

---

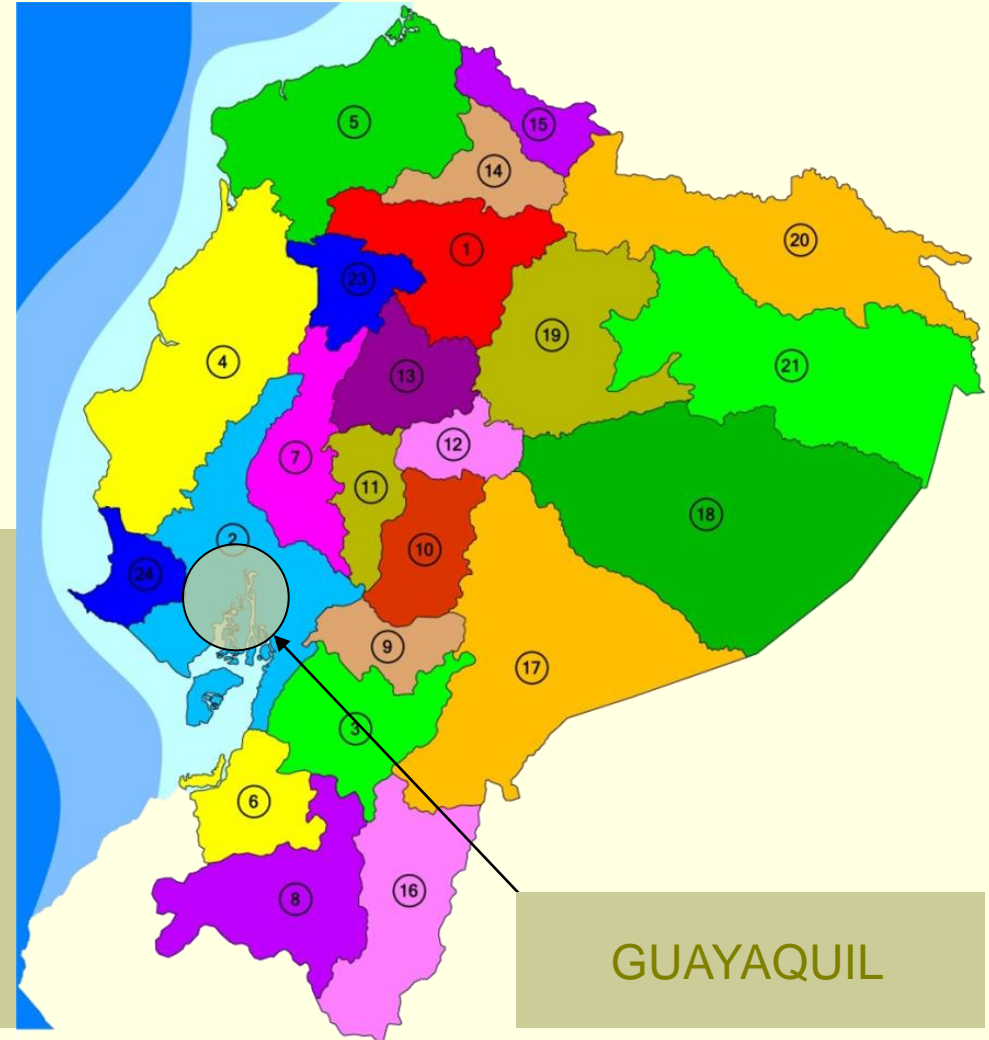
# REGENERACION URBANA DE GUAYAQUIL

**Arq. Mauro Pérez Moreno**

Asesor en Gestión Urbana del M.I. Municipio Guayaquil  
Presidente Fundación Municipal, Guayaquil, Siglo XXI

# Posicionamiento Geográfico y Población

- Guayaquil, es la Capital de la Provincia del Guayas.
- Ciudad más poblada del Ecuador, al año 2010 cuenta con aproximadamente **3'000.000 hab.** Incluyendo su área de influencia inmediata. **Un cuarto de la población del país.**
- Concentra a más del 40% de las 100 principales compañías comerciales e industriales del país.
- Principal puerto económico, centro demográfico y político del país por su densidad, **migraciones convergentes y población flotante.**



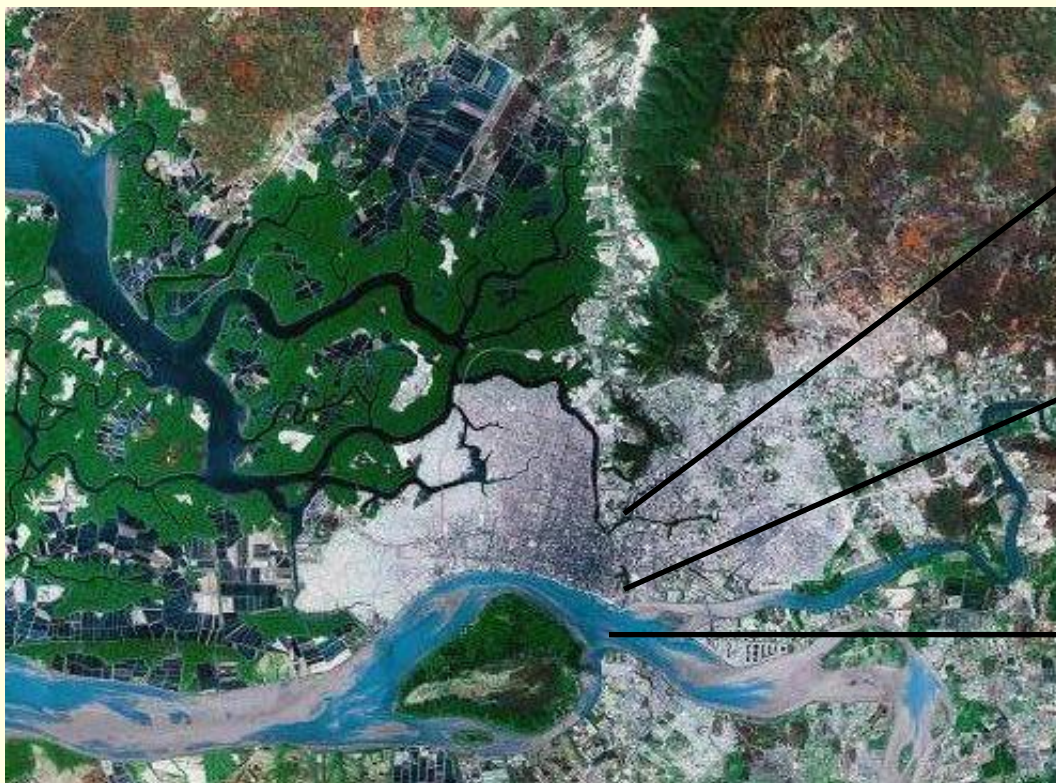
## PROVINCIAS

- |              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| ① PICHINCHA  | ⑬ COTOPAXI                      |
| ② GUAYAS     | ⑭ IMBABURA                      |
| ③ AZUAY      | ⑮ CARCHI                        |
| ④ MANABÍ     | ⑯ ZAMORA CHINCHIPE              |
| ⑤ ESMERALDAS | ⑰ MORONA SANTIAGO               |
| ⑥ EL ORO     | ⑱ PASTAZA                       |
| ⑦ LOS RÍOS   | ⑲ NAPO                          |
| ⑧ LOJA       | ⑳ ORELLANA                      |
| ⑨ CAÑAR      | ㉑ SUCUMBÍOS                     |
| ⑩ CHIMBORAZO | ㉒ GALÁPAGOS                     |
| ⑪ BOLÍVAR    | ㉓ STO. DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS |
| ⑫ TUNGURAHUA | ㉔ SANTA ELENA                   |

GUAYAQUIL

# Marco Histórico

Guayaquil nació junto al **río Guayas**, en la ladera del **Cerro Santa Ana**, desde donde los primeros asentamientos españoles comenzaron a expandirse hacia el sur, siempre guardando contacto directo con el río y luego hacia el oeste por el **estero Salado**. Desde el siglo XVI, la ciudad funcionó como puerto principal y fue centro de diversas actividades comerciales.



El río, el cerro y el estero son la cuna de Guayaquil





# Marco Histórico



Acumulación de desechos sólidos en vía pública



Botadero de desechos sólidos



Ocupación de vía pública por informales



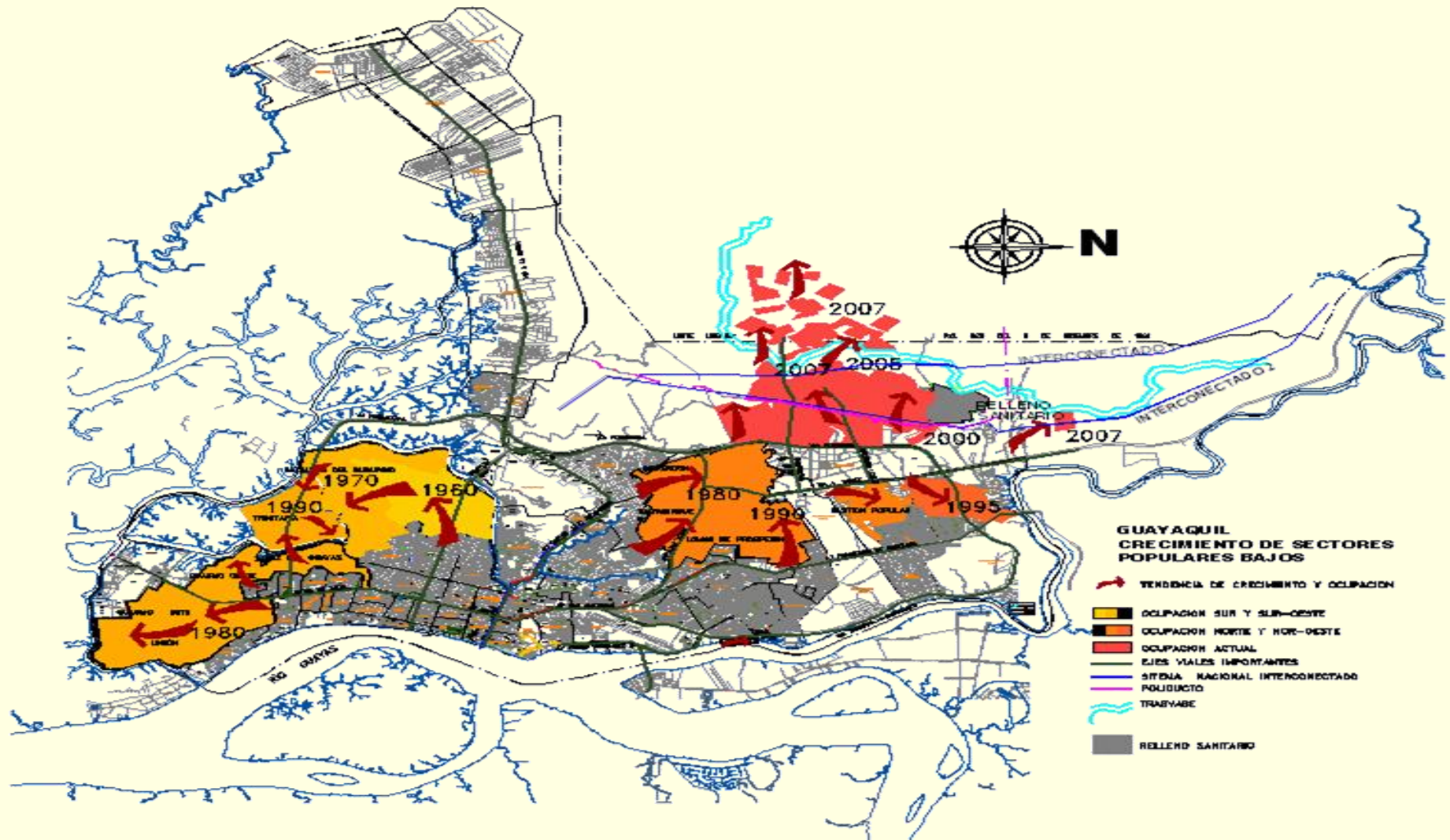
Sistema de drenaje pluvial colapsado

P P  
R R  
O I  
B N  
L C  
E I  
M P  
A A  
S L  
E S

En el año de 1992, hito cronológico de la **refundación** de Guayaquil, se iniciaron los cambios drásticos en la forma de administrar, planificar, construir, y gestionar el manejo urbano que permitieron los logros inmediatos y sus proyecciones a corto y medianos plazos.

Parte de una ciudad degradada y abandonada que transforma física, social y cívicamente su espacio y a sus ciudadanos mediante la **recuperación de su identidad**, funciones y calidad ambiental.

# Tendencia de Crecimiento de Estrato Popular Bajo (extrema pobreza)





# Datos de crecimiento de población y espacios urbanos, año 2010

## Población al año 2010

Población del cantón: 3'350.000 hab.  
 Población del área neta urbana: 3'000.000 hab.  
 Equivalente al 23.92% población del país.

## Crecimiento Poblacional

Tasa de crecimiento anual de Guayaquil, 2.47% = 59.000 hab.

Vegetativo 1.20% = 28.536 hab.

Migratorio 1.27% = 30.464 hab.

Tasa de crecimiento anual de país, 1.30% = 179.523 hab.

Crecimiento anual de GYE equivalente al 1/32 del total del país

## Crecimiento anual poblacional por Estratos

Total Anual 59.000 hab./5 miembros= 11,000 familias

Estrato Alto 7% = 770 familias

Estrato Medio 50% = 5,500 familias

**Estrato Popular Bajo 43% (De extrema pobreza)= 4,730 familias = 23,650 hab.**

## Demanda al año 2010, de Uso Residencial Estrato Popular Bajo:

Densidad Bruta Promedio sin consolidarse = 155 hab/ha.

Nº. de habitantes = 23,650 hab

Demanda de Superficie = **152.00 ha./año 2010**



# Marco Normativo

Una de las **primeras gestiones** fue en el año **1993**, actualizar el **catastro de la ciudad**, que se encontraba desactualizado e incompleto, formulando la base para la recaudación de impuestos, se **normó el uso de suelo**, de construcciones y se estableció el **reordenamiento urbano**, la misma que se convirtió en la base para una planeación urbana adecuada y real.

De los 424.000 predios registrados en el año 1993, 200.000 no tenían títulos de propiedad, actualmente están **tributando 460.000 predios y aproximadamente 15.000 son asentamientos informales**.

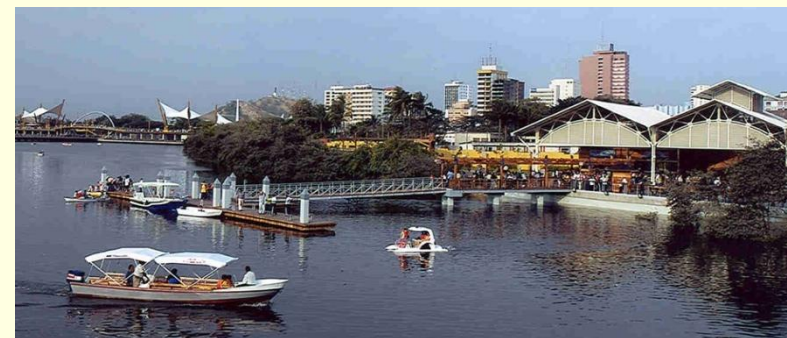




# Marco Normativo

El Proceso de Regeneración, en su dimensión espacial estableció como premisa la reutilización e inclusión de nuevas estructuras físicas que optimicen las inversiones asignadas y logren el cumplimiento de las metas fijadas en los siguientes ámbitos:

- **Planificación Urbana** (legislación, normatividad, regularización y planes parciales).
- **Físicos** (infraestructura, transporte, tránsito, vialidad, equipamiento urbano, rescate de edificios patrimoniales, disposición de desechos sólidos, red de mercados, plazas y parques).
- **Gestión Urbana** (mantenimiento, optimización de procesos institucionales y ciudadanos).
- **Sociales** (participación ciudadana, inclusión social, seguridad ciudadana).
- **Medio ambientales** (calidad del aire, suelos y cuerpos de agua, ruidos, visuales).
- **Economía urbana** (generación de empleos, incremento de ingresos, inversión inmobiliaria y de servicios).
- **Prevención y mitigación de desastres** (fenómenos de geo-dinamia externa, climatológicos y antrópicos).





# Regeneración Urbana

La RU permitió la recuperación de la autoestima, devolver el sentido de pertenencia, afectos e identidad con la ciudad, transformando estos apoderamientos ciudadanos en preservación y puesta en valor de la obra física lo cual conllevó un nuevo modelo de ciudadanía.

“La RU es un proceso integral, que busca a través de la obra física y de su estratégica implementación, propiciar mejoras y estrategias en el ámbito humano, urbano, ambiental, económico y hasta político. Todo este afán de mejoramiento integral es el deseo de crear una imagen urbano arquitectónica legítima de pertenencia, de su cultura y su gente”. Ab. Jaime Nebot.

Presupuesto municipal anual año 2010 de  
US\$ 495'000,000.00

Obra de Regeneración Urbana: 10%

Obra pública: 79%

Gastos administrativos: 11%





# Regeneración Urbana

## AMBITO DE LA INTERVENCION

- Creación de espacios públicos (*Plaza de la Administración, Integración, Zen*)
- Regularización y reposición de aceras y calzadas (*calle Venezuela, Portete, etc.*)
- Unificación de niveles en aceras y soportales (*Boulevard 9 de Octubre, calle Boyacá*)
- Seguridad, facilidad de acceso y aparcamiento vehicular (*La Playita del Guasmo*)
- Dotación de mobiliario urbano (*Av. Quito, calle Víctor E. Estrada*)
- Optima iluminación de aceras, soportales y plazas (*Plaza Rodolfo Baquerizo*)
- Señalización vial horizontal y vertical (*Parque Puerto Hondo, Av. Machala*)
- Balance cromático en el revestimiento de las fachadas (*Malecón del Estero Salado*)
- Áreas verdes (*Malecón 2000, Calle Rocafuerte, Calle Lizardo García, etc.*)
- Saneamiento físico de la edificación (*Cerro Santa Ana, Malecón del Estero Salado*)
- Poste de iluminación unificado, eliminación de cables aéreos (*Barrio Orellana, Calle Domingo Comin*)





# Regeneración Urbana

Video de Regeneración Urbana

