

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Ciencias de la Hospitalidad

Carrera de Hospitalidad y Hotelería

Exploración de la percepción de los empresarios de alojamiento respecto a la conservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Cuenca

Línea de investigación: Turismo y patrimonio cultural

Trabajo de titulación previo a la obtención
del título de Licenciado en
Hospitalidad y Hotelería

Autores:

Erika Daniela Brito Pandiguana

Nayeli Lizbeth Orellana Brito

Director:

María Isabel Eljuri Jaramillo

ORCID:  000-90004-5321-7833

Cuenca, Ecuador

2024-09-19

Resumen

La presente investigación tiene como objetivo explorar las percepciones de gerentes de hoteles y expertos en conservación del patrimonio cultural sobre la preservación de edificaciones patrimoniales que operan como hoteles en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca. A través de una revisión de diversas fuentes literarias y del análisis de trámites y regulaciones relevantes, se buscó comprender las prácticas de conservación aplicadas a estas casas patrimoniales. Para esta investigación se empleó un enfoque cualitativo tipo observacional, con un alcance exploratorio descriptivo y de corte transversal. Se desarrollaron ocho entrevistas dirigidas a gerentes hoteleros y expertos en conservación, seleccionados a conveniencia, en donde se analizó su perspectiva sobre la conservación. Los resultados evidencian desafíos significativos, como la complejidad y el desconocimiento de los trámites necesarios para la conservación de las edificaciones patrimoniales, así como la gentrificación inducida por el turismo. No obstante, existe consenso en que la actividad hotelera ha contribuido positivamente a la preservación del patrimonio arquitectónico, mediante la restauración y el mantenimiento continuo de estas edificaciones. Sin embargo, la gestión de trámites y la gentrificación presentan desafíos. El hotelería ha desempeñado un papel crucial en la conservación del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Cuenca, fomentando su preservación a largo plazo.

Palabras clave del autor: patrimonio cultural, percepción, alojamiento, empresarios, Cuenca



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 objective of this research work is to explore the perceptions of hotel managers and experts in cultural heritage conservation about the preservation of heritage buildings that operate as hotels in the Historic Center of the city of Cuenca. Through a review of various literary sources and the analysis of relevant procedures and regulations, understanding the conservation practices applied to these heritage houses was sought. For this research, a qualitative observational approach was used, with an exploratory-descriptive and cross-sectional scope. Eight interviews were conducted with hotel managers and conservation experts, selected for convenience, in which their perspective on conservation was analyzed. The results show significant challenges, such as the complexity and lack of knowledge about procedures necessary for heritage buildings conservation, as well as the gentrification induced by tourism. However, there is consensus that the hotel industry has contributed positively for the preservation of architectural heritage, through the restoration and continuous maintenance of these buildings. However, paperwork management and gentrification present challenges. The hotel industry has played a crucial role in the conservation of the architectural heritage of the Historic Center of Cuenca, promoting its long-term preservation.

Keywords: cultural heritage, perception, accommodation, entrepreneurs, Cuenca



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/>

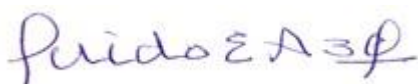
Trabajo de Integración curricular: Exploración de la percepción de los empresarios de alojamiento respecto a la conservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Cuenca

Autoras: Erika Daniela Brito Pandiguana - Nayeli Lizbeth Orellana Brito **Directora:**

Mgtr. María Isabel Eljuri - ORCID: 000-90004-5321-7833

Certificado de Precisión FCH-TR-LicHyH -411

Yo, Guido E Abad, certifico que soy traductor de español a inglés, designado por la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad, que he traducido el presente documento, y que, al mejor de mi conocimiento, habilidad y creencia, esta traducción es una traducción verdadera, precisa y completa del documento original en español que se me proporcionó.



guido.abad@ucuenca.edu.ec

Santa Ana de los Ríos de Cuenca, 31 de mayo de 2024

Elaborado por: GEAV

Abstract en formato MsWord enviado a correo institucional de director/a de trabajo de titulación/UIC y/o estudiante/s.

Índice de contenido

Resumen	2
Abstract.....	3
Introducción	17
Capítulo 1. Dinámicas del servicio de alojamiento en los Centros Históricos declarados patrimonio mundial	19
1.1 Marco Teórico	19
1.1.1 Patrimonio Cultural	19
1.1.2 La UNESCO y el Patrimonio Cultural	20
1.1.3 Grados de intervención en el patrimonio arquitectónico	21
1.1.4 Proceso de valoración del patrimonio cultural	22
1.1.5 Gentrificación	24
1.2 Antecedentes	25
1.2.1 Cuenca declarada como Patrimonio Mundial	25
1.2.2 Áreas históricas y patrimoniales	26
1.2.3 Delimitación del Centro Histórico de Cuenca	27
1.3 Marco Legal	29
1.3.1 Categorización de las edificaciones según su valor patrimonial	29
1.3.2 Tipos de intervención según la categoría de las edificaciones patrimoniales	30
1.3.3 Mantenimiento y conservación de las Edificaciones Patrimoniales	30
Capítulo 2: Percepción de los empresarios hoteleros y los entes de conservación	32
2.1 Percepción de los empresarios hoteleros frente a la conservación del Patrimonio Cultural	33
2.1.1 Descripción de los establecimientos de alojamiento turístico ubicados en casas patrimoniales en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca	36
2.1.2 Desarrollo y análisis de las entrevistas realizadas a los gerentes hoteleros	40
2.2 Percepción de los entes de la conservación del Patrimonio Cultural a la postura de los empresarios hoteleros	49
Para conocer la percepción de los expertos en la conservación se ha trabajado en conjunto con tres personas importantes de renombre y reconocimiento en el área, quienes nos han brindado de manera participativa sus conocimientos y experiencias sobre la conservación de edificaciones patrimoniales convertidas en hoteles.	49
2.2.1 Desarrollo y análisis de las entrevistas realizadas a los expertos en el área de conservación del patrimonio.....	49
Capítulo 3: Aspectos de conflictos y consensos entre el servicio de alojamiento y el	

Patrimonio Cultural	55
3.1 Aspectos de conflicto entre la industria de alojamiento y el Patrimonio Cultural	55
3.1.1 Desconocimiento y complejidad en trámites y regulaciones	55
3.1.1.2 Desplazamiento y gentrificación	56
3.2. Consensos entre la industria de alojamiento y el Patrimonio Cultural	57
3.2.1 Recuperación y conservación arquitectónica	57
3.2.2 Ineficiencia en el control de trámites y regulaciones	57
Conclusiones	59
Recomendaciones	61
Referencias	62
Anexos	66

Índice de figuras

Figura 1 Criterios de selección	19
Figura 2 Delimitación del Centro Histórico de Cuenca	27
Figura 3 Leyenda del valor arquitectónico	33

Índice de tablas

Tabla 1 Grados de intervención	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 2 Categorización de las edificaciones según el Valor Patrimonial	25
Tabla 3 Descripción del valor arquitectónico de los establecimientos de alojamiento	30
turístico	30
Tabla 4 Expertos en la conservación del patrimonio cultural edificado	45

Dedicatoria

A Dios, quien me ha brindado sabiduría, resiliencia y sobre todo fortaleza en los momentos de tristeza, debilidad y desesperación, sin embargo, durante todo este proceso he vivido las mejores experiencias y bendiciones.

Con profunda gratitud a mis padres, Iván Brito y Nube Pandiguana, por haberme forjado como la mujer que soy ahora. Muchos de mis logros se deben a ustedes; han sido mi mayor inspiración y mi apoyo incondicional. Mami gracias por estar a mi lado y confiar en mí, incluso cuando yo dudaba de mí mismo. El sacrificio que ha realizado es muy grande para brindarme las oportunidades que han estado a su alcance. Definitivamente este logro lleva impreso su amor y sabiduría.

Quiero dedicarles este trabajo también a mis hermanos, por su apoyo incondicional. A mi hermana por en ciertas ocasiones desvelarse junto a mí, ayudándome a organizar exposiciones y a desarrollar un centenar de proyectos.

Erika Daniela Brito Pandiguana

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado a mi familia, quienes me han apoyado desde inicio a fin en mi carrera, brindándome diariamente motivación para alcanzar mis metas. A mis padres por su sacrificio y guianza durante todos estos años, por su apoyo incondicional.

Gracias infinitas a mi madre Mercedes por estar siempre al pendiente acerca de mis estudios y gracias por motivarme cada vez que ya no podía más, por sus palabras de aliento, por sus consejos y por sostenerme cada vez que se me atravesaba un problema. Le dedico este proyecto porque siempre ha sido mi ejemplo a seguir, porque ha sacrificado su vida por dársela a sus hijas, por siempre sonreírle a la vida y no rendirse nunca. Es un claro ejemplo de superación, así que mami este logro es suyo también, estoy aquí gracias a usted.

Quiero dedicarle este trabajo también a mis hermanas por siempre preocuparse por mí y por brindarme palabras de motivación para que no me rinda. Gracias por recordarme diariamente por qué y por quienes lucho, por estar siempre a mi lado ya sea sacándome una sonrisa o sosteniéndome cuando el estrés se apoderaba, por siempre escucharme independientemente de cuantas veces repetía lo mismo y nunca se aburrían, gracias hermanitas aunque ustedes no lo crean son mi pilar para seguir, mi fuente de inspiración y mis confidentes.

Nayeli Lizbeth Orellana Brito

Agradecimientos

Naye, amiga con quien empecé este duro, pero al mismo tiempo hermoso camino, con quien compartí las mejores experiencias durante la carrera, la amistad más real, sin duda alguna esa amistad que hizo mejores los días en la universidad, la que me salvó de la carrera y otro poco la vida.

Nuevamente agradezco a mi familia, gracias por siempre estar y sobre todo por la paciencia que me tuvieron en mis momentos de estrés total. A mi amigo y compañero inseparable de cuatro patas, por acompañarme siempre en cada noche de desvelo.

Finalmente, agradezco a mi tutora de tesis, a mis compañeros y futuros colegas un verdadero gusto y honor haber coincidido en esta vida con ustedes y a cada uno de los magníficos docentes que fueron parte de mi formación académica.

Erika Daniela Brito Pandiguana

Agradecimientos

Deseo agradecer profundamente a Dios por brindarme sabiduría y fortaleza constantemente para no rendirme. Por su amor incondicional infinito que ha iluminado el camino correcto durante este proceso académico y personal, por poner en mi camino a las personas correctas quienes me han inspirado y motivado para culminar esta etapa de mi vida.

A mis padres y hermanos nuevamente, quienes siempre han estado presentes durante cada etapa de mi vida, y por apoyarme tanto emocional y económicamente, a mis abuelitos Daniel y Teresa quienes estuvieron al pendiente siempre y fueron un soporte sumamente importante durante todo este proceso de aprendizaje. A mi novio quien siempre estuvo dispuesto a escucharme y apoyarme de manera incondicional, quien con sus palabras de aliento me levantaron y me hicieron continuar durante todo este transcurso académico.

A mis amigos y compañeros de clase, por los momentos increíbles que pasamos y que nunca se olvidarán, por ser una compañía mutua durante estos 4 años para forjarnos como estudiantes y futuros profesionales, por su transparencia y felicidad por cada logro y especialmente por los momentos de distracción que hicieron que esta travesía fuera más memorable y enriquecedora. Especialmente a mi compañera y amiga desde el inicio de la carrera Eri, hemos pasado por tanto, muchas risas, estrés, lloros, pensamientos de rendirse, pero a pesar de todo siempre estuviste apoyándome diariamente y diciéndome que lo íbamos a lograr, no me arrepiento de haberte escogido como amiga y mil gracias por tus palabras y por ser una confidente durante toda esta etapa de mi vida.

Finalmente, quiero agradecer a mi tutora de tesis y profesores de la carrera por brindarme sus conocimientos y enseñanzas para que me pudiera forjar como estudiante y futura profesional en este ámbito. Agradecer también a todas las personas que formaron parte de este proyecto, gracias a su colaboración voluntaria este proyecto culmino con éxito.

Introducción

La conservación de edificaciones patrimoniales que, actualmente, funcionan como establecimientos de alojamiento turístico se ha convertido en un desafío creciente dentro de la industria hotelera. Independientemente de su estado natural o inmaterial, el valor de la conservación del patrimonio es necesario ya que permite la preservación del legado y la identidad cultural. Así, la cadena de valorización del patrimonio pasa por un proceso de identificación, promoción y apropiación regidos por entes como la comunidad y el estado (Chaparro, 2018).

El interés por el tema de la conservación de edificaciones patrimoniales convertidas actualmente en hoteles surge ante la necesidad de conocer si estas están siendo conservadas después de la declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad. En los últimos años la percepción que ha tenido el turista en la ciudad de Cuenca ha sido positiva, puesto que, en el caso del Centro Histórico, se han restaurado casas patrimoniales para convertirlas en hoteles, restaurantes y cafeterías. Así, el turista ha visto a Cuenca de otra manera, valorando aspectos como la arquitectura con la que cuenta la ciudad (Fundación Municipal de Turismo Cuenca, 2018; Diario El Mercurio, 2022).

En este sentido, la relevancia de este estudio, parte de explorar las opiniones que tienen los gerentes hoteleros y expertos en el área de conservación del patrimonio cultural sobre cómo las casas patrimoniales convertidas en hoteles han sido conservadas durante su operación. Estos datos de estudio contribuyen a comprender la influencia que genera el sector hotelero para la conservación y mantenimiento de edificaciones patrimoniales.

Con la finalidad de obtener la percepción de la esfera empresarial del sector hotelero ligada a los hechos y acciones para prever acontecimientos sobre la conservación de edificaciones patrimoniales, la investigación presenta un enfoque cualitativo, con un alcance exploratorio-descriptivo realizado mediante entrevistas semiestructuradas a las partes de interés (Blanco Mesa et al., 2020).

A partir de la pregunta de investigación planteada: ¿Cuál es la percepción de la conservación del Patrimonio Cultural Edificado por parte de los empresarios hoteleros en el Centro Histórico de Cuenca? se ha desarrollado el siguiente objetivo general y a su vez los objetivos específicos.

Comprender las dinámicas de alojamiento en los centros históricos declarados como Patrimonio Cultural mundial desde una perspectiva teórica. Por otro lado, los objetivos específicos se basan en comprender las dinámicas del servicio de alojamiento en los centros históricos declarados como Patrimonio Cultural mundial desde una perspectiva teórica. Analizar las percepciones de los empresarios de alojamiento y de los entes de conservación del patrimonio local, frente a la conservación del Patrimonio Cultural Edificado en el Centro Histórico de Cuenca y finalmente identificar los aspectos de conflicto y consenso entre el servicio de alojamiento y la conservación del patrimonio cultural en el Centro Histórico de Cuenca.

Durante la investigación se han identificado los cambios en la infraestructura de estas edificaciones, así como los trámites y regulaciones dadas por las diferentes entidades encargadas de la conservación del Patrimonio Cultural en la ciudad de Cuenca. Todo ello ha permitido proporcionar mayores elementos de juicio, análisis y reflexión para conocer el grado de conservación que tiene el Patrimonio Cultural Edificado de Cuenca dentro de la industria hotelera.

En este sentido, los resultados obtenidos después de explorar la percepción de los empresarios hoteleros y expertos en conservación del patrimonio cultural han identificado conflictos que parten por el desconocimiento y la complejidad en las regulaciones existentes, además de evidenciar el proceso de gentrificación, debido a la expansión desmesurada del turismo que ha provocado el desplazamiento de los residentes de la zona.

Capítulo 1. Dinámicas del servicio de alojamiento en los Centros Históricos declarados patrimonio mundial

1.1 Marco Teórico

1.1.1 Patrimonio Cultural

El Patrimonio Cultural Mundial comprende todos los bienes tangibles e intangibles que constituyen la base de una identidad, representan un legado sociocultural y una memoria colectiva de los habitantes de una zona en específico (DeCarli, 2018). En este sentido, Díaz (2010) señala que, con el transcurso del tiempo, dichos factores se han transformado y han empezado a tener otros significados o usos, lo cual ha dado paso al aumento del valor del patrimonio o, por el contrario, la pérdida del mismo.

En línea con el argumento anterior, Chaparro (2018) menciona que todos los bienes que se destacan por su riqueza cultural, artística, arquitectónica y estética pueden ser catalogados como Patrimonio Cultural Mundial, así, se clasifican en bienes tangibles e intangibles tal y como se detalla a continuación:

- Los bienes tangibles, tienden a la evolución constante, debido a que, pueden transmitirse de generación en generación. A manera de dilución, es posible mencionar a las manifestaciones de artes interpretativas como el teatro, la música, el drama, la danza, entre otros. Por otro lado, la presencia del lenguaje sensorial resulta indispensable como técnica empleada en el proceso de elaborar artesanías o los usos sociales como rituales (Chaparro, 2018, p. 2).
- Los bienes tangibles se dividen en muebles e inmuebles. Los bienes muebles se definen por ser objetos de carácter arqueológico, documental, etnográfico, utilitario, y monumental en espacios públicos. Mientras que los bienes inmuebles hacen referencia a los sectores urbanos, construcciones de arquitectura comercial, institucional, habitacional y religioso que identifican la riqueza histórica y cultural de una comunidad, transmitiendo desde el pasado, viviéndolo en el presente y dejándolo a las generaciones futuras para que puedan apreciarlo y preservarlo, manteniendo así su significado único (Chaparro, 2018, p. 2).

1.1.2 La UNESCO y el Patrimonio Cultural

Para que un bien cultural sea declarado Patrimonio Cultural Mundial, el país o región debe elaborar la propuesta de inscripción en la Lista de Patrimonio Cultural establecida por la UNESCO. Esta inscripción debe cumplir diferentes criterios regidos por la entidad antes mencionada y la Convención del Patrimonio Mundial, pues estas se establecen con el objetivo de proteger y preservar su valor patrimonial (UNESCO, 2014).

Figura 1.
Criterios de selección

CRITERIOS DE SELECCIÓN	
i representar una obra de arte del genio creador humano,	vi estar directa o materialmente asociado con acontecimientos o tradiciones vivas, con ideas, creencias u obras artísticas y literarias que tengan un significado universal excepcional. (Para el Comité, este criterio debería estar relacionado con otros criterios).
ii atestiguar un intercambio de influencias considerable, durante un periodo concreto o en un área cultural determinada, en los ámbitos de la arquitectura o la tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana o la creación de paisajes,	vii representar fenómenos naturales o áreas de belleza natural e importancia estética excepcional.
iii aportar un testimonio único, o al menos excepcional, sobre una tradición cultural o una civilización viva o desaparecida,	viii ser ejemplos eminentemente representativos de las grandes fases de la historia de la tierra, incluido el testimonio de la vida, de procesos geológicos en curso en la evolución de las formas terrestres o de elementos geomórficos o fisiográficos de mucha significación.
iv constituir un ejemplo eminentemente representativo de un tipo de construcción o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre uno o varios periodos significativos de la historia humana.	ix ser ejemplos eminentemente representativos de procesos ecológicos y biológicos en curso en la evolución y el desarrollo de los ecosistemas y en las comunidades de plantas y animales, terrestres, acuáticos, costeros y marinos.
v ser un ejemplo eminente de formas tradicionales de asentamiento humano o de utilización tradicional de las tierras o del mar, representativas de una cultura (o de culturas), o de la interacción entre el hombre y su entorno natural, especialmente cuando son vulnerables debido a mutaciones irreversibles,	x contener los hábitats naturales más representativos y más importantes para la conservación in situ de la diversidad biológica, comprendidos aquellos en los que sobreviven especies amenazadas que tienen valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia o de la conservación.

Nota. Tomado de “Criterios de Selección”, Sitios del Patrimonio mundial del Perú, s.f.

Debido a que el bien es considerado Patrimonio Cultural, el mismo contará con un valor universal excepcional. Este elemento permite determinar los atributos de un bien para apreciar su autenticidad e integridad, además de evaluar y asegurar que el bien se preserve adecuadamente a través de técnicas de protección, conservación y gestión (UNESCO, 2014).

1.1.3 Grados de intervención en el patrimonio arquitectónico

Para Navarro y Gutiérrez (2018) la intervención en una edificación patrimonial se rige por los criterios de acción que promueven el respeto por la autenticidad. Es fundamental que dichas intervenciones se puedan caracterizar por una mínima instrucción, lo que implica que los especialistas en conservación del patrimonio cultural edificado seleccionen cuidadosamente materiales y técnicas de intervención que permitan su modificación sin causar daños irreparables al bien cultural. Esta fase abarca una amplia gama de actividades considerando el principio de reversibilidad, es decir, la capacidad de modificar estas intervenciones en el futuro si fuese necesario.

Tabla 1.

Grados de intervención

Grados de intervención	
Liberación	Proceso en el que un bien cultural es despojado de sus características físicas y administrativas lo que genera su limitación de uso.
Consolidación	Otorgar durabilidad y resistencia al inmueble, además de incluir medidas para el desarrollo de políticas que permitan la protección del bien cultural.
Reestructuración	Asignar seguridad y solidez a la edificación, implica la reasignación de recursos asegurando la preservación a largo plazo.
Preservación	Resguardar a través de procedimientos técnicos para reducir el grado de nuevos deterioros.
Reintegración	Devolver la funcionalidad al inmueble y recuperar la historia en el campo arquitectónico y técnicas de construcción.

Integración	Incorporar nuevos elementos visuales a la estructura edificada.
Reconstrucción	Reconstruir cierta parte de la edificación que ha sufrido daños significativos, replicando su estructura original.
Conservación	Procedimientos técnicos para mantener el bien cultural en su estado actual lo que implica un cuidado preventivo para garantizar la longevidad de la edificación.
Restauración	Técnicas activas empleadas para mantener un bien en su estado actual. Principales tipos de restauración: • Limpieza: Direccionadas principalmente a las fachadas de edificaciones patrimoniales. • Reparación: Reconstrucción y revitalización de la edificación patrimonial. • Sustitución: Cambio total de elementos sin vida útil en donde no sea posible su reparación.
Mantenimiento	Acciones planificadas cuyo objetivo es cuidar la integridad física, estética y funcional del bien cultural, implica la limpieza, reparación y aplicación de técnicas de protección ante agentes de deterioro.
Reutilización	Adaptación de un bien cultural destinado a un propósito en específico para satisfacer modernas necesidades sin alterar su significado histórico cultural.

Nota Adaptado de “El patrimonio arquitectónico, su importancia y sus aportaciones en su contexto histórico y político”, Navarro Velázquez, M., y Gutiérrez Ruiz, R. (2018).

1.1.4 Proceso de valoración del patrimonio cultural

Jukka Kokilehto (2011) menciona que los valores son, principalmente, fuente de la mente humana, estas percepciones se encuentran influenciadas por factores como el

contexto sociocultural, las experiencias personales, los marcos de referencia, las creencias y las sensibilidades de quienes se relacionan con el patrimonio. Esto conlleva a un proceso de aprendizaje y cambios constantes a través del tiempo por cada generación de individuos. Por ende, es importante tener un acercamiento al lugar u objeto histórico para evaluar su valor actual, conociendo sus procesos de valoración en el tiempo y de esta manera comprender cómo ha sido valorado en el pasado (p.9).

Los valores del patrimonio se entienden como niveles de percepciones subjetivas, por lo tanto, los valores culturales tienen un carácter multidimensional y dinámico. En primer lugar, estos valores integran el concepto de valor de identidad, que se relaciona al vínculo emocional que el individuo o comunidad relacionan con el objeto o lugar determinado. En segundo lugar, un objeto patrimonial es valorado por virtud histórico-artístico o técnico-histórico cuya identificación se da por los análisis e investigaciones realizadas por profesionales, como los historiadores. Finalmente, se puede reconocer el valor del bien u objeto patrimonial por su singularidad o por ser poco común. Este valor se otorga por la investigación histórica, por otro lado, también es validada y reconocida por autoridades encargadas de elaborar el inventario de bienes patrimoniales para su conservación (Kokilehto, 2011).

Además de los valores culturales esenciales, los bienes patrimoniales también se relacionan con valores socioeconómicos contemporáneos, estos incluyen los valores funcionales definidos por el tipo de uso que se le brinda al recurso patrimonial. Por otro lado, se encuentran los valores educativos asociados al potencial de los bienes patrimoniales educativos, como el turismo cultural. Los valores sociales vinculados con la finalidad de generar un sentido de identidad y conciencia en la sociedad. Y finalmente los valores políticos, relacionados con los intereses políticos en el cuidado y manejo de los recursos patrimoniales (Kokilehto, 2011).

Para Jukka Kokilehto (2011), el patrimonio cultural abarca una extensa variedad de manifestaciones que van desde colecciones de monedas antiguas hasta ciudades históricas, por ende, está sujeto a una gran variedad de significados y valoraciones que son percibidas por la sociedad. Estas organizaciones o grupos de interés pueden tener un impacto positivo o negativo sobre un recurso patrimonial en particular.

Pérez y Díaz (2022) mencionan que los valores patrimoniales, en un principio, eran los valores históricos y estéticos, pero con el paso del tiempo se adquirieron nuevos valores como los sociales y culturales. Esto surge a partir de la aparición del concepto diversidad cultural que empezó a formar parte de los criterios para que se pueda valorar un patrimonio. Los autores señalan que la cultura influye a la hora de querer clasificar un bien, por lo que no se puede hacer juicios de valor o autenticidad basados en un criterio único, más bien se debería analizar el trasfondo de la misma.

1.1.5 Gentrificación

Paulo Neto (2019) establece que la gentrificación emerge desde la preocupación de conservar el patrimonio cultural, puesto que necesita una inversión amplia de dinero, siendo el turismo una de las principales fuentes de financiación de las autoridades locales. De acuerdo con Castro, et al. (2020) la gentrificación se define como el proceso mediante el cual las zonas habitadas por residentes son reconfiguradas en zonas de desarrollo comercial, pues se desplaza a la gente obrera y de bajos recursos en favor de individuos de altos ingresos económicos pertenecientes a la clase mediaalta. También menciona que es imperativo considerar que dicho impulso se realiza con fines comerciales o lucrativos desencadenando diversos problemas colaterales. Por su parte, Crespi Vallbona y Mascarilla Miró (2018) indican que el crecimiento de la actividad turística implica un alto riesgo para la expropiación de autenticidad de una comunidad.

Considerando específicamente a Ecuador, las ciudades de Guayaquil, Quito y Cuenca, han experimentado procesos de gentrificación desde inicios del siglo XX, debido a los entes gubernamentales que se han interesado en fomentar el turismo. Esto ha desencadenado que las zonas históricas de dichas ciudades sean parte de varias intervenciones arquitectónicas, desde el cambio de la vivienda hasta la transformación de espacios públicos, lo que ha generado un debate entre la ciudadanía respecto a este proceso y su impacto en la conservación, desembocando dos posturas: aquella que considera a la gentrificación como una injusticia social y la que percibe como un aspecto positivo en la preservación de los espacios públicos (Castro, et al., 2020).

1.1.5.1 Caso estudio

Para el análisis de la gentrificación, se recurrirá a la investigación titulada “Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador” realizada por Cabrera (2019). Este caso es de particular relevancia, ya que los resultados obtenidos en el estudio sobre la gentrificación en la ciudad de Cuenca ofrecerán un panorama que se asemeja al contexto de la investigación actual.

El estudio muestra que la gentrificación en la ciudad de Cuenca se ha generado en el contexto de una estrategia de desarrollo urbano guiada hacia el turismo cultural. De esta manera, se establecieron dos instituciones clave. La primera de ellas fue la Fundación Municipal del Turismo, cuyo objetivo principal era promover el área patrimonial de la ciudad. Este esfuerzo posicionó a Cuenca como uno de los destinos más atractivos para jubilados extranjeros. Paralelamente, se buscó mejorar la imagen urbana de la ciudad mediante la creación de una segunda institución, la Guardia Ciudadana, encargada de regular el uso del espacio público en el Centro Histórico de Cuenca. Como consecuencia, los usos comerciales populares fueron desplazados, al no contribuir a la estética patrimonial que se pretendía resaltar (Cabrera, 2019, p.6).

Debido a esto, se menciona que las edificaciones patrimoniales fueron rehabilitadas y restauradas por jubilados extranjeros, quienes contaban con un poder adquisitivo alto para transformar las viviendas de uso habitacional a un uso comercial. Estas propiedades se han convertido en hoteles y departamentos destinados a estancias cortas, que actualmente son conocidas como Airbnb. Ante esto, Cabrera (2019) con base en su investigación menciona que durante muchos años se difundió la idea de que el centro histórico se encontraba deshabitado refutando con el Censo de Población y Vivienda de 2010 esta no era la situación ya que Cuenca presentaba un rango alto de vivienda en esta zona.

1.2 Antecedentes

1.2.1 Cuenca declarada como Patrimonio Mundial

El 1 de diciembre de 1999, la UNESCO otorgó el estatus de Patrimonio Cultural de la

Humanidad al Centro Histórico de Cuenca, inscrita por 4 criterios: I, II, III, V, (Figura 1) en reconocimiento a su esplendorosa belleza y riqueza cultural (Municipio de Cuenca, 2017). Este prestigioso reconocimiento se fundamenta en la autenticidad de sus obras, las cuales representan un legado invaluable que debe ser preservado para las generaciones futuras (Municipio de Cuenca, 2023).

La designación del Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO se basa en una serie de elementos significativos, entre ellos, se destaca el uso de materiales tradicionales en la construcción de sus edificaciones, tales como adobe, piedra, tapia, madera y bejuco, además de que el conjunto arquitectónico exhibe una marcada influencia de la arquitectura neoclásica europea, en la que se pueden apreciar balcones, cielos rasos y detalles ornamentales en madera, todos ellos meticulosamente elaborados a mano (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2019).

Además de su rica arquitectura, el Centro Histórico de Cuenca cuenta con una impresionante colección de iglesias, que son símbolos importantes de la religiosidad y la historia de la ciudad. Entre estas destacan la majestuosa Catedral de la Inmaculada Concepción, la imponente Iglesia del Sagrario del siglo XVIII, de estilo neoclásico y los históricos Monasterios de las Conceptas y de la Asunción, que conforman un paisaje urbano único. Además, el famoso Parque Calderón, ubicado en el corazón de la ciudad, se convierte en un punto focal de encuentro para residentes y visitantes por igual, destacando la importancia cultural y social de este importante sitio histórico (Ministerio de Turismo, 2019).

1.2.2 Áreas históricas y patrimoniales

La UNESCO en 1999 declaró como Patrimonio Cultural de la Humanidad a 224 hectáreas en la ciudad de Cuenca, de las cuales 178, 23 corresponden al centro histórico; 30,12 hectáreas son áreas especiales, y 15,70 hectáreas son espacios arqueológicos.

Según la Ordenanza N° 42 para el “Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca” (2021) se constituyen áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca:

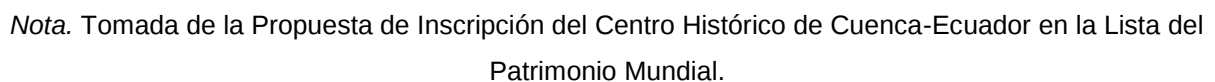
- a) Al Centro Histórico de la ciudad de Cuenca que comprende el Área Declarada como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1999. Esta a su vez está constituida por el Área de Primer Orden, Área de Respeto, Área Arqueológica y zonas especiales.
- b) A El Ejido denominada como Área de influencia y Zona Tampón del Centro Histórico.
- c) A los sitios del cantón Cuenca declarados como Patrimonio Cultural del Estado.
- d) A las zonas, calles, edificios, elementos urbanos, naturales, paisajísticos y detalles arquitectónicos del área urbana y rural, ya sea de carácter público o privado.

1.2.3 Delimitación del Centro Histórico de Cuenca

Conforme al artículo 7 de la Ordenanza N° 42 para el “Control y Administración del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca” obtenida del Gobierno Autónomo Descentralizado (2021), se establece con precisión la delimitación geográfica que abarca dicho núcleo histórico. Este marco normativo define las calles que conforman el perímetro del Centro Histórico, marcando así los límites espaciales de este importante sector. Destacar esta delimitación es crucial tanto para el control urbano como para la preservación del patrimonio cultural. Funciona como un instrumento para identificar y regular las áreas sujetas a disposiciones especiales, abarcando aspectos como el uso del suelo, la conservación arquitectónica y la regulación de actividades comerciales, entre otros aspectos de relevancia para la gestión y conservación del patrimonio histórico y cultural de la ciudad. La delimitación está determinada por las siguientes calles:

- Baltazara del Calderón
- Gran Colombia
- Padre Aguirre
- Mariscal Lamar
- Benigno Malo
- Gaspar Sangurima
- Presidente Córdova
- Luis Cordero

- Figura 2.** *Delimitación del Centro Histórico de Cuenca*



1.3.1 Categorización de las edificaciones según su valor patrimonial

Según lo dispuesto en el artículo 13 de la Ordenanza N° 289 para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca, (2010) se ha realizado una clasificación de las edificaciones patrimoniales conforme a su valor

patrimonial. Esta categorización resulta fundamental para la correcta administración del patrimonio arquitectónico en la región, facilitando la identificación y distinción de aquellas estructuras que ostentan un significado histórico destacado.

Tabla 2. *Categorización de las edificaciones según el valor patrimonial*

Categorización	Descripción
Valor emergente (E)	Edificaciones mediante sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad desempeñan un papel fundamental.
Valor arquitectónico A (VAR A)	Edificaciones que por su función son constitutivas en la morfología del tramo, que cuentan con características históricas, estéticas y por su relevancia sociocultural.
Valor arquitectónico B (VAR B)	Edificaciones que presentan una sinergia estética con su entorno y que pueden tener características históricas o identidad cultural.
Valor ambiental A	Edificaciones que, a pesar de sus características estéticas, históricas no destacan en el entorno en el que se encuentran, ya que sus características de construcción reflejan una cultura popular.
Sin valor (SV)	Edificaciones que no cuentan con una relevancia para la ciudad.
Impacto negativo (N)	Edificaciones que por su estructura opacan la imagen urbana.

Nota. Adaptado de “Ordenanza N° 289 para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca”, GAD Municipal de Cuenca, 2010.

1.3.2 Tipos de intervención según la categoría de las edificaciones patrimoniales

Según el Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Cuenca (2010) el Art. 15 de la Ordenanza para la Gestión y conservación de las áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, menciona que cuando se trata de un bien inmueble que pertenece al Patrimonio Cultural Edificado se establecen los siguientes tipos de intervención de acuerdo con la categoría:

Ámbito arquitectónico

- Edificaciones de Valor Emergente (E) y de Valor Arquitectónico A (VAR A): en este tipo de edificaciones son aptas únicamente de conservación y restauración.
- Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) y de Valor Ambiental (A): serán susceptibles de conservación y rehabilitación arquitectónica.
- Edificaciones sin valor especial: (SV): en estas edificaciones se autoriza la conservación, rehabilitación arquitectónica, permitiendo inclusive la sustitución por una nueva edificación.
- Edificaciones de impacto negativo: en estas edificaciones se permitirá la demolición total o parcialmente y sustitución por otra edificación.

1.3.3 Mantenimiento y conservación de las Edificaciones Patrimoniales

El Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Cuenca (2010), en la Ordenanza para la Gestión y conservación de las áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca presenta una lista de actividades de mantenimiento y conservación para estas edificaciones patrimoniales, que se mencionan a continuación:

Art 16. Las edificaciones ubicadas en las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, no se podrá realizar ningún tipo de intervención ya sea esta interna o externa con la previa autorización municipal de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art 18. Las edificaciones de valor arquitectónico mantendrán sin alteraciones sus características funcionales, formales y constructivas como: patios, galerías, jardines, corredores, huertos, entre otros.

Art 19. Ninguna edificación con valor patrimonial así se encuentre en mal estado, podrá ser demolida sin autorización de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Art 23. No pueden existir elementos añadidos de épocas recientes, caso contrario serán derrocados, a menos que se demuestre su importancia en el estudio de valoración del bien. Solo se permiten estos elementos para condiciones de habitabilidad, higiene y salubridad, pero sin afectar la estructura y la tipología del edificio.

Art 24. Para realizar cualquier intervención en las Áreas Históricas y Patrimoniales, se debe presentar sus respectivos estudios a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, para su aprobación o no.

Art 26. Podrá realizarse la adaptación de ascensores y montacargas siempre y cuando no afecten a la estructura.

Art 43. Las fachadas de las edificaciones deben mantener su característica original, por ende, está prohibido alterar o añadir elementos como: chimeneas, campanas de olores, ductos de ventilación, etc.

Art 44. Se prohíbe pintar, barnizar y/o cubrir los zócalos y otros elementos decorativos y ornamentales de las fachadas.

Art 46. Para la colocación de rótulos, anuncios y propagandas se debe contar con previa autorización de la Dirección de Áreas Históricas Patrimoniales.

Art 48. Prohibición de propaganda mediante altoparlantes.

Por otro lado, según varios artículos de la Ordenanza 118 del Reglamento para el uso de color y materiales del Centro Histórico son las siguientes:

Art 3. Las edificaciones catalogadas con valor arquitectónico 1, 2, 3 deberán mantener los materiales originales, es decir, está prohibido barnizarlos, pintarlos o cubrirlos con cualquier otro material que distorsione la fachada.

Art 4. Las edificaciones catalogadas con valor arquitectónico excepto las que cuentan con valor arquitectónico 1 se excluyen los colores primarios y secundarios.

Art 6. Se prohíbe el uso de colores fosforescentes en fachadas y elementos ornamentales en carpintería, madera y metal.

Art 7. En caso de que el inmueble sea compartido, se prohíbe la subdivisión de colores en la fachada.

(Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Cuenca, 2010)

Capítulo 2: Percepción de los empresarios hoteleros y los entes de conservación

El estudio ha tenido un enfoque cualitativo de tipo observacional de alcance exploratorio-descriptivo y de corte transversal, por lo que se han realizado cinco entrevistas semiestructuradas, a gerentes que cuentan con hoteles en casas patrimoniales y tres expertos en el área de la conservación del patrimonio cultural. Las entrevistas se han desarrollado dentro de un contexto social dado, tomando en cuenta y precisando la intervención de dos entrevistadores y de un entrevistado.

Las entrevistas se han llevado a cabo de acuerdo con la disponibilidad de los gerentes de los cinco establecimientos hoteleros, y de los expertos en la conservación del patrimonio cultural, favoreciendo el desarrollo de las mismas. Durante la entrevista para la recolección de información las personas encargadas de entrevistar explicaban los fines de estudio y el destino de la información. En lo que respecta a la recolección de la información, se realizó mediante grabaciones de audio previo autorización de los entrevistados, como respaldo de la información que se obtuvo.

A partir de la información recolectada se ha realizado el tercer objetivo que identifica los aspectos de conflicto y consenso entre la industria de alojamiento y la conservación del patrimonio.

Para el procesamiento de la información obtenida de las entrevistas se procedió a transcribir lo mencionado por los gerentes de los establecimientos hoteleros, sin modificar o alterar la información obtenida, la recolección se dio de la siguiente manera:

- Transcripción de las entrevistas individualmente registrando las opiniones sin modificación alguna.
- Categorización de las preguntas de acuerdo a las secciones planteadas.
- Selección de la información más relevante de cada entrevista.

2.1 Percepción de los empresarios hoteleros frente a la conservación del Patrimonio Cultural

De acuerdo al catastro de establecimientos turísticos se ha identificado la existencia de ochenta establecimientos ubicados en el Centro Histórico de Cuenca. Mediante una investigación de campo, se determinó que cincuenta y tres de ellos operan en inmuebles de valor patrimonial. Se obtuvo una entrevista con el presidente de la Asociación Hotelera del Azuay, el Ing. José Luis Correa, quien es gerente del establecimiento hotelero Yanuncay que no forma parte de una edificación patrimonial, sin embargo, el objetivo de entrevistarlos se ha centrado en conocer su perspectiva general como autoridad máxima que representa la industria hotelera dentro de la ciudad.

A continuación, se detallan los establecimientos de alojamiento turístico que fueron parte de la investigación, tomando en consideración el valor arquitectónico de cada establecimiento.

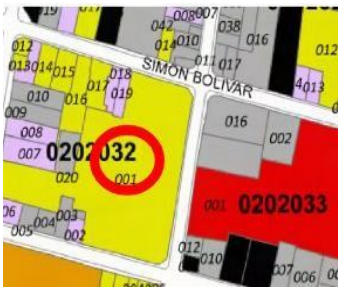
Figura 3. Leyenda del valor arquitectónico

LEYENDA	
	Límite de Centro Histórico
	Espacio Público
	Manzanas
Predios	
	Valor Emergente
	Valor Arquitectónico A
	Valor Arquitectónico B
	Ambiental
	Sin Valor Especial
	Valor Negativo
	Sin registro

Nota. Tomado de “Repositorio de mapas”, GAD Municipal de Cuenca.

Tabla 3.

Descripción del valor arquitectónico de los establecimientos de alojamiento turístico

Establecimiento de alojamiento turístico	Fachada	Valor arquitectónico
Hotel Posada del Ángel Ing. Angela Hernández		Valor arquitectónico B (VAR B) 
Hotel Casa San Rafael Srta. Valeria Vélez		Valor arquitectónico B (VAR B) 
		Valor arquitectónico

Hotel Casa Merced
B (VAR
B) Sr. Daniel Prieto



Hotel Inca Real
A (VAR A) Psic.
Tania Sarmiento



Valor arquitectónico

Hotel Victoria
Ing. Jessica
Villazhañay



Valor Arquitectónico
A (VAR A)

Nota. Tomado de “Repositorio de mapas”, GAD Municipal de Cuenca.

2.1.1 Descripción de los establecimientos de alojamiento turístico ubicados en

casas patrimoniales en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca

2.1.1.1 Hotel Posada del Ángel

Posada del Ángel es un establecimiento de alojamiento turístico, cuya categorización es de dos estrellas, ubicado en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Ecuador. El hotel se localiza en las calles Simón Bolívar y Estévez de Toral, correspondiente al área urbana del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, misma que cuenta con varios atractivos turísticos destacados como la Iglesia San Sebastián.

La Casa Colonial fue adquirida en 1997 por la familia Hernández Bizzoto, de origen argentino. La sinergia entre el actual propietario, el señor Daniel Hernández, y el Arquitecto Alfredo Ríos dio inicio a un meticuloso proceso de restauración en 1999. Lo que conlleva a destacar la coincidencia con la declaración de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Esta restauración, que abarcó un periodo de año y medio, inicialmente tenía como objetivo la creación de una residencia estudiantil. Finalmente, se decidió establecer un hotel destinado a viajeros de diversas procedencias. El nombre del hotel, Posada del Ángel, encuentra su origen en el hecho de que varios miembros de la familia llevan el nombre de Ángel o Ángela (Hostal Posada del Ángel, 2024).

Por último, cabe mencionar que el hotel Posada del Ángel ha experimentado modificaciones y restauraciones. Durante este proceso se trató de conservar la arquitectura y mantener el uso de materiales de las casas coloniales, sin embargo, se agregaron algunos nuevos elementos, entre ellos pisos de cerámica y de madera lacada. Se construyeron habitaciones en el segundo patio de la casa, además de construir el techo que actualmente cubre el segundo patio en donde antiguamente era una huerta. Todas estas modificaciones se llevaron a cabo bajo los permisos establecidos por el Municipio de Cuenca.

2.1.1.2 Hotel Casa San Rafael

Casa San Rafael es un establecimiento de alojamiento turístico de tres estrellas ubicado en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Ecuador. Está ubicado en las calles Simón Bolívar 5-05, correspondiente al área urbana del Centro Histórico, misma que cuenta con gran afluencia turística dada su cercanía a atractivos turísticos como

la Catedral de la Inmaculada Concepción, el Parque de las Flores y el Parque Calderón.

De acuerdo a la investigación de campo que se llevó a cabo inicialmente, Valeria Vélez, administradora del Hotel Casa San Rafael, mencionó que dicho establecimiento tuvo su origen en el año 1930 bajo la grandiosa iniciativa del Sr. Pio Arteaga, finalizando su construcción en 1956. Al poseer un notable capital económico, Pio Arteaga decidió transferir la propiedad de la residencia al Sr. Julio Guillermo Neira en el mismo año de su finalización, convirtiéndose en el epicentro de encuentros familiares para la familia Neira, por alrededor de 50 años. No obstante, en el año 2000, esta propiedad fue adquirida por el actual propietario, el Sr. Rafael Valenzuela.

La narrativa histórica indica que la edificación enfrentó la amenaza de demolición por parte del Municipio de Cuenca; sin embargo, el Sr. Rafael Valenzuela intervino llevando a cabo una labor de restauración que transformó la casa en un Hotel Boutique, y mantuvo intacta su estructura original. El nombre del establecimiento rinde homenaje al actual propietario, de nacionalidad chilena, quien se distinguió como uno de los primeros empresarios hoteleros en Cuenca. El establecimiento hotelero actualmente opera con 13 habitaciones, todas totalmente equipadas para la comodidad del huésped, dirigida a un target de turistas extranjeros y nacionales. Cuando el establecimiento pasa a manos del Sr. Rafael Valenzuela, él inicia con las siguientes modificaciones:

- Construcción del tercer piso, actualmente cuenta con cuatro habitaciones.
- Restauración del segundo piso, la cocina sala y comedor fueron cambiadas por habitaciones.
- En la zona central en donde se encontraba el patio junto a una pileta, fue restaurada para convertirse en un comedor donde se brindan los desayunos.
- En la planta baja se construyó la cocina, dos baños y una habitación para personas con discapacidad.

De acuerdo a la administradora, estas modificaciones fueron realizadas bajo los permisos y con materiales originales de la época.

2.1.1.3 Hotel Casa Merced

Hotel Casa Merced es un establecimiento de alojamiento turístico de tres estrellas que se encuentra ubicado en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Ecuador. El Hotel se localiza en las calles Honorato Vásquez y Luis Cordero 7-36, correspondiente al área urbana del Centro Histórico. Dentro de sus atracciones principales se encuentra la Iglesia de La Merced y la calle Larga.

Daniel Prieto, gerente del Hotel Casa Merced, menciona que el establecimiento cuenta con más de 50 años de construcción. Los propietarios principales decidieron vender la propiedad a una familia, misma que optó por construir el Hostal “El Cafecito”, donde su principal target eran turistas mochileros. Para ese entonces, existía una sola parte de la Casa, que es la parte del frente, donde actualmente se encuentra la zona para servir los desayunos, además contaban con un jardín y una pared de escalada. Durante su operación se realizaban fiestas, y tanto el jardín como la pared formaban parte del atractivo del lugar. Este hostal estuvo en funcionamiento durante 15 años aproximadamente.

Posteriormente, la casa pasó a manos de nuevos propietarios y responsable de ciertas modificaciones para cambiar del Hostal “El Cafecito” a Hotel de las Culturas Indígenas. Entre algunas modificaciones que realizó fue demoler la pared de escalada, y construir aproximadamente 14 habitaciones. El material usado fue con hierro, que actualmente es permitido. En la parte lateral de la casa, se construyó el restaurante Quo Vadis, especializado en comida italiana. Este establecimiento operó durante 6 años aproximadamente hasta su cierre, debido a que en 2020 el gobierno declaró estado de excepción por la aparición del virus COVID-19.

Finalmente, para el 2022, la casa es alquilada al Sr. Joaquín Aguirre quien cambió a Hotel Casa Merced e inició sus operaciones hace dos años hasta la actualidad, con 21 habitaciones, cada habitación cuenta con su propio baño, armario y escritorio (Hotel Casa Merced, 2024). Cuentan con un target internacional y nacional, este último presenta la llegada turistas procedentes de Guayaquil y Quito y en menor medida de Loja. Entre algunos cambios que el Sr. Joaquín ha realizado es posible mencionar la apertura de una pizzería dentro del establecimiento donde antes funcionaba el restaurante Quo Vadis.

2.1.1.4 Hotel Inca Real

Inca Real es un establecimiento de alojamiento turístico de tres estrellas ubicado en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Ecuador. El Hotel se localiza en las calles General Torres, entre Sucre y Bolívar 8-40, correspondiente al área urbana del Centro Histórico, misma que cuenta con atractivos turísticos como la catedral de Cuenca, el parque de las Flores y el parque Calderón.

Tania Sarmiento, gerente del hotel Inca Real, menciona que la casa que hoy abarca el establecimiento hotelero tiene más de 150 años de existencia. Inicialmente fue una casa unifamiliar en donde habitaron a lo largo de sus años importantes personajes de la ciudad. La casa de estilo republicano inició su construcción en el siglo XIX. Desde 1971 la casa pertenece a la familia Sarmiento y por iniciativa particular fue restaurada en 1991. En cuanto respecta a las modificaciones realizadas en el Hotel Inca Real se mencionan las siguientes: cambio de los baños y remodelación de los pisos.

La gerente menciona que la conservación de casas patrimoniales constituye un tema complejo porque antes de la restauración de esta casa los edificios patrimoniales no eran conservados de acuerdo con su valor histórico. El Inca Real constituyó el primer ejemplo en la ciudad de que los edificios antiguos hay que conservarlos y restaurarlos porque eso brinda una identidad por el valor patrimonial y cultural. A partir de ello el actual Hotel Inca Real se convierte en la primera casa de Cuenca en ser restaurada con este propósito, lo que le hace acreedor a ser los primeros en recibir el premio José María Vargas, por el esfuerzo en conservar el patrimonio arquitectónico de la ciudad. La gerente menciona que esto a su vez les otorga ser reconocida cada año como la mejor renovación arquitectónica de la ciudad, por parte del Municipio de Cuenca. Actualmente dispone de tres patios con 25 habitaciones, un restaurante y un amplio salón.

2.1.1.5 Hotel Victoria

El Hotel Victoria está ubicado en Cuenca en la Calle Larga 6-93 y Presidente Borrero, es un establecimiento de alojamiento turístico de tres estrellas según el catastro turístico, dentro de sus atractivos se encuentra el río Tomebamba. En sus inicios, el actual hotel era una casa perteneciente a la familia Crespo. Sin embargo, el Sr. Durán, actual propietario, adquirió la casa patrimonial hace aproximadamente 30 años,

totalmente en ruinas, lo único que se mantenía en pie era solo la fachada. Actualmente, el hotel cuenta con 23 habitaciones, un área de bodega y área destinada para el personal. Dentro de las modificaciones que resalta el hotel Victoria es la construcción de un ascensor y la ampliación de habitaciones.

Todas las adecuaciones realizadas para convertirse en el actual Hotel Victoria fueron ejecutadas antes de que Cuenca sea declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Esto les facilitó realizar todos los cambios necesarios debido a que en esa época no existían regulaciones para la conservación de espacios patrimoniales. El Hotel Victoria cuenta con un plan de mantenimiento, este a su vez es continuo, cuentan con personal externo experto en el área de restauración.

2.1.2 Desarrollo y análisis de las entrevistas realizadas a los gerentes hoteleros

Para obtener un orden dentro de las entrevistas se ha utilizado un cuestionario predeterminado, compuesto de quince preguntas semi estructuradas, elaboradas a partir de la información obtenida en la fase documental, de tal manera que se incorporen los principales temas y subtemas como puntos claves a desarrollar dentro de la conversación.

Para desarrollar la entrevista a los gerentes hoteleros, se ha organizado en 5 secciones.

- Sección 1: Personal
- Sección 2: Trámites
- Sección 3: Procesos y cambios
- Sección 4: Repercusiones
- Sección 5: Comentarios finales

Para el análisis de las entrevistas a los mismos se ha dividido en cuatro secciones que se han considerado importantes dentro de los temas tratados:

- Sección 1: Percepción de la conservación del patrimonio.
- Sección 2: Trámites y regulaciones.
- Sección 3: Impacto: ventajas, desventajas y riesgos.

- Sección 4: Sugerencias por parte de los gerentes de los establecimientos hoteleros para una comunicación efectiva y una mejor conservación del Patrimonio Cultural Edificado.

Las secciones se han analizado por variables que se han identificado de las preguntas tratadas en la entrevista.

Con fines académicos se ha reservado la opinión de los gerentes empleando seudónimos para referirnos a ellos:

- Gerente 1
- Gerente 2
- Gerente 3
- Gerente 4
- Gerente 5

2.1.2.1 Sección 1: Percepción de la conservación del patrimonio

Para analizar la percepción que tienen los empresarios hoteleros frente a la importancia de cuidar el patrimonio cultural edificado, y cómo esta influye en la gestión de su establecimiento se ha propuesto cuatro variables y se obtuvieron los siguientes resultados.

Variable 1: Percepción de la importancia del patrimonio cultural edificado para el desarrollo turístico de la ciudad de Cuenca.

Los cinco establecimientos hoteleros perciben que es totalmente importante el patrimonio cultural edificado para el desarrollo turístico de la Ciudad de Cuenca, pues mencionan que los turistas visitan la ciudad de Cuenca por su historia, infraestructura colonial, además de ser un espacio tranquilo y con múltiples tradiciones. La gerente 1 enfatiza que la designación de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad atrae de manera significativa a turistas nacionales e internacionales, y el hecho de conservar este patrimonio permite darle a Cuenca una identidad propia.

Variable 2: Percepción sobre la conservación del patrimonio cultural como aspecto relevante en la gestión de un establecimiento hotelero.

Los cinco establecimientos hoteleros consideran que la conservación del patrimonio cultural es un aspecto relevante en la gestión de su establecimiento hotelero, pues el gerente 2 menciona que “las personas que visitan sus establecimientos no solo lo hacen por el alojamiento si no por las tradiciones que esconde” (comunicación personal, abril 2024), teniendo un compromiso con su conservación, pues el interés primordial es conservar la autenticidad del patrimonio cultural edificado y mantener vivas las tradiciones de sus antepasados.

Variable 3: Percepción sobre la valoración del patrimonio cultural en términos de imagen y reputación.

Los cinco establecimientos consideran que es totalmente importante la preservación del Patrimonio Cultural en términos de imagen y reputación para su establecimiento. La gerente 3 indica que “es totalmente importante ya que, en virtud de la declaración de Cuenca como Patrimonio Cultural, puedo reconocer su impacto sustancial en la relevancia y prestigio de mi establecimiento hotelero” (comunicación personal, abril 2024). Menciona que esto genera curiosidad dentro de los turistas extranjeros, ya que, buscan conocer la estructura colonial, el diseño de patios y habitaciones.

Variable 4: Percepción sobre cómo los turistas y huéspedes valoran el alojarse en un hotel patrimonial

Los cinco establecimientos coinciden en la importancia fundamental de la valoración que los huéspedes otorgan al alojarse en un hotel patrimonial. Esto se debe a que las personas deciden hospedarse por el valor histórico y por la conservación que se ha dado al patrimonio, permitiendo su existencia hasta la actualidad. El gerente 2 menciona lo siguiente: “los turistas extranjeros buscan vivir la experiencia de hospedarse en un lugar donde se mantienen vivas las tradiciones e infraestructura del lugar, brindándoles una visión más amplia de cómo era Cuenca años atrás y la razón del nombramiento de Patrimonio Cultural de la Humanidad” (comunicación personal, abril 2024).

2.1.2.2 Sección 2: Trámites y regulaciones

Las preguntas sobre la sección trámites y regulaciones fueron realizadas con el fin de conocer las percepciones de los cinco gerentes de los establecimientos hoteleros.

Conocer las percepciones sobre los cambios, acuerdos y desacuerdos de los gerentes dentro de la investigación se convierte en un eje para la exploración sobre el estado de conservación de las casas patrimoniales en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca. Cabe mencionar que, dentro de los gerentes de establecimientos de casas patrimoniales, se buscó conocer la percepción del presidente de la Asociación Hotelera del Azuay.

2.1.2.2.1 Conocimiento de trámites y procesos de regulación del uso del suelo

En la primera sección se ha identificado la variable sobre el desconocimiento generalizado que tienen los gerentes de los establecimientos hoteleros frente a las regulaciones del uso de suelo para la conservación de Patrimonio Cultural Edificado.

Los gerentes 2, 3, 4 y 5 coinciden que no están completamente informados sobre todos los trámites y regulaciones. Mencionan que cuando realizan un trámite, se enteran de nuevos permisos en ese momento, sin una notificación previa. Como menciona el gerente 3 en la entrevista: “no estoy al tanto de todos los trámites y procesos debido a que cada vez que acudo a realizar algún trámite correspondiente al uso de suelo y conservación, me entero de que existe una nueva regulación o un nuevo trámite, no se nos notifica de manera oportuna los cambios que existen” (comunicación personal, abril 2024). Ellos enfatizan que existe una falta de comunicación efectiva por parte de las entidades encargadas de brindar estos permisos hacia los empresarios hoteleros.

En contraste con los otros gerentes hoteleros, la conservación la ven desde un enfoque administrativo. El gerente 1 considera estas regulaciones y trámites desde un enfoque histórico. Él menciona que el Municipio ha trabajado en la creación de ordenanzas que regulen estrictamente el sistema de la conservación del patrimonio cuando Cuenca fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. El gerente hace hincapié en que las personas que ocupan un espacio patrimonial deben ser disciplinadas.

2.1.2.2.2 Opiniones sobre los trámites para el uso de un espacio patrimonial

Para la segunda sección se ha identificado la siguiente variable: complejidad y lentitud. Los 5 gerentes, conjuntamente con el Presidente de la Asociación Hotelera

del Azuay, mencionan que los trámites presentan complejidad, lentitud y poca accesibilidad. El gerente 3 señala que agilizar los procesos fomentará la inversión y la conservación estética de las casas patrimoniales, pues ayudará al posicionamiento de Cuenca como destino turístico. Por otro lado, el gerente 4 sugiere un período de renovación de permisos más largo, pero que exista una inspección anual para verificar el cumplimiento, de esta manera se agilizarán los procesos y a la vez se conservará el Patrimonio Cultural Edificado.

Acorde a lo mencionado un ejemplo clave que los gerentes mencionan es el permiso establecido por la entidad de los bomberos. Este permiso indica la colocación de tuberías contra incendios. El Presidente de la Asociación Hotelera del Azuay, menciona que mediante un estudio realizado identifica un costo de inversión de 15.000 dólares, siendo este muy alto para cualquier establecimiento hotelero. El Ing. Correa hace referencia que al tratar de intervenir en hoteles como el Santa Lucía, Mansión Alcázar y otros hoteles patrimoniales se llevaría a cabo la destrucción de paredes. Lo que “implicaría un atentado contra el patrimonio” (comunicación personal, abril 2024).

Cabe mencionar que el Ing. José Correa, como representante de la Asociación Hotelera del Azuay, ha establecido diálogos con las autoridades competentes, donde ha propuesto alternativas para poder cumplir con lo establecido. Algunas alternativas que menciona el Ing. Correa son la colocación de detectores de humo mediante wifi, la colocación de más extintores en los hoteles, o sensores a batería. Sin embargo, el Ingeniero menciona no tener una respuesta oportuna por parte de la entidad encargada de brindar este permiso. Es así como el Ing. José Luis Correa también menciona que para que se genere una mejor administración deben existir regulaciones de acuerdo con la tipología del establecimiento hotelero. Es decir, regulaciones para hoteles modernos quienes sí pueden acatar esta orden establecida, frente a hoteles patrimoniales.

2.1.2.2.3 Trámites como obstáculo o apoyo

Dentro de la tercera sección se ha identificado la siguiente variable: obstáculo para la gestión de conservación. Los gerentes 2 y 4 mencionan que estos trámites no son un obstáculo, ya que, ayudan a la conservación del patrimonio. Sin embargo, el gerente

del 2 reitera la lentitud para la gestión de estos permisos y sus altos costos. Por otro lado, el gerente 4 hace hincapié en que la falta de comunicación entre los entes encargados de la emisión de esta documentación hace que sea un obstáculo.

Sin embargo, los gerentes 1, 3 y 5 e incluso para el Presidente de la Asociación Hotelera mencionan que los trámites si son un obstáculo debido a las trabas y trámites específicos que por lo general no llegan a ser compatibles con las estructuras patrimoniales. Como es el caso del gerente 3 que menciona que el Ministerio de Turismo les solicitaba la adecuación de una habitación para personas con discapacidad, sin embargo, no se puede realizar dichas adecuaciones en gran magnitud debido a las limitaciones que presenta la casa por ser patrimonial. El gerente 3 sugiere que se realicen estudios con personas expertas en el área pues de esta manera se conocería que cambios y adecuaciones se puede realizar.

2.1.2.3 Sección 3: Impacto: Ventajas, desventajas y riesgos

2.1.2.3.1 Ventajas y oportunidades en el uso de espacios patrimoniales

Dentro de esta sección se ha identificado las siguientes variables en cuanto a ventajas que se presentan al usar un espacio patrimonial:

- Ubicación estratégica: los establecimientos se encuentran en el casco principal del centro histórico, donde existe una gran afluencia turística. Además, se menciona que esto genera rentabilidad a los establecimientos debido a su cercanía con atractivos turísticos.
- Embellecimiento a la ciudad: el cuidado y mantenimiento de las casas patrimoniales genera un panorama visualmente agradable.
- Seguridad a la ciudad: según el presidente de la Asociación Hotelera del Azuay los hoteles patrimoniales están muy bien iluminados y cuentan con cámaras lo que contribuye a la seguridad.
- Estar ubicado en una casa patrimonial: según el gerente 4 al estar ubicado en una casa patrimonial existe un target amplio de turistas adultos extranjeros que visitan la ciudad por su infraestructura colonial, lo que genera un mayor valor a la ciudad.

2.1.2.3.2 Limitaciones y riesgos en el uso de espacios patrimoniales

Dentro de esta sección se ha identificado las siguientes variables en cuanto a limitaciones y riesgos al usar un espacio patrimonial:

- Altos costos de mantenimiento: todos los gerentes hoteleros concuerdan que poseer un hotel dentro de un espacio patrimonial implica altos costos de mantenimiento. Los hoteles presentan problemas de moho, goteras, obstrucciones de tuberías, deterioro de la madera, entre otros. Además, se requiere de personal especializado para realizar estos trabajos de mantenimiento, pues es necesario el material original de la edificación con la que se va a trabajar. De acuerdo con el gerente 3 otra afectación directa a las edificaciones es la constante vibración causada por la circulación de vehículos pesados, sumado el ruido eminente por el tráfico vehicular en ciertas horas del día en el centro de la ciudad.
- Flexibilidad en la obtención de permisos y regulaciones: se habla directamente de permisos como el de los bomberos, ya que, son un limitante dentro de la operación hotelera. Cuatro de los cinco gerentes concuerdan en que los permisos deberían ser más flexibles para el uso hotelero, por lo que los gerentes 3 y 4 mencionan temas de conflicto tratadas anteriormente, como la obtención de permisos de los bomberos y una limitación para generar un hotel sostenible. El gerente 3 menciona que no puede implementar paneles solares y generadores eléctricos debido a la limitación para intervenir en espacios patrimoniales.
- Presencia de alojamiento Airbnb: los gerentes hoteleros no tienen ningún inconveniente con la forma de alojamiento Airbnb, sin embargo, su desacuerdo radica, en que estos trabajan de manera informal, es decir, no están sujetos a las mismas regulaciones con los que cuentan los gerentes hoteleros. El hecho de no pagar impuestos, patente, LUAF (Licencia Única Anual de Funcionamiento), el predio, falta de control de tarifas, y la inexistencia de seguridad garantizada para los huéspedes hace que esta forma de alojamiento sea una competencia desleal para los establecimientos hoteleros por lo que el gerente 1 menciona que debe existir un control por parte de las autoridades, como la existencia de un catastro actualizado y riguroso de los Airbnb. Cabe

mencionar que el presidente de la Asociación Hotelera del Azuay se encuentra en conversaciones con las entidades competentes y menciona que “actualmente estamos en conversación con el alcalde y la Fundación de Turismo para que se emita una ordenanza para que los Airbnb también puedan obtener los permisos correspondientes como la Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF), así se ven obligados a pagar agua, luz, gas comercial, el permiso de los bomberos, el registro ambiental, entre otros” (comunicación personal, abril 2024), ya que de esta manera habrá una competencia equitativa.

- Además, dos establecimientos hoteleros indican que los Airbnb llegan a ser inseguros, puesto que se prestan para otros temas ajenos al hospedaje sin tener un control alguno y provocan que la ciudad se vuelva peligrosa. Otra desventaja relacionada con los Airbnb y que afecta de manera directa, es que prestan sus servicios a bajos costos a diferencia de un hotel que trabaja de manera formal lo que provoca según el Ing. José Luis Correa “una destrucción del mercado” (comunicación personal, abril 2024). Además, menciona que al no contar con regulaciones existentes es difícil controlar si los mismos están conservando o no el patrimonio cultural edificado.
- Modernización limitada: todos los establecimientos enfatizan que la modernización ha sido una desventaja para su rentabilidad. El gerente 4 menciona que “en la actualidad los turistas quieren que las llaves de las habitaciones sean magnéticas, tener luces led, jacuzzis, piscina, y que por ser patrimonial no se pueden llegar a realizar estas adecuaciones” (comunicación personal, abril 2024). Los gerentes 3 y 4 hacen hincapié que los turistas nacionales son más exigentes, pues, buscan mayor comodidad lo que ha generado un descontento ya que la mayoría de los hoteles por su infraestructura antigua no pueden colocar ascensores, además que la obtención de este permiso es muy complicada.

2.1.2.4 Sección 4: Sugerencias por parte de los gerentes de los establecimientos hoteleros para una comunicación efectiva y una mejor conservación del Patrimonio Cultural Edificado

Todos los gerentes de los establecimientos hoteleros comparten la misma percepción es las siguientes sugerencias:

- Comunicación efectiva entre autoridades encargadas en la conservación del patrimonio y los gerentes hoteleros: el gerente 1 menciona que los caminos de diálogo generarán un beneficio para ambas partes. Además, el gerente 4 menciona que “debería existir una sola oficina donde se encuentren todos los permisos del GAD, Medio Ambiente y de bomberos agilizando así los procesos dentro del Centro histórico de Cuenca” (comunicación personal, abril 2024).
- Existencia de información específica que regule la conservación de casas patrimoniales: el gerente 4 también mencionan lo siguiente “debería existir una base de datos donde muestran las regulaciones deben seguir los hoteles en casas patrimoniales, para que cada gerente esté al tanto de lo que se puede y no hacer, además de informarse con anterioridad que nuevas regulaciones o permisos han surgido y poder estar al tanto de los mismos, así se benefician ambas partes” (comunicación personal, abril 2024).
- Supervisión periódica de personas especializadas en la conservación del patrimonio, por ende, se asegura que los gerentes de los establecimientos hoteleros ubicados en casas patrimoniales estén cumpliendo lo establecido por las autoridades.
- Reuniones participativas: el gerente 2 sugiere que se debería “tener reuniones con los establecimientos hoteleros y el GAD para generar una estructura social, cultural y turística, involucrando todos los aspectos para darle una mayor fuerza a la conservación del patrimonio cultural” (comunicación personal, abril 2024).

2.2 Percepción de los entes de la conservación del Patrimonio Cultural a la postura de los empresarios hoteleros

Para conocer la percepción de los expertos en la conservación se ha trabajado en conjunto con tres personas importantes de renombre y reconocimiento en el área, quienes nos han brindado de manera participativa sus conocimientos y experiencias sobre la conservación de edificaciones patrimoniales convertidas en hoteles.

Tabla 4. *Expertos en la conservación del patrimonio cultural edificado*

N°	Nombre	Desarrollo profesional
1	Arquitecto Diego Jaramillo	Magíster en Estudios de la Cultura
2	Arquitecta Gabriela Torres	Magíster en Arquitectura del Paisaje
3	Doctora Gabriela Eljuri	Doctora en Sociedad y Cultura

2.2.1 Desarrollo y análisis de las entrevistas realizadas a los expertos en el área de conservación del patrimonio

De igual manera que las entrevistas dirigidas a los gerentes hoteleros, se ha realizado entrevistas semi estructuradas, elaboradas a partir de la información obtenida en la fase documental, donde se ha abordado los principales temas y subtemas como puntos clave a desarrollar dentro de la conversación. La entrevista constó de once preguntas, divididas en cinco secciones que se detallan a continuación:

- Sección 1: Regulaciones de uso de suelo
- Sección 2: Impacto de la hotelería en el Patrimonio Edificado
- Sección 3: Impacto sobre el Uso de Edificios Patrimoniales como Hoteles para la Ciudad
- Sección 4: Regulaciones entre el área turística y hotelera de la ciudad de Cuenca
- Sección 5: Otros comentarios

Por otro lado, para el análisis de las entrevistas a los expertos en el área de conservación se ha dividido en tres secciones que se han considerado importantes de acuerdo a lo hablado en las entrevistas:

- Sección 1: Regulaciones y procesos
- Sección 2: Relación entre la conservación y el área hotelera
- Sección 3: Gentrificación

2.2.1.1 Sección 1: Cambios en los usos de suelo: gentrificación

Dentro de la primera sección se ha identificado dos variables: el uso de suelo, un paso a la gentrificación, el control y regulaciones del uso de suelo.

2.2.1.1.1 El uso de suelo, un paso a la gentrificación

La Arq. Gabriela Torres, la Dra. Gabriela Eljuri y el Arq. Diego Jaramillo mencionan que no existen políticas sostenidas para mantener o proteger el uso de vivienda en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, pues uno de los factores para que se genere el desplazamiento de personas que habitan en la zona, ha sido la actividad turística, dentro de ella la hotelería, específicamente el turismo depredador afectando negativamente la vitabilidad y habitabilidad del área. La Dra. Gabriela Eljuri y el Arq. Diego Jaramillo mencionan que este alto índice de turistas está en algunas zonas en donde existe ya muy poca vivienda, como un claro ejemplo el caso de la Calle Larga, pues, esta zona se ha convertido, según Jaramillo en “un enclave hotelero turístico” (comunicación personal, mayo 2024) donde los vecinos han sido expulsados del lugar debido al ruido, el caos y el desorden que han ocasionado los bares y discotecas que se encuentran posicionados dentro del Centro Histórico.

Por otro lado, la Dra. Gabriela Eljuri y la Arq. Gabriela Torres destacan la problemática en el uso del espacio público, en donde una persona con un alto poder adquisitivo siempre saldrá beneficiada, haciendo referencia así a su falta de control y regulación. La Dra. Eljuri pone como ejemplo el caso de los vendedores ambulantes, donde son perseguidos por el municipio porque, aparentemente, no pueden hacer uso del espacio público para una actividad comercial. Sin embargo, cuando los hoteles y restaurantes colocan mesas y sillas en la parte de afuera, las autoridades no toman medidas correctivas, así los derechos de las personas con un bajo poder adquisitivo son vulnerados y la ciudad deja de ser para los habitantes.

La Dra. Gabriela Eljuri menciona que dentro de la ciudad de Cuenca se considera que el turismo es la solución a todos los problemas, sin embargo, esta percepción es

errónea, debido a que no existe un estudio de mercado eficiente, en donde se evidencie el tipo de turista que llega a la ciudad. La Dra. Gabriela Eljuri menciona que se llega a obtener una “oferta del turismo a costa de lo que sea” (comunicación personal, mayo 2024).

2.2.1.1.2 Control y regulaciones del uso de suelo

Los tres expertos en el área de conservación del patrimonio cultural indican estar de acuerdo en que inicialmente las regulaciones establecidas por las entidades competentes eran adecuadas para la conservación del patrimonio cultural. Sin embargo, la Arq. Gabriela Torres menciona que estas regulaciones no han sido actualizadas en más de 10 años, esto hace referencia a una falta de control, pues, según la Dra. Gabriela Eljuri “no existe un estudio de mercado eficiente para conocer qué turismo y que tipo de Ciudad quieren los habitantes, y a partir de ello ver qué rol juega el turismo y el patrimonio” (comunicación personal, mayo 2024). Al igual que el Arq. Diego Jaramillo que menciona que “las autoridades deben estar más pendientes de los permisos de construcción, con las visitas periódicas que hay que hacer para conocer el estado de conservación de los hoteles”.

Por otro lado, la inexistencia de regulaciones ha generado la aparición en masa del alojamiento Airbnb, los expertos mencionan que no existen regulaciones para este tipo de alojamiento, pues trabajan de manera informal. La Arq. Gabriela Torres menciona que hay muchos proyectos se destinan supuestamente a suites de vivienda, pero realmente son para la creación de Airbnb, generando una competencia desleal para el sector hotelero que trabajan bajo el marco legal. Además, la Arq. Gabriela Eljuri hace mención que lamentablemente la falta de una política pública hace que no exista un control en las regulaciones y provoca que se actúa a conveniencia en pro del turismo (comunicación personal, mayo 2024).

2.2.1.2 Sección 2: Relación entre la conservación y el área hotelería: impactos

De acuerdo a la sección dos se ha identificado las siguientes variables: impacto de la hotelería con respecto a la conservación del Patrimonio

2.2.1.2.1 Impacto de la hotelería con respecto a la conservación del Patrimonio

De acuerdo a lo que mencionan la Arq. Gabriela Torres, la Dra. Gabriela Eljuri, y el Arq. Diego Jaramillo expertos en la conservación del Patrimonio, la industria hotelera tiene un impacto positivo para la conservación del Patrimonio, puesto que estos usos turísticos han permitido la recuperación arquitectónica de algunas casas patrimoniales. El Arq. Diego Jaramillo menciona que “ha sido un uso que ha permitido que estas edificaciones se pongan en función social, porque caso contrario existían edificaciones destinadas a otros usos, y la población no tenía accesos a esos edificios, no podía disfrutar de ese patrimonio” (comunicación personal, mayo 2024).

2.2.1.2.2 Impacto de la actividad hotelera en la integridad física y estética de Edificios Patrimoniales y su autenticidad histórica

Dentro de la integridad física y estética de edificios patrimoniales, en términos generales todos los expertos mencionan que la hotelería no genera un impacto negativo en grandes magnitudes, sin embargo el Arq. Diego Jaramillo indica la importancia de tomar en cuenta todos los valores patrimoniales existentes siendo estos históricos, estéticos y sociales. Además, critica las intervenciones que no respetan estos valores, y se centran solo en su valor histórico. Por ende, esta acción sesgada tanto de la población, de los gerentes hoteleros y entidades encargadas en la conservación provocan incongruencias en la conservación de las edificaciones.

El Arq. Diego Jaramillo menciona que estas edificaciones en algunos casos han dejado de ser objeto de estudio de la historia de la ciudad ya sea arquitectónica, estética o constructiva. Esto se debe a la falta de rigor y control con la que las entidades encargadas en la conservación hacen los estudios de la edificación a intervenir. Pues dichos estudios tienen como objetivo identificar los valores con los que están construidas las edificaciones patrimoniales y a partir de este estudio conocer el tipo de intervención y desarrollar un proyecto de restauración y conservación para estas edificaciones patrimoniales.

Es así como, la Arq. Gabriela Torres menciona que, si bien los hoteleros buscan la conservación del patrimonio, los mismos lo realizan solo de manera externa, es decir, su fachada generando lo que ella conoce como falsos históricos. Pues si se habla de manera interna dentro de las casas patrimoniales, los hoteleros hacen cambios a

conveniencia. Pero, a la vez recalca que su objetivo no es que no se invierta en casas que están en mal estado, pues la actividad hotelera ha ayudado a la restauración de estas. Sin embargo, hace hincapié en que se refuerce el tema de vivienda, es decir, que no se desarrolle más gentrificación.

Por otro lado, todos los expertos en la conservación del patrimonio cultural concuerdan que ciertos proyectos generan que las edificaciones pierdan su autenticidad como un caso mencionado por la Arq. Gabriela Torres, donde una casa patrimonial de uso para vivienda fue convertida en una tienda de ropa desvirtuando su uso original. Pero el Arq. Diego Jaramillo no se centra solo en su valor histórico o estético, menciona que la falta de rigor y desconocimiento de los valores patrimoniales ha generado que se pierda el valor social de una edificación, es decir, que un edificio no solo representa su fachada, si no también lo que representa para la sociedad, ya que puede llegar a ser un elemento cohesionador de un barrio, un referente simbólico o ser un hito para cierta parte de la población.

2.2.1.2.3 Impacto del uso de Edificios Patrimoniales como hoteles en el desarrollo y atractivo turístico de la ciudad de Cuenca

La hotelería dentro del desarrollo turístico de la ciudad el Arq. Diego Jaramillo, la Arq. Gabriela Torres y la Dra. Gabriela Eljuri mencionan que efectivamente las intervenciones son muy apreciadas por el turista, ya que desde un enfoque económico es una contribución positiva, pues genera recursos en la ciudad. Sin embargo, el Arq. Diego Jaramillo y la Arq. Gabriela Torres evidencian un interés económico que les favorece a los gerentes hoteleros, pues mencionan que las presiones del capital inmobiliario, como el sector hotelero, han generado que se den cambios en la construcción tales como el aumento de pisos en las edificaciones patrimoniales. El Arq. Diego Jaramillo menciona que “aquí existe un conflicto entre el interés económico y conservación de patrimonio, la única explicación que da el sector inmobiliario y el sector hotelero es con el fin de incentivar el uso vivienda del centro histórico” (comunicación personal, mayo 2024).

2.2.1.3 Sección 3: Sugerencias por parte de los expertos en la conservación para una comunicación efectiva y una mejor conservación del Patrimonio Cultural Edificado

Los cuatro expertos en conservación del Patrimonio han dado las siguientes sugerencias para generar comunicación efectiva y una mejor conservación del Patrimonio Cultural Edificado:

- Incentivar el uso de la vivienda: las regulaciones deberían centrarse en el bienestar y el apoyo a los propietarios del Patrimonio y no al inversionista interesado únicamente en los beneficios económicos que genera el uso de un espacio patrimonial. Ahora bien, el Arq. Diego Jaramillo hace referencia a que no toda casa puede convertirse en hotel o brindar un servicio turístico, sin embargo, esto ha sido un indicador que demuestra que sin la necesidad de tumbar las casas patrimoniales están pueden obtener rentabilidad. Además, la Arq. Gabriela Torres y la Dra. Gabriela Eljuri mencionan que contar con una política pública donde se apoyen los procesos participativos, es decir, conocer las necesidades de los habitantes de la zona, permitirá las regulaciones del uso comercial, creando procesos de gobernanza que posteriormente los llevarán a normativas.
- Controlar las regulaciones ya existentes: el Arq. Diego Jaramillo menciona que antes de crear nuevas regulaciones, las ya existentes deben tener un seguimiento por parte de los entes encargados de la conservación del Patrimonio, lo que implica que las regulaciones sean cumplidas y acatadas. Pues como menciona la Dra. Gabriela Eljuri con respecto a los Airbnb, puesto que estos no cuentan con las regulaciones y el control necesario para su funcionamiento y el cuidado del espacio patrimonial.

Capítulo 3: Aspectos de conflictos y consensos entre el servicio de alojamiento y el Patrimonio Cultural

3.1 Aspectos de conflicto entre la industria de alojamiento y el Patrimonio Cultural

De acuerdo al análisis realizado a los gerentes de establecimiento hoteleros en casas patrimoniales y expertos en conservación del patrimonio para obtener los aspectos de conflicto entre la industria de alojamiento y el patrimonio cultural se ha dividido en las siguientes secciones:

- Sección 1: Desconocimiento y complejidad en trámites y regulaciones
- Sección 2: Desplazamiento y gentrificación

3.1.1 Desconocimiento y complejidad en trámites y regulaciones

Todos los gerentes de los establecimientos hoteleros coincidieron que hay un desconocimiento generalizado sobre las regulaciones del uso del suelo en cuanto a la conservación del patrimonio cultural. Pues existe una falta de comunicación entre las entidades competentes y los gerentes de casas patrimoniales. Uno de los principales conflictos es la notificación tardía de nuevas regulaciones o trámites, además de una falta de estudio de las estructuras patrimoniales. Un ejemplo clave de conflicto es el permiso impuesto por la entidad de los bomberos, el cual implica romper paredes para realizar la instalación necesaria para la puesta de rociadores de humo, y según el artículo 16 (véase p. 20) para realizar cualquier cambio ya sea interno o externo en cuanto a estructuras patrimoniales se necesita una previa autorización de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. Este proceso es una gestión demorada, además de correr el riesgo de que dicho permiso sea negado. Cabe mencionar que el proceso para la colocación de rociadores de humo implica una inversión sumamente costosa.

Por otro lado, los expertos en la conservación del patrimonio hacen referencia a que durante aproximadamente 10 años no ha existido una actualización de las regulaciones sobre el uso del suelo (véase p. 19), ya que la información disponible en la página oficial del ente encargado de las regulaciones solo presenta datos a partir

de 2010. Como consecuencia de esto se demuestra el ineficiente control por parte de las autoridades encargadas de la conservación del patrimonio.

Tanto los gerentes hoteleros como expertos de conservación identifican otro conflicto que es el Airbnb como nueva forma de alojamiento, puesto que, estos operan de forma ilegal dentro del sector turístico, es decir, no cuentan con permisos necesarios para su funcionamiento, pues algunos de los expertos mencionan que estos alojamientos que operan en casas patrimoniales por el hecho de una falta de control no se puede evidenciar si estas casas están siendo conservadas de manera efectiva, situación que provoca una injusticia para la operación de los establecimientos hoteleros ubicados en las casas patrimoniales.

3.1.1.2 Desplazamiento y gentrificación

Los expertos mencionan que la expansión de la industria hotelera en el Centro histórico de Cuenca ha dado paso al desplazamiento de los habitantes originarios de un lugar, pasando estas edificaciones a ser de uso comercial y afectando de manera directa la habitabilidad y vitalidad de los residentes. Cabe mencionar que este proceso de gentrificación que se ha desarrollado en Cuenca durante los años no es una cuestión aislada, de otros países del mundo, pues un caso referente a este proceso de gentrificación es Lauterbrunnen, un valle ubicado en Oberland Bernez en Suiza, que de acuerdo con Amarachi Orié (2024) frente al alto ingreso de turistas y una evidencia total de calles congestionadas por los mismos, han tomado iniciativa, para frenar el turismo en exceso, cobrar una tarifa de ingreso al valle.

Según los expertos este conflicto nace a partir de la inexistencia de políticas sostenidas para proteger el uso de vivienda en el Centro Histórico de Cuenca. De manera interna se presenta un caso clave de afectación que provoca la gentrificación, puesto que, en la calle Larga de la ciudad de Cuenca, los expertos en conservación mencionan que los habitantes originarios de la zona han sido expulsados por factores como el ruido y desorden ocasionado por la existencia de zonas turísticas como bares y restaurantes. Se hace mención también a la injusticia sobre las personas que tienen un alto poder adquisitivo frente a aquellos que no, señalando que se debería pensar un poco más en los habitantes de la ciudad y no solo en la actividad comercial.

Para ello, los expertos sugieren que se implemente una normativa que incentive el uso de la vivienda, donde existan procesos participativos, es decir, se involucre a los habitantes de la zona y las entidades encargadas de dar paso a la actividad comercial. De esta manera se escuche las necesidades de la ciudad y posteriormente conocer qué rol juega el turismo, además, de que las regulaciones deben priorizar el bienestar y el apoyo a los propietarios del patrimonio y no al inversionista o persona interesada en los beneficios económicos que implica el usar una edificación patrimonial.

3.2. Consensos entre la industria de alojamiento y el Patrimonio Cultural

3.2.1 Recuperación y conservación arquitectónica

Los gerentes hoteleros y expertos en conservación concuerdan que la transformación de edificios patrimoniales a hoteles ha permitido la recuperación de la infraestructura y sean accesibles para el público, incentivando la conservación, restauración y mantenimiento de los mismos, como es el caso del Hotel Casa San Rafael, que enfrentó una amenaza de demolición por parte del Municipio de Cuenca, pero su destino cambió gracias a la iniciativa del Sr. Rafael quien adquirió y restauró la edificación. Es así como hoy en día el Hotel Casa San Rafael se ha convertido en un referente de cómo la intervención propicia puede rescatar los espacios significativos contribuyendo al patrimonio cultural de la ciudad.

Además, ambas partes concuerdan que el uso de edificaciones patrimoniales para establecimientos hoteleros ha contribuido al atractivo, imagen y reputación de la ciudad de Cuenca. Destacando la importancia de conservación por parte de los gerentes hoteleros han logrado mantener el embellecimiento de esta con su infraestructura colonial, y a su vez los turistas visitan el lugar valorando la arquitectura que les ofrece el Centro Histórico de Cuenca. Este posicionamiento de Cuenca como un destino turístico destacado promueve la conservación del patrimonio cultural.

3.2.2 Ineficiencia en el control de trámites y regulaciones

Tanto los gerentes hoteleros como los expertos en conservación coinciden en que surge la necesidad de un control más riguroso y periódico de especialistas para conservar de manera eficiente el patrimonio; sugieren una comunicación efectiva con

los entes encargados en la conservación; mencionan la necesidad de crear una oficina centralizada que gestione permisos y regulaciones. Por otro lado, consideran que las regulaciones se deben adaptar a la tipología del establecimiento hotelero y no deben existir imposiciones que comprometan la integridad de la edificación.

Conclusiones

El Patrimonio Cultural se puede definir como todos los bienes tanto tangibles e intangibles que cuentan una historia y poseen un legado significativo para el futuro. Es así que, en 1999, Cuenca recibió el reconocimiento de la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, fundamentado en la satisfacción de cuatro criterios estipulados por dicho organismo internacional. Destacando, principalmente, la notable arquitectura colonial, su historia, y los paisajes singulares que la caracterizan. El Centro Histórico de Cuenca es uno de los principales lugares de conservación, donde, con el tiempo, se han estipulado diversos artículos relacionados a su preservación, con el fin de asegurar la continuidad del legado de nuestros antepasados. Estos artículos han sido estipulados por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD), la autoridad máxima encargada del mantenimiento y conservación de las casas patrimoniales dentro del Centro Histórico. Dichos artículos regulan las intervenciones permitidas en estas edificaciones, destacando la importancia de proteger su valor histórico y cultural, dada la antigüedad y la historia que cada una de estas casas encierra.

De esta manera se ha buscado conocer la percepción que tienen los empresarios hoteleros frente a la conservación del Patrimonio Cultural Edificado, pues muchos establecimientos hoteleros operan en casas patrimoniales y la necesidad de conservar esta estructura ha sido notable. Los empresarios reconocen que, aunque el mantenimiento de estos edificios es costoso y complicado, es esencial preservar el legado histórico que representan. Destacan que han logrado mantener y conservar las casas patrimoniales con mínimas intervenciones, permitiendo que el valor histórico se mantenga intacto.

Sin embargo, los empresarios hoteleros mencionan también que, el principal conflicto existente dentro de esta área es una carencia de actualización en las regulaciones impuestas por la autoridad encargada de la gestión de edificaciones patrimoniales. Esta situación ha persistido por un lapso de aproximadamente una década y ha dejado a los empresarios sin respuestas claras, dificultando su labor de mantenimiento y conservación.

Por otro lado, los expertos en la conservación del Patrimonio advierten que, si bien los empresarios conservan las casas patrimoniales, el principal problema que enfrenta el Centro Histórico de Cuenca hoy en día es el proceso de gentrificación. El auge del sector turístico ha provocado que muchos habitantes de la zona se vean obligados a trasladarse a otros sectores de la ciudad, transformando el área en un espacio más comercial que residencial.

Después de explorar la percepción de los empresarios hoteleros y expertos en conservación del patrimonio cultural, mediante entrevistas semiestructuradas, se evidencia la existencia de conflictos y consensos en la industria hotelera y la conservación del patrimonio cultural edificado en el Centro Histórico de Cuenca. Los conflictos parten por el desconocimiento y la complejidad en las regulaciones pues existe una falta de comunicación eficiente entre los gerentes hoteleros y entes encargados de emitir dichas regulaciones, además, otro conflicto notorio dentro de la investigación ha sido el proceso de gentrificación que, de acuerdo con los expertos en conservación del patrimonio cultural, se ha dado por la falta de un estudio pertinente por parte de las autoridades competentes, pues la expansión desmesurada del turismo ha provocado el desplazamiento de los residentes de la zona.

Por otro lado, los gerentes hoteleros y expertos en conservación llegan a la conclusión de que la actividad hotelera ha contribuido positivamente a la preservación del patrimonio arquitectónico, mediante la restauración y el mantenimiento continuo de estas edificaciones; sin embargo, la gestión de trámites y la gentrificación presentan desafíos, la hotelería ha desempeñado un papel crucial en la conservación del patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Cuenca, fomentando su preservación a largo plazo. Además, coinciden en que debería existir un control eficiente de los permisos y regulaciones por parte de los entes encargados para asegurar la conservación de estas edificaciones patrimoniales.

Recomendaciones

- Para abordar los conflictos detectados en la investigación, se constata una falta de comunicación efectiva entre los gerentes hoteleros y las entidades regulatorias. Por ende, se sugiere la instauración de canales de comunicación

eficaces, destacándose la convocatoria regular de encuentros entre los actores involucrados, propiciando una colaboración concertada en pro de la conservación del legado cultural.

- En relación con la accesibilidad a la información sobre procedimientos y normativas, dada la complejidad inherente a tales trámites, se propone que las autoridades regulatorias elaboren un compendio actualizado que recopile de manera exhaustiva los lineamientos pertinentes para la gestión de edificaciones patrimoniales específicamente. Este documento serviría como un recurso esencial para facilitar la comprensión y el acatamiento de los requisitos legales sobre la conservación del patrimonio cultural, debiendo ser distribuido electrónicamente a los gerentes hoteleros mediante correo electrónico.
- Asimismo, para contrarrestar los efectos adversos de la gentrificación, se hace hincapié en la necesidad de que las autoridades pertinentes emprendan estudios específicos destinados a identificar las implicaciones derivadas de este fenómeno. A partir de los hallazgos obtenidos, se propone el diseño y la implementación de políticas y medidas dirigidas a disminuir los impactos negativos asociados a la gentrificación.
- Por último, para garantizar la conservación de edificaciones patrimoniales se sugiere que las autoridades competentes establezcan un sistema de control y visitas periódicas a los establecimientos hoteleros que se encuentran ubicados en un espacio patrimonial, de esta manera, se dará un seguimiento en cuanto a los permisos y regulaciones para conocer el estado conservación y mantenimiento de las mismas.

Referencias

- Blanco Mesa, F., León Castro, E., y Acosta Sandoval, A. (2020). Toma de decisiones estratégicas en entornos inciertos. *Revista de Métodos Cuantitativos para la Economía y la Empresa*, (30), 79-96.
<https://upo.es/revistas/index.php/RevMetCuant/article/view/3845/4579>
- Cabrera, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, (11), e20180201.
<https://www.scielo.br/j/urbe/a/bVS9QjWZVbyRLFLD5SdXQpv/#>
- Castro, D., Alejandro, C., Alejandro, M. F., y León, W. (2020). El proceso de Gentrificación, intervención urbana arquitectónica en la ciudad de SalinasEcuador. *Journal of business and entrepreneurial studies*, 4(1).
<https://www.redalyc.org/journal/5736/573667940019/573667940019.pdf>
- Chaparro, M. C., y Prospectiva, I. I. (2018). Patrimonio cultural tangible. *Retos y estrategias de gestión*, (13), 1-13.
<https://www.ub.edu/cultural/wpcontent/uploads/2018/03/Chaparro-Camila.-Patrimonio-cultural-tangible.pdf>
- Crespi Vallbona, M., y Mascarilla Miró, Ó. (2018). La transformación y gentrificación turística del espacio urbano. El caso de la Barceloneta (Barcelona). *EURE (Santiago)*, 44(133), 51-70. <http://dx.doi.org/10.4067/s0250-71612018000300051>

Díaz Cabeza, M. D. C. (2010). Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el siglo XXI. *Serie de materiales de enseñanza*.
<https://www.ubp.edu.ar/wpcontent/uploads/2013/12/112010ME-Criterios-y-Conceptos-sobre-elPatrimonio-Cultural-en-el-Siglo-XXI.pdf>

DeCarli, G. (2018). *El patrimonio. Su definición, gestión y uso social*. Ediciones ILAM.
https://www.academia.edu/44227150/El_Patrimonio_su_definici%C3%B3n_gesti%C3%B3n_y_uso_social

Fundación Municipal Turismo Cuenca. (2018). *Rendición de cuentas 2018*.
https://cuencaecuador.com.ec/sites/default/files/rendici%C3%B3n%20de%20cuentas_%202018.pdf

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca. (s. f.). *Cuenca «Patrimonio Cultural de la Humanidad»*.
https://www.cuenca.gob.ec/page_cuencapatrimonio

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca. (2010). *Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca*. <https://www.cuenca.gob.ec/node/8993>

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca. (2021). *Ordenanza reformativa al Art. 42 de la Reforma, actualización, complementación y codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca. Determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano, para equipamiento*.
<https://www.cuenca.gob.ec/content/ordenanza-reformativa-al-art-42-de-lareforma-actualizaci%C3%B3n-complementaci%C3%B3n-y-codificaci%C3%B3n>

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca. (2000). *Reglamento para el uso del color y materiales en las edificaciones del Centro Histórico*.
<https://www.cuenca.gob.ec/index.php/node/8831>

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca. (2024). *Repositorio de mapas*. <https://ide.cuenca.gob.ec/geoportal-web/maps-repository.jsf>

Hostal Posada del Ángel. (2024). *Así nació Posada del Ángel, tu Hotel en Cuenca Ecuador. Nuestra Historia*. <https://hostalposadadelangel.com/nuestra-historia/>

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2019). *Cuenca*.
<https://www.patrimoniocultural.gob.ec/cuenca/>

Jokilehto, J. (2016). Valores patrimoniales y valoración. *Revista Conversaciones*, (2), 20-32.
<https://revistas.inah.gob.mx/index.php/conversaciones/article/view/10885/11754>

Maza, A. (6 de octubre de 2022). *Cuenca es el destino preferido de los ecuatorianos*. Diario El Mercurio. <https://elmercurio.com.ec/2022/10/06/cuenca-destinopreferido/>

Ministerio de Turismo. (1 de enero de 2019). *Por qué Cuenca es Patrimonio Cultural de la Humanidad*. <https://www.turismo.gob.ec/por-que-cuenca-es-patrimoniocultural-de-la-humanidad/>

Municipio de Cuenca, Universidad de Cuenca, Cardoso Martínez, F., Jaramillo Medina, C., & Vega Malo, E. (2017). *Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial. Edición comentada 2017*. Universidad de Cuenca.

[//dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/28735](https://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/28735)

Navarro Velázquez, M., y Gutiérrez Ruiz, R. (2018). *El patrimonio arquitectónico, su importancia y sus aportaciones en su contexto histórico y político*. Revista MAGDU. <https://madgu.unison.mx/index.php/madgu/article/view/17>

Organización de las Naciones Unidas. (2014). *Elaboración de propuestas de inscripción en la lista de Patrimonio Mundial*. <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000226842/PDF/226842spa.pdf.mu>
Iti

Orie, A. (21 de mayo de 2024). *Pueblo suizo abrumado por turistas quiere cobrar la entrada a los visitantes*. CNN. <https://cnnespanol.cnn.com/2024/05/20/pueblosuizo-turistas-cobrar-entrada-visitantes-trax/>

Pastor Pérez, A., y Díaz-Andreu, M. (2022). *Evolución de los valores del patrimonio cultural*. Revista de estudios sociales, (80), 3-20. <https://journals.openedition.org/revestudsoc/52078>

Patrimonio mundial. (s.f.). *Criterios de selección*. <https://patrimoniomundial.cultura.pe/patrimoniomundial/criteriosdeseleccion>

Velázquez, M. N., & Ruiz, R. G. (2018). *El patrimonio arquitectónico, su importancia y sus aportaciones en su contexto histórico y político: La reutilización como una estrategia para la conservación*. MADGU. Mundo, Arquitectura, Diseño Gráfico y Urbanismo, 1(1), 12-12. <https://madgu.unison.mx/index.php/madgu/article/view/17/25>

Anexos

Anexo A: Preguntas para la entrevista a los gerentes hoteleros

Sección 1: Personal

1. ¿Cómo percibe la importancia del patrimonio cultural edificado para el desarrollo turístico de la Ciudad de Cuenca?
2. ¿Considera que la conservación del patrimonio cultural es un aspecto relevante en la gestión de su establecimiento hotelero?
3. ¿Qué valoración personal otorga a la preservación del patrimonio cultural en términos de imagen y reputación para su establecimiento?
4. ¿En qué medida considera usted que los turistas y huéspedes valoran el alojarse en un hotel patrimonial, y cómo cree que esto incide en sus decisiones de alojamiento?

Sección 2: Trámites

5. ¿Está al tanto de todos los trámites y procesos que regulan el uso del suelo y la conservación del patrimonio?
6. ¿Qué opiniones tiene respecto a los trámites necesarios para utilizar un espacio patrimonial con fines hoteleros en la Ciudad de Cuenca?
7. ¿Estos trámites son un obstáculo o un apoyo? ¿Por qué?

Sección 3: Procesos y cambios

8. ¿Ha experimentado cambios significativos en los procesos para el uso de espacios patrimoniales en los últimos años?
9. ¿Qué limitaciones y riesgos identifica al utilizar un espacio patrimonial para establecer un hotel?
10. ¿Cómo cree que estos cambios, limitaciones y riesgos afectan la viabilidad económica de su establecimiento hotelero?

Sección 4: Repercusiones

11. ¿Cuáles considera que son los procesos necesarios para el uso exitoso de un espacio patrimonial como establecimiento de alojamiento turístico?

12. ¿Qué ventajas y desventajas identifica al establecer un hotel en un espacio patrimonial?

Sección 5: Comentarios finales

13. ¿Hay algún otro aspecto relacionado con la conservación del patrimonio cultural y su negocio hotelero que le gustaría agregar?
14. ¿Qué medidas considera que podrían mejorar la relación entre el sector hotelero y la preservación del patrimonio cultural en Cuenca?
15. ¿Qué sugerencias podría hacer al respecto?

Anexo B: Preguntas para la entrevista dirigido a los expertos en conservación del patrimonio cultural

Sección 1: Regulaciones del uso del suelo

1. ¿Cuál es su percepción sobre las regulaciones actuales del uso del suelo en relación con la conservación del patrimonio edificado en la Ciudad de Cuenca?
2. ¿Considera que las regulaciones existentes son adecuadas para preservar el carácter patrimonial de las edificaciones en el contexto de la actividad hotelera?

Sección 2: Impacto de la hotelería en el Patrimonio Edificado

3. ¿Cuál es su opinión sobre el impacto que la hotelería tiene en la conservación del patrimonio edificado en la Ciudad de Cuenca?
4. ¿Ha observado algún efecto significativo de la actividad hotelera en la integridad física o estética de los edificios patrimoniales?

Sección 3: Impacto del uso de Edificios Patrimoniales como hoteles para la ciudad

5. ¿Considera que la conversión de edificaciones patrimoniales en hoteles puede afectar la autenticidad y la identidad histórica de la Ciudad de Cuenca?
6. ¿Cuál es su percepción sobre el impacto general del uso de edificios patrimoniales como hoteles en el desarrollo y la imagen de la Ciudad de Cuenca?
7. ¿Cree que la presencia de hoteles en edificaciones patrimoniales contribuye positivamente al atractivo turístico de la ciudad?

Sección 4: Regulaciones en el área turística y hotelera

8. ¿Qué tipo de regulaciones considera que deberían existir para gestionar adecuadamente la relación entre el área turística y hotelera en el contexto de la conservación del patrimonio edificado?
9. ¿Cómo podrían estas regulaciones promover un equilibrio entre el desarrollo turístico y la preservación del patrimonio cultural en Cuenca?

Sección 5: Comentarios finales

10. ¿Hay algún otro aspecto relevante que desee agregar en relación con el uso de edificaciones patrimoniales para fines de comercio de alojamiento?
11. ¿Qué medidas sugiere para mejorar la gestión y preservación del patrimonio edificado en el contexto de la actividad hotelera en la Ciudad de Cuenca?