

VÍA A LA
COSTA



EL NUEVO EPICENTRO del desarrollo inmobiliario en Guayaquil



Esta zona se convirtió en el nuevo polo de desarrollo urbanístico de Guayaquil. Actualmente concentra cerca del 23% del suelo urbano y combina áreas residenciales, comerciales y logísticas que apuntan a un crecimiento sostenido.

El sector, antes considerado periférico, hoy se proyecta como uno de los destinos más cotizados, tanto para vivir como para invertir.

El mercado inmobiliario de esta vía mantiene un ritmo ascendente. Predominan las urbanizaciones privadas, apreciadas por su seguridad, entorno natural y servicios integrales. También crece la oferta de departamentos en Los Ceibos y los complejos empresariales de ofibodegas que refuerzan su perfil corporativo.

VALORES REFERENCIALES:

- **Terrenos.** Desde \$49.500 hasta \$150.000 o más, según el nivel de urbanización.
- **Casas o villas.** Entre \$84.690 y \$450.000, con un promedio de \$220.508.
- **Departamentos.** Entre \$130.000 y \$170.000, depende de las amenidades.
- **Ofibodegas.** Desde proyectos en preventa con precios competitivos hasta desarrollos industriales que superan el millón de dólares.



Según Kelly Salamea, asesora de bienes y raíces, con más de 10 años de experiencia dice que los compradores e inversionistas eligen este lugar por su equilibrio entre calidad de vida y rentabilidad.

“Entre los factores que hacen atractiva la zona destacan su seguridad y privacidad, gracias a urbanizaciones con acceso controlado y vigilancia permanente; un entorno natural que ofrece amplias áreas verdes y baja densidad urbana; la presencia de múltiples comodidades cercanas, como centros comerciales, colegios y servicios básicos; y una sólida proyección de crecimiento, impulsada por su conecti-

vidad y la futura construcción del nuevo aeropuerto internacional”, dice Salamea.

EL IMPACTO DEL NUEVO AEROPUERTO DE GUAYAQUIL

El Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG), que se construirá en el km 23,5 de la ruta Guayaquil-Progreso, será un detonante de desarrollo. Con obras previstas entre 2026 y 2031, su influencia transformará el área en una ciudad aeroportuaria.

La zona ya recibe inversiones públicas y privadas que superan los \$37 millones en vialidad, agua potable y saneamiento. El anillo vial de Chongón, con \$25 millones, y los nuevos pasos a desnivel en Puerto Azul y Holcim son parte del paquete de obras que mejorarán la conectividad.



BOOM INMOBILIARIO VERDE:

cuando la ciudad se reencuentra con la naturaleza

En los últimos años, el concepto de desarrollo inmobiliario en Guayaquil experimenta una transformación profunda. Ya no se trata solo de levantar edificios modernos o urbanizaciones cerradas con acabados de lujo: el nuevo atractivo del mercado es el equilibrio entre confort, sostenibilidad y bienestar.

La vía a la costa se convirtió en uno de los principales escenarios de esta tendencia. Su paisaje natural y su cercanía con la ciudad se consolida como una zona en auge para quienes buscan una vida más tranquila sin renunciar a la conectividad urbana. Allí, el llamado “boom inmobiliario verde” marca una pauta: proyectos que combinan arquitectura moderna, vegetación nativa y eficiencia energética.

EL AUGE DE LOS ESPACIOS VERDES

Los desarrollos actuales buscan crear comunidades sostenibles donde el entorno natural no sea un accesorio, sino el eje central del diseño. Las constructoras apuestan por áreas verdes amplias, sistemas de reforestación con especies autóctonas, senderos ecológicos y el uso responsable de los recursos hídricos y energéticos.

Estas características no solo responden a una demanda de estilo de vida saludable, sino también a una conciencia ambiental cada vez más arraigada entre los

Proyectos en Guayaquil priorizan espacios naturales, eficiencia energética y calidad de vida; inversores miran valorización.



compradores. Familias jóvenes, profesionales y jubilados valoran ahora la posibilidad de vivir en espacios donde el aire limpio, el silencio y la armonía con el medio ambiente sean parte de la rutina.

GRAND VIEW: NATURALEZA, BIENESTAR Y FUTURO

Uno de los proyectos que mejor ejemplifica este nuevo paradigma es Grand View, una propuesta residencial desarrollada por Minuto-corp. Ubicado en el km 11.5 de la vía a la costa, el complejo redefine el concepto de bienestar habitacional a través de un diseño paisajístico que prioriza la conexión con el entorno natural.

Más allá de su arquitectura moderna y funcional, se distingue por su apuesta ecológica: el plan incluye más de 600 árboles, cuidadosamente seleccionados y recolectados en distintas regiones del país. La reforestación con especies nativas no solo embellece el conjunto, sino que contribuye activamente a la regeneración del ecosistema local.

El 30% del terreno está destinado exclusivamente a áreas libres, lo que permite a los residentes disfrutar de caminatas al aire libre en un circuito de 2,2 kilómetros, jardines dinámicos que cambian con las estaciones, zonas de



INVERSIÓN CON CONCIENCIA

La consolidación de colegios en el sector genera un impacto más allá de las aulas.

Negocios locales, transporte escolar, academias deportivas y centros de refuerzo crecieron alrededor de las instituciones educativas, lo que dinamizó la economía local y creó una red de servicios que sostiene a las familias.

La presencia de estas escuelas también impulsa la instalación de nuevas vías, mejor infraestructura y mayor conectividad, lo que fortalece la calidad de vida de los residentes y favorece la expansión ordenada del área.

recreación y espacios diseñados para el descanso y la contemplación.

Grand View se levanta en una de las zonas de mayor transformación urbana de Guayaquil. Su propuesta no solo apunta a ofrecer un estilo de vida equilibrado, sino también a convertirse en una inversión con alta proyección de valorización. Con precios desde \$128.000, el proyecto se perfila como una opción ideal para quienes desean

combinar exclusividad, comodidad y contacto directo con la naturaleza.

BIENESTAR Y SOSTENIBILIDAD COMO VALOR AGREGADO

El auge de este tipo de desarrollos responde también a una tendencia global: el consumidor actual busca viviendas que aporten bienestar emocional y físico. La presencia de vegetación, la iluminación natural, la ventilación cruzada y los materiales sostenibles ya

EL FUTURO DEL DESARROLLO URBANO

Todo apunta a que el boom inmobiliario verde llegó para quedarse. La tendencia global hacia ciudades sostenibles encuentra en esta zona un terreno fértil para crecer, impulsada por proyectos como Grand View, que entienden que el verdadero lujo no está solo en el diseño, sino en la calidad de vida que ofrece el entorno.

En un contexto donde las urbes se expanden y el cemento gana terreno, iniciativas que devuelven protagonismo a la naturaleza representan una bocanada de aire fresco para quienes buscan estabilidad entre el progreso y la armonía ambiental.

no son lujos, sino requisitos de una nueva generación de compradores informados.

Los urbanistas señalan que estos proyectos no solo elevan la calidad de vida de los residentes, sino que también revalorizan las zonas donde se desarrollan. Un entorno limpio y verde reduce el estrés, mejora la convivencia y fomenta el sentido de comunidad, algo que el mercado inmobiliario tradicional muchas veces pasaba por alto.



📍 KM 11.5 VÍA A LA COSTA

TU NUEVA VIDA CON LA

COMODIDAD

QUE MERECE



APARTAMENTOS
DE 2 Y 3 DORMITORIOS

DESDE \$128,000



CONOCE NUESTRO
**APARTAMENTO
MODELO**



RESERVA HOY Y GANA UNA
GIFT CARD DE HASTA \$300

UN PROYECTO DE:



HORARIO DE ATENCIÓN
9:00 AM - 6:00 PM

**ESCANEA Y
AGENDA TU VISITA**



LA NUEVA RUTA DEL APRENDIZAJE:

colegios que crecen al ritmo del desarrollo urbano

El crecimiento residencial de la zona impulsa una sólida oferta educativa. Desde instituciones tradicionales hasta propuestas internacionales, el sector se consolida como un nuevo eje académico de Guayaquil.

Hace dos décadas, la zona era considerada una ruta de paso hacia las playas y urbanizaciones de descanso. Hoy, en cambio, es un área con vida propia. Las urbanizaciones se multiplican, los centros comerciales amplían su presencia y, con ellos, las instituciones educativas se convirtieron en protagonistas del nuevo desarrollo urbano.

Cada año, más familias deciden establecer su residencia definitiva en el sector, y con ello crece la demanda de educación de calidad. La población estudiantil se diversificó, al igual que la oferta académica, que va desde jardines de infantes hasta colegios bilingües con currículos internacionales.

La expansión educativa no solo responde al aumento de habitantes, sino también a un cambio de mentalidad: los padres de familia buscan evitar largos desplazamientos hacia el norte o el centro de Guayaquil, por ello apuestan por colegios cercanos, modernos y con propuestas pedagógicas acordes a las tendencias globales.

DIVERSIDAD EDUCATIVA Y CRECIMIENTO CONSTANTE

La zona concentra una oferta variada de centros educativos que abarca desde el nivel inicial hasta el bachillerato internacional. Entre los planteles más reconocidos se encuentran el **SEK Guayaquil International School**, con su propuesta bilingüe y enfoque en el Bachillerato Internacional; la **Unidad Educativa Particular San Josemaría Escrivá**, con formación integral y valores; y la **Unidad Educativa Particular Logos Academy**, que apuesta por la innovación y el liderazgo juvenil.

También destacan instituciones como la **Unidad Educativa Particular Steiner Internacional**, con metodologías activas y tecnología educativa; la **Unidad Educativa Bilingüe Montfort**, que refuerza la enseñanza del inglés y la visión global; y la **Unidad Educativa Particular Santiago Mayor**, que promueve una educación basada en el respeto, la sostenibilidad y la comunidad.

A ellos se suman otras opciones en crecimiento, como la **InterAmerican Academy**, que combina formación académica con principios cristianos y compromiso social.

En conjunto, estas instituciones contribuyen a consolidar una red académica diversa, donde conviven proyectos de tradición y nuevas propuestas orientadas a las necesidades del siglo XXI.

UNA MIRADA DESDE LA EXPERIENCIA

Cassia Delgado Granizo, máster en Comunicación y Periodismo Digital y madre de dos jóvenes graduados en la zona, destaca que el nivel académico y la calidad docente de los colegios de vía a la costa son de primer orden. Subraya que muchos de estos planteles ofrecen programas bilingües o trilingües, integran tecnología avanzada en sus aulas y promueven una formación integral. "Los prepara para estudiar en cualquier universidad del mundo", comenta al referirse a la visión internacional que guía su enseñanza.

Reconoce, sin embargo, que acceder a este tipo de educación implica un esfuerzo económico considerable para muchas familias, debido a las pensiones y los costos asociados al transporte. Aun así, asegura que la inversión rinde frutos visibles: jóvenes con pensamiento analítico, dominio del inglés y una preparación



CASSIA DELGADO
Máster en Comunicación y periodismo digital

sólida que les abre puertas dentro y fuera del país.

Para Delgado, las nuevas generaciones tienen hoy la ventaja de formarse en instituciones que evolucionan al ritmo de las exigencias globales, donde la excelencia académica se complementa con el pensamiento crítico y

la sensibilidad social; pilares esenciales para enfrentar los desafíos del mundo actual.

INFRAESTRUCTURA MODERNA Y ESPACIOS PARA EL BIENESTAR

El crecimiento planificado permite que los colegios cuenten con amplias instalaciones, diseñadas desde cero para adaptarse a las nuevas exigencias pedagógicas.

Campus con canchas deportivas, laboratorios digitales, auditorios, zonas de arte y música, y áreas de descanso se combinan con medidas de seguridad y conecti-

vidad de alto nivel.

La arquitectura de los planteles refleja un cambio en la forma de enseñar; aulas abiertas, ambientes colaborativos y tecnología integrada son parte del día a día.

Esta infraestructura moderna no solo responde al aumento de la población estudiantil, sino también al deseo de ofrecer experiencias educativas integrales, en las que el bienestar emocional y físico sean tan importantes como el rendimiento académico.

UN MOTOR PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO

La consolidación de colegios en el sector genera un impacto más allá de las aulas.

Negocios locales, transporte escolar, academias deportivas y centros de refuerzo cre-

cieron alrededor de las instituciones educativas, dinamizando la economía local y creando una red de servicios que sostiene a las familias.

La presencia de estas escuelas también impul-

saron la instalación de nuevas vías, mejor infraestructura y mayor conectividad, lo que fortalece la calidad de vida de los residentes y favorece la expansión ordenada del área.

DESAFÍOS Y OPORTUNIDADES HACIA EL FUTURO

El desarrollo educativo del sector enfrenta retos que acompañan a su crecimiento. La movilidad sigue siendo uno de los principales desafíos, sobre todo en horas pico, debido al aumento de tráfico y la concentración de vehículos particulares y buses escolares.

Aun así, el panorama es prometedor. La demanda por educación de calidad continúa en aumento y las instituciones mantienen una apuesta constante por la innovación.

Nuevos proyectos educativos ya se encuentran en desarrollo, con propuestas que integran tecnología, sostenibilidad y modelos pedagógicos flexibles.

El área se consolida así como un punto de referencia para la educación en Guayaquil: una zona donde la infraestructura moderna, la visión global y la convivencia comunitaria crean un entorno propicio para el aprendizaje y el crecimiento familiar.

EDUCACIÓN QUE EVOLUCIONA CON LA CIUDAD

La expansión educativa va al ritmo del desarrollo urbano, lo que convierte al sector en una especie de campus extendido, donde convergen miles de estudiantes a diario.

Lo que antes era solo una ruta de cone-

xión, hoy es un espacio vivo de formación, innovación y futuro.

En la medida en que Guayaquil crece hacia el oeste, las instituciones educativas seguirán siendo un pilar esencial en la construcción de comunidad

y calidad de vida.

La educación, más que un servicio, se convierte en el hilo conductor del desarrollo de la zona; un símbolo de progreso que refleja el nuevo rostro de una ciudad que aprende y evoluciona.

