



Información Detallada

La historia de Guayaquil, podría considerarse como la aventura de crear la ciudad sobre un territorio bastante adverso. La ciudad antigua fue ubicada inteligentemente en las faldas de los cerros Santa Ana y El Carmen, por ser este un lugar protegido de las crecidas del río y a resguardo de las invasiones.

Luego de varios años de afincamiento y conocimiento del lugar, se emprende la tarea de crear la ciudad nueva sobre la planicie, eliminando prácticamente la exuberante vegetación existente. Su trazo, uno de los pocos elementos históricos que aún sobreviven a los múltiples incendios devastadores, muestra claramente esta voluntad de dominar el medio geográfico, y el conocimiento de la lenta pero permanente configuración del borde de la ciudad –el Malecón– nos dice mucho de la tenacidad de los habitantes por imponerle límites al río.

En la década de los 30 del siglo anterior, se auspicia la ejecución del Paseo de las Colonias, obra de embellecimiento del Malecón con miras de dotar a la ciudad de un espacio para paseo y contemplación; destinado a servir a una población que bordeaba sólo los 100 mil habitantes; se le dotó de vegetación, aceras, bancas, farolas, piletas y monumentos apropiados para dicho fin en un espacio capaz de recibir la cantidad de visitantes esperados.

Una operación de intervención contemporánea en ese espacio –como es Malecón 2000– exigía un entendimiento de la nueva realidad en la que se inscribía una ciudad que se aproximaba rápidamente a los 3 millones de habitantes, muchos de ellos migrantes, con insuficiencia de áreas verdes y espacios libres utilizables; y en un lugar degradado, con deficiente iluminación, creciente inseguridad y muchas veces utilizado por elementos del mal vivir.

Antecedentes del Proyecto de Regeneración Urbana “Malecón 2000”

Las ciudades son los productos culturales más complejos y costosos creados por el hombre, constituyéndose en verdaderos registros de su historia, costumbres y modos de vida. Curiosamente entre principios y mediados de este siglo las ciudades fueron tremendamente maltratadas debido a un desequilibrado y poco respetuoso desarrollo urbano.

Los centros históricos de las principales ciudades latinoamericanas sufrieron un creciente deterioro social y económico producido por una alta especialización funcional, eminentemente comercial.

La ciudad de Guayaquil no fue ajena a esta corriente y su centro urbano sufrió un intenso proceso de densificación comercial a partir de la década de los setenta. Previamente su relación con el Río Guayas, razón fundamental de su creación y existencia, había dejado de ser vital por la disminución de las actividades económicas que tradicionalmente se desarrollaban en sus orillas. El traslado de las principales actividades portuarias al nuevo puerto del Sur y la ejecución de los puentes que unieron físicamente a Guayaquil con el resto del país fueron hechos fundamentales que redujeron la actividad en el Malecón, el cual fue quedando relegado a actividades netamente contemplativas.

Estos hechos aunados a una creciente migración de los residentes hacia los nuevos barrios residenciales desarrollados en la periferia sentaron las bases para un deterioro progresivo del centro de la ciudad. Ante esta apremiante situación de deterioro, el Proyecto Malecón 2000 se propuso como un proyecto de regeneración urbana que buscaba revertir este estado de cosas, generando nuevamente valor en el suelo aledaño al mismo y por consiguiente una considerable atracción de la inversión inmobiliaria que en ese momento estaba focalizada en otras áreas de la ciudad.

Alcances y Limitaciones

Se había manifestado la inquietud por mejorar la calidad ambiental del Malecón Simón Bolívar de la ciudad de Guayaquil, en vista del proceso de desarrollo urbano global y los impactos negativos de su crecimiento. Una misión técnica de Naciones Unidas analizó el futuro urbano de la metrópoli, examinando su rol nacional é internacional para el siglo XXI y las consecuencias en su crecimiento físico. Las urgencias sociales de empleo y servicios básicos serían de tal envergadura, que sería urgente delinear un enfoque integral que postule mejores niveles de productividad y acondicionamiento ambiental para todos los guayaquileños. Sin

embargo, los agentes de desarrollo ya no son los mismos de antes en que prevalecía el enfoque y la actitud del Estado, la Municipalidad o las empresas públicas. Ahora es posible sostener que el desarrollo de la ciudad de Guayaquil será viable en la medida que se concilie los intereses y recursos de los grupos interesados en alcanzar metas realistas tales como la regeneración de su histórico puerto- hoy centro comercial y financiero.

Enfoque general

Para mejorar el Malecón Simón Bolívar, fue preciso conocer el funcionamiento de la ciudad como un todo, antes que intervenir en su forma y estructura física. Ello resultó ser una condición esencial para garantizar el logro de los objetivos propuestos en la intervención misma. La propuesta urbanística implicó, en consecuencia, bastantes más aspectos y consideraciones que un tratamiento superficial de las áreas verdes del Malecón. La recuperación integral del mismo fue necesariamente también, el resultado de la regeneración de sus áreas adyacentes- cuya degradación ambiental, abandono físico, pérdida de identidad histórica, exclusividad funcional, intensidad de uso de la capacidad instalada constituyeron, entre otros problemas, a los síntomas endógenos del proceso de deterioro del centro histórico de Guayaquil.

Marco conceptual

La historia urbana reciente hace hincapié en la importancia del centro de la ciudad, tanto por su valor histórico como por su importancia económica y funcional en el futuro. Son graves los cuestionamientos al extenso crecimiento de las ciudades que el vehículo privado permite, así como al uso intensivo de las áreas centrales solamente durante la jornada laboral en razón de la especialidad funcional. Esas críticas habrían contribuido al replanteamiento de políticas urbanas en algunas ciudades europeas, cuyos centros históricos mostraban paradójicamente problemas de sobre utilización del espacio a la vez que disponían de vastas áreas subutilizadas en grandes almacenes portuarios, estaciones de ferrocarril y áreas inundables abandonadas.

Todo lo anterior fue reinterpretado para nuestra realidad dada su particular relevancia en nuestras ciudades donde resulta antieconómico que la capacidad instalada en sus centros esté 'ociosa' durante más de 15 horas diarias. Peor aún si, a consecuencia del deterioro ambiental resultante del congestionamiento de tránsito, luego se abandona las inversiones realizadas.

Se postuló en consecuencia, que la ciudad de Guayaquil reexamine el rol de su centro urbano - promoviendo una mayor diversidad de actividades y usos para así revertir un proceso similar al que deterioró a tantas otras ciudades del mundo- en armonía y complemento con otros núcleos comerciales y de servicios suburbanos, dentro de una visión integral de desarrollo metropolitano.

Ámbito Examinado

El ámbito de estudio comprendió a las parroquias de Ayacucho/Olmedo, Rocafuerte/Pedro Carbo, Roca y Tarqui. En 1990 albergaba 49,850 habitantes en una superficie de 274 hectáreas. Y en lo que a la propuesta urbanística se refiere, el "área de intervención" comprendió la franja superficial que va desde el barrio Las Peñas hasta la Av. Olmedo (de norte a sur); y desde el río Guayas hasta el eje de la calle Baquerizo Moreno (de este a oeste)- cuya superficie abarca 87 hectáreas donde residían 8,000 personas hacia 1990.

Condicionantes del Proyecto

La idea fuerza primigenia fue "...crear un gran espacio público destinado para todos los habitantes de Guayaquil, sin distinción de ningún tipo, que restablezca la relación de la ciudad con su río, perdure y se conserve en el tiempo y sirva de percutor para iniciar el proceso de regeneración urbana del centro de la ciudad".

Los lineamientos programáticos fueron:

- Empezar a resolver los múltiples problemas del centro de la ciudad.
- Obtener ingresos suficientes para mantener el Malecón 2000 sin depender de asignaciones públicas.
- Crear una inversión de magnitud mínima necesaria para impactar positivamente en los alrededores.
- Relevar los monumentos históricos existentes recuperando parte de la memoria urbana perdida, y

- Revalorizar la relación de la ciudad con el río.

Para ello se establecieron limitaciones muy claras y precisas:

A nivel territorial

Aún sabiendo que el proyecto debía propiciar la regeneración urbana del centro, se limitó su territorio hasta el bordillo este de la Av. Simón Bolívar.

A nivel reglamentario

Se estableció que las futuras edificaciones en él, no sobrepasaran la altura de las copas de los árboles a fin de no interferir con las vista de las propiedades con frente a la Av. Simón Bolívar; y el área total de implantación comercial no debía exceder el 20% del área construida total.

A nivel temporal

Se estableció el año 2000 como una clara meta temporal para tener inaugurado la mayor parte del proyecto.

Impacto del Proyecto

El entorno

Para redirigir los problemas identificados, el proyecto elaboró las siguientes mejoras ambientales:

- - Se subió a 3 xxx m. el espacio abierto por habitante.
- - Se crearon 1,700 parqueos dentro de los edificios, ocultos de los ojos de la gente;
- - Se incrementó en un 30% el número árboles.
- - La losa del Malecón actúa como represa para prevenir las inundaciones de 1m. sobre el nivel más alto del río.
- - Se regularon las luces de tráfico y las zonas para peatones en conjunto con vallas que ayuden a encaminar a las personas a cruzar por los 7 sitios definidos, facilitando de esta forma el flujo del tráfico e incrementando la velocidad del mismo.
- - Manejar la entrada y salida del proyecto electrónicamente para facilitar el control del proyecto.
- - Se buscó mayor eficiencia en la transportación pública, mediante la implementación de las paradas de buses.

Orgullo de ciudad

Los directores de la planificación Municipal, buscaron un riguroso y exigente proyecto, para reorganizar de forma correcta el sector de comercio informal, conocido como la Bahía; que coincidía con el sector comercial del Proyecto. La mayoría de la población -95%- siente que el Malecón ha cambiado la ciudad, que más turistas vienen a visitarla y que ha sido hecho por una sólida y fiable institución.

El desarrollo Socio-económico

El proyecto Malecón 2000 ha proveído de empleo directo e indirecto durante su proceso de construcción y diseño a más de 4.000 personas y más 200 en sus actividades diarias de mantenimiento, limpieza, control y administración. Malecón 2000 se ha convertido en el punto de convergencia para los diferentes sectores sociales de Guayaquil. Desde su inauguración en octubre de 1999, ha sido visitado por más de 2 millones de personas. Es usual encontrar a personas de todas las edades, condiciones sociales y orígenes paseando y disfrutando del paisaje; los habitantes de Guayaquil, pueden otra vez disfrutar del río, que fue la justificación original para la existencia de la ciudad.

Flexibilidad

En un país con un entorno tan cambiante como Ecuador, fue necesario actuar con extrema flexibilidad. La decisión para elegir un sector para comenzar la regeneración y también la definición de los detalles arquitectónicos tuvo que ser muy flexible, de tal forma que pudiera absorber los diferentes cambios del mercado. Los edificios fueron diseñados con una amplia gama de diseños estructurales, de métodos simples y claros en conjunto con el diseño.

Detalles

La decisión de elegir materiales durables, en vez de otros más económicos; significa un cambio radical en el planteamiento en un proyecto urbano de esta naturaleza. Acero, piedra, cristal y arcilla fueron elegidos siguiendo ese criterio. En muchos de los casos la Fundación Malecón 2000 proporcionó los materiales de acabado lo cual trajo un considerable ahorro económico. Prácticamente todos los detalles y mobiliario urbano fue manufacturado en Ecuador y solamente algunas piezas de alta tecnología fueron importadas y adaptadas a los diseños especialmente hechos para el proyecto.

Cabe mencionar también que se dividió el trabajo, debido a lo especializado del mismo, la cimentación y pilotaje de las demás obras civiles. Las compañías constructoras seleccionadas para hacerse cargo del proyecto fueron seleccionadas a través de oferta privada entre algunas con reconocido éxito y fiabilidad profesional.

Modelo de Gestion

Basado en experiencias exitosas en otras latitudes (Barcelona, Buenos Aires, Bilbao, etc.), el modelo de gestión de Malecón 2000 se fundamentó en una entidad privada sin fines de lucro en la que participan las instituciones más reconocidas y exitosas de la sociedad, a la que se le transfiere en un convenio de comodato, por 99 años, los terrenos del Malecón de la ciudad de Guayaquil para que en ellos desarrolle y administre el proyecto. La Fundación Malecón 2000 se constituyó el 24 de Enero de 1997 con el objeto de planificar, desarrollar, construir, administrar, financiar y mantener el Malecón Simón Bolívar y otras áreas de la ciudad; sus límites de influencia abarcan las riberas del Río Guayas, sus Islas, tales como la Santay, así como las riberas del Estero y sus islas, tales como Puná, a fin de reencontrar estos espacios como el eje de su desarrollo social, cultural y productivo.

Está conformada por las siguientes instituciones fundadoras:

- - Municipalidad de Guayaquil
- - Gobernación del Guayas
- - Primera Zona Naval
- - Escuela Superior Politécnica del Litoral
- - Universidad Católica de Santiago de Guayaquil
- - Universidad Estatal de Guayaquil
- - Asociación de Bancos Privados del Ecuador
- - Cámara de la Construcción, Cámara de Industrias
- - Cámara de la Pequeña Industria
- - Cámara de Comercio
- - Cámara de Turismo
- - Fundación Natura
- - Junta Cívica de Guayaquil
- - Fundación Ecuador.

Recursos Humanos

Desarrollar en tan corto plazo un proyecto como Malecón 2000 exigió contar con un equipo profesional reducido, competente y muy coordinado; para lo cual la Fundación Malecón 2000 contrató, luego de un minucioso proceso de selección, a un equipo de jóvenes y talentosos profesionales que con la asesoría de Oxford Brookes University desarrollaron todo el proyecto. Es importante relevar que el equipo de diseño estuvo formado por arquitectos, paisajistas, diseñadores e ingenieros de las diversas especialidades que laboran conjuntamente dentro de las instalaciones de la Fundación Malecón 2000, lo cual permitió grandes ahorros de tiempo en las múltiples coordinaciones entre ellos. La selección de las empresas constructoras se realizó entre las más reputadas y solventes del país y cada etapa se concursó entre el grupo de ellas previamente seleccionado.

Metodología

Conociendo que los planes urbanos basados en diagnósticos excesivamente largos y detallados lo único

que han logrado es proponer soluciones a destiempo, Malecón 2000 se planteó como una visión urbana rápida y pragmática que buscaba resolver algunos de los problemas más obvios y por todos conocidos. El proceso seguido fue:

1. Preparación de la Imagen Objetivo.- Entre Agosto y Noviembre de 1996, y por iniciativa del Banco La Previsora, la Oxford Brookes University elaboró una primera visión del proyecto Malecón 2000 basado en el concepto de regeneración urbana.
2. Presentación a la autoridad competente.- En Noviembre de 1996, el Banco La Previsora le entregó a la MIMG la Imagen Objetivo y el Modelo de Gestión, lo cual es aceptado.
3. Conformación de la Fundación Malecón 2000.- En Enero de 1997 se conforma la Fundación Malecón 2000.
4. Presentación a la ciudadanía.- El 30 de Enero de 1997, se presentó públicamente la Imagen Objetivo y el Modelo de Gestión al país en general a través de todos los medios de prensa escrita, radial y televisiva.
5. Elaboración del programa funcional.- A partir de Abril de 1997 se comenzó el desarrollo del proyecto, ampliándose la información de base que sirvió para la elaboración de la imagen objetivo.
6. Desarrollo estratégico.- A partir de la información obtenida y en base a una evaluación técnico - económica más precisa de la Imagen-Objetivo se establecieron los diversos sectores y etapas del Malecón.
7. Ejecución por etapas e inauguraciones sucesivas.- Las inauguraciones de las diversas etapas se hicieron coincidir con fechas de alto contenido simbólico de la ciudad.
8. Evaluaciones.- Se evalúa en forma periódica el nivel de aceptación de la ciudad, así como las posibles fallas o defectos del proyecto para tomar los correctivos a tiempo.

Objetivos del Proyecto

- - Propiciar la regeneración urbana del centro de la ciudad y evitar el deterioro y pérdida de valor de las inversiones inmobiliarias de la zona adyacente al Malecón
- - Atraer el turismo nacional e internacional.
- - Incrementar el área verde por habitante en la ciudad de Guayaquil.
- - Mejorar el sistema de evacuación de aguas lluvias en el área de influencia del proyecto.
- - Proteger el área central de la ciudad, en especial la parte norte del Malecón, ante las inundaciones por las crecidas del río Guayas.
- - Contribuir al ordenamiento del tráfico vehicular en todo el centro de la ciudad.
- - Disminuir el déficit de espacios de parqueo.
- - Revalorizar el Patrimonio Nacional y monumentos (Barrio Las Peñas, Malecón, Municipio, Gobernación, etc.)
- - Incrementar la seguridad.
- - Generar empleo directo e indirecto.

Financiamiento

Financiamiento

Se debe distinguir dos aspectos en la parte financiera del Malecón 2000:

Los recursos para ejecutarlo

Existen dos tipos de espacios en el Malecón, aquellos contribuyentes al pago de su edificación y aquellos no contribuyentes. Para lo primeros la forma de financiación fue a través de créditos con el sistema financiero (Centro Comercial Malecón) y/o a través de concesiones (Museo del Banco Central y futuros Hotel y Centro de Entretenimiento). Para los segundos los fondos se obtuvieron a través de las donaciones provenientes de la ley 26 que permite donar hasta el 25% del impuesto a la renta causado.

Los recursos para mantenerlo

Las áreas rentadas permiten obtener los recursos para mantener el Malecón 2000 en óptimas condiciones. Desde un inicio se calculó el programa concesionable teniendo en cuenta este objetivo. Un proyecto que no

obtenga recursos para su mantenimiento esta condenando al fracaso.

Diseño y ejecución.

De acuerdo con los postulados contemporáneos de regeneración urbana, se encontró que el Proyecto Malecón 2000, contribuyó en la generación de empleo ya sea en forma temporal durante la construcción y permanente durante el funcionamiento del mismo. El Proyecto Malecón 2000 se desarrolló sobre una extensión de 2.5 Km. de largo desde la Calle Cuenca por el Sur hasta el tradicional Barrio Las Peñas por el Norte. La superficie del mismo es de aproximadamente 21 Has. triplicando de esta manera el área del antiguo Malecón. Cuenta con cerca de 3,500 espacios de parqueo techados que permitieron disminuir el déficit existente en el área central de Guayaquil. Y propició el incremento de la seguridad en la zona pues está provisto de los más modernos sistemas de control, vigilancia, información y de todas las facilidades necesarias que garantizan un adecuado y eficiente mantenimiento que hace de este lugar uno de los más seguros e higiénicos espacios públicos de la ciudad. El área construida total es de más 130,000 m² con una implantación que no supera el 20% del área total del Malecón pues se buscó de esta manera garantizar su condición de gran parque urbano. Asimismo las edificaciones no sobrepasaron la altura de los árboles existentes, respetando su condición de primera fila a los actuales solares del Malecón. Para facilitar el diseño, ejecución e inauguración del proyecto, se lo dividió en tres sectores bien delimitados que cubren todas las expectativas:

Sector Sur

De carácter comercial, popular y turístico, tiene como límites las calles Cuenca y Colón. Con un área de 3,97 ha., se desarrolla alrededor de dos edificios de histórico valor, el Mercado Sur y el club de la Unión. En frente de la actual Bahía –conjunto de calles destinadas al comercio- se desarrolló un Centro Comercial de tipo popular con espacios para parqueos y locales comerciales de todo tipo y tamaño, separados en cuatro galerías. Una magnífica terraza encima de esta área es utilizada por los peatones para ver el río desde diferentes tipos de cafeterías y locales de comida.

Una pequeña laguna, un patio de juegos y un paseo de botes a la orilla del río; incrementan su carácter recreacional, junto al turístico y comercial.

Sub sector 1 A - Centro de Exposiciones Antiguo Mercado Sur

Se desarrolla desde la avenida Olmedo por el norte hasta la calle Cuenca por el sur sobre una superficie de 20.975m². Podemos acceder a él desde el norte por un puente que pasa frente al club de la Unión y viene desde la nueva Plaza Olmedo, y por la Calle Sargento Vargas y por el oeste por el portón de la Calle Manabí.

Se concibe este sub-sector como “la Puerta de Ingreso Sur” al nuevo Malecón y procura impactar positivamente fuera de sus límites, persiguiendo regenerar urbanística mente las áreas aledañas (física, económica y socialmente), finalidad básica del proyecto Malecón 2000. En él se encuentra el denominado “Mercado Sur”, edificio construido para tal fin en 1907 y designado como monumento histórico por la Junta Patrimonial siendo el principal recurso histórico, estético y volumétrico de este tramo del Malecón; el río y los edificios circundantes, comerciales y de vivienda e institucionales como el club de la Unión y la Iglesia de San José darán el marco ambiental adecuado que resaltará las calidades históricas y arquitectónicas del mismo. El planteamiento urbano se inscribió en una estrategia cuyos principales lineamientos son:

- -El rediseño urbano de los alrededores del Mercado, que extiende el ámbito del Malecón 2000 hasta la Av. Eloy Alfaro, y que incluyó como primera etapa la creación de una plaza sobre la Calle Sargento Vargas; que permite la percepción, a escala urbana, de la intervención en el Mercado Sur, para convertirlo en el Gran Portal de entrada al proyecto.
- La revitalización del viejo Mercado, como parte integrante del Patrimonio Histórico de la Ciudad.

Planteamiento Arquitectónico .-

Los espacios destinados a albergar el programa elaborado por la Fundación Malecón 2000 se agrupan en dos “cajas” de vidrio transparentes y autónomas, insertadas dentro de la estructura original del Mercado y ubicadas en los extremos norte y sur de la nave, conformando “las patas” del Gran Portal. Esta fachada de vidrio de última generación contrasta y marca las distintas épocas de ejecución, permitiendo no perder la percepción total de la antigua nave y diluyendo al máximo posible la presencia de lo nuevo respecto a lo

viejo; la disposición interna en cada una de las “cajas” sigue rigurosamente el mandato de la simetría biaxial del Monumento. Cada “caja” comprende un entrespacio despegado de la “piel de vidrio” para lograr un efecto aun mas etéreo. Las áreas de servicios necesarias de cada “caja”, recubiertas en aluminio color blanco, están recostadas contra las fachadas laterales resolviendo limpiamente la cuestión siempre presente de espacios de servicios versus espacios servidos, y separando los accesos de público de los de servicio; siguiendo el mismo concepto los tubos de aire acondicionado y rieles porta luminarias son exteriores y vistos.

El piso del Gran Portal es de adoquines de piedra andesita y caliza y el de las “cajas vidriadas”, cuya planta baja esta elevada 15 cm., es de madera flotante; la iluminación artificial, mas allá de lo utilitario, se ha diseñado buscando reforzar las líneas arquitectónicas del edificio antiguo, intensificando en particular la iluminación del crucero en su parte superior. Con el objeto de magnificar la percepción del Mercado, reforzar la idea de que es un monumento histórico, optimizar las vistas al río desde el interior y permitir edificar la plataforma entre el Mercado y el Río con la cota mínima necesaria para que las olas que generan las embarcaciones no la inunden, se decidió elevar 60 cm. todo el edificio sobre su nivel original; la necesidad de reemplazar toda la cimentación y la ligereza de su estructura metálica lo hizo viable económica y técnicamente. La solución de estabilización estructural del monumento propuesta por los especialistas consistió en introducir un nuevo anillo estructural interior separado de la edificación, consistente en columnas y vigas metálicas que soportan las antiguas riostras maestras del Mercado, dejando las antiguas columnas como elementos integrantes de la fachada pero sin función de soporte.

La Plaza de Artesanos, aledaña al Mercado Sur, se ha concebido como un edificio subalterno del Mercado y como paseo que vincula la totalidad de los puestos de exhibición y venta, comprendiendo además los servicios sanitarios para toda el área y la sala de máquinas del Mercado; es de mampostería de bloque con acabado semirústico, con detalles en piedra y madera aludiendo al tema de los artesanos, y buscando separarse del discurso metalúrgico y tecnológico del Mercado; el patrón de los soportales está incorporado al proyecto para poder conectarse visualmente con las futuras construcciones vecinas del oeste.

Sub sector 1B – Plaza Olmedo

Se desarrolla desde el club de la Unión por el sur hasta el Centro Comercial Bahía Malecón por el norte a la altura de la Calle Villamil, sobre una superficie de 6.784 m²., con un área de implantación comercial de 447 m². Podemos ingresar a este sub.-sector desde el sur a través de un puente que pasa frente al club de la Unión y que lo vincula con el Mercado Sur, por el Oeste a través de un portón ubicado en el eje de la Av. Olmedo y por el norte desde el sub.-sector 2. La Plaza Olmedo, se constituye en el remate visual de la avenida del mismo nombre, albergando la estatua del ilustre prócer en su parte central, la cual esta asentada sobre una pileta y base alegórica. En su subsuelo se desarrolla un parqueo para 77 vehículos. Un conjunto de áreas sombreadas por medio de pérgolas, 13 restaurantes con terraza y vista al río, aparcamientos para 77 vehículos completan este sub-sector. Las redes principales de servicios generales (electricidad, agua, aguas servidas, teléfonos) se desarrollan bajo la acera perimetral.

Sub sector 2 – Centro Comercial Malecón

El Centro Comercial “Malecón” se encuentra ubicado dentro del denominado sub.-sector 2, el cual se extiende desde la Calle Villamil por el Sur hasta la Avenida 10 de Agosto por el Norte; con una extensión de 21.134 m², teniendo un área de implantación comercial de 10.207 m². a este sector podemos ingresar a través de dos portones ubicados uno en la calle Villamil y el otro a la altura de la avenida Colón. La edificación está constituida por cuatro galerías, desarrolladas sobre una gran plataforma de tres niveles pilotada sobre el río:

- En la planta baja, se encuentran los espacios de parqueo con capacidad para 230 vehículos y 69 bodegas de almacenaje de mercaderías además de las áreas administrativas y de instalaciones técnicas,
- En la primera planta alta, las 4 galerías comerciales que conforman el Centro Comercial con un total de 238 locales comerciales que van desde los 5 m². - los más pequeños - hasta los 327 m². los de mayor tamaño y 8 cafeterías,
- En la terraza – mirador, 17 restaurantes y amplias zonas de paseos peatonales con vista directa al río. Las Galerías Comerciales cuentan con aire acondicionado, sistema de evacuación de basuras, sistema contra incendio, y dos ascensores para la comunicación de personas y mercaderías entre los tres niveles.

Los alrededores del Centro Comercial contienen múltiples facilidades urbanas tales como: servicios higiénicos, puestos de asistencia inmediata y de primeros auxilios, áreas verdes, laguna, juegos infantiles, mirador terraza, embarcadero fluvial y áreas de recreación pasiva. Otros servicios son bebederos, basureros, teléfonos e iluminación pública y como dato muy importante destacamos la seguridad y vigilancia interna con personal especializado y circuito cerrado de televisión.

Sector Centro

Fue abierto en octubre de 1999 y actúa como desencadenante del proceso de regeneración. Tiene un carácter institucional, debido a que los más tradicionales monumentos, tales como la Torre del Reloj público y la Rotonda de Bolívar y San Martín, se encuentran aquí; muy cerca de los edificios del Municipio y la Gobernación. Su significado es como una "Plaza Mayor", con un distintivo cívico o un toque democrático; donde la gente puede participar y observar toda clase de actos al aire libre con el río de fondo.

Sub. sector 3 – Plaza cívica

El Sector de la Plaza Cívica se desarrolla entre la calle 10 de Agosto por el Sur y la calle P. Ycaza por el Norte, tiene un área superficial de 24,503.61 m². de los cuales 13,654 m². corresponden al área existente y 10,849.2 m². ganados al Río por medio de una losa pilotada de hormigón armado. Se accede por medio de dos portones de ingreso con control y vigilancia, uno a la altura de la calle 10 de Agosto y el otro frente a la Avenida 9 de Octubre con sus respectivos paraderos para buses y cruceros peatonales con semáforos.

Planteamiento Arquitectónico.-

Se han mantenido los monumentos existentes del Hemiciclo de la Rotonda dedicado a Simón Bolívar y José de San Martín y la Torre del reloj o Torre Morisca como se la conoce comúnmente, a los cuales se les ha creado un marco escénico que los realza y pone en valor. Para mantener el espíritu del Paseo de las Colonias, como se lo conocía a este tramo del Malecón, se mantuvieron las escultura existentes, a las cuales se les ha provisto de nuevas bases acordes con la importancia de las mismas.

Cumpliendo con el mandato de José Joaquín de Olmedo, explicitado en el Decreto de la Junta de Gobierno publicado en el Patriota el 13 de octubre de 1821, que en su artículo segundo decía: "Para perpetuar la memoria de este grande día, se elevará en el muelle de la ciudad, una columna, que llevará en el pedestal esta inscripción: Aurora del 9 de Octubre de 1820"; se ejecutó dicho monumento en frente del eje principal del edificio Municipal. La columna es de mármol traslúcido -iluminada interiormente- y emerge de un estanque de agua rodeado por las antiguas escalinatas del Mercado de la Orilla, rememorando así el entorno existente en los tiempos del Ilustre Patriota.

En la parte central del Sector se encuentran ubicados el club Naval y el Guayaquil Yacht club, instituciones afincadas en la zona, que se incorporaron al proyecto respetando sus necesidades de acceso y privacidad. Para lograr una circulación peatonal continua e irrestricta en el Malecón se diseñaron dos puentes que pasen delante de estas dos edificaciones, permitiendo mantener su vínculo con el Río. Justo entre estos dos edificios se ubica la Galería de los Guayaquileños Ilustres, como un homenaje a todos aquellos ciudadanos nacidos en la provincia del Guayas que han contribuido a engrandecer la nación ecuatoriana.

Este sector cuenta con un área para parqueos techados con capacidad para 121 vehículos sobre el cual desarrolló espacios –ágoras- destinados a representaciones culturales tales como música, danza y teatro al aire libre. Cuatro grandes esculturas alusivas a los cuatro elementos de la naturaleza: aire, agua, tierra y fuego, definen el borde ribereño; dos de ellas son miradores que permiten a los visitantes, tener una visión inédita de la ciudad y sus alrededores. La idea de utilizar estos cuatro elementos busca rememorar la metodología utilizada en la Plaza del centenario, que sigue la tradicional línea del trazado griego sobre la cual los escultores Quirol, Flojeras, Monserrate y Homs, desarrollaron sus propuestas.

La Tierra, es un mirador elaborado de acero y madera, con una gran tolda de lona que pintado e verde representa la fertilidad y productividad del suelo guayaquileño. De igual forma el Fuego, pero con su característico rojo, se levanta como una estructura que se observa a varios metros de distancia de la Plaza Cívica. Una imagen que describe muy bien a Guayaquil y su relación con el mar, es la escultura que representa al Agua, elaborada de madera y vidrio, que desemboca en una fuente. No debemos olvidar que el Puerto Principal nace de las aguas del Río Guayas y se acurruca en las del Estero Salado. El viento, un monumento elaborado de madera y raptado por un par de velas, en cuya base de mármol negro, se encuentra diseñada la Rosa de los Vientos, símbolo de la actividad marinera.

La iluminación pública es de tres tipos:

- - una que proporcione suficiente iluminación general para los peatones ,

- - otra que acentúe los puntos de interés, monumentos, árboles, escaleras, señales, etc. y;
- - por último una que realce el borde del malecón y el Río.

A efectos de crear zonas protegidas del sol y de la lluvia se construyeron paseos apergolados con bancas que permitan un tránsito peatonal protegido así como descanso y contemplación.

Sector Norte

Se desarrolla en un área de 11 ha., comprendida entre las calles P. Icaza y el barrio las Peñas, con un uso predominante para la recreación activa y pasiva ofreciendo múltiples alternativas para este fin.

El Museo Antropológico de Arte Contemporáneo, con su auditorio; un teatro; los jardines con orientación didáctica; un museo marítimo; una plaza de comidas; cafeterías, son parte del recorrido de esta larga parte del proyecto que expresan el carácter comercial, recreativo, turístico y cultural del área.

Las Peñas, el tradicional barrio bohemio, ubicado muy al final de este sector actúa como imán para visitantes y ciudadanos; con una amplia gama de bares y cafés que contribuyen a esto.

Sub. sectores 4 y 5- Área del Vagón- Área de Juegos

Consiste en los tramos que se desarrollan a continuación de la Plaza Cívica; la calle P. Icaza por el sur hasta la calle Orellana por el norte; constan de dos etapas de ejecución, la primera en inaugurarse, fue las áreas exteriores desarrolladas en el malecón actual, con una extensión de 11.195,32 m².; la segunda es un área – a futuro- destinada a dos bloques comerciales sobre una superficie de 21.200 m².

Se accede a estos sub sectores por el sur desde la Plaza Cívica y por el norte a través de un portón ubicado a la altura de la calle Orellana, provisto de control, vigilancia, información, y paradero para buses y taxis; en la calle Junín también existe un ingreso vehicular (pileta Junín) que conducirá a los futuros bulevares o muelles de ingreso a los estacionamientos de los bloque comerciales. Este ingreso vehicular también sirve como un ingreso peatonal el cual esta justo en el centro de los sub sectores 4 y 5.

Especial cuidado se ha tenido con las áreas verdes, los árboles existentes han sido sometidos a un proceso de cuidado y se han agregado nuevas especies. Siendo la circulación preponderante sur – norte – sur, se ha diseñado una vía peatonal que discurre paralela y pegada al río. Las redes principales de servicios generales (electricidad, agua, aguas servidas, gas, teléfonos) se desarrollarán bajo la vía peatonal mencionada, previéndose las conexiones necesarias para las futuras edificaciones.

Entre ésta vía peatonal y la Av. Simón Bolívar se desarrollan de sur a norte los siguientes espacios públicos:

Plaza del vagón:

En esta plaza se encuentra un vagón de los ferrocarriles ecuatorianos adecuado como espacio de exposiciones al cual se accede a través de un andén de espera con una pérgola. La plaza está complementada con áreas de descanso y sombra, además de una escultura que se integra y forma parte del entorno del vagón y tiene relación con los ferrocarriles

Juegos para niños y niñas:

Esta zona, a continuación de la plaza del vagón en dirección al norte, se inicia con una rampa que conduce a una torre mirador con un tobogán. Está equipada con juegos infantiles para niños de todas las edades, además de áreas de pérgolas con asientos y sombra para los visitantes. También existe como complemento una pista de patinaje a la cual se ingresa independientemente del área de juegos.

Plaza de la Pirueta:

Ubicada a la altura de la calle Junín, se encuentra flanqueada por dos edificaciones que albergan espacios para cafeterías, comidas y servicios higiénicos generales para el público asistente. Esta plaza servirá a futuro como ingreso vehicular a los parqueos de las áreas comerciales que se desarrollarán sobre el río. En el centro de ella, destaca la presencia de una pileta de hierro fundido restaurada y con juegos de luces de colores siguiendo los lineamientos de su imagen original.

Edificios con Cafetería y Servicios Higiénicos Públicos:

Dos edificaciones flanquean la Plaza Junín, basadas en metáforas navieras y colindantes con los juegos de

niños, una de ellas alberga en su planta baja los servicios higiénicos públicos necesarios para cubrir la demanda de las áreas exteriores; su planta alta es una terraza entoldada en la cual se encuentra una cafetería y mirador hacia el río. Se accede a ella a través de unos graderíos que al igual que en la Plaza Cívica sirven de sitios de reunión, observación y descanso. La otra edificación gemela alberga un bar restaurante y colinda con las áreas destinadas a ejercicios y aeróbicos al aire libre.

Área de ejercicios:

Se desarrolla entre las calles Junín y Orellana y consiste en un área verde dotada de equipos para aeróbicos y ejercicios al aire libre. A la altura de la calle Roca se ha recreado un estero artificial rememorando el antiguo existente en el mismo lugar.

Plaza Orellana:

Ubicada frente al portón-paradero de la calle Orellana, es el remate norte de estos sub.-sectores y sirve de conexión con el sub sector 6.

En su parte central se ha diseñado un espacio elíptico para albergar un antiguo árbol existente, complementándosele con una fuente de agua y un jardín japonés.

Sub. sector 6 – Jardines del Malecón

Desde su concepción, se tenía previsto crear en el Malecón 2000 una zona de jardines, cuyos principales objetivos fuesen la conservación de las especies existentes, el cultivo de especies nativas, la preservación de algunos árboles en peligro de extinción, el conocimiento de especies introducidas, y que sirviera en general tanto para recreación como para la difusión de la cultura vegetal.

Este sub-sector va desde la calle Loja, con una extensión de 35.650 m2. desarrollándose en el un parque ecológico de 22.000 m2. de área que presenta las diversas especies vegetales que se desarrollan en la costa ecuatoriana de forma amena y didáctica, con una laguna de 4.500 m2. Adicionalmente también cuenta esta zona con 330 parqueos cubiertos y dos pabellones de exposiciones. El proyecto paisajista fue desarrollado a partir de los esquemas generales urbano arquitectónicos donde se establecen entre otras cosas: las vías peatonales y vehiculares que atravesarían el área, los distintos puntos de interés, algunas atracciones puntuales, las posibles zonas de descanso e instalaciones técnicas requeridas; teniendo la clara intención de realizar los recorridos peatonales y cumplir con la función didáctica trazada.

Por razones urbano-arquitectónicas, el área destinada a los jardines se dividió en dos zonas de extensión similar, que fueron Zona A (sur), Zona B (norte), y a partir de esta división se determinaron las subzonas del parque en las cuales se agruparon especies arbóreas de características o hábitat similares, incluyéndose en ellas las especies existentes para evitar traslados peligrosos.

Las zonas anteriormente mencionadas se refieren primordialmente a especies arbóreas, que cubren a corto, mediano o largo plazo a dimensión vertical de los jardines del Malecón 2000. Adicionalmente toda el área de vegetación baja está también agrupada de acuerdo a las familias botánicas más conocidas o típicas de nuestro medio, y bajo los árboles se ha ubicado la jardinería herbácea y arbustiva de acuerdo al sitio y a la luz predominante. Para la ejecución en el corto tiempo previsto, se consideró un factor muy importante, como es el de los recursos naturales. En relación a esto, se debió prever con gran anticipación la gran cantidad de tierra vegetal y especies arbóreas y herbáceas necesarias; la muy limitada e informal oferta local de especies obligó a los diseñadores a pensar en un lugar para cultivar muchos de los árboles, palmeras y plantas requeridas, construyéndose para ello un vivero que albergase dichas especies por el periodo de 3 años que demandó la ejecución completa de la obra del Malecón 2000.

Sub sector 7 – Museo Antropológico y de Arte Contemporáneo

El nuevo Museo del Banco Central del Ecuador se encuentra ubicado en el extremo Norte del Proyecto de Regeneración Urbana Malecón 2000, aledaño al tradicional e histórico Barrio “Las Peñas”.

Según el programa de necesidades proporcionado por la Unidad de Proyectos Especiales Culturales del Banco Central del Ecuador y en conformidad al Convenio entre esta entidad y la Fundación Malecón 2000 tiene un área construida de 10,000 m2 la cual se desarrolla en tres niveles. Para la elaboración del mismo se ha tomado en cuenta las siguientes consideraciones:

- - Integración con el entorno
- - Condicionantes externas

- - Condicionantes internas

Planteamiento Arquitectónico

Por su condición y posición dentro del Malecón 2000 el edificio del nuevo Museo del Banco Central esta llamado a constituirse en un importante hito urbano que resaltará el límite Norte del Malecón y su conexión con el histórico Barrio Las Peñas. Consideramos que sólo un objeto arquitectónico con una fuerte carga conceptual y simbólica logra comunicar esta condición privilegiada y gravitante. Su forma debe ser generada no solo a partir de un análisis de las funciones y servicios que alberga sino sobretodo de un minucioso análisis conceptual y compositivo de alguna de las creaciones fundamentales de la cultura costera ecuatoriana. Desde tiempos inmemoriales, la navegación ha constituido la base primordial de los diversos asentamientos humanos de la costa siendo un símbolo muy importante de ella LA BALSA. Analizándola conceptual y compositiva mente encontramos que en su forma – e imagen – queda retenido el proceso que la generó, a saber un proceso constructivo de múltiples adiciones y ensamblajes de elementos que llegan a conformar un todo.

El proyecto se desarrolla a partir de una serie de ejes cuyo origen es el centro del Fortín en el Barrio Las Peñas –punto de entrada al mismo- trazados para tener desde allí una visión irrestricta del Malecón y el Río. Esta confluencia le confiere la importancia que merece y ayuda a crear una gradación de escala entre el Malecón y la estrecha Calle Numa Pompilio, arteria principal de Las Peñas. Según la concepción contemporánea de los museos como espacios de congregación de individuos para una aproximación e interacción con los hechos culturales y siguiendo los lineamientos de las edificaciones en el Malecón que no interrumpen los flujos peatonales principales, el nuevo Museo se inserta en él incorporando en su ámbito dichos flujos.

El volumen del museo se plantea como una gran plataforma a escala urbana que vincula el Malecón con el Barrio Las Peñas y que invita a ser recorrida propiciando la contemplación del entorno paisajístico formado por el Río Guayas, la Isla Santay, el Cerro Santa Ana y el Barrio Las Peñas. Sobre esta plataforma, que sirve para exposiciones al exterior, se alza una gran cubierta suspendida de mástiles y tres volúmenes que albergan distintas funciones públicas. Se accede a la plataforma cubierta desde la Plaza aledaña por medio de una gran escalinata constituyéndose así en la gran entrada al Museo, en esta se encuentra la puerta propiamente de ingreso al interior del mismo y a las demás dependencias que atienden directamente al público.

Se ha previsto un ingreso independiente para el auditorio y los talleres por la disparidad de horarios de funcionamiento y un ingreso de servicio al que se accede directamente desde la plaza.