



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD

EL ABANDONO RESIDENCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

CASO: EJE DE LA CALLE LARGA

Proyecto final de carrera previo a la
obtención de título de Arquitecto

Autor: Emilia Marín Palacios
Director: Arq. Verónica Heras

Cuenca- Ecuador
2019





Universidad del Azuay

Facultad de Diseño, Arquitectura y Arte
Escuela de Arquitectura

Proyecto Final de Carrera previo a la obtención de título de Arquitecto

Autor

Emilia Nataly Marín Palacios

Director

Arq. Verónica Heras

Tribunal

Ana Rodas
Iván Sinchi

Cuenca-Ecuador
2019

DEDICATORIA

En primer lugar, este trabajo de titulación se lo dedico a Dios por ser el guía y eje principal en mi vida.

A mis amados padres, por su amor y trabajo, quienes además de su innegable sacrificio, me han enseñado a ser perseverante y perseguir mis sueños.

A mis hermanos, por el apoyo moral, estar siempre presentes y extenderme su mano para seguir adelante.

A mis compañeros y amigos, con quienes compartí experiencias y momentos inolvidables que me ayudaron a formarme como una profesional con altos valores morales.

AGRADECIMIENTO

Arq. Verónica Heras

Arq. Ana Rodas

Arq. Iván Sinchi

Arq. Carla Hermida

Familia y amigos

RESUMEN

En la última década el Centro Histórico de Cuenca ha sufrido un abandono progresivo de habitantes. Para analizar la temática se tomó la Calle Larga como caso de estudio, en donde se empleó una metodología mixta que midió la disminución de la población residente, los cambios de usos y las causas físico-espaciales y sociales del desplazamiento de la población. Como resultado, se determinó que el ruido, tráfico, usos y valor del suelo, etc. Son las principales causas del abandono residencial. Finalmente se propuso estrategias para la rehabilitación de la vivienda en este importante sector de la ciudad.

Palabras Clave

Patrimonio Edificado, Conservación, Habitabilidad, Usos de suelo, Turistificación, Gentrificación

ABSTRACT

In the last decade, the Historic Center of Cuenca has suffered a progressive abandonment by inhabitants. To analyze this trend, the Calle Larga was used as a case study where a mixed methodology was used to measure the decrease of the resident population, the changes of uses, and the physical-spatial and social causes of the displacement of the population. As a result it was determined that the noise, traffic, uses, and land values, etc., are the main causes of residential abandonment. Finally, strategies for rehabilitation were proposed in this important sector of the city.

Key Words

built heritage, conservation, habitability, land uses, touristification, gentrification

CONTENIDOS



Problemática	XIII	Antecedentes Generales	
Pregunta de investigación e hipótesis	XV	1.1 Habitar como principio esencial de la Arquitectura	3
Objetivos	XVII	1.2 Los Centros Historicos con carácter de Patrimonio Cultural	4
Metodología	XIX	1.3 El abandono residencial de los centros históricos	6
		1.3.1 Turismo	
		1.3.2 Gentrificación	
		El abandono de los centros históricos	
		1.1 Turismo	8
		1.1.1 Cartagena de Indias, Colombia	9
		1.1.2 Salvador, Brasil	11
		1.1.3 Venecia, Italia	13
		1.2 Gentrificación	15
		1.2.1 Quito, Ecuador	16
		1.2.2 París, Francia	18
		1.2.3 Santiago, Chile	20
		Reflexiones	22



El Centro Histórico de Cuenca	
1.1 Reseña histórica y Patrimonial	27
1.2 Problemas encontrados	30
Calle Larga en Cuenca	
2.1 Reseña Histórica	32
2.1.1 Siglo XIX	33
2.1.2 Siglo XX	35
2.1.3 Siglo XXI	37
2.2 Área de Estudio	42
2.2.1 Delimitación del área de estudio	43
2.2.2 Estado Actual	44
2.3 Problemas encontrados	46
El Abandono Residencial en la Calle Larga	50
Reflexiones	55

Introducción	59
Análisis de Entrevistas	
1.1 Análisis Entrevistas	60
1.2 Problemas Encontrados	67
Análisis de Encuestas	
2.1 Análisis Encuestas	69
2.2 Problemas Encontrados	76
Análisis Urbano Arquitectónico	
3.1 Análisis Urbano Arquitectónico	77
3.1.1 Tramo 1	78
3.1.2 Tramo 2	80
3.1.3 Tramo 3	82
3.2 Resultados Obtenidos	84

Discusión	89
Estrategias	96
1.1 Enfoque para Empresas Privadas	98
1.2 Enfoque para Gestores	101
Conclusiones Generales	103
Recomendaciones	105
Bibliografía	107
Anexos	117

PROBLEMÁTICA

Cuenca es una ciudad ubicada al sur del Ecuador, en la provincia del Azuay, declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999. Su centro histórico, conformado por cuatro parroquias urbanas, alberga centenares de edificaciones catalogadas como bienes patrimoniales muebles que la califican como una ciudad de apariencia europea que no deja de lado su propio legado.

En la última década, se ha evidenciado un paulatino deterioro del centro histórico de la ciudad reflejado en el abandono residencial de los habitantes de esta zona. Actualmente, en éste sector de la ciudad, sobre todo en el día, se evidencia un espacio de alto congestionamiento tanto vehicular como peatonal. Sin embargo, pasados los periodos laborales, este se convierte en un espacio desolado y en ciertas ocasiones inseguro ya que de acuerdo al último censo INEC-2010 este posee un bajo número de personas que lo habitan, sobre todo en la parroquia El Sagrario, con un total de 6773 habitantes.

El deficiente estado de algunas edificaciones, los cambios de usos, cambios en las políticas económicas e institucionales, el congestionamiento vehicular y la contaminación ambiental, son algunas de

las razones que han ocasionado el desplazamiento de la población (Cordero, Díaz; 2016); y muchas de las edificaciones que en algún momento fueron destinadas para la vivienda, actualmente son utilizadas únicamente para actividades comerciales o de servicio público.

Ésta migración de la población ha provocado un crecimiento desordenado de la ciudad, ocupando gran cantidad de espacio y varios terrenos antiguamente destinados a la producción agrícola y ganadera, los mismos que abastecían a la población. En relación a lo expuesto anteriormente, surge la pregunta: ¿Cuáles son las razones de los cambios demográficos en el eje de la Calle Larga en el centro histórico de la ciudad de Cuenca? Y, tomando en cuenta a la ciudad compacta como modelo óptimo de crecimiento; es necesario, mediante el uso de herramientas como entrevistas, recorridos de campo, tabulación y mapeo de resultados, conocer las razones por las cuales los habitantes de la zona han optado por abandonar sus residencias; con el objetivo de incentivar la rehabilitación del casco antiguo, considerando que el espacio desocupado ofrece la oportunidad de albergar parte del crecimiento poblacional futuro.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN E HIPÓTESIS

¿Cuáles son las razones de los cambios demográficos del eje de La Calle Larga en el Centro Histórico de Cuenca?

Los cambios de usos, además del deficiente estado de las edificaciones, los cambios de políticas económicas e institucionales, el congestionamiento vehicular y la contaminación ambiental han ocasionado el desplazamiento de la población del eje de La Calle Larga.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Determinar las razones de los cambios demográficos en el eje de la Calle Larga en el centro histórico de la ciudad de Cuenca.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1.** Identificar las causas del abandono residencial en los Centros Históricos.
- 2.** Obtener, analizar y evaluar información sobre las razones que provocan el desplazamiento de los habitantes del eje de la Calle Larga hacia las zonas de expansión de la ciudad de Cuenca.
- 3.** Proponer estrategias para la rehabilitación de la vivienda en el eje de la Calle Larga.

METODOLOGÍA

La temática sobre la que se desarrolla la siguiente investigación es el abandono residencial en el centro histórico de la ciudad de Cuenca. Éste proyecto se enfocó específicamente en el eje de la Calle Larga desde la calle Tarqui hasta la avenida Huayna-Capac, para lo que se empleó una metodología mixta. La investigación midió el abandono residencial como tal, a través de los indicadores: la disminución de la población residente y el cambio de uso de las edificaciones que conforman la zona. Además, se estudió las causas que lo provocan mediante factores físico-espaciales, sociales y económicos.

Para el diagnóstico de las características y condiciones demográficas de la zona se analizó y comparó los datos obtenidos del VI Censo de Población y Vivienda, INEC 2001; y del VII Censo de Población y Vivienda, INEC 2010; mientras que, para identificar los cambios de usos de las edificaciones del lugar, se observó y realizó un levantamiento fotográfico que exponga las condiciones en las que se encuentra actualmente el sector. De la misma forma, para

levantar el factor físico-espacial, se empleó la misma herramienta para determinar el estado actual de las edificaciones, y se comparó los resultados con la información obtenida del año 2015, tal como lo hace el estudio de Herrera (2014). Para evaluar el factor social y económico, se aplicó una serie de entrevistas a los habitantes y propietarios de las edificaciones de la calle Larga, al igual que a los gestores de las entidades gubernamentales de la ciudad. Asimismo se aplicó una encuesta a personas externas al sector, con el objetivo de apoyar los datos de las entrevistas.

Para evaluar la información recopilada con la metodología mencionada anteriormente, sobre las causas del abandono residencial del eje de la Calle Larga, se procedió a realizar un análisis y registro ordenado y sistemático de los factores identificados, como los estudios de Herrera (2014) y Rivera & Serrano (2016); de tal forma que permita plantear estrategias para la rehabilitación de la vivienda en la zona.



01

CONTENIDO

- | | | |
|---|---------------------------------------|----|
| 1 | Antecedentes Generales | 3 |
| 2 | El abandono de los centros históricos | 8 |
| 3 | Reflexiones | 22 |

ANTECEDENTES TEÓRICOS Y ESTADO DEL ARTE

ANTECEDENTES GENERALES

HABITAR COMO PRINCIPIO ESENCIAL DE LA ARQUITECTURA

La arquitectura, con el paso del tiempo ha sido parte de un proceso de transformación y evolución no solo de culturas, sino también de ideas, creencias y formas de interpretación (fig.01). Este cambio se ha evidenciado en la concepción que se tiene sobre lo que es arquitectura y lo que se debería hacer como tal, con el objetivo muchas veces de impresionar, mas no de satisfacer las necesidades del usuario. “En lugar de estar motivada por la visión social del arquitecto o por una concepción empática de la vida, la arquitectura se ha vuelto autorreferencial y autista” y “La casa es el contenedor, la cáscara de un hogar... El hogar es una expresión de la personalidad del habitante... En consecuencia, la esencia del hogar es más cercana a la vida misma que al artefacto de casa” (Pallasma, 2016, pg. 15, 34).

Según Garda (2017) las investigaciones realizadas sobre el habitar, ya sea la ciudad o la vivienda, ha

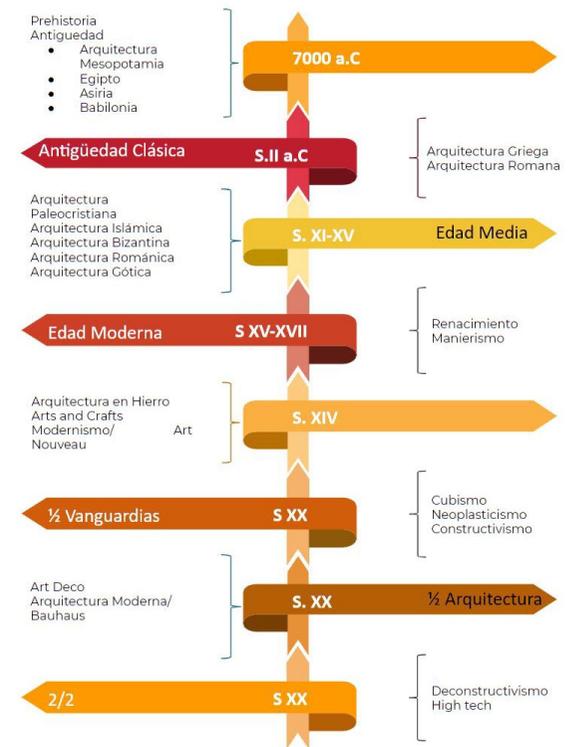


Figura 01 Evolución gráfica de la Arquitectura
Fuente: Elaboración propia, obtenido de Victoria Rivas

marcado una tarea en la cual los arquitectos y restauradores deben intervenir en el espacio tomando en cuenta a los usuarios y su intencionalidad fundamental que es el habitar. Autores como Pallasmaa (2016) y Rogers (2000), mencionan que la arquitectura surge de acción y necesidad de habitar, de crear un refugio y que ésta acción tiene un papel fundamental en la construcción. Por otra parte, lo habitable debe proporcionar abrigo y cuidado al ser humano, ya que habitar, es el rasgo fundamental del ser humano. “Al habitar llegamos, así parece, solamente por medio de construir” (Heidegger, 1951, pg. 1). Además, se dice que la palabra construir corresponde al término alemán *buan*, que significa habitar; por lo tanto, si el construir tiene como meta el habitar, “el significado propio del verbo construir; es decir, habitar, lo hemos perdido” (Heidegger, 1951, pg. 2).

LOS CENTROS HISTÓRICOS CON CARÁCTER DE PATRIMONIO CULTURAL

Actualmente, se habla mucho de las transformaciones de las ciudades debido a muchos factores como el tráfico, la contaminación ambiental, el nivel social, etc. que influyen directamente sobre ellas, al hablar de estos cambios, no podemos descartar aquellos que sufren las zonas antiguas; es decir, los centros históricos, se constituyen como el inicio de toda ciudad, y en su época, estos albergaban absolutamente todas las funciones tanto administrativas, como residenciales y comerciales. Sin embargo, con el paso de los años y el proceso de crecimiento y desarrollo de las ciudades, los cascos antiguos han ido perdiendo paulatinamente su sentido de uso original, por lo que es responsabilidad de las autoridades, población y academia de buscar alternativas para una transformación más responsable para la conservación y potencialización de ésta zona de la ciudad.

Según las resoluciones dictadas por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia

y la Cultura, se reconoce como patrimonio cultural:

“los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un Valor Universal Excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia, los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un Valor Universal Excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia” (UNESCO, 2006, p.10)

Por otro lado, menciona que el término ‘Centro Histórico’ trasciende a la noción de “conjunto” y lo define como:

“...todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, pre-

histórico, histórico, estético o sociocultural, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración” (UNESCO, 2011, p.65)

De igual manera, menciona al Paisaje Urbano Histórico como todo núcleo urbano de carácter histórico que además de ser testimonio de su desarrollo, es expresión de las culturas urbanas tradicionales, y define:

“...Se entiende por paisaje urbano histórico la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de “conjunto” o “centro histórico” para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico...” (UNESCO, 2011, p.62)

Por lo tanto, el Centro Histórico con carácter de Patrimonio Cultural es la ciudad o zona histórica, una parte del tejido urbano que se constituye como un espacio simbólico, con identidad, diferencia, personalidad y carácter para cada uno de los ciudadanos,

con valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales del pasado. “El casco antiguo de una ciudad constituye su espacio histórico por excelencia y es, en gran medida, la memoria colectiva de la sociedad que lo habita” (Vinuesa, 1995, p. 742). Según Vinuesa (1995), ésta parte de la ciudad, a nivel funcional, aporta una gran riqueza a la vida urbana gracias a la diversidad de actividades; a nivel social, son espacios intensamente vividos por los ciudadanos, ya sean visitantes, vecinos o residentes.

EL ABANDONO RESIDENCIAL DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Los centros históricos a pesar de ser espacios de desarrollo de la vida económica, social, cultural, simbólica y turística de las ciudades, son lugares en los que se puede apreciar un alto y continuo nivel de conflictos a nivel urbano, funcional y social, pues para Herrera (2014), son áreas con dificultades para integrar la historia con las necesidades del presente. Además, menciona que se convierten en zonas de abandono y deterioro pues existe despoblamiento, la infraestructura se vuelve obsoleta, la movilidad se

dificulta y la cantidad de equipamientos y servicios es pobre. Por otro lado, estos sectores cuentan con un gran significado en la conformación de las ciudades; lamentablemente, las problemáticas de muchos centros históricos muestran aspectos en común y en algunos casos se encuentran en el olvido y abandono debido varios factores como: el turismo, la movilidad, los cambios de usos, la contaminación ambiental, la inseguridad, las políticas municipales, la gentrificación, etc. En esta tesis se tratará específicamente los problemas relacionados al turismo y la gentrificación.

El problema del turismo (fig.02) en los centros históricos o a lo que autores como Pérez (2013) y Cabrerizo (2017) denominan como turistificación, hace referencia al impacto que tiene la masificación turística en determinados barrios o ciudades. Cabrerizo, Sequera & Bachiller (2017) mencionan que éste proceso en el que se someten muchas zonas históricas tiene varios efectos negativos para la ciudad, como el aumento de precios de bienes inmobiliarios debido al desplazamiento de los residentes, la marginación de ciertas prácticas o presencias, la imple-



Figura 02 Efectos de la masificación turística
Fuente: Iván Peñalba

mentación de actividades de ocio y placer nocturno mercantilizado, la desaparición del comercio minorista tradicional, entre otros.

Por otro lado, la gentrificación (fig.03) es la transformación socioeconómica urbana. Es decir, "... es el cambio que se produce en la población de un territorio tal que los nuevos usuarios son de un estado socioeconómico superior al de los previos..."(Arduora & Sorando, 2018, párr. 1). Visto desde otro punto, según Galán (2016), es un proceso de renovación de los viejos centros urbanos mediante transformaciones provocadas por agentes públicos o privados. Este proceso genera un incremento del valor de las propiedades y por ende, el desplazamiento o sustitución de la población residente original, por otros grupos sociales con mayor poder adquisitivo (Boldrini y Malizia 2014).



Figura 03 Efectos del proceso de gentrificación
Fuente: Carlos Carabaña

EL ABANDONO DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

TURISMO

Actualmente, el turismo es considerado como una de las soluciones a los problemas de abandono y deterioro de los centros históricos de las ciudades; sin embargo, en la mayoría de los casos, éste no representa la mejor alternativa, pues las modificaciones de los inmuebles patrimoniales para la implementación de comercios, hoteles y establecimientos complementarios para el turista, además del alto valor monetario que representa el cumplir con las exigencias municipales para la conservación de patrimonio; obligan a sacrificar la permanencia de los habitantes; dicho de otro modo, provoca que la población residente salga del sector. Éste factor se analizará desde el enfoque negativo (fig. 04); es decir, la capacidad que tiene para desarrollar un proceso de deterioro paulatino de una ciudad y para asegurar una mejor comprensión, se abordará los siguientes casos de estudio desde su caracterización como Patrimonio de la Humanidad, con el objetivo de demostrar que las ciudades necesitan enfocar sus recursos y esfuerzos a buscar soluciones para la conservación del patrimonio que no incluyan, o involucren lo menos posible al turismo.



Figura 04 Protesta contra la masificación turística
Fuente: I. Gill

CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA

Cartagena de Indias, ubicada al norte de Colombia (fig. 05); es una ciudad, en sus inicios amurallada, reconocida por la UNESCO como patrimonio de la humanidad desde 1984. Con el aumento poblacional y la expansión de la ciudad, además de una transitoria recuperación económica, Cartagena se vio obligada a expandirse fuera de las murallas, y a incrementar políticas de preservación y fomento, de las riquezas patrimoniales de la ciudad antigua. Para 1924, las autoridades empezaron con la implantación de leyes que velen por la conservación de monumentos históricos, para erradicar completamente con la actividad de destrucción de la muralla, y finalmente, para la década de los 30, el gobierno implementó leyes enfocadas en el fomento de la actividad turística (Romero, Ca, Hern, & Puello, 2013).

Con la creación de instituciones públicas dedicadas a las actividades turísticas, la ciudad se declaró como primer centro turístico de Colombia. Para la década de los 40, surgieron leyes encaminadas en

la defensa del patrimonio en relación con el turismo y otras hacia la infraestructura para el desarrollo de esta empresa. Estas leyes, sirvieron de base para la elaboración de distintos proyectos que mantengan a Cartagena como potencial turístico (fig. 06 y 07); pues sin ellas, difícilmente se hubieran destinado recursos públicos y privados para la conformación de servicios destinados a la vocación turística. Sin embargo, para el 2007, la ciudad se constituyó como un espacio de contrastes sociales y urbanos, en donde, a pesar de su atractivo turístico, existía pobreza, explotación sexual, drogas y exclusión. Pues, lamentablemente, “Cartagena de Indias no cuenta con instituciones fuertes y sólidas que le permitan atender directamente toda la problemática del centro histórico” (Mestre Martí & Castillo Mena, 2017, p. 103).

Tras la declaración de patrimonio de la humanidad, el interés por parte de inversionistas nacionales y extranjeros incrementó, por lo que se da un significativo aumento en la valorización de los inmuebles patrimoniales, debido principalmente al cambio de uso; convirtiendo edificaciones, desde viviendas



Figura 05 Ubicación del Centro Histórico de Cartagena
Fuente: Elaboración propia

hasta escuelas, en inmuebles para el servicio del turista. Gracias a esto, comenzó un proceso de desplazamiento poblacional debido al aumento del coste de vida en esta zona, además de que el proceso de conservación del patrimonio arquitectónico aumenta y las familias residentes no estaban en posibilidades de asumir el costo de mantenimiento. Por lo tanto, el turismo provocó el mismo deterioro de Cartagena, pues se convirtió en un espacio para el consumidor turista, más no para el ciudadano (Romero et al., 2013).

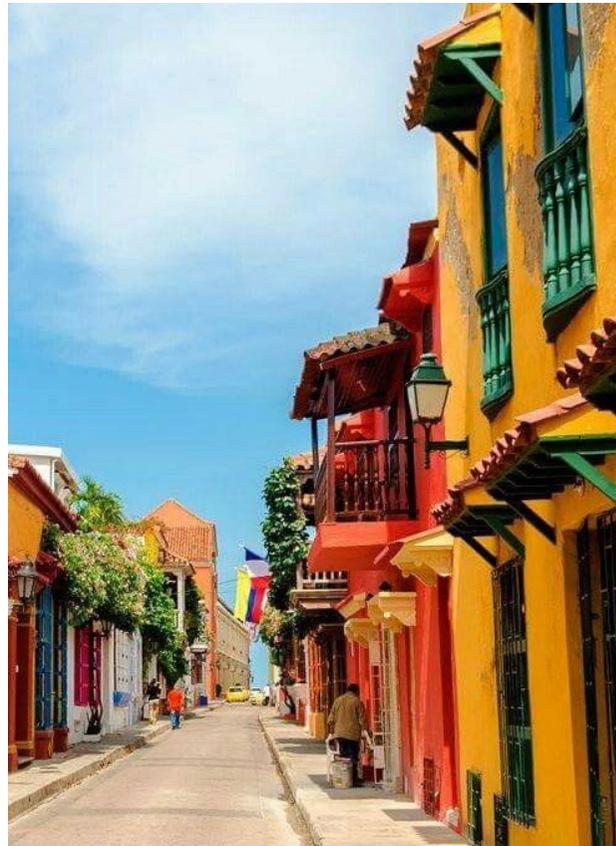


Figura 06 Edificaciones en Cartagena de Indias
Fuente: Estrella DG



Figura 07 Iglesia de San Pedro Claver en Cartagena
Fuente: Enfi

CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTÓRICO DE SALVADOR, BRASIL

La ciudad de Salvador, proclamada por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1985, está ubicada al noreste de Brasil (fig.08). En la colonia, como primera capital de Brasil, la ciudad se mantuvo en un periodo de economía ascendente, gracias a la comercialización de productos. Sin embargo, para principios del siglo XX, después de haber perdido su condición de capital, con la industrialización y el crecimiento poblacional, las familias acomodadas dejaron el centro para trasladarse a nuevas parcelas. En consecuencia, el centro histórico de la ciudad comenzó a experimentar un paulatino deterioro tanto físico como social, la administración gubernamental retiró sus instalaciones, las actividades comerciales fueron desapareciendo y los inmuebles se convirtieron en contenedores con actividades desordenadas, en donde la prostitución y los servicios temporales se instalaron (Tavares, Feitosa, & Costa, 2015).

Para la década de 1970, se planteó una iniciativa de

recuperación del centro antiguo en base al desarrollo turístico. Como intento de anclar el patrimonio a ésta iniciativa, la ciudad inició un proceso de recuperación y restauración de bienes inmuebles como iglesias, catedrales y algunos edificios (fig.09). Para finales de la década de los 80, el gobierno estatal asumió el proyecto de recuperación del centro histórico, dividido en siete etapas, cada una basada en la recuperación de cierta cantidad de inmuebles para uso del turista, entre ellas: áreas colectivas para el uso cultural, tiendas artesanales, comercios, hoteles, posadas, etc (fig.10). Es la primera intervención que dio prioridad a la recuperación del uso residencial, pero lamentablemente no garantizó la diversidad social. El plan de recuperación abarcó a más de 2500 familias, las cuales, gracias a diferentes iniciativas y propuestas por parte del gobierno, fueron desplazadas (Tavares et al., 2015).

Lamentablemente, desde la conclusión del proyecto, hasta el 2010 aproximadamente, el Salvador continuó perdiendo población, exactamente el 31.5% dentro de un periodo de 10 años. Para la fecha, los problemas sociales persistieron, y en mu-

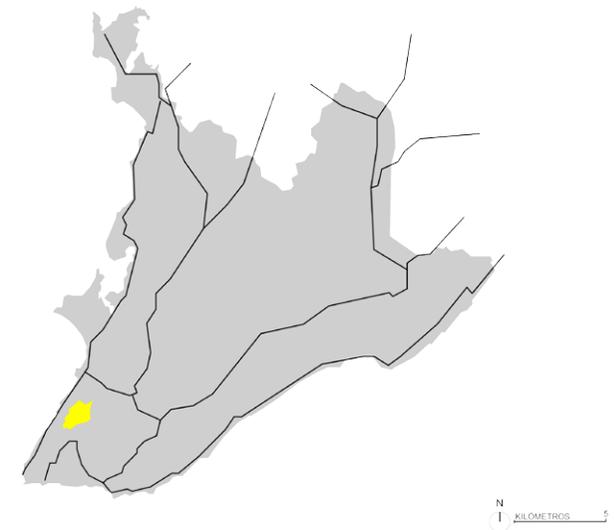


Figura 08 Ubicación del Centro Histórico de El Salvador
Fuente: Elaboración propia

chos casos empeoraron; el estado físico de las edificaciones continuó deteriorándose, las facilidades de crédito inmobiliario favorecían el desplazamiento y la pérdida de población. Desde entonces, han surgido varias iniciativas sin obtener el resultado deseado, pues existe una presión por parte de la población para acceder a la vivienda que logre satisfacer con las necesidades habitacionales; además de proyectos que no solo se enfoquen en el desarrollo turístico, sino también en la sostenibilidad cultural (Tavares et al., 2015).



Figura 09 Edificaciones restauradas en el Centro Histórico de El Salvador
Fuente: Céu Azul de Copacabana



Figura 10 Espacios públicos del Centro Histórico de El Salvador
Fuente: Aída Jones

CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTÓRICO DE VENECIA, ITALIA

Venecia es una ciudad italiana ubicada al noreste del país (fig.11). Su centro histórico, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1987, está conformado por un conjunto de islas unidas entre 455 puentes; es una ciudad completamente peatonal y debido a su geografía, historia, y riqueza monumental y turística, se ha convertido en uno de los destinos más populares del mundo (fig. 12 y 13). Lamentablemente, Venecia se ha ido deteriorando a sí misma con el paso de los años; es decir, su belleza y joya cultural ha provocado que el turismo y la importancia que la entidad municipal le otorga, genere disgusto en los habitantes y el desplazamiento de los mismos, registrando que, en 45 años, hasta el 2015, la población se redujo a casi la mitad, con 55.905 habitantes, y se dice que ésta no sobreviviría con menos de 33.000 (Zanini, 2017).

Es importante resaltar las diferentes circunstancias en las que se encuentran los casos ya tratados con respecto a Venecia; pues actualmente la ciudad

está enfrentando las consecuencias de la masificación turística al punto de que está siendo considerada para su posible inclusión en el ‘patrimonio mundial en peligro’¹. Dada la inclusión de la ciudad como potencia turística, los ingresos que se generan gracias a la continua presencia de visitantes de todo el mundo, el turismo se ha convertido en uno de los principales pilares económicos; provocando un fenómeno de despoblación alarmante. Según una investigación realizada por Costa y Van der Borg (1988), la cantidad de visitantes que la ciudad histórica está en capacidad de abarcar es de 20.750 por día, sin embargo, en el 2007 se registró que el número de turistas llegó a 21 millones y se estima que para la actualidad éste número ha aumentado (Zanini, 2017).

Con la intención de erradicar paulatinamente el problema y salvar a Venecia, el alcalde Luigi Brugnaro, con el inicio del nuevo año 2019, anunció la aprobación de la nueva medida de contingencia: cobrar la entrada a los turistas. La nueva ley propuesta, conocida como “impuesto de desembarque” comprende una tasa de 2.5 a 10 euros, dependiendo de la

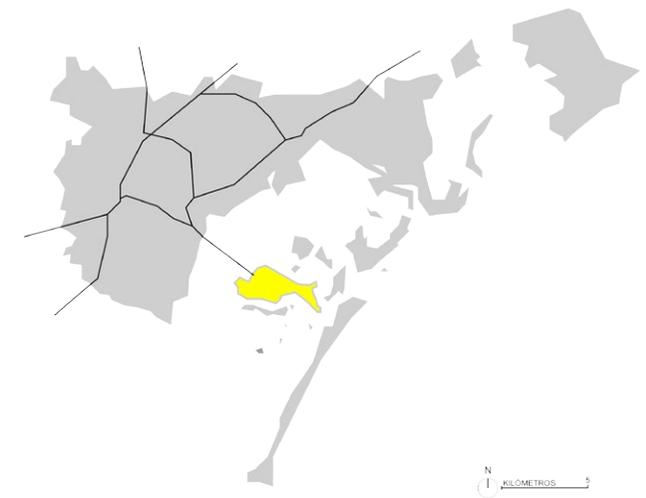


Figura 11 Ubicación del Centro Histórico de Venecia
Fuente: *Elaboración propia*

¹ Se refiere al Patrimonio Mundial que haya sufrido daños importantes o corran peligro inminente de sufrirlo a causa de fenómenos como hundimientos de tierra, incendios a gran escala, explosiones, inundaciones o desastres provocados por el hombre (UNESCO, 2006).

temporada; que los turistas deberán pagar por cada día que pase en la ciudad. En los últimos años, los habitantes han manifestado continuamente su desagrado por la industria turística, pues literalmente les ha echado de la ciudad. Por lo tanto, la ciudad pretende seguir el ejemplo de lugares como Eolias o Lampedusa, en donde el impuesto se encarga de frenar el turismo sin control; además de hacer uso del capital recaudado para mantener la limpieza y seguridad de la ciudad (Euronews, 2019).



Figura 12 *Góndolas tradicionales de Venecia*
Fuente: *Elaboración propia, 2018*



Figura 13 *Basilica de San Marcos en Venecia*
Fuente: *Elaboración propia, 2018*

GENTRIFICACIÓN

Con el paso de los años, las ciudades en diferentes partes del mundo, han optado por proyectos de restauración de distintas zonas basados en procesos de gentrificación; sobre todo en sectores abandonados. Según Norashekin (2017), este proceso representa una nueva tendencia de desarrollo, que restaura la calidad del desarrollo urbano y la vida en comunidad, hacia las nuevas formas de divisiones socio-espaciales. Éste proceso se basa en el desplazamiento de un grupo de personas de determinada clase social económica, para mediante procesos urbanos, arquitectónicos, sociales y económicos, ser remplazados por una clase diferente.

Este factor se analizará posteriormente bajo el concepto de gentrificación, en el que ésta se expresa de diferentes maneras dependiendo del país o lugar en el que se encuentra; conscientes de que las operaciones realizadas para la recuperación de una zona, debido a sus diferencias, podrían o no repetirse en otros lugares (fig.14). En éste sentido, esta tesis abordará los siguientes casos de estudio, con el objetivo de analizar los pros y contras de los proyectos implementados en cada una de las ciudades para la recuperación de sus centros históricos.



Figura 14 Protesta contra la gentrificación
Fuente: orgulloesprotecta.wordpress.com

CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, ECUADOR

La ciudad de Quito, ubicada al norte del Ecuador (fig.15), fue la primera ciudad en el mundo declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1978, esencialmente gracias a la existencia de una gran cantidad de elementos con altísimo valor histórico, arquitectónico y cultural (Rodríguez, 2008). Debido a esto, Quito ya tenía una conciencia de preservación y cuidado del patrimonio antes de su declaratoria (Moreira, 2001). Al principio, el centro albergaba absolutamente todas las funciones y residencias de todos los grupos sociales económicos; para 1970, esta zona pasó a ser sólo una parte de la ciudad. Para finales del siglo XX, el Centro Histórico acogía únicamente al 5% de la población, por lo que sufrió un proceso de deterioro debido a los cambios de uso de suelo, tugurización y hacinamiento, accesibilidad, deterioro físico, etc. Sin embargo, no es hasta después del terremoto de 1987, que el gobierno empieza a tomar acciones para la restauración de la zona (Rojas, 2004).

Tras la creación de varias entidades e instituciones públicas enfocadas en la recuperación de la ciudad histórica; se elaboró en conjunto con la Dirección de Planificación, un proyecto enfocado en el reciclaje de infraestructuras, restauración y modernización de transporte público, descontaminación y vivienda; no únicamente en el cambio de imagen del Centro Histórico. El Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las áreas históricas de Quito (1991) propuso un conjunto de seis acciones a realizarse para cumplir con los objetivos deseados, entre estos el mejoramiento de la estructura urbana, la rehabilitación arquitectónica, la mejora de la infraestructura turística, la sostenibilidad social, etc. (Ormindo de Azevedo, 2001). Ésta última hace referencia a un activo programa de rehabilitación de edificios residenciales con el objetivo de retener la población de nivel socio económico bajo y atraer a nuevos residentes de ingresos medios interesados en habitar la zona (Rojas, 2004).

Según Ormindo de Azevedo (2001), el proyecto de Rehabilitación Integral de las áreas históricas de Quito es un modelo del papel que deben desempeñar

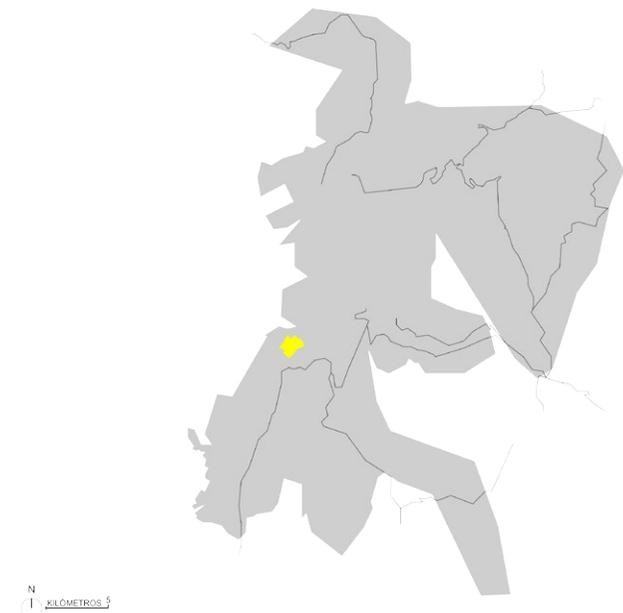


Figura 15 Ubicación del Centro Histórico de Quito
Fuente: Elaboración propia

las entidades encargadas para el mantenimiento de los centros históricos debido a los logros alcanzados (fig.16 y 17). Los principales factores que destacan el éxito del proyecto son la voluntad política y la eficacia de la gestión por parte de las entidades participantes. Esta última, se ha encargado de atraer inversionistas privados que tras las intervenciones realizadas han considerado a la empresa pública como un socio confiable (Rojas, 2004). Por otro lado, los resultados obtenidos destacan la importancia que adquiere la vivienda en proyectos de este tipo; pues al incentivar el uso residencial mediante diferentes intervenciones y estrategias, la demanda aumenta, convirtiendo a la vivienda en uno de los aspectos con mayor protección para el Centro Histórico (Moreira, 2001).



Figura 16 *Basilica del Voto Nacional*
Fuente: Nicholas

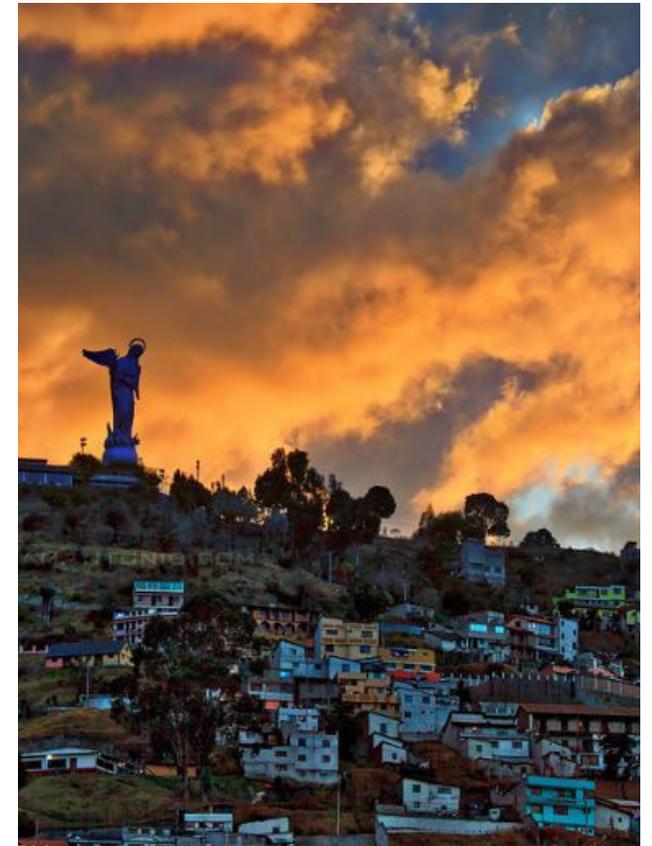


Figura 17 *El Panesillo*
Fuente: San Antonio

CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTÓRICO DE PARÍS, FRANCIA

El centro histórico de París (fig.18), como muchos otros en otras ciudades, permaneció ignorado durante mucho tiempo, lo que provocó que éste fuera degradándose. Con el paso del tiempo, empezaron a realizarse algunas obras en barrios populares, en los que la población nueva, de clase social económica media, comenzó a invertir; estas obras se enfocaron en la destrucción de edificios antiguos para remplazarlos por unidades de vivienda social. Tras la oposición de los residentes a la rehabilitación, se crearon operaciones enfocadas en la renovación de áreas comunes y privadas, lo que con el tiempo produjo que las edificaciones de la zona se conviertan en comercios de servicio para clientes locales. Sin embargo, para en siglo XX, la zona continuó siendo habitada por únicamente población de clase social baja, pues se constituyó como el hogar de inmigrantes de todo el continente (Bidou-zachariasen & Poltorak, 2008). A pesar de los esfuerzos realizados en la época, se mantuvo el proceso general de deterioro debido a la tugurización² e insuficiencia de equipamientos (Rojas, 2004).

Con el objetivo de erradicar el problema de la gentrificación en París, la alcaldía planteó un plan gubernamental, del cual lastimosamente la información es limitada, pero que pretendía otorgar el derecho a la municipalidad para decidir sobre la venta de inmuebles para convertirlos en viviendas subsidiadas. Lo que la alcaldía aspiraba con este proyecto, era asegurar zonas residenciales de conectividad, servicios y equipamientos para personas de bajos y medios ingresos; y justifica su decisión mencionando que es necesario optar por la diversidad y solidaridad en contra de la exclusión (Galán Espinoza, 2016). Por otro lado, se generaron proyectos en conjunto con la empresa privada para la construcción de viviendas y equipamientos como escuelas, guarderías, una biblioteca, residencias para adultos mayores y talleres para artistas. Para la elaboración de dichos proyectos, se organizaron varios concursos a nivel europeo que garantizaran un resultado arquitectónico homogéneo y de calidad (Rojas, 2004).

La ciudad antigua de la capital francesa, gracias a los mecanismos innovadores de gestión y a la cooperación de la empresa pública y privada; acompañado



Figura 18 Ubicación del Centro Histórico de París
Fuente: Elaboración propia

² Se entiende como la transformación de un barrio o edificación en un tugurio; es decir, la transformación de un espacio en un lugar de malas condiciones para vivir o estar (CastellanoActual, 2014).

de un conjunto de obras dirigidas a la población local, migrantes y turistas, ha logrado salir adelante (fig.19 y 20). A pesar de que los resultados no pueden valorarse completamente, ha demostrado un significativo progreso gracias a los proyectos realizados. Las obras lograron poner en valor a un amplio espacio urbano central y situar a ésta zona como un área de desarrollo y renovación que con el tiempo ha ido superando la condición en la que se encontraba de abandono y subutilización (Rojas, 2004).

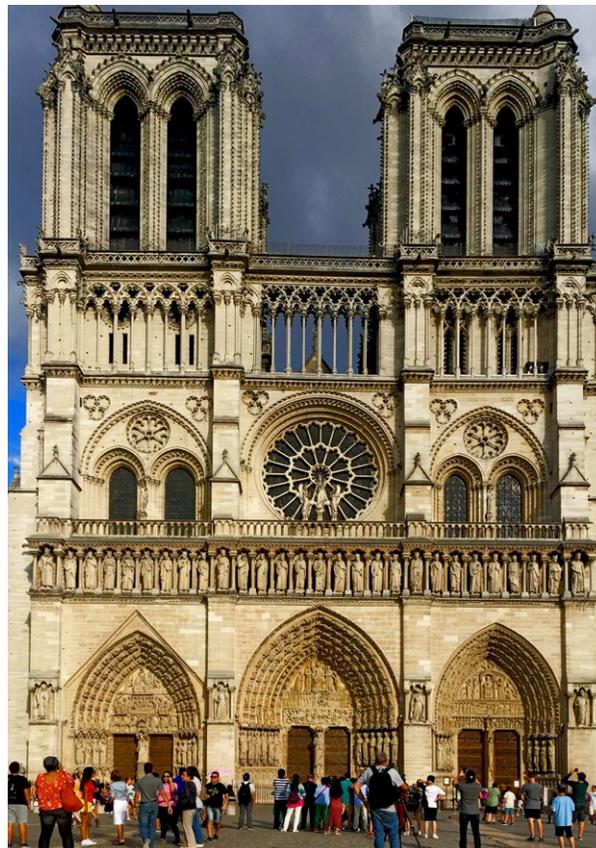


Figura 19 Catedral de Notre- Dam en París
Fuente: *Elaboración propia, 2018*

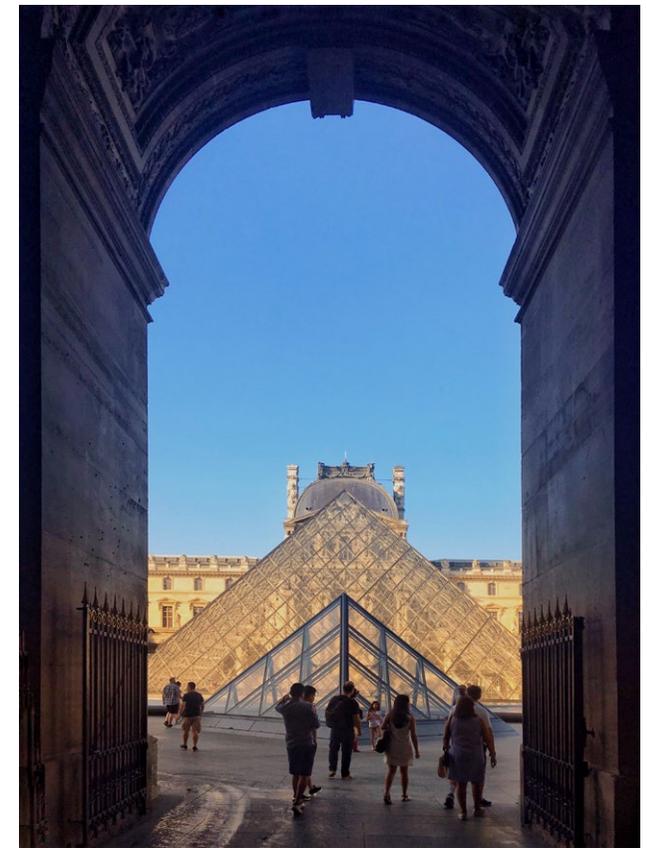


Figura 20 Museo De Louvre en París
Fuente: *Elaboración propia, 2018*

CASO DE ESTUDIO: CENTRO HISTÓRICO DE SANTIAGO, CHILE

Santiago de Chile (fig.21), como la mayoría de ciudades de Latinoamérica, experimentó un acelerado proceso de expansión producto de los flujos migratorios del campo a la ciudad. Para 1890, en centro histórico de la ciudad se encontró en el punto de mayor pérdida de población, y, por ende, su vigencia como área residencial. Durante esa época, los residentes que permanecieron eran en general la población empobrecida, incapaz de trasladarse a las áreas de expansión urbana. A todo éste proceso, influyeron las actividades del sector inmobiliario y la disponibilidad de créditos inmobiliarios; por otro lado, el sector público, se encargó de trasladar a la población de ingresos medianos bajos y bajos a las periferias de la ciudad con la construcción masiva de vivienda social. En ese periodo de tiempo, las unidades habitacionales no llegaron a representar más del 1.5% del total de viviendas construidas en la región metropolitana. Sin embargo, no es hasta 1990 que la municipalidad empieza a preocuparse por el deterioro del área central (Rojas, 2004).

Con el objetivo de recuperar la vigencia del centro de la ciudad como área residencial, la municipalidad elaboró proyectos de revitalización de espacios urbanos; entre éstos la transformación del antiguo edificio de la terminal, la reutilización de la antigua cárcel, la recuperación de edificios de interés histórico y arquitectónico, etc. acompañado del programa denominado 'Repoblamiento'. El programa en mención, se orientó a las actividades que promovieran los barrios antiguos de la zona como lugares de interés residencial, atrayendo al mercado inmobiliario debido a la disponibilidad y valor del suelo (fig. 22 y 23). En consecuencia, la estrategia que utilizaron a continuación, fue la promoción de una demanda solvente de vivienda, con el apoyo del Gobierno a través de su programa de subsidios. Sin embargo, éstos no se adaptaban a las necesidades de recuperación de la función residencial; por lo que enfocó sus esfuerzos en los grupos familiares interesados que reunían las condiciones para el financiamiento hipotecario. Este último proceso, provocó que el sector privado y su conocimiento en el mercado inmobiliario poco a poco se apoderara de la zona (Rojas, 2004).

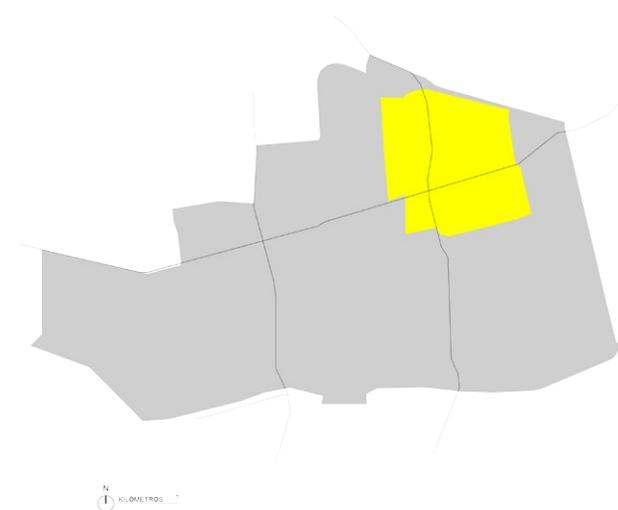


Figura 21 Ubicación del Centro Histórico de Santiago de Chile
Fuente: Elaboración propia

Lamentablemente, Santiago de Chile, a diferencia de los casos tratados anteriormente, actualmente mantiene un proceso de gentrificación gestionada por agentes inmobiliarios, más no por los nuevos residentes. La falta de recursos humanos y financieros eliminan las posibilidades de que la administración municipal se encargue del problema; ya que, las políticas que se encargan de organización y estructuración de la ciudad, se encargan de desplazar a la población de bajos recursos económicos del centro histórico de la ciudad. Galán (2016) menciona que la implementación de estas políticas, a partir del mercado inmobiliario, provocan que los habitantes con bajos recursos sean estratégicamente desalojados de las áreas urbanas, pues la remodelación o reconstrucción de edificaciones de bajo costo en estado de deterioro provoca el encarecimiento de los precios de alquiler y atrae a la población con ingresos medios altos y altos (Galán Espinoza, 2016).



Figura 22 *Palacio de la Moneda en Santiago de Chile*
Fuente: Ian Cowe



Figura 23 *Barrio Bellas Artes en Santiago de Chile*
Fuente: Alberto Rojas

REFLEXIONES

Más allá de la importancia que los centros históricos adquieren debido a sus riquezas arquitectónicas y culturales, es relevante mencionar que el término 'centro histórico' es utilizado para referirse a un asentamiento urbano en el que se encuentran un conjunto de monumentos históricos (fig.24). Por lo tanto, no se trata de relegar estos monumentos y considerarlos como elementos aislados sobre una trama descontextualizada, sino de enfocar los esfuerzos en generar un equilibrio entre la tradición cultural y la población local (Moreno, 2001). Por otro lado, es importante el mantenimiento de la estructura urbana-histórica, pero debe acompañarse de una adecuada política residencial en la que se establezca normativas que promuevan la multiplicidad de usos con una trama residencial que se adapte a las necesidades de los habitantes. Además, es indispensable generar conciencia de que el problema a tomar en cuenta al momento de invertir en éstas zonas de las ciudades, no es la decisión entre la vivienda u otros tipos de establecimientos, sino cuánta vivienda se requiere para que la inversión resulte

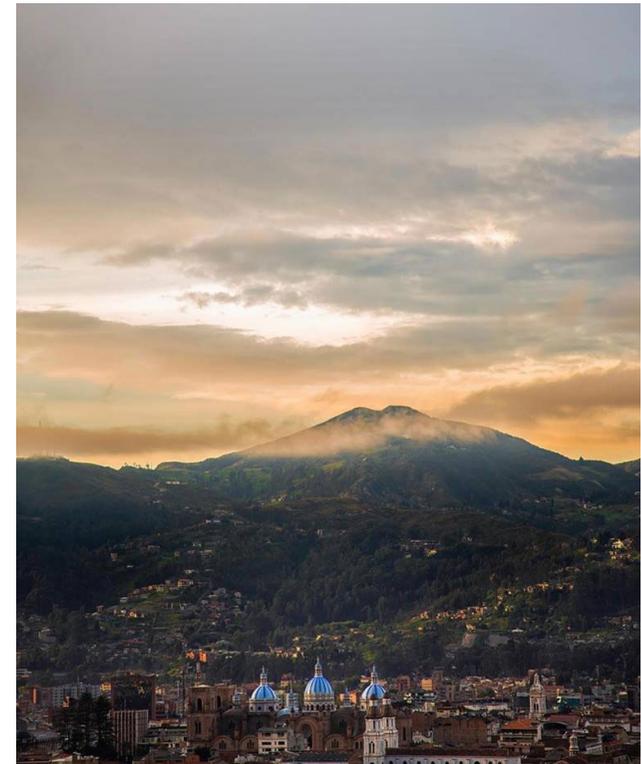


Figura 24 Vista panorámica de la ciudad de Cuenca
Fuente: Gabriel Art

rentable. Entonces, ¿Es momento de re-direccionar y equilibrar la atención que se le otorga a las zonas de expansión de la ciudad?

Por lo expuesto a través del presente capítulo, resulta importante rescatar que el abandono que se le da a las edificaciones en los centros históricos, sobre todo el abandono residencial, se debe en gran medida a factores internos; sobre todo, a las instituciones que se encargan de velar por el mantenimiento de la zona. Con la información obtenida del análisis realizado a los casos anteriormente expuestos, se ha podido determinar que las decisiones que la municipalidad de cada ciudad toma al momento de asumir la responsabilidad de la rehabilitación de una ciudad antigua patrimonial, afectan de manera tal que pueden determinar la solvencia o fracaso de un proyecto planteado. Por otro lado, no podemos omitir la importancia que el turismo y la residencia adquieren en estas decisiones, pues como se pudo observar, ninguno de los dos se encuentra en la capacidad de absorber las problemáticas existentes por si solos, pues requieren de muchas otras actividades para el progreso de un sector (fig.25). Al

efecto, es indispensable generar mecanismo que permitan la preservación de bienes históricos y culturales del área antigua, no solo mediante las entidades del sector público, sino en colaboración con el sector privado, propietarios de los inmuebles y residentes de los mismo, con el objetivo de enriquecer la vida urbana y fortalecer su uso colectivo.

El desarrollo de esta tesis, como se verá en los siguientes capítulos, está orientado a general conciencia; por un lado, en las autoridades encargadas del mantenimiento y conservación de las áreas históricas, al mercado inmobiliario y, sobre todo, en los propietarios y residentes de estos sectores de las ciudades. Por lo señalado, el proyecto se realizará en Ecuador, enfocado en el análisis de la problemática que actualmente atraviesa el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca.



Figura 25 Turismo en la Calle Larga
Fuente: Uxío Cerecedo



CONTENIDO

- | | | |
|---|---|----|
| 1 | El Centro Histórico de Cuenca | 27 |
| 2 | La Calle Larga en Cuenca | 32 |
| 3 | El Abandono residencial en La Calle Larga | 50 |
| 4 | Reflexiones | 55 |

**APROXIMACIÓN AL
PROBLEMA DEL
ABANDONO RESIDENCIAL
EN LA CIUDAD DE
CUENCA**

CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

RESEÑA HISTÓRICA Y PATRIMONIAL

Luego del análisis realizado en el capítulo anterior, y la observación de los problemas, acciones tomadas y resultados obtenidos en los diferentes casos de estudio en Europa y América Latina; a continuación, se estudiará la problemática en la ciudad de Cuenca, Ecuador. La investigación se abordará desde los mismos enfoques utilizados para el estudio de los seis casos ya expuestos: el turismo y la gentrificación; con el objetivo final de proponer estrategias para afrontar los diversos problemas que atraviesa la ciudad. Santa Ana de los Cuatro Ríos de Cuenca, es la tercera ciudad más grande del Ecuador y posee alrededor de 500.000 habitantes. Actualmente, Cuenca se constituye como una de las ciudades más dinámicas de la República, y gracias a su clima privilegiado y la calidad de sus servicios, es un lugar que ofrece tranquilidad, alegría y todos los recursos culturales e históricos que posee.

Los registros históricos de la ciudad señalan que

antiguamente, específicamente en el siglo XIV, el territorio fue habitado por pueblos pertenecientes a la etnia Cañari, la ciudad de Guapondélig fue su primer nombre. Posteriormente, aproximadamente en 1470 d.C. los incas cambian su nombre por Tumipampa o Tomebamba, traducida como “planicie del Tumi, o planicie del cuchillo”. Esta última se caracterizó por una arquitectura de carácter defensivo, con andenes de cultivo que se mantienen hasta la actualidad (Sevilla, 2007). Con la conquista española en 1492, Francisco Pizarro encargó al Capitán Núñez de Bonilla el repartimiento de la provincia de los Cañaris en 1538. Diecinueve años después, se le encarga al Capitán Gill Ramírez Dávalos el establecimiento de una nueva ciudad; por lo que, el 12 de abril de 1557 se funda la ciudad de Cuenca en honor a la ciudad española del mismo nombre, ciudad natal de Virrey. Durante el tiempo colonial, la ciudad se mantuvo apartada de los principales centros de los virreinos (MCP, 2016).

En esa época, la conformación de la ciudad se es-

tableció por la Ley de Indias; es decir, una traza de conformación en damero, cardo y decumano que se cruzan cada 84 metros de longitud. En cuanto a la función, los poderes administrativos de la ciudad, al igual que, el cabildo y la audiencia, la matriz de la iglesia, la cárcel y la picota, se emplazaron alrededor y en el centro de la plaza central. Además, entre los siglos XVI y XIX, la ciudadanía se ve distribuida por una fuerte segregación residencial, en la que los indígenas se asentaron a las afueras de la ciudad, en los actuales barrios de San Blas y San Sebastián; mientras que los españoles y criollos, habitaron el centro de la misma; en la parroquia conocida actualmente como “El Sagrario” (Sevilla, 2007).

Por otro lado, durante muchos años, se establecieron diferentes hitos en los límites de la ciudad; cruces que revelaban los ingresos a la misma (fig.26). De éstos, permanecen las cruces ubicadas en El Vado, Todos los Santos, El Vergel y el monumento de El Rollo, en el que se aplicaba la justicia en la ciudad para quienes deshonraban a la Corona Española. En cuanto a la arquitectura, ésta correspondía a una vivienda evidentemente artesanal, construidas

con técnicas y materiales propios de la zona; enfocadas en satisfacer las necesidades de habitabilidad de la población, sin ninguna intención estética. Con el paso del tiempo, los artesanos atravesaron por cambios de posicionamiento urbanísticos, cambios que los organizaban por especialización y caracterización de los barrios, actualmente conocidos por sus nombres originales: La Suelería, Las Herrerías, Las Panaderas; ésta última ubicada en la zona de Todos Santos, entre otros (Sevilla, 2007). Para 1820, la ciudad proclamó su independencia el 3 de noviembre, gracias a las tropas libertadoras al mando de Antonio José de Sucre.

Por mucho tiempo, en el sur, el río Matadero, o actualmente conocido como Tomebamba, se mantuvo como límite natural de la ciudad. Con la mejora económica de la clase agro-exportadora, comienza la expansión de la ciudad y se constituye lo que actualmente conocemos como el Centro histórico. En 1940, la ciudad empieza a cambiar estéticamente; la arquitectura moderna llega a la ciudad, mientras que surge la intensión y ánimo por conservar y renovar las edificaciones coloniales para acoplarlas a las



Figura 26 Cruz de la Iglesia de Todos Santos
Fuente: INPC

funciones modernas (Sevilla, 2007). A continuación, la capital de la provincia del Azuay, fue declarada como Patrimonio del Estado en 1982 y finalmente Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999 (MCP, 2016).

El centro histórico de Cuenca, en donde la mayoría de edificios datan del siglo XVIII (Rey Pérez & Tenze, 2018), se encuentra organizado por una cuadrícula tipo damero que permite conocer el modo de vida prehispánico. Ésta zona de la ciudad, alberga una gran riqueza histórica plasmada en sus múltiples museos, sitios arqueológicos, creencias y costumbres. De la época colonial, permanecen hoy en día antiguos edificios arquitectónicamente típicos de España, especialmente templos y monasterios. De igual manera, la ciudad antigua conserva su tipología de antaño, las calles pavimentadas de piedra y la arquitectura de influencia europea en todas sus edificaciones (fig.27). Por lo tanto, su arquitectura republicana y riqueza cultural, además de configurar la declaratoria por la UNESCO, colocaron a la ciudad como objetivo turístico tanto nacional como internacionalmente (Heredia, 2018).



Figura 27 Calle Simón Bolívar en 1939-1949
Fuente: INPC

PROBLEMAS ENCONTRADOS

La ciudad de Cuenca, sobretodo su centro histórico, es un contenedor de historia y cultura que la han convertido, por mucho, en un atractivo turístico. En la actualidad, y desde hace muchos años, el casco antiguo ha cambiado continuamente, y como muchas ciudades latinoamericanas, con el inicio del proceso de expansión de la ciudad, provocado por la presión inmobiliaria y las demandas sociales; los usos de las edificaciones han pasado de ser de uso residencial a, en algunos casos, únicamente uso comercial y turístico (Rey Pérez & Tenze, 2018). Sin embargo, la falta de claridad y contundencia en cuanto a las políticas de conservación, ha provocado que se ponga en riesgo los valores en los que se apoyan los criterios bajo los cuales se constituyó la declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad (IMC, 2013).

Desde la década de los 70, instituciones encargadas del patrimonio y la municipalidad han intentado intervenir en el centro histórico de la ciudad para hacer frente a la problemática que éste atraviesa. A estos esfuerzos se suma la Universidad de Cuenca,

desde la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, con proyectos como el vIirCPM³ que busca desarrollar herramientas para la Conservación, Manejo, Mantenimiento y Monitoreo del Patrimonio Edificado de la Ciudad. Todo esto se debe a las transformaciones aceleradas propias de la globalización; es decir, a la dificultad que tiene la ciudad histórica para adaptarse a los cambios y a relacionarse con la ciudad moderna; lograr un equilibrio entre las necesidades de la ciudad actual y la preservación de los valores patrimoniales y culturales heredados a lo largo del tiempo (Rey Pérez & Tenze, 2018).

Por lo tanto, actualmente el centro histórico de Cuenca se ha convertido en una zona de la ciudad que además de albergar tesoros arquitectónicos y culturales, posee varios problemas. Con el paso del tiempo, se han encontrado áreas descuidadas, espacios públicos abandonados, edificaciones de carácter patrimonial deteriorados o destruidos por la falta de mantenimiento (fig.28) que intervienen con el paisaje urbano y, cada vez más, el uso del vehículo y la prioridad que se le da (fig.29), ha provocado que muchas de las propiedades de la zona se con-

³ El proyecto de investigación "Manejo y Preservación de la Ciudad Patrimonio Mundial / World Heritage City Preservation Management", está conformado por tres líneas de investigación: 1) Monitoreo y Conservación Preventiva, 2) Paisaje Urbano Histórico y, 3) El patrimonio como recurso para el desarrollo; y forma parte del Programa de Cooperación Interuniversitario entre la Universidad de Cuenca y el Consejo de Universidades Flamencas (Bélgica) VLIR-IUC.

viertan en zonas de parqueo (Rey Pérez & Tenze, 2018). Estos grandes cambios que se han dado con el tiempo; además de los problemas cotidianos por los que la ciudad atraviesa, han incitado la salida de la población local, pues el último censo realizado por el INEC en el 2010, determinó que la población ha disminuido aproximadamente un 12% con respecto al 2001 (INEC, 2010).



Figura 28 Casa patrimonial abandonada, falta de mantenimiento
Fuente: Elaboración propia, 2019



Figura 29 Casa patrimonial convertida en plaza de parqueo
Fuente: Elaboración propia, 2019

LA CALLE LARGA EN CUENCA

RESEÑA HISTÓRICA Y PATRIMONIAL

Para una mejor comprensión de la problemática que actualmente enfrenta el eje de la Calle Larga, el estudio histórico se abordará desde únicamente tres períodos, el siglo XIX, XX y XXI. La información obtenida nos permite analizar aspectos importantes de estas épocas, para posteriormente poder determinar las transformaciones que el eje ha atravesado con el paso de los años. A inicios de la ciudad, el actual centro histórico albergaba todas las funciones necesarias para el funcionamiento de la urbe. Para ese entonces, la Calle Larga, aunque conocida de diferentes maneras dependiendo de la época: Incario, Colonial y de la República (fig. 30), se construyó sobre una antigua senda Cañari utilizada para el desplazamiento del pueblo en dirección Este-Oeste y durante mucho tiempo, se estableció como el límite sur de la ciudad. Debido a esto y a su cercanía con el río, no solo era una de las entradas y salidas de la ciudad de Cuenca; si no también, representaba una zona muy importante para el funcionamiento de las

instalaciones de la urbe. En este sentido, ésta tesis pretende demostrar la trascendencia que posee la calle y el valor que representa, tanto histórica como patrimonialmente para la ciudadanía.

ÉPOCA	AÑO	NOMBRE	USO REFERENCIAL
Incario		Calle Real	Vivienda
		Calle del Usno	
Colonial		Calle de la Ronda	
	1822	San Carlos	
	1889	Carrera de Cedeño	
República	1909	Calle Cedeño	
	1910	Calle Carlos Cedeño	
	1920	Calle 5 de Junio	
	1930 – 1939	Presidente Córdova	
	1942 – 1968	Gonzalo Córdova-Paucarbamba	
	1974 – Hasta la actualidad	Calle Larga	Mixto: Vivienda/ Comercio

Figura 30 Cuadro nombres de la Calle Larga a través del tiempo
Fuente: Planos e imágenes de Cuenca

SIGLO XIX

Para 1816, según Calle y Espinosa (2003) la realidad social correspondía a una clase agraria, dedicada mayormente a la agricultura; y la ciudad era en su mayoría una zona dedicada a la comercialización de cosechas. Con respecto a la calle San Carlos, las manzanas de ese entonces se encontraban conformadas únicamente hacia el lado norte; el lado sur, estaba conformado por una ladera del río Tomebamba. En cuanto a las viviendas, las casas no tenían comodidades ni lujos, pues la mayoría eran galpones de almacenamiento, portales de acogida para los indios y patios para las mulas. Según Mejía (2016) en la zona predominaban los terrenos sin edificar, destinados en su mayoría a la producción de hortalizas y legumbres; además, en las edificaciones de la época, destacaba el uso del adobe y cubiertas de teja. Por otro lado, a pesar del escaso crecimiento de la parte sur de la ciudad, en el “Plano topográfico de la Ciudad de Cuenca, en la América Meridional” (1878) se puede observar las proyecciones de expansión que se tenía en ese momento con la construcción de los actualmente denominados

punto de El Vado y Todo Santos.

Durante varios años, la ciudad continúa su proceso de expansión; de tal manera que, para 1887 la trama urbana, y su trazo regular en damero propio de la época colonial, poco a poco va cambiando. La constitución de las manzanas deja de ser cuadrados de 84m x 84m justamente al llegar a la calle Carrera de Cedeño, o actualmente Calle Larga, debido a que ésta sigue el recorrido del río. Se observa que, para este año, el lado norte está completamente habitado, mientras que el lado sur de la calle comienza a consolidarse (Mejía, 2016). De igual manera, es importante destacar que el plano (fig. 31) no describe la iglesia de Todos Santos, pues se cree que, a la fecha, se trataba únicamente de una capilla menor (Albornoz, 2008).

Posteriormente, en Cuenca se da un auge económico y con esto la expansión y creación de monumentos y construcciones importantes para la ciudad; así como la llegada de las comunidades religiosas francesas encargadas de dirigir la educación de algunos centros educativos de la ciudad (Albornoz, 2008).

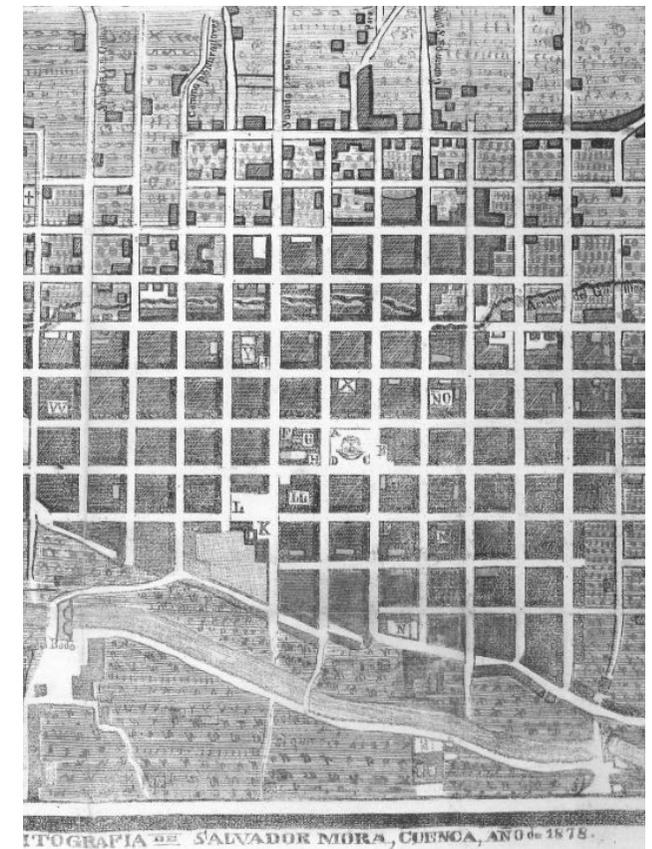


Figura 31 *Plano de Cuenca en 1878*
Fuente: *Planos e imágenes de Cuenca*

Con respecto a la calle Carrera de Cedeño, en 1880 ya se había consolidado la iglesia de Todos Santos; algunas edificaciones como hospitales y bancos fueron emplazados hacia el lado norte, y continúa la ocupación de grandes parcelas de terreno para la implementación de la vivienda (fig.32). Finalmente, para 1900, la calle se encuentra habitada mayormente por población de bajos recursos; sin embargo, al lado este de la ciudad, existían haciendas de población de clase alta (Mejía, 2016).



Figura 32 Plano de Cuenca en 1889
Fuente: Planos e imágenes de Cuenca

SIGLO XX

Con el paso de los años, la ciudad continúa cambiando; las calles fueron adoquinadas, la arquitectura es influenciada por el romanticismo y se nota un gran esfuerzo por mejorar los espacios públicos, especialmente el parque central denominado Parque Calderón. En 1920, la Calle Carlos Cedeño, o en esa época también conocida como Calle 5 de Julio se encontraba prácticamente consolidada en su totalidad (Mejía, 2016). Al lado Este del eje, aún se podía observar la existencia de parcelas destinadas a los sembríos y la existencia de pocos inmuebles; además, en ese entonces, la calle constituía una parte importante para la ciudad, ya que, por esta atravesaba un canal de agua que desembocaba en un pequeño estanque en el río Tomebamba” (Albornoz, 2008).

Posteriormente, luego de 22 años, en 1942; se empieza a percibir una fuerte transformación urbana en la que las viviendas, especialmente de carácter humilde, son demolidas y remplazadas por edificaciones de dos plantas y en algunos casos, llegaban

a alcanzar los cuatro pisos de altura. Por otro lado, se evidencia la consolidación de El Barranco, ubicado en el lado sur de la calle, en ese entonces conocida como Gonzalo Córdova (Galán Espinoza, 2016). A continuación, en 1950, la Calle Larga, aún posee edificaciones vernáculas que luchan por sobrevivir (fig.33), al igual que varios templos y conventos a lo largo del eje; mientras que ya se pueden ver las primeras edificaciones nuevas (fig.34) de la época (Mejía, 2016).



Figura 33 Salón "Tres Estrellas" Av. Paucarbamba (1950 aprox.)
Fuente: El Libro de Oro



Figura 34 Villa del Sr. Vinicio Carrión Malo (1950 aprox.)
Fuente: El Libro de Oro

Finalmente, en 1984, como se esperaba, la ciudad de Cuenca continúa creciendo hacia todas sus anchas y ya comienza a instalarse equipamientos de todo tipo y servicios que comparten edificación con la vivienda. La Calle Larga, en ese entonces ya conocida por ese nombre, no es la excepción con respecto a lo mencionado anteriormente. Según el plano de la época (fig.35), publicado por Boris Albornoz (2008), se puede observar la implantación de equipamientos a lo largo de todo el eje como el Colegio Corazón de María, el Sindicato de Choferes, la Iglesia y plaza de La Merced, etc. Por otro lado, las viviendas comienzan a trasladarse a las plantas altas de las edificaciones con el objetivo de implementar comercios en las plantas bajas, destinados especialmente a la comercialización de medicamentos y víveres (Mejía, 2016).



Figura 35 Plano de Cuenca en 1984
Fuente: Planos e Imágenes de Cuenca

SIGLO XXI

Para la actualidad, el centro histórico de Cuenca ha atravesado por muchos acontecimientos que hacen que sea como hoy la conocemos. El Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca (PDOT) y sus determinantes para la ocupación del suelo en las diferentes zonas de la ciudad, pretende destinar y potencializar diferentes actividades dependiendo de la zona. Con respecto a la Calle Larga, ésta mantiene varias parcelas a lo largo del eje, destinadas a museos y galerías; además de la riqueza arquitectónica que posee. El PDOT sugiere potencializar el turismo y todos los servicios enfocados en éste dentro de la Calle Larga; esto se debe a que la calle conserva la mayor cantidad de museos en la ciudad. Su principal objetivo, es el de generar un espacio cultural y difundir a la comunidad la importancia de estos museos y galerías (Mejía, 2016).

Entre los años 2005 y 2006, la Fundación El Barranco realizó una intervención en la Calle Larga enfocados principalmente en la readecuación de vías y veredas; es decir, mejorar las condiciones estéticas

del barrio. Estos cambios; al parecer, fueron los que provocaron el aumento de actividades comerciales en el sector, hasta constituirse como es actualmente. Los trabajos realizados incitaron el aumento de comercios y servicios instalados a lo largo de la calle; pues como se puede observar (fig.36) el sitio se ve bastante despejado, con una pequeña cantidad de comercios, además de viviendas, museos, hoteles y otros servicios; más no bares y discotecas como las que podemos encontrar hoy en día (Galán Espinoza, 2016). De igual manera, en el 2009 se realizaron diferentes intervenciones con el objetivo de mejorar el sector. El proyecto consistió en enfocar los esfuerzos y dar prioridad al peatón; por lo que, se construyó una plataforma empatada a la calle en La Plazoleta La Merced, se conservaron árboles y se implementaron luminarias para garantizar niveles adecuados de iluminación. De igual manera, los espacios públicos, como veredas, fueron transformados y cambiado su materialidad con el objetivo de reformar el sector (Mejía, 2016).



Figura 36 Imágenes Calle Larga previo a la intervención 2005
Fuente: Nelson Galán (Calidad Original)

Las obras realizadas en el eje impulsaron el cambio drástico de los usos de suelo de la zona (fig.37-38) y desde entonces, se incrementó los servicios y actividades turísticas, y las edificaciones se destinaron a negocios como: bares, discotecas, restaurantes, cafeterías, entre otros (Mejía, 2016). Es importante mencionar que estas últimas transformaciones, han generado disgustos en la población a lo largo de los años; argumentando que el estilo implementado es ajeno a la historia de la ciudad; además que, el cambio de uso de las edificaciones ha traído, en su mayoría, problemas de tipo social para la ciudadanía. Actualmente, la gran cantidad de servicios implementados a lo largo del eje, muchos de ellos destinados al ocio nocturno; han incitado a que ésta zona de la ciudad se convierta en un espacio ocupado por jóvenes de todas partes de la ciudad hasta altas horas de la noche. Lamentablemente, el estado en el que la mayoría del tiempo se encuentran, ha convertido al lugar, en un sector peligroso e inseguro, en el que; además, destaca su falta de iluminación (Mejía, 2016).



Figura 37 Plaza La Merced, antes del 2005 y ahora
Fuente: Nelson Galán (Calidad original de la fuente)



Figura 38 Restaurante "El Mercado", antes del 2005 y ahora
Fuente: Nelson Galán (Calidad original de la fuente)

Sin embargo, si se realiza un recorrido por el eje de la Calle Larga, se puede encontrar gran cantidad de edificaciones históricas y, debido a las normativas y regulaciones impuestas por la Municipalidad, el día de hoy aún se conservan. Gran cantidad de éstas edificaciones patrimoniales, actualmente son de acceso al público, convertidas en museos u oficinas; por lo que su estado de conservación es bastante óptimo. Este recorrido, representado a continuación (fig.39), nos muestra algunas de las edificaciones más representativas de la ciudad tanto histórica como culturalmente; empezando por el oeste, hasta las ruinas de la ciudad inca, el Museo Pumapungo.

RECORRIDO HISTÓRICO POR EL EJE DE LA CALLE LARGA

1. Muestras de arquitectura art decó (1945 aprox.)
2. Mercado 10 de Agosto (1954)
3. Antigua casa del Sr. Belisario Maldonado (1935)
4. Antigua casa de Alfonso Vázquez (1900)
Actual Casa de Artesanías Sumagla y Bar La Víspera del Chuchaqui
5. Antigua Casa de Manuel Ordoñez Lasso de la Vega (1860)
Actual Hotel Selina
6. Antigua casa de José Crespo Vega (1925)
Actual Bar Restaurante La Caverna
7. Antigua casa del Sr. Remigio Crespo Toral (1886)
Actual Museo Municipal Remigio Crespo Toral
8. Antigua casa de Emanuel Honorato Vázquez (1917)
Actual Discoteca Nidia

9. Antigua casa de la Sra. Elvira Crespo Vega (1928)
Actual Hotel Victoria
10. Batería Sanitaria (1930)
11. Antigua casa del Sr. Julio Malo Andrade (1940)
Actual Casa de la Escalinata: restaurante, oficinas, departamentos
12. Antigua casa del General Gavilanes (Siglo XIX)
13. Antigua casa del General Octavio Vega (Siglo XIX)
Actual Casa Vega:
14. Iglesia de Todos Santos (1820)
15. Cruz de Todos Santos (Siglo XVI)
16. Molinos de Todos Los Santos (Siglo XV)
17. Banco Central del Ecuador (1985)

Figura 39 Listado de Edificaciones patrimoniales en la Calle Larga
Fuente: Guía de Arquitectura, Cuenca Ecuador



Figura 39 Recorrido de Edificaciones patrimoniales en la Calle Larga
Fuente: Elaboración propia, obtenido de Guía de Arquitectura, Cuenca Ecuador

ÁREA DE ESTUDIO

Tras el análisis histórico realizado anteriormente, se determinó que, al igual que muchas calles del Centro histórico de Cuenca, la Calle Larga conjunto con todas las edificaciones que se encuentran en ella, han atravesado diferentes cambios durante la historia y poseen un gran valor histórico, cultural, y en algunos casos hasta sentimental, para la ciudadanía (fig.40). Un pasaje que inicia como una zona agropecuaria escasamente edificada; y poco a poco cambia hasta estar consolidada y convertirse en lo que actualmente conocemos. Por otro lado, el eje representa uno de los corredores urbanos con gran cantidad de riqueza histórica y patrimonial; además, a lo largo de los años ha sido de gran importancia al ser el límite sur del Centro histórico. De este modo, para la presente investigación se realizará el análisis en el eje antes mencionado, ubicada en los límites del Centro histórico, entre la calle Tarqui y la Avenida Huayna-Capac; esto se debe a los múltiples escenarios que se encuentran a lo largo del aproximado kilómetro y medio que conforma la calle; y las posibles conclusiones que se pueden extraer de estas situaciones.



Figura 40 Edificaciones patrimoniales en La Calle Larga en Cuenca
Fuente: Elaboración propia, 2019

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

En base al análisis de sitio realizado a lo largo de la Calle Larga y al último Censo de Población y Vivienda (CPV) realizado por el INEC en el 2010, se pudo obtener gran cantidad de información que sitúa a la calle como una zona que demuestra claramente los cambios que ha atravesado el Centro Histórico. Lamentablemente, el nivel de detalle de la misma únicamente nos permite tener una aproximación a la realidad que enfrenta la zona, además de que la información podría estar desactualizada. De los valores obtenidos de la base de datos del CPV a nivel de manzana, se evidencian diferentes realidades, específicamente tres; delimitadas, por la parroquia urbana a la que pertenecen (fig.41).

El estudio se limitó a examinar una manzana en cada uno de los tramos; el primero, específicamente comprendido entre las calles Padre Aguirre y Benigno Malo ubicado en la parroquia Gil Ramírez Dávalos; el segundo, entre las calles Hermano Miguel y Mariano Cueva, en la parroquia el Sagrario y finalmente, el tercero ubicado entre las calles Tomás

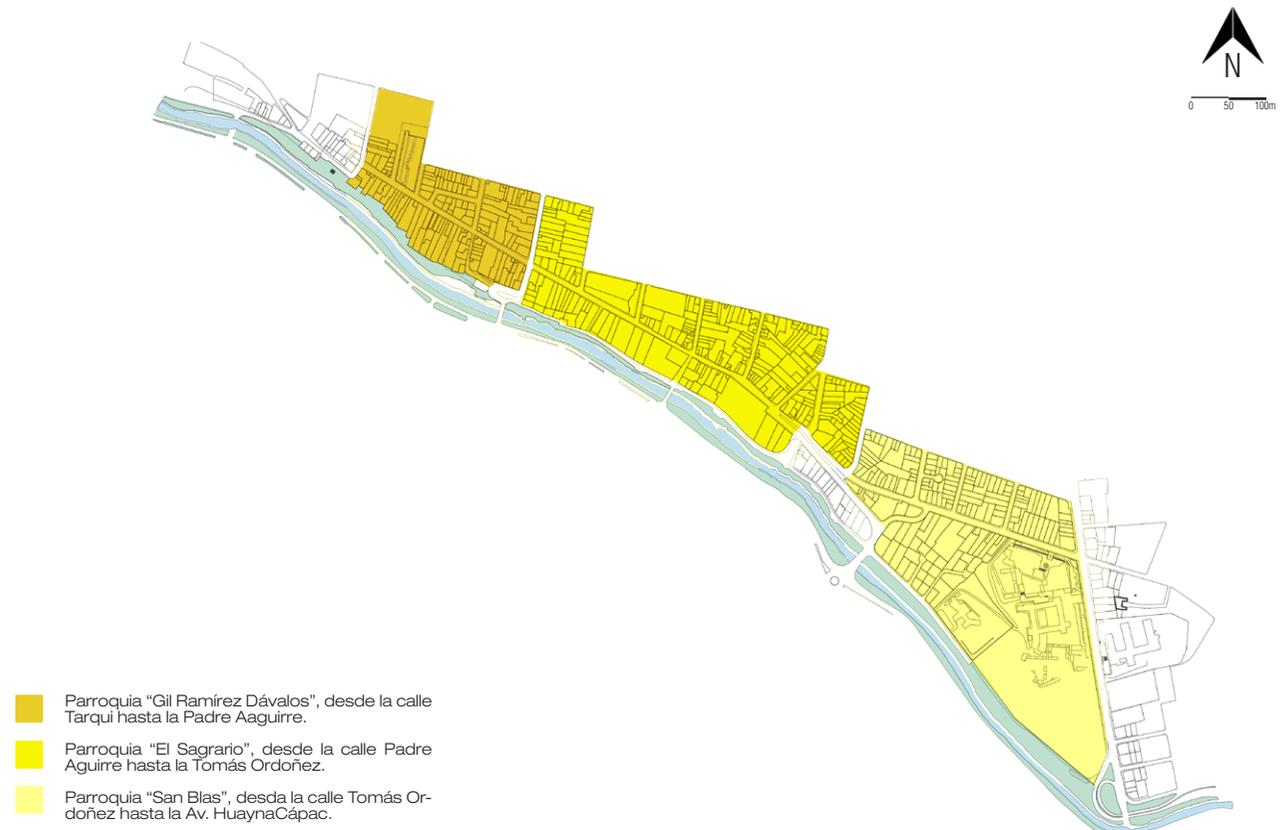


Figura 41 Mapeo de las Parroquias a nivel de Manzana del CPV en la Calle Larga
Fuente: Elaboración propia, basado en la cartografía del Plano Censal de la Capital Provincial Cuenca

Ordoñez y Manuel Vega, perteneciente a San Blas. Con todo esto, debido a la extensión de la calle, y a los múltiples escenarios mencionados ya; para la presente investigación, los tramos seleccionados (fig.42) pretenden acercarse de manera representativa al problema de abandono residencial que enfrenta la Calle Larga.

ESTADO ACTUAL

Con respecto a las condiciones municipales para cualquier intervención en el centro histórico, la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de la ciudad de Cuenca, estableció la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas Patrimoniales del Cantón Cuenca en el 2010. Dicha ordenanza tiene como objetivo señalar los predios de las edificaciones categorizadas por su valor, ya sea emergente, arquitectónico, ambiental, sin valor o de valor negativo. En los tramos estudiados, al encontrarse en los límites del Centro Histórico, se puede encontrar varios predios con diferente valoración patrimonial, establecido por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (DAHP, 2011); los mismos que de-



Figura 42 Mapeo de la delimitación del estudio en Tramos
Fuente: Elaboración propia

pendiendo de cuál sea su categoría, ha permitido las modificaciones de ciertas edificaciones, así como el abandono y descuido de las mismas.

Por otro lado, se ha realizado el levantamiento de información según observación en el sitio, analizando principalmente la realidad de las diferentes áreas con respecto al uso de suelo que estas presentan. A nivel general, los datos actuales muestran un incremento del desarrollo turístico con respecto a los últimos años; estos servicios, aparentemente constituyen el 56% de los predios pertenecientes al eje (Mejía, 2016). Actualmente, el tramo Gil Ramírez Dávalos⁴, se encuentra en una zona, que debido a su cercanía con el Mercado 10 de Agosto, posee gran parte de sus edificaciones de vivienda, destinadas a tiendas de abarrotes, mini-mercados, distribuidoras agrícolas, entre otras, en sus plantas bajas; que se integran con las actividades que se realizan en el mercado. El tramo El Sagrario⁵, forma parte de un conjunto de manzanas que representa, hoy en día, uno de los principales puntos turísticos del Centro histórico. Finalmente, el tramo San Blas⁶ se encuentra ubicado en las afueras del centro; fue el

último tramo en consolidarse de todo el eje, y es que se constituye, no solo por la cantidad de personas que habitan ahí, sino también por sus características físicas, en una zona residencial; aunque con el tiempo ha comenzado a implementarse servicios como restaurantes y hoteles.

El mapeo de los usos de suelo realizado de cada uno de los tramos confirma lo mencionado anteriormente (fig.43). Con el tiempo, el porcentaje de vivienda existente a lo largo del eje va cambiando, a tal punto que, en la actualidad, representa uno de los valores más bajos en comparación del comercio y los servicios existentes; a excepción del tramo San Blas, que como se mencionó ya, se encuentra en la zona más próxima a constituirse como residencial. En este sentido, es importante mencionar que, ya que la mayoría de inmuebles empezaron como vivienda; las actividades a las que están destinados hoy en día no se acoplan de la misma manera, por lo que han tenido que ser modificados, no solo en su distribución, sino también en su estructura para ser capaces de soportar cargas para las que no fueron creados (Mejía, 2016).



Figura 43 Mapeo de Usos de Suelo de Tramo 1, 2 y 3
Fuente: *Elaboración propia*

4 Tramo comprendido entre la calle Padre Aguirre y Benigno Malo
5 Tramo comprendido entre la calle Hermano Miguel y Mariano Cueva
6 Tramo comprendido entre la calle Tomás Ordoñez y Manuel Vega

PROBLEMAS ENCONTRADOS

El análisis realizado en el área de estudio, ha permitido observar la gran cantidad de cambios por los que ha tenido que atravesar el eje a través del tiempo. Para comenzar, los valores obtenidos del CPV 2010, además del trabajo de observación y análisis del sitio realizado, mostraron una situación de posible hacinamiento, pues en la parte de la Calle Larga que pertenece a parroquia Gil Ramírez Dávalos, más del 25% de los casos, existen condiciones de habitabilidad en las que conviven de 3 a más de 5 personas por cuarto. A diferencia del resto del tramo, tomando el mismo rótulo “número de personas por cuarto”, en la parroquia el Sagrario, únicamente en el 15% de los casos, habitan desde 3 hasta 5 personas máximo por cuarto; mientras que en la parroquia San Blas, este rótulo representa únicamente el 5.8% de los casos (INEC, 2010).

Por otro lado, la zona comprendida entre la calle Benigno Malo y Tomás Ordoñez, en la parroquia el Sagrario, desde las intervenciones realizadas en el 2006, atraviesa un caso de aparente gentrificación,



Figura 44 Mapeo de Usos de Suelo en 2015
Fuente: Elaboración propia, obtenido de Nelsón Galán

el 2016, determinó que existe una indudable transformación de usos entre los años 1999 y 2016; específicamente en el tramo dos. La investigación de Mejía (2016) estipuló que la vivienda disminuye notablemente con el pasar de los años mientras que las actividades relacionadas a servicios se extendieron sobre el 50% (fig.46).

Por lo expuesto anteriormente, se ha visto que los usos de suelo que se han ido implementando con el tiempo, han desplazado de una manera excesivamente rápida a la vivienda y a sus habitantes en ciertos tramos del caso de estudio; mientras que, en otros, ha remplazado una población con características socioeconómicas estables, por otra de rentas bajas. Estos cambios, si bien han logrado mejoras en diferentes aspectos dentro del eje, gran cantidad de las edificaciones no se encuentran o conservan adecuadamente. Por otro lado, la presencia de las diferentes realidades expresadas con anterioridad, trae consigo problemas de inseguridad, a pesar de la implementación de la Unidad de Policía Comunitaria (UPC); además, la existencia de edificaciones abandonadas o en malas condiciones físicas con-

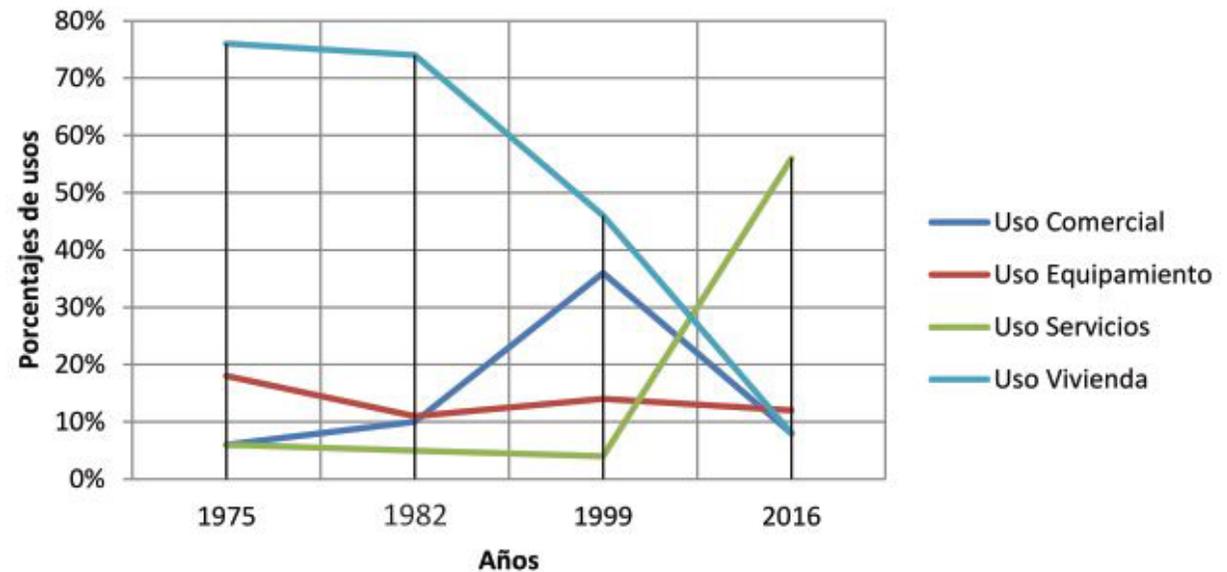


Figura 46 Gráfica de usos de suelo y sus Porcentajes por años
Fuente: Paulina Mejía

tinúa a lo largo de la calle (fig.47 y 48). De igual manera, Mejía (2016) afirma que las principales causas de la escases residencial en el sitio es la inseguridad y la venta de drogas que se da en la calle Honorato Vásquez.



Figura 47 Vivienda abandonada en la Calle Larga, entre la calle Miguel Ángel Estrella y Jesús Attiaga
Fuente: Elaboración propia, 2019



Figura 48 Vivienda abandonada en la Calle Larga, entre la calle Padre Aguirre y Benigno Malo
Fuente: Elaboración propia, 2019

EL ABANDONO RESIDENCIAL EN LA CALLE LARGA

A continuación, se pretende determinar las razones específicas por las que la población cuencana ha optado por trasladarse del Centro Histórico a las áreas de expansión de la ciudad. De acuerdo a los capítulos anteriores, la densidad poblacional de la zona ha disminuido con el paso de los años, atrayendo problemas como la inseguridad; por otro lado, es un sector que, a pesar de las transformaciones, guarda identidad y gran cantidad de elementos simbólicos, culturales e históricos que deben ser transmitidos y conservados para el conocimiento de futuras generaciones.

En este caso, el desarrollo de ésta parte del proyecto de investigación consistió en la aplicación de técnicas mixtas; específicamente entrevistas y encuestas, con el fin de obtener información pertinente para el análisis del estado actual de la Calle Larga. Los actores seleccionados para la recaudación de información se componen mayoritariamente en quienes tienen contacto diario o directo con el área de estudio; por lo que, el estudio fue dirigido a: propietarios,

arrendatarios, propietarios de edificaciones pero que no habitan en ellas, actual o ex dirigentes de Áreas Históricas, profesionales que han intervenido o que estén al tanto del problema que atraviesa la calle, y finalmente, personas externas.

La metodología aplicada por Galán (2016) en su investigación sobre el problema de gentrificación y sus consecuencias en la Calle Larga, consistió en una serie de entrevistas y encuestas semiestructuradas, dirigidas a funcionarios y barriales, dirigidas a habitantes y locatarios. Para la presente investigación se tomó como referente el modelo de cuestionario barrial utilizado por el autor mencionado, para las encuestas dirigidas a los actores externos. Se realizaron diferentes adaptaciones en cuanto a la estructura de los mismos; pues “Lo que hay que cuidar es que estas opciones sean suficientemente variadas...que aparezcan las que abren nuevas rutas...Se evitará dar solamente dos posturas, como suelen hacer las encuestas: a favor o en contra” (Hernández, 2010, p. 28).

En este sentido, la investigación a manera de cuestionario (Anexo 01) se estructuró en formato escala Likert que consiste en respuestas puntuales en un rango de valores. Considerando el grupo de edad más representativo de población en el sector y un aproximado de la edad de independencia y capacidad adquisitiva de las personas, las encuestas se dirigieron a personas de entre 25-35 años. El cálculo de la muestra se realizó tomando como universo el número de predios existentes en el área de estudio, información obtenida de los planos catastrales de la Municipalidad (Municipalidad de Cuenca, 2011), con un error muestral del +/-10 debido a la falta de conocimiento de los usos específicos de cada edificación; obteniendo un resultado de 52 personas como el tamaño de la muestra requerida.

La boleta de preguntas, tanto de las entrevistas como de las encuestas, se desarrollaron en base a tres grandes tópicos referidos a: 1) Identidad, 2) Apego y 3) Valoración y usos (fig.49); estos engloban diferentes temas con los cuales la presente investigación busca obtener la información necesaria para el análisis que se realizará en el próximo

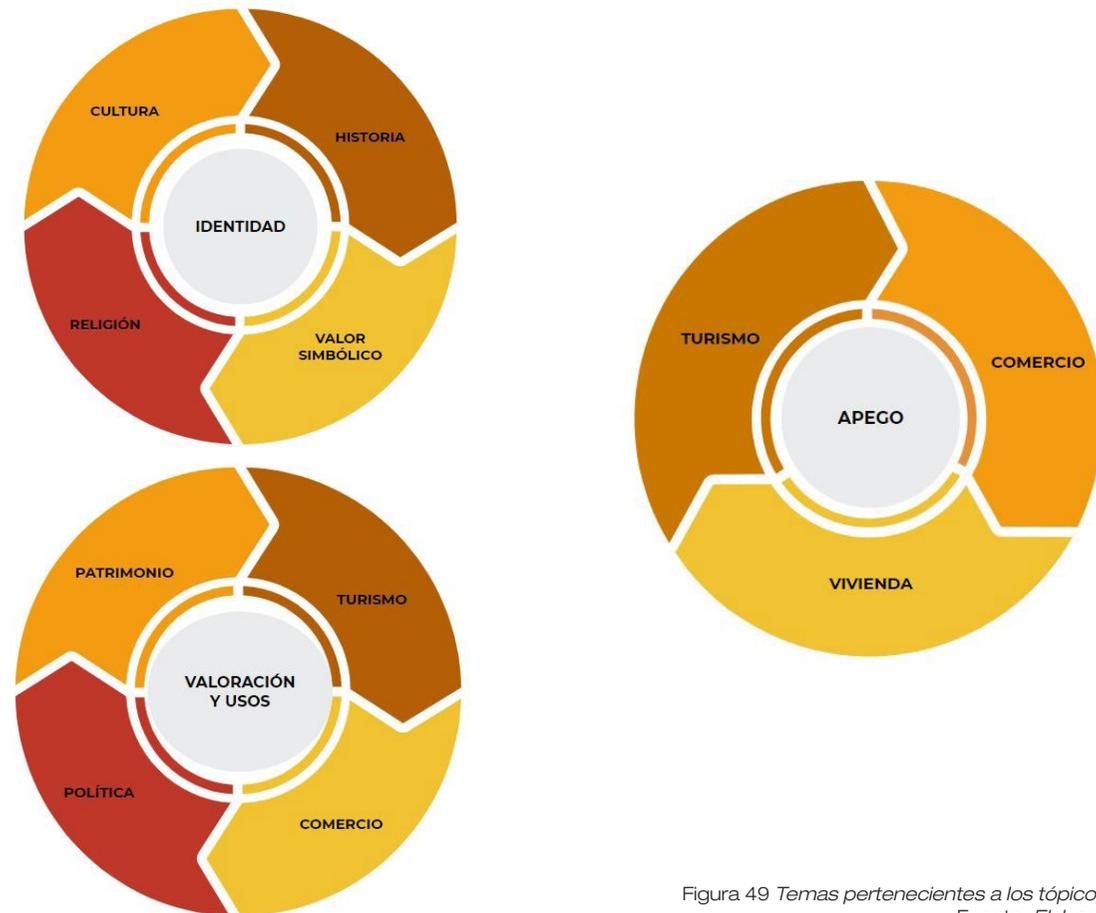


Figura 49 Temas pertenecientes a los tópicos de análisis
Fuente: Elaboración propia

capítulo; por todo esto, se plantearon preguntas tales como: ¿Qué es para usted la Calle Larga? ¿Qué es lo que más le agrada del barrio? ¿Qué debería tener el barrio para mejorar? ¿Le gustaría vivir en este barrio?, entre otras.

De igual manera, se ha considerado la aplicación de entrevistas abiertas, tomando como referencia, la metodología utilizada por Galán (2016), éstas preguntas “permiten captar la perspectiva de los actores, con menor interferencia del investigador... con el fin de poder recopilar información desconocida y no pensada inicialmente” (Galán Espinoza, 2016, p. 96), con la finalidad de que las personas para quienes están dirigidas, tengan la libertad de hablar sobre lo que saben, piensan y creen con respecto a lo que sucede y debería pasar en la Calle Larga. De igual manera, las preguntas fueron adaptadas, de tal manera que, estas no sean dirigidas o direccionadas hacia una sola respuesta (Hernández, 2010). Por lo tanto, en la presente tesis se realizaron cuatro boletas de preguntas para guiar las entrevistas, uno por cada grupo de actores, y para obtener la información requerida dependiendo de a quien estén dirigi-

das (Anexo 02).

Para la selección de actores se consideró a aquellos que poseen mayor afinidad e influencia sobre la calle, en busca no solo de sus posiciones, sino también de su poder real, económico y político sobre las decisiones que se toman (CIMAS, 2009). Se elaboró mapa de muestra relacional⁵ (fig.50) para observar las relaciones que existen entre los diferentes actores presentes en el campo, sus pesos y capacidad de ayuda en la presente investigación. De igual manera, con esto se pretende una aproximación máxima al número de actores protagonistas presentes, por lo que se determinó la aplicación de las entrevistas a: tres propietarios/ residentes, de preferencia uno por cada uno de los tramos estudiados, un profesional que haya intervenido en el Centro Histórico y finalmente, un gestor público (fig.51-52).

Para la realización de las encuestas se utilizará la aplicación ‘Google Forms’⁶ para agilizar el proceso, y para el análisis y evaluación de los datos obtenidos del trabajo de campo, específicamente de las entrevistas, se empleará el software ‘ATLAS.ti’⁷, versión

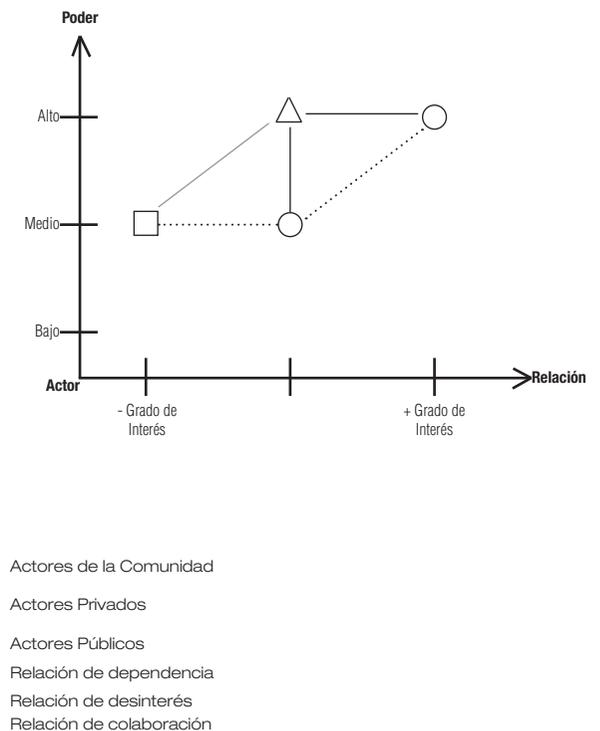


Figura 50 Sociograma (Mapa de relaciones)
Fuente: Elaboración propia

5 Es un instrumento que nos va a permitir visualizar a los actores y grupos sociales presentes en el territorio y trazar las conexiones existentes entre ellos.

prueba; y posteriormente, se elaborarán gráficos de resumen de la información recogida. Con los resultados generados del análisis ya mencionado, se pretende crear los elementos e información necesaria para el desarrollo del próximo capítulo de esta tesis. El objetivo es llegar a posibles soluciones y estrategias para la planificación de la Calle Larga, frenando el problema del desplazamiento de los habitantes del sector hacia las zonas de expansión de la ciudad.

	TIPO DE ACTOR	GRUPO	ACTOR	RELACIÓN	INDICADOR	TÉCNICA USADA	FECHA DE APLICACIÓN
1	Actores de la Comunidad	Propietarios / Residentes	Dra. Ligia Rodriguez	Propietaria y residente de una edificación ubicada en la Calle Larga y Luis Cordero. Uso mixto: consultorio en planta baja, vivienda en planta alta.	Identidad Apego Valoración y usos	Entrevista	21/03/2019
2			Sra. Rosa Chica	Propietaria de una edificación ubicada en la Calle Larga y Padre Aguirre esquina. Uso comercial: papelería y librería en planta baja, bodega en planta alta.	Identidad Apego Valoración y usos	Entrevista	21/03/2019
3			Sra. Patricia Tapia	Propietaria y residente de una edificación ubicada en la Calle Larga y Vargas Machuca. Uso residencial	Identidad Apego Valoración y usos	Entrevista	24/03/2019
4		Externos	52 personas de entre 25-35 años		Identidad Apego Valoración y usos	Encuesta	
5	Actores Privados	Profesionales	Arq. Carlos Espinoza	Arquitecto interventor de varias edificaciones en la Calle Larga.	Identidad Apego Valoración y usos	Entrevista	26/03/2019
6	Actores Públicos	Gestor	Arq. Diego Jaramillo	Antiguo director (2011) de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.	Identidad Apego Valoración y usos	Entrevista	22/04/2019

Figura 51 *Tabla de Actores*
Fuente: *Elaboración propia*

6 Es un formulario web que permite al usuario introducir datos, los cuales son enviados a un servidor para ser procesados y adquirir estadísticas sobre la opinión de un grupo de personas (Ramirez, 2013).

7 Es un programa de análisis cualitativo asistido por computadora que permite al investigador asociar códigos o etiquetas con fragmentos de texto, sonido, imágenes y otros formatos digitales que no pueden ser analizados significativamente con enfoques formales y estadísticos; buscar códigos de patrones y clasificarlos (Gallardo, 2014).

Finalmente, para culminar con el proceso de recolección de información, este proyecto optará por un proceso de observación para determinar si el estado físico de las edificaciones y de la infraestructura urbana se constituyen como una razón para el desplazamiento de la población local hacia las zonas de expansión de la ciudad de Cuenca.

Para esta herramienta, se realizará un levantamiento fotográfico de cada uno de los tramos delimitados para el estudio acompañado de la elaboración de un análisis de sitio enfocado en los usos de las edificaciones, los proyectos implementados y la infraestructura urbana y mobiliario.



Figura 52. Edificación de la Sra. Rosa Chica (Actor de la Comunidad)
Fuente: Elaboración propia, 2019

REFLEXIONES

El Centro Histórico de la ciudad de Cuenca es un espacio significativo para sus habitantes y cada uno de los ciudadanos que realizan turismo dentro del lugar. Los valores históricos, arquitectónicos, culturales, sociales y patrimoniales, han hecho del lugar un atractivo turístico de gran magnitud. El principal problema al que se enfrenta es la continua pérdida de población, ya sea por el incremento del valor del suelo o por los problemas sociales que se encuentran en sus calles.

Al realizar un recorrido por el lugar, es clara su degradación; podemos encontrar edificaciones en mal estado, malas condiciones de habitabilidad y problemas de seguridad, entre otros; y varios de estos problemas han provocado que la percepción de la ciudadanía muchas veces sea negativa. Con respecto a la Calle Larga, ésta no es la excepción con respecto a los problemas mencionados. A breves rasgos, el análisis realizado en el eje ha demostrado que los problemas que sobresalen es el tráfico, la seguridad y la falta de planificación por parte del

Municipio. Sin embargo, únicamente al 11.5% de los encuestados no les gusta el barrio, y a pesar de sus problemas, más del 50% estaría de acuerdo en vivir en el lugar. Por otro lado, con el análisis histórico realizado, esta tesis maneja como hipótesis a la intervención realizada por la Fundación El Barranco en el 2005 como una de las causas principales de los fuertes cambios de uso de las edificaciones a lo largo del eje, y los problemas que estos han incitado en el sector.

Por lo tanto, es importante determinar con exactitud las causas del desplazamiento de la población para poder determinar lineamientos que se enfoquen en la recuperación de la vivienda y en evitar los problemas que aparentemente han traído las intervenciones realizadas en el sector. Por lo expuesto, el siguiente capítulo se enfocará en el análisis y valoración de la información obtenida en el trabajo de campo.



03

CONTENIDO

- | | | |
|---|--------------------------------|----|
| 1 | Introducción | 59 |
| 2 | Análisis de Entrevistas | 60 |
| 3 | Análisis de Encuestas | 69 |
| 4 | Análisis Urbano Arquitectónico | 77 |

TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

INTRODUCCIÓN

Tras el estudio realizado en el capítulo anterior sobre el caso de la Calle Larga y la obtención de información en el trabajo de campo; esta investigación procede a analizar y evaluar los datos obtenidos en el mismo. Este proceso se desarrolló con el objetivo de determinar las razones del abandono residencial mediante la opinión de un determinado grupo de actores y la observación arquitectónica -urbana de los tramos establecidos en el estudio.

Como ya se pudo constatar, estos actores son clasificados por grupos de relación: 1) Actores de la Comunidad, quienes se reconocen como aquellas personas que se relacionan de una manera casi o completamente directa con la zona, tales como residentes, arrendatarios y usuarios; 2) Actores Privados, son aquellas personas o instituciones que de alguna manera lucran con las obras o actividades de la zona; y 3) Actores Públicos, quienes representan a las instituciones gubernamentales relacionadas con el lugar.

La información compilada refiere de alguna forma a

la percepción de dichos actores con respecto a la Calle Larga, sus intereses y las virtudes y problemas que existen en el lugar. Esta información servirá para establecer los problemas reales por los que atraviesa la calle y posteriormente proponer lineamientos que ayuden a combatir a los mismos.

ANÁLISIS DE LAS ENTREVISTAS

Como se mencionó en el capítulo anterior, se planteó la elaboración de entrevistas abiertas, conversaciones de tipo informal que ayuden a los actores a sentirse libres de compartir información que estos crean relevante. De igual manera, a los actores se les mencionó el tema de la presente tesis, por lo que supieron aportar con ideas sobre las acciones que se deberían realizar para solucionar los problemas que existen en el eje de estudio.

Para el análisis respectivo de la información, la investigación se enfocó en una descripción y comprensión de los datos comentados por los entrevistados; por lo que, para los datos cualitativos, en esta tesis se realizó un análisis del mismo carácter (fig.53); es decir, un análisis de contenido clásico. Lo que se busca es una aproximación máxima a la realidad mediante los conceptos, definiciones y variables que se extraen de las diferentes expresiones de los actores. El proceso se realizó mediante un Análisis de Contenido, este refiere a las acciones que ponen énfasis en el sentido del texto, la búsqueda de

categorías y su clasificación (Rodas, s/f). Por otro lado, se utilizó como base el enfoque de análisis de Taylor y Bogdan (1992), quienes proponen tres momentos o acciones: Descubrimiento, Codificación y Relativización (fig.54), que buscan la comprensión a profundidad de los escenarios o personas a quienes se estudian (Amezcuca & Gálvez Toro, 2002).

Dato \ Análisis	Cuantitativo	Cualitativo
Cuantitativo	Análisis estadístico y matemático de datos numéricos.	Búsqueda y presentación de significación de los resultados del procesamiento cuantitativo. Entender el porqué de estos datos.
Cualitativo	Transformar palabras en números. Análisis de contenido clásico. Conteo de palabras. Porcentajes de ciertos resultados.	Estudios interpretativos de textos. Hermenéutica (entender significado de lo que las personas dicen). Teoría fundamentada (sin categorías anteriores).

Figura 53 Tipos de Datos y Análisis
Fuente: Hernández

Fase	Acción
Descubrimiento (Buscar temas examinando los datos de todos los modos posibles)	1. Lea repetidamente los datos
	2. Siga la pista de temas, intuiciones, interpretaciones e ideas
	3. Busque los temas emergentes
	4. Elabore tipologías
	5. Desarrolle conceptos y proposiciones teóricas
	6. Lea el material bibliográfico
	7. Desarrolle una guía de la historia
Codificación (Reunión y análisis de todos los datos que se refieren a temas, ideas, conceptos, interpretaciones y proposiciones)	1. Desarrolle categorías de codificación
	2. Codifique todos los datos
	3. Separe los datos pertinentes a las diversas categorías de codificación
	4. Vea qué datos han sobrado
	5. Refine su análisis
Relativización de datos (Interpretarlos en el contexto en el que fueron recogidos)	1. Datos solicitados o no solicitados
	2. Influencia del observador sobre el escenario
	3. ¿Quién estaba ahí? (diferencias entre lo que la gente dice y hace cuando está sola y cuando hay otros en el lugar)
	4. Datos directos e indirectos
	5. Fuentes (distinguir entre las perspectivas de una sola persona y las de un grupo más amplio)
	6. Nuestros propios suspensos (auto reflexión crítica)

Figura 54 Enfoque de Análisis en Progreso en Investigación Cualitativa
Fuente: Taylor y Bogdan, 1992

Para la etapa de descubrimiento, se inició con la preparación y revisión de los datos obtenidos; en este punto, se realizó una transcripción de las entrevistas e interacciones los actores, al igual que una organización de la información mediante diferentes criterios, ya sean cronológicos, por tipo de datos o temas. Este proyecto de investigación usó como software de análisis el programa Atlas.ti, por lo que los documentos, productos de las actividades ya mencionadas, son importados para facilitar la siguiente etapa de codificación.

La segunda etapa se basó en una búsqueda de unidades de análisis mediante la identificación de temas o segmentos dentro de los documentos elaborados en la etapa anterior. El proceso se realizó a través de la generación inductiva de categorías o códigos que engloben de manera general a los diversos temas encontrados (fig.55); a esa parte se la conoce también como “reducción de datos”. Esta categorización nos permite asignar significados comunes a una gran cantidad de información y este proceso se utiliza para tener una descripción más detallada de la información recogida, obtener significados potencia-

les y crear ideas sobre lo que sucede (Amezcuca & Gálvez Toro, 2002).

Para esta fase, el proyecto empezó por un análisis manual de la información. Comenzó por identificar exactamente a que hace referencia cada uno de los tópicos mediante los cuales se plantearon las preguntas para el trabajo de campo y poder plantear una primera categorización. Definiendo: 1) Identidad como las características del lugar; 2) Apego, la relación del actor con el espacio y 3) Valoración y Usos como la opinión que se tiene sobre el mismo; y considerando a estos tópicos como categorías, se extrajo de manera superficial, los temas que podrían aparecer dentro de cada uno. Todo esto, con el objetivo de entender de manera global, que es lo que se busca.

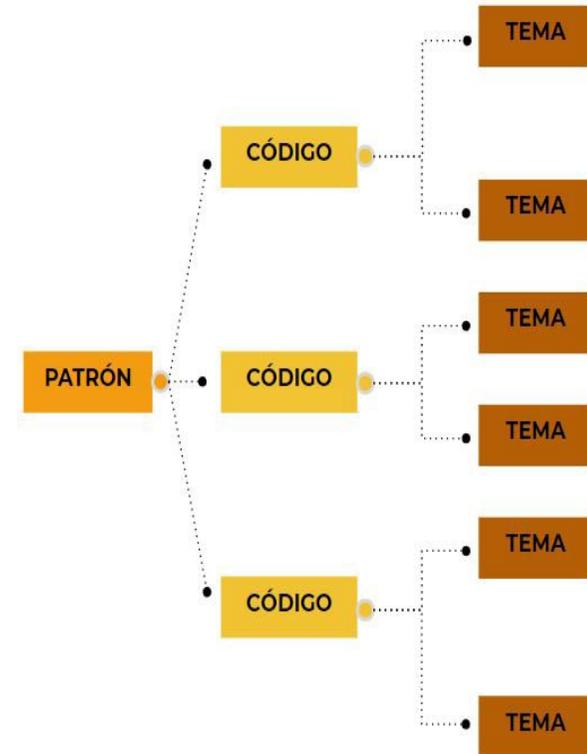


Figura 55 Procesamiento y análisis de datos cualitativos
Fuente: Hernández

Posteriormente, se realizó el mismo proceso mediante el software Atlas.ti y una bitácora de análisis⁸. Ya con la unidad hermenéutica⁹ (UH) creada, se extrajeron citas relevantes de cada uno de los documentos importados; y de éstas, los diferentes temas que van apareciendo. Tras enlistar cada uno de estos temas y eliminar aquellos que no están relacionados con lo que se busca; se crearon códigos, estos son los temas dentro de la UH, y se los agrupa por familias o lo que serían los tópicos o categorías mencionadas anteriormente (fig.56-58).

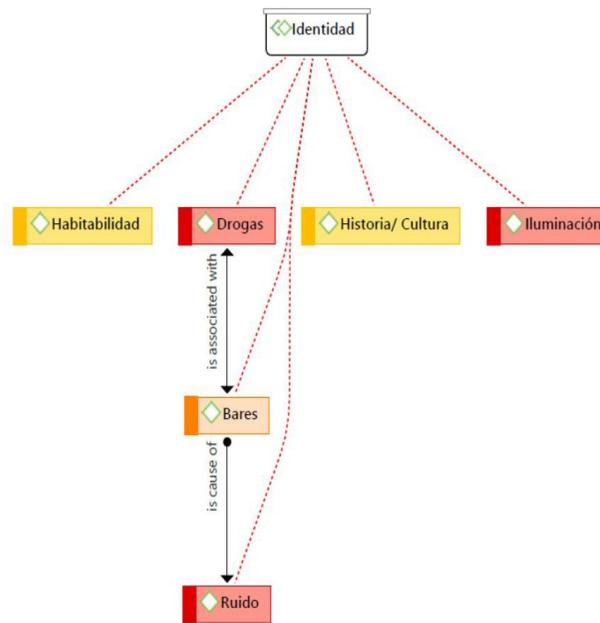


Figura 56 Temas pertenecientes a la categoría Identidad
Fuente: Elaboración propia

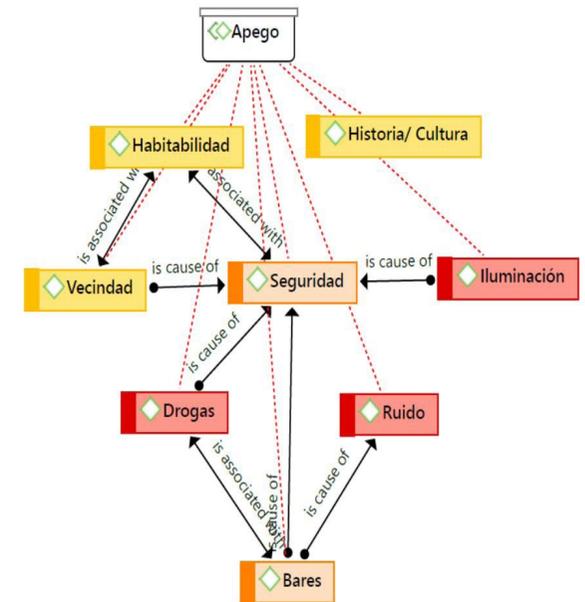


Figura 57 Temas pertenecientes a la categoría Apego
Fuente: Elaboración propia

8 Es una herramienta que permite documentar el proceso de análisis, anotaciones sobre el método, las actividades realizadas, los problemas encontrados, etc.
9 Es la unidad perteneciente al software que contiene todos los documentos necesarios para el análisis.

RESULTADOS OBTENIDOS

Este proyecto de investigación utilizaron las entrevistas como herramienta principal para la obtención de información y puntos de vista por parte de los actores. Este proceso se llevó a cabo desde finales del mes de marzo hasta finales de abril del 2019, el mismo que supo ser gratificante debido al alto nivel de compromiso y participación por parte de los actores.

El análisis se apoyó en el software Atlas.ti, el mismo que se desarrolló durante todo el mes de abril. Lastimosamente, debido al factor tiempo, esta tesis llegó únicamente al nivel de análisis mencionado.

Durante el proceso, algunas de las opiniones mencionadas por los actores entrevistados marcaron ciertos patrones sobre los problemas existentes dentro del sector y las posibles soluciones; entre ellos:

“...no es un barrio en el que se puede dormir. Muchas veces subo al segundo piso para descansar,

pero el ruido de los buses y el tráfico que hay todo el tiempo no deja dormir. Y no sé si ha visto, pero las paredes están sucias, negras por el humo de los buses.” Rosa Chica, 2019

“...es un lugar que no está planificado, que no está planificado para lo que actualmente está funcionando. Porque actualmente, es un barrio de puros bares, pero sin planificación.” Ligia Rodríguez, 2019

“...que el mayor problema del barrio es la seguridad, como le dije, existe una gran afluencia de bares en toda la calle y también vendedores informales. Como sabe, los bares siempre tienen a gente borracha y en peleas; además, se ha convertido en un lugar en donde venden mucha droga. Creo que el problema serían los bares en verdad.” Patricia Tapia, 2019

“...meter mucha vivienda, si el Municipio quiere hacer una especie de inversión social, metería vivienda para que la incapacidad que tienen ellos de regular los bares, los propios vecinos lo hagan.” Carlos Espinoza, 2019

De forma puntual, los resultados obtenidos de la aplicación de este instrumento son los siguientes:

- A las personas les agrada el sector de la Calle Larga casi al mismo nivel en el que los problemas existentes impiden que estos frecuentan el lugar, pues los factores que influyen sobre el desplazamiento de la población, no sobrepasan de manera representativa a aquellos que la atraen.
- Los problemas sobresalientes como el tráfico, la venta de alcohol y drogas, el ruido, etc. Son consecuencia directa de las actividades que permiten y se abren paso gracias a los diferentes equipamientos y servicios implementados a lo largo del eje.
- Los habitantes de la Calle Larga no están en contra de la implementación de bares y discotecas a lo largo del eje, más si creen que estos son el principal detonante de los problemas que actualmente enfrenta la calle.
- La población local considera que el sector de la Calle Larga es un barrio tranquilo en la medida en la que se aleja de la parroquia El Sagrario; ya sea por el tipo de equipamientos implementados o por la capacidad de acceso a la zona.
- A las personas les gusta vivir en la Calle Larga y se sienten identificada con ella, ya sea porque han vivido toda su vida ahí, por la idea de vivir en un sector privilegiado histórica como paisajísticamente o por las facilidades que representa vivir en el centro de la ciudad, cerca de todo.

ANÁLISIS DE LAS ENCUESTAS

Las encuestas, fueron dirigidas a actores de la comunidad externos; es decir, aquellos que hacen uso de los servicios y equipamientos de la zona, mas no tienen una relación directa con la misma, ya sea de habitabilidad o empleo. Las preguntas, conformando un cuestionario general, se elaboraron con el objetivo de apoyar a los resultados obtenidos de las entrevistas; es decir, para saturar el discurso.

Este instrumento se planteó con los mismos lineamientos de los cuestionarios utilizados en la herramienta anterior; por lo que los resultados que veremos a continuación de alguna forma corroboran y contraponen los datos de las entrevistas.

La intención de aplicar encuestas a los actores mencionados fue para exteriorizar el conocimiento de estos sobre el problema de la Calle Larga y su relación y apropiación del lugar; además de identificar posibles soluciones que permitan generar un cambio importante, las mismas que serán expuestas en el capítulo final de este proyecto de investigación.

Algunos de los resultados que se obtuvieron fueron los siguientes:

1. ¿Qué es para usted la Calle Larga?

En esta pregunta, se solicitó a los actores que valoraran del 1 al 10 entre distintas opciones, siendo 10 el valor más alto; por lo que se organizó las respuestas en una tabla de resumen (fig.61) que sirvió para determinar los porcentajes más representativos (fig.62), destacando lo Histórico/ Patrimonial, Diversión y Lugar de encuentro.

Opciones/ Valoración	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	TOTAL
Turismo	18	6	16	3	3	4	1	1	1		430
Histórico/ Patrimonial	27	9	6	6	2	2			1		465
Recreación	14	6	16	6	4	2	1	1	1	2	409
Diversión	19	10	13	4	1	3	1		1		439
Típico/ Tradicional	13	8	11	4	7	3	4	1		1	387
Cultural/ Bohemio/ Artístico	11	14	9	6	3	6	2	1			411
Barrio/ Vecindario	5	6	9	6	2	4	6	3	1	10	295
Lugar de encuentro	19	12	6	6	3	3	2	2			423
Lugar Recuperado	5	10	13	7	6	4	1	5	2	1	373
TOTAL											3,193

Figura 61 Tabulación de Resultados
Fuente: Elaboración propia

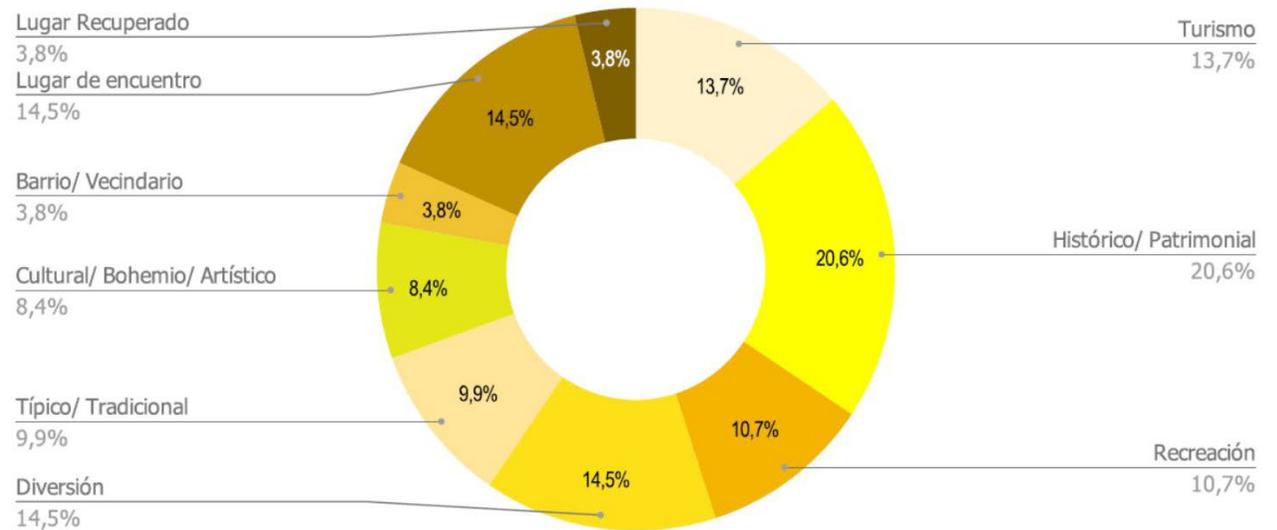


Figura 62 Gráfica Porcentual
Fuente: Elaboración propia

2. ¿Cuál es la mayor importancia de la Calle Larga para la ciudad?

Esta pregunta se planteó de la misma manera que la anterior (fig.63), a diferencia de que, por ser únicamente seis variables, la valoración se definió del 1 al 6, siendo 6 el valor más alto; obteniendo como resultado más representativo los porcentajes referentes a Turismo, Comercio y Patrimonial Histórico (fig.64).

Opciones/ Valoración	6	5	4	3	2	1	TOTAL
Identidad	16	14	14	4	2	3	241
Turístico	26	13	8	2	2	1	260
Cultural	13	14	16	6	2	1	235
Patrimonial/ Histórico	26	10	10	4	2		262
Arquitectura	22	9	16	3	2		254
Comercial	26	10	12	2	1	1	263
TOTAL							1,515

Figura 63 Tabulación de Resultados
Fuente: Elaboración propia

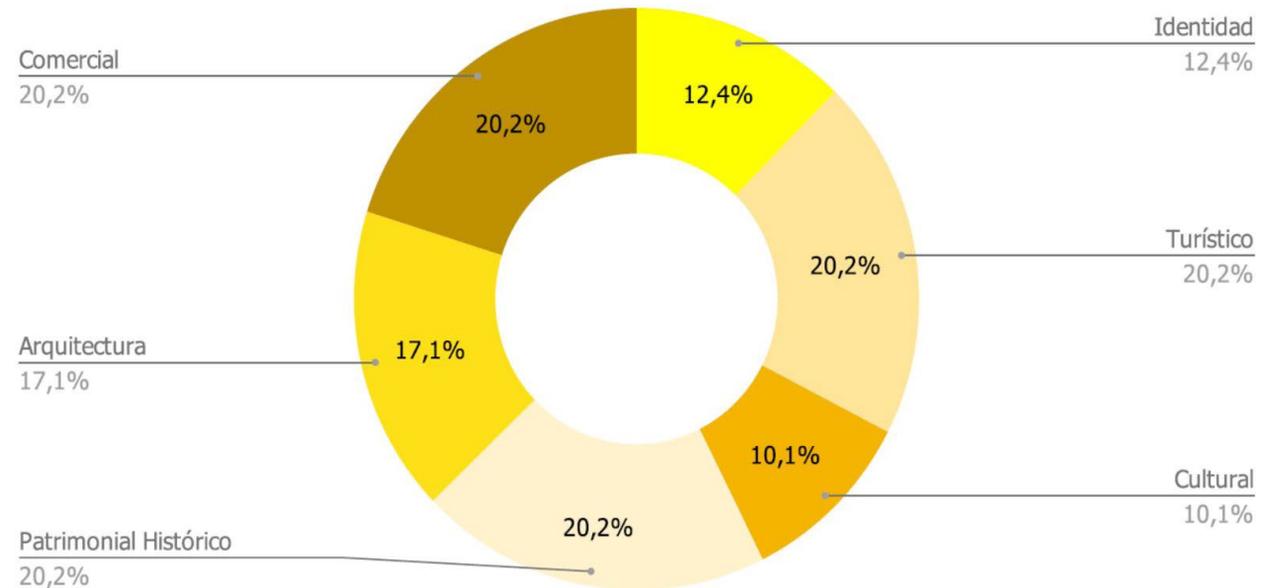


Figura 64 Gráfica Porcentual
Fuente: Elaboración propia

3. ¿Qué es lo que más le agrada del barrio?

Esta pregunta fue planteada con el objetivo de identificar los intereses de los actores encuestados. Los resultados apuntaron a que existe gran atracción por los lugares que no necesariamente son de diversión nocturna, sobreponiéndose casi un 50% sobre los bares (fig.65).

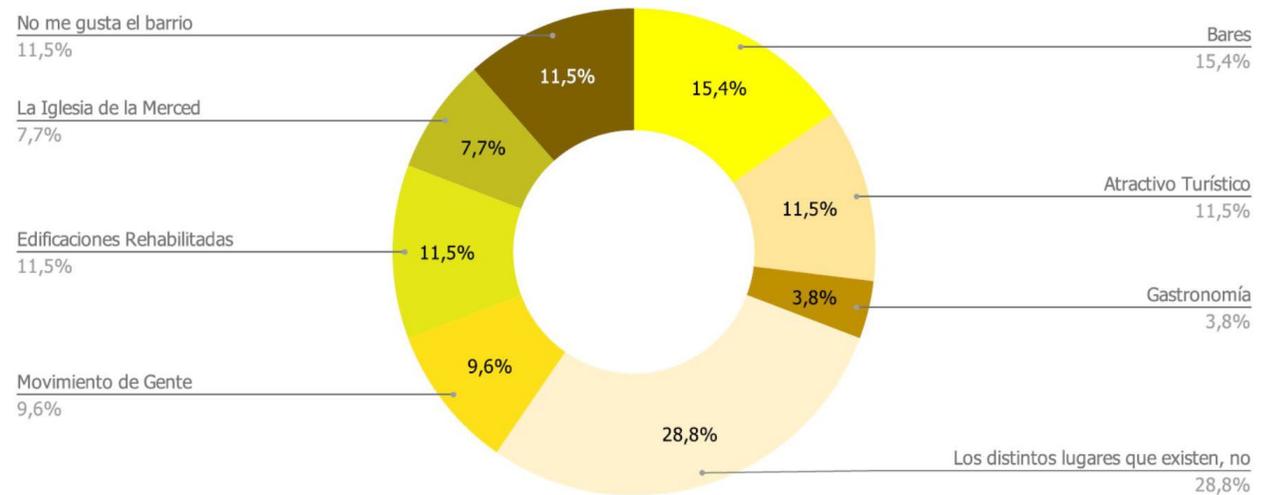


Figura 65 Gráfica Porcentual
Fuente: Elaboración propia

5. ¿Le parece que ha existido una transformación en la Calle Larga en los últimos años?

Esta pregunta busca obtener respuestas afirmativas o negativas sobre los cambios que ha experimentado el eje de la Calle Larga desde las diferentes intervenciones realizadas desde el 2004 aproximadamente. Los resultados fueron (fig.66):

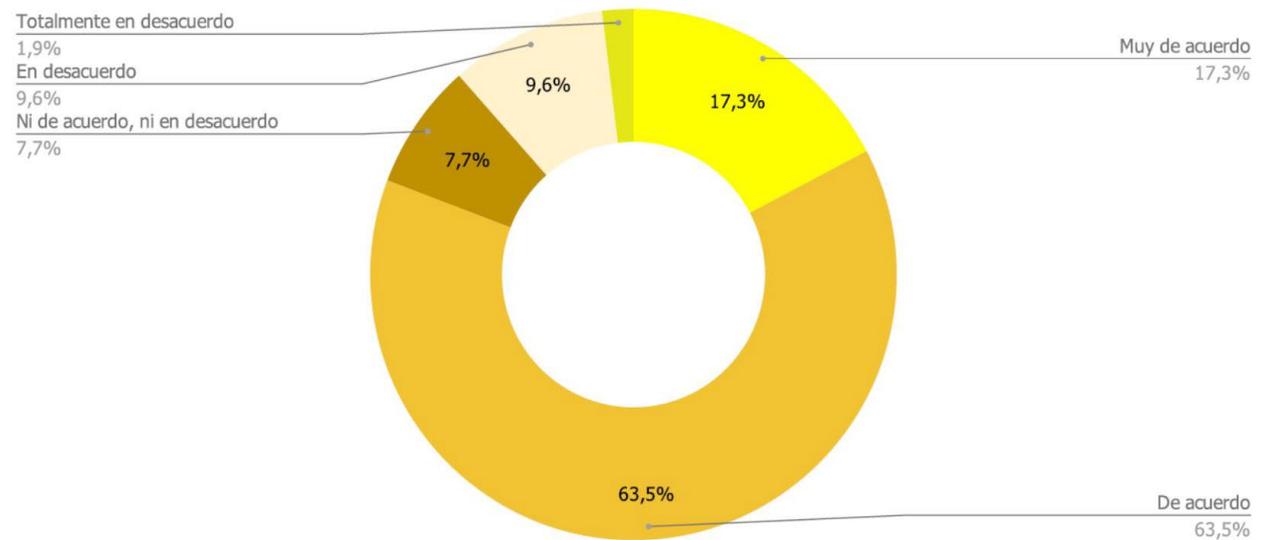


Figura 66 Gráfica Porcentual
Fuente: *Elaboración propia*

7. ¿Qué debería tener el barrio para mejorar?

Con el objetivo de determinar posibles soluciones, se plantearon las últimas preguntas. Los resultados que se obtuvieron son los siguientes (fig.67):

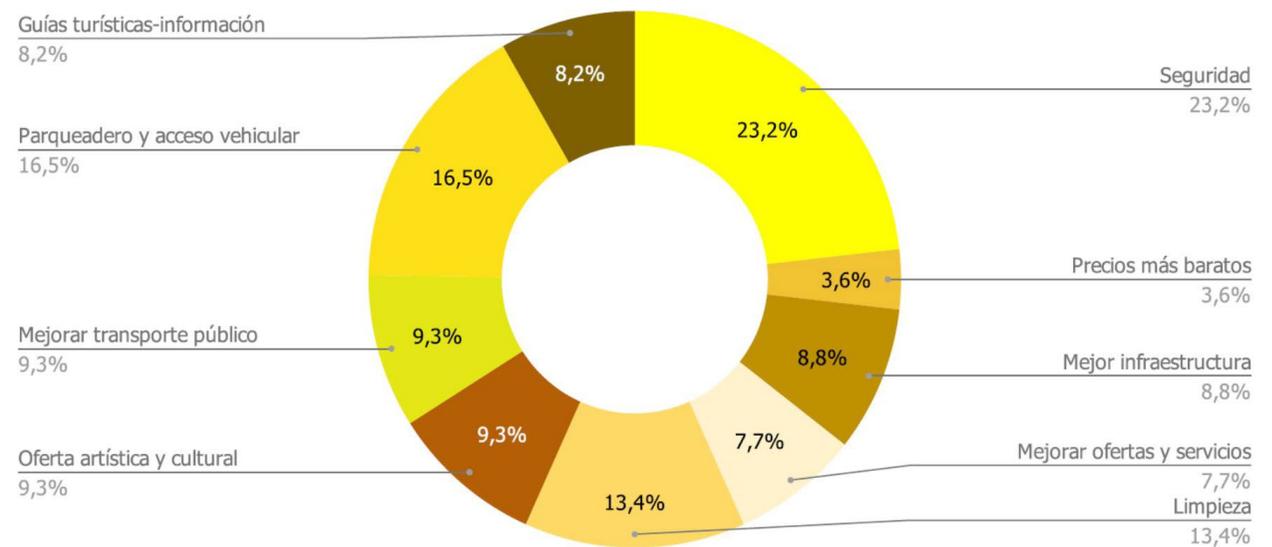


Figura 67 Gráfica Porcentual
Fuente: Elaboración propia

9. ¿Le gustaría vivir en este barrio? (fig.68)

Se realizó ésta pregunta con el objetivo de establecer la viabilidad de un proyecto de implementación de vivienda en el eje de la Calle Larga. Se determinó que más del 50% de los encuestados, estarían de acuerdo en vivir en la zona.

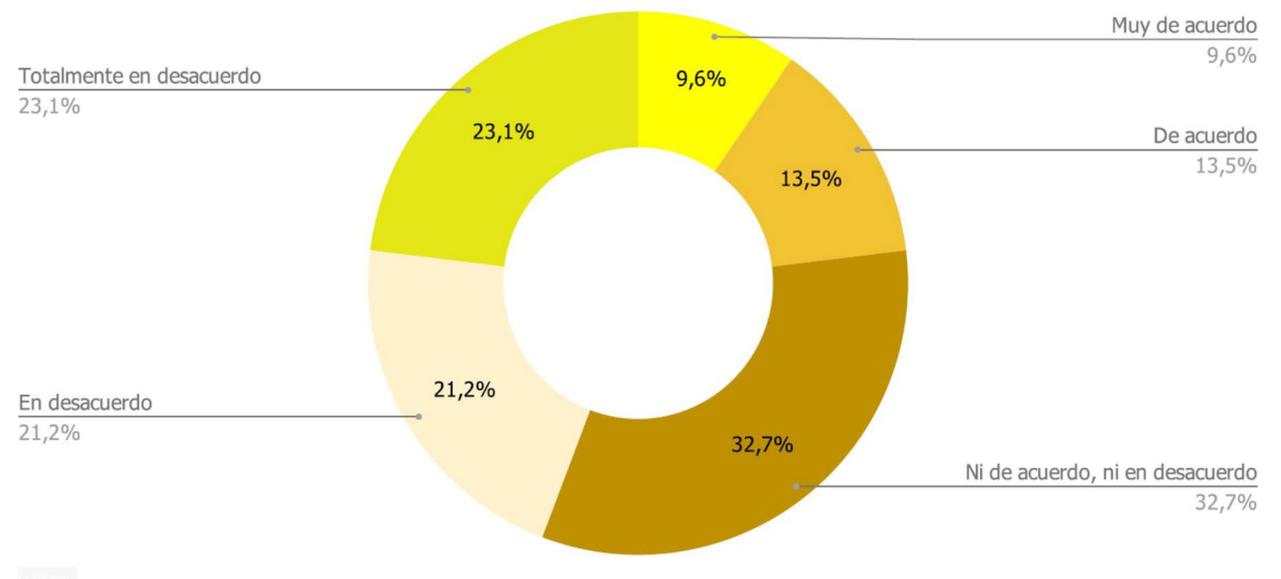


Figura 68 Gráfica Porcentual
Fuente: *Elaboración propia*

RESULTADOS OBTENIDOS

Ésta se herramienta fue planteada con un carácter secundario, únicamente con el objetivo de apoyar a los resultados obtenidos del instrumento anterior. Este proceso se desarrolló en el mismo periodo de tiempo de las entrevistas, esto fue posible debido a que el formulario se planteó en una plataforma en línea que recopila y resume los datos obtenidos.

Concretamente, los resultados obtenidos de este análisis son los siguientes:

- La Calle Larga es un atractivo turístico para la ciudadanía, a ésta le agrada todo lo relacionado a esto: los bares, la gastronomía, la arquitectura y, sobre todo, otros lugares que no necesariamente son sitios de diversión nocturna.
- Tras las intervenciones realizadas a lo largo del eje, más del 80% de los actores consideran que ha existido una transformación en la Calle Larga y casi el 60% la considera positiva.
- Menos del 10% de los entrevistados, opinan que

debería destinarse el eje a un uso residencial; sin embargo, más del 50% estaría de acuerdo en vivir en la zona.

- Más del 60% de los entrevistados afirman que la Calle Larga es una zona comercial, turística y patrimonial, y que es necesario trabajar en la seguridad y accesibilidad vehicular para que ésta mejore.

ANÁLISIS URBANO ARQUITECTÓNICO

Con el propósito de identificar si las intervenciones arquitectónicas realizadas en el lugar y el estado físico de las edificaciones se pueden establecer como una causa por la que la población local se traslada del Centro Histórico hacia las zonas de expansión de la Ciudad; se realizó el análisis arquitectónico-urbano; es decir, una valoración física de la calle.

Para ello, se ejecutó el proceso de observación de los tramos delimitados anteriormente y un levantamiento fotográfico para poder comparar y corroborar la información obtenida mediante los instrumentos mencionados anteriormente con el análisis de sitio.

Para establecer comparaciones entre cada uno de los tramos establecidos, el análisis se enfocó en dos aspectos arquitectónicos y dos urbanos: 1) El uso de suelo, 2) proyectos implementados, 3) la infraestructura urbana y 4) el mobiliario implementado. Con esto, se busca determinar los cambios del eje con respecto al año 2015, además de las modificaciones

y formas de uso de las instalaciones por parte de los usuarios; por lo que pudimos observar que:



Fuente: *Elaboración propia, 2015*



Figura 69 Elevación Norte
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

TRAMO 1 (fig.69-70)

USOS DE SUELO

Considerando cinco tipos de suelo: 1) Comercio, aquellas edificaciones destinadas a la comercialización de productos, 2) Servicio, aquellos usos como restaurantes, clínicas, consultorios, museos, etc. 3) Mixto, aquellas viviendas que comparten uso entre la vivienda y el comercio o servicio, 4) Vivienda, aquellas destinadas únicamente a este uso y finalmente 5) Otro, aquellas edificaciones abandonadas o que se encuentran en estado de construcción o remodelación.

de vivienda únicamente representa el 5.26% de las edificaciones de la zona, mientras que el comercio y el servicio constituye más del 50% de las mismas.

En este tramo, se determinó que el uso exclusivo

- Comercio: 42.10 %
- Servicios: 26.31 %
- Mixto: 26.31 %
- Vivienda: 5.26 %
- Otro: 10.52 %





Fuente: *Elaboración propia, 2015*

Figura 70 Elevación Sur
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

PROYECTOS IMPLEMENTADOS

Haciendo uso de Street View, visor de Google Maps, se pudo comparar el estado y usos que existían en el 2015 dentro del tramo. En este caso, se determinó que únicamente han existido modificaciones mínimas en cuanto al mantenimiento de las fachadas de las edificaciones (M.F). En cuanto al cambio de uso de suelo (C.U), únicamente en una de las edificaciones se puede notar claramente la implementación de un local comercial.

INFRAESTRUCTURA URBANA Y MOBILIARIO

Tras la intervención realizada en el 2005 por la Fundación el Barranco, y debido al tipo de recorrido que realiza la calle; en éste tramo, el ancho de las veredas varía de entre 1 a 2.5m aproximadamente, mientras que la calle de entre 7.5m a 9.00m de ancho.

Con respecto al mobiliario implementado, se puede encontrar únicamente maceteros en la acera del lado sur de la calle, aproximadamente tres de ellos.



Fuente: *Elaboración propia, 2015*



Figura 71 Elevación Norte
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

TRAMO 2 (fig.71-72)

USOS DE SUELO

El análisis se realizó al igual que en el tramo anterior, determinando los usos de las edificaciones en los cuatro grupos mencionados anteriormente.

En este caso, la vivienda empieza a tomar protagonismo a comparación con el tramo 1; sin embargo, no supera el porcentaje de usos de suelo del Comercio y los Servicios. Las edificaciones destinadas a la Vivienda y de uso mixto, no representan ni el 50% de las edificaciones que se encuentran a lo largo del eje.

Por otro lado, a diferencia del tramo anterior, las edificaciones que se encuentran abandonadas o en estado de construcción y remodelación baja representativamente, únicamente al 4.34% de las mismas.

Comercio: 21.76 %
Servicios: 39.13 %
Mixto: 21.3 %
Vivienda: 13.04 %
Otro: 4.34 %





Fuente: *Elaboración propia, 2015*

Figura 72 Elevación Sur
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

PROYECTOS IMPLEMENTADOS

De igual manera, a comparación con el levantamiento realizado en el 2015 por la plataforma Google Maps; se pueden evidenciar los cambios en el tipo de proyectos a diferencia del tramo anterior.

A lo largo del éste, podemos observar claramente como tres edificaciones que fueron destinadas únicamente a la vivienda, actualmente son para comercios; una edificación abandonada, actualmente convertida en un servicio y una edificación destinada al comercio, actualmente también es un servicio público (C.U). Por otro lado, se puede observar el

tratamiento de fachada de dos edificaciones (M.F) y el mal estado de otras dos a comparación del 2015 (M.E).

INFRAESTRUCTURA URBANA Y MOBILIARIO

Al igual que el tramo anterior, el ancho de las aceras se mantiene. Sin embargo, como ya se mencionó, debido al recorrido de la calle y la diferencia entre líneas de fábrica de algunas edificaciones patrimoniales, estas medidas pueden variar. Las medidas de la calle varían entre los 8 y 9 m de ancho dependiendo de la zona.

Con respecto al mobiliario implementado, e esta

zona ya se pueden encontrar maceteros en ambas veredas; aproximadamente tres en cada una.



Fuente: *Elaboración propia, 2015*



Figura 73 Elevación Norte
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

TRAMO 3 (fig.73-74)

USOS DE SUELO

A diferencia del tramo 1 y 2, el último comprendido entre las calles Tomás Ordoñez y Manuel Vega, marca completamente la diferencia, pues el porcentaje de usos de suelo cambia representativamente.

En esta zona, el porcentaje de vivienda y uso mixto sobrepasa el 70% de las edificaciones del tramo, mientras que el comercio y los servicios disminuyen a comparación de los anteriores; siendo este último el menos distintivo, únicamente con un 4.76%.

Finalmente, el porcentaje de las edificaciones que

se encuentran en estado de remodelación, construcción o abandonadas es muy similar al que se encuentra en el tramo número dos, con un 4.76%.

- Comercio: 9.52 %
- Servicios: 4.76 %
- Mixto: 38.09 %
- Vivienda: 42.85 %
- Otro: 4.76 %



Fuente: *Elaboración propia, 2015*Figura 74 Elevación Sur
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

PROYECTOS IMPLEMENTADOS

Como ya se mencionó, el tramo número tres es el que menos cambios ha experimentado en los últimos cuatro años. Mediante la comparación realizada entre las elevaciones de los dos años, únicamente se puede evidenciar el cambio de dos edificaciones.

En el lado norte, se puede observar una edificación destinada antiguamente a la vivienda, transformada en comercio (C.U); mientras que, en la acera sur, se puede observar únicamente la intervención en una fachada de cerramiento para una edificación (M.F).

INFRAESTRUCTURA URBANA Y MOBILIARIO

En esta zona, las características de la calle y aceras varían notoriamente con respecto a los otros tramos. estas condiciones cambian desde que comienza la parroquia San Blas; es decir desde la calle Alfonso Jerves, hasta la Manuel Vega.

Aquí, las aceras llegan a tener hasta aproximadamente dos metros de ancho, dependiendo de la zona, ya que la zona de uso vehicular disminuye a un solo carril; es decir, entre 3 a 4 m de ancho.

RESULTADOS OBTENIDOS

Esta última herramienta se aplicó en el mes de mayo del 2019 con el propósito de identificar si las condiciones físicas tanto de las edificaciones como de la infraestructura urbana a lo largo del eje pueden influir en el desplazamiento de los habitantes fuera del Centro Histórico de la ciudad.

De éste análisis se pudo observar que:

Usos de Suelo

- Haciendo un recorrido oeste- este a lo largo del eje, se puede evidenciar como la vivienda aumenta considerablemente en el lado este de la calle. En el otro sentido, la cantidad de comercios aumenta en la medida en la que se acerca al lado oeste. Este fenómeno ocurre de diferente manera en cuanto a los servicios y el uso mixto, pues se determinó que el porcentaje más alto de estos se encuentra en el tramo El Sagrario.

Proyectos implementados

- En los últimos cuatro años, la implementación

de comercios que remplazan a la vivienda ha incrementado representativamente. En los tramos estudiados, este aumento representa el 10% de las edificaciones, haciendo a un lado aquellas que han sido destinadas a servicios como hospedaje y restaurantes.

Infraestructura Urbana y mobiliario

- Tras la intervención realizada en el 2005-2006, se evidencia que los cambios realizados tanto en calles como aceras y el mobiliario implementado; es decir, las jardineras, se conservan y funcionan a lo largo del eje. Por otro lado, se pudo observar la existencia de bahías de parqueo únicamente en el tramo 1 y 3, los mismos que son utilizados por la ciudadanía diariamente.

- De igual manera, se evidenció la falta de mobiliario urbano, ya que , se pudo observar que los habitantes y dueños de los locales comerciales han optado por colocar bancas en las aceras para el uso público, al igual que los transeuntes, hacen uso de las jardineras y los ingresos a los locales comerciales para sentarse en las paradas de buses y



Figura 75 Uso de jardineras como mobiliario urbano
Fuente: *Elaboración propia, 2019*



Figura 76 Uso de accesos comerciales como mobiliario urbano
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

fuera de los mismos (fig.75-76).

Finalmente, debido a éste análisis surgió la interrogante de si es que la intervención mencionada fue el detonante de los cambios y problemas que se señalan en los instrumentos anteriores. Debido a esto, se elaboró un análisis adicional basado en la recopilación de noticias de periódicos de la ciudad que mencionen a la Calle Larga (Anexo 03), en los cuales, efectivamente se pudo determinar que desde aproximadamente el 2006, fecha de culminación de las obras, empiezan a surgir problemas de seguridad (fig.77), venta de drogas, tráfico, etc. Hasta el día de hoy, en el que lamentablemente se ha vuelto un enunciado común en las noticias.

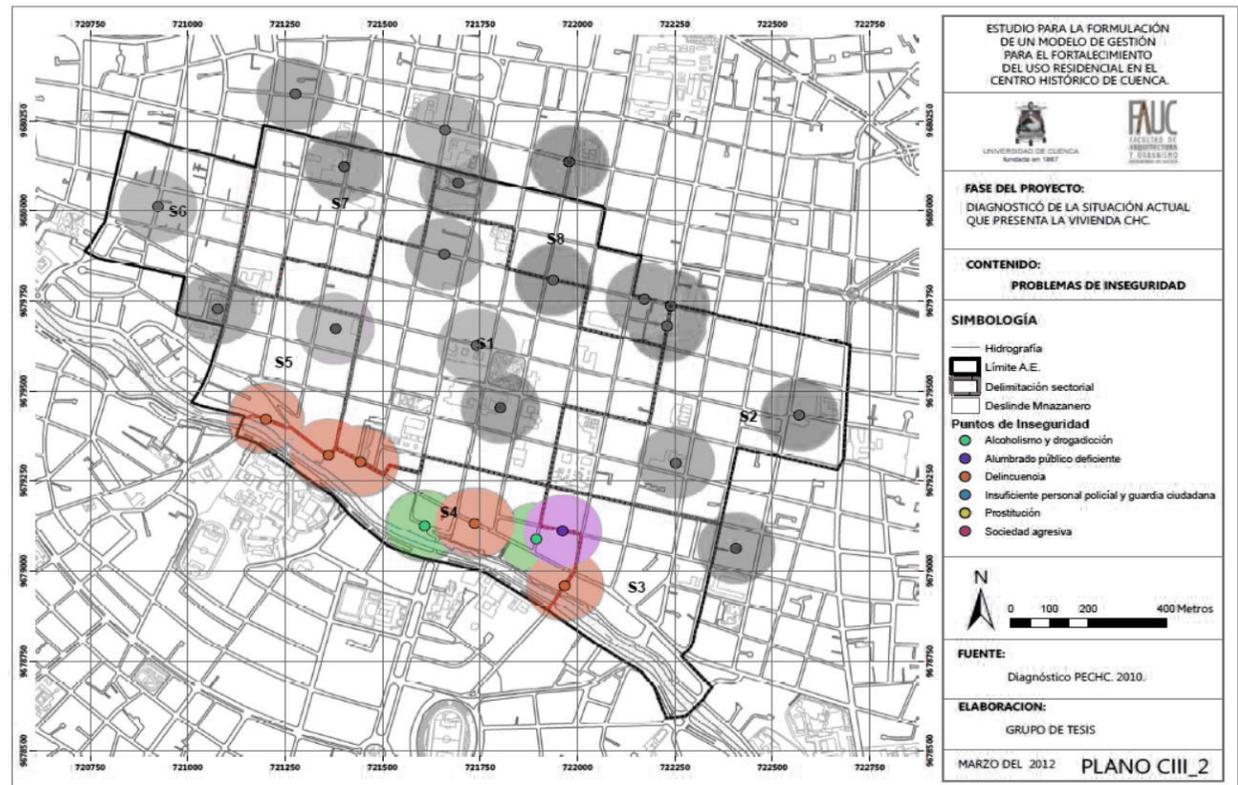


Figura 77 Puntos de inseguridad en el Centro Histórico de Cuenca.
 Nota: En la Calle Larga destacan problemas como alcohol y drogas, delincuencia y alumbrado público.
 Fuente: Rivera y Serrano, 2013



04

CONTENIDO

1	Discusión	89
2	Estrategias para la Rehabilitación de la vivienda	96
3	Conclusiones	103
4	Recomendaciones	105

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



DISCUSIÓN

Esta investigación tuvo como propósito determinar las razones de los cambios demográficos en el eje de la Calle Larga en el centro histórico de Cuenca. Ante todo, se pretendió examinar cuáles son los diferentes fenómenos que influyen sobre la habitabilidad de la población, que se encontraron con mayor frecuencia entre los actores estudiados. Además, se identificaron y constituyeron soluciones a los problemas ya establecidos.

Los resultados obtenidos en este proyecto, después de haberse aplicado las herramientas de análisis de información, efectivamente demuestran que entre las razones que provocan el desplazamiento de la población se encuentra: el ruido, tráfico, valor del suelo, drogas, iluminación, bares, regulación, entre otros (fig. 78). Por lo mencionado, se valida la hipótesis planteada: Los cambios de usos, además del deficiente estado de las edificaciones, los cambios de políticas económicas e institucionales, el congestionamiento vehicular y la contaminación ambiental han ocasionado el desplazamiento de la



Figura 78 Triangulación de datos
Fuente: *Elaboración propia*

población del eje de la Calle Larga.

A continuación, se estará discutiendo aquellos aspectos que convergen y divergen con respecto a los datos reportados en comparación a la revisión de literatura y la información obtenida de ella. Conjuntamente, se establecerán las posibles explicaciones a los hallazgos de esta investigación.

La literatura revisada para la elaboración del proyecto, soporta que el abandono residencial de los centros históricos se origina con el proceso de expansión de la ciudad y su aumento poblacional. Este factor se repite especialmente en los casos latinoamericanos como se destaca en el primer capítulo de esta tesis y esto podría ser debido al propio factor de evolución de las ciudades. Sin embargo, tanto Cartagena de Indias, Quito, y en este caso, la Calle Larga en Cuenca; el factor común que incide en el desplazamiento de los habitantes, además de dicha evolución, es el cambio de usos de suelo destacando el comercio y servicios (fig.79).

Al contrario, Salvador Bahía, primera capital brasile-

ña; al igual que otras ciudades latinoamericanas, los problemas relacionados al centro histórico surgen a raíz del proceso de expansión. No obstante, en este caso el desplazamiento de la población no se detuvo para experimentar un problema de cambios de uso de suelo; sino que, el cambio demográfico tuvo como consecuencia directa un deterioro físico y social en el lugar. Debido a esto, el centro histórico experimentó una transformación urbana que lo convirtió en un lugar con malas condiciones para vivir o estar (Tavares, Feitosa, & Costa, 2015).

Para realizar una comparación con los casos de estudio europeos, en primer lugar, cabe mencionar que tanto Venecia como París, son potencias turísticas mientras que, para Cuenca, el turismo no representa más del 10% de los ingresos de la ciudad. Con respecto a París, éste podría compararse con el caso de Salvador Bahía ya que, con el tiempo, su centro histórico fue ignorado por la población y por ende abandonado. Por otro lado, el caso de Venecia está experimentado una sobre población turística, por lo que los habitantes han optado por salir del centro histórico. Sin embargo, de estos casos no



Figura 79 Relación entre el caso de estudio y la literatura revisada
Fuente: Elaboración propia

se puede descartar la posibilidad de usar sus estrategias como medidas preventivas para la ciudad de Cuenca.

En los últimos 15 años aproximadamente, el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, ha experimentado un proceso de abandono por parte de la población local. Los factores que influyen directamente en este proceso, varían dependiendo del sector y parroquia en la que se realiza el estudio; por ello, es evidente que se reporten diferencias dentro del eje de estudio. A continuación, se estarán discutiendo las principales manifestaciones de este proyecto.

Por consiguiente y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, el trabajo de campo demuestra que, en la Calle Larga, la población se vio afectada por una repentina modificación de usos de suelo a partir de la intervención realizada por la fundación El Barranco en el 2005, lo que generó el desplazamiento de los habitantes. Si consideramos el continuo incremento del valor del suelo, los valores y requerimientos de un proyecto de restauración y las posibles necesidades de los habitantes; el desplazamiento podría

deberse a la influencia de los intereses económicos de la población, en donde las edificaciones se transforman en un recurso económico para sus dueños, quienes se verían beneficiados con ingresos por arriendo o venta de las edificaciones (fig.80).

Otra posible explicación sobre el problema por el que atraviesa el eje de la Calle Larga es la mala interpretación de la noción del Patrimonio como recurso de desarrollo, sobre todo como un impulso turístico. Es decir, las edificaciones patrimoniales son intervenidas y adaptadas para cumplir con las necesidades y requerimientos para el funcionamiento de distintas actividades que impulsan a la población a visitar el lugar, más no ha permanecer. Esto es referido en la investigación de Carofilis y García (2015) en la que se menciona que las intervenciones en los centros históricos conocidas como renovación urbana, se caracterizan por el desplazamiento de los actores o usuarios más vulnerables en el lugar.

Los resultados obtenidos tanto en el análisis histórico como en el trabajo de campo, soportan que a lo largo de los años ha existido un problema de



Figura 80 Departamento en renta en la Calle Larga (P. El Sagrario)
Fuente: Elaboración propia

especialización de usos en la Calle Larga. En sus orígenes y durante mucho tiempo, el eje mantuvo su vocación residencial en donde las edificaciones únicamente estaban destinadas a la vivienda, a excepción de aquellas pocas que compartían las instalaciones con pequeñas tiendas de abarrotes. Con el paso de los años, y como se mencionó anteriormente, tras las intervenciones realizadas en el eje, la vivienda ha sido remplazada por comercios y servicios, sobretodo en la parroquia El Sagrario, en la que la vivienda es el porcentaje menos representativo.

Por otro lado, se muestra que los problemas que tienen mayor repercusión sobre la habitabilidad en la zona, tales como el tráfico, el consumo y venta de sustancias psicotrópicas, el ruido, etc. Son consecuencia directa de las actividades que se realizan gracias a los equipamientos y servicios implementados a lo largo del eje. Sin embargo, éstas actividades, en su mayoría destinadas al turismo y al ocio nocturno, son aquellas que han mantenido la vitalidad y el interés de la ciudadanía por el sector.

Por lo tanto, se puede decir que, a las personas,

tanto habitantes como usuarios de la Calle Larga, les agrada el sector casi al mismo nivel en el que los problemas existentes impiden que estos frecuenten la zona. Esto, al igual que su reiteración de uso, varía dependiendo de la edad del usuario debido a el tipo de uso de suelo que se ha establecido a lo largo del eje. Por ejemplo, el grupo social que asiste continuamente al lugar son aquellas personas que se establecen como jóvenes y jóvenes adultos, debido a la gran cantidad de discotecas y restaurantes ubicados en el lugar (fig.81). Sin embargo, aquellas personas reconocidas como adultos y adultos mayores, frecuentan de menor manera ya sea para hacer uso del mercado, cafeterías o rara vez de los centros culturales.

Asimismo, se evidencia que aspectos como la identidad se mantienen presentes entre la población usuaria del eje y los habitantes del mismo. Los resultados muestran que, para la ciudadanía, al igual que para los turistas, la importancia de la Calle Larga radica de su riqueza histórica, la misma que la ha convertido en un hito cultural, patrimonial y paisajístico.



Figura 81 Reiteración de uso, jóvenes- jóvenes adultos
Fuente: Elaboración propia

De ésta manera, podría intervenir un sentido de pertenencia o vinculación cultural; sobre todo, por parte de los ciudadanos locales, ya sea porque han vivido o vivieron en algún momento en el sector o simplemente por la propia historia de la ciudad.

Sin embargo, el eje estudiado, actualmente es reconocido por las múltiples actividades que se pueden realizar a lo largo de él, especialmente aquellas relacionadas con el turismo y la diversión (fig.82). Este factor podría verse influenciado por la edad de los actores, lo cuales, en su mayoría, se encuentran entre un rango de jóvenes- adultos y adultos mayores.

Por consiguiente, se entiende que la Calle Larga representa un gran atractivo turístico para la ciudad. A la población local le agrada y se ve motivada a visitar en lugar debido a las actividades consignadas para la socialización. Los bares, la gastronomía, la arquitectura y, sobre todo, los lugares que no necesariamente son destinados al ocio nocturno, son las principales actividades de interés mencionadas por los encuestados.



Figura 82 Zona de Ocio Nocturno
Fuente: *Elaboración propia, 2019*

Respecto a lo mencionado en los párrafos anteriores, se muestra que la percepción de los habitantes con respecto al barrio varía de acuerdo a la parroquia en la que habiten o frecuenten, pues la población local considera que la Calle Larga es una zona tranquila en la medida en la que se alejan de la parroquia el Sagrario. Esto podría deberse a las diferencias o realidades que se plantearon en el capítulo de éste proyecto de investigación; es decir, podría ser debido al tráfico y a la dificultad de acceso a la zona o por los equipamientos implementados en ella, pues en ésta parroquia destaca en gran medida los usos comerciales y de servicio; sobre todo, para el ocio nocturno.

Por ende, de éstos datos se puede concluir que a las personas les gusta vivir en la Calle Larga y hoy en día se sienten identificadas con ella. Esto puede variar dependiendo del tiempo de permanencia de los actores. Es decir, si es que han vivido toda su vida ahí; por lo que representa la calle éstos días, un sector privilegiado tanto histórica como paisajísticamente; o por las facilidades que se obtienen al vivir en el centro de la ciudad, relativamente cerca de todo.

De los datos obtenidos, se puede observar que, al igual que la identidad, el apego se encuentra presente entre los ciudadanos. El análisis demuestra que existen sentimientos de añoranza ya que los entrevistados recuerdan como fue el barrio antes de las discotecas, bares y demás usos que se encuentran actualmente en el lugar; y buscan una forma de rescatar su disposición original. Por lo indicado, se puede afirmar que a pesar de la especialización de usos que se ha dado en la Calle Larga en los últimos años; la población, especialmente los actores de la comunidad, consideran que la zona todavía conserva su vocación residencial, por lo que estarían dispuestos a vivir en el sector.

Otra posible explicación para la persistencia del apego entre los actores y el lugar, es el vínculo afectivo que puede establecerse entre la población y una ciudad; sobre todo, una calle. Los diferentes grados de relación que se pueden encontrar entre los habitantes varían de acuerdo al periodo de tiempo que estos han permanecido en el sector o a la importancia y reiteración de uso que se le da a su condición patrimonial, valor estético e histórico.

Debido al hecho de que existe una diversificación entre los grados de vinculación de los actores, se concluye que la condición de permanencia de los habitantes en el sector es directamente proporcional a dicha relación. Entre más años ha vivido una persona en el sector y mayor es su contacto y frecuencia de uso de las instalaciones del lugar, mayor es su condición y deseo de permanencia. Es el caso de la Dra. Ligia Rodríguez (entrevista Parroquia El Sagrario) quien, viviendo ya más de 50 años en el lugar, no considera la posibilidad de mudarse. La contraparte corresponde a la Sra. Patricia Tapia (entrevista Parroquia San Blas) quien no suele hacer uso de los equipamientos ni servicios implementados en el eje, y a pesar de vivir más de 20 años en el sector y en una zona de mejor accesibilidad, preferiría salir del barrio hacia otra zona de la ciudad.

Por último, este proyecto de investigación analizó como otro tópico el tema de la valoración y usos que la población le da a la Calle Larga. Estos resultados señalan que el desplazamiento de los habitantes no es influenciado directamente por los tipos de usos de suelo que se encuentran en la zona, si no

por el nivel de control que se les da a los mismos. Es decir, en este caso, las personas no están en contra de la implantación y funcionamiento de los bares y discotecas; más bien, se ven afectadas por la falta de regulación de las actividades que se realizan en consecuencia de estas.

De igual manera, se concluye que la habitabilidad de la población en el sector se ve afectada en mayor escala por la movilidad y la seguridad. En este caso, las personas se ven perjudicadas por las condiciones en las que se encuentra la accesibilidad hacia la zona y las consecuencias que trae el problema consigo: el congestionamiento, el ruido y la contaminación que emana el transporte motorizado. Además, los actores que participaron en el estudio expresaron como solicitud ante cualquier tipo de intervención que debería velarse por la seguridad en el barrio, refiriéndose específicamente a los diferentes equipamientos implementados en la zona y a las condiciones de infraestructura urbana que se encuentran, tales como la iluminación.

ESTRATEGIAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA

Como parte de la investigación se planteó la necesidad de recuperar la vivienda en la Calle Larga, estableciendo un equilibrio entre ésta y los distintos usos que existen actualmente a lo largo del eje. En primer lugar, cabe mencionar que en la encuesta se diseñó la última pregunta, con el objetivo de medir la factibilidad de un proyecto de rehabilitación de vivienda; es decir, si a los actores de la comunidad les gustaría vivir en el barrio. Los resultados señalan que más del 50% estaría dispuesto a vivir ahí; por lo que, este proyecto asume la viabilidad de la reincorporación de la vivienda al sector como positiva.

Volviendo al hecho de que habitabilidad, y por ende la vivienda, marca el origen de la arquitectura, es fundamental que la “vida de barrio” regrese de forma progresiva al sector. No se puede pasar por alto que este uso de suelo ha sido la principal característica de la Calle Larga históricamente y que tiene la capacidad de convivir con los demás equipamientos ya implementados, siempre y cuando éstos sepan cumplir con las regulaciones que se establezcan

para una correcta convivencia con los vecinos. Por lo tanto, a continuación, se proponen las siguientes estrategias:

- Incentivar a la población a invertir y habitar el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, en este aspecto se toma como referencia uno de los factores que condujeron al éxito a la intervención realizada en Quito, como se menciona en el capítulo número dos de esta investigación. Este factor se basó en la constitución de una sociedad confiable entre la empresa pública y los inversionistas privados para los proyectos o intervenciones a realizarse.
- Promover la recuperación de la vivienda en la Calle Larga, en el Centro Histórico. Para ello, se ha tomado como prototipo el programa empleado en Santiago de Chile para recuperar la vigencia del centro como área residencial. Este se orientó hacia todas aquellas actividades que promovieran el lugar como una zona de interés residencial y atra-

jeran al mercado inmobiliario.

- Establecer una normativa de regulación de usos de suelo para los barrios históricos.

Para garantizar la viabilidad de lo planteado y como punto de partida, es indispensable tomar en cuenta que cualquier tipo de proyecto que se proponga para la reincorporación de la vivienda en el Centro Histórico en general, debe considerar y aplicar el concepto de diversidad social, económica y cultural (fig.83). Esta premisa evitará que se agraven problemas como la tugurización o gentrificación que ya podemos encontrar en el sector. Esto se fundamenta en los resultados encontrados en el caso de estudio correspondiente al Salvador; en el que, a pesar de ser la primera intervención en Latinoamérica en priorizar el uso residencial, el proyecto no veló por la diversidad social, por lo que la población fue desplazada (Tavares et al., 2015). De la misma forma, se puede comparar con el caso de París; en el que, por distintas circunstancias, las intervenciones realizadas provocaron un proceso de desplazamiento hasta llegar a un estado en el que la población nue-

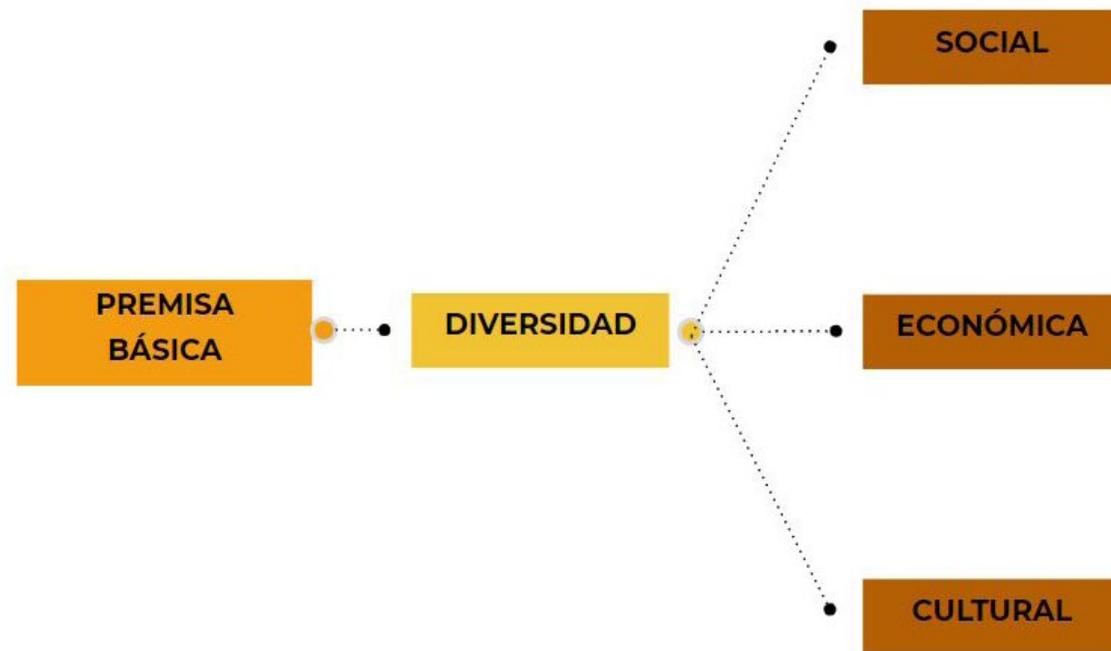


Figura 83 Estrategias para la rehabilitación de la Vivienda
Fuente: Elaboración propia

va enfrentó un problema de turgurización (Bidou-zachariassen & Poltorak, 2008). Por ende, esta investigación plantea las siguientes recomendaciones:

Las empresas privadas que proyecten intervenciones de cualquier tipo, especialmente de vivienda, en la zona; además de preservar y valorar el patrimonio e identidad urbana, deben cumplir con las expectativas de calidad enfocadas al turismo y a la condición que tiene la ciudad como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Asimismo, deben asegurar la sostenibilidad social, cultural y medioambiental; en efecto, que se resuelvan los conflictos sociales, que se tome en cuenta los problemas relacionados con el bienestar y seguridad de los ciudadanos, además de la preservación del entorno y que se recupere, genere y conserve los valores culturales. Finalmente, los proyectos deben garantizar su accesibilidad y rentabilidad económica (IDPC, 2014)(fig.84).



Figura 84 Estrategias para la rehabilitación de la Vivienda
Fuente: Elaboración propia

el cálculo muestral; por lo que se recomienda considerar el grupo poblacional entre los 25 y 35 años. De igual manera, la proximidad que tiene la calle a una de las instituciones educativas más grandes de la ciudad, La Universidad de Cuenca, asegura una gran demanda de cualquier tipo de proyecto habitacional.

Por otra parte, los proyectos deben emplear mecanismos innovadores para introducir tipologías de vivienda de alta calidad y bajos costos, y de ésta forma garantizar la diversidad ya mencionada y un equilibrio con los proyectos implementados por empresas privadas. A manera de referente, en el Cetro Histórico de Cuenca, ponemos encontrar soluciones habitacionales que se plantearon con el objetivo de recuperar la vivienda, disminuir el déficit de la misma mediante soluciones en altura y generar un impacto social positivo (EMUVI, 2015). Este es el caso del proyecto “Condominio Casa Del Sombrero”, ubicado en la calle Rafael María Arízaga y Luis Cordero (fig.85-86).

De la misma forma, se han implementado proyectos



Figura 85 Condominio “Casa del Sombrero”
A: Fachada
B1-6: Fotografías interiores
Fuente: EMUVI



Suit

Disposición interna

- 1 Dormitorio
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado y secado
- 1 Baño completo
- 53 m² construcción



Departamento Doble

Disposición interna

- 2 Dormitorios
 - Sala
 - Comedor
 - Cocina
 - Área de lavado y secado
 - 2 Baños completos
 - 102 m² construcción
- Además 1 departamento diseñado para persona con capacidades especiales.



Departamento Triple

Disposición interna

- 3 Dormitorios
- Sala
- Comedor
- Cocina
- Área de lavado y secado
- 2 Baños completos
- 128 m² de construcción

Figura 86 Tipologías de vivienda en Condominio “Casa del Sombrero”
Fuente: EMUVI

de vivienda por empresas privadas en el Centro Histórico de Cuenca, incluyendo la Calle Larga (fig.87-88). Gran cantidad de estos proyectos en el sector son promovidos por Surreal Estudio, una oficina de arquitectura de alto prestigio y reconocimiento a nivel nacional. Si bien la accesibilidad económica de estos proyectos es para una élite o un grupo privilegiado, volviendo al concepto de la diversidad social, estos proyectos aportan de manera positiva al propósito de este proyecto, la rehabilitación de la vivienda.

Con la finalidad de incentivar a la población a optar por estas soluciones de vivienda en el Centro Histórico, es indispensable que se incorporen planes de financiamiento que beneficien a las familias interesadas. Esta medida se basa en el proyecto elaborado por la municipalidad de Santiago de Chile para costear las unidades habitacionales con apoyo del gobierno (Rojas, 2004). En el Ecuador, ya se han generado disposiciones gubernamentales que apoyan a los servicios de construcción enfocados en la vivienda de interés social; esto consiste en la eliminación de la tarifa del IVA para la generación de



Figura 87 Condominio "Casa Jaramillo"
A: Fachada
B1-2: Fotografías interiores
Fuente: ARQA

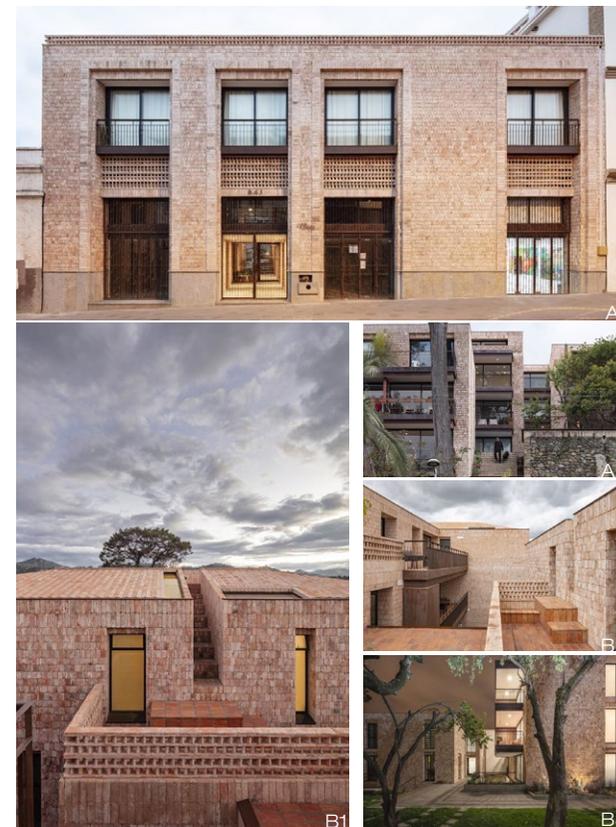


Figura 88 Casas del Ciprés
A1-2: Fachada
B1-3: Fotografías interiores
Fuente: BICUBIK

dichos proyectos (El Heraldó, 2018). De igual manera, en el caso de la Calle Larga, los promotores en conjunto con el MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda), deben generar proyectos que puedan ser aprobados para obtener el Bono para Adquisición de Vivienda (Bono Inmobiliario), éste es un incentivo económico dirigido a la ciudadanía que entrega el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para financiar la adquisición de una vivienda (casa o departamento) que forme parte de un Proyecto Inmobiliario de Interés Social aprobado por el MIDUVI; y los proyectos deben satisfacer ambas partes. Por otra parte, se puede considerar la posibilidad de que entidades públicas como el MIDUVI y EMUVI (Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca), acompañadas del Gobierno, aporten con un programa de subsidios a un porcentaje de los primeros pagos mensuales establecidos en un determinado contrato de compra y venta.

Esto se puede comparar con El Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las áreas históricas de Quito (1991), considerado como un modelo de pa-

pel que deben desempeñar las entidades para el mantenimiento de los centros históricos, en el que se estableció una serie de acciones enfocadas en la estructura urbana, rehabilitación arquitectónica, infraestructura turística y sostenibilidad social. Sin embargo, el éxito del proyecto se debe principalmente a la voluntad política y a la eficacia de la gestión, en la que intervienen todos los interesados; es decir, la empresa pública, la empresa privada y los ciudadanos.

Las entidades públicas encargadas del Centro Histórico de la ciudad tienen gran responsabilidad en la erradicación del problema planteado, por lo que, otra de las recomendaciones que se plantea para motivar a la población a vivir en el sector es controlar el tráfico motorizado. Para esto, se puede considerar el reducir la accesibilidad vehicular, de manera que se limite al transporte público y a los propietarios de las edificaciones. Por otro lado, por mucho tiempo se ha planteado la posibilidad de peatonizar el Centro Histórico de la ciudad; este cambio podría ser positivo para el sector siempre y cuando se realicen acciones enfocadas al turismo o al comercio en

conjunto con la vivienda, para dotar a la zona de una vitalidad permanente.

De la misma forma, es necesario mejorar las condiciones de seguridad dentro del sector; para esto se debe intervenir en el alumbrado público e incrementar el control policial en la zona. De esta manera, no solo se atacaría el problema; sino que, se mejoraría la percepción de los habitantes sobre el lugar. En el mismo sentido, es imprescindible que exista una regulación en torno a los usos de suelo permitidos a lo largo del eje.

Para este último y considerando que la ciudad de Cuenca cumple 20 años de su declaratoria como Patrimonio Cultural de la Humanidad, se recomienda diseñar una nueva normativa para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón. Esta debería enfocarse en los usos de suelo permitidos en la zona y su desvinculación con el valor patrimonial que posean. La normativa vigente establece el nivel de intervención de las edificaciones, según la categorización de las mismas, destinando a aquellas con más valor a un uso único

y específico. Por consiguiente, ésta debe permitir la combinación o mixticidad de usos, siempre y cuando prime la vivienda y la intervención sea en beneficio de la misma. Asimismo, debe aprobar proyectos que adapten las edificaciones a las condiciones de vida contemporáneas y éstos no pueden considerarse como un elemento individual, sino que se debe contemplar una escala micro; es decir, que sucede con el barrio mediante la intervención.

Para impedir la especialización de usos, es necesario que se establezca un determinado porcentaje máximo de tolerancia para cada tipología de uso de suelo dependiendo del número de metros cuadrados o de la densidad de la zona. Finalmente, es indispensable que exista un continuo monitoreo y evaluación, acompañados de planes de contingencia ante cualquier intervención, con el objetivo de evitar que estos proyectos se conviertan en detonantes de distintos problemas como en el caso del 2006.

Las estrategias planteadas para evitar el desplazamiento de la población y recuperar la vivienda en el

mismo, a entender del autor de este trabajo, son viables en la medida en la que las autoridades y los ciudadanos tomen acciones para mejorar las condiciones de vida y convivencia para los habitantes y usuarios de la Calle Larga.

CONCLUSIONES GENERALES

Al comprender que la habitabilidad y por ende la vivienda marcaron el origen de la arquitectura y que, tras años de transformaciones y progreso, ésta ha perdido su principio esencial; es importante entender cuáles son las razones por las que determinadas zonas de las urbes han perdido o se encuentran en un proceso de disminución de su densidad poblacional. Cuenca, durante años, ha experimentado este proceso a largo plazo en diferentes sectores de la ciudad; por lo que, esta investigación se planteó con el objetivo de analizar una zona del Centro Histórico y proponer estrategias, en este caso el eje de la Calle Larga, para la recuperación de la vivienda en el sector.

Los resultados de esta investigación demostraron que el abandono residencial en el tramo estudiado ha sido provocado por el excesivo tráfico vehicular, la inseguridad, la contaminación ambiental y acústica, entre otros. Los problemas mencionados a lo largo del eje, se establecieron como una consecuencia directa de los tipos de usos de suelo que

se encuentran en la zona, los mismos que se implementaron a partir de la intervención realizada en el 2005, que se convirtió en el detonante de los grandes cambios por los que ha atravesado el sector.

La metodología planteada para la elaboración del proyecto ha sido de gran importancia para que cada uno de los objetivos específicos planteados sean cumplidos y para generar un diagnóstico de las realidades y los problemas por los que actualmente atraviesan los tramos estudiados. Durante el proceso, esta investigación requirió de ciertas modificaciones para abarcar los objetivos en su totalidad; en un principio, se planteó el estudio completo de la Calle Larga, lo que, por cuestiones de tiempo, se redujo únicamente a tres tramos pertenecientes a la misma. De igual manera, en el periodo de aplicación de las herramientas, la ciudad atravesó por un cambio de autoridades locales por lo que el proyecto optó por acudir a antiguos gestores para la aplicación de las entrevistas.

Se logró determinar los factores de desplazamiento desde una perspectiva profesional, al igual que por parte de la comunidad residente y usuaria, concluyendo que, además de los problemas sociales que existen en el sector de la Calle Larga, existe barreras políticas que limitan las acciones de los servicios de construcción en el centro histórico de Cuenca; por lo que, para disminuir el déficit habitacional es necesario evaluar la eficacia de la normativa actualmente vigente para la gestión y actuación en áreas históricas, además de incorporar estrategias de diseño que garanticen la conservación del patrimonio, la calidad habitacional y el bienestar de los usuarios.

Los hallazgos de este proyecto hacen una reflexión sobre el seguimiento que se hace a las intervenciones dentro de las áreas históricas; desde el momento en el que se diseña hasta la culminación de las obras, se requiere considerar las posibles consecuencias del proyecto y elaborar planes de contingencia ante los posibles cambios que estos puedan ocasionar. De igual manera, sobre la gestión del pa-

trimonio edificado, el tipo de intervenciones que se realizan y los usos de suelo para los que se los destina. Se debe procurar la mixticidad de usos, dando prioridad a la vivienda y a la diversidad social, cultural y económica, promoviendo así la vitalidad permanente de los centros históricos.

RECOMENDACIONES

Con este proyecto de investigación se abre un amplio campo de distintas posibilidades de estudio relacionadas al abandono residencial en la ciudad de Cuenca. A futuro, se puede continuar generando información más completa sobre las distintas calles o barrios del Centro Histórico de la ciudad y profundizar sobre los problemas y las posibles soluciones que con el tiempo puedan abarcar a toda el área histórica.

Por otro lado, se debería profundizar sobre el proceso de abandono residencial por el que atravesó la Av. Remigio Crespo, en la que la implementación del uso comercial expulsó a la población; con el objetivo de establecer planes y normativas que eviten que el problema se repita en distintas zonas de la ciudad.

Se invita a realizar estudios sobre el proceso de transformación por el que está atravesando la parroquia Huayna Cápac, específicamente en el sector de la calle Alfonso Cordero, al igual que la zona de la calle Roberto Crespo Toral. En esta parte de la

ciudad, el elevado costo de suelo y su ubicación la ha convertido en un sector altamente comercial, en el que, si bien actualmente existe un alto porcentaje de vivienda, poco a poco se han ido implementado diferentes servicios y equipamientos que desplazan a la población local.

Se recomienda revisar la normativa para la zona; actualmente la ley destina un porcentaje de la construcción para la vivienda, a excepción de los equipamientos públicos o privados; por lo tanto, se requiere hacer énfasis en el manejo de los términos que se emplean sobre los tipos de usos de suelo, para su regulación.

Finalmente, se sugiere plantear estrategias para normar el valor del suelo en la ciudad de Cuenca, específicamente en el Centro Histórico. Es necesario conservar la diversidad en los diferentes sectores de la ciudad, procurar la accesibilidad económica de la población joven y evitar que se conviertan en espacios de vivienda para élites.





BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- A**lbornoz, B. (2008). Planos e imágenes de Cuenca. Cuenca. Recuperado de [http://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1135-57272002000500005](http://www.borisaalbornoz.com/planos-e-imagenes-de-cuenca-2/Calle, I., & Espinosa, P. (2003). La Cité Cuencana: el afrancesamiento de Cuenca en la época republicana 1860-1940. Universidad de Cuenca.</p>
<p>Amezcuza, M., & Gálvez Toro, A. (2002). Los modos de análisis en investigación cualitativa en salud: Perspectiva crítica y reflexiones en voz alta. <i>Salud Pública</i>. Recuperado de <a href=)
- A**rdura, Á., & Sorando, D. (2018). Qué es y por qué ocurre la gentrificación. Recuperado el 7 de febrero de 2019, de https://www.eldiario.es/alternativaseconomicas/ocurre-gentrificacion_6_810578951.html
- B**idou-zachariasen, C., & Poltorak, J. (2008). Le « travail » de gentrification : les transformations sociologiques d ' un quartier parisien populaire. *Espaces et sociétés*, 107-124.
- B**oldrini, P., & Malizia, M. (2014). Procesos de gentrificación y contragentrificación. Los mercados de abasto y del norte del gran San Miguel de Tucumán (Noroeste Argentino). *Revista Invi*, 29(81), 157-191.
- C**abrerizo, C., Sequera Fernández, J., & Bachiller, P. G. (2017). Entre la turistificación y los espacios de resistencia en el centro de Madrid: Algunas claves para (re) pensar la ciudad turística. *Ecología Política*, (52), 78-82.
- C**alle, I., & Espinosa, P. (2003). *La Cité Cuencana: el afrancesamiento de Cuenca en la época republicana 1860-1940*. Universidad de Cuenca.
- C**arofilis, N., & García, G. (2015). El Patrimonio como recurso: el cambio de paradigmas en la conservación urbana desde una perspectiva internacional. *ESTOA*, 6, 80.
- C**astellanoActual. (2014). *Castellano Actual*. Recuperado de <http://udep.edu.pe/castellanoactual/duda-resuelta-tugurizar/>

- C**IMAS, O. I. de C. y M. A. S. (2009). Metodologías Participativas - Manual. Obra colectiva. Recuperado de http://campusvirtual.uva.es/pluginfile.php/1545449/mod_resource/content/1/manual_2010.pdf
- C**osta, P., & Van der Borg, J. (1988). Un Modello Lineare per la Programmazione del Turismo. COSEE 32-33, 21-26.
- E**l Heraldo. (2018). Servicios de construcción irán con 0% IVA. Recuperado el 4 de junio de 2019, de <https://www.elheraldo.com.ec/servicios-de-construccion-irian-con-0-iva/>
- E**uronews. (2019). Los turistas pagarán el “impuesto por desembarque” por acceder a Venecia. Recuperado el 7 de febrero de 2019, de <https://es.euronews.com/2019/01/01/los-turistas-pagan-por-acceder-a-venecia>
- G**alán Espinoza, N. E. (2016). La gentrificación y sus consecuencias en la conservación del patrimonio edificado. El caso de la calle Larga de la ciudad de Cuenca. Recuperado de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/26123>
- G**allardo, E. (2014). Utilización del programa de análisis cualitativo ATLAS.ti para gestionar y analizar datos. Recuperado el 23 de marzo de 2019, de <https://atlasti.com/2014/06/12/utilizacion-del-programa-de-analisis-cualitativo-atlas-ti-para-gestionar-y-analizar-datos/>
- G**arda, J. C. M. (2017). Intervención de la vivienda en el Centro Histórico de Mérida. Gremium, 4, 59-70
- H**eidegger, M. (1951). Construir, habitar, pensar (1994a ed.). Serbal.
- H**eredia, T. (2018). Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Recuperado el 6 de marzo de 2019, de <http://www.cuencanos.com/cuenca/patrimonio-cultural.php>
- H**ernández, L. (2010). Antes de empezar con metodologías participativas. Recuperado el 19 de marzo de 2019, de <http://www.redcimas.org/>

wordpress/wp-content/uploads/2012/08/m_DHernandez_ANTES.pdf

Herrera, L. (2014). EL PROCESO DE ABANDONO EN LA ZONA CENTRO DE CIUDAD JUÁREZ CHIHUAHUA : CASO DE ESTUDIO SECTOR LÍMITE DE CRECIMIENTO EN LA DÉCADA DE LOS SESENTAS. *European Scientific Journal*, 10(26), 102-113

IDPC, I. D. de P. C. (2014). Estrategias en Centros Históricos. Recuperado el 27 de mayo de 2019, de <https://es.slideshare.net/PatrimonioBogota/estrategias-en-centros-historicos>

IMC, I. M. de C. (2013). Informe retrospectivo del Estado de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana de los cuatro ríos de Cuenca. Cuenca, Ecuador.

INEC. (2010). Fascículo Provincial Azuay. Recuperado el 6 de marzo de 2019, de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/azuay.pdf>

Mancheno, P. (2017). Corredores de transporte como elementos transformadores del uso de suelo urbano. Caso: El Tranvía de Cuenca en Ecuador, 2017. Universidad de Barcelona.

MCP, M. de C. y P. (2016). Cuenca: 459 años de historia, cultura y tradición. Recuperado el 6 de marzo de 2019, de <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/cuenca-459-anos-de-historia-cultura-y-tradicion/>

Mejía, P. (2016). Transformaciones urbanas en el centro histórico por los nuevos usos: sus repercusiones en los valores y atributos patrimoniales. Caso de estudio calle Larga, Cuenca. Universidad de Cuenca.

Mestre Martí, M., & Castillo Mena, A. (2017). Retos urbanos y medioambientales para una mejor gestión del patrimonio cultural en cuatro ciudades del caribe: La habana, san juan viejo, santo domingo y cartagena de indias. *Architecture, City and Environment*, 11(33), 87-116. <https://doi.org/10.5821/ace.11.33.4784>

- M**IDUVI, M. de D. U. y V. (2015). Bono para Adquisición de Vivienda. Recuperado el 28 de mayo de 2019, de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/bono-para-adquisicion-de-vivienda-bono-inmobiliario/>
- M**oreira, M. (2001). El Centro Histórico de Quito: un modelo mixto de gestión. En Centros Históricos de América Latina y el Caribe (Fernando C, Vol. XXXIV, p. 339).
- M**oreno, J. R. (2001). La vivienda en los centros históricos. En F. Carrión (Ed.), La ciudad construida Urbanismo en América Latina (FLACSO, pp. 297–308).
- M**unicipalidad de Cuenca, D. de Á. H. y P. (2011). Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. Recuperado el 13 de febrero de 2019, de <http://ide.cuenca.gob.ec/geoportal-web/viewer.jsf?map=9>
- N**orashekin Othman, R. R. (2017). EL EFECTO DE GENTRIFICACIÓN EN LOCAL URBAN HERITAGE IDENTIDAD en cuartos de OLD , MELAKA HERITAGE Universiti Teknologi MARA (UiTM)
- I**NTRODUCCIÓN Gentrificación se define como una mejora de la zona geográfica y la manifestación de los valores de la clase. Planning Malaysia, 15(2), 123–134.
- O**rrmindo de Azevedo, P. (2001). La lenta construcción de modelos de intervención en centros históricos americanos. En Centros Históricos de América Latina y el Caribe (Fernando C, p. 339).
- P**allasma, J. (2016). Habitar (Gustavo Gi).
- P**érez Winter, C. (2013). Patrimonialización , turística y autenticidad en Exaltación de la Cruz, Argentina. Estudios y perspectiva en turismo, 22, 785–804.
- R**amirez, M. (2013). Google Forms. Recuperado el 23 de marzo de 2019, de <https://es.slideshare.net/miguelacho12/qu-es-google-forms>

- R**ey Pérez, J., & Tenze, A. (2018). La participación ciudadana en la Gestión del Patrimonio Urbano de la ciudad de Cuenca (Ecuador). *ESTOA*, 7, 129–141. <https://doi.org/10.18537/est.v007.n014.a10>
- R**ivera, g., & serrano, e. (2013). Estudio para la formulación de un modelo de gestión para el fortalecimiento del uso residencial en el centro histórico de cuenca. Universidad de cuenca.
- R**odas. (s/f). Análisis de contenido y análisis de discurso. Recuperado el 18 de abril de 2019, de https://rodas5.us.es/file/ccf4cd-fb-7dce-bbaa-3c4e-7d516df895bc/1/tema10_SCORM.zip/page_05.ht
- R**odriguez, P. (2008). El centro histórico: del concepto a la acción integral. *Centro-h*, (1), 51–64.
- R**ogers, R. (2000). Ciudades para un pequeño planeta.
- R**ojas, E. (2004). Volver al centro: La recuperación de las áreas urbanas centrales.
- R**omero, H. C., Ca, G. C., Hern, A. V., & Puello, Y. (2013). El desarrollo de la actividad turística en Cartagena de Indias: Implicaciones Sociales y urbanas: 1943 - 1978. *PalObra*, (13), 190–211.
- S**evilla. (2007). Guía de arquitectura Cuenca Ecuador, 1–261.
- T**avares, A., Feitosa, M. J., & Costa, A. (2015). Diagnóstico de equilibrios entre Patrimonio, habitación y turismo en centros históricos: los casos de estudios de Porto, Portugal y de Salvador, Brasil, 1836(September), 50–56.
- T**aylor, S. J., & Bogdan, R. (1992). Introducción a los métodos cualitativos de investigación
- U**NESCO. (2011a). Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones. Recuperado el 14 de enero de 2019, de http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SEC-

TION=201.html

UNESCO. Resoluciones (2011).

UNESCO (Organización de Naciones Unidas para la Educación, la C. y la C. Textos básicos de la Convención del Patrimonio Mundial de 1972 (2006).

Vinuesa, M. Á. T. (1995). Ciudad y patrimonio cultural: el centro histórico de Cuenca. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 15, 741-757.

Zanini, S. (2017). Diario de la gestión del patrimonio cultural y desarrollo sostenible. Las presiones del turismo y la despoblación en Cannaregio: efectos de turismo de masas en el patrimonio cultural de Venecia. *Revista de gestión del patrimonio cultural y desarrollo sostenible*, 7, 1-17.

CRÉDITOS DE IMÁGENES

Albornoz, B. (2008). Planos e imágenes de Cuenca. Cuenca. Recuperado de <http://www.borisalbornoz.com/planos-e-imagenes-de-cuenca-2/>

Antonio, S. (27 de Septiembre de 2016). Flickr. Recuperado el 09 de Abril de 2019, de Flickr: <https://www.flickr.com/photos/samantonio/29764065564/>

Art, G. (31 de Marzo de 2019). Facebook. Recuperado el 09 de Abril de 2019, de Facebook: <https://www.facebook.com/CuencaPedacitODECIELO/photos/a.206508142807729/1332181760240356/?-type=3&theater>

CAC, C. A. (s.f.). Pinterest. Recuperado el 08 de Marzo de 2019, de Pinterest.

Carabaña, C. (02 de Marzo de 2016). Yorokobu. Recuperado el 13 de Febrero de 2019, de Yorokobu: <https://www.yorokobu.es/especulacion-inmobiliaria/>

Cerecedo, U. (25 de Julio de 2015). Flickr. Recupe-

do el 09 de Abril de 2019, de Flickr: <https://www.flickr.com/photos/ucerecedo/21491886592/in/photolist-U5brZs-9cUiCU-bisXPn-QtmUwp-5xUZiD-5xS777-eP274o-2duNGGf-yJpbX3-5u21j6-eCniBp-5xMK74-5xMKTK-S6AMrS-2d8vavN-ae6DDn-yKax7Q-2cR4kYa-5xUZAx-Nx7wm8-7pKjRr-eP25wd-hUhtt9-C3hKRq-5xUZya-FrHNkZ-Txs9x>

Cowe, I. (24 de Agosto de 2008). flickr. Recuperado el 08 de Marzo de 2019, de flickr: <https://www.flickr.com/photos/iancove/2891483487/>

Crítico, O. (05 de Julio de 2013). Orgullo es protesta. Recuperado el 13 de Febrero de 2019, de Orgullo es protesta: <https://orgullosesprotesta.wordpress.com/>

DG, E. (s.f.). Pinterest. Recuperado el 08 de Marzo de 2019, de Pinterest: <https://www.pinterest.es/pin/481392647666572153/>

El Tiempo, E. (2017). El libro de oro (Editorial). Cuenca.

- EMUVI**, E. P. M. de U. y V. de C. (2015). Casa del Sombrero. Recuperado el 27 de mayo de 2019, de <http://www.emuvi.gob.ec/content/casa-del-sombrero>
- Enfi**. (01 de Enero de 2013). flickr. Recuperado el 08 de Marzo de 2019, de flickr: <https://www.flickr.com/photos/efigueres/8381844729/>
- G.E**, G. E. (2005). Cuenca. Recuperado el 1 de abril de 2019, de https://www.google.com/maps/@-2.9023238,-79.0031173,3a,75y,176.84h,86.24t/data=!3m1!1e1!3m8!1sadiWgCerB0eygEZ0v_ilfw!2e0!6s%2F%2Fgeo3.ggpht.com%2Fcbk%3Fpanoid%3DadiWgCerB0eygEZ0v_ilfw%26output%3Dthumbnail%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26thumb%3D2%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D0.93287%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656!9m2!1b!2i51
- Galán Espinoza**, N. E. (2016). La gentrificación y sus consecuencias en la conservación del patrimonio edificado. El caso de la calle Larga de la ciudad de Cuenca. Recuperado de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/26123>
- Gil**, I. (02 de Enero de 2017). El Confidencial. Recuperado el 13 de Febrero de 2019, de El Confidencial: https://www.elconfidencial.com/espana/madrid/2017-01-01/carmena-lucha-pisos-turisticos-madrid_1310818/
- Hernández**, R. (2010). Metodología de la investigación.
- INEC**, I. nacional de estadística y censos. (2010b). Plano Censal de la Capital Provincial Cuenca. Recuperado el 4 de febrero de 2019, de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec//cartografia-digital-2010/>
- Jones**, A. (23 de Diciembre de 2015). Pinterest. Recuperado el 08 de Marzo de 2019, de Pinterest: <https://www.pinterest.es/pin/119908408807664521/>
- Mejía**, P. (2016). Transformaciones urbanas en el centro histórico por los nuevos usos: sus repercusiones en los valores y atributos patrimoniales. Caso de estudio calle Larga, Cuenca. Universidad de Cuenca.
- Nicholas**. (05 de Febrero de 2008). flickr. Recupe-

rado el 08 de Marzo de 2019, de flickr: <https://www.flickr.com/photos/nleslein/2627634447/>

Peñalba, I. (31 de Agosto de 2017). Benicarlofs. Recuperado el 13 de Febrero de 2019, de Benicarlofs: <https://benicarlofs.es/las-consecuencias-la-turistificacion/>

Rivera, G., & Serrano, E. (2013). ESTUDIO PARA LA FORMULACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DEL USO RECICLADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA. Universidad de Cuenca.

Rojas, A. (04 de Marzo de 2017). Flickr. Recuperado el 09 de Abril de 2019, de Flickr: <https://www.flickr.com/photos/chamorojas/45155301145/in/photolist-2bNdHQV-FRpz53-PiqmW1-24zii-Qj-28KAh1W-21WXxRP-XEenzm-2f9Aezf-GU-hZAW-Kc5Hm7-YaPF5d-MjiAEg-2cU8ojU-kQTmGp-acKcqU-2dLxAvH-7b2Nsb-c9xUed-ayjJaG-acq5rt-bgL6zz-29yBH4d-k5veWN-aQg6N6-9y8iBP-2diSJh>

Sevilla. (2007). Guía de arquitectura Cuenca Ecuador, 1-261

Surreal, E. (2015). Casa Juan Jaramillo. Patrimonio y Restauración. Recuperado de <https://arqa.com/arquitectura/casa-juan-jaramillo-revitalizacion-en-el-centro-historico-de-cuenca.html>

Surreal, E. (2018). Casas del Ciprés. Recuperado el 28 de mayo de 2019, de <https://www.bicubik.photo/projects/casas-del-cipres/>

Taylor, S. J., & Bogdan, R. (1992). Introducción a los métodos cualitativos de investigación



A black and white photograph of a university campus. In the foreground on the right, a brick building with several windows is visible. The word "ANEXOS" is written in large, bold, yellow capital letters across the middle of this building. In the background, a hillside is covered with trees and several buildings, including one with a prominent dome. A palm tree is visible on the left side of the image.

ANEXOS

Residential Abandonment in the Historic Center of Cuenca

Subtitle: Case study: Calle Larga

ABSTRACT

In the last decade, the Historic Center of Cuenca has suffered a progressive abandonment by inhabitants. To analyze this trend, the Calle Larga was used as a case study where a mixed methodology was used to measure the decrease of the resident population, the changes of uses, and the physical-spatial and social causes of the displacement of the population. As a result it was determined that the noise, traffic, uses, and land values, etc., are the main causes of residential abandonment. Finally, strategies for rehabilitation were proposed in this important sector of the city.

Keywords: built heritage, conservation, habitability, land uses, touristification, gentrification

Student's Signature

Thesis Supervisor Signature
Verónica Heras, Architect

Student's name: Emilia Marín Palacios



UNIVERSIDAD
AZUAY
Dpto. Idiomas



Translated by
Andrew Smith

ANEXO 01

Calle Larga. Cuenca

Boleta de Preguntas

*Obligatorio

¿Qué es para usted la Calle Larga? *

Selecciona la opción pertinente: del 1 al 10 (10 Mayor, 1 Menor)

	10	9	8	7	6	5	4	3
Turismo	<input type="checkbox"/>							
Histórico/ Patrimonial	<input type="checkbox"/>							
Recreación	<input type="checkbox"/>							
Diversión	<input type="checkbox"/>							
Típico/ Tradicional	<input type="checkbox"/>							
Cultural/ Bohemio/ Artístico	<input type="checkbox"/>							
Barrio/ Vecindario	<input type="checkbox"/>							
Lugar de encuentro	<input type="checkbox"/>							
Lugar recuperado	<input type="checkbox"/>							

¿Cuál es la mayor importancia de la Calle Larga para la ciudad? *

Selecciona la opción pertinente: del 1 al 6 (6 Mayor, 1 Menor)

	6	5	4	3	2	1
Identidad	<input type="checkbox"/>					
Turística	<input type="checkbox"/>					
Cultural	<input type="checkbox"/>					
Patrimonial Histórica	<input type="checkbox"/>					
Arquitectura	<input type="checkbox"/>					
Comercial	<input type="checkbox"/>					

¿Qué es lo que más le agrada del Barrio? *

- Bares
- Atractivo turístico
- Gastronomía
- Los distintos lugares que existen, no todos son de diversión nocturna.
- El movimiento de la gente que viene y va.
- La seguridad
- Las edificaciones rehabilitadas
- La iglesia de la Merced
- No me gusta el barrio porque existe mucha delincuencia
- Otro:

¿Cuál es la motivación de ir al barrio? *

Selecciona la opción pertinente: del 1 al 6 (6 Mayor, 1 Menor)

	6	5	4	3	2	1
Recreación	<input type="checkbox"/>					
Socialización	<input type="checkbox"/>					
Arquitectura	<input type="checkbox"/>					
Expresiones artístico-culturales	<input type="checkbox"/>					
Oferta culinaria	<input type="checkbox"/>					
Belleza del barrio	<input type="checkbox"/>					

¿Le parece que ha existido una transformación en la Calle Larga, en los últimos años? *

- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Ni de acuerdo, ni en desacuerdo
- En desacuerdo
- Totalmente en desacuerdo

¿Le parece positiva la transformación en la Calle Larga? *

- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Ni de acuerdo, ni en desacuerdo
- En desacuerdo
- Totalmente en desacuerdo

¿Qué debería tener el barrio para mejorar? *

Selecciona la opción pertinente: del 1 al 10 (10 Mayor, 1 Menor)

	10	9	8	7	6	5	4	3
Seguridad	<input type="checkbox"/>							
Precios más baratos	<input type="checkbox"/>							
Mejor infraestructura	<input type="checkbox"/>							
Mejorar ofertas y servicios	<input type="checkbox"/>							
Limpieza	<input type="checkbox"/>							
Oferta artística y cultural	<input type="checkbox"/>							
Mejorar transporte público	<input type="checkbox"/>							
Parqueadero y acceso vehicular	<input type="checkbox"/>							
Guías turísticas-información	<input type="checkbox"/>							

¿Qué tipo de uso considera que es mejor para la Calle Larga? *

Selecciona la opción pertinente: del 1 al 5 (5 Mayor, 1 Menor)

	5	4	3	2	1
Turístico	<input type="checkbox"/>				
Residencial	<input type="checkbox"/>				
Comercial	<input type="checkbox"/>				
Oscio	<input type="checkbox"/>				
Cultural	<input type="checkbox"/>				

¿Le gusta vivir en este barrio? *

- Muy de acuerdo
- De acuerdo
- Ni de acuerdo, ni en desacuerdo
- En desacuerdo
- Totalmente en desacuerdo

ANEXO 02

PREGUNTAS GUÍAS

ENTREVISTAS A RESIDENTES

¿Qué representa la Calle Larga para usted?

¿Cómo usted le siente al barrio? ¿A qué huele o sabe?

Si tuviera que realizar turismo en la Calle Larga, ¿a dónde iría? ¿a dónde no iría?

Si tuviera la oportunidad de mudarse, ¿qué se llevaría?

¿Qué problemas cree usted que tiene el barrio?

¿Qué tipo de acciones cree usted que el Municipio deba realizar para combatir estos problemas?

PREGUNTAS GUÍAS

ENTREVISTAS A PROPIETARIOS

¿Qué representa la Calle Larga para usted?

¿Cómo usted le siente al barrio? ¿A qué huele o sabe?

¿Con qué frecuencia visita la Calle Larga? ¿Qué actividad realiza?

Si tuviera que realizar turismo en la Calle Larga, ¿a dónde iría? ¿a dónde no iría?

Si tuviera la oportunidad de mudarse, ¿qué se llevaría?

¿Qué problemas cree usted que tiene el barrio?

¿Qué tipo de acciones cree usted que el Municipio deba realizar para combatir estos problemas?

PREGUNTAS GUÍAS

ENTREVISTAS A PROFESIONALES

¿Qué representa la Calle Larga para usted?

¿Está de acuerdo con que el Municipio permita la implementación de discotecas y demás locales comerciales en la Calle Larga?

¿Qué problemas emergentes cree usted que tiene el barrio?

Como arquitecto ¿Qué cambios en la planificación realizaría para la Calle Larga?

Considerando los cambios de usos de la Calle Larga, y los problemas de Gentrificación y turistificación que se producen gracias a estos, ¿Qué medidas de acción cree pertinentes para evitar estos problemas?

PREGUNTAS GUÍAS

ENTREVISTAS A GESTORES

¿Qué funciones y/o decisiones asumía como director de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales?

Durante su dirección, ¿existían planificaciones para la Calle Larga en términos habitacionales y de turismo?

¿Cuál considera usted que es el mayor problema por el que atraviesa la Calle Larga?

¿Considera que es posible enmendar el problema? ¿Cómo?

¿Qué medidas cree que se deberían tomar en cuanto a la planificación para la Calle Larga?

Considerando el problema de expansión por el que atraviesa la ciudad, ¿Qué opina de la recuperación del uso residencial en la Calle Larga?

ANEXO 03

Periodico	fecha	titulo	Problemas	Link
El Universo	31-dic-02	Atractivos para conocer	Turismo	h+A2:E48https://www.eluniverso.com/2002/12/31/0001/407/F3D2B8290F3F4E4395EBB714030C5E53.html
El Universo	31-dic-02	El patrimonio vibrante de Cuenca	Patrimonio	https://www.eluniverso.com/2002/12/31/0001/400/A6DDC7B380034314AA1B1CF1A39B0CD1.html
El Universo	07-ene-04	Concejo de Cuenca abrirá calle Larga	Obras	https://www.eluniverso.com/2004/01/07/0001/12/E1F5E96343FA408698884538F318ED76.html
El Universo	17-ene-04	Reapertura de la Calle Larga en Cuenca	Obras	https://www.eluniverso.com/2004/01/17/0001/12/92F9D04A72054FAB99CF765C8184051F.html
El Universo	10-jun-05	Rechazo a cambios en la Calle Larga	Protesta	https://www.eluniverso.com/2005/06/10/0001/12/810FEAE96AD4447B991ABDCBDAD71ED9.html
El Universo	13-mar-06	Protestas por trabajos en la Calle Larga	Protesta	https://www.eluniverso.com/2006/03/13/0001/12/48EFEA03FA3748B9916653873E7EAF98.html
El Universo	12-jul-06	Concluyó remodelación de la vía más transitada en acuenca	Obras	https://www.eluniverso.com/2006/07/12/0001/12/43EEF0DDBE3846819087FA8EFE8285D9.html
El tiempo	26-ago-08	Policía decomisa 162 gramos de droga	Droga	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/policia-decomisa-162-gramos-de-droga
El tiempo	15-oct-08	Detenido reincidente en la venta de droga	Droga	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/detenido-reincidente-en-la-venta-de-droga
El tiempo	01-nov-08	La Calle Larga, sólo para peatones	Control tráfico	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/la-calle-larga-solo-para-peatones
El tiempo	13-may-09	Caótico tráfico en la calle La Condamine	Trafico	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/caotico-trafico-en-la-calle-la-condamine
El tiempo	15-jul-09	Inconformidad por control policial en la Calle Larga	Delincuencia, Droga, parqueo	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/inconformidad-por-control-policial-en-la-calle-larga
El tiempo	10-ago-09	Problemas en la Calle Larga afectan a moradores	Seguridad, Tráfico, Ruido,	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/problemas-en-la-calle-larga-afectan-a-moradores

El tiempo	14-sep-09	Escándalos en la plazoleta La Merced	Seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/escandalos-en-la-plazoleta-la-merced
El tiempo	19-sep-09	Ojo de águila vigila plazoleta La Merced	Seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/ojo-de-aguila-vigila-plazoleta-la-merced
El tiempo	03-jun-10	Tráfico exige medidas a largo plazo	Trafico	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/trafico-exige-medidas-a-largo-plazo
El tiempo	04-jun-10	Dueños de locales en la Calle Larga elevan más quejas	Pólitico (disosiciones municipales)	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/duenos-de-locales-en-la-calle-larga-elevan-mas-quejas
El tiempo	10-jun-10	Parqueo en la Calle Larga desde las 23:00	Trafico	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/parqueo-en-la-calle-larga-desde-las-23-00
El tiempo	20-jun-10	Control en la venta de licor	Seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/control-en-la-venta-de-licor
El tiempo	06-jun-11	Violencia callejera marcó el fin de semana	Seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/violencia-callejera-marco-el-fin-de-semana
El tiempo	27-jun-11	Sugerencias para evitar embotellamiento	Trafico	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/cuenca/2/sugerencias-para-evitar-embotellamiento
El tiempo	25-sep-11	Excesivo consumo de licor el fin de semana	seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/excesivo-consumo-de-licor-el-fin-de-semana
El tiempo	05-oct-11	Inseguridad en la plazoleta La Merced	seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/comunidad/1/inseguridad-en-la-plazoleta-la-merced
El tiempo	01-jul-12	La Merced está convertida en una cantina pública	seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/la-merced-esta-convertida-en-una-cantina-publica
El tiempo	03-oct-12	Menores de edad expuestos al peligro	seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/comp onent/k2/sucesos/9/menores-de-edad-expuestos-al-peligro

El tiempo	20-oct-12	Policía recupera objetos robados	Delincuencia	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/policia-recupera-objetos-robados-298914
El tiempo	01-dic-12	El comercio crece en la ciudad	Comercio	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/el-comercio-crece-en-la-ciudad
El tiempo	19-abr-13	12 bares y discotecas clausurados por el SRI	Control	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/12-bares-y-discotecas-clausurados-por-el-sri
El tiempo	17-feb-13	18 sanciones por violar ley seca en esta ciudad	Alcohol	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/18-sanciones-por-violar-ley-seca-en-esta-ciudad
El tiempo	20-feb-13	Son detenidos cinco presuntos ladrones	Delincuencia	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/son-detenidos-cinco-presuntos-ladrones
El tiempo	12-ene-14	Fiestas de menores con alcohol y pipas	Alcohol	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/fiestas-de-menores-con-alcohol-y-pipas
El tiempo	05-oct-14	Persisten problemas de inseguridad en la Merced	Seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/persisten-problemas-de-inseguridad-en-la-merced
El tiempo	02-sep-14	Casas patrimoniales en riesgo con distinta suerte	Patrimonio	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/casas-patrimoniales-en-riesgo-con-distinta-suerte
El tiempo	08-mar-15	Sanciones a ebrios y clausuras de bares en una noche de viernes	Alcohol	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/sanciones-a-ebrios-y-clausuras-de-bares-en-una-noche-de-viernes
El tiempo	30-mar-15	Más de 80 amonestados por libar en la vía pública	Alcohol	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/mas-de-80-amonestados-por-libar-en-la-via-publica
El tiempo	01-jul-16	En seis meses se emitieron 1.147 boletas a libadores	Alcohol	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/en-seis-meses-se-emitieron-1-147-boletas-a-libadores
El tiempo	05-ago-16	Ordenanza de bares entra en fase de socialización	Político	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/ordenanza-de-bares-entra-en-fase-de-socializacion

El tiempo	27-ago-16	Uniformados detienen a presuntos delincuentes	seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/uniformados-detienen-a-presuntos-delincuentes
El tiempo	08-abr-17	Las autoridades buscan reducir la inseguridad	Político	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/las-autoridades-buscan-reducir-la-inseguridad
El tiempo	24-abr-17	Clausura de local durante operativo	control	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/clausura-de-local-durante-operativo
El tiempo	28-abr-17	Presunta expendedora de sustancias ilícitas fue detenida al norte de Cuenca	Drogas	https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/sucesos/9/presunta-expendedora-de-sustancias-ilicitas-fue-detenida-al-norte-de-cuenca
El tiempo	08-oct-18	Doce zonas de ruido contaminan a Cuenca	Ruido	https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/ruido-contaminacion-cuenca
El tiempo	09-oct-18	Contaminación por ruido	Ruido	https://www.eltiempo.com.ec/noticias/editorial/1/contaminacion-por-ruido
El tiempo	02-dic-18	"Hay varios atentados contra el patrimonio"	Patrimonio	https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/hav-varios-atentados-contra-el-patrimonio
El tiempo	11-ene-19	policías capturan a un sujeto que asaltaba a los transeúntes	seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/noticias/sucesos/9/capturan-sujeto-asaltaba-transeuntes
El tiempo	06-mar-19	Extranjero hallado muerto en su vivienda en Cuenca	seguridad	https://www.eltiempo.com.ec/noticias/sucesos/9/extranjero-muerto-cuenca
El tiempo	14-mar-19	Supuestos microtraficantes fueron detenidos en Cuenca	Drogas	https://www.eltiempo.com.ec/noticias/sucesos/9/policia-nacional-microtraficantes-cuenca