

RESEARCH ARTICLE

# Repensamiento de la gentrificación en el Centro Histórico de Cuenca.

Barros-Vintimilla José <sup>1</sup>  Merchán Grace <sup>1</sup>  Torres-Quezada Jefferson <sup>1</sup> 

<sup>1</sup> CONSISolab, Grupo de investigación Ciudad, Ambiente y Territorio, Universidad Católica de Cuenca, Ecuador.

✉ Correspondencia: [jose.barros.14@est.ucacue.edu.ec](mailto:jose.barros.14@est.ucacue.edu.ec)  + 593 99 100 1780

DOI/URL: <https://doi.org/10.53313/gwj72162>

**Resumen:** El presente artículo aborda la gentrificación enfocándose en su vínculo con las lógicas de mercado. Además, se evidenciará su relación con el patrimonio, conservado como elemento identitario, bajo la concepción teórica de Ruskin y Boito. De este modo se concibe a las dinámicas socio-espaciales, transacciones interpersonales y al patrimonio como deterministas en procesos de gentrificación. Con miras a la reedificación y generación de nuevas intervenciones, se vincula a la gentrificación con dos análisis de fondo. Siendo las dinámicas de mercado y la apreciación de patrimonio los ejes del discurso que permiten intervenir en el centro histórico de la ciudad como un lienzo de preexistencias las cuales se verán modificadas con un especial respeto a las edificaciones de VAR A y elementos de gran raigambre histórico-cultural. El análisis teórico sentará las bases del análisis evolutivo de edificaciones y los antes mencionados convergen en una propuesta de modelo palimpsesto, como escenario deseado.

**Palabras claves:** Gentrificación; Mercantilización del patrimonio; Turismo.

## Rethinking gentrification in the Historic Center of Cuenca.

**Abstract:** This article addresses gentrification, focusing on its link with market logic. Furthermore, its relationship with heritage will be evident, preserved as an identity element, under the theoretical conception of Ruskin and Boito. In this way, socio-spatial dynamics, interpersonal transactions and heritage are conceived as deterministic in gentrification processes. With a view to rebuilding and generating new interventions, it is linked to gentrification with two underlying analyses. Market dynamics and the appreciation of heritage being the axes of the discourse that allow intervention in the historic center of the city as a canvas of preexistences which will be modified with special respect for the VAR A buildings and elements of great historical roots. -cultural. The theoretical analysis will lay the foundations for the evolutionary analysis of buildings and the aforementioned converge in a proposal for a palimpsest model, as the desired scenario.

**Keywords:** Gentrification; Commodification of Heritage; Tourism



**Cita:** Barros-Vintimilla, J., Merchán, G., & Torres-Quezada, J. (2024). Repensamiento de la gentrificación en el Centro Histórico de Cuenca. *Green World Journal*, 07(02), 162. <https://doi.org/10.53313/gwj72162>

**Received:** 20/July/2024  
**Accepted:** 24/August/2024  
**Published:** 30/August/2024

Prof. Carlos Mestanza-Ramón, PhD.  
Editor-in-Chief / CaMeRa Editorial  
[editor@greenworldjournal.com](mailto:editor@greenworldjournal.com)

**Editor's note:** CaMeRa remains neutral with respect to legal claims resulting from published content. The responsibility for published information rests entirely with the authors.



© 2024 CaMeRa license, Green World Journal. This article is an open access document distributed under the terms and conditions of the license.

Creative Commons Attribution (CC BY).  
<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

## 1. Introducción

La gentrificación según ONU-HABITAT, (2022) es un continuo de renovación y reconstrucción urbana, acompañado de un flujo de personas de clase media o alta. Dichos personajes invierten e intervienen el espacio, usualmente desplazando a los habitantes de clase baja de los espacios en proceso de modificación. Esta definición se alinea al postulado Marxista citado por [2], señalando directamente a los espacios degradados, como, aquellos que cumplen con condiciones de previa expulsión del ciudadano de *segundo orden*. Implementando en estos espacios, un elemento dirigido a generar rentabilidad económica y retorno de capitales. Capitales que ha servido de inversión en la compra y modificación del lugar.

Al ampliar el espectro dialectico entre los distintos subsistemas interconectados, se analiza que: Las dinámicas de gentrificación se presentan como un fenómeno secuencial, donde determinado espacio sufre una severa desinversión y deterioro económico, luego se modernizará con la llegada de capitales [3]. Entonces, la gentrificación debe ser entendida como un proceso de abandono espacial y reedificación. Una historia de varias aristas condicionantes de la permanencia de un grupo socioeconómico en las dinámicas que alberga la vida urbana. La vida de la ciudad que recae en actores clasificados dentro de un grupo preestablecido en función de sus condiciones económicas y sociales, es expulsada a los espacios dispuestos en zonas periféricas. Es entonces factible mencionar lo postulado por [2], quien propone a la gentrificación como, continua rehabilitación a escala urbana. Para lo cual se debe empezar a moldear las aristas que configuran el concepto de "gentrificación" siendo un factor clave y eje organizador del discurso teórico, el componente económico, en compañía de varias aristas provenientes de otras disciplinas. Donde es evidente la presencia de temáticas sociales, culturales, políticas, filosóficas y urbanas. A lo mencionado se debe añadir la postura de [4] quien entiende por gentrificación, la reestructuración económica y demográfica de los espacios urbanos.

Una vez expuesto el concepto de gentrificación, se debe posicionar al patrimonio como elemento determinista para dinámicas de permutación que acontecen en el espacio físico y en el mundo de las ideas. Por lo tanto, es colocado en una posición dialéctica que permita su contraste con postulados económicos y la materialización de los mismos en las dinámicas del mercado: oferta y demanda. Así también se coloca a este concepto a un ejercicio de cuestionamiento, donde las variables socio-espaciales capturan el escenario y se presentan como línea guía para las relaciones transversales transdisciplinarias. Es entonces que la tensión se agudiza entorno al patrimonio y su rol en una sociedad muy distinta a la existente en el momento de su creación, de su época y tiempo de servicio a la sociedad y cosmopolitas.

El fenómeno descrito, ha afectado varios centros urbanos como, Ámsterdam en Países Bajos o el barrio burgalés de Gamonal, (Burgos-España). Para el último caso y bajo la mirada de [5] la gentrificación se presenta como un fenómeno al cual sus moradores pretenden hacerle frente. Constituyéndose en una imagen poco alentadora para quienes, así como la ciudad se resisten a la expulsión, a los cambios de prácticas y dinámicas socio-espaciales, a políticas públicas, en pocas palabras una ciudad que desiste de su muerte. A la elevada tasa de tráfico rodado se suma una variable, que se consolida como punto de quiebre. La construcción de un bulevar, que se materializa como elemento impropio perteneciente al urbanismo global. El bulevar conlleva la reestructuración del espacio y su relación con el usuario. Por lo tanto, el medio físico se ha convertido en una anticuidad donde todo está planificado o como lo dirían [6] un espacio pre-existente a los actores. Regresando a lo postulado por [5] se concluye que, la ciudad que introduce esta tipología de elementos, es susceptible a poseer un modo de vida artificial, donde los emblemas del espacio han

sido sustituidos por una moda. Una moda a la cual [7] describiría como efímero en su concepción misma.

En Ecuador el centro histórico de la ciudad de Cuenca (CHC) no es ajeno a estas lógicas de cambio en actores y uso de suelo. Por lo que, el presente documento explora los distintos vectores de relación para un sistema complejo de variables alrededor del patrimonio y la gentrificación. Tomando como caso de estudio el área de primer orden del CHC. El análisis transdisciplinar y multicriterial antes mencionado, se torna sumamente relevante, debido a su tipología, la cual comprende que, arquitectura y urbanismo son disciplinas atravesadas por otros campos de estudio. Permitiendo entender al espacio, y lógicas sociales, funcionando dentro de una relación de influencia bilateral. Es decir que el espacio condiciona las dinámicas sociales, de la misma manera en que dichas dinámicas, moldean el medio físico que las sostiene. Sin embargo, la relación entre espacio e individuos, no es tan sencilla, puesto que el espacio es entre otros una respuesta a los vínculos imaginarios, pertenecientes al mundo de las ideas y constructos sociales. Lo que significa que la percepción del espacio y los elementos construidos, es susceptible de caer en los límites abstractos del imaginario colectivo y el Zeitgeist.

Dentro de esta lógica, el patrimonio se destaca como elemento simbólico cuyo discurso va más allá del inmueble mismo, funcionando como una extensión tácita. Por tanto, la suma de las variables previas, enfoca el resultado en la relación existente entre gentrificación y manejo de elementos patrimoniales, en este caso tangibles materializados en inmuebles, así como los intangibles explícitos en su valor histórico y su valor de antigüedad. 900p

## 2. Materiales y métodos

### 2.1 Área de estudio

El presente caso de estudio se sitúa en Cuenca – Ecuador (latitud: 2° 53' 57" sur y longitud 79° 00' 55" oeste, según [8]). Para describirlo de manera más precisa, podríamos decir que estamos hablando del casco urbano de la ciudad, y puede ser descrito como una mancha urbana de sección determinada. Esta porción espacial ha sido denominada área de primer orden y hace referencia a una suerte de anillo circunscripto en el corazón de la ciudad. Con el fin de entender la importancia de este sector hace falta mencionar su categoría de Patrimonio Cultural, distinción otorgada por la UNESCO y factor determinista que condiciona su presencia, conservación y posicionamiento en el imaginario colectivo de los ciudadanos y turistas

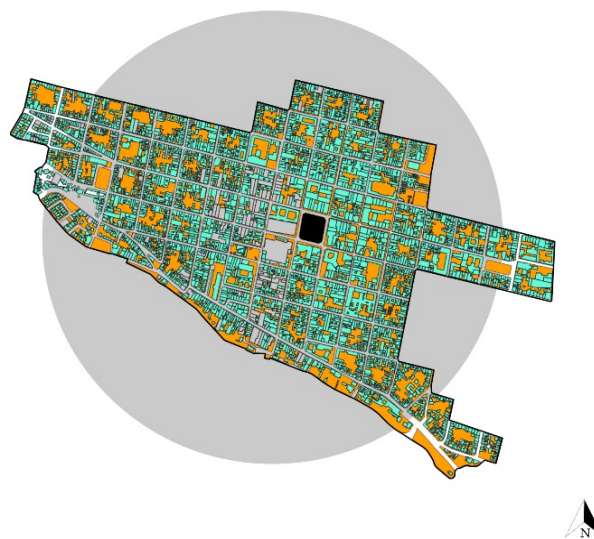


Figura 1: Ubicación del caso de estudio: mancha urbana de primer orden.

## 2.2 Métodos

### 2.2.1 Revisión bibliográfica.

Identificar los conceptos y definiciones de gentrificación, además de las posturas sobre el patrimonio y su rol en el espacio.

Definición de criterios que vinculen los procesos de gentrificación al patrimonio debido a su simbología y modelo de conservación: se estudiará bibliografía relacionada a la gentrificación, teoría económica de manera generalizada y en cuanto a patrimonio se revisará lo postulado por varios autores y su postura frente a la conservación de edificaciones catalogadas como patrimonio.

### 2.2.2 Análisis de datos utilizando Excel y mapas en el programa Q Gis.

Diseñar una matriz comparativa con la finalidad de respaldar los elementos teóricos que sustentan la postura del presente artículo, mediante una comparación de casos, donde se evidencie su evolución y transformación en dos momentos históricos. De esta manera se evidencia el modelo de tratamiento y percepción del patrimonio en el imaginario colectivo.

Recolectar información gráfica a través de Google maps con el fin de comparar el estado de las edificaciones en dos puntos del momento histórico, presentando una serie de datos gráficos estadísticos que respalden y evidencien la información fotográfica y el marco teórico del presente documento.

### 2.2.3 Proponer un escenario deseado para el centro histórico de la Ciudad de Cuenca.

Presentar imágenes que muestre el escenario previamente enunciado con el fin de facilitar el ejercicio proyectual de edificaciones nuevas y reedificación en distintos espacios que alberga el sector del casco urbano de la ciudad. Elaborar una conclusión que agrupe y demuestre los postulados teóricos del presente artículo.

## 3. Resultados

### 3.1. El rol del patrimonio y la postura conservacionista

La conservación de elementos patrimoniales, es entre otros la conservación parcial de un recuerdo hilemórfico artificial. Entendiendo que ha de conservarse y replicarse la dimensión tangible, dejando de lado las dinámicas antropogénicas. El rol del usuario, la cultura y Zeitgeist las cuales ya no forman parte del edificio impuesto e idolatrado. Facilitando así, el fenómeno de la gentrificación, sustentado en dos tipologías de causales, las endógenas y las exógenas. Las variables endógenas son aquellas intrínsecas del usuario, son factores que se encuentran en el consciente y en el rango de acción de los cosmopolitas. Un claro ejemplo de esto es la compra venta del suelo, la decisión acerca de los espacios utilizados, y si se realiza un macroanálisis generalizado del agrupamiento social de subsistemas, el imaginario colectivo como un componente cultural de la época. Por otro lado, se encuentran las variables exógenas, como aquellas extrínsecas al usuario, son determinantes externas que influyen en las dinámicas socio-espaciales. Por ejemplo, el turismo, el uso de suelo y la normativa de conservación patrimonial.

El patrimonio es entre otros una variable determinista en las dinámicas de gentrificación, ya que las edificaciones se posicionan como aquel objeto con la capacidad de reconfigurar la percepción de la ciudadanía, al moldear el imaginario colectivo bajo de la percepción de que los centros históricos son un segmento de mayor jerarquía frente a los demás segmentos de ciudad. Mora,

(1993) describe a este segmento urbano como un espacio donde debería existir una superposición de capas dotadas de acontecimientos arquitectónicos, y dichas capas deben relacionarse con la cultura y el Zeitgeist. Sin embargo, esta premisa ha sido desvirtuada bajo una interpretación errónea, la cual condena al patrimonio a ocupar la posición de objeto indiscutible.

Lefebvre (2013) explica como este espacio se ha transformado en una suerte de contenedor carente de contenido, un receptáculo ocupado por cuerpos y objetos. Esta dinámica de ocupación responde a una sola variable, su simple presencia en el territorio. Manuel Y Pier, (1975) describe a la categoría antes expuesta como objetos que no entienden el entorno de la vida urbana, política o de sociología. Es, por tanto, preciso etiquetar a estos lugares como aquellos, que han caído en la falacia del espacio transparente y perpetuo, ya que las sociedades cambian, pero el patrimonio sigue siendo el mismo. La lógica conservacionista convierte al edificio en un elemento moldeable a la ideología y a su marco teórico. Es entonces que el patrimonio pasa a ser el significante de una ideología u organización [11] Es decir que el mundo de las ideas ha capturado los elementos tangibles, mediante un discurso conservacionista, que pretende moldear y reducir el concepto de identidad a un conjunto de objetos del pasado. Donde la relación objeto – sujeto, se somete a los elementos tangibles del objeto y a su dimensión inmaterial, tan poco espontánea que podría ser un constructo abstracto con tintes de artificialidad.

Por otro lado, y bajo la misma lógica el resultado de su conservación es la presencia artificial de lo sintético irreversible (Koolhaas, 1978), lo cual se debe entre otros a las normativas locales. Dentro de las cuales destaca el numeral 1 del artículo 380, donde se expresa se velará por la conservación, restauración, protección, defensa y acrecentamiento de patrimonio cultural tangible e intangible de la riqueza histórica entre otras subcategorías, [12]. Lo antes mencionado se materializa en el CHC, donde las edificaciones al ser un bien material inmueble y por lo tanto tangible, se posicionan en la categoría de elemento a preservar, debido a las ya mencionadas cualidades y sobre todo por su condición histórica y patrimonial. Por lo tanto, mediante la FIG (2) se pretende evidenciar, como algunas edificaciones del CHC han evolucionado entre los años 2015 y 2022. Entendiendo el término evolución como el paso de estados de la edificación entre las fechas antes mencionados, sabiendo que son elementos preservados que no han seguido su curso natural de deterioro.

### *3.2. Mercantilización del patrimonio*

En el contexto de las ideologías e instituciones, es relevante destacar que, en la ciudad del caso de estudio, existe un modelo de control regulador sobre el patrimonio, en cuanto a los procesos y metodologías de tratamiento, mantenimiento y conservación de la dimensión física del objeto arquitectónico. Las regulaciones mencionadas previamente cuentan con el potencial suficiente para modificar el pasado e incluso a la historia misma, impidiendo que el individuo se reconozca y proyecte en aquello que considera su historia [13]. así lo muestra la FIG (2) al comparar en dos momentos históricos el estado de la imagen autoinstruida por el bien inmueble y los actores involucrados en su proceso de conservación.

En pocas palabras la FIG (2) evidencia el fachadismo, lo que conlleva a la destrucción sistemática de nuevas formas y tipologías constructivas [14] de una imagen conservada o una suerte de aproximación hilemórfica a lo algún día fue el edificio. O visto desde otra perspectiva, se oferta una alternativa menos alentadora, un simulacro de algo que nunca ha sido, es decir una imagen que sigue los patrones del estilo, que se mimetiza con su contexto y la imagen urbana contemporánea de los inmuebles también intervenidos, que de igual forma carecen de originalidad, esencia, de lo verdadero y espontáneo del tiempo.

Con base a este precedente se comprende que el ejercicio de conservar el patrimonio, demanda un alto y constante gasto financiero, [2]. Con lo cual los propietarios del bien, están dispuestos a vender las edificaciones bajo esta condición de espectro inmutable, [15]. Una vez se ha comprendido el alto costo que demanda el mantenimiento patrimonial, se debe entender que de forma casi paralela ocurre una limitación en los intercambios y transacciones de los bienes con valor patrimonial, en pocas palabras un creciente desinterés por adquirirlos. Dicha acción limitada ocurre por parte de determinados grupos de personas naturales u organizaciones con recursos insuficientes para adquirir, mantener y prestar el mantenimiento solicitado a las edificaciones en cuestión.

Los factores y escenarios, expuestos en el texto anterior, no pretende explicar la totalidad de las relaciones y modelos de intercambio. Debido al abanico de posibilidades y una excesiva oferta de lotes, se hace presente la llegada de nuevos capitales con capacidad de modificar la imagen urbana. Proceso que cumple con el rol de inversión en cuanto se sustenta en la oportunidad de recapitalización y crecimiento económico. A esta inversión de tipo privado se suma el gasto público por parte del estado y sus organismos descentralizados. Dichos factores interactúan dando como resultado una mejor imagen urbana, espacios de mayor flujo comercial, cambio en el uso de suelo, entre otros. Para este punto la relación oferta demanda se ha modificado, debido a la creciente demanda y una oferta en sentido contrario. Por lo tanto, y por parte de los cosmopolitas aumenta el valor otorgado al espacio y los precios del suelo tienden a aumentar.

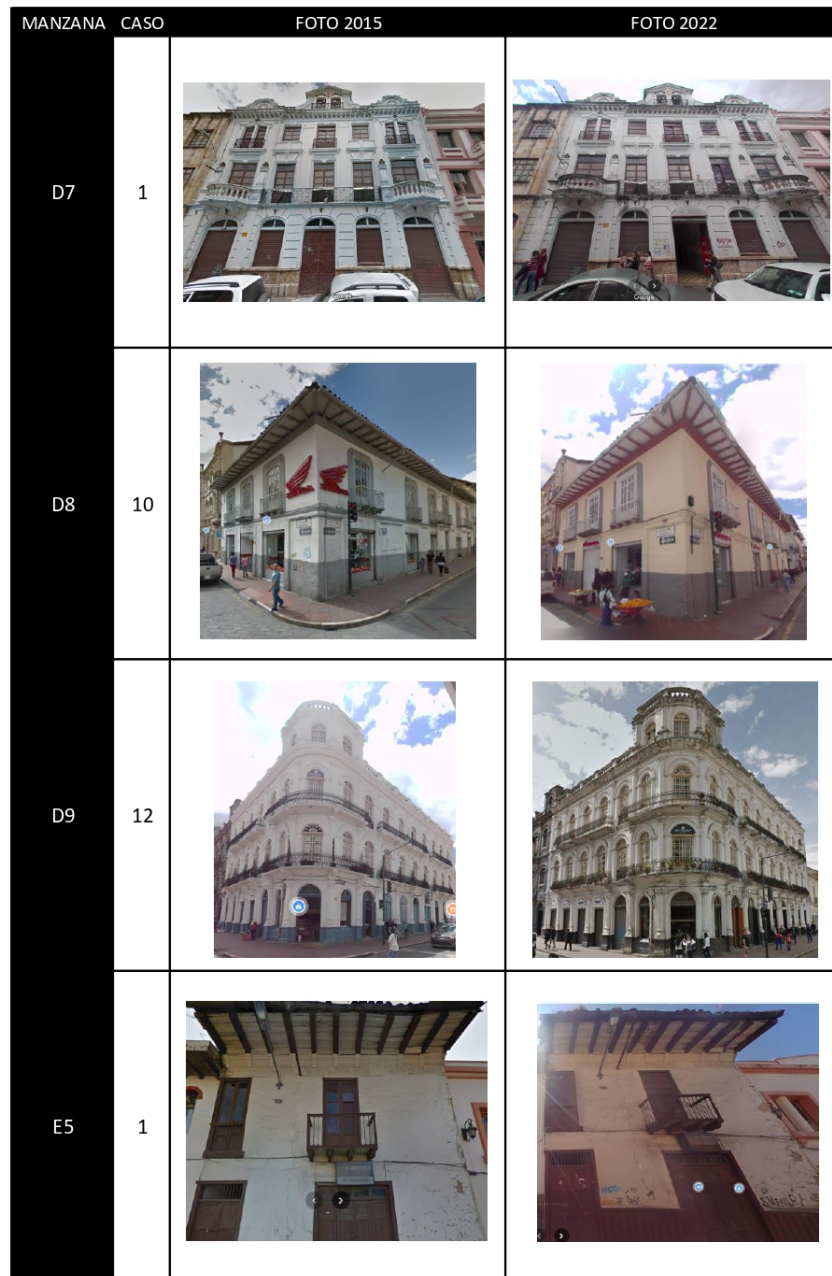


Figura 2: Cuadro comparativo del estado de las edificaciones en el año 2015, frente al año 2022.  
Demostración del modelo conservacionista.

### 3.3. Turismo

En América Latina, las áreas urbanas experimentan inversión de instituciones públicas o privadas, las que han convertido al medio físico en una suerte de postal dirigida a capitales fuera de la ciudad. El fenómeno antes mencionado suele ocurrir en espacios con potencial turístico, dentro de los cuales se deben destacar las zonas de interés patrimonial, Etiqueta que ostenta el caso de estudio. Motivo por el cual, se ve inmerso en el proceso de promoción por postal, donde la imagen debe ser editada antes de ser vista fuera de los límites de la ciudad y el país. Construyendo así al patrimonio en el significant de pasado romantizado, una imagen construida para los turistas consumidores del espacio. Es tan grande el deseo de promocionarse y posicionarse en el mercado del turismo, que incluso la historia ha sido manipulada, a tal punto que los elementos ofertados serán atractores de tipo sintético irreversibles. A esta tipología de elementos Koolhaas, (1978) las describe como una promesa de verdad que al desnudarse dejará al descubierto su esencia artificial, una promesa que aumenta el deseo de las masas hedonistas de un consumo efímero, en este caso

de los atractivos del turismo. Los atractivos antes mencionados son aquellos que producen la cultura del espectáculo y la congestión, las masas idolatrando edificios y consumiendo la oferta de lo fantástico, [16]. El patrimonio material edificado del CHC y el modelo conservacionista es un claro ejemplo de esa oferta fantástica.

Para comprender de mejor manera este deseo de conservar y consumir el patrimonio, se debe entender la relación de dos momentos históricos. El primer momento hace referencia a 1982, cuando a raíz del plan de desarrollo urbano de del Área Patrimonial de Cuenca se delimita al centro histórico, y se le otorga la categoría de Unidad de Valor Patrimonial. El segundo apartado ocurre en 1999 cuando la ciudad recibe el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad, distinción otorgada por la UNESCO. El acápite antes enunciado produce un aumento de gran magnitud en el turismo que recibe la ciudad. Agudizando así la tensión en torno al patrimonio, puesto que mitifica su presencia. Al superponer los dos acontecimientos y distinciones, el espacio del centro histórico y sus edificaciones, pasan a ser entendidos por los cosmopolitas, el estado y los turistas, con mayor respeto y afecto. Es por ello que la (Figura 3) plantea un diagrama de relación entre factores correlacionados, deterministas en los procesos de gentrificación.

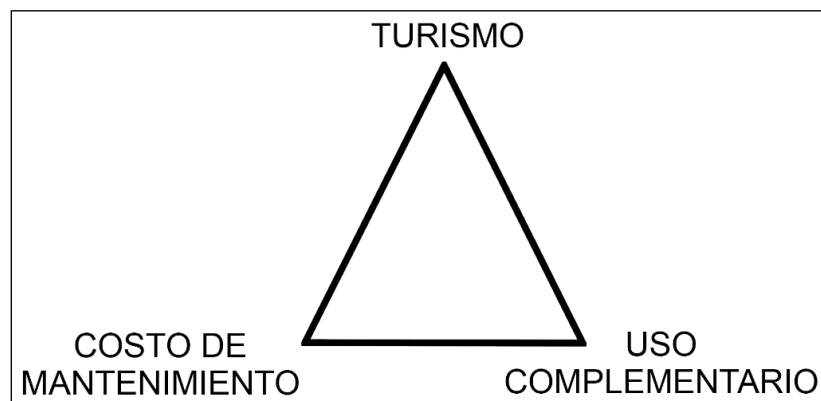


Figura 3: Diagrama de factores correlacionados, entorno a la gentrificación.

#### 3.4. Implosión y mercantilización de periferias

Existe una dinámica dentro del mercado inmobiliario que será propuesta a manera de cuestionamiento dentro del presente análisis. La oferta y la demanda son conceptos que permiten funcionar al mercado, por lo tanto, no escapan de ser funcionales al costo de suelo de un centro histórico de cualquier ciudad. Para el presente artículo se aplicará los conceptos antes descritos al caso de estudio. Bajo una mirada hacia las periferias de la ciudad como ese espacio capaz de abrazar nuevas formas de habitar. Las personas pretenden rodearse de naturaleza y se liberan del peso que conlleva la vida urbana. Lo cotidiano cargado de congestión y prisas. Es entonces que se encarna el naciente deseo de los ciudadanos de migrar hacia espacios periféricos o hacia el campo. Por ende, la oferta de lotes dentro del casco urbano crece, es decir las personas están dispuestas a vender sus tierras y salir en busca de un nuevo estilo de vida. Encontramos entonces que en la ecuación se hace presente la demanda, un espacio del cual se desea salir, ofertándose dentro de un mercado que no presenta mayor interés, es evidente que el costo no podrá ser excesivo, incluso podría llegar a ser un costo sumamente bajo.

Con la llegada de nuevos capitales debe entenderse que las grandes inmobiliarias o quizá personas naturales con suficientes recursos económicos, encuentran una gran oportunidad de negocios en la compra del suelo dentro del centro de la ciudad. Oportunidad que no ha sido desperdiciada, los nuevos grupos que se insertan en la zona de estudio, quienes emprenden una



mejora en cuanto a elementos materiales morfológicos del espacio, a lo que se suma la intervención del estado y el gasto en obras públicas, son factores que generan un incremento en el costo del suelo. Pues bien, una vez se comprende que el espacio ha sido reocupado por personas que han invertido en el mismo y sumado a las mejoras de obra pública, la imagen urbana es mucho más atractiva, a lo que debe añadirse la categorización de Cuenca como patrimonio. Y se encuentra que las personas encuentran en el caso de estudio, un lugar deseado para el comercio y la residencia. Y quizá quienes vendieron sus tierras en el pasado, son personas que desean regresar al mismo y son ahora establecidos como ese grupo que sufrió el impacto de la gentrificación. Previo a culminar con el presente cuestionamiento se debe añadir que para establecer un valor monetario de intercambio o precio de mercado hace falta un valor histórico de transacción, el cual es aquel costo de suelo en el cual se empezaron a vender los lotes, dicho precio condicionó el costo de suelo en el sector, estableciendo un rango de precios para futuras transacciones. Sin embargo, dicho valor no debe entenderse como inmutable, ya que puede cambiar en respuesta a las nuevas intervenciones y modificaciones del espacio, también puede incrementar debido a la obra pública y las variaciones en la oferta y demanda.

Bajo la propuesta de las premisas previas, se debe abordar un espacio complementario que muta de forma paralela al CHC. Las zonas periurbanas y el campo, espacios de imagen descongestionado y un lienzo para plasmar ese estilo de vida que se aleje del estilo urbano. Los espacios en cuestión son grandes extensiones de territorio cubierto de vegetación y suelos de producción agrícola. Destacan de entre muchos, San Joaquín, Sayausí, San Sebastián, la ciudad piloto Challuabamba, entre otros. Todos estos espacios de expansión, donde el cosmopolita ha extendido los tentáculos de la ciudad en un intento por urbanizar el espacio. El movimiento de personas desde el CHC a las periferias, es posible debido al costo de suelo en el espacio periurbano, un precio bajo y altas expectativas que compensan el salir de la ciudad. Es entonces que se implosionan los espacios periféricos (Lefebvre, año) y acorde a la lógica mercantil y la expansión urbana, en algún momento futuro, se repetirá el patrón de crecimiento hacia zonas para ese entonces periféricas.

### *3.5. Conservacionismo y el modelo palimpsesto: Repensamiento de las capas del patrimonio como una extensión del Zeitgeist*

A partir de este punto se presenta una dinámica de contraposición de ideas, donde se pretende ampliar la explicación de la relación existente entre gentrificación y reedificación.

- Intervenir en el patrimonio arquitectónico como estrategia para aumentar la tasa de turistas en la ciudad: En este postulado se evidencia una propuesta que ignora por completo las ideas de Ruskin, abordados por García, (2018). sobre apreciar el deterioro de las edificaciones, con lo cual postula que el tiempo es capaz de contar la historia del edificio a través del mismo edificio, de su deterioro y que no existe razón alguna para extender su agonía. Una vez se emplee cualquier metodología que condene al edificio a la juventud perpetua, el mismo habrá perdido su valor, siendo entonces una cruel sombra de sí, una sombra que quizá siga sorprendiendo masas y sirviendo de hito, seguirá siendo un objeto de valor mercantil, un símbolo, pero jamás podrá ostentar el título de ser el mismo edificio que lo catapultó a la fama y lo posicionó en el mercado del turismo, es entonces que surge la siguiente pregunta, ¿Cuánto ha de pasar hasta que el edificio pierda su atractivo y pueda descansar de su falsedad?. Por otro lado, hace falta evidenciar su condición de estar al servicio de la “cultura de lo magnífico y el espectáculo”, para esta tipología de

elementos el peso del “Manhattanismo” (Koolhaas, 1978) es aún más incontenible, ya que el patrimonio cuenta con una carga histórica y un contenido cultural, que empieza a ser entendido como atractivo de vitrina, como una gran tienda ancla situada en el corazón de la ciudad.

- No se pretende caer en la trampa del “adolecentismo” el cual hace referencia a la cultura de lo efímero y pasajero, donde se concibe a lo nuevo como aquello con valor y sentido, mientras lo viejo o antiguo, es aquello que carece de valor [7] es decir, no todo el patrimonio debe ser borrado, para lo cual debemos recurrir a Ruskin quien hace pública su postura de dejar que sea el paso del tiempo quien decida la vida de una edificación. En este punto se plantea la variable que condiciona a que los centros históricos sean entendidos de manera distinta a cualquier otro fragmento de la ciudad, donde la destrucción de edificaciones y la reedificación son elementos comunes, la condición de soportar edificaciones de valor histórico o patrimoniales, introduce un cambio de paradigma que entiende el espacio, con dicha modificación el espacio es inviolable, pero a su vez es una mentira, ya que el espacio es un conjunto abstracto que no puede ser reducido a relaciones geométricas, puesto que es el espacio aquel ente que guarda estrecha relación con la experiencia, siendo la última ese elemento que da sentido al espacio [18]. Christian Norberg-Shulz [19], complementa los postulados de D'Áy y Banerji, cuando acuña el concepto de Morar, como la pertenencia a un lugar concreto, derivando de una relación total y directa entre usuario y lugar, en cuanto el hombre es capaz de identificarse con su entorno. Sin embargo, debido a la presencia de un patrimonio inmarcesible la relación con el usuario no podrá ser directa, puesto que las dinámicas socio-espaciales y el Zeitgeist han mutado, pero se han encontrado con un conjunto de elementos Hilemórficos [20] que no se adaptan a su contexto y entorno, no lo refleja.
- La gentrificación no puede ser abordada sin entender previamente sus aristas culturales, políticas, económicas, ideológicas, filosóficas y aquellas de tipo tangible como la arquitectura donde se analizará y explorará los conceptos de patrimonio, su valor, su simbolismo, su importancia y sus componentes negativos. El componente arquitectónico no es independiente de las aristas que configuran el espacio, por el contrario, desde la arquitectura debe abordarse dichas disciplinas y temáticas, para lo cual es la arquitectura aquella materia que hará las veces de hilo conductor del discurso multicriterio y será también denominador común de los análisis realizados. Dentro de la arquitectura debe también entenderse el rol del patrimonio, la explosión de periferias, los ideales preconcebidos sobre los centros históricos y sobre todo la dinámica de cambio de actores y conservación de elementos construidos.

Dichas metáforas colocadas en algún punto exiliado de lo real, son elementos de romanización, muy peligrosos en su potencial de configurar la memoria social y su relación con el espacio, al crear un sentido de pertenencia que se torna frágil. La gentrificación es un proceso agravado por la romantización, donde la relación de la sociedad con el espacio y el patrimonio pende de un hilo fino, el cual se suspende sobre un espacio idealizado el cual puede dejar de representar a los actores en un momento determinado.

El repensar conceptual de la gentrificación influenciado por el patrimonio, son una consecuencia de los ideales conservacionistas. Propuestas que se alejan de lo postulado por Camillo Boito, quien afirma, la intervención en el patrimonio debe regirse a 3 directrices, las cuales son: Reversibilidad,

compatibilidad y mínima intervención. Estos factores deben lograrse cuando se realice la intervención, mantenimiento o reedificación en edificaciones de tipo patrimonial. No se puede dejar de lado otros criterios que Boito maneja, donde los elementos antiguos o preexistentes deben diferenciarse de todo cuanto sea de nueva colocación en la restauración de la edificación. Por último, el autor propone que los elementos restaurados no deben presentar ornamento alguno, es entonces que se llega a la siguiente conclusión, mantener el patrimonio intacto sería imposible, existe la posibilidad de crear falsos históricos. Sin embargo, al generar intervenciones constantes que respondan al momento histórico en el cual han sido realizadas, se puede evidenciar la evolución del inmueble. Con lo cual el edificio se convierte en una suerte de libro que cuenta la historia del mismo, las sociedades en las que estuvo presente y cómo ha evolucionado la cultura. La propuesta que surge en base a los criterios previos, es la de reconocer en el edificio una línea del tiempo que ha de leerse con sumo cuidado para entender a la cultura y al inmueble como elementos que se reflejan. Una relación simbiótica que surge por ser producto de la vida en constante movimiento, donde costumbres, tradiciones y lo cotidiano, han sido parte de una sociedad dentro del espacio. Al manejar varias intervenciones a lo largo del tiempo se busca cumplir con los criterios de Boito, para que el edificio no se transforme en un collage de intervenciones que puedan en algún punto funcionar aisladamente entre sí, se pretende un elemento que pueda ser entendida como tal, como un elemento con varias intervenciones.

Por otro lado, se abordará a John Ruskin desde la mirada de [17] quien aboga por la no intervención del patrimonio, donde el monumento debe ser un objeto al cual contemplar en su deterioro y ruina, siendo la última el momento cúspide de su existencia ya que solo en el desgaste de las edificaciones es cuando el elemento será realmente original al paso del tiempo y se evidenciará en el la evolución de la cultura de una época comprendida dentro del periodo de vida del inmueble. La postura de Ruskin se aleja de los romanticismos que prolongan vida de las edificaciones y las condenan a la falsedad de la paradoja de Teseo. Es por lo tanto factible aplicar la teoría de la no intervención en el patrimonio de la ciudad de Cuenca, sobre todo en el caso de su Centro histórico.



Figura 4: Modelo Palimpsesto.

Con base a las premisas anteriores, se plantea un escenario deseado basado en la metodología del palimpsesto y los criterios de Ruskin a cerca de las ruinas y la vida de una edificación.

Entendiendo que la (Fig. 4) es tan solo un conjunto de imágenes que pretenden evidenciar los preceptos conceptuales y la materialización del marco teórico antes enunciado. Se observará un conjunto de edificaciones donde se puede leer las distintas capas de la vida urbana, una superposición de momentos y la continuidad de la historia donde se ha borrado lo menos posible, la historia y expresiones socio-espaciales de un espacio determinado.

#### 4. Conclusión

La gentrificación es un fenómeno que vincula de manera directamente proporcional sus partes: gentrificación y patrimonio son variables interconectadas de determinismo bilateral. En cuanto los intercambios dialecticos existente entre las mismas son directos. La presencia del patrimonio influye en los niveles de gentrificación. Es decir que el imaginario colectivo posiciona al patrimonio en una jerarquía superior a los elementos que conforman otros segmentos de ciudad, dinamizando los procesos de desplazamiento social dentro del espacio. Esto ocurre debido a las relaciones socio-espaciales donde el patrimonio ha capturado el espacio, conservando los elementos Hilemórficos, dejando de lado las dinámicas socio-culturales que deben regir al espacio y entorno físico.

La simbiosis espacio-usuario es esencial en la vida urbana, ya que se construyen mutuamente. El usuario moldea el espacio, así como el espacio condiciona al usuario. La reconfiguración de las dinámicas socio-culturales, es un proceso de reestructuración continua, una suerte de reflejo, es la imagen de vida urbana, de su historia, creencias, formas de producción, en pocas palabras de la cultura y del Zeitgest. Sin embargo, un elemento inmutable no es capaz de someterse a la destrucción creativa de Schumpeter, [21] , por lo que no refleja a su población. Es una condena de vitrina, que atrae el turismo y miradas, pero que, en su afán de ser mirado, ha olvidado mirar a sus usuarios, se ha vuelto incapaz de evolucionar como lo hicieron quienes en ellos habitaban, quienes moraban [19] y ahora tan solo se resignan a ocupar el espacio artificial, que recurrió a las adecuaciones funcionales, y se olvidó de actualizar sus potencias para desarrollarse en paralelo a sus usuarios.

Para garantizar espacios al servicio de la comunidad, que abandonen su carácter proxémico de tipo inmutable se concluye que el patrimonio material edificado, es entre otros un elemento inmutable. Así las normativas conservacionistas, impiden la evolución natural de la materia y un desarrollo análogo entre ciudad y ciudadanos, entre morfología e imaginario colectivo, entre medio físico y lo inmaterial de las practicas que engendra y desarrolla el usuario en tándem con el espacio.

La reedificación en el CHC es completamente viable en cuanto se plantea que se aplicará de manera inmediata y efectiva a los elementos bajo las siguientes variables: Predios baldíos, edificaciones en estado de ruina e inmuebles en mal estado. Entendiendo que existen edificaciones sin mayor valor patrimonial que se encuentran presentes en el espacio y son percibidas como elementos de gran valor, pese a no serlo, sin embargo, este artículo toma una postura radical al mencionar que en determinado momento de la historia futura se podría intervenir en todo el patrimonio, sin importar variables de valoración. Sin embargo y pese a lo antes mencionado se plantea que se ha de conservar las edificaciones emblemáticas, para el caso de Cuenca su centro histórico ha de guardar tributo a la Catedral, el Parque Calderón y demás edificaciones de VAR A y/o que sean de gran peso dentro de la tradición e historia local.

**Contribución de autores:** "conceptualización, BV.J. e M.G y TQ.J.; metodología, BV.J.y TQ.J.; validación, BV.J. y TQ.J.; análisis formal, BV.J.y TQ.J.; investigación, BV.J. e M.G y TQ.J.; recursos, BV.J.; curaduría de datos, BV.J. y TQ.J.; redacción-revisión y edición, BV.J. y TQ.J.; visualización,

BV.J. y TQ.J.; supervisión, BV.J. e M.G y TQ.J. ; administración de proyectos, BV.J.; adquisición de fondos, TQ.J".

**Financiamiento:** Universidad Católica de Cuenca, bajo el proyecto de Investigación Formativa "El impacto de habitar un tejido urbano consolidado versus un tejido en proceso de consolidación: perspectiva Urbana, Ambiental y Energética" con el código PIFCV22-19

**Conflictos de interés:** Los autores declaran no tener ningún conflicto de intereses.

## Referencias

1. ONU-HABITAT El Fenómeno de La Gentrificación.
2. Cabrera-Jara, N. Gentrification in Latin American Heritage Areas: Ethical Questioning Based on the Case of Cuenca, Ecuador. *Urbe* 2019, 11.
3. Sbicca, J. *Alimentación, Gentrificación y Transformaciones Urbanas*; 2018;
4. Valiñas Valera María Guadalupe Gentrificación y Mercado Inmobiliario\_ Destrucción Creativa Modificación Del Espacio Urbano y Social \_ Academia XXII. *Academia XXII - UNAM* 2016.
5. Rojo, J.M. *Bright Lights, Big City Luces de Gamonal y Derecho a La Ciudad* 1; 2022;
6. Lefebvre, H.; Martínez *La Producción Del Espacio*; 2013;
7. Laje, A. Generación Idiota: La Dictadura WOKE y La Destrucción de Occidente | Agustín Laje | EP 001.
8. Foros Ecuador Ubicación Geográfica de Cuenca (Ecuador).
9. Mora, A.A. *LA RENOVACION DE LOS CENTROS URBANOS COMO PRACTICA IDEOLOGICA*; 1993;
10. Manuel, P.; Pier, R. *Problemática de La Conservación de Centros Históricos*; 1975;
11. King, A. *Spaces of Global Cultures*; 2016;
12. Consejo Cantonal Cuenca *REFORMA A LOS ARTICULOS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LAS ORDENANZAS: "ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTORICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA" Y LA "ORDENANZA PARA LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO URBANO ARQUITECTÓNICO DE CRISTO REY DE CULLCA-CUENCA" EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL CANTON CUENCA*; 2021;
13. Kennedy, A. *ECUADOR. HISTORIA, ARQUITECTURA Y COMUNIDAD. EL CASO DE CUENCA\**; 2007;
14. Azkarate, A.; Ruiz De Ael, M.J.; Santana, A. *EL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Vitoria-Gasteiz, 2003*; 2003;
15. Rey Pérez, J.; Tenze, A. The Citizen Participation in the Management of Urban Heritage of the City of Cuenca (Ecuador). *Estoa* 2018, 7, 129–141, doi:10.18537/est.v007.n014.a10.
16. Rem Koolhaas *Delirio de Nueva York*; Gili, G., Ed.; Editorial Gustavo Gili, SA: Barcelona, 1978;
17. García, J. *John Ruskin, Crítico de Arquitectura: Conceptos Fundamentales*; 2018;
18. Guadalupe Salazar González; Ileana Jiménez-Fajardo La Experiencia Del Espacio-Tiempo Arquitectónico. Una Perspectiva Fenomenológica Del Sensorium.
19. NORBERG-SCHULZ *GENIUS LOCI EL ESPÍRITU DEL LUGAR*; 2017;
20. Delbosco H. Delbosco #25: Acto-Potencia. Materia y Forma Available online: <https://www.youtube.com/watch?v=p-RafiQJg1l> (accessed on 7 December 2023).
21. Alberto, C.; Corrales, M. *DESTRUCCIÓN CREATIVA*; 2012; Vol. 20;



© 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>