

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Carrera de Arquitectura

Estrategias de gestión patrimonial anti gentrificación en el barrio San Sebastián de Cuenca, Ecuador

Trabajo de titulación previo a la obtención del
título de Arquitecto

Autor:

Sofía Milena Neira Carvallo

Paula Natalia Ortega Martínez

Director:

Pedro Sebastián Jiménez Pacheco

ORCID:  0000-0001-7456-945X

Cuenca, Ecuador

2024-07-14

ESTRATEGIAS DE GESTIÓN PATRIMONIAL ANTI GENTRIFICACIÓN

en el barrio San Sebastián de Cuenca, Ecuador

Trabajo de titulación previo a la
obtención del título de Arquitecto



UCUENCA

Autoras:

Sofía Milena Neira Carvallo
Paula Natalia Ortega Martínez

Director:

Pedro Sebastián Jiménez Pacheco

Universidad de Cuenca
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Carrera de Arquitectura

Cuenca, Ecuador
2024-07-14

Resumen

El punto de partida de la investigación sugiere que existe un proceso de gentrificación ya existente en el barrio histórico de San Sebastián de Cuenca, Ecuador, el cual podría estar relacionado con las visiones y medidas respecto a la conservación del patrimonio cultural edificado. Así, bajo un enfoque teórico-empírico se busca establecer estrategias de gestión en el ámbito del patrimonio cultural edificado para mitigar los efectos de la gentrificación en el barrio, ya que se considera necesario disponer de pautas claras y específicas para preservar la autenticidad de las áreas históricas restaurando su función original como espacios habitables y asequibles, para que las personas puedan asegurar una vida de relaciones duraderas en el barrio. De este modo, se realiza una revisión sistemática de literatura que permite la construcción de un marco teórico sobre la relación entre la conservación del patrimonio cultural y la gentrificación en ciudades. El diseño metodológico cualitativo plantea la recolección de información en campo articulada en dos fases: primero, un barrido de información sobre los usos, usuarios y edificaciones mediante la técnica de observación no participante; y luego, la aplicación de entrevistas abiertas a un grupo intencional de actores involucrados, sobre las características de la gentrificación en el barrio y medidas alternativas para combatirla. El análisis de los resultados genera una discusión en balance con el estado del arte y arroja un conjunto de estrategias dirigidas a los diferentes actores que se identificaron como influyentes. A través del trabajo realizado, se identificó la particularidad de los desplazamientos de residentes habituales en el barrio, determinando que este no es un fenómeno actualmente evidente para los residentes del área. Además, se describe la relación entre la conservación del patrimonio y la gentrificación, y se proponen estrategias que atenúen los efectos de un fenómeno que se despliega velozmente.

Palabras clave de autor: gentrificación, patrimonio cultural edificado, áreas históricas, gestión patrimonial, Barrio, Latinoamérica



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Repositorio Institucional: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Abstract

The starting point of the research suggests that there is an already existing gentrification process in the historic neighborhood of San Sebastián in Cuenca, Ecuador, which could be related to the visions and measures regarding the conservation of built cultural heritage. Thus, under a theoretical-empirical approach, we seek to establish management strategies in the field of built cultural heritage to mitigate the effects of gentrification in the neighborhood, since it is considered necessary to have clear and specific guidelines to preserve the authenticity of the areas. historic buildings restoring their original function as livable and affordable spaces, so that people can ensure a lifetime of lasting relationships in the neighborhood. In this way, a systematic review of literature is carried out that allows the construction of a theoretical framework on the relationship between the conservation of cultural heritage and gentrification in cities. The qualitative methodological design proposes the collection of information in the field articulated in two phases: first, a sweep of information on uses, users and buildings through the non-participant observation technique; and then, the application of open interviews to an intentional group of actors involved, about the characteristics of gentrification in the neighborhood and alternative measures to combat it. The analysis of the results generates a discussion in balance with the state of the art and yields a set of strategies aimed at the different actors that were identified as influential. Through the work carried out, the particularity of the movements of habitual residents in the neighborhood was identified, determining that this is not a phenomenon currently evident for the residents of the area. Furthermore, the relationship between heritage conservation and gentrification is described, and strategies are proposed to mitigate the effects of a rapidly unfolding phenomenon.

Author keywords: gentrification, built cultural heritage, historic areas, heritage management, neighborhood, Latin America



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Índice de contenido

Introducción General	9		
a. Problemática	10		
b. Hipótesis	10		
c. Objetivos	10		
d. Aspectos metodológicos	11		
1. Gentrificación y conservación del patrimonio cultural edificado en barrios históricos latinoamericanos	14		
1.1. Gentrificación en barrios históricos	15		
1.1.1. Tipos de gentrificación	15		
1.1.2. Causas y efectos de la gentrificación en barrios históricos	18		
1.1.3. Agentes Involucrados: Su rol en los procesos de gentrificación	18		
1.2. Impacto de la conservación del patrimonio edificado en la gentrificación de barrios históricos	20		
1.2.1. La conservación del patrimonio cultural edificado como estímulo de procesos de gentrificación	20		
1.2.2. Impacto de las políticas, programas y proyectos de conservación en la gentrificación	21		
1.3. La gentrificación en el contexto latinoamericano	23		
1.3.1. Ejemplos latinoamericanos de gentrificación en barrios históricos y sus efectos	24		
1.3.2. Variables de gentrificación en barrios históricos latinoamericanos asociadas a la conservación del patrimonio edificado	31		
2. La gentrificación en el barrio histórico San Sebastián	36		
2.1. Antecedentes históricos: Patrimonio cultural edificado y gentrificación	36		
2.1.1. Normativa del centro histórico de Cuenca	37		
2.1.2. San Sebastián en el centro histórico de Cuenca	39		
2.1.3. Patrimonio cultural edificado en San Sebastián	40		
2.1.4. Puntos de partida para la gentrificación en San Sebastián	41		
2.2. Usos, usuarios y edificaciones de San Sebastián	43		
2.2.1. Determinación del área de estudio	43		
2.2.2. Diseño del instrumento para la fase de observación no participante	43		
2.2.3. Resultados de la observación no participante	45		
2.2.4. Transformación del espacio: usos mixtos y nuevas marcas	49		
2.3. Visión y perspectiva de los actores sobre la gentrificación en San Sebastián	52		
2.3.1. Criterios para la selección de entrevistados	52		
2.3.2. Diseño del instrumento para la fase de entrevistas	53		
2.3.3. Resultados de las entrevistas	55		

3. Hacia una conservación del patrimonio arquitectónico responsable con el barrio	65
3.1. De lo teórico a lo empírico: gentrificación en el barrio histórico San Sebastián	65
3.2. Estrategias de gestión patrimonial anti gentrificación para ser aplicadas en el barrio San Sebastián	68
Conclusiones y recomendaciones	71
Referencias	73
Anexos	77

Índice de figuras

Figura 1. Parque de San Sebastián	9	Figura 18. Gráfico de antigüedad de comercios	45
Figura 2. Área de estudio inicial	12	Figura 19. Comercios de nueva marca y habitual	46
Figura 3. Tipos de gentrificación	15	Figura 20. Gráfico de estado físico de las edificaciones	47
Figura 4. Ejemplo de proyectos de renovación en un barrio histórico	16	Figura 21. Gráfico de usuarios según su sexo	47
Figura 5. Transformación de un barrio por una gentrificación cultural	17	Figura 22. Gráfico de usuarios según su edad	48
Figura 6. Actores de un proceso de gentrificación	18	Figura 23. Gráfico de usuarios según su origen	48
Figura 7. Camino desde la plaza de San Sebastián en Cuenca hasta Sayausí en 1857	36	Figura 24. Gráfico de intensidad de uso por parte de usuarios	49
Figura 8. Ficha del polígono CH-1 del PDOT PUGS del cantón Cuenca	37	Figura 25. Ubicación de usos de suelo	50
Figura 9. Ficha del polígono CH-1 del PDOT PUGS del cantón Cuenca relacionadas al uso de suelo	37	Figura 26. Ubicación de comercios nuevos y habituales	50
Figura 10. Plano Topográfico de Cuenca en la América Meridional de 1816	39	Figura 27. Parque del barrio	51
Figura 11. Plano de la ciudad de Cuenca en 1942	39	Figura 28. Zona comercial del barrio	51
Figura 12. Fotografía aérea de Cuenca en 1973	40	Figura 29. Criterios metodológicos para la definición de entrevistados	52
Figura 13. Mapa de ubicación de edificaciones disponibles para alquiler en Airbnb	42	Figura 30. Actores seleccionados para ser entrevistados	53
Figura 14. Mapa de ubicación del área de estudio y tramos de análisis	43	Figura 31. Límites del barrio establecidos por sus dirigentes barriales y residentes habituales	56
Figura 15. Ficha de observación no participante por tramos	44	Figura 32. Grupos de agentes involucrados a quienes se destina el planteamiento de estrategias	68
Figura 16. Imágenes durante el levantamiento de información	45		
Figura 17. Gráfico de clasificación de usos del suelo	45		

Índice de tablas

Tabla 1. Agentes participantes en los procesos de gentrificación	11
Tabla 2. Respuestas de la entrevista de residentes habituales	49
Tabla 3. Respuestas de la entrevista de residente nuevo	49
Tabla 4. Respuestas de la entrevista de propietarios de comercios habituales	50
Tabla 5. Respuestas de la entrevista de propietarios de comercios nuevos	50
Tabla 6. Respuestas de la entrevista de dirigentes barriales	51
Tabla 7. Respuestas de la entrevista de expats	51
Tabla 8. Respuestas de la entrevista de técnicos municipales	52
Tabla 9. Respuestas de la entrevista de inversores inmobiliarios	52
Tabla 10. Respuestas de la entrevista de académicas	53

Agradecimientos

A nuestro director Pedro Jiménez-Pacheco, quien ha sido una guía y apoyo constante a lo largo de este trabajo de titulación.

A todos los profesores de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, quienes nos han acompañado y formado a lo largo de esta trayectoria académica.

A Karla Ulloa, por su apoyo y contribución que fue fundamental para avanzar en este proyecto.

- **Sofía y Natalia**

A la Sofía del 2018 por ser tan perseverante, no te equivocaste.

A mis amigos que me acompañaron en este camino, especialmente a Natalia, Jairo y Carlos por estar a mi lado.

A mi ñaño, David, por el cariño y apoyo cada día.

- **Sofía**

A mi familia, por su apoyo y amor incondicional.

A mis amigos y amigas, por la compañía y los buenos momentos compartidos, especialmente a Cristina, Ariana, Sofía, Lis y Jairo, por el cariño y apoyo constante.

A Mateo, por su amor, motivación y respaldo en cada paso.

- **Natalia**

Dedicatoria

A todos y todas quienes son ejemplo de lucha y resistencia día a día.

- **Sofía y Natalia**

A todos los que se cuestionan el futuro de la ciudad.

A mi familia por ser un soporte permanente durante esta etapa de mi vida, especialmente a Damián y Caridad por su ejemplo.

- **Sofía**

A mi familia, especialmente a mis padres Carlos, Karina y mis hermanos Sebastián y Mateo, quienes han sido ejemplo de esfuerzo y dedicación.

- **Natalia**

I. Introducción general

El estudio de la gentrificación en barrios históricos ha ganado importancia durante los últimos años debido a la creciente preocupación por una serie de cambios en las ciudades como, por ejemplo, el desplazamiento de residentes habituales de los barrios, la llegada de nuevos comercios, nuevos residentes y extranjeros de mayor poder adquisitivo, o la aparición del sector turístico e inmobiliario. Este fenómeno se empieza a observar con facilidad en el barrio San Sebastián en la ciudad de Cuenca, Ecuador, ya que, al ser un barrio histórico de interés cultural, se ha expuesto progresivamente hasta convertirse en un área conservada para el ocio, mezclando tradiciones y servicios diversos.

La gentrificación es un fenómeno complejo que implica la transformación del uso de suelo y la recomposición de la población. Este barrio histórico enfrenta el desafío de conservar su patrimonio cultural mientras se ve afectado por el aumento de los precios del suelo y alquiler, lo que estaría provocando un cambio demográfico y el desplazamiento de los residentes habituales. La necesidad de establecer lineamientos claros y estrategias que preserven la autenticidad y habitabilidad del barrio es crucial para mantener su carácter residencial, histórico y cultural.

La literatura sobre gentrificación y conservación del patrimonio cultural edificado en barrios históricos revela una relación significativa entre estos fenómenos. Se han revisado estudios que analizan las causas, efectos y los actores involucrados en el desplazamiento de habitantes en barrios históricos latinoamericanos. Además, se ha analizado cómo las políticas de conservación y los proyectos de rehabilitación impactan en estos procesos. Se exhiben casos de países como México, Argentina, Perú y Ecuador, proporcionando un contexto amplio que ayuda a entender cómo evoluciona esta dinámica y cuál es la relación entre el patrimonio cultural y la gentrificación.

La investigación parte de la hipótesis de que existe un proceso de gentrificación en marcha en el barrio histórico San Sebastián, el cual podría ser enfrentado mediante un conjunto de estrategias de gestión del patrimonio edificado que frenen estos procesos y mejoren las condiciones

de vida de los residentes habituales del barrio. Se plantea como cuestión principal entender los efectos de la gentrificación en barrios históricos como San Sebastián (figura 1) y las oportunidades de mitigarlo desde la gestión del patrimonio.

Este estudio contribuye a comprender una problemática crítica que afecta tanto a la conservación del patrimonio como a la identidad residencial de los barrios históricos. Se considera que las estrategias propuestas pueden influir en la formulación de políticas urbanas y patrimoniales que equilibren el desarrollo con la conservación del legado histórico y cultural, evitando la expulsión de vecinas y vecinos, y la pérdida de la memoria cultural.

Figura 1. Parque de San Sebastián



Fuente: Elaboración propia

a. Problemática

La gentrificación de las ciudades es un fenómeno complejo que surge debido a una variedad de factores interconectados. En el contexto de Cuenca, Ecuador, esta transformación urbana se manifiesta principalmente en el centro histórico de la ciudad, con un enfoque particular en barrios históricos como San Sebastián. Según Cabrera-Jara, García-Cazorla y Ortiz-Rengel (2023), los procesos de gentrificación particularmente se dan en el uso de suelo y el usuario característico del sitio.

La Plaza de San Sebastián, establecida en 1570, evolucionó en 1580 con la reubicación de indígenas, transformándose en un espacio comercial. En los años de 1920, Octavio Cordero Palacios la revitalizó, convirtiéndola en un parque renacentista inspirado en Versalles. Esta intervención marcó el fin del abandono de su materialidad, separando la plaza de las calles con arcos vegetales y creando un espacio público significativo (Guerra y Román, 2004). En la actualidad, el barrio es reconocido por su plaza, la iglesia y comercios, con una variedad de galerías de arte y restaurantes. Además, cuenta con calles empedradas y bienes inmuebles patrimoniales caracterizados por sus cubiertas de teja y fachadas conservadas, lo que lo hace un lugar con características excepcionales en la ciudad.

La conservación del patrimonio desempeña un papel crucial en el fenómeno urbano de la gentrificación en Cuenca (Hayes, 2020). El problema central que se enfrenta es la necesidad de establecer lineamientos claros y específicos que permitan preservar la autenticidad de las áreas históricas, restaurando su función original como espacios habitables y asequibles para que vecinas y vecinos puedan asegurar vínculos estables en el barrio.

Se aspira que la investigación contribuya con la implementación de futuras estrategias que actúen como un antídoto contra la gentrificación en curso, poniendo énfasis en la gestión del patrimonio cultural edificado para contrarrestar los efectos de la gentrificación. Por lo tanto, es esencial abogar por políticas urbanas y patrimoniales que equilibren el desarrollo socioespacial con la preservación de la historia y la herencia cultural de la ciudad; pero no a expensas de la expulsión de los residentes habituales y la pérdida de la identidad barrial.

b. Pregunta de investigación e hipótesis

¿Cuáles son los efectos de la gentrificación en barrios históricos como San Sebastián de Cuenca, Ecuador y cómo enfrentarlos desde la gestión del patrimonio?

Se asume como punto de partida que hay un proceso de gentrificación en marcha en el barrio histórico de San Sebastián, el cual se considera que podría limitarse a través de un conjunto de estrategias de gestión del patrimonio edificado que frenen ese proceso y mejoren las condiciones de vida de los residentes tradicionales del barrio.

c. Objetivos

Objetivo General

Establecer estrategias de gestión en el ámbito del patrimonio cultural edificado para mitigar los efectos de la gentrificación en el barrio San Sebastián de Cuenca, Ecuador.

Objetivos Específicos

1. Explicar la relación entre la gestión del patrimonio cultural edificado y la gentrificación en barrios históricos latinoamericanos.
2. Analizar la gentrificación en el barrio San Sebastián de Cuenca, Ecuador desde el enfoque de gestión del patrimonio cultural edificado.
3. Formular las estrategias de gestión patrimonial para mitigar los efectos de la gentrificación en San Sebastián, Cuenca-Ecuador.

d. Aspectos metodológicos

La metodología es de carácter descriptivo y exploratorio con un enfoque cualitativo. El primer capítulo expone los resultados de una revisión sistemática de la literatura que examina la relación entre la gestión del patrimonio cultural edificado y la gentrificación en barrios históricos de Latinoamérica. El segundo capítulo se centrará en el análisis del área de estudio, enfocándose en las manzanas adyacentes al parque de San Sebastián (figura 2) mediante dos fases. En la primera fase se aplican fichas de observación no participante para aproximarnos a los rasgos de usuarios, usos y el parque edificado. En la segunda fase se entrevistó a diferentes actores del barrio, caracterizando el fenómeno de la gentrificación en San Sebastián y la percepción sobre la conservación del patrimonio. El tercer capítulo discute los resultados obtenidos y la síntesis teórica de los capítulos anteriores. Operación que facilita el planteamiento de las estrategias de gestión patrimonial para mitigar los efectos de la gentrificación en el barrio San Sebastián.

Figura 2. Área de estudio inicial



Fuente: Elaboración propia basada en Google Earth, 2023

CAPÍTULO

01 Gentrificación y conservación del patrimonio cultural edificado en barrios históricos latinoamericanos

La vivienda de tus sueños está aquí.

30 m² de LUJO - partir de \$70.000!

VECINOS
en
EXTINCIÓN

EN
VENTA

Próximamente
Cafetería de
HIPSTER

Arte
Galería

KM



1. Gentrificación y conservación del patrimonio cultural edificado en barrios históricos latinoamericanos

A través del análisis del fenómeno de la gentrificación en barrios históricos y su relación con la conservación del patrimonio edificado se puede determinar cuál es la problemática que se genera en las ciudades. Como señala Mérida (2021), en estos barrios, donde antes se concentraba la fuerza de trabajo manual y artesanal, ahora se concentra el consumo artístico. Lo mencionado genera que un barrio obrero e industrial pase a concebirse como bohemio y cultural, reorientando los flujos económicos y sociales. Un tema importante dentro de este proceso es la intervención del gobierno con políticas que priorizan el patrimonio edificado. El problema acerca de este hecho es que, dejan a un lado la autenticidad de las zonas, donde se involucra directamente el turismo como factor importante en la inequidad que se da en las ciudades (Novo, 2019).

Este capítulo tiene como objetivo explicar la relación entre la gestión del patrimonio cultural edificado y la gentrificación en barrios históricos latinoamericanos. En consecuencia, se ejecuta un análisis bibliográfico de estudios realizados en este campo de conservación del patrimonio edificado. Para establecer una base sólida de información relacionada con los desplazamientos, se realiza también una descripción específica sobre la gentrificación de barrios históricos, abordando tipos de gentrificación, causas y efectos de los desplazamientos en estos barrios. Así como los agentes involucrados y su rol en el desplazamiento de habitantes.

La siguiente parte del capítulo tiene la finalidad de indicar el impacto de la conservación del patrimonio edificado en la gentrificación de barrios históricos, encontrando una relación entre estos términos. Se continúa con el análisis del impacto de las políticas de conservación gubernamentales, programas y los proyectos de rehabilitación que involucran. Además, se lleva a cabo la selección de algunas variables determinadas que afectan directamente a la gentrificación en barrios históricos, como el cambio de uso de suelo, las características socioeconómicas y culturales de la población habitual y agentes gentrificadores, los precios del suelo y alquiler de vivienda y el valor patrimonial de la edificación. Para concluir el capítulo,

se analizan algunos ejemplos latinoamericanos de gentrificación en barrios históricos. Los casos se organizan tomando como prioridad los países donde se han realizado más investigaciones: México y Argentina, así como casos de Ecuador, que corresponden al lugar de estudio de este trabajo de investigación. Además, se abordan otros casos latinoamericanos y otras situaciones europeas enfocadas en el tema de la gentrificación y conservación.

En cuanto al marco teórico crítico de la investigación, se realizó una búsqueda bibliográfica en dos motores de búsqueda diferentes: Scielo y ScienceDirect. Para ello se utilizaron diversas combinaciones de palabras clave y se seleccionaron estudios realizados en los últimos 10 años. Se obtuvieron un total de 362 artículos en inglés y español, los cuales fueron analizados mediante sus títulos para determinar su contribución a la investigación. Finalmente seleccionaron 113 artículos que debían ser analizados para verificar su relevancia.

Una vez revisado el resumen de cada uno de estos artículos, se seleccionaron un total de 28 artículos en español y 16 en inglés que contribuyeron a realizar esta investigación y los cuales fueron clasificados según la información que podían proporcionar. Por lo tanto, una vez finalizada esta clasificación rigurosa quedaron finalmente seleccionados 32 artículos para desarrollar lo que sería el marco teórico del trabajo de integración curricular.

Con estos artículos, se procedió a completar una matriz de análisis de contenidos, que permitió filtrar la información necesaria e importante para el caso de investigación enfocado. Finalmente, con esta información se redactó el capítulo 1 del trabajo.

Las investigaciones realizadas en Latinoamérica son escasas, por lo que la información recopilada es de gran ayuda para encontrar una relación entre los temas planteados: gentrificación, conservación y barrios históricos. Estos temas son fundamentales para comprender la problemática social, política, económica y cultural que esto conlleva.

1.1. Gentrificación en barrios históricos

La gentrificación en barrios históricos ha sido un tema ampliamente estudiado, especialmente en ciudades europeas y asiáticas. Este fenómeno está estrechamente relacionado con la elitización y la dominación de grupos sociales con un gran poder económico, según lo señala Margarita Novo (2019). Esta autora adopta la definición de gentrificación dada por Tom Slater: "La gentrificación es una dinámica de transformación mediante la cual algunas zonas urbanas experimentan un proceso de revalorización económica, teniendo como consecuencia el desplazamiento de población de bajos ingresos y la llegada de sectores con mayores recursos."

Es evidente que un proceso gentrificador en barrios históricos conlleva el desplazamiento de su población, lo que implica cambios en los usos del patrimonio edificado. Sin embargo, algunos autores argumentan que esto no siempre es necesariamente problemático y puede ser beneficioso en ciertos aspectos. Ettinger y Mercado (2019), mencionan que, en el caso específico del centro histórico de Morelia, México, el cambio hacia usos especializados en establecimientos hoteleros ha contribuido a una mayor conservación de los inmuebles patrimoniales. Aunque su uso como restaurantes y, especialmente, como bares ha afectado a las edificaciones, al perder su carácter original. Por lo tanto, se puede concluir que los beneficios para el patrimonio edificado dependen del tipo de uso propuesto.

Sin embargo, el desplazamiento de los habitantes originales y antiguos de los barrios es un tema que debe considerarse. Como menciona Gonzalo Rodríguez (2021), si la gentrificación no produce desplazamientos, entonces no habría motivos para oponerse a ella. En este sentido, se destaca que este desplazamiento afecta principalmente a residentes de bajos recursos, reemplazados por nuevos vecinos con un poder adquisitivo mucho mayor (Espinosa y Cornejo, 2022).

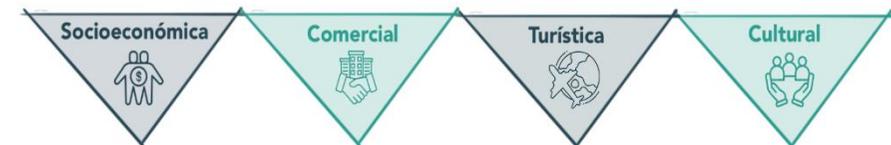
Para que este fenómeno se desarrolle, es necesario considerar diversos agentes involucrados. Autores como David Navarrete (2019), Claudia Dávila y Ricardo López (2021), Natasha Cabrera-Jara (2019b) y otros, mencionan al turismo como uno de los principales impulsores de la

gentrificación en estos barrios históricos. Por otro lado, el papel del gobierno también es fundamental, como plantean Juan Mérida (2021), Horacio Espinoza y Fernando Cornejo (2022) en sus artículos. Además, diversas investigaciones señalan otros factores que fomentan los desplazamientos en estos entornos urbanos.

1.1.1. Tipos de gentrificación

Los tipos de gentrificación identificados en la bibliografía revisada se clasifican en cuatro tipos señalados en la figura 3. Los cuales son descritos a continuación con las características más importantes planteadas por los diferentes autores revisados. Estas agrupan algunas ideas relacionadas, es por esto que estas 4 son las más importantes.

Figura 3. Tipos de gentrificación



Fuente: Elaboración propia

a. Socioeconómica

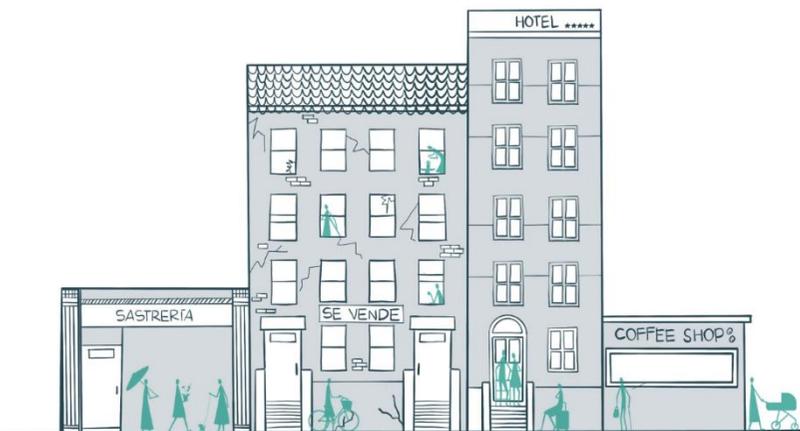
La gentrificación socioeconómica es la más común y aquella de la que generalmente derivan otros tipos, por lo que es importante contextualizarla. Para ello, se propone analizar el concepto de gentrificación según González (2020) quien explica que es un proceso vinculado a la estratificación social en el cual se busca el reemplazo de la población original (clase trabajadora) por clases medias y altas. Esta definición relaciona directamente la gentrificación con un cambio económico y social en los barrios.

Dentro de esta tipología propuesta, también se menciona la llegada de extranjeros. Navarrete (2019) señala que el patrimonio arquitectónico se ve apropiado por estas poblaciones ricas extranjeras a través de procesos socioculturales, lo que marca nuevas desigualdades urbanas. Esto conlleva un masivo desplazamiento de residentes pobres y su sustitución por vecinos ricos (Espinosa y Cornejo, 2022).

Algunos autores también hacen referencia al sistema capitalista mundial. El flujo de dinero es motor de la gentrificación, que está presente constantemente en el espacio en busca de la mayor rentabilidad de las construcciones y el espacio (Rodríguez, 2021). Con la tendencia hacia una ciudad neoliberal, en la que el Estado se vuelve garante del capital y de actores sociales privilegiados, élites y extranjeros (Navarrete, 2019), se produce un cambio en la población de los barrios.

También, Espinosa y Cornejo (2022), con base en lo mencionado por el autor Smith (1979), sostienen que el motor de la gentrificación no es el consumidor de los barrios de moda, sino las lógicas capitalistas de producción del espacio. Esto refleja un cambio socioeconómico en los barrios surgido del capital que impulsa la dinámica social de los seres humanos. Es por esto que se puede concluir que el mayor problema que existe en un proceso de gentrificación es la sustitución de personas con pocos recursos por personas con un poder adquisitivo mayor. Con esto varía la imagen del barrio en cuanto a sus edificaciones ya que se generan nuevas necesidades. Los propietarios ponen a la venta las construcciones o se generan nuevos negocios de moda (figura 4).

Figura 4. Ejemplo de proyectos de renovación en un barrio histórico



Fuente: Elaboración propia

b. Comercial

El desarrollo comercial de las ciudades ha resultado en la necesidad de más espacios para actividades relacionadas con el comercio. Navarrete (2019), aborda la apropiación del patrimonio arquitectónico por parte de estos usuarios, lo que resulta en una de las causas de las desigualdades en los barrios históricos. Esto no solo provoca exclusiones en el ámbito laboral, sino que también cambia las dinámicas de vida (Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón, 2020).

Este tipo de gentrificación se da gracias a la renovación urbana del espacio, lo que ha dado lugar a un proceso neoliberal que marca las directrices de estos cambios. Con la llegada de residentes extranjeros, el precio del suelo ha cambiado, permitiendo así una transformación en el paisaje comercial (Hernández Cordero, 2022). Ergun (2004), también menciona que los centros de negocios de la ciudad, así como la arquitectura histórica, han significado que estas áreas centrales tengan el potencial de atraer a grupos de mayores ingresos, que prioriza la cercanía a sus trabajos y diversas actividades.

Según Novo (2019), la "bouquetización" del espacio se refiere a una nueva dinámica urbana en la que se propone que los espacios sean comerciales en lugar de residenciales, y se deriva de las dinámicas turísticas generadas. Además, de modo general estos comercios adquieren valor, aumentando sus precios, lo que lleva a una mayor popularidad de los negocios comerciales.

c. Turística

La gentrificación turística, un fenómeno cada vez más evidente en barrios históricos, se caracteriza por la transformación de estos espacios en destinos atractivos para el turismo, lo que conlleva una serie de cambios en las dinámicas de uso de estos espacios. Se destaca el rol de la patrimonialización y de la turistificación en los procesos de renovación urbana y gentrificación de estas zonas de la ciudad (González, 2020).

Los comercios que están relacionados al turismo se establecen en los centros históricos urbanos beneficiándose de la llegada de turistas y de las mejoras del equipamiento urbano que los gobiernos suelen promover en esas áreas (Salas y López, 2019). Con esto se puede decir que los gobiernos locales fomentan el turismo en la ciudad, provocando que algunos espacios sean usados solo con esta finalidad.

Según Navarrete (2019), la ciudad patrimonial se ha vuelto objeto de deseo del grupo inmobiliario debido a la alta rentabilidad de los espacios de consumo turístico-comerciales. Es por esto que las inversiones se empiezan a realizar alrededor del turismo como beneficio económico, permitiendo que estos espacios estén dirigidos a turistas y consumidores, y expulsando a los residentes (Varga-Villafuerte y Cuevas-Calderón, 2020). Según Dávila y López (2021), lo urbano produce lo turístico y lo turístico produce nuevas urbanidades, es decir, nuevas formas de vivir la ciudad.

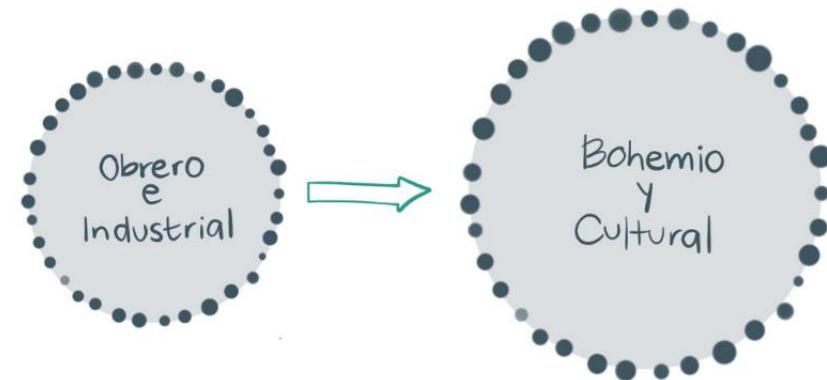
En varias ciudades los gobiernos locales han intervenido en algunos casos y en otros han tematizado el espacio para mostrar evidentemente un entorno histórico, lo cual es importante en la generación de un entorno atractivo para la recreación y el turismo (Benítez y López, 2019). Según otros autores como Novo (2019), la turistificación es el resultado de un desarrollo planificado en un espacio. "La idea de convertirse en un destino turístico atractivo gracias a su patrimonio urbano y arquitectónico único y una rica escena cultural" (González, 2016).

Además, Novo (2019) propone que este proceso se da por la transformación de las ciudades y con ello el cambio de actividades. Esto apoyado también en la implementación de nuevos equipamientos que se apropian de la ciudad para dar paso al turismo. Para sustentar esto, el autor se sustenta en algunos elementos predominantes en estos cambios. Uno tiene que ver con la diversificación de la población en la que aumenta la presencia de turistas. Otro se relaciona con el establecimiento de una centralidad definida también por y para los visitantes, y ya no por los residentes. El último elemento tiene que ver con el modo de habitar la ciudad de los residentes permanentes o estacionales basada en el ocio, el consumo y la recreación, tal como lo practican los turistas (Novo, 2019)

d. Cultural

La gentrificación cultural hace referencia al cambio de actividades que realizan los habitantes de un barrio; Mérida (2021), en su investigación en un barrio de Quito, Ecuador, menciona que donde antes se concentraba la fuerza de trabajo manufacturera, ahora se concentra el consumo artístico. Esto transforma un barrio que solía ser obrero e industrial en uno bohemio y cultural, generando un incremento en la magnitud del barrio y mayor importancia en la ciudad, como se observa en la figura 5. Por lo tanto, se reorientan los flujos económicos y sociales, y esto conlleva un cambio en el uso del suelo y un aumento en los costos de vida en la zona (Mérida 2021).

Figura 5. Transformación de un barrio por una gentrificación cultural



Fuente: Elaboración propia

Estos grupos culturales también impulsan la restauración de antiguas casas en espacios de artes, otorgándoles un mayor valor. Por otro lado, Navarrete (2019), señala que este tipo de procesos contribuye a la desigualdad urbana, ya que la presencia de estos equipamientos promueve la visión de una zona exclusiva para un grupo social de clase alta. "La gentrificación es el proceso de convertir áreas de clase trabajadora en barrios de clase media, a través de la rehabilitación de viviendas" (Smith, 1979, p. 78).

1.1.2. Causas y efectos de la gentrificación en barrios históricos

Como se ha mencionado, la gentrificación es un problema que tienen algunos barrios históricos en muchas ciudades alrededor del mundo. Para profundizar esto es necesario conocer cuáles son sus causas y efectos, en este caso, dentro de ciudades latinoamericanas. Existen similitudes y diferencias según el caso y se ha logrado encontrar información en diversos artículos.

Al hablar de las causas se puede dar un contexto principalmente enfocado en las clases sociales que han llegado a habitar los barrios. Cabrera-Jara (2019b) habla sobre la llegada de extranjeros y junto con esto, la inversión inmobiliaria que da paso a un aumento del precio del suelo en estas zonas. Muchos autores coinciden que la principal causa de la gentrificación en barrios históricos es el cambio de perfil socioeconómico de clase baja a la llegada de habitantes con un mayor poder adquisitivo.

Además, se habla de la intervención de los gobiernos que se han propuesto rescatar el valor patrimonial con la intención de meterla en círculos económicos capitalistas (Hernández, 2022). Para esto, otros autores como Rodríguez (2021), menciona también los cambios en el ambiente físico como el mejoramiento del patrimonio arquitectónico, la introducción de nueva infraestructura y servicios para dar valor a estos espacios. De esta forma, se cambia la organización original y el paisaje urbano dando como resultado una segregación social (Cabrera-Jara, 2019b).

De esta manera, aquellas causas de la gentrificación traen consigo varias consecuencias, principalmente para los habitantes de los barrios históricos. Al ser lugares donde las dinámicas de vida han incrementado el costo de la vivienda, aparecen en conjunto con proyectos de renovación del espacio público que a su vez favorecen a la plusvalía de nuevos proyectos inmobiliarios (Cabrera-Jara, 2019b). Para Hernández (2023) y Avalos y Pereyra (2023), el cambio de actividades a causa de la llegada de nuevos residentes ha permitido un incremento en el precio del suelo y cambios en el uso del mismo a comercial u otro tipo de viviendas diferentes a las originales.

Otra consecuencia de la gentrificación es la descontextualización y la pérdida de identidad (Novo, 2019). El autor argumenta que el cambio de función del patrimonio, enfocado principalmente al turismo, desplaza su uso residencial a pesar de la carga simbólica de estos espacios. Según Ergun (2004), "la gentrificación tiene aspectos tanto positivos como negativos" (p. 392).

1.1.3. Agentes Involucrados: Su rol en los procesos de gentrificación

En la tabla 1 se indican las acciones de distintos agentes en un proceso de gentrificación, los cuales fueron identificados en la bibliografía analizada. Estos fueron clasificados como se encuentran en la figura 6. De tal forma que se agrupan a los individuos que promueven los procesos de gentrificación desde diferentes aspectos y también los que se ven vulnerados por esto, es decir los gentrificados.

Figura 6. Actores de un proceso de gentrificación



Fuente: Elaboración propia

Tabla 1. Agentes participantes en los procesos de gentrificación

GOBIERNOS	POBLACIÓN FLOTANTE (TURISTAS)	COMERCIANTES
<p>Los gobiernos cumplen un papel fundamental para dar paso a la ocupación de los barrios históricos por nuevos residentes y actividades. Salas y López (2019) citando a varios autores mencionan que los negocios vinculados al turismo se insertan en los centros históricos urbanos y se benefician de la atracción que ejercen en los turistas y de la renovación del equipamiento urbano que los gobiernos suelen emprender en esas áreas. Con esto también se puede decir que el gobierno a través de algunas políticas públicas como la revitalización y la turistificación permiten estos cambios de dinámica en las zonas (Dávila, López y Jouault, 2020).</p>	<p>El turismo es una causa fundamental de la gentrificación en Latinoamérica. Según Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020, p. 192), "la gentrificación de un barrio metropolitano comienza a desplazar a sus residentes por la población flotante de turistas y consumidores". En este proceso, se observa una diversificación de la población que resulta en una mezcla social donde aumenta la presencia de turistas. Además, se establece una centralidad definida también por y para los visitantes, y ya no por los residentes. El modo de habitar la ciudad, tanto por los residentes permanentes como estacionales, se basa en el ocio, el consumo y el recreo, imitando el comportamiento de los turistas. Estas acciones de los diferentes actores contribuyen al proceso de desplazamiento, según Dávila y López (2021).</p>	<p>Los centros históricos se han convertido en un lugar de comercio y funciones gubernamentales que han impartido una dinámica con base en estas actividades. Es por esto que en la publicación de los autores Rius-Ulldemoins y Posso-Jiménez (2016), se utiliza el término <i>boutiquización</i> ya que estos espacios han sufrido un cambio de uso de suelos de residencial a comercial y a administrativo. Con esto el valor del suelo tuvo un incremento significativo, haciendo menos asequible para habitantes de bajos recursos (Ávalos y Pereyra, 2023). Los mismos autores se refieren a que estas dinámicas comerciales están destinados a clases sociales de mayores ingresos económicos.</p>
HABITANTES HABITUALES	SECTOR INMOBILIARIO	EXTRANJEROS
<p>Los habitantes originales de los barrios son las personas que resultan perjudicadas en un proceso de gentrificación. Por lo general son residentes pobres que han sido sustituidos por vecinos ricos (Espinosa y Cornejo, 2022). Es por esto que según Rius-Ulldemoins y Posso-Jiménez (2016) se han formado movimientos de resistencia vecinal contra procesos de expulsión y estandarización del diseño urbano y su contenido socio cultural. Los mismos autores señalan que muchas estadísticas concluyen en que la mayoría de residentes de los centros históricos no son propietarios, por lo que se han tenido que acatar a las decisiones que tomen los propietarios de las viviendas que ocupan.</p>	<p>El sector inmobiliario es un punto clave dentro de un proceso de gentrificación. La llegada de nuevos habitantes extranjeros junto a la especulación inmobiliaria con las inversiones de capital han provocado un cambio de la morfología urbana y la expulsión de residentes locales (Pauta, 2019 y Cabrera-Jara, 2019b). "Existen reportes sobre el incremento de la plusvalía que los proyectos inmobiliarios han provocado debido al elevado poder adquisitivo de los extranjeros" (Cabrera-Jara, 2019b, p. 101). Navarrete Escobedo (2019) menciona que la ciudad patrimonial se ha vuelto objeto de deseo para la inversión inmobiliaria debido a la alta rentabilidad de los espacios para consumo turístico-comerciales.</p>	<p>Varios autores hablan sobre la llegada de extranjeros a las ciudades latinoamericanas y su papel en un proceso de gentrificación. Navarrete Escobedo (2019) menciona que en el modelo de ciudad neoliberal el Estado se vuelve garante del capital y de actores sociales privilegiados, élites y extranjeros, y que con esto se materializan procesos socioculturales de apropiación. Con la llegada de residentes extranjeros han cambiado las dinámicas urbanas mediante la adquisición de viviendas que han impactado en el valor del suelo (Hernández, 2022). La llegada de extranjeros y con ellos un gran poder adquisitivo traen consigo muchos cambios en las dinámicas de vida de los barrios históricos.</p>

Fuente: Elaboración propia

1.2. Impacto de la conservación del patrimonio en la gentrificación de barrios históricos

La conservación del patrimonio en barrios históricos puede influir de manera significativa en la gentrificación al implicar la revitalización de las zonas, lo que conlleva tanto beneficios como desafíos para los residentes y la identidad local (Pauta, 2019). Analizar esta relación permitirá entender qué relación existe entre la preservación del patrimonio y los cambios socioeconómicos y urbanos de la zona.

1.2.1. La conservación del patrimonio cultural edificado como estímulo de procesos de gentrificación

El concepto de la conservación del patrimonio edificado implica preservar aquellas edificaciones arquitectónicas con valores culturales, históricos y significativos para la sociedad. Además, forma parte de la identidad colectiva, de la memoria e idiosincrasia de los pueblos, generando un sentido de pertenencia e integración en la sociedad (Guadamud-Vera y Castro-Mero, 2021). Es fundamental proteger el legado de un lugar; no obstante, en ciertos contextos esto puede estar vinculado a procesos de gentrificación (Cabrera-Jara, 2019a). Por lo tanto, es esencial analizar la interacción entre el fenómeno de la gentrificación y la conservación del patrimonio edificado en contextos históricos actuales, pues la práctica de esta salvaguardia se ha caracterizado por ser un proceso enfocado únicamente en el interés económico y no en su preservación propiamente. De esta forma, el tratamiento de las edificaciones y espacios públicos se encuentran sujetos a la lógica del capital inmobiliario y de la valorización de la propiedad privada. Esto genera incluso una pérdida de su integridad y autenticidad para garantizar la circulación y acumulación (Pauta, 2019).

Así, el sector público busca producir beneficios a partir de la protección del patrimonio edificado y el turismo. Y por otro lado el sector privado tiene como fin principal el lucro mediante la capacidad de gasto de los turistas, del sector inmobiliario y de la construcción de edificaciones (Valdés y Santillán, 2021). Sumado a eso, conforme a lo planteado en el artículo de Valdés y Santillán (2021, p.148), varios académicos han criticado este

escenario ya que muchos programas de transformación socioespacial “no tienen una verdadera intención por conservar, sino más bien esconder el abandono”. Chen y Zhang (2021) además mencionan que la práctica de la conservación se enfoca más en los edificios que en las personas que habitan en ellos.

De manera similar, el creciente interés por la conservación patrimonial en los barrios históricos está ligado directamente con la necesidad de atraer al turismo cultural. Los gobiernos locales se convierten en los actores encargados de invertir grandes cantidades de dinero en la preservación de las edificaciones importantes con el propósito de fomentar el turismo como opción de financiación (Cabrera-Jara, 2019a). Al final, solo aquellos interesados por aprovechar las oportunidades turísticas o de entretenimiento están dispuestos a adquirir esos inmuebles que demandan altos costos de conservación y mantenimiento (González, 2022).

A su vez, los organismos internacionales encargados de salvaguardar el patrimonio como la UNESCO e ICOMOS (Guadamud-Vera y Castro-Mero, 2021), establecen reglamentos y políticas de conservación y promoción turística, lo que conlleva a desplazamientos de uso y de residentes. La revitalización del espacio público, la regulación de usos y la implementación de nuevas leyes de conservación pueden contribuir significativamente al éxito turístico. Sin embargo, es importante tener en cuenta que estos procesos también pueden resultar en el desplazamiento de familias de menores ingresos, incapaces de afrontar los nuevos costos de vida del sector. Este fenómeno evidencia cómo la presión ejercida por estos organismos sobre los gobiernos puede marginar a las comunidades de escasos recursos y exacerbar la desigualdad socioeconómica en zonas de importancia patrimonial (Cabrera-Jara, 2019a).

Ettinger-McEnulty y Mercado-López (2019), por otro lado, plantean un análisis de la gentrificación desde un lugar donde se focaliza un equilibrio entre la conservación del patrimonio y el desarrollo turístico. En el mismo se considera la relación entre usos de suelo, vivienda y habitabilidad. Se logra observar cómo ciudades que pertenecen a la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, han realizado inversiones públicas y privadas pero

el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial afecta directamente a la habitabilidad del barrio y provoca la expulsión de la población original. Esta percepción de los inmuebles únicamente como bienes económicos impulsan cambios hacia espacios culturales, de recreación y de ocio, lo cual genera empobrecimiento y envejecimiento de la población. (Ettinger-McEnulty y Mercado-López, 2019).

El autor Navarrete (2019) explica que las desigualdades urbanas son legitimadas por el Estado, pues este permite la apropiación de los bienes inmuebles de mayor calidad por las clases sociales pudientes, favoreciendo la brecha socioeconómica. De acuerdo con Ettinger-McEnulty y Mercado-López (2019), este uso excesivo y abusivo de las áreas históricas es realmente una amenaza, pero existen oportunidades para revertir algunos procesos y fomentar la convivencia entre diferentes grupos. La zona histórica representa un espacio con potencial para contener usos y desarrollar oferta de vivienda nueva, aunque todavía no se plantean iniciativas públicas o privadas que capitalicen su potencial. La revalorización del centro como un lugar para habitar podría fomentar una reocupación de esta zona de manera diversa, evitando la segregación y la exclusión social promoviendo una ciudad sostenible, funcional e inclusiva (Ettinger-McEnulty y Mercado-López, 2019).

Desde la perspectiva de Pauta (2019) y de Chen y Zhang (2021), la conservación de los centros históricos debe ser un proceso de carácter integral. El autor Pauta (2019) sugiere la consideración y mejora de las condiciones de vida de los residentes y el fomento de la participación ciudadana en la preservación de sus barrios. Propone a su vez la racionalización del uso de espacios urbanos y arquitectónicos evitando la congestión y especialización funcional extrema. Es decir, reconocer la capacidad plena de las edificaciones históricas para generar nuevos usos y actividades, respetando su autenticidad e integridad (Pauta, 2019) y (Chen y Zhang 2021).

Cabe destacar que se busca promover un desarrollo urbano más incluyente y equitativo, donde la preservación del patrimonio se integre con las necesidades de la comunidad local y donde los grupos de menores

ingresos no se vean perjudicados. En definitiva, el rol de estas familias es influyente ya que al adaptarse a las diferentes etapas y características de las edificaciones históricas son quienes han contribuido significativamente a su conservación (Pauta, 2019). Finalmente, como mencionan Benítez y López (2019), es importante encontrar un equilibrio entre la conservación del patrimonio y el desarrollo económico inclusivo en los centros históricos. Esto con el fin de poder preservar la identidad y la memoria de la comunidad, promover la participación ciudadana y aprovechar los beneficios de una adecuada gestión de revitalización y crecimiento compartido equitativamente.

1.2.2. Impacto de las políticas, programas y proyectos de conservación en la gentrificación:

a. Políticas de conservación gubernamentales

En las últimas décadas, las políticas gubernamentales de conservación en el ámbito de la arquitectura han sido clave en la revitalización de espacios públicos y la preservación del patrimonio cultural. La autora Cabrera-Jara (2019b) plantea que las políticas de conservación implementadas por los gobiernos locales se ven constantemente influenciadas por el proceso de la globalización, el cual condiciona la dinámica económica de las ciudades. Además, al ser influenciadas por medidas neoliberales, los ajustes institucionales han generado cambios económicos que integran lo urbano en el sistema global, pero al mismo tiempo han conducido hacia la mercantilización de la vida social (Cabrera-Jara, 2019b). Por tanto, este “empresarialismo urbano” y el urbanismo neoliberal son quienes promueven la gentrificación a través de medidas urbanas que transforman el territorio (González, 2021). Por ejemplo, aquellas políticas de conservación suelen ser impulsadas mediante la rehabilitación de edificaciones arquitectónicas, renovación de parques, aprovechamiento de reservas de suelo público, entre otros (Hernández, 2022).

El problema central se encuentra en el conflicto entre las políticas urbanas dirigidas al bienestar de los habitantes de las ciudades y aquellas medidas urbanas destinadas a posicionar a las ciudades dentro del mercado global

altamente competitivo. En la mayor parte de los casos, las políticas neoliberales anteriormente mencionadas restauran el patrimonio arquitectónico para extranjeros o clases privilegiadas y a su vez, expulsan a vendedores ambulantes y otros grupos sociales (Rius-Ulldemolins y Jiménez, 2016).

Por otro lado, las políticas actuales tienen como enfoque el posicionamiento internacional de la ciudad como destino turístico. Cabe destacar que las medidas públicas para el desarrollo turístico demandan reducción de obligaciones fiscales e inversión pública en infraestructura, además de la rehabilitación de edificaciones privadas y la regeneración del espacio público. Como resultado, a causa de estas políticas de conservación del patrimonio y la promoción del turismo cultural, la concentración de pobreza y riqueza continúa siendo una realidad arraigada que conlleva a la segregación espacial (Cabrera-Jara, 2019b). Además, el proceso de patrimonialización y la turistificación son aspectos dirigidos por las mismas políticas locales que, si bien favorecen la valorización del barrio, tienden a caer dentro del círculo de la gentrificación (González, 2021).

En definitiva, los gobiernos locales y nacionales tienen un rol fundamental en la formulación de las políticas públicas que impulsen igualdad de oportunidades (Mérida, 2021), a pesar de que se encuentren presionados por entidades internacionales de protección del patrimonio o poderes económicos. Sin embargo, se ha optado por aplicar políticas públicas que fomentan los comercios, estilos de vida y comportamiento de consumo de grupos con ingresos medio y alto. Mientras tanto, las fuerzas de mercado estandarizan precios de suelo y capacidad de adquisición (González, 2022).

Cabrera-Jara (2019a) sugiere reconsiderar las políticas gubernamentales desde una perspectiva ética que priorice a la sociedad, fomente la participación ciudadana y defienda los principios de buen gobierno y la equidad social. De igual manera, la autora Margarita Novo Málvarez (2019) plantea que debería tomarse como punto de partida para las futuras acciones que busquen la prioridad de la preservación y gestión del

patrimonio, el reconocimiento del derecho a la ciudad y al disfrute colectivo de los bienes culturales en primer lugar.

b. Programas de revitalización urbana

En el contexto actual del estudio de la gentrificación se encuentran programas de revitalización urbana, usualmente vistos como una muestra del progreso económico de las ciudades bajo un enfoque neoliberal (González, 2016). Aunque se discute que la regeneración de los barrios históricos puede elevar el estándar de vida al renovar edificios en mal estado, González (2016) también plantea cuestiones éticas sobre quién realmente se beneficia de estos cambios y cómo esto contribuye a procesos de gentrificación y de desigualdad económica a largo plazo.

González (2016) y Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020) sugieren que los programas de revitalización urbana han resultado en la mercantilización del espacio público después de la demolición de edificios históricos y desalojos masivos de personas de bajos ingresos. En múltiples ocasiones estos procesos están bajo la responsabilidad de los gobiernos locales quienes pretenden atraer inversionistas que busquen rehabilitar el centro de la ciudad con fines económicos significativos. La historia de la conservación del patrimonio edificado ha demostrado su vulnerabilidad y las consecuencias negativas de las políticas de renovación a lo largo de los años (González 2016).

La renovación urbana surge como respuesta ante las demandas sociales y los propósitos planteados por las autoridades locales. Tales procesos, al centrarse exclusivamente en intereses económicos, perjudican la vivienda y el patrimonio edificado sin considerar como prioridad las necesidades de la comunidad (Pauta, 2019). De acuerdo con la visión de Pauta (2019), Cabrera-Jara (2019b) y Amit-Cohen (2005), con frecuencia los programas de renovación se concentran en los centros históricos de las ciudades donde los valores de uso incrementan y las familias de bajos recursos afrontan desigualdad y exclusión debido al aumento de precios del sector. Según Espinosa y Cornejo (2022) y Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón

(2020), estos programas utilizan estrategias como criminalizar el comercio informal, invisibilizar prácticas sociales, limitar el acceso a espacios públicos, todo en beneficio de ciertos grupos sociales y su seguridad garantizada.

La organización tradicional de los barrios históricos se ve perjudicada por los procesos de revitalización promovidos por intereses capitalistas ya que se enfocan en la valorización del suelo y en actividades que promueven la acumulación económica. Muchas veces se observa una dimensión cultural, con élites defendiendo los valores culturales y otra funcional que asegura la continuación de actividades comerciales y de servicios en los barrios del centro histórico (Pauta, 2019).

c. Proyectos de revitalización urbana

Cabrera-Jara (2019b) advierte que varios proyectos de edificaciones y vivienda han aumentado el valor de las propiedades de la zona debido a la participación de ciudadanos extranjeros que cuentan con los recursos suficientes para invertir en este sector. Así se obtiene una imagen de la ciudad perfecta y necesaria para promocionarla como el lugar ideal para que las personas jubiladas vivan allí (Cabrera-Jara 2019b). De acuerdo con Jiménez-Pacheco y Marcillo (2020), Espinosa y Cornejo (2022), Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020) y Hernández (2023), los proyectos además han buscado resaltar la singularidad cultural, mejorar la imagen urbana y promover el espacio público para convertirla en una marca-ciudad competitiva a nivel mundial y atractiva para inversores. La gentrificación, un fenómeno relacionado con la estratificación social, involucra el desplazamiento de la población trabajadora por clases medias y altas, respaldado por los proyectos de revitalización urbana y generalmente promovidos por políticas urbanas neoliberales (González, 2021).

Según Amit-Cohen (2005), existe un conflicto entre el desarrollo local acelerado y la conservación del patrimonio, sin embargo, es posible que puedan coexistir implementando una buena gestión y el énfasis correcto. Los principios de la renovación urbana consisten en perfeccionar las

edificaciones en mal estado y en elevar el aspecto urbano de los centros históricos. La relación entre conservación y renovación urbana se manifiesta en el proceso de gentrificación, en la percepción del patrimonio edificado, en la valorización económica de los bienes históricos y en la apariencia del centro histórico de las ciudades (Amit-Cohen, 2005).

De acuerdo con la opinión de Benítez y López (2019), Dávila y López (2021) y Hernández (2023), en los proyectos de rehabilitación urbana de los barrios históricos también predomina el enfoque de atracción que se ejerce sobre los turistas como herramienta de beneficio económico. En los proyectos se encuentra una combinación entre tradición y consumo; es decir, se destacan factores relevantes como la historia y la identidad compartida y, por otro lado, las acciones de renovación llevan a cabo espacios adaptados al ocio, a la cultura y al entretenimiento (Benítez y López 2019) y (Dávila y López, 2021).

En definitiva, la implementación de proyectos de revitalización urbana puede tener efectos complejos en las ciudades, los cuales varían desde la mejora del aspecto físico del entorno local hasta la exclusión social y la pérdida de la identidad de un barrio (Pauta, 2019). Es fundamental que los proyectos sean evaluados desde una perspectiva desarrollada que piense tanto en los aspectos económicos como los sociales y culturales; se necesita un equilibrio entre la justicia social y el progreso económico para construir ciudades sostenibles y adecuadas para todas las personas (Amit-Cohen 2005).

1.3. La gentrificación en el contexto latinoamericano

Existen muchas investigaciones sobre la gentrificación realizadas en un contexto eurocentrista por lo que algunos autores proponen que este proceso es diferente en Latinoamérica. Rius-Ulldemolins y Jiménez (2016) mencionan que las características son específicas en cuanto a sus habitantes, el medio físico y sus condiciones atractivas. También se habla de las particularidades del patrimonio edificado y las desigualdades que esto provoca en las ciudades latinoamericanas (Navarrete, 2019).

Se han creado términos específicos para referirse a la gentrificación en la zona de Latinoamérica, como son:

Gentrificación criolla por Dávila y López (2021 y 2020) y Jouault (2020) que citando a Hiernaux y González hacen relación al turismo urbano y la problemática de la gentrificación en donde el turista, como habitante de los barrios históricos, es un agente de producción del espacio tanto material mediante adquisición de bienes inmuebles, como simbólico, al marcar el área con sus intereses y estilo de vida.

Y por otro lado la latinogentrificación dada por Rius-Ulldemolins y Posso Jiménez (2016), que engloba ideas dadas por diferentes autores. La primera habla sobre el cambio de tipologías de la vivienda. También proponen que cuando el sector público se retira del mercado en los años setenta se da el cambio de uso de suelo de residencial a lo comercial y administrativo.

Con esto se puede evidenciar claramente que el proceso de gentrificación, si así se lo quiere llamar, ha sido particular en barrios históricos latinoamericanos. Considerando las condiciones específicas a las que se ha visto sometida la zona.

1.3.1. Ejemplos latinoamericanos de gentrificación en barrios históricos y sus efectos

a. Ciudades mexicanas

Estudios realizados en ciudades mexicanas sobre la gentrificación son los que más se pueden encontrar en la zona de Latinoamérica. Muchas ciudades son consideradas patrimonio por lo que se ha vuelto demandante para la inversión inmobiliaria por su rentabilidad de espacios de consumo turístico-comerciales (Navarrete, 2019). El mismo autor señala que el patrimonio edificado es uno de los principales soportes de las desigualdades.

Hernández (2022) habla sobre la gentrificación en México como una intervención gubernamental para rescatar el valor patrimonial de los centros históricos. Con la renovación de los espacios públicos se produjeron nuevos usos y tipos de consumos. En consecuencia, se puede decir que las dinámicas urbanas y los usuarios han cambiado.

- **Morelia**

En el artículo llamado “Entre el despoblamiento y la gentrificación en México. El centro histórico de Morelia” de Catherine Ettinger y Eugenio Mercado (2019) se hace un análisis sobre por qué existen desplazamientos en esta ciudad, en los cuales no necesariamente los habitantes se han visto obligados a salir, sino las actividades diarias y necesidades han cambiado con el tiempo. Es por esto que existen nuevos comercios que se deben a los ciudadanos y no a población flotante, pero no necesariamente son requeridos para la cotidianidad. También en esta ciudad aún existen personas que viven en el centro histórico que son personas de la tercera edad, estudiantes por su cercanía a universidades, y familias que por ser herederos y poseer viviendas han decidido vivir ahí. Con esta información el término gentrificación se pone en disputa si debe ser aplicado en este contexto.

- **Ciudad de México**

El centro histórico de la ciudad de México fue declarado en 1987 patrimonio cultural de la humanidad, esto trajo consigo muchos cambios a esta ciudad. Como lo mencionan Benítez y López (2019) en su artículo llamado “Efectos espaciales de la tematización cultural para la recreación y el turismo en los corredores peatonales del Centro Histórico de la Ciudad de México”, al ser declaradas como patrimonio, estas ciudades han dirigido sus usos e intervenciones directamente para la población flotante. Es decir, los negocios y comercios han sido vinculados directamente al turismo y se benefician de la atracción que generan estos. Es un espacio de disputa entre economías locales (formales e informales) y empresas externas nacionales e internacionales, en medio de procesos económicos, políticos y sociales en los que el gobierno de la ciudad también ha tomado partido.

Por otro lado, en este espacio existe una fuerte recuperación de bienes inmuebles los cuales, como mencionan varios autores en la segunda mitad del siglo pasado, estos experimentaron un deterioro físico y social. Esto ha traído consigo, por las inversiones realizadas por sectores de altos ingresos, un proceso de apropiación que se ha reconocido como una elitización de estos sectores, favoreciendo a las clases sociales medias y altas, y excluyendo a grupos de menores ingresos. Además, la designación de ciertos corredores como peatonales, ha sido un factor muy importante para que se genere este proceso, tematizando el centro histórico de la Ciudad de México.

- **Guadalajara**

En el artículo realizado por Espinosa y Cornejo (2022), se realiza un análisis de la gentrificación en Guadalajara, basada en los proyectos, conflictos y resistencias. Se analizan los cambios de la ciudad dados a partir de 2015 con la llegada de un nuevo alcalde que se propuso crear una marca ciudad. Con las nuevas políticas y proyectos se quiso llegar a esto, lo cual generó protestas y resistencias vecinales a causa de la disconformidad de sus habitantes. Para evitar estas protestas el gobierno local empezó a realizar estos proyectos sin una debida socialización, engañando a la población. “Detrás de las intervenciones urbanísticas, cuya intención es hacer del centro un lugar atractivo y seguro para las inversiones inmobiliarias, se esconde una lógica perversa, la del mercado, que es la que se impone en la gestión de la ciudad” (Espinosa y Cornejo, 2022, p.97).

- **Zacatecas**

El proceso de gentrificación que ha sufrido esta ciudad se destaca principalmente por la mercantilización del patrimonio cultural edificado González (2022). Además, resalta que, ha existido precarización del trabajo, junto a esto el envejecimiento de la población y la migración de residentes jóvenes hacia las periferias por el cambio de dinámicas económicas de la sociedad. González (2022) menciona que el gobierno local se ha propuesto realizar una regeneración urbana para atraer al turismo, pero esto no permitió que la población de bajos recursos

permanezca en el centro histórico, generando desafíos económicos y sociales.

- **Mérida**

El centro histórico de Mérida en México es un caso que tiene varios estudios realizados alrededor del proceso de gentrificación que existe en la zona. Existen varios conflictos que intervienen y promueven este problema. Autores como Dávila y López (2020 y 2021) y Jouault (2020) investigan sobre el papel del gobierno estatal y municipal a través de políticas públicas, las cuales tienen como intención resaltar la belleza del entorno y el valor arquitectónico del patrimonio como parte de una popularizada tendencia a nivel global para atraer recursos financieros.

El papel gubernamental que estos autores proponen significa una turistificación y elitización y como consecuencia, la elevación de los precios del suelo de este sector de Mérida. Otros agentes involucrados son los empresarios que invierten en inmuebles, hoteles, restaurantes, bares, tiendas, etc. Es por esto que el residente permanente deja de ser una prioridad y esto desencadena en la necesidad de agradar a los visitantes. Por consecuencia, la administración pública ha dado importancia a la renovación urbana en la que tiene intereses económicos y la protección del patrimonio (Dávila y López, 2021).

Los mismos autores sugieren que no hubo necesariamente una expulsión obligada de los residentes, sino el costo de mantenimiento de las edificaciones y las adecuaciones que se necesitan para las nuevas formas de vivir actuales causaron que los habitantes originales de estos barrios optaran por mudarse a otros sectores. Con la salida de los pobladores locales se evidencia una llegada paulatina de nuevos residentes que mayoritariamente son extranjeros y con esto se ha dado una revalorización del centro histórico que se encontraba en un proceso de deterioro y abandono. Ahora se encuentra una zona gentrificada y transformada que convive al mismo tiempo con un barrio aún tradicional donde todavía hay residentes yucatecos quienes incluso habitan casas deterioradas (Dávila y López, 2021).

- Puebla (Programa estatal de Pueblos Mágicos)

En México se ha popularizado la clasificación de algunas ciudades como pueblos mágicos, esto se debe a la arquitectura e historia que tienen las mismas. En este caso, Hernández (2023) ha realizado una investigación sobre el impacto de este programa en San Pedro y San Andrés de Cholula. Se argumenta que los desplazamientos hacia las zonas periféricas y la exclusión han sido generados por políticas basadas en marcas de ciudad. Se documenta la resistencia local a proyectos urbanísticos motivados por el turismo, así como la incapacidad del programa para reducir la pobreza, marginalidad, y la gentrificación inducida por el mismo. También se resalta que la dinámica de vida y el uso urbanístico se ha visto potenciado por las altas tasas de crecimiento poblacional, la construcción de urbanizaciones cerradas y el aumento de precios del suelo y la vivienda.

b. Ciudades argentinas

- Buenos Aires

Los grandes proyectos realizados en la ciudad de Buenos Aires específicamente en los barrios puerto Madero y el Abasto han tenido un gran impacto según la investigación realizada por Gonzalo Rodríguez (2021). Estos proyectos han generado gentrificación en cuanto a sus dinámicas, pero no un desplazamiento significativo en estos barrios. Esto principalmente se ha visto reflejado en el aumento del precio de suelo, por lo que afecta directamente a la población originaria de clase baja. Lo que destaca la idea de abordar el problema de los desplazamientos es promover una igualdad de oportunidades en el acceso de viviendas.

- Córdoba

Los autores Avalos y Pereyra (2023) han investigado sobre el corredor Colón y el Barrio Güemes. En ellos se ha dado un proceso de gentrificación en el que la mercantilización de espacio ha tenido un rol clave. Esto fomenta el aumento de precios del suelo que se dio por la concentración de población de mayores ingresos y la creación de valor por el mercado inmobiliario que existe en el sector. Además, existe una intervención

gubernamental con políticas que han facilitado el cambio de uso de suelo y la intervención de las empresas con gran poder. Los autores también hablan sobre los emprendimientos inmobiliarios residenciales y comerciales destinados a clases sociales de mayores o iguales ingresos económicos en relación con los habitantes existentes.

c. Ciudades ecuatorianas

- Cuenca

Los procesos de gentrificación en la ciudad de Cuenca se han evidenciado durante varios años, a través de proyectos de transformación urbana fomentados por la industria del turismo y el negocio inmobiliario. Estos procesos se han manifestado especialmente en el centro histórico y en otras áreas patrimoniales e importantes de la ciudad (Cabrera-Jara, 2019b). De acuerdo con la opinión de la autora mencionada, la gentrificación en el centro histórico se ha presentado como resultado de un modelo de desarrollo urbano enfocado en el turismo cultural. Ese modelo ha provocado la expulsión de residentes de bajos recursos de la zona a partir de la revalorización inmobiliaria. Es importante destacar que, a pesar de los reconocimientos y galardones recibidos por los gobiernos locales a causa del desarrollo exitoso del turismo en Cuenca, no se han manifestado las ganancias reales de la ciudad. Tampoco se ha proporcionado información acerca de los cambios en el empleo o emprendimientos relacionados con la industria del turismo (Cabrera-Jara, 2019a).

A partir de la implementación del Plan de desarrollo urbano del área patrimonial de Cuenca en el cual se delimitaron los sectores de valor patrimonial, entre ellos el centro histórico de la ciudad, resultó la aplicación de normativas para restringir usos y ocupación de la zona (Cabrera-Jara, 2019a). Sin embargo, según la investigación de la autora Cabrera-Jara (2019a), aquellas políticas no han podido evitar los procesos de desposesión, exclusión y desplazamiento de los residentes originales de los barrios quienes en la mayor parte de los casos cuentan con escasos ingresos. Otro fenómeno importante que se ha hecho visible en las últimas décadas y es promotor de procesos de gentrificación es la llegada de personas extranjeras jubiladas en la ciudad de Cuenca. Esto ha generado

transformaciones sociales, económicas y urbanas significativas como, por ejemplo, la densificación de zonas de baja concentración de habitantes por medio de la construcción de edificaciones en altura con propósitos exclusivamente comerciales (Cabrera-Jara, 2019b).

Siguiendo el análisis de Pauta (2019), los proyectos de renovación urbana en barrios históricos de la ciudad de Cuenca han sido impulsados por intereses económicos y comerciales, sustentados por la actividad turística desde aproximadamente los años ochenta. Esto ha desencadenado procesos dirigidos por el capital inmobiliario y comercial. De igual manera, en razón del fenómeno de migración campo-ciudad y la tugurización, la cual corresponde al proceso de transformación de un barrio a un conjunto de viviendas precarias (Baeza, 2005), el centro histórico de la ciudad ha perdido condiciones de habitabilidad (Pauta, 2019). Según el autor Pauta (2019), pese a que se han realizado mejoras en las edificaciones en mal estado se ha optado por sustituirlas por nuevas construcciones con el interés de priorizar el capital inmobiliario sobre las necesidades de la población residente. En síntesis, la gentrificación en la ciudad de Cuenca se ha desarrollado como un fenómeno complejo, el cual se caracteriza principalmente por la revalorización inmobiliaria, la expulsión de familias pobres, la transformación del paisaje urbano y la adaptación de la ciudad según el turismo y el mercado inmobiliario. Todo aquello, sin tener en cuenta una ética adecuada en las acciones que se realizan ni la mínima interrogativa sobre las implicaciones sociales que estos procesos involucran (Cabrera-Jara, 2019a).

- Quito

A diferencia de los procesos de gentrificación que se desarrollan en ciudades occidentales, donde la clase media tiende a desplazarse hacia el centro urbano, la ciudad de Quito se caracteriza por contar con un modelo de desarrollo urbano expansivo hacia las periferias (Mérida, 2021). De acuerdo con la investigación de Mérida (2021), durante las últimas décadas, este modelo se ha consolidado con la construcción de un nuevo aeropuerto internacional y un sistema vial integrado; lo cual ha generado un fragmentado desarrollo de expansión urbana. El barrio de La Floresta en

Quito cumple un rol fundamental dentro de este proceso ya que se ha convertido en una zona universitaria, diversa y cultural en los últimos años. Según Mérida (2021) se mantiene la condición de barrio residencial en gran medida debido a la comunidad estudiantil.

El autor menciona que la clase media de esta ciudad ha experimentado un desarrollo interesante ya que entre los años 2007 y 2015 existió un aumento de población notable pero no se produjo un retorno hacia el centro de la ciudad, como sucede en otros lugares, sino más bien ha persistido la tendencia a la migración hacia las zonas periurbanas. La llegada de estudiantes, artistas y miembros culturales han fomentado la creación de una nueva centralidad cultural en esta zona de La Floresta, fomentando la revitalización del mismo a partir de nuevos emprendimientos.

A pesar de eso, existe una gran tensión dentro del sector debido a que las fuerzas metropolitanas como el mercado inmobiliario y la movilidad urbana continúan siendo un desafío para la correcta gestión del barrio (Mérida, 2021). Por otro lado, la gentrificación en este sector se ha hecho visible como consecuencia a la reestructuración social en el Distrito Metropolitano de Quito por la externalización del empleo, la adopción de nuevos hábitos de consumo, el aumento de la burocracia, entre otros factores más (Mérida, 2021). De acuerdo con el análisis del autor, el aumento del aparato burocrático del Estado ha contribuido en la consolidación de esta clase media dependiente del mismo, junto con un aumento significativo del empleo público. En síntesis, el barrio de La Floresta ha sido un caso particular de esta transformación urbana, manteniendo siempre el carácter heterogéneo a pesar de convertirse en una zona universitaria y cultural.

d. Otros casos latinoamericanos

- Santiago, Chile

Según la investigación de Valencia (2019), los procesos de gentrificación en Santiago de Chile presentan algunas características diferentes al modelo común que se presenta en otras ciudades. A pesar de que no se hallan desplazamientos significativos de población en los barrios

estudiados, existe la preocupación entre los ciudadanos de que el reconocimiento como barrio histórico pueda provocar un proceso de abandono y posterior reedificación. Este proceso dirigido a personas con mayor poder adquisitivo, exponiendo desafíos en términos de equidad y cohesión social en los barrios

En el contexto de Chile, la introducción de nuevos programas culturales, artísticos y de ocio ha cooperado a revitalizar la identidad de ciertos sectores, promoviendo su aspecto cultural y generando una dinámica urbana y social diversa (Valencia, 2019). Adicionalmente, las organizaciones comunitarias en Santiago de Chile han demostrado capacidad para negociar y competir por el territorio simbólico con los interesados actores comerciales. Esto se ha convertido en un factor fundamental en la percepción de la gentrificación como determinante para el barrio (Valencia, 2019).

Con respecto a la conservación del patrimonio y su relación con la gentrificación, Valencia (2019) establece que el proceso de patrimonialización que se presenta en varias ciudades históricas, podría tener consecuencias determinantes aún no percibidas en la recomposición social de los sectores estudiados. El autor Valencia (2019) menciona que a pesar de que aún no se observen expulsiones masivas de residentes de menores ingresos debido al aumento de la renta y el costo de vida de la zona, existe el temor de que esta situación se pueda materializar en el futuro.

- Callao, Perú

La gentrificación en Callao, Perú se destaca por la presencia e influencia de políticas neoliberales impulsadas por el gobierno. Esto permite el establecimiento de regulaciones y normativas que afectan la vida cotidiana de los ciudadanos a través de la privatización y control del espacio (Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón, 2020). A pesar de que varias de las ciudades latinoamericanas no cuentan con una extensa bibliografía actualizada sobre los procesos de gentrificación, los autores mencionados

reconocen en su investigación que las ciudades peruanas se ven afectadas por las prácticas de la globalización que imponen continuos procesos de reestructuración de territorio para adaptarse a las necesidades del mercado. También los autores dicen que los planes de revitalización urbana desplazan a residentes debido a factores como la segregación económica, higienización del espacio, privatización del espacio público y desigualdad social.

En la investigación realizada por los autores Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020) mencionan que, en el contexto de la ciudad de Callao, se han determinado varias transformaciones de espacios con un marcado sentido de identidad y pertenencia por parte de los residentes de los barrios, los cuales han sido desplazados y reemplazados por turistas. Como consecuencia de aquello, la percepción del espacio público ha experimentado varios cambios comparándolo con un ornamento plenamente estético que garantiza la exclusión y expulsión justificada bajo la consigna del no saber aprovecharlo.

Los autores mencionan que al momento de comparar los procesos de gentrificación en Perú con diversas ciudades latinoamericanas como por ejemplo Santiago de Chile, se puede observar que, en el caso de Lima, la ciudad no demuestra límites infranqueables entre ricos y pobres, sino más bien es una ciudad desigual y fragmentada social y espacialmente, lo que genera más injusticia a medida que la ciudad se desarrolla y crece.

En el caso de Callao, los investigadores Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020) plantean en su artículo que la ciudad ha desarrollado un proceso de gentrificación que ha provocado una "higienización del espacio", donde la renovación de la zona se ve bien recibida por algunos residentes, pero sin un análisis de cómo realmente afecta a su relación con el entorno. Este fenómeno ha transformado los barrios que cuentan con un fuerte sentido de pertenencia en lugares destinados al consumo y al turismo, generando tensiones y exclusión en la comunidad local.

- Cartagena, Colombia

La gentrificación en Cartagena de Indias ha sido un proceso caracterizado por la transformación urbana y el empoderamiento ciudadano sobre todo en el barrio de Getsemaní. La cultura ha desempeñado un papel fundamental al ser utilizada como herramienta para revalorizar los barrios marginales y empoderar a la comunidad local contra la gentrificación (Rius-Ulldemolins y Jiménez, 2016). En este artículo los investigadores exponen proyectos que han permitido acciones de reconocimiento de identidad local y memoria de la comunidad a través de actividades culturales que visibilizan la complejidad de la gentrificación y las condiciones socioeconómicas de sus habitantes. La asociación entre sectores creativos y habitantes tradicionales ha generado discursos y planes alternativos que tienen como objetivo evitar la expulsión de la población local y fomentar un desarrollo urbano más sostenible y participativo. Existen organizaciones que han implementado proyectos para convertir el actual turismo cultural en una alternativa económica, involucrando activamente a la comunidad en la cadena productiva y de valor (Rius-Ulldemolins y Jiménez, 2016).

En Cartagena de Indias se puede observar cómo la cultura se ha convertido en un agente esencial para contrarrestar los efectos negativos de la gentrificación, promoviendo la participación ciudadana y construyendo una imagen equitativa del barrio. Las iniciativas culturales han ayudado a visibilizar la inequidad de los procesos de gentrificación y a su vez promover la inclusión y el reconocimiento de la identidad local. Aunque ha sido un proceso complejo, en muchos casos ha sido posible aliviar el estigma de zonas degradadas y peligrosas, a la vez que se ha conseguido valorizar el patrimonio histórico-arquitectónico y revalorizar las tradiciones festivas y los estilos de vida de la comunidad. En definitiva, Rius-Ulldemolins y Jiménez (2016), plantean que las estrategias para contrarrestar la gentrificación tendrán éxito dependiendo de la conciencia social y la sensibilidad que se genere en cada ciudad. Se debe tener en cuenta que, si bien la cultura podría generar una tendencia gentrificadora, a largo plazo también puede convertirse en una alternativa válida para una nueva cotidianidad creativa, sostenible, participativa e inclusiva.

e. Relación con casos europeos

- Barcelona, España

En la ciudad de Barcelona los procesos de gentrificación han tenido un desarrollo complejo a lo largo de los años ya que ha generado varios impactos negativos en los barrios afectados como mencionan los autores Rius-Ulldemolins y Jiménez (2016). Por ejemplo, en el barrio del Raval, se ha observado una alianza entre la comunidad local tradicional y los nuevos habitantes creativos que defienden la diversidad cultural y social del sector. Todos ellos conforman asociaciones anti gentrificación que buscan dar visibilidad a las luchas de la comunidad local mediante el fomento de imágenes alternativas de los barrios y el desarrollo de planes urbanos incluyentes que contrarresten las consecuencias de la gentrificación. De acuerdo con los mismos autores, en la ciudad de Barcelona se ha destacado la labor de administraciones públicas en el desarrollo de espacios de encuentro y gobernanza urbana dentro de los procesos de gentrificación. Lo cual ha permitido la participación activa de movimientos sociales contribuyendo a la discusión y toma de decisiones con respecto a la renovación urbana y transformación de la ciudad.

Los investigadores señalan que, a pesar los esfuerzos de estas asociaciones, no todos los representantes de los habitantes tradicionales han sido incluidos en estas coaliciones, lo que ha debilitado la resistencia a las dinámicas de gentrificación. La falta de participación de los grupos ha sido un factor determinante que ha dificultado la oposición efectiva a los procesos de transformación urbana en el barrio del Raval en Barcelona (Rius-Ulldemolins y Jiménez, 2016). Con respecto a la clusterización cultural sobre la cual hablan los autores, clúster cultural se refiere a una zona que presenta una concentración de equipamientos culturales, junto con políticas de desarrollo centradas en la generación de servicios culturales con el fin de mejorar la economía y competitividad de la ciudad (Garza, 2019). Se ha reconocido que esta práctica facilita procesos de participación y empoderamiento ciudadano dentro de la planificación, pero puede generar gentrificación urbana y movimientos sociales al incrementar la atracción de determinadas áreas (Rius-Ulldemolins y Jiménez, 2016).

- Mallorca, España

La gentrificación en Palma ha provocado un cambio de población y actividades de uso de suelo debido a las políticas neoliberales que han permitido la expansión de hoteles boutique en la ciudad española. Con respecto a la publicación de Novo (2019). Este proceso ha llevado a una revalorización económica de ciertas zonas urbanas, resultando en el desplazamiento de algunos habitantes de menores ingresos y la llegada de sectores con mayores recursos.

Además, se ha observado una gentrificación causada por el turismo relacionada con la inversión inmobiliaria de población extranjera del centro y norte de Europa. Esto ha provocado desplazamientos forzados de algunos residentes y comercios tradicionales. La nueva población que conforma el barrio, sean turistas de alto nivel o habitantes con alto poder adquisitivo, demandan un estilo de vida y de consumo diferente provocando la pérdida de identidad de los espacios tradicionales (Novo, 2019).

Desde el momento de la adaptación de antiguos edificios monumentales en hoteles de lujo en el centro histórico de Palma, se manifiestan procesos de elitización en la ciudad, los cuales están enfocados en el beneficio económico a partir del disfrute del turismo y sus visitantes (Novo, 2019). Los procesos de gentrificación se manifiestan en la ciudad de Palma en sectores donde se han inaugurado hoteles boutique y donde hay un aumento de locales turísticos globalizados y una disminución de comercios tradicionales más pequeños (Novo, 2019).

Generalmente, los negocios gentrificados suelen ser locales orientados a una clientela de poder adquisitivo medio-alto, excluyendo a los pobladores tradicionales de sus dinámicas habituales. De esta forma se puede observar que en la ciudad de Palma se ha desarrollado una transformación urbana de usos de suelo acompañada de la exclusión de los antiguos residentes y una invasión de la cotidianidad por la llegada masiva de turistas extranjeros (Novo, 2019).

- Madrid, España

Los procesos de gentrificación en ciudades como Madrid han provocado un fenómeno llamado re-periferización de la pobreza, especialmente evidente en zonas como por ejemplo el sureste de la ciudad. Este término se refiere al desplazamiento de la pobreza hacia áreas periféricas impulsadas por una combinación entre el alquiler turístico y los procesos tradicionales de gentrificación (Ardura, Lorente y Sorando, 2021). De esta manera, se puede observar el conflicto presente entre las poblaciones recién llegadas y los residentes originales del sector, lo cual tiene un impacto negativo en las economías domésticas de las clases populares de esas áreas (Ardura, Lorente y Sorando, 2021).

Los autores plantean que este proceso es similar a la dinámica de la suburbanización de la pobreza, aunque en Madrid se ha identificado específicamente como re-periferización en zonas específicas. Además, se plantea la posibilidad de una nueva ola de gentrificación en el mercado inmobiliario español, influenciado por la crisis del Covid-19, que ha ocasionado una caída importante en los precios de alquiler y un aumento en las tasas de desempleo (Ardura, Lorente y Sorando, 2021). También se menciona que se han desencadenado procesos socio-espaciales complejos en la ciudad acompañados de aumentos en los precios de alquiler impactando en la distribución de la población y generando nuevas dinámicas de cambio social en todos los espacios urbanos (Ardura, Lorente y Sorando, 2021).

- Estambul, Turquía

En la ciudad de Estambul se registran algunos barrios destacados por su ubicación y valor estético y arquitectónico, los cuales han sufrido cambios notables debido a los procesos de gentrificación que ocurren en la actualidad (Ergun, 2004). La llegada de artistas y profesionales ha sido fundamental dentro del impacto de este fenómeno ya que ha generado un incremento en los precios de la propiedad y una alteración importante en la composición demográfica local. También, la influencia de los artistas ha

sido determinante en la revitalización de estos barrios a través de la creación de galerías, cafeterías y clubes nocturnos y a su vez, la llegada de nuevos residentes al sector (Ergun, 2004).

De igual manera, según Ergun (2004), se han emprendido varios proyectos de restauración para la conservación del patrimonio cultural y al mismo tiempo en búsqueda de mejorar las condiciones de vida de la población afectada por la gentrificación. Sin embargo, el desplazamiento de los residentes iniciales se ha convertido en una realidad debido al alza de los precios de la propiedad generando que ellos no puedan costear vivir en estas áreas una vez que se vuelven más exclusivas y costosas. La gentrificación ha provocado varias transformaciones en el sector convirtiéndolo en un destino popular con una población más diversa, pero provocando una importante pérdida de identidad (Ergun, 2004). El proceso de gentrificación en Estambul es complejo ya que ha implicado cambios demográficos, aumento de valor de la propiedad, influencia de artistas culturales y reanimación de barrios históricos. A pesar de que esta revitalización ha traído consigo beneficios, también genera desafíos retadores como la exclusión social y los desplazamientos de población en estas áreas en transformación (Ergun, 2004).

1.3.2. Variables de gentrificación en barrios históricos latinoamericanos asociados a la conservación del patrimonio cultural edificado

Existen ciertas variables comunes que se presentan en los barrios históricos para que se pueda evidenciar un proceso de gentrificación. Por el caso de investigación propuesto, estas se han visto relacionadas con la conservación del patrimonio cultural edificado. Estas variables permiten verificar la relación entre un proceso de gentrificación y las acciones sobre los bienes inmuebles patrimoniales, lo cual involucra algunos aspectos relacionados a proyectos de conservación, restauración o nuevas construcciones determinadas por las autoridades o actores involucrados en el proceso completo que agrupa varios elementos.

a. Uso de suelo

El uso de suelo es una variable fundamental en el análisis de la gentrificación en barrios históricos debido a que abarca aspectos comerciales, turísticos, de vivienda, patrimoniales, administrativos, entre varios más (Carrión, 2007). A lo largo de este marco teórico se ha logrado observar cómo la gentrificación ha provocado grandes cambios en la población y en las actividades de cada lugar, permitiendo la expansión de comercios, la exclusión de residentes tradicionales, la invasión de turistas extranjeros, entre otros (Novo, 2019).

Además, la presión ejercida por organismos internacionales ha generado la implementación de políticas neoliberales que han logrado marginar a comunidades de escasos recursos y exacerbar la desigualdad (Guadamud-Vera y Castro-Mero, 2021). El desarrollo empresarial junto con la llegada de nuevos residentes ha permitido un incremento en el precio del suelo y su uso para actividades comerciales u otros tipos de viviendas con un enfoque centrado únicamente en el aspecto financiero (Hernández, 2022).

Los procesos de gentrificación ocasionados evidencian la exclusión de los residentes originales y su correspondiente reemplazo por grupos de personas con mayores ingresos económicos. Estos grupos buscan un nuevo modo de vida y patrones de consumo distintos y por lo cual se precisa la adaptación de los barrios a este estilo (Espinosa y Cornejo, 2022; González, 2020).

b. Características socioeconómicas y culturales de la población habitual y agentes gentrificadores

Esta variable comprende aspectos socioeconómicos y culturales que influyen directamente en los procesos de cambio social y de desplazamiento de la población. La población habitual se refiere a las personas que residen en el barrio de forma continua durante un tiempo determinado. En algunas ciudades se ha visto que la llegada de turistas extranjeros, nuevos residentes, artistas o profesionales ha generado un incremento en los precios del suelo y de la propiedad y una alteración importante en la composición demográfica local (Mérida, 2021).

La llegada de estos actores tiene influencia en el aumento de costo de vida, ya que son personas que por lo general se caracterizan por tener un poder adquisitivo mayor. Estos cambios se convierten en un factor determinante en la revitalización de los barrios históricos ya que este proceso desencadena en el desplazamiento de la población trabajadora y la sustituye por clases medias y altas (González, 2020). Estos proyectos son respaldados por las políticas establecidas por cada gobierno local lo cual genera una estratificación social en los barrios históricos y una recomposición demográfica de los mismos (González, 2021).

c. Precios del suelo y alquiler de vivienda

Con el cambio de dinámicas en los barrios históricos y revalorización del patrimonio por varios factores, los propietarios de los inmuebles han aprovechado esto como un beneficio económico. En un proceso de gentrificación es inevitable el surgimiento de una "brecha de alquiler" entre el valor potencial de la tierra y su valor de uso actual (Ergun, 2004). Es por esto que los habitantes originales ya no pueden cubrir los costos de lo que implica vivir en estas zonas.

Esto también involucra al sector inmobiliario que propone emprendimientos residenciales y comerciales destinados a clases sociales de mayores ingresos económicos en relación con la población existente (Avalos y Pereyra, 2023). La autora Cabrera-Jara (2019a) menciona también que los desplazamientos en áreas patrimoniales pueden resultar en la modificación de viviendas habituales para actividades turísticas, como departamentos para estancia temporal, hoteles y comercios de alto estándar.

La acción en su patrimonio cultural edificado de mercantilización impulsada por el Estado y aprovechada por la clase capitalista a través del aumento en el precio del suelo (González, 2022). Como menciona el autor, el precio del suelo puede estar relacionado directamente con la especulación generada por nuevos proyectos, al igual que el tipo de construcciones existentes donde se marca el valor relacionado a los materiales y acabados utilizados en las mismas.

Ergun (2004) menciona que la generación de un proceso de gentrificación es inevitable si ha surgido una "brecha de alquiler" entre el valor potencial de la tierra y su valor de uso actual. Es por esto que, una variable que debe ser considerada es el valor de canasta básica de la zona de estudio. Oikonomics Consultora Económica (2023) analiza el valor del precio de alquiler basado en la canasta básica y afirma que se encuentra alrededor del 25% de la misma. De esta forma, el valor promedio de los precios de alquiler debe ser relacionado y analizado según sea el caso de estudio a investigar.

d. Valor patrimonial de la edificación

Autores como Benítez y López (2019) proponen que la declaración por parte de la Unesco como patrimonio a algunas ciudades incide directamente con una gentrificación de los espacios urbanos, haciendo que estos se mercantilicen. Las diferentes construcciones se vuelven parte del patrimonio y complementando esta idea lo que propone Pauta (2019), las legislaciones municipales dan parámetros para que puedan ser intervenidas dando, además de la ubicación, la posibilidad de usos altamente rentables (Mérida, 2021). Por esto la cantidad de edificaciones patrimoniales llevan a la posibilidad de que exista un cambio de dinámica de habitantes que ocupan estos espacios.

Novo (2019) menciona que la aplicación de estas políticas relacionadas al patrimonio cultural edificado son medidas monumentalistas que dan importancia únicamente a las construcciones físicas y no consideran lo auténtico y la esencia del contexto. Esta valorización realizada de forma empírica, sustentada en información histórica y diferentes investigaciones, en los barrios históricos propone que debe ser considerada como una variable que influye en los motivos de gentrificación.

Estas variables planteadas agrupan diferentes aspectos que han sido relacionados. Es decir, dentro de la características socioeconómicas y culturales se engloban muchos aspectos sobre el modo de vida de los residentes habituales y la evolución de los mismos. Parte del uso del suelo involucra a algunos proyectos y la finalidad de estos, pero también los permisos y normativas de los gobiernos.

Con el análisis de la información recopilada, es evidente que la gestión del patrimonio cultural edificado guarda una relación directa con la gentrificación en barrios históricos latinoamericanos. La gentrificación no se manifiesta de manera uniforme en todas las ciudades y espacios, lo que sugiere que está vinculada a distintas causas derivadas de las realidades y dinámicas propias de cada lugar.

Además, en los espacios donde el patrimonio edificado reviste importancia, se examina la conservación de estos y su impacto en la aparición de gentrificación. Asimismo, las políticas y proyectos planteados para la conservación y renovación urbana son factores influyentes y cruciales en estos procesos.

A partir de la revisión de casos de estudio, en América Latina el término "gentrificación" adquiere un significado específico y práctico en relación con las dinámicas de vida de la zona. A diferencia de su origen en Europa y Asia, en Latinoamérica las circunstancias son distintas y algunos autores sugieren que la problemática radica no necesariamente en la expulsión forzada de los habitantes, sino en los cambios de dinámicas de vida de ellos. Respecto a las ciudades donde se han realizado estudios, sus realidades difieren, aunque en su mayoría coinciden en un punto específico: el papel del gobierno y su postura ante la afluencia de visitantes y las necesidades económicas asociadas a ello.

Por último, las variables que influyen con mayor frecuencia en este proceso son: a) el cambio de uso de suelo, (b) las características socioeconómicas y culturales de la población habitual y agentes gentrificadores (c) los precios del suelo y alquiler de vivienda y (d) el valor patrimonial de la edificación. La consideración de estas variables permitirá un análisis más exhaustivo de la zona de estudio en esta investigación.

En conclusión, comprender la relación entre gentrificación y gestión del patrimonio en barrios históricos latinoamericanos es crucial para desarrollar estrategias de intervención que equilibren el desarrollo urbano y la preservación cultural, garantizando al mismo tiempo la justicia social y económica para las comunidades locales.

CAPÍTULO

02

La gentrificación en
el barrio histórico
San Sebastián



2. La gentrificación en el barrio histórico San Sebastián

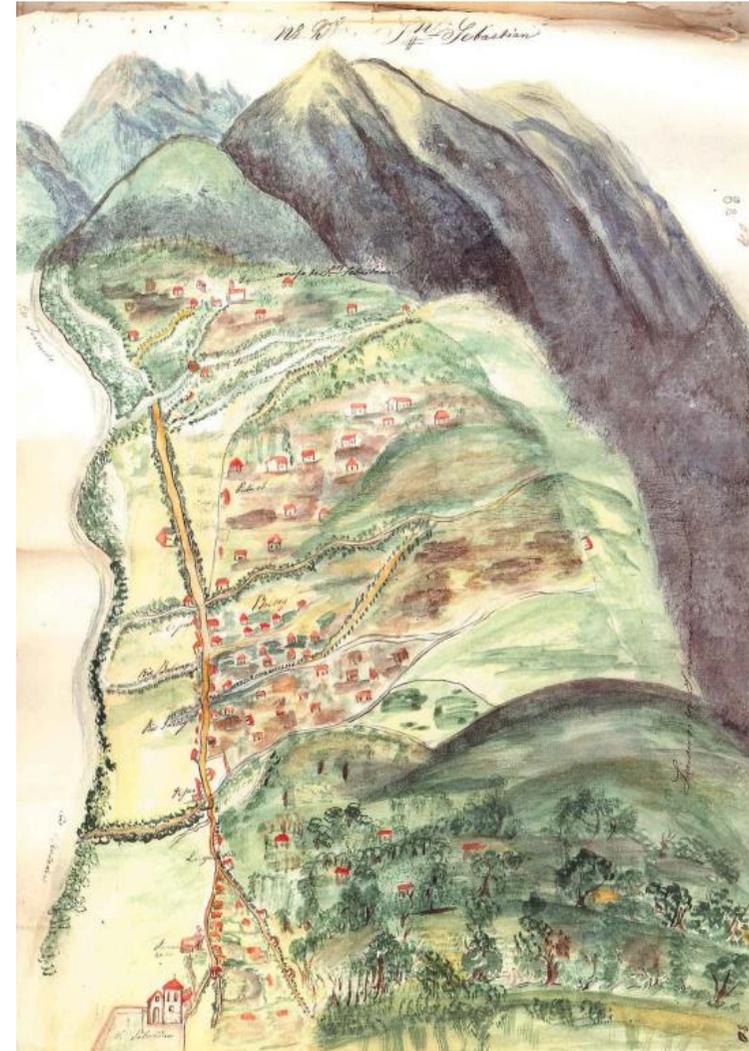
Este trabajo de investigación tiene como objetivo la investigación de la gestión del patrimonio edificado y su relación con el proceso de gentrificación que se asume inicialmente que se está generando en San Sebastián. Para esto se realiza un trabajo de campo, en el cual es necesario recorrer el barrio aplicando diferentes métodos de recolección de datos para obtener información directa de los usos, usuarios y edificaciones. Primero, se plantea una investigación sobre el barrio para conocer su historia y contexto y con esto continuar con el trabajo de campo.

El objetivo de este estudio es analizar la gentrificación en el barrio San Sebastián desde la perspectiva de la gestión del patrimonio cultural edificado. Para lograrlo, se propone un enfoque metodológico que incluye, en primer lugar, la aplicación de fichas de observación no participante. Estas fichas están diseñadas para recopilar información básica, la cual servirá como fundamento para realizar las entrevistas dirigidas a un grupo seleccionado intencionalmente. Este grupo proporcionará información detallada sobre la situación de los individuos como agentes gentrificadores y sus percepciones sobre otras realidades existentes. Por lo tanto, es crucial que todos los procesos de recolección de información sigan un procedimiento claro y bien definido, como el que se describe en este capítulo.

2.1. Antecedentes: Patrimonio cultural edificado y gentrificación

En esta sección de la investigación se examinarán los antecedentes históricos del barrio San Sebastián en la ciudad de Cuenca, destacando la importancia de su arquitectura y el papel que ha desempeñado en el proceso de la gentrificación del sector. Esto está directamente relacionado con las dinámicas y funcionamiento de la ciudad en general, es por esto que se analizará la importancia de la normativa establecida para el cantón y para el centro histórico en particular. A través del análisis de factores históricos, culturales y sociales se busca entender cómo el patrimonio cultural edificado ha tenido influencia en la transformación del barrio y cómo esto ha contribuido en procesos de desplazamiento o expulsión de personas dentro de esta zona de la ciudad.

Figura 7. Camino desde la plaza de San Sebastián en Cuenca hasta Sayausí en 1857



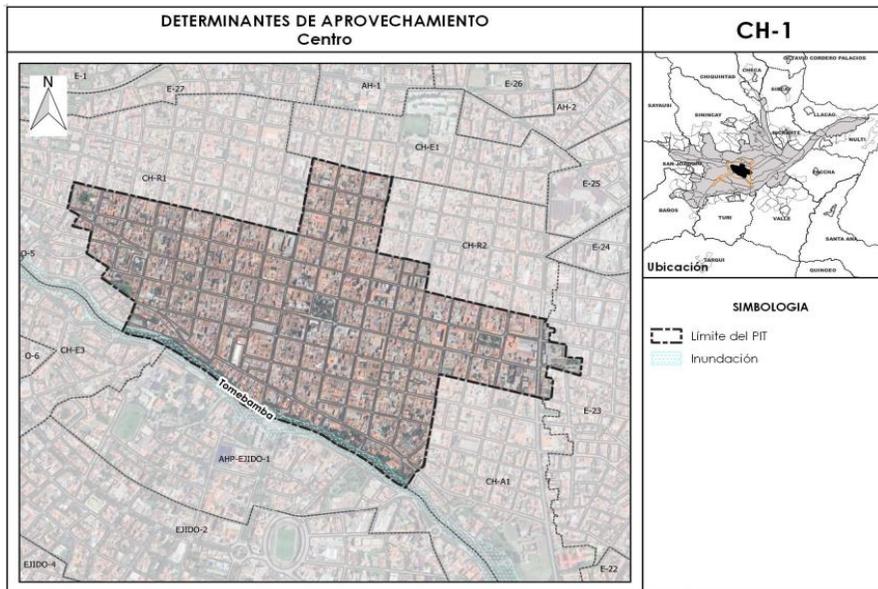
Fuente: Albornoz, 2008, p. 57

2.1.1. Normativa del centro histórico de Cuenca

La ciudad de Cuenca ubicada en el austro del país tiene una normativa específica para el cantón determinada por el GAD Municipal. Esta entidad es la encargada de regularizar el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural a través del plan de desarrollo y ordenamiento territorial y la sanción del plan de uso y gestión de suelo (PDOT PGUS). Este tuvo una ordenanza de actualización en agosto del año 2022.

En este documento se encuentra la normativa que establece parámetros para el desarrollo urbano y arquitectónico de la ciudad. Además, la zona urbana del cantón se encuentra dividida en diferentes polígonos los cuales cuentan con diferentes determinantes de construcción. El área de estudio establecida para esta investigación está dentro del polígono CH1, como se muestra en la figura 8.

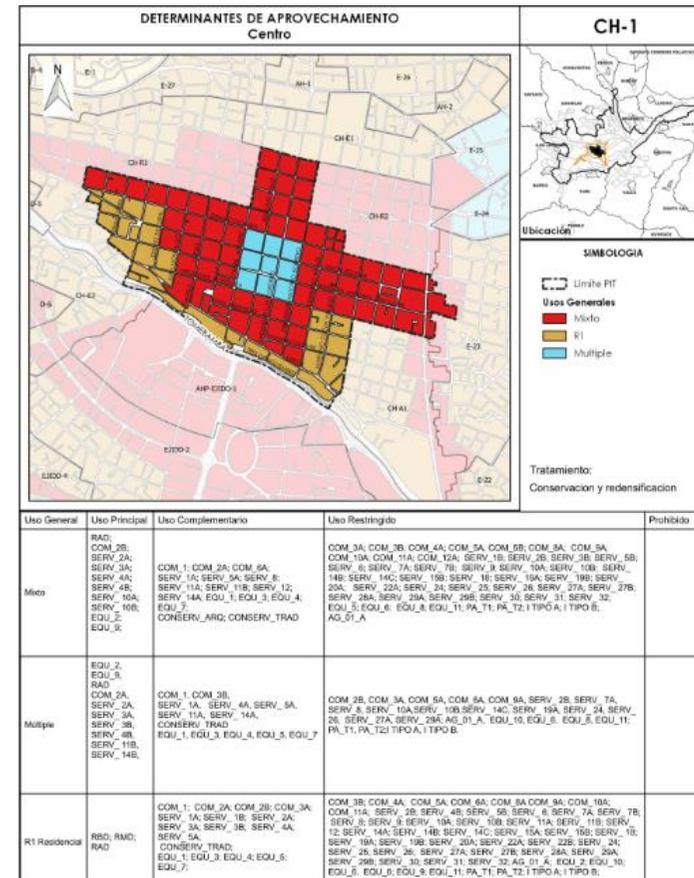
Figura 8. Ficha del polígono CH-1 del PDOT PUGS del cantón Cuenca



Fuente: Anexo 6.3. del PDOT PGUS, 2022, p.13

El anexo explica los tipos de uso y reglas generales constructivas y arquitectónicas que se permiten en este espacio. Con esta información que señala los límites del polígono de intervención territorial existe una nota que deriva a la búsqueda de otro documento donde se encuentran las especificaciones para los proyectos arquitectónicos en la zona.

Figura 9. Ficha del polígono CH-1 del PDOT PUGS del cantón Cuenca relacionadas al uso de suelo



Fuente: Anexo 6.3. del PDOT PGUS, 2022, p.13

Para el polígono CH-1 se determinan tres tipos de uso principales: mixto, múltiple y R1. Para el área de estudio específicamente, se establece como uso general el grupo R1 Residencial, donde el uso principal está destinado a viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares. Sin embargo, estas también pueden tener usos complementarios, como comerciales, de servicios y equipamientos de cierto tipo.

De esta forma, la información proporcionada por la normativa municipal es el sustento mediante el cual los proyectos arquitectónicos pueden ser planteados para su aprobación. En estas fichas de los polígonos urbanos se puede encontrar el tipo de información indicada en las figuras 8 y 9. Esta debe ser complementada con la ordenanza creada, que da indicaciones claras para barrios históricos de la ciudad.

La “Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca” fue creada en consecuencia de la declaración de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en el año 1999. Además de mantener este nombramiento, se vio la necesidad de mantener un control específico para estas zonas de la ciudad. En este documento se especifican las medidas que deben ser tomadas en cuenta para esta zona en particular.

En esta ordenanza, la cual tuvo su última reforma en el año 2021, se especifican parámetros puntuales para edificaciones del centro histórico de la ciudad de Cuenca. Se pueden encontrar, por zonas establecidas, las diferentes normas urbanísticas y arquitectónicas. El área de estudio de este trabajo de investigación se encuentra en el Área del Centro Histórico de Cuenca.

En esta zona se determinan algunos parámetros que deben ser considerados. Algunos de estos son respecto a los materiales. Por mencionar algunos, se especifica que las fachadas deben ser enlucidas y pintadas, o tratadas con materiales de la región (piedra, mármol, madera, barro, tierra cocida, entre otros que contribuyan al ornato del sector donde se emplacen) y las puertas y ventanas deben ser de madera. También se determina el coeficiente de uso y ocupación del predio según el número de pisos, el cual no puede superar los tres niveles dependiendo de su ubicación específica, y además, estos deben cumplir con una altura determinada de alero y sombrero de las edificaciones.

Por otro lado, se determina que es necesario hacer diferentes análisis para realizar la propuesta de proyectos en la zona, los cuales son:

- Análisis de tramo
- Análisis de uso y ocupación
- Análisis volumétrico
- Análisis de la quinta fachada
- Análisis de visuales desde y hacia la edificación en todos sus frentes
- Estudio de asoleamiento

En estos documentos, como ya se mencionó, se establecen las determinantes urbanas y arquitectónicas considerando las diferentes categorías de las edificaciones. Es decir, se detallan los tipos y límites de intervenciones que se pueden realizar en cada una de las edificaciones catalogadas. Se presenta información importante en el ámbito arquitectónico de las edificaciones, en cuanto a materiales, estilos y características que no interfieran con el paisaje urbano del centro histórico.

Sin embargo, en la normativa no se consideran los aspectos a ser estudiados en este trabajo, que permitan un equilibrio entre los cambios que se generan en la ciudad y en el centro histórico, y la necesidad de que no existan desplazamientos de comercios y residentes habituales. De esta forma, no existe una normativa que se proyecte a generar un equilibrio para evitar que la gentrificación se siga prolongando. Pero sí existen propuestas para rehabilitar el centro, es decir, que existan más viviendas y no se convierta en un espacio únicamente de uso turístico no residencial.

La normativa que se proyecta en el PDOT PUGS de Cuenca no contempla los desplazamientos que han existido en el centro histórico. Está enfocado en establecer parámetros arquitectónicos individuales de los proyectos, más no a generar un equilibrio entre lo público y privado. Además, no regula el incremento de la plusvalía que los proyectos inmobiliarios han provocado debido al mayor poder adquisitivo de los extranjeros que residen en la ciudad (Cabrera-Jara, 2019).

2.1.2. San Sebastián en el centro histórico de Cuenca

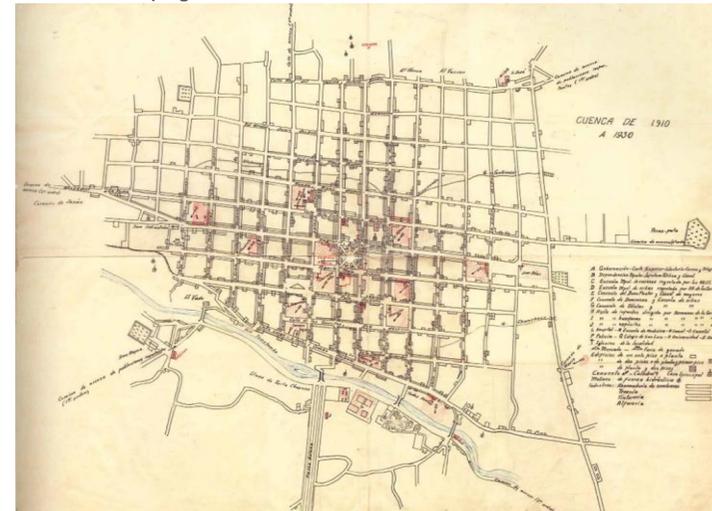
El barrio San Sebastián en la ciudad de Cuenca, Ecuador es uno de los más antiguos que tiene la ciudad. Cuenta con una historia enriquecedora que se remonta a la fundación hispánica de Cuenca en 1578 (GAD Municipal del cantón Cuenca, 2018). Inicialmente, este barrio estuvo en las periferias de la ciudad en donde habitaban los indígenas que fueron desalojados del centro de la ciudad y reubicados en pequeños núcleos como por ejemplo el actual barrio San Blas y San Sebastián como tal (Briones, Campos, Carrión, Galán, Vega y Pintado, 2020).

Debido a la conexión que el barrio tenía con la costa y otros poblados, era una importante zona de tránsito y de comercio. La cercanía del camino a Naranjal facilitaba el intercambio y venta de productos como por ejemplo la cascarilla y otros productos artesanales, como ollas de barro, tejas, ladrillos, sombreros y artículos de paja toquilla, elaborados en este sector (Briones *et al.*, 2020). San Sebastián también experimentó algunos desafíos a lo largo de su historia, como la propagación de enfermedades como la malaria y la fiebre tifoidea debido a las actividades comerciales.

Con el pasar de los años, el barrio San Sebastián ha experimentado varios cambios significativos, especialmente con la llegada del sistema ferroviario y nuevas vías de conexión bajo la presidencia de Eloy Alfaro. Estos cambios impactaron de forma directa y negativa en el desarrollo comercial del sector y en sus habitantes que eran en su mayoría trabajadores (Briones *et al.*, 2020). A pesar de los desafíos, San Sebastián ha sido testigo de importantes hitos en la historia de la ciudad de Cuenca, entre ellos, la construcción de la iglesia de San Sebastián junto a su plaza, la Casa de las Posadas, el Museo de Arte Moderno, entre otros (Briones *et al.*, 2020).

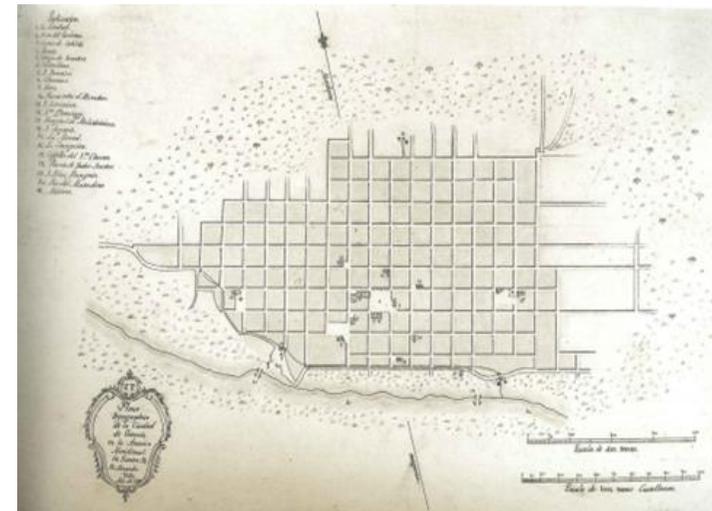
Definitivamente el barrio de San Sebastián ha sido núcleo de actividad artesanal y comercial, marcado por su papel histórico en el desarrollo de la ciudad. Además, se puede reconocer a través de su arquitectura la memoria y los recuerdos generados entre muros, caminos y plazas, lo cual pone en manifiesto el legado construido del pasado. Aunque el barrio también ha enfrentado algunos desafíos, esto ha moldeado su evolución a lo largo del tiempo (GAD Municipal del cantón Cuenca, 2018).

Figura 10. Plano Topográfico de Cuenca en la América Meridional de 1816



Fuente: Albornoz, 2008, p. 103

Figura 11. Plano de la ciudad de Cuenca en 1942



Fuente: Albornoz, 2008, p. 14

Figura 12. Fotografía aérea de Cuenca en 1973



Fuente: Albornoz, 2008, p. 209

2.1.3. Patrimonio cultural edificado en San Sebastián

El GAD Municipal de Cuenca en su libro “Arquitectura colonial y materiales tradicionales del barrio San Sebastián” publicado en 2018, presenta una investigación detallada y exhaustiva sobre el barrio tradicional San Sebastián. A continuación, se encuentran algunas edificaciones características del sector las cuales son importantes por su historia y su contribución al patrimonio cultural edificado de Cuenca. Además, dentro del inventario municipal de edificaciones del centro histórico han sido catalogadas como “Valor emergente”, categoría que corresponde a aquellas edificaciones que, por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan (GAD Municipal del cantón Cuenca, 2010).

Iglesia de San Sebastián

En San Sebastián existía tensión entre los residentes del sector y el poder religioso, misma que generó grandes abusos de poder por parte de la élite dominante y la sumisión de los habitantes ante las estructuras represivas. En 1692, cuando San Sebastián fue nombrado como parroquia, se tenía el fin de adoctrinar a todos los indígenas y como consecuencia de esto la gran extensión de la misma la convirtió en una de las parroquias más grandes de la ciudad. El fraile Francisco Rodríguez fue el primer eclesiástico que estuvo a cargo de la construcción de la iglesia y según los registros posteriores las dimensiones del templo no se modificaron y se mantuvo como se planteó de forma original. (GAD Municipal del cantón Cuenca, 2018).

- Plaza de San Sebastián

La plaza de San Sebastián es un espacio libre y amplio que ha tenido diversos usos a lo largo de los siglos como por ejemplo en la época colonial fue el lugar de corridas de toros. En el siglo XIX se convirtió en mercado de ganado, ubicado en la periferia de la ciudad. Además, fue el sitio de campeonatos de fútbol y otros juegos deportivos, hasta que estas actividades se trasladaron a San Blas para dar paso a la idea de transformar la plaza en un parque como tal (GAD Municipal del cantón Cuenca, 2018).

- La Casa de las Posadas

La vivienda fue construida alrededor de 1740 y es un destacado ejemplo de arquitectura colonial que ha perdurado en la ciudad. Presenta un estilo arquitectónico característico de la época con patio y traspacio conectados por un callejón, balcones y columnas de madera, techo de teja y una técnica de construcción mixta entre barro y bahareque (Iñiguez, 2008). La casa de las posadas se destaca en su entorno por ser una vivienda grande para la época y el lugar. Su ubicación en el camino a Naranjal le otorgó un valor comercial importante, lo que contribuyó a su conservación a lo largo de los años. Esta casa no solo representa valores arquitectónicos y estéticos, sino también refleja una parte histórica del barrio de San Sebastián (GAD Municipal del cantón Cuenca, 2018).

- Museo de Arte Moderno

El Museo de Arte Moderno ubicado frente al parque de San Sebastián ha tenido diferentes usos a lo largo del tiempo. Inicialmente, funcionó como Casa de la Temperancia, el cual era un centro para el cuidado y rehabilitación de alcohólicos fundado por el abuelo de la señora Eudoxia Estrella. Antes de eso, funcionó como cárcel durante un tiempo y luego se adaptó como guardería para niños con problemas de salud. Después, el edificio quedó completamente desocupado hasta que Hernán Crespo Toral estableció el actual museo y solicitó a Eudoxia que gestionara y dirigiera esta instalación (GAD Municipal del cantón Cuenca, 2018).

2.1.4. Puntos de partida para comprender la gentrificación en San Sebastián

Dentro del artículo “Cuenca en el siglo XXI, ciudad de ocio global: De la ilusión patrimonial al rentismo cultural”, los autores Jiménez-Pacheco y Marcillo (2020) revelan que uno de los principales impulsores de la transformación de la ciudad ha sido la atracción de jubilados extranjeros y turistas. Esto ha llevado a una rápida especialización de la ciudad como destino de retiro lo cual ha generado un aumento significativo en el valor del suelo. La presencia de extranjeros y la adaptación de los servicios para satisfacer sus necesidades son aquellos factores que han llevado a estas transformaciones del valor del suelo y costo de la vida en la ciudad.

A través del estudio del centro e hipercentro de la ciudad de Cuenca mediante clústeres previamente definidos, los autores Jiménez-Pacheco y Marcillo (2020) detectan áreas de vulnerabilidad residencial en su análisis espacio-temporal en tres momentos (2006, 2010 y 2016). En el barrio histórico San Sebastián se reflejaron considerables subidas en los valores del suelo los cuales se encontraban entre U\$S 206,43/m² y U\$S 219,20/m².

Además, los autores mencionan que la especialización en la oferta de retiro para jubilados extranjeros ha implicado la creación de infraestructura y servicios específicamente para este grupo demográfico. En Cuenca, estas transformaciones han llevado a una revalorización urbanística que ha generado áreas de vulnerabilidad residencial, las cuales son susceptibles a la presión inmobiliaria y presentan valores de suelo más altos. En definitiva, la especialización en la oferta de retiro para jubilados extranjeros ha posicionado a la ciudad como destino atractivo y ha contribuido en el desarrollo económico, aunque ha planteado desafíos en términos de desarrollo urbano sostenible, preservación del patrimonio cultural y sobre todo a la expulsión de residentes locales hacia las periferias y gentrificación (Jiménez-Pacheco y Marcillo, 2020).

Para la investigación realizada en este trabajo se ha priorizado la búsqueda de fuentes académicas y científicas importantes. Sin embargo, la disponibilidad de información en específico sobre el barrio histórico de San Sebastián ha sido limitada. Por lo tanto, se ha recurrido a fuentes secundarias para complementar y enriquecer el análisis previamente realizado en los capítulos 1 y 2.

La ciudad de Cuenca, Ecuador ha sido reconocida durante varios años como un lugar de destino para jubilados extranjeros y su vida de retiro, según diversas fuentes y medios informales. Por ejemplo, reportes de periódicos como “El Mercurio” y “El Universo” mencionan la popularidad de la ciudad a nivel internacional entre los jubilados estadounidenses, señalando que el dinero rinde más en Cuenca (Naula, 2023 y Neumane, 2017). Otros medios de comunicación como “El Telégrafo” y “El Metro” confirman esta información estimando que aproximadamente 5000 extranjeros han elegido a Cuenca como su hogar (Araujo, 2023; Granda, 2019 y Paredes, 2015).

La atención hacia este destino y ha sido internacional e incluso este lugar jubilatorio se refleja en coberturas de la BBC, Univisión y ciertos blogs para viajeros. Estos medios resaltan las ventajas que ofrece Cuenca para este grupo. Además, en la revista “International Living” se ha incluido a Ecuador en las listas de “BestPlaces to Retire” reforzando esta posición durante algunas veces (BBC News Mundo, 2012), (International Living, 2021), (International Living, 2024), (Teamviajeros, 2023) y (Univision, 2022).

En definitiva, se observa que la población extranjera, especialmente originarios de Estados Unidos, podría contribuir a procesos de gentrificación en áreas históricas como San Sebastián en Cuenca. La atención constante de los medios de comunicación, tanto locales como internacionales, hacia este fenómeno resalta su relevancia en el ámbito académico y social (Jiménez-Pacheco y Marcillo, 2020).

Según Cabrera-Jara (2019a), el uso de plataformas digitales como Airbnb, ha tenido un gran impacto en los barrios históricos de Cuenca. La autora menciona que esto está cambiando el panorama turístico generando controversias entre los representantes hoteleros y atrayendo a otros turistas. Por lo cual, es crucial comprender las implicaciones que estas tienen y su impacto en la comunidad. Dentro del área de estudio se pueden encontrar alrededor de 25 unidades de hospedaje temporal como se muestra en la figura 13.

Figura 13. Mapa de ubicación de edificaciones disponibles para alquilar en Airbnb



Fuente: Elaboración propia basada en Google Earth y Airbnb, 2024

En la era digital y con el fenómeno de las redes sociales en auge, la presencia de jubilados extranjeros autodenominados “Expats” ha sido un tema recurrente (BBC News Mundo, 2012). En plataformas como Instagram, Twitter (X), TikTok, entre otros, la ciudad de Cuenca con su encanto patrimonial y su etiqueta repetida de destino de retiro ideal, ha atraído a varios inmigrantes estadounidenses en busca de privilegios y comodidad en su vida de jubilación (Naula, 2023).

Como se mencionó anteriormente, la ciudad de Cuenca ha sido nombrada como el mejor lugar para el retiro en varias ocasiones; por lo cual se puede observar cómo los residentes extranjeros comparten en sus redes sociales acerca de la asequibilidad de alimentos locales como frutas, verduras, frutos secos y el económico transporte público. Sin embargo, a menudo se pasa por alto el impacto que esto provoca en la comunidad local. La gentrificación conlleva un aumento del valor del suelo, precio de vivienda y de servicios, lo que puede marginar a los residentes de menores recursos (Jiménez-Pacheco y Marcillo, 2020).

Por otro lado, también existen publicaciones de otros extranjeros más sensibles a la realidad local. Varios de ellos se alejan de la etiqueta “Expats” sintiéndose poco representados por esta comunidad. Estas narrativas, compartidas en línea, destacan algunas de las varias complejidades de la gentrificación y la importancia de abordarla con empatía y comprensión hacia las partes involucradas.

Por último, otro punto importante para comprender el proceso de gentrificación en el barrio San Sebastián es el impacto del tranvía en Cuenca, el cual inició su construcción en 2013 e inicio su servicio en 2020. El proyecto generó varios problemas incluyendo la paralización de obras, demoras significativas, aumento de costos, entre otros más (Beltrán, 2020). Este medio de transporte atraviesa el área en el eje de la Gran Colombia, por lo que se puede señalar que, aunque modernizó la movilidad urbana, también contribuyó a la quiebra de negocios habituales y al desplazamiento de muchas personas que residían o trabajaban en el área (Ortega, 2021). Sumado a eso, el tranvía pudo generar expectativas para nuevos proyectos inmobiliarios que utilicen la presencia del mismo, en su beneficio para promover las propiedades, haciendo la zona más atractiva y costosa.

2.2. Usos, usuarios y edificaciones de San Sebastián

El proceso de investigación de este documento contempla un trabajo de campo para el cual se han seguido diferentes procesos de levantamiento, revisión y análisis. El primer proceso metodológico o primera fase del trabajo de campo es la aplicación de fichas de observación no participante para lo que fue necesario realizar diferentes actividades como la delimitación del área de estudio, determinación de las variables, entre otras, explicadas a continuación.

2.2.1. Determinación del área de estudio

El área de estudio se encuentra ubicada en el barrio histórico de San Sebastián, específicamente en los alrededores del parque central, donde además se encuentra la iglesia. De este modo, se partió desde este elemento como hito para evidenciar la interacción de los usuarios en cuanto a las edificaciones y el uso que se les da. Al ser este el núcleo del barrio donde algunos autores, como Guerra y Román (2004), han afirmado que esta zona central de los barrios es donde surge todo, principalmente las dinámicas barriales y además es el punto más relevante de estas zonas. Para el planteamiento de la metodología de investigación se delimitó inicialmente como área de estudio las manzanas adyacentes al parque.

En el recorrido dentro del área de estudio inicial se pudo evidenciar de manera superficial cual sería el desarrollo de la primera fase del trabajo de campo. Se determinó que el análisis de la zona se dividiría por tramos (Figura 14) por razones logísticas y para mantener un orden socioespacial de las variables. Durante el recorrido de observación inicial, se identificaron diferencias significativas de una calle a otra, lo que justifica la necesidad de analizar los fenómenos existentes por cuadras, ya que cada tramo tenía diferentes usos de suelo, como comercial o residencial, y lo cual influye dentro de un proceso de gentrificación.

Por lo tanto, para la recolección de información quedó marcado de la siguiente forma, en un solo tramo hacia las manzanas de estudio:

Presidente Córdova desde Av. 3 de Noviembre hasta Coronel Talbot, Gran Colombia desde Miguel Vélez hasta Estévez de Toral y Calle San Sebastián.

Y en sus dos tramos enfrentados:

Gran Colombia desde Miguel Heredia hasta Miguel Vélez, Baltazara de Calderón desde Miguel Vélez hasta Coronel Talbot, Simón Bolívar y Mariscal Sucre desde Miguel Vélez hasta Estévez de Toral, Miguel Vélez y Estévez de Toral desde Gran Colombia hasta Mariscal Sucre y Coronel Talbot desde Gran Colombia hasta Presidente Córdova.

Figura 14. Mapa de ubicación del área de estudio y tramos de análisis



Fuente: Elaboración propia basada en Google Earth, 2023

2.2.2. Diseño del instrumento para la fase de observación no participante

Dentro del diseño de la ficha de observación no participante para el levantamiento de información se consideraron los aspectos analizados en el marco teórico de este trabajo. Se tomaron en cuenta las variables que pueden derivar en un proceso de gentrificación planteadas en barrios históricos como San Sebastián.

Además, se evaluaron los aspectos observados durante la visita previamente realizada en el área de estudio. De esta forma, se agruparon los datos importantes dando como resultado el modelo de ficha que se observa en la figura 15. En el levantamiento de información se consideraron principalmente los usos, usuarios y edificaciones que se podían observar en cada uno de los tramos.

Figura 15. Ficha de observación no participante por tramos

OBSERVACIÓN NO PARTICIPATIVA - ANÁLISIS DE TRAMO																			
ESTRATEGIAS ANTI GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE SAN SEBASTIÁN																			
FECHA:															HORA:				
UBICACIÓN ESPECÍFICA																			
																			
CODIFICACIÓN		LOTES FRENTISTA (DE IZQUIERDA A DERECHA)																	
#	Actividad económica o uso de suelo	Antigüedad		Estado de fachada			Proceso de intervención actual	Usuarios (aspecto)						Intencidad de uso					
		Tradicional	Nueva marca	Bueno	regular	Malo		Género			Grupo etario			Origen			Abundante	Medio	Bajo
								Masculino	Femenino	Mixto	Niños/Jóvenes	Adultos	Tercera edad	Mixto	Local	Nacional			

Fuente: Elaboración propia

2.2.3. Resultados de la observación no participante

El levantamiento de información se realizó los días 12, 16 y 17 de abril de 2024 (figura 16). Se completaron un total de 37 tramos, cada uno contempla el frente de cada cuadra de las manzanas especificadas previamente en la figura 14, dando un total de 353 edificaciones observadas. De esta forma, se obtuvo la información que brindó resultados específicos de los usos, usuarios y edificaciones de San Sebastián.

Figura 16. Imágenes durante el levantamiento de información



Fuente: Elaboración propia

La información que se levantó con respecto al uso de suelo de acuerdo a los comercios fue si estos son tradicionales o una nueva marca, el estado físico de la edificación, si contempla un proceso de intervención, el aspecto de los usuarios que se pudieron observar y la intensidad de uso de las mismas. Además, durante este proceso se obtuvo un dato adicional que contempla si las edificaciones se encuentran en uso o están abandonadas.

a. Usos de suelo o actividad económica

El uso el suelo está determinado por las actividades que se realizan en la edificación. El principal que se pudo observar con respecto a las construcciones pertenecientes al área de estudio fue el de vivienda y comercio. La clasificación se encuentra a continuación en la figura 17.

Figura 17. Gráfico de clasificación de usos del suelo



Fuente: Elaboración propia

En la figura 12 se puede evidenciar cómo la mayoría de edificaciones comparten uso entre viviendas y comercios. Los comercios que se encontraron fueron cafeterías, restaurantes, heladerías, sastrerías, costureras, tiendas de alimentos, tiendas de ropa, parqueaderos públicos, talleres, galerías, entre otros. La categoría de construcciones son edificaciones que están siendo construidas en el momento que se levantaron los datos. Los centros educativos son guarderías, centros preuniversitarios y escuelas de música. Los equipamientos culturales y municipales se identificaron como museos como el Museo de Arte Moderno, la casa de la Bienal de Cuenca, la casa parroquial, entre otros. En cuanto a las iglesias se encuentra la iglesia junto a la plaza central que es el espacio público y además existe una vivienda destinada a iglesia cristiana en el área de estudio.

b. Antigüedad de los comercios según su fachada

A partir del levantamiento de información inicial recolectado a través de la observación no participante del barrio, se determinó que los comercios mostraban una apariencia que evidenciaba si habían estado en el barrio durante algunos años o si se habían establecido recientemente. Esto se determinaba principalmente por el tipo de producto o servicio ofrecido, así como por la apariencia de sus fachadas. Esta variable permitió observar que existen un total de 167 comercios identificados en los tramos estudiados de los cuales se clasificaron si eran habituales o nuevas marcas dando como resultado de los datos que se observan en la figura 18.

Figura 18. Gráfico de antigüedad de comercios



Fuente: Elaboración propia

Figura 19. Comercios de nueva marca y habitual



Fuente: Elaboración propia

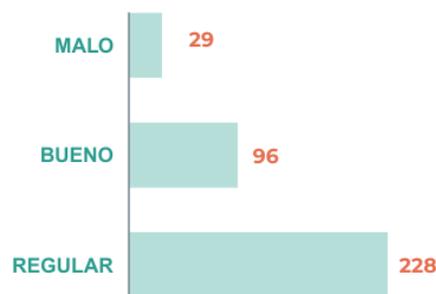
En la figura 19 se puede ver una edificación en donde existen dos comercios que son nuevas marcas, como es una peluquería y una tienda de venta de frutos secos. Y junto a esta una edificación donde funciona una panadería que evidentemente, por su apariencia es un negocio habitual en el barrio.

c. Estado físico de las edificaciones según su fachada

El estado físico de las construcciones es una variable que muestra principalmente procesos de restauración que han tenido las mismas. Sin embargo, las edificaciones demostraban un proceso de readaptación de función que no necesariamente es un cambio de uso sino de dinámica. Estos datos se muestran en la figura 20.

Existen edificaciones que se encuentran abandonadas por lo que se pueden ver elementos que han colapsado dando una apariencia completa de deterioro. Por otro lado, las edificaciones restauradas también muestran un buen estado de conservación.

Figura 20. Gráfico de estado físico de las edificaciones



Fuente: Elaboración propia

Estos datos se obtuvieron mediante un proceso de observación de las fachadas de las construcciones principalmente. Por lo tanto, la mayoría de edificaciones se encuentran en un estado regular, es decir, con su pintura y algunos elementos de la fachada un poco deteriorados. En otros casos es evidente que la antigüedad de las edificaciones y materiales usados se han deteriorado con el paso del tiempo. Pero, las construcciones que se encuentran en mal estado son edificaciones con elementos colapsados, en las cuales se puede ver el abandono y la falta de mantenimiento.

d. Procesos de intervención

En el área de estudio existen actualmente edificaciones que se encuentran bajo procesos de intervención, estos pueden ser de conservación, restauración o nueva construcción. Pese a que solo se identificaron 4 construcciones que actualmente están en este proceso de intervención, del total de 353 edificaciones observadas, se puede ver que en el barrio existe un gran proceso de mejoramiento. Estos datos se identificaron principalmente por la presencia de materiales de construcción y en algunos de estos casos los propietarios brindaron esta información. Por otro lado, se hace referencia a procesos de readecuación de los espacios para el funcionamiento de locales comerciales y una de estas cuatro construcciones era una intervención completa para una nueva edificación.

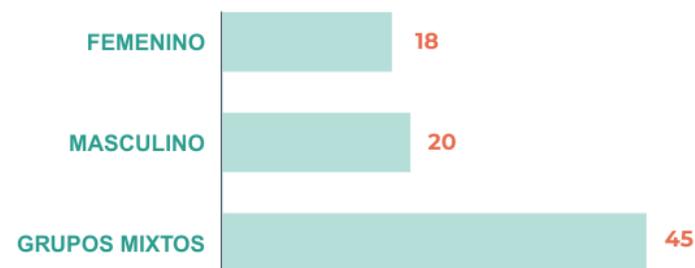
e. Usuarios

El barrio contaba con la presencia de algunas personas, ya fuera porque frecuentaban la zona regularmente o porque se encontraban ahí en el momento que se realizó este trabajo. Las observaciones se realizaron en dos horarios en la mañana y otro en la tarde, con el objetivo de documentar una variedad de patrones de uso del espacio en el barrio San Sebastián. Por ejemplo, esto permitió observar actividades como la apertura de comercios, la presencia de residentes y trabajadores, así como su dinámica durante la hora del almuerzo.

Los usuarios que se observaron fueron caracterizados según sus rasgos físicos. Se tomó en cuenta su sexo, el grupo etario al que pertenecen y su origen, dando como resultados los datos que se observan en la figura 21, 22 y 23.

Los usuarios identificados mediante este proceso de observación fueron importantes para la clasificación de la información y determinar las características de esto en el barrio. Además de entender de manera superficial los cambios que se ven en el barrio con la presencia de diferentes personas.

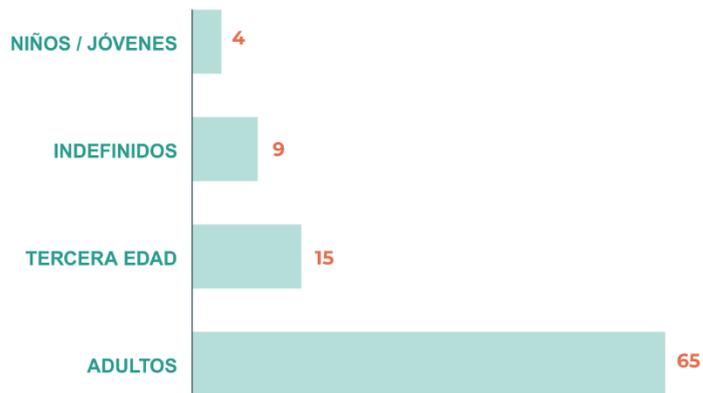
Figura 21. Gráfico de usuarios según su sexo



Fuente: Elaboración propia

Pese a que no fue abundante la presencia de personas en la zona, en la mayoría de edificaciones donde estaban las personas usando o realizando actividades fueron grupos mixtos (figura 21). Sin embargo, en los lugares donde solo se encontró la presencia de uno de ellos, se vio que se realizaban actividades específicas del establecimiento es decir su presencia tenía una finalidad. Esto se relaciona directamente con el grupo etario al que pertenecían los usuarios.

Figura 22. Gráfico de usuarios según su edad

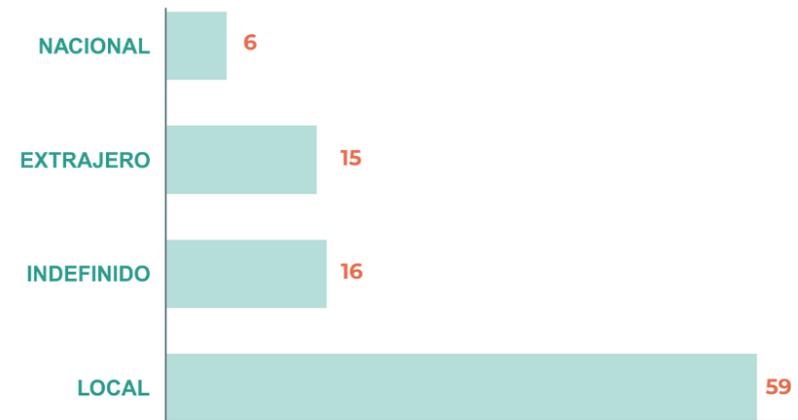


Fuente: Elaboración propia

Los usuarios que se encontraron en el área de estudio fueron clasificados, en su mayoría, dentro del grupo de adultos (figura 22). Sin embargo, los niños y jóvenes observados se encontraban principalmente en edificaciones destinadas a la educación. Las personas de la tercera edad ocupaban espacios públicos como el parque o se encontraban en establecimientos realizando compras de alimentos en tiendas.

Esta distribución etaria, influenciada por el origen de las personas, muestra cómo diferentes grupos utilizan los espacios urbanos según sus necesidades y actividades diarias, reflejando sus valores culturales y costumbres.

Figura 23. Gráfico de usuarios según su origen



Fuente: Elaboración propia

El origen de los usuarios es una variable que fue definida respecto al aspecto que tenían estas personas (figura 23), se consideraron también las actividades que realizaban. En muchos casos eran actividades diarias y en otras, eran actividades particulares, recreativas y de ocio como la visita a museos o el uso del parque. Estas características observadas de los habitantes y usuarios se recopilaron de personas que realizaban sus actividades dentro de las edificaciones o en relación con ellas.

f. Intensidad de uso

Los datos se recogieron entre semana durante tres días de trabajo de campo, dos de ellos en la mañana y el otro en la tarde, con el objetivo de tener una visión más completa de la dinámica del barrio según la variedad de patrones de uso que se presentaban cada día.

Durante estos días se observó poca actividad por parte de los usuarios. Sin embargo, existieron edificaciones que sí contaban con mayor movimiento que otras, las cuales están condicionadas principalmente a un uso comercial, cuyo dato se observa en la figura 24. Algunas de las

edificaciones en las que se observó mayor frecuencia de personas fueron comercios principalmente como cafeterías y restaurantes.

Figura 24. Gráfico de intensidad de uso por parte de usuarios en general



Fuente: Elaboración propia

g. Otros datos identificados

Uno de los datos adicionales que se pudo identificar son aquellas edificaciones que estaban en abandono o no estaban siendo utilizadas. Se contabilizaron 17, de las 353 edificaciones observadas, que pertenecen a este caso. En su mayoría, eran construcciones que se encontraban en deterioro, otras, tenían elementos de sus fachadas colapsados y en otros casos estaban completamente destruidos. Además, una característica en particular que tenían las edificaciones deterioradas es que muchas contaban con letreros indicando que se encontraban a la venta.

Con los datos obtenidos se logra tener un panorama claro de las dinámicas, actividades y uso de las diferentes edificaciones y espacios del barrio analizado. A partir de esta información se puede definir el grupo intencional para aplicar las entrevistas que permiten obtener características adicionales que aporten más a los resultados de esta investigación.

2.2.4. Transformación del barrio: usos mixtos y nuevas marcas

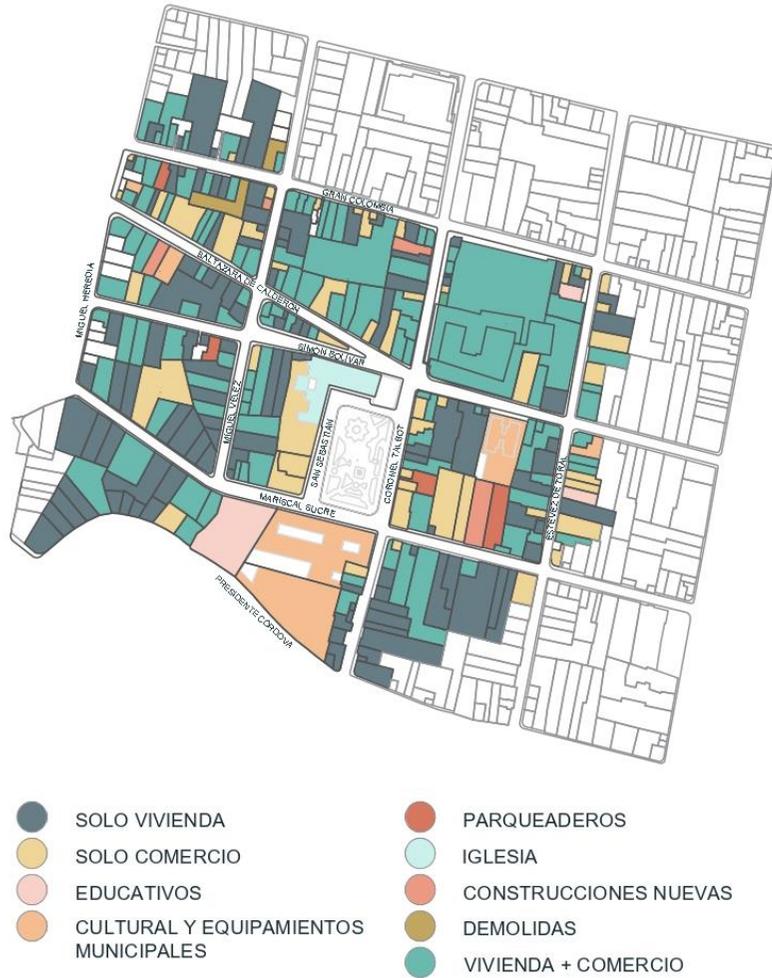
Los resultados descritos deben analizarse en función de las relaciones existentes entre ellos, para así poder identificar zonas específicas donde se concentran diversas actividades comunes de los residentes y usuarios de San Sebastián.

En primer lugar, los usos son importantes para determinar el funcionamiento general del barrio. Además, fue clara la relación entre estos y el estado físico de las edificaciones. Principalmente, existían comercios de nueva marca que se encontraban en buen estado y que habían sido readecuados en los últimos años. Asimismo, los usos están relacionados con la intensidad de uso de las edificaciones.

Los diferentes usos comerciales, residenciales, culturales y educativos influyen en la dinámica del barrio. Comercios y restaurantes atraen a adultos y turistas, mientras las residencias albergan familias y personas mayores. Centros culturales y educativos son frecuentados por niños y jóvenes. Esta diversidad contribuye a una vida comunitaria vibrante y determina el uso de espacios públicos y privados, impactando el desarrollo económico y social. La presencia de nuevas marcas ha revitalizado espacios, atrayendo a un público diverso y modernizando infraestructuras. Al mismo tiempo, algunos comercios tradicionales permanecen, sirviendo como puntos de referencia locales. Esta mezcla de lo nuevo y lo tradicional equilibra innovación y preservación cultural, respetando la historia del barrio mientras se adapta a demandas contemporáneas.

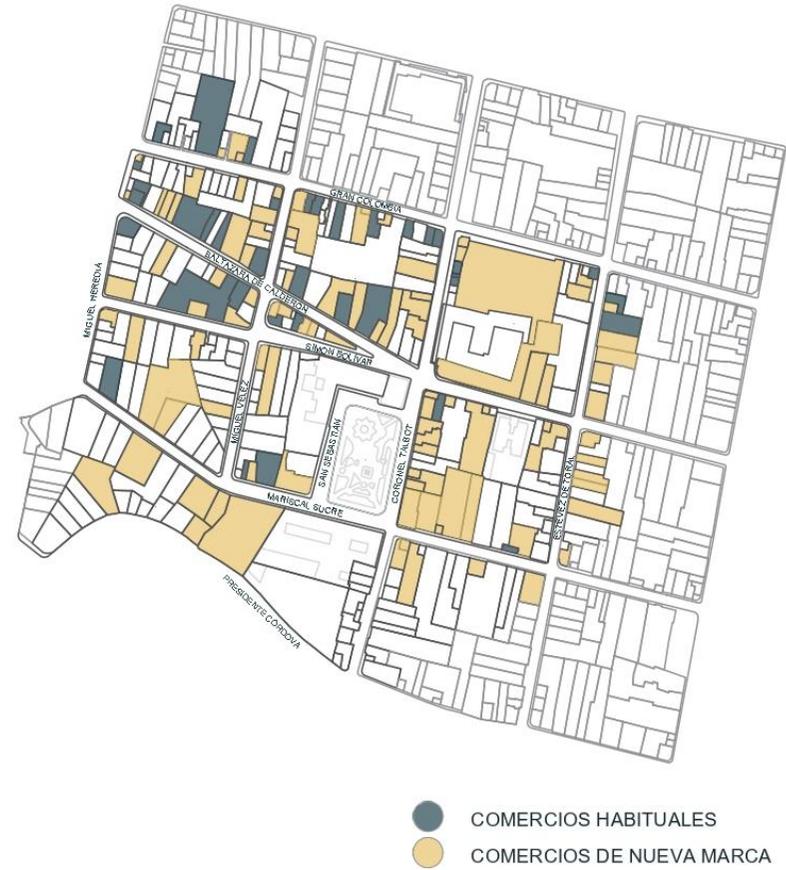
Con esta información, recopilada empíricamente, se planteó que, para obtener una visión más clara de la relación entre los usos, las edificaciones, la antigüedad de los comercios, la intensidad de uso y el estado físico de las edificaciones, era necesario mapear y establecer una relación clara de las zonas donde se repiten estas conexiones de información. Este trabajo de ubicación de la información en el área de estudio se puede observar en la figura 25.

Figura 25. Ubicación de usos de suelo



Fuente: Elaboración propia

Figura 26. Ubicación de comercios nuevos y habituales



Fuente: Elaboración propia

Durante la fase de observación, se encontró información relevante sobre la presencia de usos comerciales en las edificaciones. De las 353 edificaciones estudiadas mediante fichas de observación, se registró que 201 de ellas tienen un uso comercial, de las cuales 144 son de uso mixto, combinando comercio y vivienda. Estos comercios están distribuidos de manera dispersa en los 37 tramos considerados en el área de estudio.

En cuanto a la antigüedad de las marcas comerciales, como se puede observar en la figura 17, la mayoría son marcas nuevas. Al analizar su ubicación, la figura 26 muestra que la mayoría de estas marcas se encuentran en los tramos que se dirigen hacia el hipercentro de la ciudad. No obstante, aún persisten marcas tradicionales en el barrio de San Sebastián.

Por otro lado, también se observa que hay tramos donde el uso residencial sigue predominando. Esto evidencia que cada tramo tiene sus características particulares, lo cual requiere un análisis individualizado. Sin embargo, hay espacios importantes que han sido analizados con mayor profundidad ya que son los espacios donde se pueden encontrar más usuarios en el espacio público.

En cuanto a los usuarios, se pudo identificar que no existe un flujo abundante. Sin embargo, hay lugares y edificaciones que, debido a su condición comercial, presentan una mayor presencia de personas, evidenciando así una intensidad de uso mayor en comparación con otras construcciones cuyo uso principal es residencial.

De esta forma, con la información recopilada durante la primera fase del trabajo de campo, es posible continuar con la investigación. Se obtuvieron datos base que permitieron identificar zonas, tipos de personas y lugares de interés, fundamentales para continuar con la aplicación de entrevistas y extender el alcance del estudio. En las figuras 27 y 28 se pueden ver estos principales lugares de interés.

Figura 27. Parque del barrio



Fuente: Elaboración propia

Figura 28. Zona comercial en el barrio



Fuente: Elaboración propia

2.3 Visión y perspectiva de los actores sobre la gentrificación en San Sebastián

En este apartado se llevó a cabo la segunda fase del trabajo de campo, la cual consiste en la implementación de entrevistas a varios tipos de actores relevantes con el objetivo de conocer su percepción acerca de los procesos de gentrificación en el barrio San Sebastián. Para realizar las entrevistas se siguieron algunos criterios específicos y metodológicos que aseguren la relevancia y efectividad de las mismas, los cuales se detallan a continuación.

2.3.1. Criterios para selección de entrevistados

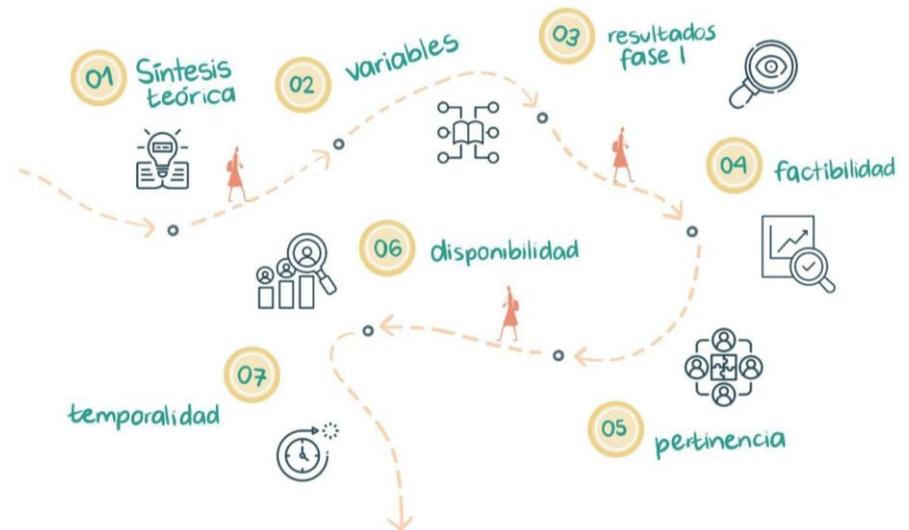
Los criterios se fundamentan en el análisis del capítulo 1, donde se identificaron los agentes participantes en los procesos de gentrificación y además las variables de gentrificación en barrios históricos latinoamericanos asociados a la conservación del patrimonio cultural edificado. Estos elementos también fueron cruciales para el desarrollo de la primera fase del trabajo de campo, la cual fue la elaboración de fichas de observación no participante. Este proceso se muestra en la figura 29.

Proceso para la definición de criterios

- **Síntesis teórica:** Se seleccionaron los actores clave involucrados en los procesos de gentrificación a partir de la redacción del marco teórico crítico.
- **Variables definidas en el estado del arte:** Estas fueron esenciales para determinar los factores y agentes implicados en el barrio San Sebastián.
- **Análisis de resultados de la fase de observación:** Los datos recolectados durante la observación no participante proporcionaron información importante para la selección de los entrevistados.

- **Factibilidad de ejecución de la entrevista:** Se consideró la disponibilidad y accesibilidad de los actores para asegurar la realización efectiva de las entrevistas.
- **Pertinencia por tipo de actores:** Se determinó la relevancia de cada tipo de actor en función de su participación en los procesos de gentrificación y conservación del patrimonio edificado.
- **Definición de dos personas disponibles por tipo de actor:** Para garantizar la diversidad de perspectivas y permitir comparaciones se seleccionaron dos individuos por cada tipo de actor.
- **Temporalidad para residencia y comercio:** Con base en eventos significativos e hitos temporales en el barrio San Sebastián específicos se establecieron los residentes y comercios nuevos y habituales.

Figura 29. Criterios metodológicos para la definición de entrevistados



Fuente: Elaboración propia

Un aspecto importante dentro de la definición de los actores relevantes fue la identificación de hitos importantes en la historia del barrio San Sebastián en Cuenca, Ecuador. Por un lado, se destaca el reconocimiento de la ciudad de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco en 1999 (Jiménez-Pacheco y Marcillo, 2020).

Por otro lado, a partir de 2008 la ciudad empieza a recibir premios y galardones como “N.º 1 para visita y estadía en Latinoamérica”, “N.º 49 en destinos históricos”, “N.º 1 en mejores lugares en el mundo para retirados”, “Top 10 de ciudades a conocer en el mundo”, entre varios más (Jiménez-Pacheco y Marcillo, 2020).

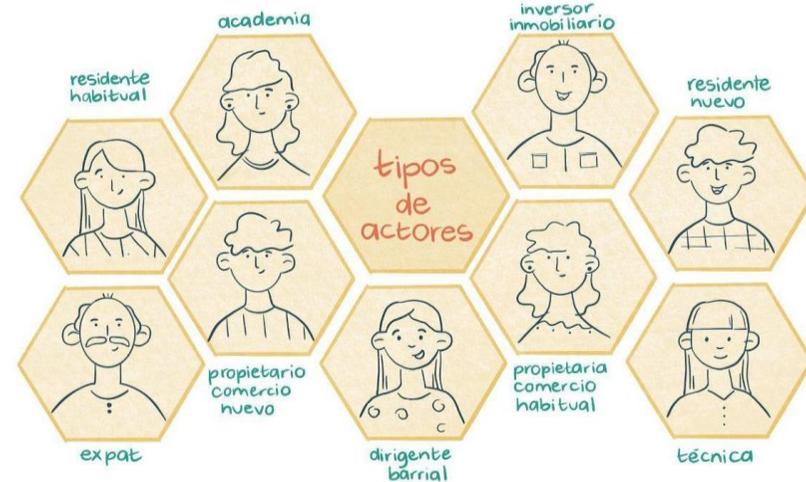
Por lo tanto, los autores afirman que el año 2008 significa el inicio del boom de la promoción internacional de la ciudad de Cuenca. Estos eventos permitieron categorizar a los residentes y comercios en habituales (establecidos en 2008 o antes) y nuevos (establecidos a partir de 2009).

Tipos de actores seleccionados (figura 30)

- Residentes habituales
- Residentes nuevos
- Jubilados extranjeros autodenominados expats
- Propietarios de comercios habituales
- Propietarios de comercios nuevos
- Dirigentes barriales
- Técnicos municipales (Áreas históricas)
- Inversores inmobiliarios
- Académicos

Se seleccionaron dos personas por tipo de actor identificado para comparar sus respuestas y perspectivas, lo cual permite un análisis completo y equilibrado.

Figura 30. Actores seleccionados para ser entrevistados



Fuente: Elaboración propia

2.3.2. Diseño del instrumento para la fase de entrevistas

Las preguntas de las entrevistas fueron diseñadas teniendo en cuenta los objetivos específicos del trabajo de integración curricular. Primero se tiene que explorar cómo los cambios en el patrimonio cultural edificado afectan y son afectados por la gentrificación. También, es importante caracterizar la gentrificación en San Sebastián e identificar las dinámicas en el barrio. Por último, recoger sugerencias y propuestas de los actores para mitigar los efectos de la gentrificación.

De esta forma, se propusieron tres grupos de preguntas enfocados en los diferentes actores seleccionados para ser entrevistados. Estas preguntas fueron trabajadas para obtener la mayor y mejor información que podía ser útil para este trabajo de investigación. Los modelos de entrevista se plantearon considerando las siguientes preguntas:

- Preguntas Generales

1. Describa su **relación con el barrio** histórico San Sebastián y/o su conocimiento general sobre el mismo.

2. ¿Considera que existen **políticas urbanas y patrimoniales** implementadas por las instituciones que contribuyen con la gentrificación? Si su respuesta es afirmativa, ¿de qué manera? (mencionar ejemplos como: usos de suelo, horarios, actividades económicas permitidas, altura de pisos en reformas edificatorias, uso de terrazas, transformación de viviendas en hoteles o residencias temporales-turísticas).

3. ¿Qué **efectos positivos o negativos** ha observado debido a los cambios, con la llegada de nuevos comercios y personas con mayor poder adquisitivo, en el barrio? (capacidad de una persona, un grupo una entidad para comprar bienes y servicios con una cantidad específica de dinero)

4. ¿Qué **medidas, con respecto a la conservación del barrio** como patrimonio cultural edificado, cree que podrían ayudar a la permanencia de vecinas y vecinos habituales en el barrio?

5. ¿Cómo cree que se podría **fomentar un desarrollo en el barrio manteniendo la vitalidad de sus comercios y residentes habituales**?

- Preguntas para residentes, propietarios de comercios, expats y dirigentes barriales

1. ¿Qué **efectos positivos o negativos** ha observado debido a los cambios, con la llegada de nuevos comercios y personas con mayor poder adquisitivo, en el barrio? (capacidad de una persona, un grupo una entidad para comprar bienes y servicios con una cantidad específica de dinero)

2. ¿Conoce de algún **vecino o vecina que haya tenido que desplazarse** debido a la renovación física del barrio? ¿Alguien que vendió o arrendó su

casa por el encarecimiento del barrio, incomodidad de ruido, turismo excesivo u otra razón que no le permitió permanecer en el barrio?

3. ¿Cree que ha aumentado el **costo de vida en el barrio**? De ser así, en qué aspecto, ¿desde cuándo más o menos y cuál es su opinión? (alquiler, servicios, etc.

- Preguntas para técnicos municipales, inversores inmobiliarios y académicos

1. ¿Conoce **estrategias de gestión barriales (comunitarias), municipales o mixtas** que promuevan la conservación del barrio evitando la gentrificación?

De esta forma se crearon estos tres grupos de preguntas que fueron dirigidas a los diferentes actores para obtener información específica enfocada en su rol o conocimiento sobre el barrio y sus dinámicas. Así, se recopiló la información necesaria para conocer las diversas percepciones de las personas involucradas en un proceso de gentrificación en el barrio San Sebastián.

Después, se crearon los formatos de documentos de los tres modelos de entrevistas que se pueden encontrar en los anexos. Para el desarrollo más ágil de esta fase del trabajo de campo se buscó el contacto de los diferentes actores, a los cuales se les planteó el desarrollo de la entrevista de forma presencial, es decir en formato de conversación, o de manera escrita realizado de forma individual/virtual.

Con la mayor parte de actores fue posible realizar la entrevista en los espacios donde desarrollan sus actividades como residentes, propietarios de comercios del barrio o dirigentes barriales. En cuanto a actores externos como académicos, técnicos municipales e inversores inmobiliarios fue necesario coordinar una cita para que puedan exponer sus puntos de vista.

2.3.3. Resultados de las entrevistas

La fase dos del trabajo de campo de este trabajo de investigación fue realizada durante una semana, en la cual se coordinó con los diferentes entrevistados que fueron contactados de manera directa en San Sebastián o por medios digitales. De esta forma el grupo de entrevistados que se obtuvo fue el siguiente:

- **Residentes habituales:** Se pudo conversar con un grupo de ocho hombres adultos reunidos en el parque de San Sebastián, quienes han vivido toda su vida en el barrio. Comentan que han conocido a varios personajes importantes y han realizado muchas actividades tradicionales.
- **Residentes nuevos:** Se contactó con un propietario de un departamento en un edificio dentro de la zona de estudio que vive alrededor de un año en el barrio. Considera al barrio como una mezcla de lo popular y lo moderno.
- **Expats:** El contacto fue con una mujer adulta que respondió las preguntas de forma escrita. Comenta que alquiló su departamento por recomendación de amigos.
- **Propietarios de comercios habituales:** Fue necesario acercarse a diferentes locales a preguntar el tiempo de funcionamiento. Se estableció contacto con una mujer costurera que tiene su negocio 26 años en el barrio y con un hombre el cual ha trabajado con metal desde hace 30 años en el barrio ya que vivió en el mismo.
- **Propietarios de comercios nuevos:** Fue necesario acercarse a diferentes locales a preguntar el tiempo de funcionamiento. Se estableció contacto con el propietario de un restaurante de nueva marca el cual está en San Sebastián durante 10 años y la propietaria

de un local de frutos secos que no conoce mucho sobre el barrio y su local está establecido en la zona desde hace 2 años.

- **Dirigentes barriales:** Se entrevistó a la presidenta del barrio que está ahí desde hace 20 años viviendo y además cuenta con su negocio desde hace 15 años. El otro entrevistado es actual vocal de la junta directiva del barrio y tiene un consultorio dental en una edificación de herencia familiar por lo que ha frecuentado al barrio durante toda su vida.
- **Técnicos municipales:** En el departamento de áreas históricas se realizó el contacto con dos técnicos; una técnica encargada de la zona específica de San Sebastián y otro técnico de la zona contigua al barrio que además de su relación profesional en su niñez habitaba en el barrio.
- **Inversores inmobiliarios:** El contacto fue con el propietario de una inmobiliaria importante de la ciudad y un arquitecto inversionista en trabajos de restauración que realizó varios proyectos en el Museo de Arte Moderno.
- **Académicos:** Se contactó con dos arquitectas investigadoras sobre el tema. Una de ellas realizó la entrevista de forma escrita la cual mencionó que no tiene ninguna relación con el barrio y no especifica qué conoce sobre el mismo. La otra persona entrevistada comentó que sus abuelos vivieron en el barrio hasta hace poco por lo que conoce de manera cercana a algunas personas del barrio, además ha codirigido una tesis de grado realizada en San Sebastián.

Como parte de las entrevistas, también se intentó conocer información adicional sobre el barrio para recolectar datos específicos sobre el funcionamiento del mismo. De manera inicial, los dirigentes barriales y de los residentes habituales se ayudaron a definir los límites del barrio, los

cuales fueron: al norte la calle Mariscal Lamar, al sur la calle Mariscal Sucre, al este la calle Juan Montalvo y al oeste la calle Octavio Cordero la cual se fusiona con el barrio Vecino Corazón de Jesús (figura 31).

Figura 31. Límites del barrio establecidos por dirigentes barriales y ocho residentes habituales



Fuente: Elaboración propia

De esta misma forma, se pudo conocer que están organizados con un representante por cada manzana del barrio los cuales coordinan diferentes temas de seguridad principalmente entre ellos y la directiva. Además, mencionan la necesidad de que se asegure mantenimiento y control en las áreas públicas porque el tema que más preocupación les genera es la seguridad. Los habitantes y dirigentes barriales recalcan que tienen una buena relación entre todos los usuarios y residentes. Se muestran como

unas personas abiertas que trabajan en beneficio del barrio. No muestran preocupación frente a la llegada de nuevos residentes con un poder adquisitivo más alto, dicen que esto no es muy evidente. Son conscientes de que el turismo ha aumentado pero que esto les beneficia.

Con el acercamiento a las dinámicas de uso y habitabilidad en el barrio a través del trabajo de campo, se evidenció que el proceso de gentrificación en el barrio histórico San Sebastián está en desarrollo. Sin embargo, este aún no se ha expandido de tal forma que las personas ya no residan en la zona. Las personas que habitan ahí realizan sus actividades diarias, aunque se puede constatar que los propietarios de las edificaciones no son los usuarios de las mismas. Por lo tanto, lo que mayormente se puede encontrar es el alquiler de locales comerciales, departamentos y hasta construcciones completas.

Las opiniones fueron distintas y con algunas perspectivas interesantes. Cada uno de los entrevistados brindó su información desde su papel y función dentro y fuera del barrio. Sin embargo, algunos entrevistados mencionaron que no conocen sobre el tema por lo que no dieron una respuesta y en otros casos las respuestas fueron ambiguas. Esta situación permitió evaluar la implicación que tiene el desconocimiento frente a estos temas tal como es la gentrificación, permitir que esto se expanda y desde la posición de cada uno de los entrevistados no realizar acción alguna.

Por otro lado, en las preguntas los entrevistados mencionan aspectos relacionados a su rol en el barrio. Se evidencia cuando alguien conoce internamente el barrio y se ha involucrado en este. Algunos están en el barrio San Sebastián a diario realizando diferentes actividades y sin embargo no conocen mucho sobre el mismo. Otras personas participan activamente y tiene una relación con otros usuarios lo que permitió que brinden información sobre los cambios que han existido. En las siguientes tablas se puede encontrar de manera comparativa las respuestas de los entrevistados.

Tabla 2. Respuestas de la entrevista de residentes habituales

RESIDENTES HABITUALES
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES
Comentan que las políticas sí contribuyen con la gentrificación , principalmente la llegada de turistas y bares, y el movimiento comercial han hecho que la gente salga del barrio . Reconocen que los permisos para el funcionamiento de estos tipos de comercio causan incomodidad a los que residen en el barrio.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS
Consideran que los cambios han sido mayoritariamente positivos , más movimiento, aumento del poder adquisitivo y el descuido de las viviendas ha disminuido, existe mayor seguridad, y una mejora económica de los negocios. No identifican desventajas significativas.
PROPUESTAS
No exponen propuesta alguna , pues mencionan que los desplazamientos ya han ocurrido y no hay como hacer nada. Se muestran pesimistas a que exista reversibilidad al proceso de gentrificación identificado.
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO
Dicen que es necesario que exista una ordenanza municipal que dé mantenimiento a la vialidad y otros aspectos físicos del barrio.
CAMBIOS DE PERFIL SOCIO ECONÓMICO DE LOS RESIDENTES
Mencionan que los cambios significativos se dan porque herederos venden las edificaciones ya que los dueños originales fallecieron. Comentan que es la causa principal ya que no hay interés ni comodidad en mantenerse habitando el barrio.
CONOCIMIENTO SOBRE VECINOS DESPLAZADOS
Comentan que sí conocen a algunos vecinos que han salido del barrio en búsqueda de tranquilidad y comodidad. Además las personas mayores se han ido a otras partes de la ciudad. Un ejemplo es la casa de la familia Jara frente al parque que convirtió su casa en un hotel.
COSTO DE VIDA
Mencionan que el costo de vida sí ha aumentado desde hace aproximadamente 15 años , principalmente en comercios y en el arriendo , lo que ha causado que mucha gente tenga que salir.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3. Respuestas de la entrevista de residente nuevo

RESIDENTES NUEVOS
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES
Sí considera que las políticas urbanas y patrimoniales contribuyen con la gentrificación . Menciona que los altos costos de terrenos y construcción debido a restricciones de construcción elevan los precios de las propiedades, lo que podría desplazar a la población.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS
Considera que la llegada de nuevas personas con un perfil socioeconómico diferente promueve un barrio más activo, porque hay más gente . Pero también considera que puede haber un encarecimiento de la vida y por lo tanto, desplazamiento de residentes anteriores.
PROPUESTAS
Menciona que la conservación es muy costosa y que debería existir inversión en proyectos sociales y subvenciones para fomentar la mezcla de diferentes niveles adquisitivos.
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO
Priorizar la vivienda y facilitar proyectos residenciales , controlar el acceso de extranjeros y evitar la especulación de precios.
CAMBIOS DE PERFIL SOCIO ECONÓMICO DE LOS RESIDENTES
Considera que los compradores de edificaciones para proyectos de restauración son mayoritariamente extranjeros.
CONOCIMIENTO SOBRE VECINOS DESPLAZADOS
No conoce ya que vive poco tiempo en el barrio.
COSTO DE VIDA
Pese a que vive poco tiempo en el barrio conoce que el arriendo en el barrio ha aumentado ya que es una zona muy cotizada comercialmente. La inversión en nuevos comercios influyen al aumento del costo de vida.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4. Respuestas de la entrevista de propietarios de comercios habituales

PROPIETARIO COMERCIO HABITUAL (COSTURERA)	PROPIETARIO COMERCIO HABITUAL (TALLER - TRABAJO EN METAL)
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES	
Propone que no hay una regularización de los precios del arriendo y que la mayoría de gente se va por este incremento.	Las políticas sí afectan y plantea que es difícil evitar los desplazamientos ya que hay aumento de tráfico y y la transformación del barrio en un centro comercial y turístico.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS	
Se muestra indiferente y considera que la diferencia del poder adquisitivo no tiene un impacto en el barrio .	No ve efectos positivos, considera que hay ruido, contaminación y desplazamiento de residentes habituales, lo que hace que la zona sea menos atractiva para los residentes y las casas grandes son arrendadas a extranjeros.
PROPUESTAS	
Se muestra resignada ante el desplazamiento por altos costos de alquiler.	Las políticas actuales de herencia y conservación son problemáticas y se las debería facilitar para que los herederos mantengan las propiedades sin la obligación de venderlas.
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO	
Organización de actividades comunitarias para fortalecer las relaciones entre vecinos y mejorar la seguridad.	Creación de un fondo municipal para la restauración de casas antiguas y patrimoniales , facilitando su conservación y adaptación
CAMBIOS DE PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LOS RESIDENTES	
Dice que hay mayor afluencia de extranjeros, llegan y se van.	Propone que existe mayor presencia de extranjeros y subida de precios por la demanda. Buscan comprar pero no pagan precios reales de las edificaciones.
CONOCIMIENTO SOBRE VECINOS DESPLAZADOS	
Ha escuchado que se van pero no conoce la razón.	Sí conoce de vecinos que se han ido pero no por problemas actuales. Se van por el envejecimiento de los propietarios tradicionales y los herederos venden su casas.
COSTO DE VIDA	
Sí ha aumentado principalmente en el arriendo, propone que es por la situación económica nacional.	Sí, sobre todo en el arriendo y el precio del suelo. Conoce que el precio del suelo está sobre los \$1000 por metro cuadrado.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 5. Respuestas de la entrevista de propietarios de comercios nuevos

PROPIETARIO COMERCIO NUEVO (RESTAURANTE NUEVA MARCA)	PROPIETARIA COMERCIO NUEVO (VENTA DE FRUTOS SECOS)
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES	
Cree que las políticas no apuntan a expulsar a la gente del centro, pero critica la falta de apoyo para que los locales sean ocupados por residentes o dueños de negocios locales.	No cree que las políticas contribuyan con la gentrificación.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS	
Como efectos positivos dice que es un barrio más vivo, menos peligroso, existe una mejora en servicios básicos e iluminación. Pero también trae una pérdida de la tranquilidad tradicional.	Considera que no han llegado personas con mayor poder adquisitivo.
PROPUESTAS	
Dice que es necesario crear programas y proyectos para emprendedores locales.	Menciona que la seguridad es más relevante que la conservación para evitar desplazamientos
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO	
Fomentar la comunicación entre vecinos y comercios, apoyo de instituciones públicas para crear centros culturales, bibliotecas y otros espacios comunitarios.	Incrementar la presencia de guardias o policías para mejorar la seguridad
CAMBIOS DE PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LOS RESIDENTES	
Dice que hay un incremento económico positivo, activación de comercios. Además hay restricciones en el comercio nocturno y dificultades de adecuación patrimonial.	No observa cambios demográficos significativos, mismos clientes nacionales y dice que no hay proyectos arquitectónicos nuevos desde pandemia.
CONOCIMIENTO SOBRE VECINOS DESPLAZADOS	
No conoce pero sabe que hay molestias por cambios y actividades en el barrio.	No conoce.
COSTO DE VIDA	
Sí ha aumentado el costo de vida principalmente en arriendos y precio del suelo. Dice que hay diferencias entre precios para extranjeros y nacionales.	Aumento de costo de vida relacionado con el gobierno anterior es decir desde el 2022.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 6. Respuestas de la entrevista de dirigentes barriales

DIRIGENTE BARRIAL (PRESIDENTA)	DIRIGENTE BARRIAL (VOCAL PRINCIPAL)
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES	
Atribuye la gentrificación más al cambio demográfico que a las políticas urbanas, pero cree que la venta de propiedades a extranjeros y la falta de regulaciones contribuyen.	Las políticas no incentivan la permanencia de la gente en el centro y podrían generar más movimiento si se permitieran construcciones más altas y usos comerciales extendidos en el tiempo.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS	
Como efecto positivo ve la promoción de negocios, integración de vecinos nuevos , espacio comunitario activo. Y como negativo ve la desconfianza hacia los extranjeros arrendatarios .	Considera que no hay aspectos positivos . Y ve como negativo el aumento de inseguridad, negocios más sencillos, disminución de calidad de algunos comercios .
PROPUESTAS	
Ve necesario mejorar la seguridad con herramientas como botones de seguridad y fomentar la unión comunitaria .	Ve necesario flexibilizar normativas para permitir mejoras y diversificación de usos inmuebles patrimoniales.
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO	
Fomentar la confianza y el apoyo moral entre vecinos para el desarrollo de negocios y la mejora del barrio.	Dice que es necesario empoderar a los residentes , campañas educativas para fomentar el amor por el barrio y la ciudad , y mejorar la limpieza y el orden.
CAMBIOS DE PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LOS RESIDENTES	
Menciona que la llegada de nuevas personas y comerciantes ayudaron con la activación del comercio.	Dice que no hay cambios demográficos significativos ya que hay gente temporal en lugar de residentes permanentes debido a restricciones patrimoniales. Y en cuando a las construcciones dice que hay muchas restricciones en la adecuación de espacios, costos altos .
CONOCIMIENTO SOBRE VECINOS DESPLAZADOS	
Hay incomodidad por el ruido , discordias con otros vecinos.	Sí, la mayoría de los dueños de las edificaciones no viven en el barrio . Argumenta que el comercio excesivo, inseguridad, microtráfico, incomodidad por el turismo han causado que se vayan.
COSTO DE VIDA	
Sí ha aumentado desde pandemia, principalmente los arriendos muy costosos que dificultan mantener su negocio.	Dice que el costo de vida sí ha aumentado pero atribuye a la economía nacional y a las políticas de estado .

Fuente: Elaboración propia

Tabla 7. Respuestas de la entrevista de expats

EXPAT
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES
No tiene suficiente conocimiento sobre el tema.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS
Considera que es un barrio bastante tranquilo . Hay varias actividades que realizar y lugares para pasar el tiempo.
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO
Dice que es necesario relacionarse con los vecinos ya que ellos son quienes conocen y han vivido en el barrio durante muchos años
COSTO DE VIDA
Le resulta fácil adquirir los productos y servicios , no tiene inconveniente. El costo de alquiler es asequible y similar al de sus amigos.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 8. Respuestas de la entrevista de técnicos municipales

TÉCNICO 1 DE ÁREAS HISTÓRICAS	TÉCNICA 2 DE ÁREAS HISTÓRICAS
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES	
Las políticas municipales permiten la proliferación de alojamientos temporales como Airbnb , lo que reduce la habitabilidad para los residentes y aumenta los precios de las viviendas en el centro histórico.	Considera que las políticas deben adaptarse a los tiempos y necesidades actuales , pero menciona que el turismo está generando nuevas necesidades y presiones en la ciudad.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS	
Destaca la dinamización económica generada por la llegada de nuevos comercios y personas con mayor poder adquisitivo, pero señala que esto ha llevado a problemas como la ocupación del espacio público y el aumento del ruido y consumo de alcohol en el parque .	Considera que la llegada de nuevos comercios y personas con mayor poder adquisitivo tiene un impacto positivo en la seguridad y economía del barrio , pero señala la necesidad de regular los bares para evitar actividades ilícitas .
PROPUESTAS	
Crear políticas compensatorias para propietarios de bienes patrimoniales y diversificación de viviendas para diferentes tipos de habitantes	Promover usos comerciales sanos como cafeterías y restaurantes. Evitar el uso excesivo de propiedades para actividades que generen inseguridad
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO	
Desarrollar políticas para hacer más accesible la vivienda en el centro histórico, promoviendo la unión y cooperación entre residentes	Organización, generar tranquilidad y fomentar la seguridad
ESTRATEGIAS DE GESTIÓN BARRIALES (COMUNITARIAS), MUNICIPALES O MIXTAS	
Sí hay ciertos intentos . La promoción de las fiestas tradicionales sí le parece un punto súper importante. Brindarle atención a las personas tradicionales de los barrios es un punto importante a destacar.	No se maneja eso actualmente . Se necesitaría más personal que se encargue de eso..

Fuente: Elaboración propia

Tabla 9. Respuestas de la entrevista de inversores inmobiliarios

INVERSOR INMOBILIARIO (ARQUITECTO)	INVERSOR INMOBILIARIO (CORREDOR)
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES	
Reconoce que las políticas municipales pueden estar apagando incendios en lugar de proponer soluciones , pero sugiere que las normativas deberían preocuparse más por mantener la habitabilidad en el centro histórico.	Considera que la gentrificación ocurrió hace décadas y que las políticas actuales no contribuyen , sino que incentivan la repoblación del centro.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS	
Destaca la importancia de invertir en vivienda para garantizar un centro histórico habitable y vibrante . Reconoce que el fenómeno de gentrificación puede tener efectos negativos, como la expulsión de residentes originales, pero señala que el regreso a vivir en el centro histórico es una tendencia positiva.	Considera que los efectos son mayormente positivos , destacando la regeneración del barrio y la mejora de la seguridad. Expresa la importancia de mantener un equilibrio para evitar que el aumento del costo de vida expulse a los residentes originales .
PROPUESTAS	
Crear un inventario actualizado y un plan de acción para la conservación y uso de bienes patrimoniales	Mayor inversión estatal en restauración y remodelación de casas patrimoniales.
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO	
Facilitar y apoyar proyectos de desarrollo por parte del municipio , colaborando estrechamente con inversionistas y residentes	Promover proyectos que atraigan residentes y mejoren las condiciones del barrio.
ESTRATEGIAS DE GESTIÓN BARRIALES (COMUNITARIAS), MUNICIPALES O MIXTAS	
Se refiere a un proyecto en España donde los municipios dan créditos económicos a los dueños de viviendas para su mantenimiento . Propone que los municipios faciliten créditos a los propietarios para mejorar y mantener sus viviendas, evitando así la gentrificación.	No ha tenido la oportunidad de observar alguna estrategia a lo largo de su experiencia como profesional.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 10. Respuestas de la entrevista de académicas

ACADÉMICA 1 (ENTREVISTA PRESENCIAL)	ACADÉMICA 2 (ENTREVISTA ESCRITA)
POLÍTICAS URBANAS Y PATRIMONIALES	
La omisión en las normativas de preocuparse por mantener el uso residencial contribuye a la gentrificación al centrarse sólo en el patrimonio edificado y arquitectónico.	No tiene información suficiente para opinar sobre el tema.
EFFECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS CON LA LLEGADA DE NUEVAS PERSONAS	
Menciona que es un síntoma de dinamismo y cambio en la ciudad . Sin embargo puede provocar un desplazamiento masivo de grupos vulnerables , turistificación.	Propone que la diversidad de grupos sociales al igual que usos de suelo son indicadores de "salud" urbana , y que los conflictos podrían surgir en sus concentraciones .
PROPUESTAS	
Incluir enfoques antropológicos y sociológicos en la normativa. Diversificación de vivienda. Pequeñas intervenciones que mantengan la habitabilidad .	Desarrollar procesos de planificación participativa y acciones culturales conjuntas .
PROPUESTAS PARA MANTENER EL EQUILIBRIO ENTRE EL DESARROLLO Y VITALIDAD TRADICIONAL DE BARRIO	
Analizar la población residente, sus condiciones de vida y tendencias de permanencia o salida. Fomentar el equilibrio entre vivienda y comercio, con vivienda accesible y proyectos modestos que permitan intervenciones mínimas .	Identificar problemáticas específicas del territorio, construir capacidades para enfrentarlas de manera resiliente, articulando capacidades locales e implicando a todos los actores en los procesos de desarrollo
ESTRATEGIAS DE GESTIÓN BARRIALES (COMUNITARIAS), MUNICIPALES O MIXTAS	
No conoce estrategias específicas en Cuenca, pero menciona el caso de Barcelona donde los vecinos del barrio histórico se han organizado para exigir control sobre el negocio inmobiliario y evitar la gentrificación . Menciona que en Cuenca no existe una organización similar debido a la falta de conciencia del problema y estructuras organizativas.	Desde el proyecto de investigación TEAM Minga (2019-2024) desarrollado en tres territorios, en uno de ellos urbano (El Vado) se ha trabajado en la reflexión conjunta que permita establecer una hoja de ruta para conservar el patrimonio edificado y su habitabilidad .

Fuente: Elaboración propia

Las tablas anteriores muestran comparativamente las respuestas de los diferentes entrevistados. En la tabla 2 están las respuestas del grupo focal de residentes habituales. Estos principalmente demostraron su preocupación por los desplazamientos a causa de la llegada de comercios nuevos al barrio. Además, complementaron que pocos son los vecinos propietarios de las edificaciones que permanecen en San Sebastián. Ellos

se pusieron de acuerdo en que se necesita revitalizar el barrio, haciendo que los espacios públicos sean destinados para un uso permanente y no se encuentren abandonados.

En la tabla 3 se encuentran las respuestas del residente nuevo que fue entrevistado. Este expresó que no tiene mucho conocimiento sobre el barrio ya que su llegada a este es reciente. Sin embargo, mostró su preocupación frente al aumento del precio del suelo, recalando que los proyectos de restauración principalmente están destinados a personas extranjeras.

En cuanto a los propietarios de comercios habituales, sus opiniones en algunos casos se contraponen (Tabla 4). Estas diferencias se muestran principalmente en que el propietario del taller metálico demostró su preocupación frente a los cambios que se han dado, mencionando que estos principalmente han sido en los últimos 15 años. Por otro lado, la señora costurera no mencionó mayor preocupación frente a esto; su posición principalmente fue de desinterés.

Continuando con la tabla 5, donde se ven las respuestas brindadas por los propietarios de comercios de nueva marca, se puede ver claramente la relación de cada uno con el barrio. El propietario del restaurante mostró su interés de un beneficio mutuo, considera que desde que puso en funcionamiento su local el barrio tuvo más actividad, principalmente en la noche. Por otro lado, la dueña de la tienda de frutos secos expresó que ella está en la zona porque sus clientes están ahí, sin especificar cuáles eran.

Los dirigentes barriales fueron los entrevistados que mayor información brindaron en este trabajo de investigación (Tabla 6). Ellos expresaron algunas ideas del funcionamiento del barrio que se contraponen. La presidenta se mostró positiva y considera que la llegada de nuevos comercios y residentes es beneficiosa para el barrio ya que fomenta la actividad interna. Sin embargo, el señor vocal menciona que esto ha traído graves consecuencias como la inseguridad y también considera que la calidad de negocios que han llegado no es la mejor. Por otro lado, ambos están de acuerdo en que lo que se necesita es crear un interés colectivo del barrio, fomentar la apropiación y el orgullo de este por parte de los usuarios y habitantes.

La persona extranjera jubilada mostró su interés por ser parte del barrio y dar a conocer su opinión (Tabla 7). Mencionó que le gusta vivir en la zona ya que es tranquila y puede acceder a todos los lugares que frecuenta de forma fácil. Además, muestra su interés por relacionarse con otros vecinos de San Sebastián.

Los técnicos municipales mostraron su posición desde un espacio normativo, donde son los encargados de regularizar las dinámicas arquitectónicas del centro histórico (Tabla 8). Ellos consideran que los cambios de uso de suelo han sido positivos ya que han dinamizado la economía del barrio. Además, están de acuerdo en que las políticas deben ser actualizadas constantemente a los cambios que se dan en las dinámicas de la ciudad. En cuanto a políticas, uno considera importante regular mejor los usos de suelo y la otra técnica encargada en cambio menciona que deben enfocarse en la seguridad y tranquilidad.

Los inversores inmobiliarios defienden y argumentan que los proyectos nuevos son importantes para la vitalidad del barrio. Pero también proponen que estos sí deben ser controlados para evitar que la venta de viviendas y las inversiones contribuyan al aumento del costo de vida, sugiriendo que estas deben ser apoyadas y regularizadas por el gobierno local (Tabla 9).

Por último, en la tabla 10, las personas que investigan sobre estos cambios recalcan que estos cambios demuestran dinamismo y vitalidad en la ciudad. Mencionan que la planificación y las propuestas deben considerar varios enfoques de otras profesiones y de los involucrados, para así generar un equilibrio entre lo nuevo y lo habitual.

En las entrevistas realizadas se destacan varias perspectivas relevantes de los residentes locales del barrio San Sebastián, algunos de sus puntos de vista se exponen a continuación:

1. “La gente ha salido también porque el lugar se ha vuelto bastante comercial y sobre todo turístico. Ya no queda casi nadie de los que vivíamos aquí, excepto la Sra. Cisneros que sí se ha quedado” **(Héctor López, comunicación personal, 27 de mayo de 2024)** – residente habitual
2. “A pesar de que los nuevos negocios traen una dinámica interesante en cuanto a turismo, nueva gente, sí es complejo porque tiene que salir la gente de aquí y viene otra, entonces como que no es muy congruente, hay que activar el centro de una manera integrada”. **(Pablo Ramos, comunicación personal, 29 de mayo de 2024)** – propietario de comercio nuevo
3. “Esto (restricciones, políticas urbanas y patrimoniales) genera que los proyectos de inversión de vivienda que se quieran realizar no van enfocados hacia personas que deseen habitar o vivir dentro del centro histórico sino más que nada hacia la modalidad de negocios”. **(Rafael Álvarez, comunicación personal, 23 de mayo de 2024)** – técnico municipal
4. “Las casas de aquí ya son casas antiguas, ya son de herederos y hay que vender, la gente ahora busca poner comercios o quieren hacer hospedaje para los gringos, que es lo que más está por esta zona, ellos están haciendo tan costoso el barrio”. **(Juan Segarra, comunicación personal, 27 de mayo de 2024)** – propietario de comercio habitual
5. “En cuanto quienes arriendan, la mayoría son personas que quieren poner su comercio o sino inclusive, para vivir yo veo personas extranjeras que vienen a vivir acá”. **(Enmerson Barzallo, comunicación personal, 29 de mayo de 2024)** – dirigente barrial
6. “Lo que ocurre es que efectivamente la normativa se centra en el patrimonio edificado y dentro del patrimonio edificado en el patrimonio arquitectónico. Entonces no existe una preocupación clara ahí en las normativas de mantener el uso de vivienda o de mantener a los usuarios”. **(Natasha Cabrera, comunicación personal, 29 de mayo de 2024)** - academia

CAPÍTULO

03

Hacia una conservación del
patrimonio arquitectónico
responsable con el barrio



3. Hacia una conservación del patrimonio cultural edificado responsable con el barrio

En este capítulo se discutirán y se analizarán profundamente los hallazgos obtenidos en el transcurso de la investigación. Se expondrá un balance del marco teórico crítico realizado en el capítulo 1 con los resultados de las fases de recolección de información en campo. Esta organización de los resultados más relevantes en contraste con la síntesis teórica permite cumplir con el objetivo de este capítulo, relacionado con la formulación de estrategias de gestión patrimonial que mitiguen los efectos de la gentrificación en el barrio histórico San Sebastián de la ciudad de Cuenca, Ecuador.

3.1. De lo teórico a lo empírico: gentrificación en el barrio histórico San Sebastián

Se pudieron determinar puntos clave que influyen en los cambios que ha sufrido el barrio San Sebastián. Inicialmente la declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1999 puso a Cuenca en el radar turístico internacional. Sin embargo, se conoce que en el año 2008 empezó a llegar una ola de jubilados extranjeros debido a las crisis globales de vivienda en sus países de origen y la nueva posición de la ciudad que cosechaba diversos premios en el ámbito turístico (Jiménez-Pacheco y Marcillo, 2020). Con esto, la ciudad empieza a cambiar de acuerdo con las condiciones socioeconómicas y las necesidades de los nuevos residentes, así como por la condición turística nacional e internacional que se perfilaba con fuerza. Lo que supone un puntal en el desplazamiento del uso residencial del hipercentro.

En el caso particular de San Sebastián, la preparación del terreno de vaciamiento de comercios habituales y uso residencial se empieza a observar con la construcción del tranvía, que bordea el barrio por la calle Gran Colombia. En varios artículos se expone que existe un momento crítico en la ciudad en el año 2013 con el inicio de la construcción de esta infraestructura pública. Como menciona Ortega (2021), este proyecto tuvo

consecuencias como el desplazamiento de residentes y comercios habituales. Lo que dejaría el camino libre para nuevas inversiones inmobiliarias. A partir de año 2020, con el inicio del funcionamiento de este medio de transporte (interrumpido por la pandemia) los cambios han sido más evidentes y rápidos. La aparición de nuevos comercios y residentes se ha intensificado.

Los hallazgos del trabajo de campo realizado en San Sebastián, obtenidos en la primera fase de observación, revelan un barrio en proceso de transformación. Una mezcla de usos residenciales y comerciales, la coexistencia de menos negocios habituales con el incremento de nuevos, y un estado físico de las edificaciones variado. Estos factores, junto con intervenciones arquitectónicas en desarrollo, la presencia de algunas edificaciones abandonadas y las actuaciones sobre el paisaje urbano en los últimos años, sugieren un contexto complejo; bajo el cual, los procesos gentrificadores podrían estar avanzando a mayor velocidad. Esto se relaciona estrechamente con los fenómenos de gentrificación propuestos por algunos autores revisados en el marco teórico crítico expuesto con anterioridad.

A partir de la primera fase de recolección de información dentro del área de estudio se obtuvieron datos que proporcionaron una visión detallada sobre los usos, usuarios y edificaciones del barrio, permitiendo identificar tendencias clave que informan esta discusión. Por ejemplo, el uso mixto residencial con diferentes tipos de comercio y la llegada de cafeterías, restaurantes, heladerías, tiendas de alimentos y ropa, talleres, galerías, entre otros. Estas podrían sugerir una adaptación del barrio a las necesidades tanto de los residentes y usuarios habituales como de los nuevos residentes y usuarios de estos espacios.

Este tipo de cambios refleja la evolución de San Sebastián de un barrio obrero e industrial a un espacio bohemio y cultural en donde claramente, existe una reorientación de los flujos económicos y sociales como mencionaba Mérida (2021) en el caso del barrio la Floresta en Quito, Ecuador. De esta forma, se evidencia el cambio de usos de suelo al que actualmente se destinan las edificaciones en la zona.

Por otro lado, los comercios identificados, que corresponden mayoritariamente a nuevas marcas junto con algunos habituales, indican una mezcla de antigüedad y modernidad lo cual refleja transformaciones dentro del barrio que podrían estar impulsando desplazamientos de los residentes habituales. Como propone Novo (2019), esto es consistente con el fenómeno de gentrificación ya que la llegada de nuevos comercios y residentes con mayor poder económico genera un evidente crecimiento en el precio del suelo y vivienda, lo cual promueve la elitización mediante la llegada de grupos sociales con un mayor poder adquisitivo.

El estado físico de las edificaciones es otro factor a considerar, este variaba entre: estado regular, mal estado con elementos colapsados o en estado de abandono, lo que sugiere poco equilibrio en la inversión y mantenimiento de construcciones dentro del barrio, siendo un problema posiblemente influenciado por la llegada de nuevos comercios y nuevos residentes.

Los procesos de intervención reflejan posibles esfuerzos por mejorar y adaptar las edificaciones a las necesidades de los nuevos usuarios o para mejorar las condiciones de habitabilidad. Pero, paralelamente podrían ser indicadores de un cambio en la dinámica del barrio, usos de suelo y proyectos, contribuyendo potencialmente a un proceso gentrificador. Según Navarrete (2019), la apropiación del patrimonio arquitectónico por parte de nuevos usuarios conlleva desigualdades en los barrios históricos, cambiando las dinámicas y generando exclusión en el ámbito laboral.

Al notar una actividad moderada en algunas edificaciones comerciales con mayor frecuencia de usuarios que en otras, se sugiere que sigue un patrón de uso en el cual ciertas zonas del barrio están más activas y son posiblemente más atractivas para nuevos residentes y visitantes. El fenómeno de abandono o estado de deterioro de varias edificaciones puede ser un indicativo de desplazamiento de residentes habituales por varios motivos y además una oportunidad para nuevos usos que podrían acelerar la gentrificación.

Según los resultados adquiridos en el trabajo de campo, se puede observar que los procesos de transformación y regeneración urbana en barrios históricos como San Sebastián suelen elevar el estándar de vida mediante

la renovación de edificios en mal estado, pero también plantean cuestiones éticas sobre quién realmente se beneficia de estos cambios. González (2016) plantea que estos procesos, si bien mejoran la calidad de vida, pueden resultar en el desplazamiento de familias de menores ingresos incapaces de afrontar los nuevos costos de vida del sector.

El proceso inicial de observación de dinámicas de vida que se dan en el barrio es importante para tener un panorama general sobre el mismo mediante una visión no participante dentro de las actividades. Principalmente, es esencial para determinar los puntos de partida, como por ejemplo el desarrollo comercial que ha resultado en la necesidad de más espacios para actividades relacionadas con el comercio. Además, fue importante relacionar estas ideas iniciales con la recolección de información por parte de los diferentes actores que podían apoyar con datos adicionales y específicos.

Las entrevistas realizadas a los actores revelan una transformación significativa impulsada por el turismo y el desarrollo comercial, tal como se mencionó anteriormente en el marco teórico crítico de este trabajo de integración curricular. Los residentes destacan la afluencia de turistas y la proliferación de comercios nuevos que han cambiado el paisaje urbano y las dinámicas de vida. Esta idea coincide con lo planteado por David Navarrete (2019), Claudia Dávila y Ricardo López (2021), Natasha Cabrera-Jara (2019b), Vargas-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020), entre otros autores más, sobre la apropiación del patrimonio arquitectónico por usuarios comerciales y la desigualdad resultante por el turismo, la cual en varios casos no es claramente percibida.

Algunos estudios realizados en diferentes barrios históricos de ciudades latinoamericanas, como en el caso de la ciudad de Mérida en México, señalan Dávila y López (2021) que no hubo necesariamente una expulsión de los residentes. Sin embargo, el costo de mantenimiento de las edificaciones y las adecuaciones necesarias para las formas de vida actuales causaron que los habitantes originales de estos barrios optaran por mudarse a otros sectores.

Este es uno de los motivos señalados por los habitantes y usuarios habituales del barrio para la llegada de nuevos residentes, negocios e inversores. Además, existen otros motivos que mencionan las personas que conocen internamente el barrio sobre los desplazamientos de los usuarios habituales de las diferentes edificaciones. Sin embargo, en este punto no se profundiza en las incomodidades que ha causado el turismo y las nuevas actividades. Estas han sido mínimas y únicamente un vecino mostró preocupación por un comercio que ofrecía actividades nocturnas.

Por otro lado, el envejecimiento de la población y el fallecimiento de sus miembros han llevado a que los herederos pongan a la venta los inmuebles por diferentes motivos, entre ellos los desacuerdos entre ellos, las problemáticas de mantenimiento y el desinterés en habitar esta zona de la ciudad. Además, las necesidades de habitabilidad han cambiado con el tiempo y la migración de residentes jóvenes hacia las periferias debido a los cambios en las dinámicas económicas de la sociedad es un fenómeno que también se observa. Esto coincide con el estudio realizado en la ciudad de Zacatecas, México por González (2022).

En cuanto a los nuevos habitantes y propietarios de comercios, se evidencia un desinterés en el cambio de dinámicas del barrio. Sin embargo, la mayoría de los usuarios y residentes habituales no perciben esto como un problema a corto plazo. Solicitan el mejoramiento estético del barrio y, como propone Cabrera-Jara (2019b), la promoción de una imagen de ciudad perfecta para atraer a personas jubiladas. Esto, no obstante, trae consigo varias consecuencias negativas ya mencionadas.

Los agentes inmobiliarios confirman también la rentabilidad de los proyectos residenciales en el centro histórico, los cuales están orientados a personas con altos recursos económicos, en algunos casos extranjeros o personas externas a los residentes de la ciudad. Además, son proyectos que en varios casos son de vivienda temporal como pequeños departamentos de un dormitorio o adaptados para ser rentados en plataformas como Airbnb.

Lo mencionado, está relacionado con la poca regulación que existe sobre los alojamientos de estancia temporal ha contribuido con el desplazamiento

de familias de menores ingresos, tal como lo coincide con los artículos de Cabrera-Jara (2019a) y Varga-Villafuerte y Cuevas-Calderón (2020). Es por esto que la velocidad con la que se han dado estos procesos ha incrementado de forma evidente en los últimos años. Está asociado con la implementación de nuevos proyectos y dinámicas de la ciudad y específicamente en barrios históricos como San Sebastián se vuelve más notorio. También, se han dado ciertos cambios con la aparición de nuevos comercios que ofrecen productos y servicios afines con la imagen turística que se ha dado en la ciudad, que además esto se plantea como una causa y efecto de estas nuevas dinámicas.

Aunque las políticas de las instituciones revitalizan las zonas, también alimentan el conflicto entre las políticas urbanas enfocadas en el bienestar de los habitantes y aquellas dirigidas al posicionamiento de la ciudad en el mercado global. Como denominaba González (2021), los procesos de “empresarialismo urbano” y urbanismo neoliberal son aquellos que buscan transformar a San Sebastián en un barrio de destino atractivo para turistas y residentes con mayores recursos económicos, pero también provoca una importante pérdida de identidad local y un aumento de la inseguridad percibida por los residentes.

Es importante también rescatar que la ciudad ha cambiado y con esto las dinámicas y usos de espacios y edificaciones. El patrimonio cultural edificado es una característica urbana y como mencionan Dávila y López (2021), lo urbano produce turismo y este produce nuevas formas de vivir la ciudad. De esta forma se reconoce también la importancia del turismo en el barrio.

Las entrevistas y el proceso de observación no participante reflejan cómo las variables planteadas en el marco teórico crítico, las cuales fueron: el cambio de uso de suelo, las características socioeconómicas de la población, los precios de suelo y el valor patrimonial de las edificaciones, influyen en los procesos de gentrificación dentro del barrio histórico San Sebastián. De esta forma, también corroboran la relación entre los resultados del trabajo de campo con el marco teórico donde se las planteó.

3.2. Estrategias de gestión patrimonial anti gentrificación para ser aplicadas en el barrio San Sebastián

Las estrategias de gestión patrimonial que se proponen como algunas soluciones para mitigar los efectos de la gentrificación en San Sebastián están relacionadas directamente con los actores que contribuyen a esta problemática. Es por esto que se consideran a los identificados en el marco teórico crítico, pero aplicado la individualidad del barrio, la cual fue identificada en el trabajo de campo de esta investigación.

Se analiza como un eje transversal a la gestión del patrimonio cultural edificado, este como punto de unión de los actores. Estos fueron categorizados en tres grupos, el primero conformado por las instituciones, que en este caso principalmente es el GAD municipal del cantón Cuenca, el cual es el encargado de regular, plantear y hacer cumplir los reglamentos y estrategias, y, por otro lado, el INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural). Este, a su vez tiene que velar por el interés de los actores gentrificados, los cuales son los actores vulnerables a ser desplazados de San Sebastián y quienes también tienen que cumplir su función con diferentes acciones que les involucran directamente.

Por otro lado, las instituciones también son las encargadas de equilibrar la relación de las personas gentrificadas con el interés y la inserción de los agentes gentrificadores, los cuales son los encargados y están en su derecho de invertir y proponer nuevos proyectos y cambios en el barrio. De esta forma, se puede llegar a un consenso entre mantener el patrimonio cultural edificado con sus usuarios habituales y también permitir la inserción de nuevas dinámicas manteniendo la vitalidad del mismo.

En la figura 31 se muestra la relación entre los tres grupos de agentes dentro de un proceso de gentrificación y las características de cada uno de estos. Es por esto que, proponiendo acciones desde su rol y espacio dentro de las acciones del barrio se podrá mitigar y frenar los desplazamientos que aún no son demasiado evidentes en San Sebastián.

Figura 32. Grupos de agentes involucrados a quienes se destina el planteamiento de estrategias



Fuente: Elaboración propia

1. Instituciones:

Estrategia 1: Implementación de políticas de protección y fomento de vivienda asequible.

Acciones:

- Establecer fondos de apoyo para el mantenimiento y conservación de viviendas históricas de los residentes habituales. Además, proporcionar incentivos económicos a los propietarios para que tengan la opción de mantener alquileres asequibles.
- Regular el mercado inmobiliario para evitar la especulación mediante políticas de control de alquileres en zonas de alta demanda turística.
- Desarrollar normativas que limiten o desincentiven la conversión de viviendas residenciales en propiedades comerciales o de alquiler temporal. Esto mediante límite de cantidad de conversiones permitidas, requisitos de permisos estrictos, restricciones de uso y penalidades para quienes incumplan las regulaciones.

Estrategia 2: Fomento de la participación ciudadana en la toma de decisiones urbanas mediante plataformas de diálogo y consulta pública

Acciones:

- Establecer foros comunitarios regulares donde los ciudadanos puedan dialogar sobre preocupaciones o sugerencias, implementar encuestas o consultas en línea para recopilar información del barrio.
- Desarrollar talleres, seminarios y campañas de información sobre participación ciudadana, gestión comunitaria, leyes de urbanismo y derechos de los residentes.
- Ofrecer incentivos a los propietarios de bienes inmuebles e inversores inmobiliarios para que integren principios de responsabilidad social e implementen programas de fortalecimiento de capacidades y emprendimiento para actividades económicas tradicionales.

Estrategia 3: Equilibrar la conservación del patrimonio con el bienestar de los residentes, evitando la gentrificación y asegurando que los beneficios del turismo se distribuyan equitativamente.

Acciones:

- Crear y aplicar normativa que regule la operación de alquileres turísticos (como los listados en plataformas como Airbnb) para equilibrar el turismo con la necesidad de vivienda asequible y preservar el carácter residencial del barrio.
- Delimitar y hacer cumplir las áreas específicas donde se permita la operación turística y comercial, concentrando así la actividad turística en zonas designadas y protegiendo las áreas residenciales. Con un análisis riguroso y complementario a esta investigación se pueden designar calles principales o rutas que guíen a los turistas por áreas de interés y donde se concentren las actividades de negocio, comercio y turismo.
- Desarrollar e implementar planes de uso mixto en barrios que experimentan una alta presión turística.

Estrategia 4: Generación de un censo socioeconómico para identificar y analizar la estructura socioeconómica de los residentes, con el fin de diseñar políticas y acciones específicas que prevengan la gentrificación en barrios de vulnerabilidad residencial.

Acciones:

- Recopilar información casa por casa sobre la situación socioeconómica de cada residente, enfocándose en ingresos, empleo, condiciones de vivienda y presencia de grupos vulnerables como personas de bajos ingresos.
- Analizar los datos recopilados para identificar áreas vulnerables y publicar un informe que sirva como base para la formulación de políticas y acciones específicas para proteger a los residentes y mantener la estructura socioeconómica del barrio.
-

2. Promotores de procesos de gentrificación:

Estrategia 1: Inversión social que promueva la permanencia de los residentes habituales en el barrio.

Acciones:

- Para aquellos inversores de proyectos inmobiliarios y propietarios de bienes patrimoniales, incluir el desarrollo de vivienda mixta y que se realicen colaboraciones con entidades gubernamentales para el financiamiento y una asignación justa de las mismas.
- Para propietarios de bienes patrimoniales, aplicar incentivos fiscales y subvenciones por parte de las instituciones para que los residentes habituales puedan dar mantenimiento a sus viviendas.
- Colaborar con instituciones financieras para proporcionar recursos y fondos a través de asociaciones locales basados en la evaluación de las necesidades del barrio.
- Participación de operadores turísticos que ofrezcan experiencias auténticas donde se involucren directamente los residentes habituales y se creen rutas o guías turísticas que pongan en valor el patrimonio cultural sin alterar la vida cotidiana del barrio.

Estrategia 2: Desarrollo de proyectos de vivienda asequible en bienes inmuebles en desuso para residentes de estratos económicos medio y bajo.

Acciones:

- Colaboración por parte de inversores de proyectos inmobiliarios y propietarios de bienes patrimoniales con organizaciones público-comunitarias para identificar inmuebles catalogados como patrimoniales donde se puedan hacer proyectos de vivienda social e incluir un porcentaje de viviendas asequibles para familias de escasos recursos.
- En proyectos de renovación y rehabilitación de edificaciones destinadas a alojamientos temporales (Airbnb) reservar un porcentaje de las unidades para viviendas asequibles, destinadas para el uso de residentes de ingresos medios y bajos. Para la

selección de estos residentes se debe obtener información colaborativa con las instituciones, como por ejemplo mediante el análisis planteado anteriormente dentro de la estrategia 4.

3. Vecinos habituales:

Estrategia 1: Fortalecimiento de la organización comunitaria mediante asociaciones vecinales, redes de apoyo y colaboración barrial.

Acciones:

- Facilitar información de comités de vecinos para discutir problemas locales y proveer recursos y formación para líderes comunitarios.
- Establecer alianzas con organizaciones no gubernamentales y académicas para acceder a recursos y conocimientos.

Estrategia 2: Fomento de la valorización y conservación del patrimonio cultural mediante la organización de eventos comunitarios, culturales y con turismo responsable.

Acciones:

- Involucrar a escuelas y jóvenes en proyectos de recuperación y documentación de la memoria histórica sobre San Sebastián.
- Realizar exposiciones y actividades que celebren la cultura e historia del barrio.
- Ofrecer talleres, festivales, ferias y demás actividades constantemente destacando la historia y cultura del barrio, manteniendo relaciones entre los residentes, fomentando la economía y de esta forma fomentando un turismo responsable y consciente.

Conclusiones y recomendaciones

En este trabajo de integración curricular, inicialmente se planteó como hipótesis que en el barrio histórico San Sebastián de Cuenca, Ecuador, ya existe un proceso de gentrificación. Por lo tanto, con estrategias enfocadas a la conservación del patrimonio cultural edificado, se podría frenar este fenómeno, permitiendo la permanencia de usuarios y residentes habituales de la zona. Para llegar a este objetivo de planteamiento de estrategias, primero fue necesario buscar información sobre el tema en contextos similares, es decir, en Latinoamérica, para que con estos fundamentos se pudiera plantear el procedimiento del levantamiento de datos del caso de estudio.

De esta manera, se lograron identificar los cambios y problemáticas asociadas a la gentrificación en el barrio. Por tanto, se propuso que las estrategias y acciones realizadas se enfoquen específicamente en el área de estudio, considerando los límites definidos para este lugar. Esto subraya la importancia de abordar el proceso mediante una adecuada gestión del patrimonio cultural edificado, cumpliendo así con el objetivo de este trabajo de integración curricular.

Dentro del trabajo de campo realizado, se pudieron identificar algunos rasgos importantes sobre las dinámicas de uso del barrio San Sebastián. Inicialmente, mediante la observación, se pudo constatar que, aunque sigue siendo un barrio residencial en su mayoría, muchas de las edificaciones están destinadas tanto a uso residencial como comercial. Sin embargo, en la segunda fase de trabajo de campo, los entrevistados mencionaron que la mayor parte de las personas que viven en el barrio no son propietarios de sus viviendas y son quienes se ven afectados por la falta de regulación en el precio de los arriendos.

Además, el motivo de la aparición de nuevos proyectos o construcciones es el envejecimiento de la población. Los agentes principalmente involucrados, como usuarios habituales, brindaron la información de que las edificaciones que llegan a manos de los herederos, por lo general, terminan en la oferta del mercado inmobiliario, lo que atrae a la compra de estos inmuebles para inversiones destinadas a personas externas a San

Sebastián. Además, estos cambios reflejan la especulación de los precios de servicios y comercios que se ubican en el sector, cambiando su funcionamiento.

A través de las entrevistas, los residentes y propietarios de comercios nuevos y habituales demostraron su preocupación por la seguridad y la poca vitalidad del patrimonio cultural edificado. Esto demostró que el equilibrio entre los cambios, que principalmente se ven en la mercantilización del sitio hacia la población flotante y personas con mayor poder adquisitivo, y mantener lo tradicional del barrio, es un punto fundamental para que el barrio mantenga una actividad permanente.

De esta forma, se fomenta la habitabilidad de los barrios históricos como el barrio de San Sebastián, involucrando principalmente a los residentes habituales. Además, se llega a un equilibrio entre lo comercial y lo residencial, lo nuevo y lo habitual, la cultura tradicional y la modernización de los espacios. Por otro lado, se demuestra también que, si se logra este balance, los proyectos de conservación del patrimonio cultural edificado funcionan en pro del desarrollo activo y vital del barrio y no fomentan los desplazamientos obligatorios de los residentes habituales.

Con esta investigación, se pudo reconocer cuáles son los problemas específicos a los que se ve expuesto el barrio histórico San Sebastián. Además, se identificaron los principales efectos de un proceso de gentrificación que aún no es muy evidente en el área de estudio. De esta forma, se pudieron plantear estrategias que ayuden a mitigar estos efectos. Así, se puede fomentar que San Sebastián sea un barrio acogedor y que mantenga su tradición, manteniendo como principal uso la residencia de vecinos habituales que aporten a la vitalidad del patrimonio y lo que esto conlleva.

Otro punto importante que la investigación ayudó a determinar fue el punto en el que el perfil socioeconómico de los vecinos del barrio empezó a cambiar. Se determinaron tres temporalidades clave que contribuyeron a este proceso. Primero, la declaratoria de patrimonio cultural de la humanidad por la UNESCO en el año 1999 donde Cuenca se empieza a mostrar como una ciudad turística. Segundo, la crisis financiera mundial del año 2008, donde además coincide con el inicio de reconocimientos

relacionados al sector turístico para la ciudad, que permitieron e incentivaron la llegada de jubilados extranjeros a residir en la ciudad. De esta forma, el barrio empieza a ponerse de moda y los usuarios que llegan a partir de ese año se consideran como vecinos nuevos.

Se plantean estrategias de gestión patrimonial anti gentrificación para el barrio San Sebastián, destacando la interrelación entre los grupos de actores establecidos. Las instituciones juegan un papel crucial en el control de uso de las edificaciones y espacios. Se enfoca en la regulación de alojamientos temporales como Airbnb, la conservación y posible restauración de edificaciones para nuevos proyectos. En cuanto a los bienes privados es importante cumplir los parámetros que se establezcan para respetar el patrimonio cultural edificado, y a su vez realizar programas que permitan la permanencia de vecinos habituales. Las relaciones entre residentes y propietarios de comercios en diferentes barrios. Se busca equilibrar el turismo en las áreas históricas con la necesidad de mantener a sus residentes permanentes.

Para la elaboración de este trabajo, las principales dificultades surgieron al diseñar las fichas de observación no participante. Se identificó que el levantamiento de información propuesto inicialmente podía generar datos sesgados, lo que requería verificación y corroboración con la información obtenida a través de entrevistas semiestructuradas. Fue un proceso importante de análisis para obtener una recolección de datos significativos, los cuales aportaran rasgos evidentemente visibles que ocurren en el barrio, además reconociendo las dinámicas y usos principales que daban los usuarios a las edificaciones. Además, con esta información inicial se pudieron plantear los principales ejes de investigación para la segunda parte del trabajo de campo.

Un aspecto importante para continuar con el trabajo de campo fue la disponibilidad de las personas entrevistadas. En algunos casos, como el de los propietarios de comercios, se hicieron varios acercamientos para conocer la factibilidad de plantear las preguntas planificadas. Por otro lado, ubicar a los residentes fue complicado, ya que no se encontraban en espacios donde se pudiera hacer la solicitud para realizar las entrevistas. Y por último, los extranjeros jubilados demostraron desconfianza y desinterés para la aplicación de los cuestionarios.

Las proyecciones de este trabajo son varias. Se puede realizar la aplicación de esta metodología en diferentes barrios históricos de la ciudad para conocer el caso particular de cada uno. Por otro lado, a pesar de las dificultades presentadas, se produjo una discusión fructífera en cuanto a los usos del suelo y su ubicación, así como la antigüedad de los comercios establecidos y los rasgos de los usuarios en cada uno. Además, se recopilaron las perspectivas y opiniones de los diferentes actores involucrados. Esta información se relacionó con lo investigado dentro del marco teórico crítico, lo que a su vez permitió proponer estrategias de gestión patrimonial en el barrio histórico San Sebastián.

Además, dentro de esta área de estudio, se pueden proponer nuevas investigaciones que aborden otros aspectos del patrimonio, como las tradiciones, fiestas, relaciones sociales, gastronomía, y otros elementos del patrimonio cultural intangible. Varios autores mencionan que las causas del proceso de gentrificación en un barrio histórico pueden derivar de factores externos, los cuales también pueden ser investigados específicamente para el caso de San Sebastián. Es una proyección para esta investigación recopilar datos cuantitativos, que podrían ser obtenidos en un trabajo futuro enfocado en cuantificar el número de personas desplazadas. Este estudio también puede fomentar el interés local de los ciudadanos, generando conciencia sobre la problemática y sus consecuencias, y visibilizando los conflictos internos del barrio y la ciudad.

Referencias

- Amit-Cohen, I. (2005). Synergy between urban planning, conservation of the cultural built heritage and functional changes in the old urban center—the case of Tel Aviv. *Land Use Policy*, 22(4), 291-300. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2004.03.006>
- Araujo, A. (2023). ¡Cuenca!, el destino turístico ideal para las personas de la tercera edad. *Metro Ecuador*. <https://www.metroecuador.com.ec/noticias/2023/01/17/cuenca-el-destino-ideal-para-las-personas-de-la-tercera-edad/>
- Ardura Urquiaga, A., Lorente Riverola, I., y Sorando, D. (2021). Vivir en la incertidumbre: burbuja de alquiler y olas de gentrificación entre crisis en Madrid. *Revista INVI*, 36(101), 56-82. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000100056>
- Avalos, P. y Pereyra, A. (2023). La gentrificación en el marco del capitalismo. Dos casos: el corredor Colón y el barrio Güemes de la ciudad de Córdoba (Argentina). *Cuaderno Urbano*, 34(34). <https://doi.org/10.30972/crn.34346559>
- Baeza, D. (2005). Metas del Milenio y tugurios: una metodología utilizando datos censales. *United Nations Publications*.
- BBC News Mundo. (2012). Cuenca, la «ciudad prometida» para los estadounidenses. *BBC News Mundo*. https://www.bbc.com/mundo/noticias/2012/12/121226_cuenca_ciudad_para_estadounidenses_en_ecuador_mz
- Beltrán, J. (2020). Todo lo que debe saber sobre el tranvía de Cuenca y por qué no funciona. *Primicias*. <https://www.primicias.ec/noticias/sociedad/debe-saber-tranvia-cuencano-opera/>
- Benítez, C. M. S., y López, Á. L. (2019). Efectos espaciales de la tematización cultural para la recreación y el turismo en los corredores culturales peatonales del Centro Histórico de la Ciudad de México. *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía*, 98. <https://doi.org/10.14350/rig.59763>
- Briones, V., Campos, A., Carrión, S., Galán, D., Vega, P. y Pintado, M. (2020). *Reactivación del sector San Sebastián* [Tesis de pregrado, Universidad del Azuay]. <https://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/9953>
- Bournazou, E. (2017). *Gentrificación: miradas desde la academia y la ciudadanía* (1.a ed.). Dana Cuevas Padilla y William Brinkman-Clark. <https://repositorio.fu.unam.mx/handle/123456789/19059>
- Cabrera-Jara, N. (2019a). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11, e20180201. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201>
- Cabrera-Jara, N. (2019b). Mercado inmobiliario y metamorfosis urbana en ciudades intermedias. Gringolandia en Cuenca: la tierra prometida. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(1), 91-100. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.75223>
- Cabrera-Jara, N., García-Cazorla, M. y Ortiz-Rengel, A. (2023). Transformaciones espontáneas en Cuenca-Ecuador. Lo elitizado frente a lo popular. *Bitácora Urbana Territorial*, 33 (II): 241-256. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v33n2.106482>
- Chen, H., y Zhang, Y. (2021). Dancing with the Devil? Gentrification and Urban Struggles in, through and against the State in Nanjing, China. *Geoforum*, 121, 74-82. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2021.02.014>
- Dávila, C, y López, R., (2021). Transformaciones socioespaciales al noroeste del centro histórico de la ciudad de Mérida. Turistificación, recreational turn y gentrificación. *Península*, 16(2). <http://www.revistas.unam.mx/index.php/peninsula/article/view/80127/70618>
- Dávila, C., López, R., y Jouault, S. (2020). El barrio de Santiago en el centro histórico de Mérida. Del garbo al deterioro y a la ulterior revitalización. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(3), 695-725. <https://doi.org/10.24201/edu.v35i3.1915>

- Ergun, N. (2004). Gentrification in Istanbul. *Cities*, 21(5), 391-405. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2004.07.004>
- Espinosa, H., y Cornejo Hernández, F. (2022). La gentrificación del centro de Guadalajara: Proyectos, conflictos y resistencias. Iztapalapa, *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, (93), 75-102. <https://doi.org/10.28928/ri/932022/atc3/espinosah/cornejohernandezf>
- Ettinger Mcenulty, C. R. y Mercado López, E. (2019). "Entre el desdoblamiento y la gentrificación en México. El centro histórico de Morelia". *Bitácora Urbano Territorial*, 29 (1): 33 - 41.
- GAD Municipal del cantón Cuenca. (2010, 26 febrero). Ordenanza para la Gestión y Conservación de las áreas históricas y patrimoniales del Cantón Cuenca | *GAD Municipal de Cuenca. Alcaldía de Cuenca*. [https://www.cuenca.gob.ec/node/8993#:~:text=a\)%20%C3%81mbito%20Arquitect%C3%B3nico-,1.,en%20la%20que%20se%20insertan](https://www.cuenca.gob.ec/node/8993#:~:text=a)%20%C3%81mbito%20Arquitect%C3%B3nico-,1.,en%20la%20que%20se%20insertan).
- GAD Municipal del cantón Cuenca, (2018). Arquitectura colonial y materiales tradicionales del barrio San Sebastián. Cuenca: *GAD Municipal del cantón Cuenca*.
- Garza-Rodríguez, F., (2019). Identificando clústers culturales en el centro de Monterrey. Un Análisis De Caso. Contexto. *Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, XIII (18)*, 41-61.
- Giroud, M. (2019). Mezcla, control social y gentrificación. *La Vie Des Idées*. <https://booksandideas.net/Mezcla-control-social-y-gentrificacion.html>
- González Hernández, G. M., (2022). De gentrificación a precarización. Discusión en torno al Centro Histórico de Zacatecas. Iztapalapa, *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, (93), 47-74. <https://doi.org/10.28928/ri/932022/atc2/gonzalezhernandezg>
- González Martínez, P. (2016). Authenticity as a challenge in the transformation of Beijing's urban heritage: The commercial gentrification of the Guozijian historic area. *Cities*, 59, 48-56. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.05.026>
- González, C. (2021). La planificación urbana y su incidencia en los procesos de gentrificación. *Andamios*, 17(44), 247-273. <https://doi.org/10.29092/uacm.v17i44.800>
- Granda, A. (2019). 2019: Ecuador es el hogar de 105 jubilados foráneos. *El Telégrafo*. <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/sociedad/6/ecuador-jubiladosextranjeros-cuenca>
- Guadamud-Vera, J. G., y Castro-Mero, J. L. (2021). El patrimonio edificado como elemento dinamizador del espacio público y su aporte al desarrollo sostenible del territorio. *Dominio de las Ciencias*, 7(4), 90-105. <https://doi.org/10.23857/dc.v7i4.2083>
- Guerra, J., y Román, R. (2004). *Las Plazas del Centro Histórico de Cuenca*. [Tesis de pregrado, Universidad de Cuenca]
- Hayes, M. (2020). The coloniality of UNESCO's heritage urban landscapes: Heritage process and transnational gentrification in Cuenca, Ecuador. *Urban Studies*, 57(15), 3060-3077. <https://doi.org/10.1177/0042098019888441>
- Hermida, C., & Velásquez, M. E. (2020). LA CUESTIÓN DE LA GESTIÓN URBANA EN ECUADOR. *Civitic*, 1. <https://www.flacso.edu.ec/civitic/>
- Hernández Cordero, A. (2022). Presentación de Otros Temes del Número 93: Gentrificación en ciudades mexicanas. *Iztapalapa*, 2(93), 5-12. <https://doi.org/10.28928/ri/932022/ptc/hernandezcorderoa>
- Hernández Flores, J. (2023). El rol gentrificador del Programa Pueblos Mágicos. El caso de San Pedro y San Andrés Cholula, Puebla. *Estudios Demográficos Y Urbanos*, 38(3), 715-761. <https://doi.org/10.24201/edu.v38i3.2134>
- Iñiguez, J. (2008). *Diseño de una ruta de barrios tradicionales de Cuenca* [Tesis de pregrado, Universidad del Azuay]. <https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/7460/1/06969.pdf>
- International Living. (2021). *Cuenca, Ecuador: Retiring, Cost of Living & Lifestyle [Best Travel Guide]*. <https://internationalliving.com/countries/ecuador/cuenca/>

- International Living. (2024). *Best Places to Retire in 2024: The Annual Global Retirement Index*. https://internationalliving.com/the-best-places-to-retire/?utm_source=instagram&utm_medium=social-organic&utm_campaign=hootsuite
- Jara, D. (2019). *Identificación de los impactos que genera el patrimonio cultural en el territorio, desde un enfoque cualitativo y participativo: el caso de estudio del barrio de San Roque*. Cuenca: [Tesis de pregrado, Universidad del Azuay]
- Jiménez-Pacheco, P. y Marcillo, C. (2020). Cuenca en el siglo XXI, ciudad de ocio global: De la ilusión patrimonial al rentismo cultural o Cuenca in the 21st century, global leisure city: From the cultural-heritage illusion to the cultural rentism. *Revista Interuniversitaria de Estudios Urbanos de Ecuador*, 05: 33-46.
- Judd, D. (2003). El turismo urbano y la geografía de la ciudad. *EURE*, 29(87). <https://doi.org/10.4067/s0250-71612003008700004>
- Mérida, J. (2021). Gentrificación creativa en Quito. El caso de la nueva centralidad cultural de La Floresta, *Revista INVI*, 36(103), 292-322.
- Naula Herembás, P. (2023). Cuenca se ratifica como ciudad para jubilados extranjeros. *Diario El Mercurio*. <https://elmercurio.com.ec/2023/01/22/cuenca-ciudad-jubilados-extranjeros-2023/>
- Navarrete, D. (2019). Nuevas desigualdades urbanas: la apropiación global del patrimonio en los centros históricos mexicanos. *Andamios*, volumen 16 (39), 77-99. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632019000100077
- Neumane, S. (2017). Cuenca, la ciudad donde el dinero «rinda más» para los jubilados de Estados Unidos. *Ecuador | Noticias | el Universo*. <https://www.eluniverso.com/noticias/2017/06/09/nota/6223036/cuenc-a-ciudad-donde-dinero-rinde-mas-jubilados-estados-unidos/>
- Novo, M. (2019). Los nuevos usos del patrimonio: la expansión de hoteles boutique en Palma (Mallorca). *Estoa: Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 8(16), 83-95. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n016.a07>
- Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de las ordenanzas: “ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón cuenca” y la “ordenanza para la protección del conjunto urbano arquitectónico de cristo | GAD Municipal de Cuenca. (2021). <https://www.cuenca.gob.ec/content/reforma-los-articulos-de-uso-y-ocupaci%C3%B3n-del-suelo-de-las-ordenanzas-%E2%80%9Cordenanza-para-la>
- Ortega, P. (2021). *Incidencia de la construcción del sistema tranvía de los cuatro ríos de Cuenca en el desarrollo comercial del centro histórico de la ciudad*: [Tesis de pregrado, Universidad Politécnica Salesiana]
- Oikonomics Consultora Ecnómica. (2023). Relación de precios de alquiler y nivel de ingresos en Ecuador. <https://es.linkedin.com/pulse/relaci%C3%B3n-de-precios-alquiler-y-nivel-ingresos-en-ecuador>
- Pauta, F. (2019). La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador). *Estoa, Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 8(15), n015.a10 115-131. doi:10.18537/est.v008.
- Paredes, K. (2015). Cuenca constituye la ciudad que más cautiva a los jubilados extranjeros. *El Telégrafo*. <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/palabra/1/cuenca-constituye-la-ciudad-que-mas-cautiva-a-los-jubilados-extranjeros>
- PDOT PUGS 2022 | GAD Municipal de Cuenca. (2022). <https://www.cuenca.gob.ec/content/pdot-pugs-2022>
- Rius-Ulldemolins, J., y Jiménez, L. P. (2016). Cultura, transformación urbana y empoderamiento ciudadano frente a la gentrificación: Comparación entre el caso de Getsemaní (Cartagena de Indias) y el Raval (Barcelona). *EURE*, 42(126), 97-122. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612016000200005>

- Redondo, C. G. (2021). La planificación urbana y su incidencia en los procesos de gentrificación. *Andamios*, 17(44), 247-273. <https://doi.org/10.29092/uacm.v17i44.800>
- Calderón-Maya, J., Pérez-Ramírez, C., Reyes-Aguilar, A. y Rosas-Ferrusca, F (2021). Intervención urbana y desarrollo turístico: propuesta de un modelo de análisis en Centros Históricos. *EURE*, 47(141). <https://doi.org/10.7764/eure.47.141.04>
- Rodríguez, G. (2021). Desplazamientos y gentrificación, ¿una relación necesaria? Estudio cuantitativo en la ciudad de Córdoba, Argentina (1991–2010). *EURE*, 47, 75-96. <https://doi.org/10.7764/eure.47.142.04>
- Rodríguez, G. M. (2021). Grandes Proyectos Urbanos, gentrificación y desplazamientos en Buenos Aires, 1991-2010. *Revista de Urbanismo*, (45), 67-86. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2021.60678>.
- Serrano D., A. M. (2013). Gentrificación. Globalización, turismo y patrimonio. *Cambios Y Permanencias*, (4). Recuperado a partir de <https://revistas.uis.edu.co/index.php/revistacyp/article/view/7418>
- Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification a Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal Of the American Planning Association*, 45(4), 538-548. <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>
- Teamviajeros. (2023). Cuenca, en Ecuador, se ha convertido en la ciudad ideal para los jubilados extranjeros - *Solo Para Viajeros*. <https://soloparaviajeros.pe/cuenca-en-ecuador-se-ha-convertido-en-la-ciudad-ideal-para-los-jubilados-extranjeros/>
- Univision. (2022). Cuenca, en Ecuador, uno de los lugares favoritos de estadounidenses para vivir después de jubilarse: ¿por qué? [Vídeo]. *Univision*. <https://www.univision.com/shows/noticiero-univision/cuenca-en-ecuador-uno-de-los-lugares-favoritos-de-estadounidenses-para-vivir-despues-de-jubilarse-por-que-video>
- Valencia, M.A. (2019). ¿Gentrificación en zonas patrimoniales? Estudio de cinco casos en Santiago de Chile. *Revista Invi*, 34(95), 71-99. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582019000100071
- Vargas-Villafuerte, J. y Cuevas-Calderón, E. (2020). “Gentrificación e higienización del espacio en Callao, Perú. Barrio de Castilla”. *Bitácora Urbano Territorial*, 30 (III): 191-203. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86206>
- Washima Tola, S. (2017). Normatividad para la conservación patrimonial: el caso del Centro Histórico de Cuenca, Ecuador. *Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía “Manuel del Castillo Negrete”*, 4. https://www.academia.edu/49824992/Normatividad_para_la_conservaci%C3%B3n_patrimonial_el_caso_del_Centro_Hist%C3%B3rico_de_Cuenca_Ecuador

ANEXOS

- Anexo A: Modelo de ficha para observación no participante

OBSERVACIÓN NO PARTICIPATIVA - ANÁLISIS DE TRAMO																					
ESTRATEGIAS ANTI GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO DE SAN SEBASTIÁN																					
FECHA:																HORA:					
UBICACIÓN ESPECÍFICA																					
																					
CODIFICACIÓN																					
LOTES FRENTISTA (DE IZQUIERDA A DERECHA)																					
#	Actividad económica o uso de suelo	Antigüedad		Estado de fachada			Proceso de intervención actual	Género			Usuarios (aspecto)				Origen				Intencidad de uso		
		Tradicional	Nueva marca	Bueno	regular	Malo		Masculino	Femenino	Mixto	Niños/Jóvenes	Grupo etario			Local	Nacional	Extranjero	Mixto	Abundante	Medio	Bajo
												Adultos	tercera edad	Mixto							
01																					
02																					
03																					
04																					
05																					
06																					
07																					
08																					
09																					
10																					
11																					
12																					
13																					
14																					
15																					
16																					
17																					
18																					
19																					
20																					

- **Anexo B: Fichas de trabajo observación no participante**



- **Anexo C: Formato de entrevistas**

a. Introducción general

Somos Sofía y Natalia, estudiantes de Arquitectura, y estamos realizando nuestro trabajo de titulación cuyo título es "Estrategias de gestión patrimonial anti gentrificación en el barrio San Sebastián de Cuenca, Ecuador".

Esta entrevista tiene como objetivo conocer el papel y la opinión de diferentes actores que participan en este proceso. Su participación es importante para poder determinar ideas claras sobre la relación entre la conservación del patrimonio cultural edificado y la gentrificación. El tiempo aproximado para completar esta entrevista es de 30 minutos.

La gentrificación es un proceso de desplazamiento en el cual nuevos usuarios reemplazan a los habitantes habituales del barrio. La relación de este fenómeno con el patrimonio edificado radica en que, por lo general, este proceso de desplazamiento ocurre en barrios históricos, como es el caso de San Sebastián.

b. Preguntas para residentes, propietarios de comercios y dirigentes barriales

1. Describa su **relación con el barrio** histórico San Sebastián y/o su conocimiento general sobre el mismo.
2. ¿Considera que las **políticas urbanas y patrimoniales** de las instituciones contribuyen con la gentrificación? Si es así, ¿de qué manera? (Por ejemplo: usos de suelo, actividades económicas

permitidas, altura de pisos en restauraciones, uso de terrazas, transformación de edificios en hoteles, Airbnb)

3. ¿En los últimos años ha observado **cambios en el perfil o las características socioeconómicas** de los residentes del barrio en áreas donde se han implementado proyectos de preservación del patrimonio? (las iniciativas o planes que se realizan para preservar, restaurar o reutilizar estos edificios históricos)
4. ¿Conoce de algún **vecino o vecina que haya tenido que desplazarse** debido a la renovación física del barrio? ¿Alguien que vendió o arrendó su casa por el encarecimiento del barrio, incomodidad de ruido, turismo excesivo u otra razón que no le permitió permanecer en el barrio?
5. ¿Cree que ha aumentado el **costo de vida en el barrio**? De ser así, en qué aspecto, ¿desde cuándo más o menos y cuál es su opinión? (alquiler, servicios, etc.)
6. ¿Qué **efectos positivos o negativos** ha observado debido a los cambios, con la llegada de nuevos comercios y personas con mayor poder adquisitivo, en el barrio? (capacidad de una persona, un grupo o una entidad para comprar bienes y servicios con una cantidad específica de dinero)
7. ¿Qué **medidas, con respecto a la conservación del barrio** como patrimonio cultural edificado, cree que podrían ayudar a contrarrestar los problemas de la gentrificación en el barrio?
8. ¿Cómo cree que se podría **fomentar un desarrollo en el barrio manteniendo la vitalidad de sus comercios y residentes habituales**?

c. Preguntas para jubilados extranjeros (Expats)

1. Describa su **relación con el barrio** histórico San Sebastián y/o su conocimiento general sobre el mismo.
2. ¿Considera que las **políticas urbanas y patrimoniales** de las instituciones contribuyen con la gentrificación? Si es así, ¿de qué manera? (Por ejemplo: usos de suelo, actividades económicas permitidas, altura de pisos en restauraciones, uso de terrazas, transformación de edificios en hoteles, Airbnb)

3. ¿Cree que ha aumentado el **costo de vida** en el barrio? De ser así, en qué aspecto, ¿desde cuándo más o menos y cuál es su opinión? (Por ejemplo, costo de alquiler, servicios, etc.)
 4. ¿Qué **efectos positivos o negativos** ha observado debido a los cambios, con la llegada de nuevos comercios y personas con mayor poder adquisitivo, en el barrio?
 5. ¿Cómo cree que se podría **fomentar un desarrollo en el barrio manteniendo la vitalidad de sus comercios y residentes habituales**?
- d. Preguntas para inversores inmobiliarios, técnicos municipales y personas académicas**
1. Describa su **relación con el barrio** histórico San Sebastián y/o su conocimiento general sobre el mismo.
 2. ¿Considera que las **políticas urbanas y patrimoniales** de las instituciones contribuyen con la gentrificación? Si es así, ¿de qué manera? (Por ejemplo: usos de suelo, actividades económicas permitidas, altura de pisos en restauraciones, uso de terrazas, transformación de edificios en hoteles, Airbnb)
 3. ¿Qué **efectos positivos o negativos** ha observado debido a los cambios, con la llegada de nuevos comercios y personas con mayor poder adquisitivo, en el barrio? (capacidad de una persona, un grupo o una entidad para comprar bienes y servicios con una cantidad específica de dinero)
 4. ¿Qué **medidas, con respecto a la conservación del barrio como patrimonio cultural edificado**, cree que podrían ayudar a contrarrestar los problemas de la gentrificación en el barrio?
 5. ¿Cómo cree que se podría fomentar un **desarrollo en el barrio manteniendo la vitalidad de sus comercios y residentes habituales**?
 6. ¿Conoce **estrategias de gestión barriales, municipales o mixtas** que promuevan la conservación del barrio evitando la gentrificación?

- **Anexo D: Audios de entrevistas**



- **Anexo E: Transcripciones entrevistas**

