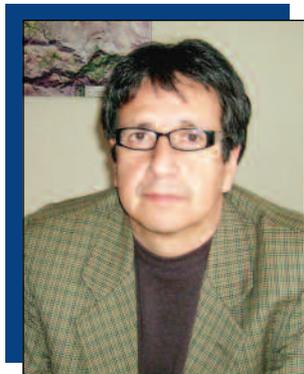


ENTREVISTA

Usos y ocupación del suelo: regulación necesaria en la planificación urbana



Arq. René Vallejo
Dirección de
Planificación Territorial
Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito

¿Qué normativa regula los establecimientos que ofrecen servicios de diversión nocturna en la ciudad?

La Dirección de Planificación Territorial del Municipio de Quito ubica en dos grupos a los establecimientos que ofertan distracción durante horas de la noche en esta ciudad: (i) los centros de diversión nocturna que son aquellos espacios destinados a actividades lúdicas y espectáculos que generan concentraciones públicas, y (ii) los centros de comercio restringido, que son los establecimientos que dan servicios de comercio sexual con o sin hospedaje.

En el Distrito Metropolitano de Quito toda actividad comercial está regulada mediante el Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS, un instrumento de planificación territorial donde se establecen parámetros y normas específicas para este propósito. El PUOS reconoce el uso comercial del suelo como categoría general, y le otorga una clasificación interna de acuerdo a la naturaleza y radio de acción de los diferentes tipos de actividades, así: los bares, billares con venta de licor, karaokes, discotecas y peñas, son centros de diversión CZIA; los café-conciertos, salones de banquetes y recepciones y los casinos, son centros de diversión CZIB; finalmente, los moteles, casas de citas y cabarés, son centros de comercio restringido CMI, entre otras categorías existentes.

La aprobación de las patentes municipales, tanto de los centros de diversión nocturna como de los centros de comercio restringido, depende de las relaciones de compatibilidad de los usos del suelo del sector donde deseen establecerse. Por ejemplo, los centros de diversión nocturna no pueden instaurarse en áreas resi-

denciales, pero sí son permitidos en usos del suelo múltiple debido a la disposición de actividades que se han programado para dicho sector:

¿En qué uso del suelo está permitido el funcionamiento de los centros de tolerancia?

Los centros tolerancia o de comercio restringido durante muchos años trabajaron en zonas de uso residencial; por ejemplo, las casas de cita que antes se ubicaban en la avenida 24 de Mayo funcionaban cerca de escuelas, unidades familiares, centros culturales, etc. Esta situación produjo conflictos entre vecinos, propietarios de burdeles, y mujeres trabajadoras sexuales. La disputa giraba en torno a la incomodidad que sentían los/as moradores del sector con la permanencia del sinnúmero de burdeles en el lugar, argumentando que estos negocios traían inse-

guridad al barrio. Ante este conflicto social, las autoridades competentes del Municipio de Quito actuaron como mediadores e hicieron uso del PUOS, se dispuso la reubicación zonal de estos negocios debido a su naturaleza, pues el comercio del sexo demanda de medidas de control específicas.

Los centros de comercio restringido son establecimientos que generan impactos ambientales moderados, por lo tanto se los debe ubicar en zonas industriales de mediano impacto, ya que ahí pueden funcionar sin causar mayores conflictos sociales en su entorno y se los puede controlar de mejor forma.

¿El PUOS contempla normas de seguridad ciudadana al momento de aprobar el funcionamiento de los centros de tolerancia en la ciudad?

...contamos con un cuerpo normativo que tipifica las medidas arquitectónicas, ambientales, y sanitarias que deben cumplir todos los centros de tolerancia que funcionan en la ciudad.



En la Dirección de Planificación Territorial - DPT, aparte del PUOS, contamos con un cuerpo normativo que tipifica las medidas arquitectónicas, ambientales, y sanitarias que deben cumplir todos los centros de tolerancia que funcionan en la ciudad. Por un lado, están las normas de urbanismo y arquitectura que determinan las características físicas y de accesibilidad de dichos establecimientos; por otro lado, están las normas de salud y ambientales que establecen las condiciones de higiene básicas que deben respetarse; además, está el reglamento de los bomberos que promueve medidas de prevención de incendios, entre otras medidas que se toman en cuenta a la hora de aprobar el funcionamiento de las casas de comercio restringido.

La seguridad ciudadana implica lineamientos puntuales que son totalmente autónomos en relación al trabajo que realiza la DPT, esta dependencia municipal limita su incidencia en el nivel urbano - territorial, pero en caso de una necesidad específica el trabajo es coordinado con la Dirección Metropolitana de Seguridad Ciudadana, que es la que interviene en todo lo referido a dicha temática 