

## Urdesa-Guayaquil: Transformación morfológica, tipológica, social y funcional desde una perspectiva de seguridad

Urdesa-Guayaquil: Morphological, typological, social and functional transformation through security perspective

**Andrea Natalia Lozano Leiva** ✦

*Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 14.07.2014*

*Tutor: Javier Ruíz Sánchez*

### Resumen

*La ciudad de Guayaquil ha tenido constantes transformaciones a lo largo de los años. De la ciudad española "nómada" a la actual metrópoli, Guayaquil ha sabido sobreponerse a incendios, pestes, inundaciones, inseguridad y malas administraciones. Se toma como estudio de caso Urdesa, ciudadela de mediados del siglo XX, la cual ha evolucionado de zona residencial a zona de usos múltiples (residencial y comercial) a lo largo de su historia. Se estudiarán las intervenciones por parte del Municipio de la ciudad y cómo estas han afectado a la ciudadela. En la primera parte de la investigación se presentan las diferentes etapas históricas de la ciudad, así como los acontecimientos más relevantes que la han llevado a su actual evolución morfológica y tipológica. En el segundo apartado, Urdesa, se localizan las ordenanzas municipales, se las grafica y analiza en su situación actual. Se concluye sobre cómo la evolución ha incidido sobre los patrones de desplazamiento de la población de Guayaquil y cómo estos han inducido en la aceptación de nuevos patrones de sociedad.*

### Palabras clave

*Guayaquil (Ecuador), ciudadela Urdesa, transformación urbana (morfológica, tipología, social), seguridad*

### Abstract

*The city of Guayaquil has had constant transformations over the years. From "nomadic" Spanish Town to the current metropolis, Guayaquil has managed to overcome fires, plagues, floods, insecurity and mismanagement. It has been taken, as study case, Urdesa, mid-twentieth century "ciudadela" (neighborhood), which has evolved from residential area to multipurpose area (residential and commercial) over its history. Interventions by the City Hall will be studied and will show how they have influenced the "ciudadela". The different historical stages of the city and the most important events that have led to its current typological and morphological evolution are presented in the first part of the investigation. In the second section, Urdesa, council ordinances are located, drawn and analyzed in their current situation. The conclusion is about how evolution has affected movement patterns of the population of Guayaquil and how these ones have led to the acceptance of new patterns of society.*

### Keywords

*Guayaquil (Ecuador), Urdesa neighborhood, urban transformation (morphology, typology, social), safety*

---

✦ **Andrea Natalia Lozano Leiva** es alumna de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid, [arg.andrea.lozano@hotmail.com](mailto:arg.andrea.lozano@hotmail.com).

● Ref. Bib.: LOZANO, A. N. (2015) "Urdesa-Guayaquil: Transformación morfológica, tipológica, social y funcional desde una perspectiva de seguridad", Territorios en Formación N.08, pp. XX-XX.

## 1. Introducción

En el presente trabajo se hará un recorrido por las transformaciones morfológicas, tipológicas, sociales y funcionales desde una perspectiva de seguridad tanto de la ciudad de Guayaquil, de una manera general, como de la ciudadela Urdesa.

El tema se ha elegido por cuanto en los últimos años se han ido dando continuos cambios, por parte del Municipio, en la ciudad de Guayaquil. Estos cambios reciben el nombre de "regeneración urbana" y tienen por fin el adecentamiento de diferentes puntos, la mayoría de estos turísticos o históricos. Se estudiará la ciudad de Guayaquil en forma general y específicamente la ciudadela Urdesa.

La elección de Urdesa como tema de estudio responde al hecho de ser la primera "ciudadela privada" diseñada y desarrollada, en la década de los cincuenta, para las clases media y media alta de la urbe y construida en lo que, en ese entonces, eran las afueras de Guayaquil. Esta ciudadela está dentro de los trabajos de regeneración urbana y, desde sus inicios, ha evolucionado de una ciudadela residencial a una zona de usos múltiples.

En la ciudad de Guayaquil el término "regeneración urbana" se refiere a un proceso de adecentamiento de zonas públicas, como son calles, aceras, bordillos o áreas verdes entre otros. Este proceso ha sido necesario por problemas de diferente índole, siendo uno de los más relevantes la inseguridad que afecta al sector.

Las normativas urbanas establecidas no cambian los usos del suelo excepto para legalizar los usos que han sido cambiados por los residentes y que están tan asimilados que no es conveniente revertir.

En el presente trabajo se utilizará la palabra "ciudadela" para referirse a un barrio de clase media o media alta que surge de una planificación estatal o privada como punto de crecimiento urbano.

## 2. Objetivos de la investigación

### Objetivo general

- Analizar la transformación morfológica, tipológica y funcional de Urdesa desde una perspectiva de seguridad.
- Analizar las transformaciones morfológicas y tipológicas de la ciudad de Guayaquil.

### Objetivos específicos

- Analizar los continuos cambios acaecidos en la ciudad de Guayaquil a lo largo de la Historia.
- Estudiar los diferentes tipos de transformaciones presentes en las construcciones de Urdesa.
- Valorar de qué manera la seguridad ha influenciado en los cambios acaecidos en la ciudadela Urdesa Central.
- Analizar las causas de los cambios en el espacio público de la ciudadela Urdesa Central.

### 3. Metodología de la investigación

La siguiente investigación está dividida en dos partes: en la primera se estudia el contexto histórico, geográfico y social de la ciudad de Guayaquil y en la segunda la ciudadela Urdesa.

Para la primera parte se procedió a investigar las diferentes etapas históricas de la ciudad, así como los acontecimientos más relevantes que han afectado y promovido su evolución morfológica y tipológica.

En la segunda parte, en el tema referente a Urdesa se han estudiado todas las ordenanzas municipales encontradas en la página web de la M.I. Municipalidad de Guayaquil y también se ha rastreado, en diarios de la localidad, las noticias referentes a la regeneración urbana emprendida por el cabildo desde el año 2000 hasta la actualidad.

Una vez recolectada la información se procedió a graficar la misma, para luego proceder al análisis de la situación actual. Cabe aclarar que en esta investigación no se tratarán aspectos políticos más allá de lo referente a ordenanzas o planes de regeneración urbana que afecten a Urdesa, como nuestro ámbito de estudio. El trabajo se centrará en la evolución de la parte formal de la ciudad de Guayaquil y en específico de la ciudadela Urdesa.

### 4. Guayaquil: ciudad de incertidumbre

La ciudad de Guayaquil es una ciudad de creación española, fundada definitivamente en 1547 como astillero y puerto comercial al servicio de la Corona Española como "Santiago de Guayaquil". Ciudad con un carácter nómada, es la primera ciudad ecuatoriana en obtener de forma definitiva su independencia de España en 1820. Luego fue capital de la Provincia Libre de Guayaquil, que más tarde se anexó a la Gran Colombia. Desde 1830 forma parte de la República del Ecuador como importante eje económico y político.

A fuerza de incendios la ciudad fue cambiando y regenerándose, esto unido a crisis, inundaciones, revoluciones y levantamientos le han generado a la ciudad una sensación de incertidumbre y provisionalidad.

La migración que surgió en el país en la época del auge cacaotero y en momentos de crisis, junto con la falta de planeación urbana, hicieron que Guayaquil comenzara a crecer desordenadamente, principalmente hacia el sur de la ciudad y zonas periféricas a ella.

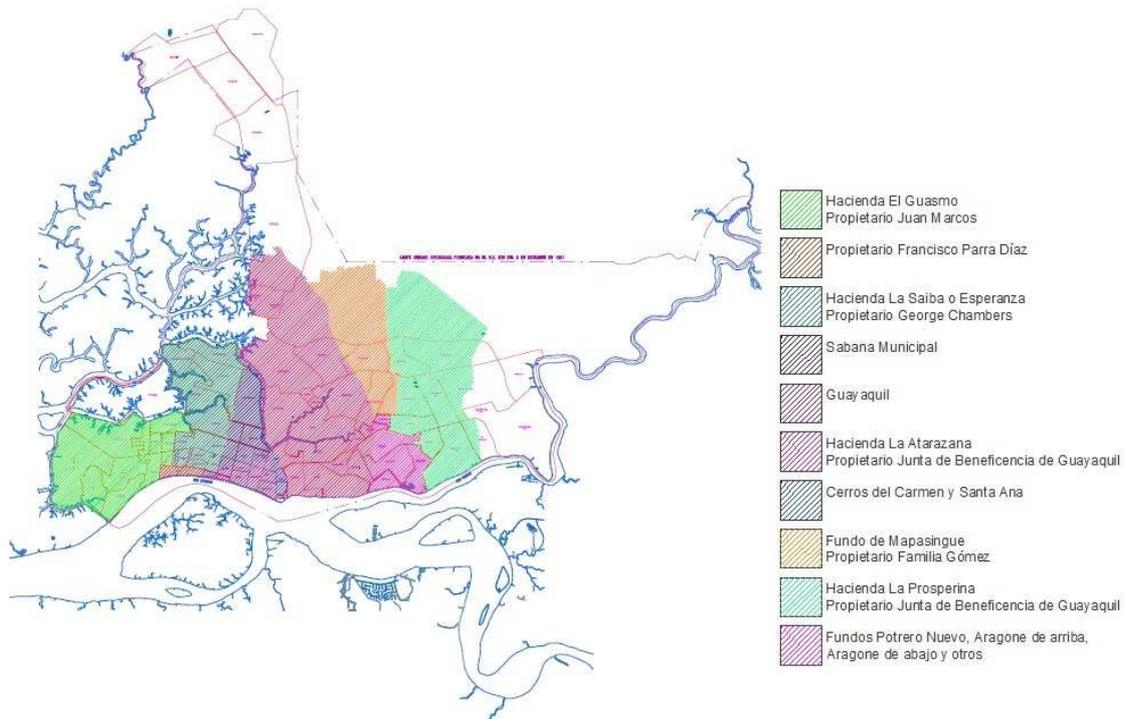
Es en la década de 1920 cuando surge el Barrio del Centenario, el cual será el primer sector residencial de la ciudad. El barrio fue la primera zona urbanizada de la ciudad. Las primeras casas del sector construidas por arquitectos e ingenieros italianos eran dirigidas a las familias más pudientes de la ciudad. El barrio fue intervenido por el Municipio de la ciudad dentro de su proceso de regeneración urbana en el año 2002.

El sector céntrico era la zona donde habían vivido las familias adineradas de la ciudad. Al reasentarse estos en el Barrio del Centenario, las casas del centro se transforman en casas de alquiler o, como se las llama en la actualidad, "conventillos" (viviendas múltiples).

La ciudad creció en dos direcciones muy definidas:

- Hacia el suroeste, donde se asentó la clase trabajadora, la población dedicada al comercio.

- Hacia el norte, donde las clases altas tenían el capital para construir sus viviendas lejos del sector del centro que se encontraba saturado.



**Figura 1.** Transposición de plano de propiedades agrícolas circundantes a Guayaquil a inicios del siglo XX con las delimitaciones actuales de barrios, ciudadelas y urbanizaciones en el territorio actual de Guayaquil. (Fuente: Elaboración propia).

Alrededor de los años cincuenta, se inició la tendencia del movimiento residencial hacia los sectores del norte en el momento que la Junta de Beneficencia abre la "frontera" vendiendo sus terrenos. Cuando los límites urbanos de 1955 incorporan una parte de la Atarazana a la ciudad y se construye la Avenida de las Américas, la Junta de Beneficencia inicia un acelerado proceso de venta de sus terrenos, que habían absorbido una alta renta diferencial por las inversiones públicas ejecutadas. Así se conforma la Urbanización del Salado (Urdesa), que adquiere 300 hectáreas.

Para finales de los setenta, la palabra "barrio" había quedado relegada a sectores populares, mientras que las clases medias habitaban "ciudadelas". La historia del desarrollo urbano de la ciudad nos muestra cómo la clase alta siempre busca moverse a sitios alejados del centro urbano y de las clases bajas. En cada ocasión en que la clase alta cambia de sitio de residencia, ocurren dos fenómenos rastreables en la ciudad. En primer lugar, el sitio de residencia anterior es poblado por la clase media o la clase baja, nunca por las dos, pues no se mezclan. En segundo lugar, alrededor del nuevo barrio surgen nuevos asentamientos de clase media. Lo mismo ocurre con los asentamientos de clase media, quienes a la larga se ven rodeados de "invasiones", asentamientos populares, no siempre legales, de clase media baja o baja.

A inicios de los ochenta surgen las "urbanizaciones cerradas", en los que serán hasta el momento los polos de crecimiento de la ciudad, como son la Vía a la Costa, en la misma ciudad de Guayaquil, y la Vía a Samborondón, en el cantón<sup>1</sup> vecino del mismo nombre.

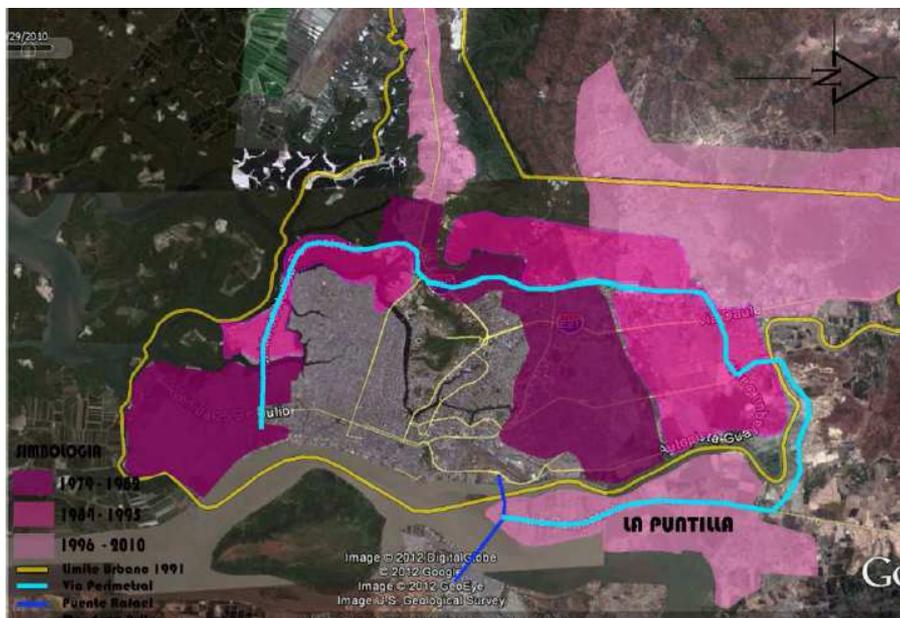


Figura 2. Expansión de Guayaquil entre 1979 y 2010. (Fuente: Armijo, 2013).

La aparición de urbanizaciones cerradas y equipamiento privado en el desarrollo de la ciudad ha configurado un territorio y una sociedad en los cuales sólo se localizan determinados estratos sociales. Esto ha fortalecido la autosegregación (ya de por sí presente a lo largo de la historia urbana) y una fragmentación espacial que es evidente en el territorio. Ya no es sólo el crecimiento de la ciudad por el incremento de habitantes, se trata de la expansión del territorio debido al constante desplazamiento de clases sociales, con el fin de alejarse unas de otras. El tema de la seguridad es una constante en las causas del movimiento poblacional, buscando finalmente las urbanizaciones cerradas, las mismas que han producido una generación conocida popularmente como de "chicos burbuja".

	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
Barrio											
Ciudadela											
Urbanización											
U. Cerrada											

Cuadro 1. Línea de tiempo. Evolución de barrio a urbanización cerrada. (Fuente: Elaboración propia).

<sup>1</sup> Los cantones en Ecuador son divisiones administrativas de segundo nivel. Ecuador está dividida en 24 provincias que a su vez están divididas en 221 cantones. Los cantones a su vez están subdivididos en parroquias, que pueden ser urbanas o rurales.

## 5. Urdesa: Análisis de la transformación de Urdesa

### Ubicación



**Figura 3.** Vista panorámica del sector donde se establecería Urdesa, mayo de 1955. (Fuente: Naranjo & San Andrés, 2010).

Urdesa, la ciudadela a estudiar, se encuentra en Guayaquil, capital de la provincia del Guayas; está ubicada al norte de la ciudad.

En la Figura 3 tenemos en primer plano la ciudadela universitaria, el puente 5 de junio, la Vía a la Costa y algunas construcciones industriales, la zona de manglares que rodeaban las múltiples ramificaciones del Estero Salado y la construcción inicial de lo que luego sería el Estadio Modelo.

### Origen e historia

Durante la década de los cincuenta, en Guayaquil se implementan nuevos mecanismos para obtener ingresos a través de la promoción inmobiliaria.

Urdesa obtiene su nombre por su razón social, Urbanizadora del Salado. Esta nació como un proyecto habitacional al norte de Guayaquil para la clase media y alta en 1955.

### Calles

Los ejes de Urdesa Central han sido marcados de acuerdo a la afluencia que tiene en sus avenidas principales y la dimensión de sus calles. Dichos ejes son:

- Víctor Emilio Estrada, avenida que atraviesa por toda Urdesa Central y la divide en dos.
- Circunvalación Norte y Sur, avenida que se acopla al trazado a lo largo de todo el perímetro.
- Las Lomas, avenida con parterre en el centro y locales comerciales circundantes.
- Las Monjas, que también cuenta con parterre en el centro y es el eje transversal a la avenida Víctor Emilio Estrada.

### Estructura de la parcelación (lotificación)

La parcelación de Urdesa varía de acuerdo al sector para la que fue diseñada. Del tamaño de las manzanas se derivan el número de lotes; por ende, el tamaño de los lotes varía según el nivel económico, ya que fue proyectada para diferentes estratos, alto y medio. Estos lotes varían de 800 m<sup>2</sup> a 1.000 m<sup>2</sup> en el sector alto, 350 m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup> en el sector medio alto y 200 m<sup>2</sup> a 350 m<sup>2</sup> aproximadamente en el sector medio. Estos tamaños no se dan en todas las manzanas, ya que existen viviendas que ocupan más de un terreno o, en el caso de las edificaciones esquineras, su tamaño es mayor que el resto.

### Crecimiento en el tiempo

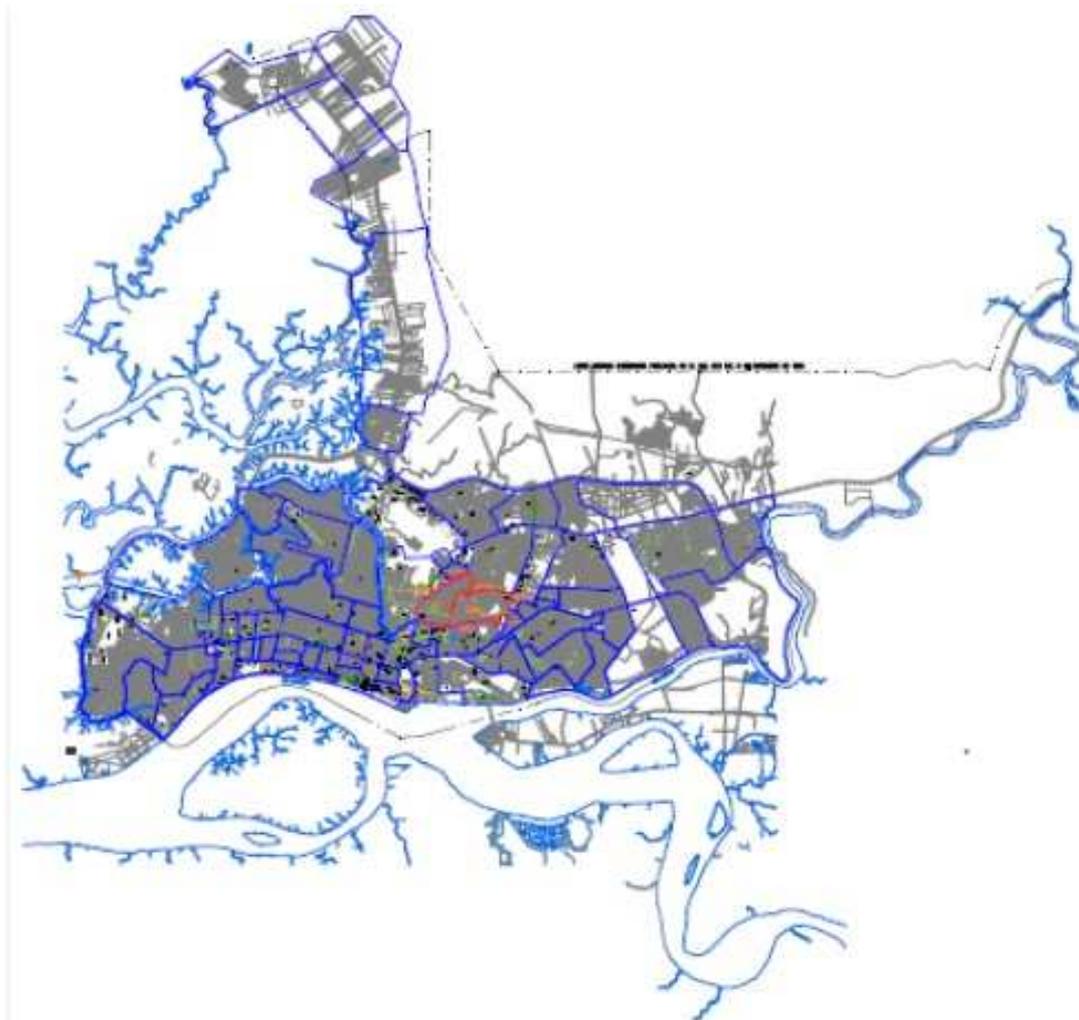


Figura 4. Plano actual de Guayaquil. (Fuente: Elaboración propia).

Debido al éxito que tuvo Urdesa, la cantidad de área construida en terrenos aledaños, de población que se movilizó a ellos y a la misma Urdesa (Central, Norte y Lomas), Urdesa se convierte en el centro entre Guayaquil y las ciudadelas que se desarrollaron al norte, como Miraflores, Paraíso o Ceibos, entre otras.

Los residentes de Urdesa, a principios de la década de los ochenta, ven una manera de generar nuevos ingresos e ir transformando parte de su residencia en un lugar de comercio y, al no existir

una ordenanza específica, permite que se vaya transformando la característica residencial de Urdesa y que ciertas calles se conviertan en ejes comerciales.

### Normativas municipales y regeneración urbana

A lo largo del tiempo se han dado ordenanzas municipales para cambiar el uso del suelo de residencial a mixto y comercial.

Esta regeneración se da para recuperar y rehabilitar este sector residencial y comercial, ya que ha ido perdiendo su valor y característica principal, tanto a nivel urbano como arquitectónico. Actualmente los espacios públicos, es decir, los parques, han formado parte de este proceso de regeneración tomados por empresas privadas en un plan de seguridad y mantenimiento donde el recurrir a ellos está dado por una hora para ingresar y salir de ellos.

Año de la ordenanza o intervención	Modificaciones o trabajos realizados
1993	Se declara comercial la Avenida Víctor Emilio Estrada.
1997	Se obliga a modificar las fachadas de las casas que se encuentran fuera del perímetro del terreno, usando, por consiguiente, espacio público de la acera en las avenidas Circunvalación Norte y Sur.
2002	Se declaran comerciales las calles Quinta, Sexta, Carlos Luis Plaza Dañín, Guayacanes y las Avenidas Las Monjas, Circunvalación Sur y Las Lomas.
2003 – 2004	Primera etapa de regeneración urbana. Av. Víctor Emilio Estrada. Desde Av. del Rotarismo hasta calle Ilanes.
2005	Segunda etapa de regeneración urbana. Av. Víctor Emilio Estrada. Desde Av. Circunvalación hasta Av. del Rotarismo.
2005 – 2006	Regeneración de puente de ingreso a Urdesa.
2010 – 2011	Reconstrucción Puente de Las Monjas.
2011	Se declara comercial la Calle Primera.
2011 – 2012	Regeneración de Av. Las Monjas.
2013 – 2014	Tercera etapa de regeneración urbana. Av. Víctor Emilio Estrada. Desde Ilanes hasta Miraflores

**Cuadro 2.** Resumen de intervenciones en Urdesa. (Fuente: Elaboración propia).



Figura 5. Etapas de regeneración urbana en Urdesa. (Fuente: Elaboración propia).

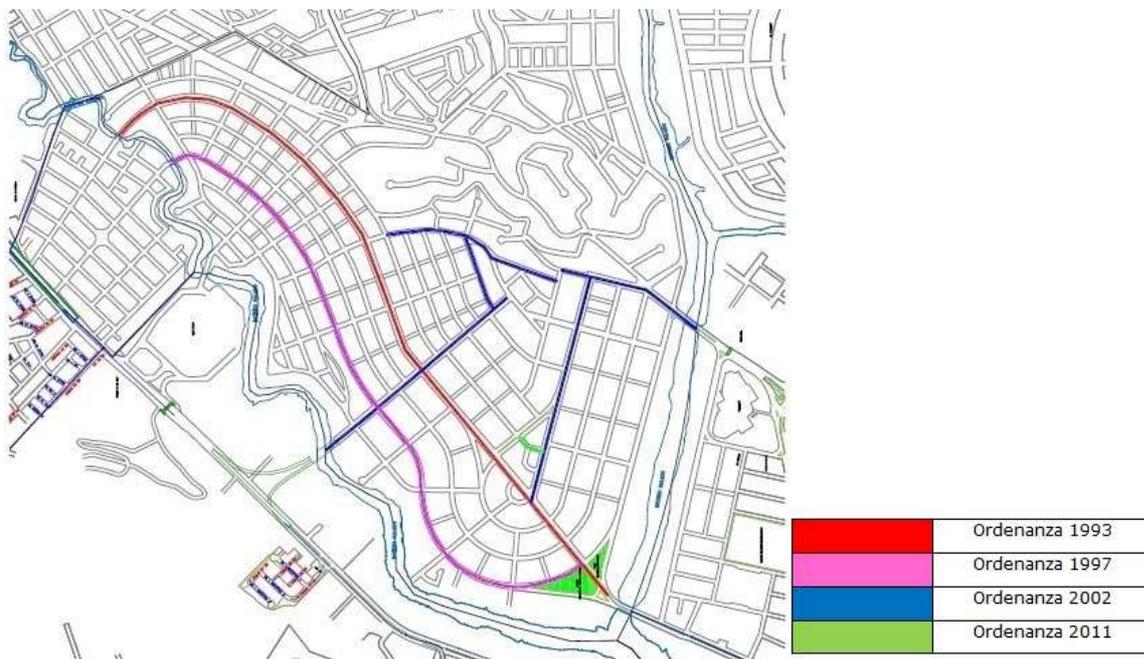


Figura 6. Ubicación de las intervenciones y ordenanzas. (Fuente: Elaboración propia).



**Figura 7.** Vestigios de la reforma de 1997 en las aceras. (Fuente: Elaboración propia).

### Patrones sociales

Con el pasar del tiempo se han dado cambios en los patrones sociales. En un principio la ciudadela era totalmente residencial; a la fecha se han dado los siguientes cambios:



**Imagen 8.** Vivienda amurallada y vivienda en alquiler. (Fuente: Elaboración propia).

- Viviendas amuralladas y/o con cercas.
- Viviendas de todo tamaño para alquiler.
- Viviendas en venta.
- Alquiler de departamentos amueblados para estudiantes.
- Cerramiento con cerca electrificada.
- Viviendas abandonadas.
- Terrenos con condominios (departamentos).
- Viviendas en planta alta con local comercial en planta baja.
- Calles en las que encontramos viviendas y comercios.
- Viviendas originales sin modificaciones.
- Terrenos modificados y convertidos en pequeños condominios.
- Equipamiento presente desde el inicio de Urdesa.

## Análisis de variedad

Lo que alguna vez fue una ciudadela uniforme ha evolucionado a una ciudadela con personalidad y variedad tipológica y de usos:



**Figura 9.** Vivienda con local comercial y Edificación con departamentos y comercio. (Fuente: Elaboración propia).

- Viviendas con murallas o rejas para separar el espacio público del privado.
- Viviendas originales sin modificaciones mayores.
- Pequeños centros comerciales.
- Entidades bancarias.
- Viviendas con locales comerciales al costado en planta baja.
- Locales comerciales
- Restaurantes.
- Viviendas de dos plantas con locales comerciales en planta baja.
- Departamentos en altura con locales comerciales en planta baja.
- Instituciones bancarias.
- Edificios de departamentos.

## Transformaciones sociales o socioespaciales

A lo largo de las décadas ha habido muchos cambios de carácter social en la ciudadela Urdesa; se destacarán dos por ser los más importantes y porque, de alguna manera, abarcan a todos.

A finales de los ochenta y en los noventa las viviendas se "amurallaron". La ciudadela de grandes patios abiertos fue desapareciendo y los vecinos se empezaron a encerrar en sus terrenos debido a los problemas de delincuencia y seguridad que aparecían en el sector.



**Figura 10.** Vivienda con local comercial y edificación con departamentos y comercio. (Fuente: Elaboración propia).

### Transformaciones urbano-espaciales

- Transformación parcelaria.
- Transformación del edificio.
- Transformación de uso.
- Transformación con usos compatibles.

## 6. Conclusiones

- Guayaquil ha sido, desde sus inicios, una ciudad en evolución y cambio constante, empezando desde su fundación, la cual tomó 13 años para llegar al emplazamiento actual y definitivo.
- Ciudad sede de grandes revoluciones y levantamientos a lo largo de la Historia, guarda en la memoria popular el haber sido la Provincia Libre de Guayaquil, carácter que, junto con su posición geográfica estratégica, la convirtieron en capital económica de Ecuador.
- Guayaquil ha sobrevivido a múltiples incendios a lo largo de su historia, pero ha sabido preservar el patrimonio de las pocas edificaciones anteriores al siglo XX que llegaron en aceptables condiciones a inicios del siglo XXI y evolucionar en la metrópoli que es hoy en día.
- La aparición de urbanizaciones cerradas ha configurado un territorio y una sociedad en los cuales los diferentes estratos sociales se han autosegregado, lo que ha provocado una fragmentación espacial que es evidente en el territorio.
- El crecimiento de la ciudad no se da sólo por el incremento de habitantes, sino también por el constante desplazamiento de clases sociales, con el fin de alejarse unas de otras a causa de la seguridad.
- El tema de la seguridad es una constante en las causas del movimiento poblacional, buscando finalmente las urbanizaciones cerradas, las mismas que han generado una generación conocida popularmente como de "chicos burbuja".
- En la actualidad, la ciudad tiene cuatro polos de crecimiento, la Vía a la Costa, la Vía a Samborondón, la Vía a Daule y la Vía Terminal Terrestre-Pascuales.
- Debido al tema de la seguridad, las urbanizaciones cerradas ya no son exclusivas de las clases altas: hay proyectos residenciales para todo presupuesto, empezando desde la clase media baja.

- Urdesa surge de la necesidad de la clase alta guayaquileña de vivir en las afueras de la ciudad. En el momento en que la ciudad crece y Urdesa queda prácticamente en el centro de la urbe, los moradores con posibilidades buscan nuevas ciudadelas y urbanizaciones más alejadas en los polos de expansión de la ciudad.
- Las edificaciones de Urdesa han tenido un sin fin de cambios desde su construcción original:
  - Locales comerciales, oficinas y empresas en los que ya no se puede tener una idea de la construcción original.
  - Viviendas con cerramientos altos y/o cercas electrificadas.
  - Viviendas que están en venta, alquiler o se han convertido en residencias para los estudiantes de las universidades cercanas.
  - Viviendas abandonadas.
  - Terrenos en donde se han construido condominios de departamentos.
  - Viviendas que combinan el uso de residencia con locales comerciales de pequeño a gran tamaño, ya sea en parte de la fachada o en toda la planta baja.
- Dados los problemas de seguridad que surgen en Urdesa en las décadas de los ochenta y los noventa, en parte por el aumento del comercio en la zona, los propietarios de las viviendas empiezan a "protegerse" del exterior por medio de cerramientos altos y vallas electrificadas; en este momento se rompe el lenguaje de comunidad y los moradores le dan la espalda al peatón.
- Desde sus inicios, Urdesa fue evolucionando a su ritmo; las ordenanzas a partir de 1993 y hasta la fecha lo que han hecho es regularizar, igualar y adecuar lo que los moradores por iniciativa han ido cambiando.

## Referencias

### Libros

- AYALA, E. (ed.) (1990). *Nueva Historia del Ecuador*. Volumen 9. Quito: Editorial Grijalbo.
- AVILÉS, E. & HOYOS GALARZA, M. (2009). *Historia de Guayaquil*. Guayaquil: Divaprint.
- ESTRADA, J. (1995). *Guía Histórica de Guayaquil*. Tomo 1. Guayaquil: Poligráfica.
- (2000). *Guía Histórica de Guayaquil*. Tomo 3. Guayaquil: Poligráfica.
- ESTRADA, J.; ESTRADA, C. & PALACIOS, A. (2007). *Guía Histórica de Guayaquil*. Tomo 4. Guayaquil: Poligráfica.
- LAVIANA, M. (1987). *Guayaquil en el siglo XVIII: recursos naturales y desarrollo económico*. Sevilla: Escuela de Estudios Hispano-Americanos.
- LEE, P. & COMPTE, F. (1992). *Guayaquil: Lectura Histórica de la Ciudad*. Guayaquil: PROHA.
- MARTÍNEZ, J. (2001). *Los caminos del tiempo*. Quito: Editorial El Conejo, p. 400.
- ROJAS, M. & VILLAVICENCIO, G. (1988). *El proceso urbano de Guayaquil, 1870–1980*. Quito: ILDIS/CERG.
- ROJAS, M. et al. (1989). *El mercado de suelo urbano y barrios populares en Guayaquil*. Quito: CERG.

### Revistas, diarios o publicaciones

- ANDRADE, X. (2005). "Jóvenes en Guayaquil: de las ciudadelas fortaleza a la limpieza del espacio público", *Nueva Sociedad* 200, noviembre-diciembre.
- DIARIO EL COMERCIO. (2003). "La regeneración en el sector de Urdesa arrancará en octubre", *Diario El Comercio*, 9 de septiembre.

DIARIO EL COMERCIO. (2013). “La regeneración urbana de Guayaquil se forja los jueves”, *Diario El Comercio*, Sección País, Página Guayaquil, 6 de agosto.

DIARIO EL UNIVERSO. (2004) “Adentro y seguros: los chicos de las ciudadelas burbuja”, *Diario El Universo*, 27 de junio.

DIARIO EL UNIVERSO. (2003). “Regeneración urbana en Urdesa comenzará a mediados de octubre”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 30 de septiembre.

DIARIO EL UNIVERSO. (2004). “Cinco zonas comerciales están en auge en Guayaquil”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 22 de febrero.

DIARIO EL UNIVERSO. (2004). “Comercios en Urdesa, afectados por la regeneración”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 7 de febrero.

DIARIO EL UNIVERSO. (2005). “Las calles de Urdesa tienen su historia”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 26 de septiembre.

DIARIO EL UNIVERSO. (2006). “Se inauguró puente con arco indicador en Urdesa”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 7 de marzo.

DIARIO EL UNIVERSO. (2006). “\$24 millones se invertirán en el 2007 en la regeneración”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 6 de diciembre.

DIARIO EL UNIVERSO. (2010). “Urdesa, 56 años después”, *Diario El Universo*, 12 de noviembre.

DIARIO EL UNIVERSO. (2011). “Una Urdesa más comercial”, *Diario El Universo*, 3 de febrero.

DIARIO EL UNIVERSO. (2011). “Urdesa, ‘boom’ de los 80 y 90”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 20 de abril.

DIARIO EL UNIVERSO. (2011). “Bares, 5 años tras permisos”, *Diario El Universo*, Sección El Gran Guayaquil, 27 de abril.

DIARIO EL UNIVERSO. (2013, 15 de agosto). “De viviendas a negocios”, *Diario El Universo*, 15 de agosto.

M. I. MUNICIPIO DE GUAYAQUIL & FUNDACIÓN GUAYAQUIL SIGLO XXI. (2012). *Guayaquil. Una obra de arte*. Guayaquil: M. I. Municipio de Guayaquil / Fundación Guayaquil Siglo XXI.

VIDAL, S. (2008). “Mutaciones Metropolitanas: De la construcción de Barrios Cerrados a la creación de ciudades privadas: Balance de una década de Urbanización Privada en la Región Metropolitana de Buenos Aires”, *Scripta Nova*, vol. XII, 270. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-111.htm>.

## Tesis

ARMIJO, T. (2013). *Transformaciones socio-territoriales en la parroquia urbana satélite la Puntilla. Análisis del negocio inmobiliario privado en la zona y del desplazamiento de la clase media y alta guayaquileña*. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales. Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos. Pontificia Universidad Católica de Chile.

NARANJO, Y. & SAN ANDRÉS, G. (2010). *Evolución histórica urbana arquitectónica Urdesa Central 1955–1980*. Facultad de Arquitectura y Diseño. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

VIDAL, S. (2007). *Transformaciones socio-territoriales de la Región Metropolitana de Buenos Aires en la última década del siglo XX. La incidencia de las urbanizaciones privadas en la fragmentación de la periferia*. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. Programa de Doctorado en Ciencias Sociales. FLACSO.

## Internet

GUAYAQUIL SIGLO XXI. (2014). “Avance de Obras”, *Guayaquil Siglo XXI. Fundación Municipal para la Regeneración Urbana, Sitio Oficial*. Disponible en: <http://guayaquilsigloxxi.org/category/avance-de-obras/page/5/>.

PÉREZ, J. P.; VON BUCHWALD, J. & FREIRE, J. (2012). “Vivir en tugurios, cuando la necesidad provoca hacinamientos”, *El otro Guayaquil, Diario El Universo*. Disponible en: <http://especiales.eluniverso.com/otroguayaquil/conventillos/>.