



UNIVERSIDAD DEL
AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD

EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y SU REINSERCIÓN URBANA FRENTE AL DÉFICIT HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO

EL PATRIMONIO CONSOLIDADO COMO RECURSO ACTIVO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

**PROYECTO FINAL DE CARRERA
A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

AUTORES: NICOLÁS ARÍZAGA HAMILTON
DAVID SANCHEZ ALVARADO

DIRECTOR: ARQ. VERÓNICA HERAS

CUENCA, ECUADOR
2022

A mis padres, Sharon y Gustavo, a quienes admiro, me han apoyado en todas las decisiones que he tomado y han sido mi modelo a seguir.

A mis hermanos, Juan José, Natalia y Belén, por estar siempre presentes y enseñarme todas las cosas que la universidad no puede.

A mi mejor amiga, Alejandra, por acompañarme incondicionalmente, por tu tiempo y constante apoyo en la arquitectura y en la vida.

Nicolás Arízaga

A mis padres, Hugo y Miriam, quienes con cariño, paciencia y esfuerzo me han amparado a lo largo de estos años permitiéndome cumplir una meta más. Gracias por inculcar en mí ejemplo de esfuerzo y sensatez ante las adversidades.

A toda mi familia, especialmente, Robert y Esteban, por su cariño y apoyo incondicional durante este fructífero proceso. Su ejemplo y consejo forjaron en mí el carácter de una noble persona y un honesto profesional.

Finalmente, quiero reconocer el sostén que todos mis compañeros y amigos han significado. Sin su ayuda y compañía habría sido inasequible este logro.

David Snachez

A Verónica Heras, Natasha Cabrera y Ana Llerena por el interés y compromiso demostrado con el presente proyecto de investigación.

A Santiago Vanegas, Cristian Sotomayor, Ana Rodas e Iván Sinchi por ser pilares fundamentales de nuestra formación como arquitectos.

A La Dirección de Cultura, Dirección de Áreas Históricas, Fundación “El Barranco” y a todas las personas que facilitaron la ejecución de este estudio.

A nuestro grupo de amigos “UFFF” por los recuerdos que nos han marcado desde el inicio de nuestra formación profesional. Sin su amistad y compañía, el transcurso de la carrera universitaria no hubiera sido lo mismo.

RESUMEN.....	8
ABSTRACT.....	9
PROBLEMÁTICA.....	13
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	14
HIPÓTESIS.....	14
OBJETIVOS.....	15
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	89
FUENTES DE IMAGENES.....	93
ANEXOS.....	95

01 REVISIÓN LITERARIA.....	19	02 METODOLOGÍA.....	35
01.1 MARCO TEÓRICO.....	20	02.1 INTRODUCCIÓN.....	36
01.2 ESTADO DEL ARTE.....	26	02.2 CASO DE ESTUDIO.....	38
		02.3 INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS.....	40

03	RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	45	04	CONCLUSIONES.....	75	05	RECOMENDACIONES.....	81
03.1	NIVEL URBANO.....	48	04.1	NIVEL URBANO.....	76	05.1	ESCALA URBANA.....	82
03.2	NIVEL BARRIAL.....	56	04.2	NIVEL BARRIAL.....	78	05.2	ESCALA BARRIAL.....	84
03.3	NIVEL EQUIPAMIENTO.....	68	04.3	NIVEL EQUIPAMIENTO.....	79	05.3	ESCALA EQUIPAMIENTO.....	86

Conservar el legado histórico de un pueblo es una de las prioridades que tienen los cabildos. Sin embargo, en varias ocasiones las ciudades patrimoniales se transforman en una escenografía carente de concurrencia, como resultado, los individuos que alguna vez habitaron la zona se reubican en las periferias, terminando con centros históricos llenos de edificaciones generalmente inertes y de carácter cultural. De este modo, esta investigación busca transformar estos espacios en nodos sustentables y cohesionados. A través del análisis de concurrencia, encuestas y entrevistas se pudo obtener datos actuales sobre la sobreoferta y subutilización de equipamientos culturales, así como, también establecer que usos deben ser implantados dentro del patrimonio edificado para reducir la deterioración.

PALABRAS CLAVE: Centro Histórico, Superávit urbano, Equipamientos Culturales, Museos, Patrimonio, Gentrificación y Turistificación

Preserving the historical legacy of a city is one of the priorities for the academia. However, on several occasions, heritage cities are transformed into a scenography lacking concurrence, as a result, individuals who once inhabited the area relocate to the peripheries, ending up with historic centers full of generally inert and cultural buildings. Thus, this research seeks to transform these spaces into sustainable and cohesive nodes. Through concurrence analysis, surveys and interviews, it was possible to obtain current data on the oversupply and underutilization of cultural facilities, as well as to establish what uses should be implemented within the built heritage to reduce deterioration.

KEYWORDS: Historical Centre, Urban Surplus, Cultural Facilities, Museums, Heritage, Gentrification, Touristification

01

INTRODUCCIÓN

En Cuenca existe actualmente preocupación, respecto a la administración sostenible de la urbe. Por lo general se busca cubrir las necesidades del presente sin poner en riesgo las del futuro. En este contexto, "Cuenca sostenible (2015)" evalúa la gestión a partir de un diagnóstico general que consta de 144 indicadores divididos en 3 áreas; "sostenibilidad urbana", "sostenibilidad ambiental" y "sostenibilidad fiscal". El mencionado estudio permite reconocer la constante evolución de la ciudad, además de reflejar dónde y cómo arquitectos y/o urbanistas deben enfocar esfuerzos para mitigar problemáticas venideras (Figura.1). Dentro del mismo, en su mayoría se puede observar que la ciudad cuenta con indicadores en buen estado. Sin embargo, el más alarmante de estos hace referencia a: "la expansión de la huella urbana"; es decir, la ciudad crece a una tasa superior a la que requiere la densidad poblacional actual, evolucionando esta situación a un conflicto inmanejable debido a los límites naturales y urbanísticos que el 57% de la población enfrentaría (Cuenca Sostenible, 2015). Existen varias razones por las cuales se presenta este fenómeno en nuestro medio, las más notables son: el cambio de roles de las ciudades y requerimientos espaciales debido a nuevos tipos de consumo que exigen nuevas tipologías de edificaciones (Coq-Huelva & Asián-Chaves, 2019).

Los requerimientos espaciales son la razón por la cual nuevas edificaciones migran a las periferias, se trata de satisfacer funciones que, supuestamente, dentro del centro histórico (CH) no se podrían llevar a cabo de manera adecuada. Generalizar esta noción es lo que ha afectado a zonas consolidadas, donde la expansión cambió el paisaje urbano con implicaciones sociales, ecológicas y económicas (Heinrichs et al., 2009). En el contexto ecuatoriano, Naranjo Serrano et al. (2019) afirman que este fenómeno está ligado a que el Centro Histórico de Cuenca (CHC) tiene enfocado la mayor parte de sus recursos a la figura del turista, dejando a un lado las necesidades de la población local. De aquí, Pauta Calle (2019) indica que la habitabilidad del CHC se ve afectada por este enfoque y señala algunos hechos que confirman el estado de gentrificación en el CHC, tales como: el incremento de la renta en la zona, relacionado con la cercanía de equipamientos colectivos y al trabajo. Las viviendas se vuelven un conflicto por la presión del centro a mantener y preservar las mismas; por último, el desplazamiento impuesto por clases sociales con mayor capacidad adquisitiva.

Según Cordero y Díaz (2016), el CHC tiene la dotación de servicios más adecuada; sin embargo, la gentrificación (término definido más adelante) se ha agudizado debido al cambio constante de usos que sufren la ma-

yoría de predios en el CHC.

Se intervienen edificaciones originalmente de uso habitacional (conventillos), volviéndolas bienes inmuebles de ámbito cultural (museos, galerías y centros culturales). Generando al día de hoy, más de 30 museos y centros culturales, edificaciones que evolucionaron de un programa de uso local, a uno enfocado a un grupo exterior, limitado y/o comercial. (WPI, 2019). Teniendo en cuenta lo antes mencionado, frente al evidente déficit de vivienda en el CHC, se demuestra que es erróneo el enfoque que se lleva en cuanto a la gestión del CHC (Cuenca Sostenible, 2015). Se evidencia la urgencia de cambiar la interpretación, intervención y rehabilitación de estas edificaciones para fomentar la habitabilidad y cohesión de la zona, asegurando el funcionamiento del CHC y salvaguardarlo del deterioro y abandono.



Figura 1. Favelas, consecuencia de la expansión urbana
Fuente: Silvia Izquierdo

PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

¿Considerando que en la actualidad el centro histórico de Cuenca presenta un superávit de equipamientos culturales y un déficit habitacional, cuáles son los equipamientos culturales que deben permanecer en el área patrimonial y cuáles deben cambiar de uso?

¿Qué usos deben implementarse en los equipamientos que cambien su actividad para así fomentar un centro histórico más habitable, sustentable y cohesionado?

HIPÓTESIS

El centro histórico de Cuenca presenta, por una parte, un superávit de equipamientos culturales -que en consecuencia muestran problemas de concurrencia-, y, por otra parte, un déficit de vivienda, esta última desplazada en décadas recientes del área patrimonial. En este proceso, se convierte al patrimonio cuencano en una escenografía sin habitantes y que debe revertirse. La manera en la que se interviene en el patrimonio juega un papel fundamental. Por lo tanto, ante la necesidad de vivienda, se torna imperativo replantear el uso cultural de estas edificaciones, mediante un estudio que permita identificar los equipamientos culturales requeridos en el área patrimonial y aquellos que deben cambiar su uso, encaminados a regresar la vivienda a esta zona y hacerla más habitable, sustentable y cohesionada.

OBJETIVO GENERAL

Identificar los equipamientos culturales que deben permanecer dentro del centro histórico de Cuenca turística y aquellos que deben cambiar su uso.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

01

Determinar la dimensión del superávit de equipamientos culturales en el centro histórico y las razones por las que se ha dado este fenómeno dentro del área patrimonial.

02

Identificar cuáles equipamientos están sobrando dentro del área en superávit y deben cambiar de usos.

03

Plantear criterios para proponer nuevos usos en construcciones ya existentes en zonas consolidadas patrimoniales.

La actual investigación inicia con la revisión bibliográfica de términos y el alcance práctico y teórico dentro del campo de expansión urbana, habitabilidad, gentrificación, turistificación y el paisaje. Una vez entendido el campo en el cual se desenvolverá la investigación, se revisa la metodología utilizada, siendo esta mixta utilizando herramientas cualitativas y cuantitativas. Esta se divide en dos partes, la primera busca demostrar el estado de subutilización y superávit de los equipamientos analizados y la segunda parte busca determinar cuáles son los programas que deben adecuarse, en vez de los equipamientos culturales. Después, se comprueban los resultados obtenidos, a partir de 3 escalas; urbana, barrial y equipamiento, y de manera paralela se plantea la discusión comparando los resultados de la investigación con otras de diferentes autores. Para finalizar, basándose en los resultados, se explican las conclusiones y recomendaciones haciendo uso de las escalas antes mencionadas.

01

REVISIÓN LITERARIA

01.1 MARCO TEÓRICO

La gestión de los centros históricos en las últimas décadas ha adquirido vital importancia, conservar su memoria sin que se transformen en un museo carente de concurrencia y fomentar su consolidación, son los retos para restablecer la sustentabilidad en el CHC. La presente investigación hace énfasis en la transformación de predios conflictivos en “nodos” sustentables y arranca entendiendo la baja “habitabilidad urbana” de la zona como consecuencia intrínseca a la “expansión de la huella urbana” produciendo, a su vez, en el CHC conflictos como: baja “densidad habitacional”, “gentrificación” y “turistificación”, que requieren estrategias para desarrollar programas integrales y participativos, que convaliden criterios de intervención y futura reinserción del patrimonio.

HABITABILIDAD

La habitabilidad urbana, según Jacobs (1961) radica en promover la comunicación de la comunidad mediante usos mixtos del suelo y espacios públicos capaces de evolucionar y reinterpretar las necesidades transitorias de una determinada sociedad. De igual modo, La Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (2009), junto con la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible, señalan algunos factores que deben coincidir en un modelo urbano habitable, este debe ser: compacto

en su morfología, sustentable con sus recursos, eficiente en sus recorridos y cohesionado socialmente. Es decir, lugares que garanticen la apropiación del colectivo, con servicios mixtos universalmente accesibles y de concurrencia popular (Discoli, et al., 2010). Además, Project for Public Spaces, (2012) postula que para hablar de habitabilidad urbana se deben también considerar factores como: la calidad de espacios disponibles para construir o rehabilitar edificaciones. Así pues, representa hoy un gran desafío la planificación de urbes compactas, promoviendo el uso de modos sostenibles, fomentando la conexión e interacción entre equipamientos y los usos mixtos del suelo, aprovechando los recursos disponibles de la manera más sustentable (Navarro, et al., 2018).

EXPANSIÓN URBANA

Dentro de este contexto, en Cuenca, el modelo de ciudad compacta históricamente aplicado se ve en riesgo gracias a la “Expansión de la huella urbana” misma que se refiere al consumo desmesurado de suelo y su uso ineficiente. (Peiser, 2001) De acuerdo a Heinrichs, Nuisl & Seeger (2009), esta expansión cambia los paisajes urbanos con grandes implicaciones, sociales (FIG.2), ecológicas (FIG.3) y económicas (FIG.4), expresados en la dispersión poblacional en áreas consolida-

das. En el caso de estudio presente, el CHC pasó de un modelo compacto, a uno disperso, iniciando en 1950 debido a un boom económico puntual (Hermida, 2015), provocando la disminución en densidad habitacional, pero, ¿Por qué este fenómeno se mantiene hasta la actualidad?. Según Garcés (2004) es porque se han convertido en espacios mantenidos como museos con enfoques turísticos, culturales. Como resultado de la poca mixticidad de usos, los residentes buscan alternativas más cómodas.



Figura 2. Asentamientos informales como implicación social de la expansión urbana **Fuente:** Bruno Thethre

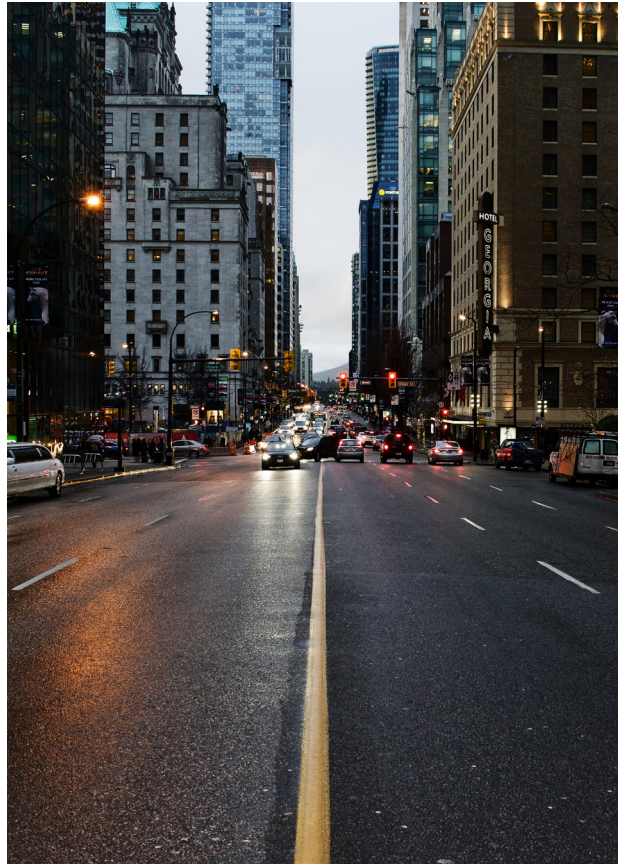


Figura 3. Avenida en Manhattan como implicación ambiental de la expansión urbana **Fuente:** Unsplash

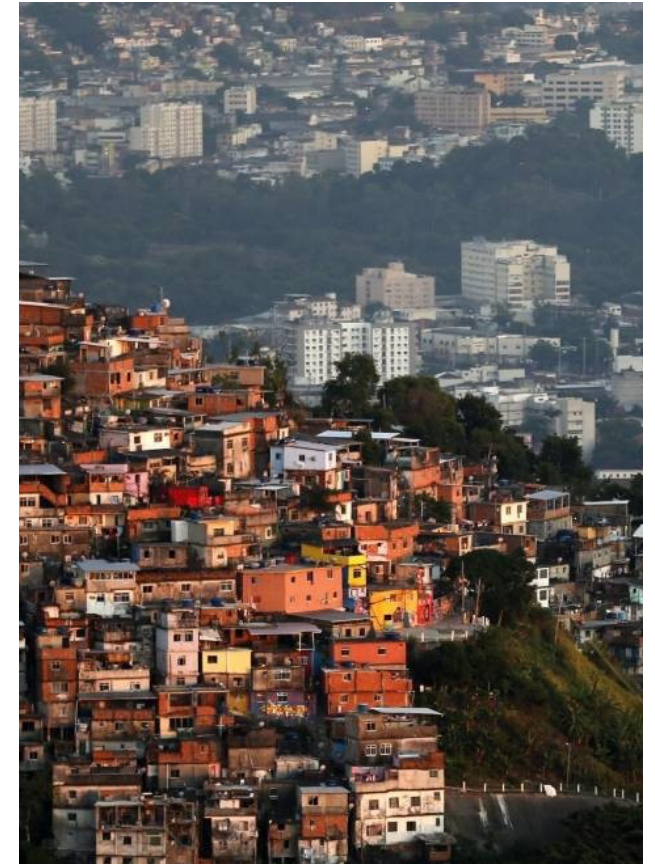


Figura 4. Desigualdad económica como implicación económica de la expansión urbana **Fuente:** Sergio Moraes

GENTRIFICACIÓN

En este marco, frente al surgimiento de nuevas áreas que absorben las funciones de centralidad, a los CH, se los somete a un proceso de degradación. Hoy, el desafío es cómo superar estos procesos en cuanto a habitabilidad y reinserción en la ciudad (Tella & Potocko, 2009). La gentrificación es un proceso urbano complejo, en el que hay distintas opiniones que la definen; desde el desplazamiento de la población original, hasta los cambios de usos residenciales por comerciales (Kingman, 2004). De igual modo se podría definir como, "proceso de desplazamiento espacial de una población de menor perfil económico por otra de mayores ingresos y capital cultural" (Lees et al., 2008 Citado en Hieraux & González, 2014, p. 58). Por otra parte, Kingman (2004), asegura que cuatro elementos deben coincidir para hablar de gentrificación; Alza de valor del suelo, déficit de vivienda, cambios en las actividades históricas (FIG.5), y desplazamiento de los grupos originales.

Bajo este contexto, según (García Canclini, 1999), se produce otro fenómeno intrínseco a la gentrificación: la turistificación. Es decir, en los centros patrimoniales la implantación de equipamientos culturales generan atmósferas turísticas de contemplación en edificios que históricamente fueron habitados. Durante

las décadas de 1970-1990 se buscaba la preservación de los CH en Latinoamérica con la participación de la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura-1946) y el ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios-1975). Es en esta época cuando algunos CH, son declarados "Patrimonio de la Humanidad". Por lo general, la valoración patrimonial de un área suele ir de la mano de su desarrollo turístico. Es decir, los CH no solo son áreas de preservación representativas de los valores de la identidad local (Garces, 2004), sino también son espacios de consumo e interacción comercial.

TURISTIFICACIÓN

Al hablar de turistificación es importante destacar cómo sus procesos legitiman los espacios enfocados a un grupo específico. La ciudad de Cuenca, en el año 1999, consiguió el título de "Bien de Interés Histórico" (Decreto Unesco 05/99). Este reconocimiento permitió legitimar a la ciudad histórica como lugar de contemplación, recreando un panorama turístico.

La turistificación es dinámica, y no solo se vincula a diversos fenómenos urbanísticos, sino que va adquiriendo nuevos sentidos y funciones, como la de sustento económico, especialmente aquella impulsada desde el

turismo (García Canclini, 1999). Siguiendo este mismo esquema, determinados predios son también seleccionados y configurados como atractivos para conformar las modalidades "cultural" o "patrimonial". Y como afirma García-Canclini (1999), este proceso ahonda los conflictos antes definidos, al contraponer las necesidades de un colectivo por sobre la función turística-comercial. De esta forma, la turistificación son procesos de construcción urbanística, en los que intervienen sujetos que seleccionan qué sitios y elementos reconocer como patrimonio.

PAISAJE TURÍSTICO

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, es pertinente entender a los CH como paisajes turísticos. El término paisaje posee una connotación asociada a la contemplación visual (FIG.6) de la naturaleza (UNESCO, 2011). No obstante, al incluir los asentamientos humanos, se comienza a considerar los paisajes patrimoniales y turísticos, compuestos de elementos naturales e históricos/culturales. La preocupación por la administración de los mismos ha llevado a que ONGs promuevan su conservación. Es así que, la UNESCO asumió el concepto "paisaje cultural" en 1992 como categoría de "Patrimonio de la Humanidad" para destacar la incidencia entre la naturaleza y los habitantes.



Figura 5. Limpia botas simétricos, en los arcos alrededor del parque calderon
Fuente: Paula Feest Fotografía

En el caso ecuatoriano, a partir de 1980 es cuando comenzó a utilizarse esta noción de paisaje cultural en sus leyes de preservación, teniendo varios espacios declarados "patrimonio cultural" por la UNESCO, como lo son Susudel y Oña (2006) y el CHC (1999).

De esta forma, es de interés de la presente esclarecer el término: "paisaje patrimonial". Las personas que residen en un determinado paisaje dejan huellas que pueden interpretarse como símbolo de herencia popular. La turistificación incide en la selección, legitimación e intervención en ciertos predios por sobre otros. Sé suelen priorizar aquellos que se asocian a los intereses de los sectores comerciales y/o turísticos, no a los correspondientes de sectores populares, conformando una versión encapsulada de un predio (García Canclini, 1999).

Focalizando en el área elegida, acciones y medidas que suponen promover, revitalizar, desarrollar y preservar.

Generalmente, el paisaje más visible es aquel que poseen las culturas dominantes sobre los paisajes populares (Cosgrove, 1989). Esto se debe a que son los sectores que poseen mayores recursos para plasmar en él un tipo determinado de representación material y simbólica asociado al turismo y comercio (FIG.7).

El modelo actual impulsa la producción estética del paisaje, a partir de la exclusión de sujetos y prácticas sociales ajenas al turismo. Para ello, se implementan intervenciones que promueven, no solo la evocación de imágenes y emociones sobre cómo una comunidad debe ser y qué tipos de comportamientos se esperan establecer para lograr su distinción; sino también su persistencia en el tiempo. En este marco, los procesos de patrimonialización se presentan como mecanismos que permiten legitimar la selección y jerarquización de ciertos elementos y lugares vinculados a determinados valores que dichos sectores desean mantener para asegurar su preservación.



Figura 6. Calle Presidente Córdoba frente a la alcaldía de la ciudad
Fuente: Lisa Heinz



Figura 7. Casa del parque, parque calderon
Fuente: Fundación turismo Cuenca

01.2 ESTADO DEL ARTE

Para la revisión literaria, el trabajo centra el análisis en definir la expansión urbana, con la finalidad de entender el alcance que tiene esta en las ciudades, sus consecuencias urbanísticas, discusiones relacionadas con la sostenibilidad y los efectos sobre centralidades. A posteriori, analizamos dos consecuencias de la expansión urbana sobre el centro histórico; la gentrificación, definida como la expulsión de grupos específicos mediante exclusión social, comercial y ambiental, comúnmente realizada por clases sociales medias y altas. La turistificación, como la relación entre gentrificación y turismo, donde los enfoques de la ciudad, comúnmente en centros históricos, cambian de satisfacer la población permanente a visitantes.

EXPANSIÓN URBANA

Empezamos, como fue mencionado anteriormente, por la expansión urbana, fenómeno que puede ser encontrado a nivel global en el que la ciudad crece siguiendo un modelo disperso con baja densidad (Lees, 2018)(FIG.10). Aun así, lo que significa expansión urbana tiene un gran debate teórico por detrás, que muchas veces esconde problemas reales detrás de la retórica (PeiSer, 2001). Es este amplio rango de significados lo que genera que el tema sea uno de los más revisados a nivel mundial en cuanto al urbanismo y no siempre

considerado como negativo.

En el artículo *decomposing urban sprawl*, PeiSer (2001) argumenta que la expansión urbana se ha convertido en un sinónimo de todo lo que está mal en el crecimiento de las ciudades; congestiones, plagas, monotonía, desarrollos interminables y destrucción de la naturaleza, en el mundo académico. Sin embargo, socialmente no es necesariamente mal visto, ya sea por falta de conocimientos, amplitud de significados o desinterés. El autor descompone la expansión urbana en partes, buscando desacreditar mitos, manteniendo partes importantes y reforzando piezas críticas que deben ser consideradas como la problemática. El autor hace uso de una recopilación bibliográfica exhaustiva de significados para crear una estructura que guíe a la investigación. El mismo reconoce la globalidad del fenómeno, pero también los cambios de significados con lo que se encuentra son demasiado y la amplitud de este se debe a una contextualización a casos específicos como ambientales (Herzer, 2006), sociales y urbanos. Para entender mejor el término hace una fuerte diferencia entre crecimiento (FIG.8) y expansión (FIG.9), el primero no puede ser detenido y debe encontrar un espacio para continuar y el segundo tiene implicaciones sociales que afectan a las comunidades. Gracias a la aclaración proporcionada por el artículo

anterior, se puede reducir el rango de análisis a papeles que muestran afectaciones sociales a partir de la expansión y no crecimiento. Empezamos con un caso extremo de megaciudades contextualizado a Latinoamérica, donde la expansión urbana es más clara. Cruz-Muñoz (2021) en su artículo sobre megaurbes latinoamericanas busca reconocer los procesos sociales que construyen las periferias frente a la oferta inmobiliaria de conjuntos habitacionales masivos, algo común en ciudades latinas que presentan distribuciones urbanas dispersas (Cruz-Muñoz & Isunza, 2017; Meza & Ramírez, 2021). Hace hincapié a la importancia que tiene la apropiación hacia los habitantes y la importancia del mismo para alcanzar la habitabilidad. Sin embargo, de acuerdo a Herzer (2006) la apropiación puede ser contraproducentes en casos ambientales, donde los habitantes se apropian de recurso natural, degradando la naturaleza y privando los mismos a la ciudad. Cruz-Muñoz (2021) realiza el análisis de 4 casos latinoamericanos haciendo uso una metodología cuantitativa comparativa, revisando datos de densificación y compacidad geométrica de cada caso de estudio en un periodo de 10 años entre 2000 y 2010, ejecutando proyecciones a 2020.

La investigación muestra como la expansión urbana evita lecturas claras de ciudad, por lo que una apropia

ción urbana por partes de los habitantes en los casos habitacionales es imposible.

Después de esta revisión bibliográfica, donde se entiende la complejidad y variabilidad del significado de expansión urbana, se reconoce ya elementos principales a tomar en cuenta en la investigación; la planificación de usos, la apropiación positiva y negativa, diferencias teóricas claras y consecuencias sociales. Además de la importancia del tema en un contexto global y las similitudes en casos anglosajones y latinos. También resalta el uso de metodologías cuantitativas como análisis de datos censales y geometrías urbanas, además la tendencia de generar amplias verificaciones bibliográficas debido a la complejidad antes mencionada.

ESPACIOS CONSOLIDADOS

A manera de interludio, se revisa bibliografía adicional para consolidar términos y contextualizarlos al enfoque de esta investigación. Es pertinente demostrar que los elementos principales antes mencionados son invariables, es decir, que podemos encontrarlos en todos los casos en los que es clara la expansión urbana. Además, se analiza el efecto que tiene una planificación en centralidades sobre la expansión.

Lillevoid y Haarstad (2019) en su artículo *the deep city; cultural heritage as a resource local transformation*, argumenta que todas las zonas consolidadas, y en este caso específico las centralidades, de las ciudades pueden servir para desarrollar urbanismo sostenible. Esto se puede lograr a partir del patrimonio cultural mezclando edificaciones patrimoniales con nuevos usos, hasta el punto que puede evitar efectos como la expansión urbana, volviendo espacios construidos en nuevas funciones. También es importante la planificación urbana, Marin (2017) y Greewcock (2006), al tomar en cuenta a los habitantes se genera sentido de apropiación por usos que realmente sean necesarios. El caso de estudio es Roros en Noruega, la cual tiene un centro histórico compacto que mezcla programas antiguos con nuevos, buscando mantener la capacidad para un desarrollo urbano sostenible. Utilizan una metodología principalmente cualitativa basada en dos visitas de campo a la ciudad en la que se realizaron 11 entrevistas a funcionarios relacionados con el patrimonio y adicionalmente depende de la vista para generar observaciones críticas. Los autores argumentan que se debe profundizar en el debate del urbanismo sustentable y la transformación local, para así poder considerar como los rastros del pasado pueden ser usados en estos procesos de cambio. Adicionalmente,

Piñas y Astudillo (2017), afirman la adecuación de nuevos programas en elementos patrimoniales deben respetar características tradicionales de la arquitectura patrimonial.

De acuerdo a Sánchez Riera & Roca Cladera (2021), los centros históricos son sistemas complejos de situaciones ambientales, sociales y económicas en constante cambio, y que el uso de una herramienta para interpretarlos es necesario. Por esta razón, presentan una propuesta metodológica en el campo de operación de rehabilitación urbana en tejidos consolidados. Tiene como objetivo dar razón a usos de edificios existentes que han quedado en desuso u obsoletos y que por su valor merecen un estudio para reincorporar. Hacen uso de una metodología de selección de múltiple criterio donde se eligen y valoran indicadores que deben priorizarse al elegir los nuevos usos. El caso de estudio es un equipamiento abandonado en la ciudad de Sabadell en México, el cual tiene una área de influencia de 500 mts, correspondientes a un análisis clúster. Como resultado, el autor consigue determinar el uso óptimo del equipamiento mediante la valoración de criterios realizados por encuestas a profesionales en temas urbanos. Reconociendo que la metodología puede ser aplicada para cualquier tipo de decisiones.

GENTRIFICACIÓN

Una vez entendido el alcance que tiene la expansión urbana en el desarrollo de la ciudad en ámbitos ambientales, urbanos y sociales y la importancia que tiene la apropiación en el desarrollo o empeoro de este fenómeno. Vemos pertinente analizar los efectos sociales ocurridos en zonas consolidadas por falta de pertenencia o sentimiento de ciudad. Entendiendo el significado común de gentrificación como la expulsión de grupos específicos por estratos sociales superiores, se parte analizando libros de gran importancia sobre el tema que definen los márgenes del alcance académico. Después, se analiza si existe relación entre ciudades europeas y latinas, para luego terminar enfocados en ciudades de Latinoamérica.

Se comienza analizando la investigación con el libro de *Handbook of gentrification studies* (Lees, 2018), este revisa el estado contemporáneo que la gentrificación juega en el estado, realiza una recopilación de literatura desarrollada por varios autores urbanistas e investigadores del fenómeno de gentrificación. Argumenta que en varias partes del mundo la privatización, demolición, reducción, reemplazos y transformaciones de viviendas se ha vuelto inseparable de los procesos de urbanización. Aun así, la producción actual de vivienda

está impactada por, pero también implicada, de procesos de gentrificación. Este nexos hace que la provisión, producción o eliminación de la vivienda sea una visión única del poder y complejidad de la gentrificación.

La investigación sobre la gentrificación ha ido en crecimiento y actualmente es muy amplia, en países anglosajones (Casgrain & Janoschka, 2013). Debido a esta falta de atención por parte de investigadores, es necesario un análisis que sirva de puente entre investigaciones en contexto primermundistas a latinoamericanos. El siguiente artículo busca llenar estos vacíos a partir de una exhaustiva investigación de debates generados en dos casos, siguiendo dos suposiciones. La primera es la necesidad de caracterizar los discursos de la gentrificación en España y Latinoamérica, para conseguir una adecuada apropiación y contextualización del concepto. Y la segunda, se afirma que la gentrificación que ocurre en España y en América latina difiere del desarrollo de la misma en países anglosajones. (Janoschka et al., s/f) logran contextualizar los debates y significados a los contextos propuestos a condiciones urbanas, políticas, sociales y económicas. En cuanto a las condiciones urbanas, el autor reconoce que cuando la gentrificación crece hacia zonas urbanas no anglosajonas, esta adopta, de cierta manera, las especificaciones locales. Así mismo, los debates

políticos neoliberales en cuanto al derecho de la ciudad, no tienen como único objetivo lo relacionado con la vivienda, sino también aborda la importancia de la apropiación del espacio público. Por consiguiente, el impacto social de la segregación espacial y social genera límites y la imposibilidad de la apropiación antes mencionada. Por último, muestra que la única manera en la que se aborda a la gentrificación en América latina es como consecuencia negativa del capitalismo contemporáneo. Termina explicando que existen ciertas luchas o protestas que pueden hacer los residentes para evitar ser expulsados y desafiar este proceso.

Entrando a un contexto más específico se revisa un caso de estudio ecuatoriano ubicado en los centros históricos de la ciudad de Quito y Cuenca. El autor del artículo afirma que unos de los efectos principales de la gentrificación es el desplazamiento de la población de bajos ingresos que habitan en la zona por usuarios con poder económico en un contexto mercantilizado del suelo. No obstante, hace referencia al trabajo de Casgrain & Janoschka (2013) para argumentar que es posible oponerse al desplazamiento mediante acciones de protesta (Hernandez, 2019). De esta manera, el artículo se centra en una comparación entre dos casos de estudio de edificaciones de Quito y Cuenca.

Busca analizar los procesos de gentrificación que se da en cada uno y las maneras de desplazamiento resultantes de este proceso, también las acciones de resistencia que se puede generar. Para poder abordar dicho tema se verifica bibliografía en cuanto a las causas de la gentrificación, el contexto latinoamericano, abandono y desplazamiento y movimientos sociales. Como resultado de dicho contraste, el autor determina ciertos tipos de desplazamientos presentes y ausentes en cada caso. Explica que la razón por la que existen estos desplazamientos está relacionado con la falta de apropiación hacia las edificaciones o zonas aledañas. Haciendo que los movimientos sociales de cada caso pierdan identidad colectiva y da paso a una gentrificación no identificable a corto plazo.

Para finalizar, Cabrera-Jara (2019) afirma que en las últimas décadas las áreas urbanas patrimoniales en América Latina han experimentado intervenciones públicas y privadas con el objetivo de conservar el patrimonio y potenciar el atractivo turístico. Estas decisiones urbanas han generado procesos de gentrificación, desposesión o desapropiación. Se realiza un análisis ético, mediante la construcción de un marco ético como referencia aplicado a la ciudad de Cuenca, Ecuador. Se hacen debates y revisión teórica de la gentrificación en Latinoamérica, específicamente en áreas

patrimoniales donde el turismo es la primera causa del fenómeno. La autora concluye que a partir de reflexionar sobre la gentrificación en áreas patrimoniales esta presenta un proceso donde aspectos positivos, comunes en estas áreas, no existen. Mientras que, se siguen promoviendo políticas, programas y proyectos de rehabilitación y regeneración de áreas urbanas patrimoniales que derivan en procesos de gentrificación. Por otra parte, Mercado-Lopez y Ettinger-Mcenuity (2019) en su estudio sobre el turismo en el centro histórico de México, utilizan una metodología de datos cualitativos y cuantitativos, recopilando información de usos de suelo en 3 años diferentes en 99 inmuebles patrimoniales contrastado con encuestas realizadas a los habitantes. Llegan a la conclusión, que si bien ya existe gentrificación en la ciudad de México, en el centro histórico, por falta de gentrificación comercial no se puede reconocer de manera clara la gentrificación global.

Al terminar de revisar bibliografía pertinente al tema, se puede observar lo usual que es encontrar espacios de ciudad en un estado de gentrificación, ya sea por temas sociales, económicos o políticos. En el que decisiones tomadas por personas ajenas a la zona marcan de manera directa el desarrollo de la zona (FIG.11). También, se resalta los problemas que suceden en centros urbanos patrimoniales una vez sucede este fenómeno,

entre los se puede señalar el abandono y el deterioro, resultado de una creciente falta de apropiación. Este último término se convierte ya en una constante en el análisis de bibliografías, por lo que marca de manera clara una posible metodología enfocada en recuperar el sentimiento de ciudad. Es claro el uso de metodologías enfocadas en recopilación bibliográfica y cuantitativas, comparando cambios de uso a partir de una cantidad específica de años.



Figura 11. Tbilisi, Georgia. Durante época de gran gentrificación en la ciudad
Fuente: Philip Mowbray

TURISTIFICACIÓN

Continuando, se revisa bibliografía referente al turismo y la manera en como este afecta de manera directa el derecho de permanencia de habitantes. En este caso se ve al turismo o turistificación como una categoría dentro de gentrificación, ya que el resultado es el mismo. Empezaremos buscando los puntos de intersección entre la gentrificación y el turismo. Para después, analizar casos de estudio relevantes que nos den pistas metodológicas y teóricas contextualizadas.

Para iniciar se realiza un análisis para encontrar puntos de encuentro teóricos entre el turismo y la gentrificación, visto desde una amplia perspectiva conceptual. Se establece que la gentrificación en los centros históricos de América latina se debe a la turistificación de los mismos, a partir de modelos de políticas urbanas y no procesos basados en acciones de individuos de clase media, como sería un modelo básico de gentrificación (Hiernaux-Nicolas & Gómez, 2014). A diferencia de, Lees (2018) que afirma que la gentrificación y el turismo coexisten, de hecho, como consecuencia de las tendencias de las clases medias. Hiernaux-Nicolas y Gómez (2014) explican que se debe comenzar el análisis con una trayectoria histórica de centros urbanos en Latinoamérica, ya que la mayoría han transitado de

una ocupación socialmente mezclada, pero aun así con segregación normalizada por colonias, hacia un abandono de sectores populares. Adicional explica que el ser turista es una manera de habitar y se debe tomar en cuenta tanto a los visitantes como a los habitantes para evitar diferenciaciones urbanas. Replantea lo que es y no es el turismo, resultando en una especificación de usos dejando fuera museos, pero indica que se debería indagar en estos dependiendo del contexto.

“El espacio donde se da el proceso turístico es, sin lugar a duda, un espacio en vía de gentrificación, pero bajo un modelo “criollo”, ya que la gentrificación no la realiza tanto las clases pudientes locales como en el modelo clásico, sino habitantes no residentes: los turistas.” (Hiernaux-Nicolas & Gómez, 2014)

El siguiente caso de estudio en el centro histórico de Palma, González-Pérez (2020) argumenta que los cambios socio urbanos del mismo se deben a los cambios turísticos inmobiliarios, un problema constante sobre la turistificación. Se reconoce que los problemas encontrados relacionados con el turismo ocurren en zonas de mayor valor patrimonial. Por otra parte, Coca-Gant (2018) afirma que el turismo ha empezado a suceder de manera esporádica en lugares no esperados. Y que esta se superpone comúnmente con zonas

de gentrificación, especialmente porque el estado de estas zonas facilita el consumo y cierto sentido de espacio para los visitantes. González (2020) utiliza una metodología combinada del uso de datos oficiales y el análisis de información secundaria. Con el objetivo de observar los cambios de uso que se han dado en las últimas décadas y como los cambios de reformas han cambiado el desarrollo urbano. En las últimas 3 décadas la zona cambia el enfoque urbano a vivienda temporal por vacaciones concentradas al turismo, expulsando a marginados, prostitución y drogas. La ciudad cambia del enfoque tradicional con impactos económicos y paisajísticos. Este nuevo escenario lleva a la regeneración urbana a perder protagonismo político (Público) hacia una influencia de empresas estratégicas (Privado).

Una vez finalizada la amplia revisión bibliográfica, se puede concluir en la puesta a valor teórica de temas urbanos y sociales que puedan encaminar a la investigación en el enfoque correcto. En temas urbanos se reconoce la clara diferencia entre crecimiento y expansión para mantener el enfoque de la investigación en un camino correcto, las consecuencias que tiene una mala planificación sobre la ciudad, generando poca compacidad y lo fuerte que puede afectar las in-

tervenciones en las centralidades de la ciudad. Y también, temas sociales como la importancia que tiene la apropiación como herramienta para evitar gentrificación y turistificación y reconocer el valor del turista en la ciudad, pero también del habitante. Para concluir, se valora el uso de metodologías mixtas que hacen uso de datos cuantitativos cruzados con entrevistas y encuestas, para reconocer el estado urbano y el social.



Figura 12. Calle Santana Cuenca, Ecuador
Fuente: Elaboración Propia

02

METODOLOGÍA

02.1 INTRODUCCIÓN

Para responder a los objetivos planteados en la presente investigación, la propuesta metodológica se dividirá en dos fases. La primera tiene como propósito determinar la dimensión del superávit de equipamientos culturales y aquellos que se encuentran sub-utilizados, se analiza toda la oferta cultural de equipamientos de la ciudad (FIG.13). Mientras que en la segunda parte, se utilizan únicamente los equipamientos que actualmente se encuentran sub-utilizados. Tiene como objetivo plantear criterios técnicos que convaliden la correcta reinserción de los predios puestos en discusión. Para este fin, se emplea una propuesta metodológica mixta, es decir: la combinación entre herramientas cualitativas y cuantitativas.

La primera parte es fundamental para conocer estado actual de la planificación por parte de las entidades públicas y reconocer posibles razones de porque se ha dado la sobreoferta de equipamientos culturales. Para determinar la dimensión del superávit de equipamientos culturales y aquellos que se encuentran sub-utilizados, se plantea un análisis de las áreas de influencia y frecuencia mensual que tiene cada uno. Además, a fin de entender los criterios de selección por medio de los cuales un predio patrimonial se vuelve un equipamiento cultural, se realizan una serie de entrevistas a trabajadores de las áreas relacionadas con la gestión

del patrimonio edificado en el CH. Todo esto se expresa en una georeferenciación cruzada con estos datos, que responde a los criterios obtenidos, es así como se deducen los predios objeto de la reinserción urbana propuesta.

Por otro lado, la segunda fase está enfocada a las necesidades de los habitantes y la relación que tienen estos con los equipamientos cercanos, esto con el objetivo de proponer usos con respecto al contexto. Se emplea encuestas, que analizan el nivel de provecho que encuentran los vecinos, en los equipamientos culturales seleccionados de su parroquia. A su vez, se evalúa la percepción sobre la cobertura/satisfacción de ciertos indicadores considerados importantes al hablar de habitabilidad urbana. Esto se corrobora gracias a la valoración de los mismos indicadores a través de la ficha INVI.

Así mismo, se plantean las actividades y/o servicios más requeridos en cada parroquia según sus propios habitantes, igualmente, se pretende cotejar esto con una serie de 5 consultas a profesionales afines al tema tratado, haciendo uso de una encuesta de selección por criterio múltiple. Aplicando estos criterios técnicos como base que convaliden la correcta y útil rehabilitación de un predio patrimonial.



Figura 13. Mapa de la ciudad de Cuenca, señalado el centro histórico y la oferta de equipamiento culturales **Fuente:** Elaboración propia

02.2 CASO DE ESTUDIO

El papel que juega el sector público dentro de la gestión del patrimonio edificado es crucial. Frente al surgimiento de nuevas áreas que absorben las funciones históricas de centralidad, a los CH, se los somete a un proceso de “gentrificación” y “patrimonialización”. (Cabrera, 2019). En ese sentido, uno de los desafíos más relevantes es resolver los procesos de degradación en cuanto a habitabilidad y aislamiento dentro en la ciudad.

El caso de estudio a analizar es el centro histórico de la ciudad de Cuenca que, por una parte, presenta un superávit de equipamientos culturales, que en consecuencia muestran problemas de concurrencia, y, por otra parte, un déficit de vivienda. Por lo que, la manera en la que se interviene el patrimonio edificado es vital para lograr una habitabilidad aceptable en el centro histórico. Entonces, se busca determinar un uso alternativo posterior a una selección crítica de los equipamientos poco visitados dentro de la red cultural actual. Por lo que, se limitanda también el caso de estudio a las siguientes 3 parroquias del CH: San Sebastián, Gill Ramírez Davalos y El Sagrario. (FIG.14)



OFERTA CULTURAL

- 01 Museo de las Conceptas
- 02 Museo de las Culturas Aborígenes
- 03 Museo de Arte Moderno
- 04 Museo de esqueletología
- 05 Museo del CIDAP
- 06 Museo del sombrero de paja toquilla
- 07 Museo municipal casa del sombrero
- 07 Museo municipal Remigio Crespo Toral
- 08 Museo sociedad Historia de la medicina
- 09 Museo y parque arqueológico Pumapungo
- 10 Museo de la Ciudad
- 11 Salón del Pueblo
- 12 Centro cultural El Alfarero
- 13 Casa de las Posadas
- 14 Casa de las Palomas
- 15 Museo Manuel Agustín Landívar
- 16 Chahuarchimbana
- 17 Casa del Artista
- 18 Quinta Bolívar
- 19 Museo de los metales
- 20 Museo Universitario
- 21 Casa de la Lira
- 22 Casa Marqués

Figura 14. Mapa agrandado del centro histórico y los equipamientos a analizar. Fuente: Elaboración propia

02.3 INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS

INDICADORES

Para cumplir con los objetivos de este estudio se desarrollaron las herramientas basándose en los indicadores que se consideran importantes en dos artículos: "Metodología de evaluación del hábitat residencial social" (Stivale, S., & Falabella, M. 2006) y (Cronin y Taylor, 2010). En los cuales se reconoce la relevancia de los aspectos físicos de acuerdo al investigador y el nivel de satisfacción según la percepción de los habitantes. Como consecuencia, se puede afirmar que la satisfacción/cobertura relacionada con la habitabilidad urbana debería estar ligada con los siguientes actividades y/o servicios: administrativos, seguridad, salud, comercio, deporte/recreación, educación, cultura y transporte. Se plantean estos como parámetros base para el desarrollo de las encuestas y fichas.

PRIMERA FASE

ENTREVISTAS

Como primera aproximación a la propuesta metodológica se realizaron 4 entrevistas a directores y a los funcionarios de áreas públicas pertinentes, con el objetivo de entender los criterios de selección y gestión por

medio de los cuales una casa patrimonial de propiedad del municipio se vuelve un equipamiento cultural. Además, se busca información con respecto a la gestión de los equipamientos culturales municipales y la opinión que se tiene acerca de la utilización del patrimonio como edificaciones, que no solo no mejoran las condiciones de habitabilidad del CH, sino que agravan la gentrificación, patrimonialización y baja habitabilidad urbana en el CH. Los protagonistas de las entrevistas son: 1. Directora de la Dirección de Cultura, 2. Funcionaria Gestión de Áreas Históricas, 3. Director de Áreas Históricas y 4 Director de la fundación El Barranco. Se plantea una serie de preguntas con el objetivo de determinar la dimensión del superávit de equipamientos culturales y aquellos que se encuentran sub utilizados.

Una vez realizadas las entrevistas se procede a codificar las entrevistas y categorizar las respuestas que se obtuvieron para poder extraer de manera específica la información requerida por la presente investigación. Las entrevistas se realizaron de manera presencial con una duración promedio de 20 min y se obtuvo un archivo de audio que permitió la transcripción de las ideas expresadas por el entrevistado.

ANÁLISIS DE MAPEO

Parte clave de la investigación es un análisis que reconozca la gravedad del superávit en el centro histórico. La manera en la que se resolvieron los mapas, fue dividir los equipamientos entre dos grupos según su escala: 1) equipamientos barriales (aquellos cuya escala no es superior a una vivienda regular del CH) y 2) equipamientos urbanos (aquellos cuya escala y alcance son evidentemente mayor a los barriales). Esta diferenciación se efectúa para asignar áreas de influencia correspondientes a la dimensión que tenga cada predio, reconociendo así que dentro de la mancha urbana el superávit es evidente. Para los equipamientos de uso barrial se utilizó un área de influencia de 500 m haciendo referencia a la propuesta metodológica de selección del mejor uso de edificaciones construidas de la investigación de Sánchez Riera & Roca Cladera (2021). Mientras que, para el tipo urbano, se emplea un área de influencia circular de 3000 m, ya que, estas son las áreas de influencia circular asignada a museos por parte del Municipio de Cuenca, subidas al programa de "Qgis".

En consecuencia, se identifica cada equipamiento cultural dentro del centro histórico, asignándole su área de influencia respectiva según sea su escala antes es-

pecificada (barrial o urbana). Es así como, de manera gráfica, se puede reconocer la dimensión del superávit, a través del notable solapamiento de las áreas de influencia circular entre cada equipamiento.

GEOREFERENCIACIÓN

Dentro de este superávit, Para identificar los equipamientos culturales sub utilizados, se plantea una filtración basada en 3 filtros: 1. La viabilidad de la intervención para fines colectivos (si el centro cultural es de propiedad pública (IMG 21)), 2. El solapamiento entre sus áreas de influencia y 3. La frecuencia de visita (IMG 20). Siendo los equipamientos seleccionados aquellos en los que coincidan positivamente los dos primeros criterios y cuya frecuencia de visita sea evidentemente inferior a la frecuencia de visita del centro barrial/urbano más visitado de cada parroquia. Por una parte, la recopilación de los datos necesarios para la verificación del primer y segundo criterio fue realizada a través de una revisión de fuentes bibliográficas secundarias, mientras que para verificar el tercer criterio fue necesario el levantamiento de datos de manera presencial revisando las hojas de visitas y sacando promedios mensuales.

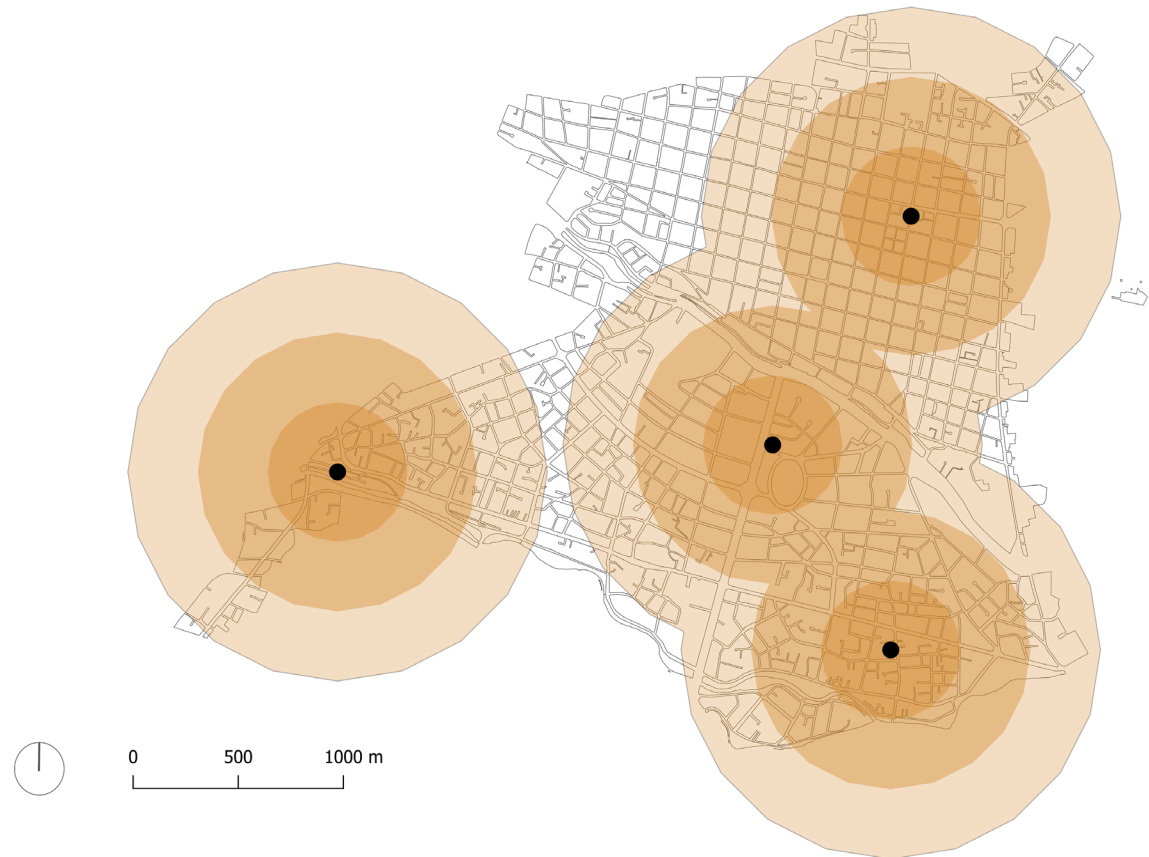


Figura 15. Esquema explicativo de la herramienta de mapeo.
Fuente: Elaboración propia

SEGUNDA FASE

ENCUESTAS

Una vez se han seleccionado los equipamientos culturales y basándose en el censo poblacional del año 2010, se plantea un muestreo de 270 encuestas dirigidas a los habitantes de las 3 parroquias del caso de estudio: San Sebastián (89), Gil Ramírez Dávalos (91), El Sagrario (90). Se considera un nivel de confianza de 95% y un margen de error inferior al 10%. La encuesta está compuesta por 3 secciones dependientes la una de la otra. La primera sección evalúa los datos generales del encuestado. La segunda sección pretende conocer el nivel de participación e interés que tienen los habitantes dentro de los equipamientos seleccionados en su parroquia. Finalmente, la tercera sección evalúa la percepción del encuestado sobre el nivel de cobertura/satisfacción que considera, mejor describe a su parroquia al mencionar las actividades y/o servicios antes mencionados necesarios para fomentar la habitabilidad urbana.

FICHA INVI

Esta herramienta permite evaluar cuantitativamente

las condiciones de habitabilidad de los equipamientos seleccionados y la satisfacción que se tiene sobre las actividades y/o servicios que la fomentan en los alrededores del equipamiento. De acuerdo a los lineamientos antes planteados, la necesidad de evaluar las condiciones de "habitabilidad urbana" significa también disponer de un lugar de salud, espacio recreativo, accesibilidad física universal, seguridad, infraestructura básica adecuada, además de, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento. Es decir, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, que generen un emplazamiento adecuado. La valoración de todos esos factores debe determinarse empíricamente a través de la observación y experiencia en campo del investigador.

Se evalúa de la siguiente manera:

Condición: atributo de distintas categorías, su valoración es 0 por no o 1 por sí.

Signo: positivo o negativo que tiene el carácter del indicador, acompañado por un signo + (más) o - (menos).

Cobertura: indica afectación del indicador según cuatro tipos: puntual: 1, parcial: 2, extensa :3 y total: 4.

Reversibilidad: posibilidad de revertir una intervención: sí es a corto plazo el valor asignado es 1, si es a mediano plazo 2, si es a largo plazo 3, y si es irreversible, el valor es 4.

Persistencia: referencia al período de tiempo afectado. Los tipos son fugaz, (1), si la duración es menor a 1 año, temporal(2), si es entre 1 y 5 años, persistente (3) mayor de 5 y hasta 10 años, y permanente (4) para superiores a 10 años.

Los indicadores tomados en cuenta se agrupan así: el primero trata sobre las condiciones de implantación, el estado físico, sistema vial, accesibilidad y transporte. Otro grupo denominado infraestructura que incluye provisión de redes básicas, y el último correspondiente a la oferta de distintos equipamientos. Es pertinente resaltar que el modelo base se Stivale, S., & Falabella, M. (2006), en su investigación: "Metodología de evaluación del hábitat residencial social" (Ficha INVI), fue modificado para adaptarse a los parámetros anteriormente desarrollados.

SELECCIÓN POR CRITERIO MULTIPLE

La última herramienta utilizada se basa en la propues-

ta metodológica de (Sánchez Riera y Roca Cladera 2021), haciendo uso de la selección de criterio múltiple. La metodología plantea 3 partes de las que el experto debe calificar el nivel de importancia. Se inicia seleccionando los criterios generales, la metodología revisada escoge 3; social, ambiental y económico, adicionalmente se añadió el criterio de patrimonio, siendo este importante en el contexto de la investigación. Después, se deciden indicadores de habitabilidad y el contenido de cada uno, siendo estos; actividad económica, integración social, calidad de la vivienda, nivel de instrucción, congestión, diversidad poblacional y salubridad. Para finalizar se deciden cuáles serán los usos propuestos; museo, albergue juvenil, geriátrico, centro de salud, campus universitario, escuelas y secundarias, vivienda social, espacio verde y centro deportivo. La encuesta a los profesionales se enfoca únicamente en el caso de estudio, es decir, en el CH. En la primera parte se califican los indicadores y el nivel de importancia que tienen en cada uno de los criterios generales, por ejemplo, la importancia de la actividad económica con respecto al criterio ambiental. En la segunda parte se califica el nivel de importancia de cada uso con respecto a cada indicador. Y por último, se da valor a los criterios generales y la importancia de estos en el contexto del centro histórico.

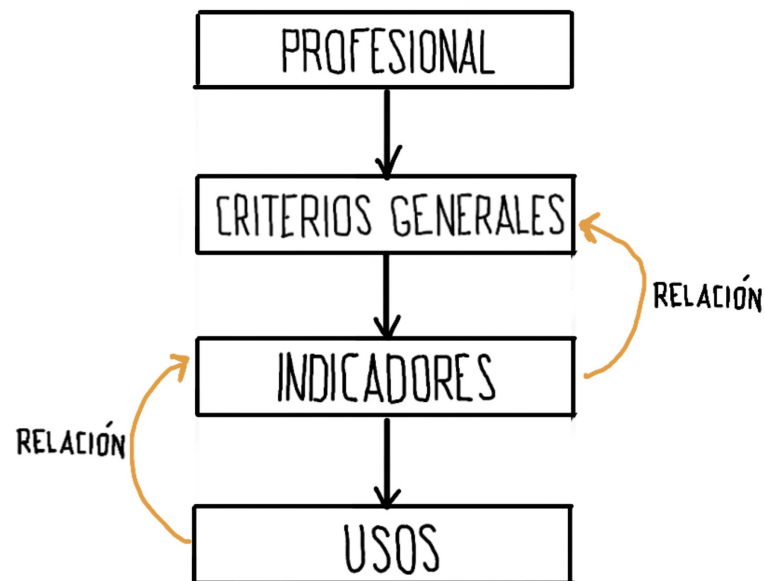


Figura 17. Esquema de la estructura de la consulta a profesionales.
Fuente: Elaboración propia

03

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Luego del análisis realizado se puede afirmar que dentro del centro histórico de Cuenca existe, un superávit de equipamientos culturales (FIG.18) que generalmente funcionan en predios de carácter patrimonial de propiedad del GAD municipal y que en consecuencia muestran problemas de concurrencia. Por otra parte, de acuerdo a los resultados de la ficha INVI el CH presenta baja habitabilidad urbana, además de un claro déficit de vivienda, esta última desplazada en décadas recientes del área histórica. En este proceso, se convierte al patrimonio cuencano en una escenografía turistificada sin habitantes, enfocada en requerimientos distintos a los que los locales precisan y que con suma urgencia debe revertirse. Así lo ratifican desde la dirección de áreas históricas cuando se asegura que: "hoy en día el centro en la noche está muerto, en un barrio, tú necesitas la tienda, el restaurante, los hospitales, los parques que casi no existen en el centro histórico..." ya que, "la dinámica de la vida implica de otras necesidades aparte del programa cultural" y que "La cultura es un complemento, pero se necesita de otro tipo de equipamientos, es como un círculo si no hay la oferta de vivienda tampoco hay demanda de otros equipamientos complementarios".

La manera en la que se gestiona el patrimonio es fundamental. Por consiguiente, ante la necesidad de vi-

vienda, se torna imperativo replantear el uso cultural de estas edificaciones. Es decir, la urgencia radica en identificar los equipamientos culturales requeridos en el área patrimonial y aquellos que deben cambiar su uso, encaminados a regresar la vivienda a esta zona y hacerla más habitable, sustentable y cohesionada. Así mismo, desde Áreas Históricas se menciona:

"... hay que ir a la par, en primer lugar la vivienda, si no tienes gente que viva en el CH ¿Para qué el resto de equipamientos?...".

Entrevistado 02

Para esto se han identificado los equipamientos que tienen problemas de concurrencia y forman parte de la sobreoferta, así se espera proponer usos que respondan de manera crítica a las necesidades barriales existentes.



Figura 18 Fotografía aérea CH de Cuenca
Fuente: Elaboración propia



SUPERÁVIT

La existencia de un superávit de equipamientos culturales, se identifica mediante las áreas de influencia de cada uno y el constante solapamiento que estas tienen entre sí dentro de la trama urbana del CH. Conforme a los mapas realizados (FIG.19-20), se pudo demostrar que más del 95% de las áreas de influencia de los equipamientos se encuentran solapadas entre sí, constando de manera clara el estado de superávit de equipamientos culturales. De manera paralela, se plantea 3 escenarios urbanos con relación a la oferta cultural del CH, mismos que, representan uno tendencial, uno ideal y uno intermedio. El último de estos, es aquel en el cual se basa la presente investigación, con la finalidad de que estas tengan un porcentaje de solapamiento 50% menor al del escenario ideal. A partir de este análisis se llegó a la premisa de que, dentro de toda la oferta del CH, 15 equipamientos desaprovechados, tomando esto en cuenta se planteó el escenario intermedio donde 7 equipamientos; es decir, la mitad de los sub utilizados, serán puestos a discusión. La clara cercanía entre los equipamientos denota un mal manejo de recursos, en este caso de edificaciones, junto a una baja planificación en la que no se toma en cuenta la ubicación y posibles efectos sociales de la concentración cultural en una zona de la ciudad.

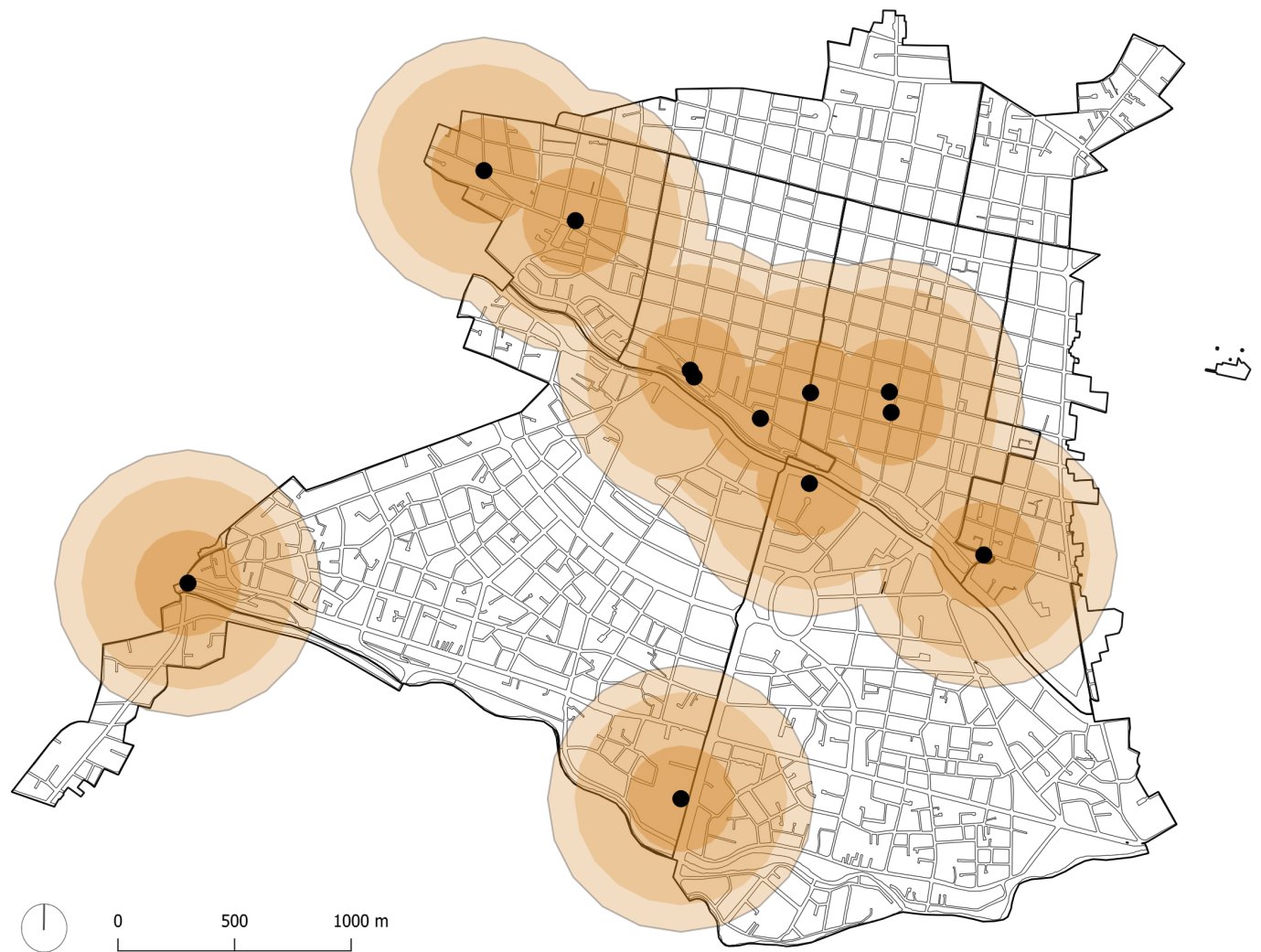


Figura 19 Mapa de análisis de áreas de influencia (Ampliación)
Fuente: Elaboración propia

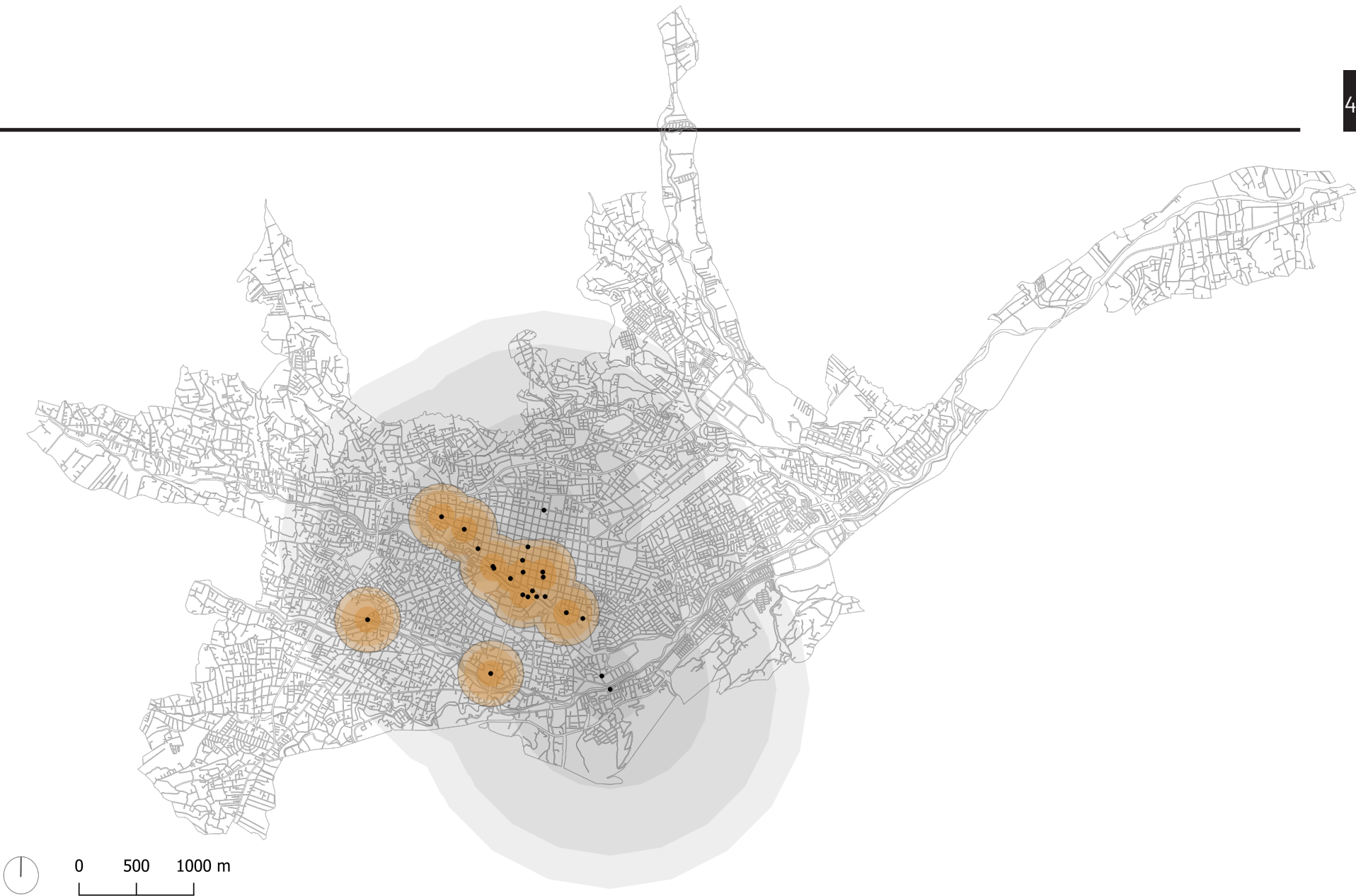


Figura 20 Mapa de análisis de áreas de influencia
Fuente: Elaboración propia

RAZONES DEL SUPERÁVIT

Así mismo, el inquietante número de equipamientos infrautilizados podría deberse al manejo de los departamentos municipales encargados de la gestión patrimonial, cuando se trata de plantear nuevos usos en las edificaciones históricas. Se mantiene una tendencia a realizar museos y galerías (FIG.21-22), dejando a un lado los equipamientos necesarios para mantener y fomentar la habitabilidad en el CH. Dicha predisposición podría obedecer a la falta de un modelo de gestión a nivel urbano y que además implique un análisis de sitio previo y la utilización de instrumentos que, entre uno de los objetivos, aseguren una selección crítica sobre el uso que ha de tener un edificio. Pues así como lo indica un entrevistado: "Siempre deberían funcionar con un plan de respaldo y gestión, pero por diversos motivos no siempre se llega a ejecutar ese plan de gestión." Entrevistado 02

Si bien, la necesidad de un plan de gestión en el centro histórico de Cuenca no es un tema nuevo (Cuenca sostenible, 2015), es curioso que en la última década no se haya logrado implementar una mejor manera de reutilizar el patrimonio. Además, puede ser consecuencia de falta de colaboración entre los departamentos pú-

blicos que actualmente manejan estas edificaciones, donde, por un lado, se asegura que se usan modelos de gestión basados en cierta investigación que define el programa a seguir en un predio patrimonial. Mientras que, por el otro lado, se afirma que no existe ningún tipo de análisis y que lo más común es que los edificios se conviertan en centros culturales, dada la facilidad de planificar un uso asociado a la cultura. Entonces, para la investigación queda claro que la gestión patrimonial depende del manejo por parte de las entidades encargadas y la relación exitosa entre cada los actores. Dicha brecha funcional se demuestra a partir de lo que nos dicen desde el departamento de Cultura y Áreas Históricas:

"... Se van viendo los modelos de gestión para qué serviría esa casa... Entonces todo eso va previamente y una vez que haya todas esas investigaciones nos dan a nosotros como dirección de cultura o tiene otros fines." Entrevistado 01

"No recuerdo que se haya hecho ese proceso, sino más bien una vez que se decide, se buscan los justificativos... como que es al revés no es de que veo o analizo qué es lo que se necesita por áreas o espacios, sino que más bien decido después del programa se plantea..." Entrevistado 02

Se produce una incoherencia entre los modelos de gestión aprobados, con la actuación real y la aplicación de estos. Y es que, las intenciones políticas de una renovación urbana, de acuerdo a Marin (2017), no es neutra, impulsando el comercio a costa de los habitantes. Y, por otro lado, las intenciones para recuperar espacios degradados para sus habitantes muchas veces resulta en la expulsión de los mismos, que buscan áreas más asequibles.

PLANIFICACIÓN CULTURAL

Actualmente, la ciudad de Cuenca muestra una centralidad de servicios concentrados dentro del límite histórico de la ciudad, uno de estos siendo el servicio cultural. La movilidad es el autor principal en la problemática de una centralización, provocando una clara desigualdad social fomentada por elementos relacionados con la segregación urbana, constitución de espacios de riqueza y definición de espacios de pobreza. (Tolosa, 2020) Dicha centralidad no responde de manera positiva al crecimiento actual, dejando el acceso a servicios necesarios para el desarrollo integral de las personas ligado a la situación en la que se nace o se vive. La posibilidad de una descentralización significa la

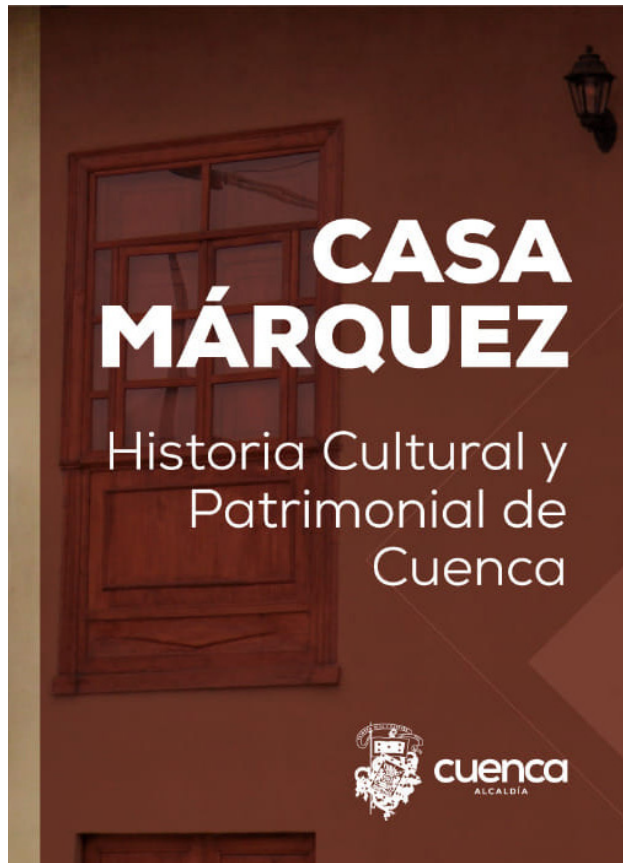


Figura 21. Propaganda municipal de inauguración de la casa cultural Marquez
Fuente: Municipio de Cuenca



Figura 22. Propaganda municipal de inauguración de la casa cultural Marquez
Fuente: Municipio de Cuenca



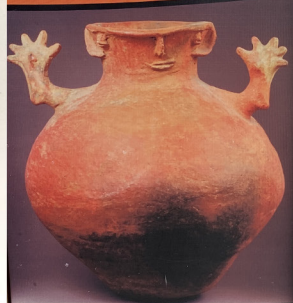
MUSEO ETOLOGICO



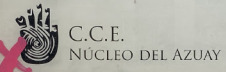
RUTA FRANCESA DE CUENCA



ABIERTO
OPEN
OUVERTE



MUSEO DE SITIO
Manuel Agustín Landívar



Si nes te. sias
Exposición temporal
ARTES VISUALES VIVAS

MUSEO DE LAS ARTES DEL FUEGO
FUNDACION PAUL RIVET I. MUNICIPIO DE CUENCA

Bienvenidos
a **Pumapungo**, barrio administrativo y religioso de la ciudad **Kañari - Inka** de **Tomebamba**.

mmam
MUSEO MUNICIPAL DE ARTE MODERNO



—Casa de—
Chaguarchimbana

Welcome
to **Pumapungo**, administrative and religious quarter of the **Kañari - Inka** city of **Tomebamba**.

El Confesionario
RESTO-CAFÉ-CUENCA

Breakfast
BBQ Sandwiches
Peruvian Wings
Cheese Rolls
Onion Soup
Salads
Peruvian Sauted Filet
Lasagna
COCONUT SHRIMP
Beer
Desserts
Coctels
Wine
Juices

Lorraine
LOCRO-CUENCANO
Duck Confit
Ravioli



La vanguardia
ejercicios artísticos
Jueves 25 de julio
19h00

cuenco mmam Museo Municipal de Arte Moderno
Suave 15-27 y Coronel Talbot

Casa de las Palomas

INPC
Instituto Nacional de
Patrimonio Cultural
ZONAL 6

MUSEO-CAFÉ
ARTE EXTREMO

ABIERTO
OPEN
OUVERTE

MUSEO

AUDITORIO
EUGENIO MORENO HEREDIA
1926-1997

AUTENTICO PANAMAHAT / AUTHENTIC PANAMAHAT

loja

MUSEO
MUSEUM
MUSEE

AUDITORIO
AUDITORIUM
AUDITORIUM

COMPLEJO
COMPLEX
COMPLEXE

Hablaré de mí:
LOXA
HISTORIA DE LOJA Y SU APORTE AL PAÍS

Dr. José Carlos Arias
Curador

Ruinas Arqueológicas
Todosantos

Ministerio
de Turismo
CUENCA
GAD MUNICIPAL

capacidad de mejorar las condiciones de empleo, educación, salud, conectividad, infraestructura y cultura (Tolosa, 2020).

Por consiguiente, basándose en la existencia de normativas de planeamiento urbano, Marin (2017) menciona que la aplicación de un modelo de gestión patrimonial pareciera ser la respuesta. En el caso de Cuenca, existen: el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT), el Plan de uso y gestión del suelo (PUGS) y las ordenanzas municipales. Sin embargo, la inanición del cabildo ante la pérdida de habitantes y la falta de respuesta a los requerimientos locales, hacen dudar de las intenciones de la gestión pública en el CH. A tal efecto, el autor sugiere que paralelamente se deben plantear limitaciones al exceso de ocupación de usos, recordando las características de la ciudad compacta: compacidad, diversidad de usos y proximidad de los servicios.

Entonces, la gestión a partir de normas puede no ser la manera a seguir, sino que se debe ejecutar una planificación que tome en cuenta los museos y centros culturales, no solo en el centro histórico, y los distribuya de manera equitativa en toda la ciudad (FIG.23). Y es que existe una aparente separación entre la planificación urbana y dicha planificación cultural, una nueva rama dentro la planificación que en el caso de Cuenca

se enfoca en el turismo. Este límite teórico, marcado de cierta forma por la academia, ha convertido al uso cultural en un programa buscado por arquitectos y urbanistas, donde no existe un análisis que planifique las localidades de centros culturales, ya que la mayor de las veces está aceptado dicho uso. Un enfoque de planificación cultural es necesario para proponer museos, galerías y casas culturales que mejoren la sustentabilidad de espacios urbanos que, actualmente, carecen de ellos. Corroborando la importancia de la planificación cultural en el diseño urbano, Grewcock (2006) dice que la cultura no ha sido tomada en cuenta en temas de planificación, tanto aplicada como teórica. Dejando a un lado el potencial de la idea de museo, como un espacio de encuentro más que de admiración. Cambiando el significado de museos a museos de ciudad, donde estos responden a los cambios urbanos y a las necesidades poblacionales.

En cuanto a la escala urbana, podemos concluir que los actuales planes de gestión urbanos tienen limitantes en disminuir problemas sociales, ya que rara vez son participativos y cumplen con objetivos políticos aparentemente bien intencionados. Se recupera la necesidad de una planificación urbana en la ciudad, más que un plan de gestión, que cubra la distribución correcta de equipamientos y servicios, y que tome en

cuenta la cultura como eje de cohesión. Con el objetivo de descentralizar el CH de ciertos servicios y de proveer aquellos que hagan falta. Si bien, es clara la necesidad de cambiar de programas a ciertos equipamientos, también cabe recalcar que los museos que no cambien debe implementar nuevos significados de lo que hoy en día es un museo, pues estos deben estar en constante cambio, adaptándose a las nuevas formas de habitar.



Figura 23. Vista aérea del centro histórico de Cuenca
Fuente: Elaboración Propia

03.2 NIVEL BARRIAL

SUB-UTILIZACIÓN

Para establecer la sub-utilización de los edificios culturales a nivel barrial, se definió a partir del análisis de los libros de visita, el conteo de usuarios en situ permitieron definir el nivel de concurrencia de cada equipamiento. Es decir, se determinó la frecuencia de visita mensual de toda la oferta de los equipamientos culturales. Se obtuvo que: existe un número de equipamientos culturales que cuentan con un promedio de visita mensual elevado. Siendo estos aquellos que deben conservar su uso tal y como se encuentran en la actualidad, en vista de que, la alta frecuencia de usuarios revela su adecuado funcionamiento con el uso asignado. Sin embargo, paralelamente se extrajo que existe un elevado número de equipamientos que cuentan con un pequeño promedio de visita mensual.



En general, la alarmante situación se evidencia en la insalvable disparidad que representa el promedio de visitas de los equipamientos culturales más visitados, como por ejemplo: Museo del Arte Moderno (2000 personas/mes) y el Museo Pumapungo (1500 personas/mes), versus, los menos visitados como: Casa de las posadas (120 personas/mes) y CIDAP (200 personas/mes). De igual manera, el bajo promedio de concurrencia mensual de ciertos equipamientos culturales se confirma a través de las encuestas a los vecinos de la localidad. Ya que, al momento de preguntarles qué tan seguido, acuden a los equipamientos culturales de su parroquia. Se obtuvo que 8 de cada 10 habitantes locales de plano no visitan los equipamientos en cuestión, o simplemente lo hacen solo 1 vez al año. Convalidando lo que desde la dirección de cultura del GAD se asegura: "... de qué sirve seguir abriendo programas culturales y seguir abriendo espacios expositivos si la gente no conoce..." (Entrevistado 01, 2022).

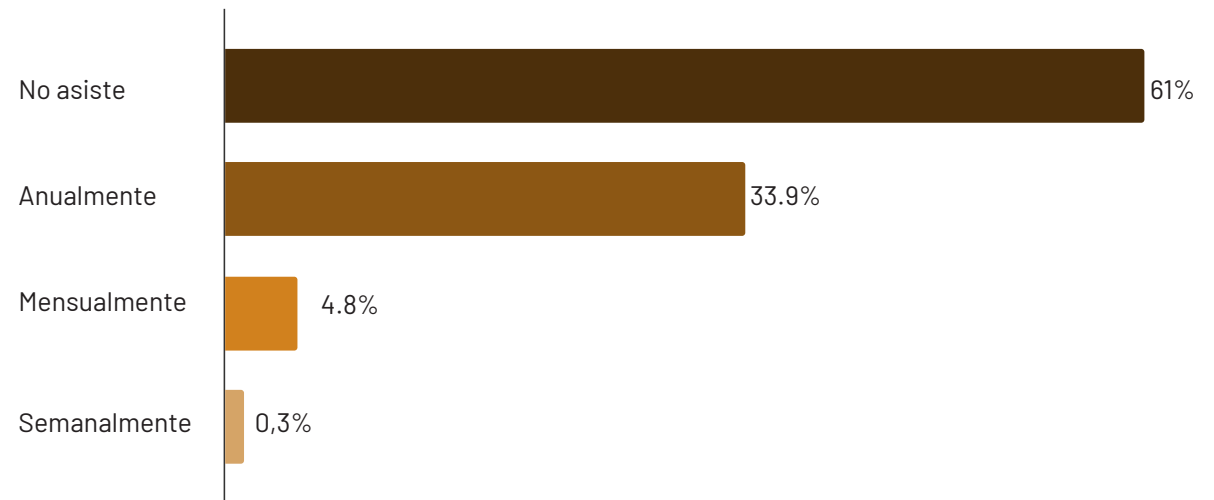


Figura 23. Gráfico resumen de asistencia a los equipamientos
Fuente: Elaboración Propia

Es así como la georeferenciación de los equipamientos logro determinar el número de equipamientos culturales cuya áreas de influencia se encuentran muy cercanas entre sí y que, en comparación con los equipamientos más frecuentados (Aquellos ubicados en los extremos del CH), cuentan con un mínimo número de visitas mensuales. Después de cruzar la información de la tenencia de cada equipamiento, y los criterios antes mencionados a cada uno de los 22 equipamientos culturales de la ciudad (FIG.24-26), se obtuvo una serie de 5 predios cuya sub utilización es evidente (FIG.27-28): La Casa de las Posadas, Casa de la Lira , Salón del pueblo, Museo de la Ciudad y el CIDAP. Corroborando lo que desde la Dirección de Cultura de Cuenca se indica: "... Existen predios sub-utilizados, que no están siendo aprovechados para lo que se planearon". Entrevistado 01, 2022.



Figura 24. Equipamientos fuera del análisis por ser públicos
Fuente: Elaboración propia



Figura 25. Equipamientos fuera del análisis por no formar parte del superávit
Fuente: Elaboración propia



FIG 26. Equipamientos Seleccionados por concurrencia baja
Fuente: Elaboración propia

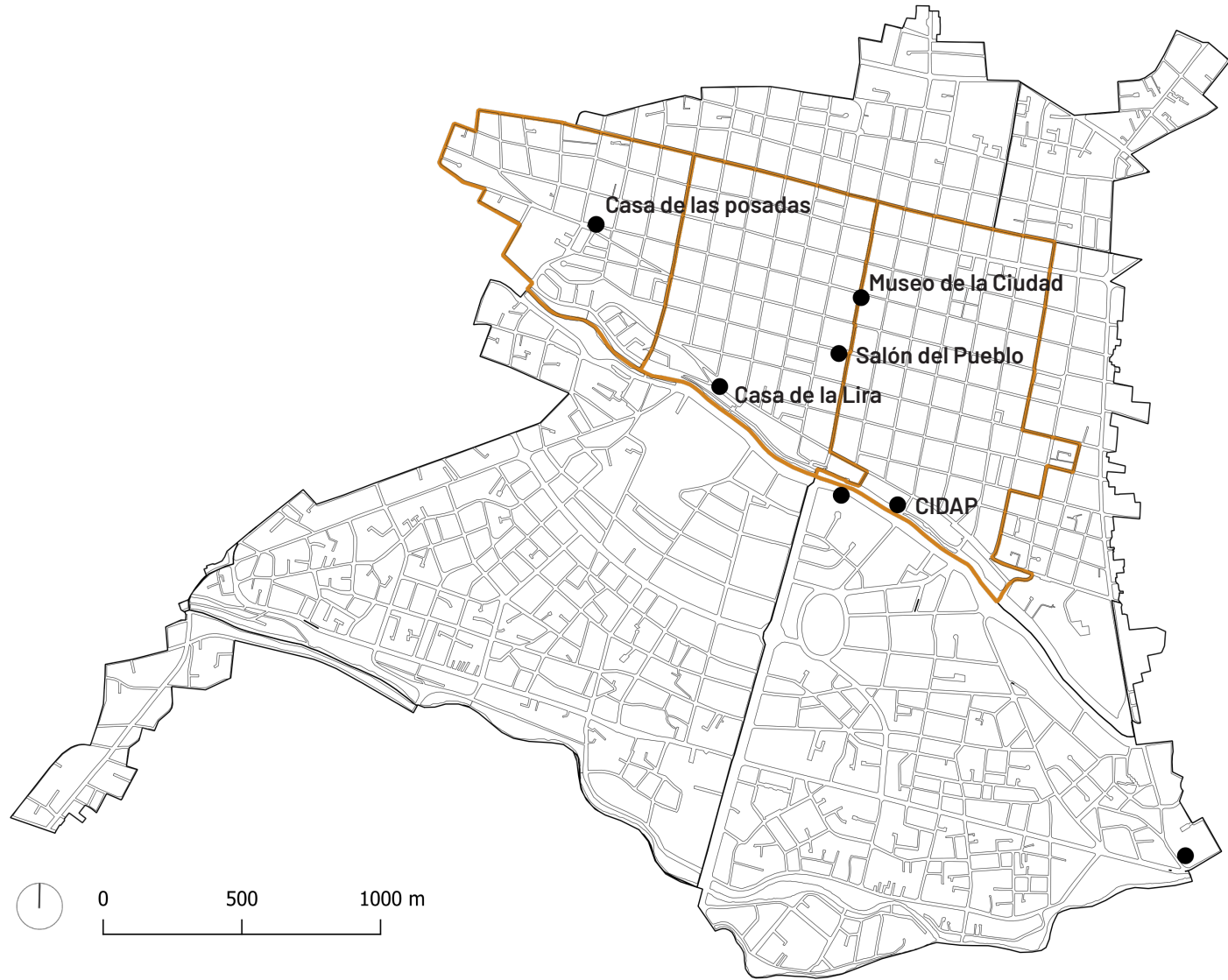


FIG 27. Equipamientos seleccionados
Fuente: Elaboración propia



Figura 28. Panorámica del CH y los equipamientos seleccionados
Fuente: Elaboración propia



APROPIACIÓN

En este sentido, resulta intuitivo preguntarse: ¿Cuál es la razón de la baja ocupación que tienen ciertos predios? Para responder esta pregunta, el proceso de encuestas permitió evaluar el grado de interés que tienen los vecinos de la localidad con relación a las actividades culturales que se ofertan en su parroquia. En concordancia con el bajo promedio de visita mensual, se pudo extraer que: 7 de cada 10 personas, tienen nulo interés en las actividades culturales, así mismo (FIG.29), las razones por las cuales no asisten varían principalmente entre: la poca difusión de las actividades culturales, la existencia de otros equipamientos con actividades más interesantes y que las actividades no se enfocan en sus intereses. Adicionalmente, los resultados indican que existió poca participación de los habitantes locales al momento de decidir los programas de las edificaciones en cuestión.

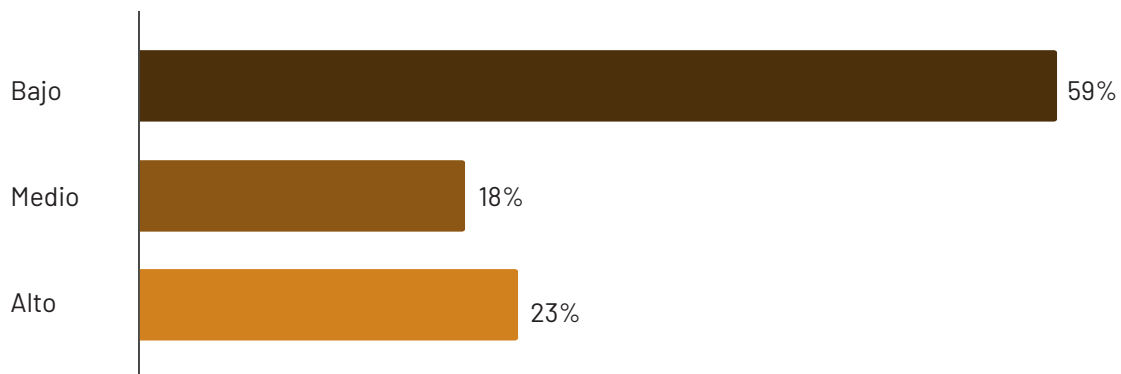


Figura 29. Gráfico resumen de interés en las actividades
Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo a las entidades públicas, se revela la existencia de solo un caso, en el cual se dieron talleres y socialización: La Casa de la Lira, no obstante, este proceso se dio después de que el uso museístico haya sido asignado, tal y como desde la Dirección de Cultura de Cuenca se afirma:

"... Según sea, se hace una socialización... Una vez estamos instalados aquí hablamos con la gente del barrio... en este caso, (Casa de la Lira) se les indicó a los vecinos que la dirección de cultura iba a venir..."

Entrevistado 01.

"Los usos precedentes no han tenido una etapa de socialización en el sentido que busca la academia, que busca también el barrio, de tal manera que estos usos, sea lo que sea social, cultural, político o económico."

Entrevistado 03.

Sin embargo, es contradictorio como los datos proporcionados por los habitantes de las parroquias (9 de cada 10), señalan de manera rotunda que no se ha hecho ninguna especie de socialización antes de decidir en que debe convertirse cada equipamiento (FIG.30).

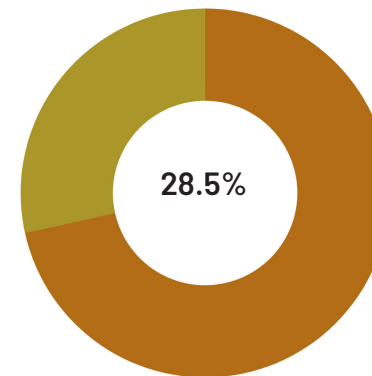


Figura 30. Porcentaje de personas que afirman que hubo socialización
Fuente: Elaboración Propia

La baja participación e interés de los habitantes del centro histórico, es resultado de una creciente gentrificación, y en este caso, la turistificación y patrimonialización del CH. Y es que, al omitir las necesidades de la población local y no generar espacios de socialización, se olvida también la creación de un posible hábitat propicio para interacciones sociales necesarias para la vida cotidiana. Para que se pueda dar dicho entorno son necesarios 4 elementos entre los que están: amplia cobertura de infraestructura básica, equipamientos básicos, accesibilidad espacial y espacios abiertos. Sin estos elementos se vuelve imposible la apropiación del colectivo sobre un predio específico. (Cruz-Muñoz and Isunza 2017).

Entonces, si el nivel de concurrencia e interés de la población hacia los equipamientos culturales no justifica su excesiva presencia, ¿Por qué la tendencia del GAD municipal a convertir el patrimonio consolidado en escenas de índole cultural cuando estas agravan problemáticas?

En el CH, los encargados de las decisiones sostienen que la reinserción del patrimonio requiere de grandes gastos, que las clases de estratos populares no pueden permitirse y que el cabildo tampoco agenda como prioridad (Rey, 2016). Como consecuencia, los locales

que alguna vez ahí habitaron deben reubicarse, en otros términos, la gentrificación en el CH, se presenta como un resultado intrínseco a la patrimonialización y turistificación a la que está sujeta el centro histórico y es apoyada por el GAD municipal.

Es por esto que las razones de la gentrificación en áreas históricas se profundiza gracias a la conservación del patrimonio y el turismo (FIG.31). La correcta reinserción del patrimonio demanda una fuerte inversión económica que los municipios no agendan como prioridad y, en consecuencia, ven a los programas culturales, museísticos como una oportunidad de financiación de estos predios (García et al., 2007). Además, es evidente que la industria turística ve como una oportunidad de explotación el componente patrimonial que conlleva una carga simbólica e histórica de un asentamiento específico. Sin embargo, el apartado turístico en sí, debe no solo ser una respuesta directa a la necesidad de plantear un uso en una edificación histórica, sino que ha de involucrar la rehabilitación integral de su entorno. Promoviendo políticas públicas (subvenciones fiscales y gasto público en infraestructura) que convaliden la apropiación local y la reinserción de edificaciones tanto públicas como privadas (Cabrera, 2019). Ya que si exclusivamente se piensa en la mera rehabilitación de un predio, por lo general, estas inter-

venciones conllevan el desplazamiento progresivo de los habitantes originales y la migración de ciertos usos antes permitidos en el espacio público, con el fin de lograr espacios enfocados en el turismo (Janoschka et al., 2013).



Figura 31. Calle santana enfocada al turismo
Fuente: Elaboración Propia

PERSPECTIVA DE LOS HABITANTES

El rol que tiene los habitantes juega un papel fundamental, puesto que la escenografía a revertirse es aquel CH que no se enfoca en sus habitantes. De este modo, 7 de cada 10 vecinos encuestados, hubieran preferido tomar parte de las decisiones. Entonces resulta intuitivo preguntarse: ¿cuáles son los verdaderos intereses y/o requerimientos de los habitantes? Se indagó sobre cuál es la percepción de los mismos acerca de diversos parámetros necesarios para hablar de habitabilidad urbana, entre ellos: seguridad, comercio, educación, cultura, recreación, salud y transporte. Los datos obtenidos reflejan que la mayor preocupación tiene que ver con el bajo nivel de seguridad que perciben en su área, además de, la poca existencia de programas relacionados con la salud. Por otra parte, otros indicadores que resaltaron, pero en menor medida, son los de deporte y asistencia social. Siendo todos estos un requerimiento opuesto al cultural. (FIG.32)

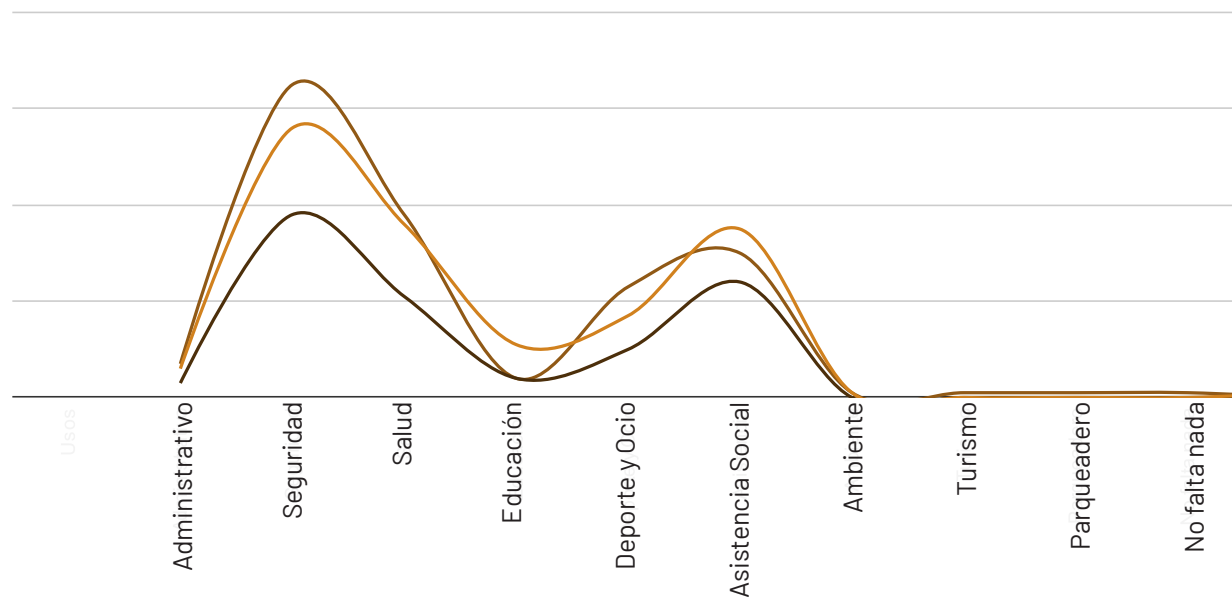


Figura 32. Usos necesarios de acuerdo a los habitantes
Fuente: Elaboración Propia

Es así como, el poco análisis previo, dentro de las áreas históricas, incentiva la implantación de equipamientos que generan atmósferas turísticas de contemplación en edificios patrimoniales que históricamente fueron habitados (García Canclín il, 1999). Además, el mismo autor señala que existe diversas políticas y reconocimientos universales que legitiman una escenografía opuesta a la que los habitantes locales requieren. En ese sentido, La ciudad de Cuenca, en el año 1999, consiguió el título de "Patrimonio Cultural de la Humanidad" (Decreto Unesco 05/99). En el caso del CH, las intervenciones en el patrimonio edificado que se han efectuado desde la declaratoria del mismo como bien de conservación universal, han beneficiado a un grupo específico, dando lugar al desplazamiento de las clases más populares que en algún punto habitaron la zona (FIG.33)(Rey, 2016). Por esta razón, aparece una nueva pregunta: ¿Son este tipo de reconocimientos una desventaja al momento de intervenir en el patrimonio en vista del claro déficit habitacional y baja habitabilidad urbana en las áreas históricas?

De acuerdo a Rey (1999), el concepto de patrimonio no evolucionó de manera significativa: por lo general, este focaliza su atención solo en la conservación de la obra edificada en sí. Es urgente superar el concepto de protección entendida como la conservación, para

involucrar a los intereses de los que ahí habitan; es decir, la democratización del patrimonio entendida como recurso activo, el cual debe ser de disfrute colectivo. Una vez se ha entendido la urgencia de ampliar el concepto de patrimonio, más específicamente: enfocarse en la urbe, el paisaje, el territorio, los pobladores o incluso la región en general fuente. Esto genera un nuevo panorama en el que los criterios patrimoniales dejan de fundamentarse en la unidad y adquieren un significado más amplio que requiere de un proceso de estudio profundo. Diversos autores denuncian que el patrimonio está distante de la sociedad y su realidad; no obstante, teniendo en cuenta lo investigado, no se trata del patrimonio en sí, sino de sus administradores. A pesar de que, generalmente, las recomendaciones y experiencias más recientes, señalan el estado alarmante de decadencia de las áreas históricas, estos requerimientos no se relacionaban con el individuo. No es Hasta el año 2016 que; en la Conferencia Hábitat III, desarrollada en 2016 en la ciudad de Quito, se ha señalado a la cultura y el patrimonio como ejes del desarrollo urbano, en el que el individuo y su calidad de vida, es lo principal (Unesco, 2016). Las nuevas dinámicas locales y globales determinan el concepto propuesto de patrimonio y en su posterior apropiación por parte de la sociedad.



Figura 33. Salón del Pueblo, tradicionalmente un punto de culto
Fuente: Elaboración Propia

03.3 NIVEL EQUIPAMIENTO

CAMBIO DE USO

En definitiva, resulta necesario la planeación que incluya criterios objetivos culturales que convaliden la reinserción urbana de los equipamientos en cuestión. Por lo tanto, después de tantear las necesidades y requerimientos que percibe la población local, se cotejan estos resultados con los de la ficha INVI, aplicada a cada uno de los 5 equipamientos culturales seleccionados. Las respuestas que se obtuvieron dan a entender que ciertamente estos predios y sus alrededores se encuentran muy bien servidos cuando se trata de indicadores relacionados con su implantación e infraestructura urbana. Sin embargo, al momento de referirse a los equipamientos indispensables para desarrollar la vida, se tiene que, ninguno de los predios analizados llega a tener una calificación mínima aceptable. En otros términos, los 5 predios y sus alrededores no cuentan con un mínimo de equipamientos requeridos que promulguen la vivienda y subsanen el bajo nivel de habitabilidad urbana de la zona (FIG.34). Convalidando algo que desde el departamento de áreas históricas se afirma: “Siempre hemos hablado de vivienda en el centro histórico... y estamos aprobando hoteles, centros culturales privados, que han tratado de posicionarse en el sentido de tener un bar, un restaurante, pero solo

uso cultural...” (Entrevistado 03, 2022).

Como consecuencia, se pudieron plantear los usos que respondan de manera directa a las necesidades de los pobladores y estos usos fueron sujetos a una consulta a expertos realizada a 5 profesionales dentro de ámbitos específicos al estado del CH. Los profesionales concuerdan que los criterios generales más importantes, en el contexto de habitabilidad en el CH, son la cohesión social y la permanencia del patrimonio edificado. Así mismo, dentro de ambos temas, los indicadores que más sobresalen son los de calidad de vivienda, estabilidad poblacional y salubridad, dando a entender cierta preferencia por el estado social.

Al terminar de analizar la encuesta, se muestra que los profesionales creen que el uso que se debe proponer primero debería ser el espacio verde, ya que es el único uso que sobresale en los 3 indicadores y siendo este un uso casi inexistente y muy necesario para la habitabilidad de la zona. Después, pero aun relevante, se indica la importancia de la vivienda social o pública y siendo igual de mencionado la educación (Escuelas y secundarias) resaltando la necesidad de una versatilidad poblacional para repoblar el CH.

Por último, se sugiere, por parte de los profesionales, usos que parecen ser complementarios como campus universitarios y centros de salud.

Cabe recalcar que el uso de museos y centros de exposición fue añadido a la encuesta, a manera de conocer el criterio de los profesionales, de acuerdo a la utilización de usos culturales en un área saturada de los mismos. Los resultados, si bien no fueron completamente a favor del programa cultural, muestran que aún existe cierta tendencia a realizar museos y centros culturales en la zona, debido a que dicho uso se encuentra por encima de albergues, geriátricos, centros de salud y hasta de vivienda social en algunos indicadores. Manteniendo una posición intermedia de importancia para la habitabilidad en el centro histórico de acuerdo a la academia.



Figura 34. Mapa resumen de valores obtenidos de la ficha "INVI"
Fuente: Elaboración propia

REUTILIZACIÓN

La reinsertión arquitectónica, como fue mencionada anteriormente, está influida por la apropiación de los habitantes a la misma. Pero dicha apropiación, aparte de la necesidad de una socialización, también depende de las características de organización socio-espacial de los barrios (Piñas y Astudillo, 2017). Además, los nuevos usos propuestos deben respetar también las tipologías funcionales de las edificaciones, donde los diseños incluyan los patios, zaguanes y huertos, como elementos importantes del diseño (FIG.35). Por otra parte, a diferencia de esta investigación, Piñas y Astudillo (2017) mencionan que las actividades a ser acogidas por las edificaciones, deben responder a la tradición para evitar perder el escenario histórico tradicional, argumentando que estas son muy vulnerables al insertar nuevos usos.





REINCLUSIÓN URBANA

Existen varias estrategias urbanas, que pueden ayudar a una reinclusión en espacios históricos, entre ellas; la peatonalización del CH y la mixticidad de usos. El primero elimina el uso de vehículos en los CH, mejorando la calidad de vida y potenciando también equipamientos cercanos (Shehata 2022). Aun así, Fernández (2007) menciona que el incremento de la actividad económica puede evitar reducir el uso del vehículo en zonas cercanas y más bien puede concentrar el uso alrededor de las zonas peatonalizadas. Por esta razón, es necesario analizar otra estrategia que vaya de la mano con la peatonalización y reduzca la concentración comercial.

La mixticidad de usos, es una herramienta urbana que trata de reducir la concentración de un único uso y mezclarlo con otros necesarios para mejorar la habitabilidad (Cervero 1996). El incremento de la presencia de mixticidad resulta en un aumento de diversidad étnica, densidad poblacional, equidad de ingresos, diversidad de opciones, aumento del uso del transporte público, la reducción del transporte privado y aumento del transporte no motorizado. (Geyer and Quin 2019). Aun así, ambos autores concuerdan en que la implementación de mixticidad de usos no siempre resuelve de manera

concisa problemáticas sociales como la gentrificación en zonas históricas. Esto se debe a que la aplicación de estos a un nivel urbano, y como estrategia, recae en la elaboración de un plan de gestión y por ende tiene las problemáticas antes mencionadas al resolver problemas sociales.

Por otra parte, la manera en la que los usos se adaptan a las edificaciones preexistentes es otro desafío, pero con gran efecto sobre áreas deterioradas. La reutilización o "adaptive reuse" puede responder de 3 maneras diferentes la adaptación del nuevo uso; tomando en cuenta la tipología, un enfoque técnico y un enfoque estratégico (Plevoets and Van Cleempoel, 2011). Siendo cada una igual de valiosa y eficiente al momento de plantear un proyecto en edificios patrimoniales. Siendo el enfoque estratégico, una opción variable y aplicable a muchos casos, en su libro "Construir en lo construido" De Gracia (1992), explica que al momento de intervenir en lo preexistente, hay dos elementos actuantes; la forma existente y la operación formal (FIG.36). El autor explica que la relación entre estos define la estrategia a utilizar al momento de reutilizar, dichas relaciones pueden ser inclusión, intersección, exclusión e inclusión opuesta. Adicionalmente, (Plevoets and Van Cleempoel, 2011), explican que la conservación arraigada a los valores sociales de preser-

ción patrimonial son problemáticas, y estos valores deben ser resueltos como base de cualquier proyecto de reutilización.

"the best way to preserve a building is to find a use for it, and then to satisfy so well the needs dictated by that use that there will never be any further need to make any further changes in the building"
Viollet-le-Duc

"La mejor manera de preservar una edificación es encontrar un uso para este, y después satisfacer muy bien las necesidades dictadas por ese uso, para que nunca más allá la necesidad de hacer cambios en el edificio"
Viollet-le-Duc



Figura 36. Esquema explicativo de reutilización estratégica
Fuente: Elaboración propia

04

CONCLUSIONES

Cuenca se encuentra en proceso de expansión urbana donde el crecimiento poblacional es superior a la expansión de la huella urbana. Como resultado, además del traslado de los habitantes a las periferias, se generan espacios en la urbe que se encuentran en decadencia, el más evidente: el centro histórico (FIG.37). Conservar su memoria sin que se transforme en una escenografía carente de concurrencia, es el reto para restablecer la habitabilidad en la zona. Hoy en día el reto radica en cómo transformar estos espacios en nodos sustentables y cohesionados de la ciudad. Basándose en la actual sobreoferta de equipamientos culturales, es pertinente preguntarse; ¿cuáles son los equipamientos que deben cambiar de usos?, y ¿qué programas deberían implementarse dentro del patrimonio edificado?

Con el objetivo de responder las preguntas antes planteadas. La metodología se basó en dos fases, resolviendo dos caras del mismo problema. La primera de ellas, enfocada en determinar cuáles son los equipamientos que deben cambiar, utilizando un análisis de georeferenciación, la concurrencia mensual y el estado de sociedad civil (Público o privado). Se determinó que la Casa de las Posadas, el Museo de la Ciudad, el Salón del Pueblo, la Casa de la Lira y el CIDAP debían cambiar su programa. La segunda parte se enfocó en

determinar cuáles eran los usos a los cuales se debían transformar. A partir de encuestas se preguntó el nivel de interés y asistencia para poder comparar con los registros de asistencia y asegurar la correcta selección de los equipamientos.

Además, se preguntó a los vecinos con respecto a los servicios menos presentes, se dedujo, que el centro cultural, el CIDAP debe mantener un uso cultural debido al alto nivel de interés y asistencia de acuerdo a los habitantes de la zona. Finalmente, se hizo una consulta con expertos, donde se determinó, junto a los resultados de las encuestas de los habitantes, que los usos necesarios en el centro histórico y dentro de los equipamientos estudiados son: vivienda social, espacios verdes (recreación), escuelas y secundarias, universidades y centros de salud.

NIVEL URBANO

En efecto, la consciente inanición del cabildo cuencana frente a la patrimonialización y turistificación del CH, se ve reflejada cuando son las mismas entidades públicas quienes en un principio auspician programas culturales dentro del patrimonio público y privado, cuartando la habitabilidad histórica y remarcando la escenografía turística de la zona. A la luz de estas re-

flexiones, es urgente plantear una planificación que impida la ruina de las áreas históricas. Está claro que no se puede generalizar sobre todos los predios patrimoniales. Dicha planificación tiene que ser capaz de reconocer las generalidades del patrimonio cuencana y reivindicar las particularidades de cada predio específico, en otras palabras, debe ser acompañado por un análisis de sitio específico para cada edificación patrimonial que se requiera intervenir. La naturaleza de esta tiene que ver principalmente con el patrimonio y la cultura como ejes del desarrollo urbano, teniendo en cuenta la habitabilidad del entorno y los habitantes locales como prioridad. Es una de las maneras de asegurar la reinserción urbana a largo plazo, ya que evidentemente, a día de hoy, la gestión patrimonial se encuentra focalizada en un pequeño grupo con capacidad de autorregulación, en otros términos, depende exclusivamente de la voluntad del director de turno.

La falta de planeación es evidente cuando se tiene en cuenta la dimensión del superávit de equipamientos culturales y que este, solo se concentra en el CH. El GAD municipal propugna este tipo de usos, ya que, aparentemente, un programa cultural y museístico tiene relación directa con una edificación de carácter patrimonial. Sin embargo, se profundiza la centralización



Figura 37. Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca
Fuente: Elaboración Propia

de la ciudad al ofertar un tipo de equipamientos exclusivamente en una área de la ciudad. Es decir, la planificación cultural no únicamente debe involucrar a las áreas históricas, sino a todo el cantón Cuenca.

En ese sentido, la poca coordinación de las entidades encargadas de la gestión patrimonial es algo que debe ser tomado en cuenta, aparte de los temas presupuestarios, resulta redundante y, a veces, conflictivo los procesos por los cuales estos departamentos llevan a cabo intervenciones en los predios en cuestión. Desde que se concibe el proceso de expropiación, hasta que se ordena la intervención arquitectónica, se requiere de una serie de trámites, los cuales dificultan la reinserción a la trama urbana de estas edificaciones. Además, estos desafíos deben sumarse al contexto actual. No se puede dejar de lado el golpe que la Pandemia Covid-19 ha generado, específicamente, en América Latina. Por lo que es crucial priorizar la rehabilitación sostenible y la aplicación de programas y usos acordes a la situación de las parroquias donde se han cerrado diversas actividades económicas y sociales de pequeña escala.

NIVEL BARRIAL

Gracias a la pandemia, el proceso de reinserción urbana, extiende su alcance. La fragilidad de nuestra sociedad se vio reflejada durante este periodo, el nivel de carencia refleja que las acciones del GAD no son las prioritarias. Es decir, el gasto público se encuentra mal enfocado. En un hipotético caso, los equipamientos analizados que, ante las condiciones suscitadas, pudieron servir como: puntos seguros de comercialización, alberges o simplemente casas de acogidas. Sin embargo, resultaron predios inertes. Las políticas públicas deben dirigirse al contexto y la necesidad real de los individuos. Es vital normalizar las prácticas de socialización con los habitantes de todas las parroquias del CH y la ciudad. En la práctica, se podría resolver planteando programas flexibles que permitan la adaptación paralela a la vivienda. En este marco, se recurre a ejemplos universales para deducir que, la gestión por zonas en una escala urbana impide un modelo de desarrollo integral de la ciudad. Es decir, exponencialmente se crean barrios diferentes y aislados en una misma urbe, cuando evidentemente la planificación de un asentamiento debe ser integral. El proceso participativo de rehabilitación de predios es el punto central de la forma de urbanismo propuesta.

La sub-utilización de los equipamientos culturales, además de demostrar la ineficiente administración pública, señala que los moradores no tienen mayor interés en las actividades culturales de tipo museístico, y si lo tienen, es dentro de algunos predios específicos.

Con el objetivo de evitar la decadencia del CH, se debe garantizar la apropiación del colectivo y la única manera de garantizar aquello, es involucrando a los habitantes que lo rodean. La memoria histórica que convalida a un predio como bien de interés general no se puede lograr de manera artificial o forzada, se da gracias a las interacciones que los individuos generan con el predio de generación en generación. El reto es respetar los valores físicos del patrimonio edificado a la par que se reivindican las necesidades actuales. Tal y como se ha expuesto a través de la presente investigación, la concepción patrimonial que tiene el GAD Municipal debe tomar un nuevo enfoque. Aunque en un principio el programa cultural resulte un uso económico de plantear, es ahí donde los esfuerzos deben enfocarse, ya que la relación costo-beneficio de mantener un CH cohesionado a largo plazo, será mucho mayor en comparación a lo que representaría servir a una urbe dispersa.

NIVEL EQUIPAMIENTO

Es de vital importancia tomar en cuenta el contexto, el CH se encuentra colmado en cuanto a la mayoría de servicios comerciales y culturales, sin embargo, hace falta la mixticidad de usos que complementan las nuevas maneras de habitar. El modo en el que se lleva a la vida se volvió mucho más flexible, la figura de la familia es completamente diferente. En ese sentido, para la familia promedio actual resulta insostenible o ineficiente habitar en predios que se concibieron hace más de medio siglo. Es ahí cuando la reinterpretación patrimonial juega un papel fundamental, es decir, actualmente resulta urgente entender que la intervención justa y necesaria dentro de un predio patrimonial es inevitable para que esté congenie con la ciudad y pueda percibir su memoria histórica siendo un recurso activo de provecho general.

La reinserción efectiva de los predios analizados tienen como directrices la apropiación de los equipamientos, por parte de los habitantes. El desafío es lograr adaptar de manera contemporánea los programas antes propuestos, que, aparentemente, son compatibles en edificaciones patrimoniales, resaltando técni-

cas arquitectónicas contemporáneas que faciliten la adaptación funcional. Igualmente, el reciclar ayuda a mantener la esencia patrimonial de los predios y puede potenciarla si es ejecutada de manera efectiva.

Para finalizar, el estilo de vida tanto en el CH como en el resto de la ciudad de Cuenca se han alejado del tipo de vida tradicional, no obstante, la manera de preservar y rehabilitar no ha cambiado. Generando una serie de problemas, tanto sociales como urbanos, que deben hacerse frente para recuperar las zonas históricas, de formas sostenible, en la ciudad. En las últimas décadas, el patrimonio ha sufrido un creciente estado de abandono, resultado de la gestión basada en la museificación y el concepto turístico del patrimonio arquitectónico. Es necesario cambiar el concepto actual sobre patrimonio edificado, que permita que el CH pueda volver a ser parte de la trama urbana de la ciudad de Cuenca y no un espacio satélite enfocado a un estrato social.

05

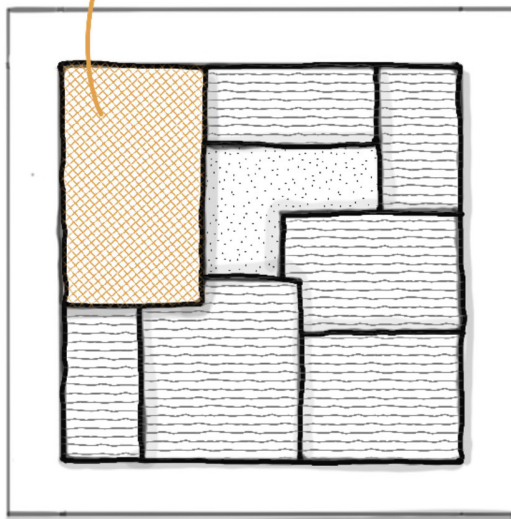
RECOMENDACIONES

En Cuenca, la incidencia de la administración pública en la gentrificación es palpable, las políticas vinculadas con el ordenamiento territorial tienen un papel importante. Algo vital para tener en cuenta es el nivel de permeabilidad que tienen las directrices de las intervenciones en áreas históricas. Así pues, también resulta de interés analizar hasta qué punto la normativa vigente en Cuenca, es una limitante para poder reinsertar de manera efectiva una edificación histórica.

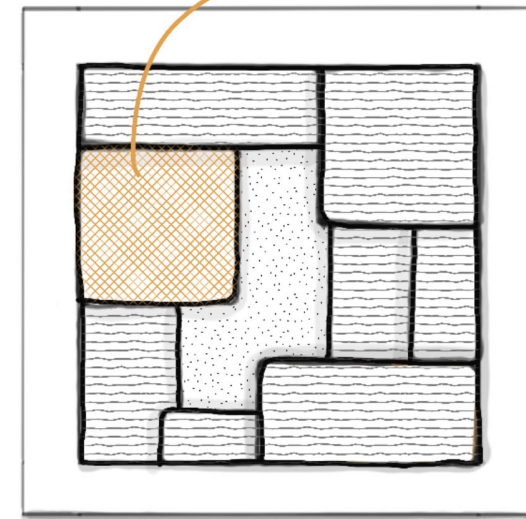
Es momento de plantear un nuevo enfoque sobre las áreas patrimoniales. La presente investigación y diversos autores han demostrado la inutilidad de la gestión patrimonial entendida como la mera conservación física de un predio. Se debe concebir la efectiva reinsertación de estos predios como una obligación que tiene el cabildo con los habitantes, ya que, históricamente, representan un recurso que no debe caer en decadencia. Dentro de futuras investigaciones se sugiere plantear un estudio sobre la planificación patrimonial dentro de la ciudad de Cuenca. Utilizando como eje iniciativas, sociales, culturales y económicas, para así generar una planificación completa que responda al interés del contexto (FIG.38). Queda claro que la mejor opción al momento de administrar el patrimonio edificado es aquella que lo ubica como un recurso aprovechable, respetuoso con su memoria y paralelo a la realidad con-

temporánea. De igual forma, se evidencia la concentración de un solo servicio en una sola área de Cuenca. A la luz de esta reflexión, ¿Es necesario plantear un plan de reubicación de los equipamientos culturales?, y de ser ese el caso, ¿En qué parroquia serían emplazados? De igual manera, se insta a analizar el impacto que puede tener la descentralización de los equipamientos culturales en CH y el posible programa de socialización que estos pudieran tener.

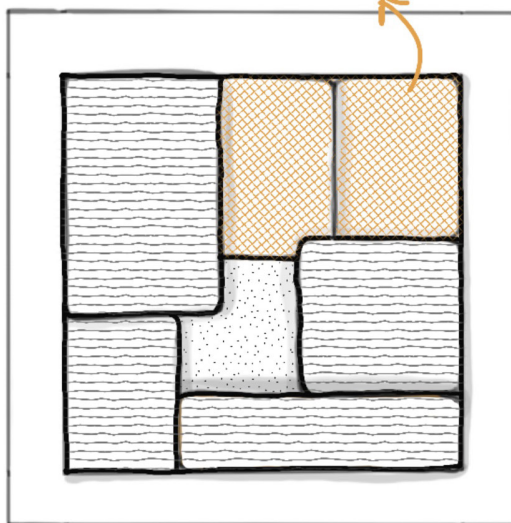
BIBLIOTECA



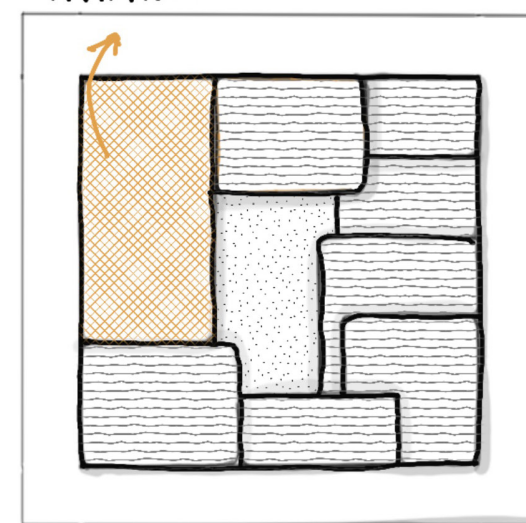
ESCUELA



CENTRO DE SALUD



VIVIENDA



EDIFICACIÓN PRIVADA

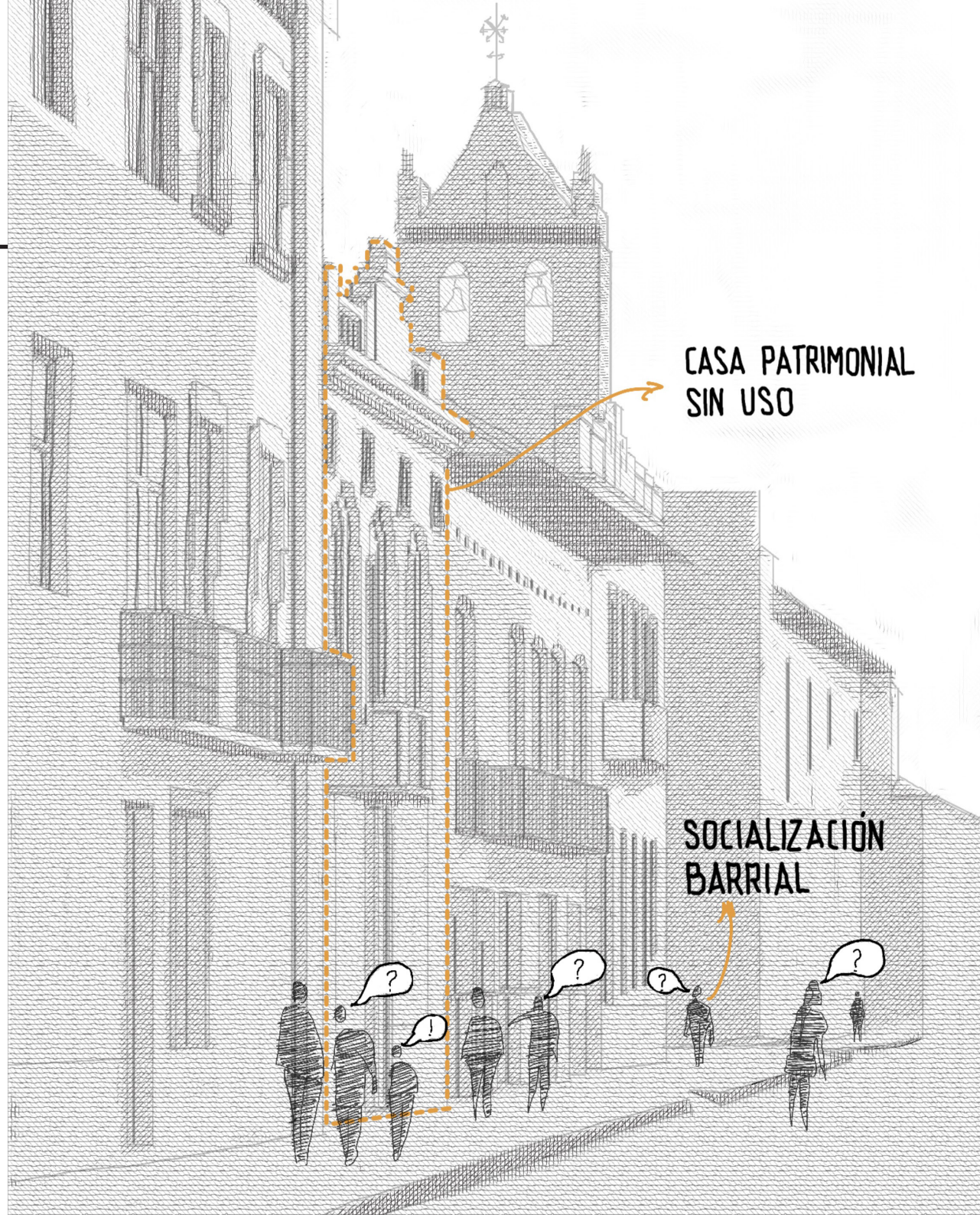
EDIFICACIÓN PÚBLICA

Figura 38. Esquema: Planificación urbana - Mixticidad de usos
Fuente: Elaboración Propia

05.2 ESCALA BARRIAL

Al tener en cuenta que dentro del contexto cuencano no se tiene normalizado los procesos de participación, resulta oportuno estudiar la viabilidad de un plan de socialización con los vecinos al momento de plantear una intervención en un predio patrimonial dentro de su parroquia (FIG.39). Dado que, a día de hoy, los procesos que lleva a cabo el GAD municipal, son confusos y poco transparentes. La manera más efectiva de asegurar la apropiación del colectivo es desarrollando la intervención paralelamente con los actores principales del entorno. Tomar en cuenta desde un principio la realidad e interés del entorno permitirá crear una atmósfera acorde a su ambiente.

En efecto, las áreas históricas pasan a ser oportunidades de rentabilización para ciertos agentes, ya que, solo un pequeño porcentaje de la población es capaz de costear la rehabilitación de un predio patrimonial. También, desde el GAD, auspiciando y aprobando más programas que, a la luz de las reflexiones expuestas, ahondan la problemática planteada. Teniendo en cuenta la limitada intervención que permite actualmente la legislación pública. ¿Hasta qué punto considerar las áreas históricas como áreas de mera preservación física la vuelven nodos problemáticos?



CASA PATRIMONIAL
SIN USO

SOCIALIZACIÓN
BARRIAL

Figura 39. Esquema: Perspectiva - Socialización Barrial
Fuente: Elaboración Propia

05.3 ESCALA EQUIPAMIENTO

En función de lo expuesto, existen proyectos urbano-arquitectónicos en el CH que utilizan diversas herramientas que intentan mejorar tanto problemas urbanos así como sociales. Por ejemplo, se invita a continuar y profundizar en la investigación para la georreferenciación de los equipamientos aquí seleccionados con el proyecto de supermanzanas del CH. Resulta interesante comparar los resultados obtenidos de los usos necesarios con los análisis de sitio realizados por la "Fundación el Barranco" para concluir en un proyecto que subsane las necesidades planteadas (fig.40).

En la misma línea, se propone, como proyecto urbano-arquitectónico, la reinserción urbana de los siguientes equipamientos culturales: La casa de la Lira, La Casa de las Posadas, El museo de la ciudad y el salón del pueblo. Si bien este estudio, mostró que los usos más requeridos son aquellos que se relacionan con: la vivienda social, espacio verde y salubridad; cada predio tiene características específicas que deben estudiarse a profundidad y de manera puntual en cada uno para lograr su correcta reinserción urbana. La reutilización de estos equipamientos sea realizado utilizando un método estratégico para intervenir. Es decir, reconocer la edificación existente (ED) y cuál es la operación formal (OF) para determinar la relación entre estos, pudiendo ser; inclusión (OF sobre ED), intersección (Pun-

to de unión entre ED y OF), exclusión (separación entre ambos) e inclusión opuesta (ED sobre OF). Además, se propone analizar el desmembramiento patrimonial, como una herramienta efectiva para articular edificaciones históricas frente a las necesidades actuales. Un predio patrimonial es un bien concebido en antaño, la manera que el ser humano a día de hoy habita es incompatible con el concepto de sociedad y familia de aquella época. Resultaría vital profundizar en el impacto-beneficio que se puede extraer de la intervención en el patrimonio y la mixticidad de usos. Si bien existen diversas limitantes, se debe entender como una urgencia que inmediatamente tiene que revertirse antes que el CH cuencano se vuelva una atmósfera irreal.

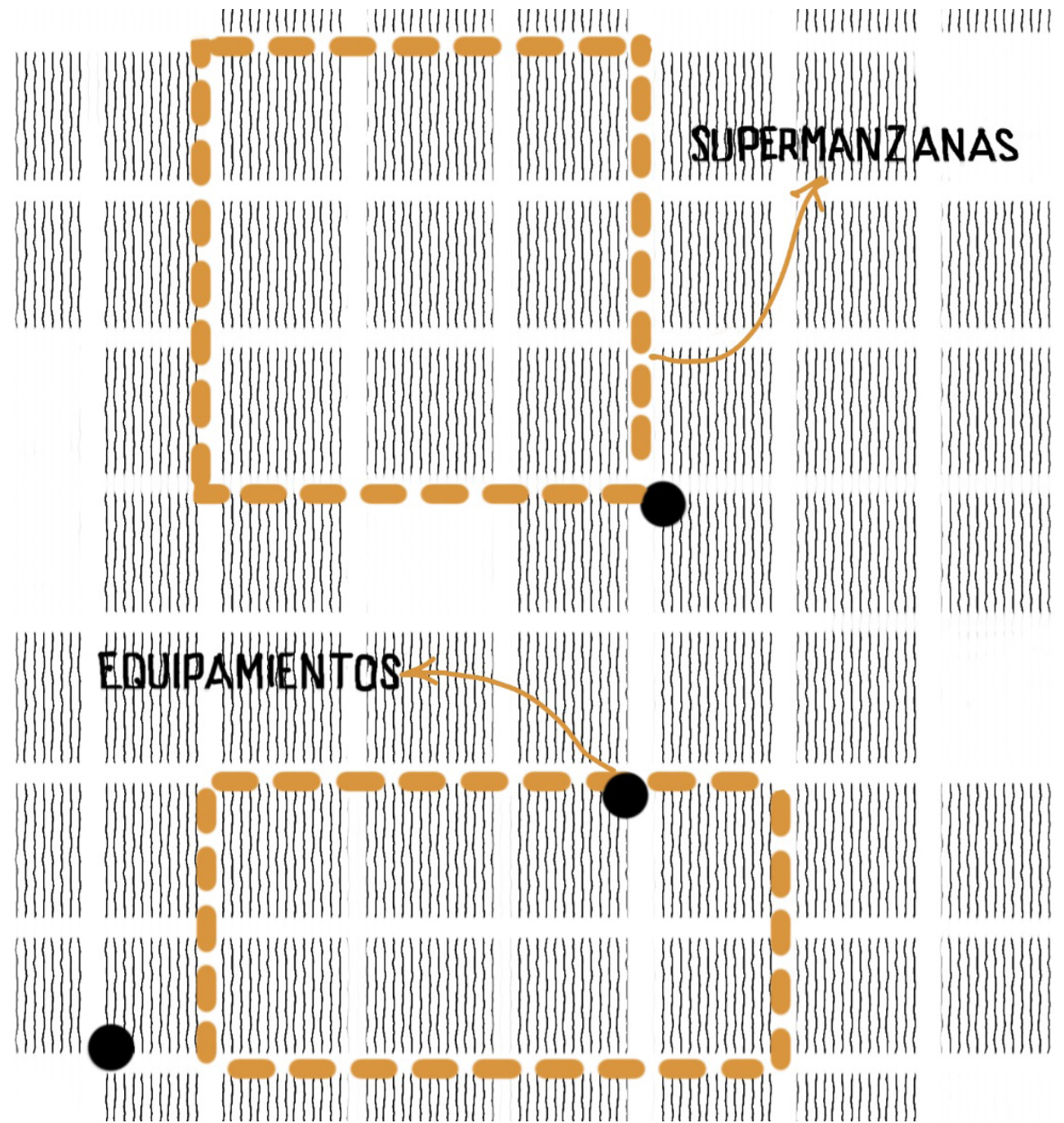


Figura 40. Esquema: Proyecto arquitectónico - Relación Supermanzanas
Fuente: Elaboración Propia

06

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Cabrera-Jara, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201>
- Casgrain, A., & Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios, Revista de Investigación Social*, 10(22), 19-44.
- Cervero, R. (1996). Mixed land-uses and commuting: Evidence from the American housing survey. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 30(5 PART A), 361-377.
- Cocola-Gant, A. (2018). Tourism gentrification. En *Handbook of Gentrification Studies*. Edward Elgar Publishing.
- Coq-Huelva, D., & Asián-Chaves, R. (2019). Urban Sprawl and Sustainable Urban Policies. A Review of the Cases of Lima, Mexico City and Santiago de Chile. *Sustainability: Science Practice and Policy*, 11(20), 5835.
- Cruz-Muñoz, F. (2021). Patrones de expansión urbana de las megaurbes latinoamericanas en el nuevo milenio. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 47(140). <http://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.47.140.02/1333>
- Cruz-Muñoz, F., & Isunza, G. (2017). Construcción del hábitat en la periferia de la Ciudad de México. Estudio de caso en Zumpango. *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales*, 43(129). <https://doi.org/10.7764/1594>
- Cuenca sostenible. (2015, enero 30). Issuu. https://issuu.com/ciudadesemergentesysostenibles/docs/cuenca_sostenible
- Geyer, H., & Quin, L. (2019). Social diversity and modal choice strategies in mixed land-use development in South Africa. *The South African geographical journal, being a record of the proceedings of the South African Geographical Society*, 101(1), 1-21.
- González-Pérez, J. M. (2020). The dispute over tourist cities. Tourism gentrification in the historic Centre of Palma (Majorca, Spain). *Tourism Geographies: An International Journal of Tourism Place, Space and the Environment*, 22(1), 171-191.
- Goñi Mazzitelli, A., 2021. Urbanismo colaborativo y transición ecológica en inmuebles vacantes de Montevideo. *L'Ordinaire des Amériques*, (227).
- Grewcock, D. (2006). Museums of Cities and Urban Futures: new approaches to urban planning and the opportunities for museums of cities. *Museum International*, 58(3), 32-42.
- Guillermo Henchoz (aureus.com. ar). (2011, diciembre 11). Los viejos centros históricos: cómo revertir su decadencia. Guillermo Tella, architect + urban planner. Guillermo Tella | Architect + Urban Planner. <https://www.guillermotella.com/articulos/como-revertir-la-decadencia-de-los-viejos-centros-historicos/>
- Heinrichs, D., Nuisl, H., & Rodríguez Seeger, C. (2009). Dispersión urbana y nuevos desafíos para la gobernanza (metropolitana) en América Latina: el caso de Santiago de Chile. *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 35(104). <https://doi.org/10.4067/s0250-71612009000100002>

- Hermida, M. A., Hermida, C., Cabrera, N., & Calle, C. (2015). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad: El caso de Cuenca, Ecuador. *EURE. Revista latinoamericana de estudios urbano regionales*, 41(124), 25-44.
- Hernandez, A. M. (2019). Desafiando la gentrificación. Resistencia a los desplazamientos en los centros históricos de Quito y Cuenca. *Scripta Nova*, XXIII(607), 27.
- Herzer, H. M. (2006). Schteingart, Martha y Clara E. Salazar, *Expansión urbana, sociedad y ambiente. El caso de la Ciudad de México*, México, El Colegio de México, 2005. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 21(2), 489-495.
- Hiernaux-Nicolas, D., & Gómez, C. I. G. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de geografía Norte Grande*, 58, 55-70.
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, Y. L. (s/f). Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. <https://doi.org/10.1111/1468>
- KINGMAN, E. Patrimonio, políticas de la memoria e institucionalización de la cultura. *ICONOS*, v. 20, p. 26-34, 2004. DOI: <http://dx.doi.org/10.17141/iconos.20.2004.66>
- Lees, L. (2018). Introduction: towards a 21st global gentrification studies. En *Handbook of Gentrification Studies*. Edward Elgar Publishing.
- Lillevold, K., & Haarstad, H. (2019). The deep city: cultural heritage as a resource for sustainable local transformation. *Local Environment*, 24(4), 329-341.
- Mercado-Lopez, E., & Ettinger-Mcenuity, C. R. (2019). Entre el despoblamiento y la gentrificación en México. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.70151>
- Marin, P. (2017). Sostenibilidad urbana en la ciudad turística, simbología, simulación y masificación. <https://riuma.uma.es/xmlui/handle/10630/16435>
- Mercado-Lopez, E., & Ettinger-Mcenuity, C. R. (2019). Entre el despoblamiento y la gentrificación en México. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.70151>
- Meza, J. C., & Ramírez, M. L. (2021). Análisis espacial de la expansión urbana y la incidencia de las políticas habitacionales en la ciudad de General José de San Martín (Provincia del Chaco, Argentina). *Investigaciones Geográficas*, 0(76), 163-177.
- Naranjo Serrano, M. G., Trujillo Rodríguez, R. A., & Velástegui Ricaurte, N. M. (2019, septiembre 18). Núcleos urbanos consolidados en proceso de abandono. El caso del Centro Histórico de Quito. III Congreso Internacional ISUF-H. CIUDAD COMPACTA VS. CIUDAD DIFUSA. ISUF-h 2019 - CIUDAD COMPACTA VERSUS CIUDAD DIFUSA. <https://doi.org/10.4995/isufh2019.2019.9666>
- Pauta Calle, F. (2019). Housing and urban renewal in historic centers. *ESTOA*, 15, 115-131.

PeiSer, R. (2001). Decomposing urban sprawl. *The Town planning review*, 72(3), 275-298.

Plevoets, & Van Cleempoel. (s/f). Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review. *WIT transactions on the built environment*. <https://www.witpress.com/Secure/elibrary/papers/STR11/STR-11013FU1.pdf>

Rey Pérez, J., 2017. From heritage as an architectural object to the heritagization of the landscape: A review of the International Charters and Textos of cultural heritage. *Estoa*, 006(010), pp.35-48.

Sánchez Riera, A., & Roca Cladera, J. (2021). Propuesta metodológica para la determinación del mejor uso en edificios obsoletos de tejidos urbanos consolidados. *ACE Architecture City and Environment*, 16(47). <https://doi.org/10.5821/ace.16.47.10448>

- Figura 1.** Izquierdo, S. (2019). At least 10 dead after 2 favela buildings collapse in Brazil's Rio - reports. Sputnik International. <https://sputniknews.com/20190415/brazil-deaths-collapse-1074152379.html>
- Figura 2** Thethe, B. (s/f). Bruno Thethe. Pexels. Recuperado el 1 de julio de 2022, a partir de <https://www.pexels.com/@bruthethe/>
- Figura 3.** Unsplash. (2017, septiembre 26). Social media – A criminal investigator's best friend. Medium. <https://medium.com/@kyle.pardo/social-media-a-criminal-investigators-best-friend-fc14b1a36ea6>
- Figura 4.** Moraes, S. (s/f). Desigualdad. Cómo frenar una curva que no para de crecer, con Jason Hickel. Recuperado el 1 de julio de 2022, a partir de <https://www.lacasaencendida.es/encuentros/desigualdad-como-frenar-curva-no-crear-jason-hickel-11952>
- Figura 5.** Fotografía, P. F. (s/f). Limpiabotas simétricos. 19.01.17 Centro... - Paula Feest Fotografía. Recuperado el 1 de julio de 2022, a partir de <https://x.facebook.com/feestfotografia/photo/s/a.242344995830458/1332335503498063/?type=3&source=48>
- Figura 6.** Heinz, L. (2017). CUENCA-ECUADOR. Behance. https://www.behance.net/gallery/101368223/Cuenca-Ecuador?tracking_source=search_users_null
- Figura 7.** Cuenca, F. T. (2021, octubre 29). Descubra los tesoros del Centro Histórico de Cuenca. Primicias. https://www.primicias.ec/nota_comercial/hablemos-de/tradiciones/turistico-tradiciones/descubra-los-tesoros-del-centro-historico-de-cuenca/
- Figura 8.** Pietro, A. (2014, febrero 25). Felicia Nimue Ackerman: Ticky-tacky boxes, maybe, but not quite all identical. The Providence Journal. <https://www.providencejournal.com/story/opinion/2014/02/25/20140225-felicia-nimue-ackerman-ticky-tacky-boxes-maybe-but-not-quite-all-identical-ece/35372009007/>
- Figura 9.** Museu D'història de La Ciutat, B. (s/f). Cómo las ciudades aprenden de las pandemias. cxtx.es | Contexto y Acción. Recuperado el 2 de julio de 2022, a partir de <https://cxtx.es/es/20201101/Politica/34118/urbanismo-pandemias-plan-haussmann-beatriz-rincon-cristina-santanach.htm>
- Figura 11.** Mombroy, P. (2019, mayo 20). Gentrificación sonora: ¿solo los ricos tienen derecho al silencio? Yorokobu. <https://www.yorokobu.es/gentrificacion-sonora/>
- Figura 21.** Cuenca, M. (2019). Municipio Cuenca - La Casa de la Lira fue construida hace más de 100 años. La parte patrimonial tiene 258 metros cuadrados y la segunda (edificación nueva) otros 472 metros cuadrados. En el patio se efectuaron excavaciones arqueológicas y se encontraron dos canales de agua lluvia. El más superficial pertenece a la época republicana (inicios del siglo XX) y el más profundo a la Colonia. #LaNuevaEra #Cuenca2020. <https://www.facebook.com/MunicipioDeCuenca/photos/la-casa-de-la-lira-fue-construida-hace-m%C3%A1s-de-100-a%C3%B1os-la-parte-patrimonial-tien/1293652710845609/>
- Figura 22.** Cuenca, M. (2019). Facebook. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=1293651234179090&set=la-casa-de-la-lira-fue-construida-hace-m%C3%A1s-de-100-a%C3%B1os-la-parte-patrimonial-tien>

ANEXOS

EQUIPAMIENTOS	TIPO	Área de inflecia (m ²)
Museo de las conceptas	Barrial	500
Museo de las culturas aborígenes	Urbano	3000
Museo de Arte moderno	Urbano	3000
Museo de esqueletología	Barrial	500
Museo del CIDAP	Urbano	3000
Museo del sombrero de paja toquilla	Barrial	500
Museo municipal casa del sombrero	Urbano	3000
Museo municipal Remigio Crespo Toral	Urbano	3000
Museo sociedad Historia de la medicina	Urbano	3000
Museo y parque arqueológico Pumapungo	Urbano	3000
Museo de la ciudad	Urbano	3000
Salon del Pueblo	Urbano	3000
Centro cultural El Alfarero	Barrial	500
Casa de las Posadas	Barrial	500
Casa de las palomas	Barrial	500
Museo Manuel Agustín Landívar	Barrial	500
Chahuarchimbana	Urbano	3000
Casa del artista	Barrial	500
Quinta Bolívar	Urbano	3000
Museo de los Metales	Barrial	500
Museo Universitario	Barrial	500
Casa de la lira	Barrial	500
Casa Marquez	Barrial	500

Anexo 01: Matriz de Asignación de área de influencia y georeferenciación de equipamientos culturales.

EQUIPAMIENTOS	TIPO	PÚBLICOS	ÁREAS DE INFLUENCIA SOLAPADAS	# USUARIOS (Mensuales)	SELECCIÓN < 1500 USUARIOS
Museo de las conceptas	Barrial				
Museo de las culturas aborígenes	Urbana				
Museo de Arte moderno	Urbana	X	X	6.200,00	
Museo de esqueletología	Barrial	X	X	cerrado	
Museo del CIDAP	Urbana	X	X	810,00	X
Museo del sombrero de paja toquilla	Barrial				
Museo municipal casa del sombrero	Urbana	X			
Museo municipal Remigio Crespo Toral	Urbana	X	X	cerrado	
Museo sociedad Historia de la medicina	Urbana				
Museo y parque arqueológico Pumapungo	Urbana	X	X	5.000,00	
Museo de la ciudad	Urbana	X	X	300,00	X
Salon del Pueblo	Urbana	X	X	1.800,00	X
Centro cultural El Alfarero	Barrial	X			
Casa de las Posadas	Barrial	X	X	120,00	X
Casa de las palomas	Barrial	X	X	No hay registro	
Museo Manuel Agustín Landívar	Barrial	X	X	cerrado	
Chahuarchimbana	Urbana	X	X		
Casa del artista	Barrial	X			
Quinta Bolívar	Urbana	X			
Museo de los Metales	Barrial	X			
Museo Universitario	Barrial	X	X	106 mensuales	
Casa de la lira	Barrial	X	X	93 mensuales	X
Casa Marquez	Barrial	X	X	No hay registro	

	CODIFICACIÓN			OBJETIVOS
	Codigo			
01	S	C	CANTIDAD	Superavit
02	S	R	RAZON	
03	S	H	HABITABILIDAD	
04	E	CR	CRITERIOS	Equipamientos
05	E	P	PROBLEMATICOS	
06	E	A	ESTADO ACTUAL	

1. ¿Cuál es el criterio de selección para que un predio municipal se convierta en un centro cultural?
2. ¿Qué tipo de socialización se ha dado con los habitantes antes de proponer un programa cultural?
3. ¿Se realizan análisis de sitio antes de sugerir centros culturales?, y que indicadores emplean?
4. ¿Usted cree que hay suficientes centros culturales en el centro histórico si o no?, y porque?
5. ¿Tienen registro de los equipamientos municipales culturales menos usados?, o con menor concurrencia?, ¿cuáles son?
6. ¿Existen edificaciones patrimoniales de propiedad del municipio que no sean centros culturales, cuáles son y dónde están?
7. ¿Piensa usted que convertir edificaciones patrimoniales en centros culturales ayudan a mantener la habitabilidad en el centro histórico?, y porque?, que usos recomendarían?
8. ¿Cuál es el presupuesto, el monto anual que la entidad pública encargada delega para actividades de carácter cultural en Cuenca y cómo se asigna entre los diferentes centros culturales?

Anexo 02: Preguntas y Codificación de entrevistas.

CATEGORÍAS	ENTREVISTADO 1: Directora de la Dirección de Cultura
S.C	- Nosotros tenemos 7 casas patrimoniales, bueno 8 con casa tienda y los centros culturales. - Yo incluso pienso que hay bastantes y que son mal, sub utilizados.
S.R	- No mal manejados, sino sub utilizados, que no están teniendo para lo que se hizo, para lo que su naturaleza, creo que hay muchos más. - Pero la gente no viene, tuve una visita tan baja este mes no sé porque, a veces estamos analizando porque las vias están cerradas. De qué me sirve seguir abriendo casas y seguir abriendo espacios expositivos si la gente no conoce.
S.H	- Claro por supuesto debería hacer otras cosas - Si, si, sin duda sí, nosotros al abrir estos espacios expositivos hay más flujos de turistas hemos hecho eventos, que por ejemplo la vecina de la tienda es feliz porque ya van comprándole su agua, su tabaco, su chupete.
E.CR	- Primero por ejemplo la casa debe demostrarse que no puede ser restaurada o por ejemplo la casa de al lado que ya se estaba cayendo no hay quien la reclame. Entonces ahí la expropia el municipio cuando se hacen todos los trámites legales y... se vuelve una casa, eh bueno. Muchas de las veces estas son restauradas y se vuelve una casa patrimonial, obviamente debe tener una historia y la infraestructura y todo eso. Una vez que pasa eso se van viendo los modelos de gestión para qué serviría esa casa. - Entonces todo eso va previamente y una vez que haya todas esas investigaciones nos dan a nosotros como dirección de cultura o tiene otros fines. - A ver nosotros antes de venir acá hicimos una socialización con todo el barrio, se les indicó que la dirección de cultura iba a venir, eh igual los centros de espacios. - A ver eso lo hace áreas históricas, ellos previo a eso lo revisan y hacen su modelo de gestión como les había indicado. - Ellos son los que previamente hacen todo ese proceso para poder hacer la restauración y poder hacer su modelo de gestión.
E.P	- A ver yo conozco algunos, pero no porque tengamos indicadores o los datos. Por que eso ya maneja áreas históricas. - Por ejemplo, yo sé que hay una casa acá a la vuelta, que es un cedei, que es un bueno, el cedei, ustedes saben que el cedei son guarderías para niños que no tienen para ir a la guardería privada. - En nuestros espacios, por ejemplo, de hecho sí porque aquí tenemos oficinas y debería ser solo un espacio expositivo. - O sea, yo no recomiendo que sea administrativo, pero sí espacios expositivos. - Si una casa patrimonial deberá tener ese uso porque primero le cuenta la historia de porque la casa y segundo se presta para que puedan artista seguir exponiendo sus obras. - Pero a ver al final del día los mismos cuencanos no conocen las casas. Tenemos aquí casa Márquez, casa tienda y casa Lira. Entonces los mismos cuencanos no conocemos, entonces yo puedo seguir haciendo investigaciones, pero no los conozco.
E.A	- Nuestras casas patrimoniales tienen una, a ver un modelo de gestión mixta, pues tenemos oficinas, ustedes pueden ver que tenemos oficinas, tenemos espacios expositivos y tenemos un poco de la historia. - Por ejemplo, la casa de al lado era una casa destinada para una tienda, por eso se llama casa tienda, pero para que sea una, para que sea, por ejemplo, una tienda privada, tiene que entrar al proceso de contratación. Como esos procesos no se han dado, no habido ni un oferente nos dan a nosotros para nosotros usarlos mientras hay un oferente, nosotros lo que siempre hacemos oficina y modelo expositivo. - Hay muchos casas que son hermosas, que son privadas, que no pueden ser restauradas, porque como usted sabe restaurar una casa es sumamente caro, entonces va por ahí no?, muchas de las casas son privadas y no los podemos tomar nosotros. - Entonces son todos estos trámites burocráticos que no permiten que las casas sean... - Como sistema de casas patrimoniales de centros culturales tuve algo así como \$100,000, pero eso incluye proyectos, incluye personal, incluye todo.

CATEGORÍAS	ENTREVISTADO 2: Trabajadora Gestion de Areas Historicas
S.C	- Pienso que con los que están y con los que se manejan son suficientes, pero no hay un uso óptimo y como ustedes bien lo dicen están siendo subutilizados - Hay un catastro de centros culturales, pero no sé si existe un conteo con indicadores de con qué frecuencia se usan
S.R	- Ya las recuperamos y ahora que lo recuperamos a que la dirigimos cultura casi siempre todo es casi siempre cultura y a la final terminan siempre Siendo subutilizados - Las decisiones políticas son grupos minoritarios con bastante poder, presionaron y la edificación no se adapta al uso que nosotros le damos que es de oficinas administrativas - La cultura es un complemento pero necesitas otro tipo de equipamientos, es como un círculo sí no hay la oferta de vivienda tampoco hay demanda de otros equipamientos. - Entonces hay que ir a la par, en primer lugar la vivienda, si no tienes gente que viva aquí... ¿Para qué el resto de equipamientos?
S.H	- La dinámica de la vida implica de otras necesidades - hoy en día el centro en la noche está muerto en un barrio, tú necesitas la tienda, el restaurante, los hospitales, los parques que casi no existen en el centro histórico...
E.CR	- Debería responder a una planificación porque la parte cultural sí es un equipamiento importante, se planifica según el territorio y la población cuáles son los equipamientos necesarios, entonces puede ser: cultural, recreativo, de primera necesidad. - Siempre deberían funcionar con un plan de respaldo y gestión, pero por diversos motivos no siempre se llega a ejecutar ese plan de gestión. - No hay un documento de respaldo que nos remita a decir a ver para qué era esto creado entonces queda sin sustento. - No recuerdo que se haya hecho ese proceso sino más bien una vez que se decide, se buscan los justificativos, como que es al revés no es de que veo o analizo qué es lo que se necesita por áreas o espacios sino que más bien decido después del programa se plantea tenemos que recuperar esta edificación?
E.P	- Escuela Central si no estoy mal estuvo diseñada para otro uso, estuvo previsto que era la biblioteca de la municipalidad vaya allá pero se sigue posponiendo entonces cómo le digo no hay una planificación, un documento que nos obligue a dejar asentado cómo va a funcionar quién va a administrar
E.A	- "La Escuela Central" fue financiada por el banco del Estado, entonces son esos requerimientos de qué cuáles son los usos que se les va a destinar etcétera. - La cultura en general no es algo que dé dinero es algo que más bien hay que subsidiar hay que pagar no yo pensaría que aquí no tenemos un buen manejo de bienes culturales

CATEGORÍAS	ENTREVISTADO 3: Director Gestion de Areas Historicas
S.C	- Sí, desde ese punto de vista sí, porque nosotros tenemos de museo de esto, el Museo del arte moderno, acá el Remigio Crespo aquí la Escuela Central
S.R	- Entonces lo que si está saturado de centros culturales donde que estamos haciendo un poco de museografía, entonces en ese sentido creo que hay que guardar el tema no por la cantidad, si por la calidad de las cosas que deben haber y por la variedad que no creo estamos considerando. - Entonces, más bien el análisis de sitio en la nueva ordenanza, si sobre todo percibe y pretendemos que el uso del suelo sea vivienda, acá, servicios también, pero no en el sentido cultural, pero sí es importante. - Entonces en ese sentido para mí no está saturado el espacio, si no está saturado un objeto cultural, parte de, nos estamos centrando mucho. - No está por demás que yo les hago una percepción yo cuando visitó uno de ellos la verdad los encuentros sub utilizados los encuentro vacíos - Entonces porque centros culturales?, porque el municipio hace centros culturales, por qué es un uso sencillo en rigor de hacer, luego dar la sostenibilidad es lo que no no se ha hecho planes de gestión que es una de las cosas también se debió abordar. - Entonces por ahí estamos que o sea el origen de la ciudad siempre ha sido con la vivienda y algún servicio y eso el centro histórico está bastante vaciado - Siempre hemos hablado de vivienda centro histórico y estamos aprobando hoteles y estamos aprobando centros culturales privados que han tratado de posicionar en el sentido de tener un bar restaurante pero el uso cultural nada.
S.H	- No porque la autenticidad de los inmuebles nacieron para ser vivienda en general si ustedes nos remontamos a los años 40, 50 cuando estuvo muy poblado acá realmente existía solo esto y dispersión a través de haciendas y cómo es de la vivienda. - La verdad no hemos logrado decir que aquí hay el 25% del área se utiliza para vivienda no hemos logrado eso, si bien es cierto cuando damos líneas de fábrica El 50% vivienda
E.CR	- En primer lugar es importante conocer los antecedentes de porque un predio pasa a ser municipal. Entonces, viendo los antecedentes de la expropiación de la declaratoria de utilidad pública, los bienes que el municipio pasa a ser poseedor es porque hay una razón social y o cultural para que esté sea parte de la red cultural que existe en Cuenca. - Los usos precedentes no han tenido una etapa de socialización en el sentido que busca la academia, que busca también el barrio de tal manera que estos usos, sea lo que sea social o cultural político o económico lo que quiera, tenga cierta benevolencia de parte de quienes están en el contexto inmediato. - pero la verdad desconozco que exista un análisis de indicadores que nos permita identificar si es que hay superávit o déficit. - Entonces no nos basamos en indicadores, más bien ha sido quizás una consecuencia de carecer de un plan cultural y articulado con un plan del patrimonio cultural, que son dos cosas que anverso y reverso de una misma moneda no.
E.P	- Es que el equipamiento cultural nunca será suficiente en tanto y en cuanto nosotros podamos hacer que toda esa red cultural este dispersa por todo el cantón, no solo en el centro histórico. - tenemos la misma casa de la lira que está dando acceso itinerante a exposición de pintura en general entonces desde ese punto de vista sí - Y ese el problema si bien es cierto se habla de redes porque usted cuando aborde espero que les den el espacio a la gente que está dedicada al fomento cultural ellos les van a hablar de red. ¿Pero esa red funciona en realidad?, o sea funciona? Porque para mí una red es sistémica, es decir, está conectada y yo no percibo eso pero es mi percepción.
E.A	- Bien, la situación cultural realmente siempre es reclamada por los vecinos, diría yo.

Anexo 03: Ficha “Metodología de Evaluación de hábitat residencial urbano”, aplicada a cada equipamiento.

SALON DEL PUEBLO							
INDICADOR	CONDICIÓN		SIGNO	COBERTURA	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	(+/-) PARCIAL
1. IMPLANTACIÓN							
1.1 TOPOGRAFÍA							
	NO ESTABLE	ESTABLE					
	1		(+)	4	3	2	10
1.2 ESTADO PARCELARIO							
	SIN CONSOLIDAR	CONSOLIDADO					
	1		(+)	4	2	3	10
1.3 SISTEMA VIAL							
	SIN PAVIMENTAR	PAVIMENTADO					
	1		(+)	3	4	4	12
	DISCONTINUO	CONTINUO					
	0		(+)	2	4	3	9
1.4 ACCESIBILIDAD							
DISTANCIA A AVENIDA	MAS DE 1KM	MENOS 1KM					
	1		(+)	3	2	3	9
DISTANCIA A CALLE PRINCIPAL	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	3	3	2	10
1.5 TRASNPORTE							
TRANSPORTE PÚBLICO	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	2	2	9
							69
SUMATORIA DE INDICADORES 1.1 HASTA 1.5 = 69/91. ACEPTABLE=63							
2. INFRAESTRUCTURA							
RED DE AGUA	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	4	12
RED DE LUZ	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
RED DE DESAGÜE	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	2	11
RECOLECCION DE RESUIDOS	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	3	12
COBERTURA/INTERNET	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
SUMATORIA DE INDICADOR 2 = 61/68. ACEPTABLE=55							
3. EQUIPAMIENTO							
CENTRO DE SALUD	PRESENCIA (1)		(+)	3	4	3	11
ESC. BASICA	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	2	10
GUARDERÍA	PRESENCIA (1)		(+)	2	4	2	9
ABASTECIMIENTO	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	3	11
SEGURIDAD	AUSCENCIA (0)		(-)	2	1	3	6
ESPACIOS PÚBLICOS	PRESENCIA (1)		(+)	2	3	3	9
EQUIPAMIENTO SOCIAL	PRESENCIA (1)		(+)	3	2	2	8
SUMATORIA DE INDICADOR 3 = 58/91. ACEPTABLE=63							

MUSEO DE LA CIUDAD							
INDICADOR	CONDICIÓN		SIGNO	COBERTURA	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	(+/-) PARCIAL
1. IMPLANTACIÓN							
1.1 TOPOGRAFÍA							
	NO ESTABLE	ESTABLE					
	1		(+)	3	4	3	11
1.2 ESTADO PARCELARIO							
	SIN CONSOLIDAR	CONSOLIDADO					
	1		(+)	4	4	3	12
1.3 SISTEMA VIAL							
	SIN PAVIMENTAR	PAVIMENTADO					
	1		(+)	3	4	3	11
	DISCONTINUO	CONTINUO					
	0		(-)	3	3	1	-7
1.4 ACCESIBILIDAD							
DISTANCIA A AVENIDA	MAS DE 1KM	MENOS 1KM					
	1		(+)	3	4	4	12
DISTANCIA A CALLE PRINCIPAL	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	4	4	13
1.5 TRASNPORTE							
TRANSPORTE PÚBLICO	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	4	4	13
							65
SUMATORIA DE INDICADORES 1.1 HASTA 1.5 = 65/91. ACEPTABLE=63							
2. INFRAESTRUCTURA							
RED DE AGUA	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	3	12
RED DE LUZ	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	4	12
RED DE DESAGÜE	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	2	10
RECOLECCION DE RESUIDOS	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
COBERTURA/INTERNET	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
SUMATORIA DE INDICADOR 2 = 60/68. ACEPTABLE=55							
3. EQUIPAMIENTO							
CENTRO DE SALUD	PRESENCIA (1)		(+)	2	4	2	9
ESC. BASICA	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	3	11
GUARDERÍA	PRESENCIA (1)		(+)	1	1	2	5
ABASTECIMIENTO	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
SEGURIDAD	AUSCENCIA (0)		(-)	2	1	2	-5
ESPACIOS PÚBLICOS	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	2	10
EQUIPAMIENTO SOCIAL	PRESENCIA (1)		(-)	3	2	1	-7
SUMATORIA DE INDICADOR 3 = 36/91. ACEPTABLE=63							

CIDAP							
INDICADOR	CONDICIÓN		SIGNO	COBERTURA	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	(+/-) PARCIAL
1. IMPLANTACIÓN							
1.1 TOPOGRAFÍA							
	NO ESTABLE	ESTABLE					
	1		(+)	4	4	2	6
2. ESTADO PARCELARIO							
	SIN CONSOLIDAR	CONSOLIDADO					
	1		(+)	4	3	3	19
3. SISTEMA VIAL							
	SIN PAVIMENTAR	PAVIMENTADO					
	1		(+)	4	4	3	16
	DISCONTINUO	CONTINUO					
	0		(-)	3	5	1	-9
4. ACCESIBILIDAD							
DISTANCIA A AVENIDA	MAS DE 1KM	MENOS 1KM					
	1		(+)	3	5	4	13
DISTANCIA A CALLE PRINCIPAL	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	3	2	10
5. TRANSPORTE							
TRANSPORTE PÚBLICO	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	4	4	13
SUMATORIA DE INDICADORES 1.1 HASTA 1.5 = 68/91. ACEPTABLE=63							
2. INFRAESTRUCTURA							
RED DE AGUA	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	3	12
RED DE LUZ	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	2	11
RED DE DESAGUE	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	2	11
RECOLECCION DE RESUIDOS	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	2	11
COBERTURA/INTERNET	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
SUMATORIA DE INDICADOR 2 = 58/68. ACEPTABLE=55							
3. EQUIPAMIENTO							
CENTRO DE SALUD	PRESENCIA (1)		(+)	3	4	3	11
ESC. BASICA	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	3	11
GUARDERÍA	PRESENCIA (1)		(+)	1	4	2	8
ABASTECIMIENTO	PRESENCIA (1)		(+)	2	4	3	10
SEGURIDAD	AUSCENCIA (0)		(-)	1	1	4	-6
ESPACIOS PÚBLICOS	PRESENCIA (1)		(+)	2	3	3	9
EQUIPAMIENTO SOCIAL	PRESENCIA (1)		(-)	3	2	3	-9
SUMATORIA DE INDICADOR 3 = 34/91. ACEPTABLE=63							

CASA DE LAS POSADAS							
INDICADOR	CONDICIÓN		SIGNO	COBERTURA	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	(+/-) PARCIAL
1. IMPLANTACIÓN							
1.1 TOPOGRAFÍA							
	NO ESTABLE	ESTABLE					
	1		(+)	4	4	2	6
1.2 ESTADO PARCELARIO							
	SIN CONSOLIDAR	CONSOLIDADO					
	1		(+)	4	3	3	19
1.3 SISTEMA VIAL							
	SIN PAVIMENTAR	PAVIMENTADO					
	1		(+)	4	4	3	16
	DISCONTINUO	CONTINUO					
	0		(-)	3	5	1	-9
1.4 ACCESIBILIDAD							
DISTANCIA A AVENIDA	MAS DE 1KM	MENOS 1KM					
	1		(+)	3	5	4	13
DISTANCIA A CALLE PRINCIPAL	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	3	2	10
1.5 TRANSPORTE							
TRANSPORTE PÚBLICO	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	4	4	13
SUMATORIA DE INDICADORES 1.1 HASTA 1.5 = 68/91. ACEPTABLE=63							
2. INFRAESTRUCTURA							
RED DE AGUA	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	3	12
RED DE LUZ	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	2	11
RED DE DESAGUE	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
RECOLECCION DE RESUIDOS	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	2	11
COBERTURA/INTERNET	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
SUMATORIA DE INDICADOR 2 = 60/68. ACEPTABLE=55							
3. EQUIPAMIENTO							
CENTRO DE SALUD	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	3	12
ESC. BASICA	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	2	10
GUARDERÍA	PRESENCIA (1)		(+)	1	4	2	8
ABASTECIMIENTO	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	3	12
SEGURIDAD	AUSCENCIA (0)		(-)	1	1	4	6
ESPACIOS PÚBLICOS	PRESENCIA (1)		(+)	2	3	2	8
EQUIPAMIENTO SOCIAL	PRESENCIA (1)		(+)	3	4	3	11
SUMATORIA DE INDICADOR 3 = 42/91. ACEPTABLE=63							

CASA DE LA LIRA							
INDICADOR	CONDICIÓN		SIGNO	COBERTURA	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	(+/-) PARCIAL
1. IMPLANTACIÓN							
1.1 TOPOGRAFÍA							
	NO ESTABLE	ESTABLE					
	1		(+)	4	4	3	12
1.2 ESTADO PARCELARIO							
	SIN CONSOLIDAR	CONSOLIDADO					
	1		(+)	4	3	4	12
1.3 SISTEMA VIAL							
	SIN PAVIMENTAR	PAVIMENTADO					
	1		(+)	4	4	4	13
	DISCONTINUO	CONTINUO					
	0		(+)	3	2	2	7
1.4 ACCESIBILIDAD							
DISTANCIA A AVENIDA	MAS DE 1KM	MENOS 1KM					
	1		(+)	4	3	4	12
DISTANCIA A CALLE PRINCIPAL	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	3	3	11
1.5 TRANSPORTE							
TRANSPORTE PÚBLICO	MAS DE 0.5KM	MENOS 0.5KM					
	1		(+)	4	3	4	12
SUMATORIA DE INDICADORES 1.1 HASTA 1.5 = 79/91. ACEPTABLE=63							
2. INFRAESTRUCTURA							
RED DE AGUA	PRESENCIA (1)		(+)	3	4	3	11
RED DE LUZ	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	3	12
RED DE DESAGUE	PRESENCIA (1)		(+)	4	4	4	13
RECOLECCION DE RESUIDOS	PRESENCIA (1)		(+)	3	4	3	11
COBERTURA/INTERNET	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	4	12
SUMATORIA DE INDICADOR 2 = 59/68. ACEPTABLE=55							
3. EQUIPAMIENTO							
CENTRO DE SALUD	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	3	11
ESC. BASICA	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	3	11
GUARDERÍA	PRESENCIA (1)		(+)	1	4	2	8
ABASTECIMIENTO	PRESENCIA (1)		(+)	4	3	3	11
SEGURIDAD	AUSCENCIA (0)		(-)	1	1	4	6
ESPACIOS PÚBLICOS	PRESENCIA (1)		(+)	3	3	3	10
EQUIPAMIENTO SOCIAL	PRESENCIA (1)		(+)	3	2	3	9
SUMATORIA DE INDICADOR 3 = 54/91. ACEPTABLE=63							

1. En una escala del 1 al 5. Donde 1 es "poco interés" y 5 es "mucho interés". ¿Cuáles su interés en las actividades que se ofrecen en el "equiamiento cultural"?

- 1 __
- 2 __
- 3 __
- 4 __
- 5 __

2. ¿Con qué frecuencia usted visita el equipamiento cultural "x"?

- Semanalmente
- Mensualmente
- Anualmente
- No asiste

3. ¿Se involucró a los vecinos parroquiales en la decisión de usarse las instalaciones del equipamiento cultural "x" como centro cultural?

- Si
- No

4. Si no asiste o asiste únicamente de manera anual. ¿Cuál es la razón?

Hay otros centro culturales con actividades mas interesantes

Los horarios no son de su conveniencia

Poca difusión de las actividades culturales que se ofertan

Las exhibiciones no estan enfocan en las necesidades de los habitantes

5. Para usted, ¿Es importante la opinión de los vecinos al momento de planearel uso que tiene una casa patrimonial del municipio?

- Si
- No

6. De la siguiente lista de actividades/servicios que vuelven habitable a superroquia evalúe en una escala del 1 al 5 el nivel cobertura/satisfacción de cada una. Donde 1 es "nada cubierto" y 5 es "totalmente cubierto".

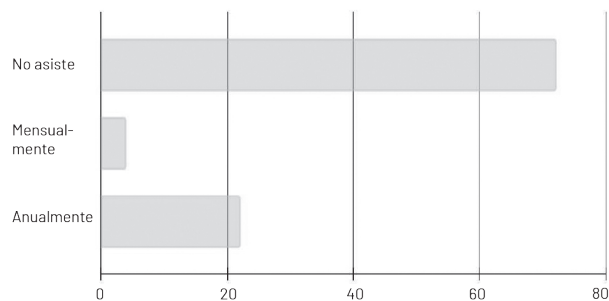
- Seguridad
- Educación
- Salud
- Cultura
- Comercio
- Recreación y espacios públicos
- Transporte público

7. De la siguiente lista de amenazas que afectan la habitabilidad en superroquia, evalúe en una escala del 1 al 5 la preocupación que le genera cada una. Donde 1 es el valor más bajo "nada preocupado" y 5 es el más alto "muy preocupado".

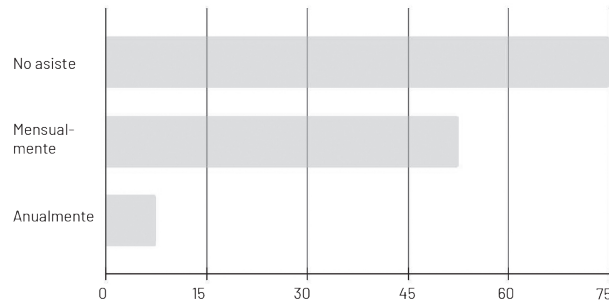
- Inseguridad
- Baja concurrencia de personas en la zona
- Espacios abandonados
- Poca infraestructura y falta de servicios básicos
- Falta de limpieza

8. De la siguiente lista de actividades/servicios. En consideración de su experiencia. ¿Cuál es la que más le conviene a su barrio o que usted propondría?

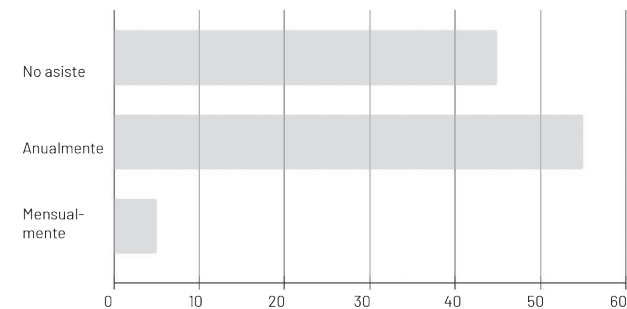
- Administrativo (por ejemplo: oficinas del IESS)
- Seguridad pública (por ejemplo: UPC)
- Salud (por ejemplo: centro de salud)
- Educación (por ejemplo: escuela primaria/secundaria)
- Deporte y ocio (por ejemplo: parques, área verde)
- Asistencia social (por ejemplo: albergue / vivienda)



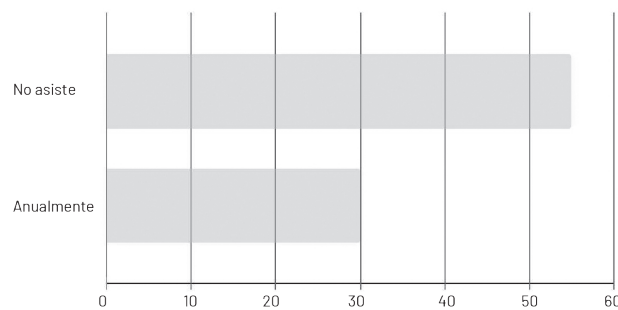
Nivel de Asistencia de "La Casa de las Posadas"



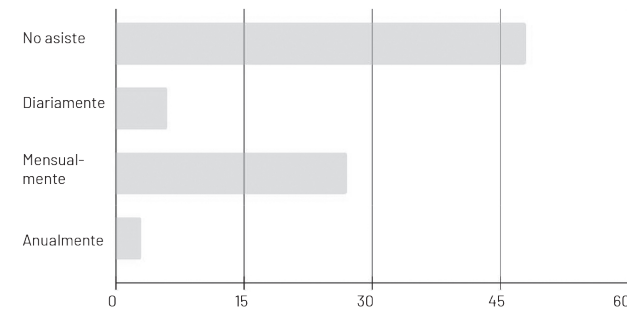
Nivel de Asistencia de "La Casa de la Lira"



Nivel de Asistencia de "CIDAP"

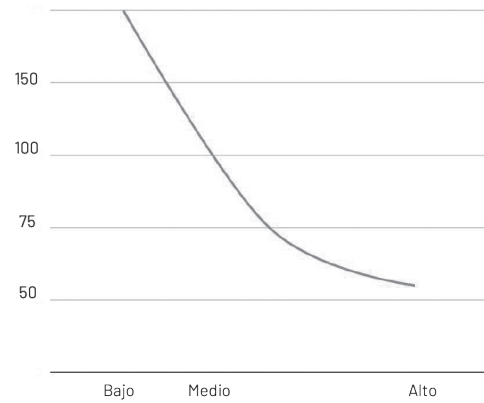


Nivel de Asistencia de "La Casa de la Lira"

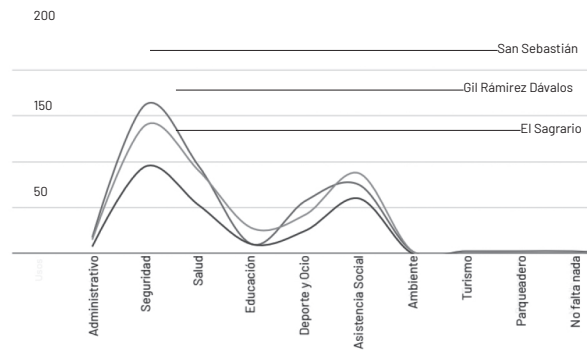


Nivel de Asistencia de "CIDAP"

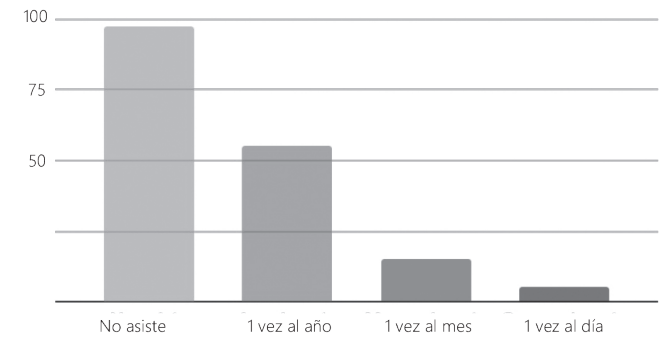
Anexo 05: Síntesis de las respuestas obtenidas mediante encuestas.



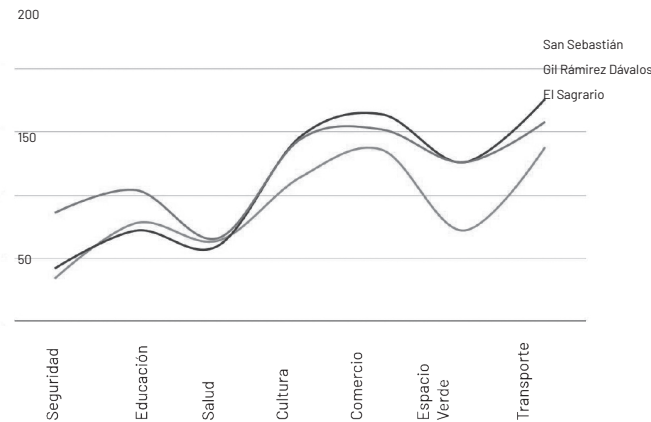
Nivel de interés de los vecinos en las actividades culturales.



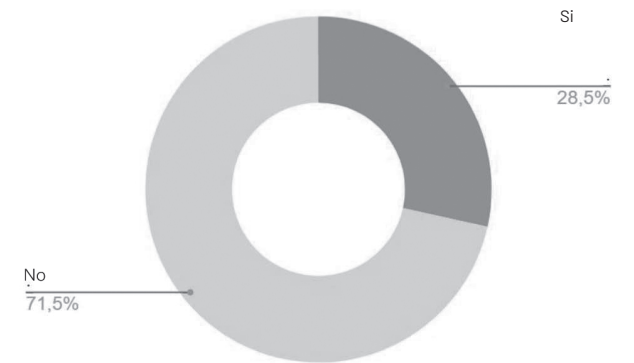
Requerimientos según vecinos



Promedio de asistencia de los locales



Cobertura de indicadores según los vecinos



% De vecinos que no fueron parte de socialización

Completo en: <https://docs.google.com/spreadsheets/d/1iObgzVySVTBAAtiM0Keyqn89nR-9dKbYSGTxPvF-Twu4/edit?usp=sharing>

INDICADORES			
	Indicadores Nivel I	INDICADOR	Detalle del indicador
econ1	Actividad de los locales (% inactivos)	Actividad Economica	Actividad de los locales (% inactivos) econ1
econ2	Densidad de locales (num. locales/hogares)		Densidad de locales (num. locales/hogares) econ2
econ3	Actividad de la persona ref. parados (%parados)		Actividad de la persona ref. parados (%parados) econ3
econ4	Actividad ref. pensionistas (%pensionistas)		Actividad ref. pensionistas (%pensionistas) econ4
econ5	Actividad pers. ref. Ocupados (%ocupados)		Actividad pers. ref. Ocupados (%ocupados) econ5
econ6	Tasa de poblacion empresarial y profesional (%)		Tasa de poblacion empresarial y profesional (%) econ6
Int1	Diversidad de poblacion (Indice)	Integracion Social	Diversidad de poblacion (Indice) Int1
Int2	Poblacion con estudio completados (%)		Poblacion con estudio completados (%) Int2
Int3	Delincuencia o vandalismo en la zona (\$si)		Delincuencia o vandalismo en la zona (\$si) Int3
Int4	Disponibilidad del vehiculo (%)		Disponibilidad del vehiculo (%) Int4
Int5	Tipo de hogar. Unipersonal (%)		Tipo de hogar. Unipersonal (%) Int5
iCal1	Estructura familiar (hab/viv)	Calidad de la vivienda	Estructura familiar (hab/viv) iCal1
iCal2	Densidad (m2/hab)		Densidad (m2/hab) iCal2
iCal3	Antiguedad (Indice)		Antiguedad (Indice) iCal3
iCal4	Desocupacion de la vivienda (%)		Desocupacion de la vivienda (%) iCal4
iCal5	Calefaccion + refrigeracion (%)		Calefaccion + refrigeracion (%) iCal5
iCal6	Nivel de conservacion (Indice)		Nivel de conservacion (Indice) iCal6
iCal7	Vivienda accesible (%)		Vivienda accesible (%) iCal7
form1	Estudios de tercer grado (%)	Nivel de instruccion	Estudios de tercer grado (%) form1
form2	Sin estudios personas de ref. (%)		Sin estudios personas de ref. (%) form2
form3	Primer Grado (%)		Primer Grado (%) form3
Cong1	Escasez Zonas Verdes (% SI)	Congestion	Escasez Zonas Verdes (% SI) Cong1
Cong2	Contaminacion o malos olores (% SI)		Contaminacion o malos olores (% SI) Cong2
Cong3	Ruidos Exteriores (%SI)		Ruidos Exteriores (%SI) Cong3
Cong4	Densidad de hogares (personas/Ha)		Densidad de hogares (personas/Ha) Cong4
Cong5	Altura de la vivienda (num. plantas s/r)		Altura de la vivienda (num. plantas s/r) Cong5
ePob1	Indice de envejecimiento (%)	Estabilidad Poblacional	Indice de envejecimiento (%) ePob1
ePob2	Indice de Sobrenvejecimiento (%)		Indice de Sobrenvejecimiento (%) ePob2
ePob3	Indice de infancia (%)		Indice de infancia (%) ePob3
ePob4	Indice de juventud (%)		Indice de juventud (%) ePob4
ePob5	Indice de dependencia (0-15->65/total)		Indice de dependencia (0-15->65/total) ePob5
ePob6	Indice de Recambio generacional (15-19/60-64)		Indice de Recambio generacional (15-19/60-64) ePob6
Salu1	Poca limpieza en las calles (% SI/No)	Salubridad	Poca limpieza en las calles (% SI/No) Salu1
Salu2	Falta de aseo en las viviendas		Falta de aseo en las viviendas Salu2
Salu3	Contaminacion o malos olores (% SI/No)		Contaminacion o malos olores (% SI/No) Salu3
Salu4	Evaluacion aguas residuales		Evaluacion aguas residuales Salu4

Anexo 06: Indicadores utilizados en la selección de criterio múltiple y su evaluación.

01. MEJORA PATRIMONIAL		
1	Actividad Economica	7
	Integracion Social	6,6
	Calidad de la vivienda	7,2
	Nivel de instruccion	4,8
	Congestion	4,6
	Estabilidad Poblacional	7,2
	Salubridad	7,8
02. MEJORA ECONOMICA		
2	Actividad Economica	9,2
	Integracion Social	8,4
	Calidad de la vivienda	7,4
	Nivel de instruccion	8
	Congestion	4,4
	Estabilidad Poblacional	6,6
	Salubridad	8,2
03. COHESIÓN SOCIAL		
3	Actividad Economica	8
	Integracion Social	6,6
	Calidad de la vivienda	8,6
	Nivel de instruccion	6,4
	Congestion	5
	Estabilidad Poblacional	9
Salubridad	8,6	
04. MEJORA AMBIENTAL		
4	Actividad Economica	5,6
	Integracion Social	7
	Calidad de la vivienda	7
	Nivel de instruccion	6,4
	Congestion	6
	Estabilidad Poblacional	5,8
Salubridad	9,4	

01. Actividad Economica	Estimación	Peso
Museo / Sala de exposiciones	4,4	7
Albergue Juvenil	4	8
Geriatrico	3,4	9
Centro de Salud	5,4	4
Campus Universitario	5,6	2
Escuelas y Secundarias	5	5
Vivienda Social	7,2	1
Espacio Verde	4,8	6
Centro deportivo	5,2	3

INDICADORES DESTACADOS	PROMEDIO
PATRIMONIAL	3,2
SOCIAL	3,4
ECONOMICO	1,8
AMBIENTAL	1,6

02. Integracion Social		
Museo / Sala de exposiciones	4,6	5
Albergue Juvenil	4	7
Geriatrico	3,6	8
Centro de Salud	3,2	9
Campus Universitario	5,4	4
Escuelas y Secundarias	5,8	3
Vivienda Social	7,2	1
Espacio Verde	7,2	2
Centro deportivo	4	6
03. Calidad de la vivienda		
Museo / Sala de exposiciones	3,6	7
Albergue Juvenil	3,2	8
Geriatrico	3,2	9
Centro de Salud	5,4	4
Campus Universitario	5,2	5
Escuelas y Secundarias	7	2
Vivienda Social	6	3
Espacio Verde	7,2	1
Centro deportivo	4,2	6
04. Nivel de instruccion		
Museo / Sala de exposiciones	5,2	3
Albergue Juvenil	5	4
Geriatrico	2,2	9
Centro de Salud	3,4	8
Campus Universitario	7,8	1
Escuelas y Secundarias	7,6	2
Vivienda Social	5	5
Espacio Verde	4,6	6
Centro deportivo	4,2	7

05. Congestion		
Museo / Sala de exposiciones	3,8	7
Albergue Juvenil	3,6	8
Geriatrico	2,8	9
Centro de Salud	3,8	6
Campus Universitario	5,8	4
Escuelas y Secundarias	6,6	1
Vivienda Social	5,6	5
Espacio Verde	6,4	3
Centro deportivo	6,6	2
06. Estabilidad Poblacional		
Museo / Sala de exposiciones	4	8
Albergue Juvenil	4,2	6
Geriatrico	4	7
Centro de Salud	2,4	9
Campus Universitario	5,8	3
Escuelas y Secundarias	6,6	2
Vivienda Social	8,2	1
Espacio Verde	5,4	4
Centro deportivo	4,4	5
07. Salubridad		
Museo / Sala de exposiciones	4,8	5
Albergue Juvenil	3,6	8
Geriatrico	4,4	
Centro de Salud	5,4	3
Campus Universitario	5,4	2
Escuelas y Secundarias	3,8	7
Vivienda Social	4,6	6
Espacio Verde	8,2	1
Centro deportivo	4,8	4

Anexo 07: Evaluación de usos para la selección de criterio múltiple según los indicadores obtenidos

Link de Anexos: https://drive.google.com/drive/folders/1L69ywKKBd6xKz0FShfI_W1fQbk0isSJI?usp=s-haring

