

Gabriela Navas Perrone

MALECÓN 2000
EL INICIO DE LA REGENERACIÓN URBANA EN GUAYAQUIL:
UN ENFOQUE PROYECTUAL



FLACSO
ECUADOR

2012

*MALECÓN 2000 EL INICIO DE LA REGENERACIÓN
URBANA EN GUAYAQUIL: UN ENFOQUE PROYECTUAL*

© FLACSO - Sede Ecuador
Pradera E7-174 y Diego de Almagro
Telf.:(593-2) 3238888
Fax:(593-2) 3237960
www.flacso.org.ec
Quito-Ecuador

ISBN: 978-9978-67-358-4
Diseño de interiores: Jaime Villarroel
Diseño de portada: Antonio Mena
Impresión: V&M Gráficas
Quito-Ecuador
1^{ra}. edición: Junio de 2012

*Tesis para obtener el título de Maestría en gobierno de la
ciudad con mención en desarrollo de la ciudad.*

FLACSO - Sede Ecuador

Autora: Gabriela Navas Perrone

ÍNDICE

Introducción	5
Un recorrido por el plano.....	11

CAPÍTULO .I

MALECÓN 2000: El inicio de la regeneración urbana	15
Contexto urbano y político del proyecto	16
La regeneración urbana a posteriori de su ejecución	20
La problemática a priori de la construcción del proyecto	23

CAPÍTULO .II

Los grandes proyectos urbanos	27
El proyecto en la producción social del espacio	33
El proyecto en el ejercicio de arquitectos y urbanistas	40

CAPÍTULO .III

Mecanismos reguladores del proyecto	51
El origen del proyecto.....	52
El proyecto canalizador de la renta del suelo	57
El proyecto orientador de la toma de decisiones.....	62
El proyecto regulador de la normativa urbana	68

CAPÍTULO .IV

La producción del malecón 2000	77
Sector norte	81
Sector centro.....	93
Sector sur	103
Conclusiones.....	115
La alteración del origen del proyecto.....	116
El sentido de los mecanismos reguladores	117
Vínculos entre los instrumentos de gestión y las decisiones proyectuales	119
Bibliografía	121
Documentos	123
Entrevistas	124

INTRODUCCIÓN

Malecón 2000 es un proyecto urbano-arquitectónico construido en Guayaquil - Ecuador a finales del siglo pasado, augurando cambios para la ciudad en el nuevo milenio. En la orilla oeste del río Guayas, se despliegan las formas arquitectónicas que reemplazaron al antiguo paseo recreativo y comercial llamado Malecón Simón Bolívar, constituido como el centro fundacional de la ciudad portuaria. La reconstrucción de esta centralidad, inaugura una nueva etapa en la historia de la ciudad, en el imaginario de la ciudadanía y en la gestión pública, en respuesta a un proyecto municipal de regeneración urbana que opera hasta la actualidad y que persigue la transformación de aquellas zonas consideradas degradadas.

La construcción del proyecto se da en un contexto de cambios a nivel de crecimiento urbano, cuando la zona central sufre un proceso de abandono de la actividad comercial e inversión privada y empieza a ser asociada como un espacio degenerado y foco de inseguridad ciudadana, que debía ser urgentemente intervenido por la municipalidad, para regenerar la ciudad hacia un futuro comprometido con el cambio. Así, los antiguos paseos peatonales, zonas recreativas, mobiliario urbano, restaurantes, monumentos y muelles expuestos a la masa arbórea existente en el antiguo malecón, son reemplazados por estructuras diversas y coloridas que dan forma a los nuevos espacios regenerados del Malecón 2000.

El Malecón 2000, constituido como la obra emblemática de la regeneración urbana, da inicio a un nuevo modelo de gestión municipal basado en la cooperación público-privada y la creación de una red de fundaciones encargadas de administrar las obras ejecutadas. Este nuevo modelo de gestión, ha fortalecido la creación de políticas privatizadoras e intervenciones localizadas, a través de la construcción de proyectos urbanos, lo que ha promovido la consolidación de nichos de mercado en el espacio público y la anulación de procesos de construcción ciudadana.

Diez años después de la ejecución del Malecón 2000, el discurso político de la regeneración como “modelo de desarrollo” para Guayaquil, se replica en distintas formas y hacia otros sectores de la ciudad, bajo el mismo modelo de gestión. Sin embargo, la regeneración del antiguo Malecón Simón Bolívar, que inaugura la regeneración urbana en el año 2000 con el alcalde Jaime Nebot y que en sus orígenes permaneció inmune a cualquier crítica o procesos que pudieran obstaculizar su ejecución, oculta profundas contradicciones que pretender ser esclarecidas desde esta investigación.

Ello implica poner en evidencia las motivaciones, fundamentos, objetivos perseguidos, mecanismos de gestión y actores involucrados en la formulación de la propuesta, como los factores que operan detrás de las formas y espacios que actualmente componen el Malecón 2000. La búsqueda del origen desde un enfoque proyectual plantea una integración entre la dimensión físico-espacial y el tejido social que lo determina. Ello demanda un esfuerzo teórico por vincular la materialidad del proyecto con los procesos que subyacen a su producción.

La materialidad del proyecto, evoca necesariamente la tarea fundamental de arquitectos y urbanistas, que consiste en la transformación de ideas al lenguaje físico-espacial. Este proceso traductor es denominado como práctica proyectual, es decir que la proyectación del espacio es su actividad característica. Para efectos de esta investigación, se la reconoce como la acción que permite aterrizar sobre el territorio las ideas abstractas manejadas en la formulación de la obra, es decir, que materializa en formas y funciones espaciales las intenciones político-económicas promotoras del proyecto.

Desde este enfoque proyectual, no se pretende esclarecer el diseño formal, funcional, estructural y/o constructivo de la obra, legitimadas

como los presupuestos analíticos del campo urbano-arquitectónico, sino que por el contrario, el proyecto es entendido como resultado de un proceso mediador entre actores y factores externos que influyen directamente sobre las decisiones proyectuales y por tanto, en la producción del espacio. Ello implica combatir el reduccionismo empleado desde el Urbanismo y la Arquitectura para el análisis espacial, entendido como un objeto autorreferencial, definido por reglas técnicas o de diseño inherentes a esta práctica proyectual y producido desde la mente creativa del proyectista.

Si bien el saber instituido por ambas disciplinas es indispensable para concretar proyectos al interior de la ciudad planificada¹, la comprensión del espacio no puede ser desarticulada de los procesos que intervienen en su producción. Al vincular el proyecto a condicionantes propias de la coyuntura urbana, se genera una ruptura sobre su concepción instrumental y de manera simultánea se vincula a lógicas externas al saber proyectual. De allí, que desde el enfoque empleado para esta investigación, no quepa distinción entre el diseño urbano o arquitectónico, porque se remite a una comprensión integral de la producción físico-espacial.

La construcción de las ciudades desde la práctica de arquitectos y urbanistas, es un tema necesario de esclarecer en los estudios urbanos, ya que condensa los fundamentos de la materialización del espacio, es decir, que engendra un proceso de concepción de ideas que define tipos de edificación, posteriormente construidas y habitadas en las ciudades. La edificación y por lo tanto, la práctica del proyectista, en tanto actividad constructora del espacio, posee unos orígenes que develan el pensamiento que ha levantado la construcción.

La construcción de proyectos como el Malecón 2000, se ha convertido en un instrumento clave para la planificación de las ciudades latinoamericanas, al constituirse como una vía para activar dinámicas económicas, culturales, urbanas, etc., así como para impulsar la privatización de la ges-

1 La producción urbana y arquitectónica, es susceptible de analizarse en toda la estructura socio-espacial de la ciudad, desde las dinámicas cotidianas de apropiación del espacio, hasta la construcción de proyectos guiados por la planificación. Es así, que esta producción responde a varios contextos: a espacios construidos por la improvisación colectiva, a la aplicación de un saber técnico para la reproducción de la ciudad, o la mixtura de ambos, etc. Sin embargo, esta investigación se remite a prácticas materializadas en arquitecturas concebidas desde el saber técnico proyectual, que son aplicadas dentro de los límites del espacio concebido por la planificación.

ción local y adecuarla al enfoque neoliberal predominante. Este conjunto de instrumentos tienen estrecha relación con los cambios experimentados en el modelo de crecimiento urbano dentro de la región, lo que ha generado nuevas estrategias de gobierno de ciudad, que apuntan a regenerar, recuperar, y/o rehabilitar el centro de la ciudad.

Para la activación del centro, el proyecto urbano y el modelo de gestión pública-privada, se constituyen como un par indisociable de la intervención. En el caso de una propuesta de regeneración de la centralidad, la gestión del proyecto y la creación del resto de instrumentos reguladores, son determinantes de su producción en la medida que definen las operaciones que su construcción en la ciudad debe provocar. El proyecto urbano se constituye como el medio a través del cual se hacen efectivos los objetivos perseguidos en la toma de decisiones.

La construcción de este tipo de proyectos en pro del desarrollo de la ciudad, afronta varias contradicciones como la privatización de la gestión vs. el debilitamiento de la acción municipal, la transformación de la imagen urbana vs. la anulación histórica de los lugares y de prácticas consolidadas en dicho espacio, el fortalecimiento de los intereses empresariales vs. la anulación de procesos participativos e inclusivos de la ciudadanía, entre otras. El Malecón 2000, inserto en el debate de la activación de centralidades urbanas, posee particularidades propias del contexto urbano en el que gesta la propuesta, que precisan ser reconstruidas para identificar los factores que condicionaron el diseño definitivo de este proyecto.

El enfoque de la tesis da razón a la evolución misma del proceso investigativo, que inicialmente divagó en teorías semióticas para revelar el significado del lenguaje regenerado del proyecto, con énfasis en el análisis formal y funcional del espacio. Posteriormente la búsqueda tuvo sentido en lecturas hermenéuticas del lenguaje de representación proyectual, que se truncó por la falta de información gráfica que permitiera desplegar este enfoque analítico. Así, tras la pista de la documentación asequible y la revisión teórica, el enfoque se fue reorientando hacia la teoría proyectual vinculada a los procesos de producción del espacio.

Este enfoque surge de una preocupación sobre los fenómenos físico-espaciales al interior de los estudios urbanos y del vacío no resuelto en la comprensión a profundidad del proceso de edificación del espacio en

la producción de la ciudad latinoamericana actual, que con el auge de los grandes proyectos urbanos como estrategia principal de gestión urbana, ha consolidado la tendencia de ratificar como positiva esta nueva modalidad de intervención implementada desde los gobiernos locales.

La construcción de estos grandes proyectos urbanos, ha sido estudiada dentro de los impactos económicos en el territorio, antropológicos en el imaginario de la ciudadanía, así como sus implicaciones en la construcción del espacio público y como estrategia del discurso del gobierno auspiciante, entre otros, sin embargo, no se ha esclarecido lo que opera detrás de la retórica desarrollista que se les ha asignado. Este punto, es justamente lo que esta investigación plantea visibilizar, a través de los los factores que condicionaron las decisiones proyectuales de este espacio.

En ese sentido se plantea un enfoque que articule la lógica interna del proyecto, es decir, su estructura urbano-arquitectónica, con factores externos a la práctica proyectual, como la toma de decisiones y el modelo de gestión que orientó la ejecución del Malecón 2000. Esta perspectiva, pone en cuestión la predominancia de criterios de diseño para el análisis de un proyecto, para mostrar las decisiones de carácter económico y político que determinan la obra emblemática que da inicio al proceso de regeneración urbana en la ciudad de Guayaquil.

Dicho enfoque, es un debate germinal dentro del campo de la arquitectura y el urbanismo, que plantea la ruptura de los límites disciplinares para tomar contacto interactivo con otros campos de conocimiento que permitan dar explicación a la producción proyectual, en donde se materializa el espacio y se posibilita su construcción. En ese sentido también prevalece un enfoque socio-espacial que vincula las soluciones físicas al tejido social que le da sustento, y de manera simultánea plantea luces al interior de los estudios de la ciudad, respecto al saber técnico que reproduce los grandes proyectos urbanos.

La búsqueda de factores determinantes del proyecto del Malecón 2000, encamina la metodología de la tesis, basado en la predominancia del proceso de su producción sobre el producto, con el fin de revelar aquello que lo constituye como creación conjunta entre empresarios, políticos, proyectistas, etc., y acceder a las negociaciones previas a la construcción

del proyecto, es decir, que la investigación indaga específicamente en la etapa de su concepción, momento en el que se definen los fundamentos que sustentan la regeneración del antiguo Malecón Simón Bolívar.

Las correlaciones entre el diseño del proyecto y la etapa de negociaciones, se convirtieron en la principal limitante de esta investigación, ya que estuvo condicionada por el difícil acceso a información sobre el proceso de formulación de la obra concretado por una universidad extranjera, por ello no existe información gráfica del proceso proyectual en los archivos de las instituciones locales gestoras de la regeneración urbana de Guayaquil, así como el hermético acceso a actas de sesión del directorio y otras documentaciones de carácter privado emitidas por la fundación creada para administración y ejecución.

Para tomar contacto interactivo entre la materialidad del proyecto y las negociaciones establecidas previo su construcción, se presentarán varias entrevistas en profundidad al equipo de proyectistas y actores del gremio de arquitectos excluidos en la etapa de formulación de la propuesta, análisis de prensa para reconstrucción de los hechos, otros documentos elaborados para la ejecución de la obra, imágenes ilustrativas del anteproyecto diseñado por la universidad extranjera y el proyecto definitivo del Malecón 2000, con el objetivo de establecer relaciones entre los instrumentos legales y urbanos creados en la etapa de concepción de la obra y el diseño definitivo del proyecto.

El objetivo central de esta investigación, es justamente vincular la etapa de concepción del proyecto al diseño final del Malecón 2000. Éste es un momento decisivo, en la medida que se establecen los intereses de las partes involucradas, que deben ser canalizados a una respuesta espacial por el proyectista. En ese sentido, el diseño del Malecón 2000, no constituye en sí mismo materia de análisis para esta investigación, ya que desde el enfoque propuesto, sus formas y funciones, son una materialidad condicionada por factores externos al lenguaje proyectual. Sin embargo, se presenta de manera introductoria una breve descripción de los sectores que lo componen para tener una mejor aproximación a la lectura de esta tesis.

Un recorrido por el plano

El Malecón 2000, localizado en el centro de la ciudad de Guayaquil, se desarrolla sobre una extensión de 2.5 km de largo con una superficie aproximada de 20 ha, desde la calle Cuenca por el sur hasta el barrio Las Peñas por el norte. El diseño se proyecta sobre las antiguas instalaciones del Malecón Simón Bolívar y la plataforma ganada al río como parte del malecón regenerado. Los espacios que lo configuran serán expuestos a manera de un recorrido en sentido norte-sur que permitirá un reconocimiento general del proyecto.

El lugar de partida, es la calle Numa Pompilio Llona de Las Peñas, que limita por el sector norte al proyecto. Desde el monumento de los “cañones del fortín”, se despliega una escalera que conecta la circulación de dicha calle a la planada que sirve de preámbulo para uno de los ingresos al subsector 7, destinado a ser la zona comercial, recreativa y cultural del proyecto. Cruzando la planada, se puede apreciar el primer acceso desde la reja azul que cerca al Malecón 2000.

Después de cruzar la reja, resalta a primera vista una sólida y blanca volumetría, en donde funciona el actual Centro Cultural Simón Bolívar. Tomando el camino de la izquierda se despliega una rampa que alberga una discoteca en el vacío que permite su estructura. Ambos tramos de la rampa forman un vértice, que improvisan un mirador con visuales al río y a un sector de recreación que se forma entre el cuerpo cilíndrico de la edificación y el segundo tramo de la rampa, la misma que finalmente conecta con la cubierta de este conjunto de volúmenes, ambientada para otras funciones.

Las instalaciones de la parte superior del centro cultural, destinadas a actividades de administración, talleres, biblioteca, centro documental, etc., están distribuidas en tres bloques sobre el borde izquierdo, en cuyas separaciones se asientan pequeñas áreas de contemplación con mobiliario urbano, y junto con la disposición rítmica de columnas metálicas, generan un recorrido que desemboca en una amplia plataforma cubierta por una membrana tensada por pilares, que posee visuales hacia el río y es utilizada principalmente como escenario para conciertos o espectáculos.

Al salir de la plataforma, un puente de pocos metros conduce a otro sector de recreación que remata con otra estructura de membranas dis-

puestas grupalmente. Hacia el costado derecho, se disponen unas escaleras que conducen al ingreso del primer bloque de parqueaderos y al patio de comidas que operan en la planta baja, así como el área de recreación y unos ci-mientos de hierro y cemento fundido que se disponen al mismo nivel junto a la rivera. Hacia la izquierda, el recorrido continúa con una ligera pendiente, sobre una rampa que permite observar las instalaciones del IMAX (museo y cine) con un cuerpo cilíndrico de envolvente transparente y cubierto por una cúpula, que contrasta con la masa arbórea del jardín botánico colindante, el mismo que marca el ingreso al subsector 6 del Malecón 2000.

A continuación de la rampa, la circulación de este ambiente queda enmarcada por el río Guayas hacia el este y el jardín botánico, colindante con la Av. Simón Bolívar hacia el oeste. La disposición intermedia de luminarias, divide el recorrido en dos senderos, en donde rítmicamente se localizan jardineras, mobiliario urbano y varias claraboyas que iluminan la planta baja, a la que se accede por tres casetas que albergan la circulación vertical para ingresar al parqueadero dispuesto a lo largo y ancho de este bloque, con ventilación y también con visuales hacia la ría y los jardines.

Esta circulación remata en una plaza rectangular de recreación que conserva el mismo tipo de mobiliario, con visuales a un muelle de dos embarcaciones sobre el río y junto al “monumento a los donantes” construido a manera de rampa y cubierta sobre el sector de los jardines. El monumento está orientado de manera transversal al recorrido lineal del malecón, y estructurado por soportes metálicos y placas de vidrio talladas con los nombres de los ciudadanos que contribuyeron económicamente a la ejecución del proyecto.

El recorrido continúa con una ligera pendiente, con visuales al río y permitiendo la continuidad de escalinatas conectoras con la “plaza época” y la “plaza precolombina” que funcionan como distribuidores centrales de circulación al interior de los jardines. Cuando termina la vegetación y la masa arbórea de este sector, el inicio de los subsectores 4 y 5 destinados al área de recreación, limita con la avenida principal hacia el lado oeste, permitiendo visibilizar los edificios aledaños. Estos sectores están compuestos por zonas de recreación, de ejercicios, restaurantes, la plaza Junín, pista de patinaje, juegos infantiles y remata con la plazoleta del vagón de tren.

La plataforma que gana terreno al río se amplía para dar cabida al subsector 3 de carácter cultural y cívico. El primer espacio perceptible es la plaza cívica que contiene el emblemático monumento “la rotonda”, inscrito en piletas distribuidas según la composición de los tramos de adoquines que cubren el piso sector. Las visuales hacia el oeste remarcan la av. 9 de octubre, el edificio del antiguo banco La Previsora, así como otras edificaciones aledañas al sector y hacia el este se despeja una panorámica hacia el río Guayas y espacios de contemplación dispuestos a lo largo de la orilla.

El edificio del “Yacht Club Guayaquil” anexo a la plaza cívica, divide el recorrido hacia la parte posterior y delantera de sus instalaciones. La fachada frontal del club, remata en un muelle y es bordeada por un puente de madera que orienta la circulación hacia el siguiente ambiente configurado por torres de observación y monumentos de personajes ilustres. Esta plataforma posee varias escalinatas que conectan con el recorrido de la planta baja, en donde se ubica el ingreso al segundo bloque de parqueaderos, servicios higiénicos, espacios de recreación, monumentos y árboles.

Ambos recorridos vuelven a coincidir en las instalaciones del “Yacht Club Naval”, frente al cual funciona otro embarcadero y es atravesado por un puente de similares características formales que el anterior. El siguiente tramo de la plataforma disminuye sus dimensiones y dispone un canal de circulación que alberga espacios de circulación frente al río, así como la “torre morisca” y el monumento a la “aurora gloriosa”, ubicada sobre las graderías antiguas encontradas durante las excavaciones de la obra en la etapa de su construcción.

El subsector 2, destinado a actividades comerciales, inicia con una laguna y una rampa que alberga en su estructura inferior el ingreso al tercer muelle y conduce desde la superficie a los centros comerciales, en donde operan restaurantes y patios de comida desde la planta alta con circulación exterior y en la planta baja funcionan boutiques, peluquerías, tiendas de artesanías, sucursales bancarias, otro tipo de restaurantes, etc., distribuidos al interior de los tres bloques diseñados a esta actividad.

Si bien el sector comercial continúa sobre una segunda plataforma de restaurantes dispuestos en una sola planta con terraza, en donde funciona el tercer grupo de parqueos del proyecto y los patios de comida al aire libre con visuales al río. Esta plataforma pertenece al subsector 1b

de la Plaza Olmedo. Al cruzar la plaza y atravesar el puente que bordea la fachada frontal del Club de la Unión, se tiene acceso al subsector 1a que alberga las instalaciones del recuperado “mercado sur”, que resalta a simple vista por su estructura metálica y envoltura transparente, que actualmente cumple la función de “centro de exposiciones”.

Anexo al antiguo mercado, se genera una circulación lineal frente al río con mobiliario urbano y en la parte posterior se distribuyen espacios de contemplación y descanso, desde donde se puede apreciar que los sectores aledaños (edificios de vivienda y la iglesia San José), fueron también modificados formalmente para incluirlo visualmente al recorrido del proyecto. Las dos circulaciones convergen en la edificación del “mercado artesanal”, circunscrito a un grupo de jardineras, al cual se accede por medio de rampas dispuestas en el perímetro de su volumetría.

El recorrido tiene continuidad sobre la plataforma frente al río que disminuye la mitad de su extensión para rematar en el “monumento de las banderas”, precedido por una espesa vegetación que marca el ingreso a este sector, y por el otro extremo colinda con la calle Cuenca, que se constituye como la limitante del extremo sur del proyecto. Estos espacios edificados en el paisaje urbano parecieran únicamente cumplir con las funciones de circulación, recreación, comercio, etc., asignadas desde la tarea proyectual al Malecón 2000, sin embargo, revelar la indisociable relación de esta dimensión físico-espacial con el proceso de gestión y toma de decisiones es el principal cometido de esta investigación a desarrollarse a continuación.

CAPÍTULO .I

MALECÓN 2000: El inicio de la regeneración urbana

El Malecón 2000 marca una nueva etapa en la estructura urbana, en el imaginario de la ciudadanía y en la gestión pública, ya que da inicio al plan de regeneración urbana instituido por el gobierno local como garantía para el progreso de la ciudad y los guayaquileños. El plan de intervención municipal, necesitó de una obra catalizadora que permitiere legitimar el discurso político, instituir nuevos mecanismos de gestión y su reproducción hacia otros sectores de la ciudad; este proceso es puesto en marcha con la regeneración del antiguo Malecón Simón Bolívar.

Guayaquil no está exenta de las transformaciones urbanas que ha sufrido América Latina en las últimas décadas, debido a la visión neoliberal presente en la gestión urbana y a un “desarrollo endógeno” sustentado en la recuperación del centro de la ciudad (Carrión 2003). Aunque cada caso es singular, en algunos el interés es la preservación del patrimonio, en otros utilizar eficientemente activos inmobiliarios o revertir el proceso de deterioro urbano, está presente un nuevo patrón de intervenciones desde el gobierno local con énfasis en la regeneración de centralidades históricas o urbanas.

La activación de centralidades, ha desencadenado una gran diversidad de instrumentos urbanísticos, institucionales, legales y financieros, que persiguen dinamizar económica, social, simbólica y físicamente al sector, dentro de los cuales, el proyecto urbano es un factor detonante del proceso. En ese sentido, Malecón 2000 fue el instrumento provocador

de la regeneración urbana de Guayaquil y orientador de una estructura de gestión basada en la asociación público-privada, que instaura nuevos mecanismos para ejecutar la intervención.

Si bien es cierto, la lógica de la regeneración se inserta en el comportamiento urbano inscrito en la producción de centralidades, el caso de Guayaquil adquiere un sentido particular por el contexto en el que se desarrolla. Éste genera condiciones específicas para articular a los promotores del proyecto y crear los mecanismos de gestión necesarios para activar la regeneración urbana, a través de la construcción del Malecón 2000.

Contexto urbano y político del proyecto

La regeneración urbana inicia con el Malecón 2000, en un contexto de cambios a nivel urbano y político. A principio de la década de los noventa, la ciudad de Guayaquil enfrentaba una estructura urbana con profundas distorsiones y desigualdades, tanto en términos de una centralidad deteriorada (congestión del centro, proliferación de bahías² y de trabajadores informales, etc.), así como por el crecimiento de las zonas periféricas, conformada por los sectores marginales de la ciudad, debido al flujo de inmigrantes provenientes de todas las regiones del país. Este escenario estuvo promovido por una crisis de servicios públicos y una gestión municipal fragmentada.

La alcaldía de turno, representada por el Partido Roldosista Ecuatoriano (1984-1992), debía solventar la insuficiente dotación de servicios públicos de alcantarillado, agua potable y recolección de basura, que demandaban los suburbios, así como los problemas de delincuencia y contaminación asociados a la degradación de la zona central de la ciudad, al mismo tiempo que sufría un constante desgaste por escándalos de corrupción ocasionados desde la administración municipal. Durante este período “Guayaquil es una ciudad en franco retroceso, con una crisis que se agudiza en todos los órdenes, en todos los aspectos” (Castro 1989: 57).

La crisis administrativa que se da en el espacio urbano guayaquileño se reproduce también al interior de la municipalidad, convirtiendo a ésta en

2 Sector comercial del centro de la ciudad de Guayaquil.

un ente burocrático y obsoleto debido a su arcaica estructura de gestión. Según, Villavicencio (1989: 50), ello genera pérdida de competencias de la municipalidad frente al Estado y el traslado de algunas de sus funciones, como el caso de actividades docentes, educativas y de construcción.

Súmese a lo anterior un municipio insuficiente en recursos, inapropiado en su estructuración y mutilado por la acción política externa e interna; súmese las continuas luchas que por intereses políticos fueron destruyendo el espíritu tributario de la gente y creando esa vocación de mendigos de servicios que la ciudad ya no puede dar; súmese el aliento y complicidad en el negociado de las tierras; súmese la injusta devolución de la parte proporcional que le corresponde a esta ciudad y tendremos entonces un esquema del Guayaquil actual: desordenado, violento, lleno de basura, mano-seado y violado por políticos que la recuerdan preferentemente en períodos preelectorales.
(Baquerizo 1989:96)

Dicha problemática se convierte en el eje fundamental del discurso del próximo partido político electo, que presenta la construcción de “más” obras públicas y la “regeneración” urbana como promesa redentora del caos que atravesaba la ciudad. En este período se empieza a conformar nuevos instrumentos para la gestión pública, frente a la inoperancia de la administración municipal, dados por la implementación de empresas privadas o mixtas que asuman la administración de los servicios públicos. Así, en 1992 el Ing. León Febres Cordero pasa a ser el nuevo alcalde de Guayaquil, dando inicio al período municipal Social Cristiano, como promotor de la regeneración urbana.

En el primer período de alcaldía de Febres Cordero (1992-1996) se remodela el edificio municipal, como contrapunto a un pasado indeseable de abandono municipal que la nueva administración estaría regenerando hacia el orden y se construyen varias obras públicas bajo el eslogan “Guayaquil vive por ti”, como la construcción de avenidas, de pasos a desnivel, de una red de mercados. Se realizan intervenciones puntales en las zonas periféricas como el relleno de barrios marginales, dotación de servicios básicos, la legalización de tierras informales y se elabora el Plan

de Desarrollo Urbano Cantonal, proyecto concebido como símbolo de la transformación del nuevo periodo municipal.

Es después de la reelección de León Febres-Cordero como alcalde de Guayaquil (1996-2000), que comienza el proceso de regeneración urbana de la ciudad y se instaura un nuevo modelo de gestión pública. La administración Social Cristiana, se desenvuelve en un contexto político de debilitamiento del gobierno central y por lo tanto, de nuevos parámetros de acción para el gobierno local, el mismo que incorpora institucionalmente la cooperación público-privada para emprender conjuntamente proyectos de ciudad.

En este escenario, el Malecón 2000, surge como una iniciativa de la banca privada, para posteriormente ser adoptado por Febres Cordero como el proyecto activador de la regeneración urbana. La propuesta responde a las nuevas estrategias de gobierno local sintomáticas en la región latinoamericana, basadas en intervenciones urbanas que impacten en la estructura económica del territorio a través de la recuperación del centro de la ciudad, la asociación con el sector privado y la ejecución de grandes proyectos urbanos como instrumentos provocadores de la revalorización del sector.

El proyecto se gesta en un contexto urbano de deterioro del área central, momento en el que toda la inversión inmobiliaria se habría trasladado a la zona norte de Guayaquil, a través de la oferta de superficie para oficinas y locales comerciales. Por ello, la revalorización del entonces Malecón Simón Bolívar, propuesto por el Banco La Previsora, dotaría de nuevas funciones al centro tradicional de la ciudad. Para dicho efecto, se contrata a una institución universitaria inglesa, a quien se asigna la competencia del rediseño de este espacio.

Para la planificación y construcción del proyecto, la Municipalidad crea la Fundación Malecón 2000, como la institución encargada de gestionar todo el proceso de producción de la obra, desde su concepción con los actores involucrados en la toma de decisiones, hasta su edificación en el paisaje urbano y la administración del proyecto después de su construcción. Se inicia un período de privatización de la gestión pública que se inaugura con el proyecto del Malecón 2000, pero que actualmente se ha extendido hacia el resto de sectores regenerados de la ciudad.

Después de ocho años de la administración de Febres Cordero, en mayo del 2000, el nuevo alcalde electo y gobernante actual de la ciudad, Jaime Nebot Saadi, concluye la construcción del Malecón 2000 y da inicio a la Regeneración Urbana, que se concentraría inicialmente en el casco bancario situado en el centro de la ciudad, para luego extenderse a otras zonas de la urbe. Bajo el eslogan “Guayaquil Más Ciudad”, las obras se concretan en sectores como el Cerro Santa Ana, Avenida 9 de octubre, Malecón del Salado, Plaza Centenario, barrios de élite como el Barrio el Centenario y Urdesa y barrios suburbanos como La Playita del Guasmo, etc.

Posterior a la construcción del Malecón 2000, la alcaldía de Jaime Nebot, amplía la estructura paralela de fundaciones para continuar con el proyecto de regeneración urbana, tales como Siglo XXI, Metrovía y la Fundación Aeropuertaria, para que desde su competencia como entidades privadas sin fines de lucro, actúen como ejecutores y administradores de las obras promocionadas por la municipalidad. La creación de este cuerpo institucional, ha orientado la gestión pública a fortalecer políticas privatizadoras para la ejecución del proyecto de la regeneración urbana de Guayaquil.

Así, la regeneración de espacios y la gestión privatizada, se instaura como una intervención estratégica desde el gobierno local y como el mecanismo institucional idóneo para garantizar el desarrollo de la ciudad. Los mecanismos creados para la ejecución del Malecón 2000, si bien son un precedente para el nuevo modelo de gestión urbana, es puntualmente un hecho determinante de las características del proceso de regeneración de Guayaquil.

Este proceso ha sido avalado por la autoridad municipal como el “modelo de desarrollo” para la ciudad, sin embargo, los impactos que la privatización de la gestión ha generado en el espacio público han sido nefastos debido a la implementación de políticas de uso de las zonas regeneradas. Ambas caras de la moneda son expuestas a continuación.

La regeneración urbana a posteriori de su ejecución

Existen posturas polarizadas respecto a los impactos provocados por la regeneración urbana de Guayaquil. La primera corresponde a los mentores, diseñadores y gestores, que fundamentan al proyecto como el “modelo de desarrollo urbano” que ha permitido el progreso de Guayaquil, posicionándola como referente de recuperaciones urbanas exitosas a nivel latinoamericano, y la segunda concentrada en el ámbito académico y los sectores de la ciudadanía afectados, que presentan críticas al discurso oficial por los efectos de exclusión social que han tenido las zonas regeneradas.

Desde el punto de vista de los gestores del proyecto, la regeneración urbana fue concebida bajo principios integrales que permitirían el desarrollo sostenible de la ciudad, por lo tanto se constituye como el plan de intervención idóneo para lograr un medio urbano donde coexiste la dimensión económica, social, ambiental. El proyecto ha sido avalado por el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), por considerarlo como un “ejemplo de buena práctica de promover la gobernabilidad democrática como factor importante en la erradicación de la pobreza y promoción del desarrollo”.

Las administraciones de León Febres Cordero y Jaime Nebot recibieron ayer una mención del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y del Programa Regional Feria del Conocimiento para el Fortalecimiento de la Gobernabilidad Local en América Latina.

El PNUD resaltó los logros “en la recuperación de espacios públicos y regeneración urbana, mejora en el transporte y salud, y progresos en la eficiencia institucional y promoción de alianzas estratégicas para el desarrollo en la ciudad.

Diario Hoy, 5 de diciembre del 2003

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, promueve la regeneración urbana como el instrumento que permitió consolidar un nuevo “modelo de gestión pública”, basado en el fortalecimiento de alianzas con el sector privado, para garantizar la ejecución de obras y convertir a Guayaquil en

una ciudad competitiva capaz de atraer inversiones internacionales. Como parte del discurso político que la respalda, se ha enfatizado los múltiples beneficios producidos por el proyecto, asociados a la inserción de la ciudad en el mercado del turismo global, así como la generación de plazas de trabajo, la transformación de la imagen urbana y la recuperación de la identidad de los guayaquileños.

Así, el Alcalde guayaquileño defendió el modelo de gestión municipal frente a las críticas de un supuesto separatismo (...) Nebot resaltó la fructífera labor del Municipio en obras públicas y servicios, como la regeneración urbana, que aparte de embellecer la ciudad, genera trabajo, directa e indirectamente, para cerca de 60.000 personas, entre pintores, albañiles, carpinteros, gasfiteros, entre otros, “y ha generado mucha autoestima y cambio para bien de la vida de la gente, aparte de que en conjunto con el aeropuerto y una serie de obras adicionales, ha permitido a Guayaquil ser un destino turístico en apenas 10 años”.

Sección Noticias: 13 de mayo del 2010. Alcalde Jaime Nebot compartió como expositor su modelo de gestión en el Congreso Internacional Slade Gye. Disponible en el sitio web de la municipalidad: <http://www.guayaquil.gov.ec/>, visitado en octubre del 2010

Por otro lado, las críticas al proyecto que provienen en su mayoría del ámbito académico consideran que el desarrollo institucional creado para gestionar el proyecto ha desencadenado la privatización del espacio público y legitimado la implementación de políticas de uso y dispositivos de seguridad en las zonas regeneradas, destinadas a controlar el comportamiento de la ciudadanía (Andrade 2005). La regeneración urbana es asociada a un proyecto civilizatorio, que opera con la imposición de reglamentos instituidos por la red de fundaciones privadas, encargadas de administrar los espacios intervenidos.

La privatización de la gestión y la consecuente implementación de reglamentos de uso del espacio público como parte de la política administrativa, restringe principalmente el derecho al ingreso y libre tránsito, motivo por el cual, la regeneración urbana ha sido calificada como un pro-

yecto excluyente. Algunos autores han denominado este fenómeno como “limpieza social” (Garcés 2004; Andrade 2005), el cual ha consistido en la eliminación de expresiones de tipo popular, así como la expulsión de vendedores ambulantes, mendigos, travestís, etc., de las zonas regeneradas. El sector de los comerciantes ambulantes al verse afectado por el reordenamiento de usos de suelo que generó el proyecto de regeneración urbana y ser constantemente perseguidos y expulsados por la policía municipal de las zonas regeneradas, representa un movimiento de resistencia al interior de la ciudadanía.

Cabe señalar, que son los comerciantes informales los únicos que han protagonizado protestas en contra del ordenamiento llevado a cabo por la municipalidad, las cuales si bien es cierto han sido esporádicas, han puesto de manera momentánea en cuestión los mecanismos utilizados para ordenar la ciudad.
(Fernández 2006:15).

Paralelamente, se ha puesto en evidencia que la regeneración urbana se caracteriza “por el establecimiento de un lenguaje patrimonial genérico dirigido a la explotación comercial y al uso restringido de los espacios públicos” (Andrade 2005). En ese sentido, se reconoce que si bien el proyecto ha legitimado un modelo de gestión municipal y la implementación de políticas privatizadoras, éste opera a través del rediseño del espacio, transformando la imagen de la ciudad como estrategia de marketing urbano para registrar una marca de ciudad deseable para el consumo de los ciudadanos locales y turistas internacionales.

El lenguaje instaurado por la regeneración urbana, también ha sido analizado en función de los imaginarios urbanos. “Los imaginarios sobre la ciudad de Guayaquil se han transformado radicalmente en la última década a partir de la proliferación de estéticas arquitectónicas” (Zerega 2007:93). La homogeneización del paisaje urbano, con la transformación de espacios a las formas tipológicas de la regeneración, ha tenido un fuerte impacto en el imaginario de la ciudadanía, que identifica las nuevas obras urbanas y arquitectónicas, como símbolos de identidad y evidencia del progreso de la ciudad.

Como respuesta crítica al discurso oficial que opera tras el lenguaje instaurado por la regeneración, se han realizado varias intervenciones provenientes de la escena artística local, en un intento por establecer un espacio ciudadano reflexivo.

Prácticas artísticas de diversa índole han incorporado de maneras muy heterogéneas las aristas más conflictivas de la regeneración al interior de sus discursos. Una buena parte de estas (...) se ha basado en estrategias de resignificación de los sistemas de símbolos que la misma regeneración activó o puso a circular.
(Kronfle 2007:78)

En definitiva, los proyectos urbano-arquitectónicos de la regeneración urbana de la ciudad de Guayaquil, han sido identificados como símbolos de identidad ciudadana, como estrategia de marketing urbano, como dispositivo de poder y como instrumento para consolidar un nuevo modelo de gestión. Los diversos enfoques expuestos anteriormente, correspondientes a posturas críticas y promotoras de la regeneración, están relacionados con los procesos activados a posteriori de la ejecución de los proyectos, sin embargo, el re-diseño a través de los cuales opera la regeneración urbana responde a una etapa previa de concepción en donde se estructuran las características de la intervención.

La problemática a priori de la construcción del proyecto

Los efectos generados por la implementación de la regeneración urbana, asociados a la exclusión social, al control de la ciudadanía y a la privatización del espacio público, si bien tienen implicaciones concretas desde la administración de los sectores regenerados, son expresiones de factores estructurales definidos a priori a la ejecución de los proyectos, es decir, en la etapa de su concepción. En otras palabras, son producto de una serie de negociaciones, consensos y mecanismos reguladores, en donde se definen los fundamentos del proyecto a edificar y las dinámicas que su regeneración debe activar en el espacio urbano.

El proceso de concepción de un proyecto urbano es revelador de los actores e intereses de los promotores involucrados en la etapa de

formulación, de las acciones municipales para regular procesos integrales o intervenciones localizadas, de las características participativas o unilaterales de la estructura de gestión, del tipo de consensos y negociaciones logradas previo a su construcción, de los objetivos perseguidos, etc. Todos estos factores se hacen efectivos únicamente con la ejecución del proyecto urbano, y en ese sentido inciden en el proceso de su producción, ya que su construcción debe activar las operaciones económicas, intenciones políticas y dinámicas predeterminadas.

El Malecón 2000, en respuesta a las nuevas estrategias de gestión urbana desde el gobierno local, también forma parte de un consenso generalizado en las agendas públicas, de considerar este tipo de intervenciones como positivas para el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, la producción de grandes proyectos urbanos acarrea varias tensiones; entre lo público y lo privado, el mercado y la construcción de ciudadanía, los negocios empresariales y la economía urbana, etc., que para el caso de Guayaquil, adquieren una configuración específica, debido al contexto urbano y político en el que se gesta el proyecto.

Las negociaciones establecidas en la etapa de concepción del proyecto, no han sido esclarecidas incluso una década después de la culminación de la obra, lo que se ha dado a conocer públicamente respecto al Malecón 2000, es la retórica desarrollista promovida por la prensa y el discurso político que la respalda, que legitimaron el proyecto como la obra emblemática de la regeneración, que permitiría revalorizar la zona céntrica y que tendría efectos multiplicadores para el desarrollo de la ciudad.

El contexto urbano y político en el que se concibe el Malecón 2000, definido por una centralidad deteriorada y el auge de un nuevo modelo de gestión urbana, condensa las particularidades de la regeneración del malecón, ya que es un proyecto promovido por el sector bancario, auspiciado por la autoridad municipal, gestionado por una fundación privada y diseñado por una institución universitaria en el exterior. Este conjunto de factores y actores, consolidan la etapa de concepción del proyecto y legitima un proceso hermético para su formulación, restringido a los empresarios, asesores, políticos, ciertos sectores representativos de la sociedad y proyectistas seleccionados para la formulación de la propuesta.

El conjunto de negociaciones, consensos, criterios y conceptos definidos en esta etapa, evidentemente, condiciona las características del Malecón 2000 en tanto orientador de la propuesta. Este es un proceso largo y maleable a las condiciones económicas, ambientales, políticas, etc., en las que se gesta la idea. Encontrar los vínculos entre el proyecto y el conjunto de factores formulados para su ejecución, es el problema central de esta investigación. Para dicho efecto, el siguiente capítulo presenta varios enfoques sobre el 'proyecto' a nivel macro en la planificación urbana, su rol en la producción social del espacio y a nivel micro en el ejercicio de arquitectos y urbanistas, para esclarecer la dinámica asociada a su producción.

CAPÍTULO .II

Algunas discusiones sobre el proyecto

Los grandes proyectos urbanos

El proyecto del Malecón 2000 está inmerso en las transformaciones que las ciudades latinoamericanas han sufrido en las últimas décadas. Afectadas por un cambio en el modelo de crecimiento urbano, surgen nuevas estrategias políticas de intervención local, que fortalecen la construcción de “grandes proyectos urbanos” como instrumentos claves de desarrollo y la reconfiguración de la gestión pública basada en la participación activa del sector privado mercantil.

El proyecto urbano se constituye como un instrumento de actuación pública sobre un segmento de la ciudad, como orientador de dinámicas económicas, factores simbólicos, transformaciones físicas y sociales, etc., a reactivar en el sector intervenido. Según Lungo (2005:5) la noción de proyecto urbano “surge en Europa en los años 70, asociada a las contradicciones existentes entre los proyectos arquitectónicos de gran dimensión y los planes urbanos”. Posterior a ello, con los cambios asociados a la visión neoliberal de la gestión urbana, reflejada en la asociación público-privada, son orientados directamente como motor de desarrollo de la ciudad.

Con este cambio la noción de proyecto urbano compite con la de plan urbano al ser más atractiva para los inversionistas privados al precisar las propuestas espaciales a incluir,

además de aspectos económicos claves, objetivos sociales, culturales y ambientales, y exigir el acuerdo de múltiples actores, entre ellos los privados.
(Lungo 2005:5)

Este nuevo modelo de gestión urbana, también es sintomático del agotamiento de la anterior modalidad de planificación, basado en la búsqueda del modelo ideal de ciudad con dos rasgos particulares de intervención: “su carácter altamente regulador y su cobertura global, bajo las que subyacía un sentido de redistribución de la riqueza” (Lungo 2005:3). Era una acción concentrada básicamente en el gobierno central, el protagonismo de los gobiernos locales era casi nulo. En ese sentido, la incorporación de la visión empresarial, introduce nuevos actores e instrumentos de intervención urbana, que refuerzan los gobiernos locales, el sector privado y el papel de la sociedad civil, en un discurso ligado a la democratización.

Si bien el potencial de las asociaciones público-privadas podría transformarse en un “corporativismo urbano progresista capaz de construir alianzas para mitigar e incluso desafiar a la dinámica hegemónica de la acumulación capitalista” Harvey (1996), se advierte que la gestión empresarial conduce a una situación contradictoria “debido a la generación de una intensa competencia entre las ciudades que tiende acentuar el desarrollo territorial desigual, al interior de cada ciudad y entre ellas” (Lungo 2005:3).

La consolidación de esta nueva forma de gestión urbana se asocia al modelo económico neoliberal predominante, de manera tal que la acentuación de las contradicciones que ésta acarrea, ha fortalecido políticas privatizadoras para la administración de servicios públicos y la creación de nichos de mercado en los sectores estratégicos de la ciudad. El mercado como institución rectora de estos procesos, pone en cuestión la reconstitución de la gestión pública y la posibilidad de procesos inclusivos e integrales desde factores urbanos estructurales.

Sólo una conducción pública del desarrollo de la ciudad participativa y articulada estratégicamente alrededor de los procesos urbanos fundamentales, y que asuma flexiblemen-

te la relación entre lo público y lo privado, podrá oponerse a la opción de gestión urbana neoliberal.
(Lungo 2005: 5)

La participación del sector privado-mercantil, tiene un peso radical en las políticas de intervención urbana que lideran la construcción del espacio urbano en la actualidad. Esta tendencia del gobierno local, es también una respuesta al nuevo patrón de crecimiento urbano en las ciudades latinoamericanas. Según Carrión el urbanismo que se desarrolló en América Latina en el siglo XX, estuvo caracterizado por un crecimiento periférico, que posteriormente sería reemplazado por un “retorno a la ciudad construida” (Carrión 2003).

Este proceso de transformación de la ciudad, abandona la urbanización *periférica*, para dar paso a una urbanización *endógena* que consolida una centralidad al interior de la ciudad, constituida como el espacio fundacional de la estructura urbana. Carrión explica este fenómeno desde la desconcentración de las funciones urbanas principales que ocupaban el centro germinal hacia otros sectores de la ciudad, relocalizando esta función de centralidad y ocasionando una diferenciación con el casco histórico.

Desde este momento se evidenciará el desdoblamiento de los dos tipos de centralidades (urbana y la histórica) (...). Será, entonces, la pérdida de centralidad y la subsecuente distinción de los dos tipos de centralidad las que dan nacimiento a esta particularidad urbana.
(Carrión 2003: 134)

Con esta vuelta de prioridades que recaen dentro de los límites construidos de la ciudad, se abren nuevas perspectivas analíticas y mecanismos de intervención en las ciudades de América Latina, basados en la recuperación de centralidades. Es decir, que las zonas céntricas de las ciudades adquieren un nuevo sentido, lo que a su vez genera un nuevo paradigma de intervención que apuesta al aprovechamiento de estas centralidades como estrategia para revalorizar el sector. “El mejor aprovechamiento de los centros urbanos se plantea como una estrategia que apoya la búsqueda de la sustentabilidad del desarrollo urbano, particularmente de las grandes ciudades” (Coulomb 2000: 77).

La producción de centralidades en Latinoamérica, surge del deterioro del área central de la ciudad en consecuencia de situaciones sociales, económicas y políticas, así como de los procesos de modernización particulares en cada uno de los países y ciudades de la región, relacionados directamente con “el modelo aperturista, el ajuste económico que reduce las políticas sociales y por último, de las políticas de privatización y descentralización que tienden a disminuir la presencia del Estado nacional” (Carrión 2004: 129). Esta crisis de los centros urbanos, intenta ser superada con operaciones de renovación urbana, presentada como una oportunidad para reactivar económica y socialmente la ciudad.

En ese sentido, los conceptos de renovación, recuperación, reciclamiento urbano y/o regeneración urbana, etc., están directamente asociados al ciclo característico de la producción de una centralidad, que inicia con un proceso de deterioro de las áreas centrales como justificativo principal para emprender propuestas que revaloricen el sector, es decir activar una dinámica económica, social, cultural, urbana, etc. Este tipo de intervenciones se tornan prioritarias en las agendas programáticas de las autoridades locales de las ciudades de América Latina, es decir, que se constituye como la principal herramienta de intervención urbana y gobierno de la ciudad.

El aprovechamiento de las infraestructuras subutilizadas de las áreas centrales es una estrategia para dinamizar la economía urbana, atraer inversión del sector inmobiliario, insertar la ciudad en el mercado internacional (vía la industria turística) y transformar la imagen de la ciudad como potencial para activar una identidad colectiva a nivel de la ciudadanía. Para que una intervención de este tipo sea efectiva, es decir, permita activar la centralidad de una ciudad, resulta indispensable la construcción de proyectos urbanos emblemáticos que permitan canalizar el proceso.

El gran proyecto urbano es entonces una noción polisémica, pero se puede entender como el hecho de articular una estrategia fuerte alrededor de apuestas urbanas y socioeconómicas de gran dimensión y larga duración que inciden en el desarrollo de una ciudad construida socialmente, cuando ésta exista.

(Lungo 2005:6)

La modalidad de construcción de la ciudad apoyada en la ejecución de grandes proyectos urbanos conducidos por el sector privado, a través de asociaciones público-privadas, plantea un importante desafío analítico, a pesar de que existe un consenso por considerarlos positivos, ya que ha fortalecido una visión neoliberal de la gestión urbana, en el cual los intereses privados de incrementar la competitividad, han sido legitimados en detrimento de beneficios para el sector público, la construcción de ciudadanía y de procesos más justos y equitativos.

La importancia del estudio de los grandes proyectos y operaciones urbanas en el momento actual deriva de la profunda transformación que está generando el proceso de globalización, redefiniendo las funciones de las ciudades y colocando la cuestión de la competitividad de las mismas, con todo lo problemático y discutible que significa la aplicación de este concepto económico para el desarrollo urbano, en un primer plano en la planificación del desarrollo de las ciudades.

Lungo (2005:5)

Así, los grandes proyectos urbanos son construcciones emblemáticas impulsadas desde el sector público, que facilitan el consenso entre la diversidad de actores involucrados en el proceso de renovación urbana, pero que según Lungo (2005) estarían destinados a canalizar los beneficios del entorno recuperado hacia la empresa privada. Poniendo en cuestión los pretendidos efectos multiplicadores en la economía urbana y la incorporación de consensos con sectores de la ciudadanía que vaya construyendo una visión de desarrollo de la ciudad compartido. Al respecto, Lungo concluye sobre los siguientes cinco aspectos:

Primero, que estos proyectos han servido para obviar las orientaciones y normas de planificación existente; segundo, los mecanismos de participación son a menudo formales; tercero, los proyectos están en su mayoría pobremente integrados al desarrollo de la ciudad; cuarto, acentúan la polarización socio-económica; y quinto, están asociados a modificaciones en la forma de gobernabilidad urbana.

(Lungo 2005:7-8)

Por otra parte, los grandes proyectos urbanos inmersos en el marco de la mundialización de los mercados, los cambios en la dinámica urbana en la región latinoamericana, las nuevas modalidades de gestión urbana y estrategias de gobierno local, han consolidado las tendencias al interior de la arquitectura y el urbanismo, donde la visión neoliberal promueve la construcción de formas seductoras para el consumo, que permiten consolidar las operaciones del mercado, a través de la nueva imagen urbana y de sus efectos en la reestructuración del valor del suelo urbano.

Como parte de esta nueva forma de gestión urbana, el suelo urbano es un factor decisivo de la intervención, de manera que las operaciones dinamizadoras de la economía urbana, en una de sus principales vías de acción, con lo cual habría de consolidarse efectivamente la ciudad y sus transformaciones. Justamente, en estas reglas de la economía urbana, se define la relación que tiene el proyecto urbano con la ciudad, ya que para garantizar el éxito de una centralidad, es indispensable la edificación de un espacio que repercuta económicamente sobre el territorio. La arquitectura, en tanto edifica el espacio, es indisoluble de la dinámica de la economía urbana.

Hoy en día los grandes proyectos tratan de intervenir en áreas de sensibilidad especial a fin de reorientar los procesos urbanos (...) crear nuevas áreas económicas (en ocasiones, enclaves territoriales) que tengan capacidad de promover entornos protegidos de la violencia y pobreza urbana, y más favorables a las inversiones privadas nacionales o internacionales (...) sus partidarios realzan su papel instrumental en la planificación estratégica, su supuesta contribución a la productividad urbana y su eficacia para reforzar la competitividad de la ciudad (Lungu y Smolka 2005).

La regeneración de centralidades urbanas, ligada a la economía urbana, tiene también una relación directa con la renovación de la imagen urbana. El proyecto urbano como instrumento transformador de las propiedades físicas del espacio, es instrumento clave para refundar el espacio y fortalecer el discurso político ligado a la re-construcción o defensa de la identidad. Sin embargo, ambos componentes están directamente relacionados, en la medida que lo “patrimonializable” se convierte en una estrategia de

marketing urbano y la puesta en valor de infraestructuras urbanas generan un nicho potencial para el mercado turístico, ya que permite ofertar la imagen de la ciudad en la red global.

El patrimonio arquitectónico y urbanístico, se configura actualmente como recurso turístico, por los factores históricos, económicos, culturales y simbólicos que dan soporte a las centralidades urbanas. La plena recuperación del patrimonio cultural implica asignarle funciones que se relacionan con el redescubrimiento la ciudad como atractivo turístico y también cultural. El proyecto urbano se convierte en oportunidad de recuperar la identidad de aquellos espacios deteriorados y convertirlos además en fuentes para dinamizar le economía urbana.

El impacto del turismo en la recuperación de centralidades, las operaciones económicas sobre el territorio que persigue la actuación del sector empresarial privado, así como las estrategias políticas de regeneración del espacio y de la identidad ciudadana, son los procesos relacionados con los grandes proyectos urbanos, que inciden directamente en su producción. De ahí, la necesidad de vincular este conjunto de operaciones a la producción del espacio, que para efectos de esta investigación implica poner en diálogo la dimensión física del proyecto con un tejido social.

El proyecto en la producción social del espacio

Desde la aparición de la problemática del espacio en el saber, no ha sido posible articular un conocimiento integral del mismo. Existe una concepción desarticulada, fragmentada y especializada, producida por investigaciones realizadas al interior de varias disciplinas desarrolladas por la cultura occidental, como la filosofía, la física, las matemáticas, la geografía, etc. En la mayoría de estos campos de conocimiento, como es el caso de la arquitectura y el urbanismo, ha prevalecido un enfoque reduccionista, que pondera la categoría de la abstracción como argumento central de sus hallazgos.

Al interior de la arquitectura y el urbanismo, el espacio es el eje de la tarea proyectual³ pero ha derivado en una abstracción formal y vacía, que obvia sus dimensiones sociales, simbólicas y políticas, por lo que dis-

3 Práctica proyectual es una actividad propia de arquitectos y urbanistas, que consiste en la traducción de conceptos a lenguaje físico-espacial, es decir, es la actividad que posibilita la materialización del espacio concebido.

cutirlo solo a partir de su campo de conocimiento, aparece como un mero reduccionismo. En ese sentido, se plantea en una primera instancia, un enfoque teórico que reconozca las limitantes del espacio abstracto, frente a las posibilidades del espacio entendido como producto social.

La reafirmación del espacio como producto social sobre la concepción abstracta del mismo, es una hipótesis formulada por Henri Lefebvre, a mediados de los 70, en su libro “La producción del espacio” (1974), que pone en duda su existencia como objeto de estudio en sí mismo, y propone un enfoque que reconozca el proceso productivo mediante el cual se constituye. Esta superación, tiene una doble implicación para efectos de esta investigación: la primera recae sobre la apertura de la concepción estática del ‘proyecto’ al interior de la arquitectura y el urbanismo, y la segunda permite vincular la práctica proyectual y la producción social del espacio, desde el plano o la categoría del *espacio concebido* propuesta por el autor.

Este planteamiento constituye un esfuerzo teórico por revelar los procesos que subyacen a la producción del espacio desde la concepción del ‘proyecto’, lo que implica canalizar la propuesta de Lefebvre en el campo de las Ciencias Sociales y la teoría proyectual de la Arquitectura y el Urbanismo, hacia un diálogo en común. Conforme a estas consideraciones, por un lado, el ‘proyecto’ responde en un primer plano a preocupaciones en la esfera de la *concepción* del espacio, ya que la ciudad debe ser en principio concebida. En ese sentido, la práctica proyectual, es reconocida por Lefebvre, como uno de los factores que intervienen en la producción social del espacio, correspondiente al plano de las “representaciones del espacio”, desde donde se materializa el *espacio concebido*.

La práctica proyectual inmersa en los procesos de producción del espacio, supone una superación del enfoque abstracto empleado para modelar el espacio a las leyes de la disciplina. Según el mismo Lefebvre, este conocimiento no está dirigido a construir tipologías o prototipos, tal como sucede en el saber proyectual, en donde el espacio es objetivado a criterios de diseño y construcción, es decir, una afirmación del espacio en términos abstractos, como fundamento para la producción de obras urbanas y arquitectónicas. Por el contrario, una visión no-neutral, implica desmantelar el reduccionismo que ha obstaculizado el conocimiento de los procesos que lo constituyen como espacio.

Según De Stefani (2009), el proceso histórico de cosificación del espacio, tiene consecuencias muy particulares a finales del siglo XIX al interior de la arquitectura, momento en el que surge el espacio como concepto, “cuando diversos historiadores del arte y la arquitectura, proponían a la arquitectura como el arte del espacio, el arte de dar forma al espacio, de organizarlo” (De Stefani 2009:3). De esta manera, el concepto de espacio se volvió fundamental para teorizar aquello que sería considerado como Arquitectura, y en consecuencia, el espacio quedaría definido por las leyes establecidas desde la academia para producirlo científicamente. El devenir histórico del espacio como categoría abstracta, afectó la disciplina en lo relativo al movimiento moderno de la arquitectura y el urbanismo, imperante en ambos campos hasta la actualidad.

El mismo autor, alega que desde comienzos del siglo XX se reitera que el espacio constituye la esencia de la arquitectura, entendido el concepto de espacio abstracto como un dato meramente cuantitativo y abstraído del presente, en donde la promesa del progreso de la modernidad se afirma en la ruptura con el lugar, el tiempo y la realidad, instaurando una serie de operaciones formales, funcionales y técnicas, que se constituyen en los parámetros auto-referenciales del espacio. Esta noción de espacio, se constituye como un concepto asimilado pasivamente a efectos de resguardar las leyes de la práctica proyectual, sin someterlo a juicio crítico alguno.

Pero ¿qué concepto de espacio era este? Ciertamente era uno abstracto y matemático -basado tanto en Euclides como Descartes. Pero era además, un espacio esencialmente interior, delimitado, era el vacío mismo contenido por la obra. El espacio real de la obra de arquitectura era confundido con lo que tan solo era una representación o concepción del espacio -el espacio mental de la lógica, las matemáticas y la geometría.
(De Stefani 2009:28)

El espacio abstracto, continúa dominando los proyectos académicos en la actualidad, sin embargo, lejos de exponer su genealogía al interior del campo proyectual, es preciso identificar que la proclama posmoderna no se refleja de manera directa en la complejización del concepto del espacio al interior

de ambas disciplinas sino que el debate del agotamiento de los postulados modernos tanto a nivel de diseño arquitectónico como de la planificación urbana, han sido orientados hacia la reformulación del concepto del 'proyecto' como mecanismo para cuestionar los fundamentos que edifican el espacio.

A pesar, de que el saber proyectual (el saber de la disciplina urbana y arquitectónica) no ha establecido una reforma espacial, es decir, una reformulación del concepto del espacio abstracto, ha introducido un nuevo enfoque para la comprensión del 'proyecto', entendido como el instrumento que deviene en hechos urbanos o arquitectónicos, que representa un lenguaje y por lo tanto el conocimiento proyectual, que contiene las negociaciones que lo producen y en ese sentido, permite construir un proceso investigativo. Dicho enfoque, problematiza las decisiones y soluciones que proponen las preexistencias físicas, sociales, históricas, económicas, políticas y culturales, que determinan la edificación del espacio.

El proyecto es visto por todo el pensamiento contemporáneo como un momento fundamental, lo que constituye la misma arquitectura, el principio de su producción; lo que, tomándola en su origen, permite, también literalmente, volver a los orígenes e indagar las razones primeras. Entre arquitectura y proyecto se ha establecido una identidad tan fuerte que la misma existencia de la arquitectura no se cree posible fuera de su realización en los proyectos: no hay arquitectura que no sea fruto y resultado de un pensamiento proyectante.

(Motta 1999. En Muñoz 2008:15)

En ese sentido, la obra como producto edificado pasa a un segundo plano, lo que se torna relevante son las operaciones proyectuales que subyacen a la edificación del espacio, asistiendo a una desmaterialización de la arquitectura. "Aparece en la escena de la fundamentación de la arquitectura una proposición que la disloca completamente de este planteamiento (el moderno), esto es: proponer una autonomía de lo proyectado" (Bize 2008:11). La teoría contemporánea del 'proyecto' establece una ruptura con los límites disciplinarios para ampliar los lineamientos del saber proyectual y abrirse a nuevos campos no explorados.

Es decir, el campo se expande mas allá de lo conocido hasta ese momento, pudiendo, la disciplina, entrar en otros ámbitos y hacerse cargo de otras consideraciones distintas a las que tradicionalmente debió responder, pero en ese mismo acto y por consecuencia del mismo, despojarse de toda atadura con su compromiso pasado. Hoy es posible, al menos para algunos arquitectos asumir que la obra de arquitectura no es tributaria ni dependiente de un sujeto preexistente, e incluso mas aún; la arquitectura no tiene ninguna capacidad de hacerse cargo, no solo de un sujeto específico, sino que de ningún sujeto en general.

(Bize 2008:11)

Si bien, la teoría del ‘proyecto’ es todavía un debate incipiente al interior de la Arquitectura y el Urbanismo, es innegable que el análisis de tradición moderna se ha debilitado frente a las dinámicas contemporáneas para la comprensión de “lo urbano”. En ese sentido, los fundamentos del espacio construido, que durante todo el siglo pasado, fueron asociados a las propiedades formales, funcionales o técnicas de la obra diseñada o construida, y por lo tanto, dependientes con las destrezas de la mente del proyectista, actualmente pretenden ser orientados hacia otras dimensiones sociales que rebasan la materialidad de la obra, de manera, que el objetivo es ampliar desde otros campos de conocimiento, los fundamentos empleados por la disciplina.

La actividad proyectual, en tanto constructora del espacio, es fundadora de la dimensión físico-espacial urbana, y en ese sentido, esta nueva búsqueda, está directamente relacionada con la reforma de los principios empleados para edificar las ciudades. Según Suárez (2000) el cuestionamiento de las bases de estos principios, está ligado a la esencia misma de la arquitectura:

Etimológicamente la palabra arquitectura procede del griego. Es la conjunción de dos palabras: *arjé*, el principio o el comienzo, y *tektion*, que significa construir o edificar. De ésta primera palabra griega deriva una doble interpretación del significado del término arquitectura, la primera como el *principio de edificar*, en cuanto se entiende el término principio como base o realidad fundamental de la técnica de proyectar y construir edificaciones. La segunda como *principio de fundar*,

derivado del significado del término comienzo, que puede relacionarse a la idea de establecerse de un modo permanente, a la que la arquitectura también puede asociarse.
(Suárez 2000:3)

Es en este punto, donde se torna relevante el reposicionamiento del espacio como categoría social propuesto por Lefebvre. Para efectos de esta investigación, resulta fundamental el giro metodológico que plantea el autor, ya que si bien la teoría del proyecto cuestiona los fundamentos de los lugares construidos, los mecanismos para encaminar la búsqueda siguen anclados a procesos internos de la concepción del 'proyecto'. Lefebvre pone énfasis en la necesidad de abolir los criterios de cientificidad tradicionales, lo cual exige una renovación metodológica para abordar un objeto de estudio tan complejo como es el espacio, propone pasar del producto al proceso de producción, es decir, entender el espacio desde aquello que lo define como producto social.

Lefebvre aclara que dicho proceso, es decir, la producción del espacio, estaría dado por la interacción de tres grandes planos: la práctica espacial, las representaciones del espacio y los espacios de representación. La superposición de esta trilogía, persigue la explicación del espacio concreto, ya que permite vislumbrar tres categorías del espacio: la percibida, la concebida y la vivida, respectivamente. A partir de estas características, el autor vincula el espacio a estrategias políticas, económicas, urbanísticas, publicitarias, etc., descartando cualquier forma de reduccionismo.

De los tres planos que interactúan en la producción del espacio, nos enfocaremos en la dimensión *concebida* del espacio. Si bien cualquier proyecto urbano-arquitectónico tiene contacto directo con la práctica espacial (espacio vivido) y los espacios de representación (espacio percibido), ya que la edificación del espacio es producto tanto del acto colectivo coordinado y organizado, como del imaginario social, las representaciones del espacio (espacio concebido) son reconocidas por Lefebvre como aquella directamente relacionada con la construcción de la ciudad, es decir, con la práctica de arquitectos y urbanistas, que como actividad fundadora, tiene a su cargo la *concepción* del espacio.

Las representaciones del espacio tendrán así un alcance considerable y una influencia específica en la producción del espacio, ¿cómo?, a través de la construcción, es decir por medio de la arquitectura, entendida no como la edificación de un tal “inmueble” individual, palacio, monumento, sino como un proyecto que se inserta en un contexto espacial y en una textura, lo cual exige “representaciones” que no se pierden en lo simbólico o lo imaginario” (Lefebvre 1974: 50-53).

“(...) es decir el espacio concebido, aquel de los sabios, de los planificadores, de los urbanistas, de los tecnócratas ‘clasificadores’ y ‘agenciantes’, de ciertos artistas próximos de la cientificidad que identifican lo vivido y lo percibido y lo concebido (...) Es el espacio dominante en una sociedad (un modo de producción). Las concepciones del espacio tenderían (...) hacia un sistema de signos verbales intelectualmente elaborados” (Lefebvre 1974: 48-49).

Identificar la práctica proyectual dentro de “las representaciones del espacio”, resulta revelador para analizar los fundamentos del ‘proyecto’, ya que lo canaliza a la dimensión del *espacio concebido*. Este enfoque no ha sido interiorizado por la Arquitectura y el Urbanismo, ya que su producción es teorizada en función de los atributos de la obra, lo que refleja la categoría no superada del espacio abstracto, asimismo la teoría del proyecto, si bien reconoce su autonomía (del proyecto) como objeto de estudio para ampliar los límites de la disciplina, no deja de ser un debate germinal y especializado.

El ‘proyecto’ relacionado con el plano de la concepción del espacio, permite evidenciar la dialéctica existente entre la materialidad de los lugares construidos y los procesos que operan detrás de su edificación. De ahí que la etapa de formulación de la edificación se torne reveladora de sus orígenes; del tejido social, político, económico y cultural que lo engendra. Esta preponderancia de la particularidad del contenido sobre la forma, del proceso sobre el resultado, es lo que define la propuesta científica de Lefebvre “como economía política de producción (proceso) del espacio y no del espacio en sí mismo (resultado)” (Cuervo et.al. 1997:94).

La ambiciosa propuesta de Lefebvre, de construir una nueva ciencia denominada economía política de la producción del espacio, ha posibilitado una entrada metodológica para la comprensión del ‘proyecto’, focalizándolo como el instrumento mentalizador del espacio, desde donde es posible vislumbrar los procesos que subyacen a su producción. En definitiva “una teoría del proyecto es, por tanto, un conjunto coherente de criterios con que abordar los problemas que plantea la concepción y la prefiguración de arquitecturas concretas” (Piñón 2006:11), desde donde existen contenidos ideológicos a explicar o develar, ya que investiga a la arquitectura-urbanismo en su etapa germinal.

El proyecto en el ejercicio de arquitectos y urbanistas

En términos prácticos, el ‘proyecto’ al interior de ambos campos de conocimiento, representa el conjunto de esquemas, dibujos, planos empleados para definir el lenguaje físico del espacio. Se constituye como el texto arquitectónico, que por un lado expresa la materialización de ideas en una superficie de proyección (material o virtual, en donde se plasman los códigos de representación), y por otro, esta superficie (definida como ‘proyecto’) contiene la información necesaria para edificar el espacio en la realidad urbana. El ‘proyecto’ es el precedente de la obra construida y el resultado del conjunto de ideas predecesoras que lo originaron, por ello es un mecanismo útil para analizar una edificación desde su ejecución o desde su *concepción*.

En definitiva, dentro de la práctica de arquitectos y urbanistas, el ‘proyecto’ es el documento que posibilita la construcción de la obra, ya que recoge la prefiguración de ideas definidas en el proceso proyectual. “Así pues, cuando pronunciamos la palabra ‘proyecto’ nos podemos estar refiriendo tanto a una idea o un deseo, como al proceso y a la serie de operaciones necesarias para definirlos y convertirlos en realidad, o al conjunto de documentos que permitirá transmitirlos y materializarlos” (Muñoz 2008:17). Sin embargo, esta comprensión del proyecto, que pondera el proceso de su materialización, todavía está vinculado únicamente con las leyes internas del saber proyectual.

Tradicionalmente, dentro de la cultura moderna, el ‘proyecto’ asumió la característica de ser un modelo que posibilita la construcción de la

obra, y por lo tanto, la ejecución del espacio, con características formales, funcionales, estéticas y estructurales. Aquel conjunto de representaciones gráficas, fueron entendidas como un precedente, que no era una realidad independiente de la obra, sino que muy por el contrario, “era la instancia de la reflexión, del estudio acabado, por así decirlo; el laboratorio o taller de experimentación, de un algo inexistente que debía en algún instante transformarse en una realidad sensible, es decir siempre teniendo como destino final la obra material” (Bize 2008: 10).

En la arquitectura moderna: se ha dado una indisoluble unión entre esos tres conceptos, que enuncian realidades distintas aunque complementarias. La arquitectura deseada, ideada o intuida sólo puede hoy hacerse realidad a través de un laborioso proceso de creación, mediante el que se obtiene un complejo modelo documental previo. Y a esas tres realidades (idea, proceso y documento) las denominamos con esta palabra mágica: el ‘proyecto’, un término moderno que en el siglo xx unificó el significado de otras voces más antiguas: composición, arquetipo, idea, modelo, trazas, etcétera. (López 2001: 9)

La realidad reducida a un modelo de experimentación dado por el ‘proyecto’, evidencia la abstracción del espacio como mecanismo para afianzar el saber proyectual. El carácter científico del acto creativo, se instituyó como la afirmación material del movimiento moderno⁴, por este motivo, la definición del proyecto, estuvo ligada a la concepción de un orden racional que definía el hacer proyectual. De manera tal, que la relación entre “idea, proceso y documento”, que definía las etapas de su ejecución, estaría resuelta por dictámenes internos a la disciplina, que sustentaban el sentido mismo de la arquitectura y el urbanismo.

Al interior de las disciplinas, la transición de la idea al documento, es decir, el proyecto en sí mismo, se expresa en representaciones concretas, a manera de planos (representaciones en dos dimensiones del espacio: plantas, cortes, fachadas, implantaciones) y o modelos virtuales (representaciones en tres dimensiones del espacio: maquetas, modelos digitales, etcétera).

4 Encabezado por Le Corbusier, para quien “el nuevo orden se encontraba, no literalmente en las imágenes del mundo moderno, sino en sus métodos y mecanismos internos. La ciencia y la tecnología eran ese nuevo orden puro, basado en la abstracción sublime del número y la geometría” (De Stefani 2009:11).

taciones en tres dimensiones del espacio)⁵. Esta captura del espacio en el proyecto, responde a una tradición cartesiana⁶, en la medida que marca una distancia entre el objeto y el observador (el punto de vista siempre distanciado del plano), mantiene una concepción estática del espacio que anula la construcción histórica del lugar en el que se implanta la obra, pero su principal implicación radica en el reemplazo del sujeto por los estándares espaciales y necesidades establecidas por la disciplina para la concepción de cualquier proyecto.

De eso da cuenta precisamente el llamado Movimiento Moderno, pues en la concreción de sus proyectos construye ante sí, la imagen de un sujeto y la resolución de un objeto arquitectónico que debe hacerse de sus necesidades. “Se transita entonces desde la ideología de la arquitectura como satisfactor de las necesidades humanas pretendidamente naturales a la teoría de la arquitectura como significación” (Raposo et.al. 2004a:18). Tras el agotamiento de los postulados modernos, la arquitectura pierde, así, su centralidad en el discurso funcional-racionalista, lo que supone un replanteamiento de lo que ha sido considerado como su sustento.

Un sujeto rebajado a la categoría de objeto. Por eso no debe extrañar la pérdida de diálogo de las obras de arquitectura y los usuarios, ya que son considerados ambos - obra y usuario - objetos dentro de una trama que los ignora como sujetos trascendentes, transformándolos solo en sustenta-

5 La planta responde a una representación del espacio interior con un punto de vista colocado sobre el objeto a una distancia suficiente para encuadrar la totalidad del espacio. La fachada es la representación de la superficie o de la envolvente exterior del espacio con un punto de vista colocado en frente del objeto representado. El punto de vista en los cortes, permanece igualmente frente al objeto, pero se traslada al interior del espacio, como si pasara una navaja sobre el objeto para poder observar su interior y la implantación mantiene el mismo punto de vista que la planta, pero más alejado del objeto para representar la cubierta y su implantación sobre el terreno. Las plantas, fachadas, cortes e implantaciones, son los códigos de representación en dos dimensiones que utiliza la arquitectura para hacer legibles los espacios que crea. Para la representación en tres dimensiones se emplean perspectivas, axonometrías, maquetas, animaciones, modelos virtuales, videos, etc., para simular la realidad, previo a su ejecución.

6 “La modernidad definió en gran medida un modelo de existencia de naturaleza proyectiva. El proyecto de la Modernidad, en el que la experimentación arquitectónica y urbanística se dan la mano con el pensamiento filosófico de Descartes, tenía una serie de notas definitorias que podemos resumir con estas dos: 1) rechazo del tiempo histórico acumulativo como condicionante de la construcción de la realidad y del conocimiento de la misma. Esto lleva lógicamente aparejada la minimización del papel de la historia y de la tradición, que pasa a ser meramente negativo y distorsionante. 2) Rechazo del cuerpo como agente positivo en la constitución de la experiencia, tanto física como mental, del entorno” (López 2001: 11).

dores de una teoría puesta en práctica en la obra (...). Con el agotamiento del proyecto Moderno, lo que se agota es la imagen del hombre, como una suerte de “disolución del sujeto”, lo que ha sido retomado por el proyecto de arquitectura en su autonomía.
(Bize 2008:9)

Esta autonomía pondría en escena también, la posibilidad de la construcción y de la negación de aquello que ha sido aceptado institucionalmente, con implicaciones directas para “combatir a la vez el objetivismo extremo, que ha reducido la arquitectura a algunas estructuras inmanentes que sólo están presentes en objetos (edificios), y el subjetivismo extremo, que ha reducido la arquitectura a unas estructuras inmanentes que sólo están presentes en la mente del sujeto (usuario o diseñador)” (Muntañola 2000:20). Es un intento por superar la concepción ‘proyecto’, referida estrictamente a los estándares modernos del saber proyectual.

Uno de los más importantes intentos por liberar al ‘proyecto’ de los postulados modernos, está presente en la obra de Peter Eisenman, desarrollada, por una parte, a la luz de la propuesta de Derrida. En ese sentido, “deconstruye el lenguaje arquitectónico, transformándolo en ejercicios lingüísticos sintácticos y gramaticales”, con el fin de acceder a un discurso independiente para la arquitectura tras la caída de las tres ficciones convencionales: representación, historia y razón, originarias del renacimiento. El “fin de lo clásico”⁷, también dialoga con la reflexión del “simulacro” propuesta por Baudillard, ya que pondría en evidencia la naturaleza ficticia de la producción arquitectónica.

Dicha intención remite a preguntarse sobre cómo la arquitectura produce y construye la realidad desde su especificidad, refiriéndose esta actividad de producción y construcción a la tarea de concepción de la realidad desde la

7 Peter Eisenman sostiene que la práctica arquitectónica de los últimos 500 años (en la historia occidental) ha estado condicionada por tres ficciones convencionales originarias del Renacimiento: representación, historia y razón, que han influenciado la manera clásica de pensar la arquitectura, suministrando modelos atemporales, válidos por encima de cualquier época, que han persistido a pesar de la sucesión de estilos arquitectónicos. De estas tres ficciones, la de la representación se relacionaría con la del significado, la de la razón con la verdad y la de la historia con la idea de atemporalidad sentido. La razón y la historia, al igual que la representación, se han convertido para Eisenman en simulación al no reconocer su naturaleza ficticia.

arquitectura como una disciplina cuyo producto material final (lo arquitectónicamente edificado), representa un determinado sentido de mundo.

(Salim 2004a: 12)

Otro interesante discurso, se presenta en la vasta obra de Joseph Mounañola (2000), quien analiza, la forma y el sentido del espacio desde una perspectiva semiológica, abriendo camino hacia un análisis que, no es solamente lógico, sino estético y ético. Define el estudio de la construcción de lugares para vivir, como una *topogénesis* e insiste en la cualidad del espacio “como signo polisémico a través de la noción de lugar, el significado del lugar, a decir de él, el tiempo puesto sobre el espacio, abre la puerta a la estructura social de este signo polisémico y polisemiótico espacial” (Raposo et.al. 2004:20).

Aunque al interior de la arquitectura y el urbanismo, el intento por superar la hegemonía del discurso filosófico y proyectual moderno, ha tenido estas y otras manifestaciones, la propuesta concreta de esta investigación, pretende vincular el campo del ‘proyecto’ hacia esferas ajenas a la disciplina, involucradas en el plano del *espacio concebido* propuesto por Lefebvre. Ello permite ampliar la relación entre “idea, proceso y documento” (que definía el ‘proyecto’ moderno), analizada en función de las relaciones internas al ejercicio creativo del diseño del espacio, y vincularla con el tejido que opera en la producción social del espacio. Si bien, el ejercicio proyectual posibilita la solución técnica del espacio, en dicho proceso intervienen factores y actores externos que inciden en la concepción del proyecto.

Esta iniciativa para la transformación de la realidad -que está en el origen del proyecto- no nace normalmente del arquitecto, sino que es algo que le viene ya dado. Así, el proyecto inicial es un deseo de modificación del entorno que sobrepasa la esfera de acción del arquitecto y es previo a su intervención. Su naturaleza es más amplia y genérica que el campo técnico del arquitecto, ya que en la definición inicial del proyecto intervienen factores sociales, políticos, económicos y culturales externos a la disciplina arquitectónica.

(Muñoz 2008:19)

Orientar el ‘proyecto’ dentro del plano de “las representaciones del espacio” propuesto por Lefebvre, que reconoce el ejercicio de arquitectos y urbanistas como el mecanismo que posibilita la edificación del espacio desde su concepción, permite afianzar que la proyectación⁸ es el acto que permite canalizar conceptos abstractos a una realidad concreta. En este proceso de materialización del espacio, intervienen varias etapas y una serie de actividades transformadoras, que traducen al lenguaje físico-espacial, las ideas motivadoras de su creación. Si bien el ‘proyecto’ ha sido empleado tradicionalmente como modelo para experimentar sobre este proceso de producción de la obra, al vincularlo a la toma de decisiones que interactúan en la producción social del espacio, se desarticula de sus cualidades instrumentales, para formar parte activa del espacio concebido socialmente.

El arquitecto, ¿cómo se define? Para mí se define como un productor del espacio. (...) El arquitecto no es un hombre de dibujos; es un hombre de palabras. Su papel es el de intermediario entre los usuarios, los promotores, las autoridades políticas y los financieros.
(Lefebvre 1974)

Esta complejización del ‘proyecto’, pone en cuestión el rol del proyectista como “creador”, sobre quien recae la autoría de la obra y los argumentos que le darían sentido, en función de las virtudes formales, la adecuada distribución funcional, la invención técnica, etc., mentalizadas por el proyectista y reflejadas en el proyecto. El reconocimiento del ‘proyecto’ como factor del espacio socialmente concebido, implica reconocer que la actividad proyectual participa de dinámicas, “en donde predomina actores no arquitectos y donde el arquitecto mismo se ha convertido en mero apéndice de los procesos mencionados” (Correal 2010:88).

Implica reconocer y tomar contacto interactivo con en el plano de acción de las instituciones que conforman la estructura de la sociedad, ya que de allí provienen las circuns-

8 Es preciso aclarar, que “el término proyectación no es castizo, pero es comúnmente usado por los arquitectos para referirse a la acción de proyectar; proyección, como debería decirse, no tiene el mismo significado” (Correal 2008:63).

9 Crear del latín creare que significa producir de la nada, de lo inexistente

tancias estructurales en que ha de desenvolverse la acción proyectual. La intención arquitectónica que surge de la intimidad de la mente que proyecta, ha de vérselas con estos constructos institucionales y circunstancias estructurales para llegar a germinar como idea base del proyecto (Raposo et. al. 2004: 18)

La traducción de conceptos a espacio

La concepción del ‘proyecto’ es un proceso complejo de negociaciones entre varios actores involucrados en la toma de decisiones, en donde intervienen tanto los criterios de diseño espacial, como intereses políticos, operaciones económicas y dinámicas culturales, que inciden sobre las decisiones proyectuales, en respuesta al conjunto de requerimientos que la obra una vez construida debe satisfacer. De manera que en el proceso proyectual comparecen tanto el tejido social que lo determina, como la transformación de dichas ideas generatrices al lenguaje físico-espacial, que da forma al ‘proyecto’ y que es resuelto por el arquitecto y/o urbanista.

Muntañola explica cómo la actividad proyectual trabaja simultáneamente a nivel conceptual y a nivel figurativo, desarrollando transformaciones mutuas en un equilibrio progresivo. En función de ello, el autor propone que “en la formación del lugar, este paralelismo entre el proceso conceptual y el proceso figurativo, define la razón de la naturaleza sociofísica de los lugares humanos” (Muntañola 2000:76). Es decir, que todo el análisis precedente a la obra arquitectónica, converge justamente en este punto: la naturaleza sociofísica del lugar humano, lo que ratifica las posibilidades del proyecto arquitectónico en tanto portador de las auténticas “razones del lugar”.

La transformación de las ideas generatrices al lenguaje físico-espacial, se da en un conjunto de etapas que permiten aterrizar al territorio los fundamentos definidos en la toma de decisiones del ‘proyecto’. Las etapas que los proyectistas comúnmente reconocen, son: esquema básico, anteproyecto, y proyecto final, todas ellas forman parte de un proceso que inicia con imágenes esquemáticas de los conceptos embrionarios, la definición del diseño del espacio y finalmente los detalles técnicos. En definitiva, este proceso responde a la etapa previa a la construcción y habitar de la obra, que representa su concepción.

El instrumento empleado en la actividad proyectual para dar una respuesta espacial, a las negociaciones de los actores involucrados, es denominado como “programa de necesidades” y se constituye como el primer eslabón para la traducción de conceptos al lenguaje figurativo del diseño. Dicho programa es el anuncio expresado en textos e imágenes, de los requisitos a satisfacer con la arquitectura, por lo tanto, es determinante de su producción ya que es la base o punto de partida para el estudio de la distribución de funciones y espacios, además de guiar los primeros conceptos y orientar el proyecto a realizar.

Creo que es muy importante que el arquitecto no siga el programa, sino que lo use simplemente como punto de partida cuantitativo, no cualitativo. Por la misma razón, el programa no es arquitectura: es meramente una serie de instrucciones; es como la receta de un farmacéutico. Y es que en un programa hay un vestíbulo que el arquitecto debe convertir en un lugar de entrada. Los pasillos deben convertirse en galerías. Los presupuestos deben convertirse en economía, y las superficies deben convertirse en espacios. (Louis Kahn, en: Muñoz 2008:13)

Ciertamente el “programa de necesidades” define los fundamentos del ‘proyecto’ a construir, sin embargo, no es un dato fijo e inalterable, ya que éste puede ser sometido a variaciones durante todo el proceso de su producción, sin embargo, permite establecer los intereses y objetivos perseguidos para dar inicio a la propuesta esquemática y definir las primeras figuraciones sobre la resolución del problema espacial. Es el insumo que da inicio al proceso proyectual, que permite definir los primeros esquemas y concretar el documento final que contiene el proyecto elaborado en detalle, con toda la información técnica necesaria para ser construido en el espacio urbano.

El programa arquitectónico como un aquello previo al proyecto -pero parte fundamental de éste- como una realidad conceptual capaz de contener en si mismo la construcción de sentido, a través de proposiciones que den cuenta del destino de la obra. El Programa como el pensamiento que totaliza -engloba- el *QUE* y el *CÓMO* de lo que se propone. Aquello que cualifica y cuantifica. Una intención en

perspectiva. Esto es, explicitar los hechos arquitectónicos que le dan sentido a la propuesta, hechos que a su vez se expresarán en una proposición arquitectónica, a través de un lenguaje propio, después de una serie de operaciones, lo que no implica un procedimiento único.
(Bize 2008:17)

A partir de la definición del programa, se estructura el esquema básico en donde el proyectista desarrolla los primeros bocetos como guía para definir las siguientes etapas del proceso proyectual. Posterior a ello, se estructura el anteproyecto, que consiste en el desarrollo de la propuesta esquemática, introduciendo el componente de diseño para la construcción del espacio, es decir, la solución de las formas, estructuras y funciones del espacio, que supone una traducción al lenguaje físico-espacial, de la idea concebida inicialmente.

Por último, la culminación de este proceso, incorpora los detalles constructivos (estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, etc.), especificaciones técnicas, presupuestos y el marco legal urbano, que son plasmadas en un documento, es decir, en los planos urbanos y arquitectónicos que contienen una realidad proyectada que posteriormente puede ser construida, o en otras palabras, representa ideas materializadas para su edificación (Rabí 2001). De ahí, que el plano se constituya como el instrumento clave para planificar la construcción del espacio, tanto a escala arquitectónica como a nivel urbano.

Como se ha expuesto, el ejercicio de arquitectos y urbanistas, permite concretar la prefiguración de ideas en un documento (denominado plano) que servirá de guía para su construcción en el espacio urbano y que debe orientar los acuerdos logrados en la concepción del proyecto. Si bien el saber proyectual, reconoce que a través del “programa de necesidades” se definen los fundamentos de la edificación del espacio, es preciso revelar la etapa previa de dichas negociaciones, en donde se definen las operaciones que su construcción debe activar y que se constituyen como la verdadera razón de ser de la edificación.

El ‘proyecto’ no se resuelve en un proceso autista, transcurre al interior de estructuras políticas, económicas, sociales y culturales, que se ejecutan en el espacio. Lefebvre, propone desfetichizar el espacio, es de-

cir, dejar de percibirlo como una dimensi3n autorreferencial e inerte, para analizarlo como un producto ideol3gico e hist3rico, que determina las tendencias y pr3cticas proyectuales de arquitectos y urbanistas.

En ese sentido, es preciso exponer los factores externos que determinan las decisiones proyectuales, que para el caso del Malec3n 2000 estar3an condicionadas por los mecanismos legales, institucionales y urbanos creados para regular la formulaci3n, gesti3n y ejecuci3n de la obra.

CAPÍTULO .III

Mecanismos reguladores del proyecto

El proyecto urbano actualmente constituido como el instrumento clave para activar una centralidad y orientar el nuevo modelo de gestión urbana, basado en la asociación público-privada, precisa de una serie de instrumentos legales, financieros, políticos, urbanos, etc. que permitan agilizar su ejecución, y que canalicen adecuadamente las operaciones perseguidas con la intervención. De ahí que exista una interdependencia entre los mecanismos reguladores de la regeneración de un espacio y el proyecto en sí mismo, ya que éste último debe provocar la reactivación del sector.

Para el proyecto del Malecón 2000 se crean una serie de mecanismos reguladores destinados a garantizar su construcción. A continuación se expone el origen del proyecto y se reconstruye la formulación de estos mecanismos que sirven de insumo para la actividad proyectual, desde donde se establece el control del suelo, la toma de decisiones y el marco legal urbano, como plataforma reguladora. Para dicho efecto se analizan documentos correspondientes al contrato de comodato y ordenanzas municipales, en donde constan las regulaciones jurídicas y urbanas, para gestionar el proyecto, en complemento con algunas entrevistas¹⁰ de actores involucrados y excluidos de la formulación del proyecto y noticias de prensa para reconstruir momentos puntuales.

10 Es preciso aclarar que la identidad de los entrevistados es protegida, por lo que tan solo consta el cargo público o profesión del informante, lugar y fecha de la entrevista.

El origen del proyecto

El nuevo modelo de gestión urbana sintomático en toda la región latinoamericana, basado en la asociación público-privada, es un factor estructural del proyecto ya que define la combinación necesaria de instrumentos para prevenir riesgos y garantizar el rendimiento de las operaciones perseguidas con su ejecución, en función de la capacidad institucional de las partes involucradas. En el caso de Guayaquil, la asociación entre la Municipalidad y la Banca privada, no solo define el modelo de gestión creado para el Malecón 2000, sino que da razón al origen mismo del proyecto y a la regeneración urbana de la ciudad.

El Malecón 2000 surge como iniciativa de la banca privada, cuando en 1996 el Banco La Previsora presenta al alcalde León Febres Cordero, la propuesta de intervenir con un proyecto urbano en el malecón para revalorizar el sector, incluyendo el bien inmueble bancario localizado en la acera del frente del antiguo Malecón Simón Bolívar. Éste, fue construido en pleno centro de la ciudad y considerado como el edificio más alto e inteligente del país, cuando a principios de los noventa la actividad financiera y comercial se habría trasladado y concentrado en la Av. Francisco de Orellana al norte de Guayaquil.

Todo nace porque una vez que se presenta el proyecto al alcalde Febres Cordero, lo presenta el Banco La Previsora, en esa época estaba muy de moda que el Municipio cogía un parque, lo arreglaba y se lo daba a la banca privada para que lo mantenga (...) y querían hacer lo mismo con el Malecón, querían que en este caso La Previsora que estaba frente al Malecón, tremendo edificio, el municipio haga una intervención pero muy ligera y el Banco La Previsora lo administre y lo mantenga. Pero la gente de La Previsora fue más ambiciosa y más interesada también, porque estaban frente al Malecón y su edificio se iba a revalorizar si es que se podía invertir en algo más allá que un simple parque.

Entrevista 1. Arquitecto. Parte del equipo de proyectistas. Guayaquil, 25 de mayo del 2010.

La revalorización del sector, surge como el fundamento que da sentido al proyecto del Malecón 2000. En el perfil de pre-inversión para la intervención del Malecón Simón Bolívar presentado por los ejecutivos del Banco al alcalde, se plantea que: “el centro de Guayaquil podría estar manifestando síntomas críticos de deterioro ambiental, de pérdida de identidad cultural y agotamiento de su crecimiento económico”. Por lo tanto, con el proyecto del Malecón 2000 “se propone un rol y funciones nuevos para el centro tradicional de la ciudad que contribuyan a regenerar su economía urbana” (FM2000: 1997).

Para la elaboración de la propuesta y los respectivos estudios del sector, el Banco La Previsora decide sobre el equipo de profesionales encargados del proyecto y contrata a Oxford Brookes University de Inglaterra. El vínculo entre ambas instituciones se concreta por la relación académica que asesores del Banco mantenían con la Universidad. Dicha institución cuenta con una “Oficina de Proyectos de Desarrollo Internacional” (IDPO International Development Project Office), a través de la cual se elabora la imagen-objetivo del Malecón 2000 y los primeros planteamientos sobre la regeneración urbana de Guayaquil.

Entonces La Previsora invitó a varios arquitectos a participar en una especie no de concurso, pero sí, querían buscar qué arquitecto se podía hacer cargo del Malecón, incluso lo invitaron al arquitecto chino Pei, invitaron a los esposos Venturi. Gustavo Jacobs tiene las cartas de ellos de no participar en el proyecto, porque no tenían tiempo y tenían muchas obligaciones (...) y como ya tenía una relación con la gente de Oxford Brookes, entonces deciden traerlos para acá, para que desarrollen el proyecto.

Entrevista 1. Arquitecto. Parte del equipo de proyectistas. Guayaquil, 25 de mayo del 2010.

El equipo del IDPO, conformado por el profesor Nabeel Hamdi, Dr. Rcihard Hayward y Stuart Parker fue contratado, no solo para dar lineamientos de diseño para todo el proyecto llevado por la capacidad y experiencia del equipo residente, sino también para proveer una guía general a la dirección total del proyecto desarrollado por treinta y cin-

co profesionales ecuatorianos, con la intención de asegurar que el proyecto incluya dimensiones de Regeneración Urbana para la ciudad como un todo.

Opinión del IDPO (International Development Project Office) de la Universidad de Oxford Brookes. En: Wong (2004:97)

Oxford Brookes propone la re-funcionalización del malecón en correspondencia con los usos de suelo de los sectores aledaños. El anteproyecto plantea la zonificación del proyecto en tres sectores: el sector sur destinado a un uso comercial por su cercanía con la zona de comercio mayoritariamente informal conocido como “la bahía”, la parte central pensada como un espacio cívico en respuesta a las actividades institucional administrativas de los edificios representativos del gobierno local que se encuentran en la acera del frente, y el sector norte diseñado para albergar actividades recreativas y culturales por su cercanía al barrio Las Peñas conocido tradicionalmente por su importancia histórica para la ciudad.

La primera imagen que presentaron los de Oxford, básicamente como toda imagen objetivo representaba una idea conceptual, mas no un diseño, ese concepto que se había planteado en esa imagen objetivo, más que nada era de zonificación, de acuerdo a su correspondencia con la ciudad, digamos con la trama urbana de la ciudad y con lo que existía en el frente. Entonces, ese concepto era muy lógico como imagen objetivo, realmente hubo muchísimos cambios de forma pero no de fondo.

Entrevista 3. Projectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil 22 de mayo del 2010

La imagen-objetivo de Oxford Brooks se constituye como el factor germinal del Malecón 2000 y determinante de las decisiones proyectuales posteriores, al servir de propuesta esquemática para resolver el proyecto a un nivel de detalle constructivo que garantice su ejecución. Sin embargo, existen otros instrumentos legales definidos posterior a su aprobación, en donde se delimitan las cláusulas de la gestión del proyecto, que si bien son parámetros externos a la imagen objetivo, deben ser orientados a la

ejecución del proyecto y adquieren un rol protagónico en la etapa de su concepción.

La elaboración de la imagen-objetivo entre agosto y noviembre de 1996, es presentada y aprobada por el alcalde en el transcurso de ese mismo año. La brevedad en la formulación del anteproyecto urbano, es particular de este caso, ya que generalmente es un proceso largo debido a la necesidad de un estudio profundo de las características del sector y de lograr consensos entre los actores involucrados en la toma de decisiones. Para el caso de Guayaquil, el proyecto es consensuado entre la banca privada y la autoridad municipal y aprobado desde una instancia superior por el concejo cantonal.

Febres Cordero como alcalde de Guayaquil, los técnicos, analizaron en conjunto para dar las aceptaciones debidas, en ese sentido, en lo que yo conozco, no hay un registro de construcción y aprobación, o sea, hay un asentamiento de la instancia superior, que es su alcalde y el concejo cantonal, que acepta el proyecto y la creación, obviando los pasos técnicos.

Entrevista 2. Funcionario municipal. Guayaquil, 15 de mayo del 2010

Posterior a la aprobación del proyecto, la municipalidad decide crear una fundación de derecho privado, de acción social y cívica, sin fines de lucro, con vínculos municipales, ya que estaría presidida por el mismo alcalde, pero con total autonomía administrativa. La Fundación Malecón 2000 sería la institución encargada de llevar a un nivel de proyecto la imagen-objetivo de Oxford Brooks, gestionar y garantizar su ejecución.

Pero el tema es que la participación de la Universidad llega hasta ese punto, o sea llegó solo exclusivamente a dar una idea muy conceptual del proyecto, dar bastantes sugerencias a nivel de documentos, ellos elaboraron estudios, dijeron bueno estas son nuestras sugerencias, creemos que esto debe ir en este camino y de ahí dejaron al representante legal instalado.

Entrevista 1. Arquitecto, parte del equipo de proyectistas. Guayaquil, 25 de mayo del 2010

De asesor de Banco al proyecto Malecón

Los directivos querían hacer algo por el malecón, no sabían qué..., ellos consultaron con varios arquitectos de Estados Unidos, quienes realizaron varias proformas. Más tarde, me preguntaron si quería ser parte del proyecto o si conocía a gente de experiencia internacional...

De esta manera, (Fernández) (el representante legal) quien tiene vínculos laborales con la Universidad de Oxford, donde antes había sido profesor de intercambio, contactó a quienes serían sus compañeros de trabajo.

El Universo: "Un peruano en el Malecón 2000". Reportaje realizado al Arq. Fernández (asesor regional para América Latina de Oxford Brookes University)

La Fundación Malecón 2000 sería la encargada de desarrollar las respectivas estrategias proyectuales, financieras y administrativas para la ejecución del proyecto, con ese objetivo se instituye un marco regulador para su gestión, establecido en un contrato de comodato firmado el 30 de enero de 1997 con la Municipalidad de Guayaquil. En las cláusulas de dicho documento si bien se ratifica la propuesta de Oxford Brooks como plataforma para el desarrollo del proyecto, también se establecen otros lineamientos que afectarán la toma de decisiones, tanto políticas, como económicas y proyectuales, y por tanto sobre los fundamentos de la propuesta definitiva.

La Fundación "Malecón 2000" realizará (...) un proyecto integrado denominado Malecón 2000 que comprende tres sectores: UNO.- El Desarrollo hasta nivel de diseño definitivo del perfil del proyecto Malecón 2000, que ha sido elaborado por la Escuela de Arquitectura y Planificación de Oxford Brookes University de Inglaterra, y que ha sido puesto al conocimiento de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y de los principales organismos públicos y privados de la ciudad. DOS.- La ejecución de las obras que determinen los diseños definitivos referidos; y TRES.-La Administración y operación del proyecto por su cuenta y en forma independiente.

Contrato de comodato (Cc:1997)

El proyecto canalizador de la renta del suelo

En el contrato de comodato firmado entre la Fundación Malecón 2000 y el Municipio de Guayaquil, se establecen factores claves en una operación de regeneración urbana, ya que define el tratamiento de la propiedad de la tierra, los actores involucrados en la toma de decisiones y la regulación de la legislación urbana. Estos tres aspectos definen las operaciones económicas que se pretenden activar, los tipos de consensos que se persiguen lograr y el marco legal urbano que debe garantizar la ejecución de la propuesta.

El tratamiento de la propiedad de la tierra, es un instrumento clave en una recuperación urbana, ya que el valor del suelo es uno de los factores que reflejan los beneficios directos económicos de la intervención. En algunos casos, la donación del terreno funciona como incentivo público para la atracción de la inversión privada, medida que es empleada para el Malecón 2000, sin embargo, la entrega en comodato del terreno, más la anulación del pago de impuestos, significaría perder la renta del suelo generada con el proyecto.

En un contrato de comodato, una parte entrega a la otra gratuitamente un bien, para que haga uso de ella con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. En este caso, el comodante es la Municipalidad de Guayaquil, el comodatario la Fundación Malecón 2000, el bien entregado: el Malecón Simón Bolívar y el tiempo establecido sería de 99 años renovables por un período igual de tiempo. Durante este plazo, los bienes municipales y el terreno a intervenir, serían entregados en préstamo gratuito a la Fundación creada para la ejecución y administración del proyecto.

Para el desarrollo del proyecto la “Fundación Malecón 2000”, ha solicitado a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, la entrega en comodato de los bienes municipales de uso público y afectados al servicio público que forma parte del Malecón Simón Bolívar, limitados al norte hasta los terrenos donde actualmente se levantan los edificios de la escuela Superior Politécnica del Litoral y del Muelle Los Ferrocarriles del Estado, al sur por la calle Capitán Nájera, incluyendo los terrenos que se ganarían al Río Guayas y que se determinarán específicamente una vez que los estudios

estén concluidos, al igual que los que se expropiaren en el futuro para el desarrollo del proyecto.

El Muy Ilustre Consejo Cantonal en sesión del día miércoles veinte y nueve de enero de mil novecientos noventa y siete, autoriza la entrega en comodato de los bienes municipales antes mencionados, a favor de la Fundación Malecón 2000, los bienes municipales que se especifican en la cláusula segunda.

Contrato de comodato (Cc:1997)

El plazo de vigencia de este contrato será de noventa y nueve años, renovables por igual período, contados a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad. La Comodante podrá exigir la restitución del bien comodatado aún antes del vencimiento del plazo estipulado, en los siguientes casos: Por disolución o extinción de la Institución beneficiaria con el Comodato, o en el caso de uso indebido que haga "LA COMODATARIA" de la cosa comodatada en actividades diferentes a los fines previstos en los estatutos de la Fundación, así como también la Comodante podrá ejercer sus derechos de conformidad a los dispuestos en el Artículo dos mil ciento diez del Código Civil.

Contrato de comodato (Cc:1997)

Para definir con exactitud las dimensiones del terreno, la cantidad de edificaciones, muelles, monumentos, mobiliario urbano, jardinería, etc., que conformaban el antiguo Malecón Simón Bolívar, se elabora un inventario de los bienes municipales a ser entregados a Fundación Malecón 2000, es decir, la descripción de cada uno de sus componentes acompañado de su localización respectiva en el plano. Lo entregado en comodato queda resumido en una lista que enumera y clasifica sus componentes, estos bienes con sus respectivas transformaciones, deberán ser restituidos a la municipalidad con la finalización del contrato.

La definición de los límites del terreno a intervenir y el inventario de inmuebles entregados en comodato, establece el sector y los bienes que legalmente le competen a la administración de Fundación Malecón 2000. Todo aquello que permanezca fuera del área de intervención o del listado estipulado, tampoco tendría cabida dentro de las acciones implementa-

das por el ente administrador. Estas acciones fortalecen la tendencia a un intervención localizada, poniendo en cuestión el concepto de “regeneración integral” propuesto por Oxford Brooks. “El efecto global no viene dado por la suma de un conjunto de actuaciones sectoriales sino la de una programación y gestión combinadas (...) pasando del proyecto urbano al proyecto de ciudad” (Lungo 2005: 7).

Además de la donación del terreno y los bienes inventariados, en el contrato se estipula que la Fundación Malecón 2000 queda exenta del pago de impuestos existentes o que se crearen en su plazo de vigencia. Al respecto Rojas (2004:32) advierte que sea cual sea la fuente de financiación pública para el desarrollo económico local, “el fomento de la inversión no debe incluir exenciones de impuestos u otros tipos de concesiones fiscales más allá de lo estrictamente necesario para conseguir el propósito de desencadenar el proceso de recuperación” (Rojas 2004:32).

Queda expresamente convenido que por tratarse de un comodato de bienes municipales, contrato jurídico que no constituye título traslativo de dominio, la Municipalidad declara expresamente que no habrá lugar a impuesto municipal alguno que deba asumir “LA COMODATARIA” y que pesaren o se crearen respecto del lote de terreno entregado en comodato, por todo el lapso de vigencia del presente.

Contrato de comodato (Cc:1997)

Hay que tomar en cuenta la ubicación privilegiada que tiene el terreno entregado en comodato, lo que permitiría excelentes resultados lucrativos para la ciudad con una apropiada recuperación de la renta del suelo con la revalorización del sector. Sin embargo, según lo establecido en el contrato, la municipalidad no recibirá el pago de los respectivos impuestos durante los 99 años, tiempo que puede extenderse hasta el año 2195, o sea una fecha cercana al siglo XXIII, debido a que todos los recursos que se lograren con el proyecto le corresponden al organismo de derecho privado encargado de su administración.

Además de la pérdida de la renta del suelo para la municipalidad y la ciudad, los beneficios económicos generados por el proyecto, también serían reinvertidos en las funciones del organismo privado. El contrato esta-

blece la normativa constructiva que regula los porcentajes de implantación de la superficie del proyecto que puede ser destinada a percibir ingresos económicos y faculta el arriendo o concesión de cualquiera de las edificaciones destinadas a éste propósito. Los ingresos obtenidos por el alquiler de estos espacios estarían destinados a las funciones administrativas adquiridas por la Fundación y al mantenimiento específico de la infraestructura de la obra.

Las obras o edificaciones de carácter comercial, es decir las que se podrían entregar por parte de la Fundación en arriendo, concesión, etc., sin comprometer el dominio del bien, no podrán exceder del veinte por ciento de implantación de la superficie del comodato. Las edificaciones en ningún caso serán de más de dos plantas, con una altura máxima de nueve metros, desde el nivel del bordillo, de tal forma que no obstaculice a las edificaciones existentes en el Malecón, la vista al Río Guayas.

Contrato de comodato (Cc:1997)

La Comodataria se encuentra facultada, mediante el presente instrumento, para hacer uso de los derechos y acciones que la ley le permite, respecto al bien recibido en comodato, pudiendo dar en arriendo o concesión hasta por el plazo de vigencia del presente comodato cualquiera de los sitios o edificaciones destinados para este propósito, es decir, locales comerciales, locales de uso cultural (sala de exposiciones, auditorios, etc.), de uso deportivo (pistas de patinaje), etc.

Contrato de comodato (Cc:1997)

Los beneficios municipales serían recibir la estructura físico-espacial que fue registrada en el inventario de los bienes entregados, con las transformaciones sufridas después de tan larga vigencia del contrato. Dificilmente se pueden medir sus impactos, sin un estudio previo realizado a profundidad sobre las características de la zona y el tipo de operaciones perseguidas con el proyecto. Quedando en cuestión los beneficios directos del Malecón 2000 para la ciudad de Guayaquil, sobre todo cuando los ingresos económicos generados por alquiler (legalmente establecidos en el comodato), deben ser reinvertidos dentro de los límites del proyecto.

Entonces ese 20% fue tan bien estudiado, lo que se tiene ahorita de áreas comerciales te diría que casi es taz con taz de lo que se genera como ganancia que es reinvertido en pago de luz, de agua, de guardianía, de jardineros. Como la Fundación es sin fines de lucro, todo aquello que tenga como un ingreso extra, por decirte que nos vaya super bien aquí, y tengamos todo los días alquilado por decirte el Mercado Sur, cosa que no sucede, es realmente muy poco lo que se lo alquila (...) porque hay otras cosas que están perennes como los alquileres de los locales comerciales (...) toda ganancia extra tiene que ser por estatuto reinvertido en el malecón.

*Entrevista 3. proyectista de Fundación Malecón 2000.
Guayaquil 22 de mayo del 2010*

El Malecón 2000 canaliza la renta del suelo hacia las funciones administrativas de la Fundación Malecón 2000, fortaleciendo el desarrollo sostenible del proyecto en términos estrictamente económicos, localizado dentro del perímetro de implantación de la obra. El caso de Guayaquil ejemplifica cómo los grandes proyectos urbanos terminan siendo “construcciones monumentales, impulsadas en la mayoría de casos por iniciativa gubernamental, destinados a canalizar hacia la empresa privada los beneficios de la recuperación del entorno urbano donde se construyen estos proyectos” (Lungo 2005:7).

Los beneficios económicos del Malecón 2000 que públicamente se han expuesto, están ligados a otros factores ajenos a la renta del suelo, como la generación de plazas de trabajo en todo el proceso de construcción y mantenimiento de la obra, la activación del turismo en el sector y la cantidad de visitantes logrados desde la inauguración de la obra. Si bien es cierto son factores considerados como beneficios indirectos en los programas de regeneración, no existen datos específicos relacionados con los impactos directos provocados por la ejecución del proyecto.

Sin un estudio de causa-efecto, resulta ilusorio realizar un balance general del impacto de la obra, quedando también en cuestión si la cantidad de empleos generados y los ingresos adicionales se habrían generado si no existiese el proyecto, ya que por ejemplo, podrían reflejarse o medirse en el mercado inmobiliario de urbanizaciones cerradas que se expande en

las extensiones de la ciudad. De no ser así “¿qué porcentaje de este aumento puede considerarse como generado por la ejecución del proyecto y qué porcentaje se debe a otros factores, específicos o más generales, y por tanto se habría producido de todas maneras?” (Dunkerley 1983; Moore y Spires 2000. En: Rojas 2004: 241).

Rojas advierte que “no se han llevado a cabo muchos estudios empíricos que incluyan observaciones de control sobre lo que habría sucedido por ejemplo, respecto al valor del suelo, si no existiese un proyecto de recuperación. Muchos de los proyectos y programas (...) parecen haberse emprendido sin una clara medición previa de los beneficios económicos” (Rojas 2004: 238). Ello se debe a la dificultad de medir los beneficios directos e indirectos de la recuperación urbana, “aunque existe consenso en considerarlos positivos” (Rojas 2004: 245).

El proyecto orientador de la toma de decisiones

Como se ha expuesto, el contrato de comodato establece las finalidades de la Fundación Malecón 2000, desde la planificación del proyecto hasta su gestión y ejecución, a efectos de garantizar la revalorización del sector, como motivo promotor de la creación del Malecón 2000. Para ejecutar la obra, si bien la Fundación cuenta con un equipo de proyectistas encargados de desarrollar la imagen-objetivo de Oxford Brooks, todas las decisiones y especificaciones que el proyecto final debe orientar se definen dentro del mismo directorio de esta institución que estaría conformado por representantes de ciertos sectores de la sociedad y presidida por el mismo alcalde municipal. La toma de decisiones del proyecto, tuvo lugar en sesiones realizadas semanalmente en el edificio de La Previsora con los miembros de la directiva.

(...) el modelo de gestión de Malecón 2000 se fundamenta 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 a un convenio de comodato, por 99 años, los terrenos del malecón de la ciudad de Guayaquil para que en ellos desarrolle un proyecto y administre un proyecto. Para que el sistema opere óptimamente, dicha institución cuenta, adicionalmente a su Directorio, con una

Comisi3n Ejecutiva, nombrada por 3ste, con un razonable nivel de decisi3n que le permite, a trav3s de reuniones semanales, desarrollar, ejecutar y administrar el proyecto de la forma m3s eficiente, econ3mica y r3pida posible.

Registros Fundaci3n Malec3n 2000. En: Wong (2004:135)

Todas las decisiones sobre el proyecto del Malec3n 2000 fueron tomadas entre los miembros del directorio de la Fundaci3n, fue un proceso de negociaciones entre m3ltiples actores, entre t3cnicos, promotores, asesores, representantes de universidades y otras instituciones convocadas a sesionar sobre los avances de la propuesta. Si bien, todas las resoluciones obtenidas y los acuerdos concretados, definen la etapa de concepci3n del proyecto y sirven de insumo para la actividad proyectual, este conjunto de prerrequisitos a satisfacer, fueron establecidos en funci3n de la imagen-objetivo propuestas por Oxford.

La toma de decisiones concreta todas las garant3as necesarias, tanto administrativas, como jur3dicas y constructivas, para la ejecuci3n de la propuesta de Oxford Brooks. Si bien, el principal reto que enfrenta la autoridad p3blica, los promotores privados y la comunidad al abordar la ejecuci3n de un proyecto urbano de recuperaci3n de 3reas centrales, radica en una estructura de gesti3n que permita la convergencia de intereses de las partes interesadas, para el caso del Malec3n 2000, queda bloqueada la posibilidad de afrontar consensos que podr3an afectar la propuesta inicial. Cualquier aporte proveniente de otros sectores, como el caso presentado a continuaci3n, correspondiente al gremio de arquitectos profesionales de la ciudad de Guayaquil, no tendr3a cabida en el proyecto:

Es un proyecto inmobiliario que inicia en la 3poca del Ing. Febres Cordero y luego con el Ab. Nebot lo siguieron haciendo, pero con Febres Cordero, ya se trajo a los dise3adores de Oxford (...) y nos ense3aron a la comunidad el proyecto terminado, se3ores esto es el proyecto, o sea, nos dijo: se3ores miren. T3 te enteras es por la prensa, o sea hechos consumados. Entonces si t3 como guayaquile3o dices algo, te dicen: oiga pero de lo que no ten3a nada va a tener esto, entonces quedas como mal guayaquile3o ante la opini3n p3blica, a m3 no me molesta eso, porque yo

sé que éste no es el procedimiento adecuado, lo adecuado hubiera sido que hagan concurso de arquitectos, y traigan a los extranjeros también, y hagan concurso con los nacionales y guayaquileños, y escuchar opiniones de la ciudadanía, de todos. Por ejemplo toda la ciudadanía reclama y reclamó yo como de a pie también, como ciudadano, es que me taparon el río y ellos no podían haber tapado el río, eso es un abuso, porque el río es patrimonio de Guayaquil, es un patrimonio que entra a ser una herencia sustentable, no me corresponde a mí, a mí me corresponde mientras dure mi vida, de ahí le toca a mi hijo, todos tienen que disfrutar del río como patrimonio, y lo taparon con parqueos muchas veces, cuando pudieron y nosotros le dijimos, pudieron haber usado otras alternativas de parqueo. Como decano, cuando ya salió el proyecto fuimos a hablar con estos señores y nos dijeron: ah esas son soluciones académicas y no es así. Cuando fuimos nosotros, fuimos porque les pedimos una reunión y el proyecto ya estaba caminando. O sea, proyectos consumados, no hay participación de la ciudadanía, no hay opinión ni de especialistas en este caso urbanistas, ni de las facultades de arquitectura, ni de los colegios de arquitectos, entonces ese es el resultado, la cantidad de errores que tiene, y que bueno si funciona, tú ves que es un área recreativa para la comunidad, nadie lo niega y es un acierto, pero pudo ser mejor.

Entrevista 4. Arquitecto, profesor universitario. Guayaquil, 20 de mayo del 2010

La toma de decisiones sobre el proyecto fue un proceso hermético dentro del directorio de la Fundación Malecón 2000, “se lo mantuvo casi indemne de críticas que podían obstruir el avance del proyecto; exceptuando al Alcalde, sólo tres personas involucradas en el proyecto fueron autorizadas a dar declaraciones sobre él, evitando contradicciones o desinformación” (Wong 2005: 159). Tan sólo después de su aprobación oficial, el proyecto es presentado en el año de 1997 por la prensa y se hizo conocer a la opinión pública y a la ciudadanía en general.

La nueva cara del Malecón

¿Se imagina caminar por el Malecón Simón Bolívar y encontrarse a su paso con lugares históricos, museos de arte,

centros comerciales y hasta un jardín botánico con exóticos animales, todo esto mientras disfruta de la belleza del río?. Este paseo, que parece ser un sueño, próximamente será una realidad.

La obra

Esta obra que se empezará a construir en enero del 98 y estará lista en julio del año 2000 se la ha dividido en tres áreas específicas:

La parte Norte, que se encuentra entre las calles P. Icaza y el barrio Las Peñas, será de carácter comercial, recreativo y cultural. En ese sector se instalarán algunos museos.

El Centro, que limita entre la calle Colón y P. Icaza, será de carácter cívico y cultural. Existirán una concha acústica para hacer teatro, galería de exposiciones, anfiteatros, plaza cívica con torres de observación.

Y el Sur, entre las calles Cuenca y Colón, tendrá carácter comercial y popular. Entre los edificios e instalaciones están: el Mercado Sur restaurado, un centro comercial con 200 puestos de venta, locales bancarios, centro de comidas, parqueo con juego para niños, etc.

EL UNIVERSO, 25 de julio de 1997

El proceso de formulación del Malecón 2000, no refleja una estructura de gestión participativa. “Esto se logra definiendo, con amplia participación y consenso, una imagen-objetivo de largo plazo que propone una visualización y cuantificación de las transformaciones económicas, sociales y físicas previstas para el área de intervención, el denominado proyecto urbano” (Rojas 2004:24). Evidentemente, con una imagen-objetivo preestablecida, aprobada desde una instancia superior y auspiciada directamente por los medios de comunicación, no existe apertura a consensos que involucren a otros sectores de la ciudadanía que puedan interferir en la ejecución de la imagen-objetivo diseñada por Oxford Brookes.

La ciudadanía tiene participación en el proyecto, posterior a su aprobación y exposición pública, no tiene un rol activo en la etapa de concepción de la propuesta pero interviene en el proceso de ejecución de la obra, siendo parte de las estrategias financieras para conseguir recursos presupuestarios para su construcción. De manera que la Fundación Malecón 2000, tiene apertura a la ciudadanía en dos momentos específicos:1)

en una campaña publicitaria para convocar la mayor cantidad de donantes para financiar la obra y 2) en las encuestas realizadas para medir el grado de aceptación del proyecto Malecón 2000.

Como mecanismo de financiamiento del proyecto, el alcalde Febres Cordero propuso una reforma legal, logrando la expedición de la Ley Especial No. 26, que se convirtió en la principal fuente de captación de recursos, a través de donaciones y subvenciones que se otorguen a favor de la Fundación Malecón 2000, deducibles hasta en el 25% del monto del Impuesto a la Renta causado por las utilidades de los ejercicios económicos de los años 1997 hasta el 2002. Posteriormente, al suspenderse el Impuesto a la Renta, se aplicó dicho porcentaje sobre el Impuesto a la Circulación de Capitales, que estuvo vigente durante el año 2000. Para efectos de lograr la mayor cantidad de contribuyentes, se inicia una campaña de promoción del proyecto a través de los medios de comunicación, logrando que el aporte de la ciudadanía financiara “el 60% de la construcción del Malecón 2000” (Wong 2004:122).

El segundo momento de apertura a la ciudadanía, tiene lugar en la encuesta realizada por la Fundación para medir la aceptación del proyecto, identificar los espacios y horarios preferidos por los usuarios para frecuentar el entonces Malecón Simón Bolívar, así como establecer las expectativas y origen del “público objetivo”. La encuesta denominada “barómetro de necesidades y mercado objetivo”, fue realizada entre agosto y septiembre de 1997 por la empresa Insight S.A. Como el nombre de la encuesta lo indica, es un estudio de corte económico, que pretende identificar la demanda del malecón y las preferencias del cliente-ciudadano sobre las opciones de los espacios ofertados con su regeneración.

Los objetivos centrales de este estudio, fueron:
Conocer la situación y comportamiento del público asistente al actual Malecón.

Determinación del público usuario del Malecón 2000, Cuantitativa y cualitativamente por segmentos.

Frecuencia y horarios de asistencia al Malecón 2000 semanalmente.

Lugar de origen del público objetivo, determinación de los medios de transporte y rutas de arribo al Malecón 2000.

Expectativas de servicios y lugares de interés en el Malecón 2000

Identificar las principales razones de visita al Malecón 2000; así como también los frenos para no concurrir.

Determinación del tipo, cantidad y calidad de los locales comerciales en el Malecón 2000.

Expectativas de comportamiento después de conocer el proyecto “Malecón 2000”.

Encuesta (1997). Encuesta realizada por Insight S.A: Barómetro de necesidades y mercado objetivo. Guayaquil, agosto-septiembre.

Cuando se indaga sobre la participación de la ciudadanía en el proyecto del Malecón 2000, se argumenta que la obra es producto de encuestas realizadas a la ciudadanía y que además fue construida por el aporte de los ciudadanos contribuyentes. En efecto, los datos de la encuesta sirvieron para evaluar el diseño de una imagen-objetivo preestablecida, pero no como insumo para el planteamiento de la propuesta, asimismo los ciudadanos contribuyentes participaron en el financiamiento pero no en la formulación del proyecto. Evidentemente, existe una distorsión en el sentido de la participación ciudadana asociado a una lógica de consumo del espacio.

En este marco de acción, la gestión privatizada del Malecón 2000 se inscribe en una lógica económica de recuperación de inversión y mantenimiento de la obra, de ahí que la participación ciudadana tenga cabida desde la obtención de recursos económicos y encuestas de estudios de mercado. La privatización asociada a la regeneración de centralidades “llega para tomar partido del espacio público -como un todo y sus partes- más grande e importante de cada ciudad. También su presencia modifica el sentido de ciudadanía por el de cliente” (Carrión 2003:10).

El estudio de mercado y la publicidad del proyecto en los medios, permitió en parte, gestionar la sostenibilidad económica de la obra, sobre todo al definir los espacios de mayor rentabilidad demandados por los usuarios, sin embargo, ésto no puede ser confundido como garantía de la sostenibilidad del proyecto “la continuidad a lo largo del tiempo del proceso de regeneración y desarrollo integral de las ciudades y centros históricos es un desafío que no puede enfrentarse más que a través de una voluntad colectiva expresada en la participación y concertación ciudadana” (Declaración de Lima. En: Coulomb 2006:17)

La construcción de espacios estructurados con la participación de la sociedad civil, es un largo período de gestación, que puede retrasar la programación del proyecto, y que evidentemente no conviene a los intereses políticos que necesitan en un corto plazo presentar los resultados de su administración y mucho menos desde una administración privada que restringe su campo de acción a los términos legales que comprometen su parte en el proceso de la recuperación urbana. Frente a las contradicciones que enfrentan la formulación de un proyecto urbano, en relación a su capacidad de orientar procesos participativos sobre problemas estructurales para el desarrollo de la ciudad, Lungo plantea lo siguiente:

Uno de los mayores desafíos es entonces convertir la concepción de estos grandes proyectos u operaciones en un hecho participativo permanente que vaya construyendo una visión del desarrollo de la ciudad compartido, en una parte integrante de los imaginarios urbanos colectivos contruidos por actores múltiples. El hecho de que estén marcados por la incertidumbre y el largo plazo para su ejecución debe, por el contrario, ser aprovechado en sentido positivo y discutir si en lugar de la dicotomía entre partir del proyecto para construir la ciudad o a la inversa, no es mejor plantear que se trata de utilizar los dos caminos simultáneamente.

(Lungo 2005: 8)

El proyecto regulador de la normativa urbana

La revisión de las normativas de uso del suelo y controles que afecten a la instalación del proyecto, es un factor fundamental para garantizar su ejecución. La revisión de las ordenanzas municipales, forma parte de las acciones implementadas para agilizar la gestión y facilitar la construcción del Malecón 2000. “Esto incluye la eliminación de normativas que limitan innecesariamente la inversión privada (...) y la simplificación de los procedimientos de obtención de permisos y licencias de construcción, rehabilitación y apertura y funcionamiento de nuevos negocios” (Rojas 2004: 41). El marco normativo previsto por la planificación municipal, en la mayoría de los casos, podría ser incompatible con nuevos usos de suelo incorporados al proyecto urbano, orientados a activar operaciones económicas,

físicas y sociales en el sector intervenido. La ejecución de grandes proyectos urbanos, se ve enfrentada a regulaciones rígidas, que se convierten muchas veces en obstáculos para la operatividad de la intervención. “Para solucionar este problema se han ideado varias alternativas: crear regímenes regulatorios especiales, eliminar requisitos vigentes en el marco normativo general, autorizar usos de suelo no permitidos, etc.” (Lungo 2005: 8)

Las acciones de facilitación del gobierno local, inician con la coordinación al interior de los municipios. En el caso de Guayaquil, se crea un mecanismo institucional entre la Fundación Malecón 2000 y las autoridades municipales, para agilizar la obtención de permisos de la obra, los procesos de contratación, aprobación de estudios y redacción de ordenanzas. La reformulación del marco legal urbano, obvia los procedimientos establecidos para la concesión de permisos de construcción en los límites planificados de la ciudad, instaurando instrumentos sin mayor consolidación formal pero con el respaldo pleno de la autoridad local para solicitar las garantías municipales que permitan la ejecución del proyecto.

El Municipio entró como una instancia de observación, seguimiento y aprobación, pero en el más alto nivel que fue el alcalde, o sea a ese nivel, los mandos medios técnicos, los asesores, no intervenimos, esa fue una disposición muy clara del alcalde, para el manejo, para el logro, o sea hacerlo muy operativo, para que no tenga detenimientos dentro de una maquinaria burocrática municipal, que podría haberse dilatado. La obra necesitaba firmeza, decisión y rapidez.
Entrevista 2. Funcionario municipal. Guayaquil, 15 de mayo del 2010

La normativa existente previo a la construcción del Malecón 2000, era regida por la Ordenanza del Esquema Urbano de Guayaquil de 1995, que estableció los objetivos y alcances del Plan Urbano para la Ciudad de Santiago de Guayaquil y asignó al antiguo Malecón Simón Bolívar la denominación de Zona Especial (ZE), y la Ordenanza de Edificaciones para la ciudad de Guayaquil de 1996, en donde se precisó la intensidad de ocupación, clasificó las edificaciones y señaló las condiciones de edificabilidad de las zonas vecinas al malecón.

Los usos de suelo y demás especificaciones existentes, resultan incompatibles con la nueva zonificación propuesta para el Malecón 2000. Con el objetivo de regular la construcción del nuevo proyecto sobre el suelo urbano, la normativa urbana del sector fue reformulado a través Concejo Cantonal. El 5 de noviembre de 1998, se aprueba la “Ordenanza mediante la cual se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas para la ejecución del proyecto Malecón 2000” (FM2000c: 1998):

Considerando

-QUE, previa aprobación del Concejo Cantonal, en sesión del 29 de enero de 1997, la M.I. Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Malecón 2000, celebraron el 30 de enero del mismo año, el Contrato de Comodato de los bienes municipales de uso público y afectados al servicio público que forman parte del Malecón Simón Bolívar, limitados al norte hasta los terrenos donde se levantaban los edificios de la Escuela Superior Politécnica del Litoral y del muelle de los Ferrocarriles del Estado, y al sur por la calle Capitán Nájera, incluyendo los terrenos que se ganarían al río Guayas, para la ejecución del proyecto integrado denominado “MALECON 2000”.

-QUE, la Ordenanza del Esquema Urbano de Guayaquil, publicada en el registro oficial 846 de diciembre 20 de 1995, determina para los sectores afectados por el proyecto, clases y usos de suelo que no son compatibles con el carácter de Zona Especial (ZE) que se requiere, lo que debe ser normado específicamente para que de este modo, los permisos municipales correspondientes de la obra a ejecutarse, coincidan con los propósitos urbanísticos que tiene la Municipalidad para la ciudad.

-QUE, el área del Proyecto del Malecón 2000, tiene varias calificaciones actualmente, lo cual no se adecúa a las características de “zona especial (ZE)” que requiere el Proyecto. Esas calificaciones son las siguientes:

-“bienestar general” (antiguo terminal de la Empresa de Ferrocarriles del Estado

-“no urbanizable”, con zonificación especial (en el Malecón actual hasta la Av. Olmedo)

-“mixto”, comercio, servicios personales y a las empresa; y vivienda (desde el Club de la Unión, hasta la calle Capitán Nájera)
Ordenanza (1998)

La reforma de la normativa urbana obedece estrictamente a la re-funcionalización del área de implantación del proyecto. La correlación entre la construcción de una obra en función de ordenanzas establecidas por la municipalidad, es invertida en el caso del Malecón 2000, instaurando sus propios recursos normativos en respuesta a las demandas específicas de su diseño, fortaleciendo una acción focalizada dentro de los límites de su terreno, desarticulada de una estrategia para el conjunto de la ciudad. “Estas acciones sin embargo, al adoptarse exclusivamente para estos proyectos, pocas veces se articulan a la regulación vigente para el resto de la ciudad, acentuando las desigualdades urbanas existentes y generando nuevas” (Lungo 2005:8).

La ordenanza mediante la cual se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas para el Malecón 2000, aplicable dentro de los límites del proyecto, también influye sobre las transformaciones formales de las zonas adyacentes. Para ciertas edificaciones, se plantean nuevas ordenanzas con el objetivo de regular su entorno y proteger la imagen turística de la obra. La incorporación de áreas adyacentes al proyecto no constituye un proceso estructural de recuperación del sector, por cuanto pone el acento en acciones sobre el entorno construido y no incluye condiciones favorables para provocar una dinámica integral.

La reactivación comercial del Malecón Simón Bolívar ha comenzado. La mayoría de edificios del sector sur, frente al centro comercial Bahía Malecón, renuevan sus locales, antes bodegas del comercio informal. Se ofrecen planes de pagos a largo y mediano plazos. Los costos se han elevado en un 20% y se ha vendido el 40% de los departamentos y oficinas.

El Municipio de Guayaquil tiene lista, entre tanto, una ordenanza que busca “prevenir la mala vecindad y competencia”, asegura Luis Pérez Merino, director de urbanismo y regeneración.

El plan protegerá al Malecón 2000 y su imagen turística; se analizan cláusulas que prohíben la instalación de cantinas, bares, discotecas y restaurantes. Tampoco se permitirá que aquellos negocios intervengan en la vía, entorpeciendo el tránsito vehicular. La ordenanza será entregada hoy, al alcalde para su aprobación.

El Hoy, 29 de noviembre del 2000

La ordenanza que regula la ejecución del proyecto, contiene otras especificaciones técnicas respecto a la medida, iluminación y de vialidad para Av. Malecón Simón Bolívar, las características del cerramiento del proyecto, así como la normativa municipal para regular la dotación de baterías sanitarias tanto en áreas públicas como en locales comerciales, restaurantes o cafeterías, además determina el aparcamiento vehicular mínimo y expone las restricciones para las edificaciones conservadas del antiguo malecón Simón Bolívar: Yatch Club Naval, Guayaquil Yatch Club y del Club de la Unión e incluidas en el proyecto del nuevo Malecón.

En relación a los aspectos urbanísticos se requiere normas sobre zonificación, espacios urbanos, vialidad, aparcamiento y la dotación de servicios para las vastas áreas públicas que el Proyecto considera –pues se carece de normas municipales específicas, y asimismo es necesario establecer los parámetros arquitectónicos tanto sobre el área y altura edificable como las normas específicas respecto al uso, ampliaciones, unidad y estilo de los edificios de los tres clubes de la Unión, Yatch Club Naval, Guayaquil Yatch Club, ubicados dentro del proyecto.

Art. 4. (...)

Se admite disponer en el área de comodato un cerramiento transparente, el que deberá dejar un ancho de acera mínimo de uno cincuenta metros (1.50 m.)

Art. 8. Usos de Suelo

Los usos de suelo permitidos son los siguientes:

8.1. De bienestar general, para la recreación pasiva, de contemplación y recorrido por el parque y las actividades culturales (museos, galerías artísticas); la recreación activa (parque de diversiones), sean al aire libre o bajo techo (salas de cine o similares y locales de diversión).

8.2. Comercial, venta al detalle de productos no perecibles,

restaurantes, cafeterías diversas

8.3. Residencial temporal o alojamiento eventual, en establecimientos tipo apart-hotel.

Art. 9. De la predominancia y condiciones de uso del suelo que comprende:

9.1. Los usos de bienestar general (recreacional intensivo) serán predominantes

9.2. Se admite el uso comercial y los servicios personales (hoteles, juegos, turismo, artesanía), compatibles con el uso predominante.

9.3. El uso de transportes y comunicaciones (embarcaderos y muelle terminal marítimo) será complementario;

9.4. No son compatibles los usos industriales o de procesamiento, tampoco las actividades extractivas

Art. 10 Normas Municipales Especiales

10.6. Área construible.- El área máxima de implantación dentro del límite del Comodato, posible de ocupar con las edificaciones, es de veinte por ciento (20%), salvo que su cubierta sea usada por el público sin restricción alguna, a manera de terraza sobre el río.

10.7. Altura edificable.- La altura máxima será de nueve metros (9.00m, a nivel mas 13.10 msnm, cota IGM); se admite una holgura de diez por ciento (10%). La altura será medida a partir del bordillo de la acera oeste del Malecón donde hace esquina con la Av. Olmedo (mas 4.10 msnm, cota IGM)

Ordenanza (1998)

El conjunto de instrumentos reguladores, creados de antemano y durante el proceso de su construcción, es un factor determinante de la actividad proyectual, en la medida que el proyectista debe conciliar las respuestas espaciales con las especificaciones de la ordenanza municipal. El diseño definitivo del espacio plasmado en el documento final denominado plano, debe adaptarse a ordenanzas preestablecidas. Los planos del proyecto son el instrumento fundamental para formalizar su aprobación desde la municipalidad, porque permite regular que la obra canalice la normativa reformulada.

La redacción de las ordenanzas debió ser conciliada con lo establecido en el comodato. Como se ha expuesto, las cláusulas del contrato apuntan a garantizar la sostenibilidad económica del proyecto, por medio

de renta del suelo, y por lo tanto, la normativa urbana y arquitectónica creada para el Malecón 2000 debe ser compatible con los límites del terreno, los porcentajes de implantación destinados al alquiler y a los zonificación preestablecida en la imagen-objetivo. En consecuencia, la acción municipal orientada a regularizar los lineamientos jurídicos creados para la gestión del proyecto, evidencia la sustitución de una política integral por la sumatoria de acciones atomizadas en la ciudad.

Las normas específicas de uso, tanto urbanas como arquitectónicas, deben ser conciliadas con lo que se señala en el contrato de Comodato, en cuanto a contribuir al desarrollo social, cultural y productivo del Malecón Simón Bolívar, en consecuencia se debe admitir los usos comerciales, culturales, de residencia eventual y recreacionales, independientemente de su ubicación dentro del Malecón y asimismo promover la vivienda media y alta densidad en áreas adyacentes. El Convenio de Comodato entre la Municipalidad de Guayaquil y la Fundación Malecón 2000 celebrado el 30 de enero de 1997 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 30 de marzo de 1998, estableció los fines de la cesión, las acciones y tipos de usos que tendrán lugar en el Malecón así como sus límites de aplicación.

Contrato de comodato (Cc:1997)

Según Lungo (2005:11) “la sustitución de los antiguos marcos regulatorios urbanos a través de normativas específicas, especialmente dedicadas para los grandes proyectos, está conduciendo a la fragmentación de esta función pública clave del desarrollo de las ciudades”. La reforma de las ordenanzas debe ser una acción pública encargada de regular las operaciones de cualquier tipo de intervención, principalmente cuando en el caso de los grandes proyectos urbanos, los objetivos del sector privado “no incluyen el abordar las múltiples dimensiones sociales y físicas de estos problemas, sino sólo los de hacer buenos negocios inmobiliarios” (Rojas 2004:23).

Los desafíos de crear un nuevo marco regulatorio que apoye el desarrollo urbano integral e incorpore los grandes proyectos urbanos al mismo (...). Este es uno de los mayores desafíos que enfrenta la gestión de estos proyectos,

(...) especialmente porque opera en un contexto donde se tiende a desregularizar los procesos urbano y a privatizar la gestión del desarrollo de la ciudad.

(Lungo 2005: 8)

Como se ha expuesto, el proyecto urbano cumple el rol de orientar los instrumentos activadores de una centralidad, relacionados directamente a los mecanismos de gestión creados para la ejecución de la obra, por ello, estructura de gestión y proyecto mantienen una dependencia. Las operaciones económicas, legales y urbanas establecidas entre la Fundación Malecón 2000 y la Municipalidad, son condicionantes que la construcción del Malecón 2000 debe provocar. “Un proyecto urbano sin institucionalidad de gestión es una idea sin posibilidad de concreción. Una estructura de gestión sin un proyecto urbano se parece a un navío sin rumbo” (Rojas 2004:25).

Los mecanismos de gestión concretados para el Malecón 2000, adquieren seguridad jurídica con la creación de la Fundación Malecón 2000 y la firma del contrato de comodato, legitimando a la imagen-objetivo de Oxford Brooks como propuesta germinal del proyecto, el tipo de gestión del suelo, la toma de decisiones y la aprobación del marco legal urbano. Sin embargo, este conjunto de factores se hacen efectivos únicamente con la ejecución de la obra. Lo siguiente a evidenciar en el próximo capítulo es justamente cómo la actividad proyectual canaliza este conjunto de prerequisites hacia el proyecto definitivo.

CAPÍTULO .IV

La producción del malecón 2000

La proyectación del espacio, es el acto que permite canalizar factores económicos, urbanos, legales y políticos en una realidad espacial concreta. Para el caso de Malecón 2000 estarían representados por la imagen-objetivo elaborada por los promotores y aprobada por el alcalde municipal, la sostenibilidad económica de la obra con la introducción de funciones rentables fijadas en el contrato de comodato, la toma de decisiones y el marco legal urbano reformulado para el proyecto.

Este conjunto de prerequisites presentados en detalle en el capítulo anterior, adquieren cierta especificidad a la hora de proyectar el espacio. Si bien la imagen objetivo es la principal condicionante en términos proyectuales, ya que constituye el anteproyecto de la obra, la combinación del resto de factores elaborados para la gestión y ejecución del Malecón 2000, generan ligeras transformaciones formales y funcionales respecto a la propuesta de Oxford Brookes, que repercuten sobre los conceptos de “regeneración integral” y criterios de “permeabilidad, riqueza visual, apropiación del espacio, variedad, diversidad, legibilidad” (Entrevista 1. Arquitecto. Parte del equipo de proyectistas. Guayaquil, 25 de mayo del 2010.) que el proyecto contemplaba inicialmente.

Los mecanismos creados para regular su construcción incorporan nuevos factores que el proyectista debe traducir a lenguaje físico-espacial, es decir que la imagen-objetivo y todos los instrumentos legales, financie-







ros, políticos y administrativos son factores condicionantes de las decisiones proyectuales sobre las alteraciones entre la propuesta original y el proyecto definitivo. Dichas transformaciones, no solo inciden sobre los conceptos que fundamentaban el anteproyecto, sino que constituyen la particularidad del proceso de regeneración en el contexto urbano de Guayaquil.

Para indagar las razones que sustentan el diseño definitivo del proyecto, se realizaron varias entrevistas al equipo de proyectistas de la Fundación Malecón 2000, que perseguían revelar el programa de necesidades de la obra, que en términos metodológicos es la etapa inicial de la tarea proyectual. Desde esta perspectiva interna al proyecto, se reafirma que la imagen objetivo es el punto de partida para la distribución de funciones y espacios, además de guiar sus primeros conceptos sin embargo, desde las entrevistas se mencionan otros factores relacionados con recursos presupuestarios, cronograma de la obra, intereses políticos, demandas técnico-constructivas y datos arrojados por la encuesta realizada, como los factores que determinaron el diseño final.

El programa de necesidades como te digo ya vino predefinido, esa lógica de ubicar ciertos elementos para recrear todo este borde, ya vino en esta imagen objetivo, pero luego fue ya masticándose más, dándole mayor definición, tú vas a ver que ya en la primera imagen, ya existía el área comercial de acá, existía una gran plaza cívica, porque ya te digo son situaciones muy obvias que había que respetar.
*Entrevista 3. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
22 de mayo del 2010*

Brevemente se ha explicado en el capítulo III, que la imagen-objetivo de Oxford Brooks plantea la zonificación del malecón en tres sectores: el centro comercial al sur, el cívico en el centro y el cultural en el norte. Esta división espacial es una constante de diseño y se desarrolla sobre una extensión de 2.5 km de largo con una superficie aproximada de 20 ha, dentro de los límites establecidos en el contrato, desde la calle Cuenca por el sur hasta el barrio Las Peñas por el norte. El diseño se proyecta sobre las antiguas instalaciones del Malecón Simón Bolívar y el terreno ganado al río como parte del actual Malecón 2000.

A continuación, se expone una descripción de los espacios que componen cada sector y los factores que influyeron sobre la propuesta final respecto de la imagen-objetivo.

IMAGEN OBJETIVO DE OXFORD	PROYECTO DE LA FM2000
	
	
	

Sector Norte

TABLA I: SECTOR NORTE	
Imagen-objetivo de Oxford Brooks	Proyecto de Fundación Malecón 2000
<i>De carácter comercial, recreativo y cultural</i>	<i>Subsector 7</i>
Centros Comerciales con 300 locales comerciales, 4 tiendas ancla, locales bancarios y centro de comidas.	Patio cubierto de comidas
Centro de Exposiciones	Museo del Banco Central del Ecuador (Centro Cultural Simón Bolívar)
Museos	
	Plataforma cubierta para espectáculos
	IMAX
	<i>Subsector 6</i>
Jardín Botánico	Jardines del Malecón: cuenta con un parque ecológico de 22000 m2 y una laguna.
Parqueos controlados y vigilados en el exterior para más de 500 vehículos	Parqueo para 330 vehículos.
	Monumento a los donantes.
	<i>Subsector 4 y 5</i>
Centro de diversiones y recreación (pista de patinaje y skate)	Plaza del Vagón con un coche de los ferrocarriles ecuatorianos.
	Área verde dotada de equipos para aeróbicos y ejercicios al aire libre.
	Áreas de descanso, juegos de niños y pista de patinaje.
	Plaza Junín
	Plaza Orellana
Restaurantes y miradores con embarcaderos sobre el río	Restaurantes, servicios higiénicos públicos y embarcaderos.
5 esteros artificiales para paseos en bote	

Los espacios propuestos para el sector norte en la imagen-objetivo, estarían destinados a actividades de “carácter comercial, recreativo y cultural”. En ese sentido, Oxford Brooks hace un planteamiento general de las funciones para esta zona y ciertas especificaciones sobre el tipo de edifica-

ciones, cantidad de locales comerciales y parqueos, así como precisiones respecto a los lugares destinados a la recreación. En función de estos parámetros funcionales, las modificaciones introducidas al diseño por los proyectistas de Fundación Malecón 2000, se debe estrictamente a razones legales, técnicas y de financiamiento.

La primera modificación notoria respecto a la propuesta inicial y al proyecto definitivo, es la división de cada zona en varios subsectores. Así, el sector norte de la imagen-objetivo de Oxford Brookes, contiene los subsectores 4, 5, 6 y 7 definidos por la Fundación como parte de la planificación de la obra ligada a un presupuesto y cronograma de ejecución. Cada subsector correspondería a una etapa constructiva, inaugurada estratégicamente en los meses de octubre o julio, correspondientes a las fechas de independencia y fundación de Guayaquil.

Primero por un tema de dinero y por la ley creada para contar con el 25% del impuesto a la renta que lo daba cualquier persona natural o jurídica, fue promulgada en octubre del 97 y duró hasta octubre del 2002, pero nosotros para comenzar a obtener estas rentas, el primer ejercicio fiscal fue en el año de 1998, ya para eso teníamos que ir inaugurando etapas (...). La ejecución por etapas es un mecanismo meramente de planificación, porque primero no había la manera de hacerlo todo al mismo tiempo porque harían falta contratistas, porque aquí por ejemplo hay dos grandes contratistas que se encargan del tema de pilotes, entonces los dos estaban bien ocupados al mismo tiempo siempre, entonces necesariamente tenía que hacerse por etapas.

*Entrevista 3. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
22 de mayo del 2010*

La gestión de los recursos económicos es una de las obligaciones que la Fundación adquiere con la firma del comodato. El financiamiento de la obra es un factor decisivo del plan de ejecución y de la construcción de los espacios previstos en la imagen-objetivo. Como se puede observar en la tabla comparativa del sector norte, la propuesta original se refleja en el subsector 7 a un nivel mucho más específico, es decir, que los centros comerciales, centro de exposiciones y museos propuestos por Oxford

Brookes, se concreta en las edificaciones particulares del patio de comidas, museo del Banco Central, IMAX y plataforma de espect3culos.

La definici3n de las edificaciones a construirse en el subsector 7, estar3a condicionada por la gesti3n de recursos para su financiamiento. Originalmente se ten3a previsto la construcci3n de varios museos con el traspaso del Nahim Isa3as y del Museo del Banco del Pac3fico, sin embargo, s3lo se concretaron las negociaciones con el Banco Central para la construcci3n del museo de esta instituci3n. De manera que el dise1o de los espacios y la ejecuci3n del proyecto, dependen en gran medida del factor presupuestario destinado para cada subsector, que adem3s determina la evoluci3n constructiva de la obra.

El presupuesto afecta tanto a la definici3n de los espacios a construirse por etapa, como a las caracter3sticas arquitect3nicas de cada edifi- caci3n. Los proyectistas deben ajustar el factor econ3mico a las soluciones de dise1o para garantizar las posibilidades de su ejecuci3n, sin embargo, la gesti3n de recursos no es el 3nico factor que permite la construcci3n de la obra. Para que el proyecto pueda edificarse, debe adaptarse a las nor- mativas urbanas y arquitect3nicas que forman parte de los mecanismos creados para regularizar el Malec3n 2000.

El marco legal urbano reformulado por la municipalidad, es una informaci3n clave para los proyectistas, ya que de ello depende que la obra sea legalmente aprobada. Es preciso mencionar que los planos urbanos y arquitect3nicos son el instrumento que la municipalidad solicita para controlar que el proyecto est3 dise1ado en funci3n de las ordenanzas. De manera que el dise1o de cada espacio, con el respectivo plano que especifi- que las alturas y caracter3sticas constructivas establecidas en la normativa, es tambi3n un requisito para la obtenci3n de los permisos municipales, y por lo tanto, para la ejecuci3n del proyecto.

Siempre la parte normativa tiene que ver con el desarrollo del proyecto, en el caso del Malec3n, se asumieron normas internacionales a nivel de equipamiento, en lo que tiene que ver con infraestructura b3sicamente de ba1os, del servicio p3blico que se d3, de telefon3a, de iluminaci3n, y se crearon normas espec3ficas para el Malec3n en lo que tiene que ver con las alturas m3ximas de la edifi- caci3n, por ejemplo, lo

que se tomó en cuenta en ese momento, era la altura máxima de los árboles que andaba en 9.90, para garantizar que las personas que tenían el frente directo hacia el río, no lo pierdan, entonces la altura de los árboles, era una condicionante que encontramos, y en base a esa se definió que las alturas máximas de los elementos no lleguen más allá de eso, actualmente los árboles han crecido un poco más, pero se garantizaba el derecho de vista de la gente desde el principio.

*Entrevista 5. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
19 de mayo del 2010*

Además de la normativa urbana y recursos presupuestarios, existen sectores específicos al interior del Malecón 2000 que requieren un tratamiento especial debido a demandas técnicas y constructivas que determinan el programa de necesidades de la obra como en el caso del IMAX, o que dependen de requisitos específicos solicitados por la institución que lo financia como en el caso del Museo del Banco Central, en ambos casos, el programa se ajusta a condicionantes concretas de la edificación de cada espacio.

Claro, cuando se desarrolla un proyecto particular como es el caso, por ejemplo, empezando de norte a sur, el Museo del Banco Central, es la “Unidad Administrativa del Banco Central de Proyectos Específicos” la que generó su requerimiento de su programa de necesidades, nosotros en base a ese requerimiento, dimos una respuesta espacial, una respuesta físico y formal, en el caso específico del museo del banco central, es el único edificio que tiene un carácter, significativo, a lo largo del Malecón, nuevo, ahí si se quiso dar, primero, análisis de las visuales, mantener una plataforma, que sea visible a las peñas, que abra el espacio hacia allá, pero también, que sea un elemento que tenga una fuerte caracterización simbólica, se pensó en el elemento de la balsa huancavilca y por eso se pensó una gran plataforma, la balsa como transportadora de cultura, por eso ese elemento tiene las velas, por eso tiene los puentes para acceder, para darle ese carácter.

Avanzando para acá, tenemos espacios especiales como es el cine IMAX que combina una función de cine y museo abajo, la parte del cine IMAX tiene un programa de necesidades muy específico, dado desde el punto de vista técnico,

entonces creamos fue una envolvente alrededor del programa específico de proyección, o sea ahí no había más tema de jugar en lo que tiene que ver con la cabina de proyección ni con la sala, esas son medidas estudiadas con la franquicia IMAX que dio como requerimiento eso, entonces alrededor de eso, una envolvente que de funcionalidad al conjunto y que se inscriba en el entorno que se estaba realizando.
Entrevista 5. Projectisa de Fundación Malecón 2000. Guayaquil 19 de mayo del 2010

El subsector 6 con relación a la imagen-objetivo, se modifica en la cantidad de parqueaderos y el espacio destinado al monumento de los donantes, mientras que los jardines del malecón se mantienen como factor común a ambas propuestas. En este caso, las propiedades del terreno, es lo que condiciona la permanencia de los jardines en este sector y el mecanismo de financiamiento de la obra es el que introduce la necesidad de un nuevo espacio para los donantes, no previsto en el anteproyecto de Oxford Brooks. Recordemos que en la campaña publicitaria para captar la mayor cantidad de contribuyentes del impuesto a la renta, se ofreció la construcción de este monumento como reconocimiento de su participación.

Para los jardines del malecón se aprovechaba el espacio de tierra, el único espacio de tierra amplio que tenía el malecón, porque para el resto del proyecto hubo que trabajar con territorio ganado haciendo plataformas sobre el río porque la franja era muy estrecha (...), se necesitaba realmente darle funciones al malecón.
Entrevista 5. Projectisa de Fundación Malecón 2000. Guayaquil 19 de mayo del 2010

Si usted aún no es parte del Malecón 2000... Ahora puede serlo sin costo alguno

En respuesta a su contribución con este importante proyecto, recibirá un diploma de reconocimiento y su nombre será grabado en el "Monumento de los donantes" que estará en el Malecón.

EL UNIVERSO, 17 de octubre de 1999

Los subsectores 4 y 5 introducen varios espacios de recreación definidos como las plazas del Vagón, Junín y Orellana, así como áreas de juego

y descanso, que estuvieron planteados inicialmente de manera general. Igualmente se mantiene los restaurantes y ciertos embarcaderos sobre el río, pero no se concreta la incorporación de los esteros para paseo en bote. En ambos subsectores se conserva de manera general las funciones establecidas en la imagen-objetivo, sin embargo, a nivel proyectual se generan detalles de diseño que inciden en la solución definitiva de las caminerías, vegetación, mobiliario urbano y demás componentes de estos espacios.

Recapitulando, se ha evidenciado desde el sector norte que las estrategias proyectuales, las soluciones técnicas o demandas de la institución auspiciante, la normativa urbana y las propiedades del terreno, son factores que inciden sobre el diseño definitivo del proyecto ya que condiciona el tipo de espacios a construirse, sus formas y funciones, las características constructivas y el lugar de implantación sobre el territorio.

Fotografía 1
Ingreso calle Numa Pompilio Llona desde Las Peñas



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 2
Ingreso del subsector 7



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 3
Centro Cultural Libertador Simón Bolívar



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 4
Instalaciones de la parte superior del centro cultural



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 5
Vista de planta baja: ingreso a parqueos, zona de recreacion, patio de comidas.



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 6
IMAX (ingreso subsector 6)



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 7
Circulación (a la izquierda el río Guayas y hacia la derecha jardines del Malecón)



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 8
Ingreso a parques en planta baja



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 9
Parqueos



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 10
Monumento a los donantes



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 11
Jardines del malecón



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 12
Área verde dotada de equipos para aeróbicos y ejercicios al aire libre (inicio subsectores 4 y 5)



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 13
Zona de juegos infantiles



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 14 Plazoleta del Vagón del tren



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Sector Centro

TABLA II: SECTOR CENTRO	
Imagen-objetivo de Oxford Brooks	Proyecto de Fundación Malecón 2000
De carácter cultural y cívico	<i>Subsector 3 (Plaza Cívica)</i>
	Rotonda
Club náutico	Yatch Club de Guayaquil
Anfiteatros	Agoras y graderías con servicios higiénicos
Embarcadero y estación fluvial	Embarcaderos
	Yatch Club Naval
Plaza cívica con torres de observación	Torres de observación
Torre Morisca	Torre Morisca
Parqueos controlados y vigilados en el exterior para más de 200 vehículos	Parqueos
	Graderías antiguas
Paseos peatonales apergolados	
Galería de exposiciones	

Antes de la ejecución del proyecto, los asesores de Oxford Brookes recomiendan iniciar la construcción por el sector norte debido a la recuperación de inversión que las actividades de esta zona garantizaban. Sin embargo, el directorio de la Fundación, presidido por el alcalde municipal, decide iniciar la ejecución de la obra por el sector central, al ser estratégicamente más viable en términos políticos. Con el objetivo de lograr la aceptación por parte de la ciudadanía, el Malecón 2000 se inicia a construir el 19 de junio de 1998 y se inaugura el 9 de octubre de 1999 con la Plaza Cívica del sector central del proyecto.

La primera estrategia fue hacer aquellos sectores para los cuales se tenía dinero en la zona central, porque por ejemplo el centro comercial estaba autofinanciado, se lo concibió como un proyecto de negocios, en tanto y en cuanto la banca daba un préstamo inicial que se ponía en fideicomiso, se construía y luego había la recuperación por el alquiler de los locales, como cualquier centro comercial, entonces ese sí tenía el dinero. Pero a la par de que esto se hizo realidad, ya desde un punto de vista político, no era lógico ahora que ya se tenía digamos dinero a través de donaciones, inaugurar una etapa que tenía también finalidad comercial, que la finalidad comercial fue incluida dentro del espacio público para darle la sostenibilidad económica por el resto de su vida, pero no era políticamente lo más adecuado inaugurar un centro comercial dentro del malecón, cuando lo más importante era dentro de las expectativas del donante tener el espacio de todo el mundo, el espacio público, entonces ahí se cambia la estrategia de no inaugurar esto que ya se estaba construyendo y se inaugura la Plaza Cívica el 9 de octubre de 1999.

*Entrevista 3. Projectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
22 de mayo del 2010*

En el proceso constructivo de la obra, se descubre accidentalmente un conjunto de antiguas escalinatas que son incorporadas al subsector 3, de igual manera se integran ciertos monumentos y edificaciones del antiguo Malecón Simón Bolívar (La Rotonda, la Torre del Reloj, el Yatch Club Naval y el Guayaquil Yatch Club). Sin embargo, la imagen-objetivo, contempla la construcción de paseos peatonales apergolados y galería de ex-

posiciones que no se concretaron. El conjunto de espacios conservados para la zona central del proyecto, son unificados bajo un nuevo lenguaje arquitectónico y criterios de diseño propios de la actividad proyectual, que estarían enfocados en la regeneración de la imagen del malecón.

Unas antiguas escalinatas de piedra caliza construidas en 1886 fueron halladas durante excavaciones en el sector que da frente al Palacio Municipal, las que ya han sido restauradas y formarán parte de las diversas edificaciones de la plaza cívica Simón Bolívar, que será inaugurada el próximo 9 de octubre.

EL UNIVERSO, 16 de julio de 1999

Avanzamos, tenemos la Plaza Cívica, en la cual teníamos la Rotonda como elemento central, pero, no tenía, ningún espacio para realizar actividades, entonces, se generó igual una plaza hacia la parte posterior, donde es posible realizar actividades de carácter institucional. Formalmente incluimos los dos clubes, que ya estaban originalmente, el Yat Club Naval y el Yat Club Privado, se los incluyó en el proyecto, y pasamos por puentes delante de ellos, hay una unidad formal a lo largo de todo el paseo, de tratar de darle el ambiente náutico que debe tener un frente marino, un frente en este caso ribereño y como concepto general, se dio también la continuidad de un paseo peatonal, entonces todos los edificios son caminables desde por sus losas superiores, de tal manera que el paso es continuo desde este punto, hasta el norte.

*Entrevista 5. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
19 de mayo del 2010*

Dentro de las entrevistas realizadas, se menciona de manera recurrente que los datos arrojados por la encuesta realizada como “barómetro de necesidades y mercado objetivo”, orientados a la identificación de los sectores preferentes por los futuros usuarios entre los espacios previstos para el proyecto, fueron utilizados como referencia para el diseño del Malecón 2000. En la encuesta se desglosan los espacios propuestos en la imagen objetivo para el sector norte, centro y sur del Malecón 2000, arrojando elevadas calificaciones para todos los espacios, obteniendo todo el proyecto una evaluación final de 18.6/20.

Precisamente se recibe toda esta información, se la tamiza y se la utiliza como un guión como cuando tú tienes un grupo de escritores para hacer la película, para nosotros es un guión sobre el cual el diseñador tiene que basarse. Eso es importante para un diseñador porque realmente en un proyecto que es tan participativo de la comunidad, de la sociedad, de una ciudad en general, que no solo va a vivirlo como un espacio público, sino que está hecho con su dinero, entonces la gente tiene ese sentimiento de participar con voz y voto en muchas cosas.

*Entrevista 3. Projectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
22 de mayo del 2010*

La encuesta realizada estaría enfocada en medir la aceptación de la imagen objetivo para obtener información específica sobre las potencialidades de los sectores previstos para el proyecto. La misma encuesta, modifica el sentido de ciudadanía por el de “público objetivo”, dejando constancia de la distorsión del sentido de participación ciudadana en la formulación de la obra, lo que a nivel de gestión adquiere consecuencias directas en la administración de este espacio una vez construido, debido a procesos privatizadores que dejan en cuestión la actuación de una gestión pública en beneficio de la ciudad.

Lo que opera detrás de la transformación física de este espacio, son las operaciones económicas que el proyecto debe activar. Esto se refleja directamente en los parámetros empleados para la construcción de parqueos, ya que significó restringir el estacionamiento de vehículos a la planta baja de los espacios cubiertos, con el fin de generar ingresos económicos destinados a la Fundación. La construcción de un proyecto promovido por la gestión privatizada que canaliza la renta del suelo hacia las actividades administrativas, también estructura las funciones asignadas al diseño final del proyecto.

Primero como proyecto inmobiliario tú vas a hacer una gran inversión y vas a hacer una reforma increíble aquí en esta franja, como proyecto inmobiliario tu sabes que el entorno, quiero decirte que las casitas de en frente, las manzanas y todos los edificios se van a beneficiar. Entonces: “no, que nosotros solo tenemos que ver de la acera de acá a la acera de acá”, esas son

contestaciones elementales y hacen un estudio económico y se dan cuenta que lo mejor de todo para poder mantener, es el parqueo. Está bien, pueden hacerlo, pero hágalo en otro lado, hay alternativas, por ejemplo, en los terrenos vacíos de acá, en los que el municipio pueda comprar edificios, derrocar y hacer edificios de parqueo, o crear una ordenanza que en un porcentaje de parqueo de todos los edificios que se hagan le den parqueo al público, o en los sectores adyacentes, que no te molestaría, que no sé exactamente al frente, pero en la manzana de alado, parqueos municipales y van a cobrar para eso, pero no nos destruyan nuestro malecón, entonces fue un atentado, un atropello a la ciudadanía.

Entrevista 4. Arquitecto, profesor universitario. Guayaquil, 20 de mayo del 2010

Al delimitar las acciones de la Fundación Malecón 2000 al terreno convenido en el contrato de comodato, todas las soluciones de diseño estarían pensadas estrictamente en función de sus límites de su intervención. En ese sentido, la introducción de dispositivos de seguridad destinados a delimitar el área del proyecto, que no estuvieron contemplados en la imagen-objetivo, están relacionados directamente con la política privatizadora implementada en este espacio. La construcción de rejas en el territorio, legitima la incorporación de otros mecanismos de una seguridad también privatizada y la exclusión de ciertos sectores de la población, en pro de una política administrativa del espacio.

Oxford habla de permeabilidad, hablan de riqueza visual, hablan de apropiación del espacio, hablan de variedad, diversidad, legibilidad. Por ejemplo el tema de la permeabilidad, ellos procuraron, pero era muy difícil, ellos por ejemplo no querían el tema de las rejas en el Malecón, ellos se oponían a eso, ellos querían una especie de integración, entre el frente del Malecón donde están los edificios, el malecón y la calle, pero eso en la cabeza de los políticos de esa época no entraba (...) en esa época se puso de moda: parque que arreglaban, parque que le ponían reja, entonces obviamente es una tarea más sencilla para mantenerlo, simplemente cierran la reja a determinada hora, la gente no puede entrar y la labor de mantenimiento es

sencilla, nadie tiene que sacar mendigos, nadie duerme ahí, controlan una sola entrada, el parque no tiene varias entradas, sino que tienen solo un punto de control, por donde puede entrar la gente y puede salir la gente.

Entrevista 1. Arquitecto, parte del equipo de proyectistas. Guayaquil, 25 de mayo del 2010

Así, desde el sector central, la regeneración del malecón enfocada en la transformación física del espacio, evidencia la ausencia de criterios integrales para la intervención. De igual manera, los intereses políticos y la acción municipal, inciden sobre la planificación del proyecto fortaleciendo la privatización absoluta de este espacio, desde la formulación y gestión del proyecto, hasta los dispositivos de seguridad implementados para su administración.

Fotografía 15 **Plaza Cívica (subsector 3)**



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 16
Rotonda y edificio del antiguo Banco La Previsora



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 17
Puente delantero del Yacht Club Guayaquil



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 18
Circulación configurada por torres de observación y monumentos de personajes ilustres



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 19
Escalinatas que conectan con la planta baja



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 20
Graderío descubierto durante las excavaciones de la obra



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 21
Monumento a la “aurora gloriosa”



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 22
Torre Morisca (detrás vista del edificio municipal)



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Sector sur

TABLA III: SECTOR III	
Imagen-objetivo de Oxford Brooks	Proyecto de Fundación Malecón 2000
<i>De carácter comercial y popular</i>	<i>Subsector 2</i>
Estación fluvial	Embarcadero
Centro Comercial Bahía con 200 puestos de venta, locales bancarios, centro de comidas (food court) recreacionales y áreas de exhibición y venta en general.	Edificación con plataforma de tres niveles; en planta baja se encuentran los espacios de parqueo con capacidad para 230 vehículos y 69 bodegas de almacenaje de mercaderías. En la primera planta alta se destacan 4 galerías comerciales que conforman el centro comercial Bahía Malecón, con un total de 238 locales comerciales. En la terraza mirador se ubican 17 restaurantes y amplias zonas de paseos peatonales con vista directa al río. En los alrededores del centro comercial se han ubicado servicios higiénicos, puestos de asistencia inmediata y de primeros auxilios, áreas verdes, laguna, juegos infantiles, mirador terraza, embarcadero fluvial y áreas de recreación pasiva.
Parqueos controlados y vigilados en el exterior para más de 300 vehículos.	
Paseos peatonales	
Parque con juegos para niños y laguna artificial.	
	<i>Subsector 1A</i>
	Club de la Unión.
	Plaza Olmedo
	Anexo a ésta se desarrolla un parqueo para 77 vehículos y un conjunto de 13 restaurantes cubiertos por una terraza apergolada.
	<i>Subsector 1B (sectores aledaños incorporados)</i>
Mercado sur restaurado y ampliado	Mercado Sur
	Plaza de la Integración
	Locales comerciales para venta de artesanías

El sector sur, está destinado a actividades comerciales por su cercanía a “las bahías” y al sector comercial del centro de Guayaquil. Los proyectistas de Fundación Malecón 2000, conservan la propuesta de Oxford en todo el subsector 2, modifican el subsector 1a, e incorporan nuevas funciones al subsector 1b. Ciertos espacios que no fueron modificados, es decir, el Centro Comercial Bahía Malecón y el Mercado Sur, estarían destinados a garantizar el mantenimiento del proyecto, a través de su concesión o alquiler.

Las edificaciones de carácter comercial, estarían también normadas por lo establecido en el contrato de comodato, en donde se delimita el porcentaje de implantación de su superficie a un máximo de veinte por ciento. Las cuatro galerías que conforman el centro comercial son construidas para sostener económicamente el proyecto, es decir que además de los ingresos de los parqueos, la renta percibida por el alquiler de los locales comerciales, también tienen fines administrativos. El subsector 2, está complementado por un embarcadero y áreas de recreación, planteados desde la imagen-objetivo.

Se normó también que la parte máxima de espacios concesionales sea del 20%, en ese caso el programa tuvo una relación directa con la sustentabilidad del proyecto, se definió a priori cuál era el costo que íbamos a tener en mantenimiento, en lo que tiene que ver con mantenimiento generales, limpieza, áreas verdes, seguridad y establecer cómo se iban a establecer esos recursos, entonces se definió que con el 20 % de la áreas concesionables a los precios comerciales que habían al momento del proyecto, se lograba ese nivel de sustentabilidad, entonces fue otras de las normas que hubo para la edificación para que no haya una proliferación, ni tampoco quedarnos cortos con un espacio que no pueda ser autosustentable.

*Entrevista 5. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
19 de mayo del 2010*

Los subsectores 1A y 1B presentan varias alteraciones, en ambos casos, las edificaciones conservadas del antiguo malecón: el Mercado Sur y el Club de la Unión, son el epicentro de las soluciones funcionales introducidas al proyecto. La construcción de los parqueos y de la Plaza Olmedo se adapta

a los alrededores del Club, igualmente la Plaza de la Integración y los locales comerciales para venta de artesanías se incorporan al área del Mercado y se integran al diseño la recuperación de las edificaciones aledañas al sector sur.

El lenguaje formal empleado para el diseño final del proyecto, respondería a los datos arrojados por el estudio de “barómetro de necesidades y mercado objetivo”; dentro de la categoría de “infraestructura sugerida para el proyecto” donde se plantearon tres alternativas: moderna, tradicional o antigua; como resultado los encuestados eligen preferencialmente una infraestructura moderna para el proyecto. Este dato es interpretado por los proyectistas como una necesidad de dejar atrás la época de abandono municipal, a la cual se asocia la degradación de este espacio y fundar con el Malecón 2000 una nueva historia para la ciudad portuaria.

El ciudadano guayaquileño en ese momento histórico, al contestar esa pregunta, ellos sí se proyectaban hacia el futuro, ellos buscaban un futuro mejor, o sea ellos al dar esa respuesta no querían aferrarse al pasado que realmente no era tan grato, porque aferrarse quizás a ese pasado significaba lo mismo, entonces esa proyección hacia lo nuevo, hacia lo moderno (...) la gente apuntaba hacia la modernidad no al pasado, y esa es una particularidad muy interesante de la gente de aquí de la costa no, porque, la dinámica comercial, el hecho que sea una ciudad portuaria, el hecho de que sea bulliciosa, el hecho de que sea así con mucho ímpetu, también hace que la gente tenga un poco más, o sea, la mira puesta en el horizonte, lo que está más allá, quizá el hecho de estar muy cerca del mar y no tener mucha montaña que nos obstaculice la mente hace que quizá tendamos a ver un poco más allá, pero yo pienso que esa era un poco la manera de pensar de mucha gente, el tratar de proyectarse hacia el futuro mas no quedarse rezagado en el pasado que era totalmente ingrato.

*Entrevista 3. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil
22 de mayo del 2010*

Aunque la solución formal del proyecto, es también una continuación de la propuesta inicial de Oxford Brookes, desde las entrevistas realizadas se la justifica con conceptos forzados que asocian factores climáticos y geo-

gráficos como fundamento de la construcción de la identidad ciudadana y recupera de ello la proximidad al río para platear el diseño formal del proyecto en base a una “imagen marina”. Los datos arrojados desde el estudio de mercado realizado, sirven de argumento para justificar la solución formal del proyecto, lo que refleja además, la puesta en circulación de arquitecturas pensadas para el consumo.

Claro, los elementos unificadores, como le digo son: el concepto general de una imagen marina, del frente marino que tiene, hay elementos unificadores como son el tipo de materiales, la continuidad de los paseos peatonales, la continuidad de barandas, la secuencias a través de luminarias que van cambiando también de sector en sector, entonces permiten la identificación de en qué sector se está, más allá de eso también, no se buscó a lo largo del malecón una arquitectura de autor, sino más bien un paseo general, por eso salvo el caso particular, del museo del banco central como elemento icónico en la punta (...). El IMAX por sus necesidades tecnológicas específicas, el resto de edificaciones, especialmente el centro comercial, no destaca especialmente desde la ciudad, porque es una continuidad del paseo, el centro comercial inclusive se definió dentro de su programa formal, la división en cuatro galerías, de tal manera que no presenten un frente continuo muy agresivo hacia la ciudad, sino cuatro espacios con áreas intersticiales en medio que permitan seguir teniendo el contacto hacia el río y con estos elementos de velas, de aguas que den la imagen de un frente portuario.

Entrevista 5. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil 19 de mayo del 2010

Medir las “necesidades” de la ciudadanía a través de un estudio de mercado, revela la lógica mercantilista que respalda la gestión del proyecto. La nueva imagen del Malecón 2000, proyectada para rescatar la historia de la ciudad y la identidad de los guayaquileños, oculta su forma más radical sustentada en el mercado. Ello sumado a la privatización de la gestión de este espacio, deja en cuestión acciones municipales que garanticen impactos direccionados a los usuarios de este espacio, a los y las ciudadanas en general.

Desde el sector sur, ha sido posible vislumbrar al mercado como la institución rectora de la producción del proyecto del Malecón 2000, evidente en lo normado por el contrato de comodato para garantizar la sostenibilidad económica de la obra, como en la consolidación de una nueva imagen urbana que apela a la identidad y orgullo de la ciudadanía desde los datos arrojados por las encuestas realizadas en función de la oferta y demanda de este espacio regenerado.

Fotografía 23
Circulación, acceso al subsector 2



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 24
Inicio del recorrido de patio de comidas en planta alta



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 25
Final del recorrido de patio de comidas en planta alta



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 26
Continuación de patio de comidas en planta baja (a la derecha de la avenida el sector comercial de “las bahías”)



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 27
Restaurantes en planta baja (subsector 1A)



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 28
Escalinatas entre patio de comidas y la plaza Olmedo



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 29
Plaza Olmedo



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 30
Club de la Unión



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 31
Antiguo mercado sur/ “Palacio de Cristal” (subsector 1B)



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 32
Circulación lineal con mobiliario urbano frente a la ría



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 33
Mercado Artesanal



Fotografía: Vicente Gaibor del Pino

Fotografía 34
Sectores aledaños a la sector comercial del Malecón 2000



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

Fotografía 35
Monumento de las banderas



Fotografía: Vicente Gaïbor del Pino

CONCLUSIONES

La ciudad como objeto de estudio ha sido fragmentada, generando una amplia gama de marcos teóricos que intentan dar explicación a los fenómenos territoriales, económicos, políticos, jurídicos, históricos, antropológicos, ambientales, etc., Sin embargo, en el contexto urbano latinoamericano actual, en el que se han fortalecido nuevas estrategias de gobierno local y gestión urbana a través de la activación de centralidades, resulta indispensable dilucidar lo que opera en el proceso de construcción de los grandes proyectos urbanos.

La comprensión de este fenómeno desde el enfoque propuesto en esta investigación, apunta a un vacío existente al interior de los estudios urbanos y un debate germinal dentro de la Arquitectura y el Urbanismo, lo que ha significado un esfuerzo teórico orientado a vincular la lógica interna del ejercicio proyectual a los mecanismos generados desde la gestión urbana para la construcción del Malecón 2000. Esta apertura de la comprensión del proyecto, permitió la articulación de racionalidades múltiples que interactúan en la etapa de concepción del espacio.

Una reflexión del Malecón 2000 desde un enfoque proyectual, permitió establecer la interrelación entre la gestión del proyecto y el diseño del espacio, para concluir respecto del sentido de los mecanismos reguladores creados para su ejecución y las implicaciones de las modificaciones de diseño entre la imagen-objetivo de Oxford y el proyecto elaborado por la Fundación Malecón 2000.

La alteración del origen del proyecto

La iniciativa del Banco La Previsora y su interés por revalorizar el sector en el que se implanta la institución bancaria, se constituye como la idea embrionaria del proyecto del Malecón 2000. En respuesta a este requerimiento la imagen-objetivo propuesta por Oxford Brookes, pretende la refuncionalización del malecón para provocar la puesta en valor de la zona central de Guayaquil. Así, la zonificación del proyecto en los sectores norte, sur y centro, en correlación a los usos de suelo aledaños persigue la reactivación de la economía urbana y la dinámica social del área de intervención con efectos multiplicadores para el resto de la ciudad.

La imagen-objetivo propuesta por Oxford, respondía a conceptos de “regeneración integral” y criterios de “permeabilidad, riqueza visual, apropiación del espacio, variedad, diversidad, legibilidad”. Sin embargo, los mecanismos creados desde la acción pública para regular su gestión y construcción, así como factores políticos y financieros que interviene en su producción, modifican radicalmente el planteamiento original. A pesar de que las formas y funciones de la imagen-objetivo frente al proyecto definitivo se modifican en un mínimo porcentaje, lo que opera detrás de esas ligeras alteraciones son razones estructurales que transforman radicalmente el sentido inicial del proyecto.

Respecto a las alteraciones formales en relación a la propuesta original (presentadas en el capítulo IV), responden principalmente a restricciones presupuestarias que determinaron la construcción de espacios más rentables o concebidos bajo financiamiento previo de una institución interesada, así como demandas políticas que incorporaron dispositivos de seguridad para delimitar el proyecto. Aunque las modificaciones incorporadas por los proyectistas de Fundación Malecón 2000, parecieran ser mínimas y circunstanciales, se constituyen como el precedente de políticas de seguridad y control ciudadano, que han sido implementadas para la administración de este espacio una vez construido.

De igual manera, los mecanismos reguladores para su construcción, creados para garantizar y agilizar la ejecución de la propuesta, condensan los fundamentos que el proyecto debe orientar. Las cláusulas del contrato de comodato y la normativa urbana, también introducen

modificaciones al anteproyecto de Oxford Brookes, ya que legitiman una intervención localizada, bloqueando la incorporación de criterios integrales que puedan tener algún efecto multiplicador en el resto de la trama urbano y anulan la posibilidad de consensos con otros sectores de la ciudadanía, imposibilitando un proceso participativo. El concepto de “regeneración integral” propuesta inicialmente, sería reemplazado por una intervención urbana localizada.

El sentido de los mecanismos reguladores

La ejecución del Malecón 2000, consolida el nuevo modelo de gestión urbana de Guayaquil, que inicia con la creación de la Fundación Malecón 2000, como institución competente para la planificación, gestión y ejecución de la imagen-objetivo de Oxford Brookes. Esta plataforma, se constituye como parámetro de medición para la creación de los mecanismos reguladores, ya que todos los instrumentos creados para dicho efecto, proporcionan los canales legales e institucionales que garanticen la ejecución de la propuesta. Sin embargo, los contenidos del contrato de comodato, la estructura del directorio para la toma de decisiones y la reforma del marco legal urbano, revelan una intervención excluyente, fragmentada y privatizada, en la medida que responde estrictamente a las exigencias del proyecto y los actores involucrados en su formulación.

Lo establecido en el contrato de comodato respecto al control del suelo, garantiza todos los mecanismos jurídicos para que después de la construcción del proyecto, la totalidad de ingresos económicos percibidos por la renta de locales o parqueaderos sean canalizados a los fines administrativos de la Fundación Malecón 2000. Por otro lado, la anulación del pago de impuestos, es una pérdida significativa para el sector público y la ciudadanía en general, ya que no se recupera la plusvalía del suelo generada con la regeneración del malecón. En definitiva, el impacto económico es reinvertido dentro de los límites del terreno del proyecto, clara evidencia de la lógica mercantilista que caracteriza su gestión y del fortalecimiento políticas privatizadores en detrimento de una gestión municipal que garantice la inversión de los beneficios económicos en un proyecto de ciudad.

La toma de decisiones restringida al directorio de la Fundación Malecón 2000, genera un proceso de negociaciones hermético a los miembros seleccionados para sesionar sobre los avances del proyecto. De manera que estuvo enfocada a orientar y agilizar el diseño definitivo de la imagen-objetivo, bloqueando un proceso flexible a la participación y consensos que puedan modificar la propuesta original. La participación de la ciudadanía en el proyecto, destinada a la obtención de donaciones para su financiamiento y a través de un estudio de mercado, evidencia la distorsión del sentido de ciudadanía por el de cliente.

La reforma del marco legal urbano, también estuvo enfocada en la creación de una normativa que sea compatible con los usos de suelo y características formales de la imagen-objetivo, con los porcentajes de implantación y otras especificaciones del contrato de comodato para garantizar la sostenibilidad económica del proyecto. El proyecto instaura sus propios recursos normativos, desarticulado de una estrategia para el conjunto de la ciudad. El sentido regulatorio de la nueva ordenanza, es prueba fehaciente de una intervención fragmentada, ausente de criterios integrales, basada en el debilitamiento de la acción municipal.

Este conjunto de mecanismos reguladores del proyecto, evidencian las contradicciones estructurales que sustentan la producción del Malecón 2000, basadas en el debilitamiento de la gestión pública frente a políticas privatizadoras para la gestión del proyecto, la consolidación del mercado como principio rector de la intervención en detrimento de procesos participativos e inclusivos de la ciudadanía y la regulación de intervenciones localizadas en ausencia de propuestas integrales de la ciudad. La consolidación de estos factores desde la concepción del proyecto, no solo ha permitido revelar las razones que ocultan las formas regeneradas de Malecón 2000, sino que se constituyen además, como el origen de los efectos de exclusión social, control ciudadano y privatización del espacio público, generados en los sectores regenerados de la ciudad de Guayaquil.

V3nculos entre los instrumentos de gesti3n y las decisiones proyectuales

Los mecanismos reguladores creados para la ejecuci3n del proyecto, son factores determinantes de las decisiones proyectuales, en la medida que lo establecido en la toma de decisiones, as3 como lo estipulado en el contrato de comodato y la normativa urbana, debe ser canalizado a la soluci3n final del proyecto. De igual manera los factores financieros y pol3ticos, introducen demandas espec3ficas en la soluci3n espacial que debi3 ser resuelta por el equipo de proyectistas de Fundaci3n Malec3n 2000.

El proyectista se convierte en una suerte de intermediador, capacitado para conciliar procesos figurativos internos del saber proyectual y los factores externos que determinan su producci3n. En definitiva, es una pr3ctica en la que confluyen la concepci3n y la construcci3n del espacio, o en palabras de Munta3ola (2000) la “sociof3sica de los lugares construidos”. El arquitecto y urbanista, en tanto “productores del espacio” (Lefebvre 1974), vincula la dimensi3n social y la dimensi3n f3sico-espacial en la producci3n del proyecto.

Al vincular la pr3ctica proyectual y los instrumentos creados para gestionar la obra, ha sido posible evidenciar que el proyecto estuvo condicionado por una serie de din3micas econ3micas, pol3ticas y urbanas, transformadas por el proyectista a lenguaje f3sico-espacial. El Malec3n 2000 es una creaci3n conjunta de los promotores de la propuesta, del alcalde de la ciudad, los integrantes del directorio, funcionarios municipales, asesores de Oxford Brookes y proyectistas de la Fundaci3n Malec3n 2000. En ese sentido, el rol del proyectista es indispensable para posibilitar la materializaci3n del espacio concebido, por ello su producci3n supera el proceso creativo proyectual.

Las relaciones establecidas entre la materializaci3n del espacio y su concepci3n, ha permitido reconstruir el origen de la propuesta, evidenciar el tipo de “consensos” involucrados en su formulaci3n, revelar el sentido de los mecanismos reguladores para su construcci3n y esclarecer los fundamentos subyacentes a las modificaciones del espacio construido. En definitiva, una reflexi3n desde el enfoque propuesto por esta investigaci3n pone en evidencia las contradicciones que acarrear los

grandes proyectos urbanos y la necesidad de introducir un pensamiento proyectual crítico para la producción de las ciudades.

BIBLIOGRAFIA

- Castro Abad, Rafael (1989) *La crisis de los servicios públicos*. En: CORDES (Corporación de Estudios para el Desarrollo). Seminario Guayaquil: realidades y desafíos. Noviembre 27-30.
- Andrade, Xavier (2005) *Más ciudad, menos ciudadanía: renovación urbana y aniquilación del espacio público en Guayaquil*. En: Ecuador Debate No. 68. Quito: Centro Andino de Acción Popular. Pp. 161-198.
- Baquerizo, Paúl (1989) *El desfase de un proceso urbano: el caso de Guayaquil. Comentarios*. En: CORDES (Corporación de Estudios para el Desarrollo). Seminario Guayaquil: realidades y desafíos. Noviembre 27-30.
- Bize, Javier (2008) *Hacia la búsqueda de un nuevo sentido en el proyecto de arquitectura*. Universidad de Chile: Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen N°13. Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje.
- Carrión, Fernando (2003) *Ciudad y centros históricos: centros históricos y actores patrimoniales*. En: Marcello Balbo. La ciudad inclusiva, cuadernos de la CEPAL 88. Santiago, CEPAL, Naciones Unidas, Cooperaciones Italiana. Pp. 129-152.
- Carrión, Fernando (2004) *Espacio público: punto de partida para la alteridad*. En: Velásquez Carrillo, Falvio Ciudad e inclusión: por el derecho a la ciudad. Bogotá, Foro Nacional por Colombia, Fedevivienda. Pp. 46-79.

- Correal, Germán Darío (2008) *El proyecto arquitectónico: algunas consideraciones epistemológicas sobre el conocimiento proyectual*. Redalyc. En: Revista de Arquitectura. No. 10. Pp. 63-68. Universidad Católica de Colombia.
- Correal, Germán Darío (2010) *Bitácora: un recorrido por el proyecto arquitectónico*. Bogotá: Universidad Católica de Colombia. 150 p.
- Coulomb, René (2000) *Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe. En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad*. En: Fernando Carrión (ed.) *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina*, FLACSO, Quito. Pp. 77-95.
- Coulomb, René (2006). *Sostenibilidad social en los centros históricos*. Manejo y gestión de Centros Históricos. Conferencias de los encuentros internacionales II y III. La Haban Vieja 2003 y 2004. La Habana: Boloña. Pp. 174-196
- Cuervo, Luis y Josefina Gonzáles (1997). *Industria y ciudades en la era de la mundialización. Un enfoque socioespacial*. Colombia: Tercer Mundo.
- Fernández, Nora (2006) *Migrantes kichwas y Regeneración Urbana en Guayaquil*. Informe final del concurso: Migraciones y modelos de desarrollo en América Latina y el Caribe”. Programa Regional de Becas CLACSO. 2006.
- Garcés, Chirs (2004) *Exclusión constitutiva: las organizaciones pantalla y lo antisocial en la renovación urbana de Guayaquil*. Iconos. No. 20. Ecuador: FLACSO. Pp. 53-63
- Harvey, David (1996): “*Do gerenciamento ao empresariamento: a transformacao da administracao urbana no capitalismo tardio*”. En: Espacio e Debates No. Neru, Sao Paulo.
- Kronfle Chambers, Rodolfo (2007) *Reflexión y resistencia: diálogos del arte con la regeneración urbana en Guayaquil*. Iconos. No. 27. Ecuador: FLACSO. Pp. 77-89.
- López, Jorge (2001) *Proyecto y cuerpo en la posmodernidad*. Daimon Revista de Filosofía. No. 23. Pp. 137-154.
- Lefebvre, Henri (1974). *La producción social del espacio*. Paris: Editions Anthropos.
- Lungo, M. y Smolka (2005). *Suelo y grandes proyectos urbanos: La experiencia latinoamericana*. Land Lines. Volumen 17, No 1.
- Muntañola, Josep (2000) *Topogénesis. Fundamentos de una nueva arquitectura*. España: Ediciones UPC

- Muñoz, Alfonso (2008) *El proyecto de arquitectura: concepto, proceso y representación*. Colección: Estudios Universitarios de Arquitectura. No. 16. Barcelona: Editorial Reverté
- Piñón, Helio (2006) *Teoría del proyecto*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. España: UPC
- Rabí, Salim (2001). *Representación y producción de sentido en Arquitectura*. Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen I N°1. Chile: Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje
- Raposo, Alfonso y Marco Valencia (2004a) Aproximación a los discursos de la teoría arquitectónica de fin de siglo. Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen I N°1. Chile: Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje.
- Raposo, Alfonso y Marco Valencia (2004) *Cartografía temática arquitectural. Notas sobre Investigación en Arquitectura*. Revista Electrónica DU&P. Diseño Urbano y Paisaje Volumen I N°1. Chile: Centro de Estudios Arquitectónicos, Urbanísticos y del Paisaje.
- Rojas, Eduardo (2004). *Volver al Centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Villavicencio, Gaitán (1989) *El desfase de un proceso urbano: el caso de Guayaquil*. En: CORDES (Corporación de Estudios para el Desarrollo). Seminario Guayaquil: realidades y desafíos. Noviembre 27-30.
- Wong, Daniel (2004) *Experiencia Guayaquil, Regeneración Urbana. Guayaquil: UNDP (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo)*. Feria de Gobernabilidad.
- Zerega, Tina (2007) La imagen postal de Guayaquil. De las imágenes regeneradas a las microintenciones de control estético. Iconos. No. 27. Ecuador: FLACSO Pp. 91-105.

DOCUMENTOS

- Cc (1997). Contrato de Comodato. Disponible en:
<http://www.malecon2000.com/LeyTransparencia/pdf/comodatoMSB.pdf>, visitado el 10 de abril del 2011.
- Encuesta (1997). Encuesta realizada por Insight S.A: Barómetro de nece-

sidades y mercado objetivo. Guayaquil, agosto-septiembre de 1997. Archivos de Fundación Malecón 2000.

Ordenanza (1998) Ordenanza en donde se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas para la ejecución del Malecón 2000. Disponible en :

http://www.malecon2000.com/LeyTransparencia/scaneos/normasUrbanisticasYarquitectonicasProyectoMalecon2000_01.jpg

http://www.malecon2000.com/LeyTransparencia/scaneos/normasUrbanisticasYarquitectonicasProyectoMalecon2000_02.jpg, visitado el 10 de abril del 2011.

ENTREVISTAS

- Entrevista 1. Arquitecto, parte del equipo de proyectistas. Guayaquil, 25 de mayo del 2010
- Entrevista 2. Funcionario municipal. Guayaquil, 15 de mayo del 2010
- Entrevista 3. Proyectista de Fundación Malecón 2000. Guayaquil 22 de mayo del 2010
- Entrevista 4. Arquitecto, profesor universitario. Guayaquil, 20 de mayo del 2010
- Entrevista 5. Proyectista de Fundación Malecón 2000 Guayaquil 19 de mayo del 2010



El Malecón 2000, construido en la ciudad de Guayaquil a finales del siglo pasado como la obra emblemática de la "regeneración urbana", marca un antes y un después en la configuración de la ciudad, en el imaginario de la ciudadanía y en la gestión urbana. Este proyecto promovido por la banca privada, aprobado por el alcalde de turno, diseñado por una universidad extranjera y administrado por una fundación privada, oculta profundas contradicciones como el debilitamiento de la acción pública frente a la creación de políticas privatizadoras, el fortalecimiento de nichos de mercado en detrimento de procesos ciudadanos, así como la regularización de intervenciones localizadas en ausencia de una propuesta integral para la ciudad.

Las motivaciones políticas y económicas que ocultan las formas regeneradas del Malecón 2000, se reconstruyen desde un enfoque conciliador entre la materialidad del proyecto y el tejido social que lo determina, que ocupa un vacío no resuelto en los estudios urbanos y enfrenta la tendencia de ratificar como positiva esta nueva modalidad de intervención implementada desde los gobiernos locales. El libro pone en evidencia, las contradicciones que acarrearán los grandes proyectos urbanos y la necesidad de introducir un pensamiento proyectual crítico para la producción de las ciudades.



FLACSO
ECUADOR