



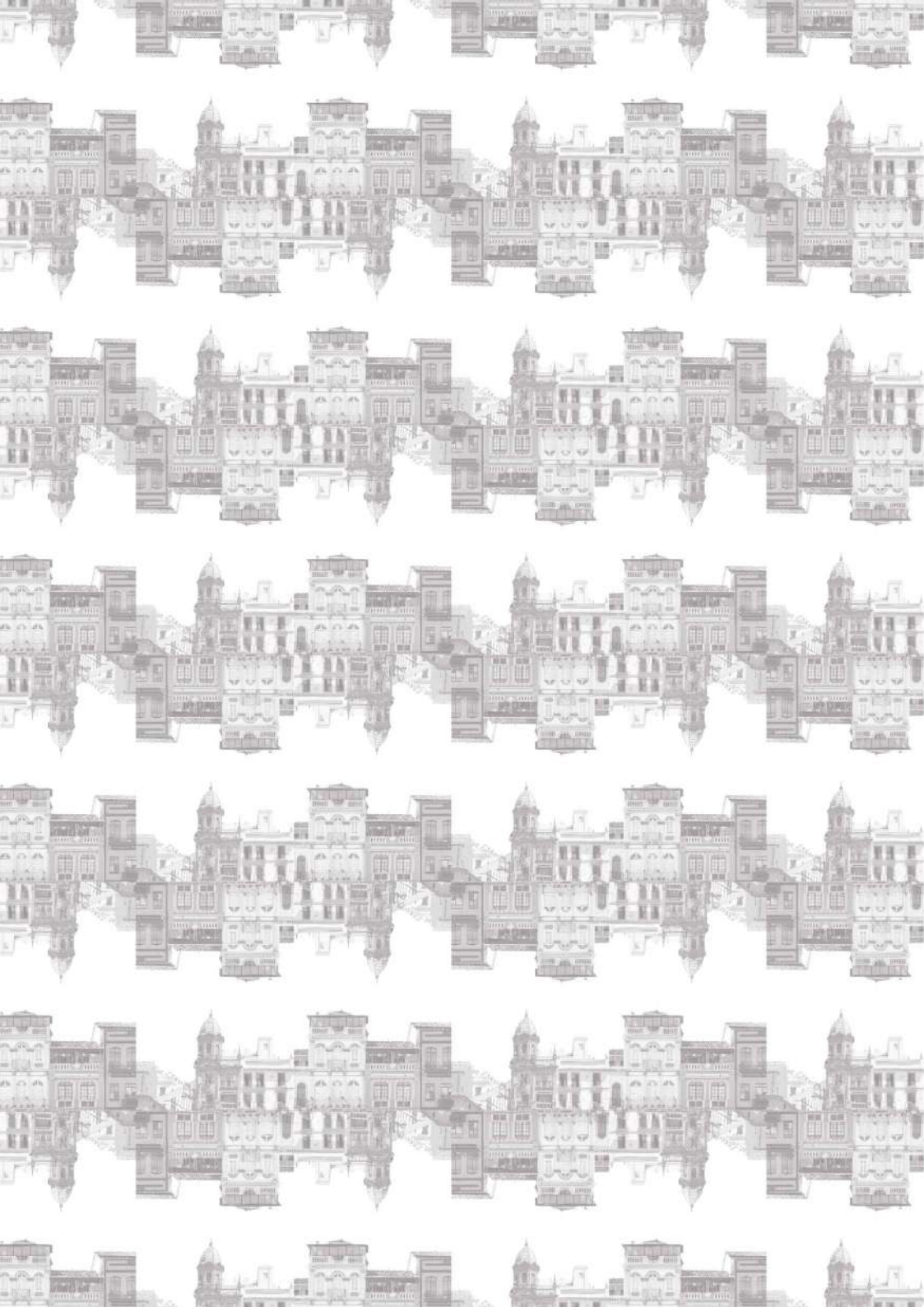
VIVIENDA, PATRIMONIO Y CIUDAD

Estudios y reflexiones sobre habitabilidad en Sevilla y Cuenca

Compiladora
Natasha Cabrera



artem
ARQUITECTURA



VIVIENDA, PATRIMONIO Y CIUDAD

Estudios y reflexiones sobre habitabilidad en Sevilla y Cuenca

VIVIENDA, PATRIMONIO Y CIUDAD

Estudios y reflexiones sobre habitabilidad en Sevilla y Cuenca

Compiladora: Natasha Cabrera Jara

© de esta edición: Universidad del Azuay. Casa Editora, 2026

ISBN: 978-9942-54-065-2

e-ISBN: 978-9942-54-066-9

e-Pub: 978-9942-54-067-6

Corrección de estilo: María Cristina Andrade

Revisión pares: Filiberto Viteri y Alejandra Sandoval Luna

Diseño y diagramación: David Jaramillo Carrasco - Cuarto Gráfico.

Mayte Álvarez- Referencias Cruzadas.

Impresión: PrintLab/Universidad del Azuay

Se prohíbe la reproducción total o parcial de esta obra, por cualquier medio, sin la autorización expresa del titular de los derechos.

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

Francisco Salgado Arteaga

Rector

Genoveva Malo Toral

Vicerrectora Académica

Raffaella Ansaloni

Vicerrectora de Investigaciones

Toa Tripaldi

Directora de la Casa Editora

Equipo Investigador

Isabel Carrasco Vintimilla (UDA)

Ana Patricia Rodas Beltrán (UDA)

Natasha Cabrera Jara (UDA)

Milton David Araujo Ortiz (UPS)

Sebastián Fernando Vallejo Rodas (UPS)

Julia Rey Pérez (US)

Susana Clavijo Núñez (US)

Gina Núñez Camarena (US)

María López de Asiain Alberich (US)

Rafael Herrera Limones (US)

Antonio Millán Jiménez (US)

Estudiantes

Eliana Román (UDA)

Angélica Narváez (UDA)

Andrea Ávila (UDA)

María Eduarda Flores (UDA)

Instituciones responsables

Universidad del Azuay (UDA),

Facultad de Arquitectura,

Universidad de Sevilla (US)



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

**Casa
Editora**

Esta publicación ha sido financiada a través de la Convocatoria de Actividades y Proyectos de Cooperación al Desarrollo de la Oficina de Cooperación al Desarrollo de la Universidad de Sevilla

VIVIENDA, PATRIMONIO Y CIUDAD

Estudios y reflexiones sobre habitabilidad en Sevilla y Cuenca

Compiladora Natasha Cabrera Jara



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

Casa 
Editora

AGRADECIMIENTOS

Los autores y las autoras de este libro expresamos nuestro agradecimiento a la Universidad del Azuay y a la Universidad de Sevilla, cuyas valiosas contribuciones fueron fundamentales para la realización de esta obra. Sus proyectos de investigación “Confort y habitabilidad: diagnóstico y caracterización de estrategias regenerativas aplicadas en barrios vulnerables en la ciudad de Cuenca” y de cooperación “AYP/09/23. Confort, salud y hábitat sostenible: diagnóstico y caracterización de estrategias regenerativas aplicadas en barrios vulnerables de un sitio Patrimonio Mundial. El caso del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca (Ecuador)” propiciaron la compilación de los estudios previos presentados en esta publicación.

Agradecemos también a los equipos de investigación que, con su dedicación y esfuerzo, permitieron profundizar en la comprensión de los complejos procesos de habitabilidad y sostenibilidad en contextos patrimoniales. Su colaboración y compromiso fueron clave para abordar los desafíos contemporáneos que enfrentan ciudades como Cuenca y Sevilla.

ÍNDICE

Prólogo	15
Sevilla	
De patios de vecinos a bloques de vivienda: la transformación de san pablo según sus residentes	21
Ana Camila Vargas Palomo, Rafael Herrera Limones y Antonio Millán Jiménez	
Habitabilidad y sostenibilidad urbana en el centro histórico de Sevilla	45
Germán Herruzo Domínguez y Julia Rey Pérez	
Cuenca	
Cuenca: construyendo paisaje y patrimonio a lo largo de su historia	67
Milton David Araujo Ortiz y Sebastián Fernando Vallejo Rodas	
Efectos de la reconfiguración urbana en el centro histórico de Cuenca	103
Natasha Cabrera Jara	
Habitabilidad urbana, el centro histórico de Cuenca como oportunidad	133
Isabel Carrasco Vintimilla	
¿Habitabilidad? Los retos detrás de la vivienda popular en el centro histórico de Cuenca	157
Ana Patricia Rodas Beltrán	

Conventillos

**Reconocimiento patrimonial, análisis
bioclimático y participación ciudadana:
triada para trabajar por una habitabilidad
básica con garantías de calidad de vida** 177

Susana Clavijo Núñez, Gina Núñez Camarena
y María López de Asiain Alberich

**Entre la tradición y el cambio: el desafío de
preservar los conventillos como parte del
paisaje urbano histórico de Cuenca, Ecuador** 199

Gina Núñez Camarena, Susana Clavijo Núñez
y Álvaro López Escamilla

**Viviendas colectivas en Cuenca:
estrategias para su adaptación y conexión
con la ciudad** 223

Eliana Román , Angélica Narváez, Andrea Ávila
y María Eduarda Flores

Reflexión final 249

Autores 257



Prólogo

NATASHA CABRERA JARA

El estudio de la habitabilidad y los procesos urbanos en contextos históricos y patrimoniales ha adquirido una relevancia crucial en las últimas décadas, en gran parte debido a la creciente presión que el urbanismo contemporáneo y las nuevas formas de habitar ejercen sobre áreas de alto valor cultural y arquitectónico. Ciudades como Sevilla, en España, y Cuenca, en Ecuador, constituyen casos paradigmáticos por sus trayectorias históricas y las transformaciones que han experimentado en años recientes. Pese a sus diferencias geográficas y culturales, ambas urbes representan ejemplos significativos para analizar las tensiones entre tradición y modernidad, además del impacto de estos procesos en la vida cotidiana de sus habitantes.

Este libro comparte diversas investigaciones, reflexiones e inquietudes sobre los desafíos y las oportunidades que presentan las condiciones de habitabilidad en barrios vulnerables de los centros históricos de Cuenca y Sevilla. La aproximación propuesta es multidimensional, pues no se limita a la calidad de las viviendas e incluye un análisis más amplio de los servicios, las infraestructuras, el acceso a espacios públicos, la cohesión social y los efectos de las políticas de conservación. Se explora cómo estos factores interactúan en contextos que, al estar protegidos por su valor patrimonial, deben equilibrar su conservación con las necesidades contemporáneas de sus residentes.

A lo largo de los capítulos se analizan los efectos del realojo de población que vivía en condiciones de vulnerabilidad en Sevilla tras la crisis habitacional de los años 50, así como la transformación de

los conventillos cuencanos y su adaptación a las dinámicas contemporáneas. El capítulo inicial expone la reconfiguración del barrio de San Pablo en Sevilla y, como ejemplo, se detallan los procesos de realojo de comunidades vecinales en la segunda mitad del siglo XX, los cuales implicaron no solo mejoras en la infraestructura física, sino también una profunda transformación en la identidad y la vida social de sus habitantes.

Los patios de vecinos, espacios comunitarios característicos del urbanismo tradicional sevillano, fueron reemplazados por bloques de viviendas modernas que, si bien ofrecían mejores condiciones habitacionales, alteraron las dinámicas sociales forjadas durante generaciones. Este análisis subraya la importancia de considerar no solo las mejoras materiales en los procesos de renovación urbana, sino también los efectos sociales que estos cambios generan en las comunidades.

El caso del centro histórico de Cuenca se presenta en dos escalas. Los cuatro primeros capítulos contextualizan su historia y realidad actual, mientras los tres siguientes abordan las dificultades que enfrentan los habitantes de conventillos ante la presión del mercado inmobiliario y las políticas de conservación patrimonial, que no siempre responden a las necesidades de las poblaciones más vulnerables. Se examina el impacto de las intervenciones en estas áreas, muchas veces orientadas a atraer inversión y turismo, que suelen marginar a los residentes de viviendas colectivas populares. Además, se profundiza en la sostenibilidad urbana y las condiciones de habitabilidad en relación con el entorno histórico.

El estudio del Palacio del Pumarejo en Sevilla, así como de los barrios cercanos a los mercados 10 de Agosto y Nueve de Octubre en Cuenca, sugiere que la participación ciudadana y la reivindicación del derecho a la ciudad pueden contrarrestar los efectos negativos de la gentrificación. Ambos ejemplos resaltan la importancia de las alianzas entre la academia, los gobiernos locales y las comunidades para desarrollar soluciones innovadoras que promuevan la equidad social y la sostenibilidad ambiental, sin dejar de lado los valores patrimoniales que definen a estas ciudades.

En este escenario, el reconocimiento patrimonial no debe entenderse únicamente como un esfuerzo por conservar edificios o monumentos históricos, sino como una herramienta para mejorar la calidad de vida de sus habitantes actuales. El análisis bioclimático y la participación ciudadana, abordados en varios de los capítulos, resultan fundamentales para desarrollar un enfoque integral de la habitabilidad. En el caso de Cuenca, los estudios que combinan estos enfoques permiten evaluar la calidad de los espacios habitables no solo desde un punto de vista físico, sino también a partir de factores como la salud, el confort y el bienestar de los residentes.

Se cierra con una reflexión crítica sobre los desafíos que enfrentan las ciudades patrimoniales en el siglo XXI. ¿Cómo pueden proyectarse hacia el futuro sin perder su identidad histórica? ¿Es posible combinar la conservación del patrimonio con la creación de nuevas oportunidades de vivienda accesible y equitativa? Las respuestas a estas preguntas no son simples, pero lo que resulta evidente es la necesidad de un cambio de paradigma en la forma en que se concibe el patrimonio y su relación con la vida cotidiana. En lugar de entenderlo como una restricción, debemos considerarlo un recurso dinámico que puede contribuir al desarrollo urbano sostenible y a la recuperación del paisaje urbano histórico, siempre desde una perspectiva inclusiva.

El libro presenta una serie de estudios y reflexiones sobre la habitabilidad y los desafíos contemporáneos que enfrentan las áreas históricas de Sevilla y Cuenca. A través de un análisis interdisciplinario que combina historia, arquitectura y sociología, se ofrece una visión comprensiva de las dinámicas urbanas y su impacto en la vida de las personas. Se trata de repensar la relación entre el patrimonio y la habitabilidad para que las ciudades patrimoniales no solo sean lugares donde se preserva el pasado, sino también espacios donde, desde el presente, se construye un futuro más justo, inclusivo y sostenible para todos sus habitantes.

SEVILLA



De patios de vecinos a bloques de vivienda: la transformación de San Pablo según sus residentes

ANA CAMILA VARGAS PALOMO

RAFAEL HERRERA LIMONES

ANTONIO MILLÁN JIMÉNEZ

RESUMEN

En los años cincuenta y sesenta, Sevilla enfrentó una grave crisis habitacional, exacerbada por el crecimiento urbano y las inundaciones, como la de 1961, que impulsó la reubicación de sus residentes a nuevos barrios periféricos.

El Polígono de San Pablo fue uno de estos desarrollos, construido para ofrecer mejores condiciones de vida en contraste con los antiguos corrales de vecinos, que eran espacios comunitarios pero con servicios básicos limitados. A pesar de que su diseño pretendió promover comunidades autosuficientes, el traslado desde barrios históricos como Triana al nuevo entorno de San Pablo no fue sencillo. Los residentes sintieron un profundo desarraigo, tuvieron dificultades para adaptarse a las nuevas condiciones y añoraban la identidad comunitaria de los antiguos corrales.

La transformación de San Pablo reflejó tanto los avances en infraestructura habitacional como los desafíos emocionales y sociales que conllevó el realojo. Aunque el nuevo barrio ofreció mejoras en las condiciones de vida, la transición generó una gran nostalgia por el entorno anterior, lo que resaltó la resistencia de la comunidad para preservar su identidad en un contexto cambiante.

Este capítulo, que forma parte del proyecto de investigación “Aplicación directa de la Estrategia Aura del Equipo Solar Decathlon U. S. para la rehabilitación de barriadas obsoletas andaluzas”, centrado en la transformación urbana y social de Sevilla en el siglo XX, ofrece una visión del impacto del realojo en los habitantes y evidencia su lucha por mantener el sentido de pertenencia mientras enfrentaban un entorno urbano nuevo y desconocido.

PALABRAS CLAVE

transformación urbana, identidad, desarraigo

INTRODUCCIÓN

Breve descripción de San Pablo y su historia

Durante la década de los años cincuenta, Sevilla se transformó en una ciudad extremadamente vulnerable a los riesgos naturales derivados de las inundaciones fluviales (Díaz del Olmo y Almoguera Sallent 2014). Este contexto se agravó con el crecimiento demográfico y urbano en la década de los sesenta, lo que puso a prueba la infraestructura y los recursos habitacionales, especialmente para los sectores más desfavorecidos de la población sevillana. A nivel nacional, este periodo coincidió con una significativa migración del campo a la ciudad, lo que intensificó la presión sobre la capital andaluza. La superpoblación resultante obligó a muchos habitantes a vivir en condiciones precarias, con frecuencia en chabolas o refugios improvisados en edificios públicos.

Es necesario señalar que la verdadera extensión de la ciudad se mantuvo aproximadamente dentro de los límites de su casco antiguo (González Dorado 1975; Marín de Terán 1980). Esto resultó en un caserío histórico cada vez más degradado y densamente poblado, donde proliferaban los corrales (Montoto y Rautenstrauch 1981) y el hacinamiento en las casas de vecinos era frecuente. Según Castillo Guerrero (2014), en 1965 más del 60 % de los edificios sevillanos eran anteriores al año 1900.

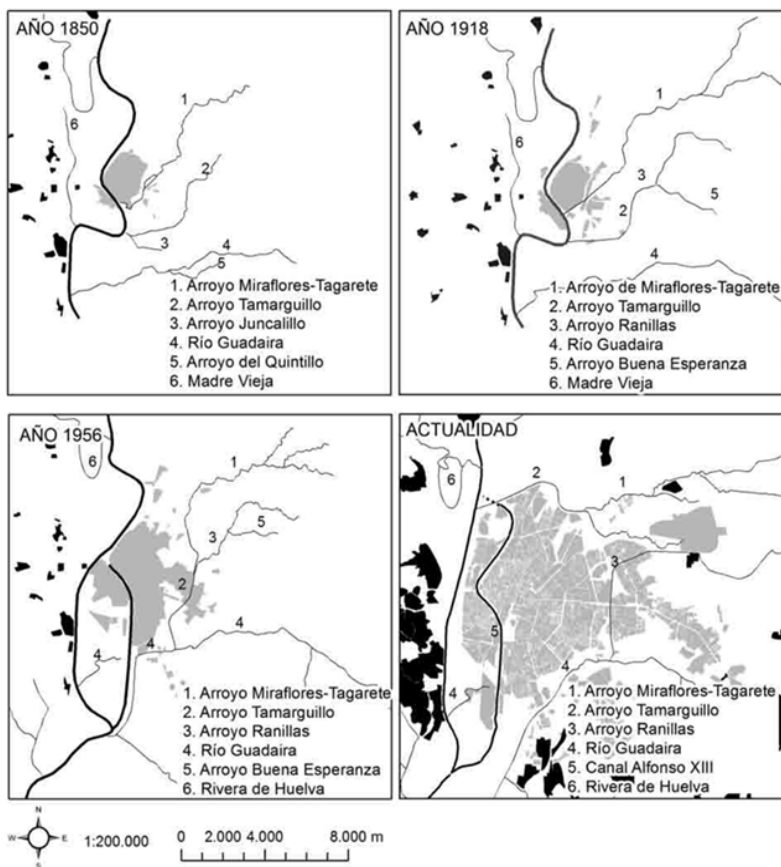


Figura 1: Evolución de los cauces en el entorno de la ciudad de Sevilla y otros núcleos del área metropolitana

Fuente: Díaz del Olmo, Fernando, y Pablo Almoguera Sallent, coords. Sevilla, la ciudad y la riada del Tamarguillo (1961): inundación y renovación urbana en Sevilla. Editorial Universidad de Sevilla. 2014.

Uno de los eventos más devastadores de la década fue la inundación del 25 de noviembre de 1961, causada por el desbordamiento del río Tamarguillo. Según De Borja Palomo (1984), aunque no fue un fenómeno nuevo, este desastre natural provocó la ruptura de los malecones de defensa, lo que resultó en la anegación de aproximadamente 552 hectáreas y afectó directamente a barrios como Amate, La Corza y Árbol Gordo, entre otros. La catástrofe destruyó miles de

viviendas, dejó a más de 30 000 personas sin hogar y forzó la evacuación de emergencia de 11 744 personas. La magnitud del desastre llevó a declarar toda la ciudad como zona catastrófica.



Figura 2: Inundación por el desbordamiento del río Tamarquillo en 1961

Fuente: El Pespunte. Así fue la riada de Sevilla de 1961 que afectó a 150 000 personas. s. f.

Nota. Vista de las calles Amor de Dios y Alameda de Hércules, así como de la esquina de la Plaza de la Campana con la calle San Eloy, durante la riada del 26 de noviembre de 1961.

El desbordamiento provocó una devastación masiva, según los datos recopilados por Gregorio Cabeza (citado en Díaz del Olmo y Almoguera Sallent 2014). El informe destaca que 3448 hectáreas se inundaron, 4172 viviendas quedaron sumergidas, 1603 chabolas y casas fueron destruidas, y 1228 edificios resultaron dañados. Además, 30176 personas quedaron sin hogar y 11744 tuvieron que ser evacuadas de emergencia. Toda la ciudad fue declarada zona catastrófica.

La respuesta inicial a esta tragedia incluyó la Operación Clavel, una iniciativa solidaria que, lamentablemente, terminó en un nuevo desastre (Ayuntamiento de Sevilla s. f.). Un avión que escoltaba la caravana de más de 89 camiones cargados de insumos y regalos para los afectados se incendió en el aire y colapsó sobre la multitud reunida junto al Tamarquillo ("1961 Tragedia de Sevilla" 2011). En su

lugar, se estableció la Secretaría de Viviendas y Refugios, encargada de reubicar provisionalmente a las familias afectadas. En un plazo de 45 días se construyeron viviendas temporales y se adaptaron edificios públicos para alojar a la población desplazada. El conjunto de las “casitas bajas” del polígono de San Pablo incluyó la construcción de 2000 alojamientos provisionales (Solíz Ruiz 2018).

De acuerdo al artículo “La Sevilla desaparecida” (2018), este suceso marcó un punto de inflexión en el planeamiento urbano de Sevilla. Se desarrolló un nuevo modelo de urbanización basado en unidades vecinales, diseñadas para crear comunidades autosuficientes con servicios comerciales, educativos y sociales centralizados. Asimismo, entre los proyectos más destacados de esta reestructuración estuvo el Polígono de San Pablo, junto con otras áreas como el Polígono de San Julián y el barrio Los Remedios. La construcción de miles de viviendas en la periferia de la ciudad no solo resolvió la crisis habitacional inmediata, sino que también estableció un esquema urbano que influyó en el desarrollo de Sevilla en las décadas siguientes.

El Gran San Pablo

En un artículo de la revista *Hogar y Arquitectura* (Ediciones y Publicaciones Populares 1961) se menciona que el proyecto inicial contempló la construcción de 11 500 viviendas organizadas en cinco unidades, que dieron origen al distrito de San Pablo. Este diseño urbano siguió las normas de la unidad vecinal, basada en la agrupación de alrededor de 300 hogares en pequeñas comunidades. Estas, a su vez, se integraron en barrios de aproximadamente 2000 viviendas, con el objetivo de promover una vida comunitaria activa y facilitar el acceso a servicios esenciales como educación, salud y recreación.

Además, en el mismo artículo se indica que la planificación fue elaborada por el Ministerio de la Vivienda y la Dirección General de Urbanismo. Aunque la configuración de los bloques atravesó algunos cambios, el plan mantuvo desde el principio aspectos clave como la

distribución del suelo y la ubicación de edificios y equipamientos. Los límites del barrio fueron definidos por vías principales, entre las que se destacan la Ronda de Circunvalación SE-30 y la Avenida de Kansas City, lo que permitió una conexión adecuada con el resto de la ciudad (s. a. 1961).

De acuerdo con Marquina y su equipo (1966), el proyecto se dividió en cinco fases (Revista Hogar y Arquitectura 1966), ejecutadas por dos grandes equipos de arquitectos e ingenieros, que abarcaron las siguientes etapas de construcción:

- 1964-1966: barrios A y B
- 1963-1968: barrios D y E
- 1974-1976: barrio C

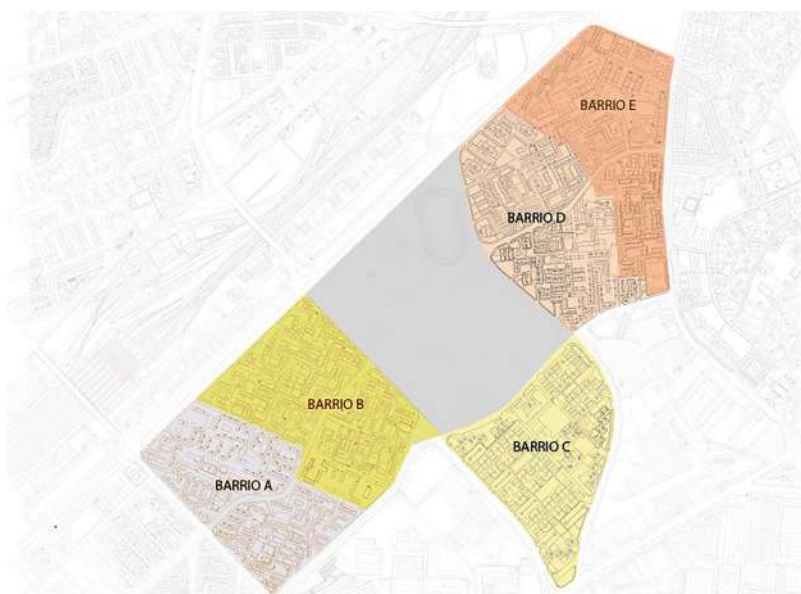


Figura 3: Esquema del Polígono de San Pablo y sus barrios A, B, C, D y E

Fuente: Elaboración propia.

Según el artículo de la revista *Hogar y Arquitectura* (Ediciones y Publicaciones Populares 1961), el diseño del Polígono de San Pablo no solo buscó solucionar la crisis habitacional, sino también prevenir la formación de guetos marginales mediante una distribución equilibrada de la población. Además, el proyecto se enfocó en mantener la cohesión social y cultural de las comunidades afectadas, entre ellas los habitantes de Triana, al integrar sus tradiciones y estructura comunitaria en el nuevo barrio. Como resultado, se estableció una red vecinal compacta y funcional, con una variedad de espacios públicos y vías de comunicación concebidas para fomentar la vida comunitaria y la interacción social.

De igual modo, dicho artículo subraya que el Polígono de San Pablo se consolidó como un modelo de urbanización que proporcionó viviendas y promovió la integración social y cultural. Este enfoque holístico marcó un nuevo capítulo en la historia del desarrollo urbano de Sevilla, lo que estableció un precedente para futuros proyectos de urbanización en la región.



Figura 4: Fotografía del centro cívico del barrio A (Plaza de la Toná) del Polígono de San Pablo

Fuente: Cátedra UNESCO CREhAR. Sevilla, industria de creatividad. Archivo Gregorio Cabeza Rodríguez. s. f.

CONTEXTO HISTÓRICO Y SOCIAL

Los corrales de vecinos, típicos de Andalucía y particularmente de Sevilla, se originaron en el siglo XIV (Núñez González 2019). No obstante, fue en los siglos XIX y XX cuando alcanzaron su mayor auge, llenándose de trabajadores que se trasladaban a la ciudad.

Las palabras patio y corral son sinónimas en nuestra lengua [...], por esa misma razón llamamos en Sevilla a la casa de vecindad corral de vecinos, porque todos ellos fueron, y lo son los que aún subsisten, un gran patio, y nada más que eso, rodeados de habitaciones. (Hazañas y La Rúa 1928, citado en Núñez González 2019, 229-230)

A pesar de la simplicidad de esta conceptualización, la información disponible permite afirmar que este tipo de vivienda en Sevilla se configuraba con una casa en un solar interior, como una huerta o compás, con habitaciones dispuestas a lo largo de los linderos (Núñez González 2019). No obstante, existen matices y detalles que merecen ser mencionados más adelante para ampliar esta primera aproximación. Los edificios se construían para abordar los problemas de alojamiento, aunque ofrecían solo servicios básicos y pésimas condiciones de habitabilidad (Pacios y corrales de Triana, s. f.).

Triana, uno de los barrios más emblemáticos e históricos de Sevilla, ubicado al otro lado del río Guadalquivir, albergaba el mayor número de patios de vecinos en toda la ciudad decimonónica y llegó a contar con un centenar de estas edificaciones. La proliferación de corrales otorgó a este sector una fisonomía única y pintoresca. Estos espacios reflejaban las duras condiciones de vida de la época, donde la convivencia y supervivencia se basaban en compartir todo lo que se tenía.

Patios de vecinos: infraestructura, servicios básicos y calidad de vida

La vida en el corral empieza a la primera luz del alba. Al cantar los gallos prisioneros en jaula de cañas, alcahaz, los vecinos se ponen en movimiento, aperciéndose para el trabajo; porque todos los moradores del corral, salvo rarísimas excepciones, son trabajadores: albañiles, herreros, carpinteros, tejedores, zapateros, blanqueadores, carreros, etc.; y lavanderas, planchadoras, costureras, que cosen de hombre y de mujer, esto es, que lo mismo pespuntean unos calzones, que ponen faralaes a una enagua [...]. (Montoto, citado en Holgado 2011)

Como se mencionó anteriormente, los corrales de vecinos, también conocidos como corralas, eran edificios dispuestos alrededor de un amplio patio central donde los vecinos realizaban sus actividades diarias. Las viviendas eran pequeñas y casi todas las habitaciones, incluyendo la puerta principal, daban a este patio, que era cuidado entre todos los residentes. En este espacio la comunidad se reunía para pasar el tiempo y celebrar eventos familiares como bodas y bautizos.

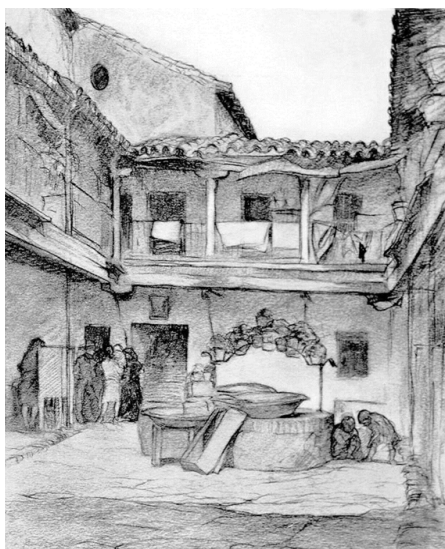


Figura 5: *Ilustración del Patio de una casa de Vecinos (corral)*

Fuente: Hazañas y La Rúa, Joaquín. La casa sevillana. Academia de Estudios Sevillanos. 1930.

A pesar de esta vida casi comunitaria, los corrales de vecinos tenían desventajas debido a sus deficientes condiciones de habitabilidad y servicios muy básicos, consecuencia de su falta de conexión o la lejanía de las acometidas de agua, luz y alcantarillado. Según los datos censales de 1950, solo el 41 % de las viviendas disponía de agua corriente, mientras que el 53 % carecía de retrete.

Los terrenos desocupados eran adquiridos por empresas privadas que evitaban los gastos de infraestructura al construir viviendas para las clases medias y altas, con lo cual desatendían las necesidades de los más desfavorecidos. Como dice el geógrafo Fernández Salinas en el libro *Edades de Sevilla* de Félix Machuca, publicado en el 2008, se construyen unidades habitacionales pero no tejido urbano.

TRANSFORMACIÓN Y DESPLAZAMIENTO EN SEVILLA

Aunque los corrales de vecinos estaban dispersos por toda la ciudad, no eran simplemente residencias para grupos marginales, sino una solución habitacional de origen humilde que surgió para acomodar a las familias y los trabajadores que emigraban durante el auge económico y cultural. Estas viviendas solían ubicarse en el centro de una manzana u ocupaban una parte significativa de ella.

El acceso a los corrales de vecinos era por un adarve o callejón, mediante una entrada arqueada que daba al patio central. Ejemplos notables de estos edificios eran el corral del Conde en la calle Santiago y el corral de las Cañas (actualmente Méndez Núñez). De acuerdo con Ortiz García (2020), los corrales de vecinos representaban una clara imagen de la pobreza y las duras condiciones de vida del pasado, donde compartir era una necesidad constante.

Pocos habitantes de los corrales de vecinos lograron permanecer en Triana o en el cercano barrio de Tardón. Al principio, las familias

fueron trasladadas a cocheras de tranvías en Puerta Osario, donde vivieron en condiciones infrahumanas, con solo mantas que colgaban del techo para separarlas. La mayoría terminó dispersa en la periferia de Sevilla, que estaba en construcción, o en localidades vecinas, lo que provocó la pérdida de la esencia del patio de vecinos, como ocurrió con muchos residentes del barrio A en San Pablo, Sevilla.

Cabe señalar que no todos los ciudadanos reubicados eran de etnia gitana (López Acosta 2019); además, muchos no lo consideraron una expulsión, sino una reubicación necesaria debido a las malas condiciones de vida, entre ellas, la insalubridad, los baños comunitarios y el riesgo de colapso de algunas estructuras. Cuando se les ofreció un nuevo hogar, la mayoría de las familias aceptó con rapidez y dejó atrás sus viviendas en busca de mayor bienestar.

El fin de muchas de estas viviendas llegó con el abandono y la especulación inmobiliaria, que provocaron el desalojo de los corrales de vecinos para dar paso a la construcción de nuevos bloques de pisos. Con ello se eliminó la esencia de estos patios tradicionales (Ortiz García 2020). Además, este proceso de realojo se agravó por el desbordamiento del río Tamarguillo en 1961, que empeoró las condiciones precarias y contribuyó a la reubicación de los habitantes.

Los afectados por esta catástrofe fueron principalmente familias que perdieron sus hogares y pertenencias. Durante más de una década, muchos de ellos vivieron en barracones provisionales en San Pablo a la espera de una solución habitacional definitiva. Como describe Barrios (1972, citado en Díaz del Olmo y Almoguera Sallent 2014):

Eran aquellos que desde hacía doce años –desde las inundaciones del Tamarguillo, que se les habían llevado la casa, los muebles, la ropa– se hacinaban en los barracones provisionales de San Pablo. Cuando salían del cuartucho les daría en los ojos la geometría de los grandes bloques de viviendas con ascensor, terraza y portero de uniforme”. (Díaz del Olmo y Almoguera 2014, 12)

La barriada Laffitte de Los Remedios: un caso de segregación social en la Sevilla de los sesenta

Con motivo de la construcción del puente de Los Remedios, la empresa Los Remedios S. A. llevó a cabo una amplia operación urbanística que transformó el sector sur del ensanche de Sevilla. El arquitecto Luis Recasens Méndez Queipo de Llano fue el encargado de diseñar una glorieta a la salida del puente, cuya función era redirigir el tráfico tanto hacia el interior del barrio como en dirección al puerto.



Figura 6: Barrio Laffitte antes de su demolición en 1965

Fuente: “La Sevilla desaparecida. Cerámica y barriada Laffitte”. Sevilla la Leyenda (blog), 23 de junio de 2018.

La necesidad de organizar, realojar y erradicar las barriadas en la zona fue evidente, y el caso del barrio Laffitte fue un claro ejemplo de ello. Su demolición reflejó los métodos empleados en el despeje de áreas de interés para la especulación inmobiliaria. Situado en Los Remedios, este sector se convirtió en el hogar de la burguesía sevillana en los sesenta y ocupó una posición estratégica junto al nuevo puente del Generalísimo.

Aunque el barrio Laffitte era considerado un suburbio, albergó a familias provenientes de Triana y otras áreas afectadas por el plan de expansión urbana. El Ayuntamiento actuó en representación de Los Remedios S. A., la concesionaria y arrendadora de las viviendas, además de ser el responsable de desalojar a los residentes. Estas familias fueron trasladadas a refugios o polígonos en la periferia de Sevilla (Ruiz Ortega, 2003).



Figura 7: Demolición de la barriada Laffitte en 1965

Fuente: “La Sevilla desaparecida. Cerámica y barriada Laffitte”. Sevilla la Leyenda (blog), 23 de junio de 2018.

En julio de 1965, la Secretaría de Viviendas y Refugios gestionó una solución definitiva: la cesión de 197 viviendas protegidas al Ayuntamiento, ubicadas en el barrio A del Polígono de San Pablo, por parte del Instituto Nacional de la Vivienda. Estas residencias se asignaron a las familias mediante contratos de alquiler, y el Ayuntamiento cubrió la entrada inicial con dos millones de pesetas, proporcionadas por Los Remedios S. A. Para las 246 familias restantes, que estaban temporalmente acogidas por familiares en la antigua fábrica, se organizaron traslados a refugios y fueron reubicadas en la barriada de La Paz y las casitas bajas del Polígono de San Pablo.

Descripción de los nuevos bloques de viviendas y sus características

En septiembre de 1961 empezó un ambicioso proyecto urbanístico con la presentación de los planes para los primeros barrios del nuevo polígono residencial de San Pablo, denominados barrio A y barrio B. En su fase inicial, este polígono incluyó cuatro tipos de viviendas: tres de ellas de renta limitada, divididas en categorías según el número de dormitorios, y una cuarta destinada a vivienda social. El barrio A fue el primero en construirse debido a su proximidad a la ciudad e integró 2006 viviendas. Posteriormente se edificó el barrio B, que contó con 2000 residencias, donde predominó la tipología de vivienda social (De Guzmán Reyes 2023).



Figura 8: Plantas de edificios de la barriada A/B en el Polígono de San Pablo

Fuente: De Guzmán Reyes, Marisa. "Hacia la búsqueda del confort y la salud en barriadas sociales andaluzas: propuestas regenerativas de revitalización de entornos obsoletos. El caso del polígono de San Pablo (Sevilla)". Tesis de grado, Universidad de Sevilla. 2023.

El propósito era reunir en estas unidades vecinales a personas que ya formaban parte de una comunidad establecida, es decir, que provenían de las mismas áreas y calles que habían sido afectadas por inundaciones o desalojos. Un ejemplo de esto fue Triana, un barrio histórico de la ciudad que en aquel entonces sufría problemas de hacinamiento y falta de servicios.

Muchos de los habitantes fueron reubicados en el barrio A de San Pablo desde los arrabales y patios de vecinos de Los Remedios y Triana, lo que facilitó una transición más suave y menos traumática para ellos. En sus barrios anteriores, los residentes habían desarrollado un profundo sentido de comunidad y pertenencia. En los corrales, la vida diaria se organizaba alrededor de la colaboración entre vecinos, donde todos se apoyaban mutuamente. Este entorno favorecía un control social informal, ejercido por líderes locales que velaban por la seguridad y bienestar colectivo, lo que contribuía a una convivencia armónica (El patio Colorao 2020).

Al mudarse al barrio de San Pablo, los residentes llevaron consigo esa cultura comunitaria y eso les permitió mantener una cohesión social en su nuevo entorno. La familiaridad de reencontrarse con “vecinos de toda la vida” en su hogar ayudó a recrear el sentido de pertenencia y solidaridad que caracterizaba a sus antiguos vecindarios. A pesar de la modernidad del nuevo polígono, el espíritu comunitario que definía a Los Remedios y a Triana continuó vivo. Este fenómeno favoreció la integración de lo tradicional con lo contemporáneo y generó un ambiente donde la identidad colectiva se preservó en medio del desarrollo urbano.

De este modo, se creó una nueva red vecinal que comenzó a desarrollarse sobre la base de relaciones preexistentes. Estas unidades se diseñaron para ser compactas, con un pequeño centro de servicios, y planificadas para que los espacios entre los bloques fueran propicios para la vida comunitaria.

Además de promover la cohesión social, se tuvo en cuenta la lógica social a nivel barrial, con el objetivo de evitar la creación de guetos marginales mediante la distribución de personas de diferentes clases étnicas y económicas. Aunque los habitantes enfrentaron

desafíos de segregación y rechazo, esta comunidad se destacó por defender su vida en el barrio y se consolidó como un ejemplo de integración y resistencia.

NOSTALGIA POR EL VIEJO BARRIO, NUEVOS RETOS SOCIALES Y ECONÓMICOS

Pensar el exilio, adquirir conciencia del desarraigo que ocasiona en los seres humanos la pérdida de lo propio, aboca a un compromiso ético, pues no se trata solo de reflexionar en abstracto sobre el desarraigo, sino de contribuir con la reflexión y el análisis del exilio a la creación de un humanismo crítico que nos permita ver a los otros en nosotros mismos y a nosotros en el otro. (Bundgard 2021, 8-9)

En el contexto de San Pablo, el término “desarraigar” cobra un significado profundo al describir las experiencias de sus habitantes. Según la Real Academia Española (2024), dicha palabra tiene tres acepciones: 1) arrancar de raíz un árbol o una planta; 2) eliminar completamente una pasión, un vicio o una costumbre; y 3) apartar a una persona del lugar donde vive o de su familia. Este último significado es el que mejor define el sentimiento predominante que existía entre los vecinos de la zona.

Josep Quetglas, en un escrito de 1993 (citado en Berger 2017), describe la condición moderna como una de distancia:

Nunca, antes de nuestra época, tanta gente había sido arrancada de su suelo [...] Emigrar no significa únicamente dejar el país, atravesar mares, vivir entre extranjeros, sino que implica igualmente que se deconstruye el propio sentido y -en lo más extremo- que uno se abandona a lo irreal, que es también lo absurdo. (25)

Este desarraigo afectó a los vecinos de San Pablo que, en su mayoría, fueron desplazados de sus antiguos barrios a causa de fenómenos naturales, como la inundación causada por el desbordamiento del río Tamarguillo, o por la búsqueda de una vida mejor en las ciudades, fenómeno conocido como éxodo rural. El cambio drástico no solo los arrancó de sus hogares y costumbres, sino que también generó una pérdida del sentido de pertenencia, ya que las comunidades de realojo suelen carecer del arraigo cultural que define a los viejos barrios.

La barriada Laffitte contaba con 979 habitantes, organizados en 232 familias distribuidas en dos patios de lo que había sido la fábrica. Cerca del 60 % de estas familias provenía de edificios expropiados en el arrabal, entre ellos antiguos vecinos de corrales, como las 25 familias que residían en el número 26 de la calle Gonzalo Segovia. En cambio, más del 16 % procedía de terrenos rurales (Ruiz Ortega 2003).

En el polígono de San Pablo, los residentes han demostrado un marcado interés por la apropiación de espacios a diferentes escalas, una tendencia observada desde los primeros días de mudanza. Inicialmente, esta relación con su entorno se manifestó mediante la transformación de sus propios pisos. Los habitantes modificaron tanto los interiores como exteriores: ampliaron metros cuadrados, alteraron las fachadas y mejoraron los sistemas de soporte. Estos cambios buscaban optimizar la iluminación natural y el aislamiento, de manera que sus viviendas respondieran mejor a sus necesidades.

Paralelamente, los habitantes de San Pablo experimentan una profunda nostalgia por sus antiguos barrios. Recuerdan con cariño los vecindarios donde las relaciones personales eran más cercanas y las dinámicas comunitarias más fuertes. A pesar de que San Pablo ofrece un entorno nuevo y prometedor, no logra igualar la calidez y familiaridad de lo que una vez conocieron. Este sentimiento de pérdida y añoranza agrava los problemas de adaptación que enfrentan en su nuevo hogar.



Figura 9: *Esquina idónea para uso comunitario*

Fuente: Fotografías realizadas por alumnos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Sevilla, en asignatura optativa del primer cuatrimestre, curso 2022-2023.

Sin darse cuenta, muchos comenzaron a crear lazos con el entorno de San Pablo mediante pequeños actos de apropiación, por ejemplo, transformaron zonas públicas en espacios comunitarios o convirtieron esquinas desaprovechadas entre edificios en lugares de reunión y encuentro. Estas acciones reflejaron un intento de reconstruir el sentido de comunidad que los caracterizaba, así como de recrear un sentido de pertenencia y cohesión social en su nueva realidad.



Figura 10: *Barriada de San Pablo*

Fuente: Fotografías realizadas por alumnos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Sevilla, en asignatura optativa del primer cuatrimestre, curso 2022-2023.

Por otro lado, dentro del contexto de la investigación sobre la obsolescencia de la vivienda, se eligió el polígono de San Pablo como objeto de estudio. Durante el 2023 se llevaron a cabo encuestas que exploraron diversos aspectos, no solo el estado físico de las unidades habitacionales y las condiciones de confort y calidad general, sino también el grado de satisfacción de los residentes en sus hogares. A

pesar de los problemas identificados, una gran mayoría expresó un fuerte arraigo hacia el barrio.

Los encuestados señalaron que las interacciones sociales eran un componente vital de su vida cotidiana. Las reuniones entre vecinos —ya fuese en el centro cívico de la zona, bares o en sus propios hogares, junto con espacios como calles, plazoletas y plazas— eran consideradas de gran valor.

Las identidades de los residentes se manifestaron de dos maneras: abstractas y físicas. Las primeras estaban vinculadas a las relaciones sociales y la convivencia con otros vecinos, simbolizadas por lugares comunes como bares y plazoletas. Por otro lado, las segundas estaban ligadas a su entorno inmediato —calles y hogares— que representaban espacios tangibles y personales.



Figura 11: Resumen de los objetivos de las encuestas realizadas en San Pablo en el 2023

Fuente: Encuestas elaboradas por alumnos de la asignatura Energía y Sostenibilidad en Arquitectura, de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Sevilla, curso 2022-2023.

Aunque los residentes expresaron insatisfacción con ciertos aspectos de sus viviendas, reconocieron que el realojo les había proporcionado una mejora significativa en su calidad de vida. Sin embargo, con el pasar del tiempo y debido a la integración social y creación de comunidad en el barrio, surgieron nuevas problemáticas. Por ejemplo,

las casas no han envejecido adecuadamente junto con sus ocupantes, lo que ha dado lugar a cuestiones como la falta de accesibilidad, la pobreza energética y otros problemas socioeconómicos que quedan fuera del alcance de este capítulo.

A pesar de haber sido desplazados, las raíces culturales y comunitarias han jugado un papel crucial en el éxito de la relocalización de los vecinos de Los Remedios. Este éxito radica en su capacidad para mantener el barrio de San Pablo como un elemento fundamental de su identidad. Durante este proceso, los residentes han afrontado tanto desafíos como oportunidades. Se han esforzado por construir una nueva vida y, al mismo tiempo, conservar la esencia de sus antiguos hogares. Este logro se ha visto impulsado por la participación de la comunidad en la conservación y mejora de su entorno, acorde a sus posibilidades.

Un aspecto fundamental de esta transformación es la forma en que los residentes han comenzado a apropiarse de los espacios que los rodean. La falta de mantenimiento en los bloques de viviendas de cinco pisos, la mayoría sin ascensor, ha llevado a los habitantes a implementar soluciones y adaptaciones por cuenta propia. Esto se manifiesta no solo en cambios físicos en áreas comunes y privadas, sino también en un sentido renovado de pertenencia hacia su entorno. Los cambios impulsados por los vecinos reflejan su esfuerzo por adaptar el espacio a sus necesidades y valores, lo cual ha fortalecido su conexión con el lugar y ha promovido un fuerte sentido de comunidad.

Las personas que migran o se trasladan suelen adaptarse al cambio, con el fin de mejorar su calidad de vida. Sin embargo, con el paso del tiempo, sus recuerdos permanecen anclados al pasado, lo que genera un anhelo persistente por lo que dejaron atrás. Al observar su nuevo entorno desde una perspectiva diferente, inevitablemente comparan lo que una vez tuvieron con lo que tienen ahora y, con frecuencia, se sienten divididos entre dos mundos. Este fenómeno puede entenderse a través del concepto de rizoma, según el cual “se corta por cualquier lado y cualquier ruptura significativa: trozo de todo que

no deja de ser el mismo todo y que no cesará de brotar nuevamente para unirse de un modo u otro con sus orígenes” (Ivars 2018, 51).

En este contexto, la adaptación y la nostalgia se entrelazan, recordándonos que, aunque el entorno cambie, nuestras raíces culturales y personales continúan influyendo en nuestra identidad y percepción del mundo.

REFERENCIAS

- “1961 Tragedia de Sevilla al caer el avión de la operación clavel”. 2011. *Diario de Cádiz*. <https://rb.gy/3h3l3a>. Accedido el 16 de febrero de 2025.
- “La Sevilla desaparecida. Cerámica y barriada Laffitte”. 2018. *Sevilla la Leyenda* (blog), 23 de junio. <https://rb.gy/9ip452>. Accedido el 20 de junio de 2024.
- Ayuntamiento de Sevilla. s. f. *Operación Clavel. Exposición 50 años (1961-2011)*. NO8DO Digital. <https://bityl.co/SxTx>. Accedido el 20 de julio de 2024
- Berger, John. 2017. *Y nuestros rostros, mi vida, breves como fotos*. Traducido por Pilar Vázquez. Nórdica Libros.
- Bundgard, Ana. 2021. Expresión del desarraigo en el exilio. *Aurora. Papeles Del Seminario María Zambrano* (14): 8-16. <https://rb.gy/15omk1>.
- Castillo Guerrero, Miguel. 2014. Refugios y refugiados en Sevilla: otro capítulo del Tamarguillo. En *Sevilla, la ciudad y la riada del Tamarguillo (1961): inundación y renovación urbana en Sevilla*, coordinado por Fernando Díaz del Olmo y Pablo Almoguera Sallent, 153-174. Editorial Universidad de Sevilla. <https://bityl.co/SxTw>.
- Cátedra UNESCO CREhAR. s. f. *Sevilla, industria de creatividad*. Archivo Gregorio Cabeza Rodríguez. <https://bityl.co/SxTy>.
- De Borja Palomo, Francisco. 1984. *Historia crítica de las riadas o grandes avenidas del Guadalquivir en Sevilla: desde su reconquista hasta nuestros días*. Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.

- De Guzmán Reyes, Marisa. 2023. "Hacia la búsqueda del confort y la salud en barriadas sociales andaluzas: propuestas regenerativas de revitalización de entornos obsoletos. El caso del polígono de San Pablo (Sevilla)". Tesis de grado, Universidad de Sevilla, Escuela Técnica Superior de Arquitectura Sevilla.
- Díaz Del Olmo, Fernando, y Pablo Almoguera Sallent, coords. 2014. *Sevilla, la ciudad y la riada del Tamarguillo (1961): inundación y renovación urbana en Sevilla*. Editorial Universidad de Sevilla. <https://rb.gy/eph0os>
- Ediciones y Publicaciones Populares. 1961. "San Pablo: 11.500 viviendas construidas en Sevilla por la obra sindical del hogar". *Revista Hogar y Arquitectura*, (37): 2.
- El Patio Colorao. 2020. "La Triana que perdimos: los corrales de vecinos". *El Patio Colorao* (blog), 25 de febrero. <https://bityl.co/SxTz>.
- El Pespunte. s. f. *Así fue la riada de Sevilla de 1961 que afectó a 150.000 personas*. <https://bityl.co/SxU0>.
- González Dorado, Antonio. 1975. *Sevilla: centralidad regional y organización interna de su espacio urbano*. Servicio de Estudios del Banco Urquijo.
- Hazañas y La Rúa, Joaquín. 1930. *La casa sevillana*. Academia de Estudios Sevillanos. <https://bit.ly/3XVkePj>.
- Holgado, Martín Rafael. 2011. Triana en la red. "Deshilachando la red, Triana por Luis Montoto". *Triana en la red* (blog), 25 de octubre. <https://bityl.co/SxU2>. Accedido el 20 de junio de 2024.
- Ivars, Joaquín. 2018. *El rizoma y la esponja*. Melusina.
- López Acosta, Laura. 2019. "Investigación en corrales de vecinos en Triana". Tesis de grado, Universidad de Sevilla. <https://bit.ly/4iz6Zw6>.
- Machuca, Félix. 2008. *Las edades de Sevilla*. Sevilla: Jirones de Azul.
- Marín de Terán, L. 1980. *Sevilla: centro urbano y barriadas*. Sevilla: Servicio de Publicaciones del Ayuntamiento.
- Marquina, Eduardo, Luis Recaséns Méndez Queipo de Llano y Manuel de la Peña Suárez. 1966. "Polígono de San Pablo. Barrio A. 2006 viviendas y edificios complementarios". *Revista Hogar y Arquitectura*, (66): 2.
- Montoto y Rautenstrauch, Luis, 1981. *Los corrales de vecinos: costumbres populares andaluzas*. Ayuntamiento de Sevilla, Servicio de Publicaciones.

- Núñez González, María. 2019. "Los corrales de vecinos en la Sevilla del siglo de oro". *Laboratorio de Arte*, (31): 229-246. <https://doi.org/10.12795/la.2019.i31.13>.
- Ortiz García, Ana. 2020. La Triana que perdimos: los corrales de vecinos. *El Patio Colorao* (blog). 25 de febrero de 2020. <https://bityl.co/SxU1>.
- Patios y corrales de Triana*. s. f. *NODO Digital*. <https://bityl.co/SxU4>. Consultado el 14 de junio de 2024.
- Real Academia Española. 2024. "Desarraigar". En *Diccionario de la lengua española*. <https://dle.rae.es/desarraigar>.
- Ruiz Ortega, José Luis. 2003. "La barriada Laffitte de Los Remedios. Un ejemplo de segregación social en la Sevilla de los años sesenta". *Scripta Nova* 7 (146): 125. <https://bityl.co/SxU5>.
- Solís Ruiz, Jesús. 2018. Un marco de análisis para el estudio de las políticas públicas durante el franquismo: las viviendas sociales en Sevilla (1961–1978). *Memoria y Civilización: Anuario de Historia* 21: 335–362. <https://doi.org/10.15581/001.21.007>.

Habitabilidad y sostenibilidad urbana en el centro histórico de Sevilla

El Palacio del Pumarejo y la reivindicación ciudadana

GERMÁN HERRUZO DOMÍNGUEZ

JULIA REY PÉREZ

RESUMEN

En Sevilla, con el aumento del turismo de masas y de las políticas económicas centradas en este sector, se ha generado un proceso de turistificación que afecta especialmente a su centro histórico. En este espacio conviven en consonancia diversos elementos patrimoniales de distinta naturaleza, los cuales forman un paisaje heterogéneo que se ve amenazado por la agresividad de estos fenómenos.

En concreto, el Palacio del Pumarejo, actualmente de uso residencial y equipamiento, fue víctima de este proceso de turistificación a través del intento de venta del inmueble para la construcción de un hotel. Este hecho produjo un fuerte movimiento ciudadano en defensa del edificio, que finalizó con la protección del mismo, tanto por su valor arquitectónico como etnológico. Se trata, por lo tanto, de un ejemplo representativo de habitabilidad y sostenibilidad urbana dentro del centro histórico de Sevilla, epicentro de tradición, costumbres y formas de vida tradicionales de la ciudad.

PALABRAS CLAVE

turistificación, movimiento ciudadano, BIC, ciudad patrimonial

INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA

La promoción de políticas que fomentan el desarrollo del turismo, tanto a nivel nacional como local, se ha configurado en los últimos años como uno de los principales pilares económicos de las ciudades patrimoniales (Díaz Parra, 2022). Se trata de un fenómeno —el del turismo de masas— que ha alcanzado numerosas capitales europeas (Barcelona, Atenas, Lisboa, Roma o Berlín) y americanas (Vera Rebollo y Marchena Gómez 1990; Füller y Michel 2014; Torrado, y Duque-Calvache 2024; Gotham 2005; Planas-Carbonell *et al.* 2023; Lerena-Rongvaux 2023).

Sin embargo, el impacto del turismo no se limita a estas grandes ciudades, ya que los flujos turísticos también han comenzado a llegar a zonas económicamente más desfavorecidas, vistas como posibles motores de desarrollo. Esto ha hecho que la renovación infraestructural vinculada al turismo cobre especial interés, tanto en el alojamiento turístico en línea como en las aerolíneas de bajo coste y el turismo de cruceros (Postma y Schmuecker 2017; Gössling y Peeters 2015; Capocchi *et al.* 2019; Veiga *et al.* 2018; Gou *et al.* 2023).

En la actualidad, uno de los procesos que se encuentra íntimamente ligado al turismo de masas es la gentrificación, concebida como una transformación urbana, social y demográfica de un barrio que suele ser histórico (Díaz Parra 2015). Asimismo, puede definirse como una revalorización de un sector urbano dentro de la ciudad —por lo general, su centro histórico— que impulsa un cambio demográfico: un barrio en estado de decadencia pasa a albergar residentes con mayor poder adquisitivo o usos más competitivos, frecuentemente vinculados al comercio electrónico (Báez 2019). Se encuentra muy relacionado con los problemas de pérdida de identidad (Lefebvre 1969), puesto que las clases trabajadoras y las actividades tradicionales acaban por desaparecer, o en el mejor de los casos, se trasladan a las zonas de expansión en las periferias de las ciudades, como ha ocurrido a lo largo del siglo XX (Robinson 2016).

Por otro lado, también surge el concepto de turistificación, que ha cobrado gran relevancia en los últimos años, ya que subraya con especial énfasis una forma de gentrificación mucho más localizada en cuanto a su intención. Se habla de turistificación cuando se describe la gentrificación en centros históricos y urbanos donde el origen y el fin del proceso es el turismo en sí mismo, siendo los turistas los agentes sociales que reemplazan a la población local que originalmente ocupaba este tejido urbano (Parralejo and Díaz Parra 2021).

Por lo tanto, puede establecerse una diferenciación entre ambos conceptos, ya que la gentrificación no conlleva en todos los casos un proceso de despoblación causado por el asentamiento ocasional, pero la turistificación sí corre el riesgo de centrar el uso del suelo en un consumo de ocio temporal, desarraigado y en constante cambio (Rescalvo y Jover Báez 2020). Todo ello se traduce en una situación de desigualdad que desgasta a los residentes que originalmente habitaban estas áreas y que contemplan con impotencia como intereses financieros pretenden destinar el suelo edificado casi en exclusiva al uso turístico (Parralejo *et al.* 2022; Mínguez *et al.* 2019).

Se ha elegido Sevilla como caso de estudio, ya que se trata de una ciudad patrimonial con un potente componente turístico dentro de sus políticas económicas (Del Valle Ramos *et al.* 2020; Parralejo Sánchez 2021). Con una demografía que ronda los 687 488 habitantes, de acuerdo con el censo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística (2024), tiene aproximadamente un flujo mensual de unos 170 000 visitantes temporales, lo que equivale a casi un tercio de la población que reside allí (Servicio de Estadística 2017). Con un sector hotelero debilitado, en el 2018 se llegaron a contabilizar más de 10 000 apartamentos turísticos de alquiler ocasional (Orellana-Alvear y Calle-Jiménez 2021; Ortuño y Jiménez 2019; Wachsmuth y Weisler 2018).

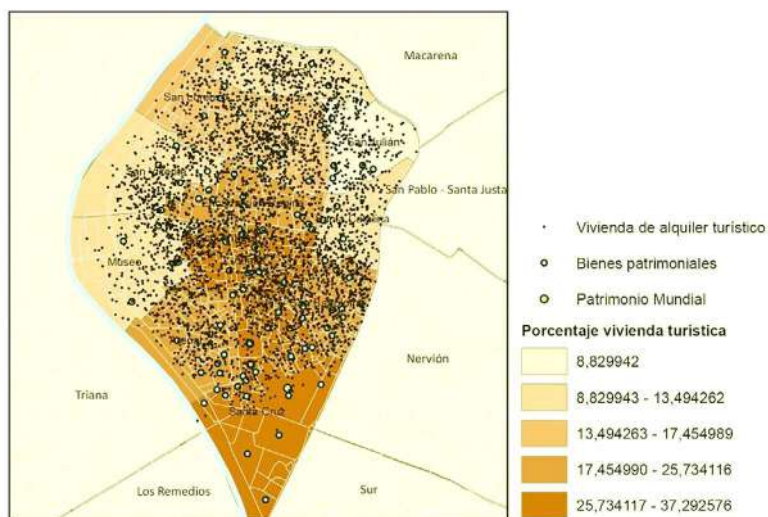


Figura 1: Distribución de pisos de alquiler turístico en el centro histórico de Sevilla con respecto al total de viviendas por barrio

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Adaptado de datos de DataHippo.org (accedido el 13 de octubre de 2023) y del Servicio de Estadística (2017), con cartografía extraída del DERA (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía).

Al mismo tiempo, en relación con los mecanismos de gestión y protección del Ayuntamiento de Sevilla —y concretamente a la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente—, existe en la actualidad un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) obsoleto, prácticamente inalterado desde su aprobación en 2006, salvo algunas modificaciones puntuales (Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla 2006). Por falta de planificación, este instrumento no ofrece una protección adecuada al patrimonio local del centro de la ciudad histórica, lo que provoca un intenso proceso de gentrificación turística y de despoblación que es difícil de frenar desde la gobernanza.

Paralelamente, es necesario introducir nuevos enfoques de gestión que enriquezcan y amplíen la toma de decisiones, como es el caso de los procesos participativos. Esto se fundamenta en que el concepto de patrimonio surge en reflejo de una serie de valores cons-truidos por la propia sociedad, los cuales dan forma a su memoria colectiva. El valor de la sostenibilidad, entendida como el conjunto

de agentes culturales, sociales, económicos y medioambientales, se encuentra en peligro e incluso en riesgo de desaparición ante esta situación de declive (Servicio de Estadística 2017).

De acuerdo con el estudio realizado por Herruzo-Domínguez *et al.* (2023), y pese a que los movimientos demográficos son poco significativos, el valor de presión migratoria del Centro Histórico de Sevilla es del 9 %, cuatro puntos sobre la media de la ciudad de Sevilla. Además, según los datos estadísticos, se prevé que esta cifra siga una tendencia ascendente. Esto significa que, en los próximos años, el distrito será susceptible de sufrir un aumento en la presión ejercida por población externa que decida establecer su residencia en estos barrios del centro.

La metodología empleada en la presente investigación se fundamenta en una revisión bibliográfica y de medios de comunicación, apoyada en un estudio de caso singular y representativo de la ciudad de Sevilla sobre la afección de los procesos de la gentrificación en un bien patrimonial. Para ello se ha realizado una introducción al tema de la investigación y al propio caso de estudio, elaborándose después una línea temporal de la Asociación Casa Grande del Pumarejo, así como de la protección patrimonial encontrada en el propio planeamiento urbanístico de la ciudad.

CASO DE ESTUDIO: EL PALACIO DEL PUMAREJO

Los procesos derivados de la gentrificación y su vertiente turística se observan en Sevilla desde hace años, incluso antes de la actual oleada de pisos de alquiler ocasional que afecta a la ciudad. Antes de la aparición de este concepto, el alojamiento turístico en Sevilla se resolvía mediante la construcción de hoteles y apartahoteles que absorbían la demanda existente, que ya era considerable, aunque no alcanzaba los niveles desorbitados que presenta la ciudad hoy en día.

En relación con ello, surgió en Sevilla un caso significativo de gentrificación en el 2000, a partir de un cambio de uso del suelo, en el Palacio del Pumarejo, una construcción civil ubicada en el centro histórico de la ciudad y que data del último cuarto del siglo XVIII.

En la actualidad, el Palacio del Pumarejo es uno de los escasos ejemplos en la ciudad que evidencian el proceso de transformación de antiguos palacios en casas vecinales, ya que, tras varios cambios de titularidad, en 1883 pasó a convertirse en una vivienda de vecinos. Esto se debió tanto a la decadencia económica de sus propietarios originales —que los obligó a vender el inmueble— como a la escasez de vivienda durante los siglos XVIII y XIX (Junta de Andalucía 2003).

Se trata de un caso de sostenibilidad y reciclaje urbano a través del aprovechamiento del patrimonio, en respuesta a las necesidades sociales de un momento y lugar concretos.

El Palacio del Pumarejo se encuentra en la plaza del mismo nombre, dentro del barrio de San Gil, muy cerca del lienzo de muralla norte conservado en la ciudad, así como del Arco de la Macarena, una de las dos puertas que aún se mantienen en pie. Se sitúa dentro del eje de entrada norte-sur conformado por la calle San Luis, y se localiza estratégicamente cerca de una de las antiguas puertas de acceso a la ciudad.

Su diseño arquitectónico como palacio sirvió de precedente para la reconfiguración urbana que rodeaba la zona del palacio, lo que afectó a las calles adyacentes y a la propia plaza mediante adquisiciones de solares y casas pertenecientes al propio conde del Pumarejo (Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla 2007). Además, su tipología responde a las características formales propias de la casa-palacio dentro de la arquitectura civil sevillana del siglo XVIII, en la que se han conservado elementos significativos, como su patio porticado central, con materiales originales, entre ellos, la balaustrada de mármol y los azulejos de Triana de arista y cuerda seca (Hernández Ramírez 2008).



Figura 2: Patio central del Palacio del Pumarejo (2024)

Fuente: Fotografía propia.

Como adelantamos, en el 2000 se produjo un intento de venta de la mitad del palacio para la construcción de un hotel de lujo. En ese momento, Sevilla se encontraba sumida en un periodo de intensificación de políticas de transformación urbanística, impulsadas a través de fondos europeos —como el Plan Urban (1994-1999)— destinados a la regeneración de zonas de degradación. Sin embargo, ese proceso trajo consigo una gentrificación profunda en el centro de la ciudad (Rescalvo y Jover Báez 2020), lo que llevó a la ruina forzada de edificios históricos, así como a la expulsión del vecindario local y un intenso ciclo especulativo (La Casa Grande del Pumarejo s. f.a).

Con el intento de venta, se evidenció la situación de desprotección del edificio, ya que el PGOU vigente en ese momento —el de 1987— no contemplaba la restricción de cambio de uso ni la preservación del palacio, más allá de sus elementos de fachada y ornamentales.

Lo anterior abrió la puerta a que este proceso especulativo pudiera llevarse a cabo legalmente sobre el inmueble por parte de una

empresa del sector privado (Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla 1987). Sin embargo, en este momento surgió un intenso movimiento vecinal que reunió tanto a los propios residentes como a diversas entidades del barrio en defensa del edificio, y con ello se creó la Asociación Casa del Pumarejo.

Dicha asociación surgió con la intención de frenar la expulsión de las familias que ocupaban el inmueble desde hacía tiempo, ya que el palacio seguía habitado a pesar del evidente estado de abandono y de la ausencia de intervenciones en su rehabilitación (La Casa Grande del Pumarejo s. f.b).

El intento de expulsión de los vecinos y la venta del edificio para la construcción del hotel produjo una movilización intensa de los vecinos, de las entidades locales del barrio y de las asociaciones en defensa del patrimonio, todas vinculadas con la plataforma del Pumarejo. Su finalidad era la protección del edificio para evitar su venta, la expulsión de los vecinos y el cambio de los distintos usos del inmueble (La Casa Grande del Pumarejo s. f.b). Gracias a las acciones culturales, denuncias, jornadas e investigaciones, el caso saltó a la prensa y se hizo conocido.

Tres años más tarde, dichas acciones sociales verían sus frutos gracias a la inscripción del palacio como bien de interés cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), dentro de la categoría de monumento (Junta de Andalucía 2003). De esa manera, se estableció la protección no solo de su arquitectura, sino de un aspecto de creciente relevancia: su valor etnológico, lo que permitió evitar la privatización del inmueble y resguardar su contexto físico inmediato, la Plaza del Pumarejo.

En la declaración del inmueble —orden emitida el 26 de junio de 2003 y publicada el 1 de agosto de 2003 en el BOJA— se eleva el grado de resguardo del palacio respecto al previsto en el PGOU de 1987, vigente en ese momento. Este último contemplaba una protección Global en la primera crujía y una Parcial Grado 1 en la parte trasera del edificio, lo que implica, entre otras medidas, la prohibición del cambio de uso del bien (Junta de Andalucía 2003).

Además de valorar su configuración arquitectónica como elemento tangible, la declaración retoma también aspectos inmateriales ya señalados, como su dimensión etnológica. Asimismo, se delimita un entorno de protección definido en la propia Orden de 26 de junio de 2003, aunque aún limitado en extensión frente a las necesidades reales del lugar. De este modo, se establecen tanto el resguardo normativo del edificio como una serie de condicionantes previos a futuras intervenciones en el palacio y su entorno.

En relación con las actuaciones futuras, la Orden de 26 de junio de 2003 establece condiciones claras para las intervenciones, lo que incluye requisitos específicos en materia de arqueología y conservación. Se detallan las actividades permitidas y prohibidas según las distintas zonas del edificio, así como los materiales y elementos que no pueden emplearse. También se identifican ciertos tipos de obra menor que no necesitan autorización previa. En cualquier caso, el cambio de uso del inmueble queda expresamente restringida por la normativa vigente (Junta de Andalucía 2003).

Por último, con la aprobación del último PGOU de Sevilla de 2007, se actualizó el régimen de protección del edificio, en concordancia con la declaración de 2003, incorporándose su clasificación como Bien de Grado A (Protección Integral con alcance sobre los usos) y delimitándose formalmente el enclave urbano de la Plaza del Pumarejo en el Catálogo de Enclaves y Secuencias Urbanas (Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla 2007).

LA ACTIVIDAD DE LA ASOCIACIÓN: CRONOLOGÍA

Luego de la declaración del edificio como bien de interés cultural en 2003, la actividad de la asociación continuó, lo que contribuyó a evitar la expulsión de los vecinos del edificio ante el intento de cambio de uso del inmueble. Además surgieron nuevas necesidades y

reivindicaciones que exigían el compromiso de la entidad en diversos aspectos, tanto en la gestión como en la vida —tan activa— del bien. Por ello, en los años siguientes, la organización habilitó varios espacios destinados a promover el encuentro y las actividades vecinales, como el Centro Vecinal o el Bajo 5 (La Casa Grande del Pumarejo s. f.b).

En el 2009 se produjo otro hecho importante: el edificio fue adquirido en propiedad por el Ayuntamiento de Sevilla y su uso pasó a clasificarse como equipamiento público y residencial. De esta forma, quedaron protegidas ambas funciones integradas en el inmueble. Dos años más tarde, en 2011, se firmó el Convenio de Cesión del Inmueble entre el ayuntamiento y la asociación, siendo esta última la que asumió entonces su gestión (La Casa Grande del Pumarejo s. f.b).

En los años siguientes, la actividad fue intensa, con la creación de nuevos espacios de encuentro ciudadano y la aparición de diversas agrupaciones similares a la asociación. Sin embargo, la repercusión más significativa del Pumarejo, en su dimensión social, llegó con la organización de actividades culturales y comunitarias, como convivencias, jornadas culturales, representaciones teatrales, charlas y mercados de trueque (Álvarez Benítez 2019).

La acción social que la asociación ejercía por y para sus vecinos alcanzó tal relevancia que, en 2012, se creó la moneda social el Puma, como símbolo de la “comunidad, confianza y abundancia” de este colectivo (La Casa Grande del Pumarejo s. f.b, párr. 7).

Todo ello está estrechamente ligado a la declaración del edificio como bien de interés cultural en el 2003, pues al restringir los usos que tradicionalmente se habían dado en el inmueble, y gracias al posterior cambio de uso a equipamiento público promovido por el Ayuntamiento, se contribuyó a garantizar la continuidad de actividades como la artesanía, las iniciativas ciudadanas, la creación cultural y especialmente su función residencial, la más tradicional del conjunto.

En el 2015 se creó la Comisión Mixta de Seguimiento entre el Ayuntamiento y la asociación a raíz del convenio firmado en 2011, la cual dio lugar a enfrentamientos en diversos plenos municipales debido a su incumplimiento en años sucesivos (La Casa Grande del Pumarejo, s. f.b). Por último, en el 2022 se aprobó el *Proyecto*

de Obras de Ejecución de Rehabilitación Integral del Palacio del Pumarejo, así como el primer Plan Director del Patrimonio Inmueble del Ayuntamiento de Sevilla, entre cuyos bienes se encuentra el propio palacio.



Figura 3: Eje cronológico de la Asociación Casa Grande del Pumarejo: hitos principales

Fuente: Elaboración propia.

LAS MODIFICACIONES DEL PALACIO: DE VIVIENDA SEÑORIAL A CASA DE VECINOS

Durante los siglos XVIII y XIX, debido a la escasez de vivienda que sufría la ciudad, el palacio se vio obligado a modificar ligeramente su tipología y transformó su uso original como residencia noble del conde del Pumarejo. Aunque se mantuvo su función habitacional, acogió entre sus muros los hogares de distintas familias de vecinos (Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla 2007; Junta de Andalucía 2003).

Para ello, se efectuaron diversas modificaciones tipológicas en el conjunto, puesto que era necesario adaptar la compartimentación del espacio interior a las necesidades de las distintas familias de vecinos que pasaron a habitarlo¹. Por esa razón, en la actualidad encontramos en el palacio entre 15 y 20 viviendas de uno, dos y hasta tres dormitorios, ubicadas en la primera planta del recinto; algunas de ellas permanecen clausuradas por su mal estado de conservación. Debido a las exigencias del momento, algunas unidades son más grandes que otras, ya que se unieron espacios para ampliarlas y dar cabida a familias más numerosas.

Sin embargo, en la actualidad tan solo habita una persona de avanzada edad, puesto que el resto de los habitantes del edificio fueron marchándose por cuestiones de salud o fallecieron hace relativamente pocos años. Por este motivo, desde la asociación no hablan de habitantes, sino de residentes: la plataforma, con las distintas actividades —mercados, ferias, charlas y conferencias—, conforman el tejido social actual que mantiene vivo el complejo y lo habita.

¹ La información que sigue proviene de una entrevista telefónica con el presidente de la Asociación Casa Grande del Pumarejo (junio de 2024), a menos que se indique otra fuente específica.

Otro factor importante respecto a la complejidad del lugar es su régimen de propiedad, ya que, al pertenecer al ayuntamiento desde el 2009, las distintas vecinas que han habitado desde entonces el edificio pagaban un alquiler, sin poder adquirir en propiedad y, por tanto, sin posibilidad de asegurar un relevo generacional mediante herencia.

Esto motivó que, en la propia redacción del Proyecto de Rehabilitación, la asociación luchara para que se respetara la actual tipología habitacional, con el objetivo de ofrecer estos espacios, tras las obras, con un carácter social. Podrían destinarse a personas con necesidad de realojo o alquileres de larga duración que garanticen la continuidad de la vida en el palacio, de manera que se consolide una nueva comunidad entre sus muros.

Para ello, la asociación ya trabaja en la renovación del acuerdo de cesión y gestión del edificio, firmado en el 2011 con una vigencia de quince años y próximo a expirar. La intención es renovarlo antes del inicio de las obras de rehabilitación, para así garantizar la continuidad de la actividad de la plataforma y la defensa de sus intereses durante su desarrollo.

La planta baja, estructurada en primer lugar por el patio porticado y por un segundo patio en la parte trasera del edificio, de menor importancia, destinada a locales comerciales, especialmente tras el cambio a equipamiento por parte del Ayuntamiento después de su compra en el 2009. De esta forma, alberga tanto el uso residencial como el terciario; este último está ocupado por locales gestionados por la asociación para sus distintos actos y actividades sociales, como espacios de encuentro, biblioteca, entre otros.

Se trata de un caso particular en el patrimonio sevillano donde, pese a que en la declaración del 2003 se lo proclamó bien de interés cultural y se destacó su valor etnológico, mantiene su esencia y valor patrimonial gracias a los propios habitantes que activan el lugar. De hecho, constituye un potencial foco de actividad cultural, artesanía, encuentros cívicos y lucha ciudadana, que trabaja día a día por el resguardo de su palacio, hoy convertido en la Casa Grande del Pumarejo.

Actualmente, el edificio se encuentra en mal estado de conservación, y presenta numerosos problemas estructurales y estéticos tanto

en zonas de tránsito como en el interior de los espacios de vivienda. Como solución transitoria hasta el inicio de las obras de rehabilitación, los vecinos y la asociación han intentado asegurar la estabilidad estructural mediante apeos en distintos puntos. Esta situación produce en la vida cotidiana una sensación de inseguridad y abandono, no solo en los moradores del edificio, sino también en los residentes del barrio que frecuentan las distintas áreas de la planta baja (Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla 2022).

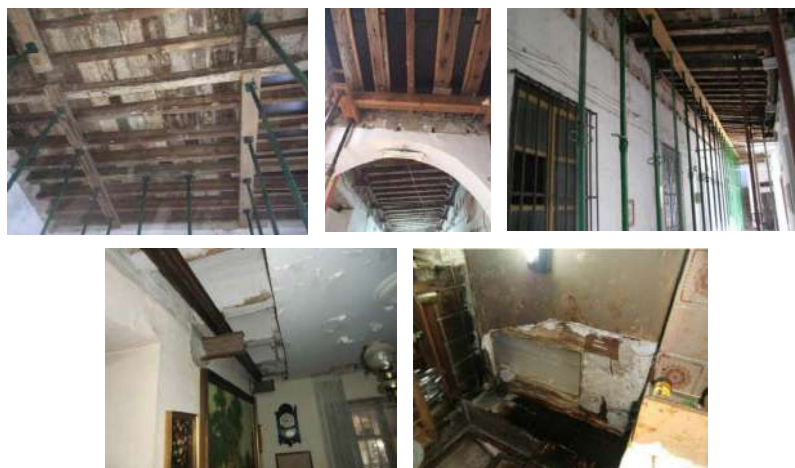


Figura 4: *Imágenes de los espacios comunes y del interior de las viviendas*

Fuente: Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla. Proyecto de ejecución de rehabilitación del palacio del Pumarejo. 1. a fase. 2022.

Hasta junio de 2024, pese a que el Plan de Rehabilitación Integral del inmueble fue aprobado en el 2022 por parte del Ayuntamiento de Sevilla y la Gerencia de Urbanismo, aún no se habían iniciado las obras, aunque estaban previstas para febrero de 2025.

Las obras se dividen en dos fases, de forma que permita el uso ininterrumpido de sus espacios por parte de la asociación y no afecten a las viviendas durante la primera etapa de consolidación. El proyecto cuenta con un presupuesto estimado de ocho millones de euros, que incluye todos los espacios del complejo palaciego, y se prevé que su ejecución tenga una duración de 18 meses (Ayuntamiento de Sevilla 2022). Sin embargo, la demora en su puesta en marcha por

parte del Ayuntamiento ha llevado a la Asociación a ejercer presión mediante reivindicaciones, tanto en el propio inmueble como en los plenos municipales.



Figura 5: Pintadas de los residentes en la azotea del palacio en demanda de su rehabilitación

Fuente: Cristina Vicente Gilabert, 2020. Usada con autorización.



Figura 6: Lonas reivindicativas colgadas en la fachada del Palacio del Pumarejo por la asociación (2024)

Fuente: Fotografías propias.

Esta futura intervención plantea un problema de base centrado en la autenticidad del lugar. Se destaca el valor etnológico, protegido expresamente según su declaración del 2003 como bien de interés cultural, gracias a los vecinos y la asociación que dan vida al lugar.

Sin embargo, tras la aprobación del proyecto de rehabilitación, surge una serie de preguntas: ¿cómo se va a intervenir el palacio?, ¿a quiénes se destinarán estas viviendas una vez finalizadas las obras?, ¿la inexistencia del relevo generacional de los vecinos que habitan actualmente el palacio conllevará la pérdida de identidad del lugar?, ¿podrá garantizar y conseguir la asociación la gestión y el uso del palacio como vivienda social?, ¿dónde encontrará el sentido por el que lucha la propia asociación si finalmente desapareciera el tejido social que da forma a este caso patrimonial vivo?

REFERENCIAS

- Álvarez Benítez, Paula V. 2019. "Ensamblajes heterogéneos, dispositivos de cuidado mutuo. Emergencia, lógica y trazas de moneda social Puma, casco norte de Sevilla". *Astrágalo: Cultura de La Arquitectura y La Ciudad* (26): 171-184. <https://doi.org/10.12795/astragalo.2019.i26.10>.
- Ayuntamiento de Sevilla. 2022. "El Ayuntamiento aprueba el proyecto técnico completo de rehabilitación del Palacio del Pumarejo con una inversión de ocho millones de euros que se ejecutará en dos fases". 19 de julio. <https://bityl.co/SxV4>. Accedido el 18 de abril de 2024.
- Báez, Jaime Jover. 2019. "Geografía comercial de los centros históricos: entre la gentrificación y la patrimonialización. El caso de Sevilla. *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles* (82). <https://doi.org/10.21138/bage.2788>.
- Capocchi, Alessandro, Cinzia Vallone, Mariarita Pierotti, y Andrea Amaduzzi. 2019. "Overtourism: A Literature Review to Assess Implications and Future Perspective@ [Turismo excesivo: una revisión bibliográfica para evaluar las implicaciones y las perspectivas de future]. *Sustainability* 11 (12): 3303. <https://doi.org/10.3390/su11123303>.

- DataHippo. *Alquileres turísticos*. <https://datahippo.org/es/>. Accedido el 13 de octubre de 2023.
- Díaz Parra, Ibán. 2022. *Vender una ciudad: gentrificación y turistificación en los centros históricos*. Colección Sostenibilidad (10). Editorial Universidad de Sevilla.
- Díaz-Parra, Ibán. 2015. “Viaje solo de ida. Gentrificación e intervención urbanística en Sevilla”. *EURE*, 41 (122):145-166. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612015000100007>.
- Füller, Henning, y Boris Michel. 2014. “‘Stop Being a Tourist!’ New Dynamics of Urban Tourism in Berlin-Kreuzberg” [¡Deja de ser un turista! Nuevas dinámicas del turismo urbano en Berlín-Kreuzberg]. *International Journal of Urban and Regional Research* 38 (4): 1304-1318. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12124>.
- Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla. 1987. *Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla*. Sevilla.
- Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla. 2006. *Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla*. <https://bityl.co/SxV0>. Accedido el 18 de abril de 2024.
- Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla. 2007. *Catálogo de espacios urbanos. Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla*. <https://bityl.co/SxUx>. Accedido el 18 de abril de 2024.
- Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla. 2022. *Proyecto de ejecución de rehabilitación del Palacio Del Pumarejo*. 1.ª fase. <https://bityl.co/SxV1>. Accedido el 18 de abril de 2024.
- Gössling, Stefan, y Paul Peeters. 2015. “Assessing tourism’s global environmental impact 1900–2050” [Evaluación del impacto medioambiental global del turismo 1900-2050]. *Journal of Sustainable Tourism* 23 (5): 639-659. <https://doi.org/10.1080/09669582.2015.1008500>.
- Gotham, Kevin Fox. 2005. “Tourism Gentrification: The Case of New Orleans’ Vieux Carre (French Quarter)” [El caso del Vieux Carre (barrio francés) de Nueva Orleans]. *Urban Studies* 42 (7):1099-1121. <https://doi.org/https://doi.org/10.1080/00420980500120881>.
- Gou, Feicui, Wenya Zhai, y Zilin Wang. 2023. “Visualizing the Landscape of Green Gentrification: A Bibliometric Analysis and Future Directions” [Visualizar el paisaje de la gentrificación verde: Un análisis bibliométrico y orientaciones futuras]. *Land* 12 (8): 1484. <https://doi.org/10.3390/land12081484>.

- Hernández Ramírez, Javier. 2008. "Historia, memoria y activación patrimonial: el Palacio del Pumarejo en Sevilla". *Boletín De Monumentos Históricos* 13: 116-121. <https://bit.ly/4l2i7Dm>.
- Herruzo-Domínguez, Germán, José-Manuel Aladro-Prieto, y Julia Rey-Pérez. 2023. "Analysis of Touristification Processes in Historic Town Centers: The City of Seville" [Análisis de los procesos de turistificación en centros históricos: la ciudad de Sevilla]. *Architecture* 4 (1): 24-34. <https://doi.org/10.3390/architecture4010003>.
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. s. f. *Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA)*. <https://bityl.co/SxV5>. Accedido el 15 de octubre de 2023.
- Instituto Nacional de Estadística. 2024. *Cifras oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local (Art. 17)*. <https://bityl.co/SxUv>. Accedido el 18 de abril de 2024.
- Junta de Andalucía. 2003. *Orden de 26 de Junio de 2003, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Monumento, el Palacio del Pumarejo, en Sevilla*. *Boletín Oficial de La Junta de Andalucía* (147). <https://bityl.co/SxUz>.
- La Casa Grande del Pumarejo. s. f. b. "Valores". <https://bityl.co/SxV3>. Accedido el 18 de abril de 2024.
- La Casa Grande del Pumarejo. s. f.a. "¿Qué es la Casa del Pumarejo?". <https://pumarejo.org/> Accedido el 18 de abril de 2024.
- Lefebvre, Henri. 1969. *El derecho a la ciudad*. 1.^a ed. Traducido por José González-Pueyo. Ediciones Península.
- Lerena-Rongvaux, Natalia. 2023. "¿Renovación sin gentrificación? Hacia un abordaje crítico de procesos urbanos excluyentes en América Latina. Casos en Buenos Aires". *EURE* 49 (146). <https://doi.org/10.7764/eure.49.146.08>.
- Mínguez, Carmen, María José Piñeira, y Alfonso Fernández-Tabales. 2019. "Social Vulnerability and Touristification of Historic Centers" [Vulnerabilidad social y turistificación de los centros históricos]. *Sustainability* 11 (16): 4478. <https://doi.org/10.3390/su11164478>.

- Orellana-Alvear, Boris, y Tania Calle-Jiménez. 2021. "Analysis of the Gentrification Phenomenon Using GIS to Support Local Government Decision Making" [Análisis del fenómeno de la gentrificación mediante SIG para apoyar la toma de decisiones de los gobiernos locales]. En T. Ahram (ed.), *Advances in Artificial Intelligence, Software and Systems Engineering*. Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-030-51328-3_48.
- Ortuño, Armando, y Juan Luis Jiménez. 2019. "Economía de plataformas y turismo en España a través de Airbnb". *Cuadernos Económicos de ICE* (97). <https://doi.org/10.32796/cice.2019.97.6800>.
- Parralejo Sánchez, José Julio. 2021. "Evaluación de los efectos de la gentrificación y la turistificación sobre áreas urbanas centrales los casos de Sevilla y Cádiz". Tesis doctoral, Universidad de Sevilla. <https://bit.ly/4kMRxOt>.
- Parralejo, Julio José, e Ibán Díaz-Parra. 2021. "Gentrification and Touristification in the Central Urban Areas of Seville and Cádiz" [Gentrificación y turistificación en las áreas urbanas centrales de Sevilla y Cádiz]. *Urban Science* 5 (2): 40. <https://doi.org/10.3390/urbansci5020040>.
- Parralejo, Julio José, Ibán Díaz-Parra, y Belén Pedregal. 2022. "Procesos sociodemográficos y alquileres turísticos en centros históricos. Los casos de Sevilla y Cádiz". *Revista EURE* 48 (145). <https://doi.org/10.7764/eure.48.145.08>.
- Planas-Carbonell, Aina, Isabelle Anguelovski, Emilia Oscilowicz, Carmen Pérez-del-Pulgar, y Galia Shokry. 2023. "From greening the climate-adaptive city to green climate gentrification? Civic Perceptions of short-lived benefits and exclusionary protection in Boston, Philadelphia, Amsterdam and Barcelona" [¿De la ecologización de la ciudad adaptada al clima a la gentrificación ecológica del clima? Percepciones cívicas de los beneficios efímeros y la protección excluyente en Boston, Filadelfia, Ámsterdam y Barcelona]. *Urban Climate* 48. <https://doi.org/10.1016/j.uclim.2022.101295>.
- Postma, Albert, y Dirk Schmuecker. 2017. "Understanding and overcoming negative impacts of tourism in city destinations: conceptual model and strategic framework" [Comprender y superar las repercusiones negativas del turismo en los destinos urbanos: modelo conceptual y marco estratégico]. *Journal of Tourism Futures* 3 (2): 144-156. <https://doi.org/10.1108/JTF-04-2017-0022>.

- Rescalvo, María Barrero, y Jaime Jover Báez. 2021a. "Paisajes de la turistificación: una aproximación metodológica a través del caso de Sevilla". *Cuadernos Geográficos* 60 (1): 13-34. <https://doi.org/10.30827/cuad-geo.v60i1.13599>.
- Robinson, Jennifer. 2016. "Thinking Cities through Elsewhere: Comparative Tactics for a More Global Urban Studies". *Progress in Human Geography* 40 (1): 3-29. <https://doi.org/10.1177/0309132515598025>.
- Servicio de Estadística. 2017. *Indicadores demográficos de Sevilla*. Ayuntamiento de Sevilla. <https://bityl.co/SxV2>.
- Torrado, José Manuel, Ricardo Duque-Calvache, y Roberto Nogueras Zondag. 2021. "¿Hacia una ciudad dual? suburbanización y centralización en las principales ciudades españolas". *Revista Española de Investigaciones Sociológicas* (176): 35-58. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.176.35>.
- Valle Ramos, Carolina Del, Carmen Egea Jiménez, y José A. Nieto Calmaestra. 2020. "Los procesos de renovación urbana como mitigadores de situaciones de desfavorecimiento y vulnerabilidad: análisis en la ciudad de Sevilla". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* (87). <https://doi.org/10.21138/bage.2981>.
- Veiga, Célia, Margarida Custódio Santos, Paulo Águas, y José António C. Santos. 2018. "Sustainability as a key driver to address challenges" [La sostenibilidad como motor clave para afrontar los retos]. *Worldwide Hospitality and Tourism Themes* 10 (6): 662-673. <https://doi.org/10.1108/WHATT-08-2018-0054>.
- Vera Rebollo, J. Fernando, y Manuel Marchena Gómez. 1990. "Turismo y desarrollo: un planteamiento actual". *Papers de Turisme*, (3): 59-84. <https://bit.ly/4kUNZtA>.
- Wachsmuth, David, y Alexander Weisler. 2018. "Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy" [Airbnb y la brecha del alquiler: la gentrificación a través de la economía colaborativa]. *Environment and Planning A* 50 (6): 1147-1170. <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>.

CUENCA



Cuenca: construyendo paisaje y patrimonio a lo largo de su historia

MILTON DAVID ARAUJO ORTIZ

SEBASTIÁN FERNANDO VALLEJO RODAS

RESUMEN

El paisaje urbano se compone tanto de lo edificado como de su interacción con los espacios naturales; además, expresa parte de la identidad y la cultura de las sociedades que le han dado forma en el pasado y que lo habitan en el presente. Asimismo, está íntimamente relacionado con el color, su percepción y la cromática del lugar de origen de sus materiales, lo que influye directamente en la forma en que se experimenta el entorno urbano.

Como caso de estudio y ejemplificación, se exploran brevemente dos intervenciones en el paisaje urbano español: las casas sobre el río Oñar, en Gerona, y la campaña “Barcelona ponte guapa”. Ambos resultan exitosas al estudiar profundamente el desarrollo de los lugares sobre los que actúan, con lo cual se logra identificar momentos clave de su historia y vincular estos con su influencia en la arquitectura, antes de tomar decisiones proyectuales.

A partir de su metodología, la segunda parte estudia el desarrollo arquitectónico y urbano del centro histórico de Cuenca, Ecuador, desde su etapa precolonial hasta la declaratoria de patrimonio cultural de la humanidad en 1999. Se identifican momentos clave, tales como la traza colonial y el afrancesamiento en la era republicana, que han dejado una huella permanente en el paisaje urbano del que hoy goza la ciudad. Una vez entendida la historia de Cuenca, se concluye que el paisaje urbano es el reflejo de las sociedades que lo habitan, moldeándolo según sus necesidades, aspiraciones y cultura.

Finalmente, se dejan abiertas las preguntas: ¿cómo podría abordarse hoy una intervención análoga en el paisaje urbano similar a las de Gerona o Barcelona?; ¿la protección que hoy otorgamos al patrimonio limita su habilidad para adaptarse, evolucionar y enriquecerse con el tiempo?

PALABRAS CLAVE

paisaje urbano, patrimonio edificado, cromática, revalorización urbana

INTRODUCCIÓN

El paisaje urbano está conformado por todos los elementos construidos e implantados por el ser humano en la ciudad, y su interacción con el espacio y la naturaleza en el que se emplazan. No se limita solamente a las edificaciones, sino también a su disposición en el entorno. Esto incluye los lugares no edificados, como parques, plazas, calles, entre otros.

El entorno urbano actual de un sitio es el resultado de las acciones llevadas a cabo durante la existencia de una ciudad. Varias generaciones han dado forma al lugar que hoy habitamos y han dejado su marca en el tejido construido, adaptándolo y transformándolo en función de la realidad de su época. Este se encuentra en constante mutación, y en él conviven el presente y las huellas del pasado.

Es claro que el paisaje urbano está conformado por el patrimonio material, pero también expresa la historia, cultura e identidad de quienes lo han edificado. De esta forma, podemos afirmar que es el resultado de las sociedades que han habitado un territorio determinado, y forma parte incluso de su patrimonio intangible.

En 1557 se fundó una pequeña colonia española en un valle de los Andes. Sin embargo, la historia de este lugar se remonta a miles de años atrás, con los primeros asentamientos Cañaris y la posterior ciudad inca de Tomebamba. Sobre las ruinas de esta última se estableció la ciudad de Santa Ana de los 4 ríos de Cuenca. El periodo colonial se extendió por casi tres siglos y luego dio paso a la república. En la actualidad, Cuenca ocupa el tercer puesto en demografía e importancia económica de Ecuador.

A lo largo de su historia, Cuenca ha atravesado varios momentos, desde sus inicios humildes hasta épocas de gran bonanza económica. La identidad y el carácter de la ciudad se ven reflejados en su centro histórico que, desde 1999, fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO debido a los siguientes criterios:

1. Cuenca ilustra la implantación perfecta de los principios de planificación urbana del Renacimiento en las Américas.
2. La fusión exitosa de las diferentes sociedades y culturas de América Latina está simbolizada de manera notable en el trazado y el paisaje urbano de Cuenca.
3. Cuenca es un ejemplo sobresaliente de una ciudad colonial española planificada en el interior. (UNESCO 1999)

Este capítulo presentará una visión teórica general sobre la configuración del entorno urbano y su relación con el color, y analizará cómo estos elementos contribuyen a definir la identidad y el patrimonio cultural de la ciudad. Posteriormente, se discutirán dos casos exitosos de intervención en el paisaje urbano: las casas sobre el río Oñar, en Gerona, y la campaña “Barcelona, ponte guapa”. Finalmente, se examinará el proceso histórico vinculado a la transformación del centro histórico de Cuenca, y cómo este refleja la cultura y carácter de las generaciones que lo han habitado a lo largo del tiempo.

METODOLOGÍA

La investigación que se presenta a continuación se desarrolla en dos etapas complementarias. En la primera, se evidencian casos españoles donde se ha intervenido el paisaje urbano y cómo se plantearon tras un conocimiento exhaustivo del lugar. En la segunda, se analiza a Cuenca a lo largo de su evolución histórica y se propone para futuras investigaciones el planteamiento de intervenciones en este entorno.

La primera parte, centrada en el caso español, formó parte de un trabajo de investigación más amplio realizado para el grado de máster en la Universidad Politécnica de Cataluña. Se analizaron los usos del color en la arquitectura y el paisaje de Vilada, Cataluña, como objeto de estudio. La investigación abarcó experiencias de intervenciones cromáticas en España, Francia e Italia, junto con la revisión de documentación, fotografías, gráficos y cartografía temática. Para

ello, se seleccionaron fachadas representativas con el fin de extraer y examinar muestras de color, las cuales fueron normalizadas según las notaciones NCS y Munsell. El resultado fue una carta de colores que se buscó integrar en el ámbito normativo de Vilada y que se socializó a través de la aplicación de esta en los levantamientos técnicos de las fachadas.

La segunda etapa, enfocada en el caso de Cuenca, se llevó a cabo mediante una revisión bibliográfica exhaustiva que abarcó desde la época prehispánica hasta la actualidad. Este análisis permitió identificar periodos clave que han marcado y contribuido a la construcción de la identidad y el paisaje urbano de la ciudad.

PAISAJE URBANO Y COLOR

Para comprender los conceptos y enfoques relacionados con el paisaje urbano, esta primera sección se basa en la tesis *Proceso para la obtención y aplicación de la carta de colores en un núcleo urbano. Vilada (Cataluña) como referente*, desarrollada por los mismos autores, Araujo Ortiz y Vallejo Rodas (2021), en el marco del máster universitario en Construcción Avanzada en la Edificación².

El patrimonio cultural comprende varios aspectos de la sociedad. Entre ellos, se encuentra el bien arquitectónico, como elemento tangible que configura y a la vez es un reflejo de la cultura de una sociedad. De esta forma, los bienes edificados son una memoria que recoge la historia de quienes lo han habitado.

En la arquitectura de los centros históricos urbanos, es evidente la integración entre el entorno construido y el paisaje natural. Como menciona Lenclos (1987), no se trata de un mimetismo artificial, sino,

² Algunos fragmentos han sido reproducidos textualmente, con modificaciones mínimas para adecuarse a la estructura de este libro.

más bien, del resultado de la disponibilidad de materiales del propio territorio, cuyo uso permitió una adaptación armónica al medio.

En la actualidad, con la diversidad de materialidad disponible en el mercado, la relación del territorio con la arquitectura propia del lugar disminuye considerablemente. Cada vez más, el uso indiscriminado de materiales o recubrimientos de distintos orígenes a los del entorno físico denotan en pueblos y ciudades con colores ajenos a su contexto. El color de una construcción es, de hecho, relativo al color de su entorno rural: mineral, acuático o vegetal... (Lenclos y Lenclos 1982).

En la construcción de ciudades, los materiales eran aprovechados y traídos del suelo vecino para ser usados como sistemas constructivos estructurantes o de recubrimiento en las edificaciones. Recursos como tierra, piedra, ladrillo, teja y carrizo forman parte de la identidad de ciudades con acceso a canteras, arcillas y cultivos (véase figura 1).



Figura 1: *Arquitectura y territorio. Madriguera, España*

Fuente: Fotografía de Javier Martín Espartosa (druidabruxux), 6 de junio de 2011.

Precisamente, para llevar a cabo un estudio del paisaje urbano, es importante conocer el territorio, su historia y vinculación con los materiales de construcción, ya que estos son el medio físico del color

(Lenclos 1987). Para percibirlo, hacen falta tres elementos: una fuente de luz, un objeto, y un observador; al ser el color una circunstancia relativa, si uno de estos elementos cambia, lo hará también el color (Serra Lluch 2019).

En el análisis de paisajes urbanos, Lenclos y Lenclos (1982) categorizan los tipos de color en dos grupos: permanentes e impermanentes. Los primeros se caracterizan por ser más estables y duraderos (pinturas o pigmentos), mientras que los segundos se vinculan con el paisaje y sus variaciones; es decir, una pared de piedra puede parecer blanca bajo la luz del día, pero adoptar un tono ocre bajo iluminación artificial. En este caso, la naturaleza del objeto se mantiene constante, es la luz la que ha cambiado, de manera que se altera nuestra percepción del cromatismo de la arquitectura y, por ende, del paisaje urbano.

Por lo tanto, nuestra apreciación del color en la arquitectura depende de varios factores, como la propia naturaleza del observador, la orientación de la superficie, si esta es lisa o rugosa, la iluminación, que varía según el día y la hora, el clima y la época del año. Estas consideraciones deben estar presentes al definir el color de un elemento arquitectónico.

Ahora bien, sobre el uso de revestimientos de fachada, estos son empleados en la arquitectura tradicional, principalmente, por cuestiones de funcionalidad y estética.

Respecto al primer caso, los muros suelen estar recubiertos según las necesidades e inclemencias del clima; por ejemplo, para mitigar los efectos que el viento y la lluvia generan sobre la estructura. En referencia al sentido estético, se prefieren los recubrimientos que cumplen una función decorativa pero que también responden a su entorno, como es el caso de los morteros de cal que, según sus agregados, pueden tener una diversidad de colores (Lenclos y Lenclos 1982).

En un contexto urbano-histórico hallamos una variedad de acabados, cada uno en respuesta a las necesidades, costumbres, poder adquisitivo y entorno social de las familias en una determinada época.

Lenclos y Lenclos (1982) mencionan que, en la pintura, el color es un medio de expresión accesible a todos. Para los autores, el color es un lenguaje que puede convertirse, incluso, en un código social, el

cual, según las creencias y tradiciones, se ve modificado y adaptado en las viviendas. Para ejemplificarlo, narran como en Francia se rechaza el uso de los colores negro y morado en la arquitectura, pues en su cultura está relacionado con el luto, mientras que en Japón son un símbolo imperial.

A partir de lo anterior, se demuestra que el color va más allá del pigmento, la percepción y la superficie, se convierte en un lenguaje de identificación, cultura y tradición (véase figura 2). Por ello, todo estudio que busque el análisis y la puesta en valor del paisaje urbano, requerirá de una aproximación a los sistemas y materiales utilizados en una determinada época, donde será clave el conocimiento del territorio y su desarrollo a lo largo de la historia.



Figura 2: *Cultura, color, textura y sombra*

Fuente: ArchDaily. "Clásicos de arquitectura: Casa Estudio Luis Barragán / Luis Barragán". 2010.

Nota. Casa-Estudio Luis Barragán en México.

Intervenciones sobre el paisaje urbano: el caso español

En España, específicamente en Cataluña, hacia finales del siglo XX se hacía eco de la revalorización del patrimonio construido y de la mejora del paisaje urbano, un entorno que para ese entonces era descuidado, gris y caracterizado por un delimitado conocimiento de las riquezas de las ciudades.

Con el interés de entender y explorar las implicaciones de intervenir sobre un entorno edificado, se presentan dos ejemplos de campañas de revalorización del patrimonio, las cuales impactaron positivamente sobre el paisaje urbano y devolvieron la esencia y autenticidad a Gerona y Barcelona, respectivamente.

Las casas sobre el río Oñar

La intervención en las casas sobre el río Oñar, en Gerona (Cataluña), se ha convertido en un referente del impacto positivo generado por la revalorización del patrimonio edificado. En el libro *Valorar la historia. Nova vida per a les velles ciutats*³, se documentan actuaciones en el territorio catalán durante los años ochenta, en el siglo XX, las cuales respondían a una preocupación generalizada en Cataluña por la creación de nuevos suelos urbanizables, el mantenimiento y mejora del estado de viviendas históricas, así como la revitalización de los núcleos antiguos (Rovira 1984).

En este contexto, Gerona emplea proyectos de revitalización de edificaciones y espacio público en su territorio. Entre las actuaciones más vistosas, resalta el estudio histórico cromático sobre las casas del río Oñar; un conjunto de viviendas construidas mayoritariamente en el siglo XX que se asientan sobre la muralla medieval.

³“Valorar la Historia. Nueva vida para las viejas ciudades”.

De acuerdo con Rovira (1984) el proyecto, realizado por los arquitectos Josep Fuses i Comalada, Joan M. Viader i Martí y Joan Rull i Grabalosa, en 1984, inicia a partir de un estudio documental sobre el estado original de las edificaciones, el cual también evidencia afectaciones en las fachadas derivadas de cambios morfológicos en el uso de la planta baja y los niveles superiores. Además, se determinó que la construcción de colectores laterales en el río tapaba la muralla, al tratarse de un elemento ajeno al conjunto histórico que rompía la relación entre los edificios, la muralla y el río. A partir de lo anterior, el estudio se organiza en torno a las siguientes problemáticas: estado de conservación de las viviendas, deficiencias en las instalaciones y los servicios, funciones del inmueble, presencia escasa de edificios que conserven su configuración original y desorden y falta de regulación en voladizos sobre el río Oñar.

Teniendo en cuenta aquella situación, los arquitectos propusieron la restauración de cubiertas y terrazas, la adecuación de instalaciones y el tratamiento de la desordenada fachada sobre el río Oñar, donde se eliminan elementos ajenos y sobrepuestos en las fachadas, se regularizan aberturas, se plantean nuevas tribunas y galerías que armonicen con el conjunto, se ordenan instalaciones y se contempla un estudio cromático (Rovira 1984).

Aquel estudio cromático buscó mejorar las condiciones de habitabilidad, así como recuperar la imagen de Gerona. Se compone de una carta de 32 colores obtenidos a partir del análisis de trazos en diversas tonalidades y hallados en las viviendas. Como puede apreciarse en la actualidad, la paleta incluye tonos ocres, amarillos y naranjas que resaltan las casas sobre el río Oñar. Según los arquitectos, la actuación cromática tuvo como objetivo evidenciar las divisiones parcelarias originales y marcar la identidad propia de cada inmueble (véase figura 3).

Con este proyecto se monumentalizó la ciudad y se potenció la arquitectura histórica, convirtiéndose en uno de los sitios más vistosos de Gerona (Rovira 1984). “Actualmente este conjunto revaloriza sustancialmente el entorno y constituye una de las vistas tradicionales de la ciudad” (Roselló 2000, 92).



Figura 3: Casas sobre el río Oñar, Gerona, España (2019).

Fuente: Elaboración propia.

Barcelona ponte guapa

Otro caso particular ocurrió en 1986, cuando se planteó la campaña “Barcelona, ponte guapa”, que buscaba la protección y mejoría del paisaje urbano a través de subvenciones. La iniciativa fue impulsada por la creciente preocupación por los centros históricos de Cataluña y por el hecho de que la ciudad era el futuro escenario de los juegos olímpicos de 1992. En el libro *Barcelona posa’t guapa 13 años después*⁴ (1999) y el documental *Entre la guapa i la bèstia. 25 anys de Barcelona posa’t guapa*⁵ (2010), se analiza lo que este proyecto representó en su momento y el valor que conserva en la actualidad.

⁴ “Barcelona ponte guapa: 13 años después”

⁵ “Entre la guapa y la bestia. 25 años de Barcelona ponte guapa”

Es así como, 1989 fue considerado como el año del color en Barcelona, ya que —con los estudios cromáticos completados— el distrito del Ensanche y el paseo de La Rambla se convirtieron en referentes dentro de una prueba piloto destinada a recuperar los colores originales del conjunto edificado. En la actuación, destacaron fachadas grises que recobraron sus colores diversos, previamente ocultos por el esmog y la falta de mantenimiento. Asimismo, se restauraron esgrafiados de tonalidades varias, recrecimientos y detalles que los habitantes de la ciudad habían empezado a olvidar.

El caso del Ensanche fue determinante para la restauración de otros edificios. Para 1999 se habían estudiado 5385 edificios que, además, permitieron conocer técnicas constructivas usadas desde 1860 (Ferrer i Viana y Martí 1999).

Así pues, Barcelona invirtió en su paisaje urbano, lo revalorizó y lo convirtió en un eslogan que consiguió mucho más de lo que se proponía. En el documental se evidencia —mediante testimonios— el cambio que significó para los barceloneses ver una ciudad más urbana y “guapa” (véase figura 4).

Según Joan Casadevall, director del despacho Gabinet del color y experto en cromática en arquitectura, afirma en el filme que Barcelona fue capaz, no de crear una ciudad nueva ni de transformarla, sino de conservar la que ya tenía y revalorizarla (Ajuntament de Barcelona 2010). “Barcelona posa’t guapa ha sido el eslogan impulsado por el ayuntamiento que más ha activado la conciencia cívica en la mejora del paisaje urbano de todos los barrios” (Savall, 2016, párr. 1). Asimismo, hasta el 2016, cuando se cumplían 30 años de la campaña, ya se habían intervenido más de 27 000 edificios y se planteaba una segunda renovación bajo el eslogan “Barcelona posa’t estupenda”⁶ (Savall 2016).

⁶ “Barcelona ponte estupenda”.



Figura 4: *Intervención en vivienda de Barcelona*

Fuente: Ferrer i Viana, Francesc, y Mireia Benach. Barcelona, posa't guapa. Trece años despûes. Ajuntament-Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida. 1999

Nota. Este inmueble se encuentra en la calle Aragó 342. Imagen reproducida con fines académicos. Derechos reservados.

Intervenciones de este tipo son un referente del potencial que tiene la revalorización del espacio construido y de su estrecha relación con el paisaje urbano, ya que aportan no solo a la imagen de una ciudad, sino también a la mejora de su habitabilidad. Ambas campañas de revalorización tuvieron como punto de partida un estudio histórico exhaustivo de sus respectivas áreas de intervención, lo que

permitió el desarrollo de planes y acciones que reflejaban la cultura, las costumbres, las dinámicas sociales y el paisaje local.

El éxito de dichas intervenciones también radica en reconocer y dar valor a la cultura que define a una ciudad, lo que permite posicionar el paisaje urbano como un símbolo clave de la identidad social. Es por eso que estos referentes se convirtieron en paradigmas de campañas orientadas a actuar sobre el espacio construido, y al impacto positivo que generan en los núcleos urbanos y sus habitantes.

Cuenca y su configuración en el tiempo

Si bien se han analizado casos de actuaciones en el paisaje urbano español, es importante resaltar que dichos proyectos no hubiesen sido posibles ni exitosos sin antes entender el territorio a intervenir y su contexto histórico. Por lo tanto, con el propósito de comprender la configuración del paisaje urbano de Cuenca a lo largo de su historia, esta sección relata los hechos trascendentales de esta ciudad.

Cuenca precolonial: 6000 a. C.-1557 d. C.

En su libro *Cuenca: patrimonio cultural de la humanidad*, López Monsalve (2003) indica que, a partir del descubrimiento de piezas arqueológicas en las provincias de Azuay y Cañar, que datan de 8000 años atrás (6000 a. C.), fue posible determinar que los asentamientos en el territorio de la actual ciudad pertenecieron en un inicio a comunidades nómadas, las cuales con el tiempo se volvieron sedentarias y cuya economía se sustentaba en la agricultura y alfarería. El autor también afirma que, posteriormente, tribus cañaris poblaron la región, entre las que resaltan tres: tacalzhapa, guapondelig (llanura grande como el cielo) y cashaloma. De esta cultura se han hallado

diversos vestigios, como restos de alfarería, metalurgia y, en menor medida, textilería.

[...] parece ser que las edificaciones cañaris fueron de formas simples, construidas en tierra, la mayoría de las mismas ubicadas en el actual Pumapungo, y posteriormente destruidas para implantar sobre ellas las nuevas construcciones incásicas, aspecto muy usual en los casos de conquistas territoriales, con el objeto de que las nuevas edificaciones sean admiradas e indiquen el sometimiento de un pueblo conquistado. (Muñoz s. f., citado en Junta de Andalucía 2007, 18)

A pesar de la resistencia territorial por parte de los cañaris, alrededor de 1470 d. C. los incas conquistaron la zona y la denominaron ciudad de Tomebamba, que significa “planicie del cuchillo” (Junta de Andalucía 2007); a partir de ello impusieron su dominio en todos los ámbitos. Según López Monsalve (2003), los incas —de forma similar a los cañaris—, construían en el contexto arquitectónico con materiales perecederos, como barro, bahareque y paja, destinados a la mayoría de la población. En cambio, en templos y palacios se utilizaba piedra, tanto tallada como en su estado natural.

Tomebamba se embellece con la ayuda de mitimaes traídos desde el Cuzco, que enseñan el arte y la técnica de labrado de la piedra. Entonces sus grandes palacios fueron planificados totalmente según los criterios urbanísticos incaicos y construidos con la más depurada técnica cuzqueña. (Muñoz s. f., citado en Junta de Andalucía 2007, 19; véase figura 5)

Por lo tanto, el paisaje urbano de la época precolonial se definió a partir del territorio inmediato, donde se implantan las ciudades cuyo cromatismo arquitectónico era de tonalidades ocres, con materiales como la piedra, tierra y paja. Además, el paisaje natural formó parte de la expresión de las ciudades cañaris e incas, al integrarse armónicamente con su entorno natural, lo cual es característico de la arquitectura andina (Junta de Andalucía 2007).

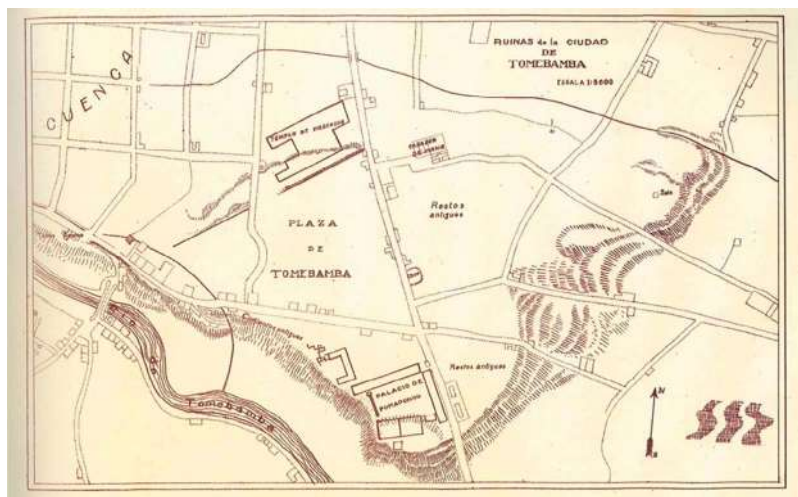


Figura 5: Vestigios de la ciudad de Tomebamba

Fuente: Alborno Vintimilla, Bolívar. Planos e imágenes de Cuenca. Municipalidad de Cuenca. 2008.

Nota. Representación de 1923. Imagen reproducida con fines académicos. Derechos reservados.

Cuenca colonial: 1557 d. C.-1820 d. C.

En su libro, López Monsalve (2003) señala que la ciudad —inicialmente española— se estableció en 1557, tras haberse emitido la provisión real y las instrucciones oficiales para fundar, en un sitio de la provincia de Tomebamba, un asentamiento que llevaría el nombre de ciudad de Cuenca. Su creación fue encargada al entonces gobernador de Quito, Gil Ramírez Dávalos, quien eligió como ubicación Paucarbamba, un antiguo sector de la destruida ciudad de Tomebamba, donde ya residían algunos españoles desde hace doce a quince años.

El trazado de la ciudad se realizó en damero, acorde al plano de fundación (López Monsalve 2003). Esto obedecía a lo decretado por las Leyes de Indias para la constitución de ciudades españolas de ultramar, que establecían el uso de la traza hipodámica, con calles orientadas en cardo y decumano que se cruzaban perpendicularmente. Al centro de la retícula se ubicó la plaza central, y en sus

de la ollería, de la talabartería, de las panaderías, de la suelería, de las herrerías, del matadero o carnicería, de las platerías y joyerías [...]”, señala Cordero Iñiguez (2018a, 111).

En lo referente a la arquitectura, López Monsalve (2003) manifiesta en su libro que “las primeras edificaciones debieron ser modestas, de una planta y con techos de paja” (23), lo cual, poco a poco, dio paso al uso de adobe, teja española y, en menor medida, ladrillo. “Se dice que se sustituyó la paja por teja por razones de estatus, pero también para evitar incendios” (Cordero Iñiguez 2018a, 249).

López Monsalve (2003) también considera que la arquitectura de la colonia en Cuenca debió ser modesta, tanto en lo público como en lo privado, ya que en la actualidad existe poca evidencia de ella. Además, el autor puntualiza que, debido a lo artesanal de las técnicas y a los materiales disponibles para construir, se favorecía el uso del bahareque —método empleado por los cañaris—, de pisos de tierra apisonada y de techos de paja.

A pesar de la disponibilidad de cal y piedra, estas no se usaban en la construcción debido a la falta de mano de obra y el alto costo de su explotación. Asimismo, había pocos albañiles, carpinteros y herreros, quienes no contaban con las herramientas necesarias para elaborar construcciones de mayor calidad (Cordero Iñiguez 2018a). En los primeros años de Cuenca, los materiales más utilizados eran la madera, el barro, la cabuya y la paja. Posteriormente, durante el siglo XVII, se comenzó a emplear adobe, teja y ladrillo para los pisos, a diferencia del siglo XVIII, en el que se incorporó también cal, carrizo, ladrillo para mampostería, cuero y yeso en las técnicas constructivas (López Monsalve 2003).

Entre los datos históricos de Cuenca que comparte Cordero Iñiguez (2018a) en su libro, señala que las cumbreras a menudo se remataban con cruces de hierro, mármol o piedra sencilla, mientras que los aleros sobresalían para dejar a la vista canecillos rústicos. Por otro lado, los pisos eran de tierra compactada o de ladrillos cocidos, en ocasiones decorados con figuras de huesos de res que daban un tono blanquecino al conjunto.

Existen registros que documentan viviendas con zaguanes, patios, traspacios y huertas, de acuerdo con el modelo de casa andaluza; alrededor de dichos espacios se organizaban las habitaciones (López Monsalve 2003; Junta de Andalucía 2007). “[...] durante los siglos coloniales, el conjunto de la ciudad tenía un aspecto pobre y hasta rústico; y estaba formada, principalmente, por casas de una planta” (López Monsalve 2003, 86).

Según López Monsalve (2003), una casa colonial distinguida de la élite cuencana en aquella época se encontraría ubicada en la parroquia de españoles —zona céntrica de la ciudad— y se caracterizaba por tener una fachada llana, a veces acompañada de un balcón de madera. Las distintas piezas se organizaban alrededor de dos patios. En torno al primero —y hasta en dos plantas— se disponían las estancias de mayor categoría, como la sala principal o “cuadra”, los dormitorios de la familia, el oratorio, el comedor, entre otras. Tras el segundo patio, se extendía la huerta, destinada al granero, los animales y los sirvientes rurales. Por otro lado, la cocina se situaba con frecuencia en el segundo patio o en la huerta. Generalmente, la cubierta delantera era la única a dos aguas, mientras que las demás eran a media agua (López 2003).

Sin embargo, hacia el final de la etapa colonial, de acuerdo a los datos presentados por López Monsalve (2003), la mayoría de los habitantes de Cuenca vivían en casas de construcción y equipamiento pobre, en los barrios periféricos o “parroquias de indios” como San Sebastián o San Blas; eran “sencillas y pequeñas, de una sola planta, con ‘tiendas’ a la calle” (90). Generalmente, estos espacios cumplían dos funciones: el lugar de trabajo de las clases bajas —mestizos e indígenas— y su vivienda, donde frecuentemente albergaban animales, entre ellos, cerdos y cuyes.

En cuanto a la arquitectura religiosa de la colonia, se erigieron varios templos, la gran mayoría de carácter modesto, más apropiadamente descritos como capillas o ermitas. En algunos casos, fueron contruidos por los indígenas de la ciudad, como ocurrió con la primera iglesia de San Blas o con la iglesia Mayor —en referencia a la Catedral Vieja—; en esta última se emplearon piedras provenientes de

la derruida ciudad inca de Tomebamba. “Durante la época colonial, Pumapungo fue declarado ‘cantera pública’, sus sillares fueron utilizados en los cimientos de los templos y casas coloniales” (Junta de Andalucía 2007, 26).

Hacia finales del siglo XVIII, estas construcciones se ampliaron. Sin embargo, según lo recopila López Monsalve (2003) Francisco José de Caldas escribió lo siguiente sobre los templos de la ciudad en 1804: “No presentan gran cosa que pueda llamar la atención de un viajero: todos pobres, todos pequeños, todos miserablemente adornados, no merecen una descripción [...] no parece haya asistido aquí un hombre que sepa de la delineación de la arquitectura” (94). En cambio, Cordero Iñiguez (2018a) recoge una cita de Antonio de Alcedo de 1787 donde alaba la iglesia Mayor: “Es [una] ciudad grande y una de las más hermosas del Reyno [reino]: la Iglesia Parroquial, que se erigió en Catedral y Cabeza de Obispado de la Provincia el año pasado de 1786, es magnífica [...]” (37; véase figura 7).

En cuanto al paisaje urbano y natural de la época, destacaba la presencia de los ríos como hitos de ciudad, así como la terraza El Ejido, que servía como tierra comunal destinada al pastoreo, la agricultura y el esparcimiento. En relación con esto, Cordero Iñiguez (2018a) menciona lo que, en 1802, Alejandro von Humboldt (1967) escribía: “Hemos hallado que la ciudad de Cuenca, en el reino de Quito, está circundada por tres riecillos, el Machángara, el río Matadero y el Yanuncay [...]” (45).

La importancia de los ríos en la vida diaria y el paisaje urbano de la ciudad es también reconocida por el cabildo eclesiástico: “Casi todos los ríos están llenos de peces, [...] y el inmediato a esta Ciudad llamado el Matadero, que la amuralla, y divide del exido o natural bosque, poblado de árboles frutales, es el recreo y delicia del vecindario [...]” (Cordero Iñiguez 2018a, 39-40).

El paisaje cromático de la época colonial siguió profundamente relacionado al entorno de la ciudad debido al uso de materiales y recursos locales. Se podría decir que, según los relatos de aquella época, en Cuenca comenzaron a abundar los tonos cerámicos del ladrillo

la provincia de Cuenca. El proceso de emancipación se consolidó en 1822 con la victoria del ejército independentista por sobre el realista.

La Real Audiencia de Quito —a la que pertenecía Cuenca— pasó entonces a formar parte de la Gran Colombia, en la que Cuenca conservó su condición de capital del Departamento del Azuay hasta 1830, cuando se firmó la primera Constitución del Estado de Ecuador en Riobamba e inició la historia republicana en el país.

Durante inicios y mediados del siglo XIX, la arquitectura en Cuenca se mantuvo fiel al estilo del siglo pasado. La mayoría de casas eran aún de una sola planta, con su altillo o buhardilla (López Monsalve, 2003). Para entonces, como se afirma en *Cuenca. Guía de arquitectura*, “[...] la ciudad rebasa por el sur su límite natural, el río Tomebamba” (Junta de Andalucía 2007, 29; véase figura 8), pero incluso en ese momento se podía apreciar como un “poblado horizontal” de construcciones cubiertas con teja, inmerso entre huertos y bosques, donde solo destacaban las torres de algunos templos (López Monsalve 2003).



Figura 8: Plano de la ciudad de Cuenca en 1878

Fuente: Albornoz Vintimilla, Bolívar. Planos e imágenes de Cuenca. Municipalidad de Cuenca. 2008.

Nota. Representación de 1878. Imagen reproducida con fines académicos. Derechos reservados.

Según Cordero Iñiguez (2018b), en el libro *Geografía de la República del Ecuador*, de Manuel Villavicencio, se señala que hacia 1858, los materiales de construcción en la ciudad aún provenían del entorno local. Por ejemplo, el mármol procedía de las zonas de Baños y El Tejar, mientras que la cal era de aguas termales cercanas a la ciudad. “El caserío de la ciudad es de paredes de adobe cubiertas de teja, la mayor parte de piso alto; sus manzanas están bien arregladas, y el conjunto es bello y cómodo” (86).

A partir de la época garciana (1860-1875), llegaron al país —financiados por el Gobierno— arquitectos e ingenieros europeos, en gran parte franceses, quienes impulsaron un estilo neoclásico europeo en las construcciones y ciudades del Ecuador (López Monsalve 2003). “En Cuenca se pasaba paulatinamente de una vida íntimamente vinculada con el campo a otra ya más urbana” (Cordero Iñiguez 2018b, 393).

La influencia francesa también fue visible en las élites cuencanas, quienes veían a París como el destino principal en sus viajes. Al retornar, traían a la ciudad diversos artefactos modernos, incluso materiales para sus edificaciones; por ejemplo, “vidrio cortado a medida, latones para tumbados, hierro labrado para los balcones, cemento, etc”. (López Monsalve 2003, 176-177). Asimismo, Cordero Iñiguez (2018b) narra: “Las exportaciones de la cascarilla y luego de los sombreros de paja toquilla trajeron prosperidad a ciertas familias que empezaron a introducir el concepto de vivienda de lujo o por lo menos cómoda [...]” (388).

Esto impactó, en general, a la sociedad cuencana, pues, la mano de obra artesanal debió adaptarse al nuevo gusto sofisticado de la élite, quienes, mediante una ornamentación afrancesada en las fachadas e interiores, buscaban emular las construcciones parisinas (Junta de Andalucía 2007).

A lo largo de esta época, varias familias de alto estrato económico remodelaron sus casas, algunas de las cuales fueron ampliadas a dos plantas o sustituidas por nuevas construcciones “[...] de dos, tres y hasta cuatro pisos [...]” (179), con ladrillo, teja y mármol, o acabados en madera, yeso, hierro, entre otros (López Monsalve 2003).

En su recuento histórico, López Monsalve (2003) también menciona a doña Hortensia Mata y su descendencia “rica, culta y afrancesada” (178), por su influencia en la producción arquitectónica patrimonial de fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Ya sea por estatus o estética, los cuencanos aspiraban a vivir en casas más grandes, con mayores comodidades y lujos. “Una buena parte de la arquitectura, que dio imagen al centro histórico, con rasgos estilísticos de alguna notoriedad en la arquitectura civil arrancó del siglo XIX” (Cordero Iñiguez 2018b, 388).

A finales del siglo XIX, algunas casas mantenían el modelo colonial; sin embargo, varias de ellas fueron modificadas en su ornamentación para replicar la arquitectura parisina en sus fachadas e interiores. Durante la misma época, tanto la arquitectura religiosa como la civil atravesaron un periodo de renovación, en el que destacan dos construcciones eclesiásticas: la iglesia de San Alfonso, de estilo gótico, y la del Santo Cenáculo. Ambas obras fueron dirigidas por el hermano redentorista Juan Bautista Stiehle (López Monsalve 2003).

Asimismo se obtuvo la aprobación para erigir en Cuenca un nuevo templo, el cual se convirtió exclusivamente en la catedral de la ciudad; hasta ese entonces, dicha función la cumplía la iglesia Mayor, desde la colonia. La obra, que inició en septiembre de 1885, se construyó según el diseño y los planos de Juan B. Stiehle, quién al respecto según lo recopilado por López Monsalve (2003) escribió: “Este enorme edificio [...] ha de constituir un monumento a nuestra época [...]” (190).

Contrario a lo que sucedía en el ámbito arquitectónico, donde predominaba el gusto por lo neoclásico, en otras expresiones culturales surgió un nuevo interés por lo nacional, en el cual se impuso la valoración del paisaje propio y el costumbrismo, a través de una visión romántica que incluía la poesía y novela. En relación con esta nueva sensibilidad hacia lo local, se resaltaba el entorno natural que rodeaba a la ciudad. Según C. W. Rush en 1891: “El territorio de los alrededores es sumamente bello y está lleno de hermosas quintas, situadas a las orillas de los ríos Matadero, Machángara y Yanuncay, que serpentean por la llanura” (Cordero Iñiguez 2018b, 91).

El cromatismo de la ciudad, a finales del siglo XIX, aún se caracterizaba por el uso de materiales locales, sin embargo, el afrancesamiento propició la llegada a Cuenca de los primeros insumos de origen extranjero, los cuales aportaron nuevas técnicas, colores y texturas, además de presagiar una “dinámica europeizante”.

López Monsalve (2003) escribe que a comienzos del siglo XX, Cuenca contaba con aproximadamente 20 000 habitantes (no más que un siglo atrás). La arquitectura de estilo neoclásico francés aún predominaba —con más fuerza— en el anhelo de las familias de la ciudad, sobre todo de las más pudientes, como empresarios, comerciantes y exportadores. En este periodo, las principales intervenciones eran en las fachadas. Cuando las familias contaban con mayor poder adquisitivo, las reconstruían con ladrillo; quienes no, únicamente las adornaban.

Asimismo, este autor detalla que en esa misma época la urbe empezó a beneficiarse de obras de infraestructura urbana, como agua potable, desagüe y electricidad. Hasta este momento, la ciudad existía “al margen de la sanidad” (211), con calles sucias y arrojaban desechos en acequias.

En la década de 1920, se observó en Cuenca la ejecución de nuevos proyectos que impactaron en el paisaje urbano, realizados en celebración de los 100 años de independencia de la capital azuaya. Entre las obras inauguradas destacan el puente del centenario y el edificio del colegio Benigno Malo; también inicia la planificación de otras como la Avenida Solano.

El recuento histórico continúa, en el libro de López Monsalve (2003), con la década de 1930: en la ciudad ya existían casas y edificios de hasta cuatro plantas, de influencia francesa. De igual manera, en aquella época se iniciaron trabajos para embaldosar el parque Calderón y otras 36 cuadradas. El doctor Antonio Borrero Vega escribió al respecto: “En 1935 se ensayó [...] la pavimentación de una cuadra de la calle Bolívar, con el decente y hermoso adoquinamiento de piedra sillar de las canteras de Chuquipata y Tahuall” (227). La construcción de estas obras continuaron hasta mediados de siglo, cuando gran parte del centro estaba revestido con piedra andesita local.

Hacia 1940, “se establecen mercados para el intercambio comercial, como el mercado 10 de Agosto en el sector de El Vado, el 3 de Noviembre en las Suelerías, y el 9 de Octubre en el sector bajo de El Vecino” (Junta de Andalucía 2007, 32).

El afrancesamiento se mantuvo vigente hasta la conclusión, en el siglo XX, de edificios representativos de este estilo, como el colegio Benigno Malo, la Universidad (actual Corte Superior de Justicia) y el Banco del Azuay (hoy alcaldía de Cuenca) (Cordero Iñiguez 2018b). En 1950 finalizó la mayor parte de la producción arquitectónica de influencia francesa, y en su lugar aparecen construcciones de línea estadounidense (López Monsalve 2003).

El paisaje urbano de mediados del siglo XX (véase figura 9) estuvo dominado por la arquitectura de estilo francés, aunque ya en un estado de agotamiento, lo que propició la adopción del Movimiento Moderno. Se avanzó en la obra fina de la fachada sur e interior de la nueva catedral y se erigió su cúpula, que medía más de 53 metros de altura. La Catedral de la Inmaculada Concepción, aún en obras, se convirtió en un hito urbano, religioso y social. (López Monsalve 2003).

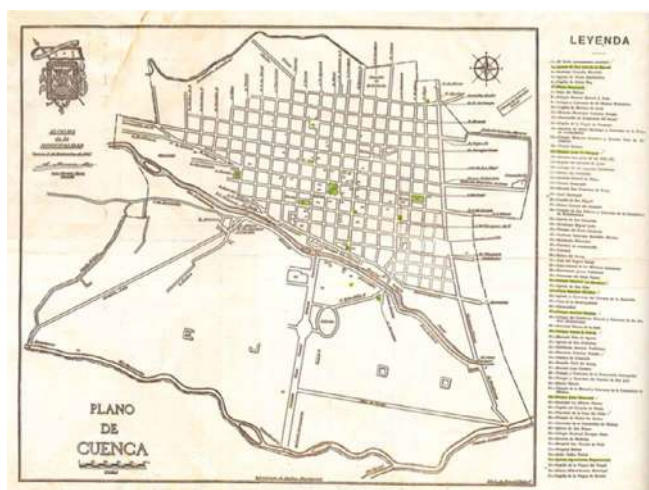


Figura 9: *Plano de Cuenca*

Fuente: Albornoz Vintimilla, Bolívar. Planos e imágenes de Cuenca. Municipalidad de Cuenca. 2008.

Nota. Representación de 1947. Imagen reproducida con fines académicos. Derechos reservados.

Cuenca, la modernidad y la declaratoria de patrimonio: 1949 d. C.-actualidad

En la década de 1940, de acuerdo con el estudio de Rodas-Espinoza *et al.* (2020), la llegada del arquitecto Gilberto Gatto Sobral a Cuenca consolidó la influencia del Movimiento Moderno en la ciudad. Su propuesta se caracterizaba por la ausencia de ornamento en sus obras, formas simples que seguían a la función, y el apego a la tecnología y sistemas constructivos para lograr edificaciones con un orden más racional. “La llegada de Gilberto Gatto Sobral a Ecuador, y por ende a Cuenca, supuso una fuerte ruptura en la forma de ver y hacer ciudad, así como en la arquitectura” (262).

Rodas-Espinoza *et al.* (2020) describen cómo Gatto Sobral desarrolló el primer Plan Regulador de Cuenca en 1949. En él se tomó a la Ciudad Jardín, con una traza distinta al damero, como modelo, y se lo planteó para la zona El Ejido. Este sector contaba con condiciones naturales y paisajes privilegiados que albergaban quintas, nuevos equipamientos y zonas de agricultura y pastoreo. El objetivo era que la ciudad fuera capaz de no evolucionar a ciegas, sino de seguir estándares modernos.

Las primeras edificaciones de esta nueva corriente, asentadas en la ciudad, se construyeron en su centro histórico. La Casa de la Cultura y el Palacio Municipal, cuyo arquitecto es Gatto Sobral, son hitos del inicio de la modernidad en Cuenca.

En su guía de arquitectura de Cuenca, la Junta de Andalucía (2007) indica que a la vez surge el interés por la conservación de las casas coloniales o republicanas que, con el fin de volverlas útiles, se intervinieron. Se trabajó con materiales locales como ladrillo, madera, piedra y teja, pero además con nuevas técnicas que renovaron la arquitectura cuencana. Sin embargo, también entre los años cincuenta y sesenta, jóvenes arquitectos e ingenieros buscaron incorporar la nueva línea de “progreso” del Movimiento Moderno, lo que llevó al derrocamiento de edificaciones centenarias en el centro de la ciudad, entre ellos el antiguo edificio municipal, con un estilo neoclásico

francés, ubicado en la plaza central. En su lugar se construyó otro de característica racional.

El paisaje urbano de Cuenca empezó a configurarse no solo desde lo arquitectónico, sino también en lo territorial. La ciudad se conformó resaltando la diferencia entre lo histórico y moderno (véase figura 10).

La zona con mayor desarrollo y crecimiento urbano en ese entonces fue El Ejido [...]. En esta zona se edificaron importantes ejemplos arquitectónicos de influencia moderna, dada [...] la sociedad de la época, que en cierta medida rechazó todo aquello que tuviese relación con el pasado y asoció la noción de progreso con las nuevas tendencias arquitectónicas. (Rodas-Espinoza *et al.* 2020, 263)



Figura 10: Plano de la ciudad de Cuenca

Fuente: Albornoz Vintimilla, Bolívar. Planos e imágenes de Cuenca. Municipalidad de Cuenca. 2008.

Nota. Representación de 1970. Imagen reproducida con fines académicos. Derechos reservados.

Para Jaramillo (s. f.), la nueva configuración impactó en las áreas edificadas y en el crecimiento poblacional. “Con respecto a 1950, el área edificada casi se cuadruplicó de 200 has a 700 has en 1975. Cosa similar ocurrió con el crecimiento poblacional: en 1950 Cuenca tenía 40.000 habitantes y en 1974 alcanzó 104.667 habitantes” (130).

La población empezó a buscar nuevos lugares para vivir, en áreas que poco a poco se urbanizaron y que presentaban mejoras en los servicios básicos, de vialidad u otros aspectos. En el paisaje rural, la migración trajo consigo cambios, fomentados por el repentino abandono de las tierras a casusa de la falta de productividad. “Ocurren profundas transformaciones en el espacio rural y su arquitectura, sustentadas en el soporte económico de las remesas” (Jaramillo s. f., 139).

En el Azuay, el fenómeno migratorio se encontraba íntimamente relacionado con la economía regional. Este tuvo dos grandes momentos: el primero, de 1960 a 1995, y el segundo, de 1996 a 2004 (Gratton 2005). A consecuencia, el paisaje urbano empezó a cambiar. Los nuevos residentes levantaron casas de influencia norteamericana, en contraste con las viviendas campesinas de las zonas rurales, mientras los migrantes enviaban remesas a sus familias para la construcción de edificaciones que seguían los estándares de Estados Unidos, principal destino migratorio de la población rural (Álvarez Quito y Serrano Fernández 2010).

A lo largo de estas décadas, la influencia de la época moderna provocó cambios súbitos. “La modernización pretendió arrasar con los testimonios históricos, que las distintas culturas habían construido en la ciudad, académicos y urbanistas dieron cuenta del inicio de dicha operación” (Suárez Moreno, 2019, 16). Asimismo, “[...] a partir de 1950, se produce, en nombre de la modernidad y la tecnología, un atentado contra las formas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad histórica que se había ido moldeando durante más de 400 años” (Cordero Cueva y Pauta Calle 1993, citado en Suárez Moreno 2019, 16).

De esta forma, comenzaron los primeros procesos de protección del patrimonio edificado de la ciudad, para lo cual se formuló un plan inicial municipal en 1969 (Suárez Moreno, 2019). En 1982, el centro de Cuenca y sus sectores históricos fueron declarados Patrimonio

Nacional, mientras que para 1984 se propuso su inclusión en la lista de ciudades de patrimonio mundial (Cordero Cueva 2019). Esta aspiración se concretó recién en 1996, cuando el arquitecto Fernando Cordero Cueva asumió la alcaldía de la ciudad y lideró el proceso para que la Unesco inscribiera las áreas históricas de Cuenca como patrimonio universal.

Luego de cumplir con una serie de complejas exigencias [...], Santa Ana de los Ríos de Cuenca fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad, por el Comité de Mesa de la UNESCO, en la ciudad de Marrakech (Marruecos), el 1 de enero de 1999, y, cuatro días más tarde, inscrita en la lista de este organismo mundial como parte de un grupo de ciudades, cuyos valores son reconocidos y legitimados como excepcionales por el organismo mundial. (Suárez Moreno 2019, 15)

Para el gobierno local de ese entonces, la declaratoria de patrimonio no representó una meta, sino un medio para permitir “[...] a la ciudad y a sus ciudadanos volver a mirarse, reflexionar sobre sus orígenes multiculturales y repensar la riqueza de su identidad mestiza, con la finalidad de reformular sus proyecciones, planificar, proyectarse y posicionarse [...]” (Suárez Moreno 2019, 18). De esta forma, la designación funcionó como un impulso colectivo para valorizar el patrimonio y transformar la ciudad que entraba al siglo XXI.

Como muestra de esta “ilusión movilizadora” que representó la declaratoria, a partir de 1999 se desarrollaron algunas obras insignia en la ciudad. Por ejemplo, la recuperación del área de primer orden del centro histórico, el ensanchamiento de sus veredas, la renovación de sus calzadas con materiales originales, la reconstrucción del Parque Central y de los parques San Blas y San Sebastián; la restauración de la Catedral Vieja y del Museo Remigio Crespo Toral; el levantamiento de las primeras lagunas de oxigenación del país; las decenas de kilómetros de parques lineales, y la modernización de los mercados del centro histórico.

Asimismo, en los años posteriores a la declaratoria, se realizaron los primeros estudios para la implantación de un sistema integrado

de movilidad masiva en la ciudad. Estos esfuerzos llevaron a la puesta en marcha del primer tranvía moderno del Ecuador, el cual atraviesa de este a oeste el centro histórico de Cuenca. Actualmente, este medio de transporte se ha convertido en un símbolo de la constante adaptación del paisaje urbano a las necesidades de las generaciones que lo habitan.

Los cambios, tanto urbanos como rurales, han llevado a que Cuenca adquiera una nueva capa en su paisaje, moldeada, como en siglos pasados, por las transformaciones sociales, económicas y culturales de la época. Forman parte de su entorno nuevos colores y materiales que ya no necesariamente tienen como origen el contexto inmediato.

Así, el centro de la ciudad queda definido por la superposición de varias capas históricas: las ruinas de ciudades cañaris e incas, la traza colonial, el afrancesamiento republicano, el ensanche y los edificios racionales de la modernidad, y las nuevas intervenciones de la contemporaneidad (véase figura 11).



Figura 11: *Cuenca en la actualidad*

Fuente: Felipe Cobos Hermida, 2023. Usada con autorización.

CONCLUSIONES

“Pocas casas quedan de la vieja ciudad. Un especialista en arqueología colonial, Ross Jaimieson, solo ha localizado cerca de una decena, pues la mayoría de edificaciones actuales corresponden a los siglos posteriores” (Cordero Iñiguez 2018a, 250).

Hoy en día, el paisaje urbano de Cuenca está perfilado por una suma de elementos que se han definido a lo largo de su historia. Lo que hoy conocemos como Cuenca, responde a las intervenciones ejecutadas durante varios siglos, reflejo de las necesidades, preocupaciones, avances científicos, dinámicas políticas, creencias religiosas, actividades comerciales, y aspectos sociales y culturales de cada época. Esto ha modelado una ciudad de paisajes diversos que hoy se conciben como un todo.

“Cuenca es una ciudad colonial por la traza, el uso de materiales y por unas pocas iglesias del siglo XVIII, pero la mayoría de sus edificaciones son del siglo XIX, XX y XXI” (Cordero Iñiguez 2018a, 253).

La arquitectura y sus planteamientos dependen esencialmente de factores sociales que la configuran y determinan. No es posible entender el paisaje material e inmaterial sin conocer su desarrollo a lo largo de la historia, así como el contexto en el que cada corriente se ha inscrito.

A lo largo de este capítulo se ha demostrado que el actual paisaje urbano de Cuenca refleja la cultura y el carácter de las distintas sociedades que la han habitado. Sin embargo, en su centro histórico, las edificaciones contemporáneas enfrentan limitaciones impuestas por normativas estrictas, la falta de espacio para nuevas construcciones, la gentrificación, la turistificación, entre otros factores.

A partir de estas consideraciones, surgen varias preguntas: ¿no debería el paisaje urbano, como un conjunto de capas superpuestas que reflejan la evolución de la sociedad en distintos ámbitos, seguir desarrollándose? Del mismo modo, ¿podrían las numerosas protecciones que se otorgan actualmente a nuestros centros históricos ser las que limitan su desarrollo y adaptación a los nuevos estándares del

siglo XXI? En nuestro afán por “preservar” la historia, ¿estamos limitando la expresión cultural de nuestra generación en estos espacios?

Además, si trasladamos el concepto de Francis Fukuyama al ámbito del paisaje urbano, ¿nos encontramos ante el “fin de la historia”? Lo que resulta claro es que el primer paso se ha cumplido: el conocimiento del lugar y su configuración a través del tiempo. Ahora, con todas estas capas de historia, ¿cómo podría abordarse hoy una intervención análoga a las realizadas en Girona o Barcelona?

Aunque no tenemos respuestas definitivas para estas preguntas, es fundamental tener en cuenta las necesidades actuales para atenderlas. Hoy, el paisaje urbano del centro histórico de Cuenca debe centrarse, además, en la sostenibilidad y habitabilidad de sus espacios. Es necesario repensar las políticas de conservación para evitar que se conviertan en un obstáculo para la evolución urbana y la mejora de las condiciones internas de los edificios. De lo contrario, estaríamos creando una arquitectura que no contempla las necesidades de la sociedad del siglo XXI.

REFERENCIAS

Ajuntament de Barcelona (dir). 2010. *Entre la guapa i la bèstia. 25 anys de Barcelona posa't guapa* [Entre la guapa y la bestia. 25 años de Barcelona ponte guapa]. Prisma Fusta TV.

Albornoz Vintimilla, Bolívar. 2008. *Planos e imágenes de Cuenca*. Municipalidad de Cuenca.

Álvarez Quito, Angelica María, y Juliana Serrano Fernández. 2010. “Cuenca: su crecimiento urbano y paisajístico desde 1950-2008”. Tesis de grado, Universidad de Cuenca. <https://bityl.co/SxVY>.

Araujo Ortiz, Milton David, y Sebastián Fernando Vallejo Rodas. 2021. “Proceso para la obtención y aplicación de la carta de colores en un núcleo urbano. Vilada (Cataluña) como referente”. Tesis de maestría, Universitat Politècnica de Catalunya.

ArchDaily. 2010. “Clásicos de arquitectura: Casa Estudio Luis Barragán / Luis Barragán”. *ArchDaily*, 11 de agosto. <https://bityl.co/SxuF>.

- Cordero Cueva, Fernando. 2019. "Cuenca patrimonio mundial: Arquitectura sin arquitectos que dialoga visualmente con las colinas circundantes". *Artesanías de América*, (77): 22-23. <https://bityl.co/SxVX>.
- Cordero Iñiguez, Juan. 2018a. *Historia de Cuenca su región, creación y desenvolvimiento de la gobernación 1777-1809*. AdvantLogic Ecuador S.A.
- Cordero Iñiguez, Juan. 2018b. *Historia de Cuenca y su región. De la Gran Colombia al progresismo: 1822-1895*. Vol. 7. Municipio de Cuenca.
- Ferrer i Viana, Ferran, y Benach Martí. 1999. *Barcelona, posa't guapa. Trece anys* [Barcelona ponte guapa. Trece años]. Ajuntament, Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.
- Gratton, Brian. 2005. "Ecuador en la historia de la migración internacional. ¿Modelo o aberración?" En *La migración ecuatoriana: transnacionalismo, redes e identidades*, editado por Gioconda Herrera, María Cristina Carrillo y Alicia Torres, 31-55. FLACSO.
- Jaramillo, Diego. s. f. *La traza urbana de Cuenca*. LibriMundi.
- Junta de Andalucía. 2007. Cuenca. *Guía de arquitectura*. Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Fomento de la Arquitectura. <https://bityl.co/SxVT>.
- Lenclos, Jean Philippe. 1987. *Les couleurs des vieux quartiers de Nîmes* [Los colores del casco antiguo de Nîmes]. Compagnie Française d'impression.
- Lenclos, Jean Philippe, y Dominique Lenclos. 1982. *Les couleurs de la France. Maisons et paysages* [Los colores de Francia. Casas y paisajes]. Éditions du Moniteur.
- López Monsalve, Rodrigo. 2003. *Cuenca: patrimonio cultural de la humanidad*. Monsalve Moreno Cía. Ltda.
- Martin Espartosa, Javier (druidabruxux). 2011. *MADRIGUERA, SEGOVIA* 251 4-6-2011. Fotografía. Flickr. <https://bit.ly/42uvWlk>.
- Rivera, Néstor, y Manuel Rivera. 2001. *Hermano Juan Bautista Stiehle Redentorista*. Amazonas.
- Rodas-Espinoza, Paula, German Pérez-Solís, y Gabriela Torres-Balarezo, G. 2020. "El Ejido de Cuenca: valoración y gestión en su declaratoria como patrimonio cultural del Ecuador: entre la susceptibilidad y la espectacularidad". *Diseño Arte y Arquitectura* 1 (8): 257-272. <https://doi.org/10.33324/daya.v1i8.289>.

- Roselló, Maribel. 2000. *Proyecto CORPUS: la construcción tradicional en el espacio mediterráneo*. Generalitat de Catalunya.
- Rovira, Josep M. 1984. *Valorar la historia. Nova vida per a les velles ciutats* [Valorar la historia. Nueva vida para las viejas ciudades]. Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
- Savall, Cristina. 2016. "Barcelona posa't estupenda" [Barcelona ponte estupenda]. *elPeriódico*, 30 de julio. <https://bityl.co/SxVU>.
- Serra Lluch, Juan. 2019. *Color for Architects* [Color para arquitectos]. Princeton Architectural Press.
- Suárez Moreno, Cecilia. 2019. "Cuenca, patrimonio de la humanidad: un proyecto de ciudad para la vida y las culturas". *Artesanías de América*, (77): 14-21. <https://bityl.co/SxVV>.
- UNESCO. 1999. *Historic Centre of Santa Ana de los Ríos de Cuenca*. [Centro histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca]. <https://bityl.co/SxVW>.

Efectos de la reconfiguración urbana en el centro histórico de Cuenca

NATASHA CABRERA JARA

RESUMEN

Tras la declaratoria como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco, en 1999, las intervenciones en el centro histórico de Cuenca se aceleraron. Esto transformó el espacio urbano, de la mano de estrategias para conservar el patrimonio edificado y posicionar a la ciudad como destino turístico internacional.

La investigación aborda este proceso e identifica un total de 95 proyectos de intervención financiados por entes gubernamentales, entre 1999 y 2019, 55 en espacios públicos y 40 en edificios de uso público, y analiza sus efectos. Por una parte, se registra la reproducción de una imagen de centro histórico bien mantenido, así como la obtención de *rankings* internacionales de turismo, numerosos premios y reconocimientos nacionales e internacionales a sus intervenciones. Por otra, destaca el desplazamiento de grupos vulnerables, la pugna por el uso del espacio público y la subutilización de los equipamientos culturales, construidos en varios casos para reemplazar viviendas colectivas populares, conocidas como conventillos.

Estos efectos resultan especialmente evidentes en las zonas cercanas a los dos mercados más importantes del área patrimonial: Nueve de Octubre y 10 de Agosto. En ambos se observa la concentración tanto de los premios obtenidos, como del desplazamiento y los conflictos por el uso del espacio público.

PALABRAS CLAVE

gentrificación, conservación patrimonial, desplazamiento, intervenciones urbanas

GENTRIFICACIÓN Y TURISTIFICACIÓN EN AMÉRICA LATINA

El término “gentrificación” fue introducido por Ruth Glass en 1964 para describir la transformación de los barrios obreros en Londres, donde los residentes con mayor poder adquisitivo reemplazaron a las familias obreras que vivían allí tras la rehabilitación de sus hogares (Cabrera-Jara 2019). Las definiciones actuales mantienen como característica común la existencia del desplazamiento de grupos vulnerables, pero también introducen en la discusión aspectos como el incremento del costo de suelo, la sustitución de clases, la expulsión de ciertos usos y el papel del mercado inmobiliario y de la institucionalidad (Rojo-Mendoza 2016).

En América Latina, estudios como el de Janoschka y Sequera (2014) reconocen aspectos comunes con la gentrificación en el mundo anglosajón, pero advierten fuertes particularidades debido a diferencias sociales y administrativas. Aunque varios académicos han propuesto términos alternativos como “elitización” (Carman 2011; García Herrera 2001; Matus 2017), el uso del anglicismo se ha consolidado en el ámbito académico local. Sin embargo, queda claro que las políticas públicas, el régimen de propiedad y el planeamiento urbano son factores clave en el contexto latinoamericano. Díaz Parra (2015) señala, además, que la relevancia de los enclaves históricos, el poder de las clases populares y la vulnerabilidad de las clases medias marcaron la primera oleada de gentrificación en la región.

La turistificación es una definición más reciente que, para autores como Delgadillo (2010), representa una clase específica de gentrificación que transforma barrios en enclaves turísticos, reemplazando viviendas populares por servicios de alto estándar. Este fenómeno es impulsado por la industria del turismo internacional, que ha crecido significativamente en las últimas décadas y ahora juega un papel crucial en la economía urbana.

En América Latina, la turistificación se manifiesta de manera particular en ciudades históricas patrimoniales (Vera 2018), donde la conservación del patrimonio se vincula con el desarrollo turístico y la inversión extranjera. Estas estrategias a menudo provocan desplazamiento de los residentes originales y la prohibición de ciertos usos del espacio público para favorecer su atractivo turístico (Cabrera-Jara 2019).

Vergara y Casellas (2016) señalan que en ciudades declaradas patrimonio de la humanidad por la Unesco, la regeneración urbana promueve usos turísticos mediante alianzas público-privadas y subvenciones que transforman el espacio urbano en función de las demandas globales, lo cual provoca una desposesión y el desalojo de los habitantes originales. Es decir, muchos barrios históricos han experimentado desplazamiento tras ser renovados; como consecuencia, se expulsaron actividades tradicionales y habitantes de menores ingresos, y el espacio se reconfiguró para atraer nuevos usuarios vinculados al turismo (Cabrera-Jara y Green-Zuñiga 2024; Marulanda Hernández 2016; Hiernaux y González 2014; Roldán Villanueva 2017).

Muchas de estas ciudades patrimoniales han atraído un tipo específico de turismo, y algunas incluso se han transformado en destinos económicos para jubilados extranjeros del norte global, quienes buscan mejorar su calidad de vida con menores gastos (Hayes 2014). Este fenómeno, denominado gentrificación transnacional, implica que los turistas de residencia actúan como agentes gentrificadores, lo que reproduce desigualdades globales (Hayes 2018; Sigler y Wachsmuth 2015).

Rol de los gobiernos locales

Hoy en día, las urbes latinoamericanas reconocen la importancia de su patrimonio y la necesidad de conservarlo mediante programas de gestión (Ruiz Blanco 2023). En este contexto, el turismo se presenta como una estrategia que permite poner en valor y visibilizar sus

bienes culturales, a la vez que promueve el desarrollo económico local. No obstante, requiere importantes inversiones dirigidas a proyectos de conservación de su arquitectura histórica y de regeneración urbana. Estos costos superan los presupuestos de los gobiernos locales y los obliga a gestionar créditos tanto nacionales como internacionales (Yeras 2008). Dichas políticas de intervención se basan en la regeneración urbana para conservar y destacar los valores patrimoniales materiales, de manera que se logre mejorar la economía local y posicionar a las ciudades en el panorama turístico internacional (Quijada 2007).

En las ciudades donde se han implementado este tipo de intervenciones, los gobiernos locales tienden a maximizar sus efectos positivos, mientras omiten o invisibilizan los negativos, como es el caso de la eliminación de componentes no alineados con la imagen urbana deseada y el desplazamiento de usos, usuarios y prácticas culturales (Cabrera-Jara y Greene-Zuñiga 2024; Borja 2013; Mancero Acosta 2012). La amplia difusión de los beneficios percibidos dificulta el cuestionamiento de los perjuicios en la opinión pública, aunque exista resistencia de los colectivos desplazados.

Pertinencia del caso cuencano

El caso de Cuenca, en Ecuador, se presenta como un ejemplo representativo del fenómeno descrito, no solo por haber sido declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco en 1999, sino también por haber promovido, desde entonces, una serie de proyectos de conservación y regeneración urbana (Ruiz Blanco 2023). Como consecuencia, la ciudad ha alcanzado altas posiciones en *rankings* internacionales, lo cual ha atraído turistas extranjeros —especialmente jubilados— (Hayes 2018) y, de forma reciente, nacionales, cuyo número ha incrementado debido a la ola de inseguridad que atraviesan otros destinos turísticos del país.

Dicho accionar es ampliamente reconocido como exitoso, ya que las intervenciones han obtenido importantes premios y reconocimientos (véase figura 1). Esto ha permitido posicionar a Cuenca en el panorama del turismo tanto internacional como nacional, mientras que el gobierno local, a través de los medios de comunicación, ha hecho eco de los efectos positivos en respaldo de sus políticas de gestión urbana (Cabrera-Jara y Greene-Zuñiga 2024). No obstante, varios autores señalan ciertos efectos negativos, como el incremento excesivo del costo del suelo y los significativos desplazamientos materiales y simbólicos, que no han sido debidamente registrados ni analizados (Hayes 2020; Marulanda y Martí 2019; Saldaña Ochoa 2014).



Figura 1: Reconocimientos internacionales de Cuenca como destino turístico
Fuente: Miller, Patricio. "Reconocimientos internacionales de Cuenca". Revista Cuenca Ilustre (blog), 18 de mayo de 2014.

Para entender la relevancia del caso cuencano, resulta pertinente describir y contextualizar su proceso de turistificación. De acuerdo con Hermida *et al.* (2015), Cuenca, fundada por españoles en 1557 junto a la ciudad inca Tomebamba, es hoy la ciudad intermedia más relevante del Ecuador. Como en gran parte de Latinoamérica, a raíz de su fundación y posterior consolidación se aplicaron las Leyes de Indias, con un trazado en damero y manzanas cuadradas de aproximadamente 84 metros, alrededor de una plaza central rodeada de las edificaciones que representaban los poderes administrativo y religioso. El trazado fundacional permaneció invariable hasta la segunda mitad del siglo XX, cuando la urbanización del territorio y el valor del suelo incrementaron, mientras que el verde urbano disminuyó (Lluisupa Guanquiza y Zhagüi Tuba 2016), con lo cual el uso del suelo pasó de 288 hectáreas en 1950 a 7248 en 2010 (Hermida *et al.* 2015).

Con el crecimiento de la ciudad, las élites iniciaron un proceso de abandono del área histórica y varias de las antiguas viviendas se reemplazan paulatinamente por edificaciones en altura, con el objetivo de proyectar una imagen de ciudad moderna. Sin embargo, hacia finales de los setenta, varios arquitectos e intelectuales impulsaron procesos para la protección del patrimonio histórico edificado (Mancero 2012). Estos esfuerzos derivaron en la delimitación territorial del centro histórico de Cuenca, su declaratoria como Patrimonio Cultural de la Nación en 1982, y su posterior reconocimiento como Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la Unesco en 1999.

Cardoso Martínez (2017) sostiene que la declaratoria de la Unesco fomentó el entendimiento del patrimonio como un recurso y la necesidad de su conservación, que, en el caso cuencano, demandó fuertes inversiones que superaron la capacidad del gobierno local. En tales circunstancias, se consideró al turismo como una opción de financiamiento. Sin embargo, esta estrategia exigió, a su vez, una serie de intervenciones en el área patrimonial, con el fin de ordenar el espacio público, mejorar el paisaje urbano y restaurar las edificaciones de carácter monumental (González 2007).

Con este objetivo, en 2003 se creó la Fundación Municipal de Turismo para Cuenca, que desarrolló una intensa campaña de

marketing urbano mientras que el gobierno local ejecutó una serie de proyectos para resaltar los atractivos del área patrimonial y construir una imagen urbana acorde a las demandas del turismo. El principal objetivo de estas intervenciones consistió en proteger y relevar el valor del patrimonio para atraer así al turista, de manera que se incidiera en la morfología y el tejido social del centro histórico (Cabrera-Jara y Greene-Zuñiga 2024).

Como parte de la estrategia de *marketing* implementada por la Fundación Municipal de Turismo, se identificó a los jubilados extranjeros —principalmente norteamericanos— como público potencial (García Álvarez *et al.* 2017). A partir del 2005, tanto las transformaciones de los espacios públicos como de las edificaciones privadas se centraron en ello, y en el 2010 se sumó a este enfoque el negocio inmobiliario mediante la oferta de “varias opciones para este nuevo mercado” (Vive 2015, párr. 1). Como siguiente paso, Cuenca entró en la competencia por los primeros lugares del *ranking* mundial de los mejores enclaves para jubilados.

[...] se convirtió en ‘el’ destino mundial para extranjeros en septiembre de 2009, cuando la revista *International Living*, consultada por norteamericanos que planean mudarse fuera del país, la catalogó como ‘el principal destino en todo el mundo para retirarse’.

La revista alemana *Stern* la calificó como el mejor lugar en América Latina para extranjeros, y *National Geographic* la incluyó en su lista de las 50 mejores ciudades históricas del mundo. (BBC 2012, párr. 3-4)

A esto se suma el Oscar del Turismo al mejor destino para estancias cortas en Sudamérica, obtenido de manera consecutiva entre el 2017 y el 2020 (World Travel Awards 2017; World Travel Awards 2020). En corto tiempo, Cuenca se ubicó en los primeros lugares de las búsquedas de Google, alcanzó visibilidad y aumentó la llegada de retirados extranjeros (BBC 2012). Así, el número de jubilados residentes en la ciudad se intensificó en proporción (García Álvarez *et al.* 2017), además de incrementar su atractivo tanto para jubilados extranjeros como para inversores, lo cual desencadenó un boom inmobiliario con

la consecuente sobreoferta de departamentos en los lugares favoritos de los *expats* (El Comercio 2014).

METODOLOGÍA

El centro histórico de Cuenca constituye un ejemplo representativo de los procesos de turistificación a escala latinoamericana. Para su estudio se establecieron dos marcos: uno espacial, que abarcó el área patrimonial de la ciudad —zona declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la Unesco— y un área contigua de 482 hectáreas (véase figura 2); y otro temporal que comprendió las dos décadas transcurridas desde dicha declaratoria en 1999 hasta el 2019.

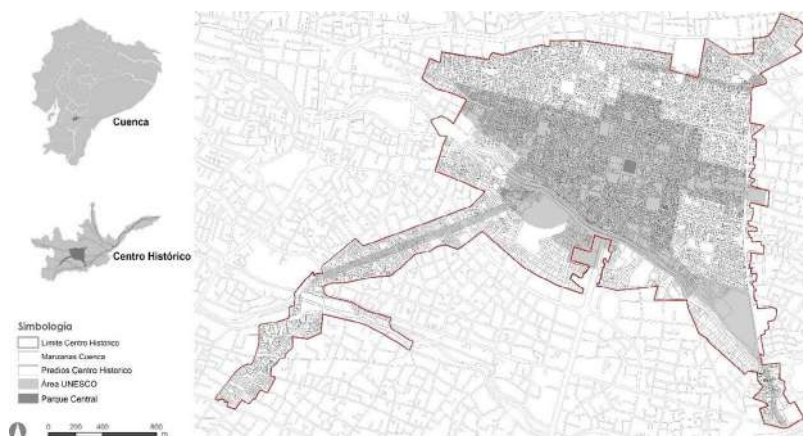


Figura 2: Mapa que muestra el límite del área de estudio

Fuente: Elaboración propia.

Esta investigación, que formó parte de un proyecto más amplio desarrollado entre el 2020 y 2021, comprendió tres etapas metodológicas: revisión de instrumentos de planificación, caracterización de la reconfiguración urbana y análisis de la percepción de sus habitantes. Lo que se presenta a continuación corresponde únicamente a la segunda etapa, cuyo objetivo consistió en caracterizar la reconfiguración

urbana derivada de las intervenciones promovidas por entes gubernamentales como el GAD Municipal de Cuenca, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y distintos ministerios de competencia nacional, para luego identificar los efectos derivados. Con este propósito, se revisaron todas las iniciativas ejecutadas en el espacio urbano y los edificios de uso público, dentro del marco temporal y espacial de estudio.

Por lo tanto, se diseñó una plantilla base para registrar los aspectos relevantes de cada proyecto: *a)* sobre el bien: nombre, área, ubicación, categorización patrimonial, reseña y fotografías históricas; *b)* sobre la intervención: justificación, fechas de diseño y construcción, tipo de intervención en el patrimonio, autores, financiamiento, programa, planos arquitectónicos, imágenes del proceso, si cumplía con la justificación y ordenanza; y *c)* sobre los efectos provocados: funciones actuales, beneficiarios directos, premios o reconocimientos, de ser el caso, conflictos generados y su magnitud, usos y usuarios desplazados.

Para completar dicho fichaje se procedió a la revisión documental de libros publicados por el GAD Municipal de Cuenca, así como memorias de los proyectos de intervención, comunicados oficiales y medios de comunicación. En algunas ocasiones se realizaron breves entrevistas semiestructuradas a los autores de las iniciativas para completar la información. Todas estas fuentes se anotaron en cada ficha de registro como parte de las referencias bibliográficas (véase figura 3).

CARACTERÍSTICAS DE LA RECONFIGURACIÓN

Aunque se identificaron intervenciones en el área de estudio anteriores al marco temporal de esta investigación, se evidenció un incremento progresivo en su número y alcance tras la declaratoria de la Unesco en 1999, con lo cual se llegó a un total de 95 predios rehabilitados hasta el 2019. De éstos, 55 corresponden a proyectos en el espacio público y 40 a edificios públicos —como mercados, iglesias y diversos equipamientos—, de los cuales el 80 % se concentró en el área Unesco (véase figura 1).

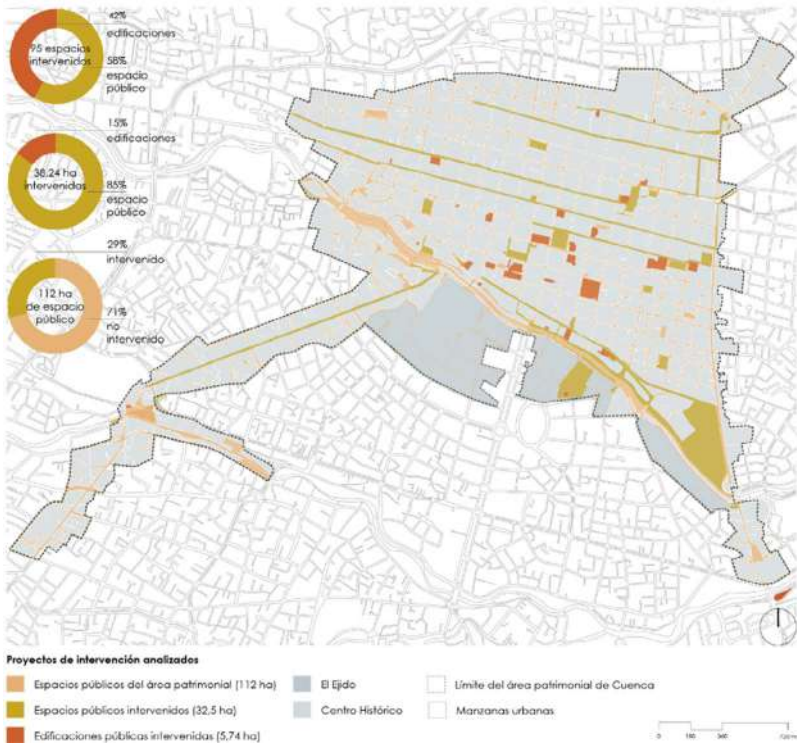


Figura 4: *Proyectos de intervención analizados, 1999-2019*

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Mapa elaborado por la autora con apoyo técnico de Lisseth Molina en el diseño gráfico.

En cambio, aquellos vinculados al espacio público se distribuyeron de manera más homogénea a lo largo de todo el sector patrimonial (véase figura 4). Estas actuaciones abarcan 32,5 hectáreas, lo que representa el 29 % del total de superficie destinadas a espacio público del territorio analizado. En el caso de las edificaciones, equivalen al 71 % de todos los bienes municipales de la zona patrimonial.

De los predios catalogados según la ordenanza vigente del 2010, el 69 % presenta las categorizaciones patrimoniales más altas: “Emergente” y “VAR A” para edificaciones, y “Excepcional” y “Relevante” en el caso de los espacios públicos. Es decir, el conjunto de predios intervenidos entre 1999 y 2019 es representativo debido a su número y superficie —tanto si se consideran las edificaciones municipales como el espacio público—, al igual que desde el punto de vista patrimonial, pues la mayoría son bienes altamente valorados e importantes en la historia e imaginario de la ciudad.

Acerca del tipo de intervención, la más frecuente es la rehabilitación (49,5 %), que se ejecutó en 96 % de los espacios públicos. Los dos tipos de actuaciones más restrictivas —restauración y conservación— suman 34,5 % entre todas, y se ejecutaron únicamente en edificaciones que presentaban las valoraciones más altas: “Emergente”, “VAR A” y “VAR B”; pero también en un monumento en el espacio público de categoría “Excepcional”.

Mientras el 13 % de los proyectos fue clasificado como obra nueva y se llevó a cabo en predios sin categorización o con espacio libre dentro del mismo. Las intervenciones resultaron costosas y más del 30 % superó el medio millón de dólares americanos. En este grupo, una parte considerable (86 %) correspondió a obras de restauración y rehabilitación, lo que sugiere que este tipo actuaciones resultaron ser de las más costosas.

Estos valores fueron financiados en su mayoría (89 %) por el Gobierno local, Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Cuenca, y en menor medida por otras entidades estatales con competencias nacionales, como el Ministerio Coordinador de Patrimonio Natural y Cultural y el Ministerio de Economía y Finanzas. Aunque los proyectos han resultado costosos, el GAD Municipal de Cuenca

asumió buena parte de ellos y delegó su diseño, programación y ejecución a diversas dependencias municipales. Estas iniciativas se justificaron casi en su totalidad (90 %), apelando a la regeneración del área patrimonial mediante el mejoramiento de las condiciones físicas (41 %), la conservación del patrimonio (37 %) y el mejoramiento del paisaje (12 %).

Dicho proceso de regeneración favoreció ciertos usos, particularmente el cultural, en detrimento de otros como el habitacional, ya que la asignación residencial y de hospedaje —que representa el 22 % de las categorías anteriores a las intervenciones— desapareció durante la etapa de diseño. En su lugar, se incrementaron los centros culturales y museos, que alcanzaron un 15 % de los usos proyectados. Esta situación agrava la escasa presencia de vivienda que hoy existe en la zona patrimonial cuencana, particularmente en el área Unesco.

Principales efectos de las intervenciones

Tras revisar las memorias de los 95 proyectos analizados, se observó que los usos proyectados no se modificaron significativamente en la fase de construcción, y, hasta diciembre de 2019, la gran mayoría los mantenía (84 %). Como parte de los efectos positivos de estas intervenciones, se identificó que el 24 % de las iniciativas fue premiado en concursos nacionales e internacionales debido a la calidad de su diseño urbano.

La mayor parte de estos reconocimientos han sido galardones internacionales (59 %), dentro de los cuales destaca el Premio Latinoamericano de Arquitectura Rogelio Salmona en el 2016, otorgado a las intervenciones en el barrio Nueve de Octubre: mercado Nueve de Octubre y Plaza Rotary (véase figura 5). Junto a estas actuaciones, se han realizado otras en la plazoleta Nueve de Octubre, Pasaje Rotary, Casa Neira, Centro Comercial Popular y Plaza Cívica (véase figura 6), diseñados principalmente por la Fundación Municipal El Barranco y concluidos entre el 2007 y 2011, a través de un crédito con el Banco Interamericano de Desarrollo.



Figura 5: Mercado Nueve de Octubre y Plaza Rotary

Fuente: Instituto de Estudios de Régimen Seccional del Ecuador (IERSE). *Intervenciones en el Área Patrimonial, 1999–2019. Proyecto 2020-0161.* Universidad del Azuay. 2025.

Nota. Conjunto de intervenciones en Plaza Rotary, Centro Comercial Popular, Mercado Nueve de Octubre y Plaza Cívica.



Figura 6: Casa Neira, Centro Comercial Popular y Plaza Cívica

Fuente: Instituto de Estudios de Régimen Seccional del Ecuador (IERSE). *Intervenciones en el Área Patrimonial, 1999–2019. Proyecto 2020-0161.* Universidad del Azuay. 2025.

Otros reconocimientos internacionales han sido adjudicados en distintas zonas como el premio National Geographic al mejor mercado de flores al aire libre en el 2014, otorgado a la Plaza de las Flores, ubicada al sur de la plaza fundacional; y el premio Jean-Paul L’Allier, entregado en el 2013 a tres proyectos: el Paseo 3 de Noviembre, el Parque de la Madre, y la escalinata y el pasaje peatonal de la Universidad de Cuenca, todos ellos localizados en los márgenes del río Tomebamba (véase figura 7).

A escala nacional, nueve proyectos han recibido —en distintos años— el reconocimiento de la Bienal de Arquitectura de Quito en diseño urbano. De ellos, seis fueron las plazas Víctor J. Cuesta, El Rollo, Cinco Esquinas, El Vado, Las Secretas y Joel Leónidas Monroy; y los tres restantes fueron las vías avenida 12 de Abril, calle El Rollo y Pasaje Rotary.



Figura 7: Plaza de las Flores, Paseo 3 de Noviembre, Parque de la Madre y escalinata y pasaje de la Universidad de Cuenca

Fuente: Instituto de Estudios de Régimen Seccional del Ecuador (IERSE). *Intervenciones en el Área Patrimonial, 1999–2019. Proyecto 2020-0161.* Universidad del Azuay. 2025.

Estos reconocimientos internacionales y nacionales se han difundido ampliamente y se han sumado a una serie de otros premios a escala de ciudad y *rankings* urbanos asociados al *marketing* turístico. Entre ellos, se encuentran los premios Ciudad Patrimonio Mundial (2013), Mejor lugar para visita y estadía en Latinoamérica (2008), Mejor lugar del Extranjero para retirados norteamericanos (2012), Mejor ciudad del futuro en cuanto a costo-beneficio (2013, 2014), y Mejor lugar en el mundo para retirados (2009, 2010, 2011 y 2013). Resulta relevante señalar que los distintos galardones otorgados a proyectos específicos se concentran en el barrio Nueve de Octubre (véase figura 8).

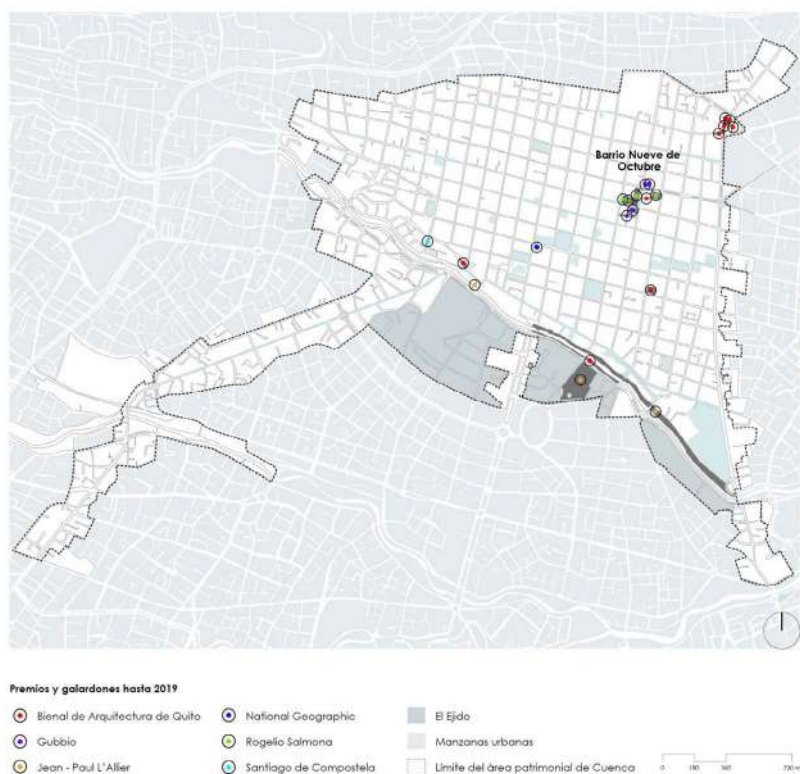


Figura 8: Premios y galardones nacionales e internacionales otorgados a los proyectos analizados

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Mapa elaborado por la autora con apoyo técnico de Lisseth Molina en el diseño gráfico.

Sobre los efectos negativos de las intervenciones, se identificó una serie de problemas relacionados en su mayoría con la inseguridad (33 %), la poca concurrencia de públicos (24 %) y el alto flujo vehicular (21 %). El primero, vinculado a los espacios públicos, el segundo a museos, galerías y centros culturales, mientras que el tercero a vías y edificaciones religiosas. La pugna con comerciantes (12 %) fue menos frecuente y se concentró en las dos zonas principales de comercio de víveres del área patrimonial, junto a los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto (véase figura 9).

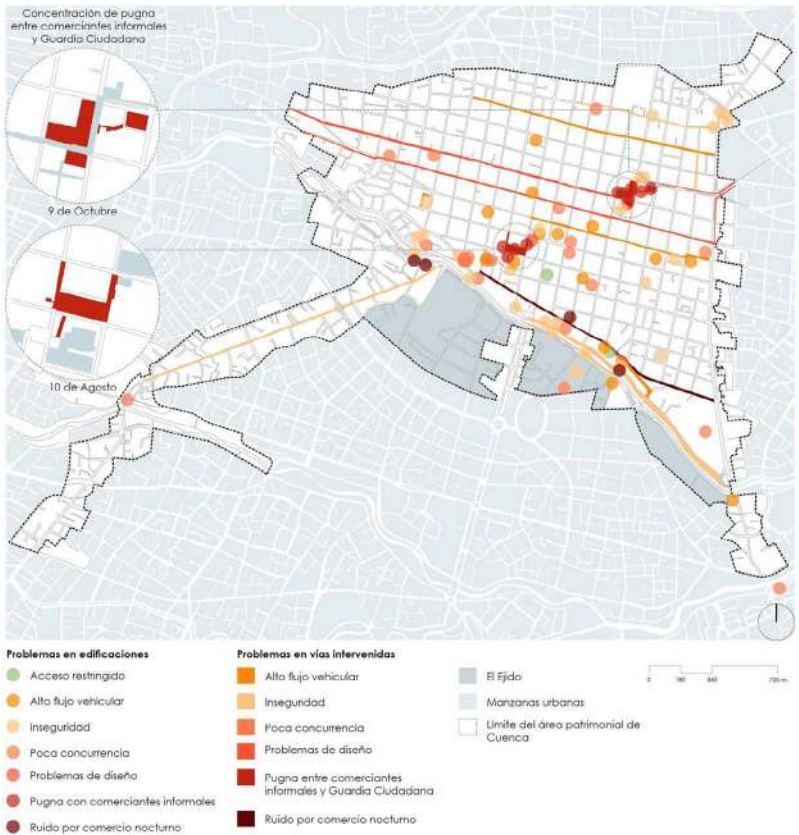


Figura 9: Problemas actuales (2019)

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Mapa elaborado por la autora con apoyo técnico de Lisseth Molina en el diseño gráfico.

Estos problemas tienen orígenes distintos. Por una parte, la inseguridad y el alto flujo vehicular son conflictos anteriores que persisten tras las intervenciones, mientras que la reducida concurrencia de público en espacios culturales y la pugna con comerciantes —especialmente informales— surgieron luego de ellas.

En el caso de la inseguridad, se presentó principalmente en las intervenciones de los espacios públicos (76 %) y obedece a una problemática social mayor. Sin embargo, está asociada a una dimensión perceptual que no ha cambiado a pesar de la regeneración de la zona. El fenómeno del alto tránsito es diferente, pues se ha mantenido a pesar de que varios proyectos promovían una movilidad sostenible mediante la ampliación de secciones peatonales, el trazado de ciclovías, la peatonización de tramos viales y la construcción del tranvía (véase figura 10). Pese a estos esfuerzos, en el 2019, el flujo de vehículos privados únicamente había disminuido en las vías de uso exclusivo del tranvía.



Figura 10: Ampliación de la acera en la avenida 12 de Abril; Proyecto Tranvía en la calle Gran Colombia

Fuente: Instituto de Estudios de Régimen Seccional del Ecuador (IERSE). *Intervenciones en el Área Patrimonial, 1999–2019. Proyecto 2020-0161.* Universidad del Azuay. 2025.

Otro de los efectos derivados de las intervenciones ha sido el desplazamiento de dos grupos específicos de usuarios, detectado en el 53 % de los proyectos. De éstos, el 42 % ha provocado el desalojo de residentes debido, principalmente, al cambio de uso habitacional a cultural, mientras que el 40 % ha afectado a comerciantes formales e informales en el espacio público. La pérdida del uso residencial corresponde, en su mayoría (86 %), a viviendas colectivas populares conocidas como “conventillos”, instaladas en predios de propiedad municipal. Estas edificaciones fueron adquiridas por el GAD Municipal, en muchos casos, cuando ya estaban ocupadas por dichas unidades habitacionales, y, a causa de su valor patrimonial (VAR A o VAR B), requerían trabajos de restauración o conservación.

Estas actuaciones fueron diseñadas para sustituir el uso de vivienda popular por otro de carácter cultural (galería, centro cultural o museo) en el 67 % de los casos, y por equipamientos de salud, seguridad y gestión en el 33 % restante (véase figura 11). Son justamente estos centros culturales —junto a otros cuya función anterior no fue residencial— los que presentan problemas debido a la falta de público.

El análisis espacial mostró que los conventillos desplazados se concentran alrededor del Mercado 10 de Agosto. Sobre este fenómeno, no existe un registro de las familias que habitaban dichas viviendas ni del lugar a donde se movilizaron, y tampoco se contó en ninguno de los casos con un plan de reubicación.

Un ejemplo particular de intervención en el que se reemplazó la función habitacional —caso interesante debido a las diversas reacciones que generó— fue el del Pasaje León, que constituye uno de los pocos proyectos cuyo uso fue modificado respecto al plan inicial. Durante la fase de diseño se propuso sustituir la finalidad residencial por la de un centro comercial, con el fin de reubicar a los comerciantes desplazados por la ejecución del proyecto Plaza San Francisco, adyacente a dicha edificación. No obstante, una vez iniciada la construcción se decidió instalar en su lugar las oficinas de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales del GAD Municipal.

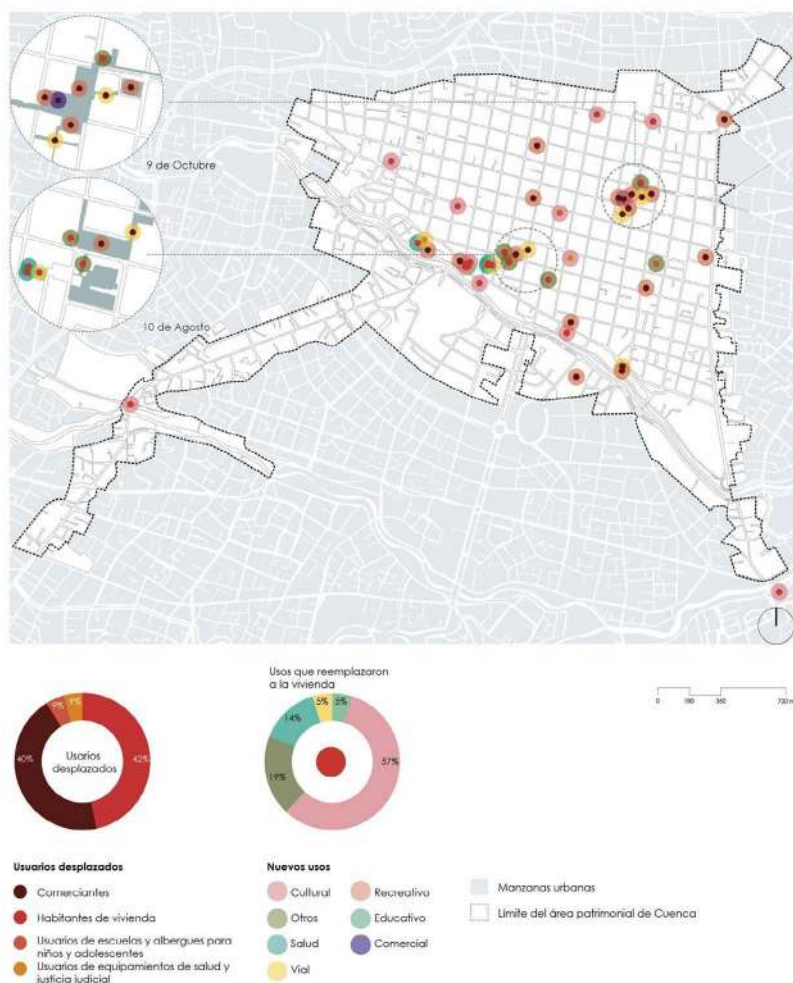


Figura 11: Usuarios desplazados y usos que reemplazaron a la vivienda

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Mapa elaborado por la autora con apoyo técnico de Lisseth Molina en el diseño gráfico.

Otro caso similar fue cuando se sustituyó el uso residencial por el de un centro cultural, como ocurrió con la Casa Donoso frente a la Plaza del Vado. Este inmueble pasó a formar parte de un proyecto más amplio que comprendía cinco viviendas y se denominó Casa Europa. El objetivo consistía en albergar allí las embajadas de países

Europeos, junto con funciones culturales afines. El uso cultural se mantuvo hasta el 2019; no así el de las embajadas.

El desplazamiento de vendedores se llevó a cabo en plazas y parques que fueron rehabilitados, donde se prohibió la actividad informal y, en algunos casos, se redujo el número de establecimientos formales preexistentes, como en la Plaza San Francisco. En este proyecto se permitió la permanencia exclusiva de expresiones comerciales de tipo folklórico y se eliminaron aquellas vinculadas mayoritariamente a productos de bajo costo, ya sea ropa, calzado o implementos de cocina económicos y relacionados a prácticas populares como la medicina ancestral.

Durante un largo período histórico, esta plaza fue el primer mercado de la ciudad de fundación española, ubicado dentro de las nueve manzanas de su trazado original. En la segunda mitad del siglo XX se centraba en el comercio de ropa, calzado y artesanías, además de ser el parqueadero público donde se reunían trabajadores de la construcción a la espera de su contratación. En las últimas décadas se intentó intervenir este espacio público en múltiples ocasiones y con propuestas variadas; no obstante, los comerciantes populares se negaron activamente con el argumento de que los diseños no incluían a todos ni se ajustaban a sus demandas funcionales.

Finalmente, en el 2017 iniciaron los trabajos de rehabilitación y se liberó el espacio público mediante una amplia plaza abierta y la instalación de puestos comerciales en los bordes, donde no fue posible movilizar todos los negocios preexistentes (véase figura 12). En el proyecto original se asignaba a los vendedores un local dentro del Pasaje León, pero al cambiar el uso de este inmueble se intentó reubicarlos en el marco de otra iniciativa cercana sin mayor éxito.

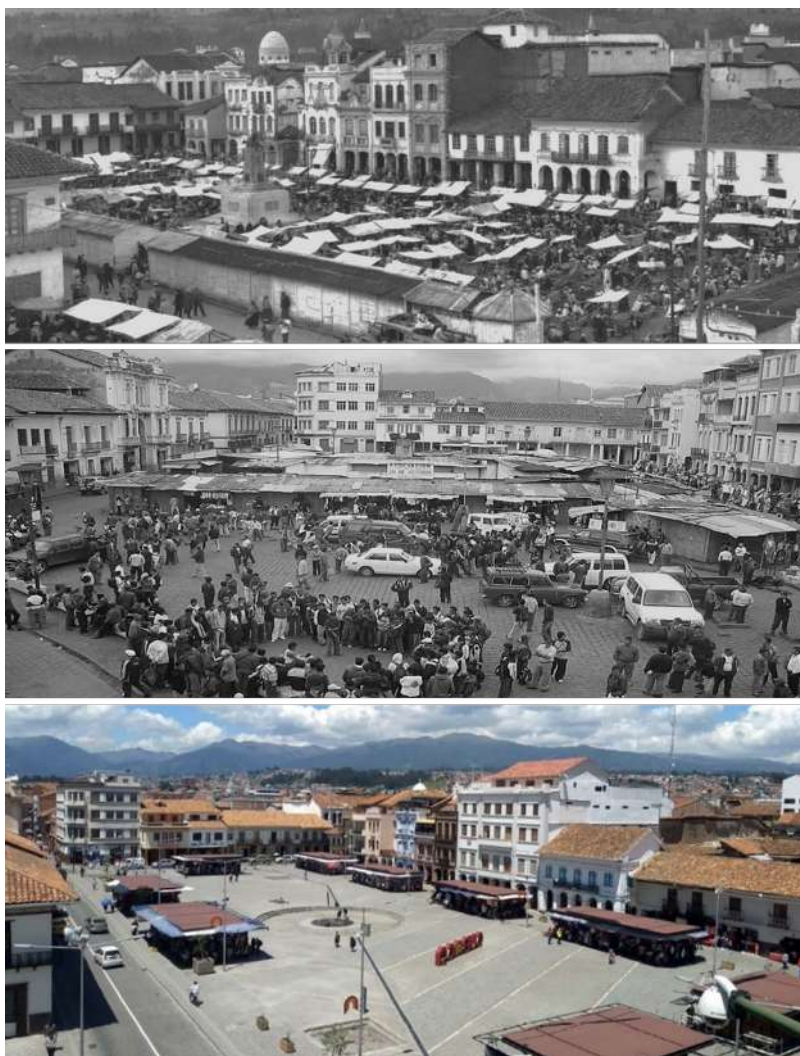


Figura 12: Plaza San Francisco a mitad del siglo XX, antes y después de la intervención en el 2020

Fuente: Cabrera-Jara, Natasha, y Margarita Greene-Zuñiga. *Forgetting Intangible Values and Community: The Case of Heritage Conservation Policies in Cuenca, Ecuador*. 2024.

Nota. Fotografías reproducidas del archivo del GAD Municipal de Cuenca, publicadas en el artículo citado.

La estrategia manejada en esta intervención —plataformas únicas totalmente liberadas— se utilizó en la mayoría de las plazas rehabilitadas, como El Otorongo, la Cívica, el Portal Artesanal, Santo Domingo y La Merced; esto incluyó la movilización de varios comerciantes populares, tanto formales como ambulantes. A la fecha, no se cuenta con un inventario que permita dimensionar el alcance de estos desplazamientos y su posible reubicación, al igual que en el caso de los habitantes de conventillos. Lo que se conoce es que solamente en tres de las 50 proyectos que implicaron cambios de uso, se ofreció una alternativa de ubicación a los usuarios afectados. En los tres casos mencionados —Dirección Provincial del Consejo de Judicatura del Azuay, Escuela Central y el Centro de Adolescentes Buen Pastor— se trató de instituciones que trasladaron sus dependencias del área patrimonial a otras zonas de la ciudad.

En general, la información recopilada advierte que los cambios de usos y la salida de usuarios no fueron menores, y que en el 40 % de los casos derivaron en nuevos conflictos, como la pugna con comerciantes, en su mayoría informales, que volvieron a concentrarse en las dos grandes zonas comerciales del área patrimonial. En cambio, los habitantes de los conventillos no han generado ningún tipo de reacción visible frente a su movilización, pese a que fueron ellos quienes ocuparon las viviendas patrimoniales y las mantuvieron cuando los élites abandonaron el centro histórico (Mancero Acosta 2012).

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

El análisis de los 95 proyectos identificados expone un proceso considerable de reconfiguración urbana en el área patrimonial cuencana, reflejado tanto en el porcentaje de superficies intervenidas y el valor patrimonial de los bienes regenerados, como en la reproducción de ciertas características. La construcción de esta imagen ha derivado, además de la regeneración de lo edificado, en la expulsión de determinados usos y usuarios.

El mapeo y análisis de las intervenciones demuestra que estas acciones no han sido menores y que han perjudicado principalmente a las clases populares, quienes fueron desplazadas tanto de los espacios públicos como en los edificios públicos. Los principales impactos recayeron sobre comerciantes populares, debido a la prohibición del comercio en el espacio público, y sobre familias de menores ingresos como consecuencia del cambio de uso de las viviendas populares colectivas —conventillos—.

La reconfiguración analizada se revela en una imagen mejorada que se ha publicitado, lo cual le ha valido galardones y ha posicionado al área patrimonial cuencana en importantes *rankings* de turismo internacional. Por otra parte, las salidas forzadas han sido poco visibilizadas y estudiadas, tanto aquellas que afectan a comerciantes populares e informales como a los habitantes de conventillos. En ambos casos, los mercados aparecen como lugares trascendentales, ya que concentran los dos tipos de desplazamiento.

Este hecho no es extraño si se considera el interés particular que estos espacios han suscitado en las distintas administraciones. Mancero Acosta (2012) se refiere a ello a través del relato del intento de la aristocracia cuencana, en los años setenta del siglo XX, de movilizar los mercados del área patrimonial mediante un alza de “más de diez veces el costo de arriendo de sus puestos de venta” (268). También alude al estudio realizado en el 2001 por Weismantel, quien documenta correspondencia conservada en el archivo del Museo Remigio Crespo Toral, en la que se proponía eliminar los mercados del centro histórico.

Dicha situación es frecuente en ciudades patrimoniales y turísticas, ya que la presencia de sectores populares —como los mercados— distorsionan la imagen cuidada que ciertas urbes buscan promocionar (Steel 2006). En el caso de estudio, pese a intentos aislados de promover una restauración incluyente, las intervenciones en zonas cercanas a los mercados han estado cargadas de confrontaciones y pugnas con los comerciantes, en especial con los ambulantes (Mancero Acosta 2012).

En Cuenca, las zonas aledañas a los dos mercados más grandes del área patrimonial concentran los mayores conflictos derivados del desplazamiento estudiado, y reflejan la expulsión de comerciantes que han protagonizado varios y severos enfrentamientos con la Guardia Ciudadana en disputa por el espacio colectivo del centro histórico.

Por el contrario, esto no ha ocurrido en los conventillos, donde la presencia de medios de comunicación ha sido nula y no se ha generado trascendencia en la opinión pública. Sin embargo, existen estudios que revelan la eliminación de vivienda popular en inmuebles de propiedad privada del centro histórico de Cuenca (León e Idrovo 1990; Pacheco Avilés y Sarmiento Sánchez 2015). La presente investigación evidencia la magnitud del fenómeno en edificaciones públicas, donde el desplazamiento de vivienda corresponde, en un 86 %, a conventillos, los cuales, en las últimas dos décadas, se transformaron en centros culturales o museos que hoy carecen de afluencia.

Un aspecto relevante sobre estos desplazamientos es que, a pesar de la gran cantidad de nuevos equipamientos culturales, de la calidad de las intervenciones y de los recursos invertidos por el Gobierno local en su construcción y posterior mantenimiento, gestión, producción de cartelera, pago de artistas y difusión, la falta de público se torna persistente. En otras palabras, la expulsión de comerciantes populares y de familias de escasos recursos, con el fin de convertir sus viviendas en recintos culturales que atraigan a los turistas, ha devenido en espacios costosos y subutilizados.

Queda claro que el desplazamiento provocado por la regeneración de las zonas históricas y de los edificios de carácter público en el área patrimonial cuencana es significativo y se ha focalizado en los usos, prácticas y estéticas populares. Asimismo, es posible determinar que dicho fenómeno se enmarca en los estudios sobre gentrificación y turistificación, que en Latinoamérica ocurre en sociedades notoriamente desiguales y con un racismo persistente.

Estamos frente a un proceso de alcance internacional, con características particulares en el sur global, especialmente en países latinoamericanos con fuerte presencia indígena, donde éste se ve respaldado por prácticas arraigadas de desplazamiento y desposesión.

REFERENCIAS

- BBC. 2012. "Cuenca, la 'ciudad prometida' para los estadounidenses". *BBC News Mundo*, 26 de diciembre de 2012. <https://bityl.co/SxVa>.
- Borja, Jordi. 2013. *Revolución urbana y derechos ciudadanos*. Alianza Editorial.
- Cabrera-Jara, Natasha, y Margarita Greene-Zuñiga. 2024. "Forgetting intangible values and community: The case of heritage conservation policies in Cuenca, Ecuador" [Olvidar los valores intangibles y la comunidad: el caso de las políticas de conservación del patrimonio en Cuenca, Ecuador]. *Journal of Urban Management* 13 (2): 279-293. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2023.12.004>.
- Cabrera-Jara, Natasha. 2019. "Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador". *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana* 11: e20180201. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201>.
- Caivinagua, Xavier. 2020. "El tranvía de Cuenca durante un recorrido de prueba el 21 de febrero de 2020" [fotografía]. En Jackeline Beltrán, "Todo lo que debe saber sobre el tranvía de Cuenca y por qué no funciona". *Primicias*. 26 de febrero. <https://bityl.co/SxVi>.
- Cardoso Martínez, Fausto. ed. 2017. "El Expediente de Cuenca, 18 años después". En *Propuesta de inscripción del Centro Histórico de Cuenca Ecuador en la lista de patrimonio mundial. Edición Comentada 2017*, 17-26. Universidad de Cuenca.
- Carman, María. 2011. "El proceso de ennoblecimiento y la salida negociada de los innobles en Buenos Aires". *Cadernos Metrópole* 13 (25): 257-278. <https://bityl.co/SxVh>.
- Delgadillo, Víctor. 2010. "Aburguesamiento de barrios centrales, un proceso en expansión y mutación". *Economía, Sociedad y Territorio* 10 (34). <https://doi.org/10.22136/est002010137>.
- Díaz Parra, Ibán. 2015. "Introducción. Perspectivas del estudio de la gentrificación en América Latina". En Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas, coord., *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*, 11-26. UNAM, Instituto de Geografía. <https://bityl.co/SxVd>.
- El Comercio. "Las casas y servicios aumentan en Cuenca por los extranjeros". *El Comercio*, 24 de abril de 2014. <https://bityl.co/SxVe>.

- García Álvarez, Milton, Pablo Osorio Guerrero, y Luis Pastor Herrera, L. 2017. *Estudio sobre los impactos socio-económicos en Cuenca de la migración residencial de norteamericanos y europeos: aportes para una convivencia armónica*. Municipalidad de Cuenca. <https://shorturl.at/5IP78>.
- García Herrera, Luz Marina. 2001. "Elitización: propuesta en español para el término gentrificación". *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales* 6 (332). <https://shorturl.at/eyH0v>.
- González, Rosa. 2007. "Metodología para establecer orden de prioridad de intervención en un centro histórico con vista a su desarrollo turístico". *Retos Turísticos* 6 (2): 9-13.
- Hayes, Matthew. 2014. "'We Gained a Lot Over What We Would Have Had': The Geographic Arbitrage of North American Lifestyle Migrants to Cuenca, Ecuador" ['Ganamos mucho con respecto a lo que habríamos tenido': El arbitraje geográfico de los emigrantes norteamericanos a Cuenca, Ecuador]. *Journal of Ethnic and Migration Studies* 40 (12):1953-1971. <https://doi.org/10.1080/1369183X.2014.880335>.
- Hayes, Matthew. 2018. *Gringolandia: Lifestyle Migration under Late Capitalism* [Gringolandia: migración de estilos de vida en el capitalismo tardío]. Minneapolis: University of Minnesota Press. <https://doi.org/10.5749/j.ctv6q52rv>.
- Hayes, Matthew. 2020. "The coloniality of UNESCO's heritage urban landscapes: Heritage process and transnational gentrification in Cuenca, Ecuador" [La colonialidad de los paisajes urbanos patrimoniales de la UNESCO: proceso patrimonial y aburguesamiento transnacional en Cuenca, Ecuador]. *Urban Studies* 57 (15): 3060-3077. <https://doi.org/10.1177/0042098019888441>.
- Hermida, Augusta, Carla Hermida, Natasha Cabrera, y Christian Calle. 2015. "La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador". *EURE Revista de Estudios Urbano Regionales* 41, (124): 25-44.
- Hiernaux, Daniel, y Carmen González. 2014. "Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación". *Revista de geografía Norte Grande* (58). <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200004>.
- Instituto de Estudios de Régimen Seccional del Ecuador (IERSE). 2025. *Intervenciones en el Área Patrimonial, 1999-2019. Proyecto 2020-0161*. Universidad del Azuay. <https://bitly.co/SxVb>. Accedido el 25 de noviembre de 2024.

- Janoschka, Michael, y Jorge Sequera. 2014. "Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista". En Juan José Michelini, ed., *Desafíos metropolitanos. Un diálogo entre Europa y América Latina*, 82- 104). Catarata.
- León, Elena, y Nelly Idrovo. 1990. "Estudio socio-económico de las familias que habitan en los conventillos de la ciudad de Cuenca, 1989". Tesis de grado, Universidad de Cuenca.
- Lluisupa Guanquiza, Xavier y Lyanne Zhagüi. 2016. "Diseño urbano-arquitectónico de infraestructura verde en la cabecera parroquial de Sinincay del cantón Cuenca". Tesis de grado, Universidad de Cuenca. <https://bityl.co/SxVL>.
- Mancero Acosta, Mónica. 2012. *Nobles y cholos: raza, género y clase en Cuenca 1995- 2005*. FLACSO-sede Ecuador. <https://bityl.co/SxVm>.
- Marulanda Hernández, Alejandra y Marc Martí. 2019. Desafiando la gentrificación. Resistencias a los desplazamientos en los centros históricos de Quito y Cuenca". *Scripta Nova* 23 (607):1-27. <https://doi.org/10.1344/sn2019.23.21104>.
- Marulanda Hernández, Alejandra. 2016. "Movimientos sociales frente al desplazamiento: ¿cómo desafiar la gentrificación?". Tesis de maestría, Flacso, Ecuador. <https://bityl.co/SxVn>.
- Matus, Christian. 2017. "Estilos de vida e imaginarios urbanos en nuevos residentes de Lastarria y Bellas Artes: el barrio patrimonial como escenario de diversidad, distinción y movilidad". *EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales* 43 (129): 165-186.
- Miller, Patricio. 2014. "Reconocimientos Internacionales de Cuenca". *Revista Cuenca Ilustre* (blog), 18 de mayo. <https://bityl.co/SxVZ>.
- Pacheco Avilés, Damiana, y Anabel Sarmiento Sánchez. 2015. "El conventillo como tipología de vivienda en el centro histórico de Cuenca". Tesis de grado, Universidad de Cuenca.
- Quijada, Marco. 2007. "Principios teóricos metodológicos en la configuración del espacio turístico: caso estudio - Isla de Pascua". Tesis de grado, Universidad de Chile. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/101112>.
- Rojo-Mendoza, Félix. 2016. "La gentrificación en los estudios urbanos: una exploración sobre la producción académica de las ciudades". *Cadernos Metrópole* 18 (37): 697-719. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3704>.

- Roldán Villanueva, Omar Alexis. 2017. "Gentrificación en centros históricos: una discusión conceptual". *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado* 4 (7): 69-82. <https://doi.org/10.21754/devenir.v4i7.136>.
- Ruiz Blanco, Celia. 2023. "Análisis del sistema de gestión sostenible de los centros históricos de América Latina: el caso de Quito y Lima". En Marcelo Fernández Sánchez y Gustavo Vega, ed., *Enfoques de turismo y conservación* 9-47. UIDE.
- Saldaña Ochoa, Karla. 2014. "Proyecto arquitectónico conjunto habitacional en el Centro Histórico de Cuenca". Tesis de grado, Universidad de Cuenca. <https://bityl.co/SxVp>.
- Sigler, Thomas, y David Wachsmuth. 2015. "Transnational gentrification: Globalization and neighbourhood change in Panama's Casco Antiguo" [Gentrificación transnacional: globalización y cambio vecinal en el casco antiguo de Panamá]. *Urban Studies* 53 (4): 705-722. <https://doi.org/10.1177/0042098014568070>.
- Steel, Griet. 2006. "Turismo y vendedores ambulantes en Cuzco". En *La ruta andina. Turismo y desarrollo sostenible en Perú y Bolivia*, editado por Annelou Ypeij y Annelies Zoomers, 169-186. Abya Yala.
- Vera, Paula. 2018. "Imaginaris del patrimonio en los procesos de reconversión urbana. Puerto Norte, Rosario, Argentina". *URBE. Revista Brasileira De Gestão Urbana* 101: 49-67. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.010.SUPL1.AO04>.
- Vergara-Constela, Carlos, y Antonia Casellas. 2016. "Políticas estatales y transformación urbana: ¿hacia un proceso de gentrificación en Valparaíso, Chile?". *Revista EURE - Revista de Estudios Urbano Regionales* 42 (126). <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612016000200006>.
- Vive. 2015. "Extranjeros cambian el modelo inmobiliario en Cuenca". Consultado el 24 de marzo de 2019. <https://bityl.co/SxVq>.
- World Travel Awards. 2017. *South America Winners 2017*. <https://shorturl.at/INpsg>.
- World Travel Awards. 2020. *South America Winners 2020*. <https://shorturl.at/ax1sE>.
- Yeras, Mabel. (2008. "Turismo urbano, alternativa sustentable para la conservación de las ciudades". *Retos Turísticos* 5 (2): 48-54.

Habitabilidad urbana, el centro histórico de Cuenca como oportunidad

ISABEL CARRASCO VINTIMILLA

RESUMEN

La habitabilidad urbana se presenta como un aspecto clave para enfrentar los retos derivados del rápido crecimiento de las ciudades, en un contexto donde se estima que para el 2050 casi el 70 % de la población mundial vivirá en áreas urbanas (Banco Mundial 2023).

Este capítulo se centra en la construcción del concepto de “sostenibilidad/habitabilidad urbana” y de qué forma este decanta en la identificación del centro histórico de Cuenca como un lugar de oportunidad. Dicha idea se desarrolla a partir de la evaluación de indicadores de sostenibilidad urbana, los cuales identifican el área como favorable en algunos ámbitos, por ejemplo: accesibilidad a servicios, equipamientos, transporte, caminabilidad, compacidad, densidad, entre otros. Esto, en comparación con otras zonas de la ciudad que, aunque más nuevas, presentan valores más desfavorables en temas de habitabilidad urbana.

El centro histórico de Cuenca se muestra así como un barrio que ofrece mejores condiciones de vida para sus residentes con respecto a otras áreas de la ciudad. Sin embargo, esto no quiere decir que esta zona ha alcanzado un nivel óptimo en los diferentes indicadores medidos, más aún cuando en las últimas décadas se ha evidenciado una disminución en algunos valores de sostenibilidad urbana, por ejemplo, la densidad, la estabilidad de la población, la cohesión social, la percepción de seguridad, la permeabilidad del suelo, entre otros.

Esta reducción se debe a dinámicas de gentrificación, turistificación, museificación y otros fenómenos, que son comunes en los centros históricos de diversas ciudades alrededor del mundo y que han sido catalogados con valor patrimonial.

La evaluación de los indicadores y sus mapas se construyen en un sistema de información geográfico mediante la herramienta SisUrbano, desarrollada por el grupo de investigación LlactaLAB Ciudades Sustentables (2020) para la medición de sostenibilidad urbana.

Se concluye la necesidad de comprender que la habitabilidad urbana puede ser moldeada y que sus condiciones influyen en la calidad de vida de las personas. Además, se remarca la importancia de evaluar la habitabilidad urbana a una escala barrial que permita leer la heterogeneidad de la ciudad. Finalmente, se reflexiona sobre las acciones impostergables en la planificación del centro histórico de Cuenca, con el propósito de mejorar la habitabilidad urbana de sus residentes, al tiempo que se cuestionan políticas que, en cierta medida, han contribuido a deteriorarla.

PALABRAS CLAVE

calidad de vida urbana, indicadores de sostenibilidad urbana

HABITABILIDAD Y CIUDAD

Con alrededor del 56 % de la población mundial asentada en centros urbanos y una proyección que estima que, para el año 2050, esta cifra se eleve a casi el 70 % — 6000 millones de personas — según el Banco Mundial (2023), las ciudades se vuelven un reto imperante para los tomadores de decisiones. Eso adquiere incluso mayor relevancia por el crecimiento acelerado que hoy en día experimentan las ciudades, y con ello, el gran tamaño de la mancha urbana, donde la presión no es solo en la dotación de viviendas asequibles y de calidad, sino también en asegurar que su entorno reúna las condiciones adecuadas para la habitabilidad de las personas en las urbes (Riveros 2018).

En este contexto, se adopta definiciones de habitabilidad, como la descrita por Alcalá Pallini (2007), quien hace referencia a las características propias de la vivienda, a sus condiciones de emplazamiento, la situación física en la ciudad y la condición socioeconómica de los habitantes. En ese mismo sentido, Moreno (2008) afirma que:

[...] la habitabilidad está estrechamente vinculada al aspecto urbano, es decir a la manera en que los usuarios disfrutan los espacios del entorno urbano donde se ubica la vivienda, por tal motivo es considerada como un concepto que recae en los aspectos que se pueden medir objetivamente mediante la valoración del espacio y sus cualidades objetivas. (Moreno 2008, 52)

Entonces, *la habitabilidad urbana* se define como la relación entre la vivienda y, por ende, sus habitantes y su entorno, de forma que se permita una buena calidad de vida dentro del espacio urbano. Por consiguiente, en la evaluación de la habitabilidad de las ciudades, se consideran aspectos relacionados con la integración de la vivienda en la urbe: accesibilidad a servicios, equipamientos, transporte, espacios públicos, vulnerabilidad, saneamiento, entre otros (Alcalá Pallini 2007; Moreno 2008).

Por otro lado, Moreno (2008) sostiene que diferentes condiciones de habitabilidad pueden apreciarse fácilmente en la ciudad a partir de sus diferentes morfologías y microclimas urbanos. Así, la forma de las ciudades y cómo se han desarrollado, son factores que determinan el grado de la calidad de vida urbana.

El trabajo de Di Virgilio *et al.* (2015) evidencia que:

[...] el momento y las condiciones históricas de urbanización de determinadas áreas de la ciudad, así como la forma de producción del espacio habitacional, definen distintos tipos de hábitat y les imprimen una serie de rasgos, características y dinámicas diferenciales y diferenciadas. (Di Virgilio *et al.*, 34)

Esto nos sugiere, por un lado, la posibilidad de hablar de diferentes habitabilidades dentro de una misma ciudad, como producto de sus diferentes entornos urbanos, y por otro, la validez de tomar el área del centro histórico como caso de estudio para comprender su calidad de vida urbana con respecto a otras zonas.

LA HABITABILIDAD URBANA EN LA AGENDA POR LA SOSTENIBILIDAD

Ante la preocupación por las crecientes desigualdades, el aumento de la pobreza, el hambre, las enfermedades y el deterioro del medio ambiente del mundo moderno, la cumbre de las Naciones Unidas en Río de Janeiro estableció en 1992 la Agenda 21, en la que se dispuso por primera vez las bases de acción para las urbes, con una visión conjunta entre el desarrollo y el medio ambiente (Aguilar 2013).

Desde entonces, los Objetivos de Desarrollo del Milenio —establecidos en el 2000—, el Proyecto SD21 —del 2012—, entre otros, han sido clave para definir una ruta hacia el desarrollo sostenible

de los países. Estos esfuerzos desembocaron en el 2015 en los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los cuales buscan ser una guía integral del desarrollo sostenible en los diferentes ámbitos de acción de las instituciones internacionales, gobiernos nacionales y locales, entre otras partes (CEPAL s. f.).

ONU-Habitat es el programa que se encarga de llevar adelante el ODS número 11, cuyo propósito es el desarrollo de ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles (Agenda 2030 en América Latina y el Caribe s. f.). Las urbes se han llevado entonces la atención como el lugar de oportunidad para llevar adelante la agenda de desarrollo sostenible. Esto a partir de la idea de que los centros poblados tienen la capacidad de, por un lado, aglomerar los servicios, equipamientos, infraestructura, redes sociales, entre otros, que aseguran el bienestar de las personas, y por otro, de hacer posible el mantenimiento de un nivel reducido de degradación del entorno (ONU-Habitat 2021).

ONU-Habitat establece los lineamientos para una urbanización sostenible en su informe institucional *La nueva agenda urbana*, que surge a partir de la conferencia Hábitat III, llevada a cabo en Quito en octubre del 2016. Este documento define cuatro dimensiones centrales de acción, las cuales comprenden los tres ejes convencionales de la sostenibilidad —sostenibilidad social, sostenibilidad económica y sostenibilidad ambiental— y una cuarta dimensión de sostenibilidad espacial. Esta última, definida también como sostenibilidad urbana o habitabilidad urbana, sostiene que las ciudades mismas, mediante su conformación física, distribución y demás particularidades, “pueden mejorar su capacidad para generar valor y bienestar social, económico y ambiental” (ONU-Habitat 2021, 45).

La sostenibilidad espacial apunta a asentamientos urbanos sustentables a través de modelos urbanísticos que, entre otros criterios, hablan de: 1) frenar la expansión urbana hacia las áreas rurales y de protección paisajística y ambiental; 2) densificar los centros poblados por medio del fomento de la ocupación y la regeneración urbana; 3) brindar conectividad y acceso a servicios públicos y centros de empleo; 4) proveer de vivienda asequible en áreas urbanas bien servidas;

5) fomentar la movilidad activa y el uso de medios de transporte menos contaminantes; 6) reducir los recursos necesarios, emisiones y desechos de los edificios y su vida en ellos; y 7) incentivar tanto la participación ciudadana como la integración y cohesión social (ONU-Habitat 2021; Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino y Ministerio de Fomento 2011; Terraza y Beltrán 2014).

INDICADORES DE LA CALIDAD DE VIDA URBANA

Para lograr que la sostenibilidad espacial sea accesible y medible, se han establecido una serie de parámetros que orientan a los tomadores de decisiones a definir la forma física que las ciudades deben adoptar en la búsqueda de su habitabilidad. Estos indicadores de sostenibilidad urbana (ISU), llamados también de calidad de vida, son clave, tanto para la fase de diagnóstico, donde señalan un punto de referencia desde el cual trabajar, como para la fase de monitoreo de las ciudades.

Cada ISU suele venir acompañado de una breve descripción, la fórmula que determina cómo se calcula y un valor óptimo referencial que, si bien sirve para indicar el nivel al cual se debe llegar para garantizar una buena calidad de vida en los residentes, debe ser contextualizado, pues cada ciudad presenta necesidades y condiciones específicas.

Con una gran cantidad de ISU disponibles, no existe un conjunto universal que sea aplicable en todos los casos, su selección dependerá del fenómeno que se desea describir, y a veces también, de la disponibilidad de información (Segnestam 2003; Aguilar 2013). A pesar de esto, los ISU constituyen un instrumento validado para medir la habitabilidad de nuestras ciudades.

En el caso de Cuenca, existen varios esfuerzos dedicados a medir su calidad de vida urbana. Uno de estos corresponde al Gobierno

Autónomo Municipal de Cuenca, institución que, con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), llevó adelante en la ciudad una metodología desarrollada por la Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES).

Los resultados de dicho trabajo se publicaron en el informe *Cuenca. Ciudad sostenible / Plan de acción (2014)*, en el cual se incluyen 114 indicadores divididos en las tres dimensiones de la ICES: sostenibilidad ambiental y cambio climático, sostenibilidad urbana y, sostenibilidad fiscal y gobernabilidad. En particular, el segundo comprende 11 métricas, a su vez organizadas en cuatro categorías: hábitat humano adecuado, sistema sostenible de transporte, competitividad y desarrollo económico local, y provisión de servicios sociales.

A pesar de que la Guía Metodológica Programa de Ciudades Emergentes y Sostenibles, junto con su documento anexo de indicadores —desarrollados por el BID (2017)— describen de forma precisa cada indicador, su fórmula y su valor de referencia, el informe elaborado para Cuenca no precisa qué datos se han utilizado para su medición. Además, el resultado del indicador se representa únicamente mediante el color correspondiente en el semáforo de calificación (verde, amarillo o rojo) y, finalmente, se ofrece una valoración global de la ciudad.

Esto último tiene gran repercusión al momento de conocer la habitabilidad de las ciudades, ya que estas son heterogéneas en cuanto a su variada conformación barrial y diversidad de población. Por lo tanto, la medición de calidad de vida urbana a escala de la ciudad no solo contribuye a una lectura errónea de los resultados, sino que oculta desigualdades socio-urbanas respecto a los sectores de la ciudad que requieren ser atendidos en mayor o menor medida.

De forma casi paralela al trabajo del Gobierno Municipal y del BID, Hermida Palacios *et al.* (2015a) establecen un conjunto de ISU para la ciudad de Cuenca, con base en trabajos previos de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona y de Salvador Rueda. Los autores revisaron 52 indicadores y, a partir de un análisis de su pertinencia, disponibilidad de la información y variables propias del contexto, definieron —para el caso de Cuenca— un listado de 20 indicadores

organizados en cuatro ejes: compacidad, diversidad de uso, verde urbano e integración socio-espacial.

El libro que recoge el trabajo de Hermida Palacios *et al.* (2015a) incluye una descripción detallada de cada indicador, junto con su fórmula de cálculo, valor referencial, entre otra información de relevancia. Los autores realizaron una prueba piloto en un sector de la ciudad, donde, además de los importantes resultados obtenidos, se validó la posibilidad de medir la habitabilidad urbana del sector seleccionado mediante el uso de los indicadores planteados.

Otra contribución del estudio es el uso de una malla cuadrangular de 200 x 200 metros para medir y comunicar los resultados obtenidos, en la que cada celda tiene el valor de sostenibilidad correspondiente a esa área. Esto permite visualizar la heterogeneidad de nuestras ciudades (véase figura 1).

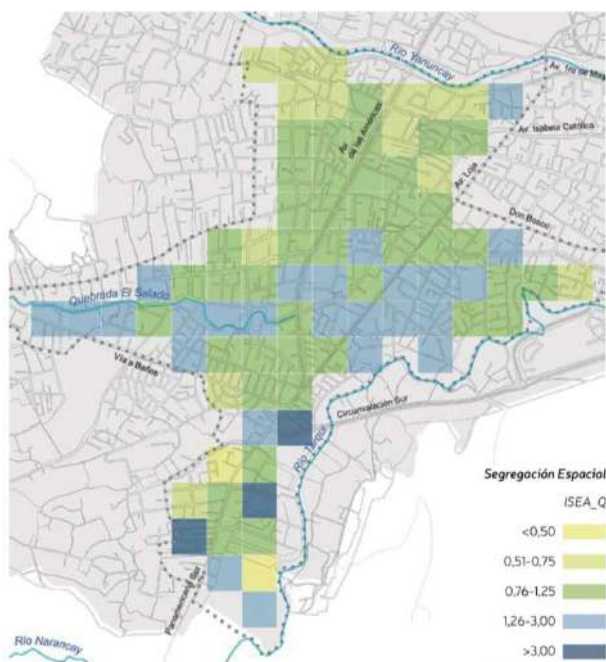


Figura 1: Indicador de “segregación espacial” en el área Yanuncay

Fuente: Hermida Palacios, María Augusta, Daniel Orellana, Natasha Cabrera, Pablo Osorio y Christian Calle. *La ciudad es esto: medición y representación espacial para ciudades compactas y sustentables*. Universidad de Cuenca. 2015a.

MEDICIÓN DE LA HABITABILIDAD URBANA EN CUENCA

Basándose en el estudio anterior, en el 2020 el grupo de investigación de la Universidad de Cuenca, LlactaLAB – Ciudades Sustentables, en el marco de su proyecto SisUrbano Evaluación de sustentabilidad en tejidos urbanos: Sistema de indicadores y herramientas de análisis espacial, diseñó y puso a disposición del público una herramienta automatizada de evaluación de ISU, junto con una batería de 52 indicadores que, según los autores, constituye lo que debería medirse en la ciudad de Cuenca para evaluar su sostenibilidad. La tabla de indicadores incluye una categorización por componente, el código correspondiente, su nombre, fórmula de cálculo y el valor óptimo definido para ciudades andinas intermedias como Cuenca. Además del conjunto de ISU, se puso a disposición el conjunto de datos requeridos para el cálculo de la mayoría de los indicadores de Cuenca.

Componente	Código	Nombre del indicador	Componente	Código	Nombre del indicador
Ambiente Construido	A01	Densidad neta de habitantes	Sistemas Urbanos	C07	Consumo de agua potable en la vivienda
	A02	Densidad neta de viviendas		C08	Consumo de agua potable en el espacio público abierto
	A03	Compacidad absoluta		C09	Consumo energía eléctrica en la vivienda
	A04	Uso eficiente del territorio		C10	Consumo energía eléctrica en el espacio público abierto
	A05	Área de predios vacíos		C11	Residuos sólidos generados en la vivienda
	A06	Proporción de la calle		C12	Residuos sólidos reciclados en la vivienda
	A07	Proximidad a equipamientos urbanos básicos		C13	Cobertura de servicio de alcantarillado
	A08	Proximidad al espacio público abierto		C14	Consumo doméstico de gas natural (GLP)
	A09	Cobertura de actividades comerciales cotidianas		D01	Viviendas con cobertura total del servicios básicos
	A10	Relación entre actividad y residencia		D02	Viviendas con carencias constructivas
	A11	Complejidad urbana		D03	Viviendas empleadas en zonas de riesgo
	A12	Densidad de intersecciones peatonales		D04	Espacio público que requiere mejoras
	A13	Sinergia		D05	Acceso a internet
Ambiente Biofísico	B01	Calidad del aire	Dinámicas Socio-espaciales	D06	Uso del tiempo
	B02	Iluminación nocturna del viario público		D07	Índice de condiciones de vida
	B03	Confort acústico		D08	Cercanía a alimentos asequibles
	B04	Proximidad al espacio verde público más cercano		D09	Número de robos anuales
	B05	Superficie verde por habitante		D10	Seguridad en la tenencia de la vivienda
	B06	Superficie agrícola y huertos		D11	Tasa de desempleo
	B07	Permeabilidad del suelo		D12	Mujeres en la fuerza de trabajo remunerado
Sistemas Urbanos	C01	Reparto del viario público peatonal		D13	Población activa con estudios de tercer nivel
	C02	Accesibilidad del viario público peatonal		D14	Estabilidad de la población
	C03	Vías públicas por habitante		D15	Percepción de inseguridad
	C04	Proximidad a redes de transporte sostenible		D16	Índice de envejecimiento
	C05	Espacio público ocupado por vehículos parqueados		D17	Segregación Espacial
	C06	Tiempo de viaje		D18	Sentido de pertenencia e identidad

Tabla 1: ISU identificados para Cuenca; en gris los indicadores analizados
Fuente: Elaboración propia.

Nota. Calderón, Francisco, Daniel Orellana, Isabel Carrasco, Johnatan Astudillo y María Augusta Hermida. “Urban Sustainability Through the Lens of Urban Fabric Typologies: A Case Study of Cuenca, Ecuador”. *Sustainability* 16 (23): 10260. 2024.

Asimismo, la herramienta es un plugin de libre acceso e instalación en el sistema de información geográfica QGIS, que contiene geoprocesos automatizados para el cálculo de 43 de los 52 indicadores.

El presente estudio utilizó la herramienta de SisUrbano para el análisis de indicadores a través de la generación de mapas. El estudio abarcó solo los 29 indicadores marcados en gris en la tabla 1, debido a la disponibilidad de información, a la consistencia de los resultados y a la relevancia del análisis con valores normalizados.

Por ejemplo, se excluyeron del estudio indicadores como calidad del aire y confort acústico, ya que los resultados no diferencian zonas de la ciudad por la naturaleza del indicador, o bien porque no se midieron en varios puntos del territorio urbano. Se omitieron también métricas como el área de predios vacíos, viviendas con carencias constructivas, mujeres en la fuerza de trabajo, tasa de desempleo, estabilidad de la población, entre otros, en las cuales la normalización del indicador mostraba un resultado positivo general para toda la ciudad; sin embargo, algunos de estos aspectos son estudiados con otro acercamiento.

Para el cálculo de los 29 ISU en la herramienta SisUrbano del programa QGIS se utilizó información proveniente del geoportal del Municipio de Cuenca y del Censo de Población y Vivienda del 2010, ya que los datos del levantamiento más reciente (2022) aún no estaban disponibles con la desagregación a nivel de manzana requerida para el cálculo, junto con otros insumos extraídos del conjunto de datos compartidos por el LlactaLAB en su geoportal.

En consecuencia, por cada indicador calculado, la herramienta generó una nueva capa (shapefile), que consiste en una malla hexagonal donde cada celda contiene el valor correspondiente. La herramienta permite seleccionar el tamaño de la malla; sin embargo, se utilizó la dimensión de 300 metros de diámetro sugerida para Cuenca por los autores de SisUrbano, ya que esta opción permite una aproximación a escala barrial y, con ello, una lectura más detallada de la heterogeneidad presente en la ciudad en términos de sostenibilidad urbana. Esto contrasta con los casos en los que se representa un dato único para toda el área urbana, lo cual impide identificar su

diversidad interna y, por lo tanto, los sectores con mayores o menores condiciones de habitabilidad.

Con los resultados obtenidos, se generaron mapas y se realizó un análisis en función de la observación simple de los valores de los indicadores, así como de las descripciones de estos, proporcionadas por los autores Calderón *et al.* (2024). Con ello, se buscó comprender los valores de habitabilidad del centro histórico y contrastarlos con otros sectores de la ciudad.

En este punto se debe mencionar que la zona identificada como centro histórico de Cuenca abarca tanto su área más antigua —de origen colonial y consolidada entre 1557 y 1950 con su traza en damero— como los caminos originales de ingreso a la ciudad, además del sector sur, correspondiente a El Ejido, cuya planificación y consolidación se produce a partir de 1947, bajo una visión de ciudad moderna, inspirada en la Ciudad Jardín (véase figura 2).

Si bien el área de El Ejido se incluye dentro de la zona histórica de la ciudad como zona de amortiguamiento, esta presenta características urbano-morfológicas claramente diferentes a las del núcleo original, y, por lo tanto, se esperó que tenga valores de habitabilidad visiblemente distintos. De la misma forma, se consideró que los sectores de la periferia urbana tienden, por su naturaleza, a mostrar condiciones de sostenibilidad muy dispares.

Así, en los análisis que siguen, al hacer referencia al área del centro histórico, no se incluye su zona sur correspondiente a El Ejido; además, tampoco se enfatizan las diferencias con la periferia. El estudio buscó revisar las condiciones de habitabilidad urbana de la ciudad antigua y compararlas con los barrios que se planificaron o conformaron luego del centro histórico.

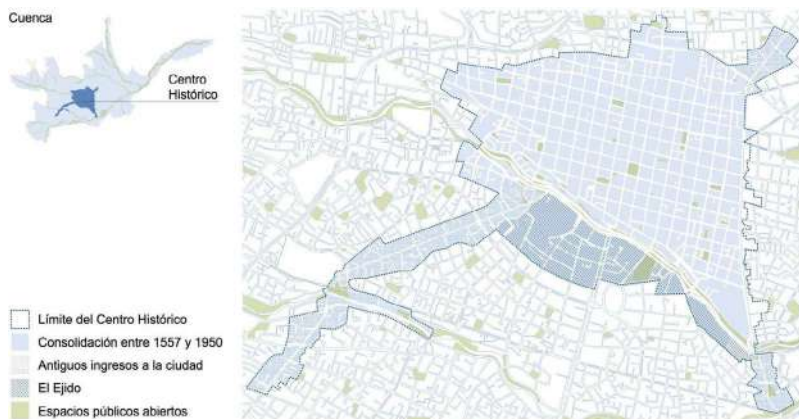


Figura 2: Zonas incluidas dentro del límite del centro histórico de Cuenca
Fuente: Elaboración propia.

Para facilitar la lectura de los resultados, se empleó la opción “normalizar indicador de la misma herramienta”, en la que, a partir del ingreso de los valores definidos como óptimos por los autores, el que se obtiene en cada celda se traduce a números entre 0 y 1, donde 0 corresponde a un nivel negativo de sostenibilidad y 1 a un estado óptimo de la misma.

En cuanto a la visualización de los resultados, se construyen mapas donde las celdas se graficaron con una escala de color en función del grado de sostenibilidad. Las celdas con el valor de sostenibilidad correspondiente a 0, o cercano a este número, se pintaron de blanco o con tonos claros, mientras que aquellas celdas con mejores valores de sostenibilidad, es decir 1 o cifras próximas a él, se colorearon de un azul intenso. Como consecuencia, se generaron 29 mapas, los cuales se evidencian en las figuras 3, 4, 5 y 6, de acuerdo al componente al que pertenecen los indicadores.

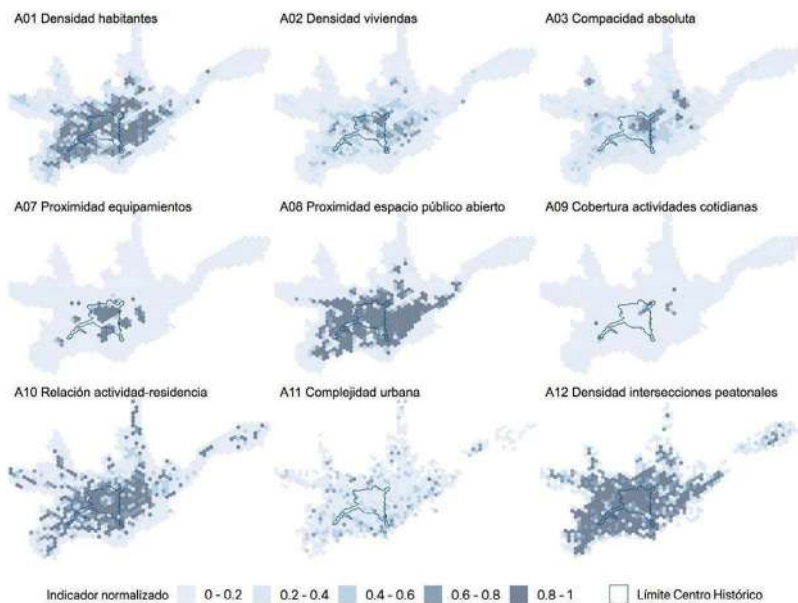


Figura 3: Cálculo de ISU correspondiente al componente “ambiente construido”
Fuente: Elaboración propia.

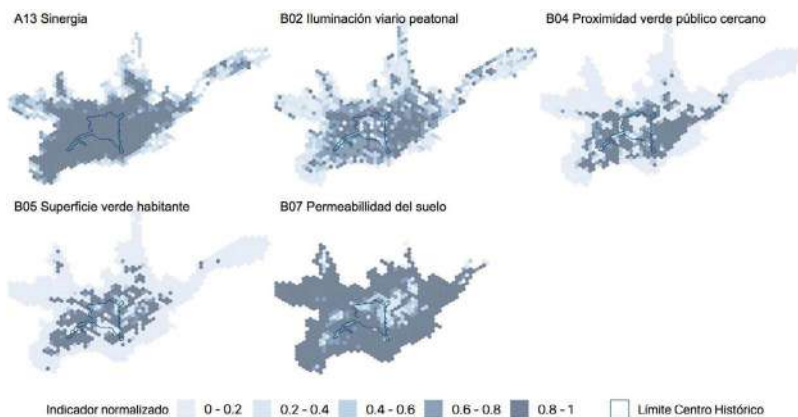


Figura 4: Cálculo de ISU correspondiente al componente “Ambiente biofísico”
Fuente: Elaboración propia.

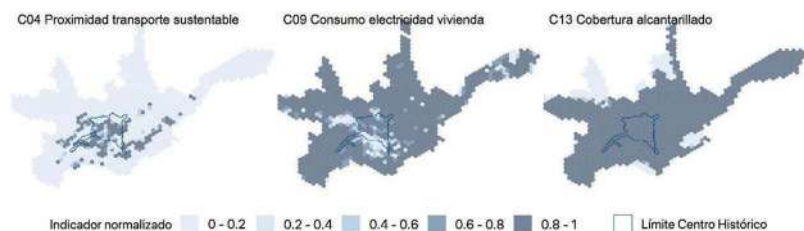


Figura 5: Cálculo de ISU correspondiente al componente “sistemas urbanos”

Fuente: Elaboración propia.

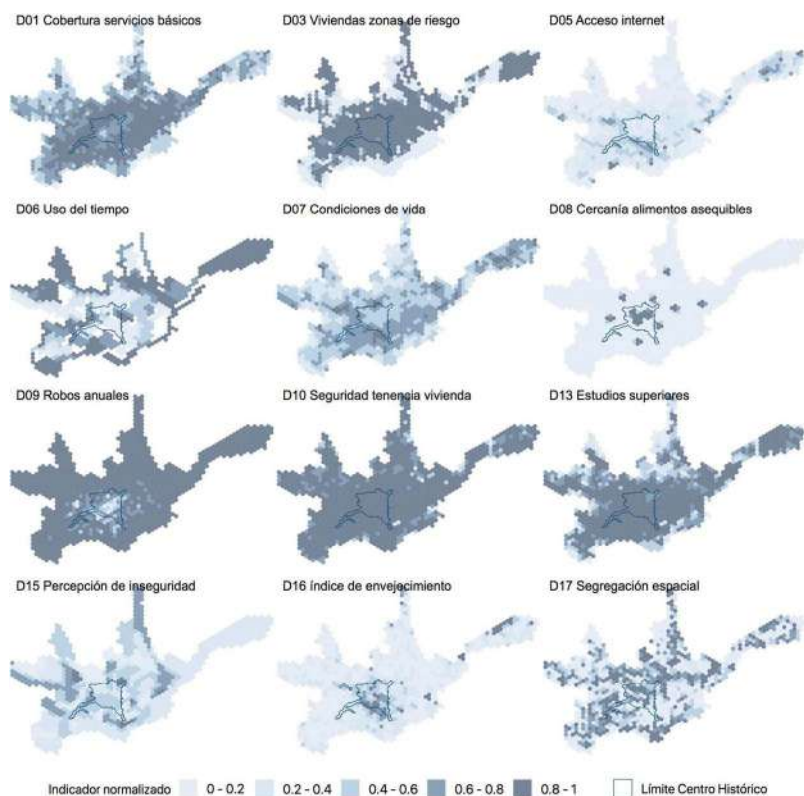


Figura 6: Cálculo de ISU correspondiente al componente “dinámicas socio-espaciales”

Fuente: Elaboración propia.

EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA COMO OPORTUNIDAD

Con base en los mapas producidos, la tabla 2 presenta en sus últimas tres columnas una síntesis de los ISU del centro histórico, en comparación con otras zonas de la ciudad, a partir de una observación simple: valores más positivos, similares o más negativos en relación con el centro histórico. Igualmente, la tabla 2 incluye la columna “valoración de ISU en el CH”, donde se presenta una evaluación independiente de los indicadores del centro histórico con respecto a los valores óptimos.

Componente	Código	Nombre del indicador	Valoración de ISU en el CH	CH con valores más positivos	CH no presenta diferencias	CH con valores más negativos
Ambiente Construido	A01	Densidad neta de habitantes	+			
	A02	Densidad neta de viviendas	=			
	A03	Compacidad absoluta	=			
	A07	Proximidad a equipamientos urbanos básicos	+			
	A08	Proximidad al espacio público abierto	+			
	A09	Cobertura de actividades comerciales cotidianas	-			
	A10	Relación entre actividad y residencia	+			
	A11	Complejidad urbana	-			
	A12	Densidad de intersecciones peatonales	+			
	A13	Sinergia	+			
	B02	Iluminación nocturna del viario público	=			
	B04	Proximidad al espacio verde público más cercano	-			
	B05	Superficie verde por habitante	=			
Ambiente Biofísico	B07	Permeabilidad del suelo	=			
	C04	Proximidad a redes de transporte sostenible	=			
	C09	Consumo de energía eléctrica en la vivienda	=			
	C13	Cobertura de servicio de alcantarillado	+			
Sistemas Urbanos	D01	Viviendas con cobertura total del servicios básicos	=			
	D03	Viviendas emplazadas en zonas de riesgo	+			
	D05	Acceso a internet	-			
	D06	Uso del tiempo	-			
	D07	Índice de condiciones de vida	-			
	D08	Cercanía a alimentos asequibles	=			
	D09	Número de robos anuales	-			
	D10	Seguridad en la tenencia de la vivienda	+			
	D13	Población activa con estudios de tercer nivel	+			
	D15	Percepción de inseguridad	-			
	D16	Índice de envejecimiento	=			
	D17	Segregación Espacial	=			

Tabla 2: Valores de los ISU del centro histórico de Cuenca (CH) y comparación con otras zonas de la ciudad
Fuente: Elaboración propia.

Por un lado, se distinguió que los indicadores del componente “ambiente construido” presentaban —en gran parte— valores positivos respecto al área del centro histórico, de manera que fue posible afirmar que esta zona se concibió y desarrolló con una relación favorable entre su espacio edificado y sus usos, en términos de sustentabilidad urbana.

Las densidades poblacional y de vivienda —más notoriamente esta última en comparación con el promedio de la ciudad— exhibieron una mejor concentración que el resto de la urbe; esto a pesar de la disminución que ha tenido su población en las últimas décadas (Hermida *et al.* 2015b), y bajo la advertencia de que los datos censales utilizados en el estudio corresponden al año 2010.

Junto con los indicadores anteriores, los valores de “compacidad absoluta” —que mide la intensidad edificatoria del territorio—, de “densidad de intersecciones peatonales” —que expresa la conectividad del espacio para el peatón— y de “proximidad al espacio público abierto”, permitieron apreciar las bondades del tejido del centro histórico, característico por su edificación compacta (sin retiros), su traza en damero con cuadras de menos de 100 metros de largo y la presencia de parques y plazas frente a sus numerosas iglesias.

Los datos significativamente más positivos de “proximidad a equipamientos básicos” (aprovisionamiento, educativos, gestión, salud, recreativos-culturales) y de “relación entre actividades terciarias y residencia” se originaron por el desarrollo de esta área a lo largo de la historia, a manera de centro político, comercial, cultural y, en general, de todas las actividades principales de la ciudad.

Así también, “sinergia”, que a través de un proceso de sintaxis espacial mide el grado en que la estructura de una área se relaciona con el sistema a mayor escala —y que se presentó como igual de positiva que el resto de la ciudad—, evidenció lo favorable del crecimiento de Cuenca alrededor del centro. Sin embargo, los valores negativos de los indicadores “cobertura de actividades comerciales cotidianas” y “complejidad urbana”, que hace referencia a la diversidad y frecuencia de usos terciarios en el territorio, vislumbró la proliferación o disparidad

de ciertas actividades; esto sitúa en desventaja a aquellas que se requieren para satisfacer las necesidades cotidianas de los residentes.

Por otro lado, los indicadores del grupo “ambiente biofísico”, relacionados con los entornos urbanos donde existe interacción con elementos del medio ambiente, en el centro histórico se definieron como mayormente negativos. Esto puede deberse a las características bajo las cuales se construyó esta zona de la ciudad, donde no había la necesidad de dejar espacios verdes, pues la ruralidad y conexión con el medio natural —debido al pequeño tamaño de la urbe— estaba a escasos minutos de caminata. En contraste, los indicadores de “proximidad al espacio verde más cercano”, “superficie verde por habitante” y “permeabilidad del suelo” son ligeramente mejores en el sur del área de estudio, debido a la presencia del río Tomebamba y sus márgenes de protección.

Con relación a los indicadores del componente “sistemas urbanos”, solo se analizaron tres de catorce, por lo que no se pudo emitir un criterio general. Sin embargo, sobre los indicadores estudiados, es posible señalar que la población del centro histórico se encuentra notoriamente mejor atendida que el resto de la ciudad en relación con la proximidad a un mínimo de tres redes de transporte alternativo (bus, tranvía, bicicleta pública, ciclovías, senderos peatonales).

Esto último podría deberse, tal como en algunos indicadores del componente “ambiente construido”, a las características favorables que conlleva su condición de centralidad urbana en la ciudad. Los otros dos indicadores de este grupo, “consumo de energía eléctrica en la vivienda” y “cobertura del servicio de alcantarillado”, tienen valores similares al resto de Cuenca, que, además, en ambos casos son positivos en cuanto a sostenibilidad urbana.

Finalmente, dentro de los indicadores estudiados del grupo “dinámicas socio-espaciales”, se recuerda que muchos de ellos han sido calculados con información del Censo de Población y Vivienda del 2010 o de encuestas nacionales no actualizadas en los últimos años. Las variables de este conjunto, en su mayoría, no presentan mejoría o empeoramiento con respecto al resto de la ciudad.

De esta forma, por un lado, los indicadores de “viviendas con cobertura de servicios básicos”, “viviendas emplazadas en zonas de riesgo”, “seguridad en la tenencia de la vivienda” y “población activa con estudios de tercer nivel” se muestran igual de positivos que el resto de la urbe. Sin embargo, estos presentan una notable diferencia con las poblaciones periurbanas, donde la informalidad y desigualdad social suelen encontrarse de forma más marcada (Domínguez Valverde y Morejón Ulloa 2019).

Por otro lado, los valores que se manifiestan igual de negativos que el resto de Cuenca son los pertenecientes a los indicadores de “acceso a Internet”, “percepción de inseguridad” y “uso del tiempo”. Este último, curiosamente, evidencia mejores métricas en la periferia, donde —de acuerdo a la definición del indicador propuesta por los autores— existiría una mayor disponibilidad de tiempo por parte de la población para actividades personales y no remuneradas vinculadas con otras familias, la comunidad, el trabajo voluntario, el esparcimiento, la cultura, la vida familiar y la sociabilidad. Posiblemente, lo anterior se deba tanto a la existencia de un sentido de comunidad mayor en la periferia como a la precarización o el trabajo no reconocido.

Con respecto a los indicadores que tienen peores resultados en comparación al resto de la ciudad, “número de robos anuales” e “índice de condiciones de vida” exhiben la precariedad bajo la cual habitan las poblaciones del centro histórico, con base en la calidad de la construcción, condiciones de hacinamiento y el acceso a servicios básicos dentro de la vivienda, de educación y salud.

Las únicas variables de dicho grupo que se grafican con mejores condiciones en contraste con el resto de la urbe son los de “índice de envejecimiento” y “cercanía a alimentos asequibles”, valores que, al igual que los pertenecientes a componentes anteriores, pueden deberse a las características favorables típicas de una centralidad histórica. Así, en el primer caso, existe la presencia de poblaciones mayores que, con sentido de pertenencia, se arraigan a barrios tradicionales de la ciudad antigua; y en el segundo caso se encuentran los mercados públicos, resultado de las dinámicas propias de la ciudad antigua.

Si bien en el componente de “dinámicas socio-espaciales” la mayoría de indicadores presentan valores negativos para el centro histórico, se debe notar que la mayoría de ellos se vinculan con características propias de la vivienda y de carácter social. De forma que, y sin el afán de restar su importancia, se puede determinar que estas condiciones de habitabilidad evidencian una baja relación con la conformación del entorno urbano.

REFLEXIONES FINALES

De acuerdo a lo expuesto, se considera oportuno determinar el área del centro histórico de Cuenca como un espacio de oportunidad donde, debido a sus niveles relativamente positivos de habitabilidad urbana, se puede lograr el bienestar urbano de los habitantes. Esta idea orienta hacia actuaciones en dos direcciones: en primer lugar, la necesidad de proteger a los residentes que viven en el centro histórico; en segundo lugar, la posibilidad de traer poblaciones vulnerables que puedan aprovechar las condiciones favorables de este espacio.

Para ello, es necesario tener consciencia de que, aunque se reconoce que este sector evidencia una condición de habitabilidad superior a la de otros barrios en el marco de ciertos indicadores, esto no implica que se hayan alcanzado los niveles óptimos definidos por los criterios de evaluación. Aún existen desafíos clave que deben abordarse, en particular, la pérdida de población, el aumento de la migración, la informalidad de la vivienda, el acceso limitado a actividades cotidianas y a áreas verdes, la percepción de inseguridad, entre otros. Es importante que estas problemáticas sean observadas desde dinámicas como la turistificación, gentrificación y museificación, fenómenos comunes en los centros históricos de ciudades catalogados con valor patrimonial y que no son ajenos al caso de Cuenca.

Dado que la habitabilidad urbana no es una cualidad estática y que más bien puede mejorar o deteriorarse por las decisiones de planificación urbana, a partir de la declaratoria de Cuenca como

patrimonio cultural de la humanidad, se evidenciaron una serie de intervenciones y políticas públicas volcadas a convertir el centro histórico en un espacio más orientado al turismo que a la vida en comunidad (Cabrera-Jara y Greene-Zuñiga, 2024). Esto ha provocado que las poblaciones de esta zona enfrenten, por un lado, el riesgo a ser desplazadas, debido al creciente interés de quienes poseen un mayor poder adquisitivo por asentarse allí para aprovechar su calidad de vida relativamente favorable; y, por otro lado, el reto de habitar en un barrio caracterizado por el tráfico vehicular y la proliferación de usos turísticos, como restaurantes, bares, discotecas, entre otros, que comprometen su bienestar general.

Aunque el centro histórico se presenta como un área relativamente bien atendida en términos de habitabilidad urbana, las condiciones habitacionales de las viviendas enfrentan grandes desafíos que resultan difíciles de superar, debido en parte a las normativas vigentes y a las obligaciones impuestas por el estatuto del área patrimonial. Por ejemplo, según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Cuenca, se autorizan edificios residenciales colectivos compuestos por departamentos de un solo ambiente que ofrezcan, como mínimo, áreas individuales de dormitorio, baño completo, cocina y zona de servicio, con dimensiones requeridas específicas, y sin diferenciación según se trate de un proyecto arquitectónico de obra nueva, readecuación o reutilización (Alcaldía de Cuenca 2022).

En muchos casos, esto demanda grandes inversiones o es incompatible con la naturaleza de las casonas y edificaciones del centro histórico, concebidas sin normas o simplemente bajo otros parámetros. Así también, la normativa que protege las edificaciones y áreas históricas exige que cualquier intervención se realice conforme a una serie de complejos requisitos, estudios e instancias de aprobación cuyo cumplimiento resulta difícil de lograr y suele ser inasequible para muchos propietarios (Alcaldía de Cuenca 2021).

Por consiguiente, el confort y las condiciones de vida de los residentes se ven comprometidos por la limitación, tanto en la realización de mejoras necesarias en las edificaciones, como en la regularización de viviendas colectivas populares que actualmente existen de forma

irregular en el centro histórico. Las políticas públicas actuales no se han encaminado a abordar esta problemática; al mismo tiempo, estas poblaciones permanecen en estos espacios, protegidas por la precariedad que les permite acceder a viviendas de bajo costo.

A pesar de estos desafíos, el centro histórico de Cuenca presenta una gran oportunidad para consolidarse como una centralidad urbanamente sostenible, donde se podrían garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad en una ciudad que, al igual que muchas otras, enfrenta un crecimiento acelerado. Esta área tiene la oportunidad de alinearse con el concepto de “ciudad de los 15 minutos”, lo que permitiría a los residentes acceder a servicios esenciales sin largos desplazamientos. Para lograrlo, es imprescindible reforzar la infraestructura de espacios verdes, mejorar la dotación de servicios cotidianos, la percepción de seguridad, las condiciones de la vivienda y lograr una planificación urbana que equilibre la preservación del patrimonio con las necesidades habitacionales.

REFERENCIAS

- Agenda 2030 en América Latina y el Caribe. s. f. “ONU-Habitat”. <https://bityl.co/SxWm>. Accedido el 31 de agosto de 2024.
- Aguilar, Adrián Guillermo. 2013. “Sustentabilidad urbana y política urbanoambiental. La Ciudad de México y el Suelo de Conservación”. En Adrián Guillermo Aguilar e Irma Escamilla, coord., *La sustentabilidad en la ciudad de México. El suelo de conservación en el Distrito Federal*, 23-59. MAPorrúa. <https://bityl.co/SxWr>.
- Alcalá Pallini, Laura. 2007. “Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina”. *Revista INVI* 22 (59). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2007.62133>.
- Banco Interamericano de Desarrollo. 2017. *Guía metodológica: Programa de ciudades emergentes y sostenibles*. Tercera edición. <https://doi.org/10.18235/0012702>.
- Banco Mundial. 2023. “Desarrollo urbano: Panorama general”. <https://bityl.co/SxWt>.

- Cabrera-Jara, Natasha, y Margarita Greene-Zuñiga. 2024. "Forgetting intangible values and community: The case of heritage conservation policies in Cuenca, Ecuador". *Journal of Urban Management* 13 (2): 279-293. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2023.12.004>.
- Calderón, Francisco, Daniel Orellana, María Isabel Carrasco, Johnatan Astudillo, María Augusta Hermida. 2024. "Urban Sustainability Through the Lens of Urban Fabric Typologies: A Case Study of Cuenca, Ecuador". *Sustainability* 16 (23): 10260.. <https://doi.org/10.3390/su162310260>.
- CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe). s. f. "Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)". <https://shorturl.at/iFjVq>.
- Di Virgilio, María Mercedes, Mariana Marcos, y Gabriela Mera. 2015. "Las ciudades dentro de la ciudad: características sociodemográficas y habitacionales de la Ciudad de Buenos Aires según sus tipos de hábitat". *Población de Buenos Aires* 12 (22): 33-57. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74042520002>.
- Domínguez Valverde, Karla, y Jorge Morejón Ulloa. 2019. "Análisis social y espacial de la vivienda en la periferia de la ciudad de Cuenca. Conjunto habitacional 'Las Praderas de Bemaní'". Tesis de grado, Universidad del Azuay. <https://bitly.co/SxWv>.
- Alcaldía de Cuenca. 2021. *Reforma a los artículos de uso y ocupación del suelo de las ordenanzas: "Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca" y la "Ordenanza para la protección del conjunto urbano arquitectónico de Cristo Rey de Cullca-Cuenca"*.
- Alcaldía de Cuenca. 2022. Anexo 8. *Normas de Arquitectura y Urbanismo*. <https://shorturl.at/6Vlu7>.
- Hermida Palacios, María Augusta, Daniel Augusto Orellana Vintimilla, Natasha Eulalia Cabrera Jara, Pablo Osorio Guerrero, y Christian Calle Figueroa. 2015a. *La ciudad es esto: medición y representación espacial para ciudades compactas y sustentables*. Universidad de Cuenca. <https://bitly.co/SxWo>.
- Hermida, María Augusta, Carla Hermida, Natasha Cabrera, y Christian Calle. 2015b. La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador. *EURE (Santiago)* 41 (124). <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000400002>.

- LlactaLAB - Universidad de Cuenca. s. f. "Evaluación de sustentabilidad en tejidos urbanos: sistema de indicadores y herramienta de análisis espacial". *SisUrbano*. <https://bit.ly.co/SxWw>. Accedido el 31 de agosto de 2024.
- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, y Ministerio de Fomento. 2011. *Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local (EESUL)*. <https://bit.ly.co/SxWn>.
- Moreno Olmos, Silvia Haydeé. 2008. "La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida". *Palapa, Revista de Investigación Científica en Arquitectura* 3 (2): 47-54. <https://www.redalyc.org/pdf/948/94814774007.pdf>.
- ONU-Habitat. 2021. *La Nueva Agenda Urbana Ilustrada*. Traducido por Centro Urbano. <https://bit.ly.co/SxWx>.
- Riveros Monsalve, Norma Patricia. 2018. "HABITABILIDAD URBANA. Propuesta metodológica para la comprensión multidimensional del hábitat residencial de la vivienda social y los atributos urbanos de su entorno". Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica de Chile. <https://bit.ly.co/SxWy>.
- Segnestam, Lisa. 2003. *Indicators of Environment and Sustainable Development*. Stockholm Environment Department. <https://bit.ly.co/SxWz>.
- Terraza, Horacio, y María Isabel Beltrán. 2014. *Cuenca. Ciudad sostenible / Plan de acción*. Banco Interamericano de Desarrollo y Gobierno Autónomo Municipal de Cuenca. <https://bit.ly.co/SxX0>.

¿Habitabilidad? Los retos detrás de la vivienda popular en el centro histórico de Cuenca

ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

RESUMEN

El presente capítulo parte del análisis del centro histórico de Cuenca en el contexto de la declaratoria como Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la Unesco. Esta condición ha generado importantes inversiones que han contribuido a la conservación de muchos inmuebles, principalmente equipamientos e infraestructuras de diversa índole, además de consolidar condiciones bastante positivas de habitabilidad urbana en la ciudad.

En términos de dotación urbana, el centro histórico sobresale por ser una de las zonas mejor abastecidas en cuanto a equipamientos, servicios, transporte e inversión pública. Sin embargo, junto a esta evaluación positiva de la calidad de vida y la habitabilidad urbana, persisten problemas relacionados con la escasa o nula inversión en las viviendas del área patrimonial. Muchas de las edificaciones presentan condiciones inadecuadas para sus residentes, derivadas de deficiencias físicas, hacinamiento y precariedad habitacional.

El artículo reflexiona sobre cómo dicha precariedad habitacional permite que algunas personas puedan residir en esta zona de la ciudad, dados los bajos costos que les permiten permanecer allí. También se aborda la invisibilización de este tipo de edificaciones, lo que contribuye a que esta realidad pase desapercibida.

En las conclusiones se destaca el reto que enfrentan las ciudades patrimoniales, y en particular Cuenca, para proyectarse al futuro. En los próximos 25 años es fundamental trabajar en favor de la vivienda, con lo cual se requiere un cambio

de visión que no solo busque la conservación del patrimonio, sino también se enfoque en las personas que habitan estos inmuebles. Para ello, es necesario promover intervenciones acompañadas de apoyo institucional, fomentar las alianzas público-privadas que no se limiten a la construcción de unidades habitacionales de alta rentabilidad, sino que también incluyan opciones de espacios residenciales accesibles.

PALABRAS CLAVE

precariedad habitacional, conventillos, patrimonio, conservación

CUENCA EN EL CONTEXTO DE SU DECLARATORIA COMO CIUDAD PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD

Los estudios de indicadores sobre sostenibilidad y calidad de vida realizados en Cuenca, Ecuador, reflejan balances positivos, lo que ha beneficiado a la ciudad al convertirla en los últimos años en un destino no solo de interés turístico para extranjeros, sino también en un lugar ideal para vivir, según diversas publicaciones, como *El Universo* (2022), *Ekos* (2018) y otras fuentes. Además, se destacan los altos estándares de vida que posee la ciudad.

En este contexto, aunque es innegable que empiezan a aparecer desigualdades en las condiciones de vida de unas y otras zonas de Cuenca, sus áreas urbanas ofrecen una excelente oferta de servicios y equipamientos. Entre los diferentes sectores, su centro histórico es uno de los mejor abastecidos en términos de calidad de los servicios, acceso a transporte público, espacios públicos, escuelas, mercados, entre otros (Alcaldía de Cuenca 2024a).

El centro histórico de Cuenca recibe, además, una atención diferenciada, ya que desde 1999 ostenta la categoría de Patrimonio Cultural de la Humanidad, declaratoria que ha permitido ubicar a la ciudad en el panorama internacional y recibir una serie de ventajas en términos de visibilización; al mismo tiempo que ha favorecido sus dinámicas económicas y turísticas.

Desde su declaratoria hasta la actualidad, se ha hecho una importante inversión en proyectos públicos. A partir de ello, se reconocen transformaciones urbanas impulsadas por diversas intervenciones realizadas en el centro histórico. Entre ellas se encuentra la ejecutada en el Parque Calderón, seguida del proyecto “El Barranco”, que incluyó la rehabilitación de zonas emblemáticas como la calle Larga y la avenida 12 de Abril junto al río Tomebamba. Así, una serie

de plazas y escalinatas se han visto beneficiadas; son espacios que hoy presentan gran movimiento y han sacado a relucir la belleza del Barranco de Cuenca. Además, otras actuaciones llevadas a cabo son las de la calle Rafael María Arízaga, el Mercado Nueve de Octubre, la Escuela Central, el Seminario Mayor, la Plaza de San Francisco y otras más que han generado un cambio significativo con relación a la conservación del patrimonio y el cuidado de la imagen urbana (Cabrera-Jara y Bernal-Reino 2020; Alborno y Achig 2009).

Sin embargo, el fenómeno de la excesiva atención al turismo, que ha sido estudiado por varios autores —entre ellos, Navarrete Escobedo (2017), Calle Vaquero (2019), y otros—, trae consigo consecuencias no siempre positivas para quienes habitan las ciudades.

A pesar de la inversión pública y privada, un fenómeno que no ha cambiado es el de la sistemática disminución de habitantes en las áreas patrimoniales. Delgadillo-Polanco (2008) afirma que las zonas centrales y los centros históricos de numerosas ciudades han experimentado un proceso de despoblamiento, lo que ha afectado tanto a los residentes como a las viviendas.

Por otro lado, una investigación que se centró en las áreas del centro histórico ubicadas junto a los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto da cuenta de un decrecimiento poblacional que supera el 40 %, en un periodo entre 1990 al 2020 (Briones Orellana *et al.* 2021). Estos datos resultan alarmantes si se considera que la vida de la ciudad reside en la gente que habita en ella.

Desde otra perspectiva, Carrión Mena (2018) analizó la relevancia de la vivienda tanto en los centros históricos como en el resto de la ciudad, al afirmar que una urbe sin residentes carece de sentido. El autor identificó que el desconocimiento sobre esta dimensión contribuye a una pérdida de valor que imposibilita que las áreas históricas sean consideradas “centros vivos”. Para Pauta (2019), estas zonas no solo cumplen funciones políticas y de intercambio urbano, sino que también albergan usos residenciales y equipamientos colectivos para diversos estratos sociales. Además, destaca que la vivienda sigue siendo vital para mantener las ventajas urbanas, como la cercanía a los lugares de trabajo y a los servicios básicos para la vida cotidiana.

Así, aunque el centro histórico de Cuenca evidencia una reducción en la ocupación residencial —hecho que no puede desconocerse—, los habitantes que aún permanecen allí conviven con realidades contrastantes. Por un lado, la ejecución de nuevas e interesantes intervenciones centradas en la recuperación de inmuebles patrimoniales que, sin eliminar su función habitacional, los han adaptado a las necesidades contemporáneas para atraer a personas con alto poder adquisitivo, lo que los ha convertido en un foco de interés tanto para extranjeros como para nacionales. A su vez, desde otra perspectiva, la mayoría de las viviendas de la zona han tenido poco o nulo mantenimiento, y es en ese contexto donde las realidades habitacionales se vuelven más complejas y diversas.

HABITABILIDAD Y VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

La Alcaldía de Cuenca (2024a) señala que la mayor concentración de densidad poblacional aún se ubica en el centro histórico de la ciudad, pero, al mismo tiempo, constata que la zona enfrenta un proceso de despoblamiento a favor de usos comerciales y turísticos. A esta problemática se suma que las áreas con mayor concentración de viviendas desocupadas se encuentran en el propio centro histórico, en particular aquellas circundantes al Mercado 10 de Agosto, al norte de la Plaza Rollo y de la Terminal Terrestre, así como la sección ubicada al sur de la Tercera Zona Militar. Con relación a la calidad, el porcentaje de hogares que habitan en inmuebles con características físicas inadecuadas en el centro histórico sobrepasa el 15 % (Alcaldía de Cuenca 2025).

Por otro lado, en cuanto al tipo de inmuebles y su valoración, el centro histórico de Cuenca abarca un área superior a 200 hectáreas, en cuya superficie se han registrado 3154 que poseen una categoría de

valor patrimonial (Heras Barros 2016), entre los cuales se encuentran equipamientos de diversa índole, como iglesias, conventos, edificios administrativos, entre otros; sin embargo, la mayoría corresponden a viviendas. Este patrimonio edificado enfrenta un reto en cuanto a su conservación, ya que, de acuerdo con información generada desde el municipio de la ciudad, al menos 524 edificaciones están en riesgo por su mal estado (Campoverde 2019).

Los datos analizados evidencian una compleja situación residencial del centro histórico: una menor presencia de habitantes, un aumento del abandono habitacional, la prevalencia de un porcentaje significativo de inmuebles en condiciones precarias respecto de la calidad de la vivienda y una grave situación de descuido o abandono en edificaciones con valor patrimonial. Todo ello configura un escenario de deterioro urbanístico que requiere atención prioritaria.

De acuerdo con datos del GAD de Cuenca (2011), se estima que existen alrededor de 70 conventillos¹ ubicados en la ciudad, distribuidos mayormente en el centro histórico y, en particular, en barrios como 10 de Agosto, Nueve de Octubre, Barrial Blanco, Fátima o La Gloria. Esta información no ha sido revisada ni actualizada, lo cual es fundamental a fin de obtener un diagnóstico preciso sobre la situación residencial del centro histórico.

En vista de ello, el presente estudio tuvo como primer objetivo la identificación y actualización de la información sobre los inmuebles que, por sus características, pueden considerarse conventillos. Asimismo, se buscó brindar una mirada más profunda a los inmuebles y a las personas que los habitan, para entender aspectos relacionados con las condiciones de habitabilidad y la percepción de los residentes.

La investigación adoptó un enfoque cualitativo y de alcance exploratorio. En la etapa de identificación se emplearon diversas técnicas de recolección de información, entre las cuales se incluyeron visitas de campo, observación no participante y entrevistas

¹ Denominación para referirse a viviendas colectivas populares.

semiestructuradas. Tras la detección de los conventillos, el estudio se enfocó en un análisis detallado que abarcó el diseño y aplicación de fichas de registro y la valoración de los inmuebles. Además, en dos casos seleccionados se llevaron a cabo talleres participativos, levantamientos planimétricos y fotográficos, así como entrevistas en profundidad con los habitantes.

El trabajo se enfocó en el centro histórico de Cuenca, con énfasis en las zonas adyacentes a los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto. Esta delimitación surgió a partir de la observación de un patrón recurrente en diversas ciudades (Ursino 2012), donde los inmuebles precarios suelen ubicarse en las proximidades de los centros de abasto. En el caso de Cuenca, estos mercados constituyen núcleos de actividad comercial, con una fuerte presencia de vendedores formales e informales, además de ser espacios que atraen a poblaciones migrantes tanto internas como externas.

Del mismo modo, la selección de dichos mercados obedece a sus condiciones urbanas. Por un lado, el área del Mercado 10 de Agosto enfrenta un proceso de transformación urbana orientado a la construcción y rehabilitación de viviendas para personas con mayor poder adquisitivo, mientras que el sector del Mercado Nueve de Octubre presenta múltiples problemas sociales. De acuerdo con Briones Orellana *et al.* (2021), entre los desafíos identificados se encuentran procesos de gentrificación, gentrificación comercial y turistificación. En este contexto, el interés fue averiguar si la tipología de conventillo sigue presente y convive con las dinámicas urbanas mencionadas.

El conventillo se entiende como un tipo de edificación destinada a la vivienda colectiva, en la que se rentan piezas o habitaciones que tienen espacios comunales, como patios, zaguanes y áreas de servicio, ya sea baños, lavanderías, entre otras (Torres 1986; Pascual 2017). En una revisión histórica de los conventillos, realizada por Urbina Carrasco (2015), la autora menciona que una característica inherente a estas construcciones es la precariedad. Por otro lado, Delgadillo (2008) sostiene que esta tipología, nacida a finales del siglo XIX, persiste en muchas ciudades latinoamericanas y se la suele reconocer

con diferentes nombres: casa vecindad, callejón, ciudadela, cité, cortijo, conventillo, inquilinato, mesón, vecindad, entre otros.

Con base en lo anterior, la presente investigación permitió constatar que aún existen varias edificaciones que pueden considerarse dentro de la tipología de conventillo (véase figura 1). Específicamente, se comprobó que en Cuenca existen varios inmuebles que calzan en dicha categoría: diez en el área del Mercado 10 de Agosto y ocho en las inmediaciones del Mercado Nueve de Octubre; el número es bastante alto si se considera que solo se analizaron 17 manzanas en total. Resulta relevante señalar que, entre la información bibliográfica revisada, se descubrió que previamente solo se habían identificado un total de siete construcciones de este tipo en los mismos sectores. O bien en su momento no estaban registradas con esa función habitacional, o estaban subidentificadas; con lo cual podría asumirse que el número de inmuebles que tienen uso de conventillo es muchísimo mayor al que consta en los diagnósticos municipales.



Figura 1: Plano con la ubicación de conventillos en el sector del Mercado 10 de Agosto y Nueve de Octubre

Fuente: Elaboración del equipo de investigación.

Por su parte, también es clave tener en cuenta que las viviendas que pueden considerarse conventillos se enmascaran en la intrincada trama urbana del centro histórico, donde solo una mirada más profunda puede revelar las condiciones y realidades que viven quienes habitan estos espacios. De hecho, este tipo de inmuebles suele pasar desapercibido para el caminante urbano, ya que, como se observó,

en su mayoría presentan fachadas conservadas —de acuerdo con los resultados obtenidos en la presente investigación—, por lo que no es posible ubicarlos dentro de dicha categoría de precariedad. No obstante, el contraste entre el estado de conservación interior y exterior es evidente. A través de las tablas de valoración aplicadas se estableció que en las dos zonas de estudio el aspecto de las fachadas es favorable en el 70 % de las edificaciones analizadas, mientras que el de los interiores apenas alcanza un 11 %.

Asimismo, estas viviendas populares y colectivas se caracterizan por tener, en general, comercios en la planta baja, por lo cual se ingresa al atravesar estos negocios o mediante pequeñas puertas o zaguanes que ocultan su condición de unidades habitacionales precarias. Para esta investigación, se identificaron los inmuebles a través de tres técnicas principales: la búsqueda en campo, la información documental y el análisis de aerofotografías realizadas. Vale la pena mencionar que el método más efectivo fue el recorrido por la zona, durante el cual el equipo de investigación reconoció ciertas “pistas” comunes a estas edificaciones, como cortinas o persianas de diferentes colores o materiales, letreros de renta de habitaciones, además de referencias directas de vecinos y vecinas del sector.

A nivel documental, su identificación es compleja, ya que la información existente se encuentra desactualizada y en la base de datos censal no es posible ubicarlas con exactitud. Por último, resulta poco preciso buscarlas en las aerofotografías disponibles en el portal Cuenca Digital y en Google Earth, debido a que los inmuebles no se han subdividido ni se han transformado significativamente de manera individual. Eventualmente, puede comprobarse su condición de conventillos a partir de elementos como cubiertas hechas con materiales distintos o pasillos techados con recursos constructivos precarios; en todo caso, no se trata de una característica generalizada. Esta dificultad agudiza el problema de la poca o nula conciencia de su existencia.

La situación en los conventillos pone en evidencia una realidad extremadamente compleja: por un lado, debido a su ubicación en la ciudad, cuentan con todos los servicios disponibles, y de hecho se emplazan —como se ha mencionado— en una de las zonas con mejor

infraestructura y equipamientos. Sin embargo, desde otra perspectiva, sus condiciones físicas son inadecuadas.

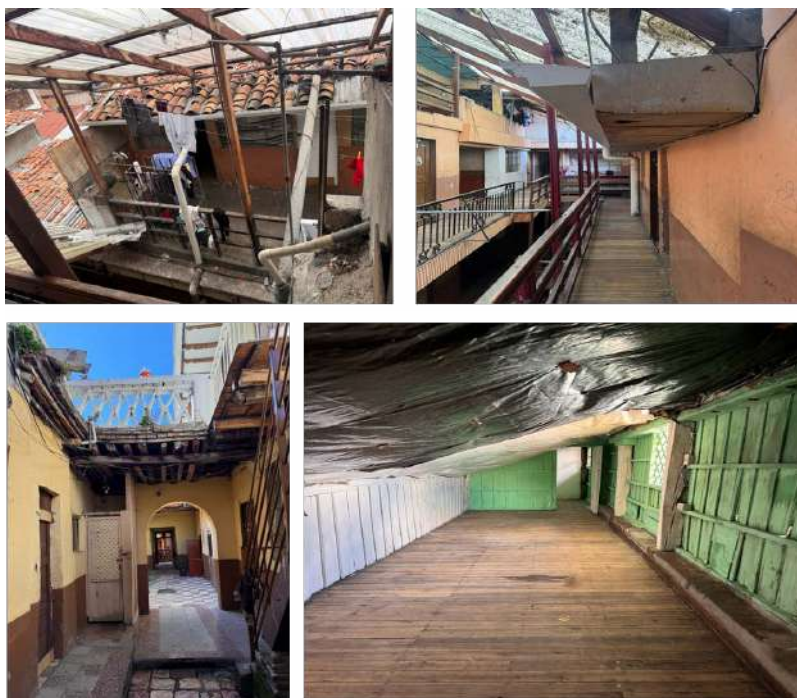


Figura 2: Interior de distintos conventillos en el centro histórico de Cuenca
Fuente: Elaboración propia.

En los inmuebles estudiados se detectaron múltiples deficiencias físicas de diversa índole; sin embargo, es condición habitual la falta de mantenimiento, la improvisación en las instalaciones —baños, cocinas y lavanderías— y las divisiones internas. En la mayoría de los casos, las unidades de vivienda son en realidad habitaciones de un solo ambiente y poseen poca o nula iluminación natural. Además, disponen de pocos espacios comunes y los existentes son únicamente de paso. Con respecto a los baños, su número siempre es insuficiente para la cantidad de usuarios, lo cual resulta ser, indudablemente, uno de los problemas más importantes evidenciados en los conventillos.

A pesar de lo anterior, dichos entornos deficientes no constituyen una problemática nueva. Por ejemplo, Audrefoy (1998, citado en Habitat International Coalition s. f.) documenta cómo en diferentes países el deterioro de las viviendas en los centros históricos ha provocado un despoblamiento por parte de las clases medias y altas, y menciona que las personas con menores ingresos quedan atrapadas en estas zonas en condiciones inadecuadas. Sin embargo, es justamente esa precariedad la que da lugar a que los costos de esos inmuebles sean accesibles para estos grupos poblacionales, con valores que resultan moderados en comparación con edificaciones que presentan mejores instalaciones y estado físico. Quienes viven en estos espacios pagan la renta de forma diaria, semanal o mensual, lo cual es un beneficio y una opción viable para residentes con economías informales e inestables.

Es en esa dualidad entre las ventajas de una ubicación privilegiada y las malas condiciones de las viviendas donde radica la paradoja de vivir en el centro histórico, en los inmuebles patrimoniales. Pauta Calle (2019), al analizar las viviendas de dicha zona, encontró que las familias con bajos ingresos económicos han adaptado su hábitat a las características de las edificaciones, lo que ha contribuido a su conservación. De hecho, Delgadillo (2008) destaca que en varias investigaciones se ha demostrado que la población de bajos recursos que reside en los centros urbanos lucha por mantenerse en ellos, al punto de mejorar sus instalaciones incluso sin ser propietaria; esta acción ha favorecido indirectamente la preservación de ciertas construcciones hasta la actualidad.

Por lo expuesto, resulta clave que en Cuenca se analice con mayor detalle el concepto de calidad de vida y la noción de habitabilidad. Si bien la ciudad cumple de manera satisfactoria con estos indicadores, cuando se observa el componente a escala residencial, los datos podrían no ser tan alentadores.

La tarea pendiente en la ciudad patrimonial se relaciona con la mejora de las condiciones habitacionales y con la necesidad de lograr un repoblamiento efectivo del centro histórico para garantizar la permanencia de quienes aún habitan en dicha zona. Cristian

Zamora (2024), alcalde de Cuenca, se refiere a los retos que enfrenta la urbe: “Es vital revitalizar nuestro corazón urbano, promoviendo un desarrollo ordenado y sostenible. Fomentaremos la residencia en el centro histórico, incentivando la renovación de viviendas y la creación de espacios públicos que inviten a la convivencia y el esparcimiento” (Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales 2024, 3).

CUENCA, 25 AÑOS DE LA DECLARATORIA DE PATRIMONIO MUNDIAL: QUÉ SE HA HECHO Y QUÉ SE DEBE HACER

Esta declaratoria de la Unesco en 1999 trajo consigo efectos positivos en términos de inversión para el turismo, así como de conservación del patrimonio público y de los inmuebles emblemáticos de la ciudad. Sin embargo, la inversión en la vivienda ha sido muy escasa, incluso lo ha sido el acompañamiento brindado desde el sector público a los dueños de las edificaciones patrimoniales. Aunque el principal ente encargado de la gestión de la ciudad se ha enfocado en aspectos normativos, se ha avanzado poco en la aplicación práctica; aún falta un trabajo cercano con la comunidad sobre cómo cuidar y proteger las estructuras habitacionales.

A partir de la declaratoria como patrimonio cultural, la ciudad inició acciones orientadas a la creación de planes y normativas para proteger el patrimonio construido. En ese contexto, la municipalidad de Cuenca fortaleció el aparato administrativo de control y gestión —con instancias como la Dirección de Áreas Históricas y la Comisión de Áreas Históricas—, y ha promovido reiteradamente propuestas para aprobar el Plan Especial para el Centro Histórico, el cual, hasta la fecha, no ha logrado consolidarse (Cabrera-Jara y Bernal-Reino 2020;

Lloret Orellana 2015). Tras esos múltiples intentos, hoy está claro que el objetivo debe ser no solo proteger y conservar los bienes públicos, sino, de manera central, lograr una adecuada calidad de los inmuebles cuyo uso principal sea la vivienda. Esta tarea no es sencilla: requiere de un cambio de visión y una fuerte inversión.

El reto que enfrenta Cuenca proyectándose al 2050, cuando la ciudad cumpla medio siglo de su declaratoria, está sin duda en reenfocar las políticas públicas para mejorar las viviendas y condiciones de vida de los habitantes del centro histórico, sin dejar de considerar que la ciudad debe mantenerse diversa y dar cabida tanto a personas con alto poder adquisitivo como a aquellas menos favorecidas. La esperanza no puede centrarse en los promotores inmobiliarios privados, dado que sus dinámicas de inversión buscan la rentabilidad máxima del suelo. La tarea está en lo público, que deberá garantizar la conservación del patrimonio y de los residentes.

Cabe reconocer que lo anterior no es sencillo, ya que requiere de ajustes de carácter normativo, pero sobre todo de orden económico. Resulta necesario fomentar las alianzas público-privadas que se traduzcan en recursos para la construcción y rehabilitación de la vivienda. Para ello, se debería otorgar beneficios tributarios a aquellos que realicen inversiones en sus inmuebles y que permanezcan en el centro histórico como residentes.

Un aspecto crucial para asegurar la conservación de las edificaciones patrimoniales reside en la valorización de estos inmuebles por parte de sus propietarios y residentes. En la presente investigación, aunque no se profundizó en estos aspectos, se observó que la mayoría de los habitantes de los conventillos poseen un conocimiento limitado o nulo sobre el valor patrimonial de sus viviendas y las implicaciones de habitar en una ciudad declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Dicho desconocimiento impide que perciban los beneficios potenciales de preservar su entorno patrimonial. Como se ha dicho acertadamente: ‘solo se protege lo que se valora y solo se valora lo que se conoce’. En muchos casos, la denominación de inmueble con algún grado de importancia es percibida por sus residentes y propietarios

como una carga y no un activo. Aún queda un amplio camino por recorrer para sensibilizar y generar conciencia sobre el valor y la relevancia de conservar el patrimonio, una tarea esencial para legar el patrimonio cultural a las futuras generaciones en toda su integridad y riqueza.

Con relación al mantenimiento y recuperación de los inmuebles, una de las grandes dificultades que enfrenta un propietario de este tipo de edificación es la complejidad de los trámites que debe presentar para hacer una intervención, por mínima que sea. El municipio debería simplificar dichos procesos y agilizar los tiempos de respuesta. Sin embargo, el problema no reside solo en lo anterior, sino también en el desconocimiento sobre cómo intervenir y en la aparente incompatibilidad entre las tecnologías constructivas vernaculares y las contemporáneas.

A modo de recomendación, se considera pertinente desarrollar manuales que resulten fáciles de interpretar, en los que se incluyan criterios básicos para las intervenciones. Así mismo, es necesario contar con mano de obra calificada en el trabajo con materiales tradicionales, como tierra, madera, entre otros. La tarea no es exclusiva del municipio; deben procurarse aportes desde la academia y los gremios que resulten en una apuesta colectiva para salvaguardar nuestro patrimonio.

Cuenca enfrenta un reto crucial para proyectarse al futuro como una ciudad que, más allá de su valor patrimonial, priorice el bienestar de sus residentes en el centro histórico. La conservación del patrimonio urbano no puede quedarse en la creación de normativas o en la preservación de bienes emblemáticos; es necesario integrar una visión inclusiva que contemple las necesidades habitacionales de sus ocupantes mediante espacios adecuados y accesibles.

Se vuelve imprescindible un cambio de paradigma en la gestión patrimonial: facilitar los procesos de intervención y establecer alianzas público-privadas efectivas. Estos esfuerzos deben ir acompañados de incentivos fiscales y apoyo institucional que alienten a los propietarios a invertir en sus inmuebles, sin que esto se convierta en una carga. El verdadero legado de Cuenca como ciudad patrimonial

radica en lograr que su riqueza histórica y arquitectónica sea un beneficio tangible para toda su comunidad, de modo que el valor de su herencia cultural resuene en la vida cotidiana de quienes la habitan.

REFERENCIAS

- Albornoz, B., y Achig, C. 2009. Cuenca: proyectos de revitalización Urbana 2004-2009. Unidad Técnica de la Fundación Municipal “El Barranco”.
- Alcaldía de Cuenca. 2024a. *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca — Actualización 2024. Anexo 2: 2.1 Diagnóstico*. Dirección General de Planificación Territorial. <https://bit.ly/45YKFbc>.
- Alcaldía de Cuenca. 2024b. *Resumen ejecutivo. Plan parcial especial de las áreas históricas y patrimoniales 2024 – 2034*. Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. <https://shorturl.at/FUsEE>.
- Alcaldía de Cuenca. 2025. *Plan de gestión del centro histórico de Cuenca*. Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales. <https://bit.ly/4mu2PHM>.
- Briones Orellana, Adriana, Jessica Heras-Olalla, y Verónica Heras-Barros. 2021. “Transformaciones sociales y urbanas del entorno de los mercados del Centro Histórico de Cuenca. Mercado 9 de Octubre y Mercado 10 de Agosto”. *Urbano* 24 (44): 20-33. <http://dx.doi.org/10.22320/07183607.2021.24.44.02>.
- Cabrera-Jara, Natasha y Bernal-Reino, Elisa 2020. “Turismo, patrimonio urbano y justicia social. El caso de Cuenca (Ecuador)”. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense* 40 (1): 11-29. <https://doi.org/10.5209/aguc.69326>.
- Calle Vaquero, María de la Luz. 2019. “Turistificación de centros urbanos: Clarificando el debate.” *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83). <https://doi.org/10.21138/bage.2829>.
- Campoverde, Juan Pablo. 2019. “Patrimonio de 524 casas de Cuenca está en riesgo”. *La Voz del Tomebamba*, 3 de septiembre. <https://bityl.co/SxXd>.

- Carrión Mena, Fernando. 2018. "Centros históricos: ¿Es posible y necesario el espacio residencial en su seno?". *Revista Interuniversitaria de Estudios Urbanos de Ecuador* 2: 51-64. <https://hdl.handle.net/10469/15874>.
- Delgadillo-Polanco, Víctor Manuel. 2008. "Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006". *Economía, Sociedad y Territorio* 8 (28): 817-845. <https://bityl.co/SxyD>.
- Delgadillo-Polanco, Víctor. 2008. "Repoblamiento y recuperación del Centro Histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006". *Economía, sociedad y territorio* 8 (28): 817-845.
- Ekos. 2018. "Cuenca, la mejor ciudad para vivir del Ecuador". *Ekos Negocios*, 4 de julio. <https://bityl.co/SxXc>.
- El Universo. 2022. "Las ciudades más buscadas por extranjeros para vivir en Ecuador". *El Universo*, 14 de octubre. <https://bityl.co/SxXb>.
- Habitat International Coalition. s. f. "El deterioro de la vivienda en los centros históricos y la expulsión de los habitantes pobres". *HIC-net.org*. <https://bityl.co/SxXZ>. Accedido el 23 de octubre de 2024.
- Heras Barros, Verónica. 2016. "Cuenca, quince años como patrimonio mundial: evaluación de los procesos de documentación y monitoreo". *Estoa. Journal of the Faculty of Architecture and Urbanism* 4 (6): 27-35. <https://doi.org/10.18537/est.v004.n006.06>.
- Lloret Orellana, Gustavo. 2015. "Cuenca: Patrimonio Mundial a los 15 años de su declaratoria" [Cuenca: World Heritage to the 15 Years of Its Declaration]. *Estoa. Journal of the Faculty of Architecture and Urbanism* 4 (6): 81-87. <https://doi.org/10.18537/est.v004.n006.13>.
- Navarrete Escobedo, David. 2017. "Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México". *Revista INVI* 32 (89): 61-83. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582017000100061>.
- Pascual, Cecilia María. 2017. "Espacios ausentes. Conventillo, rancho y periferia: emergentes urbanos de la segregación. Rosario, Argentina (1900-1935)". *HiSTOReLo. Revista de Historia Regional y Local* 9 (18): 232-271. <https://doi.org/10.15446/historelo.v9n18.57736>.
- Pauta Calle, Fernando Víctor. 2019. "La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador)". *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Uni-*

- versidad de Cuenca* 8 (15): 115-131. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n015.a10>.
- Torres Dujisin, Isabel. 1986. "Los conventillos en Santiago: (1900-1930)". *Cuadernos De Historia* (6): 67-85. <https://bityl.co/SxXU>.
- Urbina Carrasco, María Ximena. 2015. "Los conventillos de Valparaíso en el imaginario colectivo". *Tiempo y Espacio* (11-12): 259-280. <https://bityl.co/SxXa>.
- Ursino, Sandra Valeria. 2012. "De los conventillos a las villas miserias y asentamientos: un continuo en el paisaje urbano de la Argentina". *Question/Cuestión* 1 (34): 68-81. <https://bityl.co/SxXg>.

CONVENTILLOS



Reconocimiento patrimonial, análisis bioclimático y participación ciudadana: triada para trabajar por una habitabilidad básica con garantías de calidad de vida

SUSANA CLAVIJO NÚÑEZ

GINA NÚÑEZ CAMARENA

MARÍA LÓPEZ DE ASIAIN ALBERICH

RESUMEN

La habitabilidad de los hogares se relaciona con cuestiones de salud, de confort físico y de confort psicológico. Aunque los estudios sobre habitabilidad suelen centrarse en el aspecto físico, es necesario analizar el conjunto de factores que afectan a los hogares, especialmente a aquellos que son más vulnerables.

La ciudad de Cuenca, Ecuador, es un caso de estudio de gran relevancia, pues su centro histórico se reconoce como patrimonio cultural de la humanidad. En los barrios céntricos confluyen dinámicas complejas, pues los procesos de gentrificación y turistificación están modificando la forma de habitar de los residentes. Mientras que ciertos edificios patrimoniales están sufriendo deterioro y abandono, el costo del alquiler y compra de estos inmuebles habitacionales continúa en aumento para el ciudadano medio; esto lleva a muchas familias a procesos de hacinamiento espacial.

En este sentido, se identificaron dos barrios de gran valor como focos de estudio, en concreto, las inmediaciones del Mercado 10 de Agosto y del Mercado Nueve de Octubre. Con el objetivo de comprender la habitabilidad de estos sectores, se desarrolló una metodología híbrida que analizó las tres dimensiones transversales de sostenibilidad, es decir, la medioambiental, la patrimonial y la de gobernanza ciudadana.

Las dimensiones medioambiental y patrimonial se abordaron mediante una metodología tanto cualitativa como cuantitativa. La dimensión de la gobernanza urbana se aborda a través de la participación ciudadana desde un enfoque cualitativo. Inicialmente, se desarrolló un proceso de consulta ciudadana para conocer de primera mano la opinión de la población y, posteriormente, se desarrollaron talleres en diversos conventillos. De este modo, el estudio aunó el enfoque técnico del equipo de investigación con la percepción vecinal. En este capítulo se aborda la primera parte del análisis con la ciudadanía a través de encuestas, previo a los talleres participativos que se llevaron a cabo en una segunda fase.

PALABRAS CLAVE

conventillos, edificios patrimoniales, participación

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS VULNERABLES

En contextos residenciales vulnerables, los requisitos de habitabilidad implican necesariamente garantizar dos aspectos, la correcta salubridad de los espacios (Salas Serrano 2016), así como los estándares mínimos de confort físico y psicológico (López de Asiain Alberich *et al.* 2015). Las condiciones de salubridad están muy vinculadas a las de confort; sin embargo, cumplir con las primeras no garantiza necesariamente el logro de las segundas, pues se requiere profundizar para definir las condiciones de bienestar físico y psicológico.

Con base en lo anterior, se considera relevante tomar en cuenta el concepto de habitabilidad básica, acuñado por Felipe Colavidas y Julian Salas:

[...] es la que colma las necesidades esenciales de cobijo que tenemos todas las personas. Su satisfacción requiere, pues, que se cubran las urgencias residenciales del vivir: no sólo las que conciernen al mero cobijo individual, sino también a los espacios públicos, las infraestructuras y servicios elementales que constituyen, en conjunto, un asentamiento propicio para la reproducción vital. (Salas Serrano 2011, 8)

Según esta definición, las condiciones de salubridad, necesarias para un desarrollo vital básico, así como las condiciones de confort primarias, estarían incluidas en dicho concepto. Sin embargo, en este estudio se adopta una noción aún más amplia, definida por López de Asiain Alberich *et al.* (2015), que abarca la necesidad de que las características de un espacio, para ser considerado habitable, sean las “[...] oportunas para que las condiciones de confort físico, psicológico y fisiológico sean las adecuadas y permitan el desarrollo de las actividades [cotidianas]”.

Desde un punto de vista técnico, numerosos autores han tratado de definir los parámetros necesarios y rangos adecuados que

garanticen dichas condiciones de confort físico y fisiológico (Givoni 1969; Milne y Givoni 1979; Neila González 2004; Serra Florensa y Coch Roura 1995; Sevilla Portillo *et al.* 2000). Se han perfeccionado herramientas de medición y simulación (Gómez-Azpeitia *et al.* 2023), así como conceptualizado y desarrollado métodos de acercamiento desde el enfoque técnico apropiado para la resolución del problema (López de Asiain 2001; V. Olgyay 1992).

Estos parámetros han sido determinados y desarrollados, por lo general, desde un enfoque medioambiental y/o ecológico. Sin embargo, existen escasos ejemplos desde el punto de vista psicológico. Coch (1998), López de Asiain (2001), Ochoa de la Torre (2009) y Espinoza Gallego *et al.* (2014) plantean la importancia de un acercamiento de carácter cultural y antropológico (Borralló-Jiménez *et al.* 2024; Orozco-Cejudo *et al.* 2023). De forma reciente, algunos autores incorporan estos aspectos desde el ámbito patrimonial, bajo un nuevo marco de trabajo que aúna medioambiente y patrimonio como vectores fundamentales en la definición del “habitar” a partir de una mirada más sostenible (Núñez-Camarena *et al.* 2023; Orozco-Cejudo *et al.* 2023; Sánchez Montañés *et al.* 2023).

De manera complementaria a este planteamiento, y al incluir la dimensión de la mejora de la gobernanza urbana como un aspecto clave en una tríada transversal que desemboque en un desarrollo más sostenible, se destacan algunos autores que ponen en valor la importancia del ámbito participativo de la ciudadanía, tanto desde lo consultivo e informativo (López de Asiain y Díaz-García 2020), como desde lo más participativo, según la escalera de la participación de Arnstein (1969).

A partir de este enfoque de las tres dimensiones transversales a la sostenibilidad —la medioambiental, la patrimonial y el fomento de la gobernanza urbana—, esta investigación planteó un ejercicio práctico de acercamiento al contexto de Cuenca, Ecuador. El foco de estudio seleccionado se desarrolló en edificios patrimoniales que, pese a presentar profundas carencias arquitectónicas y circunstancias sociales específicas, reunían condiciones propicias para el diseño

de estrategias que mejoren la habitabilidad de sus espacios, a través de la colaboración e implicación de sus habitantes.

El problema se abordó desde el entendimiento de que las soluciones técnicas específicas no siempre satisfacen las necesidades reales de los usuarios —definidas por Max Neef (1986)— y no las priorizan adecuadamente. El problema radica, entonces, en los satisfactores elegidos, definidos y acometidos frente a esas necesidades teóricas básicas y unívocas (Max-Neef *et al.* 1986). “Nos interesa particularmente poner énfasis en la idea de que ninguna necesidad se podrá satisfacer de forma óptima sin la participación de los sujetos implicados en los procesos donde se inscriben” (Alguacil Gómez 2008, 169).

PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VULNERABILIDAD

En general, la participación ciudadana en los diferentes sectores sociales pretende impulsar cambios significativos que mejoren los procesos de toma de decisiones y el acceso por parte de la población a mejores condiciones de vida (Amadeo y Caputo 2006). Esta herramienta es especialmente relevante en barrios y territorios vulnerables, donde existen necesidades urbanísticas y arquitectónicas urgentes y la población posee recursos limitados.

La falta de estrategias y proyectos que se adapten a las distintas necesidades de la población, definidas mediante satisfactores adecuados a cada caso (Max-Neef *et al.* 1986), afecta a todas las manifestaciones de la pobreza. Según Vandana Shiva (2006), la pobreza se manifiesta de diversas formas, desde la pobreza económica hasta la cultural, social, ética, ecológica o espiritual.

En este sentido, resulta relevante el hecho de que la ciudadanía, además, se configura como un actor que ha sido invisibilizado históricamente, sin incorporar su percepción en el diseño de proyectos y acciones para la mejora del hábitat (Clavijo-Núñez *et al.* 2024). El

diseño participativo, en un estadio superior de la escalera de Arnstein (1969), fomenta el empoderamiento de las personas que finalmente van a ser usuarias de las viviendas o servicios urbanos y, por tanto, puede ser un vector de progreso significativo en la gobernanza urbana (López de Asiain y Díaz-García 2020).

La participación ciudadana en arquitectura ha evolucionado desde sus inicios, puesto que ha desarrollado un énfasis que, por lo general, se enfoca en dos vertientes: de arriba a abajo, y de abajo arriba (Verdaguer Viana-Cárdenas y Velázquez Valoria 2012). Por un lado, se configura como una herramienta burocrática para los instrumentos de legislación urbana y planeamiento de ciudades, lo que ha obligado a las instituciones a definir políticas de participación, usualmente de carácter consultivo y con poca incidencia real en las decisiones (López de Asiain y Latapié Sére 2014).

Por otro lado, existe una amplia tradición anglosajona y latinoamericana (Kellett 2009; Kellett *et al.* 1994; Martín Hernández *et al.* 2018), aunque poco conocida, según la cual el enfoque se trabaja desde un ámbito más social y antropológico (Valdemoro Arribas 2021).

A través de ambas vertientes —necesariamente confluyentes, aunque aún muy alejadas de este hecho en la realidad (López de Asiain y Díaz-García 2020)—, el diseño participativo busca comprender el papel de cada actor en el desarrollo del proyecto desde una colaboración más horizontal. De este modo, la arquitectura participativa es “una aproximación antropológica de la arquitectura hacia la realidad mediante el proyecto” (Caballero 2011, 52).

Existen pocos casos documentados en el ámbito iberoamericano que integren procesos de participación y consulta ciudadana en el análisis del comportamiento bioclimático de edificios, a pesar de ser una práctica bien definida en el contexto anglosajón (Preiser *et al.* 2015). Se puede tomar como referencia inicial para este estudio el caso desarrollado por López de Asiain en el contexto de viviendas sociales en Andalucía (López de Asiain, 1996). La metodología empleada en dicha experiencia implicó el diseño de un prototipo inicial de vivienda, la realización de mediciones sobre su comportamiento bioclimático, el desarrollo de un barrio completo con base en dicho prototipo y

adaptado a las necesidades de los habitantes procedentes del sector rural, así como la elaboración de encuestas de satisfacción posteriores y entrevistas personales; con el fin de evaluar los resultados y su apreciación por parte de los usuarios.

El objetivo de este caso de estudio no fue el desarrollo de nueva edificación, sino la mejora cualitativa en términos de habitabilidad. De esta forma, para la presente investigación se adaptó la metodología en un nivel superior de la escalera de Arnstein (1969), desarrollando de forma paralela las dimensiones medioambientales, patrimoniales y de gobernanza urbana a través de la participación ciudadana en los barrios objeto de estudio.

CASO DE ESTUDIO

El caso de estudio se desarrolló en la ciudad de Cuenca, Ecuador. Al norte y sur de la ciudad se encuentran algunos de los barrios más vulnerables que albergan un gran número de viviendas con altos indicadores de hacinamiento y de falta de confort (Pacheco Avilés y Sarmiento Sánchez 2015).

En concreto, el conjunto de viviendas analizadas corresponde a los barrios ubicados junto al Mercado Nueve de Octubre y el Mercado 10 de Agosto. Para el levantamiento de datos e inicio de los procesos participativos, se visitó, entrevistó y encuestó a la población residente en 15 hogares distintos.

Este primer acercamiento a la población a través de encuestas ha sido clave para establecer relación con los habitantes de estos barrios y para comprender la forma de habitar de los mismos. Una vez analizados los resultados iniciales y comparados posteriormente con la apreciación del estudio técnico, se realizaron acciones participativas más transformadoras para un fomento de la gobernanza urbana. En concreto, en una fase posterior del proyecto se han realizado talleres participativos en varios casos seleccionados, aunque no son motivo de este capítulo y serán explicados en futuras publicaciones.

METODOLOGÍA

El equipo de investigación aplicó una metodología híbrida, incorporando un enfoque tanto cualitativo como cuantitativo, desarrollado en dos fases. En primer lugar, se realizó un levantamiento técnico preliminar y un mapeo de los conventillos existentes en los dos barrios analizados con la ayuda de un grupo de estudiantes vinculado a las asignaturas “Taller de patrimonio” y “Diseño de proyecto de graduación”, pertenecientes a la Universidad del Azuay. De este modo, la propuesta se desarrolló desde una perspectiva participativa de aprendizaje-servicio y basada en proyectos, en el marco de una enseñanza universitaria activa.

A partir de este análisis inicial, se ha desarrollado la segunda fase de la metodología, centrada en el estudio técnico realizado por el grupo de investigadoras del proyecto durante las visitas a las viviendas, en cuyo proceso se desarrollaron las encuestas y entrevistas. Las respuestas obtenidas fueron analizadas con el fin de contrastar las percepciones recogidas, así como para valorar y medir ciertos parámetros físicos que determinaban el estado de conservación y habitabilidad de los hogares, entre los que destacan la presencia de basura, el acceso a servicios básicos de higiene, el nivel de confort térmico y lumínico, y otros. Cabe destacar que el equipo técnico investigador estuvo conformado por especialistas en arquitectura, ingeniería y antropología.

El estudio bioclimático técnico se realizó con base en la metodología ampliamente contrastada de López de Asiain, consistente en el análisis del entorno, contexto, tipología y lenguaje arquitectónico (López de Asiain y Verd Gallego, 2014), aunado con el uso de herramientas de caracterización climática y análisis bioclimático (Gómez-Azpeitia *et al.* 2023) para el diseño y mejora pasiva de edificaciones.

Por otro lado, las entrevistas y consultas ciudadanas se realizaron en dos momentos diferenciados. En una etapa inicial se desarrolló una encuesta breve a residentes del Mercado 10 de Agosto y el Mercado Nueve de Octubre. Esta encuesta contenía 27 preguntas estructuradas

en siete categorías: identificación de la persona encuestada, elementos identitarios, relaciones sociales, seguridad, medioambiente, aspectos físicos y patrimonio. Su análisis para el presente capítulo se centró en las respuestas vinculadas a los ejes de aspectos físicos y medioambientales.

A raíz de este primer acercamiento, se decidió organizar cinco entrevistas con algunas de las personas encuestadas con el fin de profundizar en las temáticas tratadas. En este caso, las categorías analizadas variaron levemente y se centraron en la relación entre el hogar y la construcción del yo, las relaciones sociales de vecindad, la percepción de seguridad, hábitat y medioambiente, la producción del espacio habitado, los imaginarios patrimoniales y la habitabilidad desde el enfoque género. Para el análisis posterior se empleó la información vinculada al ámbito de la producción del espacio habitado, la cual aportó datos sobre aspectos físicos y su relación con el entorno.

RESULTADOS DE LA METODOLOGÍA HÍBRIDA

Estado de la edificación en términos de habitabilidad: análisis inicial

Una vez realizado el levantamiento de la tipología de viviendas existentes en ambas zonas de estudio, se realizó una categorización de los tipos arquitectónicos. Las figuras 1 y 2 muestran la categorización de los edificios en función de si son viviendas solo con patio, con patio y traspatio, o con zona de estudio. Este primer mapeo facilitó la identificación posterior de los conventillos, pues como se ha mencionado en apartados anteriores, una cualidad básica de estos inmuebles es la forma en que se articulan en torno a un patio central.



Figura 1: Tipología de viviendas en el Mercado 10 de Agosto

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Basada en información desarrollada por el alumnado de la Universidad del Azuay (2023).



Figura 2: Tipología de viviendas en el Mercado Nueve de Octubre

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Basada en información desarrollada por el alumnado de la Universidad del Azuay (2023).



Figura 3: Conventillos identificados en el Mercado 10 de Agosto

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Basada en información desarrollada por el alumnado de la Universidad del Azuay (2023).

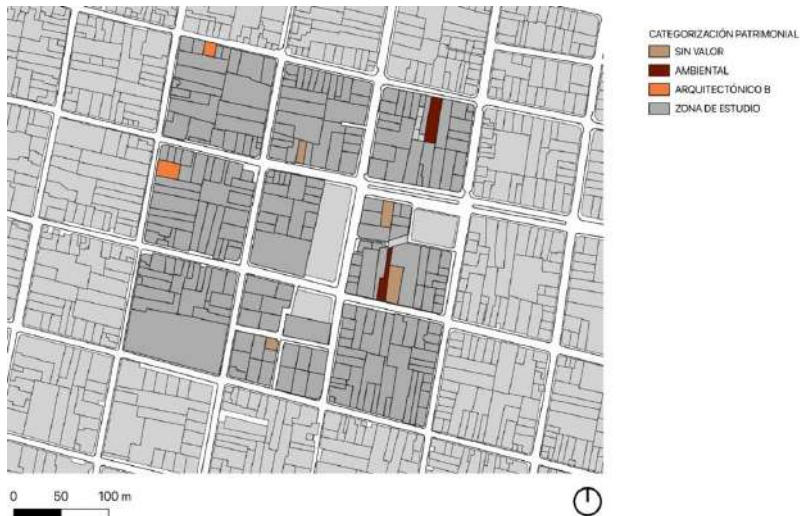


Figura 4: Conventillos identificados en el Mercado Nueve Octubre

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Basada en información desarrollada por el alumnado de la Universidad del Azuay (2023).

A partir de esta información, se llevó a cabo un levantamiento de los conventillos existentes y ocupados en ambos mercados. Tal y como muestra la figura 3, se han identificado un total de diez conventillos en torno al Mercado 10 de Agosto; mientras que la figura 4 presenta los ocho conventillos que se encuentran en la zona del Mercado Nueve de Octubre.

Enfoque técnico sobre la habitabilidad en los conventillos

Respecto a los datos y observaciones recogidas por el equipo de investigadoras durante las visitas a los conventillos, se destacan cuatro ámbitos de análisis:

- Acceso a servicios básicos. Se observó una gran carencia de servicios básicos de saneamiento e higiene en todos los conventillos. La gran mayoría no cuenta con baño ni servicio de agua caliente. En aquellos donde sí están disponibles, no son de uso libre para todos los usuarios y las usuarias, ya que son de pago y funcionan como baños compartidos entre varios conventillos de la zona.
- Hacinamiento. Se observó una evolución en el uso de los conventillos. Por un lado, se identificó un aprovechamiento muy limitado de los espacios comunales, los cuales, históricamente, eran entornos de encuentro plenamente transitados. Por otro lado, esto obedece a que los distintos apartamentos albergan una mayor cantidad de personas, con familias numerosas o incluso grupos intergeneracionales, lo que abarca abuelas y abuelos, madres y padres, y niñas y niños. Estas condiciones de hacinamiento resultan patentes en numerosos casos.
- Temperatura y renovación del aire. La gran mayoría de las viviendas visitadas no disponen de cerramientos que permitan una ventilación adecuada mediante medios naturales y/o el

ingreso de luz natural y radiación solar. Esta situación afecta de forma directa a las condiciones de confort y calidad del aire. En ocasiones, las personas usuarias deben elegir entre los pisos superiores, con mayor ventilación y luz natural pero peores condiciones de temperatura, y los pisos inferiores, más atemperados pero con peor ventilación e iluminación.

- Sentimiento de pertenencia y vecindad. Aunque los conventillos solían ser espacios comunitarios donde las relaciones vecinales tenían un papel central en el día a día, se identificó cómo los procesos de gentrificación y turistificación han contribuido en cierta pérdida de lazos de vecindad.

Los resultados del análisis técnico evidenciaron la necesidad de una mejora de la ventilación e iluminación natural en las edificaciones, así como la estanqueidad de las aperturas para mantener las condiciones de confort y habitabilidad.

Percepción de las personas usuarias

En relación con los resultados de las entrevistas, cabe destacar que la transformación de estos espacios constituye una práctica común entre los residentes, como parte de un proceso de adaptación a las condiciones de habitabilidad del lugar. En este contexto, un espacio no es habitable porque se modifique, sino que se modifica porque es habitado. Se establece, entonces, una interacción entre la vivienda y su ocupante; dicho de otra manera, se crea una relación de identidad entre la persona y el lugar.

De esta forma, se identifica una gran disparidad entre el sentido de apropiación de las personas propietarias de las viviendas y el de quienes las habitan. Mientras que las primeras asumen que son entornos confortables que no precisan de modificaciones, las inquilinas deben adecuar los espacios, no solo para sentirlos suyos, sino para

transformarlos en hogares seguros y que cumplan con requisitos básicos de habitabilidad.

En cuanto al tamaño de las viviendas, una gran parte de los encuestados y entrevistados asumieron que son lugares muy pequeños y no confortables. El resto de las respuestas no pudieron calificarse directamente como positivas, sino que se repetían cuestionamientos como “la vivienda está bien, no me quejo”. Esto evidencia cómo la población vulnerable no responde a este tipo de interrogantes del mismo modo que podrían hacerlo otras personas encuestadas que disponen de un espacio más confortable y en mejores condiciones. Esto evidencia cómo una parte de la ciudadanía, relacionada con condiciones de vulnerabilidad, asume que disponer de ciertos recursos básicos, como vivienda o acceso a electricidad, es suficiente para hablar de habitabilidad.

Únicamente tres personas de las 20 encuestadas declararon que sus viviendas no se adaptaban a las necesidades de las personas que las habitan. El resto de las declaraciones coincidieron en reflexiones similares a la anterior: “Aquí hay luz, agua, Internet, ¿qué me puede faltar?”. De este modo, asumen que sus necesidades básicas quedan cubiertas por tener acceso a dichos servicios, sin cuestionar si estos ofrecen una calidad suficiente o si son seguros, asequibles o fiables.

En relación con las condiciones de temperatura en el interior de las viviendas, la mayoría de las personas consultadas no lo consideraron un problema. En concreto, 13 de las 15 personas encuestadas en la primera etapa de consulta comentaron que poseen confort térmico en sus hogares. No obstante, esta percepción contradice otros datos aportados, como el hecho de que “no entra el sol, pero no tengo problemas”, o percepciones de las viviendas como que: “es fría porque no tiene ventanas y no entra luz”. También se incluyen cuestiones sobre la cantidad de luz que ingresa a sus casas, lo cual supone una dificultad para el 33 % de las personas encuestadas.

Otro aspecto a tener en cuenta es el económico y el relacionado con la convivencia, pues varios hogares declararon que habitan estas viviendas únicamente por los costos reducidos, lo que los lleva a “conformarse”, o porque se trata de lugares donde se permite residir

a familias numerosas, especialmente aquellas con hijas e hijos, en un mismo apartamento.

Resulta destacable cómo, en general, la percepción de habitabilidad para quienes ocupan los conventillos se relaciona no solo con su capacidad para desarrollar sus vidas en plenas condiciones, sino también con un sentimiento de identidad y libertad: “Aquí hay como que más espacio y más libertad. Y me gusta porque queda todo cerca, o sea cuando sales abajo todo te queda cerca”.

El análisis de los resultados de las encuestas y entrevistas permitió un primer acercamiento con el grupo objetivo, así como también sentó las bases para definir las estrategias que se desarrollaron durante los talleres vecinales en una fase posterior y que serán objeto de futuras publicaciones.

HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN, PERCEPCIÓN Y REALIDAD

Partiendo del reconocimiento de la ciudad de Cuenca, así como de sus edificios y modos de vida vinculados como dimensiones patrimoniales a conservar, se han estudiado aspectos paralelos necesarios para garantizar la calidad de vida de sus ciudadanos en términos de habitabilidad, con la intención de involucrarles en procesos sucesivos de transformación de su propio hábitat.

Desde el enfoque medioambiental, cabe destacar cierta disparidad entre el análisis técnico y la percepción obtenida mediante consulta ciudadana y entrevistas. Concretamente, se observó cómo la población que habita estos barrios no identifica las condiciones vinculadas al bienestar térmico y lumínico de sus viviendas como problemáticas ni prioritarias. En este caso, se evidenció la necesidad de relacionar el análisis técnico con la percepción definida por la consulta realizada, pues resulta patente que las viviendas visitadas

presentaban importantes carencias en términos de confort higrotérmico y lumínico, así como de salubridad. Esta discrepancia parece surgir de la percepción de personas que residen en viviendas pertenecientes a grupos sociales vulnerables, quienes asumen que el acceso a servicios básicos, que les aportan una relativa seguridad y ciertos suministros energéticos mínimos, representa por sí solo una situación de confort suficiente.

Desde el enfoque de puesta en valor del patrimonio, esta dinámica basada en procesos participativos, apenas iniciada, también constituye una oportunidad relevante de trabajo conjunto, consensuado y mantenido en el tiempo, secundada por los talleres vecinales posteriores.

Por un lado, esta dinámica permite fomentar la puesta en valor de aspectos patrimoniales materiales por parte de la ciudadanía en un proceso definido según las necesidades y posibilidades reales de la población que habita dichos espacios. Por otro lado, permite definir y poner en valor aquellos aspectos patrimoniales inmateriales que el trabajo con la comunidad evidencia, más allá de la percepción de los técnicos especialistas que lo describen inicialmente y, sobre todo, que permiten y dan viabilidad en el tiempo a unos modos de vida que se pretenden perpetuar, considerando su valor patrimonial intrínseco, además de su valor vital indiscutible.

La cuestión que cabría preguntarse es: ¿cómo se aborda la mejora de la habitabilidad de estos espacios priorizando aquellos aspectos que los propios habitantes detectan o intuyen como claramente mejorables? Junto a lo anterior, también es necesario aportar información y, hasta cierto punto, educar y sensibilizar a los residentes en torno al concepto de habitabilidad básica. De esta forma la ciudadanía podría en un futuro percibir y valorar las mejoras que se realicen, además de detectar otras carencias que, en un proceso continuo de mejora de la habitabilidad y la calidad de vida, puedan concebirse como necesarias en un segundo o tercer estadio.

La siguiente fase de la presente investigación se centró en el desarrollo de talleres participativos con la población de ambos barrios. Así como sugieren algunos autores e investigadores (Clavijo-Núñez

et al. 2024; López De Asiain y Díaz-García 2020; Martín Hernández et al. 2018), los procesos participativos son una potente herramienta que permite construir estrategias adaptadas a la población, a fin de fomentar el trabajo conjunto mediante procesos colaborativos entre técnicos, ciudadanos y administración.

En procesos de este tipo, las mejoras se realizan paulatinamente, de acuerdo a las necesidades priorizadas por la ciudadanía, pero sin renunciar a aquellas detectadas técnicamente que se pueden abordar en una sucesión consensuada entre habitantes, técnicos y administraciones involucradas. Además, estos procesos participativos pueden contribuir al desarrollo de otras acciones más transformadoras de gobernanza ciudadana, por ejemplo, al apropiarse la población de estos procesos de regeneración urbana mediante un diseño participativo acompañado.

REFERENCIAS

- Alguacil Gómez, Julio. 2008. "Espacio público y espacio político: la ciudad como el lugar para las estrategias de participación". En *Espacio público y conjuntos históricos*, coordinado por Antonio García, 166–185. Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
- Amadeo, Eduardo, y Sara Caputo, dirs. 2006. *Análisis de Procesos Participativos de Diseño e Implementación de Políticas Sociales. Metodología de observación de espacios participativos instituidos por el Estado*. Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA), oficina Buenos Aires.
- Arnstein, Sherry. R. 1969. "A Ladder of Citizen Participation" [Una escalera de participación ciudadana]. *Journal of the American Planning Association* 35 (4): 216–224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>

- Borrallo-Jiménez, Milagrosa, Paula M. Esquivias, Jessica Fernández-Agüera, y María LopezDeAsiain. 2024. "Hybrid ventilation in a nearly zero-energy building as a function of users' habits for better indoor air quality and thermal comfort in a warm climate" [Ventilación híbrida en un edificio de consumo de energía casi nulo en función de los hábitos de los usuarios para mejorar la calidad del aire interior y el confort térmico en un clima cálido]. *Building Research and Information*, 1–18. <https://doi.org/10.1080/09613218.2024.2374341>.
- Caballero, Antony. 2011. "Participación y arquitectura. Diseño en el espacio público". *Revista A- Arquitectura PUCP* (5): 52–63. <https://bityl.co/SxY3>.
- Clavijo-Núñez, Susana, Gina M. Núñez-Camarena, Rafael Herrera-Limones, Miguel Hernández-Valencia, y Antonio Millán-Jiménez. 2024. "The importance of citizen participation in improving comfort and health in obsolete neighbourhoods affected by energy poverty" [La importancia de la participación ciudadana para mejorar el confort y la salud en barrios obsoletos afectados por la pobreza energética]. *Energy Policy* 191. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2024.114177>.
- Coch Roura, Helena. 1998. "Bioclimatism in vernacular architecture" [Bioclimatismo en la arquitectura vernácula]. *Renewable & Sustainable Energy Reviews* 2 (1–2): 67–87. [https://doi.org/10.1016/s1364-0321\(98\)00012-4](https://doi.org/10.1016/s1364-0321(98)00012-4).
- Espinoza Gallego, Noelia Beatriz, Daniel González Lomelí, José Manuel Ochoa de la Torre, y Víctor Corral Verdugo. 2014. "Ambiente térmico y bienestar psicológico en viviendas de interés social en clima cálido seco". *PSICUMEX* 4 (2): 4–23. <https://doi.org/10.36793/psicumex.v4i2.273>.
- Givoni, Baruch. 1969. *Man, climate and architecture*. Elsevier.
- Gómez-Azpeitia, Gabriel, Adalberto Tejeda-Martínez, A., y Luis Herrera-Sosa. 2023. *Arquitectura, confort y cambio climático. Antecedentes, bases, cálculos y ejercicios prácticos con bioclimarq2023*. Puertabierta Editores, S. A. de C. V.
- Kellett, Peter, Alejandro Toro, y Edwin Haramoto. 1994. "Cambios iniciados por los habitantes y transformaciones en la vivienda social: teoría y práctica en el contexto chileno". *INVI* 9 (21): 3–16. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.1994.62031>.

- Kellett, Peter. 2009. "Advocacy in Anthropology: Active engagement or passive scholarship?" [La defensa de la antropología: ¿Compromiso activo o erudición pasiva?]. *Durham Anthropology Journal* 16 (1): 22–31.
- López de Asiain Alberich, María, Reyna Valladares Anguiano, y Martha Chávez González. 2015. "Habitabilidad y calidad de vida como indicadores de la función adaptativa del habitar en el entorno urbano". En Reyna Valladares Anguiano, coordinadora, *Diversas visiones de la habitabilidad*, 71–89. Editorial de la Red de Investigación Urbana.
- López de Asiain, Jaime, y Gabriel Verd Gallego. 2014. "La ciudad viviente". *Boletín CF+S* 15.
- López de Asiain, Jaime. 1996. *Vivienda social bioclimática : un nuevo barrio en Osuna y 38 viviendas en Arboleas proyectados y contruidos desde el enfoque bioclimático*. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, colección de Textos de Arquitectura, núm. 4.
- López de Asiain, Jaime. 2001. *Arquitectura, ciudad, medioambiente*. Universidad de Sevilla, Escuela Técnica Superior de Arquitectura.
- López de Asiain, María, y Marc Latapié Sére. 2014. "Propuestas para el empoderamiento de los ciudadanos; Participación social ante el cambio climático desde un enfoque arquitectónico y urbano". En *Memoria del XXXVI Encuentro de la Red Nacional de Investigación Urbana*, AC. *Cambio climático y expansión territorial*, coordinado por Reina Valladares Anguiano y Martha E. Chávez González, 281–301. Editorial de la Red de Investigación Urbana.
- López De Asiain, María, y Vicente Díaz-García 2020. "The Importance of the Participatory Dimension in Urban Resilience Improvement Processes" [La importancia de la dimensión participativa en los procesos de mejora de la resiliencia urbana]. *Sustainability* 12 (18): 7305. <https://doi.org/10.3390/su12187305>.
- Martín Hernández, Manuel J., Vicente J. Díaz García, Raquel Rolnik, Montaner Martorell, y Jorge Sainz Avia. 2018. *Visiones del hábitat en América Latina: participación, autogestión, habitabilidad*. Editorial Reverté.
- Max-Neef, Manfred, Antonio Elizalde, y Martín Hopenhayn. 1986. *Desarrollo a escala humana. Opciones para el futuro*. 1.^a ed. Centro de Alternativas al Desarrollo (CEPAUR). Colección Biblioteca CF+S.
- Milne, Murray, y Baruch Givoni. 1979. "Architectural design based on climate" [Diseño arquitectónico basado en el clima]. *Energy Conservation through Building Design*: 96–113.

- Neila González, F. Javier. 2004. *Arquitectura bioclimática en un entorno sostenible*. Munilla-Lería.
- Núñez-Camarena, Gina, Susana Clavijo-Núñez, Julia Rey-Pérez, Juan Manuel Aladro-Prieto, y José Roa-Fernández. 2023. "Memory and Identity: Citizen Perception in the Processes of Heritage Enhancement and Regeneration in Obsolete Neighborhoods—The Case of Polígono de San Pablo, Seville" [Memoria e identidad: Percepción Ciudadana en los Procesos de Puesta en Valor y Regeneración del Patrimonio en Barrios Obsoletos-Caso Polígono de San Pablo, Sevilla]. *Land* 12 (6). <https://doi.org/10.3390/land12061234>.
- Ochoa de la Torre, José Manuel. 2009. *Ciudad, vegetación e impacto climático: el confort en los espacios urbanos*. Erasmus ediciones.
- Olgyay, Víctor. 1992. *Design with climate: bioclimatic approach to architectural regionalism* [Diseño con clima: enfoque bioclimático del regionalismo arquitectónico]. Van Nostrand Reinhold.
- Orozco-Cejudo, Angélica, Mireya A. Rosas-Lusett, y María López de Asiaín-Alberich. 2023. "Diseño bioclimático de vivienda media en la época del auge petrolero en Tampico, México (1912-1930)". *Revista Hábitat Sustentable* 13 (2): 92–105. <https://doi.org/10.22320/07190700.2023.13.02.07>.
- Pacheco Avilés, Damiana Isabel, y Ximena Anabel Sarmiento Sánchez. 2015. "El conventillo como tipología de vivienda en el centro histórico de Cuenca". Tesis de grado, Universidad de Cuenca. <https://bityl.co/SxY2>.
- Preiser, Wolfgang. F. E., Andrea T. Davis, Ashraf M. Salama, y Andrew Hardy. 2015. *Architecture beyond Criticism. Expert Judgment and Performance Evaluation* [Arquitectura más allá de la crítica. Juicio de expertos y evaluación del rendimiento]. Routledge.
- Salas Serrano, José. 2011. "Habitabilidad básica (HaB): conceptos y contenidos". *AUC: Revista de Arquitectura* (29-30): 8-21. Facultad de Arquitectura y Diseño, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. <https://bityl.co/SxY1>.
- Sánchez Montañés, Benito, Julia Rey-Pérez, José, Peral-López, y Luis Miguel Cortés Sánchez. 2023. "Propuesta de una metodología para la integración de elementos de control climático en entornos urbanos patrimoniales en el sur de Europa". *ACE: Architecture, City and Environment* 18 (53): 0–1. <https://doi.org/10.5821/ace.18.53.12070>.

- Serra Florensa, Rafael, y Helena Coch Roura. 1995. *Arquitectura y energía natural*. Edicions UPC. <http://dx.doi.org/10.5821/eb-book-9788498800098>.
- Sevilla Portillo, Alfonso, Manuel Bernar, Javier López-Gay, y Margarita Rodríguez García. 2000. *Arquitectura solar para climas cálidos: manual*. Geohabitat.
- Shiva, Vandana. 2006. "Cómo poner fin a la pobreza". *Pasos* (124): 7-9. <https://bityl.co/SxY8>.
- Valdemoro Arribas, Lucía. 2021. *Lo importante es participar bien*. Tesis de grado, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
- Verdaguer Viana-Cárdenas, Carlos, e Isabela Velázquez Valoria. 2012. "La ciudad de abajo arriba. Aportaciones para la práctica y la teoría del urbanismo participativo". *Hábitat y Sociedad* 4: 7-11. <https://doi.org/10.12795/habitatysociedad.2012.i4.01>.

Entre la tradición y el cambio: el desafío de preservar los conventillos como parte del paisaje urbano histórico de Cuenca, Ecuador

GINA NÚÑEZ CAMARENA

SUSANA CLAVIJO NÚÑEZ

ÁLVARO LÓPEZ ESCAMILLA

RESUMEN

La preservación del paisaje histórico (PUH) en ciudades patrimoniales enfrenta desafíos como la gentrificación, el turismo y la falta de políticas de rehabilitación. A raíz de ello, la cooperación académica internacional es determinante para desarrollar estrategias alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular la mejora en ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11), así como la importancia de generar alianzas estratégicas (ODS 17); todo ello con miras a avanzar en materia de cooperación internacional al desarrollo.

Este artículo se enmarca en el “Proyecto AYP/09/23 “Confort, salud, y hábitat sostenible: diagnóstico y caracterización de estrategias regenerativas aplicadas en barrios vulnerables de un sitio Patrimonio Mundial. El caso del Centro Histórico de Cuenca (Ecuador)”, financiado por la Oficina de Cooperación al Desarrollo de la Universidad de Sevilla. De manera particular, la Universidad de Sevilla, junto con la Universidad del Azuay como agente local, han consolidado una red de cooperación de carácter investigativa. Esto ha permitido abordar la realidad

de las condiciones de habitabilidad que persisten en ciudades históricas, con base en el caso de estudio de la ciudad de Cuenca, declarada Ciudad Patrimonio Mundial.

En este contexto, este estudio abordó la realidad que prevalece en los conventillos, viviendas ubicadas en los barrios más vulnerables del centro histórico, dado que se encuentran inmersas en una presión constante por los distintos procesos del vivir contemporáneo. El trabajo en campo entre docentes, investigadores y alumnado se tradujo en visitas a conventillos del entorno de los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto. En particular, el foco de estudio fue la Casa Armijos, por ser el inmueble que preserva usos que mantienen un flujo social, además de conservar la estructura y disposición primigenia, valores y atributos que deben salvaguardarse como parte del paisaje urbano histórico de Cuenca.

PALABRAS CLAVE

cooperación académica, derecho a la ciudad (ODS 11), alianzas estratégicas (ODS 17)

INTRODUCCIÓN

En este capítulo se destaca la necesidad de generar alianzas estratégicas en materia de cooperación al desarrollo internacional a través de las universidades (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda 2020), en especial para el desarrollo de proyectos de investigación con impacto social (Martí 2000). De forma particular, este artículo aborda el trabajo realizado entre la Universidad de Sevilla (US)¹ y la Universidad del Azuay (UDA), esta última como agentes local.

Dada la interdisciplinariedad y experiencia de los equipos de investigación que conforman esta red de universidades iberoamericanas, se ha identificado que, tras la designación de Cuenca como Ciudad Patrimonio Mundial (CPM), las nuevas dinámicas del vivir contemporáneo, junto con el impulso al turismo cultural, generaron cambios significativos en su paisaje urbano histórico (PUH). Esta situación podría haber ocasionado la pérdida de los valores históricos y culturales que fueron determinantes para la declaratoria como ciudad patrimonio de la humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco).

Debido a ello, se plantea la necesidad de salvaguardar los valores del patrimonio cultural que aún se conservan en el centro histórico de Cuenca. En este sentido, se enmarca el Proyecto AYP/09/23 “Confort, salud y hábitat sostenible”, financiado por la Oficina de Cooperación al Desarrollo de la Universidad de Sevilla, el cual ha permitido consolidar una red de cooperación académica y de investigación, desde la cual se aborda el estudio de las condiciones de habitabilidad en barrios vulnerables de la zona histórica.

El estudio analiza, desde una metodología cualitativa y documental, la situación que prevalece en torno a los dos ejes centrales más

¹ Proyecto AYP/09/23 “Confort, salud y hábitat sostenible: diagnóstico y caracterización de estrategias regenerativas aplicadas en barrios vulnerables de un sitio Patrimonio Mundial. El caso del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca (Ecuador)”, financiado por la Oficina de Cooperación al Desarrollo de la Universidad de Sevilla.

activos de la ciudad histórica: los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto. Para este primer proyecto de cooperación, las universidades implicadas buscaron visibilizar la importancia de preservar inmuebles históricos —como son los conventillos—, así como dinámicas patrimoniales intangibles, siendo estos atributos valores fundamentales para la conservación del PUH de Cuenca.

Entre las modificaciones más significativas que se analizaron se encuentra que el cambio acelerado de uso de suelo ha transformado el paisaje urbano, lo que ha generado la pérdida de valores materiales e inmateriales (Rey Pérez *et al.* 2015; Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [Unesco] 2011). Este hecho ha producido dos realidades paralelas:

- Un número importante de inmuebles históricos se han rehabilitado para solventar la carencia de equipamiento asociado al turismo, lo que incluye hoteles, viviendas de lujo para alquiler vacacional, restaurantes y centros culturales.
- Deterioro de los conventillos como tipología de vivienda histórica y tradicional, así como la pérdida de comunidad vecinal. Aquellos que aún se encuentran habitados y en funcionamiento, carecen de apoyo por parte de las administraciones locales para su rehabilitación, ya que muchos de ellos aún conservan su estructura interna y disposición arquitectónica original, valores significativos del patrimonio a conservar.

Al mismo tiempo, esta situación se traduce en inmuebles que sobreviven bajo condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad, lo cual refleja poca higiene al interior de estos espacios, ya que cuentan con escasos y deficientes servicios básicos. Este escenario ha ocasionado la pérdida de población local y, con ello, del modo de vida en comunidad, lo que ha favorecido al desplazamiento de los habitantes locales y la fragmentación del tejido social, elementos que formaban parte de la identidad histórica de Cuenca.

El estudio de campo realizado dentro del Proyecto AYP/09/23 “Confort, salud y hábitat sostenible” incluyó la visita a conventillos en

los entornos de los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto. Entre estos se seleccionó la Casa Armijos con el fin de extraer conclusiones generales, debido a que se trata de un inmueble que mantiene usos de vivienda y comercio, además de tener una peculiaridad respecto a los servicios básicos ofrecidos. Además, este caso de estudio se aborda en mayor profundidad en otro capítulo, que es resultado de un trabajo final de grado —de la Universidad del Azuay—.

INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL

A nivel global, existe una preocupación constante por la salvaguarda de los bienes culturales, enmarcada en la Convención del Patrimonio Mundial en 1972. El papel de los gobiernos, junto con organismos asesores, instituciones y expertos, ha sido determinante para la gestión del patrimonio material, inmaterial y natural (Pereira Roders y van Oers 2011).

Las nuevas dinámicas del vivir contemporáneo han impuesto la necesidad de que las ciudades se transformen a pasos acelerados (de Waal *et al.* 2022). En el caso de las ciudades patrimonio mundial (CPM), los cambios urbanos avanzan con mayor rapidez que las políticas públicas, ya que solo tutelan y custodian de manera fragmentada el patrimonio cultural edificado, lo que evidencia la ausencia de un enfoque inclusivo y sostenible (Wijesuriya *et al.* 2014). Como resultado, estas ciudades han experimentado la pérdida progresiva de los valores y atributos que justificaron su declaratoria patrimonial.

Dado que el patrimonio es dinámico y requiere de herramientas de adaptación, en el 2011 la Convención de la Unesco estableció

una serie de acciones vinculadas a la salvaguarda del patrimonio, lo que abarca el valor de la sociedad como agente clave en la resignificación del patrimonio. La vorágine urbana obligó a establecer la *Recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH)*, un instrumento que busca generar nuevos modelos de gestión patrimonial y garantizar un desarrollo sostenible.

Actualmente, el habitar contemporáneo implica cambios que pueden poner en riesgo la permanencia del patrimonio y sus valores (Rey Pérez 2017), lo que conlleva la pérdida significativa de dinámicas económicas, sociales y culturales (Pereira Roders y van Oers 2011) que forman parte de la identidad local (de Waal *et al.* 2022). La nueva gestión del patrimonio debe incorporar la participación ciudadana (Unesco 2013), dado que la población local es el agente que permite que las estrategias planificadas en torno a la salvaguarda del patrimonio logren ser sostenibles (Clavijo-Núñez *et al.* 2024).

La cooperación interinstitucional entre universidades iberoamericanas desempeña un papel clave en la generación de estrategias innovadoras para la conservación del patrimonio, lo cual se alinea con el ODS 17 sobre alianzas para lograr los objetivos (Núñez-Camarena *et al.* 2023a). En este contexto, el fortalecimiento de redes académicas permite desarrollar investigaciones colaborativas, compartir metodologías y formular propuestas de intervención más eficaces y sostenibles para los entornos patrimoniales con alto impacto turístico (Pimentel de Oliveira 2021).

RETOS Y OPORTUNIDADES

PARA LAS CIUDADES HISTÓRICAS

Actualmente, las ciudades patrimonio mundial se encuentran en una dinámica que se desarrolla a una velocidad poco habitual para los mecanismos de gestión (Fernández-Baca Casares *et al.* 2011). Entre las presiones más significativas se encuentran procesos acelerados que se vinculan con la urbanización y el rápido crecimiento de la ciudad, lo que dificulta la rehabilitación de inmuebles patrimoniales (Núñez-Camarena *et al.* 2023b).

En la *Recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH)* se señala que algunos factores externos suponen una amenaza para la conservación del patrimonio y podrían conducir a la desaparición de sus atributos históricos y culturales (Rey Pérez 2017). A su vez, esta situación ocasiona la pérdida de la edificación local, y, con ello, la erradicación de unos tipos arquitectónicos asociados a la vivienda vernácula, claves para el desarrollo económico y social de estas ciudades históricas (Lord *et al.* 2022). Aunque procesos como la gentrificación traen consigo la oportunidad de generar nuevos flujos económicos y sociales (Sequera 2020), el costo a pagar suele ser el desplazamiento de la población local, la extinción del comercio de barrio y la erradicación de las redes vecinales (Bilsky *et al.* 2020).

La sobreexplotación turística repercute en las dinámicas urbanas, económicas y sociales (Gravari-Barbas 2021). Esta situación es apremiante y, en el caso de la ciudad de Cuenca, se constata que está inmersa en esta inercia económica, urbana y social. Por ello, es necesario que las instituciones locales, regionales y estatales incorporen la participación ciudadana como estrategia (López de Asiain y Latapié Sére 2014) para contribuir a lograr comunidades más resilientes y sostenibles (Unesco 2017).

CUENCA: CIUDAD DE

CONVENTILLOS

La ciudad de Cuenca está enclavada en un valle de la cordillera de los Andes, al sur de Ecuador. Por su topografía, aún conserva su trazado urbano, además de un gran número de edificaciones históricas, que se modificaron con la prosperidad económica en el siglo XX, y de esta forma surge el conventillo —a modo de tipología de vivienda— para la población más vulnerable (Pacheco y Sarmiento 2015). A raíz de la declaratoria como CPM, los gobiernos locales en Cuenca se han decantado por impulsar fuertemente el turismo cultural, lo que ha supuesto una rápida transformación del paisaje urbano histórico (PUH).

Los cambios de uso de suelo generaron diferentes dinámicas de gentrificación (Briones-Orellana *et al.* 2021), donde el patrimonio urbano edificado resulta ser víctima de la rapidez con la que se llevan a cabo los procesos inmobiliarios (Hayes 2020). Como consecuencia, la población local ve vulnerado su derecho a la ciudad (Lefebvre 1969). Actualmente, en el centro histórico de Cuenca, las relaciones sociales están siendo fracturadas y degradadas, y, con ello, la desaparición de actividades económicas populares. De forma decisiva, esta situación tiene una influencia notable en las condiciones de habitabilidad que prevalecen en los barrios vulnerables del centro histórico.

En el caso de Cuenca, los conventillos responden a una tipología de vivienda popular histórica y vernácula, además de ser un modo de habitar en comunidad, donde se producen numerosas relaciones humanas formales e informales (Pérez Calle 2019). Como tipología arquitectónica, se compone de pequeños cuartos o habitáculos que se alquilan a familias o grupos de personas. Estos espacios suelen organizarse a lo largo de galerías y alrededor de un patio central, donde los baños, el área de lavado y de secado son de uso colectivo (Morgado Giraldo y Mandly Robles 2003). En la figura 1 se muestra la realidad actual de uno de estos inmuebles, que, al igual que otros, no han sido reformados ni rehabilitados, por lo que las condiciones de salubridad y habitabilidad son precarias y requieren de atención.



Figura 1: Interior de un conventillo, entorno del Mercado 10 de Agosto

Fuente: Fotografías extraídas del archivo del proyecto de investigación AYP/09/23

Nota. Corresponden a la etapa de registro exploratorio.

Estas edificaciones son parte integral del PUH de la ciudad de Cuenca, por lo que conservar el uso como vivienda destinada para la población local (no turismo ni visitantes) contribuye a mantener vivos los valores que le permitieron el reconocimiento de CPM. La falta de atención por parte de las autoridades locales ha derivado en la existencia de áreas degradadas donde la arquitectura patrimonial, y los conventillos como forma de habitar, muestran síntomas de abandono como consecuencia del proceso acelerado en el cambio de uso de suelo (Rey Pérez 2017). Esta situación repercute en la población más vulnerable y contribuye a la eliminación de recursos históricos edificatorios que conforman el paisaje urbano histórico.

Desde otra perspectiva, se debe considerar que los conventillos, en muchas ocasiones, constituyen un bien de interés cultural, ya que transmiten un contexto temporal, arquitectónico e histórico y, en algunos casos, su funcionamiento —en relación con el clima local— representa un aporte adicional a ese carácter, lo que complementa su valor como referencia patrimonial para la ciudad.

Bajo estos antecedentes, se propuso el desarrollo del proyecto AYP/09/23 “Confort, salud y hábitat sostenible”, con el objetivo de crear una red de universidades iberoamericanas (ODS 17) interesadas en abordar las condiciones de habitabilidad en barrios vulnerables de ciudades históricas (ODS 11). A raíz de ello se estableció una alianza entre la Universidad de Sevilla (US) y la Universidad del Azuay (UDA), lo cual permitió que parte de este estudio se llevara a cabo, con el financiamiento de la Oficina de Cooperación al Desarrollo de la Universidad de Sevilla.

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta propuesta de trabajo e investigación se abordó desde un enfoque mixto, junto con técnicas cualitativas y cuantitativas, para comprender la complejidad de preservar los conventillos que forman parte del PUH de Cuenca.

Durante la primera fase, que supuso la coordinación entre universidades, se estableció un marco descriptivo de la zona de estudio y se gestionó la llegada a Cuenca por parte de las doctorandas que integraban el equipo de la US.

1. A través de reuniones participativas en línea, cada equipo aportó perspectivas interdisciplinarias y se construyó la metodología de trabajo e investigación. Además, en esta primera fase la Universidad del Azuay contextualizó el área de estudio. De manera consensuada, se abordó la situación actual del área delimitada por la declaratoria como CPM, centrándose en el entorno los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto, al ser una de las zonas con más actividad económica y dinámicas sociales, y también donde se localiza el mayor número de conventillos.
2. Con el área de estudio definida, se llevó a cabo la etapa inicial de recolección de datos por parte de los docentes y el

alumnado. A través de la aplicación Kobo Toolbox se identificaron y mapearon los conventillos.

3. Mediante fichas técnicas, se registró información sobre los inmuebles visitados: datos catastrales, tipo de uso (por observación de las fachadas, pues no pudieron acceder al interior), y fotografías detalladas de los frentes de las edificaciones identificadas como posibles conventillos.

La segunda fase comprendió el trabajo de campo (septiembre de 2023) por parte de los equipos de trabajo e investigación de las US, UDA y UC.

1. Se realizaron recorridos dentro del área delimitada por la declaratoria como CPM, en cuyo proceso se identificó y recorrió el sector de estudio: el entorno de los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto. Esto permitió observar y registrar las condiciones exteriores de barrios vulnerables donde se constatado la existencia de conventillos.

2. Visitas a los conventillos. El equipo de investigación, a partir del contraste entre la información registrada por el alumnado a través de las fichas técnicas con aquella obtenida de la observación directa y el levantamiento fotográfico, registró las características físicas y el estado actual de los conventillos. Además, se realizó un primer contacto con sus residentes para el desarrollo de entrevistas.

3. Entrevistas en profundidad. Investigadoras y docentes de las universidades realizaron entrevistas, de manera estructurada y anónima a los ocupantes de los conventillos con el fin de conocer su percepción sobre sus condiciones de habitabilidad. Se seleccionaron preguntas relacionadas con valores identitarios, relaciones sociales, seguridad, medio ambiente, aspectos físicos y patrimonio. Es importante señalar que en principio se tenía contemplado el desarrollo de talleres, pero debido a los horarios tan diversos de la población residente, se recurrió a las entrevistas puerta a puerta.

En la tercera fase del proyecto se procesaron los datos recabados tanto del levantamiento por parte del alumnado, así como aquellos registrados por los equipos de las universidades. Esto permitió obtener resultados cualitativos y cuantitativos, además de reflejar un panorama general del sector observado y de aquellos conventillos con potencial de convertirse en casos de estudio para su posible abordaje en profundidad.

1. Datos cuantitativos. Se analizaron para categorizar las variables sobre las condiciones de habitabilidad y el estado de conservación de los inmuebles. Con esta información, los docentes y el alumnado de la UDA eligieron los casos de estudio que se abordaron en asignaturas como “Taller de patrimonio” y “Diseño de proyecto de graduación”.
2. Datos cualitativos. Se aplicó un análisis temático a través de entrevistas anónimas, en las cuales se abordaron las categorías de identidad, cohesión social, seguridad, medio ambiente y patrimonio.

Este enfoque transversal permitió consolidar una visión integral alineada con el derecho a la ciudad (ODS 11), así como con la generación de alianzas estratégicas (ODS 17), lo que incluyó perspectivas relacionadas con las condiciones de habitabilidad y el PUH.

SECTOR DE ESTUDIO

A través de un consenso entre el grupo de trabajo, se seleccionaron zonas de estudio dentro del entorno del Mercado Nueve de Octubre (norte), así como los alrededores del Mercado 10 de Agosto (sur). Por su localización geográfica, el área circundante de estos sectores de influencia, corresponden a dos de los ejes económicos sociales más importantes del centro histórico de la Cuenca (véase figura 2).



Figura 2: Delimitación de las zonas de estudio

Fuente: Elaboración propia con información desarrollada por el alumnado de la UDA (2023) y fotografías del equipo de la US.

Como parte de la metodología de trabajo, los equipos de las universidades realizaron un recorrido peatonal por la zona de los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto, lo que permitió tomar notas e identificar las amenazas que afectaban la salvaguarda del PUH (véase figura 3), entre ellas, la urbanización acelerada, los cambios socioeconómicos, los procesos migratorios y las transformaciones ocasionadas por el turismo y la gentrificación.

AMENAZAS QUE AFECTAN LA SALVAGUARDA DEL PAISAJE HISTÓRICO DE CUENCA, ECUADOR				
	Urbanización acelerada	Cambios socioeconómicos	Procesos migratorios	Turismo y gentrificación
Desaparición de la arquitectura colonial	x	x		x
Erradicación de los conventillos	x	x	x	x
Aparición de arquitectura moderna	x	x	x	x
Invisibilidad de las relaciones en comunidad		x	x	x
Protagonismo del tráfico vehicular	x	x		x
Dificultad en la accesibilidad peatonal	x	x		
Solares convertidos en parqueaderos	x	x		x
Abandono del espacio público	x	x		
Falta de equipamiento social	x	x		
Aumento de la inseguridad		x	x	
Pérdida de la población local		x	x	x
Llegada de población migrante (nacional y extranjera)			x	x
Aumento de la plusvalía inmobiliaria	x	x	x	x
Incremento del equipamiento turístico	x	x	x	x

Figura 3: Amenazas en el paisaje urbano histórico de Cuenca, Ecuador

Fuente: Elaboración propia.

Nota. Información obtenida en visita de campo por el equipo de la US (septiembre 2023), complementada con la revisión del documento *Paisaje Urbano Histórico* (Rey Pérez 2017).

A continuación, se profundiza en la relación entre las amenazas que afectan el PUH y que se evidenciaron a través de esta investigación.

Respecto a la urbanización acelerada y los procesos migratorios, la falta de medidas de protección del patrimonio, así como el nulo interés por parte de las autoridades locales, ha ocasionado que dos de los entornos con mayor actividad de Cuenca estén en proceso de perder cada vez más inmuebles originarios de periodos históricos, los cuales permitieron el desarrollo económico de la ciudad, además de generarse una disminución significativa de la población local. La aparición de la arquitectura moderna conlleva la erradicación de los conventillos, no solo como tipología de vivienda, sino como una forma de habitar y mantener vivo el centro histórico.

De la misma manera, la falta de mantenimiento al interior de los conventillos, ubicados en los alrededores del Mercado Nueve de Octubre, evidenciaron condiciones mínimas de habitabilidad. Las estructuras que soportan las edificaciones son frágiles, sin embargo, al

no tener la solvencia económica suficiente para acceder a una vivienda digna, la población arrienda habitaciones. Los espacios dentro de estos inmuebles que funcionan como viviendas son de dimensiones mínimas y carecen de divisiones en su interior, lo que obliga a que los residentes usen las áreas comunes para colgar la ropa recién lavada o para dejar su equipo de trabajo (véase figura 4).

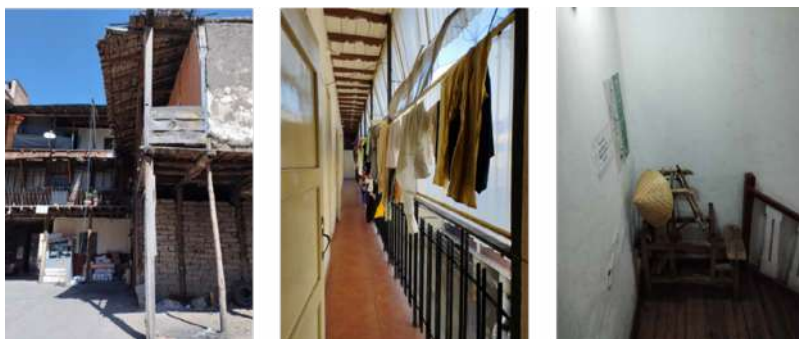


Figura 4: Condiciones de habitabilidad que prevalecen en los conventillos, localizados en el entorno del Mercado Nueve de Octubre.

Fuente: Fotografías extraídas del archivo del proyecto de investigación AYP/09/23

Nota. Corresponden a la etapa de registro exploratorio.

En referencia a la amenaza vinculada con cambios socioeconómicos, turismo y gentrificación, en el entorno de los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto, las transformaciones económicas son muy visibles y se identifican con facilidad.

Hacia al norte, los alrededores del Mercado Nueve de Octubre reflejan la zona de mayor flujo comercial. En las aceras del sector se observa la presencia de “cholitas” y comerciantes de zonas aledañas a Cuenca, quienes han elegido este espacio para vender sus productos (véase figura 5). Aún no existen planes que promuevan el urbanismo táctico, pero de existir, estos facilitarían y evitarían la conglomeración en las aceras.



Figura 5: Apropiación del espacio público para realizar actividades comerciales en las aceras.

Fuente: Fotografías extraídas del archivo del proyecto AYP/09/23.

La pérdida de la vivienda tradicional, a la cual puede acceder la ciudadanía local, trae consigo un alto flujo de población migrante debido a la falta de oportunidades laborales. Este grupo forma parte de las estadísticas de inseguridad de la ciudad. En contraste, existe otro flujo migratorio —mayormente estadounidenses y europeos— que tiene un mayor poder adquisitivo que el resto de los locales. Esta situación repercute en la demanda de una residencia de alto nivel, que encarece el alquiler de aquellas existentes en el centro histórico de la ciudad.

Si bien en el entorno del Mercado 10 de Agosto esta problemática se replica, esta zona ha recibido mayor atención por parte de la municipalidad, al haber experimentado un aumento de la plusvalía debido a la presencia creciente de sitios de hospedaje. Al mismo tiempo, es el sector que ha perdido más inmuebles históricos, a casusa de la falta de una normativa que realmente se cumpla. En otras palabras, el sur de la ciudad —más turístico— posee un paisaje urbano mejor conservado, aunque sea solo en fachada. Esta ocurrencia invisibiliza a dicha población vulnerable que carece de los servicios básicos con los cuales sí cuenta el turista.

Casa Armijos

Se localiza en el entorno del Mercado 10 de Agosto. Fue analizada en una primera fase, en septiembre 2023, en cuyo proceso se constató su estado físico y se registraron las percepciones de los residentes en cuanto a aspectos como identidad, relaciones sociales, seguridad y patrimonio. A modo de recomendación, se sugiere que para una segunda fase se realice un estudio más detallado de este conventillo, el cual conserva la tipología de vivienda colectiva (estructura original). Se trata de un edificio que mantiene un uso mixto: imprenta, así como alquiler de duchas y habitaciones; claro ejemplo de este sistema de negocio y mantenimiento.

Pese a contar con servicios básicos, los residentes —en su mayoría migrantes— deben compartir baños y se incluye un pago adicional por el uso de las duchas. A ello se suma la falta de mantenimiento por parte del arrendatario y la inexistencia de programas municipales en materia de rehabilitación, lo que afecta su habitabilidad. El conventillo enfrenta presiones de urbanización acelerada como consecuencia del turismo y la gentrificación, situación que pone en riesgo los valores sociales y arquitectónicos. El estudio de este inmueble permitirá comprender estos procesos y plantear estrategias de conservación en una segunda fase de investigación (véase figura 6).



Figura 6: Ficha arquitectónica de la Casa Armijos

Fuente: Flores Arias, María Eduarda, y Eliana Caridad Román Durazno. "Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana colectiva en el Centro Histórico de Cuenca. Sector El Vado – 'Casa Armijos'". Tesis de grado, Universidad del Azuay. 2024.

Nota. Figura elaborada con base en levantamientos realizados por María Eduarda Flores Arias y Eliana Caridad Román Durazno.

IMPACTO DEL PROYECTO

El proyecto AYP/09/23, por un lado, permitió la generación de conocimiento en torno a la habitabilidad y preservación del PUH en Cuenca, Ecuador. Además, esta cooperación facilitó el desarrollo estrategias de análisis, formación e intervención, las cuales han repercutido en el ámbito académico, reforzando las alianzas estratégicas (ODS 17), así como en quienes residen en los conventillos. Este trabajo en conjunto

posibilitó la propuesta para generar acciones que mejoren el derecho a la ciudad, reconociendo el valor de este patrimonio arquitectónico y humano, el cual forma parte de la identidad de la ciudad de Cuenca (ODS 11).

Por otro lado, el proyecto AYP/09/23 propició la consolidación de una red de cooperación académica entre universidades iberoamericanas, en concreto, entre la Universidad de Sevilla (US) y la Universidad del Azuay (UDA). En consonancia con el ODS 17 (Alianzas para lograr los objetivos), esta experiencia interdisciplinaria, fomentó la investigación, así como el diseño y aplicación de metodologías innovadoras en el estudio del PUH de Cuenca.

Uno de los objetivos planteados en este proyecto fue la participación del alumnado, quienes, junto con los docentes de grado, máster y doctorado, trabajaron en el levantamiento de datos, la aplicación de encuestas y el análisis del estado de los conventillos. La transferencia de conocimiento entre las instituciones participantes ha fortalecido la cooperación docente.

Del mismo modo, el proyecto permitió estancias de investigación de doctorandas de la US, lo que fortaleció la cooperación académica y metodológica. Asimismo, se logró la difusión de este trabajo en la I Bienal de Arquitectura de la US, gracias a lo cual se pudieron visibilizar los hallazgos y las metodologías desarrolladas en un foro internacional. Desde la UDA, la metodología aplicada en el proyecto se ha convertido en una base para el desarrollo de los Trabajos de Fin de Grado (TFG), entre ellos, el estudio a profundidad de la Casa Armijos. Además, con el apoyo de la Casa Editora de la UDA, se condensa esta experiencia a través de la edición de un libro que deja de manifiesto la importancia del conocimiento generado mediante esta red.

Con las encuestas realizadas, se logró elaborar un diagnóstico sobre las condiciones de habitabilidad que persisten en los conventillos visitados y que se encuentran en el entorno de los mercados Nueve de Octubre y 10 de Agosto, zonas históricas de Cuenca donde aún puede percibirse la cohesión social de la población local. Esta experiencia visibilizó la necesidad de rehabilitar los inmuebles, a lo que se suma la importancia de crear políticas públicas —actualmente

inexistentes— que busquen salvaguardar esta tipología de vivienda tradicional, para así impactar en la comunidad local (ODS 11).

En particular, la Casa Armijos, seleccionada como caso de estudio, demostró ser un referente que evidencia la posibilidad de convertir un conventillo en un espacio de cohesión social. Sin embargo, los inquilinos mencionaron que se sienten amenazados por factores externos, como el aumento del alquiler, la falta de empatía por parte del arrendatario y la llegada de un alto flujo de población extranjera. Esta investigación constató que los inmuebles históricos, y cada vivienda en particular, requieren de estrategias específicas de protección, lo que mejoraría las condiciones de habitabilidad.

Esta primera experiencia generó una base sólida que permitiría, desde las universidades, mostrar a las instituciones locales la situación que prevalece en los conventillos y la amenaza que supone para la conservación del PUH en Cuenca. Además, este proyecto permitió identificar la oportunidad de desarrollar líneas de investigación que pueden retomarse en nuevos proyectos académicos y universitarios, lo que favorece la transferencia de conocimiento. Por su relevancia en el 2024, la Oficina de Cooperación de la US subvencionó una segunda fase de esta iniciativa través del proyecto “Cuenca Ciudad Sostenible”

CONCLUSIÓN

El estudio de los conventillos ubicados en el centro histórico de Cuenca reveló una compleja interacción entre la conservación del paisaje urbano histórico (PUH) y las realidades socioeconómicas de sus habitantes. La investigación de campo realizada, ha puesto de manifiesto las precarias condiciones de habitabilidad en muchos de estos inmuebles de residencia colectiva que requieren de una intervención urgente. Su deterioro no solo pone en riesgo el patrimonio arquitectónico, sino que también refleja las desigualdades sociales que existen en el centro histórico.

La gentrificación y presión turística emergen como factores clave que alteran el tejido social y la autenticidad del PUH de Cuenca. Estos procesos, si bien pueden traer beneficios económicos, también amenazan con desplazar a los residentes locales y erradicar los valores que le valieron a Cuenca su designación como patrimonio mundial. Para abordar estos desafíos, es crucial implementar políticas que equilibren la conservación del patrimonio con la mejora de las condiciones de habitabilidad de quienes residen en los conventillos.

La colaboración entre las instituciones académicas, autoridades locales y la población residente en los conventillos es fundamental para desarrollar soluciones sostenibles que preserven el paisaje urbano histórico de Cuenca, de manera que el patrimonio siga siendo un recurso vivo y relevante que permita a la ciudad conservar su identidad.

REFERENCIAS

- Bandarin, Francesco. 2016. "La cultura: ¿Clave para la sostenibilidad de las ciudades?". *Patrimonio Mundial* (81): 8–17. <https://bityl.co/SxYF>.
- Bilsky, Edgardo, Luc Aldon, Andrea Ciambra, Ainara Fernández, y Mathilde Penard. 2020. *The Localization of the Global Agendas. How Local Action is Transforming Territories and Communities* [La localización de las agendas globales. Cómo la acción local está transformando territorios y comunidades]. United Cities and Local Governments. <https://bityl.co/SxYI>.
- Briones-Orellana, Andrea, Juan Heras-Olalla, y Verónica Heras-Barros. 2021. "Transformaciones sociales y urbanas del entorno de los mercados del centro histórico de Cuenca. Mercado 9 de Octubre y Mercado 10 de Agosto". *Revista Urbano* 24 (44): 20–33. <https://doi.org/10.22320/07183607.2021.24.44.02>.

- Clavijo-Núñez, Susana, Gina M. Núñez-Camarena, Rafael Herrera-Limones, Miguel Hernández-Valencia, y Antonio Millán-Jiménez. 2024. "The importance of citizen participation in improving comfort and health in obsolete neighbourhoods affected by energy poverty" [La importancia de la participación ciudadana para mejorar el confort y la salud en barrios obsoletos afectados por la pobreza energética]. *Energy Policy* 191. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2024.114177>.
- De Waal, Maaïke S., Ilaria Rosetti, Mara de Groot, y Uditha Jinadasa, eds. 2022. *Living (world) heritage cities. Opportunities, challenges, and future perspectives of people-centered approaches in dynamic historic urban landscapes* [Ciudades patrimonio (de la humanidad) vivas. Oportunidades, retos y perspectivas futuras de los enfoques centrados en las personas en paisajes urbanos históricos dinámicos]. Sidestone Press Cover. <https://bit.ly.co/SxYK>.
- Fernández-Baca Casares, Román, Silvia Fernández Cacho, Germán Ortega Palomo, y Pedro Salmerón Escobar. 2011. "La gestión del paisaje histórico urbano en Ciudades Patrimonio Mundial. Metodología de análisis, seguimiento y evaluación". En *El paisaje histórico urbano en las Ciudades Patrimonio Mundial: Indicadores para su conservación y gestión II. Criterios, metodología y estudios aplicados*, 54–117. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. <http://hdl.handle.net/11532/265109>.
- Flores Arias, María Eduarda, y Eliana Caridad Román Durazno. 2024. "Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana colectiva en el Centro Histórico de Cuenca. Sector El Vado – 'Casa Armijos'". Tesis de grado, Universidad del Azuay. <https://bit.ly.co/SxYN>.
- Gravari-Barbas, Maria. 2021. *Culture without borders: Cultural heritage management for local and regional development* [Cultura sin fronteras: Gestión del patrimonio cultural para el desarrollo local y regional]. Informe presentado por Eirini Dourou y Barbara Toce ante el Congreso de Autoridades Locales y Regionales del Consejo de Europa. Consejo de Europa. <https://bit.ly.co/SxYQ>.
- Hayes, Matthew. 2020. "The coloniality of UNESCO's heritage urban landscapes: Heritage process and transnational gentrification in Cuenca, Ecuador" [La colonialidad de los paisajes urbanos patrimoniales de la UNESCO: proceso patrimonial y aburguesamiento transnacional en Cuenca, Ecuador]. *Urban Studies* 57 (15): 3060–3077. <https://doi.org/10.1177/0042098019888441>.

- Lefebvre, Henri. 1969. *El derecho a la ciudad*. Traducción de Ion Martínez Lorea. Ediciones Península. <https://bityl.co/SxYS>.
- López de Asiain, María, y Marc Latapié Sére. 2014. "Propuestas para el empoderamiento de los ciudadanos; Participación social ante el cambio climático desde un enfoque arquitectónico y urbano". En, *Memoria del XXXVI Encuentro de la Red Nacional de Investigación Urbana, AC. Cambio climático y expansión territorial*, coordinado por Reina Valladares Anguiano y Martha E. Chávez González, 281–301. Editorial de la Red de Investigación Urbana.
- Lord, Alex, Chee-Wei Cheang, y Richard Dunning. 2022. "Understanding the geography of affordable housing provided through land value capture: Evidence from England" [Comprender la geografía de la vivienda asequible proporcionada a través de la captura del valor del suelo: Datos de Inglaterra]. *Urban Studies* 59 (6): 1219–1237. <https://doi.org/10.1177/0042098021998893>.
- Martí, Joel. 2000. La investigación-acción participativa. Estructura y fases. En *La investigación social participativa*, coordinado por Joel Martí, Manuel Montañés y Tomás Rodríguez-Villasante, 79–123. El Viejo Topo.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2020. *Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036*. <https://shorturl.at/idYQH>.
- Morgado Giraldo, Ricardo. 2003. "Uso del espacio y sociabilidad en los corrales de vecinos trianeros". Tesis doctoral, Universidad de Sevilla. <https://bityl.co/SxYZ>.
- Núñez-Camarena, Gina M., Rafael Herrera-Limones, y Antonio Millán-Jiménez, A. (2023a). "La importancia de colaborar entre universidades iberoamericanas y agentes del tercer sector en beneficio de la infancia". En *El papel de las universidades en los Objetivos de Desarrollo Sostenible*, editado por E. E. García Carpintero y R. Miranda Carreño, 185–187. 1.ª ed., vol. 1, n.º 1. Universidad Complutense de Madrid.
- Núñez-Camarena, Gina, Susana Clavijo-Núñez, Jesús Rey-Pérez, Juan Manuel Aladro-Prieto, y José Roa-Fernández. 2023b. "Memory and Identity: Citizen Perception in the Processes of Heritage Enhancement and Regeneration in Obsolete Neighborhoods—The Case of Polígono de San Pablo, Seville" [Memoria e identidad: Percepción Ciudadana en los Procesos de Puesta en Valor y Regeneración del Patrimonio en Barrios Obsoletos-Caso Polígono de San Pablo, Sevilla]. *Land* 12 (6). <https://doi.org/10.3390/land12061234>.

- Pacheco Avilés, Damiana Isabel, y Ximena Anabel Sarmiento Sánchez. 2015. "El conventillo como tipología de vivienda en el centro histórico de Cuenca". Tesis de grado, Universidad de Cuenca. <https://bityl.co/SxY2>.
- PereiraRoders, Ana, y Ronvan Oers. 2011. "World Heritage cities management. Facilities 29 (7): 276–285. <https://doi.org/10.1108/0263277111130898>.
- Pérez Calle, Franklin. 2019. "La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador)". *Estoa* 8 (15): 115–131. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n015.a10>.
- Pimentel de Oliveira, Danielle. 2021. *La sostenibilidad turística a través de un índice sintético amparado en los 17 ODS. Los casos de Canet d'En Berenguer, Cullera y Oliva*. Servei de Publicacions de la Universitat de València.
- Rey Pérez, Julia, ed. 2017. *Paisaje Urbano Histórico. La aplicación de la recomendación sobre el paisaje urbano histórico (PUH) en Cuenca (Ecuador). Una nueva aproximación al patrimonio cultural y natural*. Universidad de Cuenca. <https://bityl.co/SxYU>.
- Sequera, Jorge. 2020. *Gentrificación. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Los Libros de La Catarata.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco). 2011. *Recomendación sobre el paisaje urbano histórico*. <https://bit.ly/4fMI8UW>.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco). 2013. *Nueva vida para las ciudades históricas. El planteamiento de los paisajes urbanos históricos*. Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. <https://bityl.co/SxYV>.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco). 2017. *Cultura futuro urbano; informe mundial sobre la cultura para el desarrollo urbano sostenible*. <https://bityl.co/SxYW>.
- Wijesuriya, Gamini, Jane Thompson, y Christopher Young. 2014. *Managing Cultural World Heritage* [Gestión del patrimonio cultural mundial]. Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. <https://bityl.co/SxYX>.

Viviendas colectivas en Cuenca: estrategias para su adaptación y conexión con la ciudad

ELIANA ROMÁN

ANGÉLICA NARVÁEZ

ANDREA ÁVILA

MARÍA EDUARDA FLORES

RESUMEN

El deterioro de las edificaciones patrimoniales de la ciudad de Cuenca, transformadas en viviendas colectivas, ha dado lugar a espacios caracterizados por hacinamiento y condiciones de baja calidad de vida. Estos inmuebles, arrendados a bajo costo, contribuyen a la normalización de modos de vida precarios entre los habitantes.

Este capítulo aborda los desafíos habitacionales en torno a los conventillos de la ciudad de Cuenca, en el marco de un análisis tanto de sus orígenes históricos como de las condiciones de vida actuales en estos espacios. A través de entrevistas y registros fotográficos, se documentan las experiencias de los habitantes y se identifican los principales retos que enfrentan en su día a día. Además, se examina la normativa de construcción vigente, la cual evidencia cómo las regulaciones, aunque orientadas a mejorar la habitabilidad, resultan inapropiadas para residencias colectivas y no se ajustan a los parámetros mínimos establecidos para una vivienda digna según la ley. Finalmente, se proponen reflexiones para la rehabilitación y mejora de estos edificios, en función del estado actual de las estructuras y sus posibilidades de intervención.

PALABRAS CLAVE

habitabilidad, intervención patrimonial, dinámicas sociales

INTRODUCCIÓN

Cuenca tiene un legado arquitectónico y cultural que configura la identidad de la ciudad. Su crecimiento significativo ha dado como resultado un gran interés en espacios modernos, los cuales se localizan, en muchos casos, en las periferias o afueras de la ciudad (Delgadillo 2008), mientras que las edificaciones del centro histórico son descuidadas o aparentemente abandonadas.

Sin embargo, detrás de este patrimonio arquitectónico deteriorado se encuentran edificaciones convertidas en casas-vecindad que evidencian una baja calidad de vida con espacios hacinados; esta situación es aprovechada por los arrendatarios, pues promueve alquileres de bajo costo. Las edificaciones de este tipo cuentan con espacios de uso común, entre ellos, lavaderos, baños, cocinas y patios (Narváez Morales 2024).

Debido al bajo costo del inquilinato y las características precarias de estos espacios, los usuarios pueden solventar otros gastos. Como afirma Ávila Verdugo (2024), estos modos de vida se han normalizado entre los usuarios, siendo las principales necesidades la restauración y un mejor emplazamiento de los entornos de uso común, ya que esto fomenta la interacción social entre los ocupantes y contribuye a que la edificación se mantenga activa las veinticuatro horas del día. De esta manera, el sector continúa en uso, a pesar de la comercialización excesiva presente en los centros históricos.

La vivienda dentro de sectores patrimoniales permite visibilizar la problemática social que ocurre en las residencias comunales y rompe el ciclo de rehabilitación selectiva, en el cual solo aquellas edificaciones que generan beneficios económicos son restauradas, lo que discrimina a otras que podrían mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Una intervención adecuada favorece las estancias prolongadas dentro de las unidades habitacionales (Narváez Morales 2024). Por ello, este ensayo expone los diferentes retos de las viviendas colectivas de Cuenca, su importancia y las posibles alternativas y soluciones para su intervención y conexión con la ciudad.

CONVENTILLO EN LATINOAMÉRICA

Delgadillo (2008) señala que los conventillos en Latinoamérica, conocidos como casas de vecindad, surgieron a finales del siglo XIX, debido al crecimiento de las ciudades. El autor agrega que las personas con mayor capacidad adquisitiva abandonaron las áreas residenciales centrales y sus casonas fueron convertidas en cuartos de alquiler para migrantes y personas de bajos recursos. Estas viviendas se caracterizaban por el hacinamiento, el mal estado de los inmuebles y patios de uso común con servicios higiénicos compartidos. Generalmente ubicadas en centros históricos, presentaban espacios reducidos y albergaban un alto número de habitantes, quienes, con frecuencia, eran miembros de una misma familia. Estas edificaciones se conectaban por pasillos y tenían tipologías de patio central o patio-traspatio.



Figura 1: Conventillo que actualmente alberga a ocho familias.

Fuente: Ávila Verdugo, Andrea Amadita. "Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana en el Centro Histórico de Cuenca. Sector El Vado – 'Casa Brito'" Tesis de grado, Universidad del Azuay. 2024.

En la misma línea, Delgadillo (2008) explica que los conventillos surgieron como respuesta a la necesidad de ofrecer viviendas económicas que, a pesar de su simplicidad, pudieran satisfacer necesidades básicas de habitabilidad para la población de escasos recursos. Estas construcciones se ubicaron estratégicamente en zonas céntricas, lo que facilitó el acceso a núcleos comerciales y laborales, redujo la dependencia de medios de transporte y los costos asociados a la movilidad diaria. Asimismo, estos inmuebles minimizaban la inversión en infraestructura al prescindir de servicios individuales en cada unidad, y, más bien, se optó por integrar áreas y suministros comunes, como patios, baños y cocinas compartidas, de manera que los costos de construcción y mantenimiento se redujeron. Este enfoque arquitectónico, aunque limitado en comodidades, respondía a la demanda de viviendas asequibles en áreas urbanas densamente pobladas.

Por otro lado, Delgadillo (2022) señala que la vivienda colectiva en Latinoamérica, incluidos los conventillos, surge por razones socioeconómicas. Parte de la población luchaba por mantener sus viviendas en zonas centrales a pesar de las condiciones precarias, como una forma de sostener sus empleos.

Según León e Idrovo (1990), en Cuenca los conventillos aparecieron en la década de 1970, cuando personas con mayor poder adquisitivo abandonaron el centro histórico. Estas casas fueron adaptadas como cuartos de alquiler, ajustándose a las necesidades básicas de sus inquilinos. A pesar de su deterioro, han sido preservadas en parte gracias a su uso continuo, lo que ha evitado su desaparición.

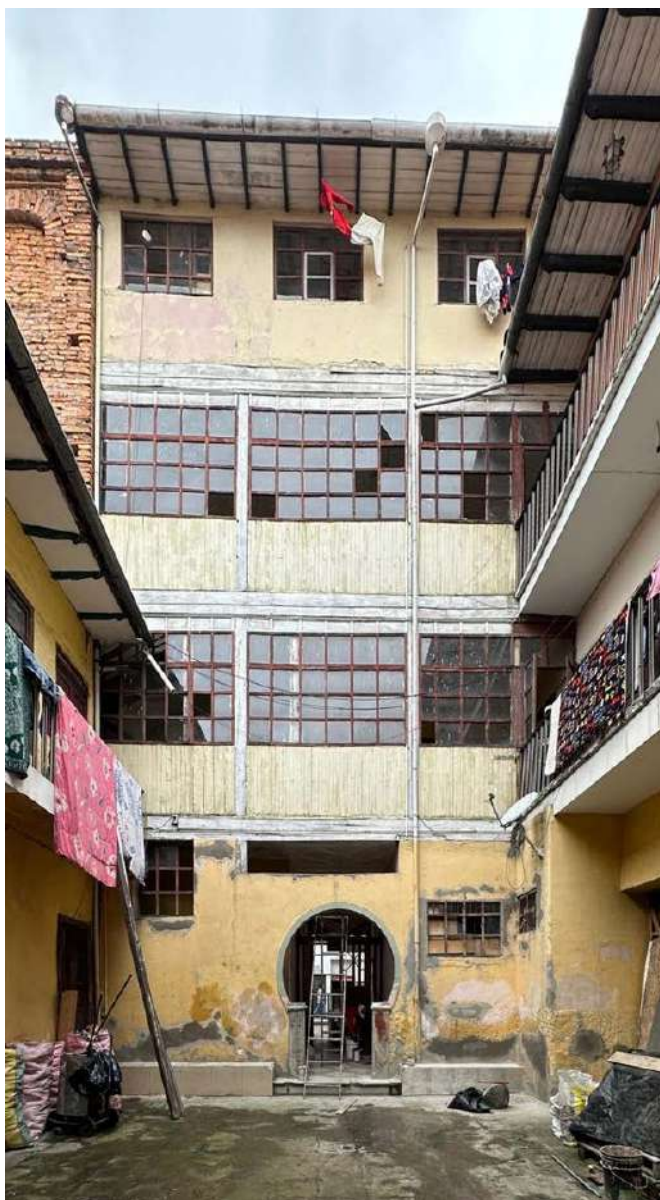


Figura 2: Conventillo en la calle Presidente Córdova; estado actual

Fuente: Ávila Verdugo, Andrea Amadita. "Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana en el Centro Histórico de Cuenca. Sector El Vado – 'Casa Brito'" Tesis de grado, Universidad del Azuay. 2024.

Muchas de las edificaciones que hoy funcionan como conventillos en Cuenca, fueron originalmente viviendas individuales diseñadas para albergar a una sola familia dentro de un esquema arquitectónico tradicional, según el análisis realizado en cada una de las tesis consultadas (Ávila Verdugo 2024; Flores Arias y Román Durazno 2024). Con el paso de los años, por la presión demográfica y económica, estas residencias cambiaron radicalmente de función y estructura. Sin un plan de intervención arquitectónica adecuado, los propietarios y arrendatarios realizaron adaptaciones improvisadas, mediante la subdivisión de los espacios interiores con materiales de baja calidad, y sin considerar la integridad estructural del inmueble (entrevista personal con propietarios, 2024).



Figura 3: Conventillo en la calle Presidente Córdova; adaptación a las necesidades
Fuente: Ávila Verdugo, Andrea Amadita. “Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana en el Centro Histórico de Cuenca. Sector El Vado – ‘Casa Brito’” Tesis de grado, Universidad del Azuay. 2024.

De acuerdo con los hallazgos de la presente investigación, las modificaciones de los conventillos, carentes de planificación técnica rigurosa, generaron pequeñas habitaciones y áreas comunes que alteraron la organización espacial original. En muchos casos, los servicios higiénicos fueron reubicados o añadidos en zonas inadecuadas, sin cumplir normativas básicas de salubridad y seguridad. Estos espacios, originalmente no diseñados para esas funciones, se habilitaron de manera rudimentaria, lo que provocó condiciones de insalubridad y deterioro progresivo. La falta de asesoramiento especializado en estas intervenciones provocó problemas funcionales y estructurales, y esto, a su vez, ha contribuido a la precariedad actual de estas viviendas.

VIVIENDA COLECTIVA, HABITABILIDAD, INTERVENCIÓN PATRIMONIAL Y DINÁMICAS SOCIALES

Para la elaboración de este capítulo, la principal fuente de información se encontró en tres tesis de grado orientadas a la obtención del título de arquitecta, centradas en la rehabilitación de viviendas urbanas ubicadas en zonas comerciales y destinadas al uso colectivo. Estos trabajos, dirigidos por Ana Rodas Beltrán, fueron desarrollados por Andrea Ávila Verdugo, Eduarda Flores Arias junto a Eliana Román Durazno, y Angélica Narváez Morales, y además, se consideraron entrevistas realizadas por cada una durante el proceso de investigación.

Según Flores Arias y Román Durazno (2024), las viviendas urbanas colectivas —espacios habitacionales pequeños y unidos por pasillos o patios centrales— se asocian a menudo con insalubridad y problemáticas sociales. En los centros históricos de Latinoamérica,

estas residencias, conocidas como “tugurios, vecindades y conventillos”, han sido objeto de estudio por su complejidad socioeconómica y cultural.

Desde otra perspectiva, Ávila Verdugo (2024) presenta las viviendas colectivas como una alternativa habitacional que permite compartir una edificación con otros núcleos familiares, en cuyo proceso se firma un acuerdo previo relacionado con el comportamiento de los arrendatarios y el uso de los servicios básicos. La autora agrega que este tipo de edificaciones ofrece ventajas para los inquilinos en cuanto a la optimización de infraestructuras habitacionales y los costos de mantenimiento. Además, fomenta la interacción social y mejora las relaciones internas entre los residentes.

Durante la década de 1970, de acuerdo a los hallazgos compartidos en el trabajo de Narváez Morales (2024), la habitabilidad en los conventillos de Cuenca se caracterizaba por el hacinamiento y el mal estado de las viviendas. Según una encuesta de Chimbo Ordoñez y León Andrade (1981), alrededor del 47 % de las personas que vivían en estos inmuebles ocupaban apenas una sola habitación. Además, estos incluían patios de uso común donde se encontraban los servicios higiénicos, lo que reflejaba las precarias condiciones de vida de sus habitantes. Mientras tanto, Narváez Morales (2024) menciona que estas edificaciones fueron ocupadas por inmigrantes de zonas rurales o de otras ciudades, lo que las llevó a convertirse en conventillos donde se alojaba a los grupos más vulnerables de la ciudad.

En cuanto a la dinámica social de las viviendas colectivas en Cuenca, Ávila Verdugo (2024) menciona que estas promueven áreas de interacción que favorecen el crecimiento personal, así como el bienestar físico y mental de los arrendatarios. Una relación favorable entre los diversos núcleos familiares que conviven en este tipo de edificaciones propicia una red de apoyo consolidada y efectiva para sobrellevar situaciones conflictivas. Además, el diseño de estos espacios debe equilibrar la intimidad y convivencia comunitaria que facilite la interacción social sin afectar la privacidad de los residentes. En cambio, en el contexto latinoamericano, reflejado por Flores Arias y Román Durazno (2024), los centros históricos suelen estar marcados

por la convivencia de distintos grupos familiares en espacios reducidos y compartidos.

A raíz de lo anterior, Flores Arias y Román Durazno agregan que estas viviendas, conocidas como “tugurios, vecindades y conventillos”, a menudo enfrentan problemas de insalubridad y precariedad. Las áreas comunes, ubicadas generalmente en las plantas bajas, son puntos de interacción social, pero también pueden ser focos de conflictos debido a las condiciones de habitabilidad.

Por último, las autoras explican que la intervención patrimonial se refiere a las acciones y proyectos destinados a la restauración y recuperación de edificaciones y áreas urbanas con valor histórico y cultural. Estas actuaciones buscan preservar el patrimonio, pero a menudo enfrentan desafíos, entre ellos, altos costos y normativas restrictivas. En el contexto de Cuenca, Ecuador, se han explorado diversas posibilidades de restauración y se han presentado proyectos de intervenciones patrimoniales en áreas urbanas centrales para abordar la problemática de la pérdida del patrimonio.

METODOLOGÍA

Para analizar la habitabilidad en las viviendas colectivas del centro histórico de Cuenca, se recurre a bibliografía relevante, específicamente a dos investigaciones previas que profundizan en el tema: “Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana colectiva en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, Sector el Vado – ‘Casa Armijos’” (Flores Arias y Román Durazno 2024) y “Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana colectiva en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, Sector el Vado - Casa Brito” (Ávila Verdugo 2024). Estas investigaciones realizaron un análisis social de los habitantes, así como del estado actual de los edificios, lo que les permitió identificar problemáticas espaciales, estructurales y sociales que afectan el modo de vida de los residentes de este tipo de vivienda.

La metodología empleada en ambos estudios para la recopilación de información es similar en varios aspectos y se divide en tres fases. La primera corresponde a un análisis físico del estado de las viviendas, que se centra en la observación y documentación de las condiciones estructurales, los espacios y el entorno de las residencias colectivas estudiadas. En esta etapa se identificaron problemáticas significativas, como el hacinamiento, la falta de mantenimiento en áreas comunes y deficiencias estructurales, las cuales impactan significativamente el estilo de vida de los residentes.

A partir de esta evaluación, se obtuvo un diagnóstico preliminar que incluyó el número de viviendas y de personas que residían en cada una, al igual que características sociodemográficas básicas, como edad, sexo y ocupación de los residentes. Con esta información, se diseñó una entrevista basada en los datos previamente obtenidos, con el fin de profundizar en la perspectiva de vida de los habitantes. Para ello, se elaboró un cuestionario con preguntas abiertas que permitieran explorar las experiencias y puntos de vista de los entrevistados en su vida cotidiana.

En el caso de Ávila Verdugo (2024), se entrevistó a ocho residentes, uno por vivienda, lo cual facilitó la recopilación de datos cualitativos sobre sus percepciones de habitabilidad, desafíos económicos y relaciones comunitarias en el contexto de la vivienda colectiva. En la fase final, se realizó una comparación de las entrevistas, en cuyo proceso se identificaron problemáticas comunes basadas en las experiencias narradas por los residentes. Este análisis permitió proponer posibles intervenciones que respondieron de manera directa a las necesidades infraestructurales y al bienestar social de las viviendas colectivas. Además, se exploró la disposición de los habitantes ante posibles cambios y se evaluó dinámicas sociales que podrían mejorar el entorno.

En el caso de Flores Arias y Román Durazno (2024), se identificó que los residentes habían experimentado robos dentro de la vivienda debido a la falta de seguridad, y expresaron una actitud positiva hacia la posibilidad de mejorar estas condiciones en la edificación. La metodología empleada facilitó la obtención de información basada en la

perspectiva de los residentes y en problemáticas reales del sitio, además de proporcionar una visión integral de las condiciones de habitabilidad en las viviendas colectivas del centro histórico de Cuenca. Esta investigación subraya las principales problemáticas y oportunidades para mejorar la calidad de vida de los residentes.

HABITABILIDAD EN LAS VIVIENDAS COLECTIVAS DESDE LA PERSPECTIVA DE SUS RESIDENTES

Por lo tanto, en este fragmento del capítulo se aborda el tema de la habitabilidad en los conventillos desde la perspectiva de los residentes. Se explora su punto de vista para comprender la experiencia de quienes habitan estos espacios. A partir de sus vivencias y las problemáticas latentes en este tipo de viviendas, se analiza cómo los propios ocupantes perciben y experimentan su entorno, con base en las tesis previamente analizadas.

Es importante situar las viviendas como objeto de estudio dentro de su contexto urbano. Estas edificaciones se encuentran en las cercanías a un mercado con gran afluencia en una zona de valor patrimonial e histórico. Según lo describen Flores Arias y Román Durazno (2024), esta zona se caracteriza por su perfil comercial, marcada por la presencia de una gran variedad de comercios y una constante actividad económica. Ávila Verdugo (2024) también destaca la relevancia de esta área, quien la describe como un hito significativo para la ciudad de Cuenca, no solo por su valor comercial, sino también por su importancia histórica y cultural. Estas características convierten el sector en un punto clave para el estudio de las dinámicas sociales que influyen en las condiciones de habitabilidad de las viviendas colectivas.

Como parte del proceso de acercamiento a las viviendas y sus residentes, las autoras de las tesis realizaron un censo y contabilizaron el número de personas que habitan en cada una de ellas. Según Flores Arias y Román Durazno (2024), a través de una entrevista realizada a la propietaria de una de las residencias, se registró un total de 27 ocupantes. Estos conforman núcleos familiares que varían entre uno y seis habitantes por hogar, distribuidos en 20 espacios habitacionales, adaptados según sus necesidades. Además, se recopiló información sobre las ocupaciones de los inquilinos, cuya mayoría trabaja como vendedores ambulantes, acomodadores de vehículos en la zona, comerciantes del Mercado 10 de Agosto y algunos subsisten a través de la mendicidad.

Por otro lado, Ávila Verdugo (2024) presenta resultados similares respecto a la cantidad de individuos que habitan en la residencia analizada, con un total de 22. Estos están divididos en distintos grupos familiares que oscilan entre una y ocho personas por espacio habitacional. Las dimensiones de las habitaciones varían desde 16 hasta 97 metros cuadrados, con alquileres que van desde 60 hasta 150 dólares mensuales. Además, la autora obtuvo datos sobre el origen de los residentes, lo que reveló que la mayoría no son originarios de la ciudad de Cuenca. Estos inquilinos utilizan los espacios habitacionales durante la semana y regresan a sus ciudades de origen los fines de semana.

Los resultados obtenidos en ambas tesis permiten comprender aspectos clave sobre los inquilinos, como el tiempo que permanecen en los espacios, las condiciones de habitabilidad en relación con el número de personas por espacio, y los vínculos que mantienen tanto con el entorno físico como con su contexto social.

Respecto a las problemáticas físicas de las viviendas, Flores Arias y Román Durazno (2024) identificaron un conjunto de desafíos significativos. Entre ellos mencionan la falta de servicios higiénicos adecuados, en cuyos espacios se produce un hacinamiento debido a que la vivienda cuenta con solo dos baños para atender a todos los inquilinos. Además, se resalta la insalubridad en el área de la cocina, donde muchos residentes se ven obligados a reutilizar agua de

lluvia para la cocción de alimentos. También se observó un notable deterioro en la estructura del inmueble. Debido a estas problemáticas, las encuestas realizadas a los residentes se centraron en explorar su perspectiva sobre estos temas y las posibles soluciones que ellos mismos pondrán.

Flores Arias y Román Durazno (2024) mencionan que realizaron cuatro entrevistas, entre las cuales destacan particularmente la de una residente y un comerciante que mantiene su negocio dentro de la vivienda. En ambos casos coincidieron en la falta de seguridad y vigilancia en los espacios comunes, y compartieron diversas anécdotas en las que se vieron expuestos a robos. Sin embargo, es notable que ninguno de ellos expresó preocupaciones significativas en relación con la insalubridad o la escasez de servicios básicos, mientras se enfocaron mayoritariamente en cuestiones de seguridad.

Por otra parte, Ávila Verdugo (2024) también basó sus entrevistas en la identificación de las problemáticas presentes en la vivienda analizada, enfocándose en si existían espacios comunales y en si los residentes estarían dispuestos a compartir servicios con otros inquilinos. Además, investigó las condiciones de las habitaciones, específicamente si contaban con suficiente iluminación y ventilación, así como el estado físico general de la edificación. También comenta que realizó ocho entrevistas, de las cuales destacan tres en particular.

En dichas entrevistas, los residentes expresaron sus preocupaciones sobre los altos costos de las viviendas y cómo algunos han modificado los espacios para adaptarlos a sus necesidades. Un inquilino mencionó: “un departamento tiene un alto valor, es por ello que el dueño de casa dividió un espacio en tres partes: dormitorio, sala y cocina, en tres cuartos sin ningún servicio adicional, netamente solo dormitorios” (77). También se menciona que algunos de los residentes no cuentan con servicios de lavandería o cocina, lo que les obliga a utilizar espacios compartidos. Aunque algunos ocupantes comentaron sobre el estado físico del inmueble, la mayoría no consideró la insalubridad como un problema grave, y muchos de ellos no encontraron inconvenientes respecto a las condiciones en las que viven.

Las entrevistas proporcionan una visión detallada sobre los puntos de vista de los residentes, en cuyos trabajos se destacan situaciones o aspectos de las viviendas que solo ellos, como habitantes, pueden percibir de manera directa. Sin embargo, surge una gran duda en el contexto de la investigación: a pesar del evidente deterioro físico de las edificaciones, la falta de salubridad y la carencia de servicios básicos, la mayoría de los ocupantes no parece considerar estos problemas como prioritarios.

Una posible conclusión, basada en las entrevistas, es que los residentes no presentan quejas debido a que, al tratarse de viviendas de bajo costo, no cuentan con los recursos necesarios para su mantenimiento ni para implementar suficientes servicios. Además, al estar ubicadas en centros históricos, resulta complicado realizar nuevas conexiones eléctricas, hídricas y sanitarias para todos los espacios. Por este motivo, los usuarios tienden a enfocarse en problemas que consideran manejables, como la seguridad o la adaptación de los entornos habitacionales a sus necesidades particulares.

Dado que muchos de ellos no pasan la mayor parte de su tiempo en las viviendas, no consideran que los espacios pequeños, con poca iluminación y ventilación, representen un inconveniente significativo. Sin embargo, tanto los propietarios de las viviendas como las normativas municipales deberían tomar en cuenta la importancia de no solo preservar los inmuebles en el centro histórico para evitar su deterioro, sino también de mejorar las condiciones habitacionales para todos los residentes.

Por lo tanto, se debe hacer un acercamiento a estos límites sobre la intervención de las viviendas patrimoniales y cuáles son las regulaciones a las que estas están sujetas. Por consiguiente, en la siguiente sección el enfoque se encuentra en las normativas de la ciudad de Cuenca, en específico a las que están sujetas las edificaciones del centro histórico, con el fin de evidenciar cuáles son las dificultades a las que se enfrentan los habitantes y dueños de residencias colectivas al querer modificarlas o rehabilitarlas.

LIMITANTES DE LA NORMATIVA DE MANERA FÍSICA Y SOCIAL

Uno de los desafíos significativos, tanto en la ciudad de Cuenca como en el país, es la regulación y gestión de la vivienda. El Boletín Estadístico de la Unidad del Registro Social (BDD, 2024) señala que en Ecuador existen 3 147 264 hogares-viviendas registradas, de las cuales el 11,73 % se encuentran en condiciones de pobreza y el 35,75 % en extrema pobreza. Esta situación se evidencia en las residencias colectivas en mal estado, que se caracterizan por ser espacios con condiciones de habitabilidad deficientes. A pesar de su precaria condición, estas edificaciones representan una solución de vivienda asequible para personas de bajos recursos.

Al ser un sector indeseable, la vivienda colectiva se ha convertido en una problemática ignorada por el Estado, el cual prioriza intervenciones que traigan beneficios económicos o respondan a intereses políticos (Delgadillo 2008). Sin embargo, este tipo de inmueble puede representar una conexión clave entre sus habitantes y el sector en el que se encuentran, lo que favorece una diversidad social. La vivienda, en este contexto, sirve como el núcleo alrededor del cual pueden adaptarse diferentes programas. No obstante, su intervención y mantenimiento suelen estar en conflicto con las normativas urbanas y arquitectónicas de la ciudad, lo que subraya la importancia de conocer las limitaciones de la norma.

Según la Normativa de Arquitectura y Urbanismo de Cuenca (Municipio de Cuenca 2022), una unidad de vivienda debe incluir al menos una sala de estar, un dormitorio, una cocina, un cuarto de baño y un área de servicio, con dimensiones mínimas específicas para cada espacio. Por ejemplo, el dormitorio exclusivo debe tener una superficie mínima de 8,10 metros cuadrados, mientras que la sala de estar y el comedor deben tener un área mínima de 7,30 metros cuadrados cada uno. Estas disposiciones tienen el objetivo de garantizar confort y funcionalidad, como reflejo del estándar básico para los habitantes

de la ciudad. Sin embargo, en la práctica, estas regulaciones son difíciles de cumplir en viviendas colectivas, debido a las características particulares de estos espacios y las limitaciones económicas de sus habitantes, quienes muchas veces recurren a entornos improvisados.

Además, estas edificaciones se caracterizan por el uso comunal de servicios higiénicos y áreas de recreación, debido a que los propietarios prefieren maximizar la cantidad de inquilinos a expensas del espacio, lo que reduce los costos de arrendamiento pero compromete la calidad de vida de los residentes. Como señala Grados Córdova (2024), el alto precio de los alquileres no solo afecta la economía de las familias, sino también su calidad de vida, ya que, como consecuencia, optan por ambientes más pequeños para ajustarse a sus presupuestos, y esto provoca hacinamiento y limita el bienestar de los usuarios.

Una de las posibles razones por las que estos espacios son pequeños, según Delgadillo (2010), es que los centros históricos llegaron a ser áreas de alojamiento temporal para familias que, al mejorar su situación económica, se desplazan hacia una vivienda propia o lugares que les permitan una mejor calidad de vida. En estos centros, grandes casonas históricas se dividieron en entornos reducidos de inquilinato, como una forma de aprovechar un sector que cuenta con una gran variedad de servicios (Hernández Sánchez y De la Torre Sánchez 2021).

Las reformas necesarias para rehabilitar o modificar estas viviendas pueden requerir grandes gastos, o, como indica Cristóbal Sempertegui (citado en Sánchez Mendieta 2022), arquitecto en el centro histórico de la ciudad, “conservar una estructura patrimonial puede costar hasta un 50 % más que mantener una moderna” (párr. 4). A causa de esto, los propietarios no realizan las mejoras necesarias y el proceso de deterioro de las edificaciones se acelera (Sánchez Mendieta 2022).

En respaldo de la idea anterior, según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (Concejo Cantonal de Cuenca 2010), para una correcta intervención de proyectos patrimoniales se deben aplicar herramientas

especializadas que cumplan las cuatro fases establecidas en dicha normativa y por la Ordenanza para la Protección del Conjunto Urbano Arquitectónico de Cristo Rey de Culca, con el fin de alinearse a los procesos metodológicos que favorezcan subprocesos de gestión, administración, fiscalización y transferencia de conocimientos.

Dichas fases son: diagnóstico, propuesta de intervención, intervención y de memoria técnica, con base en la secuencialidad planteada, con las exenciones previstas en la guía. El proceso de actuación durante estas etapas incluye numerosas acciones, permisos y guías específicas en función de las características del inmueble a modificar, lo que evidencia que, para quienes tienen una baja capacidad adquisitiva, su mejor opción es mantener la residencia en mal estado.

La normativa establece parámetros claros en cuanto a las dimensiones y espacios mínimos para una unidad de vivienda, pero no proporciona soluciones efectivas para la adaptación de estructuras antiguas que no fueron diseñadas bajo estas regulaciones. Este problema se agrava en el contexto de la vivienda social, donde las necesidades de los residentes no se alinean con la rigidez de las regulaciones urbanas y arquitectónicas establecidas, restricciones que afectan a personas de menor capacidad adquisitiva y evidencian cómo la normativa contribuye al deterioro o abandono de estos espacios, a pesar de sus estatutos a favor de la habitabilidad.

Las características arquitectónicas y sociales que definen a la vivienda colectiva tienen como única alternativa ser eliminadas o deteriorarse con el paso del tiempo. Esto se refleja en el artículo 68 de la Normativa de Arquitectura y Urbanismo de Cuenca (Municipio de Cuenca 2022) y en el informe del relator especial Miloon Kothari (2007), quien retoma los criterios del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991), según los cuales toda vivienda adecuada debe contar con cocina con fregadero e interceptor de grasas, baño con lavamanos, inodoro y ducha, lavadero de ropa, espacio de almacenamiento. Además, en el caso de una edificación de interés social, como es el caso de estudio, según el artículo 71 de la Normativa de Arquitectura y Urbanismo, por cada tres unidades de vivienda debe

existir un estacionamiento, siempre y cuando la unidad de vivienda no exceda los 80 metros cuadrados (Municipio de Cuenca 2022).

Según el artículo 1 de la *Constitución de la República del Ecuador* (2008), el país se define como un Estado constitucional de derechos y justicia, por lo cual debe establecer parámetros claros respecto al derecho a la vivienda. Por lo tanto, es necesario adoptar medidas que garanticen residencias asequibles para quienes tienen menor capacidad adquisitiva (Peláez 2019) y que actúen frente al actual déficit de vivienda expuesto anteriormente. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) establece que un hogar digno debe incluir servicios esenciales como agua potable, energía, instalaciones sanitarias y eliminación de desechos, los cuales son inexistentes o inadecuados en muchos de los conventillos, lo que pone en riesgo la salud y seguridad de los habitantes (Kothari 2007).

La realidad en las viviendas colectivas sugiere que las medidas y normas establecidas por el Estado no han sido suficientes para asegurar estándares de vida digna. El desafío de mejorar las condiciones de vida en viviendas comunales no se resuelve solo con ajustar las normativas, sino con adoptar un enfoque integral que combine la protección del patrimonio con la promoción de la justicia social y el respeto a los derechos humanos. Es por esta razón que, durante el proceso de investigación y diseño de las viviendas comunales seleccionadas por las autoras, se establecieron estrategias y posibles soluciones para la intervención de viviendas comunales, siempre en beneficio del usuario.

ESTRATEGIAS DE REHABILITACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO EN CONVENTILLOS

La rehabilitación de viviendas comunales aborda diversos aspectos a considerar para su intervención, tal como se detalla en los trabajos de titulación citados. Entre dichos factores se encuentran la historia del inmueble y las posibles limitaciones estructurales. Mediante estrategias de diseño específicas, es posible conservar estos inmuebles sin alterar su uso original, promoviendo proyectos que integren tanto los aspectos sociales como físicos. Por ello, durante el proceso de actuación es importante tener en cuenta las necesidades de los residentes y su opinión, haciéndolos parte del mismo.

Con base en los diferentes aspectos para una correcta intervención del patrimonio, se debe comenzar con un análisis exhaustivo de las características de los conventillos, con atención no solo al uso de estos, sino también a lo que aportan a la sociedad y cómo la historia de cada edificación contribuye al contexto general de la ciudad y su centro histórico. De esta forma, la actuación se toma con seriedad y se buscan soluciones para conservar estos inmuebles.

La conservación de estas edificaciones patrimoniales debe llevarse a cabo con estrategias de diseño que se ajusten a la normativa vigente. Así, al seguir los lineamientos establecidos, se asegura que el proceso mantenga los inmuebles en óptimo estado. Las tesis previas han analizado distintos tipos de edificaciones para desarrollar estrategias comunes aplicables a todas las construcciones patrimoniales, sin importar su valorización.

Según Flores Arias y Román Durazno (2024), las edificaciones patrimoniales deben cumplir con diferentes requisitos para determinar su valor y, con esta información, identificar la mejor forma de intervenir. Las autoras explican que existen varios tipos de actuación:

rehabilitación, común en edificaciones levemente afectadas o de alto valor; restauración, para aquellas con daños no graves; y sustitución, cuando tiene poco o ningún valor. Asimismo, agregan que a menudo las intervenciones combinan varios enfoques en diversos elementos de esta, siempre que haya una justificación adecuada.

Por lo tanto, los tipos de intervención se ajustan a las necesidades específicas de cada edificación. El análisis profundo de cada una de ellas ayuda en la implementación de estrategias adecuadas. Sin embargo, también es crucial considerar la singularidad de cada edificio y cómo cada contexto puede tener diferentes necesidades, lo que permite la adaptación de las estrategias en consecuencia.

De esta manera, Narváez Morales (2024) sugiere que, para implementar estas acciones, primero se debe realizar un análisis físico y social del contexto y de la edificación. Esto permite identificar la estrategia más adecuada según los daños y el entorno específico.

Las estrategias se dividen en dos grupos principales: el primero incluye acciones orientadas a la conservación física de la edificación, adaptadas a las patologías encontradas; el segundo abarca estrategias relacionadas con el aspecto social, enfocándose en la preservación de los residentes actuales y el contexto cultural en el que se encuentra el inmueble (Narváez Morales 2024).

Como han demostrado Ávila Verdugo (2024), Flores Arias y Román Durazno (2024), así como Narváez Morales (2024), cada una de estas estrategias ayuda no solo a la conservación de las edificaciones, sino también a identificar las problemáticas específicas, en función de las características de cada una. Además, el contexto social y físico son herramientas cruciales para mejorar la intervención en estas viviendas, ya que aportan información importante para tomar decisiones sobre las acciones a implementar.

Una de las primeras estrategias físicas consiste en identificar la tipología de la vivienda, lo que facilita la comprensión de la distribución de los espacios y la funcionalidad general, permitiendo una intervención más efectiva. La segunda se centra en reconocer los elementos valiosos de la edificación; dado que se trabaja con patrimonio, es esencial determinar qué elementos conservar y cuáles se

pueden retirar. La tercera se basa en distinguir entre espacios públicos y privados dentro de los inmuebles, lo que facilita la implementación de barreras físicas para brindar privacidad a los residentes y crear ambientes más seguros.

En términos de estrategias sociales, la primera es evaluar el contexto en el que se ubica cada edificación para entender mejor las necesidades del entorno y adecuar los espacios. La segunda consiste en identificar a los usuarios actuales del inmueble, con el fin de determinar qué espacios son útiles y cuáles son necesarios. La tercera es diseñar entornos accesibles para los usuarios, mediante un ajuste o redistribución de los existentes para fomentar una conexión entre la vivienda y las áreas comunes de los conventillos.

De esta manera, Ávila Verdugo (2024) sugiere que estas estrategias permiten desarrollar un diseño integral que considera diversas perspectivas y lleva a cabo intervenciones físicas y sociales con el objetivo de preservar el patrimonio y mejorar la comodidad de los usuarios.

De acuerdo con las estrategias a implementar en este tipo de edificaciones, se identifican actores clave que sirven como base para su desarrollo. A partir de la información recopilada en las tesis, resulta evidente que no solo es fundamental la participación de arquitectos especializados en la intervención de estas viviendas, con un enfoque prioritario en la preservación del patrimonio y el bienestar de sus residentes, sino también la colaboración activa del municipio de la ciudad. Esto permitirá estructurar acciones que integren aspectos como el periodo histórico de construcción del inmueble, su contexto contemporáneo, la normativa vigente y los posibles nuevos usos.

Es esencial establecer un plan sostenible a largo plazo que integre a todos los actores involucrados y garantice una implementación progresiva de las acciones, con el fin de minimizar el impacto en el entorno del inmueble como lo explican Flores Arias y Román Durazno (2024). El proceso debe comenzar con la identificación de los usuarios afectados por la intervención, seguido por el fomento de su participación activa en la planificación. Posteriormente, se deben analizar y adaptar estrategias específicas para cada caso, en función de las problemáticas particulares de cada edificación y con el impulso de

la colaboración entre los actores, incluido el municipio. Finalmente, se procederá con la actuación, basada en la información recopilada y respaldada por el trabajo conjunto de todas las partes involucradas.

De este modo, la implementación de las estrategias puede volverse más accesible para diversos usuarios. Una correcta estructuración en su planificación permitirá alcanzar resultados enfocados en la resolución de las problemáticas específicas de cada inmueble, además de minimizar el impacto en su contexto y contribuir a la preservación del patrimonio de la ciudad.

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

La residencia colectiva en Latinoamérica, y en particular en la ciudad de Cuenca, Ecuador, enfrenta un conjunto de desafíos que involucran aspectos históricos, sociales, físicos y normativos. Este tipo de inmueble surgió a finales del siglo XIX como una solución habitacional para personas en situación socioeconómica compleja, y estas características se han convertido en un tema central en la discusión sobre esta tipología de vivienda, así como en su influencia en la preservación del patrimonio.

Estas edificaciones fueron originalmente diseñadas como residencias asequibles para todas las personas, dado que se encuentran cerca de plazas de trabajo. Con el paso del tiempo, han evolucionado y se han adaptado a las necesidades de los residentes, sin embargo, su estado físico presenta estructuras en mal estado y problemas de habitabilidad. Aunque los conventillos han cumplido el propósito de proporcionar una opción más económica de vivienda, su condición actual evidencia problemas y deterioros en diferentes ámbitos, lo que incluye la falta de mantenimiento, hacinamiento, servicios inadecuados e inseguridad, como han demostrado Flores Arias y Román Durazno (2024), al igual que Narváez Morales (2024).

El deterioro de estas edificaciones y la falta de mantenimiento presentan una deficiencia en la calidad de los espacios y un incumplimiento de las necesidades básicas de sus residentes. Debido a que este tipo de vivienda está destinada a personas de bajos recursos y dado el mal estado en el que se encuentra, se observa un abandono de las mismas durante la mayor parte del día por parte de los residentes, quienes solo las utilizan al final de la jornada. Además, estas edificaciones también son ocupadas informalmente por personas de bajos recursos, quienes enfrentan problemas de inseguridad e insalubridad.

Según la Alcaldía de Cuenca (2020), se establecen requisitos mínimos para las unidades habitacionales, los cuales no siempre se adaptan a las condiciones de esta tipología de vivienda colectiva. Asimismo, la Normativa de Arquitectura y Urbanismo de Cuenca, al igual que los estudios citados, indican que la implementación de las regulaciones en edificaciones patrimoniales no es práctica, lo que contribuye a su deterioro. Este tipo de intervenciones enfrenta limitaciones para cumplir con las disposiciones modernas, que son costosas y poco adaptables, como señala Cristóbal Sempertegui (citado en Sánchez Mendieta 2022), quien destaca el alto costo de la conservación en comparación con las construcciones nuevas.

Para abordar esta problemática, es necesario adoptar un enfoque que combine la conservación del patrimonio con mejoras habitacionales. Esto implica realizar un análisis de cada edificación en diferentes ámbitos, incluida la identificación de elementos valiosos, la tipología de la vivienda y los tipos de espacios. De esta manera, se fomentan estrategias que ayuden tanto a la preservación del patrimonio como a atender las necesidades de los residentes.

Es importante tener en cuenta que dichas acciones se dividen en dos tipos: físicas y sociales. Las primeras deben centrarse en la conservación del patrimonio, mediante la vivienda para que sea habitable. Las segundas deben atender las necesidades de los residentes, con el propósito de mejorar la funcionalidad y cambiar la dinámica social actual.

La implementación efectiva de las estrategias requiere un equilibrio entre la preservación del patrimonio y la mejora de los espacios para satisfacer las necesidades de los residentes. Este tipo de intervenciones debe ajustarse según cada edificación y su contexto, en cumplimiento de la normativa, pero adaptándose a la realidad económica y social de los ocupantes. Es también esencial que estas políticas y regulaciones no solo protejan el patrimonio histórico, sino que también promuevan el bienestar de los habitantes.

En conclusión, la rehabilitación de las viviendas colectivas en áreas patrimoniales de Cuenca y otras ciudades requiere enfoques diversos que consideren tanto la preservación del patrimonio como la mejora de la edificación. Esto implica crear soluciones que respeten el valor histórico mientras abordan las necesidades actuales de los residentes. La colaboración entre normativas, expertos en conservación y comunidades locales es crucial para desarrollar estrategias efectivas que promuevan una habitabilidad e intervención favorable en las edificaciones.

Por lo tanto, se recomienda implementar un enfoque integral para la rehabilitación de estos espacios, mediante una planificación acorde con la intervención de esta tipología de vivienda, que combine la actualización de la infraestructura con las necesidades de la misma. Es fundamental que las estrategias sean flexibles y ajustables, y que aborden diferentes aspectos según sus características físicas o sociales.

REFERENCIAS

Alcaldía de Cuenca. 2022. *Ordenanza que regula el uso, gestión y ocupación del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo*. Registro Oficial, Edición Especial n.º 663, 20 de diciembre. <https://bityl.co/Sy2e>

- Ávila Verdugo, Andrea Amadita. 2024. "Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana en el Centro Histórico de Cuenca. Sector El Vado- 'Casa Brito'". Tesis de grado, Universidad del Azuay. <https://bityl.co/SxYe>.
- Chimbo Ordoñez, Julia, y Zoila León Andrade. 1981. "La vivienda popular en Cuenca". Tesis de grado, Universidad de Cuenca. <https://bityl.co/SxYf>.
- Concejo Cantonal del Cantón Cuenca. 2010. *Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del Cantón Cuenca*. 26 de febrero de 2010. <https://bityl.co/SxYj>.
- Delgadillo, Víctor. 2008. "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de Dirección de Planificación Territorial. Normas de Arquitectura y Urbanismo. Cuenca, América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva" *Revista INVI* 23 (63): 89-119. <https://bityl.co/SxYd>.
- Delgadillo, Víctor. 2022. *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. Universidad Autónoma de la Ciudad de México. <https://bityl.co/SxYL>.
- Flores Arias, María Eduarda, y Eliana Caridad Román Durazno. 2024. "Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana colectiva en el Centro Histórico de Cuenca. Sector El Vado - 'Casa Armijos'". Tesis de grado, Universidad del Azuay. <https://bityl.co/SxYN>.
- Grados Córdova, Maricielo. 2024. "Los alquileres superan a los salarios en estas ciudades de Estados Unidos". *Infobae*, 21 de mayo. <https://bityl.co/SxYk>.
- Hernández Sánchez, Adriana y Christian Enrique De la Torre Sánchez. 2021. "'La vecindad', exclusión urbana en Centros Históricos. Pobreza y migración en barrios de Puebla (México)". *Bitácora Urbano Territorial* 31 (3): 95-108. <https://bit.ly/4oc9nvH>
- Kothari, Miloon. 2007, *Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado*. Consejo de Derechos Humanos, A/HRC/4/18, Asamblea General de las Naciones Unidas, 5 de febrero del 2007. <https://bityl.co/SxYm>.
- León, Elena y Nelly Idrovo. 1990. "Estudio socio-económico de las familias que habitan en los conventillos de la ciudad de Cuenca". Tesis de grado. Universidad de Cuenca

- Narváez Morales, María Angélica. 2024. "Proyecto de rehabilitación de una vivienda urbana en el Centro Histórico de Cuenca". Tesis de grado, Universidad del Azuay. <https://bityl.co/SxYi>.
- Peláez, Víctor Antonio. 2019. "Informe 4. Construyendo hábitat, cohesión y capacidades: la vivienda social en Cuenca". En *Recomendaciones de políticas urbanas para el uso y la gestión del suelo en Cuenca*, compilado por Gustavo Durán, 79-102. FLACSO Ecuador. <https://bityl.co/SxYh>.
- República del Ecuador. 2008. Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial Suplemento n.º 449, 20 de octubre. <https://bityl.co/SxYo>.
- Sánchez Mendieta, Christian. 2022. "Casas patrimoniales son una carga para sus propietarios". *El Mercurio*, 28 de noviembre. <https://bityl.co/SxYn>.
- Unidad del Registro Social [BDD]. 2024. *Boletín estadístico de la Unidad del Registro Social corte al 05 de junio de 2024*. <https://bityl.co/SxYg>. Accedido el 25 de mayo de 2025.

Reflexión final



A lo largo de este libro, se ha analizado cómo las necesidades contemporáneas de habitabilidad generan, en ciudades de alto valor patrimonial como Sevilla (España) y Cuenca (Ecuador), una tensión constante entre las condiciones de confort y habitabilidad, las cuales se encuentran estrechamente vinculadas a su patrimonio cultural y a su paisaje urbano histórico (PUH).

Ambas ciudades albergan un patrimonio cultural muy significativo, cuya transformación, tal y como se evidencia en esta investigación, se define mediante la evolución urbana, las distintas acciones para salvaguardar el patrimonio, así como a través de la implicación ciudadana. A lo largo de los distintos capítulos, se pone en valor la importancia de incorporar distintos enfoques vinculados a la identidad y al patrimonio, en las acciones que se desarrollan para mejorar la habitabilidad de los hogares, especialmente aquellos que se ubican en zonas vulnerables y con un alto valor patrimonial.

En este contexto, se han presentado dos casos de estudios que comparten diversas conexiones a nivel internacional. Como caso representativo de Latinoamérica, se incluye el caso de Cuenca, en Ecuador, como Ciudad Patrimonio Mundial —inscrita en 1999—, y Sevilla, ciudad histórica ubicada al sur de la península ibérica —inscrita en 1987—. Esta última alberga tres monumentos insertos en una declaratoria común como patrimonio mundial. No obstante, además del este, también se tienen en cuenta otros patrimonios culturales, como las barriadas con parques edificatorios, que resultan relevantes para su estudio.

Además de ser ciudades caracterizadas por su patrimonio, ambas comparten una variedad de factores que las hace idóneas para aplicar análisis y estrategias similares en ellas. Entre dichos aspectos comunes, cabría destacar la tipología de las viviendas de los conventillos, que tanta similitud tiene con los patios andaluces; los procesos de gentrificación y turistificación, que deben hacer frente ambas ciudades; o la importancia de las relaciones sociales y vecinales que han prevalecido en estos lugares. Con ello, se evidencia la viabilidad para crear esta red entre Cuenca y Sevilla, con el objetivo de trabajar de forma conjunta por una habitabilidad más sostenible e identitaria.

Los casos se abordaron desde la realidad que prevalece en ambas ciudades. Es por ello por lo que se incluyeron experiencias relacionadas con la transformación urbana, y se contextualizó cómo estos cambios pueden ayudar a preservar la identidad cultural de la ciudadanía, además de mejorar las condiciones de habitabilidad. Debido a su importancia, estas cuestiones requieren de una atención conjunta.

De forma general, se ha concluido que, tanto en Cuenca como en Sevilla, los desplazamientos forzados y la gentrificación han generado desarraigo en comunidades, lo que ha puesto en riesgo la cohesión social, la diversidad económica y la pérdida del patrimonio. A pesar de las iniciativas de rehabilitación y los esfuerzos por mejorar las condiciones de vida, la falta de planes municipales y la inacción en la implementación de políticas urbanas integrales han exacerbado las desigualdades, con un impacto particular en las poblaciones vulnerables.

Un tema significativo abordado desde los casos expuestos de Sevilla es la transformación y conservación de los espacios urbanos en contextos patrimoniales, siendo este un tema central en la discusión sobre habitabilidad y sostenibilidad. Esta temática se planteó en el capítulo “De patios de vecinos a bloques de vivienda: la transformación de San Pablo vista por sus residentes”. Las lecciones aprendidas ponen en evidencia cómo la población de la barriada de San Pablo se ha enfrentado al desarraigo, pero ha logrado reconstruir su comunidad y solventar las carencias del habitar contemporáneo a través de estrategias comunitarias. Asimismo, el capítulo de “Habitabilidad y sostenibilidad urbana en el centro histórico de Sevilla” destaca la importancia de la acción municipal en la rehabilitación de inmuebles históricos. En este sentido, se evidencia el gran valor de las acciones vecinales, las cuales demuestran preocupación por preservar la identidad comunitaria y la falta de avance en las obras.

El eje central de este libro aborda la realidad que prevalece en la zona de protección de Cuenca como Ciudad Patrimonio Mundial. La necesidad de conservar y salvaguardar los conventillos como tipología de vivienda local permitió abordar esta situación en el capítulo “Entre la tradición y el cambio: El desafío de preservar los conventillos como parte del paisaje urbano histórico de Cuenca, Ecuador”. La experiencia

analizada deja entrever que la protección de estos inmuebles es vital para mantener la cohesión social en el centro histórico de Cuenca, a pesar de las amenazas actuales, generadas por la urbanización y el turismo masivo.

En esta misma línea, se plantea un aporte significativo en el capítulo “Efectos de la reconfiguración urbana en el centro histórico de Cuenca”. El cual evidencia la imperiosa necesidad de atender a la población vulnerable, que se ve forzada a desplazarse del área patrimonial debido a proyectos de regeneración urbana que, aunque buscan mejorar la imagen de la ciudad, generan graves problemas de desigualdad.

En los siguientes capítulos se ha podido demostrar la importancia de la participación ciudadana. En el apartado “Reconocimiento patrimonial, análisis bioclimático y participación ciudadana: triada para trabajar por una habitabilidad básica con garantías de calidad de vida” se presentan los beneficios de abordar las condiciones de habitabilidad en dos de los barrios más vulnerables del centro histórico de Cuenca, con la aplicación de un enfoque interdisciplinario, el cual se basa en el análisis de tres dimensiones transversales de sostenibilidad: la medioambiental, la patrimonial y la de fomento de gobernanza.

Por otro lado, a partir del capítulo “Cuenca: construyendo paisaje y patrimonio a lo largo de su historia”, queda clara la necesidad de repensar las normativas y políticas de conservación, a fin de evitar que el progreso urbano del centro histórico repercuta en la pérdida de la vivienda tradicional y en la exclusión de la población local. Esta conclusión se refuerza en los capítulos “¿Habitabilidad? Los retos detrás de la vivienda en centros patrimoniales”, así como en “Habitabilidad urbana, el centro histórico de Cuenca como oportunidad”.

Dichas investigaciones revelan cómo el casco histórico de Cuenca se presenta como una gran oportunidad de habitabilidad urbana, ya que, a pesar de presentar indicadores positivos en algunos sectores, estos resultados no se reflejan en las viviendas. Se evidencia la necesidad de crear planes y normativas públicas que no solo se centren en

cuidar y mantener los bienes públicos, sino también en mejorar las condiciones de las viviendas.

A medida que se avanza, el capítulo “Viviendas colectivas en Cuenca: estrategias para su adaptación y conexión con la ciudad” presenta un enfoque integral donde se destaca la importancia de incorporar la conservación del patrimonio arquitectónico en las acciones relacionadas con las mejoras habitacionales que se han planteado en los conventillos estudiados en este libro.

Como puede observarse, los retos vinculados al patrimonio y la habitabilidad en ambas ciudades son similares, lo que crea lazos internacionales y espacios en los que se transfiere conocimiento, preocupaciones y buenas prácticas. En conclusión, este libro, a través de los casos ejemplificados, visibiliza la necesidad de implementar políticas urbanas integrales que promuevan la participación ciudadana y protejan tanto el patrimonio cultural como la diversidad social; de este modo, se asegura que los procesos de urbanización sean inclusivos y sostenibles.

Los aportes obtenidos en este proyecto orientan la atención hacia un caso de estudio que permita conocer más detenidamente la relación entre habitabilidad, ciudadanía y gestión patrimonial. La continuación de esta investigación se materializó en un segundo proyecto titulado “Cuenca Ciudad Sostenible: programa para contribuir a la mejora de las condiciones de habitabilidad en barrios vulnerables, ubicados en el perímetro de protección UNESCO para Cuenca (Ecuador), ciudad patrimonio de la humanidad” (AYP/10/2024), financiado por la Oficina de Cooperación al Desarrollo de la Universidad de Sevilla; que se centró en el estudio de la tipología de conventillos en la ciudad de Cuenca, Ecuador.

Para dicho estudio se planteó una metodología de trabajo que permita abarcar el estudio del conventillo desde distintas escalas y percepciones, con el objetivo de obtener insumos que favorezcan el diseño de estrategias de intervención en un bien patrimonial tan complejo, inserto a su vez en una Ciudad Patrimonio Mundial.

Para ello, la realización de talleres participativos con sus habitantes es indispensable, no solo para conocer de primera mano sus

necesidades, sino para comprender el valor patrimonial que adquiere un bien de estas características en un contexto vulnerable. El patrimonio cultural debe concebirse como un recurso de toda y para todas las personas, únicamente así se puede asegurar la continuidad de este en la sociedad contemporánea.

GINA NÚÑEZ CAMARENA

SUSANA CLAVIJO NÚÑEZ

JULIA REY PÉREZ

Autores

ANA CAMILA VARGAS

Arquitecta graduada por la Universidad de Sevilla, con Máster Habilitante. Actualmente cursa el programa de doctorado en Arquitectura, con una investigación enfocada en desarrollo sostenible, hábitat y confort ambiental, desde una perspectiva transdisciplinar. El trabajo doctoral se vincula con la rehabilitación de la vivienda y la aplicación de la Estrategia Aura, en el marco de proyectos competitivos, como Solar Decathlon y líneas de investigación sobre salud y calidad ambiental. Es miembro del grupo de investigación HUM965: Transhumancias: Hábitat, Salud, Patrimonio, Tecnología y Arte. Docente externa adscrita al departamento de Construcciones Arquitectónicas I de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Sevilla.

Universidad de Sevilla
info@camilavargas.com
0000-0003-0646-7878



RAFAEL HERRERA LIMONES

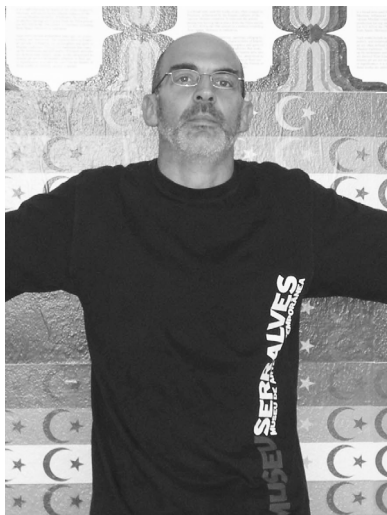
Doctor, arquitecto y profesor de la Universidad de Sevilla; responsable del grupo de investigación interdisciplinar Transhumancias (HUM-965), y director del Equipo Solar Decathlon de la Universidad de Sevilla.

En los últimos años ha compaginado sus labores profesionales, docentes y de investigación desde la E.T.S. Arquitectura y la Facultad de Medicina de la Universidad de Sevilla, con cuestiones urdimbradas, tales como el patrimonio, la energía, la materialidad y la salud.

Universidad de Sevilla

herrera@us.es

0000-0001-9948-2019



ANTONIO MILLÁN

Doctor en Medicina por la Universidad Autónoma de Madrid. Especialista en Pediatría. Académico correspondiente de la Real Academia de Medicina y Cirugía de Sevilla. Profesor-doctor contratado y vinculado al área de Pediatría de la Facultad de Medicina de Sevilla, con docencia en Pediatría, Hidrología y Climatología Médica y Simulación Médica en Pediatría. Profesor del máster en Ciudad y Arquitectura Sostenible de la Escuela Superior de Arquitectura y del programa de doctorado en Biología Molecular, Biomedicina e Investigación Clínica, y miembro de su comisión docente. Vinculado al grupo de investigación Transhumancias (HUM-965), con participación en proyectos institucionales nacionales e internacionales, cuyos resultados han sido publicados en revistas internacionales, capítulos de libro y congresos.

Universidad de Sevilla
amillan1@us.es
0000-0002-6032-7035



GERMÁN HERRUZO DOMÍNGUEZ

Graduado en Fundamentos de la Arquitectura, en el Máster Universitario en Arquitectura y de la maestría en Arquitectura y Patrimonio Histórico por la Universidad de Sevilla. Su línea de investigación se centra en la gestión y protección del patrimonio cultural desde una perspectiva contemporánea e interdisciplinar, entendiendo el patrimonio como una realidad dinámica vinculada a los procesos sociales, urbanos y territoriales actuales.

Universidad de Sevilla
gherruzo@us.es
0000-0002-5124-0923



JULIA REY PÉREZ

Arquitecta, doctora en Arquitectura y magíster en Arquitectura y Patrimonio Histórico por la Universidad de Sevilla - US. Es profesora titular en el departamento de Historia, Teoría y Composición Arquitectónica en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la US. Docente en el máster de Ciudad y Arquitectura Sostenible y en el máster en Antropología: Gestión de la diversidad cultural, el patrimonio y el desarrollo de la US. Es miembro de ICOMOS España y de la Red Heritópolis – UN-Habitat UNI MetroHub Consortium on heritage and Metropolis. Ha trabajado para instituciones como el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico y ha colaborado en distintas consultorías con Unesco – Montevideo y con el Banco Interamericano de Desarrollo. Ha realizado estancias de investigación en el Edinburgh World Heritage, en la Universidad Tecnológica de Eindhoven, en la Cátedra Unesco “Heritage and Urban Regeneration” del Instituto Universitario de Arquitectura de Venecia (IUAV), en el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural del Ecuador, sede de Cuenca y en el Instituto do Patrimonio Histórico Artístico e Nacional (IPHAN) con sede en Río de Janeiro (Brasil). Su investigación se centra en la identificación de atributos y valores patrimoniales del patrimonio urbano, tanto en el ámbito nacional como en el latinoamericano y en la implementación de la “Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico” emitida por la Unesco.

Universidad de Sevilla
Jrey1@us.es
0000-0002-5703-7205



DAVID ARAUJO ORTIZ

Arquitecto por la Universidad del Azuay y magíster en Construcción Avanzada en la Edificación por la Universidad Politécnica de Cataluña. Actualmente es docente e investigador en la Universidad Politécnica Salesiana, donde participa en procesos de formación académica y producción investigativa vinculados a la arquitectura y las distintas formas de habitar. Su trabajo se enfoca en el estudio de la habitabilidad y la vivienda en centros históricos, con especial atención a los desafíos contemporáneos que enfrentan estos tejidos urbanos. De manera paralela, ejerce la práctica profesional de forma independiente en su estudio Atelier Arquitectura, integrando criterios técnicos, urbanos y culturales en proyectos de arquitectura y rehabilitación. Su trayectoria se caracteriza por el cruce entre investigación, docencia y ejercicio profesional, entendiendo la arquitectura como una disciplina comprometida con el contexto, la ciudad y las formas de habitar.

Universidad Politécnica Salesiana
maraujoo@ups.edu.ec
0009-0009-5031-4466



SEBASTIÁN VALLEJO RODAS

Arquitecto por la Universidad del Azuay (Cuenca, Ecuador) y magíster en Construcción Avanzada en la Edificación por la Universidad Politécnica de Cataluña (Barcelona, España). Actualmente es docente e investigador en la Universidad Politécnica Salesiana. Ha ejercido además labores académicas en la Universidad del Azuay y actividad profesional en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Su trabajo académico e investigativo se orienta al estudio del paisaje urbano y el color, así como a la habitabilidad en el centro histórico de Cuenca.

Universidad Politécnica Salesiana
svallejo@ups.edu.ec
0009-0005-4383-347X



NATASHA CABRERA JARA

Doctora en Arquitectura y Estudios Urbanos por la Pontificia Universidad Católica de Chile, magíster en Laboratorio de Vivienda del Siglo XXI por la Universidad Politécnica de Cataluña, magíster en Ordenación del Territorio y Arquitecta por la Universidad de Cuenca. Es profesora e investigadora en la Escuela de Diseño, Arquitectura y Arte de la Universidad del Azuay y en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca. Su trabajo incluye temas sobre densificación, vivienda pública, ocupación de bordes urbano-rurales y movilidad sostenible. Es miembro de los grupos de investigación en Arquitectura de la UDA y LlactaLAB-Ciudades Sustentables de la UC. Sus hallazgos han sido publicados en libros, revistas y congresos internacionales. Actualmente, investiga los fenómenos urbanos asociados a la gentrificación en áreas patrimoniales ecuatorianas y el diseño de márgenes de ríos y quebradas.

Universidad del Azuay
necabrera@uazuay.edu.ec
0000-0002-1469-2349



ISABEL CARRASCO VINTIMILLA

Arquitecta y académica ecuatoriana, tiene una maestría en Arquitectura y Diseño Urbano por la Universidad de Columbia, en Nueva York. Su labor investigativa y profesional se orienta a los estudios urbanos, la ciudad y la sostenibilidad, con énfasis en el mapeo y análisis espacial a través de sistemas de información geográfica, además del diseño urbano y arquitectónico. Desde 2018 se desempeña como profesora e investigadora en la Escuela de Arquitectura de la Universidad del Azuay, donde forma parte de la Junta Académica. Sus trabajos más recientes exploran la vivienda colectiva vulnerable en el centro histórico de Cuenca, la cartografía histórica urbana y la evaluación de la sostenibilidad en distintos tejidos urbanos de Cuenca. Asimismo, desde 2018 es cofundadora de OBRA Arquitectura, estudio de arquitectura y urbanismo.

Universidad del Azuay
isabelcarrascov@uazuay.edu.ec
0000-0002-0001-4926



ANA PATRICIA RODAS BELTRÁN

Doctora en Arquitectura, Diseño y Urbanismo por la Universidad Autónoma del Estado de Morelos (UAEM), México; magíster en Proyectos Arquitectónicos por la Universidad de Cuenca. Profesora e investigadora en la Universidad del Azuay (UDA), donde se desempeña como directora de la maestría en Proyectos Urbano Arquitectónicos. Profesora invitada en varios programas de maestría y doctorado. Su trabajo académico e investigativo se centra en temas de habitabilidad, vivienda, derecho a la ciudad, teoría del proyecto y estudios urbanos. Cuenta con publicaciones en revistas indexadas vinculadas a proyectos de investigación en los que ha participado. Su labor profesional y académica ha sido reconocida en la Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito BAQ (2006, 2010, 2018) y con el Premio Santiago de Compostela de Cooperación Urbana (2008).

Universidad del Azuay
arodas@uazuay.edu.ec
0000-0002-1287-312X



SUSANA CLAVIJO NÚÑEZ

Graduada en Ingeniería de la Energía (2018), magíster en Ciudades y Arquitectura Sostenibles (2020), experta en Cooperación Internacional para el Desarrollo (2021) y doctora en Arquitectura (2025) por la Universidad de Sevilla. Ha participado como investigadora en proyectos europeos H2020, así como en diversos Proyectos de Cooperación Internacional al Desarrollo en Paraguay, Uruguay y Ecuador. Su línea de investigación se centra en la pobreza energética desde un enfoque de transición justa, incorporando cuestiones como el cambio climático, género o la participación ciudadana.

Universidad de La Laguna
susanaclavijonunez@gmail.com
0000-0002-8969-754X



GINA MONSERRAT NÚÑEZ CAMARENA

Doctora en Arquitectura por la Universidad de Sevilla y magíster en Urbanismo por la Universidad Politécnica de Cataluña. Forma parte del Grupo de Investigación HUM-965 Transhumancia en la ETS de Arquitectura. Su trayectoria combina la investigación y la acción en el territorio, con un interés constante por los vínculos entre patrimonio, identidad y comunidad. Su tesis sobre la región lacustre purépecha de México explora cómo los valores culturales se transforman en oportunidades para el desarrollo local. Ha realizado estancias en España, México y Ecuador, y ha participado en proyectos de cooperación internacional para el desarrollo en Ecuador, Bolivia y República Dominicana, abordando condiciones de habitabilidad, contextos urbanos y patrimoniales.

Universidad de Sevilla
ginamonsenc@gmail.com
0000-0002-2557-0996



MARÍA LÓPEZ DE ASIAIN ALBERICH

Arquitecta por la Universidad de Sevilla (2001) y doctora europea en Arquitectura por la Universidad Politécnica de Cataluña (2005). Profesora e Investigadora, ha sido Premio Joven Medioambiente de investigación por la Universidad Complutense de Madrid (2006). Ha colaborado con numerosas universidades internacionales latinoamericanas e imparte docencia de postgrado en la Universidad de Sevilla (España), en la Universidad de Guadalajara (México) y en Isthmus (Panamá). Es miembro del Grupo de Investigación TRANSHUMANCIAS: Hábitat, Salud, Patrimonio, Tecnología y Arte, de la Universidad de Sevilla. Desarrolla su línea de investigación vinculada a la sostenibilidad en arquitectura y urbanismo, inicialmente desde el enfoque bioclimático y medioambiental y posteriormente incorporando aspectos tanto económicos (economía alternativa, ciclo de vida de materiales) como sociales (involucración y participación ciudadana para la calidad de vida). Esta línea siempre ha sido complementada transversalmente con la investigación específica en arquitectura iberoamericana, metodologías educativas innovadoras, como el aprendizaje-servicio y en la gestión social del hábitat mediante investigación-acción participativa.

Universidad de Sevilla
mlasiain@us.es
0000-0001-9422-394X



ALVARO LÓPEZ

Doctor en Arquitectura por la Universidad de Sevilla (España) y máster en Ciudad Sostenible por la Universidad Internacional de Andalucía. Actualmente, docente en el departamento de Ingeniería del Diseño de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad de Sevilla. Como miembro, en la misma universidad, del grupo de investigación “Transhumancias: Hábitat, Salud, Patrimonio, Tecnología y Arte”, ha participado en diferentes proyectos de investigación relacionado con la optimización de las condiciones de confort en el hábitat a partir del desarrollo de estrategias pasivas de acondicionamiento que permitan un consumo energético reducido para unos adecuados parámetros higrotérmicos, en el ejercicio de actuaciones de regeneración en barriadas sociales obsoletas.

Universidad de Sevilla

alopez8@us.es

0000-0002-4617-7747



ELIANA ROMÁN DURAZNO

Arquitecta por la Universidad del Azuay. Su ejercicio profesional se ha desarrollado en el ámbito del diseño y gestión de proyectos arquitectónicos, con interés en la relación entre vivienda, patrimonio y ciudad. Ha participado en el desarrollo y coordinación de propuestas orientadas a mejorar la calidad del espacio habitable y a fortalecer la comprensión de dinámicas urbanas en contextos históricos y contemporáneos. Actualmente cursa una maestría en Gestión Inmobiliaria, con el objetivo de complementar su formación técnica con herramientas estratégicas en administración, planificación y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Su enfoque integra criterios de eficiencia y viabilidad económica, entendiendo la arquitectura como un puente entre la técnica, la gestión y el impacto social. Participa en espacios académicos y profesionales vinculados al análisis del entorno construido y la habitabilidad urbana.

Universidad del Azuay
elicaridadroman12@hotmail.com
0009-0003-6282-5227



ANGÉLICA NARVÁEZ MORALES

Angélica Narváez es arquitecta graduada por la Universidad del Azuay. Su trabajo de titulación se desarrolló en un conventillo ubicado en la Nueve de Octubre, donde abordó la intervención patrimonial desde una mirada social, entendiendo la rehabilitación como una herramienta para visibilizar problemáticas urbanas y dignificar formas de habitar históricamente relegadas. Se ha desempeñado como jefa de proyectos en conjuntos de vivienda de la ciudad, liderando procesos de planificación y coordinación técnica.

Actualmente trabaja en la ejecución de edificios en altura, fortaleciendo su criterio constructivo y su comprensión integral del proceso arquitectónico. Su línea de interés se orienta hacia la intervención y rehabilitación patrimonial, integrando sensibilidad urbana y responsabilidad social.

Universidad del Azuay
angelicanm45@gmail.com
0009-0009-5422-9445



ANDREA ÁVILA

Arquitecta graduada de la Universidad del Azuay, Andrea Ávila cuenta con formación en diseño arquitectónico, planificación y representación técnica de proyectos. Su trabajo de titulación se enfocó en el análisis de la vivienda multifamiliar como alternativa habitacional, destacando su importancia dentro del desarrollo urbano y la necesidad de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, funcionalidad y calidad espacial, orientadas a promover una vivienda digna. Actualmente se desempeña en el desarrollo de proyectos arquitectónicos de vivienda, participando en la formulación y diseño de propuestas arquitectónicas para edificaciones residenciales, así como en procesos de remodelación, adecuación y optimización de espacios habitacionales. Su trabajo se orienta a la elaboración de planos arquitectónicos y soluciones de diseño que respondan a criterios técnicos, funcionales y espaciales, aportando propuestas viables que se adapten a las necesidades de cada proyecto y de sus usuarios.

Universidad del Azuay
angie0702@es.uazuay.edu.ec
0009-0002-9518-8415

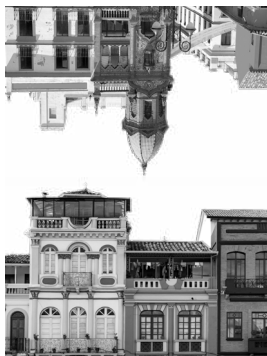


MARÍA EDUARDA FLORES

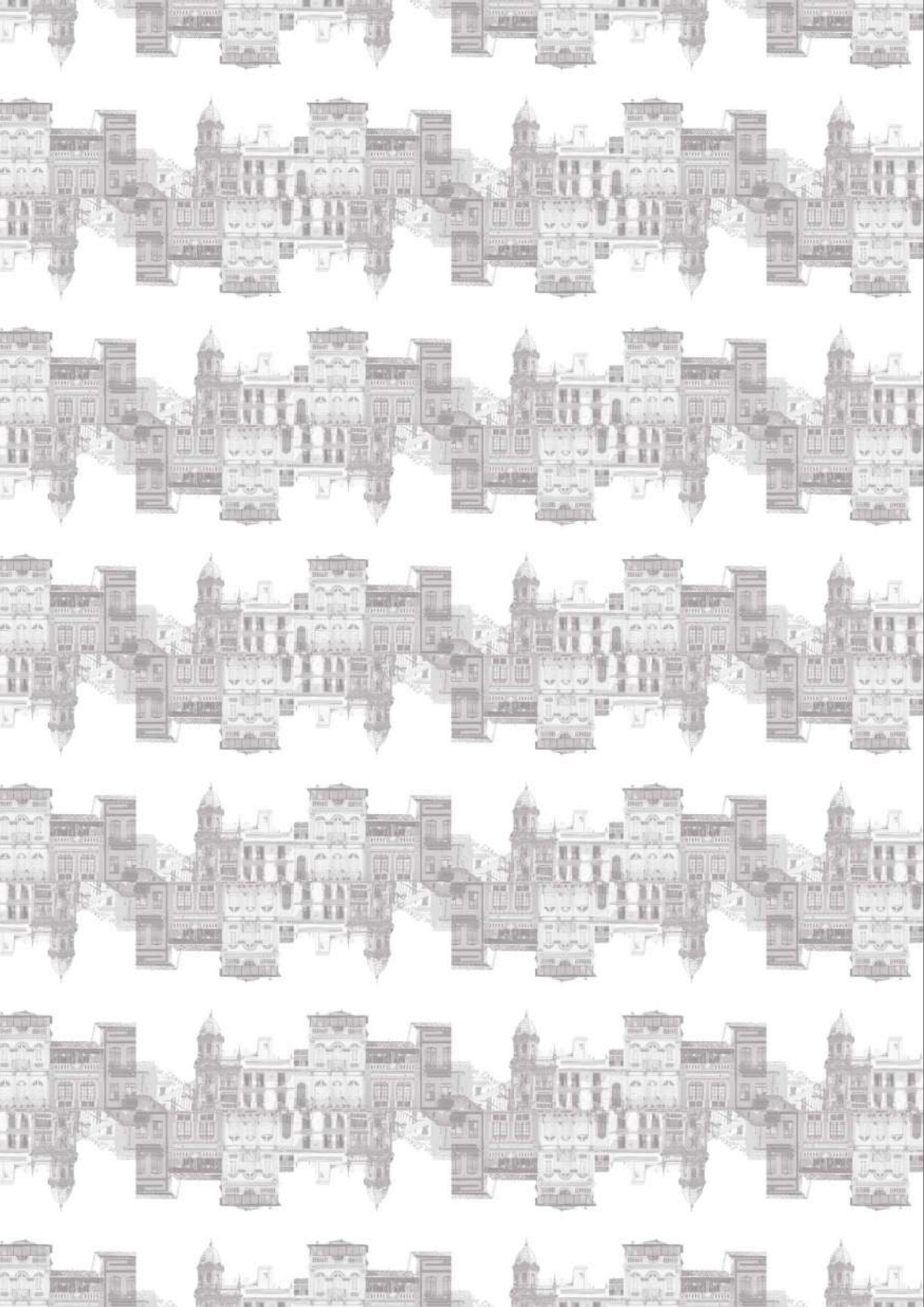
Arquitecta graduada de la Universidad del Azuay y magíster en Diseño de Interiores por la misma institución. Como parte de su proyecto final de titulación realizó el diseño de una vivienda urbana colectiva, experiencia que definió su interés por el estudio profundo de la vivienda y su impacto en la vida cotidiana. Esta investigación consolidó una visión del diseño centrada en la dimensión humana del espacio, entendiendo que cada decisión proyectual influye en la forma en que las personas habitan, sienten y construyen identidad. Actualmente se dedica al asesoramiento y diseño de interiores, desarrollando propuestas que buscan generar experiencias significativas y que fusionan funcionalidad, estética y bienestar con la convicción de que el diseño puede transformar positivamente la relación entre las personas y sus espacios.

Universidad del Azuay
eduarda.flores@es.azuay.edu.ec
0009-0005-5253-6821





Este libro se terminó de imprimir y encuadernar en septiembre del
2026 en el PrintLab de la Universidad del Azuay,
en Cuenca del Ecuador.



La ciudad es un sistema complejo, lejos de constituir un objeto estático, se reinventa constantemente a partir de tensiones visibles e invisibles. En áreas patrimoniales, a las disputas entre conservación y transformación, se suma la frágil negociación entre la preservación material y el dinamismo propio de la vida urbana. El presente volumen reúne estudios y reflexiones que entienden lo urbano patrimonial como escenario de tensiones estructurales, que emergen entre conservación, bienestar, derecho a la vivienda y transformaciones contemporáneas. No pretende cerrar debates, sino abrirlos, constituye una plataforma inicial a partir de la cual se proyecta la investigación futura, brindando a estudiantes, investigadores, profesionales y gestores públicos un panorama amplio, crítico y contextualizado sobre los desafíos de la habitabilidad en ciudades patrimoniales.



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

Casa
Editora

ISBN: 978-9942-54-066-9



9 789942 540669

