

## La imagen urbana como instrumento para la lectura arquitectónica contemporánea del Barrio Urdesa de Guayaquil

The urban image as an instrument for the contemporary architectural reading of the Urdesa neighborhood of Guayaquil

Jamil Ignacio Palacios Murillo\*

### ABSTRACT

The urban image is characterized by being the distinctive symbol of a city that seeks to generate an identity and autonomy in its reading process to denote traditions and customs from the perspective of the architectural compositional elements that make up traditional buildings and their evolution towards a contemporary stage that enhances the typological conditions of both homes and businesses in the Urdesa neighborhood of Guayaquil, Ecuador. This study seeks to describe the urban image of this traditional neighborhood of Guayaquil based on a historical analysis using architectural housing evaluation techniques to show the changes in the urban image of housing defined in the formal buildable aspect, relationship with public space and design influence with natural spaces to determine how these indicators have complemented the structure of the urban image, emulating a timeline analysis of the original development to the transformationism of 21st century Urdesa, to be exposed in a photographic memory of architecture denoting the traditional aspects still preserved. This booming contemporary architecture still preserves the urban image of Urdesa. The results were strategies that contribute to revitalizing Urdesa's indigenous image as a traditional neighborhood in Guayaquil, which has a deep-rooted natural, constructivist, and functional connection with the coastal area.

---

\* MSc. Docente con Nombramiento Tiempo Completo, Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Guayas, Ecuador  
jamil.palacios@cu.ucsg.edu.ec

REVISTA TECNOLÓGICA  
ciencia y educación  
Edwards Deming

ISSN: 2600-5867

Atribución/Reconocimiento-NoComercial- CompartirIgual 4.0 Licencia Pública Internacional — CC

**BY-NC-SA 4.0**

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/legalcode.es>

Edited by: Tecnológico Superior Corporativo Edwards Deming

January - March Vol. 10 - 1 - 2026

<https://revista-edwardsdeming.com/index.php/es>  
e-ISSN: 2576-0971

Received: October 01, 2025

Approved: December 12, 2025

Page 21-35

**Keywords:** Urban image, traditional architecture, local development, society and culture

## RESUMEN

La imagen urbana se caracteriza por ser el símbolo distintivo de una ciudad que lo que busca es generar una identidad y autonomía en su proceso de lectura para denotar las tradiciones y costumbres desde el enfoque de los elementos compositivos arquitectónicos que componen a las edificaciones tradicionales y su evolución hacia una etapa contemporánea que realza las condiciones tipológicas tanto de las viviendas como los comercios del Barrio de Urdesa de Guayaquil, Ecuador. El presente estudio busca describir la imagen urbana de este barrio tradicional de Guayaquil a partir de un análisis histórico empleando técnicas de evaluación arquitectónica de vivienda para mostrar los cambios de la imagen urbana de la vivienda definida en el aspecto formal edificable, relación con el espacio público e influencia de diseño con espacios naturales para determinar cómo estos indicadores se han complementado a la estructura de la imagen urbana, emulando un análisis de línea de tiempo del desarrollo original al transformacionismo del Urdesa del siglo XXI, para ser expuestos en una memoria fotográfica de evolución arquitectónica denotando los aspectos tradicionales aun preserva está en auge arquitectura contemporánea que aún conserva la imagen urbana de Urdesa. Como resultados se obtuvieron estrategias que aportan a revitalizar la imagen autóctona de Urdesa como barrio tradicional de Guayaquil, el cual tiene una arraigada conexión natural, constructivista y funcional con el espacio costero.

**Palabras clave:** Imagen urbana, arquitectura tradicional, desarrollo local, sociedad y cultura

## INTRODUCTION

La imagen urbana de un extracto en particular o ciudad en concreto genera una identidad implícita que proporciona información fundamental para el conocimiento básico hasta específico de las particularidades o singularidades que definen a su población y su caracterización arquitectónica. Sin esta identidad implícita las zonas

urbanas no tendrían ese valor agregado definido por el potencial que ofrecen como su carácter histórico, gastronómico, empresarial, etc. En la actualidad las ciudades se identifican por una imagen sólida que propone servicios y elementos arquitectónicos que mejoran su legibilidad como por ejemplo los tótems nominales del sitio para saber en qué ciudad nos encontramos (De Murzi & Orejuela, 2023a). Urdesa como zona de estudio ha tenido una evolución histórica desde su adopción del modelo americano de desarrollo urbano empleando viviendas con demarcaciones del movimiento adoptando un modelo de postguerra que alejado de la represión y protección mediante cerramientos aparta este diseño y genera aperturas mediante espacios públicos implícitos en los accesos que aportan a la visualización de la estructura general de la vivienda (Bouhaben, 2024) y ocasiona una sensación de tranquilidad con la adopción de colores claro y diseños ornamentales geométricos que proporcionan la idea del sueño americano en la vivienda prevaleciendo un estilo neoclásico a modernista; en lo cual el barrio Urdesa (Urbanización Dolores Sucre de Guayaquil) se convierte en uno de los sectores más tradicionales y exclusivos de Guayaquil, Ecuador (B. Roa et al., 2020). Su historia se remonta a mediados del siglo XX, cuando la ciudad comenzó a expandirse hacia el norte a partir de 1940 hasta 1950 con una Urdesa diseñada como una urbanización planificada en los terrenos de la antigua hacienda "Dos Ríos", propiedad de la familia Sucre (Rivera-Mateos & Santana-Moncayo, 2024).

En su comienzo, se vendía con el slogan 'Su hogar feliz en el mejor lugar de Guayaquil'. En una imagen aérea de la época, se ven los terrenos donde se iba a levantar la urbanización. Urdesa se ideó con el concepto de un espacio comunitario abierto. Sus viviendas no tenían las rejas o los elevados cerramientos que, desde finales de los 80 y principios de los 90 se empezaron a ver. Ahora, en época de inseguridad, se han sumado las puertas metálicas en zonas que han quedado apartadas de otras.

Urdesa, acrónimo de "Urbanización del Salado S. A.", fue una iniciativa privada visionaria que buscó transformar las zonas bajas y anegadizas del estero Salado en un espacio residencial moderno y atractivo. Según Santana y Moncayo (2024), la comprensión de esta urbanización se gestó y qué implicaciones tuvo para el crecimiento de la ciudad. Recordemos que, en esos años, Guayaquil comenzaba una fase de expansión significativa, y proyectos como Urdesa fueron fundamentales para responder a la creciente demanda de vivienda y para delinear la fisonomía de la ciudad que hoy conocemos.

Todo empezó en el año 1954 como lotes urbanizados, cuando el constructor Ernesto Estrada realizó un sobrevuelo que dejaba ver un terreno asentado sobre el estero Salado. Era una extensión de tierra de aproximadamente 300 hectáreas que fue adquirida por la empresa constructora Edificaciones Ecuatorianas S.A., en un remate público realizado por la Junta de Beneficencia de Guayaquil en 1954 a un costo de "15 millones de sucres", cuenta el empresario chileno Jacobo Ratinoff, uno de los integrantes del proyecto urbanístico. Ernesto Estrada, Julio Vinueza y Jacobo Ratinoff, arquitectos de la época decidieron asociarse y formar una sociedad denominada

Urbanizadora del Salado S.A., para adquirir la tierra y comercializar el proyecto en ese entonces más grande de desarrollo residencial en Guayaquil. “En esa época fue una transacción poco común y muy importante y, por qué no decirlo, una gran y riesgosa aventura empresarial, pues nunca se había pensado en desarrollar sobre un pantano una urbanización de tal envergadura”, señala Jacobo Ratinoff vía mail desde San Francisco, donde reside. Esta urbanizadora contrató al arquitecto chileno Alamiro González, quien hizo el diseño de la ciudadela Sucre (Rivera-Mateos & Santana-Moncayo, 2024). “Así nació lo que hoy se conoce como Urdesa”, dice con orgullo Julio Vinueza, otro de los pioneros.

**Figura 1.** La imagen urbana de Urdesa en sus inicios año 1954.



Nota: Registro fotográfico histórico de Guayaquil (2020)

No todo fue imprescindible o satisfactorio en la creciente imagen urbana de Urdesa, el principal problema de la ciudadela era su ingreso. Construyéndose pequeños puentes como el denominado de Miraflores y Urdesa, que todavía existe, pero mejorado”.

Estos accesos al terreno es lo que hoy es la av. Kennedy terminaba al pie del Estero. Se lo hizo instalando grandes tubos que permitieron el flujo y reflujo de las aguas del estero y “sobre estos tubos, un relleno de piedra para el tránsito a los terrenos de Urdesa”. Fue un impacto para la gente, que quería comprar lotes fácilmente. Para su venta, Urdesa fue dividida en cuatro sectores: los de 2.000 m<sup>2</sup> que daban frente al estero; el sector 1, de 800 m<sup>2</sup>; sector 2, de 400 m<sup>2</sup>; y el sector 3, de 250 m<sup>2</sup>. Tal fue el éxito de Urdesa que se inició la urbanización con 50 lotes y casas”, dice Santana (2024).

Así concebido como un barrio residencial de clase alta, con calles amplias, zonas verdes y arquitectura moderna para la época. En los años 60 y 70, Urdesa se consolidó como el barrio más exclusivo de Guayaquil, atrayendo a familias adineradas, empresarios y

profesionales. Se construyeron casas estilo moderno y chalets, muchas con influencia europea y estadounidense.

A partir de este desarrollo urbanístico en auge propicio que se generen mejores conectividades para ampliar la imagen urbana del sector aperturando la denominada Avenida Víctor Emilio Estrada (su principal vía), que se convirtió en un polo comercial con boutiques, restaurantes y cafés (Romero-Subia et al., 2023).

En los 80, Urdesa fue un centro de vida nocturna y gastronómica, con bares y discotecas famosas, lo que concibió a Urdesa con una imagen de zona vivaz y juvenil para alinearse al movimiento pop, rock y transformacionista de la década por lo que el barrio como tal es camaleónico en su desarrollo ya que se adapta a las necesidades de la sociedad. En la década de los 90's sufrió cambios y transformaciones sustanciales debido al crecimiento de la ciudad, muchas familias tradicionales se mudaron a nuevos sectores como Puerto Azul, La Costa o Samborondón. Urdesa se volvió más comercial, con edificios de departamentos y oficinas reemplazando algunas casas antiguas, pero, sin embargo, mantuvo su encanto bohemio y gastronómico, siendo hoy uno de los principales destinos para disfrutar de restaurantes, heladerías y cafeterías (Zambrano-Monserrate et al., 2023). A partir del nuevo siglo en los 2000 Urdesa ha detenido poco a poco su desarrollo y característica imagen urbana transformacionista y resiliente pasando a convertirse en un barrio tradicional y emblemático de Guayaquil (Arreaga et al., 2023), en donde la mezcla de tendencias neoclásicas y modernas han permitido que aun conserve su característico color y vivacidad que es parte de su arquitectura original basada en el modelo del sueño americano de vivienda, que lo distingue de otros sectores de la ciudad, por lo tanto Urdesa sigue siendo un símbolo de la Guayaquil tradicional y moderna, un lugar donde conviven la historia y la evolución urbana (Torres-Espinoza & Delgado-Bohórquez, 2023).

**Figura 2.** La imagen urbana de Urdesa de la década de los 70's.



Nota: Registro fotográfico histórico de Guayaquil (2020)

En la actualidad, la arquitectura de esta urbanización ha cambiado. Es una muestra de cómo la actividad comercial, cambios generacionales e incluso la inseguridad, han motivado modificaciones en las viviendas urdesinas.

Esta labor de rescate de la imagen urbana es vital, ya que ayuda a entender las decisiones que moldearon nuestros espacios, las visiones de quienes las impulsaron y la manera en que el urbanismo se ha ido adaptando a las necesidades de nuestra sociedad. 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.

## **MATERIALS AND METHODS**

Se emplea un enfoque metodológico cualitativo basado en la premisa de un análisis histórico de tipo hermenéutico que hace hincapié al estudio de registros históricos y las interacciones con la población permitiendo así generar un conocimiento amplio de la imagen urbana del sitio caracterizando en desarrollo morfológico y de identidad arquitectónica de Urdesa (Lopez et al., 2021).

La imagen urbana como aspecto de desarrollo morfológico

La imagen urbana de Urdesa es un reflejo de su desarrollo morfológico a lo largo del tiempo, marcado por su origen como urbanización planificada, su auge como barrio residencial exclusivo y su posterior transformación hacia un espacio más comercial y multifuncional. A continuación, se analizan los aspectos clave de su morfología urbana:

### **1. Origen y Trazado Urbano (Décadas 1940-1950)**

Diseño planificado: Urdesa fue concebido como una urbanización de estilo ciudad-jardín, con calles curvas, amplias avenidas (como la Av. Víctor Emilio Estrada) y manzanas irregulares, rompiendo con el esquema de cuadrícula colonial del centro de Guayaquil.

Espacios verdes: Incluía áreas arboladas y jardines privados, característicos de un barrio de clase alta.

Lotes amplios: Las parcelas eran generosas, permitiendo viviendas unifamiliares con estilos arquitectónicos variados (moderno, neocolonial, chalets).

### **2. Consolidación Residencial (1960-1980)**

Arquitectura distintiva: Predominaron las casas estilo mid-century modern, con influencias californianas y europeas (tejados inclinados, grandes ventanales, jardines frontales).

Eje comercial: La Av. Víctor Emilio Estrada se convirtió en el corredor principal, con comercios de lujo, galerías y restaurantes, pero sin perder su carácter residencial.

Fragmentación social: El barrio se dividió en zonas:

Núcleo exclusivo: Calles interiores con mansiones (ej. alrededores de la Plaza Urdesa).

Periferia: Zonas más accesibles con edificios de menor altura.

### **3. Transformación y Densificación (1990-Presente)**

Cambio de uso de suelo: Muchas residencias se convirtieron en:

Locales comerciales (restaurantes, cafés, clínicas).

Edificios de departamentos (por el valor del suelo).

Pérdida de homogeneidad arquitectónica: Aunque persisten casas antiguas, coexisten con construcciones modernas (ej. edificios de vidrio y concreto).

Gentrificación: La valorización del sector atrae negocios gourmet y boutiques, desplazando a algunos residentes tradicionales.

#### 4. Elementos que Definen su Imagen Urbana Actual

Av. Víctor Emilio Estrada: Eje vital con palmeras, veredas amplias y fachadas coloridas de restaurantes.

Plazas y nodos: Como la Plaza Urdesa (punto de encuentro social) y la Plaza Lagos (con su laguna artificial).

Contrastes:

Tradicición vs. modernidad: Casas antiguas junto a torres de departamentos.

Verde vs. cemento: Aunque se redujeron jardines privados, se mantienen áreas arboladas en avenidas.

Urdesa se ha convertido en un caso de estudio de evolución urbana no planificada: comenzó como un enclave elitista y hoy es un híbrido residencial-comercial. Su imagen urbana refleja las tensiones entre desarrollo y conservación, típicas de barrios históricos en ciudades latinoamericanas (Bamba Vicente & Vaca Romero, 2024).

Como metodología exploratoria descriptiva aplicada a la caracterización de los elementos de la imagen urbana de Urdesa (Lynch, 1984), estableciendo el siguiente esquema:

Senderos (Paths)

- Avenida Víctor Emilio Estrada: Mantiene su carácter de eje vertebrador, pero con saturación comercial
- Calles interiores: Pérdida de coherencia paisajística por construcciones heterogéneas
- Conectividad: Mantenimiento de la estructura vial original, pero con conflictos de uso.

Bordes (Edges)

- Límites difusos: Pérdida de definición entre lo público y privado
- Barreras artificiales: Muros y cerramientos que fragmentan el espacio
- Desconexión con el manglar: Pérdida del borde natural como elemento integrador

Nodos (Nodes)

- Plaza Urdesa: Mantiene su función como punto de encuentro social
- Plaza Lagos: Conserva su carácter de espacio público con laguna artificial
- Intersecciones comerciales: Nuevos nodos generados por la actividad gastronómica

Hitos (Landmarks)

- Pérdida de referentes: Demolición de edificaciones emblemáticas
- Nuevos hitos comerciales: Restaurantes y locales que se convierten en referencias
- Carencia de elementos simbólicos: Ausencia de monumentos o elementos conmemorativos

Distritos (Districts)

- Núcleo exclusivo: Calles interiores que mantienen parcialmente el carácter residencial
- Corredor comercial: Avenida Víctor Emilio Estrada como distrito gastronómico
- Sectores de transición: Zonas mixtas con conflictos de uso

Percepción Ciudadana

La imagen urbana actual presenta:

- Nostalgia: Añoranza por el Urdesa elegante de mediados del siglo XX



- Vitalidad comercial: Reconocimiento como polo gastronómico y cultural
- Pérdida de identidad: Percepción de transformación excesiva
- Conflictos de uso: Tensión entre residentes y actividad comercial

## RESULTS

En los apartados siguientes se exponen las caracterizaciones y esquemas de desarrollo de la imagen urbana desde la influencia de la vivienda, el desarrollo del espacio pública y su relación con los elementos naturales del territorio para definir la imagen urbana actual del barrio Urdesa.

### Aspectos de diseño de la vivienda tradicional

Se establece que el diseño de las casas antiguas de Urdesa combina estilos coloniales y modernos, con fachadas ornamentadas y estructuras de una o dos plantas. La distribución de espacios amplios y el uso de materiales tradicionales como madera y concreto se adaptan al clima cálido. Además, estas viviendas se integran al entorno urbano manteniendo un valor histórico significativo. A partir de esta concepción base se establece un análisis de la imagen arquitectónica a través de la técnica de ejes y puntos de relación lo que establece que la vivienda ha evolucionado desde la concepción de la vivienda americana totalmente abierta con espacios de cerramiento permeable.

El desarrollo de la vivienda tradicional en su fachada lateral genera simetría en cuanto a la distribución formal, un aspecto característico de las viviendas tradicionales de Urdesa prevaleciendo la caracterización de ventanales y patios perimetrales.

En relación a la evolución tipológica que se estableció a partir de la década de los 80's en correspondencia las viviendas se transforman con cerramientos no permeables que cubren los espacios abiertos interiores.

Este desarrollo responde a una nueva tendencia en la cual la privacidad y la seguridad debía prevalecer en aquella época de disturbios políticos y sociales por lo cual las viviendas se transformaron y ampliaron para servir como espacios dormitorio que abastezca el nuevo auge cultural y social que en esa época obedecía al desarrollo de departamentos de alquiler, generando su primera transformación de uso.

### Influencia del modelo americano en la estructura del espacio público

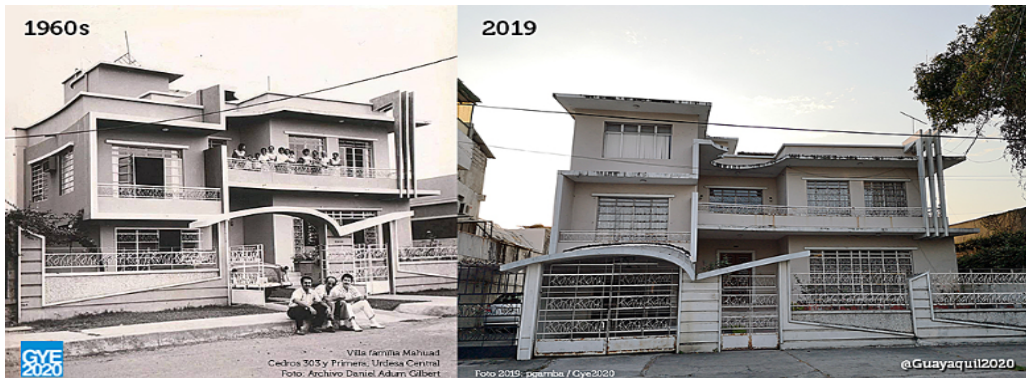
El modelo americano de desarrollo se influencia desde el establecimiento de que Urdesa es concebido en sus inicios como un espacio público permeable ya que todos sus espacios permiten la apertura mediante patios y conexiones directas a espacios peatonales caracterizados por su diseño de boulevard que en la actualidad se ha ido perdiendo ha convertirse en espacios privatizados con puertas.

Pero en la realidad los espacios públicos definieron por mucho tiempo la relación de pertinencia de Urdesa caracterizado por la siguiente distribución base que en sus inicios permitía el paso a todos los transeúntes hacia el interior con aceras ajardinadas, espacios



verdes al ingreso y en sus laterales lo que caracterizaba al modelo americano que prevalecía a transformarse en este actual supuesto de vivienda tradicional que a partir del nuevo siglo 21 ha ido privatizando la calidad del espacio público, a partir del análisis fotográfico histórico de Guayaquil se ha evidenciado la evolución de la imagen urbana de la vivienda (Ver Figura 3) en relación al espacio público a partir del modelo americano de desarrollo .

**Figura 3.** Evolución de la imagen urbana del espacio público en viviendas de Urdesa.



Nota: Registro fotográfico histórico de Guayaquil (2020)

#### Relación de los elementos naturales con el desarrollo de la imagen urbana

Los elementos naturales han definido en gran medida la caracterización de la vivienda y su contacto directo con la naturaleza desde el diseño aterriza en viviendas de Lomas de Urdesa o sectores de Urdesa Central las cuales cumplen con caracterizaciones independientes al diseño generalizado de vivienda tradicional.

**Figura 4.** Influencia de los elementos naturales en el diseño de las viviendas de Lomas de Urdesa.



Nota: Registro fotográfico histórico de Guayaquil (2020)

Se evidencia como los modelos de vivienda son transformacionales ya que de partir de su concepción de chalets y viviendas dipersonas han establecido un regimen de bloques de vivienda departamentales en altura que se evidencian a partir de 3 pisos hasta los 8 pisos soterrados y aterrassas, es decir la influencia de las elevaciones topográficas montañosas han generado un cambio en la somera imagen de casas exclusivas en la montaña ha generarse un modelo colectivo de vivienda (Ver Figura 4).

Uno de los elementos narturales característicos de Guayaquil es el manglar que establece sus ramificaciones al interior de la gran mayoría de barrios, en donde el Tramo A Ramal interior que se dirige al norte, esta represado entre las ciudadelas Urdesa y Kennedy, esta primera con una alta influencia hacia las viviendas tradicionales y bloques colectivos, por lo cual su imagen se plantea en viviendas con conexiones directas al estero desde el viario público y un segundo modelo que privatiza y no establece conexión con el estero, como se aprecia en la Figura 5.

**Figura 5.** Modelos de vivienda en contacto con el manglar en Urdesa.



Nota: Basado en el análisis in situ de los autores en el Barrio Urdesa (2025)

Como estrategias para preservar la imagen urbana se tomaron en cuenta a lo edificable y lo natural que compone Urdesa como urbanización, mediante la revalorización del patrimonio arquitectónico moderno mediante la catalogación del patrimonio con un inventario sistemático de edificaciones de valor histórico para prevalecer la imagen urbana histórica de Urdesa, generando así una normativa de protección que regule las edificaciones y parámetros para la restauración mediante un apoyo técnico y financiero para intervenciones adecuadas.

Como parte del enfoque hacia los espacios públicos y naturales la propuesta de conservación paisajística del manglar pretende mejorar el actual parque lineal del manglar conectando un corredor ecológico público. Senderos interpretativos que amplíen las rutas peatonales con información ambiental, una restauración ecológica para la recuperación de las áreas degradadas del manglar y finalmente una integración paisajística que genere una conexión visual y física entre la urbanización (edificable) y el estero (natural).

Estas estrategias deben estar alineadas de forma complementaria a regulaciones para el Uso Mixto y Control de Densificación, estableciendo una delimitación de áreas por actividad, la regulación de la densidad vertical para prevalecer el perfil urbano de 2 y 3 niveles que conlleva el desarrollo mayoritario de Urdesa generando estándares de calidad entre criterios patrimoniales y actuales para las edificaciones desarrollando así una participación ciudadana para la inclusión de los pobladores históricos para la planificación y estrategias de diseño de las nuevas viviendas o fachadas en Urdesa.

La identidad visual como tal debe manejar 4 conceptos clave que ha ido desarrollando Urdesa como la tipología de arquitectura moderna, una paleta cromática de colores, elementos identitarios como los mobiliarios, equipamientos y arborización urbana que apertura el paso hacia el peatón generando una senda central de distribución que amplía la imagen urbana del sector.

Estas estrategias estarán alineadas al Plan Maestro de Recuperación Urbana de Urdesa que alinee los elementos edificables y naturales promoviendo así una visión integral bajo parámetros de seguimiento y evaluación de la imagen urbana de Urdesa.

## DISCUSSION

La imagen urbana como componente para definir la identidad arquitectónica

La imagen urbana es una pieza fundamental para definir la primicia evolutiva base de una partícula urbana, lo que mediante al constructivismo de sus edificaciones y espacios públicos permean al conocimiento de sus orígenes y los elementos tradicionales (Silva Guijarro, 2021) que configuran a su población, tendencialmente marcada por una evolución que combina diversos usos de suelo desde singulares, particulares hasta compuestos.

Esta imagen de identidad arquitectónica en Urdesa se establece desde sus inicios como barrio residencial de alta clase hasta su paso por la convivencia comercial hasta un desarrollo cultural y tradicional de sus espacios públicos (De Murzi & Orejuela, 2023b). A continuación, se analiza cómo la imagen urbana y como esta ha influido en su identidad arquitectónica, establecido por los siguientes componentes:

### I. Factores que Definen la Imagen Urbana de Urdesa

#### a) Trazado Urbano y Espacio Público

Calles curvas y amplias: A diferencia del damero colonial del centro de Guayaquil, Urdesa fue diseñado con un trazado orgánico, inspirado en modelos de ciudad-jardín, lo que le da un carácter distintivo.

Avenidas arboladas: La Av. Víctor Emilio Estrada (con sus palmeras y áreas peatonales) actúa como columna vertebral, mientras que calles internas conservan un ambiente más residencial.

Plazas y nodos: La Plaza Urdesa y la Plaza Lagos funcionan como puntos de encuentro, reforzando la identidad comunitaria.

#### b) Tipologías Arquitectónicas

Época dorada (1950-1980):

Casas estilo mid-century modern: Influencia de arquitectura californiana y brasileña (líneas rectas, grandes ventanales, integración interior-exterior).

Chalets europeos: Techos inclinados, fachadas de ladrillo visto y jardines frontales.

Toques tropicales: Uso de terrazas, celosías y patios interiores para adaptarse al clima.

Época contemporánea (1990-actualidad):

Edificios de mediana altura: Departamentos y oficinas con estilo minimalista (vidrio, concreto, balcones) (de Murzi & Orejuela, 2022).

Reutilización de casas antiguas: Muchas se convirtieron en restaurantes o galerías, conservando fachadas, pero modificando interiores.

#### c) Materiales y Estilo

Predominio de lo horizontal: En sus inicios, las viviendas de 1-2 pisos con jardines dominaban el paisaje.

Materiales nobles: Madera, ladrillo y piedra en las construcciones antiguas; hormigón y acero en las nuevas.

Color y texturas: Fachadas claras (blancos, pasteles) con detalles en madera o hierro forjado.

## 2. La Imagen Urbana como Reflejo de la Identidad Arquitectónica

Urdesa ha desarrollado una identidad arquitectónica híbrida, donde coexisten:

Lo tradicional: Casas antiguas que evocan el glamur de mediados del siglo XX (Silva Guijarro, 2021).

Lo moderno: Edificios contemporáneos que responden a demandas de densidad urbana.

Lo comercial: Locales gastronómicos y boutiques que reutilizan estructuras históricas.

## 3. Impacto en la Identidad Cultural del Barrio

Referente de estatus: En sus primeras décadas, vivir en Urdesa era símbolo de prestigio.

Polo gastronómico y cultural: Hoy, su imagen urbana atrae a visitantes por su oferta de ocio.

Nostalgia y cambio: Para muchos guayaquileños, Urdesa representa tanto el pasado elegante de la ciudad como su transformación inevitable (Vicente et al., 2021a).

#### 4. Desafíos para Mantener la Identidad

Preservación vs. desarrollo: Falta de regulación estricta para proteger el patrimonio arquitectónico (Rico et al., 2022).

Gentrificación: El alto costo del suelo desplaza a residentes tradicionales.

Presión comercial: Riesgo de perder cohesión estética por construcciones sin armonía.

El estudio de la imagen urbana de Urdesa es clave para entender su identidad arquitectónica: un barrio que pasó de ser un enclave residencial exclusivo a un espacio dinámico donde conviven memoria y modernidad. Su valor está en esa mezcla única que lo hace irreplicable en Guayaquil (Zambrano-Monserrate et al., 2021).

## REFERENCES

- Arreaga, C. L., Vargas, J. L. C., Estrada, S. M. D., & Molina, K. D. R. R. (2023). Markets and the socio-economic impact they have on tax culture-guayaquil 2022[las tiendas de barrio y la incidencia socioeconómica que generan en la cultura tributaria – guayaquil 2022]. *Universidad y Sociedad*, 15(3), 721–728.
- B. Roa, O., Fois, M., & Velasco, C. (2020). Enhancement and revitalization of public spaces in the historic centre of the city of Guayaquil (Ecuador). *Urban Design International*, 25(3), 235–249. <https://doi.org/10.1057/s41289-020-00135-5>
- Bamba Vicente, J. C., & Vaca Romero, X. (2024). Multiscalar method for the morpho-typological analysis of social housing architecture. The public working-class neighborhoods of Guayaquil (1937-1948) [Método multiescalar para el análisis morfo-tipológico de la arquitectura de vivienda social. Los barrios obreros públicos de Guayaquil (1937-1948)]. *Architecture, City and Environment*, 19(56), 12445. <https://doi.org/10.5821/ace.19.56.12445>
- Bouhaben, M. A. (2024). Deconstructing Febres-Cordero. Aesthetic-Political Resignification of Visual Archives of the Newspaper El Telégrafo [Deconstruyendo a Febres-Cordero. Resignificación estético-política de los archivos visuales de El Telégrafo]. *Aisthesis*, 75, 289–308. <https://doi.org/10.7764/Aisth.75.15>
- de Murzi, T. P., & Orejuela, G. (2022). Residential tissues in Guayaquil: urban indicators relating to compactness and functionality[Tejidos residenciales en Guayaquil: indicadores urbanos relativos a la compacidad y la funcionalidad]. *ZARCH*, 19, 124–139. [https://doi.org/10.26754/OJS\\_ZARCH/ZARCH.2022196923](https://doi.org/10.26754/OJS_ZARCH/ZARCH.2022196923)
- De Murzi, T. P., & Orejuela, G. (2023a). The geography of Urban fragmentation: Gated communities in the Urban expansion of Guayaquil, Ecuador [Geografía de la fragmentación urbana: las urbanizaciones cerradas en la expansión de Guayaquil,



- Ecuador]. *Revista de Urbanismo*, 48, 110–134. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2023.67778>
- De Murzi, T. P., & Orejuela, G. (2023b). The geography of Urban fragmentation: Gated communities in the Urban expansion of Guayaquil, Ecuador [Geografía de la fragmentación urbana: las urbanizaciones cerradas en la expansión de Guayaquil, Ecuador]. *Revista de Urbanismo*, 48, 110–134. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2023.67778>
- Lopez, A. P., Vazquez, M. L., & Hernández, J. R. H. (2021). Pedestrian traffic planning with topsis: Case study urdesa norte, guayaquil, ecuador. *Advances in Intelligent Systems and Computing*, 1253, 69–76. [https://doi.org/10.1007/978-3-030-55307-4\\_11](https://doi.org/10.1007/978-3-030-55307-4_11)
- Rico, M. S. O., Vergara-Romero, A., Subia, J. F. R., & del Río, J. A. J. (2022). Study of citizen satisfaction and loyalty in the urban area of Guayaquil: Perspective of the quality of public services applying structural equations. *PLoS ONE*, 17(2), e0263331. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0263331>
- Rivera-Mateos, M., & Santana-Moncayo, C. (2024). Cities, architectural heritage and tourism: a perceptual analysis from the assessment of residents in Guayaquil (Ecuador)[Cidades, patrimônio arquitetônico e turismo: uma análise perceptiva a partir da perspectiva dos moradores de Guayaquil (Equador)] [Ciudades, patrimonio arquitectónico y turismo: un análisis perceptual desde la perspectiva de los residentes en Guayaquil (Ecuador)]. *Urbe*, 16, e20230306. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.016.e20230306>
- Romero-Subia, J. F., del Rio, J. A. J., Ochoa-Rico, M. S., & Vergara-Romero, A. (2023). The Disparity Between Urban and Rural Areas in Citizen Satisfaction with Local Public Services. *TEM Journal*, 12(1), 275–284. <https://doi.org/10.18421/TEM121-34>
- Sánchez Padilla, M. L., Hechavarría Hernández, J. R., & Portilla Castell, Y. (2021). Systemic Analysis of the Territorial and Urban Planning of Guayaquil. *Lecture Notes in Networks and Systems*, 271, 411–417. [https://doi.org/10.1007/978-3-030-80624-8\\_51](https://doi.org/10.1007/978-3-030-80624-8_51)
- Silva Guijarro, V. H. (2021). The sons of Guayas in search of freedom: Historiographic analysis of the socioethnic protagonism in the independence of guayaquil according to the history textbooks (1915-2015) [Los hijos del guayas en busca de la libertad. Análisis historiográfico sobre el protagonismo socio-étnico en la independencia de guayaquil según los textos escolares de historia (1915-2015)]. *Historia Constitucional*, 22, 195–215. <https://doi.org/10.17811/HC.V0122.766>
- Torres-Espinoza, J., & Delgado-Bohórquez, A. (2023). Sustainability evaluation and densification proposals in the center of Guayaquil city[Evaluación de sostenibilidad y propuestas de densificación en el centro de la ciudad de Guayaquil]. *Estoa*, 12(24), 92–108. <https://doi.org/10.18537/est.v012.n024.a08>
- Vallejo-Robalino, D., Ríos-Rivera, I., & Plaza, G. G. (2024). Social Cartographies in Contexts of Violence(s): (Re)mapping Borders and Limits in the Peripheral Barrios of Guayaquil, Ecuador [Cartografias sociais em contextos de violência(s): (des)desenhar fronteiras e limites nos bairros populares de Guayaquil, Equador]

- [Cartografías sociales en contextos de violencia(s): (des)dibujar fronteras y límites en los barrios populares de Guayaquil, Ecuador]. *Revista de Estudios Sociales*, 2024(88), 39–57. <https://doi.org/10.7440/res88.2024.03>
- Vicente, J. C. B., Guerreo, F. C., & Romero, X. V. (2021a). Morpho-typological characterization of the public working class neighborhoods in the city of Guayaquil (1937-1948) [Caracterización morfo-tipológica de los barrios obreros públicos en la ciudad de Guayaquil (1937-1948)]. *Architecture, City and Environment*, 15(45), 1–24. <https://doi.org/10.5821/ace.15.45.9311>
- Vicente, J. C. B., Guerreo, F. C., & Romero, X. V. (2021b). Morpho-typological characterization of the public working-class neighborhoods in the city of Guayaquil (1937-1948)[Caracterización morfo-tipológica de los barrios obreros públicos en la ciudad de Guayaquil (1937-1948)]. *Architecture, City and Environment*, 15(45), 1–24. <https://doi.org/10.5821/ace.15.45.9311>
- Zambrano-Monserrate, M. A., Ruano, M. A., Silva, C. A., Campoverde, R., Rosero, C., & Sanchez-Loor, D. A. (2023). Dynamism of the housing rental market in Guayaquil, Ecuador: an empirical analysis. *Empirical Economics*, 64(2), 747–764. <https://doi.org/10.1007/s00181-022-02271-z>
- Zambrano-Monserrate, M. A., Ruano, M. A., Yoong-Parraga, C., & Silva, C. A. (2021). Urban green spaces and housing prices in developing countries: A Two-stage quantile spatial regression analysis. *Forest Policy and Economics*, 125, 102420. <https://doi.org/10.1016/j.forpol.2021.102420>