocer las opiniones de los involucrados en la investigación, aplicadas a la población de área de influencia para medir percepciones sociales sobre seguridad, impacto urbano y aceptación de reubicación

Entrevistas

Realizadas a propietarios de establecimiento, vecinos, funcionarios municipales y organizadores sociales, con el fin de obtener información necesaria para establecer los objetivos que permitan mejorar las falencias identificadas en la presente investigación

Análisis documental

Análisis de planes de ordenamiento territorial, normativa urbana, estadísticas municipales y literatura académica relacionada con la gestión de espacios urbanos y zonas de tolerancia

Observación

Permite registrar directamente las condiciones físicas y ambientales de las zonas de tolerancia actuales, así como su interacción con el entorno.

3.4 Población y muestras

Población

La población de estudio será dirigida a los habitantes de la ciudad de Cuenca la cual está conformada por 505.585 habitantes según (INEC) resultado del censo del 2022.

Muestra

La muestra se obtiene a partir del número de habitantes de la ciudad de Cuenca, por el cual se utilizará una fórmula para población infinita (Cochran, 1977) además se consideró el 95% para el nivel de confianza con un error equivalente al 5% y, de esta manera obtener el tamaño de la muestra.

n: tamaño de la muestra

Z: valor de la distribución normal estándar según el nivel de confianza 1.96

p: Probabilidad de éxito 0.5

q: 1 – p (probabilidad de fracaso)

e: error máximo permitido 0.05

$$n = \frac{z^2 * p * q}{e^2}$$

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5}{0.05^2}$$

$$n = \frac{0.9604}{0.0025}$$

$$n = 384.16$$

3.5 Instrumento de recolección de datos

Estudio de campo: Diseño metodológico que se estructura en 3 fases.

1. Diagnostico territorial y social del área actual y del sector propuesto para la reubicación: Mediante encuestas estructuradas y dirigidas únicamente a residentes del sector de ingreso de la segunda entrada a Nulti, para evaluar percepción sobre seguridad, accesibilidad y calidad de vida. Se desarrollará una investigación exhaustiva no probabilística por conveniencia, que permitirá acelerar el levantamiento de datos.
2. Estudio de casos nacionales e internacionales.
3. Entrevistas debidamente estructuradas y aplicadas a urbanistas y funcionarios públicos del municipio seleccionados estratégicamente, priorizando aquellos vinculados directamente con el ordenamiento territorial, de Cuenca.
4. Mediante la observación directa, el reconocimiento rápido del sector se puede identificar las condiciones actuales de infraestructura ya que se encuentra seguido del área de movilidad y seguridad, se analizará en máximo dos jornadas de campo por seguridad.
5. Diseño arquitectónico de un equipamiento urbano multifuncional regulado.
6. Se utilizará como instrumentos guías las entrevistas, formularios de encuestas, mapas SIG y las fichas de observación directa recolectadas.

3.6 Procedimientos

La elaboración del modelo conceptual implica el diseño preliminar de un equipamiento multifuncional, que atienda necesidades de los usuarios, como requerimiento de ordenamiento urbano. Este se basa en criterios de sostenibilidad, seguridad, funcionalidad y accesibilidad, basándose en los datos obtenidos de artículos y libros, entrevistas. Con el fin de que busque integrarse armoniosamente al entorno seleccionado mediante un estudio previo. El cuál es el sector de la segunda entrada a Nulti, o para ser más específicos tras los moteles que se encuentran en la antigua panamericana. Creando un solo ambiente regulado por las autoridades.

El equipamiento propuesto no solo incluirá espacios destinados al ejercicio del trabajo sexual regulado, sino también zonas de atención médica, asesoría legal, programas de formación y empoderamiento económico, áreas recreativas, módulos administrativos. Estas áreas estarán exclusivamente organizadas bajo una lógica de conectividad, control, accesibilidad y privacidad; garantizando así una experiencia digna para quienes trabajan y acuden a estos centros.

Se contemplará una implementación de infraestructura resiliente que contemple el uso de materiales sostenibles, sistemas de reciclaje de agua, eficiencia energética y accesibilidad universal. Por lo que el diseño propuesto responderá a criterios de flexibilidad funcional, permitiendo así adaptaciones, futuras conforme sean las necesidades del entorno y de la población ya que teniendo un único espacio para este tipo de actividades ya no se creara espacios clandestinos los mismos que generan caos y disgusto por la población en general.

La participación de los actores involucrados es muy importante, lo cual será presentado mediante mesas de diálogo, validación de propuestas, talleres participativos y breves campañas de concientización. Con el fin de permitir la construcción de un modelo que responda de forma precisa a las necesidades y expectativas reales que se da a diario. Por lo que la construcción colaborativa contribuye a legitimar el proyecto y a reducir resistencia social por parte de los usuarios dueños de estos espacios.

El modelo conceptual de este proyecto (Reubicación de los centros de tolerancia de Cuenca) será netamente representado por esquemas funcionales, diagramas, croquis arquitectónicos y fichas técnicas. Estos elementos permitirán visualizar una organización interna del equipamiento, sus relaciones directas con el entorno y la viabilidad técnica del proyecto, también se incluirá una breve propuesta preliminar de gestión y mantenimiento en coordinación con el GAD municipal, actores comunitarios y organizaciones de derechos humanos.

3.7 Detalles metodológicos

La metodología aplicada en esta investigación se fundamentó en un enfoque mixto de carácter cualitativo y cuantitativo, orientado a analizar la realidad urbana y social del sector Cayambe, donde actualmente se localiza una de las principales zonas de tolerancia de la ciudad de Cuenca. El proceso metodológico se diseñó para comprender las implicaciones espaciales, sociales y arquitectónicas que genera la presencia de estas actividades dentro del tejido urbano, así como para definir criterios técnicos que sustenten su reubicación hacia sectores periféricos con mejores condiciones de planificación y evitar conflictos como los siguientes.

El desarrollo metodológico que se utilizó incluyó la recopilación de información primaria y secundaria mediante la observación directa del entorno urbano, entrevistas semiestructuradas dirigidas a actores clave como habitantes, comerciantes y técnicos enfocados en este tema, además análisis de documentos normativos vinculados al ordenamiento territorial, la planificación urbana y las políticas de uso de suelo. Esta información permitió establecer una lectura integral del contexto actual en el que se encuentra

este sector, identificar los principales conflictos espaciales y sociales generados por la actividad, y plantear lineamientos urbanos arquitectónicos para una propuesta de reubicación más coherente con el crecimiento ordenado de la ciudad. El proceso se estructuró en tres apartados: muestreo, instrumentos y análisis, descritos a continuación.

Muestreo

El proceso de muestreo que se utilizó se centró en los actores directamente vinculados con la problemática urbana y social que generan las zonas de tolerancia en el contexto de la ciudad de Cuenca. La población objeto de estudio estuvo conformada por habitantes aledaños del sector Cayambe donde actualmente se ubica una de las principales áreas de tolerancia, así como técnicos del área de planificación urbana, por lo cual permitió obtener una visión integral sobre los impactos territoriales, sociales y arquitectónicos derivados de la ubicación actual de estos espacios en la trama urbana.

La muestra seleccionada fue de carácter no probabilístico por conveniencia, ya que se eligió a los participantes en función de su relación directa con el fenómeno estudiado. Se realizaron entrevistas a residentes del barrio Cayambe, propietarios de establecimientos cercanos, comerciantes y transeúntes habituales dentro de la zona, además de profesionales vinculados con el ordenamiento territorial y la seguridad ciudadana. Esta diversidad de informantes permitió recopilar percepciones representativas sobre las condiciones actuales del entorno, sus conflictos espaciales y las posibles alternativas para una reubicación más ordenada y funcional de las zonas de tolerancia, sin embargo, solicitaron no involucrarlos por lo que se garantizó el uso de información netamente confidencial.

Muestra: Se aplicaron entrevistas aproximadamente a 10 personas en general las mismas de carácter no probabilístico por conveniencia, ya que se identificará a personas directamente relacionadas con el tema, por lo cual se mantiene absoluta confidencialidad.

MUESTREO DE ENTREVISTAS	
Nro.	Entrevistados
4	Habitantes aledaños del sector Cayambe.
2	Técnicos vinculados al ordenamiento urbano.
2	Personas que laboran dentro de estos establecimientos.
2	Dueños de establecimientos.

Nota. Elaboración propia

Instrumentos

Para la recolección de información se utilizaron diversos instrumentos que permitieron obtener una visión integral del contexto urbano, social y arquitectónico del área de estudio. El primer instrumento aplicado fueron las entrevistas estructuradas y semiestructuradas dirigidas a los habitantes del sector Cayambe, comerciantes, transeúntes y técnicos. Estas entrevistas permitieron identificar percepciones ciudadanas sobre la presencia de la zona de tolerancia, los problemas derivados de su localización y las expectativas frente a una posible reubicación.

Como complemento, se emplearon fichas de observación urbana para registrar de manera sistemática las condiciones del entorno, la morfología del espacio, los usos de suelo, la infraestructura existente y los niveles de deterioro físico y social del sector. Este instrumento permitió correlacionar los datos obtenidos en las entrevistas con la realidad territorial observada. Finalmente, se realizó un registro fotográfico como análisis de trama y planimétrico, que documentó el estado actual del área, sus accesos, límites, servicios básicos, así como la relación con el tejido urbano adyacente. Este material gráfico resultó fundamental para el análisis visual y técnico que sustenta la propuesta de reubicación planteada en la investigación.

Nro.	INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
1	Entrevistas estructuradas y semiestructuradas
2	Fichas de observación urbana. (Análisis de trama)
3	Registro fotográfico y planimétrico.

Nota. Elaboración propia

Ejemplo: Estos análisis los podemos observar durante todo el documento y dentro de los anexos

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA			
Ubicación en el tramo			
			
EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	
		Continua con retiro frontal	
Secundario		Retiros	
		Sin retiros	
Tono de acentuación		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO			
Elemento	Materialidad	Simetría	SN
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Metal con Z inc	Proporción	SN
Muros	Adobe y enlucido	Ritmo	SN
Pisos	Cerámica	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Gypsum	Comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Puertas	Metal	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Ventanas	Aluminio y Vidrio	2 pisos	Inclinada a varias aguas
Balcón	S-N	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
Valor Arquitectónico B			
TIPOLOGÍA			
La edificación presenta una arquitectura Vernácula poco adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material y uno de los espacios mas destacados es su cubierta tipo industrial.			

Fotografía 30: Fachada principal.
Fuente: Propia

Nota. Elaboración propia

Análisis

La información recopilada durante el proceso de investigación fue procesada y analizada a partir de un enfoque mixto, combinando herramientas cualitativas y cuantitativas que permitieron interpretar de manera integral la realidad urbana y social asociada a las zonas de tolerancia en Cuenca. La información cualitativa fue clasificada por categorías temáticas

relacionadas con los principales ejes de estudio: seguridad, habitabilidad, accesibilidad e impacto urbano.

Cada categoría permitió identificar percepciones, problemáticas y criterios recurrentes que aportaron a la comprensión de los conflictos urbanos y sociales generados por la localización actual de las zonas de tolerancia. Por otro lado, los datos cuantitativos provenientes de observaciones directas, conteos de locales, análisis de flujos peatonales y vehiculares, y encuestas de percepción ciudadana fueron tabulados y sistematizados. En este proceso se organizaron las respuestas en tablas que reflejan frecuencias y porcentajes, lo cual permitió comparar la incidencia de cada variable en relación con el entorno urbano y social. Posteriormente, se elaboraron gráficos de barras y circulares para visualizar las tendencias predominantes, facilitando la interpretación de los resultados y la identificación de patrones en torno a los niveles de inseguridad, el grado de deterioro del espacio urbano y la percepción ciudadana respecto a la necesidad de reubicación.

Este análisis permitió integrar la información de manera estructurada, generando una base sólida para la formulación de la propuesta urbana y arquitectónica orientada a la reubicación planificada y ordenada de las zonas de tolerancia hacia áreas periféricas con mejores condiciones de control, accesibilidad y planificación territorial.

TABLA 6.

Percepción ciudadana sobre las zonas de tolerancia

Categoría temática	Indicador evaluado	Respuestas positivas (%)	Respuestas negativas (%)	Total, de encuestados
Seguridad	Considera que el área es segura	18%	82%	100
Habitabilidad	Considera que el entorno es habitable	25%	75%	100
Accesibilidad	Considera que el lugar tiene buena accesibilidad	63%	37%	100
Impacto urbano	Considera que el área afecta negativamente el entorno urbano	79%	21%	100

Nota. Elaboración propia

TABLA 7.

Percepción de inseguridad según grupos poblacionales

Grupo poblacional	Alta inseguridad (%)	Inseguridad media (%)	Baja inseguridad (%)
Habitantes aledaños	68%	25%	7%
Comerciantes del sector	54%	36%	10%
Visitantes ocasionales (Clientes)	47%	39%	14%

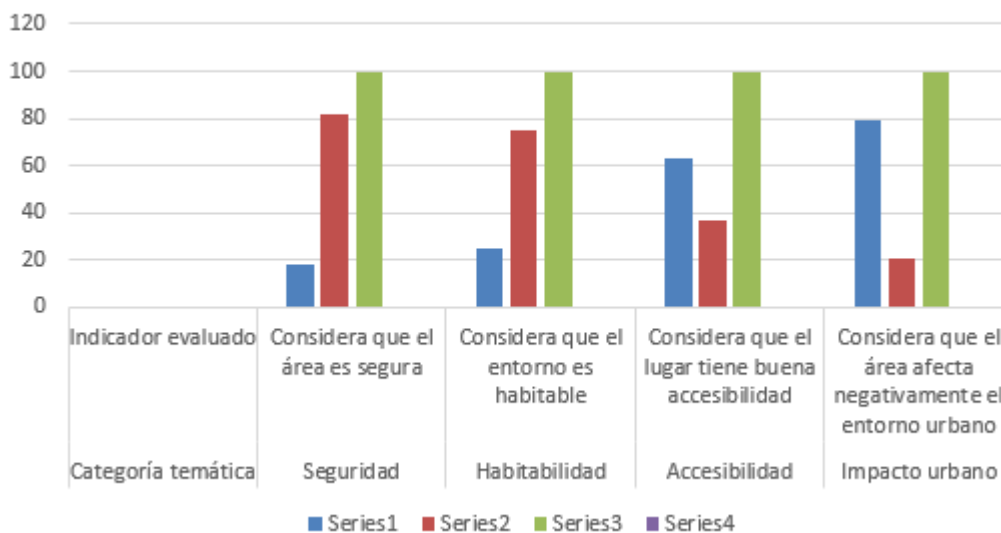
Nota. Elaboración propia

Interpretación para el análisis:

<ul style="list-style-type: none">• La mayoría de los encuestados (82%) percibe inseguridad en las zonas actuales de tolerancia.
<ul style="list-style-type: none">• Un 75% considera que las condiciones del entorno no son habitables, reflejando deterioro urbano y falta de servicios básicos.
<ul style="list-style-type: none">• A pesar de ello, un 63% reconoce que la accesibilidad es adecuada ya que se encuentra en un lugar céntrico,
<ul style="list-style-type: none">• Los datos sobre impacto urbano evidencian un alto porcentaje (79%) que considera que la presencia de estos espacios afecta negativamente el entorno urbano y la imagen de la ciudad.

Nota. Elaboración propia

ANÁLISIS DE ENCUESTAS



Nota. Elaboración propia

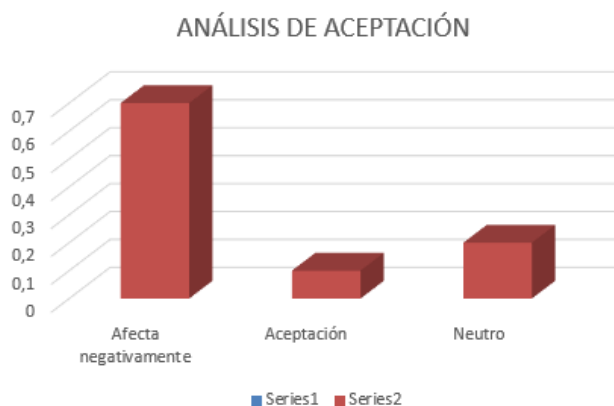
Tabla 8 análisis de opiniones

TABLA DE ANÁLISIS OBSERVACIÓN DIRECTA POR ENCUESTADOS

Categoría	Opiniones favorables	Opiniones desfavorables	Porcentaje favorable
Seguridad urbana	3	7	30%
Iluminación pública	2	8	20%
Accesibilidad	6	4	60%

Nota. Elaboración propia

Grafica general de aceptación



Nota. Elaboración propia

CAPÍTULO III - DIAGNÓSTICO DEL SITIO

3.1. Contexto urbano de Cuenca

Generalidades

El cantón Cuenca, ubicado en Azuay, es parte de la Zona de Planificación 6, delimitada por la Secretaría Nacional de Planificación (SENPLADES).

En términos geográficos, Cuenca limita:

Tabla 9

Delimitación de Cuenca.

Delimitación	
Norte	Con la provincia de Cañar
Sur	Con los cantones de Camilo Ponce Enriquez, San Fernando, Santa Isabel y Girón
Este	Con los cantones Paute, Gualaceo y Sigsig
Oeste	Con la provincia de Guayas

Nota. Elaboración: Propia

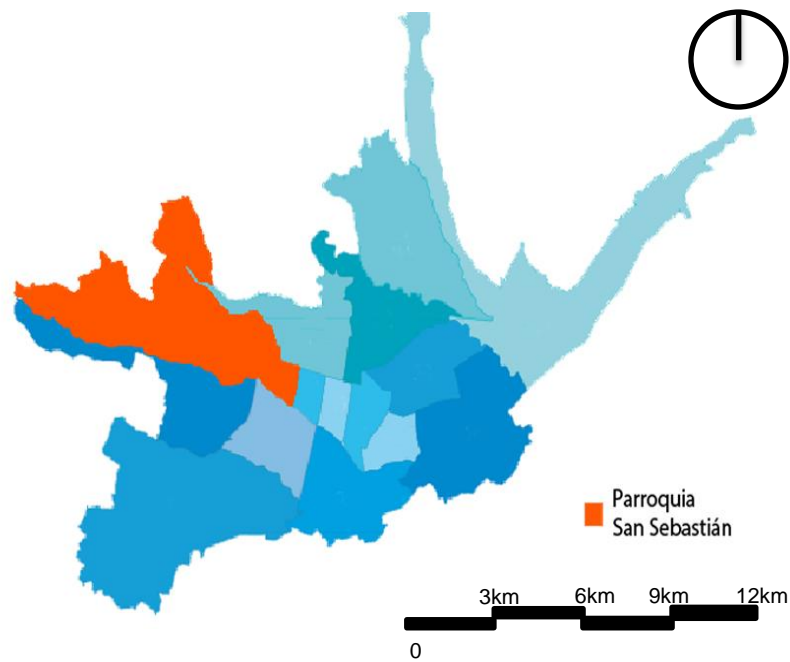
Según lo estipulado en la Ordenanza Reformatoria, Actualizadora, Complementaria y Codificatoria del Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Cuenca, el territorio se divide en dos grandes zonas:

- Área rural, con una superficie aproximada de 312.880 hectáreas.
- Área urbana, que abarca 6.771 hectáreas y está conformada por 15 parroquias urbanas, entre las que se encuentran: San Sebastián, El Batán, Yanuncay, Bellavista, Gil Ramírez Dávalos, El Sagrario, San Blas, Cañari bamba, Sucre, Huayna Cápac, Hermano Miguel, El Vecino, Totorá cocha, Monay y Machángara.

En cuanto a la Zona de Tolerancia de la ciudad de Cuenca, esta se encuentra localizada en la parroquia urbana San Sebastián, específicamente en el barrio Cayambe, sector en el que se ha concentrado tradicionalmente la actividad relacionada al comercio sexual. (Ver gráficos 2.1 y 2.2).

Figura 21

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

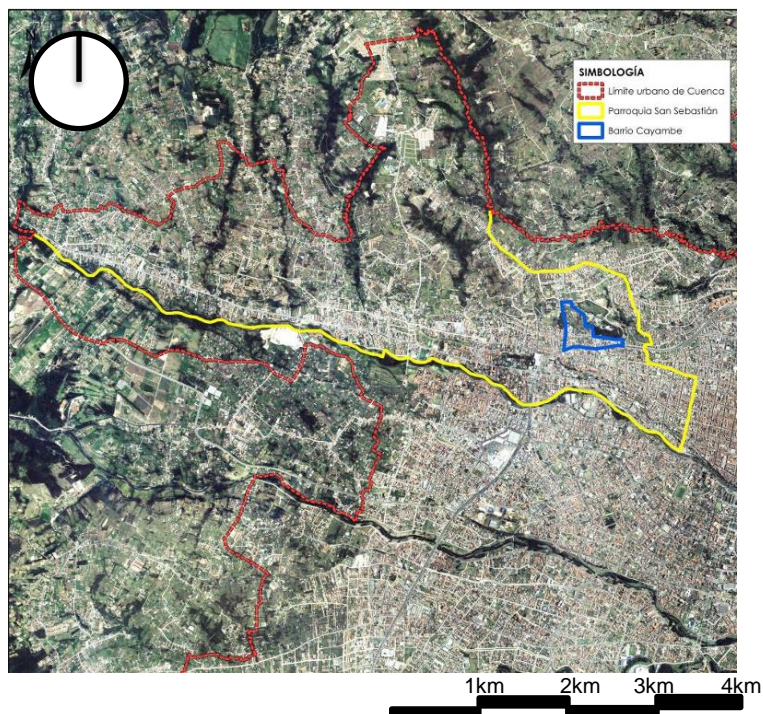


Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca.

Elaboración: Municipalidad de Cuenca.

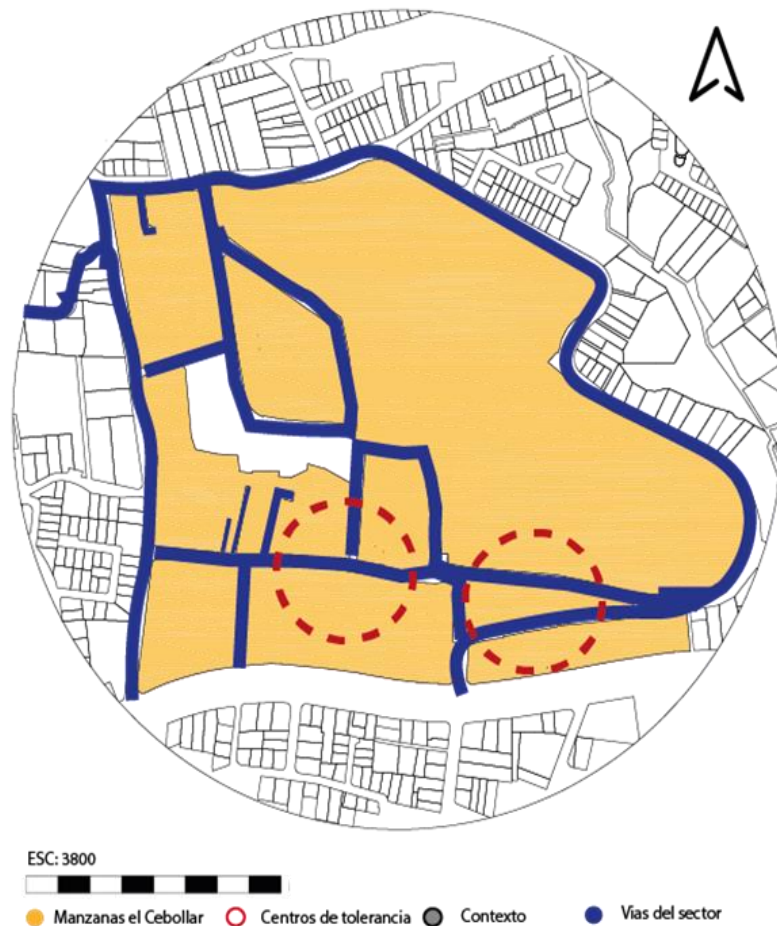
Figura 22

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



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca.

Figura 23
ubicación centros de tolerancia en Cuenca



Nota. Elaboración propia

Crecimiento urbano de la ciudad de Cuenca

Para comprender el origen de la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe, es necesario analizar el proceso de expansión urbana que ha experimentado la ciudad de Cuenca, el cual ha tenido como eje estructurador al Centro Histórico, en torno al cual se han ido estableciendo diversos usos de suelo, incluyendo el funcionamiento de burdeles.

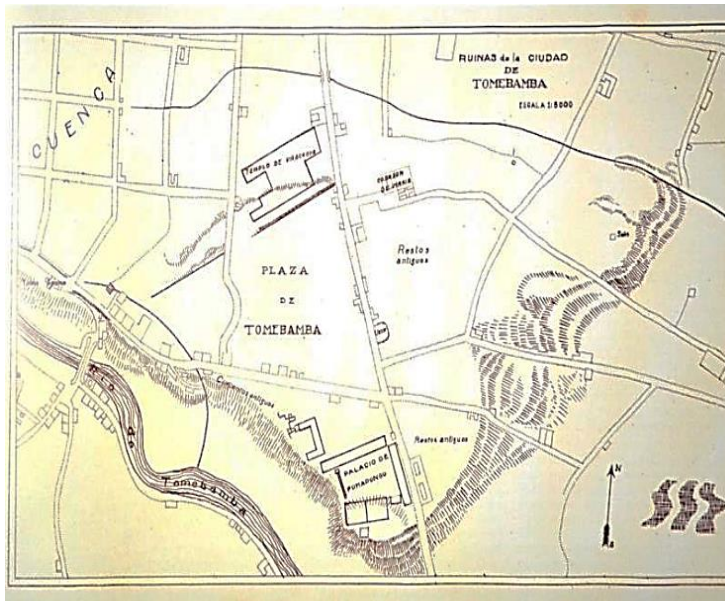
Este análisis se basa en la recopilación cartográfica presentada en el libro *“Imágenes y Planos de Cuenca”* (2008), elaborado por la Fundación El Barranco bajo la coordinación del Arq. Boris Albornoz. A través de estos registros se evidencia la transformación del territorio y el surgimiento del barrio Cayambe como espacio receptor de actividades relacionadas con el comercio sexual.

El primer plano histórico, denominado *“Ruinas de la Ciudad del Tomebamba”*, (Ver fotografía 2,1) muestra el asentamiento incaico previo a la colonización española. Posteriormente, en el trazado fundacional de la ciudad (12 de abril de 1557), se evidencian las primeras manzanas regulares, plazas e iglesias, que marcaron el crecimiento inicial de

Cuenca. Para 1816, el “Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca en la América Meridional” ya refleja avances urbanísticos notables, incluyendo la construcción de puentes como el del Vado y el de Todos Santos.

Figura 24

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



Nota: extraído de (Municipalidad de Cuenca, 2011)

Un hito fundamental para el desarrollo urbano fue el Plan Regulador de Cuenca elaborado en 1949 por el Arq. Gilberto Gatto Sobral, donde se plantea un diseño de ciudad basado en un trazado radial con manzanas alargadas. Este plan establece la Avenida de las Américas como eje estructurante del crecimiento urbano y define áreas en consolidación con usos residenciales compatibles con actividades agrícolas y ganaderas. Es justamente en estos sectores –aún poco urbanizados– donde se previó la futura expansión urbana, incluyendo el sector donde se emplaza actualmente la Zona de Tolerancia del barrio Cayambe.

La construcción de la Avenida De las Américas favoreció la ocupación del área, atrayendo viviendas, pequeños comercios y, progresivamente, burdeles, que comenzaron a establecerse en zonas con disponibilidad de suelo, buena accesibilidad y una distancia prudente del Centro Histórico. Dado que las áreas norte y sur de la ciudad estaban dedicadas principalmente a actividades agropecuarias, la presencia de estos establecimientos no generaba conflicto con la población residente en ese momento.

En 1963, la primera fotografía aérea oficial tomada por el Instituto Geográfico Militar (escala 1:5000) muestra un crecimiento urbano moderado y evidencia algunas construcciones en la parte norte de la ciudad, donde hoy se ubica el barrio Cayambe. Esta

imagen permite identificar los primeros indicios de actividad prostibularia en la zona, que en ese entonces era un área de transición entre el uso agrícola y la expansión urbana incipiente.

Finalmente, a partir de la década de 1960, Cuenca experimenta una expansión acelerada, consolidándose nuevas zonas residenciales y comerciales. En este contexto, varios prostíbulos se establecen de manera permanente en el barrio Cayambe, dando origen a la Zona de Tolerancia de la ciudad.

Delimitación territorial del Barrio Cayambe/Cuenca

Figura 25
Puntos fijos de zonas de tolerancia



Nota. Elaboración propia

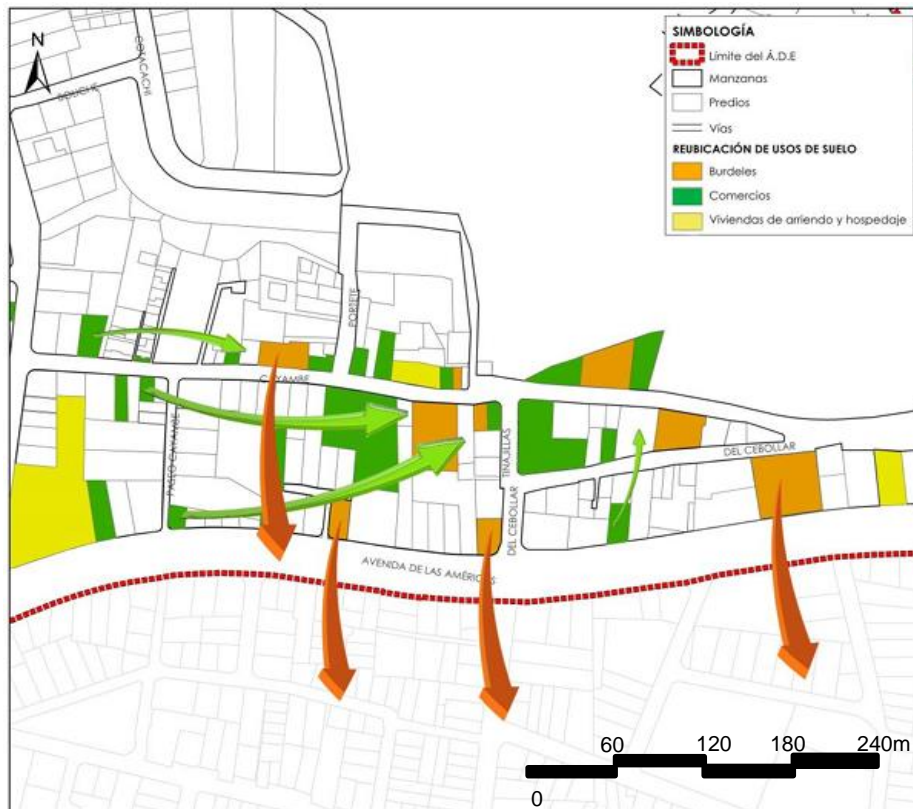
3.2. Identificación de la zona de tolerancia del barrio Cayambe

En el cantón Cuenca, la zona de tolerancia está dentro del barrio Cayambe, ubicado al oeste de la ciudad, un área que ha albergado esta actividad por décadas. Este sector se distingue por una alta concentración de locales de entretenimiento nocturno, tanto formales como informales, donde se ejerce el trabajo sexual. El área de mayor actividad se delimita a un núcleo de seis cuadras donde se encuentran estos espacios, caracterizado por una

constante rotación, la presencia de transporte informal y la visibilidad de trabajadoras sexuales en la vía pública incluso durante el día. Aunque el barrio Cayambe es el foco principal, también se han identificado puntos de actividad secundaria en zonas periféricas del cantón.

Análisis de tramos de área actual

Figura 26
Ubicación de usos de suelo del sector.



Nota: Extraído de (López León, 2016)

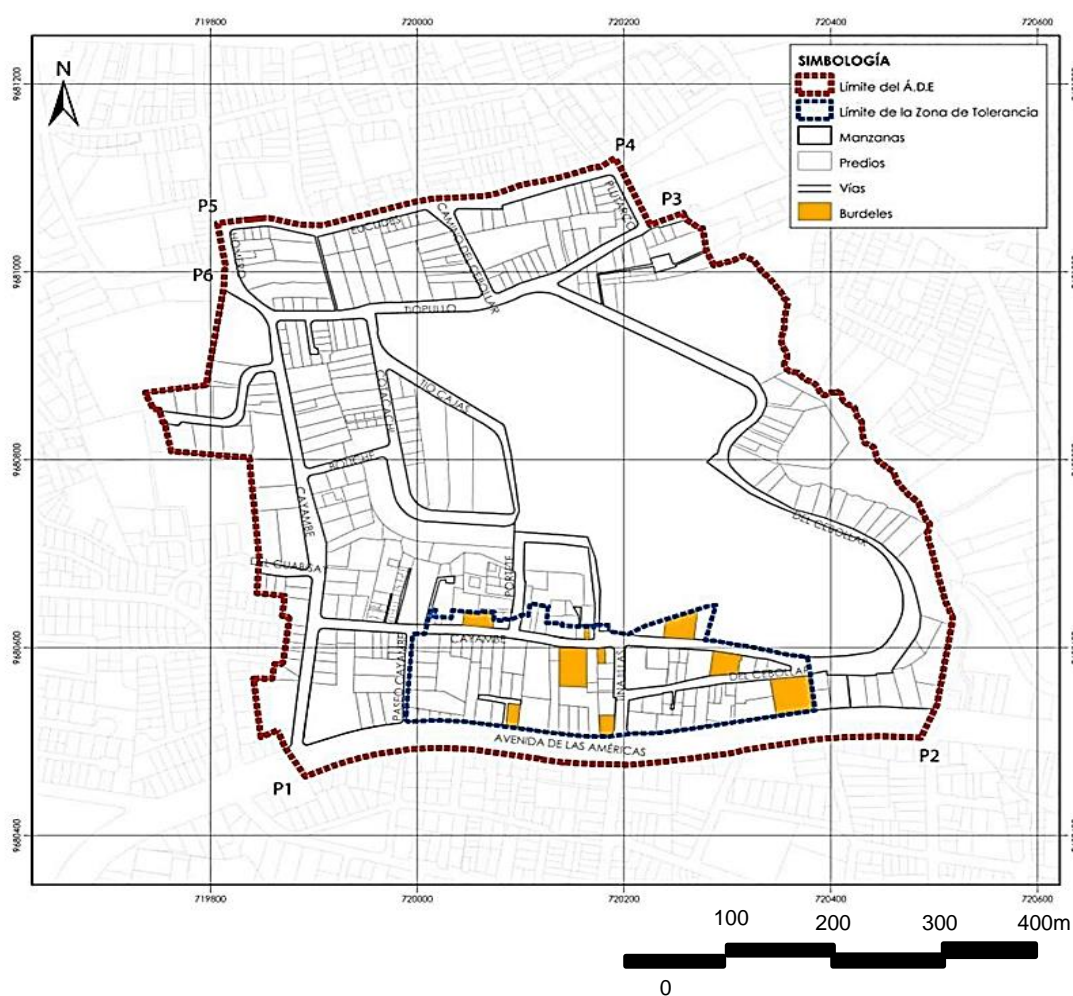
3.3. Problemáticas y conflictos urbanos asociados

El Barrio Cayambe genera múltiples problemáticas urbanas, sociales y normativas. En este caso, se identifican conflictos, como es urbanísticos, lo cual implica la pérdida de espacio residenciales ya que se vuelven vulnerables, además uno de los factores más importantes es la alteración del uso de suelo sin planificación; en cuanto a estos espacios se llega a crear saturación con el espacio público por actividades no compatibles con su entorno. En términos sociales se identificó el aumento de inseguridad ciudadana, por presunta presencia de redes ilegales como microtráfico, extorsión y explotación. Por tanto, esto ha causado conflictos entre residentes y dueños de establecimientos por sus horarios de atención nocturna ya que causa, ruidos y conflictos entre los clientes.

El área presenta un marcado deterioro ambiental, manifestado por la contaminación visual y acústica constante, así como por la degradación del espacio público debido a grafitis, acumulación de desechos y abandono. A nivel institucional, se observa una falta de regulación clara sobre las zonas de tolerancia y una limitada coordinación entre el GAD, la policía y los ministerios correspondientes, lo que agrava la falta de mantenimiento de las viviendas y las vías.

Los procesos de regularización están estancados o no aplicados, por lo que estos factores provocan una creciente presión social por la reubicación de esta actividad hacia zonas más controladas, y evidencian la necesidad de una intervención urbana bien planificada y multisectorial, con el fin de un espacio más seguro y dignificando en derechos humanos sobre las trabajadoras que laboran dentro de estos espacios.

Figura 27
Ubicación de usos de suelo del sector.



Nota: Extraído de (López León, 2016)

3.4 Delimitación de áreas potenciales de reubicación

El análisis geoespacial, el diagnóstico de infraestructura y los criterios urbanísticos han permitido identificar y evaluar varias áreas potenciales en Cuenca para la reubicación de las actividades de tolerancia, con el objetivo de establecer un equipamiento multifuncional urbano regulado. Para esta selección, se priorizaron factores clave como el alejamiento del Centro Histórico, la disponibilidad de suelo sin conflicto habitacional, y una adecuada accesibilidad vehicular y proximidad a servicios básicos. Este enfoque buscará mitigar los impactos negativos actuales y proponer una solución sostenible que integre consideraciones urbanas, sociales y de seguridad, facilitando un entorno más ordenado y controlado.

Entre las zonas evaluadas, el sector de Nulti, específicamente en la segunda entrada diagonal a los moteles de la Panamericana, se emergió como la opción más viable ya que se encuentra en el límite periférico de la ciudad. Esta área periférica, caracterizada por una baja densidad poblacional, ofrece una excelente conectividad a través de una vía principal que sería la autopista Cuenca, Azogues y acceso a transporte público, lo que facilita su operatividad. La disponibilidad de terrenos baldíos, tanto públicos como privados, y la preexistencia de moteles, que ya asocian la zona con el ocio nocturno, son factores puntuales que tomamos en cuenta ya que minimizan un posible rechazo social directo y hacen de este territorio un candidato idóneo para acoger este tipo de equipamiento.

Adicionalmente, se consideraron otras áreas como la zona rural entre Sinincay y Ricaurte y la zona de expansión industrial al suroeste de Cuenca. Aunque estas zonas presentan terrenos con potencial para el desarrollo de equipamientos y una baja ocupación nocturna, requerían una inversión significativa en infraestructura vial y una coordinación más compleja con actores industriales y la evaluación de normativas sectoriales. Por estas razones, y al aplicar un riguroso análisis de factibilidad técnica, impacto social y viabilidad normativa, el sector de la segunda entrada a Nulti se consolidó como la alternativa más equilibrada y práctica para la reubicación de estas actividades.

3.5. Análisis de sitio propuesto

Tras identificar los principales problemas de las actuales zonas de tolerancia en Cuenca, este proyecto busca reubicarlas y transformarlas. Para lograrlo, hemos desarrollado árboles de objetivos que reflejan las metas del proyecto, las cuales se alcanzarán mediante estrategias que aprovechen las oportunidades del contexto urbano periférico y, a la vez, aborden desafíos como la conflictividad social, la inseguridad y el uso inadecuado del suelo.

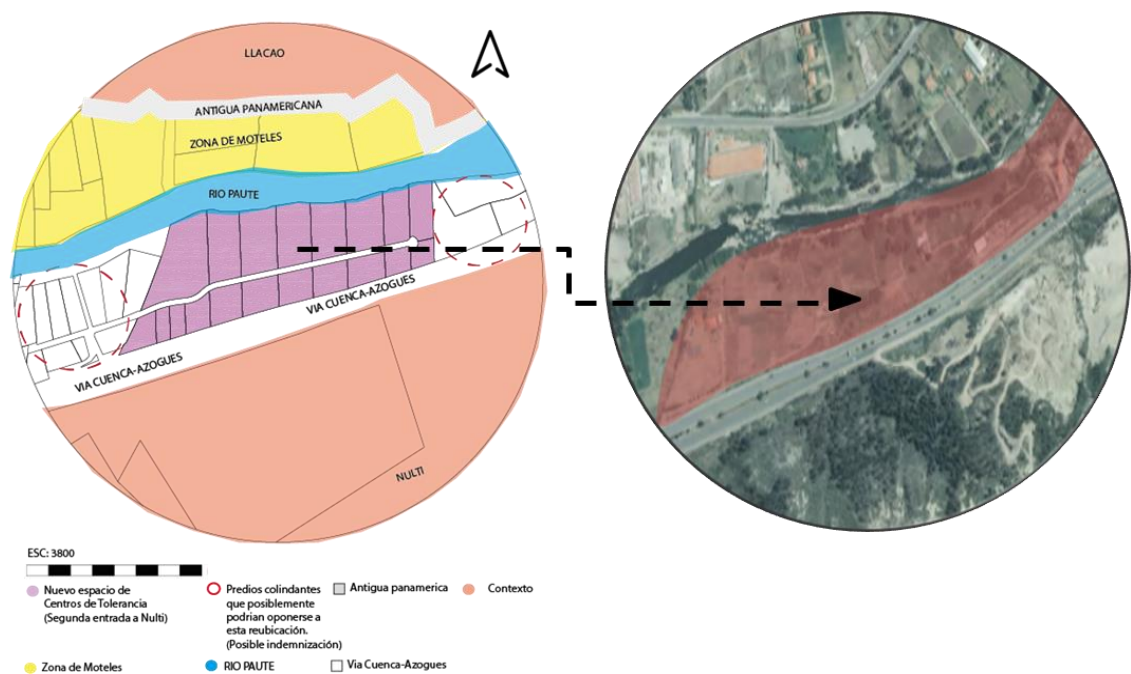
El resultado de esta propuesta es el proceso que será una Imagen objetiva o clara del territorio. Esta imagen representará gráficamente el modelo urbano ideal que se busca para el futuro, integrando todos los objetivos y estrategias de reubicación. Así, tendremos una

visión clara y ordenada del desarrollo potencial de estas nuevas zonas. Para fundamentar esta propuesta, hemos analizado casos de estudio nacionales e internacionales de reubicación de zonas de tolerancia. (2do Cap.) Esto nos ha permitido identificar alternativas viables para Cuenca, considerando criterios clave como:

- Funcionalidad urbana: Cómo se integran las nuevas zonas en el tejido de la ciudad.
- Accesibilidad: Facilidad de acceso para usuarios y proveedores de servicios.
- Control institucional: Capacidad de las autoridades para regular y supervisar las actividades.
- Convivencia social: Armonía con las comunidades circundantes.
- Una vez seleccionada la alternativa de reubicación más adecuada para Cuenca, esta se representará en la (Imagen Objetivo del territorio), basándose en un diagnóstico territorial, normativo y social exhaustivo.

Figura 28

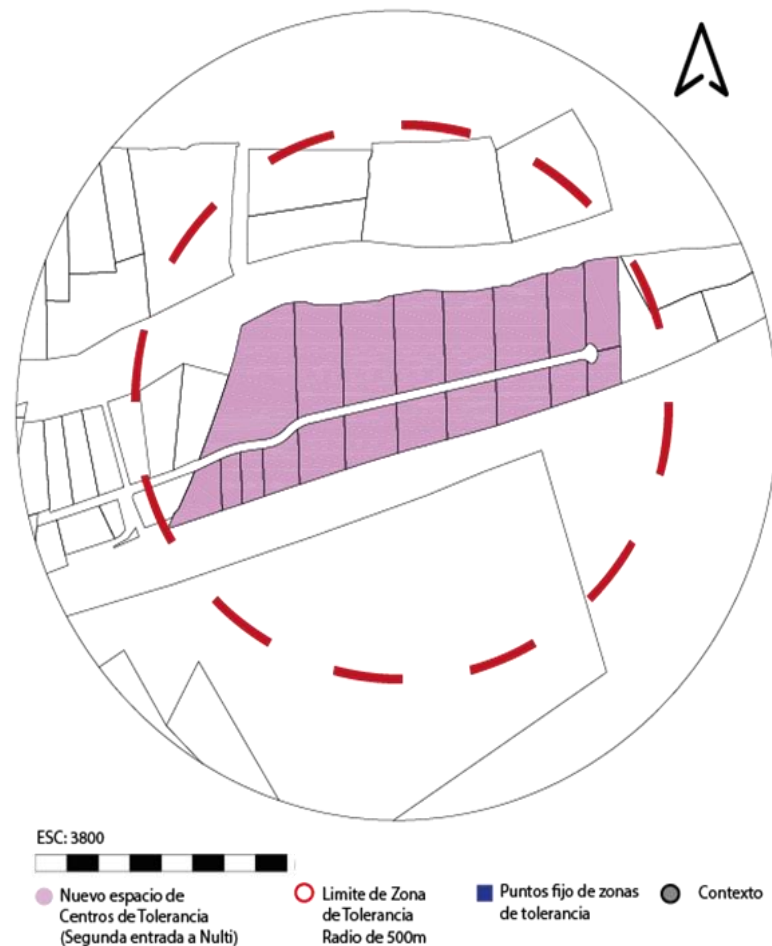
Ubicación de territorio para propuesta de reubicación de los centros de tolerancia de cuenca



Nota. Elaboración propia

Figura 29

Nueva zonificación de espacios para centros de tolerancia.



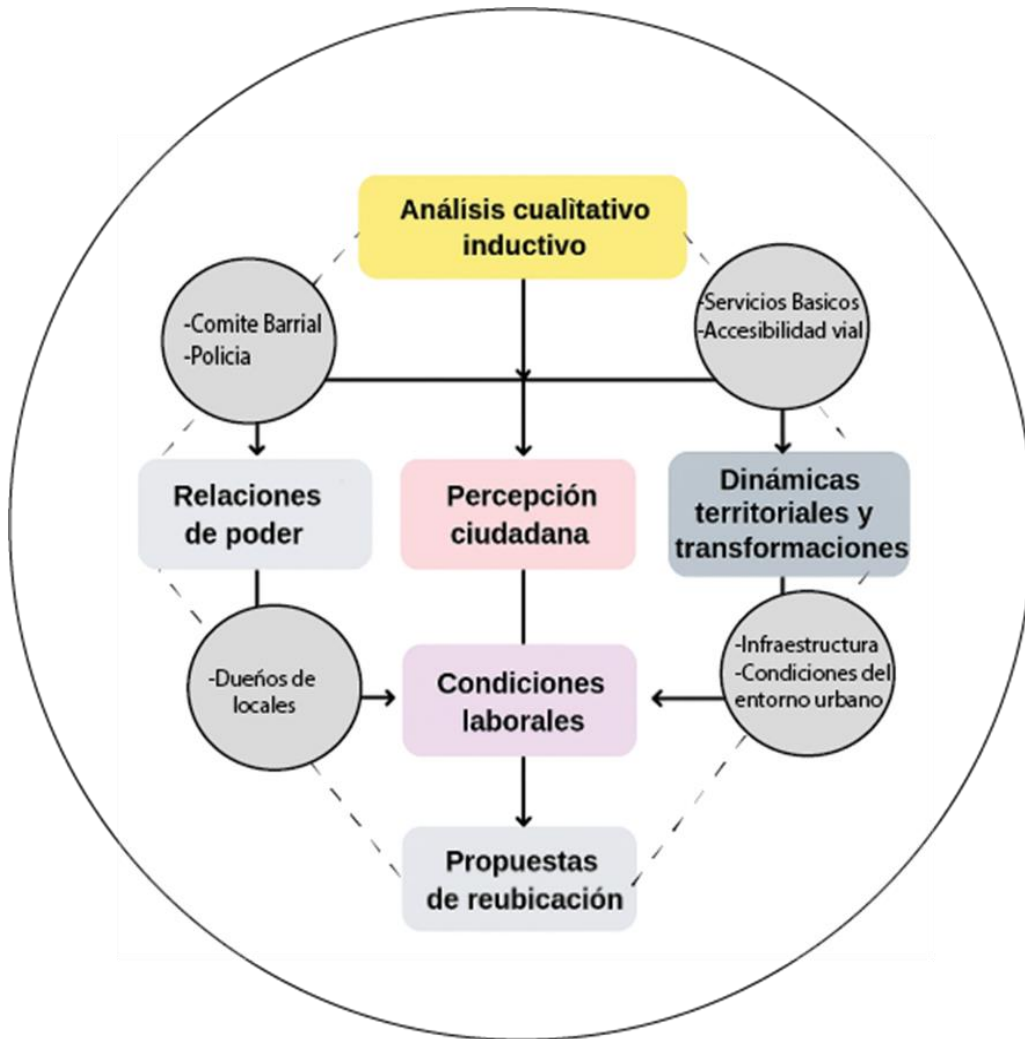
Nota. Elaboración propia

Propuesta de intervención a nivel de terreno para la creación de plataformas y niveles, por lo que el diseño que se implante respete la topografía natural, minimizando la intervención en el terreno, que modifica los niveles y plataformas del terreno para optimizar el uso del espacio. Propuesta híbrida que combine la adaptación a las características naturales del terreno con modificaciones específicas para optimizar la funcionalidad del proyecto.

Se analizó el impacto ambiental del proyecto al reubicarlo, considerando la conservación de suelos, la protección de recursos hídricos y la mitigación de ruidos y olores, por lo que se propuso un diseño urbano que integre el proyecto al entorno y se recupere el tejido urbano al reubicarlo en este nuevo espacio, considerando factores como el acceso, seguridad y estética, generando así un nuevo espacio ordenado mediante un estudio previo por técnicos urbanistas, sociólogos, topógrafos, arquitectos.

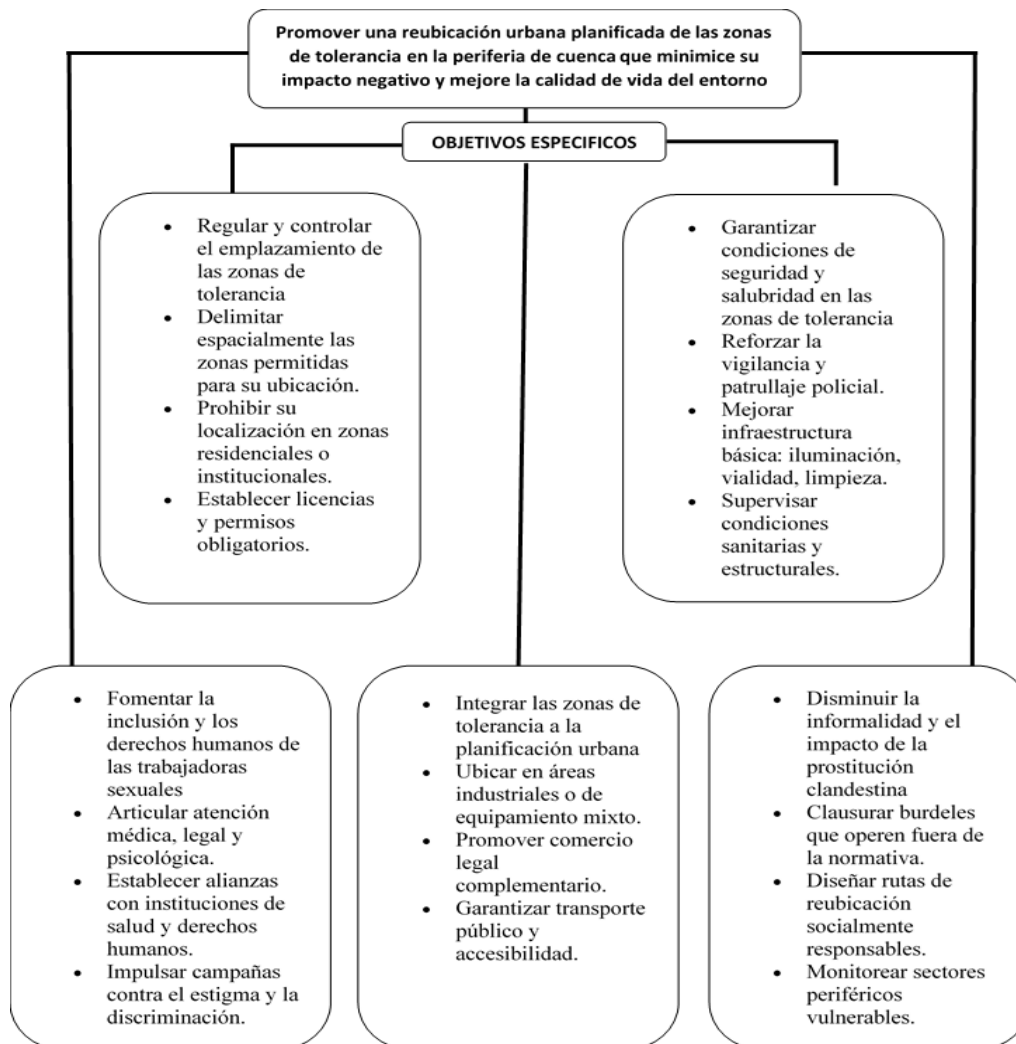
Mapas de estrategias y objetivos

Figura 30
Esquema de análisis inductivo.



Nota. Elaboración propia

Figura 31
Esquema de reubicación planificada



Nota. Elaboración propia

Estrategias que promueven la reubicación

Tabla 10

Objetivos y acciones

OBJETIVO	ACCIONES ESPECÍFICAS
Evitar la concentración de centros de tolerancia en zonas residenciales centrales.	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar zonas periféricas con menor conflicto social. - Realizar estudios de accesibilidad y conectividad.
Cumplir con las normativas de uso de suelo y ordenanzas municipales.	<ul style="list-style-type: none"> - Establecer normativas claras para el funcionamiento en zonas periféricas. - Clausurar establecimientos que operen sin permisos.
Reforzar la seguridad y vigilancia en zonas de reubicación.	<ul style="list-style-type: none"> - Implementar seguridad como UPC y cámaras de vigilancia. - Capacitar personal policial en enfoque de derechos.
Asegurar inclusión socioeconómica de trabajadoras sexuales en los nuevos espacios.	<ul style="list-style-type: none"> - Fomentar alianzas con programas de salud y empleo. - Promover alternativas laborales compatibles

Nota. Elaboración propia

Análisis complementario-Reubicación urbano-arquitectónica

Esta investigación de una posible reubicación de estos centros de tolerancia propone un enfoque integral y basado en los derechos para gestionar la presencia de establecimientos de trabajo sexual en Cuenca, yendo más allá de medidas pasivas o represivas. Reconociendo

el trabajo sexual como una realidad urbana, el análisis se centra en soluciones gestionadas técnicamente, reguladas y centradas en los derechos humanos.

En la actualidad, el barrio Cayambe es un entramado desordenado de casas, comercios y locales de entretenimiento sexual. Es un caos de usos que ha generado fragmentación, falta de planificación y muchos roces. Esta propuesta es una reconfiguración estratégica del uso del suelo, basada en principios claros:

Concentrar lo "conflictivo" en un solo lugar, la idea es agrupar los burdeles existentes en un área bien delimitada, con acceso controlado. Esto nos permite gestionar mejor la actividad, generar espacios más seguros, y un espacio digno. Generando así una recuperación del espacio utilizado por estos centros de tolerancia dentro del tejido urbano.

Crear zonas de transición con el fin de que la Zona de Tolerancia no choque con zonas residenciales, estableceremos espacios de transición, como zonas mixtas de baja intensidad, que actúen como un amortiguador, para que sectores aledaños no vean este cambio como un impacto brutal dentro de esta nueva zona propuesta.

Integrar servicios de apoyo social ya que se quiere que este espacio sea más que solo entretenimiento, por lo que se incluirá centros médicos, oficinas de asesoría legal y espacios de apoyo psicológico a usuarios que laboren en este espacio. Además, pensamos en equipamientos educativos que faciliten la reinserción laboral voluntaria para quienes lo deseen. Motivo por el cual se genera una edificación multifuncional para satisfacer necesidades sociales al reubicarlos ya que siempre ha sido estos espacios motivo de caos.

Una nueva lógica para organizar el espacio en lugar de la dispersión actual, proponemos una zonificación funcional y jerárquica. Esto significa asignar áreas específicas para:

- **Actividades reguladas:** Donde se concentrará el trabajo sexual y el entretenimiento nocturno, bajo normativas claras y legalizadas.
- **Servicios de apoyo:** Espacios para comida, transporte, seguridad y salud, esenciales para el funcionamiento del lugar.
- **Áreas residenciales protegidas:** Garantizando que los vecinos puedan vivir tranquilamente.
- **Equipamientos comunitarios:** Con espacios públicos vibrantes, centros culturales y zonas verdes que invitan a la convivencia de los usuarios y no se sientan marginados.

Esta reorganización no es solo por control; es para lograr una convivencia más armoniosa y reducir la estigmatización de la sociedad. Así, las funciones urbanas se irán entrelazando de forma planificada y ordenada para no encontrarse en la situación como es actualmente, caos y desorden.

3.5.1. Diagnóstico físico-ambiental

Cuando pensamos en el nuevo espacio de reubicación para la Zona de Tolerancia en la segunda entrada a Nulti, tras los moteles de la antigua panamericana, es crucial entender cómo la naturaleza moldea este lugar y acoplarse realizando estudios previos con el fin de usar a favor estos beneficios. Los estudios que hemos hecho nos dan una visión clara de lo que nos espera como es, la topografía, el clima, el sol, el viento y la vegetación ya que estos factores juegan un papel fundamental en el diseño de un espacio que sea cómodo, seguro y eficiente, como va a ser la edificación multifuncional que será de gran apoyo a esta posible reubicación.

Topografía

El terreno se encuentra ubicado en la vía Cuenca-Azogues, diagonal a la segunda entrada a Nulti, tras los moteles ubicados en la antigua panamericana presentando un pendiente promedio del 8% con variaciones locales que alcanzan hasta el 12%. La topografía es predominantemente plana, con una ligera inclinación hacia el noreste. Se identifican dos plataformas naturales en la parte inferior del terreno, con un desnivel de aproximadamente 3 metros entre ellas. Los principales puntos críticos son las pendientes pronunciadas ubicadas en la zona alta del terreno, que podrían generar problemas de erosión, sin embargo, al ser un suelo rocoso, existe muy poca probabilidad de deslizamientos. Además, se observa una zona baja en la parte posterior del terreno desde la vía cuenca, azogues, susceptible a encharcamientos durante las lluvias ya que cerca de ella se encuentra la orilla del río. El acceso al terreno desde la vía principal es fácil a través de un camino existente, sin embargo, al proyectar la nueva edificación se está por construir una nueva vía con una pendiente del 12%.

Hemos analizado a fondo el lugar elegido para reubicar la Zona de Tolerancia, la segunda entrada a Nulti, y las noticias son muy buenas en cuanto a su topografía. Nos encontramos con un terreno con pendientes que van de suaves a moderadas, entre el 3% y el 12%. Esto es ideal, ya que lo hace perfecto para construir una urbanización pensada y con toda la infraestructura necesaria.

Lo que Destaca del Terreno propuesto para esta implantación es:

Un Relieve Amigable: El terreno tiene una forma ondulada, con algunas zonas más planas cerca de la vía principal y elevaciones suaves hacia los costados noreste. Es un paisaje que se presta a un diseño armonioso al entorno.

Altitud: Estamos a unos 2.550 m.s.n.m, una altitud que, como ya se analizó es ideal para el clima de Cuenca, por lo que un proyecto bien planificado, será bien ejecutado por lo cual llegará a cumplir su propósito que será satisfacer las necesidades, ya que genera soluciones.

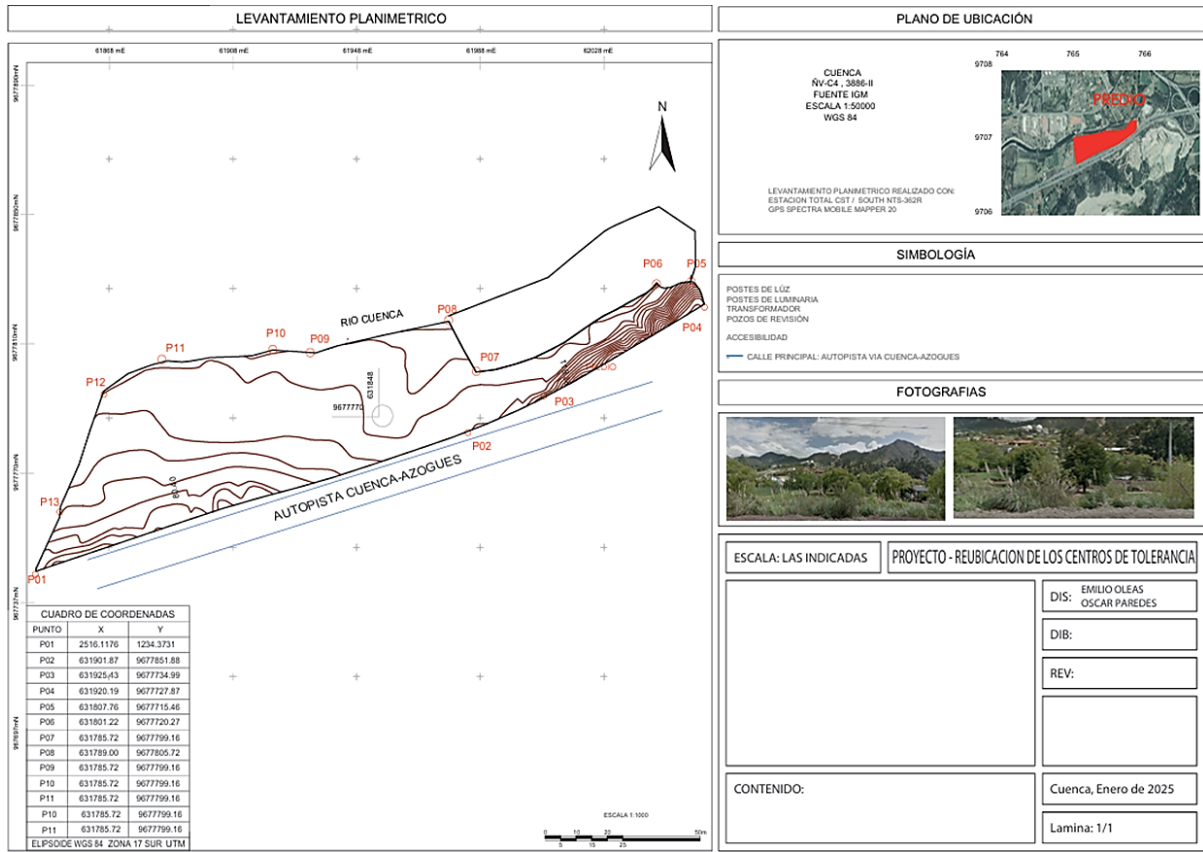
Pendientes para el Agua: La mayoría de las pendientes están entre el 5% y el 8%. Esto es crucial ya que permite que el agua de lluvia escurra naturalmente teniendo cerca el río, con el fin de evitar encharcamientos y sin que tengamos que hacer grandes movimientos de tierra, a más de una canalización planificada.

Suelo Sólido del predio: Los suelos de esta zona son mayoritariamente estables, lo que significa que tienen una buena capacidad para soportar construcciones de tal magnitud como se plantea. Eso sí, para edificaciones más grandes o cimentaciones profundas por una posible expansión, siempre se deberá realizar estudios de suelo específicos para garantizar la máxima seguridad.

Por cuanto, a la construcción, se dará accesibilidad directa para la ejecución de una obra de tal magnitud, gracias a las pendientes suaves, ya que será mucho más fácil garantizar la accesibilidad universal en todo el proyecto, se podrá diseñar calles y espacios sin necesidad de rampas o taludes excesivos.

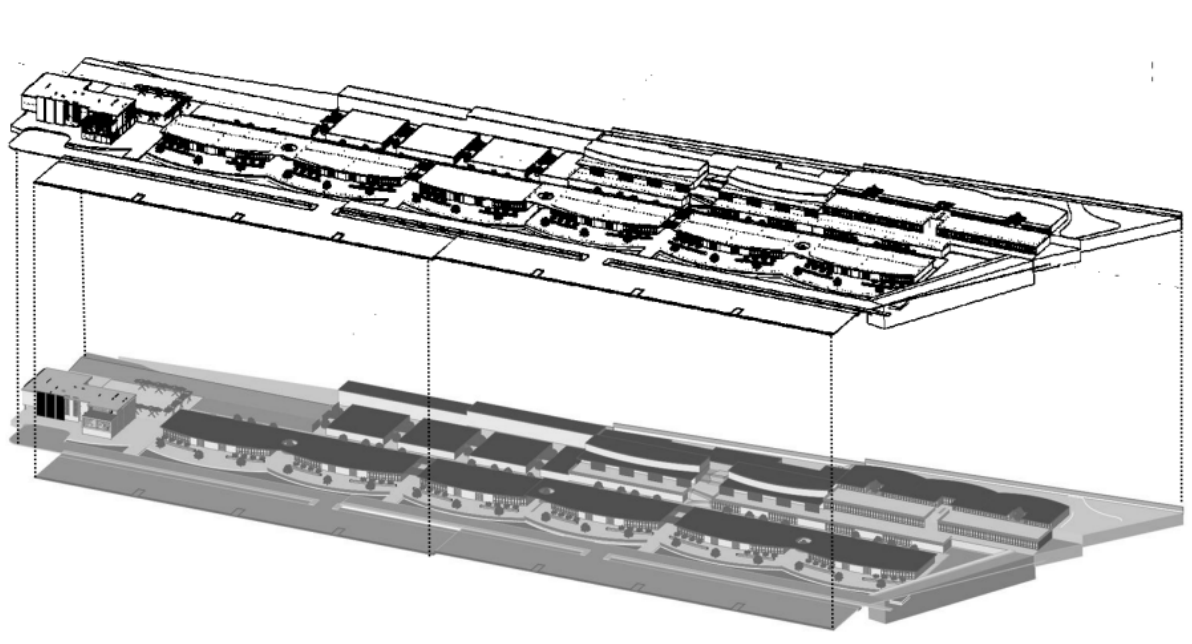
En cuanto a la gestión inteligente del agua, el drenaje natural es bueno, es crucial que diseñemos un sistema de drenaje pluvial muy eficiente. Así, evitaremos cualquier acumulación de agua o erosión superficial, especialmente en las temporadas de lluvia.

Figura 32
 Planimetría nueva zona de tolerancia.



Nota. Elaboración propia

Figura 33
Diagrama zonas de tolerancia.



Nota. Elaboración propia

Clima

El Clima Templado y Húmedo que dispone la ciudad es crucial a considerar antes de diseñar el espacio multifuncional y la nueva zonificación para estos espacios. Este sector está inmerso en el característico clima templado-húmedo andino de Cuenca a una altitud de entre 2.500 y 2.600 m.s.n.m, disfrutamos de temperaturas suaves durante todo el año.

Según estudios previos se pudo analizar que este clima es agradable ya que anualmente ronda los 12 °C a 16 °C. Solo en el caso de días más lluviosos, las temperaturas pueden bajar hasta los 8 °C y 10°C, recordándonos así que estamos en los Andes. Sin embargo, en la actualidad se puede presenciar nuevos cambios climáticos alrededor del mundo por tal razón es casi impredecible estos cambios sin embargo mediante estudios se pudo obtener que este no varía mucho en la ciudad. Por lo que las temporadas más probables de lluvia en la ciudad es entre marzo a mayo y octubre a diciembre. Respecto a la humedad relativa suele superar el 75%, especialmente por las mañanas, lo que se siente en el aire fresco y limpio que se respira.

Soleamiento

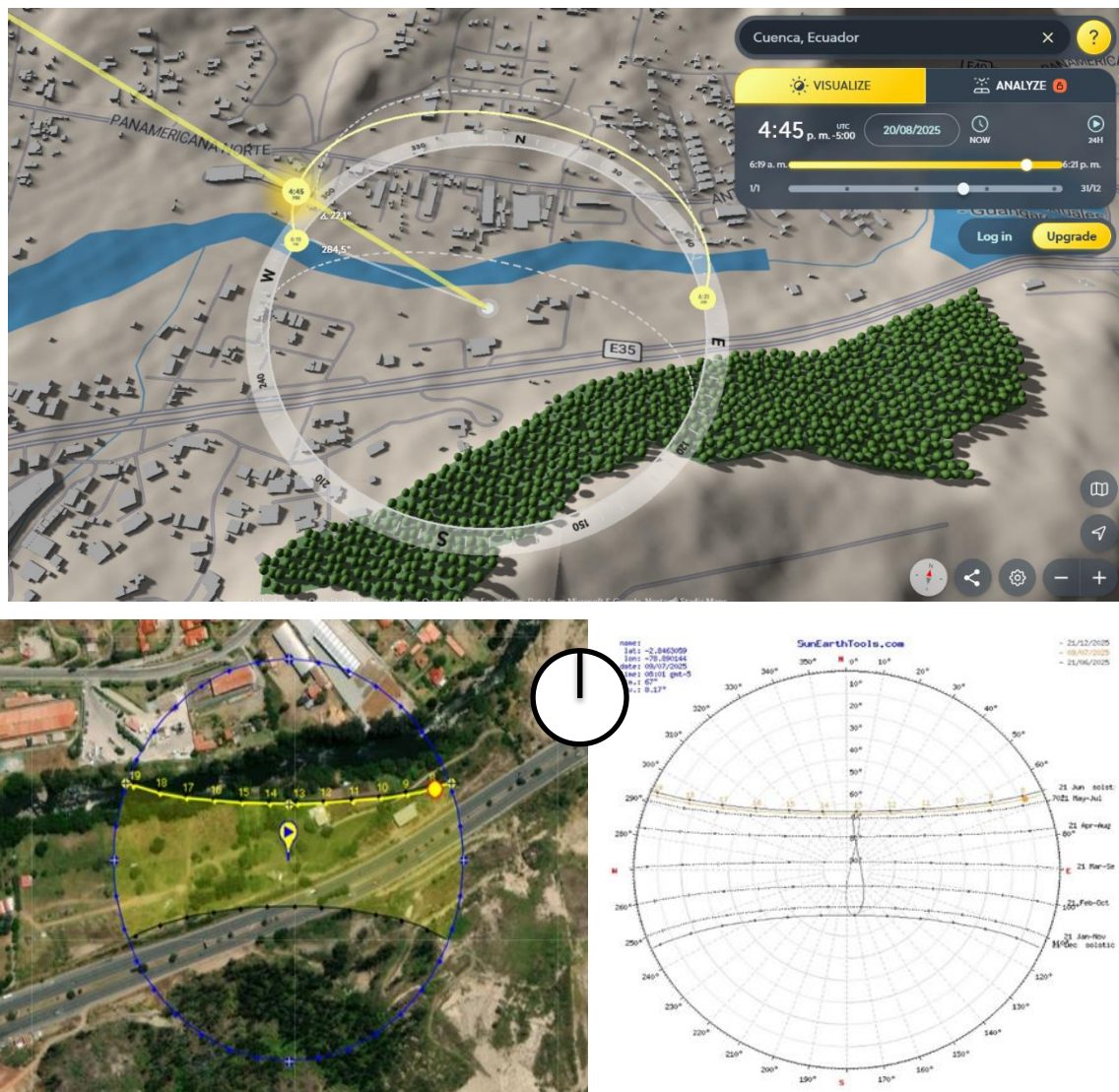
La radiación solar es moderada en general, pero puede sorprendernos con picos altos debido a la altitud y a la poca nubosidad en algunos meses. Este tipo de clima es una bendición para crear espacios urbanos abiertos y agradables. Eso sí, deberemos ser inteligentes al diseñar un proyecto de tal magnitud ya que principalmente se debe ir pensando en cubiertas que protejan de lluvias y sol intenso, sistemas de drenaje que manejen el agua de forma eficiente y materiales de construcción que resistan bien la humedad.

El sol es un actor principal en Nulti, ya que, durante el día, hay una alta incidencia solar directa que sigue el patrón de este a oeste. Esto significa mañanas llenas de luz natural y tardes que pueden sentirse más cálidas por la acumulación de radiación dentro del sector.

Para que la edificación propuesta no reciba radiación solar en exceso y aprovechar al máximo la luz natural, la orientación ideal es norte-sur. Buscando generar tramas semiabiertas para aprovechar la iluminación natural.

Se propone añadir voladizos, pérgolas o aleros en las fachadas más expuestas al poniente del sol con el fin de mitigar el calor. Además, se generará espacios semi sombreados en áreas comunes y de espera para que la gente esté cómoda, y áreas verdes para acoplarse al entorno que le rodea.

Figura 34
soleamiento y vientos del sector.



Nota. Adaptado de Sunearthtools (2025)

Vientos

Los vientos predominantes en esta área son los alisios del este, soplando a velocidades medias de 10 a 20 km/h, con ráfagas ocasionales que pueden alcanzar los 35 km/h, sobre todo por las tardes. Por lo cual se propone generar una ventilación cruzada óptima, reduciendo la necesidad de sistemas de aire acondicionado. Sin embargo, en esquinas o áreas muy abiertas, es probable que se pueda sentir corrientes incómodas. Por eso, se propondrá rompevientos naturales como arbustos, muros vegetales o estructuras que permitan el paso del aire, pero lo reduzcan para generar un espacio agradable para los usuarios. En zonas de descanso o espera al aire libre, consideraremos protección extra contra los vientos más fuertes, mediante vegetación alta y baja con el fin de mitigar este factor y generar espacios confortables.

Figura 35
Soleamiento y vientos del sector

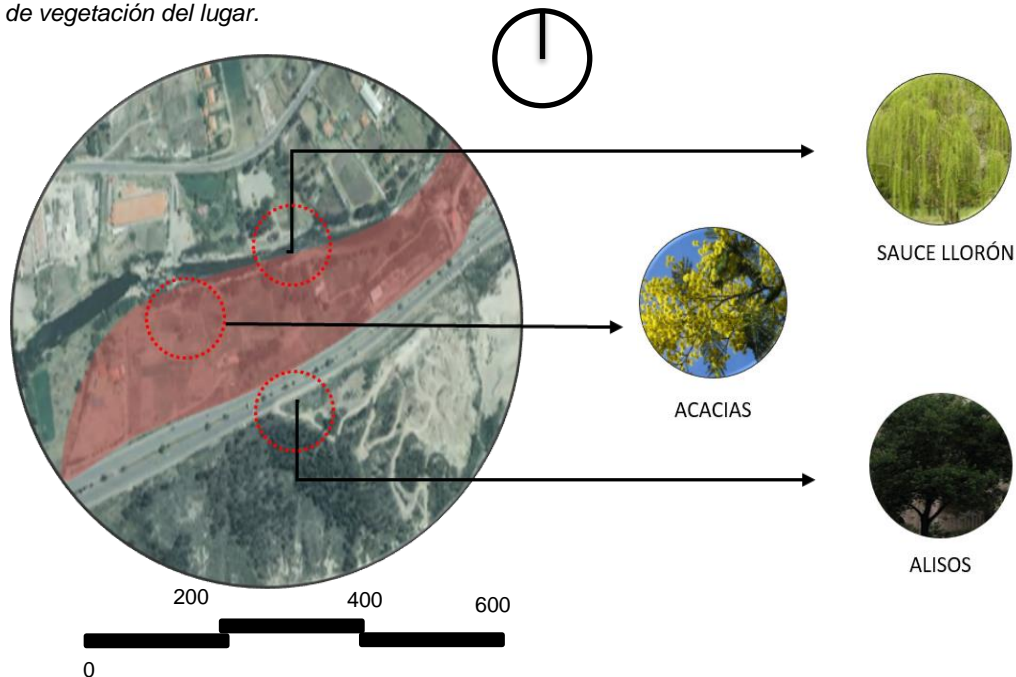


Nota. Elaboración propia

Vegetación

La vegetación que se pudo observar en este sector es una mezcla de campo y ciudad, por lo que encontramos zonas con pasto natural, algunos arbustos nativos dispersos y muy pocos árboles grandes. Las especies más comunes que se pudo encontrar en el lugar son: Pajonales, gramíneas andinas, sauces llorones, alisos y acacias. Sin embargo la baja densidad de vegetación actual nos da una oportunidad maravillosa para un diseño paisajístico planificado pero podemos introducir especies nativas que necesiten poca agua, y que, además de embellecer, aporten sombra, ayudan a controlar la temperatura, capten el agua de lluvia y mejoran notablemente la imagen de este espacio propuesto, cabe recalcar que introducir estas especies deberán ser, sin densificar a las especies nativas, al contrario que se integren de manera armoniosa. Se creará corredores verdes, plantando árboles que generen sombra a lo largo de las vías generadas en el proyecto y generar así jardines filtrantes que, además de ser embellecedores, mejorarán la calidad ambiental de todo el sector y conecten espacios dentro del nuevo espacio de reubicación de los centros de tolerancia.

Figura 36
Análisis de vegetación del lugar.



Nota. Elaboración propia

3.5.2. Diagnostico urbano

El diagnóstico de este sitio se centra o se fundamenta en comprender ciertas características puntuales como es las físicas, funcionales y normativas, del área de estudio, identificando así sus potencialidades como sus limitaciones para el desarrollo de la propuesta de reubicación de los centros de tolerancia, el cual se plantea implementarlo a la altura de la segunda entrada a Nulti tras los moteles que se encuentran en la antigua panamericana, con el fin de ir generando un solo espacio que se relacione a estas actividades, regulado por el municipio y control sobre estos espacios. Esta zona, de carácter periférico y en transición entre lo rural y lo urbano, presenta condiciones particulares que permiten evaluar su idoneidad para la implementación planificada de este tipo de actividades. A través del estudio del uso de suelo, accesibilidad, vialidad, infraestructura básica, equipamientos existentes y normativa urbanística vigente, se busca identificar tanto las oportunidades como las limitaciones del sector, garantizando que cualquier intervención responda a criterios de sostenibilidad, seguridad, funcionalidad y respeto al entorno social.

a. Uso de suelo

El área analizada tras los moteles de la antigua Panamericana, específicamente por la segunda entrada a Nulti, presentan un uso de suelo mixto, con una coexistencia de actividades comerciales como hospedaje, restaurantes y moteles, zonas agrícolas de borde. Esta zona, al estar parcialmente consolidada en cuanto a infraestructura turística y de tránsito

vehicular, ha desarrollado un perfil de transición urbana, caracterizado por la presencia de lotes baldíos vacantes y baja densidad habitacional inmediata, lo cual permite minimizar los conflictos de convivencia con áreas residenciales, al momento de implementar estos centros de tolerancia en esta nueva área propuesta.

Además, se puede aportar que el uso actual de ciertos predios vinculados a moteles y comercio restringido permite catalogar este sector como compatible para la instalación de una zona de tolerancia según la clasificación de usos especiales definida por el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón. La baja densidad residencial del entorno inmediato se convierte en una ventaja operativa y social para reducir el impacto urbano negativo y así facilitar el control institucional del sector.

Predominio Residencial: La zona a lo largo de los años se pudo analizar que ha tenido un uso poco predominantemente residencial, con viviendas unifamiliares de baja densidad, propias de zonas rurales o semirurales. Sin embargo, según datos analizados es evidente en los últimos años, una tendencia migratoria de estos ciudadanos por lo que existe una densificación alta,

Usos Comerciales y de Servicios: Mediante la presencia de los moteles en la Antigua Panamericana es un claro indicador de un uso de suelo comercial y de servicios específico para el descanso y la recreación, para este tipo de actividades, por lo cual la propuesta de una posible reubicación está enfocada en este argumento ya que se buscaría generar un espacio específico para estas actividades debidamente regulado y controlado para la seguridad de los ciudadanos. Adicionalmente, la cercanía a la Panamericana puede generar la aparición de pequeños comercios de conveniencia o servicios locales que atienden a la población residente cercana y a los usuarios de la vía por cuanto es crucial identificar si estos comercios son formales o informales y su grado de consolidación que generarían ante una sociedad marginal.

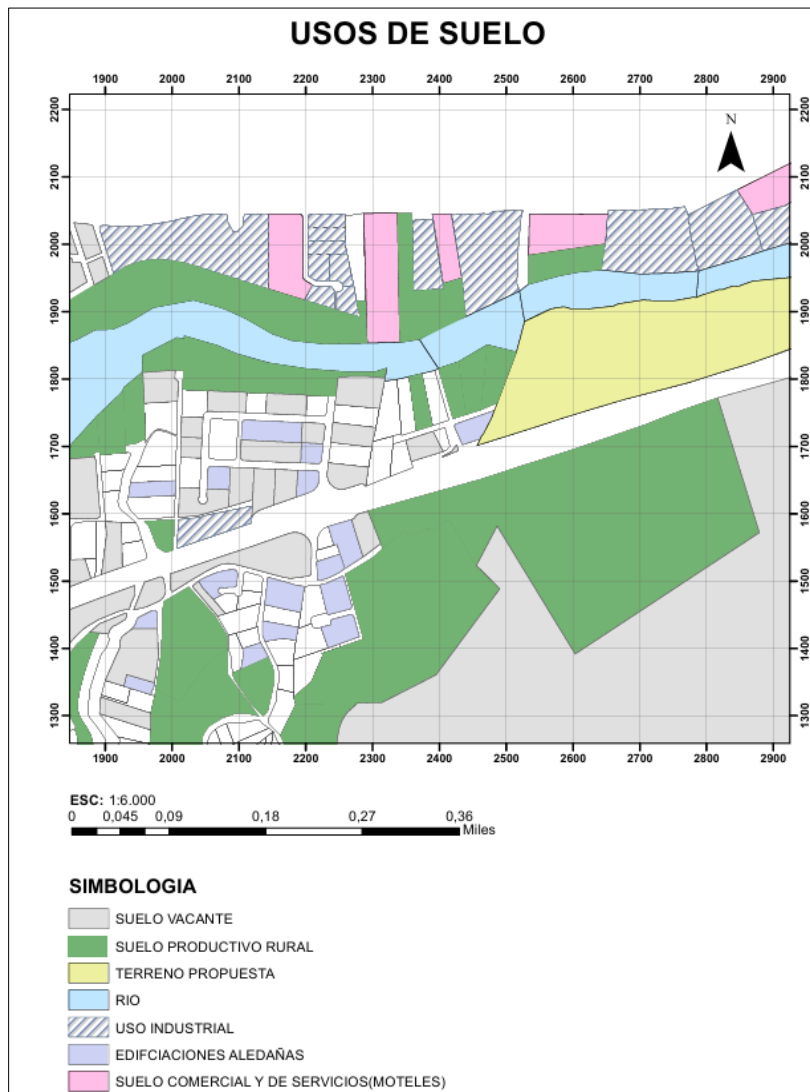
Usos Productivos Rurales: Mediante análisis se pudo identificar que es posible que aún quedan vestigios de usos productivos rurales, como pequeñas parcelas agrícolas o corrales, ya que se observó grandes áreas verdes y una que otra con sembríos, dada la transición de la zona. Estos usos podrían ser de pequeña escala y estar en declive a medida que avanza la urbanización.

Suelo Vacante: Es fundamental identificar la presencia de terrenos baldíos o lotes sin construir, por lo que mediante análisis de observación en el sitio se pudo observar que estos lotes baldíos, representan oportunidades para el desarrollo de la propuesta, pero también pueden indicar posibles limitaciones para la generación de estos espacios por pendientes pronunciadas, condiciones de suelo.

Patrones de Crecimiento: Se observó el patrón de crecimiento de las edificaciones cercanas al territorio, por lo que es un crecimiento disperso o se concentra a lo largo de las

vías principales, donde existen áreas con potencial para un desarrollo más planificado o son parcelaciones irregulares.

Figura 37
usos de suelo del sector.



Nota. Elaboración propia

b. Accesibilidad

El sitio propuesto cuenta con una accesibilidad adecuada mediante la vía Panamericana Cuenca, Azogues y su conexión secundaria por la antigua Panamericana. Esta red vial analizada específicamente permite el ingreso vehicular desde distintos puntos cardinales de Cuenca, interconectando con avenidas estructurantes. El acceso hacia esta zona propuesta no presenta limitaciones técnicas ni geográficas y puede considerarse de fácil acceso, para cualquier tipo de usuario, por cuanto a esta ubicación y accesibilidad lo que hace es facilitar el control logístico, operativo y de movilidad para el funcionamiento de los

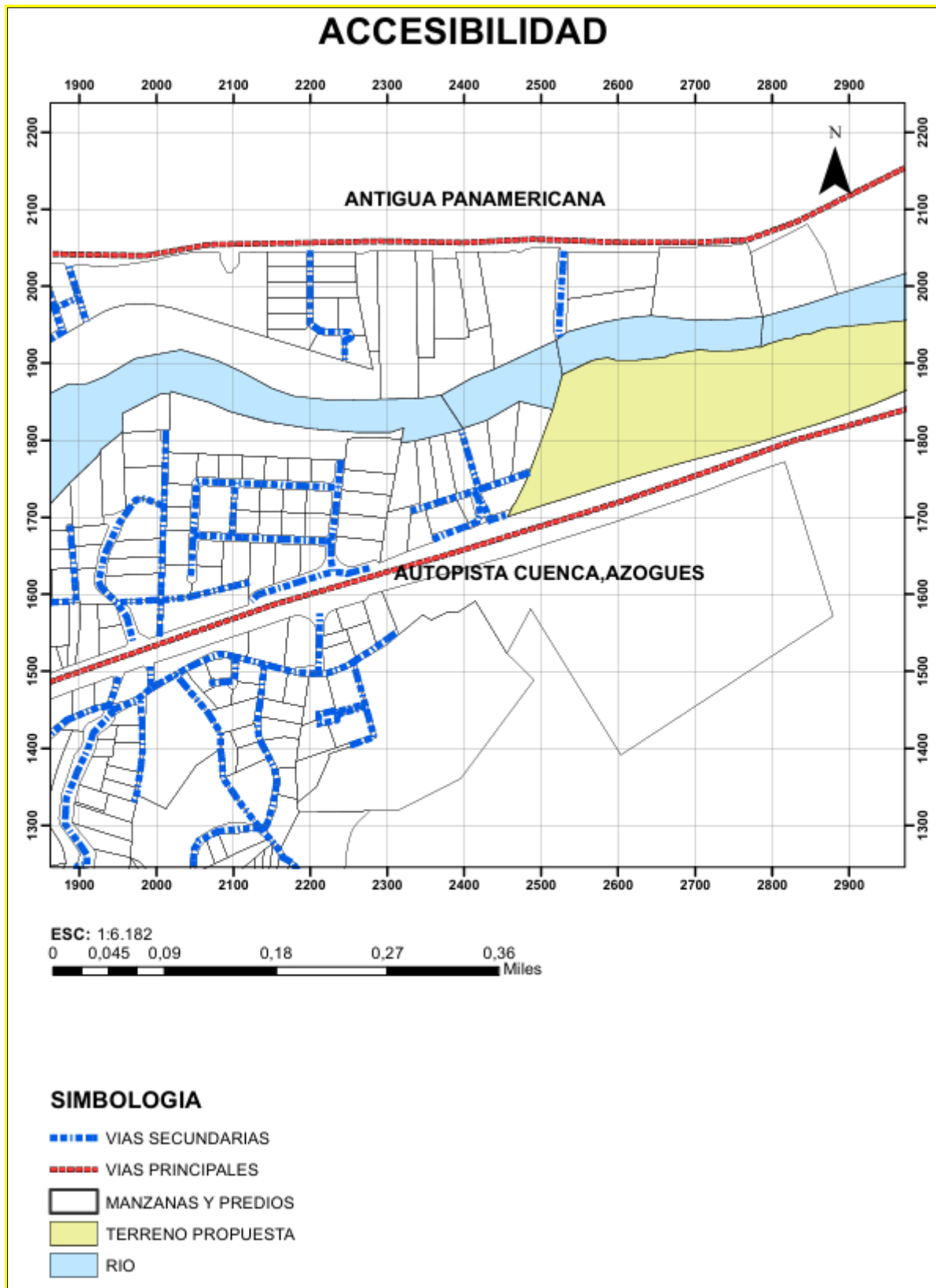
establecimientos como los centros de tolerancia, siempre cuando bajo una previa planificación.

Además, se analizó que su cercanía relativa al centro urbano de Cuenca dentro de un radio aproximado de 7 kilómetros permite integrar dentro del área de influencia ampliada, ya sea por ciudadanos o extranjeros, sin incidir directamente en zonas de alta vulnerabilidad social. La accesibilidad a este espacio es un factor crítico fundamental para el éxito de cualquier propuesta de reubicación, y en el caso de la segunda entrada a Nulti, esta se define por su conexión con la red vial principal que son las autopistas y las modalidades de transporte disponibles para integrar este espacio sin ser marginado por la sociedad.

Conexión con la Antigua Panamericana: La vía Cuenca Azogues es la principal arteria de ingreso al sector ya que es la principal ruta nacional, además de esta vía, disponemos una vía arterial que es la antigua panamericana la cual también conecta a estos espacios se conecta con Cuenca y otras parroquias circundantes.

Vías Secundarias y Terciarias: Desde la antigua Panamericana, se desprenden vías secundarias y terciarias que se adentran al nuevo espacio propuesto y sus barrios, su estado es medianamente bueno por su conservación, su ancho y su capacidad para soportar tráfico vehicular y peatonal.

Figura 38
Accesibilidad del sector



Nota. Elaboración propia

c. Vialidad

La principal vía de acceso está pavimentada y en buenas condiciones de conservación ya que es la principal de la ciudad siendo esta la autopista. Se observó señalizaciones verticales básicas por lo que se requiere el fortalecimiento de señalización horizontal, iluminación y pasos peatonales en los accesos secundarios, para evitar accidentes por lo que es una vía rápida.

Las vías adyacentes, aunque de menor jerarquía, son aptas para el tránsito de vehículos livianos y pesados, lo que permite una circulación eficiente para usuarios, servicios logísticos y de emergencia, por cuanto se podría decir que este sitio para la reubicación está bien ubicado ya que se encuentra fuera del tejido urbano y cuenta con todos los servicios cercanos en casos de emergencia. La morfología del territorio analizado es de relieve suave lo que facilita la integración de obras complementarias de pavimentación sin altos costos de inversión. Esta condición vial en la que se encuentra actualmente el sitio aporta a la viabilidad operativa del proyecto sin requerir una reestructuración completa del sistema vial.

Jerarquía Vial

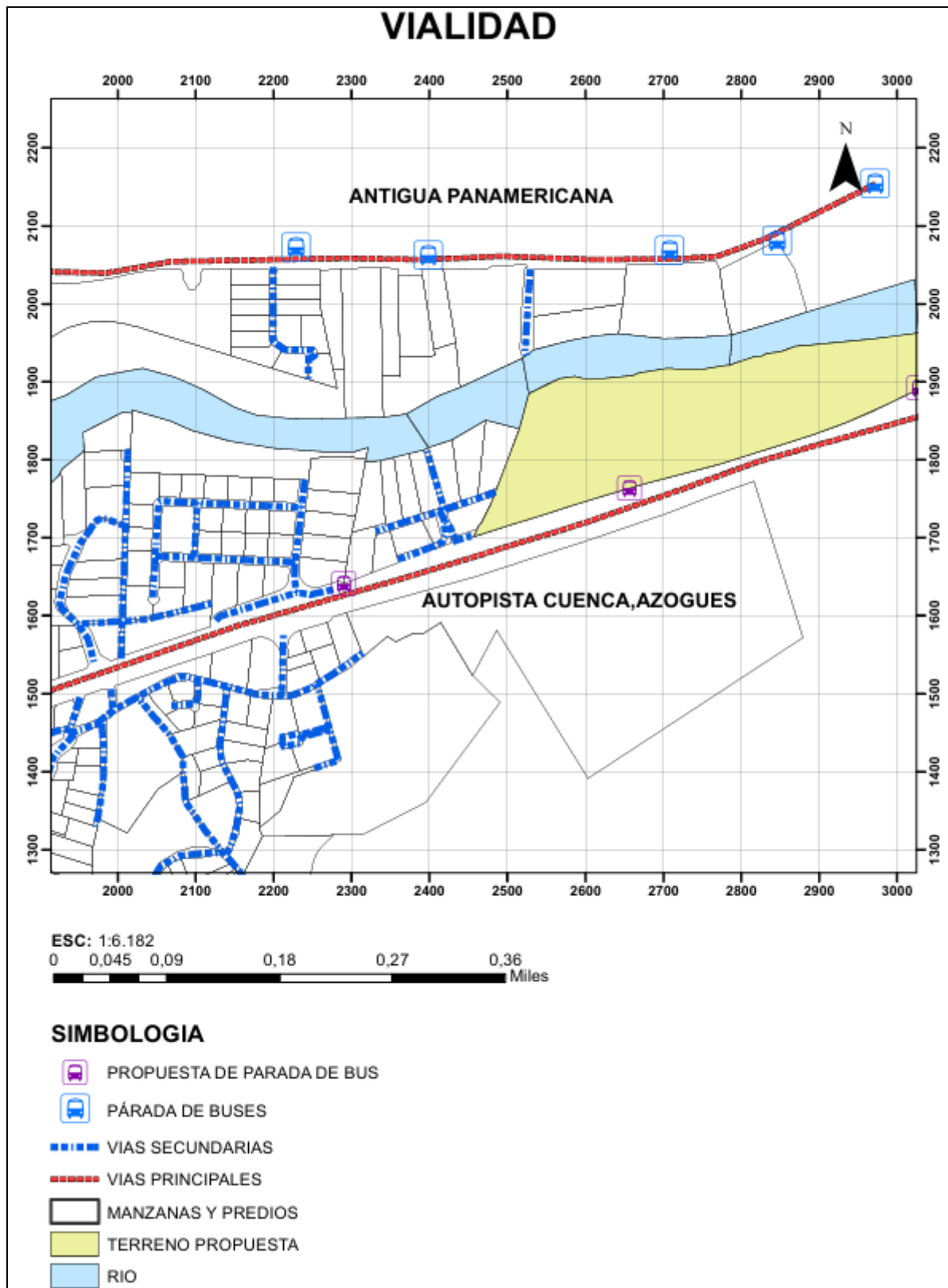
Determinar la jerarquía de las vías presentes en la zona. La Antigua Panamericana es, por su función, una vía colectora o arterial secundaria. Las vías que se desprenden hacia Multi serán vías locales o de servicio. Comprender esta jerarquía es clave para planificar intervenciones.

Jerarquizar las vías internas: Para que el flujo de personas y vehículos sea ordenado y eficiente.

Integrar el transporte público: Queremos que el sistema vial local se conecte con rutas de transporte público, asegurando que tanto usuarios como trabajadoras sexuales puedan acceder de forma segura.

Diseñar una movilidad inclusiva: Esto implica paradas bien planificadas, aceras amplias e infraestructura que garantice la accesibilidad universal, una iluminación eficiente y cámaras de vigilancia para mayor seguridad.

Figura 39
Vialidad del sector.



Nota. Elaboración propia

d. Infraestructura

En el área propuesta existe dotación de servicios básicos como electricidad, alcantarillado, agua potable y recolección de desperdicios. La proximidad a edificaciones aledañas y equipamientos de soporte como los moteles existentes y fábricas lo cual ha permitido que la infraestructura básica se encuentre ya implementada o fácilmente ampliable al momento de realizar una construcción de tal magnitud. Esta condición en la zona es favorable ya que optimiza los costos operativos del posible proyecto y garantiza una operación sustentable de los establecimientos a emplazar. Se analizó a detalle que, en caso de requerirse una ampliación de algún servicio básico, en el sector estas podrían realizarse sin mayor complejidad técnica, dada que la cercanía con las redes existentes proporcionando factibilidad eléctrica la cual es óptima gracias a la presencia de redes primarias y secundarias que abastecen los predios colindantes.

Servicios de infraestructura Alcantarillado y Agua Potable:

Alcantarillado:

El sistema de alcantarillado en esta área es discontinuo. Algunas edificaciones cercanas cuentan con conexión al sistema de colectores municipales de aguas servidas, pero en los terrenos propuestos no existe una red secundaria ni cámaras de inspección visibles según lo que se pudo observar en campo. Por tanto, la evacuación de aguas servidas en propiedades cercanas se realiza, en algunos casos, por sistemas de pozo séptico, generando riesgos ambientales y sanitarios. En cuanto al implementar este proyecto se planifica una recolección de aguas servidas, buscando conexión con otras redes y evitar este tipo de problemas.

Agua potable:

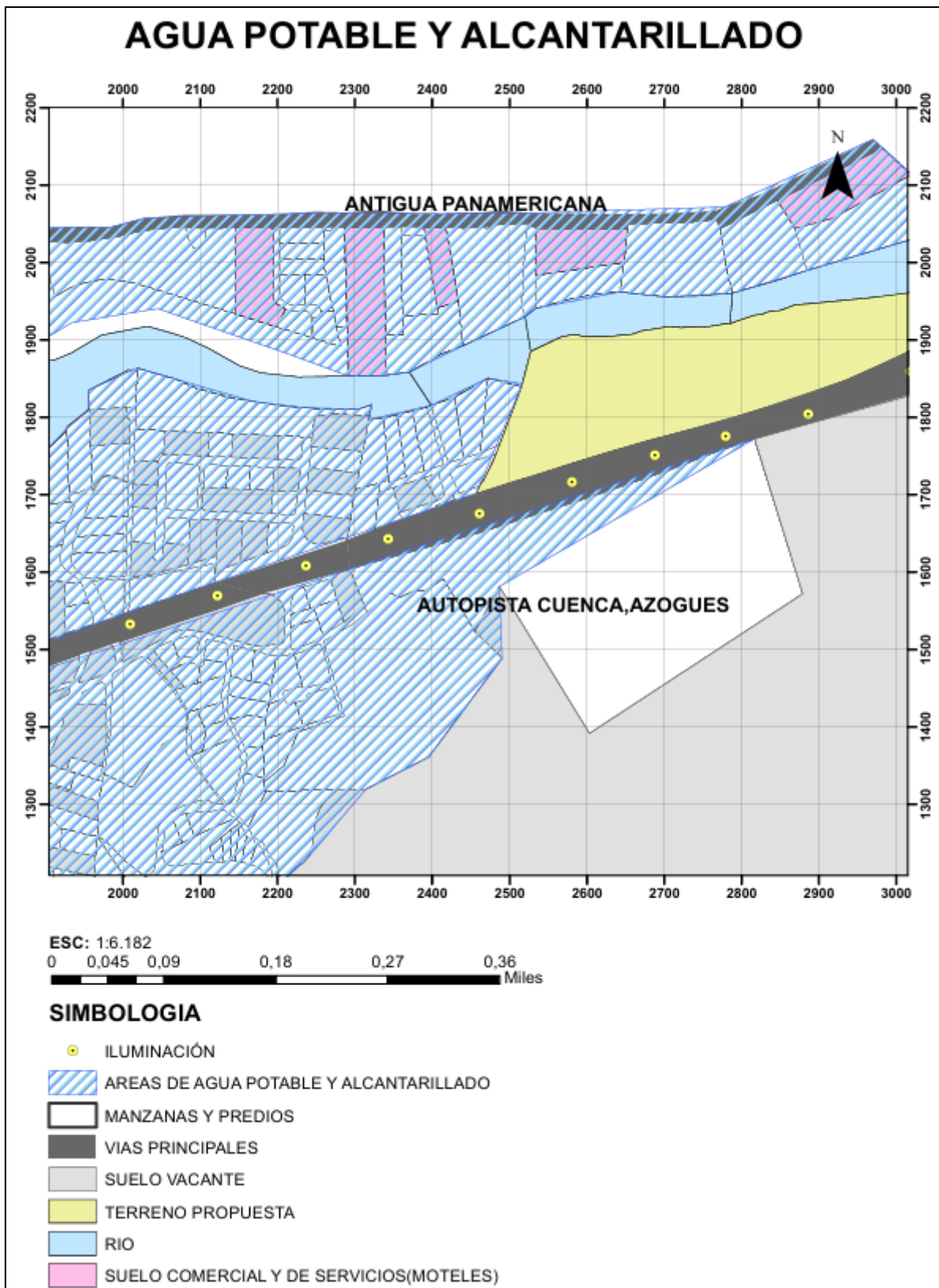
El área analizada presenta una red de agua potable parcialmente implementada. Según el análisis cartográfico y levantamientos de campo, se observó detalladamente que existe una red primaria de distribución en la vía de acceso principal, conectada al sistema municipal de la ETAPA EP. Sin embargo, esta red no se extiende hacia los lotes interiores ni a zonas de expansión lateral, lo cual limita su capacidad para abastecer adecuadamente un equipamiento urbano de mediana escala como el que se propone, sin embargo, como se generara un solo territorio para esta propuesta se puede extender desde la misma red a todo el proyecto que se propone.

Tabla 11
Agua potable y alcantarillado

AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO
Observaciones identificadas	
<ul style="list-style-type: none"> • Solo existen acometidas en propiedades privadas cercanas, sin derivaciones hacia lotes vacantes. • Falta de cámaras de revisión o válvulas reguladoras visibles para un estudio exacto. • Presión hidráulica irregular en horas pico según entrevistas a moradores. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausencia total de colectores de agua servidas en el área interior del territorio propuesto. • El desnivel del terreno permite evacuar por gravedad hacia el colector más cercano, pero se requiere una canalización planificada adecuadamente. • No se pudo identificar pozos de revisión ni infraestructura pluvial asociada.
Propuesta técnica	
<ul style="list-style-type: none"> • Se podría solicitar a ETAPA un estudio técnico de extensión de red previo a la posible reubicación. • Se pueden incorporar sistemas de almacenamiento y regulación internos cisternas y bombas con el fin de prevenir la baja presión del agua. • Estudiar una posible incorporación de captación de aguas lluvias y tratamiento complementario como apoyo a la sostenibilidad del proyecto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se podría diseñar una red interna de alcantarillado sanitario con pendiente controlada hacia el colector más próximo. • Se podría incluir una cisterna de tratamiento como biodigestores, si en un caso la red municipal no podría cubrir la edificación proyectada.

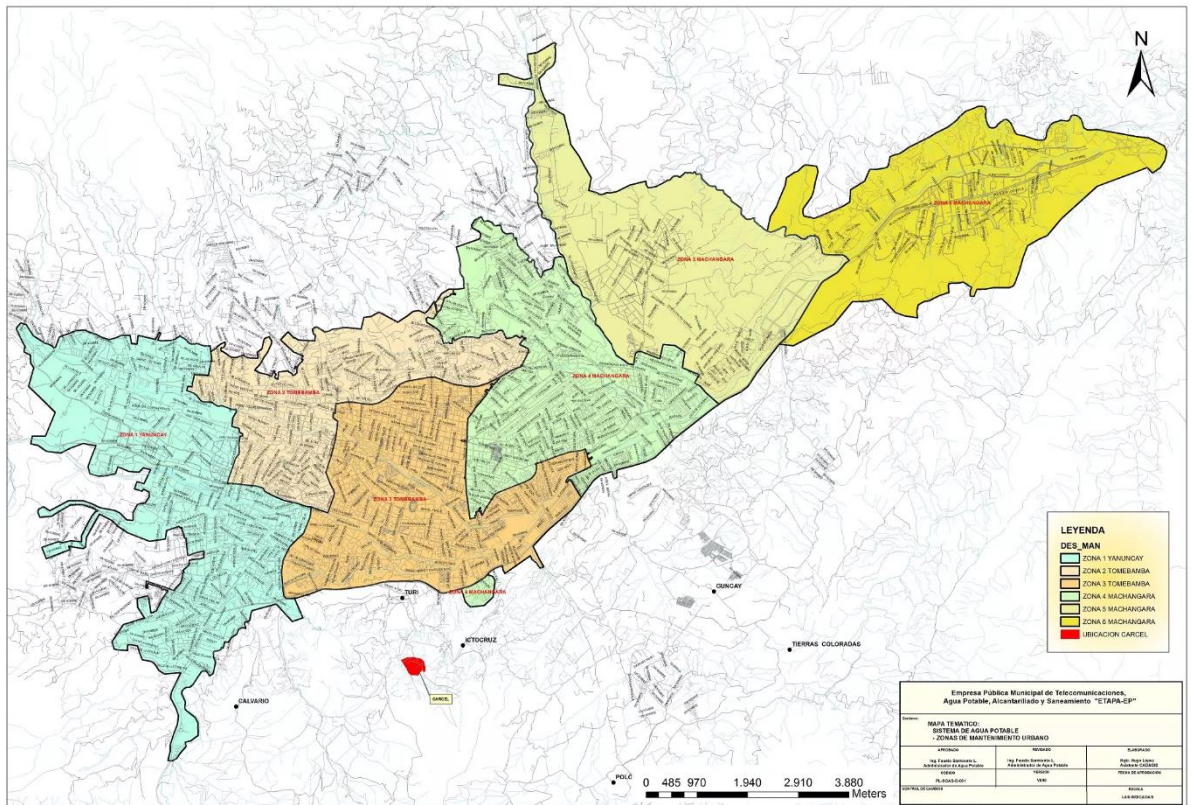
Nota. Elaboración propia

Figura 40
 Alcantarillado y agua potable del sector



Nota. Elaboración propia

Figura 41
Alcantarillado y agua potable de Cuenca

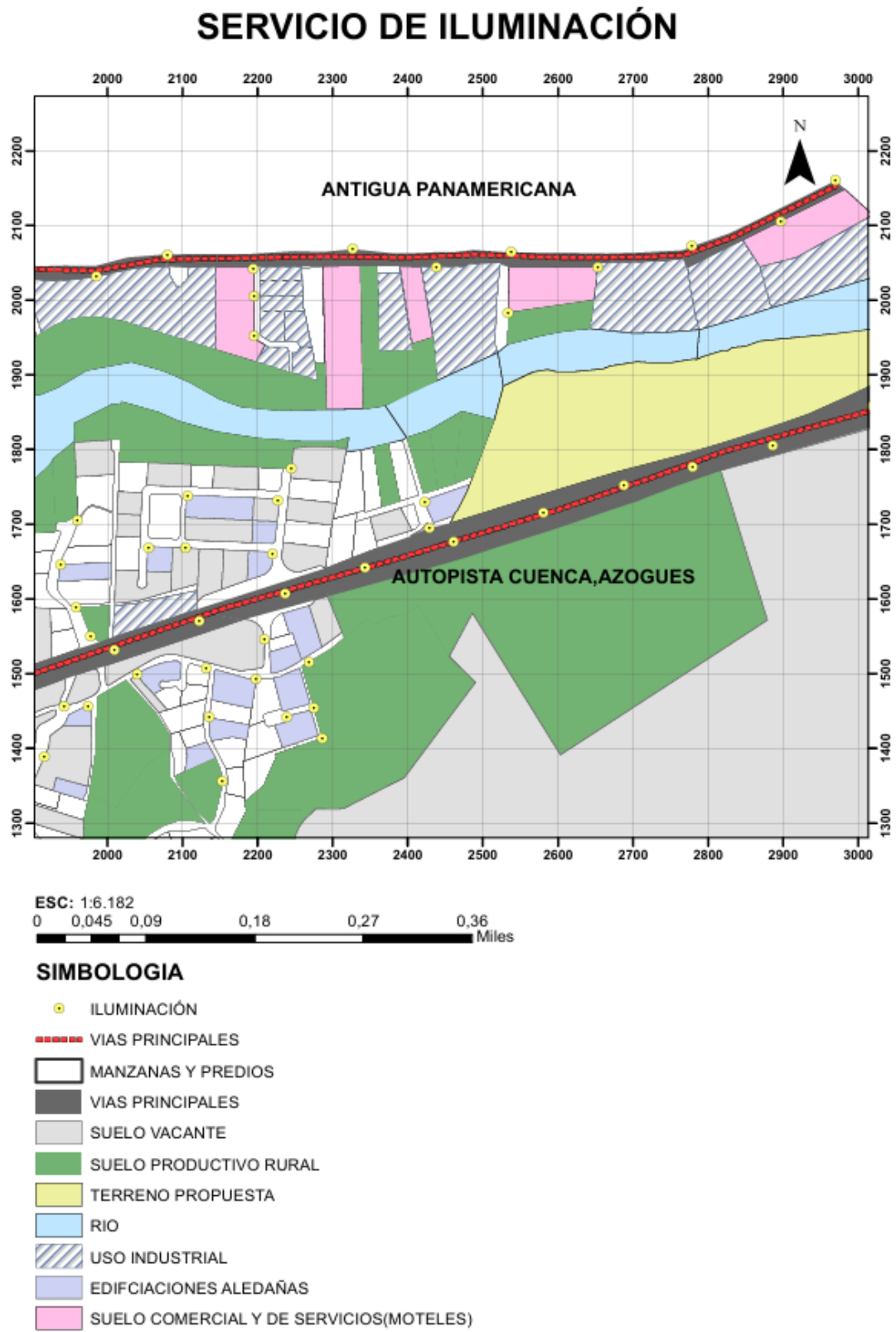


Nota: extraído de (ETAPA)

Servicios de infraestructura Iluminación:

La iluminación se pudo identificar que en el entorno inmediato es insuficiente y representa un riesgo relevante de seguridad en el sector planteado. Actualmente, solo existen 4 postes con luminarias en funcionamiento en el tramo del territorio planificado sobre la vía Cuenca, Azogues, principal vía de acceso. Por lo que se observó que existen condiciones de inseguridad y percepción de abandono, con poca cobertura de iluminación sobre la parte lateral del terreno ya que existe solo en medio de la autopista.

Figura 42
 Servicio de iluminación del sector.



Nota. Elaboración propia

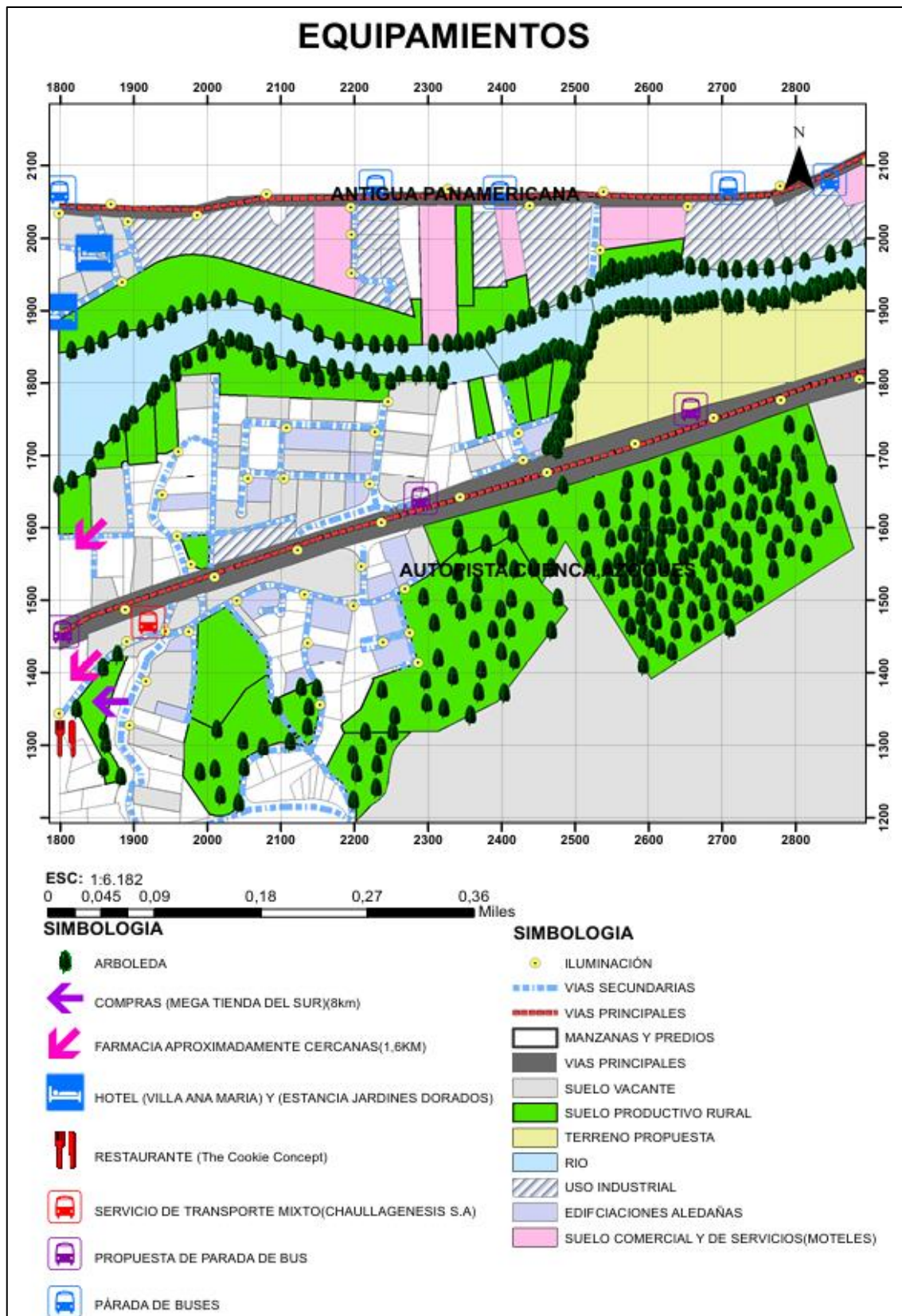
e. Equipamientos

En un radio aproximado de 1 a 3 kilómetros del área propuesta, se identificaron equipamientos básicos como farmacia, hotel, supermercado, pequeños comercios de abasto. Estos recursos permitirían una articulación adecuada de los servicios requeridos por el nuevo equipamiento, siempre y cuando se integren mediante una red vial segura y funcional.

Se pudo identificar que a diferencia del barrio Cayambe, donde los centros de tolerancia actualmente coexisten con viviendas, instituciones educativas y zonas comerciales consolidadas, por lo que es un conflicto en el sector, el área propuesta presenta una separación espacial con usos sensibles, lo que reduce significativamente los conflictos normativos y sociales. Además, la ausencia de equipamientos educativos cercanos evita la exposición de grupos vulnerables como niños o adolescentes.

Una oportunidad clave para esta reubicación radica en el potencial de incorporar nuevos equipamientos complementarios dentro del proyecto, como módulos de atención médica primaria dentro del equipo multifuncional que se está proponiendo, orientación legal, así como programas de formación técnica y psicosocial para las trabajadoras sexuales.

Figura 43
Equipamientos del sector.



Nota: autoría propia

f. Normativa urbanística vigente

Según los documentos oficiales de planificación territorial del cantón Cuenca PDOT y PUGS, el área evaluada para esta reubicación se encuentra clasificada como zona de expansión urbana con uso de suelo tipo equipamiento con impacto regulado. Esta clasificación permite desarrollar actividades compatibles con funciones de servicios, salud, seguridad, trabajo y organización comunal, siempre que cumplan condiciones de acceso, infraestructura y gestión aprobada mediante normativa secundaria.

La propuesta que se plantea se encuentra alineada con lo establecido en la Ordenanza Municipal para el desarrollo de zonas especiales, la cual permite usos mixtos regulados en suelos con baja densidad residencial. Además, se enmarca en las disposiciones del COOTAD (Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización) y el marco legal nacional que promueve el derecho al trabajo y a la ciudad bajo condiciones de dignidad y regulación técnica.

Para la implementación, será necesario presentar estudios de impacto ambiental, movilidad, seguridad y aceptación comunitaria, como parte del procedimiento normativo exigido. No obstante, la normativa vigente permite una adaptación progresiva del uso del suelo mediante procesos de regularización y participación ciudadana. Sin embargo, esta propuesta deberá ser apoyada por parte de la municipalidad y ser regulada, con el fin de tener una Cuenca más planificada y regulada sin discriminación alguna a estos espacios.

Tabla 12

Ficha normativa.

Ficha Normativa / Reubicación de Centros de Tolerancia	
Clasificación del suelo	
	“La zona de Nulti está clasificada como suelo urbano de expansión, lo cual permite la planificación y localización de nuevos desarrollos bajo condiciones de compatibilidad normativa, infraestructura básica y criterios de sostenibilidad” (PIT Cuenca, 2023, p. 123)
Usos permitidos y condicionados	
	“Los equipamientos con impacto regulado son permitidos en suelo urbano de expansión siempre que se integren al modelo territorial, cuenten con accesibilidad vial, estudios de impacto y no se ubiquen en zonas de restricción ambiental ni de alta sensibilidad social”

	(PIT Cuenca, 2023, p. 150)
	<p>“Los equipamientos con impacto regulado son permitidos en suelo urbano de expansión siempre que se integren al modelo territorial, cuenten con accesibilidad vial, estudios de impacto y no se ubiquen en zonas de restricción ambiental ni de alta sensibilidad social”</p> <p>(PIT Cuenca, 2023, p. 150)</p>
Lineamientos para equipamientos especiales	
	<p>“La localización de equipamientos que prestan servicios sensibles, tales como centros de salud, centros de atención a grupos prioritarios o actividades de control especial, deben considerar: acceso directo desde vías colectoras, disponibilidad de servicios básicos y distancia mínima de equipamientos educativos o residenciales” (PIT Cuenca, 2023, p. 151)</p>

Nota. Elaboración propia

3.6. FODA del sitio seleccionado

Figura 44

FODA del sitio seleccionado.



Nota. Elaboración propia

3.7. Conclusiones

El análisis exhaustivo de la zona de la segunda entrada a Nulti confirma que este territorio es un sitio óptimo para reubicar los centros de tolerancia. Ya que cumple con todos los criterios técnicos, espaciales y normativos mínimos, lo que permite una solución ordenada, planificada y respetuosa de los derechos humanos. La infraestructura existente facilita una intervención estratégica con ajustes precisos para garantizar un funcionamiento seguro y eficiente de estos centros.

La baja densidad poblacional y el acceso a equipamientos básicos son condiciones ideales para desarrollar un espacio multifuncional. Este integraría no solo el uso principal de los centros, sino también servicios esenciales como atención sanitaria, asesoría legal y soporte social. Además, la normativa vigente avala este tipo de iniciativas, siempre que se ejecuten mediante una coordinación efectiva entre las instituciones y la comunidad.

En definitiva, este predio representa más que una simple alternativa funcional; es una oportunidad crucial para que nuestra ciudad avance hacia un modelo más inclusivo, justo y resiliente. El éxito de esta reubicación dependerá de la implementación de un modelo participativo, que sea técnicamente viable y esté legalmente respaldado por la municipalidad, respondiendo así tanto a las exigencias del territorio como a las necesidades de quienes ejercen esta actividad.

CAPÍTULO IV - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA - URBANO

4.1. Conceptualización del proyecto

La presente propuesta para reubicar las zonas de tolerancia está justificada desde una perspectiva arquitectónica y urbanística al responder a la necesidad de reorganizar el uso del suelo urbano en función de la seguridad, la salud pública, la funcionalidad del entorno y la dignidad de los actores involucrados que en estos casos sería las trabajadoras sexuales.

Desde un punto arquitectónico, el proyecto busca brindar espacios adecuados que respondan a los requerimientos de los usuarios como: condiciones mínimas de habitabilidad, privacidad y control, mediante una distribución racional de áreas funcionales, accesos, circulación y servicios básicos. La propuesta considera aspectos de ergonomía, confort, ventilación, iluminación natural y seguridad estructural, dentro del equipo multifuncional.

En el campo del urbanismo, la intervención que se plantea se fundamenta en la necesidad de reordenar el uso de suelo para disminuir el impacto negativo que estas zonas generan en áreas residenciales tradicionales del centro histórico, como es el barrio Cayambe. El proyecto apuesta por una reubicación planificada en la periferia urbana de Cuenca, en la cual la actividad pueda integrarse de manera regulada al tejido urbano, sin interferir en la dinámica de sectores patrimoniales ni provocar conflictos sociales dentro de la ciudad. Esta ubicación estratégica se fundamenta en los principios de zonificación, accesibilidad controlada, conectividad y compatibilidad de usos del suelo, con el respaldo de entidades públicas.

La idea planteada se fundamenta en el concepto de enclave urbano regulado y seguro, que articula de forma funcional y controlada una actividad socialmente estigmatizada, garantizando condiciones dignas tanto para sus actores como para el entorno urbano. Se propone un diseño arquitectónico que combine funcionalidad, privacidad, accesibilidad y sostenibilidad, mediante un conjunto de módulos independientes para cada establecimiento los mismos que estarán organizados en torno a una estructura central de servicios comunitarios y sociales (Equipamiento multifuncional)

La geometría del diseño que se propone responde a una lógica de contención y regulación ya que el perímetro cerrado genera un límite físico y simbólico que permite un manejo interno controlado, mientras que los accesos y recorridos internos dentro de esta propuesta están estructurados jerárquicamente para garantizar privacidad en las zonas de trabajo y apertura relativa en los espacios públicos y de atención. Esta lógica también permite adaptabilidad a distintos lotes periféricos, facilitando su replicabilidad en otras ciudades. Por tanto, el proyecto establece una relación contextual con el entorno periférico de Cuenca a partir de la integración con las dinámicas urbanas existentes, minimizando el impacto negativo

por la sociedad y proponiendo nuevas oportunidades de ordenamiento territorial. Se ha considerado la conectividad con vías de acceso secundarias como es la antigua panamericana por medio del intercambiador que se encuentra a 600m aproximadamente del sitio, disponibilidad de servicios básicos y la existencia de zonas con baja densidad residencial, lo que facilita la implantación sin generar conflictos directos con zonas habitacionales consolidadas.

El enfoque inclusivo del proyecto se refleja en la incorporación de espacios de atención médica, psicológica y de apoyo legal a los usuarios, reconociendo la condición de vulnerabilidad de los actores involucrados. Se buscará ofrecer una infraestructura que no solo contenga la actividad económica, sino que promueva procesos de acompañamiento social, reducción del estigma y mejora de calidad de vida. Además, el diseño contempla elementos de acceso e integración paisajística con el entorno inmediato.

Esta propuesta se fundamenta en un diseño integral que abarca criterios sostenibles, sociales y de seguridad urbana. En términos de sostenibilidad, se buscará la eficiencia en el uso del suelo, la implementación de estrategias bioclimáticas pasivas y el empleo de materiales de bajo impacto ambiental, con potencial para integrar energías renovables. Finalmente, en cuanto a la seguridad urbana, se contemplan medidas como el control de accesos, una iluminación estratégica, sistemas de videovigilancia y un diseño que favorece la prevención del delito ya que estará organizada desde un punto de control que manejará este espacio para mantener el orden.

4.2. Resultados de entrevistas

4.2.1. Percepción del entorno actual

Gran parte los entrevistados concuerdan respecto a que las zonas de tolerancia, ubicadas actualmente dentro de contextos residenciales y cerca al centro histórico, generan problemáticas de convivencia, inseguridad y estigmatización. Se identificaron quejas recurrentes por ruidos, consumo de sustancias, y presencia de personas en situación de vulnerabilidad.

“Vivir cerca de estos lugares nos afecta a todos, sobre todo a los niños. Se ve violencia y no hay control”, afirmó un residente cercano del sector Cayambe.

4.2.2. Condiciones de habitabilidad y trabajo

Tanto trabajadoras sexuales como comerciantes informales señalaron la precariedad de los espacios, la escasa infraestructura y falta de servicios básicos. Muchas edificaciones se encuentran deterioradas y no responden a condiciones mínimas de salubridad o seguridad.

“No tenemos baños adecuados, ni seguridad. Aquí trabajamos porque no hay otra opción, pero no es digno”, expresó una trabajadora entrevistada.

4.2.3. Propuesta de reubicación y su aceptación

La mayoría de los entrevistados anónimos mostraron apertura y apoyo a la idea de una reubicación siempre que ésta se realice de manera planificada a pesar de que ya se han hecho antiguamente este tipo de propuestas y la municipalidad no hace nada, indicaron los entrevistados. Los técnicos urbanistas que se consultaron coincidieron en que una localización periférica, accesible y con regulación clara, sería más funcional.

“Una reubicación bien planificada puede resolver muchos conflictos. Pero no puede hacerse sin diálogo ni soluciones integrales”, sostuvo un funcionario municipal.

4.2.4. Inclusión, derechos y participación

Se pudo tener como respuesta general que la necesidad de la nueva propuesta de reubicación es urgente, la cual no debe tener dinámicas de exclusión. Se hizo énfasis en que debe trabajarse desde un enfoque de derechos, incluyendo programas de salud, educación y reinserción laboral para quienes lo deseen.

“Más que esconder, hay que integrar. Estas personas también son parte de la ciudad y tienen derechos”, destacó una representante de una organización de derechos humanos.

4.2.5. Criterios urbanos y arquitectónicos

Los profesionales entrevistados manifestaron que la nueva propuesta debe contemplar un diseño urbano seguro, accesible e inclusivo, con criterios sostenibles. Se sugirió mediante los profesionales el uso de materiales duraderos, zonas de uso mixto y separación clara entre actividades, respetando normativas municipales e internacionales.

“El diseño de este espacio puede ser una herramienta de inclusión. Si diseñamos bien, reducimos riesgos y mejoramos el entorno urbano”, opinó un arquitecto urbanista.

4.3. Programa arquitectónico

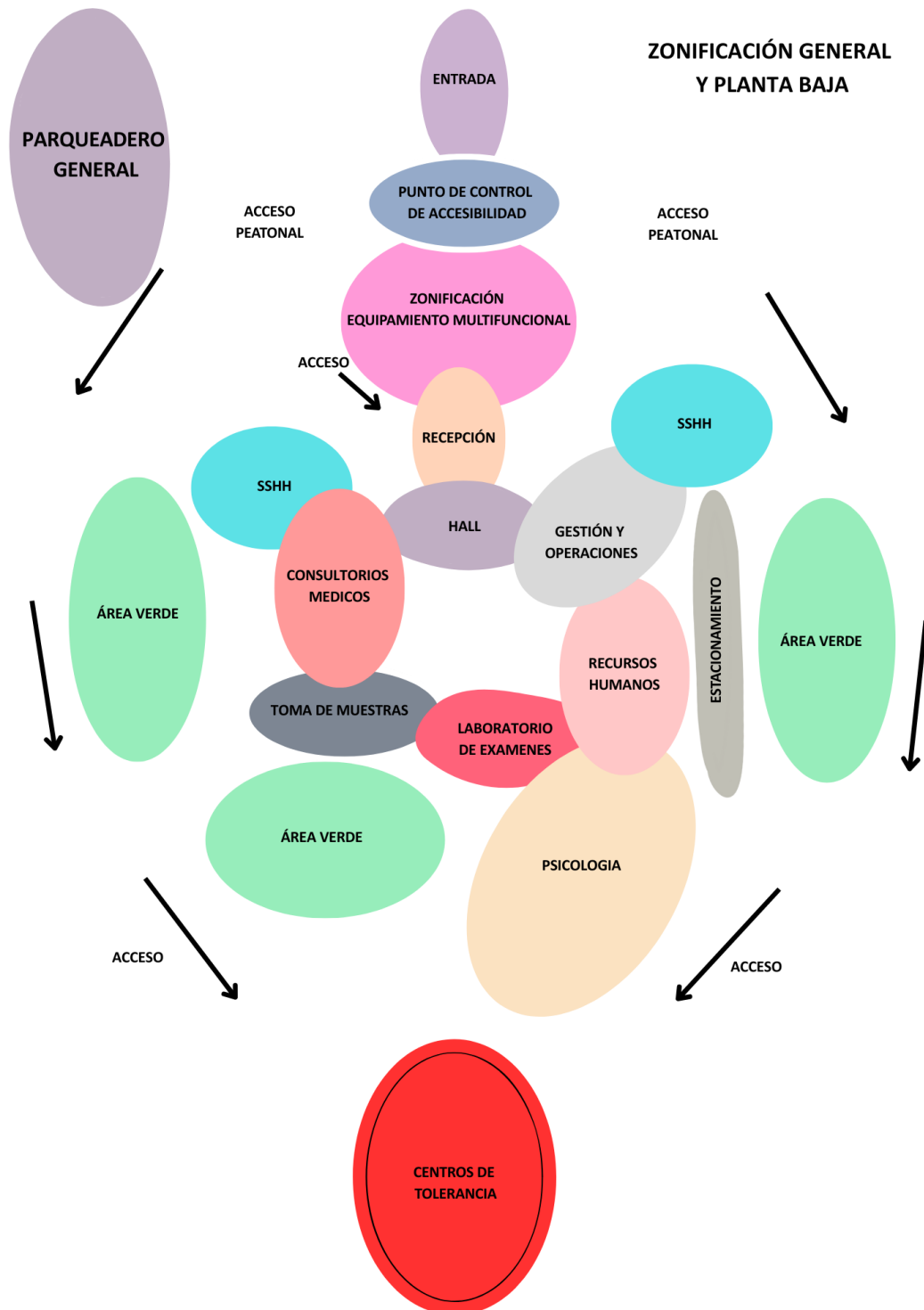
Figura 45
Programa arquitectónico "Equipamiento multifuncional" Reubicación de los centros de tolerancia

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO "EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL" REUBICACIÓN DE LOS CENTROS DE TOLERANCIA												
ZONA	SUBZONA	CANTIDAD	ESPACIO	INSTRUMENTADO	CANTIDAD	ÁREA DEL ESPACIO	ÁREA TOTAL DE LA SUBZONA	ESPACIO ARCHITECTÓNICO		NORMATIVA Y ORDENANZAS		
								LADO MINIMO	ALTURA PROMEDIO MAXIMO	NORMATIVA CONTRA INCENDIOS	NORMAS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	
INGRESO	RETICULAR	1	RETIC. CIRCULACIÓN USUARIO	CARRERA	1	74,50 m ²	214,50 m ²	1,20 m	2,20 m			
	VEHICULAR	1	CASERA DE CONTROL	VIA	1	44,50 m ²	44,50 m ²	3,00 m	2,20 m			
RECEPCION	RECEPCION	1	ÁREA DE ACCESO ESPERA BREVE		1	80,50 m ²	80,50 m ²	2,70 m	2,20 m			
	RECEPCION	1	SALA DE ESPERA	PUNTO DE INFORMACIÓN Y ASIENTOS	1	63,5 m ²	63,5 m ²	2,70 m	2,20 m			
COMUNAL	ÁREA COMÚN	1	FABRICA	ZONA DE DESCANSO INTERIOR	1	16,20 m ²	16,20 m ²	2,20 m	2,20 m			
	CREATIVO	1	TORNILLO DE MUESTRA	BOLÍgrafo PERSONAL	1	16,20 m ²	16,20 m ²	2,20 m	2,20 m			
PUNTO SALIDA	ÁREA DE ESPECIALIDADES Y DIAGNÓSTICO	1	LABORATORIO	LAVADO	1	16,80 m ²	16,80 m ²	2,70 m	2,20 m			
		4	CONSULTORIOS MEDICOS	ESQUELO TECNICO	4	15,42 m ²	61,70 m ²	3,00 m	2,20 m			
		4	CONSULTORIOS MEDICOS	CONSULTORIO TIPO	4	11,00 m ²	44,00 m ²	1,80 m	2,20 m			
		4	CONSULTORIOS MEDICOS	CONSULTORIO TIPO INDECORADO	4	11,00 m ²	44,00 m ²	1,80 m	2,20 m			
	GESTION Y OPERACIONES	2	OFICINA DE COORDINACIÓN	ESTACION DE TRABAJO	1	7,20 m ²	7,20 m ²	2,60 m ²	0,90 m	2,20 m		
		1	OFICINA DE RECURSOS HUMANOS	ESCRIBANO	1	7,20 m ²	14,40 m ²	0,90 m	2,20 m			
		1	SECRETARIA	ESTACION ADMINISTRATIVA	1	7,20 m ²	21,60 m ²	0,90 m	2,20 m			
		1	SECRETARIA	ARCHIVO CONFIDENCIAL	1	7,20 m ²	21,60 m ²	0,90 m	2,20 m			
	SERVICIOS SANITARIOS	1	OFICINA DE ADMINISTRACIÓN	ESCRIBANO	1	7,20 m ²	7,20 m ²	1,80 m	2,20 m			
		1	BAÑO HOMBRERES	BAÑO	3	13,55 m ²	131,90 m ²	1,80 m	2,20 m			
		1	BAÑO MUJERES	LAVAMANOS	3	13,55 m ²	131,90 m ²	1,80 m	2,20 m			
		1	BAÑO MUJERES	INODORO	3	13,55 m ²	131,90 m ²	1,80 m	2,20 m			
PUNTO SALIDA	CONSULTORIO	1	CONSULTORIOS MEDICOS ESPECIALES	CAMBADOR	3	13,55 m ²	131,90 m ²	1,80 m	2,20 m			
		1	CONSULTORIOS MEDICOS ESPECIALES	BAÑO	2	11,42 m ²	67,10 m ²	0,90 m	2,20 m			
		1	CONSULTORIOS MEDICOS ESPECIALES	CONSULTORIO TIPO	4	62,00 m ²	62,00 m ²	3,00 m	2,20 m			
		1	CONSULTORIOS MEDICOS ESPECIALES	COCHIN	2	10,00 m ²	10,00 m ²	3,00 m	2,20 m			
	ÁREA CULTURAL Y EDUCATIVA BIBLIOTECA O MEDIATECA	1	CONTROL DE ACCESO	ESTANTE DE RECEPCION	1	61,00 m ²	61,00 m ²	1,20 m	2,20 m			
		1	ÁREA DE LECTURA	BAÑO PRIVADO	1	61,00 m ²	61,00 m ²	1,20 m	2,20 m			
		1	LIBRERIA	LIBRERIA	4	21,00 m ²	21,00 m ²	0,90 m	2,20 m			
		1	CASILLEROS	COCHIN	12	18,00 m ²	18,00 m ²	2,20 m	2,20 m			
	TALLERES DE FORMACIÓN CURSOS (COCINA, BELLEZA)	1	ÁREA DE FORMACIÓN	ÁREA DE FORMACIÓN	1	60,00 m ²	60,00 m ²	3,00 m	2,20 m			
		1	GIMNASIO	ÁREA RECREATIVA	1	48,00 m ²	48,00 m ²	2,70 m	2,20 m			
		1	ÁREA LÓGICA	ZONA DE DESCANSO Y EVENTOS PROVISIONALES	1	48,00 m ²	48,00 m ²	2,70 m	2,20 m			
		1	ÁREA VEHIC DE DESCANSO Y DE EVENTOS	ZONA DE DESCANSO Y EVENTOS PROVISIONALES	1	48,00 m ²	48,00 m ²	2,70 m	2,20 m			
SERVICIOS SANITARIOS	1	BAÑO HOMBRERES	BAÑO	5	11,00 m ²	11,00 m ²	1,80 m	2,20 m				
	1	BAÑO MUJERES	INODORO	4	11,00 m ²	11,00 m ²	1,80 m	2,20 m				
	1	BAÑO MUJERES	LAVAMANOS	8	79,50 m ²	79,50 m ²	3,00 m	2,20 m				
	1	BAÑO MUJERES	LAVAMANOS	8	79,50 m ²	79,50 m ²	3,00 m	2,20 m				
SEGURIDAD EN LA SALA	1	CONSULTORIO JURIDICO	CONSULTORIO JURIDICO	1	10,00 m ²	10,00 m ²	2,40 m	2,20 m				
	2	SALA DE RELACIONES INSTITUCIONALES	SALA DE RELACIONES INSTITUCIONALES	2	50,00 m ²	50,00 m ²	2,40 m	2,20 m				
	1	BAÑO HOMBRERES	INODORO	3	13,55 m ²	13,55 m ²	1,80 m	2,20 m				
	1	BAÑO MUJERES	INODORO	3	13,55 m ²	13,55 m ²	1,80 m	2,20 m				
EXTERIOR	ESTACIONAMIENTO	2	SEGURIDAD Y MONITORIO	CAMBADOR	3	13,55 m ²	13,55 m ²	1,80 m	2,20 m			
		2	SEGURIDAD Y MONITORIO	LAVAMANOS	2	13,55 m ²	13,55 m ²	1,80 m	2,20 m			
	CIRCULACIÓN	7	GARAGE	CAMBADOR	3	13,55 m ²	13,55 m ²	1,80 m	2,20 m			
		7	GARAGE	INODORO	3	13,55 m ²	13,55 m ²	1,80 m	2,20 m			
SERVICIOS Y SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	SERVICIO Y MANTENIMIENTO	1	CUARTO DE MAQUINAS	SISTEMA MECANICO Y DE VENTILACION	1	7,00 m ²	14,00 m ²	1,20 m	2,20 m			
		1	SISTEMA	SERVIDOR Y EQUIPO DE AGUA	1	7,00 m ²	14,00 m ²	1,20 m	2,20 m			
	SERVICIOS SANITARIOS Y AGUA	-	-	CAMBADOR DE REFRIGERACION	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	REDES SANITARIAS	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	CONDUCTOS	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	EXTRACTORES	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	REJILLAS	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	CONDUCTO VERTICAL	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	CONTENIDO INFERIOR	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	SUCTOS DE GAS	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	MEDIDOR	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
		-	-	REGULADOR	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m			
-	-	VALVULA DE SEGURIDAD	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m					
ELECTRICA	1	-	CUARTO ELECTRICO	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m				
	1	-	TUBERIA	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m				
	1	-	BANDEJAS PORTACABLES	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m				
	1	-	CONEXION	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m				
TELECOMUNICACIONES	1	-	ARMARIO DE COMUNICACIONES	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m				
	1	-	ARMARIO DE COMUNICACIONES	1	0,80 m ²	0,80 m ²	2,20 m	2,20 m				

Nota. Elaboración propia

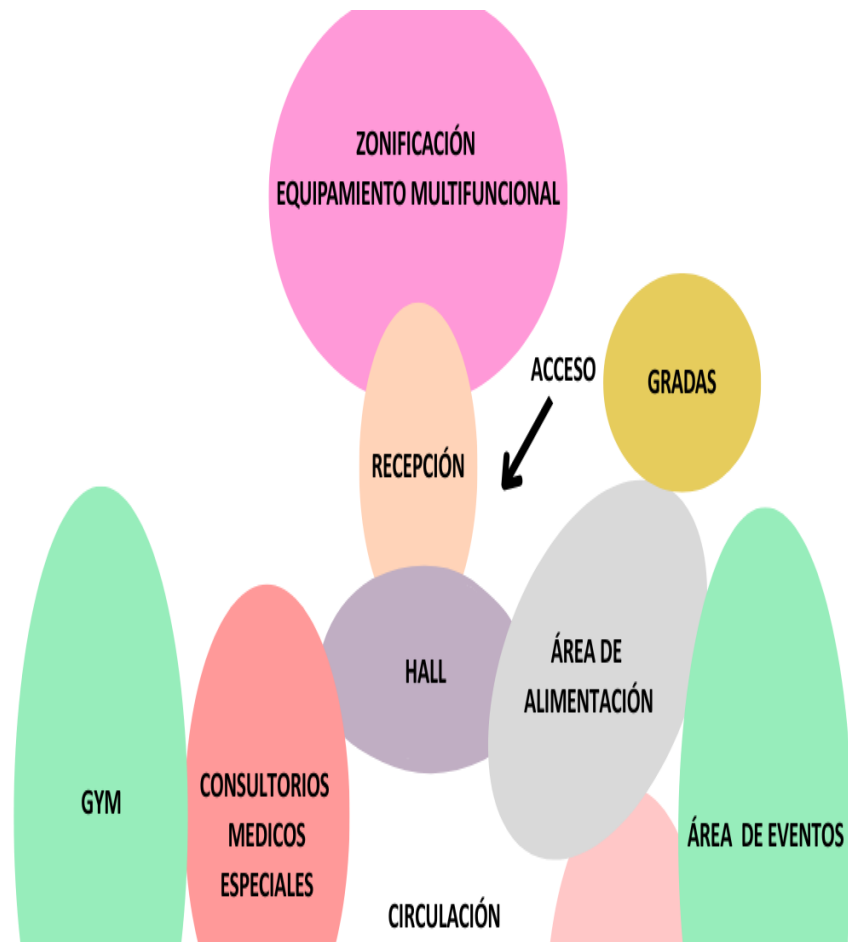
4.4. Zonificación

Figura 46
Zonificación general y planta baja



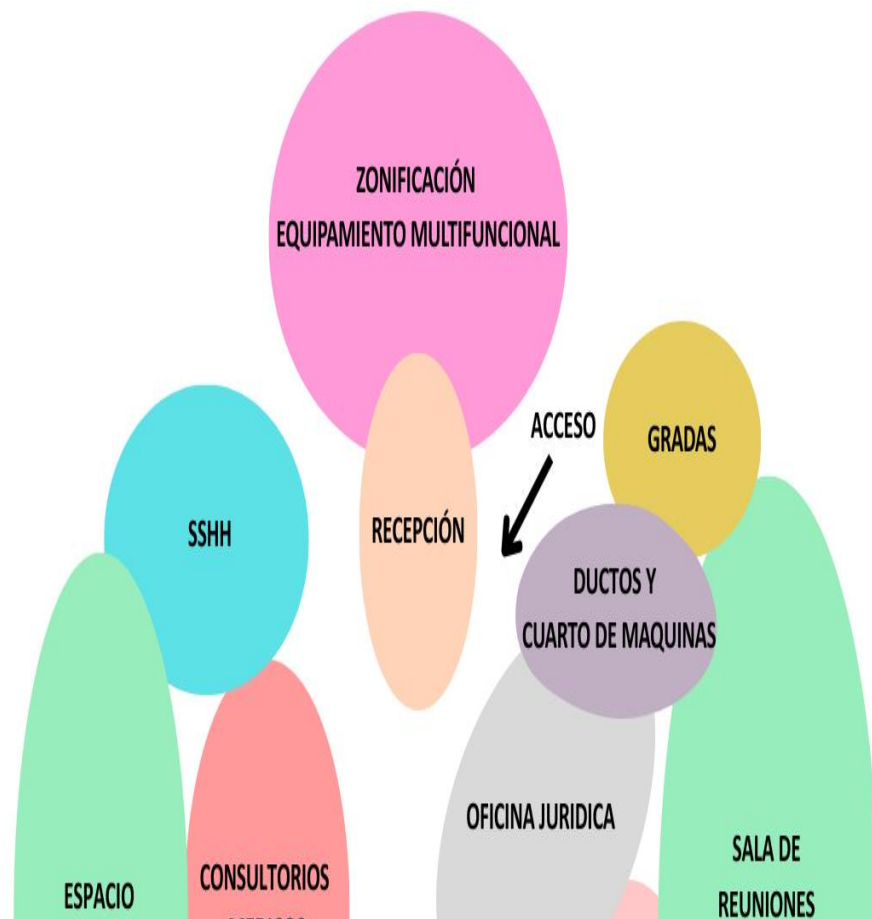
Nota. Elaboración propia

Figura 47
Zonificación segunda planta



Nota. Elaboración propia

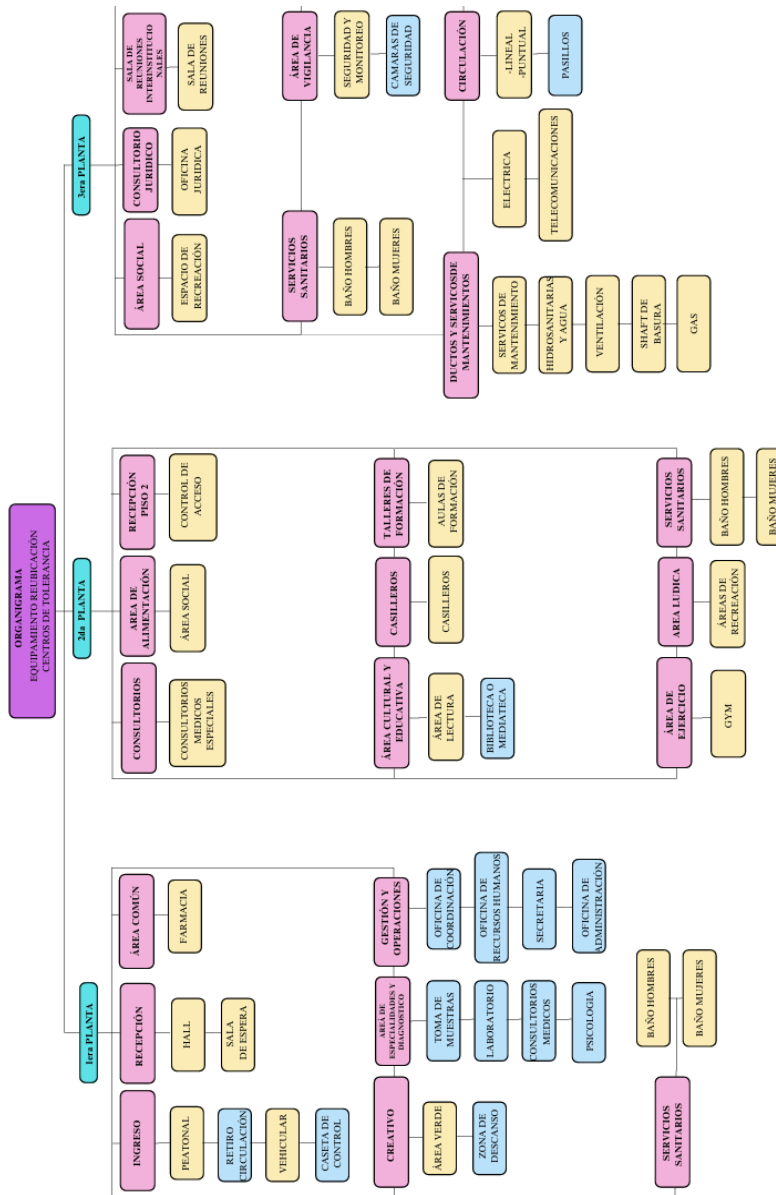
Figura 48
Zonificación tercera planta



Nota. Elaboración propia

4.5. Organigrama

Figura 49
Organigrama Equipamiento, reubicación y centro de tolerancia



Nota. Elaboración propia

4.6. Análisis arquitectónico

El análisis arquitectónico de la propuesta se aborda desde una perspectiva integral la misma que abarca los aspectos formal, funcional y tecnológico, con el fin de asegurar la coherencia entre el concepto, la organización espacial y la viabilidad del proyecto que se plantea. Este enfoque multifacético nos permite evaluar cómo el diseño se alinea con las necesidades sociales, cumple con la normativa urbana y respeta los principios de sostenibilidad. El estudio formal examina la composición estética, la relación con el entorno y

la percepción del usuario, mientras que el análisis funcional se centrará en la eficiencia de los flujos, la zonificación de los espacios y la adaptabilidad a diferentes actividades. Finalmente, la perspectiva tecnológica evalúa la selección de materiales, los sistemas constructivos y la eficiencia energética, garantizando que el diseño proyectado no solo sea estéticamente agradable y funcional, sino también técnicamente factible y sostenible a largo plazo.

La integración de estas tres perspectivas resulta fundamental para la efectividad del proyecto, ya que cada una influye directamente en las demás. Un ejemplo claro tenemos, la solución formal propuesta, que buscará una imagen discreta y respetuosa ante la sociedad y la arquitectura que lo rodea, este proyecto está respaldado por una organización funcional eficiente que garantice la seguridad y privacidad de los usuarios. Igualmente, las decisiones tecnológicas, como la implementación de sistemas de ventilación natural y la utilización de materiales locales mejoran la sostenibilidad del edificio y también influyen en su estética y confort. Este análisis exhaustivo asegura que el proyecto trascienda para convertirse en una solución arquitectónica sólida, capaz de satisfacer los requerimientos urbanos y sociales de Cuenca.

4.6.1. Análisis Formal

El diseño formal se articula a partir de una estructura modular y cerrada, concebida para satisfacer la necesidad de contención espacial y control operativo inherente a un equipamiento de esta naturaleza. Esta configuración se integra de forma armónica en el entorno periférico de Cuenca a través de una arquitectura funcional, discreta y sobria. Al evitar la ostentación visual, el proyecto no solo elude la estigmatización de la sociedad, sino que también respeta la escala del nuevo emplazamiento.

La propuesta arquitectónica se basa en una composición ortogonal, organizada en bloques funcionales conectados por patios internos y corredores al aire libre para aprovechar sus áreas sociales y áreas verdes. Esta disposición de formas rectilíneas, proporciones simples, fachadas neutras y volúmenes de baja altura facilita una clara comprensión espacial, lo que mejora la vigilancia, la orientación y el flujo tanto del personal como de los usuarios que en este caso serían clientes.

El lenguaje formal utilizado es coherente con las condiciones locales de Cuenca, al emplear materiales, colores neutros y acabados que no solo resisten el clima, sino que también se mimetizan con el contexto urbano periférico, entre estos se encuentra materiales como el ladrillo visto, vidrio, hormigón, yeso cartón entre otros elementos que se armonicen con el medio ambiente.

La volumetría proyectada que sería el Equipamiento funcional se adapta a una implantación perimetral cerrada, con un acceso jerarquizado que conduce a espacios comunes ubicados en el interior. Se ha priorizado una relación controlada entre el interior y

el exterior, a través de aberturas estratégicas que aseguran la iluminación natural sin comprometer la privacidad o exponer directamente las actividades al entorno circundante, lo que garantiza la seguridad de todos los usuarios.

4.6.2. Análisis Funcional

Desde una perspectiva funcional, el proyecto se ha diseñado específicamente para resolver las deficiencias detectadas en los centros de tolerancia existentes en la actualidad en el sector del barrio Cayambe, en Cuenca. Mediante entrevistas y observaciones directas, se identificaron problemas críticos como es, la falta de privacidad, la inseguridad y las condiciones insalubres. La propuesta aborda estas problemáticas de forma directa a través de una organización espacial jerarquizada y eficiente que satisfaga las necesidades del usuario.

La distribución funcional se estructura en varias zonas claramente definidas por su nivel de acceso y control. Se ha establecido una zona pública controlada que incluye la recepción, oficinas administrativas y el área de vigilancia. A ello se suma una zona de servicios sociales con consultorios médicos, salas de atención psicológica y áreas de espera. El corazón del proyecto es el equipamiento multifuncional que servirá para todos los locales, sin embargo, cada local tendrá una zona privada la cual podrán modificar internamente a gusto, estas áreas compuestas por módulos individuales, contarán con accesos independientes, aislamiento acústico y ventilación natural. Finalmente, se han previsto zonas comunes externas, como patios, áreas verdes y comedores, junto con una zona de servicios técnicos para mantenimiento y gestión de residuos. Los flujos están diseñados para evitar conflictos, con accesos separados para diferentes tipos de usuarios como es público, personal, y proveedores en general.

Además de cumplir con las normativas técnicas municipales y del COOTAD, el diseño incorpora criterios de accesibilidad universal y prevé una expansión futura de estos establecimientos ya que al ser regulados buscarán esto como forma de activar plazas de trabajo por cuanto activan la economía. Esto permitirá que el equipamiento se adapte a una posible ampliación de módulos o servicios en función de la demanda, asegurando así su sostenibilidad a largo plazo.

4.6.3. Análisis Tecnológico

El proyecto ha sido concebido desde una perspectiva tecnológica que prioriza la constructibilidad, eficiencia y sostenibilidad, la misma que se adapta al contexto socioeconómico y urbano de Cuenca. Para ello, se ha optado por un sistema de tecnologías mixtas que garantizan una ejecución rápida y un bajo mantenimiento a largo plazo.

Se utilizarán muros de bloque estructural para los cerramientos perimetrales, ladrillo visto en el equipo multifuncional y una estructura metálica liviana en techos, complementada con cubiertas termoacústicas para optimizar el aislamiento. Los pisos serán industriales como el hormigón pulido para ahorrar costos o cerámicos antideslizantes para evitar caídas, los mismos fueron seleccionados por su durabilidad y facilidad de limpieza lo cual en cuanto a costos de mantenimiento se ahorraría. Las instalaciones sanitarias estarán sectorizadas y contarán con cámaras de inspección accesibles en caso de fugas identificar rápidamente y solucionarlo. La sostenibilidad del proyecto se refuerza con la integración de medidas pasivas, como la ventilación cruzada, iluminación natural y patios externos, e internos que reducen la necesidad de sistemas artificiales. Adicionalmente, se plantea la recolección de aguas lluvias para riego y limpieza, y se podría considerar la futura incorporación de paneles solares para la iluminación básica ya que esto sería un ahorro a largo plazo.

En cuanto a materia de seguridad tecnológica, el diseño que se plantea incorpora un sistema de circuito cerrado y control de accesos digitalizado para mantener controlado el orden de estos espacios. Además, se instalará un sistema contra incendios zonificado e iluminación LED perimetral con sensores de movimiento con el fin de ahorrar energía. Todas estas soluciones se alinean con las normativas técnicas y legales del municipio, y aplican los principios de la arquitectura para mantener un espacio seguro y cubra los requerimientos de los usuarios que laboren en este lugar como de clientes.

4.7. Anteproyecto arquitectónico

La propuesta arquitectónica parte de una necesidad estructural y social clara, dotar a Cuenca de un espacio regulado, seguro y digno para el ejercicio del trabajo sexual, integrando servicios sociales esenciales en un solo conjunto. Tras el planteamiento urbano que ubica estratégicamente la nueva zona de tolerancia en la periferia de Cuenca, se desarrolla una propuesta arquitectónica integral, basada en criterios de funcionalidad, privacidad, sostenibilidad y control. El proyecto se estructura en torno a un equipamiento multifuncional que se presenta como núcleo articulador de todos los servicios requeridos por las personas que ejercen el trabajo sexual y por los usuarios, en un entorno regulado, seguro y digno.

El diseño responde a una configuración modular y ortogonal, con una implantación perimetral cerrada mediante paredes vegetales que garantiza contención física y simbólica del conjunto. Este perímetro actúa como barrera visual y acústica, pero también como filtro de accesos jerarquizados dentro de este espacio, que ordena y separa los flujos de personal, usuarios y proveedores. La volumetría es de baja altura, de fachadas sobrias y neutras, con

materiales como ladrillo visto, hormigón, vidrio y cubiertas planas termoacústicas, lo que asegura durabilidad, integración paisajística y bajo mantenimiento.

Desde lo funcional, el equipamiento se divide en zonas jerarquizadas como son:

- **Zona pública controlada:** Recepción, área de vigilancia, oficinas administrativas.
- **Zona de servicios sociales:** Consultorios médicos, atención psicológica, asesoría legal y salas de espera.
- **Zona privada operativa:** Módulos independientes para cada local, con aislamiento acústico, acceso individual y opción de personalización internamente sin embargo cada una deberá regirse a ciertas normas municipales que otorguen orden en este nuevo emplazamiento.
- **Zonas comunes:** Comedores, áreas verdes, patios internos, corredores de circulación.
- **Zona técnica:** Gestión de residuos, ductos, área de mantenimiento, sistemas sanitarios y de seguridad.

Cada uno de estos espacios se ha diseñado con base en principios de ergonomía, accesibilidad universal y flexibilidad funcional. Los flujos con circulaciones horizontales, verticales y puntuales se han ordenado para evitar cruces conflictivos entre tipos de usuarios y se han previsto rutas diferenciadas para emergencias, proveedores, y personal operativo.

Desde el punto de vista tecnológico, el diseño incorpora materiales locales y soluciones constructivas eficientes lo cual mejoraría la economía local y uso de mano de obra, por cuanto se abrirá plazas de trabajo para esta obra. Se contemplan sistemas de ventilación cruzada natural, iluminación solar pasiva, recolección de aguas lluvias para riego, instalaciones sanitarias accesibles y sectorizadas para un mantenimiento ordenado, así como posibilidad de incorporar paneles solares para iluminación básica. La seguridad se refuerza con un área específica como punto de control para toda esta zona, control de accesos digitalizados, sensores de movimiento e iluminación LED exterior.

Espacios del Anteproyecto (equipamiento multifuncional)

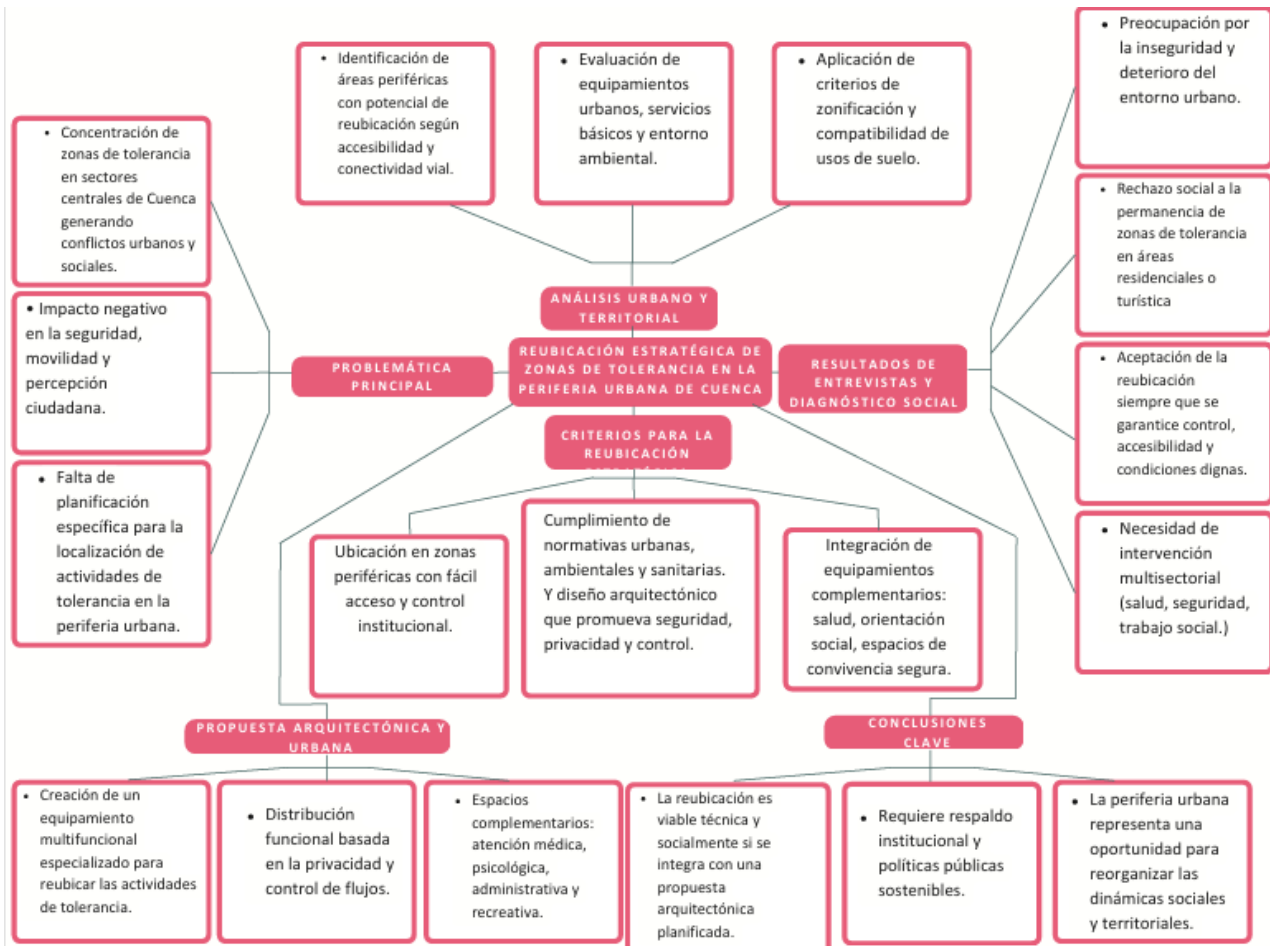
A continuación, se enumeran los principales espacios contemplados en el diseño del equipamiento multifuncional que servirá para la funcionalidad y adaptabilidad de esta posible reubicación de los centros de tolerancia (Ver anexo de tabla de áreas):

- Recepción General
- Oficinas Administrativas
- Área de Control y Seguridad
- Consultorio Médico General
- Consultorios Psicológico
- Farmacia

- Sala de Espera y Orientación
- Área de reuniones privadas
- Área de reuniones interinstitucionales
- Área de control central
- Sanitarios internos (hombres y mujeres)
- Área Comedor
- Patio Central
- Áreas Verdes
- Bloque de Servicios Técnicos y de control
- Bodega
- Cuarto de basura(ductos)
- Cuarto eléctrico
- Baterías Sanitarias Públicas
- Iluminación nocturna automatizada
- Señalética clara y rutas de evacuación
- Sistema contra incendios sectorizado
- Pasillos de circulación interna y externa
- Accesos diferenciados (peatonal, proveedores, personal)
- Zona de Módulos Privados (por local)

Estas medidas cumplen con la normativa nacional COOTAD, (Ordenanza Municipal de Cuenca) y aseguran condiciones adecuadas tanto para trabajadoras como para usuarios y personal de mantenimiento. La propuesta arquitectónica, con apoyo de los planos que se encuentra en los anexos, se alinea con un enfoque de intervención responsable que reconoce la complejidad del problema social abordado, sin perder de vista la dimensión espacial, técnica y humana del diseño. El objetivo no es únicamente reubicar, sino dignificar mediante una arquitectura funcional, sostenible y replicable, que pueda adaptarse a otras ciudades con contextos similares.

Figura 50
Análisis urbano territorial.



Nota. Elaboración propia

4.7.1. Emplazamiento

4.7.2. Plantas arquitectónicas

Figura 51
Primera Planta Administrativa

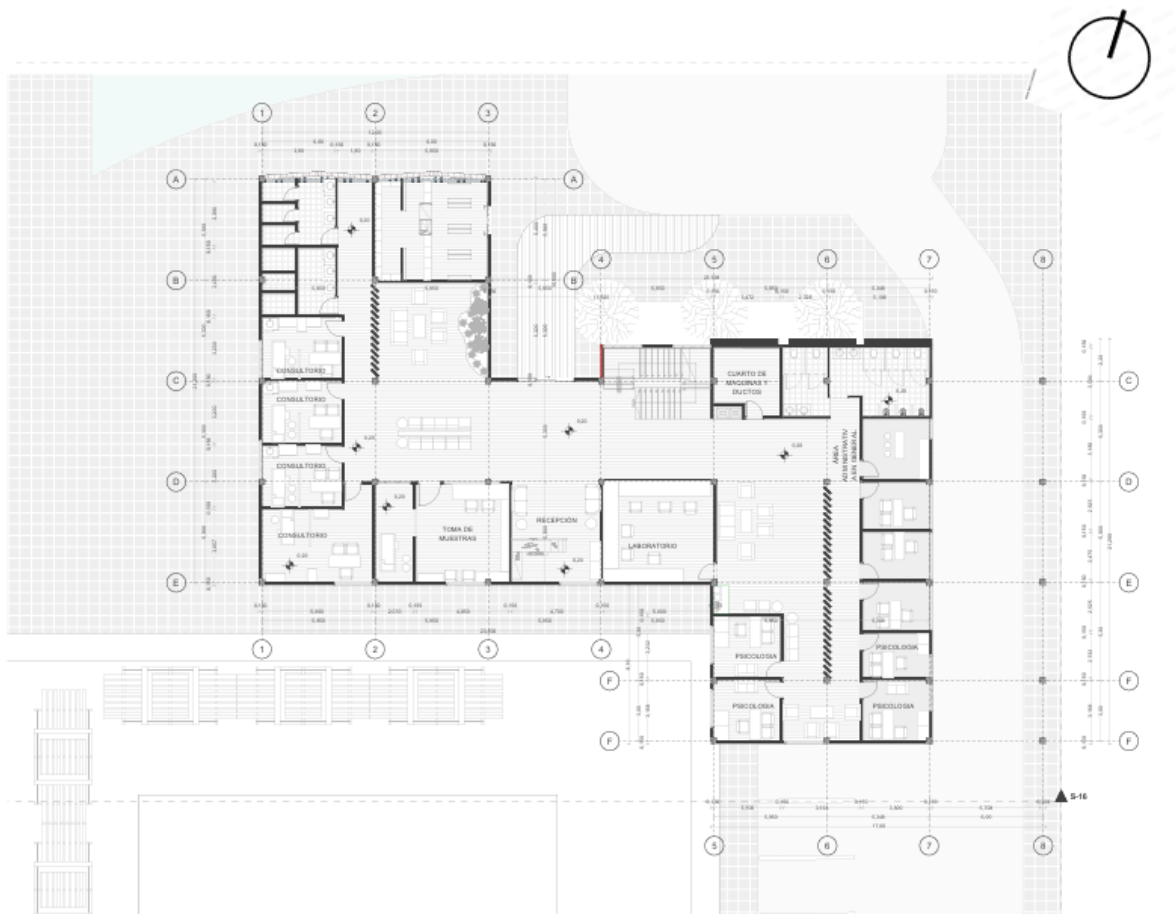


Figura 53
Tercera Planta Administrativa

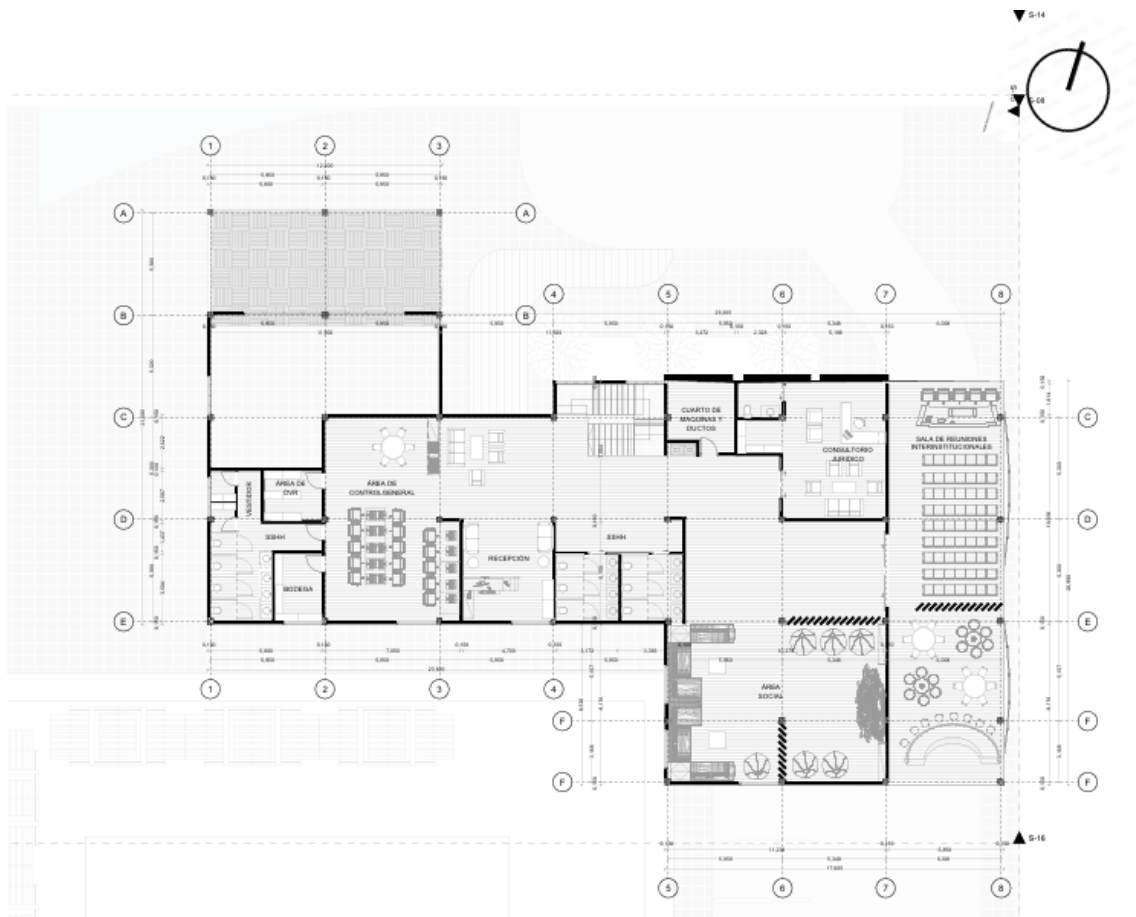
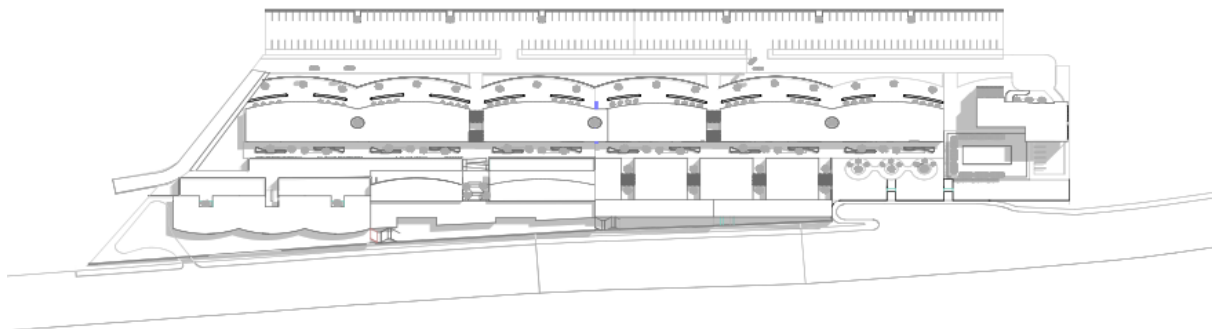


Figura 54
Plano General



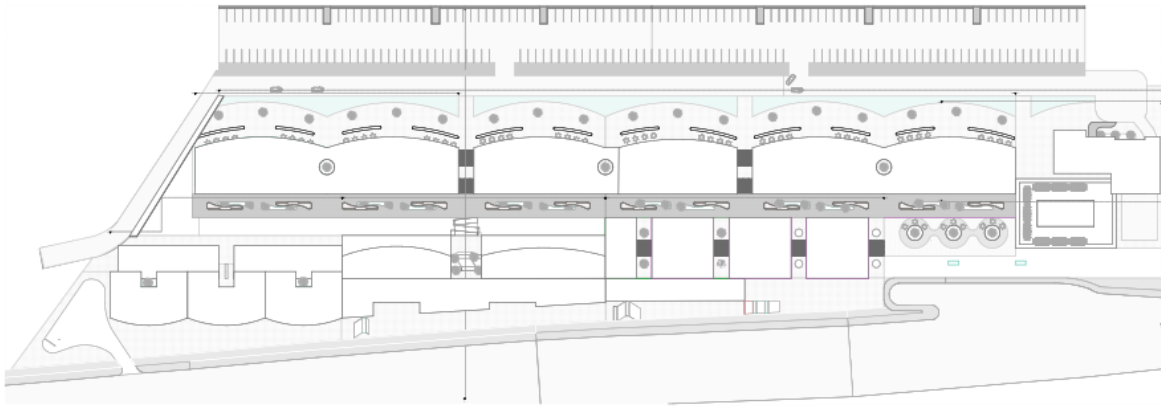


Figura 55
Cubierta Administrativa



4.7.3. Elevaciones

Figura 56
Elevaciones Generales 1

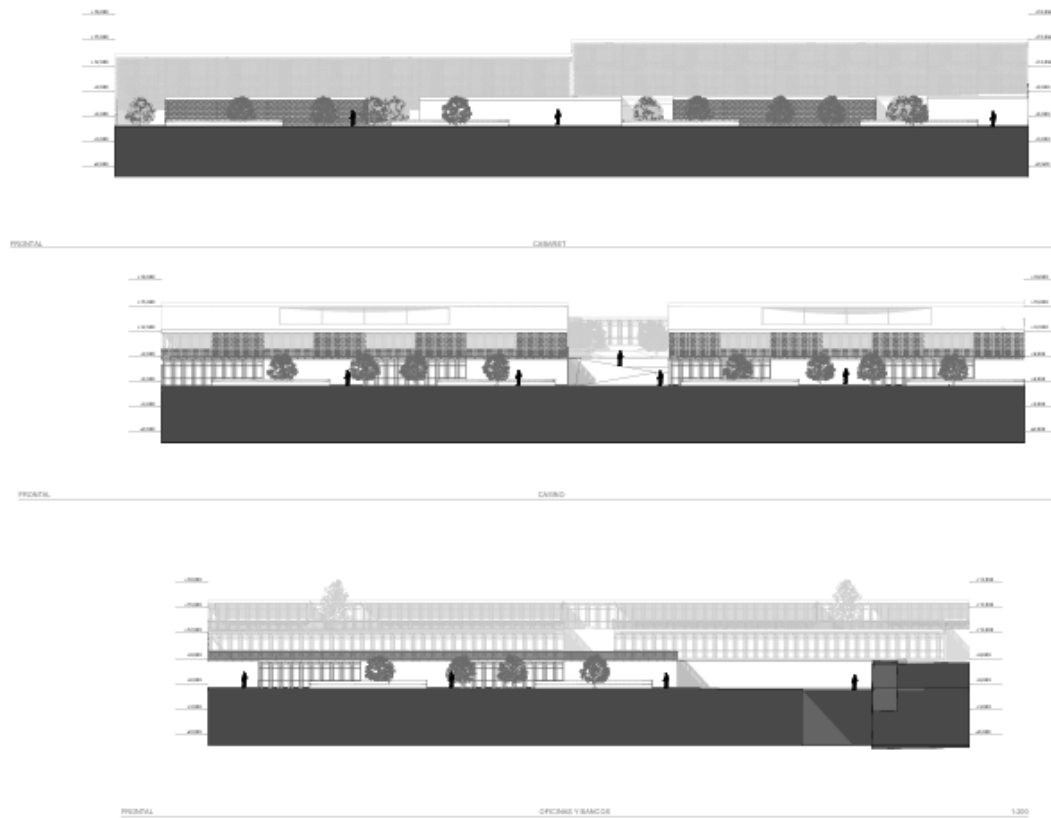
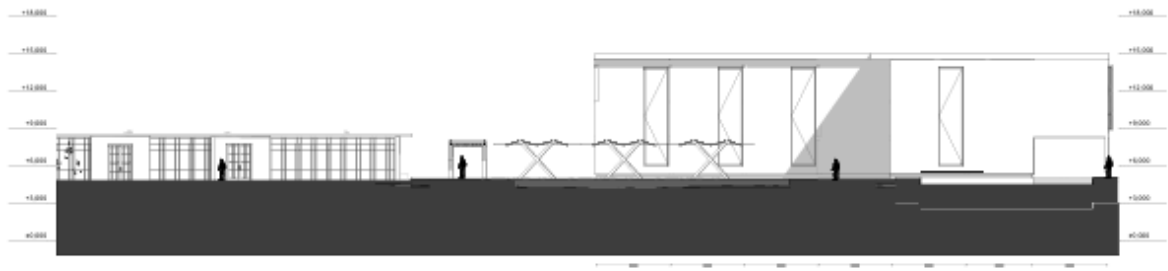
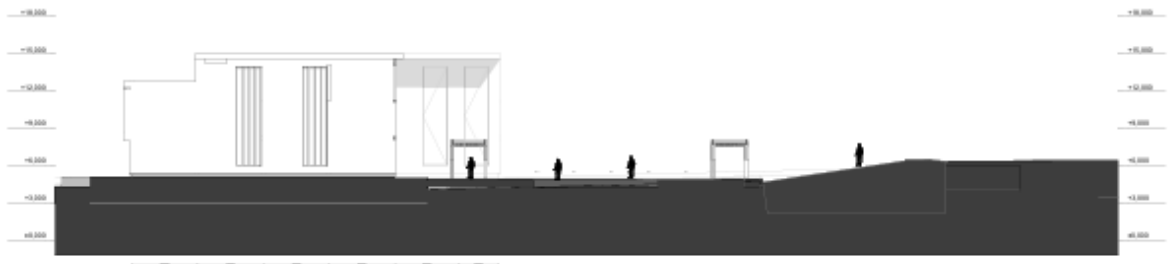


Figura 57
Elevaciones Administrativas 2



AREA ADMINISTRATIVA

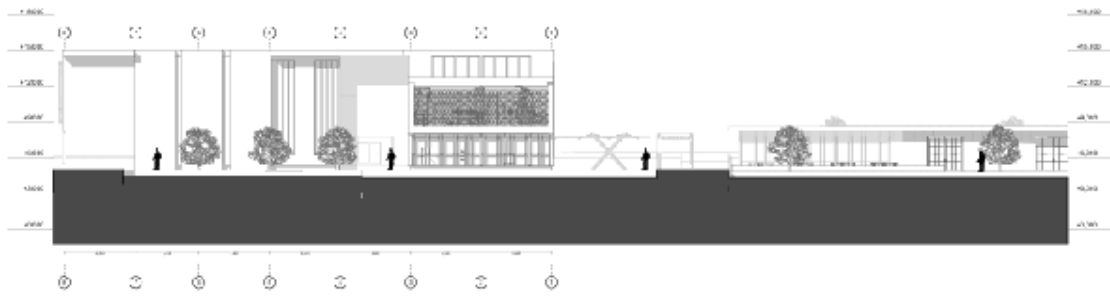
1.01



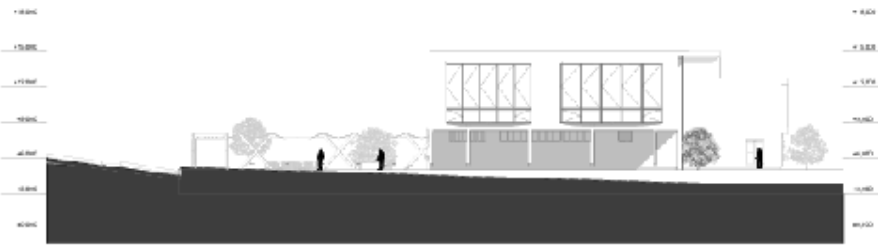
AREA ADMINISTRATIVA

1.02

Figura 58
Elevaciones Administrativas



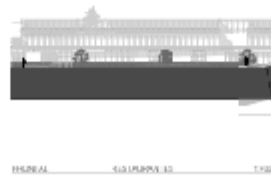
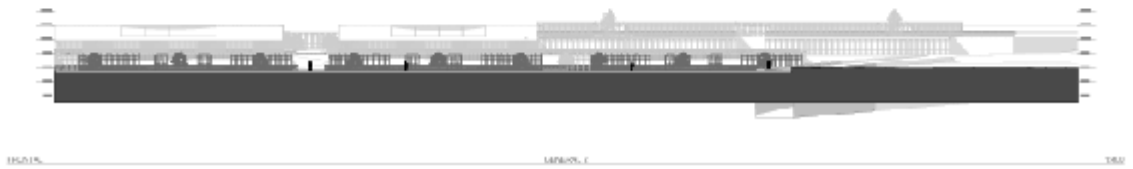
AREA ADMINISTRATIVA



AREA ADMINISTRATIVA

113

Figura 59
Elevaciones generales y de restaurante



4.7.4. Secciones

Figura 60
Restaurante

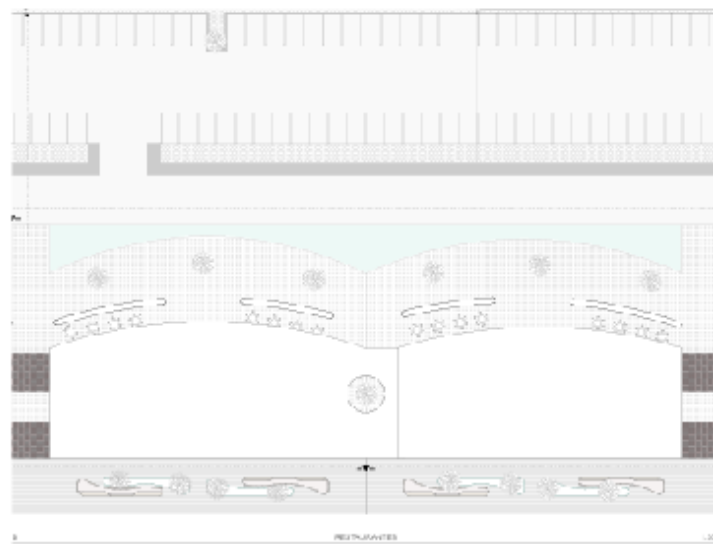
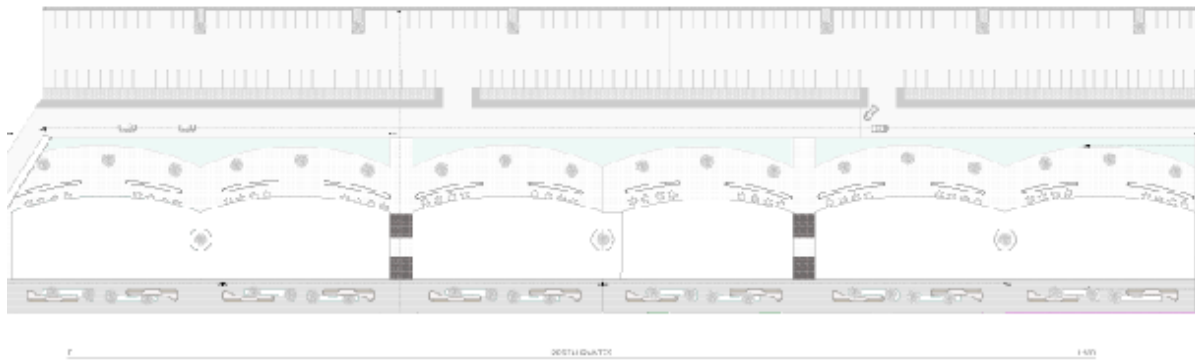


Figura 61
Bancos y oficinas

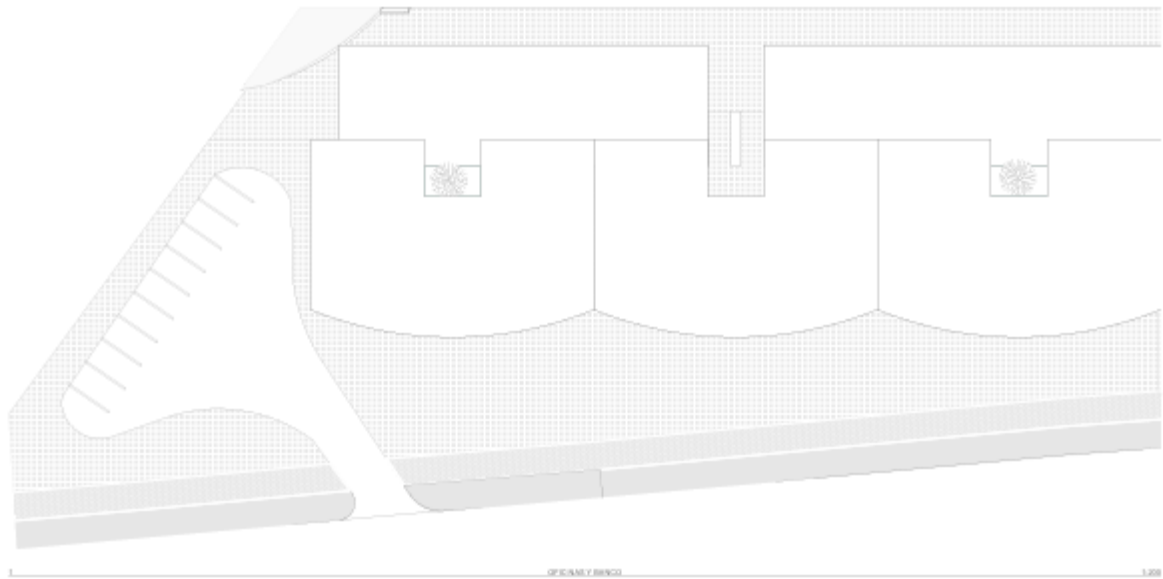


Figura 62
Cabaret

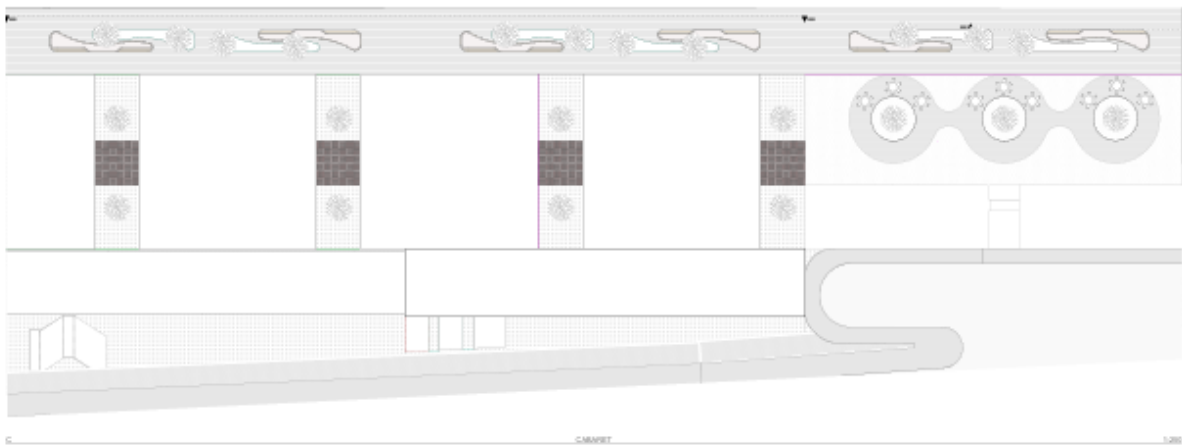
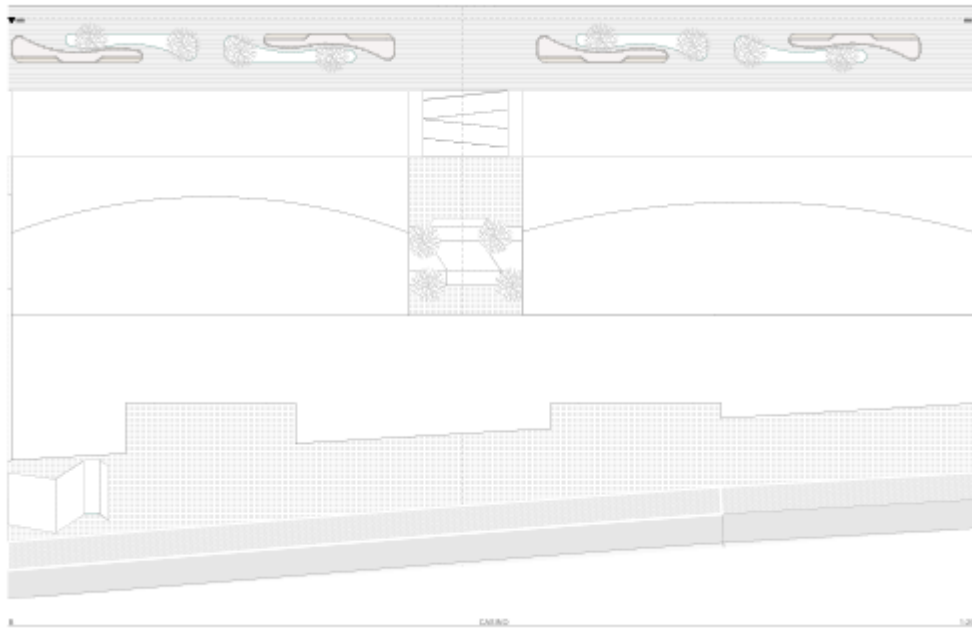


Figura 63
Casino



4.7.5. Renders 3D

Figura 64
Escena 1

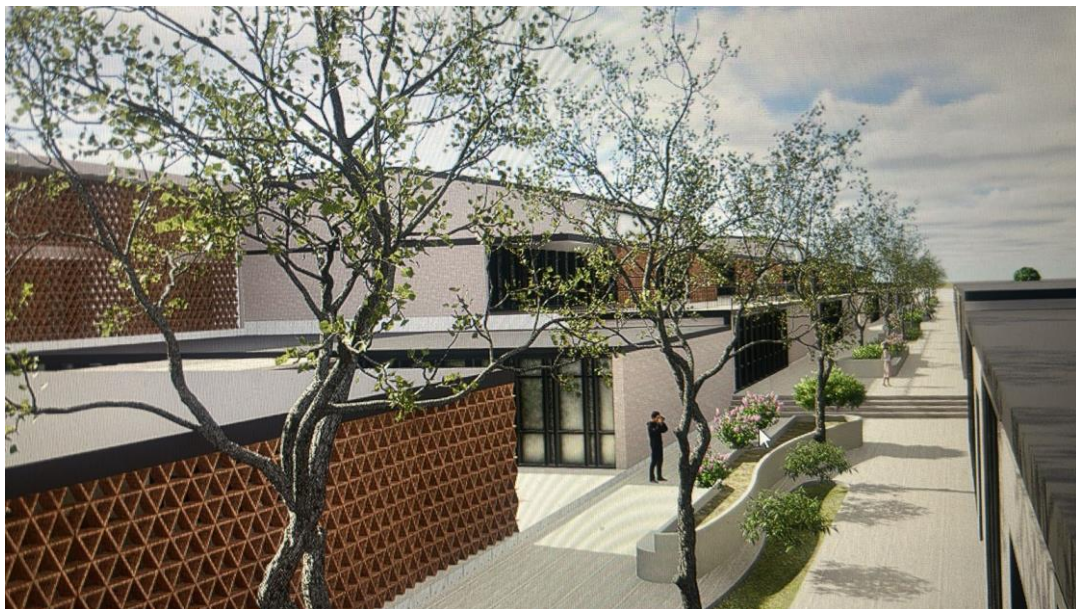


Figura 65
Escena 2



Figura 66
Escena 3



Figura 67
Escena 4



Figura 68
Escena 5



Figura 69
Escena 6



Figura 70
Escena 7



Figura 71
Escena 8



Figura 72
Escena 9



Figura 73
Escena 10



Figura 74
Escena 11



Figura 75
Escena 12



Figura 76
Escena



CAPÍTULO V - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

La presente investigación aborda de forma integral la problemática urbana, social y espacial relacionada con la permanencia de las zonas de tolerancia en el tejido urbano consolidado de la ciudad de Cuenca, evidenciando así conflictos múltiples asociados a la inseguridad, informalidad, deterioro del espacio público y ausencia de planificación. A partir de un diagnóstico técnico y social, sustentado en fuentes primarias y secundarias, se propone una reubicación estratégica de estos espacios hacia la periferia urbana, esta propuesta se basa en criterios de funcionalidad, equidad, sostenibilidad, normatividad y respeto a los derechos humanos garantizando su idoneidad para un impacto de la magnitud de una reubicación.

El anteproyecto se enfoca en el diseño de un equipamiento multifuncional con enfoque urbano arquitectónico. Este equipamiento representa una posible solución viable y replicable, que dignifica el trabajo sexual regulado mediante la provisión de infraestructura adecuada, condiciones sanitarias, control institucional y servicios de apoyo por instituciones como la municipalidad. La propuesta arquitectónica se concibe no solo como una respuesta técnica, sino como un espacio de contención social, que mitiga los efectos negativos de la marginalización y favorece la inserción ordenada de este tipo de actividades dentro del sistema urbano.

En este sentido, el estudio demuestra que es posible transformar zonas estigmatizadas en espacios regulados y funcionales, siempre y cuando exista voluntad política, articulación institucional y participación activa de los actores involucrados. La propuesta desarrollada no solo atiende una demanda urbana pendiente, sino que plantea una nueva visión de ciudad inclusiva, planificada y socialmente responsable, recuperando así este espacio de la ciudad de Cuenca como es el barrio Cayambe.

5.2. Recomendaciones

- Se debería enfocarse en una reforma normativa local ya que es indispensable que el GAD Municipal de Cuenca actualice la normativa sobre uso del suelo y ordenamiento territorial para incorporar expresamente zonas especiales reguladas destinadas al ejercicio del trabajo sexual, bajo condiciones de infraestructura y control técnico. Esto evitaría vacíos legales y garantizaría una gestión urbana transparente y segura para la ciudad.
- Una articulación interinstitucional para la implementación del proyecto debe contar con el apoyo coordinado de instituciones como el Ministerio de Salud Pública, la Policía

Nacional, la Defensoría del Pueblo y organizaciones sociales, para asegurar un funcionamiento integral del equipamiento en cuanto a seguridad, salud y derechos humanos, generando así un área segura.

- Para la gestión participativa del espacio es necesario incluir a los usuarios directos como trabajadoras sexuales, propietarios de establecimientos, vecinos del sector y organizaciones defensoras de derechos en todas las fases del diseño, implementación y administración del nuevo espacio, la participación real fortalece la legitimidad del proyecto y disminuye resistencias sociales.
- Mediante las estrategias de sostenibilidad, se recomienda incorporar tecnologías de eficiencia energética, gestión de residuos, sistemas de captación de aguas lluvias y materiales sostenibles en la construcción, para una operación adecuada del equipamiento, con el fin de reducir impactos ambientales y operativos a largo plazo.
- Uno de los puntos muy importantes es la capacitación y acompañamiento institucional junto con la infraestructura, deben establecerse programas continuos de educación sexual, atención psicosocial, asesoría jurídica y capacitación laboral para los usuarios, lo que contribuirá a su empoderamiento y a mejorar las condiciones de ejercicio laboral en un entorno digno para los usuarios que laboren en estos espacios.
- Es posible que se aplique replicabilidad del modelo por que la experiencia desarrollada en Cuenca puede servir de referencia para otros municipios del Ecuador. Por tanto, se puede recomendar sugerir documentar el proceso completo del proyecto desde su diagnóstico, hasta su operación y así poder promover su replicabilidad como política pública urbana a nivel nacional.

Bibliografía

- Abramo, P. (Mayo de 2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *scielo*, 38(114), 35-69. doi:<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>
- Allan , H. (30 de Junio de 2008). Reordenamiento urbano, seguridad ciudadana y centros de tolerancia en Quito y Guayaquil. *FLACSO*. Obtenido de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2306>
- Almeida, & Katyhusca. (12 de 2019). Ordenanza que regula la reubicación de centros de tolerancia en el Cantón Tulcán. *Repositorio Dspace UNIANDES*, 80. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/xmlui/handle/123456789/14318>
- Amsterdam. (2024). *www.amsterdam.net*. Obtenido de De Wallen, el barrio rojo de Ámsterdam - <https://www.amsterdam.net/es/que-ver-amsterdam/barrio-rojo/>
<https://www.amsterdam.net/es/que-ver-amsterdam/barrio-rojo/>
- Beltrán, J. (25 de Febrero de 2023). *www.primicias.ec*. Obtenido de Cuenca apunta a las parroquias rurales para crecer en 10 años: www.primicias.ec/noticias/sociedad/cuenca-expansion-parroquias-rurales/
- Bernal Iñiguez, A. K., & Guerrero Balarezo , M. L. (2015). Diseño de estrategias urbano arquitectónicas para mitigar el déficit de áreas verdes en el sector de Yanuncay de la ciudad de Cuenca. *Dspace UCUENCA*. Obtenido de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/21172>
- Borja , J., & Muxí , Z. (2000). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona España: Electa.
- Borja , J., & Muxí , Z. (2000). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona España: Electa.
- Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Madrid, España: Alianza Editorial.
- Borsdorf, A., & Hidalgo , R. (2005). Barriadas y urbanización periférica en América Latina. *EURE*, 31(94), 7-26.
- Boza, B., & Juliano. (2017). *La gestión de los espacios de tolerancia y su regulación urbana en América Latina*. Obtenido de <https://doi.org/10.4067/S0718-83582017000300035>
- Camacho Pérez, L. F., & Rodríguez Castro , O. A. (2018). *LA ZONA DE TOLERANCIA EN MONTERREY EN 1920* (Vol. 11). Humanitas digital. Obtenido de <https://humanitas.uanl.mx/index.php/ah/article/view/137>
- Carrión Mena, F. (Junio de 2008). Centros de tolerancia que generan intolerancia. *FLACSO*. Obtenido de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/2303>
- Castells, M. (2018). *La ciudad y la periferia: Planificación y transformación urbana*. Editorial Siglo XXI.

- Castro Herrera, M. P., & Miranda do Nascimento, H. (2021). *La urbanización en Ecuador y la importancia de la planificación estatal en la creación de una ciudad intermedia (2007-2017): el caso de Milagro*. ((44) ed.). Bogota: Territorios. Obtenido de <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.9202>
- Chapa Chaca, M. S. (2021). *Factores que influyen en el uso del espacio público. Propuesta de diseño para la Plaza Carmen de Guzho*. Universidad Católica de Cuenca. Obtenido de <https://dspace.ucacue.edu.ec/items/a63e04a9-7475-4075-9094-53c43cfea9b>
- Cochran, W. G. (1977). *Sampling Techniques*. Ney York: John Wiley & Sons.
- Contreras-Escandon, C. H. (junio de 2019). *www.researchgate.net*. Obtenido de EL SUELO AGRÍCOLA COMO ELEMENTO CLAVE EN LA TRANSFORMACIÓN DE TERRITORIOS EN TRANSICIÓN. : https://www.researchgate.net/figure/Estructura-del-territorio-en-2011-Fuente-Elaboracion-propia-a-partir-de-fotos-aereas_fig6_340570466
- Cuencahighlife. (2018). <https://cuencahighlife.com>. Obtenido de Controls on prostitution are still lacking, say businesses and residents of three Cuenca neighborhoods: https://cuencahighlife.com/controls-on-prostitution-are-still-lacking-say-businesses-and-residents-of-three-cuenca-neighborhoods/?utm_source
- De Mattos, C. A. (2010). Globalización y metamorfosis urbana en América Latina. *EURE*, 36(107), 5-15.
- Echeverría Maggi, E. E. (2018). *REESTRUCTURACIÓN PREDIAL COMO METODOLOGÍA DE PLANIFICACIÓN URBANA. CASO MANZANA 09 DE LA CIUDADELA BOLIVARIANA UBICADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL*. Revista: Caribeña de Ciencias Sociales. Obtenido de <https://www.eumed.net/rev/caribe/2018/05/reestructuracion-predial.html>
- El Comercio . (7 de 2012). *especiales.elcomercio.com/*. Obtenido de El olvido de las mujeres en La Cantera: <https://especiales.elcomercio.com/2012/07/prostitucion/4.php>
- ETAPA. (s.f.). *www.etapa.net.ec*. Obtenido de Sistema de agua potable - Zonas de mantenimiento urbano : <https://www.etapa.net.ec/agua-potable-y-saneamiento/operacion-y-mantenimiento-agua-potable-y-saneamiento/mapa-de-cobertura/>
- Extra. (23 de Abril de 2025). Extra.com. *Clausuran locales del barrio de tolerancia*, pág. 1. Obtenido de <https://www.extra.ec/noticia/actualidad/clausuran-locales-barrio-tolerancia-18-guayaquil-126622.html>
- Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales [FLACSO]. (2015).
- Fathty, H. (2025). *Construcción sostenible: cómo la innovación está redefiniendo el futuro del sector*. <https://www.bbva.com/es/sostenibilidad/como-la-innovacion-ha-cambiado-la-construccion-sostenible/>.

- Fernández de Cordova, A. N., & Hermida Palacios, C. M. (2021). Desarrollo urbano orientado al transporte público. Plan para un sector del Centro Histórico de Cuenca atravesado por el Tranvía. *Universidad de Azuay*, 116. Obtenido de <https://biblioteca.uazuay.edu.ec/buscar/item/87060>
- Fernández Ochoa, K. D., & Tobar Palacios, M. I. (2021). Desarrollo de estrategias para la infraestructura de vecindarios sostenibles de la ciudad Cuenca-Ecuador a partir de marcos internacionales de evaluación. *UCUENCA*. Obtenido de <https://dspace.ucuenca.edu.ec/items/5b83bb8c-8dc3-41c3-87a1-b6b19dc7a5bf>
- Fundación Margen. (09 de 02 de 2021). *es.scribd.com*. (L. Rodríguez, Ed.) Obtenido de Caracterización del trabajo sexual en la Región Metropolitana (Mujeres, Hombres que tienen sexo con otros hombres y Transgéneros): <https://es.scribd.com/document/24578678/Caracterizacion-del-Trabajo-Sexual-en-la-Region-Metropolitana-muMs-Fundacion-Margen2009>
- GAD-Cuenca. (2021). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca 2021–2025*. Municipio de Cuenca.
- GAD-CUENCA. (2022). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca 2022–2026*. MUNICIPIO DE CUENCA.
- García, J., & Montaña, A. (2015). *Prostitución y ciudad: Una mirada latinoamericana*. CLACSO.
- Gehl, J. (1971). *Life Between Buildings: Using Public Space*. Washington DC,: Island Press.
- Gehl, J. (2020). *Cities for People*. Nueva York, EE. UU.: Island Press.
- Gehl, J. (2020). *Ciudades para la gente*. <https://www.clubdelecturas.com/2020/10/26/resumen-de-ciudades-para-la-gente-de-jan-gehl/?v=6e0920aaa21c>.
- Gonzales, p., & Martínez, R. (2020). *Reubicación de actividades conflictivas en ciudades intermedias: Casos y lecciones*. *Revistas de Urbanismo y Sociedad*.
- Guerrero, L. (2017). Cuerpos regulados: prostitución y políticas urbanas en Ecuador. *Revista de estudios sociales*.
- Hill, D., M. B., Monteiro Melo, H. P., Yuichiro Takeuchi, & Loreto, V. (2024). *Cities beyond proximity*. Australia: arXiv. Obtenido de <https://arxiv.org/abs/2411.12335>
- Holanda Latina. (2007). <http://www.holandalatina.com/>. Obtenido de Información e historia de Ámsterdam: <http://www.holandalatina.com/amsterdam/historiaamsterdam.htm>
- Hubbard, P. (2001). *Sex and the City: Geographies of Prostitution in the Urban West*. Londres. doi:<https://doi.org/10.4324/9781315204536>
- INEC. (s.f.). www.ecuadorencifras.gob.ec. Obtenido de Población demografía: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
- Jacobs, A. &. (1993). *Great Streets*. Cambridge, Massachusetts, EE. UU: The MIT Press.

- Jane, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Nueva York, EE. UU.: Random House.
- Jerves Córdova, C. J. (2019). *El espacio público desde la participación social y la participación ciudadana en la Plaza del Otorongo*. Repositorio Universidad de Cuenca. Obtenido de <https://rest-dspace.ucuenca.edu.ec/server/api/core/bitstreams/fbbac4e6-cad4-48c5-ab64-67252c3106ab/content>
- Juliano, D. (1998). *Las que saben--: Subculturas de mujeres*. Horas y Horas.
- Koolhaas, R. (2019). *URBANISMO*. http://www.doyoucity.com/site_media/entradas/docs/TEXTOS_DE_URBANISMO.pdf#:~:text=Koolhaas%20critica%20mucho%20el%20urbanismo%20actual%2C%20el,juega%20un%20papel%20muy%20importante%20y%20es.
- Koolhaas, R. (2020). Teoría de la arquitectura. <https://gulcehalici.wordpress.com/2020/05/06/theory-of-architecture/>.
- La Mirada Difusa. (03 de Junio de 2015). www.lamiradadifusa.com. Obtenido de CRÓNICAS ORANJE: AMSTERDAM (II): <https://www.lamiradadifusa.com/2015/06/cronicas-oranje-amsterdam-ii.html>
- León, M. D. (2013). *Análisis de la zona de tolerancia y su impacto en el desarrollo urbano*. Universidad de León.
- López León, C. A. (2016). dspace.ucuenca.edu.ec/. Obtenido de Análisis de alternativas de mejoramiento de la zona de tolerancia de la ciudad de Cuenca: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/items/d2f07259-4186-4ba2-b372-f0919c0cb369>
- López Morales, E. (2017). *Urbanismo y marginación: la informalidad en América Latina*. Revista Iberoamericana de Urbanismo.
- Lucumi Guillen , D. J. (2015). Los centros de tolerancia dentro del sector urbano del cantón Santo Domingo. *Repositorio Dspace UNIANDES*, 108. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/xmlui/handle/123456789/2389>
- Lynch. (1995). *City sense and city design: writing and projects of Kevin Lynch*. Cambridge. MA. EE. UU.: The MIT Press.
- Lynch, K. (2019). *EL ARTE DE PLANIFICAR EL SITIO*. http://www.doyoucity.com/site_media/entradas/docs/TEXTOS_DE_URBANISMO.pdf#:~:text=Koolhaas%20critica%20mucho%20el%20urbanismo%20actual%2C%20el,juega%20un%20papel%20muy%20importante%20y%20es.
- Maps Amsterdam. (s.f.). <https://maps.amsterdam.nl/>. Obtenido de Gemeente Amsterdam: <https://maps.amsterdam.nl/grondgebruik/?LANG>
- Martínez Andrade , V. F. (2020). La no delimitación de la zona de tolerancia y la prostitución en el centro urbano. *Repositorio Dspace UNIANDES*, 100. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/xmlui/handle/123456789/12526>

- Martínez Andrade, V. F. (2020). La no delimitación de la zona de tolerancia y la prostitución en el centro urbano. *Repositorio Dspace UNIANDES*, 100. Obtenido de <https://dspace.uniandes.edu.ec/xmlui/handle/123456789/12526>
- Ministerio de Salud Pública. (2019). *Lineamientos técnicos para la atención integral a personas que ejercen trabajo sexual*. Obtenido de Lineamientos técnicos para la atención integral a personas que ejercen trabajo sexual.
- Morán Icaza, P. M., De La Rosa Rocafuerte, A. P., Herrera Guaranda, M. D., Reyes Miranda, N. R., & Burgos Vargas, A. C. (20 de 08 de 2024). Estrategias urbanas para la reactivación del espacio público en el casco central de Cuenca, Ecuador. . *Artes: Architecture, Technology and Sustainability*, , 3(1).
- Municipalidad de Cuenca. (Diciembre de 2011). *www.cuenca.gob.ec*. Obtenido de Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca : https://www.cuenca.gob.ec/system/files/2%20-%20INFORME%20PDOT_VISION%20Y%20LINEAMIENTOS_0.pdf
- Muñoz Vanegas, P. C., Quizhpe Marín, M. A., & Salazar Guamán , X. (2019). *Uso y percepción del espacio público, una mirada desde la población: el caso de Cuenca, Ecuador* *Uso y percepción del espacio público, una mirada desde la población: el caso de Cuenca, Ecuador*. Revista de urbanismo. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/338258035_Uso_y_percepcion_del_espacio_publico_una_mirada_desde_la_poblacion_el_caso_de_Cuenca_Ecuador_Uso_y_percepcion_del_espacio_publico_una_mirada_desde_la_poblacion_el_caso_de_Cuenca_Ecuador
- ONU Habitat. (21 de Abril de 2025). *ONU HABITAT*. Obtenido de ONU HABITAT: <https://onu-habitat.org/index.php/fortalecimiento-de-los-procesos-de-revitalizacion-urbana-en-bogota-d-c>
- Orellana , M. (2023). *Conflictos urbanos en torno a la prostitución en el barrio Cayambe*. Urbano Regional del Azuay.
- Orellana , M. (2023). *Trabajo sexual y exclusión urbana en Cuenca*. Revista UCuenca.
- Orellana, F. (23 de Febrero de 2021). *elmercurio.com.ec*. Obtenido de Prostitución clandestina se expande por la urbe: https://elmercurio.com.ec/sucesos/2021/02/23/prostitucion-clandestina-se-expande-por-la-urbe/?utm_source=.%20com
- Ortiz Ulloa , F. P. (22 de 02 de 2018). Plan de acción territorial para la implantación de infraestructura verde en la ciudad de Cuenca. *Dspace UCUENCA*. Obtenido de <https://dspace.ucuenca.edu.ec/items/2957f42b-746c-4019-ba88-a22b99ad44f2>

- Pesántez Yépez, M. E., & Cabrera Jara, N. E. (30 de Mayo de 2024). Produciendo periferias: morfología y habitabilidad en las conurbaciones de Cuenca, Ecuador. 27(49), 78-93. doi:<https://doi.org/10.22320/07183607.2024.27.49.06>
- Quintero, & Mejía., &. (2020). Comprensión de las ciudades contemporáneas. <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/32054/24871>.
- Rodríguez, t. (2021). *Estrategias de zonificación y regulación de zonas de tolerancia en ciudades de América Latina*. . Centro de Estudios Urbanos.
- Rodríguez, P. (2021). *Gestión de zonas de tolerancia en entornos urbanos: casos de Quito y Medellín*. Revista de Urbanismo y sociedad.
- Rossi, A. (1966). *La arquitectura de la ciudad (L'architettura della città)*. Italia: Marsilio Editori.
- Rossi, A. (2024). *El pensamiento de Aldo Rossi*. <https://tecnne.com/biblioteca/pensamiento-de-aldo-rossi/#:~:text=Rossi%20conceb%C3%ADa%20la%20arquitectura%20como,partir%20de%20la%20realidad%20urbana>.
- Silva, A. (1992). *Imaginario urbanos*. Bogota: Tercer Mundo Editores.
- Solà-Morales, M. (1992). *Espacios públicos*. Barcelona: Diputación de Barcelona.
- Solà-Morales, M. d. (2020). *MIRADAS SOBRE LA CIUDAD*. https://sites.usp.br/projeto4_iauusp/wp-content/uploads/sites/613/2020/06/SOL%C3%80-MORALES-Manuel-de_De-Cosas-Urbanas_Barcelona_Editorial-Gustavo-Gili_2008_compressed.pdf.
- The Cuenca Dispatch. (3 de Julio de 2023). *thecuencadispatch.com*. Obtenido de Neighborhood that once greeted visitors to Cuenca now a 'dark spot' on the city: thecuencadispatch.com/neighborhood-that-once-greeted-visitors-to-cuenca-now-a-dark-spot-on-the-city/
- UN-HABITAT. (2016). *World Cities Report 2016: Urbanization and Development - Emerging Futures*. Nation Human Settlements Programme. Obtenido de World Cities Report 2016: Urbanization and Development - Emerging Futures: <https://unhabitat.org/world-cities-report-2016>
- Urbanistas.lat [LAT]. (2022). Obtenido de <https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Furbanistas.lat%2Fla-importancia-de-los-espacios-publicos%2F&psig=AOvVaw1mZvYV58FG29WqZy9qx88U&ust=1755355109137000&source=images&cd=vfe&opi=89978449&ved=0CБУQjRxqFwoTCPjUgcOFjY8DFQAAAAAdAAAAABAK>
- vivienda-colectiva. (2023). <https://vivienda-colectiva.uazuay.edu.ec>. Obtenido de Diversidad de usos: <https://vivienda-colectiva.uazuay.edu.ec/urbano/diversidad-de-usos>

Weitzer, R. (2013). *The Social Ecology of Red-Light Districts: A Comparison of Antwerp and Brussels* (Vol. 50). Obtenido de <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/1078087413504081>

Links de gráficos:

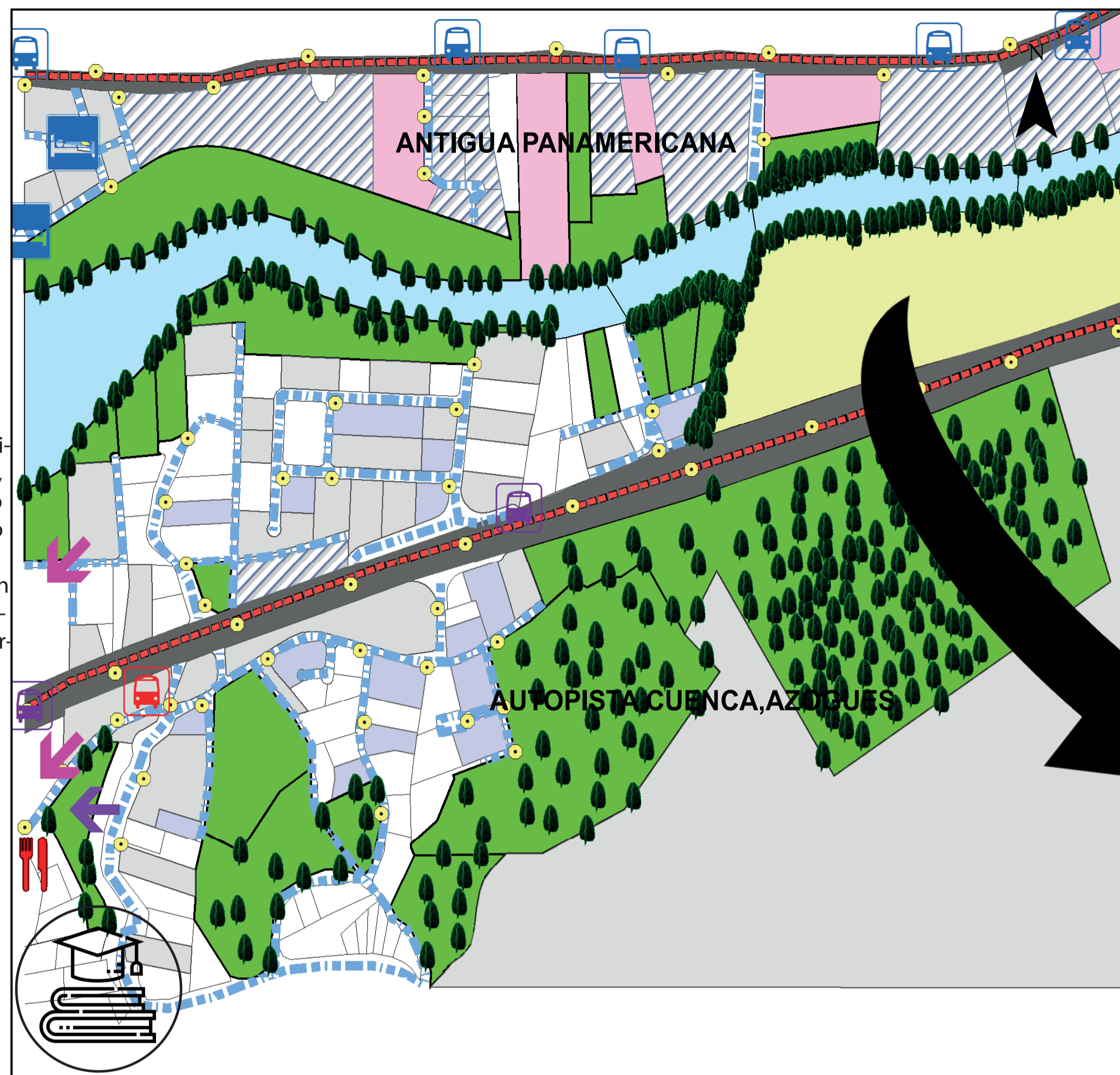
Cuenca High Life. (2022). *Controls on prostitution are still lacking, say businesses and residents of three Cuenca neighborhoods*. <https://cuencahighlife.com/controls-on-prostitution-are-still-lacking-say-businesses-and-residents-of-three-cuenca-neighborhoods/>

https://thecuencadispatch.com/neighborhood-that-once-greeted-visitors-to-cuenca-now-a-dark-spot-on-the-city/?utm_source.com

https://elmercurio.com.ec/sucesos/2021/02/23/prostitucion-clandestina-se-expande-por-la-urbe/?utm_source=.COM

<https://rest-dspace.ucuenca.edu.ec/server/api/core/bitstreams/c29f00ee-30b1-4022-8976-a8c6e00b1f7e/content>

LAMINA ANÁLISIS URBANO GENERAL



SIMBOLOGIA

- ARBOLEDA
- COMPRAS (MEGA TIENDA DEL SUR)(8km)
- FARMACIA APROXIMADAMENTE CERCANAS(1,6KM)
- HOTEL (VILLA ANA MARIA) Y (ESTANCIA JARDINES DORADOS)
- RESTAURANTE (The Cookie Concept)
- SERVICIO DE TRANSPORTE MIXTO(CHALLAGENESIS S.A)
- PROPUESTA DE PARADA DE BUS
- PÁRADA DE BUSES

SIMBOLOGIA

- ILUMINACIÓN
- VIAS SECUNDARIAS
- VIAS PRINCIPALES
- MANZANAS Y PREDIOS
- VIAS PRINCIPALES
- SUELO VACANTE
- SUELO PRODUCTIVO RURAL
- TERRENO PROPUESTA
- RIO
- USO INDUSTRIAL
- EDIFICACIONES ALEDAÑAS
- SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS(MOTELES)

Este espacio educativo se integra estratégicamente al sistema urbano para aprovechar la infraestructura existente y brindar oportunidades de desarrollo social. Muchas de las personas que laboran en los centros de tolerancia tienen hijos que merecen acceder a una educación digna y de calidad; por ello, esta propuesta busca garantizar su inclusión educativa mediante la proximidad y accesibilidad al equipamiento propuesto.

CENTRO EDUCATIVO GARABATOS



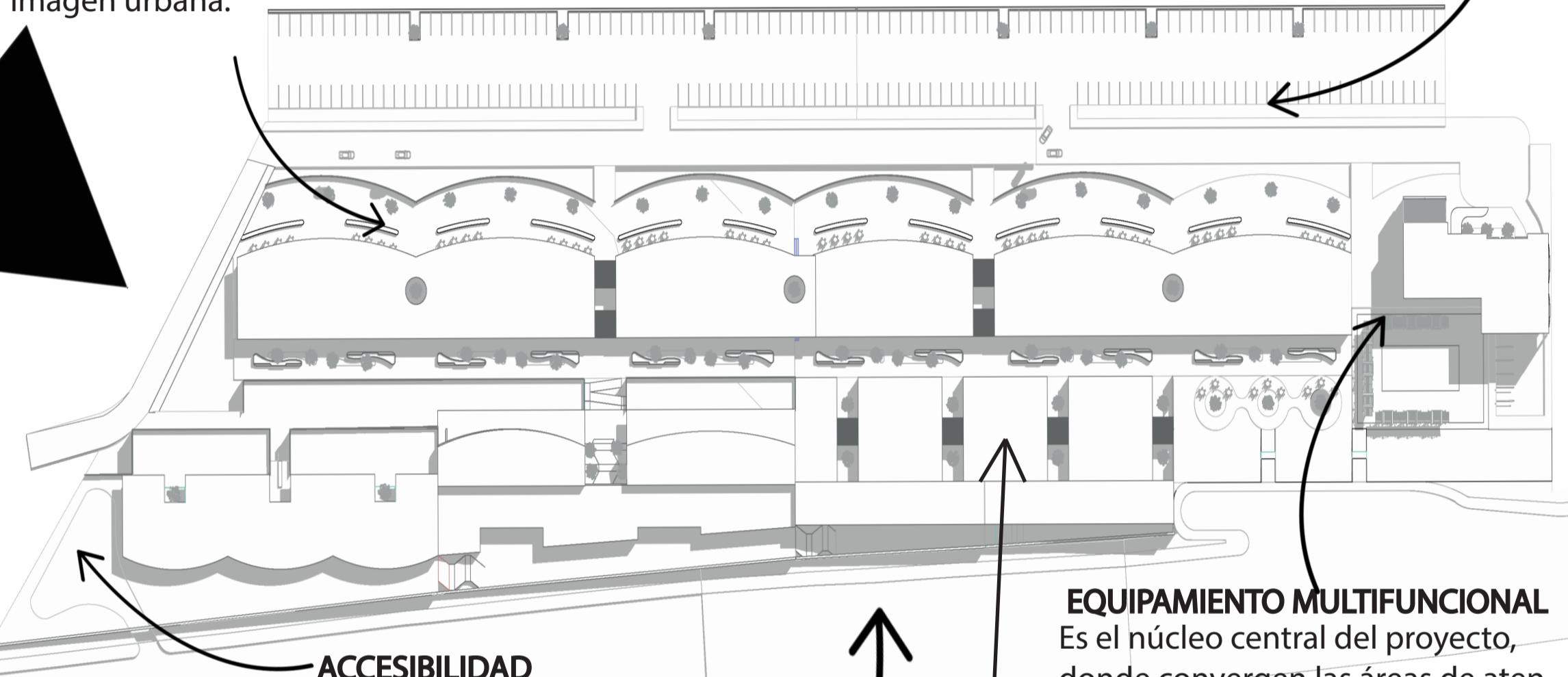
CENTROS DE TOLERANCIA

En la propuesta, los centros de tolerancia se reubican y reorganizan dentro de un entorno planificado, controlado y digno, garantizando condiciones seguras tanto para quienes laboran como para quienes acceden a estos servicios. El diseño busca romper con la estigmatización y la precariedad asociadas a las zonas anteriores, trasladando las actividades a un contexto arquitectónicamente regulado, con accesos delimitados, control visual y seguridad perimetral. Su incorporación en un equipamiento multifuncional permite una convivencia armónica entre funciones sociales, sanitarias y productivas, sin interferir con el tejido residencial ni generar impactos negativos en la imagen urbana.



ESTACIONAMIENTO GENERAL

El estacionamiento se ubica estratégicamente para ordenar el flujo vehicular y peatonal, evitando la congestión y garantizando seguridad en los accesos. Su disposición perimetral permite controlar los puntos de ingreso al complejo y separar los flujos de usuarios, visitantes y servicios.



ACCESIBILIDAD

La accesibilidad se plantea como un principio de inclusión y equidad urbana, asegurando que todas las personas sin importar su condición puedan desplazarse con facilidad y seguridad dentro del complejo. Se implementan rampas, senderos peatonales arborizados, señalética universal y recorridos accesibles, que favorecen la movilidad y conectividad interna. Además, la conexión con el sistema vial principal permite articular el equipamiento con el resto de la ciudad, sin generar impactos en las zonas residenciales colindantes.

VEGETACIÓN COMO BARRERA VISUAL

La vegetación cumple una función ambiental, estética y social. Su densidad y ubicación estratégica permiten ocultar visualmente las áreas más sensibles del complejo, preservando la privacidad y dignidad de los usuarios. Al mismo tiempo, actúa como barrera acústica y filtro ambiental, reduciendo el ruido, mejorando la calidad del aire y contribuyendo al confort térmico. Esta estrategia paisajística consolida la transición visual entre el equipamiento y las viviendas aledañas, integrando el proyecto con el entorno natural y urbano, sin exposición ni confrontación visual directa.

ÁREAS DE COMERCIO Y RESTAURANTES

Estas zonas se conciben como espacios de apoyo económico y social al proyecto, fomentando la productividad y la reinserción laboral de las personas vinculadas a los antiguos centros de tolerancia. Los locales comerciales, talleres y cafeterías generan una dinámica urbana controlada, ofreciendo oportunidades de emprendimiento y capacitación. Además, actúan como transición funcional entre el área de servicios y los espacios públicos, integrando el proyecto con el entorno urbano y diversificando su actividad. Con ello, se promueve una microeconomía local inclusiva, reduciendo la dependencia económica y fortaleciendo el tejido social.



EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Es el núcleo central del proyecto, donde convergen las áreas de atención médica, psicológica, educativa y administrativa. Su objetivo es ofrecer servicios integrales de apoyo social, salud y formación, dirigidos a mejorar la calidad de vida de las personas reubicadas. El diseño arquitectónico busca la funcionalidad, privacidad y confort, articulando espacios abiertos y cerrados con circulación controlada y áreas verdes intermedias. Este equipamiento constituye un modelo de intervención urbana inclusiva y sostenible, orientado a garantizar los derechos humanos, promover la igualdad de oportunidades y dignificar la actividad mediante infraestructura formal y planificada.

Este servicio de transporte público permite la conexión directa del sector con diferentes puntos estratégicos de la ciudad, garantizando la accesibilidad urbana y movilidad de los usuarios. Su cercanía facilita el desplazamiento tanto del personal que labora en la zona como de los visitantes, integrando el área con la red de transporte.



LINEA 28



HOTEL VILLA MARIA

El hotel se convierte en un referente de apoyo funcional para visitantes, personal técnico, incentivando la actividad económica del sector. Además, su proximidad fomenta un uso mixto ordenado del suelo urbano, evitando la segregación espacial. Las franjas verdes entre ambos espacios reducen la exposición visual directa, respetando la privacidad y dignidad de las personas que asisten a este espacio.

FARMACIA INFA

La farmacia fortalece el soporte sanitario inmediato del equipamiento, asegurando una atención rápida ante cualquier emergencia. Esta integración aporta al enfoque de protección de los derechos humanos, garantizando salud y seguridad a los usuarios. Su distancia controlada y la vegetación proyectada evitan una conexión directa con las viviendas, manteniendo la privacidad y el orden urbano.



TRANSPORTE MIXTO

El transporte mixto permitirá una mayor cobertura de accesibilidad hacia zonas periféricas, favoreciendo la movilidad de las personas que acuden a este espacio. Este sistema, junto con las rutas peatonales arborizadas, genera una transición paisajística suave, sin impactos visuales agresivos hacia el entorno residencial. El proyecto se articula sin invadir la vida cotidiana de los vecinos, preservando la seguridad y el confort urbano.



ESTANCIA JARDINES DORADOS

Este equipamiento recreativo aporta al bienestar social y ambiental del entorno. Su integración con áreas verdes y espacios abiertos promueve actividades de esparcimiento y descanso, fortaleciendo la calidad de vida urbana y el equilibrio ambiental del sector.



RESTAURANTES

THE COOKIE CONCEPT/ TAITA CHAULLABAMBA

Estos establecimientos de alimentos y bebidas ofrecen servicios de gastronomía y encuentro social, impulsando la economía local. Además, fomentan la convivencia comunitaria y el desarrollo de actividades productivas vinculadas al turismo y la recreación.

MEGA TIENDA DEL SUR



Este establecimiento comercial cumple una función de abastecimiento y distribución de bienes de consumo diario. Su ubicación estratégica facilita el acceso a productos esenciales, apoyando la sostenibilidad económica y la autosuficiencia del área urbana.



ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	<u>Retiros</u>
		Continua con retiro frontal	Sin retiros
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 80% - Vacio 20%	
Tono de acentuación		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	Es evidente en la disposición de las ventanas en su fachada.
Elemento	Materialidad	Proporción	La relación entre la altura del edificio y la anchura de la fachada es equilibrada.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Teja	Ritmo	Repetición de ventanas a lo largo de la fachada establece un ritmo visual.
Muros	Bloque y Enlucido	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Pisos	Cerámica	Vivienda y comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Cielo raso	Gymsup	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Puertas	Metal	2 piso	Inclinada a varias aguas
Ventanas	Aluminio y Vidrio	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
Balcón	S-N	Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula poco adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.



Fotografía 30: Fachada principal.

Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	<u>Retiros</u>
		Continua con retiro frontal	Sin retiros
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
Tono de acentuación		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	Es evidente en la disposición de las ventanas en la planta superior.
Elemento	Materialidad	Proporción	La relación entre la altura del edificio y la anchura de la fachada es equilibrada.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Teja	Ritmo	Repetición de ventanales a lo largo de la fachada establece un ritmo visual.
Muros	Bloque y Enlucido	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Pisos	Cerámica	Vivienda y comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Cielo raso	Gymsup	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Puertas	Metal	3 pisos	Inclinada a varias aguas
Ventanas	Aluminio y Vidrio	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
Balcón	S-N	Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula poco adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.






Fotografía 30: Fachada principal.

Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	<u>Retiros</u>
		Continua sin retiro frontal	Sin retiros
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
Tono de acentuación		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	SN
Elemento	Materialidad	Proporción	La relación entre la altura del edificio y la anchura de la fachada es mínimamente equilibrada.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Teja	Ritmo	SN
Muros	Bloque y Enlucido	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Pisos	Cerámica	Vivienda y comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Cielo raso	Gymsup	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Puertas	Metal	2 pisos	Inclinada a varias aguas
Ventanas	Aluminio y Vidrio	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
Balcón	S-N	Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura vernácula por su materialidad poco adaptada al entorno.



Fotografía 30: Fachada principal.

Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	<u>Retiros</u>
Secundario		Continua sin retiro frontal	Sin retiros
Tono de acentuación		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
Elemento		Simetría	Simetría mínima entre sus columnas vistas
Materialidad		Proporción	La relación entre la altura de la edificación y la anchura de la fachada es equilibrada.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Teja	Ritmo	Repetición de ventanas y columnas a lo largo de la fachada establece un ritmo visual.
Muros	Bloque y Enlucido	USO DE SUELO	
Pisos	Cerámica	Vivienda y comercio	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Gymsup	ALTURA	Cuenta con todos los servicios básicos
Puertas	Metal	2 pisos	SN
Ventanas	Aluminio y Vidrio	TIPO DE CUBIERTA	
Balcón	Hormigon	Inclinada a varias aguas	
		VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura vernácula por su materialidad poco adaptada al entorno.



Fotografía 30: Fachada principal.

Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	<u>Retiros</u>
Secundario		Continua sin retiro frontal	Sin retiros
Tono de acentuación		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
Elemento	Materialidad	Simetría	Mínima simetría en su fachada con sus pequeños ventanales.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Teja	Proporción	SN
Muros	Bloque y Enlucido	Ritmo	SN
Pisos	Cerámica	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Gymsup	Vivienda y comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Puertas	Metal	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Ventanas	Aluminio y Vidrio	2 pisos	Inclinada a varias aguas
Balcón	Hormigon	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula poco adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.



Fotografía 30: Fachada principal.

Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
Secundario		Continua con retiro frontal	Sin retiros
Tono de acentuación		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
Elemento		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
Materialidad		Simetría	Es evidente en la disposición de las ventanas y las pajareras en la planta superior.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Teja	Proporción	La relación entre la altura de la edificación y la anchura de la fachada es equilibrada.
Muros	Adobe y enlucido	Ritmo	Repetición de ventanas y pajareras a lo largo de la fachada establece un ritmo visual.
Pisos	Cerámica	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Gymsup	Vivienda	Cuenta con todos los servicios básicos
Puertas	Metal	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Ventanas	Aluminio y Vidrio	1 pisos	Inclinada a varias aguas
Buardilla	SI	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	<u>Retiros</u>
		Continua con retiro frontal	Sin retiros
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
Tono de acentuación		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	SN
Elemento	Materialidad	Proporción	SN
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Metal con Z inc	Ritmo	SN
Muros	Adobe y enlucido	USO DE SUELO	
Pisos	Cerámica	Comercio	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Gymsup	Cuenta con todos los servicios básicos	
Puertas	Metal	TIPO DE CUBIERTA	
Ventanas	Aluminio y Vidrio	Inclinada a varias aguas	
Balcón	S-N	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			



La edificación presenta una arquitectura Vernácula poco adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material y uno de los espacios mas destacados es su cubierta tipo industrial.

Fotografía 30: Fachada principal.
Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo





EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
Secundario		Continua sin retiro frontal	<u>Sin retiros</u>
Tono de acentuación		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 90% - Vacio 10%	
		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
Elemento	Materialidad	Simetría	Es evidente en la disposición de las ventanas en la planta superior.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Metal y Zinc	Proporción	La relación entre la altura de la edificación y la anchura de la fachada es equilibrada.
Muros	Adobe y enlucido	Ritmo	Repetición de ventanas y puertas a lo largo de la fachada establece un ritmo visual.
Pisos	Cerámica	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Gymsup	Vivienda y comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Puertas	Metal	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Ventanas	Aluminio y Vidrio	2 pisos	Inclinada a varias aguas
Balcón	S-N	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			
La edificación presenta una arquitectura Vernácula adaptada al espacio, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.			

Fotografía 30: Fachada principal.
Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
Secundario		Continua sin retiro frontal	<u>Sin retiros</u>
Tono de acentuación		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 90% - Vacio 10%	
		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	Disposición de las ventanas.
Elemento	Materialidad	Proporción	La relación entre la altura de la edificación y la anchura de la fachada es equilibrada.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Eternit	Ritmo	Repetición de ventanas a lo largo de la fachada establece un ritmo visual.
Muros	Adobe y enlucido	USO DE SUELO	
Pisos	Cerámica	Vivienda y comercio	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Gymsup	Cuenta con todos los servicios básicos	
Puertas	Metal	TIPO DE CUBIERTA	
Ventanas	Aluminio y Vidrio	Inclinada a varias aguas	
Balcón	S-N	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			






La edificación presenta una arquitectura Vernácula adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.

Fotografía 30: Fachada principal.
Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo





EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
		Continua sin retiro frontal	Sin retiros
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 70% - Vacío 30%	
Tono de acentuación		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	SN
Elemento	Materialidad	Proporción	SN
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Zinc	Ritmo	SN
Muros	Ladrillo	USO DE SUELO	
Pisos	Hormigon	Vivienda y comercio	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	S-N	Cuenta con todos los servicios básicos	
Puertas	S-N	TIPO DE CUBIERTA	
Ventanas	S-N	Inclinada a T agua	
Balcón	S-N	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula adaptada.

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
		Continua con retiro frontal	Sin retiros
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
Tono de acentuación		Lleno 70% - Vacío 30%	
ELEMENTO		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
Materialidad	Simetría	No dispone de simetría en la construcción.	
Cubierta	Proporción	La relación entre la altura de la edificación y la anchura de la fachada es poco equilibrada.	
Muros	Ritmo	A lo largo de la fachada no establece un ritmo visual.	
Pisos	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA	
Cielo raso	Vivienda	Cuenta con todos los servicios básicos	
Puertas	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA	
Ventanas	2 pisos	Inclinada a varias aguas	
Balcón	VALORACIÓN PATRIMONIAL		
S-N	Valor Arquitectónico B		
TIPOLOGÍA			



La edificación presenta una arquitectura Vernácula adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.

Fotografía 30: Fachada principal.
Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo



EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
		Continua con retiro frontal	Sin retiros
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 30% - Vacío 70%	
Tono de acentuación		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	No dispone de simetría es un terreno casi baldío se podría decir con una leve construcción tipo bodega.
Elemento	Materialidad	Proporción	No tiene relación ya que es una especie de bodega.
Cubierta	Estructura de Bloque y techo de Zinc		
Muros	S-N	Ritmo	No tiene ritmo.
Pisos	Tierra	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
		Vivienda y comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Cielo raso	Gymsup	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Puertas	Metal	2 pisos	Inclinada a 1 sola agua
Ventanas	Aluminio y Vidrio	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
Balcón	S-N	Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.



Fotografía 30: Fachada principal.

Fuente: Propia

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo





EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
Secundario		Continua sin retiro frontal	<u>Sin retiros</u>
Tono de acentuación		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 90% - Vacío 10%	
		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
Elemento	Materialidad	Simetría	Es evidente en la disposición de las ventanas y el balcón en la planta superior.
Cubierta	Estructura de madera y techo de teja	Proporción	La relación entre la altura de la edificación y la anchura de la fachada es poco equilibrada.
Muros	Adobe y Enlucido	Ritmo	Repetición de ventanas y las molduras a lo largo de la fachada establece poco ritmo visual.
Pisos	Cerámica	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Cielo raso	Estuco	Vivienda	Cuenta con todos los servicios básicos
Puertas	Metal	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Ventanas	Madera y Vidrio	2 pisos	Inclinada a 2 aguas
Balcón	S-N	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
		Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material.

ANÁLISIS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA

Ubicación en el tramo

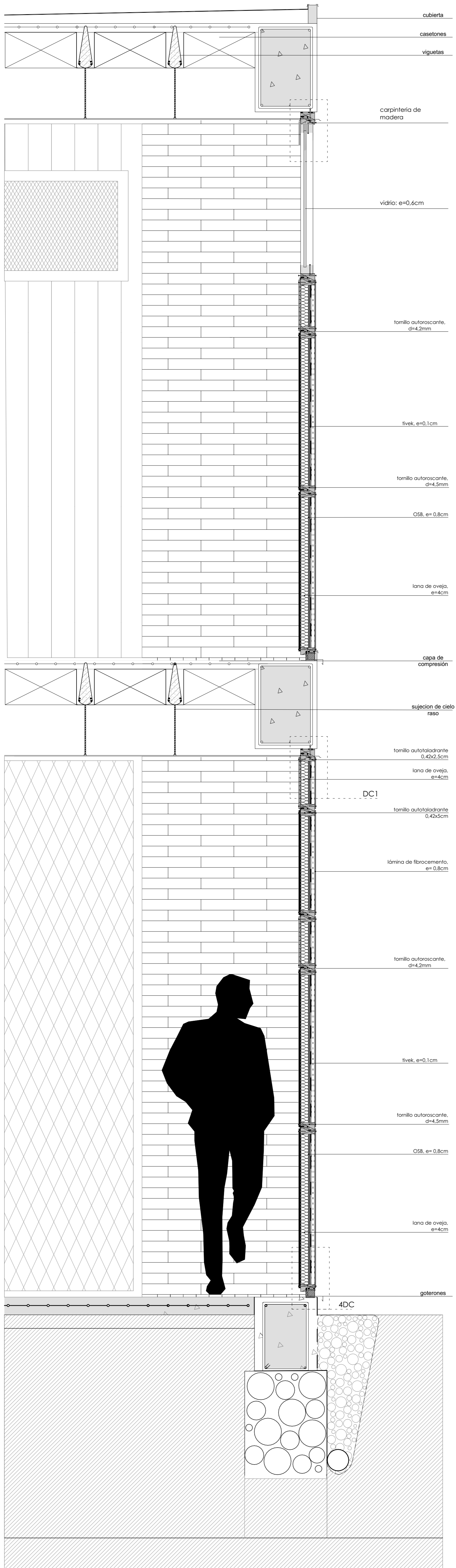


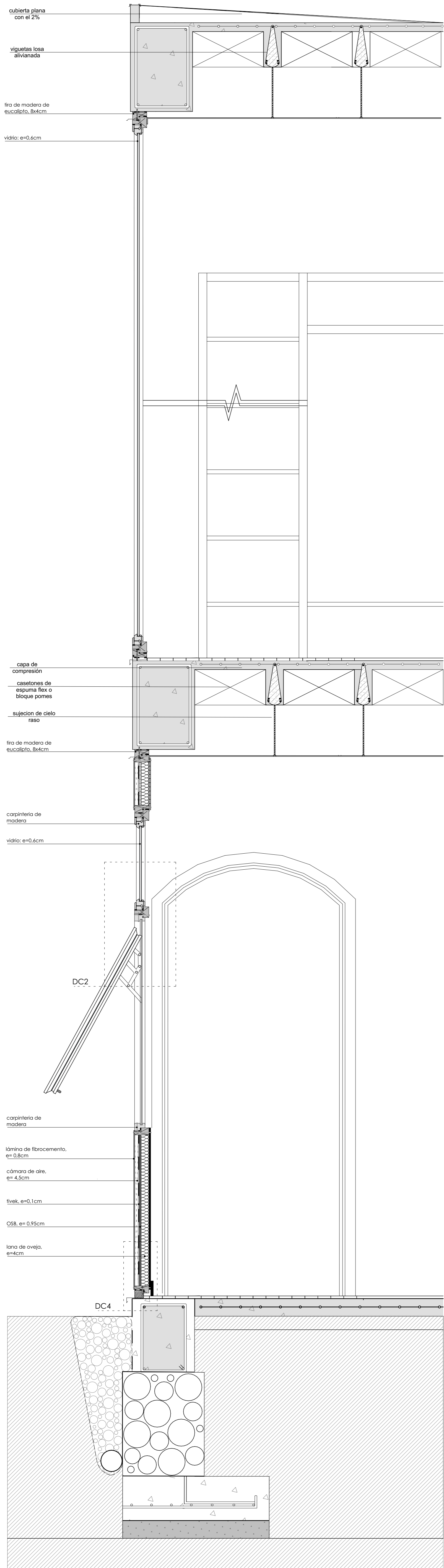
EDIFICACIÓN		UBICACIÓN	
			
COLOR		IMPLANTACIÓN	
Principal		Tipo de implantación	Retiros
		Continua sin retiro frontal	<u>Sin retiros</u>
Secundario		RELACIÓN LLENO-VACÍO	
		Lleno 90% - Vacío 10%	
Tono de acentuación		CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO	
		Simetría	Es evidente en la disposición de las ventanas y las puertas de la planta baja.
Elemento	Materialidad	Proporción	La relación entre la altura de la edificación y la anchura de la fachada es equilibrada.
Cubierta	Estructura de madera y techo de teja	Ritmo	Mínima repetición de ventanas y las molduras a lo largo de el alero de madera establece un ritmo visual.
Muros	Bloque y Enlucido	USO DE SUELO	INFRAESTRUCTURA
Pisos	Cerámica	Vivienda y Comercio	Cuenta con todos los servicios básicos
Cielo raso	Estuco	ALTURA	TIPO DE CUBIERTA
Puertas	Metal	2 pisos	Inclinada a varias aguas
Ventanas	Madera y Vidrio	VALORACIÓN PATRIMONIAL	
	S-N	Valor Arquitectónico B	
TIPOLOGÍA			

La edificación presenta una arquitectura Vernácula Urbana Contemporánea adaptada, este estilo es evidente en los elementos como las ventanas, puertas, su material muy simple y adaptado para su uso.

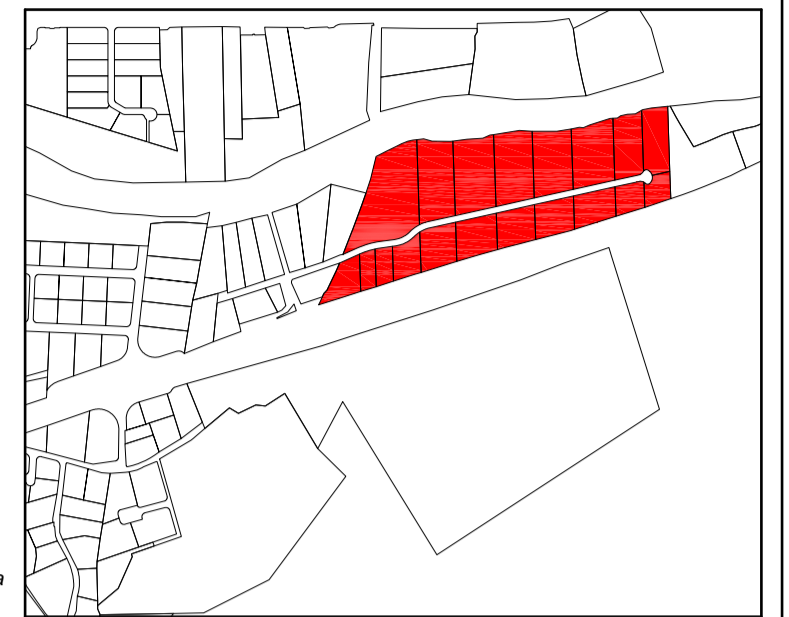
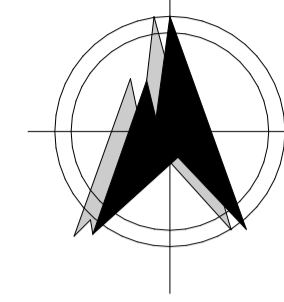
Fotografía 30: Fachada principal.

Fuente: Propia





UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
 CANTÓN: Cuenca
 PARROQUIA: NULTI
 SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA 6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO 12 mm , ESTRIBO 30 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm
PAREDES	LADRILLO PANELON CON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm ; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO 12 mm , ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS. CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 12mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 12mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM 2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	CACHADA: PIEDRA PIZARRA PORCELANATO TIPO MADERADA 20 X 0.40
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO 1:6
PINTURAS	SATINADA LABABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN: RURAL	ÁREA TOTAL DEL TERRENO	800.82 m ²	CLAVE CATASTRAL
	ÁREA SIN AFECTACIONES	0.00 m ²	
C.O.S.P.B. 15%	C.O.S.P.B. 0.00	C.U.S. 30%	671860287
ÁREA NO COMPUTABLE C.O.S.P.B. C.O.S.O.B.			
PISO	ÁREA BRUTA	CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO
		TERRAZA	OTROS
SUBTOTAL			
TOTAL	ÁREA NO COMPUTABLE	71.50 m ²	C.U.S.
NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	139766		
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	22/11/2023		
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	71261		

REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:

Escala: **Las Indicadas**

Revisiones:

Diseño:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Dibujo:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Revisión:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.

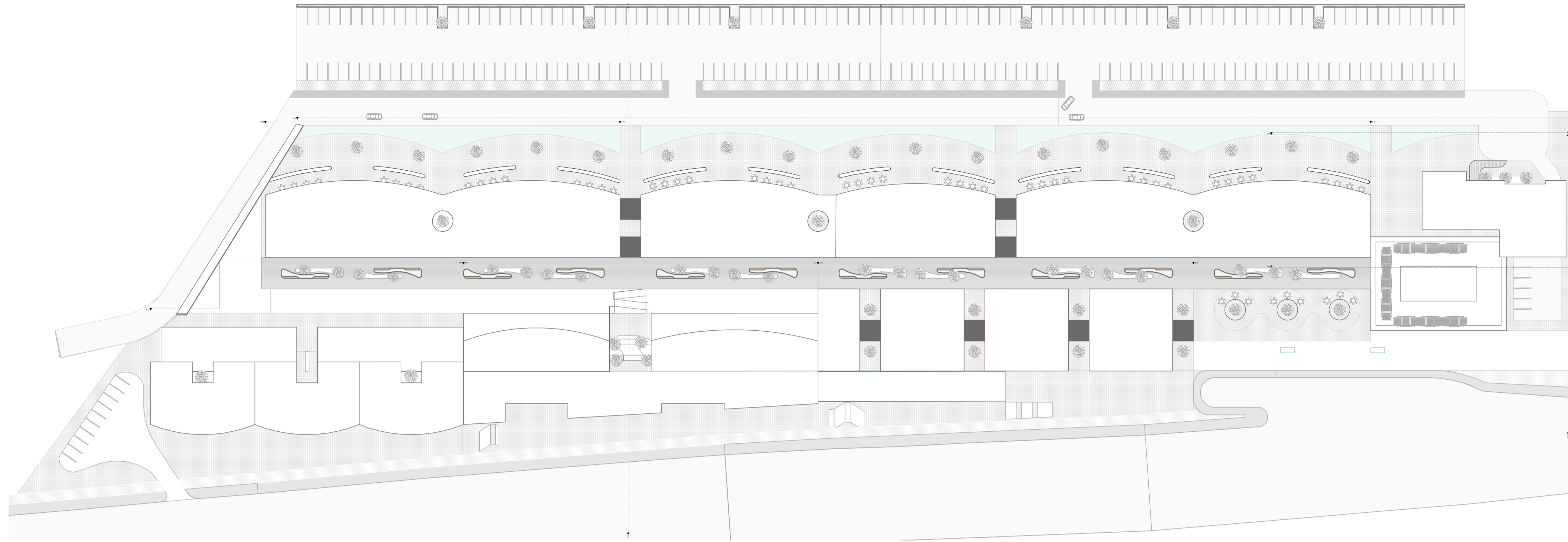
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI
 ESTUDIANTE
 Senecyt: 1029-13-1206976
 Reg. Municipal: 1880
 CI: 010683676 - 0

Contiene:

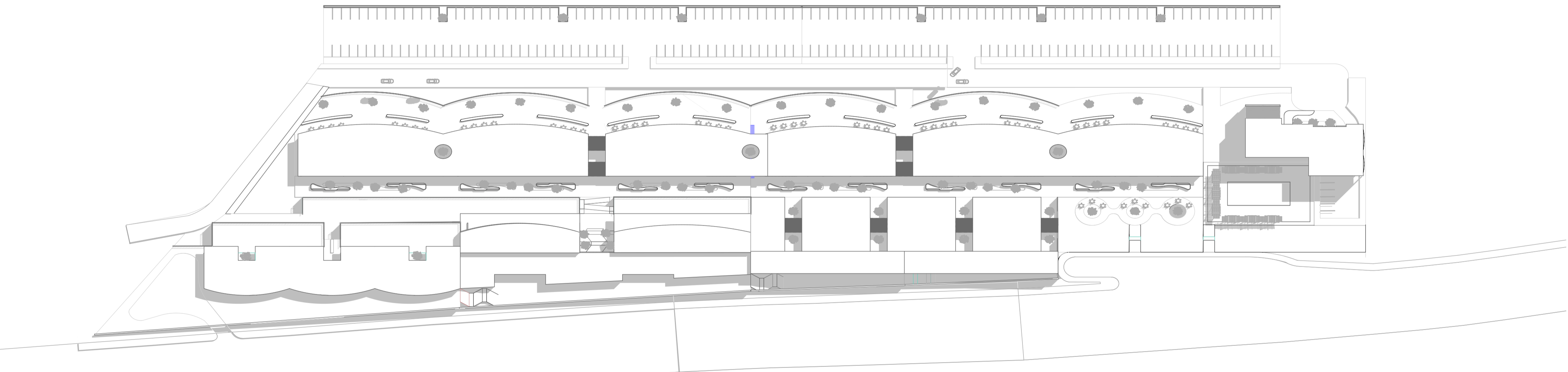
CUENCA
 15/09/2025.

Hoja

Fecha: 15/09/2025



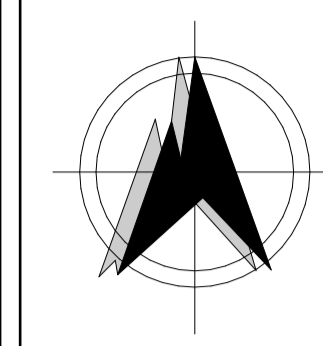
ESC: 1:200



ESC: 1:200



UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
 CANTÓN: Cuenca
 PARROQUIA: NULTI
 SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA (6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm ² , HIERRO 12 mm, ESTRIBOS 8 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ² , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ²
PAREDES	LADRILLO PANELON CON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ² , HIERRO 12 mm, ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS. CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 8mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 8mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM 2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	FACHADA: PIEDRA PIZARRA PORCELANATO TIPO MADERADA 1.20 X 0.40.
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO 1:6
PINTURAS	SATINADA LABABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN:	RURAL	ÁREA TOTAL DEL TERRENO	800.82 m ²	CLAVE CATASTRAL	
		ÁREA SIN AFECTACIONES	0.00 m ²		
C.O.S.P.B.	15%	C.O.S.P.P.	0.00	C.U.S.	30%
				C.O.S.P.B. C.O.S.P.P.	671860287
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE			
		CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO	TERRAZA	OTROS
SUBTOTAL					
TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE	71.50 m ²	C.U.S.	

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	139766
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	22/11/2023
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	71261

REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:

Escala: Las Indicadas

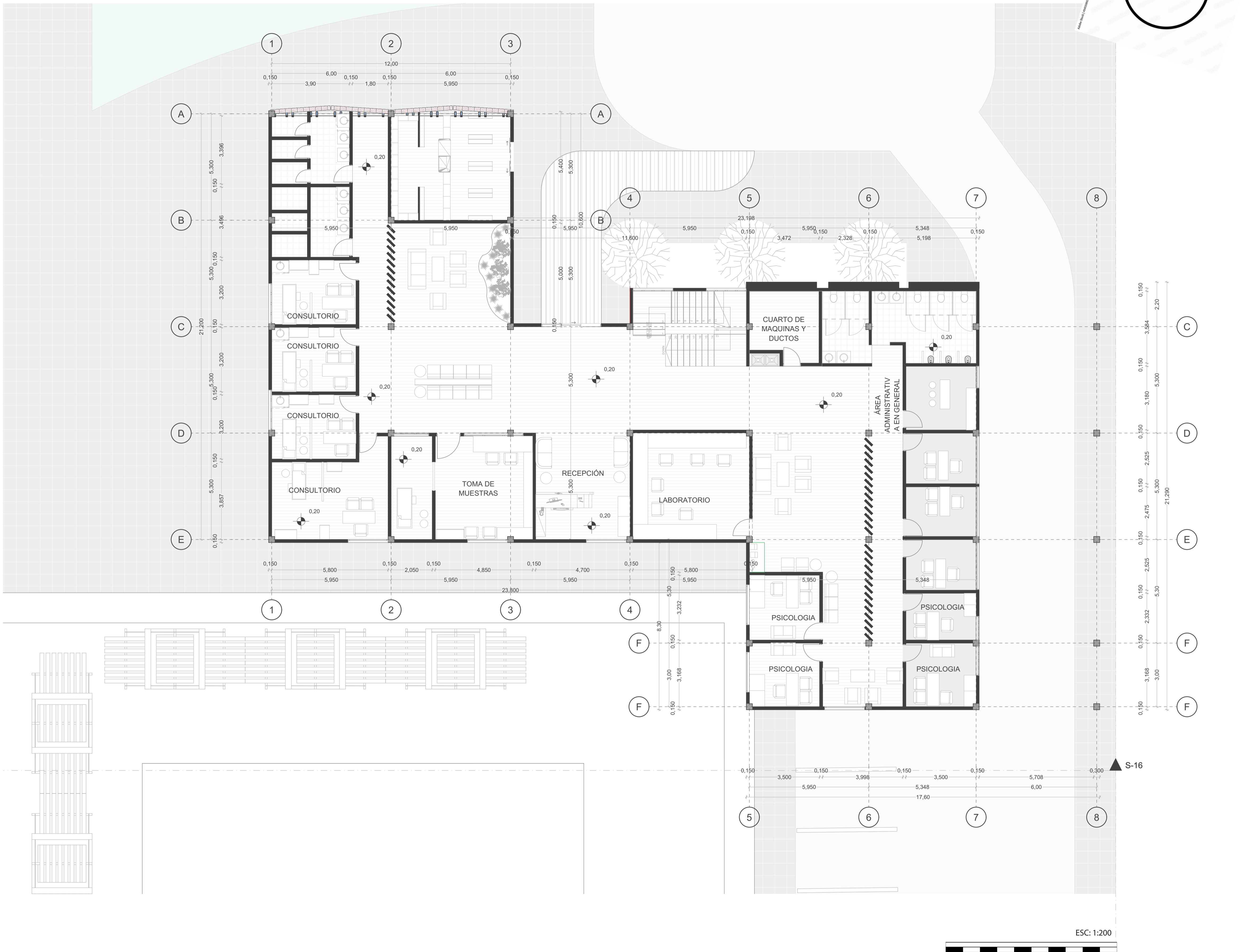
Revisiones:

Diseño:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Dibujo:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Revisión:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.

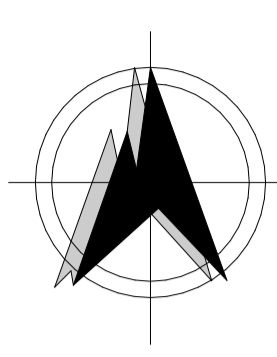
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI
 ESTUDIANTE
 Saneact: 1029-13-1206976.
 Reg. Municipal: 1886.
 Cl: 010683676 - 0

Contiene:

CUENCA
15/09/2025.
Hoja
Fecha: 15/09/2025



UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
CANTÓN: Cuenca
PARROQUIA: NULTI
SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA (6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO 12 mm , ESTRIBOS Ø 10 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm
PAREDES	LADRILLO PANELON CON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm ; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO 12 mm , ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA , INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D 8 mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D 8 mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM 2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	ACABADA : PIEDRA PIZARRA PORCELANATO TIPO MADERADA 20 X 0.40
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO 1:6
PINTURAS	SATINADA LABABLE DOS MANOS

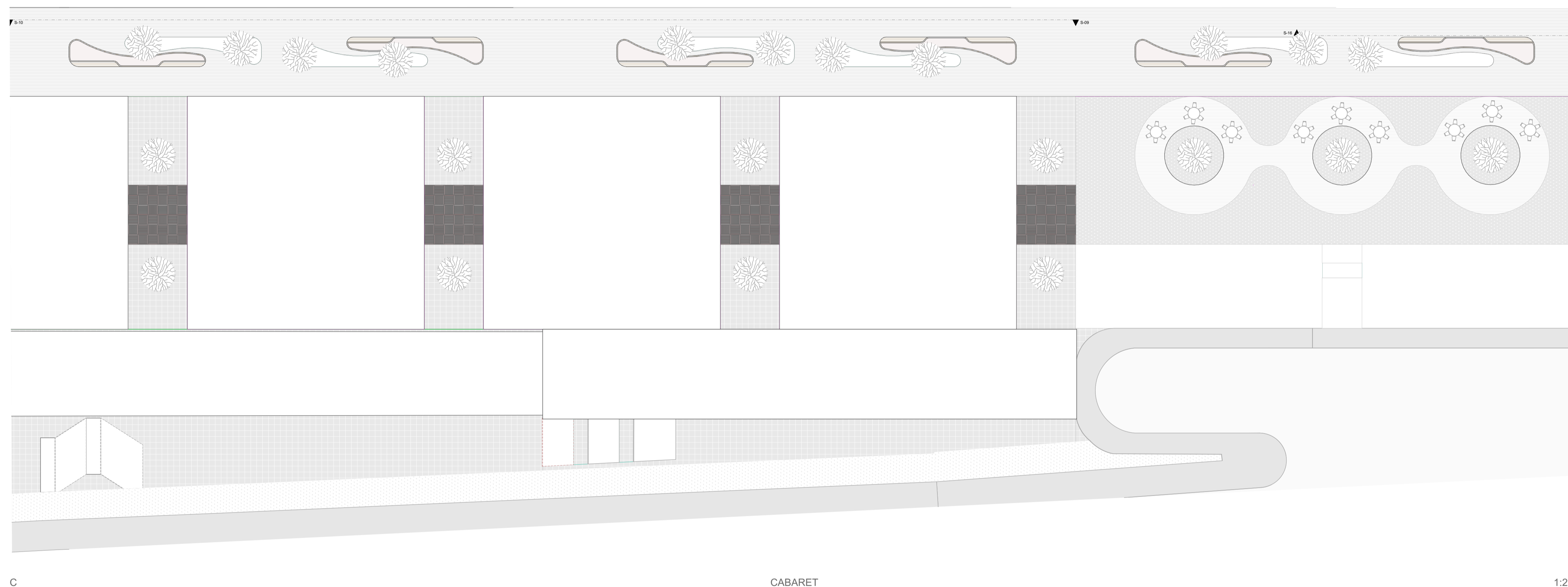
CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN: RURAL		ÁREA TOTAL DEL TERRENO			CLAVE CATASTRAL	
		ÁREA SIN AFEECCIONES				
C.O.S.PB	15 %	C.O.S.PB	C.O.S.GP	0.00	C.U.S	
					671860287	
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE				C.O.S.PB C.O.S.GP
		CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO	TERRAZA	OTROS	
SUBTOTAL						
TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE			C.U.S	

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFEECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFEECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	

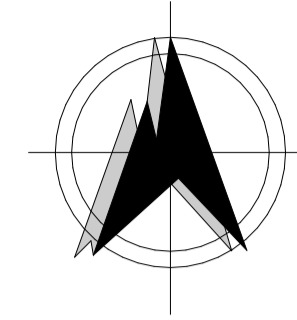
REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:											
Escala:	Las Indicadas										
Revisiones:	<table border="1"> <tr><td>Diseño:</td><td>Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.</td></tr> <tr><td>Dibujo:</td><td>Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.</td></tr> <tr><td>Revisión:</td><td>Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.</td></tr> </table>	Diseño:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.	Dibujo:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.	Revisión:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.				
Diseño:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.										
Dibujo:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.										
Revisión:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.										
Contiene:	<table border="1"> <tr><td colspan="2">OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI</td></tr> <tr><td colspan="2">ESTUDIANTE</td></tr> <tr><td colspan="2">Serencyt: 1029-13-1206976.</td></tr> <tr><td colspan="2">Reg. Municipal: 1880.</td></tr> <tr><td colspan="2">C.I. 010683676 - 0</td></tr> </table>	OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI		ESTUDIANTE		Serencyt: 1029-13-1206976.		Reg. Municipal: 1880.		C.I. 010683676 - 0	
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI											
ESTUDIANTE											
Serencyt: 1029-13-1206976.											
Reg. Municipal: 1880.											
C.I. 010683676 - 0											
	<table border="1"> <tr><td colspan="2">CUENCA</td></tr> <tr><td colspan="2">15/09/2025.</td></tr> <tr><td>Hoja</td><td></td></tr> <tr><td>Fecha: 15/09/2025</td><td></td></tr> </table>	CUENCA		15/09/2025.		Hoja		Fecha: 15/09/2025			
CUENCA											
15/09/2025.											
Hoja											
Fecha: 15/09/2025											



C CABARET 1:250

UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
 CANTÓN: Cuenca
 PARROQUIA: NULTI
 SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA (6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , HIERRO 12 mm , ESTRIBOS 6 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³
PAREDES	LADRILLO PANELON CON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30 , PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm ; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , HIERRO 12 mm , ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA , IMCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS. CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D=8mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D=8mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM 2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTO	PLANCHADA : PIEDRA PIZARRA PORCELANATO TIPO MADERADA 20 X 0.40 .
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO 1:6
PINTURAS	SATINADABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN: RURAL		ÁREA TOTAL DEL TERRENO		CLAVE CATASTRAL		
ÁREA SIN AFECIONES		C.O.S.PB		671860287		
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE				C.O.S.PB
		CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO	TERRAZA	OTROS	C.O.S.PB
SUBTOTAL						
TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE		C.O.S.PB		

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	

REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:

Escala: Las Indicadas

Revisión:

Diseño:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Dibujo:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Revisión:	Arq. Christian Contreras

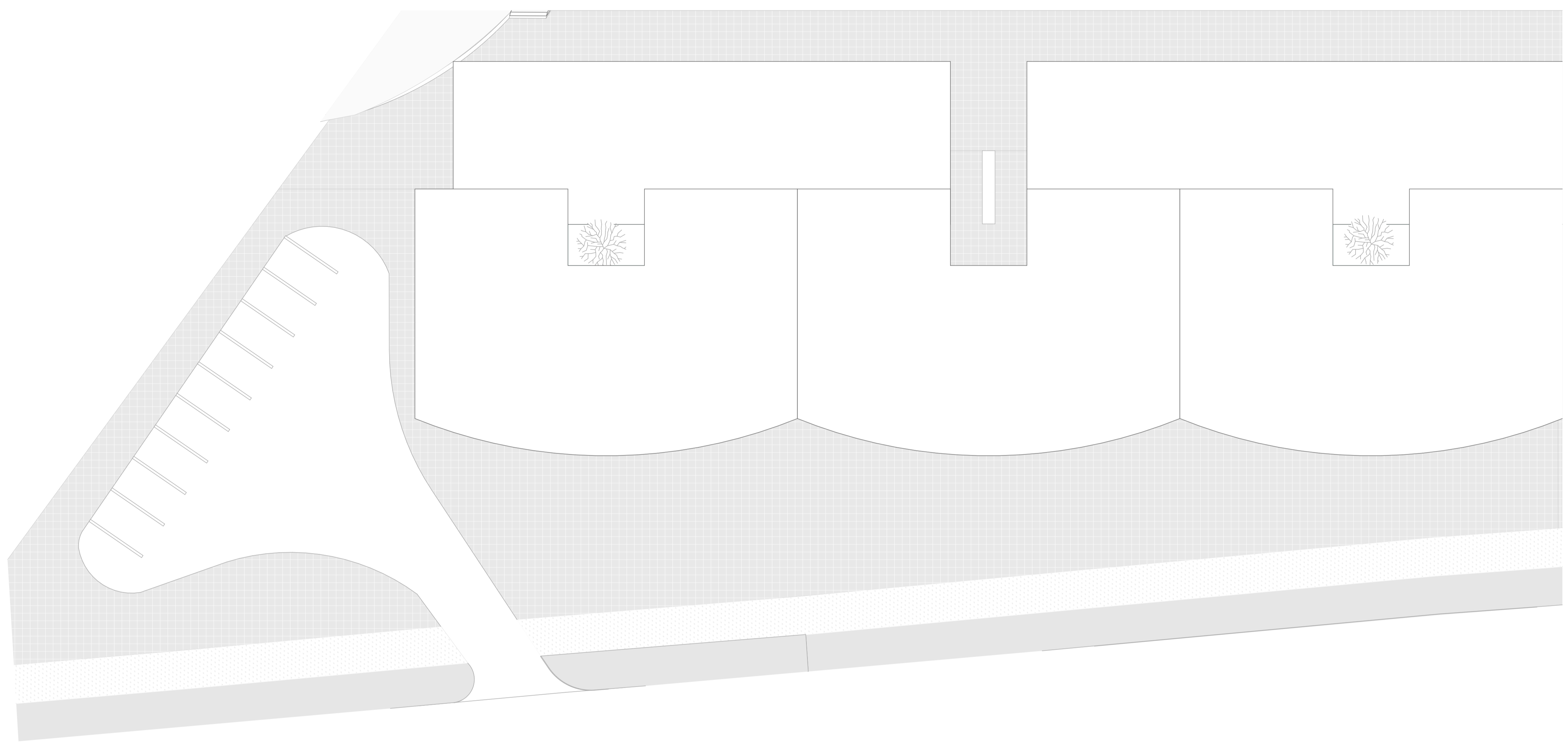
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI
 ESTUDIANTE
 Senecy: 1029-13-120676.
 Reg. Municipal: 1880.
 CI: 010683676 -0

Contiene:

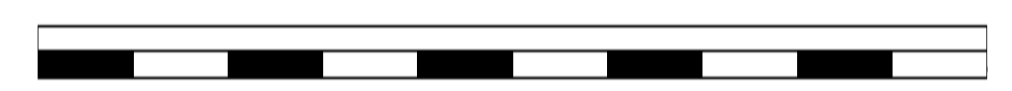
CUENCA
 15/09/2025.

Hoja:

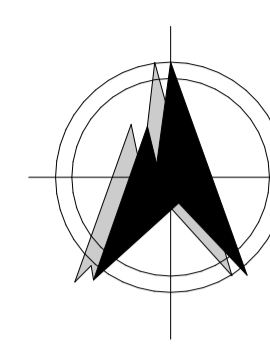
Fecha: 15/09/2025



1 BARES Y DISCOTECAS 1:200



UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
 CANTÓN: Cuenca
 PARROQUIA: NULTI
 SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA(6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO12 mm , ESTRIBOS0 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm
PAREDES	LADRILLO PANELONCON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURMETALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm ; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO12 mm , ESTRUCTURDE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA, IMCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS. CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D8mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D8mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	CACHADA: PIEDRA PIZARRAPORCELANATO TIPO MADERADA 120 X 0.40 .
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO1:6
PINTURAS	SATINADALABABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

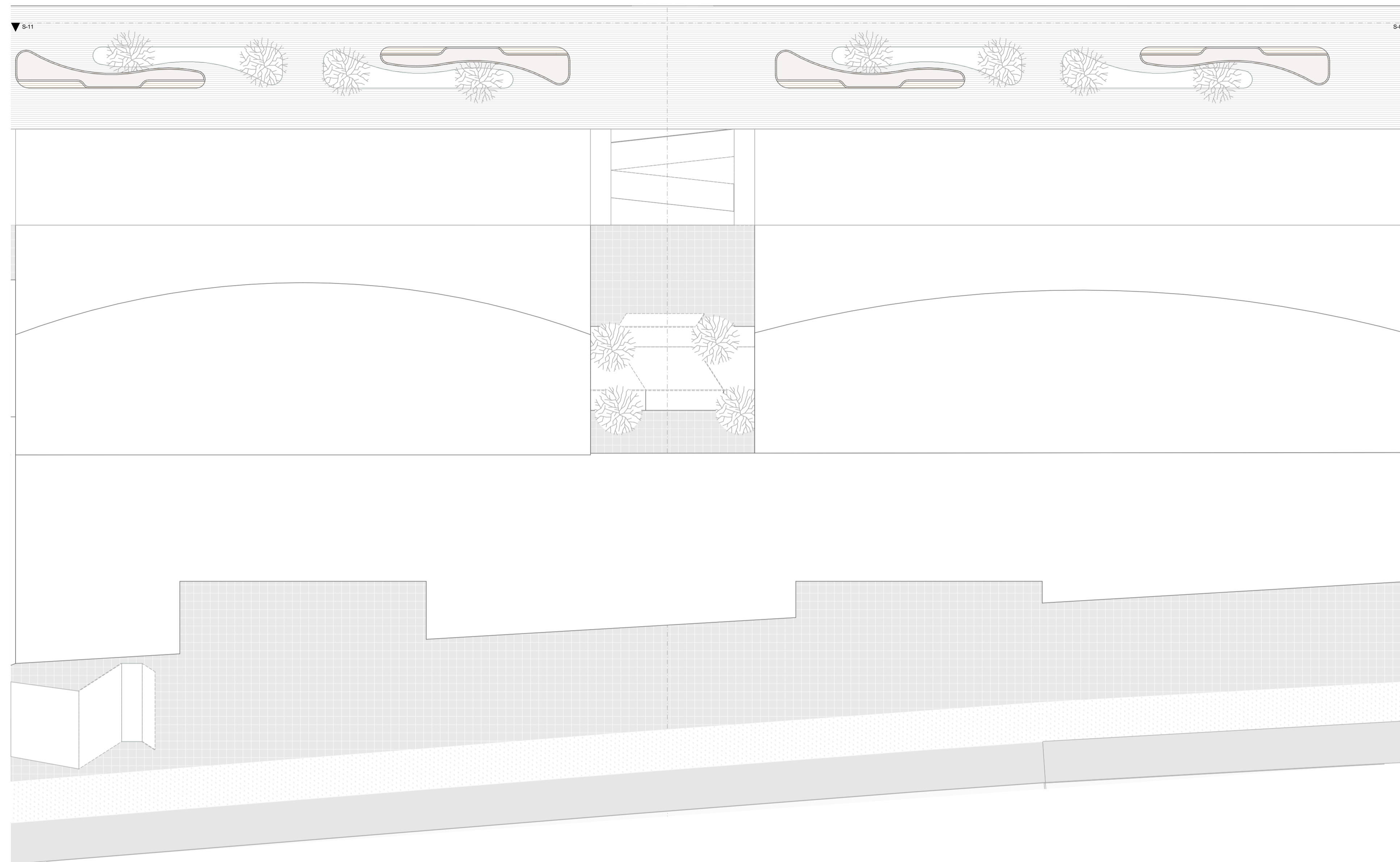
ZONIFICACIÓN:	RURAL	ÁREA TOTAL DEL TERRENO		CLAVE CATASTRAL			
		ÁREA SIN AFECCIONES					
C.O.S.PB	15%	C.O.S.PB	C.O.S.O.P	0.00	C.U.S	30%	671860287
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE				C.O.S.PB	C.O.S.O.P
		CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO	TERRAZA	OTROS		
SUBTOTAL							
TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE					

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	

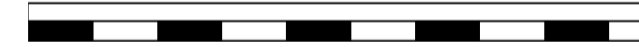
REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:	
Escala:	Las Indicadas
Revisiones:	Diseño: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
	Dibujo: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
	Revisión: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI ESTUDIANTE Senecyt: 1029-13-1206976. Reg. Municipal: 1880. CI:010663876 -0	

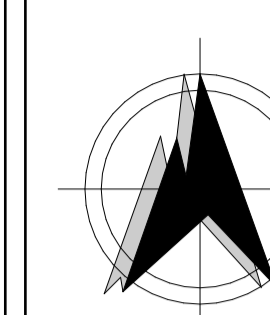
Contiene:	CUENCA 15/09/2025.
	Hoja
	Fecha: 15/09/2025



B CASINO 1:200



UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
 CANTÓN: Cuenca
 PARROQUIA: NULTI
 SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA(6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO12 mm , ESTRIBOSØ mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm
PAREDES	LADRILLO PANELONCON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURMETALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm ; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm , HIERRO12 mm , ESTRUCTURAE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAURELPLAFONADA, LACADA , IMCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D8mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO D8mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	FACHADA: PIEDRA PIZARRAPORCELANATO TIPO MADERADA 1.20 X 0.40 .
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO1:6
PINTURAS	SATINADALABABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN: RURAL		ÁREA TOTAL DEL TERRENO		ÁREA SIN AFECIONES		CLAVE CATASTRAL	
C.O.S.PB	15 %	C.O.S.PB	C.O.S.O.P	0.00	C.U.S	30 %	671860287
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE				C.O.S.PB C.O.S.O.P	
		CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO	TERRAZA	OTROS		
SUBTOTAL							
TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE				C.U.S	

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	

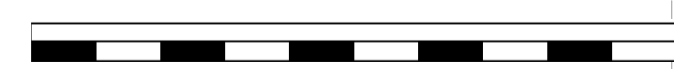
REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:	
Escala:	Las Indicadas
Revisiones:	Diseño: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
	Dibujo: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
	Revisión: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI ESTUDIANTE Senecy: 1029-13-1206976. Reg. Municipal: 1880. C:010683676 -0	

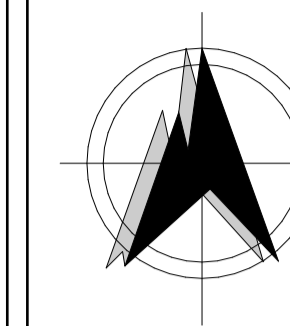
Contiene:	CUENCA 15/09/2025.
	Hoja
	Fecha: 15/09/2025



ESC: 1:200



UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
 CANTÓN: Cuenca
 PARROQUIA: NULTI
 SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA (6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm, HIERRO 12 mm, ESTRIBOS 30 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm, ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm
PAREDES	LADRILLO PANEL CON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm, HIERRO 12 mm, ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 8mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 8mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM 2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	FACHADA: PIEDRA PIZARRA PORCELANATO TIPO MADERA 40 X 0.40.
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO 1:6
PINTURAS	SATINADA LABABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

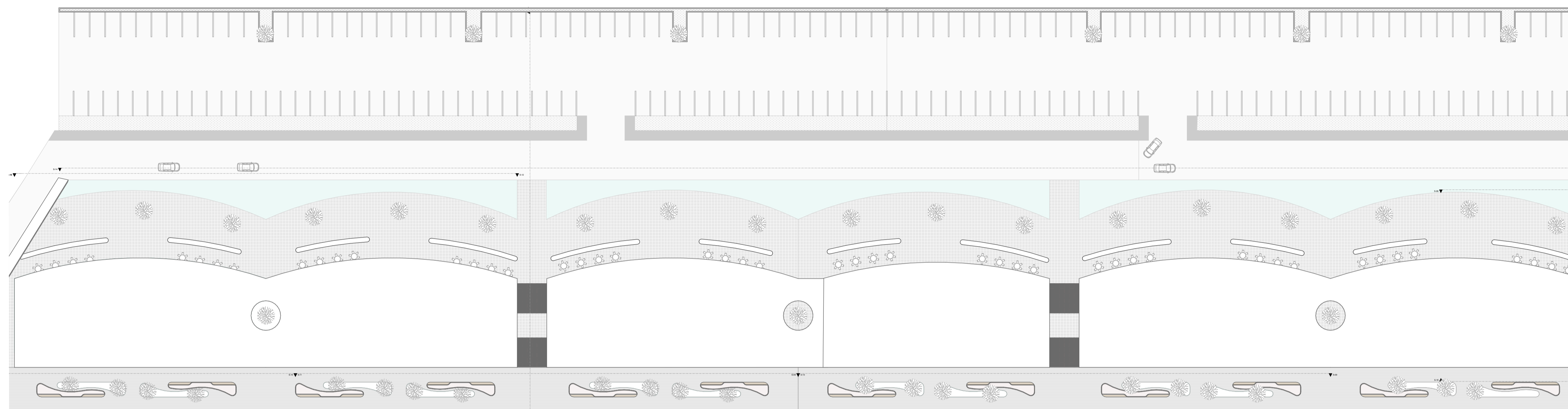
ZONIFICACIÓN: RURAL		ÁREA TOTAL DEL TERRENO			ÁREA SIN AFECCIONES		CLAVE CATASTRAL	
C.O.S.P.B.	15%	C.O.S.P.B.	C.O.S.O.P.	0.00	C.U.S.	30%	671860287	
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE						
		CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO	TERRAZA	OTROS			
SUBTOTAL								
TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE					C.U.S.	

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	

REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIÓN

Propietario:	
Escala:	Las Indicadas
Revisiones:	Diseño: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
	Dibujo: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
	Revisión: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI ESTUDIANTE Senecy: 1029-13-1206976 Reg. Municipal: 1880. Ci: 010683676 - 0	

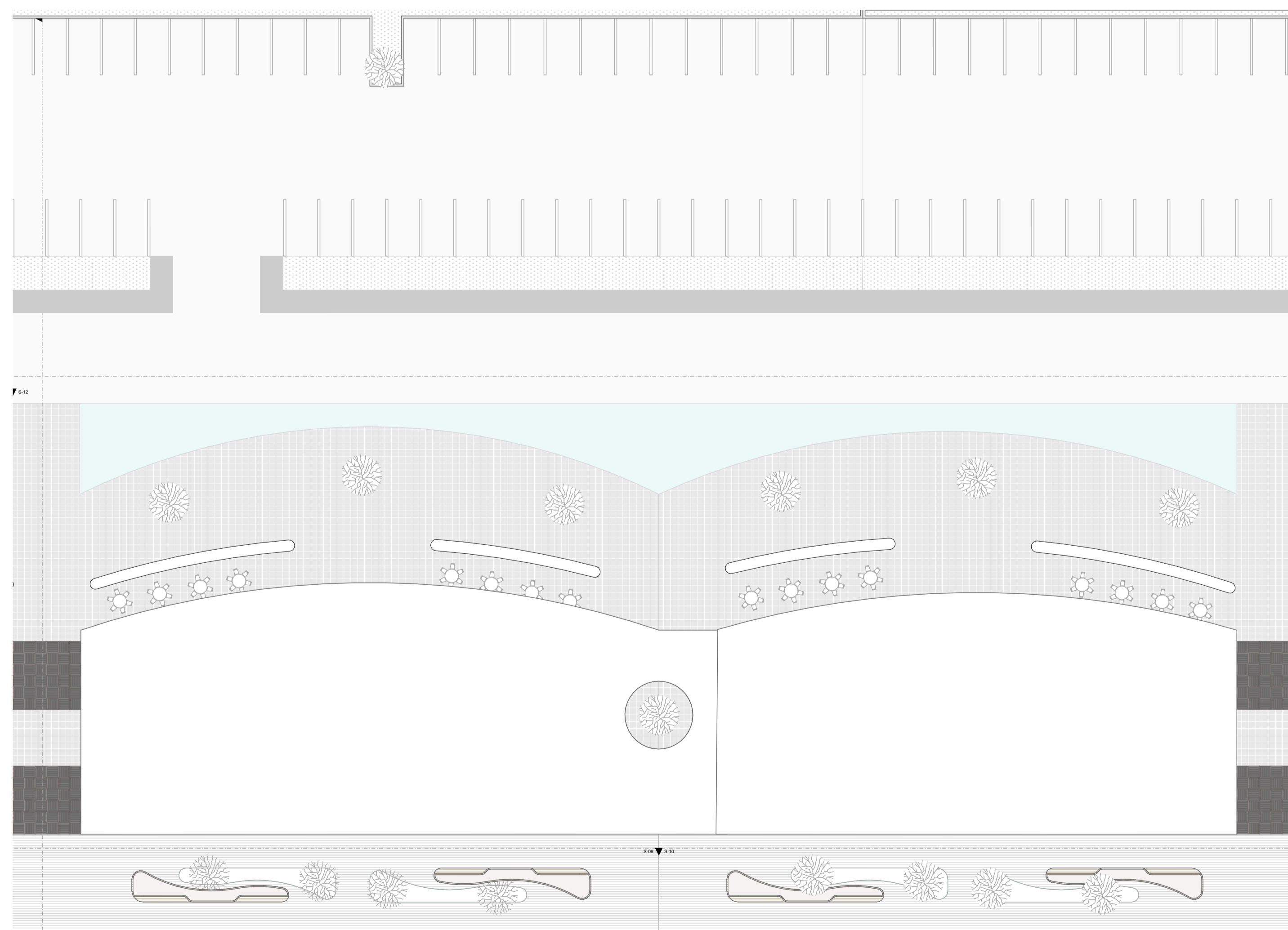
Contiene:	CUENCA 15/09/2025.
	Hoja
	Fecha: 15/09/2025



D

RESTAURANTES

1:500



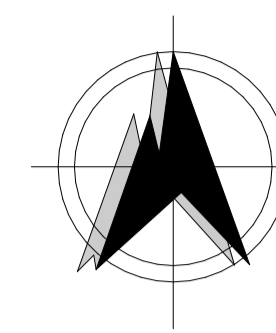
D

RESTAURANTES

1:300



UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
 CANTÓN: Cuenca
 PARROQUIA: NULTI
 SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA (6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , HIERRO 12 mm, ESTRIBOS Ø30 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³
PAREDES	LADRILLO PANELON CON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , HIERRO 12 mm, ESTRUCTURA DE ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 8mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO 8mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM 2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	FACHADA: PIEDRA PIZARRA PORCELANATO TIPO MADERADA 1.20 X 0.40
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO 1:6
PINTURAS	SATINADA LABABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN: RURAL	ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 49.480,00 m ²	CLAVE CATASTRAL: 671860287
C.O.S.P.B. 15%	C.O.S.P.B. 0,00	C.U.S. 30%
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE
	CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO
	TERRAZA	OTROS
SUBTOTAL		
TOTAL	ÁREA NO COMPUTABLE	C.U.S.

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	

REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:

Escala: Las Indicadas

Revisión:

Diseño:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Dibujo:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
Revisión:	Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.

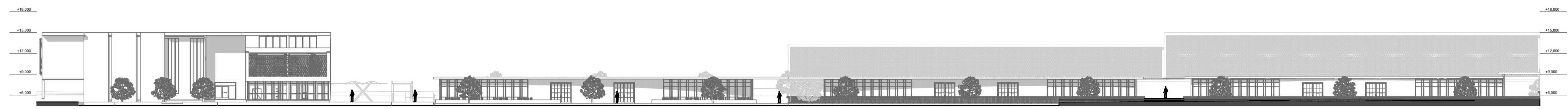
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI
 ESTUDIANTE
 Senecyt: 1029-13-1206976.
 Reg. Municipal: 1890.
 CI: 010683676 - 0

Contiene:

CUENCA
 15/09/2025.

Hoja:

Fecha: 15/09/2025



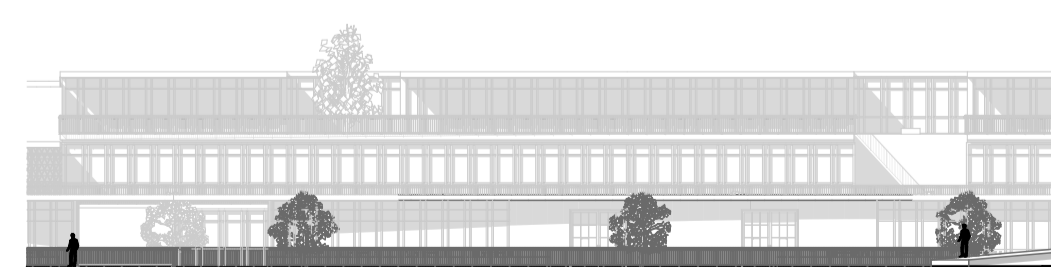
FRONTAL GENERAL 1:400



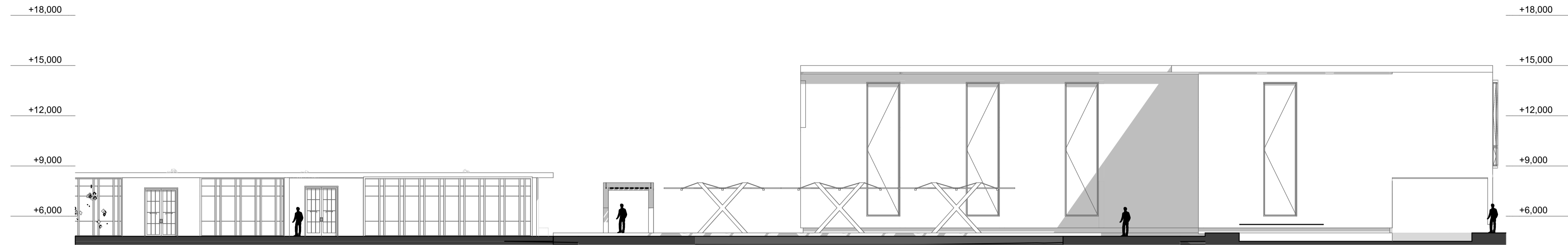
FRONTAL GENERAL 2 1:400



FRONTAL RESTAURANTES CABARET 1:550

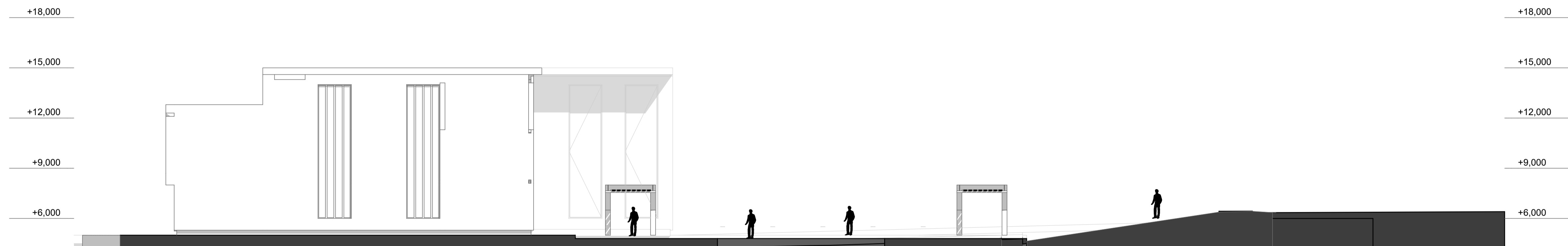


FRONTAL RESTAURANTES 1:400



AREA ADMINISTRATIVA

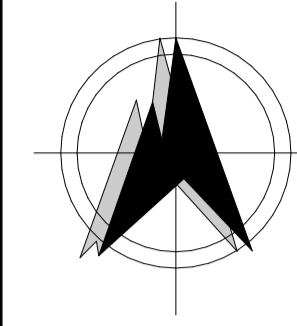
1:150



AREA ADMINISTRATIVA

1:150

UBICACIÓN



PROVINCIA: Azuay
CANTÓN: Cuenca
PARROQUIA: NULTI
SECTOR: Segunda entrada a Nulti

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIENTOS	MAMPOSTERÍA DE PIEDRA (6-25 cm) CON MORTERO 1:4
ESTRUCTURA	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , HIERRO 12 mm, ESTRIBOS 30 mm
LOSAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , ESTRUCTURA METALICA CON SISTEMA NOVA LOSA
COLUMNAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³
PAREDES	LADRILLO PANELON CON MORTERO 1:4
CUBIERTA	ESTRUCTURA METALICA Y PLANCHAS DE ETERNIT
PISOS	CERÁMICOS (BAÑOS 30X30, PLANTA BAJA 60X60) MORTERO 1:3 e=1cm; PLANTA ALTA LOSA Y PISOS DE MADERA
GRADAS	HORMIGÓN 210 Kg/cm ³ , HIERRO 12 mm, ESTRUCTURA METALICA ACERO INOXIDABLE O MADERA CON VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	MADERA DE LAUREL PLAFONADA, LACADA, INCLUYE MARCOS Y TAPAMARCOS. CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO DE 8mm
VENTANAS	CORREDIZAS DE ALUMINIO Y VIDRIO DE 8mm
CIELO RAZO	PLANCHAS DE GYPSUM 2.44 X 1.20, EMPASTE
REVESTIMIENTOS	FACHADA: PIEDRA PIZARRA PORCELANATO TIPO MADERADA 20 X 0.40
ENLUCIDOS	MORTERO DE CEMENTO 1:6
PINTURAS	SATINADA LABABLE DOS MANOS

CUADRO DE ÁREAS NUEVA EDIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN: RURAL		ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 49,480.00 m ²		CLAVE CATASTRAL		
ÁREAS SIN AFECCIONES		0.00 m ²		671860287		
C.O.S.P.B.	15%	C.O.S.P.B.	C.O.S.O.P.	0.00	C.U.S.	30%
PISO	ÁREA BRUTA	ÁREA NO COMPUTABLE				
		CIRCULACIÓN	ESTACIONAMIENTO	TERRAZA	OTROS	C.O.S.P.B.
SUBTOTAL						
TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE			C.U.S.	

NÚMERO DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
FECHA DE EMISIÓN DE CERTIFICADO DE AFECCIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA	
NÚMERO DE FORMULARIO DE APROBACIÓN	

REUBICACIÓN CENTROS DE TOLERANCIA EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL

Propietario:	
Escala:	Las Indicadas
Revisiones:	Diseño: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T. Dibujo: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T. Revisión: Est. OSCAR ISMAEL PAREDES T.
OSCAR ISMAEL PAREDES TACURI ESTUDIANTE Senecy: 1929-13-206976. Reg. Municipal: 1880. CI: 010683676-0	

Contiene:	CUENCA 15/09/2025. Hoja Fecha: 15/09/2025
-----------	--































Bancos de preguntas para entrevistas/tesis

Datos generales del entrevistado:

- Nombre del entrevistado: Arq. Julio Pintado
- Profesión: Arquitecto/ Urbanista
- Especialización: Soy especialista en áreas de urbanismo, ordenamiento territorial y construcción.
- Institución o lugar de trabajo: Universidad Católica de Cuenca
- Fecha de la entrevista: 31/07/2025

¿Cuál es su percepción sobre la distribución actual de las zonas de tolerancia en la ciudad de Cuenca?

Bueno, históricamente no hay ninguna distribución, nunca existió una distribución. Más bien, el asentado en su tiempo fue hace muchísimos años debido a que la ciudad era pequeña. Cuando la ciudad ya fue creciendo y se abrió la Panamericana, pues se destinó a esa zona, más que por una decisión municipal, por una zona que se la mantuvo alejada de la ciudad, lo más posible y se asentaron ahí grupos de personas que permitieron que se dé esta actividad, que es cierto, una actividad positiva pero necesaria para la ciudad.

¿Existen normativas locales o nacionales que regulen la ubicación de zonas de tolerancia dentro del tejido urbano?

Bueno, aquí en la ciudad de Cuenca no, pero en otras ciudades, por ejemplo, en Quito sí tienen la normativa para la regulación de eso. Aquí existe una regulación pero más de distanciamiento, más modelo, que sería la parte arquitectónica o la disponibilidad urbana. El Ecuador es muy escaso en cuanto a ese tipo de regulaciones porque siempre ha sido un conflicto. Son zonas de conflicto social, cultural y además dentro de lo que es de funcionamiento, se involucran familias de desarrollo social, educativo, económico, todo eso enreda este tipo de actividades y por eso se ha vuelto muy difícil tratar de regular. Aquí básicamente la normativa es simplemente que se alejen de los centros urbanos, pero no existe algo que usted determinara específicamente.

¿Qué criterios considera más relevantes para determinar la ubicación adecuada de este tipo de espacios

Eso creo que es una pregunta de hace muchos años. creo que hubo muchas intenciones de varios alcaldes para hacer este proceso de reubicarlas, pero en realidad es bastante complejo la reubicación. Obviamente la reubicación debe tener un principio básico. El hecho de solamente decidir que salgan no es la solución. Esa no es la solución. La solución es diseñar un lugar específico para que se detectara un espacio en el cual estas personas se sientan bien, porque las personas que se dedican a esta vida están muy involucradas, también hay familias que están involucradas. Entonces, si se diseña o se determina un espacio que tenga todos los servicios, que tenga toda la infraestructura vial, transporte, educación, equipamiento, recreación, todo eso hace posible que probablemente el lugar se vaya.No solamente pensando en actividad, sino pensando que hay grupos familiares que deben tener también una condición digna para vivir. La actividad está muy alejada de la sociedad y de las personas. Es rechazada por mucha parte de la sociedad. Sin embargo, es un trabajo. Que por eso se llama trabajadoras sexuales. Un trabajo que necesita estar también reubicado adecuadamente. Yo siempre lo comparaba con un parque industrial. Si bien es cierto, un parque industrial puede estar en una zona alejada, pero no por eso quiere decir que no va a tener todos los servicios. Igual debe ser la solución. Usted debe trabajar en un espacio que tenga un diseño tipo una ciudad pequeña, de un centro pequeño, para que se dé esta actividad, que exista seguridad, que existan todas las necesidades básicas. Si no, es imposible. Decidirlo normal, razonablemente, es decir, se van, es imposible. En muchas ciudades es imposible.

¿Considerando que la propuesta busca trasladar la zona de tolerancia a un área periférica que ya tiene moteles, ¿cree usted que esta reubicación podría mitigar el impacto en las zonas residenciales?

Primero va a tener que hacer un análisis de movilidad, creo yo. Depende del sitio donde se está ubicando, tiene acceso directo desde la autopista, no tiene acceso directo. Porque a fin y al cabo, si usted sabe, la Panamericana es una mala propaganda para ciudades, ver un desfiladero de moteles, Aquí se la utiliza de otra manera, en otros países utilizan como tiene que ser, son para dormir una noche y salir quienes están viajando, pero acá se utiliza de otra manera. Habría que pensar un poco en la movilidad, si es que la accesibilidad al lugar no es directa, eso sería un factor importante, no manejar la direccionalidad, la visual directa hacia el lugar. Que exista una forma, un mecanismo, algo que les permita identificarse a ellos en esa zona es importante. Que tengan servicios públicos es fundamental.

¿Qué beneficios y riesgos urbanísticos implicaría reubicar estas zonas en la periferia de la ciudad?

Pienso que al ser este tipo de centros, los centros tienen que pensarse como una comunidad. Yo creo que hay que pensar en que se dé esta actividad, que haya la seguridad, que al mismo tiempo aquellas familias que dependen de esto tengan los servicios, o sea, deben tener acceso médico, deben tener farmacias, deben tener rostros compatibles con ellos, deben haber áreas recreativas, deben haber varios elementos, pues deben ser dentro de un contexto no directamente visual, sino indirectamente visual. Hay muchas formas en la semiótica arquitectónica, uno puede utilizar muchas formas o muchos lenguajes para identificar que existe en el lugar.

¿Qué tipo de infraestructura y equipamientos básicos deben garantizarse en una propuesta de este tipo?

Yo creo que se debería pensar en un equipamiento, en una pequeña comunidad. Yo les diría incluso dentro de lo que es el urbanismo existen las formas de organización, por ejemplo, viendo a una situación muy parecida, no es exactamente lo mismo, pero por ejemplo a Montañita es una comuna, que nace de un grupo de personas que se ubicaron en el lugar y ha ido creciendo, y al fin y al cabo ha salido dotado a todos los servicios.

Tiene que ser un concepto muy parecido, no debe ser una comuna que tiene estas características, pero que tiene servicios, que tiene accesibilidad a todas las cosas, al transporte, a la movilidad, a la recreación, incluso a las partes religiosas. No porque vivan en este mundo no están ligados a la religión. Sí, deberían estar, muchos de ellos incluso tienen problemas, a veces sociales, a veces económicos, a veces psicológicos. Entonces es muy importante dotar estos espacios. No le voy a hacer una ciudad completita, pero sí debe tener unos elementos que permitan que se dé la actividad, con la seguridad que la necesita, con la montaña, con el confort que necesita. Porque si no necesitamos confort y solo necesitamos el espacio para crear nuestra actividad, sencillamente nunca va a existir.

¿Qué impacto cree que tiene la propuesta de presencia de zonas de tolerancia en este nuevo sector junto a los moteles?

Eso es lo correcto siempre he dicho que es mejor que estas actividades, que son más o menos, no son iguales, pero son más o menos, van por ahí, en la misma escala, tienen que estar en el mismo lugar, parece que la construcción del terreno es correcta, debe estar junto a otras zonas que ya se destinaron a ese tipo de actividades, deberían estar

ahí, porque van a compartir incluso gusto. Lo difícil, lo complicado, después, es la gente cercana quiera, la aceptación de esas personas es importante. Entonces, hay que trabajar mucho en la parte de comunicación, un poco del beneficio que a veces genera, porque a veces en ciertas zonas, son zonas que se pueden llamar remotas, pero en otros países no funcionan así, son complementarias en la parte comercial y de desarrollo internacional. Hablamos de Amsterdam, por ejemplo, es un lugar que está lleno de barrios rojos, lleno de comercio, y funciona muy bien, y de turismo, es un lugar completo, interesante, funciona. Y si bien en cierto, la actividad puede ser denigrada por muchas personas, pues, lastimosamente, yo siempre he dicho, esta actividad es necesaria, no hay cómo evitar que existan estas actividades.

¿Cree que el urbanismo puede ofrecer soluciones sostenibles e inclusivas a problemáticas como la reubicación de centros de tolerancia?

Completamente.

Hablar de sostenibilidad, justamente, de estos espacios se puede derivar mucha actividad comercial. La renta de espacios, la venta de espacios, lo que va a ser sostenible va a poder ser reinvertir en un lugar. No sé qué será la financiación de las personas que dedican su trabajo.

Muchas mujeres solteras, a veces, son estudiantes. Eso no quiere decir que ellos no tengan derecho a tener un lugar para vivir, no tienen actividad. Al menos, un lugar seguro para su vieja. No hará que ellos, a lo mejor, en algún momento, se queden en un propio negocio. Y ese propio negocio lo va a ser sostenible, porque el hecho de que existe inversión y exista producción va a ser sostenible.

¿Cree que el lugar de la segunda entrada anuli tras los moteles es un lugar donde se puede ofrecer soluciones sostenibles e inclusivas a problemáticas de los centros de tolerancia?

A mí me parece interesantísimo. Desde que yo he sido estudiante, ya tengo 25 años de trabajo mas de 25 años. Es desgastado, yo siempre he dicho, o sea, en Cuenca no debe estar los centros de tolerancia. En donde está ahorita no debe estar, pero tiene que estar. Y hay que plantear desde la cátedra, desde la academia plantearse una solución de esta que me parece interesante, como usted lo está queriendo generar, me parece positivo, porque va a generar un nuevo ambiente. O sea, una forma diferente de tratar a las personas, volver a la parte humana, porque en este tipo de actividades no hay la parte humana, tiene que haber la parte humana, el trato digno, la igualdad

de derechos, de tener un montón de cosas que se necesitan para poder sobrevivir como nosotros, cualquier persona que trabaja dignamente. Ese es un trabajo que se tiene que hacer que alguien lo tiene que hacer.

ENTREVISTA A TRABAJADORES

A: Entrevistador/a

B: Anónimo 1

A: ¿Cuál es el tiempo estimado, que usted labora en este lugar?

B. Aproximadamente 1 año

A: ¿Tiene acceso a atención médica cercano de ser necesario?

B. No, la verdad cercana que digamos no.

A. ¿Qué opina usted si existe un centro médico cercano?

B: Fuera muy bueno ya que no tendríamos que ir a centros de salud lejanos.

A. Tiene estabilidad en este trabajo o suele cambiar de lugar con frecuencia?

B. No la verdad ya que se esta un tiempo y se rota.

A. ¿Qué piensa sobre la zona en la que está ubicado este centro? ¿Le parece adecuada para este tipo de actividad?

B. No del todo, hay mucha incomodidad con la comunidad y se siente inseguro.

A. ¿Ha tenido conflictos con vecinos o autoridades por el tipo de trabajo que realiza?

B. Sí, algunos vecinos se quejan y hay operativos constantes.

A. ¿Ha escuchado que se está pensando en reubicar estos centros a una zona específica? Sí () No () ¿Por qué?

B. Sí, he escuchado porque hay muchas quejas.

A. ¿Usted que opina sobre esta propuesta? ¿Por qué?

B. Me parece buena idea si se garantiza que sea un sitio digno y seguro.

- A. ¿Para usted sería un beneficio o perjuicio lo que podría traer la reubicación de estos centros?
- B. Sería un beneficio si se mejora el entorno y las condiciones laborales.
- A. ¿Le interesaría trabajar en un lugar más organizado, seguro y con servicios de salud, pero más alejado del centro de la ciudad?
- B. Sí, mientras sea seguro y se respeten nuestros derechos.
- A. ¿Qué le gustaría que las autoridades tomen en cuenta antes de tomar una decisión?
- B. Que escuchen a los trabajadores y que no solo se piense en alejarnos.
- A. ¿Qué tipo de lugar cree que sería más adecuado para reubicarlos? (Zonas industriales, Periferias.)
- B. Periferias con accesos adecuados y servicios básicos.

ENTREVISTA A MORADORES

A: ¿Qué problemas considera que generan los centros de tolerancia en su ubicación actual?

B: Ruido, inseguridad, desórdenes en la vía pública.

A: ¿Estos problemas afectan directamente su calidad de vida o trabajo? ¿Cómo?

B: Sí, no se puede descansar en las noches y afecta a nuestros hijos.

A: ¿Cree que los centros afectan la imagen de la zona? Sí () No () ¿Por qué?

B: Sí, porque da una mala imagen para quienes visitan el barrio.

A: ¿Ha escuchado quejas de parte de moradores o negocios cercanos? Sí () No ()
¿Qué tipo de quejas?

B: Sí, por peleas, basura, y consumo de alcohol en la calle.

A: ¿Qué medidas cree que debería tomar el Municipio frente a estos centros?

B: Controlar horarios, exigir permisos y buscar una mejor ubicación.

A: ¿Considera que estos centros cumplen actualmente con normas legales y de salubridad? Sí () No () ¿Por qué?

B: No, muchos no tienen controles y están en mal estado.

A: ¿Considera que su ubicación actual es adecuada? Sí () No () ¿Por qué?

B: No, porque están cerca de viviendas y escuelas.

A: ¿Está usted de acuerdo con que se reubiquen los centros de tolerancia a un espacio específico y regulado? Sí () No () ¿Por qué?

B: Sí, porque ayudaría a mejorar el orden y la seguridad del barrio.

A: ¿Qué tipo de lugar cree que sería más adecuado para reubicarlos? (Zonas industriales, periferias.)

B: Zonas periféricas con control municipal y servicios adecuados.

A: ¿Considera que esto beneficiaría a la ciudad? ¿De qué manera?

B: Sí, mejoraría la imagen urbana y reduciría conflictos vecinales.

A: ¿Piensa que la reubicación podría afectar los negocios aledaños? Sí () No () ¿Cómo?

B: Sí, algunos podrían perder clientes, pero es necesario por el bien común.

A: ¿Qué factores deberían considerarse antes de reubicar los centros?

B: Transporte, servicios básicos, seguridad, y participación de los involucrados.

A: Conoce si los centros de tolerancia aquí funcionan con permisos?

B: No todos, algunos funcionan informalmente.

A: ¿Qué recomendaciones haría usted al Municipio para implementar esta medida de forma justa y efectiva?

B: Escuchar a todos los sectores, asegurar condiciones dignas y controlar la legalidad.

AUTORIZACION DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo, Oscar Ismael Paredes Tacuri portador de la cédula de ciudadanía N.º 0106836760. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación “REUBICACIÓN ESTRATÉGICA DE ZONAS DE TOLERANCIA EN LA PERIFERIA URBANA DE CUENCA: ANÁLISIS Y PROPUESTA URBANA - ARQUITECTÓNICA” de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 20 de octubre de 2025



F:

Oscar Ismael Paredes Tacuri
0106836760