

Proyecto de Regeneración Urbana Malecón Del Estero Salado.

Objetivos del Proyecto.

Con una inversión estimada en US\$14 millones para su primera etapa, este proyecto persigue recuperar otro espacio degradado de la ciudad, crear un gran parque urbano a orillas del Estero Salado, buscando llamar la atención de los ciudadanos con miras a que sean conscientes del valor del estero dentro de la vida de la ciudad y educar en temas relacionados con el medio ambiente y la calidad de vida.

Con objetivos similares a los planteados para el Malecón 2000, sus lineamientos programáticos establecen que los usos y funciones propuestos deben ser complementarios y sin carácter de competencia con su área de influencia debiendo producir ingresos suficientes para su mantenimiento sin depender de asignaciones públicas, y procurando que su inversión impacte positivamente en los alrededores.

En su "Geografía y Geología del Ecuador", Teodoro Wolf en el año 1872 nos describe al Estero Salado como "...la continuación directa del Golfo y lleva las aguas puras del mar hasta las puertas de Guayaquil". Si bien se tenía conocimiento de él desde el año 1740 en que Juan y Ulloa dejó constancia de su existencia, es sólo a partir de la apertura de una trocha realizada por Vicente Rocafuerte el año de 1841 y de la construcción de los "Baños del Salado" en 1862 que se convierte en un polo de atracción que da origen a un nuevo eje de crecimiento de la ciudad, transversal al que hasta aquel entonces había existido debido a la vinculación de la Ciudad Vieja, ubicada en las faldas de los Cerros "Santa Ana" y "El Carmen", con la Ciudad Nueva ubicada en la sabana, cuyo centro es el actual Parque Seminario.

Inmediatamente posterior a la inauguración de la Plaza Centenario, el año 1922 se inauguró en los terrenos que hoy ocupa el Parque "Guayaquil", un parque de diversiones denominado "American Park", que según Julio Estrada Icaza en su Guía Histórica de Guayaquil "...fue un lugar de distracciones para chicos y grandes; fue el último sitio donde podía acudir una familia entera para bañarse en el Estero Salado (que no estaba contaminado), hacer deportes y pasar ratos amenos". Entre la década de 1920 hasta finales de 1950, el desarrollo del Barrio Orellana, la ubicación del "Tenis Club" y la Universidad Estatal "Salvador Allende" terminarían por caracterizar la zona; por último en 1966 el alcalde de aquel entonces Assad Bucaram sustituyó el "American Park" por el actual Parque "Guayaquil". Lamentablemente los efluentes de múltiples industrias asentadas en las estribaciones norte del Estero y las aguas servidas vertidas desde el asentamiento humano conocido como "Suburbio" así como las ingentes cantidades de basura vertidas en él, han hecho del Estero Salado un lugar altamente contaminado e imposible de ser utilizado para actividades náuticas.

Actualmente la MIMG se encuentra empeñada en recuperar la calidad del agua del mismo y adicionalmente viene ejecutando diversos proyectos que permitan consolidar sus riberas (Parque Lineal, Malecón del Estero Salado, Malecón de la Universidad Estatal, etc.). Las posteriores etapas de Malecón del Salado permitirán generar espacios de esparcimiento a los habitantes del suburbio, concatenando las instalaciones deportivas existentes.

Objetivos del Proyecto

- - Propiciar la regeneración urbana de los alrededores del Estero Salado.
- - Contribuir en la recuperación ambiental del Estero Salado
- - Brindar educación en tema de medio ambiental.
- - Incrementar el área verde por habitante en la Ciudad de Guayaquil.
- - Revalorizar los monumentos existentes y rememorar importantes hechos urbanos.
- - Satisfacer necesidades de ocio y recreación del área de influencia.
- - Propiciar la atracción de inversión inmobiliaria.
- - Evitar inundaciones en el área de influencia del Proyecto.

- - Contribuir al ordenamiento del tránsito vehicular
- - Disminuir el déficit de parqueo existente.
- - Propiciar el turismo nacional e internacional.
- - Incrementar la seguridad en la zona.
- - Generar empleo.

Lineamientos Urbanos

- - Conformar un anillo urbano peatonal que vinculando la orilla este y oeste del Estero Salado desde Puente 5 de Junio hasta Puente del Velero, se integre con el "Parque Lineal" y el futuro Malecón de la Universidad Estatal "Salvador Allende", dando lugar a la creación de un Parque Acuático hasta las inmediaciones de "URDESA".
- - Incorporar el actual Parque "Guayaquil", convirtiéndolo en la puerta de ingreso al Malecón del Salado desde la Av. 9 de Octubre y eje vinculante con la Universidad Estatal.
- - Brindar servicios, comercios y facilidades a la importante población estudiantil universitaria de los alrededores.
- - Propiciar la observación y uso recreativo del Estero Salado.
- - Rememorar la presencia de los antiguos "Baños del Salado" y del "American Park".
- - Disminuir impacto visual y físico de las vías vehiculares de los alrededores.
- - Impactar positivamente en el "Barrio Orellana" y la "Ciudadela Ferroviaria".

Lineamientos Arquitectónicos

1. - Las cubiertas de las edificaciones en general y las ribereñas en particular, serán recorribles en su cubierta a fin de evitar que se constituyan en bloques que obstaculicen la relación del Estero con la ciudad.
2. - Su altura máxima de edificación no sobrepasará los 12 mt. con un margen de tolerancia máximo de +10% y de manera puntual se aceptarán cubiertas, torres, tanques mástiles, y algún otro elemento arquitectónico complementario, siempre y cuando no interfieran con la vista de las propiedades vecinas.
3. - Las edificaciones ubicadas a la orilla del Estero Salado serán muy abiertas para disfrutar de la vista y permitir la suficiente transparencia desde la ciudad.
4. - La escala de composición de las diversas edificaciones será la adecuada en función de su percepción a grandes distancias, así como a la recepción de los grandes flujos de visitantes esperados.

Inauguraciones

- Parque Ciudadela Ferroviaria del Malecón del Salado: 30 de octubre de 2003.
- Inauguración Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno: 22 de Abril de 2004

Metodología

Al igual que en el Proyecto Malecón 2000 se ha buscado generar un proceso bastante dinámico que permita desarrollar este extenso proyecto en el más breve plazo posible, para ello se sigue el siguiente plan de desarrollo:

- - Imagen Objetivo y Cost Plan preliminar.
- - Presentación a la autoridad competente y la ciudadanía.
- - Recepción de opiniones.
- - Verificación de Programa Funcional y Cost Plan.
- - Plan Estratégico de Desarrollo.
- - Ejecución por etapas e inauguraciones sucesivas.
- - Evaluaciones periódicas.

Proyecto Sustentable

El Malecón del Estero Salado se concibe como un gran espacio público destinado para los habitantes de Guayaquil, sin distinción de ningún tipo, que restableciendo la relación de la ciudad con su estero, perdure y se conserve en el tiempo coadyuvando al proceso de regeneración urbana del centro de la ciudad.

Sus lineamientos programáticos son:

- Sus usos y funciones deben ser complementarias y sin carácter de competencia con su área de influencia.
- Obtener ingresos suficientes para mantener el Malecón del Salado sin depender de asignaciones públicas.
- Crear una inversión de magnitud mínima necesaria para impactar positivamente en los alrededores.
Rentabilizar su vecindad con el Estero Salado y demás espacios importantes de la zona.

Sus limitaciones son:

- A nivel territorial: el proyecto integral comprende la intervención urbana en las aceras este y oeste del Estero Salado desde el Puente de la calle Portete por el sur hasta la Universidad Estatal y Puente 5 de Junio por el norte; la Primera Etapa va desde este límite hasta el Puente de la Calle Aguirre (El Velero).
- A nivel reglamentario: sus edificaciones no deberán interferir con la vista de las propiedades con frente al Estero Salado y el área total de implantación comercial no deberá exceder el 20% del área construida total.
- A nivel temporal: Enero de 2002 fue el inicio de obras y la primera inauguración está prevista para los primeros días de Julio del año 2003.

Sector 1: Boques Norte y Sur.

Consta de una área final de 17.300m², delimitada norte con el ingreso de la universidad Estatal, al sur con el colegio Vicente Rocafuerte, al este con el estero salado y al oeste con el Tennis club y la Plaza "Rodolfo Baquerizo Moreno", el sector se divide en norte y sur debido que lo atraviesa la avenida 9 de Octubre, para comunicarlos se construye un puente peatonal sobre el puente 5 de junio, este simbolizados el marco entrada a la ciudad de Guayaquil.

En el bloque norte se desarrolla en la planta baja un patio de comidas con restaurantes con los servicios necesarios para su funcionamiento y servicios higiénico públicos; En exteriores tenemos un andén de madera hacia el estero y también hacia el estanque artificial que es el enlace con las camineras con el sector 2; En la planta alta es una amplia terraza la que se accede por medio de escaleras y una gran rampa que forma parte del diseño del edificio, además hay pequeños kioscos con áreas de descanso con sombras que son producidas por tres membranas tensadas suspendidas por unos mástiles. El Bloque sur se desarrolla locales comerciales con demanda de instalaciones necesarias, las áreas de servicios y servicios higiénicos públicos y en planta alta o terraza se accede por escaleras y una rampa, tiene kioscos con áreas de descanso y las membranas tensadas, en los exteriores se encuentra el área de parqueo, caminera y un andén de madera hacia el estero.

Sector 2: Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno

Se encuentra en el área que ocupaba el antiguo Parque Guayaquil, con una área total de 19.360 m², limitando por el oeste con el sector 1, por el este con la calle Tungurahua, por el norte con la calle Quisquis y por el sur con la Av. 9 de Octubre. Se accede a este desde la calle Tungurahua en la prolongación de la calle Primero de Mayo, desde la calle Quisquis en la vecindad del puente de entrada a la Universidad Estatal y desde la Av. 9 de Octubre. Su programa arquitectónico es la resultante de los requerimientos urbanos y paisajistas de este nuevo borde costero de la ciudad, tomando en consideración los distintos usuarios que se previeron asistirían a sus instalaciones: prioritariamente los estudiantes de la

Universidad Estatal y Universidad Católica ubicadas en las inmediaciones; los usuarios del antiguo Tenis Club de Guayaquil; y los distintos habitantes de la ciudad.

Su ubicación central obedece a la coincidencia con la antigua explanada libre de vegetación y árboles existente en el parque anterior, lo cual permitió el desarrollo de la geometría del edificio dictada por la regularidad de los espacios de parqueo; coincide a su vez con el eje de la Calle Primero de Mayo al este, lugar donde se desarrollará en un futuro mediato una de las estaciones del Sistema Integrado de Transporte Público, cuyos principales demandantes serán los estudiantes universitarios.

Su volumen abierto a manera de gran pérgola, refuerza su centralidad y propicia el recorrido perimetral que los visitantes realizan observándolo desde distintos ángulos en conjunción con la profusa vegetación de sus alrededores; su gran permeabilidad agudizada por el desarrollo de la sala principal de exposiciones elevada en contraposición al volumen denso y contradictoriamente cerrado del ingreso propicia su accesibilidad.

Es resuelto con recursos casi de sabor minimalista y un discurso autónomo opuesto al contextualismo. Una arquitectura de geometrías rigurosas y partidos muy claros con articulaciones nítidas. Obra neutra y silenciosa busca enclavarse en el ámbito urbano. Sus dos volúmenes simples y secos, uno cerrado macizo de hormigón visto y otro geométricamente puro, transparente se complementan armónicamente. El interior es funcional, austero. No esconde nada. Comprende tres niveles: un sótano con área de parqueo para 112 vehículos y espacios para las instalaciones técnicas del conjunto; en su planta baja un ágora para presentaciones musicales y teatrales en vivo, área de exposiciones y comercios varios; y en su planta alta una sala de reuniones y exposiciones para más de 600 personas, a la cual se accede a través de un volumen de hormigón armado de expresión sólida y cerrada donde se ubican además de las escaleras y ascensor de acceso, los servicios higiénicos, albergando adicionalmente en su planta baja las oficinas administrativas del Malecón.

El subsuelo edificado en hormigón armado soporta la superestructura metálica que confiere la imagen de ligereza y esbeltez buscadas para expresar su carácter de gran ágora pública; el recubrimiento de policarbonato de la gran sala de reuniones permite filtrar la luz en su interior propiciando la concentración del usuario en las actividades que se desarrollan en él; las instalaciones vistas de aire acondicionado, y bajantes de aguas lluvias generan un contrapunto con la serenidad que produce la piel que lo cubre. Esta edificación está rodeada por un anillo de circulación peatonal que permite un paseo paisajístico por una extensa área verde y que poniendo de relieve los monumentos existentes de Assad Bucaram y el Obelisco, sirva de vinculación con la laguna entre este sector y el 1. Estará provisto de distintos módulos de servicios a lo largo del mismo.

Sector 3: Parque de la Ferroviaria

Es el área ocupada por el antiguo Parque de la Ciudadela Ferroviaria hacia el Estero Salado, al cual se accede desde esta misma y adicionalmente por medio de la pasarela peatonal ampliada en el Puente 5 de Junio. En su parte central se ubica una escultura lúdica del artista Tony Moré, la misma que fue sometida a un proceso de restauración y complementada con más juegos para niños, un ágora para presentaciones musicales y teatrales, así como kioscos de comida, servicios higiénicos, áreas verdes y paseos peatonales.

Asimismo, este sector comprende la calle perimetral de la ciudadela limítrofe con el Estero Salado, la misma que será remodelada hasta el puente de la calle Aguirre, más conocido como El Veleró. Complementarán esta intervención, el proyecto de Regeneración Urbana de la MIMG para el grupo de manzanas aledañas a la misma y un parque deportivo existente. El malecón de la Ciudadela Ferroviaria, se concibe como un borde urbano costero que uniéndose con las áreas ya inauguradas (Av. 9 de Octubre, Puente 5 de Junio, Parque La Ferroviaria y con el malecón colindante con el Colegio Vicente Rocafuerte a través del Puente El Veleró) permitirá cerrar el circuito propuesto como Primera Etapa de esta intervención de regeneración urbana. Se desarrolla sobre la antigua calzada de borde y las áreas verdes colindantes con la orilla poblada de manglares; su desarrollo y ejecución serán realizados por la Fundación Malecón 2000 con la participación de la Fundación Guayaquil Siglo 21 que tiene bajo su competencia la franja de terreno no incluida en el Convenio de Comodato suscrito entre la FM2000 y la MIMG.

El planteamiento urbano - arquitectónico consiste en:

- - Una gran plataforma elevada sobre el nivel actual que evitará las continuas inundaciones que viene padeciendo la ciudadela en las épocas de estiaje, procurando paralelamente realzar el borde de manglares existente.
- - Distribución central de postes de iluminación que establecen una secuencia perceptiva desde la orilla puesta y los puentes 5 de Junio y El Velero; su espaciamiento obedece a criterios netamente lumínicos, habiéndose procurado no coincidir con los ejes de las vías perpendiculares que rematan visualmente con el Malecón.
- - El espaciamiento entre los postes mencionados marca el ritmo de ubicación de nuevos árboles que refuerzan dicha secuencia y establecen un techo virtual que adecua la escala del entorno – edificado y natural.
- - Los nuevos árboles crean sub-espacios donde se distribuyen las bancas y demás mobiliario urbano apropiado.
- - Ubicación de tres elementos arquitectónicos espaciados de manera tal que su escala compositiva altera la percepción excesivamente longitudinal del proyecto, y se constituyen en el remate visual de la:
 - - Calle Primera: consistente en una torre mirador que alberga en la planta baja un cuarto para instalaciones eléctricas (existente), un muelle para embarcaciones ligeras, y en la planta alta una pequeña cafetería.
 - - Calle Juan Murillo Millo: consistente en una torre mirador.
 - - Calle General Ulpino Paez: consistente en una torre mirador que alberga en la parte baja una cafetería.
- - Diseño de pavimento a manera de “senda” quebrada que permitiendo entroncarse visualmente con el tramo del Malecón frente al Colegio Vicente Rocafuerte, altera la percepción visual del visitante disminuyendo el efecto de estrechamiento del espacio urbano.
- - Se relaciona por el sur con el Puente El Velero por medio de una rampa peatonal de proporciones acordes con la dimensión del mismo, cuyos tramos peatonales deberán ser ampliados para propiciar la fácil vinculación entre ambas orillas.

Sector 4: Malecón Vicente Rocafuerte

Es el área colindante por el oeste con el Estero Salado, por el este con el Colegio Vicente Rocafuerte, por el norte con el sector 1 y por el sur con la calle Aguirre. Adicionalmente comprende la “Plaza de los Escritores” y la “Plaza de la Salud”, espacio auspiciado por la Organización Panamericana de la Salud como conmemoración de su centenario y que será destinado para campañas preventivas y propiciatorias de una mejora en la calidad de vida de la población. En función de las condiciones morfológicas del espacio disponible, se diseñó una caminería de trazo lineal quebrado vinculante con el sector 1 y la calle Aguirre. A lo largo de dicho trazo lineal se proyectaron diversos espacios que lo interceptan operando como momentos en el recorrido que procuraran variedad y cambios de perspectiva en el usuario.

Hacia el borde del agua, tiene una percepción constante del manglar interrumpido por abras que permiten ver el estero y configurado por gradas descendentes para acceder al alquiler de botes de paseo. Conectándose desde el noreste al sitio se accede a través de un portal rematado por una cercha metálica que sugiere lo que el paseante encontrará al final del recorrido. Todas estas actividades están apoyadas por un área de parqueos y de juegos infantiles.

El conjunto remata llegando a las inmediaciones del Puente del Velero con el Muelle del Marisco, polo gastronómico albergado en un sistema de 3 cobertizos metálicos sucesivos que aluden a las características naves portuarias.

Sector 4A:

- EL PASEO DE LOS ESCRITORES

Constituye la primera estación del recorrido. Es un espacio desarrollado para conmemorar el grupo de cinco escritores Guayaquileños de la primera mitad del Siglo XX que constituyen el Grupo de Guayaquil, formado por José de la Cuadra, Joaquín gallegos Lara, Enrique Gil Gilbert, Demetrio Aguilera Malta y Alfredo Pareja Diez-Canseco. Se conforma de seis módulos, el primero de los cuales nos presenta al Grupo en General y sus características y luego se dedica uno a cada uno de los Escritores, enunciando una breve Biografía, sus obras y fragmentos de las mismas. Estos textos característicos de sus obras invitan al conocimiento y la profundización por parte del público de la valiosa producción de estos autores locales

- PLAZA DE LA SALUD

Espacio desarrollado en el Malecón del Salado, en el Sector Vicente Rocafuerte, en virtud de un pedido de la Organización Panamericana de la Salud con motivo de la conmemoración de su primer centenario de vida institucional. Su ubicación en el tramo central del trazo lineal de las caminerías del Proyecto, obedece a la intención de cortar la percepción de longitud que percibe el visitante.

Se encuentra rodeada por espejos de agua que resaltan su presencia como eje vinculante de la caminería que recorre el Sector y lo separa del área gastronómica, en uno de los que se ha reubicado y refaccionado el monumento a Ismael Pérez Pazmiño anteriormente emplazado en la antigua plazoleta. Limita con el estero a través del manglar que sirve de marco simbólico de la preservación del medio ambiente, promoviendo su contemplación y respeto. Se ha diseñado un espacio semicircular convocante de 550 m2. , limitado por un área de graderías semicubiertas con una pérgola de madera que cubre 100 m2 que tiene de fondo un área ajardinada y tiene una capacidad para 180 personas sentadas. Se destina al desarrollo de diversas disciplinas y ejercicios que contribuyan a la calidad de vida de los habitantes y a la realización de eventos relacionados con programas de salud y el medio ambiente.

- EL MUELLE DEL MARISCO

El conjunto remata llegando a las inmediaciones del Puente del Velero con el Muelle del Marisco, polo gastronómico albergado en un sistema de 3 cobertizos metálicos sucesivos que aluden a las características naves portuarias. Es un espacio destinado a albergar un conjunto de cuatro restaurantes de mariscos, que buscan posicionar turísticamente al sector dada su ubicación próxima al Estero Salado.

Se propone un repertorio formal que evoca un galpón de un muelle bajo el cual se cobijan los restaurantes. Este galpón se conecta directamente a través su alfombra de madera que se extiende mas allá del cobertizo hacia el estero con un muelle embarcadero para botes y pequeñas embarcaciones de turismo. Se busca con este conjunto trascender su especificidad culinaria, convirtiéndolo en un ícono de significación en la ciudad.

- AREAS VERDES

Juegan un papel preponderante en el conjunto, muy especialmente el manglar rescatado llamado a convivir con los visitantes a lo largo de todo el paseo. Adicionalmente se complementa el conjunto con las áreas de apoyo necesarias como son Areas de parqueos, baterías sanitarias, juegos infantiles, espejos de agua, pérgolas, y de manera especial un muelle embarcadero para pequeñas embarcaciones que realizarán paseos turísticos por el Estero.

Sector 4B: Malecón "La Ferroviaria"

Sector 4B – Malecón "la Ferroviaria"

Comprende una área de proyecto de 2.334 m2, conformada por la calle perimetral de la ciudadela limítrofe con el estero salado, que se inicia con el sector 3 parque "La Ferroviaria" hasta el Puente de la calle Aguirre, conocido como El Velero, esta intervención se complementa con los proyectos de Regeneración Urbana del Municipio de Guayaquil que consiste en el grupo de manzanas aledañas al proyecto y un parque deportivo.

El sector tienen miradores, locales (restaurantes y local comercial) con terraza que permite disfrutar del Estero como es su fauna y flora (mangles).