

**DEL CAOS AL ORDEN. GUAYAQUIL Y SU DESARROLLO  
URBANO ACTUAL**  
**FROM CHAOS TO ORDER. GUAYAQUIL AND ITS CURRENT  
URBAN DEVELOPMENT**

Daniel Wong Chauvet \*

**RESUMEN**

La ciudad de Guayaquil, puerto principal del Ecuador, constituye, quizá, una de las experiencias urbanas más valiosas, al menos dentro del contexto Latinoamericano. Lo más curioso de esta ciudad, es que en ella se han producido cambios bruscos y acelerados, primero por los múltiples incendios y saqueos de los que fue víctima hace ya más de cien años, y luego por administraciones municipales poco eficientes e indiferentes que llevarían a Guayaquil a un estado de caos y deterioro alarmante, del que hace apenas doce años comenzaría a salir y que, al presente, ha quedado casi totalmente atrás. Este artículo es un análisis de ese desarrollo, de esa evolución urbana que hoy se intensifica y que se está constituyendo en un modelo de desarrollo urbano integral y particularmente excepcional.

**Palabras clave:** Guayaquil, Ecuador, evolución, malecón.

**ABSTRACT**

The city of Guayaquil, main port of Ecuador, is one of the most valuable urban experiences, at least inside the Latin American context. The most peculiar is that this city have had abrupt and accelerated changes. First by multiple fires and sackings about more than a hundred years ago, and later by inefficient and indifferent municipal administrations, that taked Guayaquil to a state of chaos and alarming deterioration. The city began to leave this situation less than twelve years ago. To the present, it has been almost totally back. This article is an analysis of that development, with an urban evolution that today intensifies and is being constituted in a model of integral and exceptional urban development.

**Key words:** Guayaquil, Ecuador, evolution, pier.

---

\* Arquitecto Dip, MA. Daniel Wong Chauvet.

### A manera de introducción

Las ciudades del Ecuador están cambiando, se están transformando, y aunque muchos arquitectos y urbanistas podrían decir que su proceso de transformación ha sido continuo, desde su nacimiento como ciudades hasta el presente, la última década ha obligado, a los urbanistas y a las autoridades locales, a repensar los lineamientos de diseño y planificación que se siguen al momento de trazar los vectores que determinen el crecimiento y el modelo de ciudad al que se quiere llegar. La ciudad ecuatoriana, en general, había caído en una especie de estancamiento del que era prácticamente imposible salir, incluso Quito, ciudad capital que, por años, se mantuvo como una urbe ejemplar, cayó en un periodo que no le permitía desarrollarse.

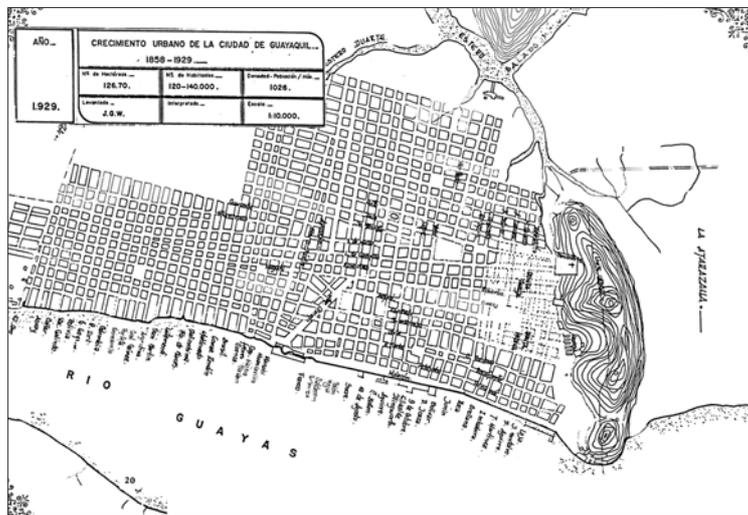


Fig. 1.- Crecimiento urbano de la ciudad de Guayaquil. Año 1929

Guayaquil, segunda ciudad en orden de importancia del Ecuador y capital económica del país, había sido abandonada por décadas, cayendo en un letargo de abandono, descuido e indiferencia que, día a día, la destruía, tanto a su estructura urbana como a la sociedad que la conformaba.

La llegada de la democracia significó, para muchas ciudades del Ecuador, el poder de cambiar. A partir de ese momento, se reescribe la historia de las ciudades ecuatorianas, al descentralizarse el poder y los recursos, y al comenzar la recuperación de las autoridades locales como legítimos líderes y administradores del desarrollo urbano. Sin embargo, este primer paso no representaría, necesariamente, el comienzo de un ciclo urbano bueno para Guayaquil, pues esta ciudad se vio maltratada por indolentes y corruptos alcaldes que no hicieron otra cosa más que llevarla a un estado de coma, donde bien podía mantenerse para así continuar alimentando la insensatez, irresponsabilidad e indiferencia que acababa con todo cuanto vestigio de estima, o de donde podía levantarse y avanzar hacia un futuro mejor. Salir del desastre significó, antes que nada, recuperar la confianza

y credibilidad de la ciudadanía, promover, primero, un cambio socio-cultural, proceso que, comúnmente, se resume en “*recuperar la autoestima del guayaquileño*”. Es a partir de este punto o, al menos, habiendo comenzado el proceso de cambio social y cultural, que Guayaquil puede dar comienzo a su cambio material que se refleja en las obras que hoy representan “el cambio”.

En 1992, una nueva administración, fuerte y decidida, emprendería el cambio de la ciudad y, quizá, sin querer, un modelo que trascendería y que tendría fuertes influencias sobre la estructura de otras ciudades, incluso, sobre la misma capital que se vio beneficiada por el modelo empleado en Guayaquil y por la normativa que permitió su desarrollo.

Este artículo pretende explicar el proceso de desarrollo y crecimiento de Guayaquil, especialmente en la última década, retomando algo de su historia reciente e incluso revisando parte de la historia del Guayaquil del pasado. Comprender los cambios morfológicos en la estructura de la ciudad del presente implica, necesariamente, ir a sus raíces y comprender el por qué de la forma de la ciudad del presente.

Guayaquil es una ciudad que se ha desarrollado integralmente durante los últimos años de una manera sin precedentes en América Latina, con la circunstancia de que, en ese mismo lapso, se produjo la peor crisis bancaria del Ecuador y hasta el cambio de la unidad monetaria que se había mantenido por toda la época republicana.

Este fenómeno es asombroso, porque la transformación se inicia hace doce años y en ese lapso, que es un instante en la vida de los pueblos, Guayaquil empezó a dejar atrás la imagen de ser una ciudad con graves problemas de organización y con un futuro incierto; en esos doce años, ha cumplido un proceso de transformación positiva, en calidad y cantidad. Hoy, es reconocida internacionalmente como el primer destino turístico del Ecuador, y ha pasado, desde principios de la última década del siglo anterior, de ser una ciudad desconocida a tener una significación internacional.

Comprender el fenómeno urbano de Guayaquil exige profundizar en su historia, pero en la reciente, en la de hace apenas doce años. La velocidad con que se ha dado el cambio no ha permitido ver atrás. Incluso, a los propios guayaquileños, nos es difícil traer a la mente el caos en el que se vivía y la incertidumbre de no saber cómo se podía salir del estado en que se encontraba la ciudad.

La morfología urbana de Guayaquil ha cambiado, drásticamente, en los últimos cincuenta años. Su condición de capital económica, motor de la economía del país, puerto principal y ubicación geográfica, son características que han convertido a la ciudad en receptor de una importante cantidad de población que busca mejorar su condición económica; esto, sumado a la migración de personas de países hermanos, por iguales motivos, han convertido a Guayaquil en una ciudad que responde a las necesidades de una población que, en número, va más allá de lo que realmente es capaz de manejar. La falta, también, de claros límites, que restrinjan el crecimiento físico urbano de Guayaquil, ha permitido la consolidación de ciudades o, mejor dicho, barrios satélite que promueven el uso irresponsable de energía y que dificultan la tarea municipal de proveer servicios.

Su trama y estructura no se ha visto alterada mayormente, es decir, su forma se mantiene, las áreas, hacia donde crecía, son las mismas hacia las que está creciendo en el presente, lógicamente, hoy, con mayor intensidad. El cambio o, mejor dicho, la transformación, no es tan drástica en cuanto a la forma de la ciudad, mas si lo es en cuanto a su estructura administrativa y a la recomposición de los espacios ya existentes.

Lo asombroso de esta transformación no se centra en las imponentes y numerosas obras que tiene la ciudad y que la impulsan hacia un progreso importante. Esto, si bien es cierto, es de hecho algo ya bastante difícil de alcanzar para una ciudad latinoamericana. Lo verdaderamente asombroso es haberlo logrado, primero, en apenas doce años; segundo, durante la peor crisis económica de la historia del Ecuador y, tercero, en una ciudad que no tenía ningún tipo de norte, que no contaba siquiera con un catastro, cuya red de mercados, si es que podemos llamar así a los escasos, deteriorados e insalubres mercados con que se contaba, estaba a punto de colapsar, en una ciudad que tenía apenas 0.96m<sup>2</sup> de área verde por habitante, superficie que se encontraba abandonada o invadida por gente de mal vivir, etc.

Esto da una idea aproximada de lo que implica analizar la experiencia de Guayaquil y los puntos que se deben tomar en cuenta para poder contar con una visión más amplia y precisa. No es el propósito de estas líneas, y las que vendrán más adelante, hacer una comparación entre el Guayaquil del ayer reciente y del presente. El verdadero fin es proveer datos suficientes como para poder elaborar un análisis correctamente fundamentado que permita compartir la experiencia de desarrollo urbano de esta ciudad, de una manera más precisa.

Recorrer el Guayaquil de 1992 demanda profundizar en detalles que, aunque interesantes, podrían resultar demasiado extensos y no del todo útiles. Por esta razón, se va a centrar este artículo en analizar cuatro aspectos que se consideran como los de mayor importancia, dentro de la transformación físico-urbana de Guayaquil. Un análisis, primero, de la situación administrativa del 92 y el modelo de gestión y administrativo adoptado en distintas etapas, hasta llegar al presente; el cambio en lo referente a la movilidad pública y la infraestructura vial; el caso del malecón, como percutor de un nuevo ciclo de transformaciones, y el proceso de regeneración urbana, como proyecto de punta de lanza de la actual administración y de la ciudad. A pesar de que existen muchos otros aspectos, que sería interesante anotar y explicar, como la reestructuración de la red de mercados, intervenciones en el campo social y en la salud y educación, etc., considero que los puntos que se analizarán a continuación son suficientes para la comprensión del caso Guayaquil, siempre, dentro de un contexto físico-urbano y de gestión.

## Guayaquil, año 1992

Asume la Alcaldía el Ingeniero León Febres-Cordero<sup>1</sup>, ex-presidente del Ecuador. Su primera decisión fue cerrar la Municipalidad por sesenta días, para “poner la casa en orden”. Su equipo lo conformaron profesionales de amplia trayectoria, tanto en la función pública como en el sector privado. Febres-Cordero y su equipo se encontraron con un Municipio prácticamente inservible. Tanto la edificación, como los espacios y equipo con que se contaba, se encontraba en pésimo estado, o completamente desactualizado y obsoleto. Sencillamente, no existían registros e información para comenzar a trabajar, a tal punto que se debió contratar un nuevo catastro que, a cargo de la municipalidad y la Universidad de Guayaquil, se transformó en una de las herramientas de mayor utilidad para la administración. Cabe anotar que esta experiencia, en lo referente al catastro, sería, años después, compartida, a manera de asesoría, con otras Municipalidades, tanto de ciudades del Ecuador, como de países latinos. Vendría, luego, la legalización de tierras y la planificación y construcción de una red de mercados digna de una ciudad como Guayaquil.

El modelo administrativo, fuerte, ordenado, transparente y legítimo, sentó las bases del desarrollo de Guayaquil. La ciudadanía volvió a creer en la Municipalidad y esa confianza se vería retribuida con obras anheladas por décadas. La infraestructura vial sería una de las intervenciones que marcó el periodo Febres-Cordero. Pasos a desnivel, túneles, ampliaciones de vías, mejoramiento de calles, permitieron proveer a la ciudad de una infraestructura vial que garantizaba una correcta y cómoda conectividad entre los diferentes sectores de la urbe. Se creó, en esta administración, el departamento de áreas verdes, que se encargó de rediseñar y reconstruir los parques existentes, los que, una vez concluidos, pasarían a manos del sector privado, para su mantenimiento. Esta iniciativa marcó el primer precedente de un modelo de gestión jamás empleado en la ciudad, la alianza público-privada, modelo que, posteriormente, sería el cimiento del proyecto de mayor importancia en la ciudad, el Malecón 2000.

El fortalecimiento de Guayaquil, como ciudad nueva, era notable. Sin embargo, aún hacía falta dar ese gran paso que permitiera consolidar, definitivamente, la transformación. El Río Guayas, y su malecón, han sido, desde siempre, componentes de indiscutible importancia para Guayaquil. Precisamente, sería a sus orillas donde nació la ciudad y donde se desarrollaron la mayor parte de las actividades, especialmente aquellas de carácter comercial.

El Malecón nace, originalmente, con el nombre de la “Calle de la Orilla”, siendo utilizado como atracadero de embarcaciones y para el embarque de productos. Cuando la ciudad se reasienta, en 1537, en la falda del cerro Santa Ana, la calle de la orilla no era más que la ribera de un “río grande y caudaloso”, poblado por gran cantidad de lagartos donde desembarcaban canoas y balsas.

---

<sup>1</sup> Ex-presidente del Ecuador, asumió la alcaldía de Guayaquil por dos periodos consecutivos de cuatro años cada uno, de 1992 a 1996 y de 1996 al 2000. Líder del Partido Social Cristiano (PSC), uno de los partidos de mayor importancia en el Ecuador. Es un personaje político de gran poder y aceptación popular en el país. El cambio de Guayaquil se atribuye, en buena medida, a su administración, a tal punto que se ha establecido, popularmente, un Guayaquil antes y después de Febres-Cordero.

Ya, en el siglo XVII, Guayaquil adquiere prestigio internacional como astillero debido a su privilegiada ubicación que le permitía disponer de fina madera y excelente mano de obra. El comercio prospera y, como otras ciudades costeras de las colonias españolas, empieza a ser asediada por piratas que iban en busca del oro. Es así como La “Calle de la Orilla” se convierte en un valioso elemento de defensa de la ciudad, cavándose en ella fosos que sirvieron como trincheras para detener a los invasores.

En el siglo siguiente, la “Calle de la Orilla” se había convertido en uno de los hitos más importantes de la ciudad. Los ciudadanos adinerados procuraban construir sus casas junto al río, con galerías y balcones, para aprovechar la vista y la brisa. En ese entonces, el río entraba a la ciudad a través de esteros que la cruzaban de lado a lado.

Durante la colonia, y la vida republicana, el malecón sirvió de embarcadero de productos. Con la revolución industrial, llegaron barcos a vapor que atracaban y llevaban pasajeros y mercancías a diferentes zonas del país. Entre finales del siglo XIX y principios del XX, el uso que se le daba era primeramente comercial, “...del puerto de Guayaquil salía el 90% de la producción cacaotera y alrededor del 80% del total de las exportaciones del país”<sup>2</sup>. Guayaquil se fortaleció en esa época gracias a las mejoras de infraestructura, sanitarias y de telecomunicaciones (telégrafo), convirtiéndose en el centro financiero del país.

Debido al creciente comercio, se realizaron trabajos de adcentamiento del Malecón con el primer amurallamiento en el siglo XIX, ya que la creciente del río en ocasiones llegaba hasta la calle.

El proyecto de embellecer el Malecón estuvo siempre en la mente de los guayaquileños. En 1910 esta idea cobra nueva fuerza con el aporte de Dn. Lautaro Apiazu que, a nombre de un grupo de ecuatorianos, solicitó que, además de la obra de dotación de agua potable y construcción de la Casa Municipal y nuevo mercado, se haga el ensanche del malecón, pero, por problemas de tipo legal, no se pudo ejecutar esta obra.

En 1931, con la colaboración económica de las delegaciones consulares, el cabildo construye “El Paseo de las Colonias”, donde se implementan en el Malecón un conjunto de fuentes luminosas, esculturas alusivas a la naturaleza y rediseño de áreas verdes. En mayo de 1938, se inaugura el Hemiciclo de la Rotonda, composición escultórica que evoca el saludo entre Bolívar y San Martín y que está conformada por columnas de mármol, con bajo relieve donde se muestran las batallas que libraron los próceres para lograr la independencia americana.

En 1937 se realizan nuevos trabajos de ampliación del malecón, desde la avenida Olmedo hacia el Norte. Para 1963, se construye el Puerto Marítimo y el malecón queda relegado a un segundo plano. A partir de este año, el malecón quedaría abandonado por décadas y los guayaquileños comenzarían a darle la espalda al Río. El Malecón Simón Bolívar comienza un proceso de degeneración que lo convierte en un lugar conocido como zona roja por su inseguridad; se lo consideraba un sector sumamente peligroso en las noches, debido a los continuos

---

<sup>2</sup> CHIRIBOGA, Manuel.- *Auge y crisis de una Economía Agroexportadora, el Período Cacaotero*, Tomo IX, pp. 61 y 70.

asaltos, mendigos, prostitutas y borrachos que deambulaban, la falta de iluminación apropiada y a la venta de droga.

A pesar de numerosas intenciones por reconstruirlo, y revertir esta situación, ninguna se concretaría. Sin embargo, sería en el año 1996 cuando comienzan a esbozarse las primeras ideas del proyecto de regeneración del malecón, hoy conocido como Malecón 2000, con lo que los guayaquileños volverían “a ver al Río”.



Fig. 2.- Malecón 2000.

Vista general del proyecto que sirvió como catalizador del proceso que daría comienzo a la transformación del centro de la ciudad y de ella misma.

En los últimos doce años, la Municipalidad ha realizado obras anheladas por décadas y aún por siglos. La vieja “Calle de la Orilla”, centro de la vida colonial, fue, desde siempre, el objeto de promesas de intervenciones en su ornato; muchas promesas se hicieron, pocas se cumplieron.

La relación que tuvo la ciudad con su malecón, y con su río, en el pasado fue de gran importancia, más por su crecimiento y cambio de actividades. Entre otros factores, esta relación se fue perdiendo hasta desaparecer por completo, a tal punto que la ciudad comenzó a darle la espalda al Guayas.

La segunda administración de León Febres Cordero continuaba ejecutando obras de gran magnitud, postergadas durante décadas: obras viales urbanas fueron planificadas, ejecutadas y financiadas, mediante recursos propios, créditos internacionales y ofertas del gobierno; las bases de una administración eficiente estaban trazadas, aunque aún quedaba mucho por hacer. El ordenamiento del espacio físico siempre fue un grave problema en Guayaquil: la informalidad se había tomado los parques, las plazas, las avenidas, las aceras, casi siempre con la complicidad corrupta de los agentes del orden. Junto al comerciante informal, el delincuente de menor cuantía y los mal vivientes, llegó el proveedor de drogas que hizo centro de tal tráfico el malecón de la ciudad.

La presentación del proyecto de restauración del malecón iba a ser el inicio de la transformación que, el Alcalde Nebot, convertiría en una auténtica Regeneración Urbana, de enormes beneficios de desarrollo humano, en el ámbito social, económico y cultural. El proyecto fue siempre concebido como un medio para recuperar el centro histórico, comercial y bancario; la memoria de los guayaquileños siempre añoró su malecón de los paseos y las tertulias, por donde había transcurrido la vida de la ciudad, desde el bullicioso astillero hasta el dinámico puerto fluvial de la madera, del café, de la pepa de oro (cacao) y del banano. El proyecto fue analizado en todos sus detalles y llegó a concebirse una forma de ejecutarlo.

### **La importancia del Malecón en la forma de la ciudad**

El malecón, por su importancia histórica y significación para la ciudad y los Guayaquileños, representa un hito urbano, quizá, único dentro de la estructura de la ciudad. Muy probablemente, la condición de deterioro que presentaba el malecón, hace ya algunos años, reflejaba el estado en que se encontraba la ciudad. Hoy, los guayaquileños sabemos que la recuperación se está alcanzando gracias a ese primer gran proyecto que permitió la regeneración del Malecón y que sentó el cimiento del modelo de desarrollo actual.



Fig. 3.- Malecón 2000.

Haber realizado este breve recorrido histórico, por el malecón de Guayaquil, da una idea clara de lo que este representa, desde los inicios de hoy hasta el presente. El crecimiento de la ciudad se debe a su malecón y a su río, y aunque, hoy, su importancia, quizá, no sea la de años atrás, pues el intenso uso comercial ha sido reducido a un uso recreacional y de contemplación, Guayaquil

sigue viendo en su malecón su elemento urbano de mayor representatividad, no solo histórica, sino, también, como precedente y testigo de una transformación que aún sigue y que, sin lugar a dudas, se debe, principalmente, a la ejecución de este proyecto y al modelo de gestión que lo hizo posible.

### **Guayaquil, año 2005**

Para diciembre del 2006, se anuncia la inauguración de la primera etapa del proyecto Puerto Santa Ana, intervención público-privada que busca convertirse en un nuevo atractivo para la ciudad y, al igual que el Malecón 2000, en el catalizador de la transformación de otros sectores de la urbe. Se planifican, además, otras tantas obras en el Sur, al Norte, al Oeste. Ya está por concluirse el primer tramo, de siete en total, del Sistema de Transporte Público Masivo, el que busca contribuir a mejorar el transporte y al ordenamiento del tráfico vehicular. Este sistema tomó, como precedente principal, el Transmilenio en Bogotá, el Trole en Quito y, por supuesto, el sistema de transporte de Curitiba.

El enfoque de las intervenciones urbanas comienza a salir un poco del centro, pues ya está llegando la inversión privada, y aquella otra inversión, por parte del sector público, se hace necesario se intensifique en otras áreas y en otros aspectos. Proyectos, como el del Bosque Protector el Paraíso, un enorme cerro incrustado en el centro físico de la ciudad, pretenden convertirse en una oferta distinta que, bajo los principios de un proyecto ambientalmente sostenible, busca promover, también, principios de conservación y educación ambiental.

### **La evolución de la ciudad**

Las acciones se han concentrado en rescatar áreas existentes y convertirlas en espacios urbanos de calidad, democráticos y responsables para con sus usuarios. El crecimiento de la ciudad es intenso, especialmente hacia el Oeste y hacia el Norte. Sin embargo, la ciudad es poco densa, pues, en la gran mayoría de asentamientos, predomina la ocupación horizontal del suelo, reflejada, básicamente, en gran cantidad de conjuntos urbanos de viviendas unifamiliares. Por otro lado, grandes manchas, de las localmente llamadas “invasiones”, asentamientos informales, ocupan un alto porcentaje de la tierra disponible. En contra de cualquier criterio de Planificación Urbana, esta forma de desarrollo, lo reconocen las autoridades, se ha constituido en una amenaza para la sostenibilidad de Guayaquil.

Paralelamente a los proyectos que desarrolla la Municipalidad, se están planificando e implementando propuestas urbanas que promuevan la ocupación de terrenos disponibles dentro del área urbana, siempre dentro de un marco de intervención que busque contener el crecimiento de la ciudad o, al menos, establecer otro tipo de líneas de desarrollo. Puerto Santa Ana, proyecto a implantarse en terrenos donados por la Compañía de Cervezas Nacionales, localizados contiguos al Malecón 2000, frente al Río Guayas, será una de las primeras intervenciones de este tipo, es decir, un espacio no solo para visitar, sino para vivir.

Espacialmente, la ciudad se estructura, en su mayoría, por un trazado en forma de damero. Sin embargo, los actuales vectores de desarrollo responden a criterios relacionados con el comportamiento socio-económico de la urbe, antes que con cualquier criterio de Planificación Espacial. Vías de primer orden se constituyen en percutores de futuros desarrollos, tal cual ha ocurrido con la vía a Samborondón, al Norte de la ciudad, y con la vía a la Costa y la vía a Daule, al Oeste. Este esquema, adoptado espontáneamente por Guayaquil, dicta su organización espacial y la ocupación de su territorio.

### **Análisis del cambio**

El giro que tomó la ciudad comienza en 1992 y, aunque los cambios tangibles se verían varios años después y se seguirían dando constantemente, cada vez, en menores lapsos de tiempo, el cimiento del cambio está en el modelo de gestión y en la capacidad administrativa encabezada, primero, por Febres-Cordero y luego por Nebot<sup>3</sup>. Ambos líderes mantuvieron una misma línea, no de criterios, sino de transparencia, legitimidad y honradez. Comprender el cambio físico-urbano, sin considerar el contexto administrativo y de gestión, es sencillamente ilógico.

Se considera que el proceso de transformación tuvo tres etapas. La primera, que se identifica con Febres-Cordero, donde se encuentra un Guayaquil que comienza a administrarse correctamente. La segunda, que se inicia con el Malecón 2000, proyecto que desencadenaría una serie de intervenciones posteriores, que producirían un cambio físico, económico y, más que todo, social. La tercera etapa se identifica con el proyecto de Regeneración Urbana, liderado por el Alcalde Nebot, que ha promovido mejoras en unos casos y detenido el deterioro de sectores urbanos en otros. Guayaquil no sería lo que es sin la Regeneración.

Estos tres ciclos de la ciudad contribuyeron a ampliar, notablemente, la confianza de la ciudadanía, a promover su participación, no sólo a través de su opinión, sino, además, como inversionistas de proyectos que resultan en beneficios y mejoras para la misma ciudadanía. El espacio urbano con el que cuenta Guayaquil, y el que le ha permitido constituirse como un precedente importante para el desarrollo de otras ciudades, no se ve representado, siempre, por espacios nuevos, sino que, en su mayoría, se refleja en espacios ya existentes que han sido recatados para su mejora y la de sus alrededores. En buena medida, es esta la razón por la que se emplea, siempre, el término Regeneración, que se entiende como una intervención en un espacio que se encuentra deteriorado y que requiere mejoras integrales.

Guayaquil volvió a ver, en su centro abandonado, un espacio para recorrer, para pasear e, incluso, para vivir. El uso comercial aún es intenso y

---

<sup>3</sup> En el año 2000 tomaría la posta de Febres-Cordero y en el 2004 sería, nuevamente, electo Alcalde de Guayaquil. Jaime Nebot pertenece, también, al PSC (Partido Social Cristiano). Ha sido Gobernador de la Provincia del Guayas y candidato a la presidencia del Ecuador. Su administración como Alcalde se caracteriza, principalmente, por las obras de regeneración urbana que desarrolla en varios sectores de la urbe. Las intervenciones en el área social forman parte también de las prioridades de la administración precedida por Nebot.

predominante, sin embargo, el uso residencial cada vez es mayor, prolongando la vida del centro mucho más allá de las seis de la tarde. El anteriormente maltratado y abandonado malecón es hoy el principal atractivo de la ciudad. El cerro Santa Ana, sector considerado de alta peligrosidad, se constituye, también, en uno de los principales atractivos del nuevo Guayaquil. El contaminado estero Salado, ha pasado, gracias al Malecón del Salado, y a las medidas para su descontaminación, a ser un cuerpo de agua para pasear en botes, para competencias náuticas, etc. Lo mismo ocurre con otros tantos sectores de Guayaquil que se han recuperado gracias a las intervenciones de las autoridades locales, que llegaron justo a tiempo para evitar la pérdida irremediable de estos espacios.

Pero, más allá de las plazas, malecones, parques y calles, que se han regenerado, se encuentran, también, edificaciones como el Mercado Sur, por ejemplo, que pasó de ser un Mercado, sucio y descuidado, a un centro de exposiciones y eventos. Lo mismo ha ocurrido con viviendas del centro, con edificaciones patrimoniales, con iglesias, etc. Es importante anotar que se ha procurado, siempre, manejar las intervenciones bajo lineamientos de conservación que no atenten contra las características de una edificación patrimonial, por ejemplo. En casos extremos, como el del Mercado Sur, cuya estructura se encontraba a punto de colapsar, fue necesario conservar lo que se pudo y reforzar las estructuras con elementos adicionales para la seguridad de la obra y de sus usuarios.

Apenas doce años le tomó a Guayaquil transformarse significativamente; hoy, más del 90% de la ciudadanía apoya la gestión municipal y considera que las administraciones han sido notablemente eficaces.



Fig. 5.- Mercado Sur.

Esta edificación de carácter patrimonial estuvo a punto de desaparecer, la intervención llegó a tiempo para rescatarla.



Fig. 5.- Malecón del Salado.

Una de las últimas obras ejecutadas en Guayaquil, y que representa el rescate de un área históricamente importante para los guayaquileños.

La ciudad es un sistema que se encuentra en continuo crecimiento, en todos los ámbitos que lo componen. Físicamente, su trama alcanza áreas o terrenos que hace apenas unos pocos años no hubiésemos pensado en urbanizar. Los avances tecnológicos han permitido acelerar, casi exponencialmente, este crecimiento, haciendo de la ciudad un sistema prácticamente insostenible.

Si bien es cierto que una buena parte de los nuevos desarrollos urbanos, planteados en Guayaquil, se dan fuera de sus límites físicos, no es menos cierto que estos desarrollos están íntimamente ligados con la ciudad en sí, beneficiándose de ella y generando impactos, tanto positivos como negativos.

El crecimiento de la ciudad hacia el norte y el oeste se desacelera por momentos, como sin querer perder de vista las áreas urbanas céntricas, que se están recomponiendo, que se regeneran velozmente y que se transforman en un constante llamado a la ciudadanía a reocupar y densificar estas áreas, a construir en terrenos que, por la rapidez con que creció la ciudad, parecen haberse quedado en espera.

El Municipio está haciendo lo suyo en la ciudad, pero la labor puede resultar insuficiente si no se fusiona el sector privado como actor importante en su rescate y desarrollo. Invertir dentro de la ciudad es, sin embargo, costoso frente a hacerlo en las afueras, donde la tierra es mucho más barata. Las políticas de planificación y la normativa urbana es, en este sentido, una herramienta indispensable para atraer la inversión hacia el interior.

## **Conclusiones**

Se podría considerar a Guayaquil como un sistema urbano cuya naturaleza de crecimiento es completamente espontánea, bajo políticas de planificación y dentro de un marco normativo exigente y estricto, pero no a partir de Planes Maestros Generales. Guayaquil cree en el Proyecto Urbano como el componente catalizador de los procesos de transformación que han llevado a la ciudad del caos al orden. El Malecón 2000 es una prueba tangible de lo indicado y obras como el Malecón del Salado, Puerto Santa Ana, entre otras, dejan entrever que, muy seguramente, la ciudad continuará con esta línea de desarrollo por varios años más.

Los Proyectos Urbanos de la urbe, concadenados, planificados y acertadamente concebidos, representan la esencia más pura de la composición espacial del Guayaquil del presente. Proponiendo rescatar los espacios públicos tradicionales, fomentar la ocupación de áreas céntricas como espacios para residencia, fomentar la ocupación mixta del suelo, inducir a la diversidad, vitalidad, variedad y riqueza, son, entre otros, los objetivos de desarrollo urbano de la ciudad o, al menos, de la ciudad que se está buscando.