

# REGENERACION URBANA

## MODELO DE GESTION

Ing. GUSTAVO JACOBS M.

GRUPO **REGENERACION** URBANA INC

- **Proyecto Catalizador**
- **Modelo de Gestión**
- **Modelo de Comunicación**

# MODELO DE GESTIÓN

- **Diseño Administrativo**
- **Financiamiento**
- **Gerencia de Proyecto**
- **Sostenibilidad económica**



**MALECON 2000**

BURO REGENERACION URBANA INC

- **Fundación Malecón 2000**
- **Directorio**
- **Comité Ejecutivo**
- **Gerencias**

## “INVERSIÓN PRIVADA – UTILIDAD PÚBLICA”

- Mecanismos tradicionales sistema financiero
- Donaciones privadas – Ley 25
- Procedimientos claros y transparentes

## ➤ Programa

- **Requerimientos Urbanos**
  - Areas verdes y paseos
  - Parqueos
- **Estudios de mercado**
  - Seguridad
  - Limpieza
  - Areas comerciales
- **Usos de suelo**
  - Mix de usos

## ➤ Método de Ejecución

- **Modalidad de Contratación**
- **Estructura Administrativa Eficiente**
  - Arquitectos, supervisores de obra, compras, contabilidad, y legal
- **Reglamentos internos**
  - Procesos simples, transparentes, y ágiles
  - Contraloría y Auditoría
- **Manual de Funciones**

- **Costo Mantenimiento anual**
- **Concesiones**
  - Precios estimados
  - Determinación Área Concesionable
- **Estructura de Administración**
  - Procedimientos
  - Personal
  - Reglamentos



PLAN DE REGENERACION URBANA DE GUAYAQUIL

- **Leyes de Modernización del Estado**
- **Fundación Guayaquil Siglo XXI**
- **Gerencia de Proyecto: Fundación Malecón 2000**

- INVERSION:
  - 10% de presupuesto municipal
- RECUPERACIÓN:
  - Contribución especial por mejoras
  - Reembolso de inversiones
  - Pago por uso de canalizaciones
  - Pagos por obras directas

- **Contrato con Fundación Malecón 2000**
  - **Asesoría Urbano-Arquitectónica**
  - **Diseños Arquitectónicos**
  - **Administración de Obra**
  - **Asesoría Legal y Contable**

# GRUPO **REGENERACION** URBANA INC

USA **ECUADOR** PANAMA