

Nueve cosas que debes conocer sobre la nueva ordenanza que busca reactivar La Mariscal



El Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza para la reactivación integral de La Mariscal, una normativa orientada a recuperar este tradicional sector de la ciudad mediante políticas públicas, incentivos económicos, ordenamiento urbano, fortalecimiento de la seguridad y de la vida barrial.

La ordenanza busca reposicionar a La Mariscal como un sector de oportunidades, identidad y orgullo para Quito. “Porque al menos en lo que tiene que ver con competencias municipales, no vamos a dejarnos doblar el brazo de la delincuencia y vamos a actuar en nuestras competencias de manera contundente: más cultura, más innovación, más espacios para vivir y vivir bien y también incentivos para la inversión”, explicó el alcalde Pabel Muñoz.

Estas son las claves de la nueva ordenanza:

1. Regulación de bares y discotecas

Se corrige una normativa anterior que permitía, de forma irreal, una discoteca por manzana. La nueva ordenanza establece:

- Hasta dos licencias de discoteca por lote.
- Un techo máximo de 100 discotecas en todo el sector.

Actualmente existen alrededor de 80, por lo que la norma reconoce la realidad del territorio y busca un equilibrio entre actividad económica y convivencia ciudadana.

2. Fin de las “preexistencias”

La ordenanza elimina el uso indiscriminado de la figura de preexistencia para justificar actividades incompatibles con el entorno, como locales de tolerancia cerca de escuelas.

- Las preexistencias vigentes se respetarán solo hasta el 31 de diciembre de 2026.
- Desde 2027, ya no se permitirá este mecanismo.

A cambio, se amplía significativamente el abanico de actividades económicas permitidas, evitando trámites irregulares.

3. Más actividades económicas permitidas

Un total de 872 actividades que antes estaban prohibidas o no eran claras ahora quedan habilitadas, como gimnasios, comercios, servicios y emprendimientos. Además, se elimina el cobro de la concesión onerosa de derechos para actividades económicas, facilitando la inversión y el emprendimiento.

4. Distrito de innovación

La Mariscal se consolida como un distrito de innovación, con epicentro en la plaza Gabriela Mistral. Destacan:

- El Centro de Innovación impulsado por el Municipio.
- Alianzas con el sector privado y cooperación internacional.
- Reciclaje de edificios para innovación y vivienda de interés social, especialmente para jóvenes y estudiantes universitarios.

5. Seguridad y control del espacio público

Se implementa un plan de “cero tolerancia” frente a delitos y afectaciones a la convivencia, con operativos coordinados entre el Municipio, Policía Nacional y Fuerzas Armadas. En 2025 se registró:

- Reducción del 12% al 13% en incidentes contra la convivencia ciudadana.
- Disminución del 25% en la percepción de inseguridad durante eventos masivos.

6. Prioridad a la vivienda y la vida de barrio

Aproximadamente el 90% del sector se proyecta principalmente para vivienda, con incentivos para construcción en altura en ejes viales principales y normas para activar predios baldíos que hoy generan inseguridad.

7. Zona de entretenimiento claramente delimitada

Se mantiene un perímetro específico para actividades de diversión (bares, restaurantes y discotecas), principalmente alrededor de la plaza El Quinde, mientras que el resto del sector prioriza el uso residencial y comercial ordenado. Además, se prohíben licorerías en los alrededores de universidades y centros educativos.

8. Regulación de los ‘flayeros’

Por primera vez se establece una regulación clara para los llamados ‘flayeros’ en el polígono de la zona rosa. Estas personas que hoy rondan las calles para invitar a las

personas a bares o discotecas, repartiendo información o “jalando” clientes, ya no podrán hacerlo.

- Solo podrán ubicarse frente al local que representan.
- Cumplirán un rol similar al de *hosts*, sin invadir el espacio público ni incomodar a los transeúntes.

Esta medida busca frenar prácticas desordenadas que afectaban tanto a peatones como a negocios que no participaban de este sistema informal.

9. Uso diferenciado del suelo

La ordenanza define con claridad los usos del territorio:

- Alrededor de la plaza Foch: bares, discotecas, restaurantes, cafeterías y gastropubs.
- Vías principales como la 6 de Diciembre, 12 de Octubre, Tamayo y sectores residenciales: prioridad para vivienda.
- Avenida Amazonas: se proyecta como un eje comercial tipo *outlet*, con marcas ancla que atraigan mayor flujo de visitantes. Además, se prevé recuperar su doble sentido vial para dinamizar la zona.

Con esta ordenanza, el Municipio de Quito busca devolverle a La Mariscal su carácter de barrio dinámico, seguro y diverso, combinando vivienda, cultura, innovación y actividad económica, con reglas claras y una visión de largo plazo.