



'VIVIENDA TEMPORAL Y GENTRIFICACIÓN' CASO DE ESTUDIO: TRAMO DE LA CALLE LARGA DESDE EL MERCADO 10 DE AGOSTO HASTA LA IGLESIA DE TODOS SANTOS, CUENCA-ECUADOR



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
CARRERA DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTO

DIRECTOR:

MSc. ARQ. CHRISTIAN HERNÁN
CONTRERAS ESCANDÓN

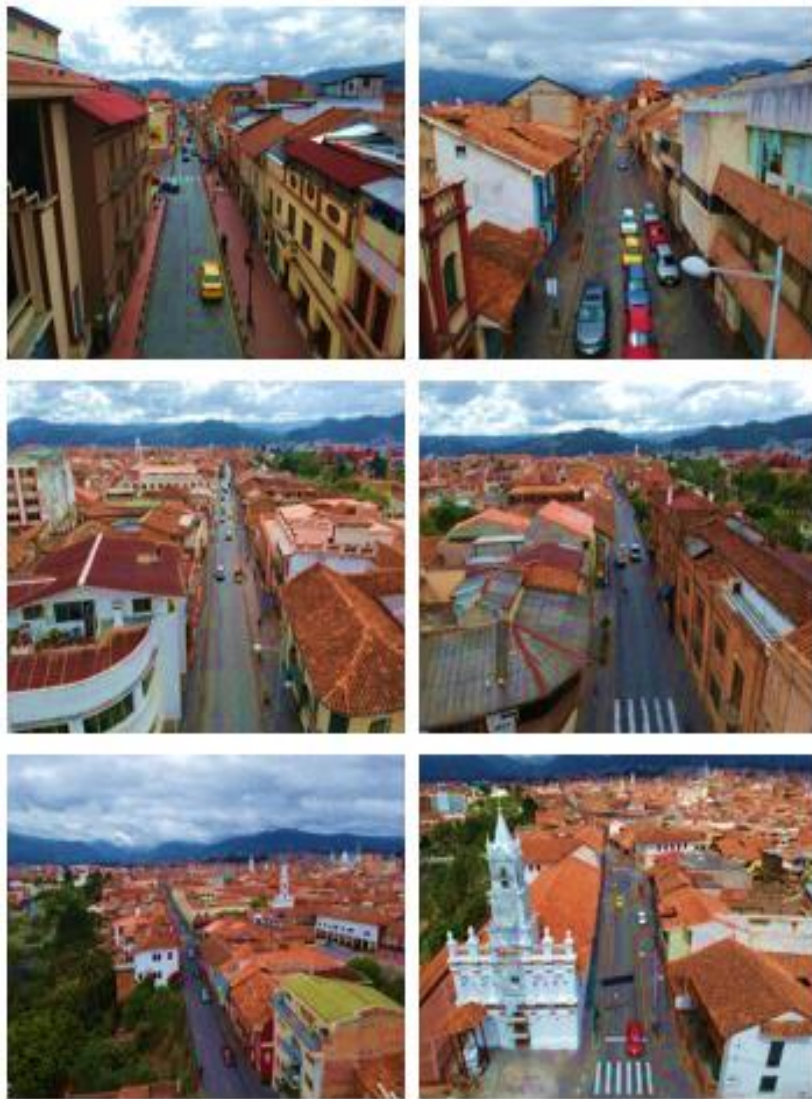
AUTOR:

CHRISTIAN DAVID
PULLA MERCHÁN

CUENCA-ECUADOR
2018



UNIVERSIDAD
CATÓLICA DE CUENCA
COMUNIDAD EDUCATIVA AL SERVICIO DEL PUEBLO



'Vivienda Temporal y Gentrificación' Caso de estudio: Tramo de la calle Larga desde el Mercado 10 de Agosto hasta la Iglesia de Todos Santos, Cuenca-Ecuador

ARQUITECTURA Y URBANISMO

Director

- Msc. Arq. Christian Hernán Contreras Escandón

Autor

- Christian David Pulla Merchán







“Los arquitectos siempre hablan sobre el espacio. Pero crear espacio no es hacer automáticamente arquitectura. Con el mismo espacio, puedes hacer una obra maestra o provocar un desastre.”

-Jean Nouvel.



DECLARACIÓN

Yo, **Christian David Pulla Merchán**, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

Christian David Pulla Merchán



Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por Christian David Pulla Merchán, bajo mi supervisión.

CERTIFICACIÓN

Msc. Arq. Christian Hernán Contreras Escandón
DIRECTOR



AGRADECIMIENTO

Primero agradecer a Dios y a la Virgen María pues sin su guía y protección no hubiese superado los obstáculos de la vida, de manera especial a mis padres por todo su esfuerzo y apoyo durante mis años de estudio a lo largo de mis días.

A la Universidad Católica de Cuenca por permitirme cursar la Carrera de Arquitectura, a mis profesores, quienes depositaron su confianza y sus conocimientos en mí, y un agradecimiento muy grande a mi tutor Msc. Arq. Christian Contreras por acompañarme y guiarme en el proceso de elaboración de este proyecto.

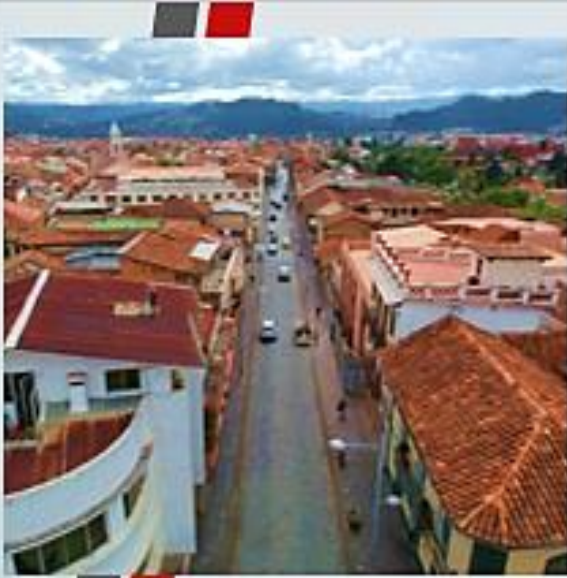
A mis amigos, que con su apoyo, trabajo, constancia, alegría y verdadera amistad logramos superar los obstáculos del camino, plantearnos retos y alcanzarlos.



DEDICATORIA

A mis padres y hermanos con mucho cariño por el apoyo brindado en el transcurso de mi vida y mis días de estudiante, por su esfuerzo para brindarme lo mejor y guiarme por el camino del respeto, responsabilidad, honestidad y buenos valores; por enseñarme a ser fuerte y luchar por alcanzar mis metas.

A mis amigos por brindarme gratos momentos que quedarán para siempre en la memoria, por compartir tanto en buenos como malos momentos y salir adelante en esta travesía. A esa persona especial que a pesar de las adversidades me apoyó en el camino para alcanzar esta meta.





Índice.-	
RESUMEN	12
ABSTRACT	13
I. Introducción	14
II. Planteamiento del Problema	15
III. Justificación	17
IV. Objetivos	18
CAPITULO I: MARCO TEÓRICO	19
1.1 Perspectiva global	20
1.2 Terminología	22
1.2.1 Gentrificación	22
1.2.2 Vivienda Temporal	25
CAPÍTULO II: METODOLOGÍA	27
2.1 Trabajo de Campo	28
2.1.1 Acercamiento a la Calle Larga	28
2.1.2 Viviendas Representativas	33
2.1.2.1 Antigua Casa del Sr. Remigio Crespo Toral-Actual Museo Remigio Crespo Toral	33
2.1.2.2 Antigua Casa del Dr. Julio Malo Andrade, conocida como la Casa de la Escalinata-Actual Coordinación del Ministerio de Turismo Zona 6	34
2.1.2.3 Antigua Casa del Dr. Gonzalo Cordero Crespo-Actual CIDAP (Centro Interamericano de Artes Populares)	35
2.1.2.4 Iglesia de Todos los Santos	37
2.1.2.5 Barrio de Todos los Santos o de las Panaderas	38
2.1.3 Análisis de la Población del Sitio de Estudio	38
CAPÍTULO III: CARTOGRAFÍA	44
3.1 Levantamiento Catastral	45
3.1.1 Perspectiva del Sitio	45
3.1.2 Resultados de Encuestas	58
CAPÍTULO IV: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	69
4.1 Conclusiones	70
Referencias	75
ANEXOS	78

Índice de Imágenes.-

Imagen 1: Vista desde la Calle Larga hacia la Av. Solano.....	28
Imagen 2: Museo Remigio Crespo Toral.....	34
Imagen 3: Casa del Dr. Julio Malo Andrade, Actual Ministerio de Turismo Coordinación Zona 6.....	35
Imagen 4: Casa del Dr. Gonzalo Cordero Crespo.....	35
Imagen 5: Centro Interamericano de Artes Populares, CIDAP.....	37
Imagen 6: Iglesia de Todos Los Santos.....	37
Imagen 7: Barrio de Todos Los Santos o de Las Panaderas.....	38
Imagen 8: Mapa de Densidad Centro Histórico de Cuenca.....	56
Imagen 9: Mapa de Delitos y Hogares en el Centro Histórico de Cuenca.....	57

Índice de Tablas.-

Tabla 1: Población por género.....	39
Tabla 2: Población según Autoidentificación étnica.....	39

Tabla 3: Población por rango de edad.....	40
Tabla 4: Condición de alfabetismo y enseñanza regular.....	40
Tabla 5: Condición de actividad y ocupación.....	41
Tabla 6: Número de hogares según tenencia o propiedad de la vivienda.....	41
Tabla 7: Tipo de vivienda.....	42
Tabla 8: Condición de ocupación de vivienda.....	42
Tabla 9: Migración.....	43

Índice de Mapas.-

Mapa N°1: Área de estudio.....	51
Mapa N°2: Usos de suelo.....	52
Mapa N°3: Cambio de uso.....	53
Mapa N°4: Equipamientos.....	54
Mapa N°5: Vivienda temporal.....	55

Índice de Gráficas.-

Gráfica 1: Densidad poblacional de extranjeros.....	56
Gráfica 2: Actividades en la Calle Larga-población de entre 18 a 30 años	59
Gráfica 3: Airbnb-población de entre 18 a 30 años.....	59
Gráfica 4: Uso de Airbnb-población de entre 18 a 30 años.....	60
Gráfica 5: Población extranjera-población de entre 18 a 30 años.....	60
Gráfica 6: Implementación de Airbnb-población de entre 18 a 30 años.....	61
Gráfica 7: Actividades en la Calle Larga-población de entre 31 a 50 años.....	62
Gráfica 8: Airbnb-población de entre 31 a 50 años.....	62
Gráfica 9: Uso de Airbnb-población de entre 31 a 50 años.....	63
Gráfica 10: Población extranjera-población de entre 31 a 50 años.....	63
Gráfica 11: Implementación de Airbnb-población de entre 31 a 50 años.....	64

Gráfica 12: Actividades en la Calle Larga-población mayor a 50 años.....	65
Gráfica 13: Airbnb-población mayor a 50 años.....	65
Gráfica 14: Uso de Airbnb-población mayor a 50 años.....	66
Gráfica 15: Población extranjera-población mayor a 50 años.....	66
Gráfica 16: Implementación de Airbnb-población mayor a 50 años.....	67

RESUMEN

La ciudad de Cuenca-Ecuador ha incrementado su atractivo como sitio turístico y residencial para extranjeros. Al aumentar el turismo y el porcentaje de ciudadanos foráneos, es necesario reflexionar sobre el hospedaje que estas personas requieren durante su permanencia en la ciudad. En el caso de estudio de la Calle Larga se evidencia un crecimiento de la vivienda temporal, la escasez de lugares residenciales, gran cantidad de comercios y mayor valor adquisitivo de suelo; como consecuencia, se ha generado el desplazamiento de sus habitantes hacia las periferias. El objetivo de este estudio es analizar la vivienda temporal y el fenómeno de la gentrificación en esta zona, mediante un mapeo que permita determinar con claridad y precisión el impacto urbano, socio-económico y turístico. La investigación se basa en un enfoque cuantitativo, se realizaron recorridos de campo para identificar los usos de suelo, las cualidades turísticas y sociales. El análisis muestra que el cambio de uso y el crecimiento de una dinámica diferente dentro del espacio patrimonial, son inevitables; pero se puede regular en beneficio del patrimonio y la sociedad. Además, se demostró que la baja cantidad de viviendas y el predominio de comercios son las principales causas de la delincuencia. En conclusión, la Calle Larga crece en función de la sociedad y su economía, pierde su valor de vivienda, experimenta cambios de uso de suelo y un desplazamiento de sus habitantes. Se recomienda que este estudio se enfoque en áreas económicas, sociales y turísticas para mejorar la habitabilidad y usos de suelo.

PALABRAS CLAVE: GENTRIFICACIÓN, VIVIENDA TEMPORAL, TURISMO ARQUITECTÓNICO, USOS DE SUELO, ACUMULACIÓN POR DESPOSECIÓN.

ABSTRACT

Cuenca-Ecuador has increased its attractiveness as a tourist and housing area for foreigners. By increasing tourism and the percentage of foreign citizens, it is necessary to consider the housing that these people require during their stay in the city. In the study case of the Calle Larga, there is proof of temporary housing growth, the shortage of housings, large number of shops and higher land purchase value; as a result, it has led to the displacement of its inhabitants to the city outskirts. The aim of this research is to evaluate temporary housing and the phenomenon of gentrification in this area, through a mapping to establish clearly and precisely the socio-economic and tourist impact. The research is based on a quantitative approach, field visits were carried out to identify land use, tourism and social qualities. The analysis shows the change of land use and growth of a different dynamic within the heritage space, are inevitable; but can be controlled in benefit of the heritage and society. In addition, it was shown that the low number of housing and the majority of businesses are the main reasons of crime. In conclusion, the Calle Larga grows according to society and its economy, housing loses its value, changes in land use and a displacement of its inhabitants. It is suggested that this study focuses on economic, social and tourist areas to improve the livability and land use.

KEYWORDS: GENTRIFICATION, TEMPORARY HOUSING, ARCHITECTURAL TOURISM, LAND USE, ACCUMULATION BY DISPOSING.

I. Introducción

Este trabajo de titulación desarrolla una investigación exploratoria - descriptiva sobre la vivienda habitacional y la gentrificación. Se fundamenta en teorías y metodología sobre el fenómeno de gentrificación en centros históricos. Se plantea estudiar la ciudad de Cuenca y toma como análisis de caso, la zona ubicada en la Calle Larga entre el Mercado 10 de Agosto y la Iglesia de Todos Santos. Se realizarán encuestas a personas que viven, trabajan y circulan por la zona para determinar la realidad de ésta; y así plasmar, posteriormente, la información obtenida a través de mapas. Los análisis permiten identificar los aspectos positivos y negativos: a nivel urbano, con respecto a la integración de las edificaciones y el espacio público con los habitantes; a nivel socio-espacial, se relaciona directamente al aspecto económico de los residentes y comerciantes del lugar, vinculando las diferentes actividades que se desarrollan allí.

Para el desarrollo de este proyecto investigativo, se llevará a cabo una revisión bibliográfica minuciosa sobre conceptos básicos: vivienda habitacional, gentrificación, mapeo; lo que ayudará a establecer categorías de análisis para comprender cómo funcionan los procesos urbanísticos, económicos y sociales del lugar. Es importante considerar que esta investigación podrá ser extrapolada a otras zonas de la ciudad de Cuenca con características similares.

Además, se pretende identificar los patrones de crecimiento de gentrificación y su distribución en el centro histórico, por lo que se realizará una búsqueda de los medios informativos por los cuales se distribuyen o difunden los servicios de vivienda temporal de manera formal e informal.

II. Planteamiento del Problema

El potencial turístico de la ciudad de Cuenca aporta a su desarrollo económico y fomenta atractivos patrimoniales para propios y extranjeros, así muchos ciudadanos han encontrado una fuente de ingresos, al implementar la vivienda habitacional temporal; es decir, brindar hospedaje a menor costo que un hotel. En muchos casos, este servicio suele ser manejado de manera informal, porque son viviendas en las cuales se alquilan habitaciones con un mínimo de seguridad o control para quienes ingresan; una diferencia significativa en comparación con el hospedaje formal. Esta situación trae consigo un cambio social e influye en las actividades que se desarrollan en el contexto urbano al provocar la movilización de la población hacia lugares más tranquilos.

En la zona comprendida entre el Mercado 10 de Agosto y la Iglesia de Todos Santos, se brinda la facilidad de realizar actividades económicas como el servicio de viviendas temporales dentro de espacios residenciales, lo que obliga a muchos dueños de edificaciones a cambiar el tipo de uso y servicio de las edificaciones. Esto ha provocado la transformación de usos a bares, restaurantes y similares, que de cierta manera están dirigidos a satisfacer las

necesidades de esparcimiento de los ciudadanos; como por ejemplo, la antigua casa del General Octavio Vega en la cual actualmente funciona un café-bar con hospedaje llamado *Tinku*, o la casa de la Sra. Elvira Crespo Vega donde hoy en día se encuentra el Hotel Victoria con restaurante abierto para el público durante el día. Cabe recalcar que para ello se debe obtener el registro municipal obligatorio para el ejercicio de actividades económicas, el cual se consigue mediante una inspección a la edificación. El inmueble debe cumplir con la normativa, que se exigen cuando éste se ubica en el centro histórico o área patrimonial, y tiene que satisfacer las exigencias de acuerdo a la actividad a realizar para proporcionar los permisos pertinentes de funcionamiento en esta área. Además, se tiene que considerar el tipo de intervención que se puede realizar a la edificación de acuerdo a su categoría de valor patrimonial y la normativa de construcción que regula el área de estudio, contemplado en la Ordenanza del 2010 sobre Áreas Históricas.

La gentrificación influye en la revalorización del barrio o sector de la ciudad, por el cambio de uso de suelo y por las actividades nuevas que se desarrollan, lo que incomoda a la población. Un ejemplo claro de esto es el caso de cuatro millones

de extranjeros que llegaron a residir en España en el 2006, lo que representó un impacto socio-económico para los habitantes y un cambio de estatus en la jerarquía residencial (Bayona, 2006); esto causa el desplazamiento de habitantes hacia lugares más alejados, ya que el nivel adquisitivo de los extranjeros para establecerse, vivir y empezar con un nuevo estilo de vida, modifica las condiciones de la zona, lo que posibilita la compra de viviendas de quienes desean salir del lugar. Examinando esta realidad, la población con una economía promedio, debido a la revalorización del sector y las nuevas actividades que no van acorde a las que los ciudadanos están acostumbrados, tiende a salir de su lugar de residencia en busca de zonas más tranquilas para establecerse, lo que da paso a otro tipo de población y patrón de habitabilidad.

El objetivo del presente trabajo es analizar las condiciones de la zona de estudio comprendida entre la Calle Tarqui donde inicia la Calle Larga hasta la Iglesia de Todos Santos, los cambios generados a través del tiempo, las condiciones urbanas y la influencia de ciertos patrones y flujos en la población del sector y la ciudad.

III. Justificación

Se considera que un estudio de este tipo tiene un aporte teórico y práctico para la ciudad. En cuanto a lo teórico, se ha sistematizado una base epistémica clara, la cual podrá servir como guía para futuros estudios; en lo que respecta a la contribución práctica, llevar a cabo un recorrido minucioso y preciso por esta calle, ha permitido la obtención de información idónea que ayuda a comprender la proliferación de la vivienda temporal, los cambios de uso de las edificaciones y las causas que influye en la nueva formación urbana, económica y social de la zona. Además, permite evidenciar cómo ha ido evolucionado el crecimiento urbano y el desplazamiento de la población, debido al fenómeno de gentrificación. Por otro lado, esta investigación puede convertirse en una herramienta de apoyo útil para proyectos futuros sobre la intervención y la rehabilitación de esta zona; aportando de manera sustancial en lo académico, así como en lo institucional a entidades encargadas de la gestión, control urbano y del patrimonio.

Con este análisis se puede determinar la situación que atraviesa la Calle Larga como punto de referencia de la ciudad y su constante gentrificación. En cuanto a la vivienda temporal, se establece un análisis sobre la proliferación y constante crecimiento al establecer el grado de influencia dentro del espacio urbano y social.

Es necesario no olvidar que esta zona forma parte del centro histórico de la ciudad y las edificaciones patrimoniales han sido intervenidas y en algunos casos, se ha modificado el tipo de uso o actividad que se lleva a cabo en ellas, por lo que se debe cumplir con la normativa establecida por la Ordenanza 2010 y de Áreas Históricas. Si bien es cierto, el cambio de uso en edificaciones, es inevitable y forma parte del desarrollo de la ciudad y la sociedad, este análisis permite entender mejor el funcionamiento de esta nueva dinámica en el lugar y la influencia en Cuenca.

IV. Objetivos

General

- Analizar la vivienda temporal y gentrificación mediante el uso de cartografía para determinar el impacto urbano, socio-económico y turístico que ocasiona en la Calle Larga.

Específicos

- Revisar la bibliografía base sobre vivienda temporal y gentrificación para entender su concepto y aplicarlo al estudio.
- Analizar el asentamiento de vivienda temporal en la Calle Larga para establecer los efectos positivos y negativos que genera dentro del aspecto urbano, económico y social tomando un muestreo de la población del Centro Histórico.
- Determinar un análisis teórico y mapeado sobre vivienda temporal y gentrificación en la Calle Larga para que sirva de herramienta y se pueda utilizar en proyectos a futuro de intervención y regulación en la zona de estudio.

CAPITULO I:

MARCO TEÓRICO



1.1 Perspectiva global

El fenómeno de la gentrificación es la transformación del espacio de un determinado territorio, a causa del ingreso de cierto grupo poblacional de mayor nivel y capital adquisitivo, que se incorpora al mercado o comercio de la ciudad, y trae consigo consecuencias sociales, económicas, políticas y ecológicas.

El geógrafo socialista *David Harvey* (2003), al realizar un análisis sobre gentrificación en la ciudad de Nueva York, lo asocia a la vivienda temporal con un medio de difusión, llamado *Airbnb* (plataforma virtual para publicar, descubrir y reservar viviendas), medio por el cual los ciudadanos y extranjeros localizan y arriendan una habitación o una vivienda por determinado tiempo. Además vincula a la vivienda temporal y la gentrificación con la acumulación del capital por nivel social o económico. Es decir, el nivel de mercado que se maneja en la ciudad producirá un mayor crecimiento en la desigualdad social, lo que provoca la movilización de la población hacia las periferias o sectores que estén dentro de su alcance económico, no solo acrecienta aún más las posibilidades de mayor adquisición de bienes, sino llega a un punto de inestabilidad y de crisis

de sobreacumulación, a esto se lo conoce como acumulación por desposesión (Harvey, 2003).

Al hablar de un alto poder adquisitivo y de un alto nivel de capital, se toma en cuenta el manejo del dinero, su inversión y la manera en la que afecta o aporta al suelo y el entorno poblacional. De esta manera se desarrolla el concepto de la segunda contradicción capital, planteada por *James O'Connor* (2001); para él el uso del suelo, la inversión realizada en el lugar; además de la productividad y los ingresos que genera éste, tanto para el propietario como para los trabajadores (O'Connor, 2001), es decir, la manera en que el trabajo es valorado, incluso cuando se trata de una explotación laboral, debe aportar con ingresos para ambas partes.

Uno de los principales desplazamientos poblacionales radica desde las zonas rurales en donde su mayor fuente es la agricultura, la cual en muchas ocasiones son de baja productividad, por lo que le facilita la venta del terreno a quienes cuentan con mayor capital, lo que provoca la movilización de sus habitantes hacia los centros urbanos o la búsqueda de nuevos espacios agropecuarios. El mismo caso se evidencia en los centros urbanos, un ejemplo de ello es la misma ciudad de Cuenca que con la entrada de un grupo poblacional

económicamente alto, se incorpora dentro del campo turístico o de vivienda temporal, lo que genera una fuente de ingreso económico y ofrece posibilidades de confort y hospitalidad dentro de un espacio a un costo accesible.

Sharon Zukin (1998), dentro de sus estudios menciona que en un inicio la gentrificación se debe a las oportunidades de consumo que se presentan en el lugar, al estilo de vida o la actitud pionera de las clases medias, éstas están en interacción con el factor cultural y económico; en cierta forma es justamente lo que sucede dentro del entorno de la Calle Larga que evidencia una creciente actividad comercial y aprovecha la interacción de los habitantes en los espacios sociales y culturales, atraídos por el consumo. Si bien es cierto permite rescatar las edificaciones de importancia patrimonial y cultural, pero desplaza ciertas raíces con las que se dio inicio y se le otorgó el valor patrimonial. El consumismo ha dejado de ser tan solo un pequeño factor de transformación, pues las ciudades, hoy, son consideradas como paisajes de consumo en las que adquiere una importancia creciente la economía simbólica, basada en la producción y difusión de la cultura, este último punto es el pilar fundamental para fortalecer de una u otra manera el turismo. Este nuevo escenario cambió los

estilos de vida en la época de los años 80 y 90 hasta la actualidad, ya que en lugar de ser un resultado de la economía urbana, se ha convertido también en un sustento, provocado por la imagen y *marketing* que presentan las ciudades y sus habitantes como lugares de diversidad cultural.

Si bien, el turismo puede en cierta medida garantizar la protección y conservación del patrimonio edificado, al igual que su cultura, también da lugar a espacios que no son de residencia para los habitantes de la zona. Es diferente en la Calle Larga que con la adecuación de las edificaciones para implementar usos comerciales y de servicios, se vincularon también a la actividad turística (hoteles, bares, restaurantes) como residencial (vivienda temporal). Dentro de este aspecto, quienes fomentan la vivienda temporal, en ocasiones incorporan los criterios de gusto y exclusividad (lujo y marca) y potencian la producción y el consumo del 'capital simbólico'. La estética funciona como un atractivo para despolitizar las relaciones de clase que se disuelven en gustos y estilos de vida (Harvey, 1989).

De igual manera, se generan problemas de movilidad al transformarse en un lugar de mayor circulación peatonal, vehicular; lo que ocasiona contaminación ambiental. Dentro de la problemática

social, la llegada de habitantes de la ciudad, del país y extranjeros, trae consigo, por el turismo, la creación de bares, restaurantes y viviendas temporales y de paso, generando riesgos sociales como prostitución, drogadicción y mendicidad (Espinoza, 2017).

El análisis del proceso de gentrificación será medido y referenciado en su grado de afección dentro de la zona de estudio, más aún si dicho espacio afecta a la imagen urbana y no se adapta a la sociedad y sus alrededores (Rubiales, 2014). Es por ello que la meta en cuanto a la gentrificación, es llegar a determinar el desplazamiento de la población en diez años y analizar las actividades, usos de suelo y el nivel de asentamiento de ciudadanos extranjeros para conocer las probabilidades de salida de esta zona hacia las periferias de la ciudad, en función de las actividades de las personas, condición socioeconómica y condiciones de las viviendas (López y Recaño, 2008).

1.2 Terminología

1.2.1 Gentrificación

El término gentrificación deriva de ‘gentry’, una clase social inglesa de nivel bajo y medio, fue utilizado por primera vez por la psicóloga *Ruth Glass* en la década de los sesenta, mientras realizaba un estudio con respecto a los cambios sociales en Londres con respecto al territorio. La autora reflexionaba sobre la sustitución de la población en sectores urbanos, al referirse a la invasión de algunos barrios obreros, próximos al centro de esa ciudad, por un grupo de clase media que rehabilitaban las deterioradas edificaciones y provocaban un alza de precios de vivienda y de alquiler de éstas; además, los residentes tradicionales optaban por abandonar el lugar y se situaban en zonas periféricas del área urbana (Smith, 1996). Entonces, inicialmente el término se utilizó para caracterizar el traslado de grupos de clase media hacia los barrios populares tradicionales londinenses en los que realizaban la rehabilitación, tanto de las viviendas de clase trabajadora como de las abandonadas (Hannigan, 1995).

Para *Jon Caulfield* (1994), la gentrificación es el rechazo al modo de vida suburbano, una característica que remite claramente al contexto anglosajón, pero cuya realidad es más que cuestionable en otros ámbitos. El autor plantea este concepto en base a un análisis en el reciente patrón generalizado de asentamientos residenciales de clase media de los barrios más antiguos del centro de las ciudades, anteriormente ocupado, principalmente, por las comunidades de clase obrera y subclase lo cual sucedía en países como Reino Unido, Estados Unidos y Canadá donde se evidencia los procesos de industrialización.

Peter Marcuse (1985) habla de gentrificación como el retorno de la población a la ciudad, más no de la salida de ésta, que trae como consecuencia, el aumento en la demanda de residencias de mayor calidad cerca del centro de la ciudad, pero debido al abandono de las edificaciones por la pérdida de la población y por el escaso ingreso de recursos económicos, éstas se deterioran, disminuyen la demanda de residencia óptima que satisfaga las necesidades de sus ocupantes.

Jason Hackworth (2002) define la gentrificación como la producción de espacio para usuarios progresivamente más ricos y justifica sus palabras en base a décadas de investigación; debate sobre

el concepto que se aplica a quienes no residen en el lugar desde el inicio y que con frecuencia existe un desfase entre el momento en que el grupo de clase subordinada da paso a los usuarios más ricos. Es decir, el desplazamiento o reemplazo en la vivienda a menudo no es directo ni inmediato, pero el proceso de transformación del espacio para los usuarios más ricos sigue siendo gentrificación.

Dentro de los que estudian y describen a este fenómeno se encuentra *Sharon Zukin* (1998) quien en sus trabajos relaciona a la gentrificación con las oportunidades de consumo, el estilo de vida o la actitud pionera de las clases medias, éstas están en interacción con el factor cultural y económico. Es decir, discrepa con los otros autores en sus criterios sin menospreciar la realidad con la que definen a dicho fenómeno, pero no observa a la gentrificación como solo el proceso de salida de un barrio o las transformaciones y rehabilitaciones que se dan en las edificaciones, sino más bien nomina a las actividades económicas variadas del lugar y los cambios que produce en la economía.

Concepción Camarero (1997), en su análisis sobre la segregación en el distrito Centro de Madrid, llega a valorar la insuficiencia de los argumentos basados en las pautas de consumo y

cultura de una nueva élite urbana mencionados por Zukin (1998), y concuerda con las posiciones que apoyan desde un inicio la relevancia de los procesos de inversión-desinversión, el desajuste de renta, y los cambios de estrategia del mercado inmobiliario (oferta de nuevas tipologías residenciales como la vivienda temporal o de alquiler) que han conducido a una progresiva pérdida de influencia de las clases medias tradicionales y a una tendencia hacia pautas de dualización social, en las cuales dos clases sociales coexisten en un mismo territorio y bajo las mismas normas, pero con diferentes necesidades y modos de vida que en cierto punto quizá no lleguen a acoplarse.

El término gentrificación, en sus inicios solo era escuchado en países de alto poder económico y de influencia social como Estados Unidos e Inglaterra, y su concepto se aplicaba a sus respectivos idiomas, pero en base a sus condiciones. Por otro lado, Marina García Herrera (2001), es considerada como una de las pioneras en el estudio de la gentrificación en el Estado español, plantea la sustitución del término inglés por ‘elitización’, en castellano. Aunque no fue, ni es tan usada por escritores o geógrafos urbanos, define a la elitización o gentrificación como el proceso de transformación de determinados

sectores de sus áreas centrales, provocando su revitalización funcional y el cambio en la composición social de sus habitantes.

A su vez, Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del Territorio (2000) define al término gentrificación como un: "anglicismo que designa la reocupación de algunos centros urbanos por las clases más pudientes (*gentry*) después de su rehabilitación urbanística y arquitectónica" (p. 174).

La gentrificación hoy en día es una categoría de polémica en el ámbito de los estudios urbanos. Su discusión puede acarrear implicaciones negativas en la medida en que provoca un cierto abuso de poder y de extensión, según los diversos puntos en que se lo entienda y aplique. Para quienes estudian el término, la palabra atrae interés y abre espacios para su discusión, de tal manera que su significado se ha flexibilizado en gran parte, incluye diversos procesos de cambio (funcionales, sobrerrepresentación de ciertas características culturales, fórmulas estéticas, y otros) y vincula a una variedad de problemas sociales. Esto, indudablemente, hace peligrar la consistencia, veracidad de apreciación, conceptualización y utilidad de dicho término (Parra, 2012).

Entonces, se puede definir a la gentrificación como el proceso por el cual la población de determinado sitio se desplaza hacia diferentes partes de la ciudad y su periferia, a causa de la diversidad de cambios de uso en su entorno y la diversidad de clases sociales, debido al ingreso de nuevos grupos; además de influir en el aspecto urbano y económico para mejorar la calidad de vida.

1.2.2 Vivienda Temporal

Para establecer un significado apropiado del término ‘vivienda temporal’, es necesario partir de la vivienda en la antigüedad y en cómo se desarrolla en la actualidad.

Schoenauer (1984) define como ‘vivienda’ al espacio pre-urbano, asociado a la clase social indígena y como una respuesta arquitectónica frente a aspectos físicos, culturales y socioeconómicos; y como ‘casa’ a lo urbano, vinculado a una población de mayor capacidad adquisitiva.

A la vivienda se la asocia a diversos enfoques de acuerdo a la utilidad y valor que se le dé, tales como: valor social, objeto, satisfactor de necesidades, proceso, sistema y género de vida.

Dentro del valor social, la principal preocupación sobre la vivienda surgió en la clase baja u obrera a partir de la Revolución Industrial, debido a las condiciones insalubres de trabajo y de vida en esa época. Hacinados¹ y muchos de ellos migrados del campo a las ciudades, trajeron como resultado propuestas utópicas de arquitectos y urbanistas como medida de prevención y erradicación del problema en el siglo XX. Durante este siglo surgieron los fenómenos de crecimiento o explosión demográfica, que agudizó el conflicto en términos de demanda de vivienda, y la creciente conciencia moral que Sepúlveda (1991) plantea como:

“La vivienda de interés social interpreta y lleva implícito un sentido de solidaridad” que anhela “se cumplan los principios de equidad y oportunidad para todos”; y ello, “como un

¹ amontonamiento o acumulación de individuos o de animales en un mismo lugar, el cual a propósito que no se haya físicamente preparado para albergarlos.

atributo natural de la vida en sociedad y no como dádiva que rebaja la dignidad de los afectados” (p. 12).

Desde el punto de vista como objeto, *Merton* (1963) señala que la vivienda importa como elemento material de la cultura, pero sin perder de vista la perspectiva de sus consecuencias sobre la vida social. Por otra parte, define a la vivienda como un lugar de abrigo y protección de las condiciones en el exterior, para luego aclarar que se trata de una estructura física para satisfacer necesidades biológicas y necesidades sociales del grupo familiar.

Desde el ámbito de la economía, *Strub* (1966) plantea la definición sobre la vivienda junto con el equipamiento urbano como el soporte material de la actividad humana, entendiendo por soporte material a la actividad económica que desarrolla la persona para satisfacer sus necesidades tanto biológicas (alimentación) como sociales (familia, comunidad). Entonces, la vivienda es la base, sustento de la persona y la actividad que se realiza en ella, da lugar al tipo de uso.

Entonces se puede definir a la vivienda como: objeto cultural, valor social, satisfactor de necesidades, proceso de transformación urbana y económica, sistema integrado de lo urbano y la sociedad, y estilo o género de vida. Pero más allá de definir a la vivienda como tal, se busca entender este fenómeno temporal el cual se encuentra en auge y está expandiéndose a lo largo del mundo, debido a la gentrificación y la influencia del factor económico.

Se puede entender por vivienda temporal al alquiler de una habitación o vivienda por determinado lapso de tiempo en condiciones de inquilino o huésped; es decir, el primero debe contar con todos los recursos para habitar y satisfacer sus necesidades por sí mismo dentro de ésta, mientras que el segundo cuenta con servicios y beneficios de atención como si se tratase de un hotel. A este fenómeno se lo asocia con el sistema *Airbnb*², herramienta que permite encontrar una habitación o vivienda acorde a la economía de la persona, lugar de destino, cercanía a lugares de interés; además de estar asociado con la actividad turística.

² Airbnb: plataforma virtual para publicar, descubrir y reservar viviendas. (www.airbnb.com)



CAPÍTULO II: METODOLOGÍA

2.1 Trabajo de Campo

2.1.1 Acercamiento a la Calle Larga

En el pasado, la Calle Larga era conocida como la calle Cedeño e inició en el mismo lugar en el que se encuentra actualmente. Fue un espacio constante en la matriz cañari, inca y española, debido a su altura y su relación con la parte baja de la ciudad. También, se la utilizó para asentamientos humanos, culto, y como punto estratégico para la vigilancia de las zonas bajas, porque desde allí era posible tener un dominio visual y completo de los alrededores.



Imagen 1: Vista desde la Calle Larga hacia la Av. Solano
Fuente: www.cuencanos.com

Con respecto a las características urbano-arquitectónicas iniciales del siglo XX, se presenta una descripción del texto 'El Nido y el Pájaro' de Manuel J. Calle, con relación a una de las casas más representativas de la Calle Larga y de la ciudad como lo es la casa del poeta cuencano Remigio Crespo Toral (actual Museo Municipal), refiriéndose de la siguiente manera:

La calle, dirigiendo la vista desde el arranque, parece una bodoquera: angosta, oscura, triste y nada limpia, avanza hasta perderse en la distante cuesta... Se le conoce con el nombre antonomástico de Larga: la calle larga, solitaria por el día, y tétrica, peligrosa para los transeúntes durante la noche: tiene sus leyendas populares, su folklore particular henchido del recuerdo tradicional de cuentos de aparecidos, de sucesos espeluznantes que el diablo enreda y desenreda a placer... (Manuel J. Calle, 1917: 33)

La imagen de aquella época de la Calle Larga descrita por Manuel J. Calle, es muy distinta a la que se observa en el presente. En la actualidad, se trata de un lugar principalmente turístico, cultural, de comercio y con una intensa circulación vehicular desde el inicio en la

intersección con la calle Tarqui hasta llegar a al fin en la Avenida Huayna Cápac donde se encuentra el Museo Pumapungo del Banco Central.

Para el análisis de la Calle Larga a través de la historia se va a tomar en cuenta algunos aspectos como el económico, social, político y urbano-arquitectónico de manera puntual sobre la ciudad; se partirá del año 1800 cuando la ciudad de Cuenca se encontraba en un mayor proceso de formación al igual que el resto del mundo para así visualizar los cambios y progresos, aplicando el método de representación *storyboard*³(guion técnico) el cual consiste en una serie de ilustraciones continuas y en secuencia con el objetivo de visualizar y entender una sucesión de hechos en el tiempo. Este proceso es muy conocido dentro de la industria cinematográfica como instrumento para pre-visualizar una animación.

³ Georges Méliès, creador del storyboard



Altes Museum de Berlín, de Karl Friedrich Schinkel, 1825-1828.

Catedral de San Pedro y María de estilo Gótico, construida entre 1248 y 1880.



Inicio de la construcción de la Torre Eiffel en París, 1887.

4



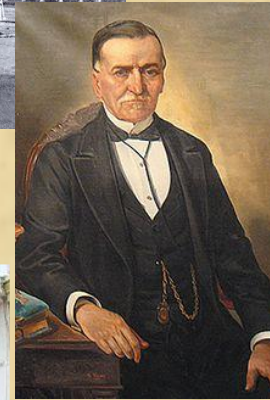
8



12

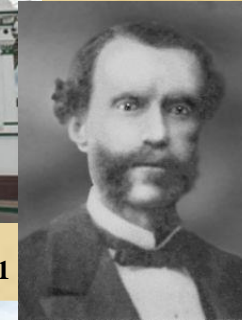


3



7

11



2



6



10



1

5



Duró seis años con una tendencia liberal, gobernaron Vicente Ramon Roca y Manuel Ascázubi y Matheu.

9



1816-1840

1840-1880

1880-1920

1. Puente del Vado construido en 1818.
2. Independencia de Cuenca (3 de Noviembre de 1820). Disminución de 19 mil habitantes a 17 mil habitantes en 1838.
3. Gobernador Antonio Díaz y Cruzado durante el período de independencia hasta su intento de rebelión en contra del poder central de Quito.
4. En la época Republicana se establece la vestimenta tradicional de la chola cuencana (1830).

5. Se realiza en Cuenca la Cuarta Asamblea Constituyente para la creación de una Nueva Carta (3 de Diciembre de 1845).
6. Antigua Casa Ordóñez Vintimilla, actual Instituto de Arte Contemporáneo (1840). Calle Hermano Miguel 8-35.
7. Manuel Vega Dávila, Gobernador de Cuenca durante el período de 1860-1864.
8. Llega a Cuenca la Fotografía en 1860. Primera Fotografía de la Plaza Central en 1875.

9. Antigua casa del Sr. Remigio Crespo. Actual Museo Remigio Crespo, 1886-1917.
10. En 1885 inicia la construcción de la Nueva Catedral de Cuenca y finaliza en 1975.
11. Luis Lorenzo Malo Valdivieso, Gobernador del Azuay en 1895.
12. En 1904 se colocó el monumento de la Virgen de Bronce en celebración a los 40 años de Declaración del dogma de la Inmaculada.

Pabellón de Alemania en la Exposición Universal de Barcelona, por Mies Van der Rohe, 1929.



Casa de la Ópera de Sidney en Australia, diseñada por Jørn Utzon en 1957 e inaugurada en 1973. Declarada Patrimonio de la Humanidad en 2007.



Centro Nacional de Arte y Cultura Georges Pompidou de París, de Renzo Piano y Richard Rogers, finalizó su construcción en 1977. El primer edificio High-Tech.



16



20



24



15



19



23



22



14



18



13



17



21

1920-1950

1950-1980

1980-2000

- 13. Primera Sede del Banco Central del Ecuador en Quito ubicada en las calles García Moreno y Sucre (1927).
- 14. En 1924 la Municipalidad empieza a dotar de agua potable, teléfono, electricidad y adoquinamiento de las calles.
- 15. El primer avión llega a Cuenca en 1920 para uso de Correos del Ecuador, y fue pilotado por Elia Liut.
- 16. Dentro de 1923-1950 se construyó el Colegio Benigno Malo y en 1929 se construyó el Edificio de la Universidad de Cuenca, actual Corte Superior de Justicia.

- 17. En 1951 el Dr. Juan Tanga Marengo funda la Sociedad de Lucha Contra el Cáncer (SOLCA). En 1954 se inaugura su primer dispensario en Guayaquil.
- 18. El Dr. José María Velasco Ibarra llega a ser Presidente de la República por tercera vez (1952).
- 19. Plan Regulador de la ciudad de Cuenca, 1949. Autor: Gilberto Gatto Sobral.
- 20. Se emplaza en Cuenca la Estación de Ferrocarril en 1965 al Sur-Este de la ciudad.

- 21. Para finales de los 70', Cuenca ya define sus áreas comerciales, administrativas, además del tipo de implantación de vivienda.
- 22. A finales de Enero de 1985 el Papa Juan Pablo II se convirtió en el primer pontífice en visitar Ecuador.
- 23. El cuencano Jefferson Pérez gana para Ecuador la primera Medalla de Oro Olímpico durante los Juegos de Atlanta, 1996.
- 24. Se emplaza en Cuenca el edificio de la Cámara de Industrias en El Ejido con una altura de 44 metros, convirtiéndolo en el edificio más alto de la ciudad.



El Saitama Super Arena es una arena multipropósito tanto deportivos como culturales. Fue diseñado y construido por el Arq. Ellerbe Becket, 2000.

Museo 9/11, opera desde el 2011 en memoria a las víctimas del atentado a las Torres Gemelas en Manhattan. Se construyeron nuevos edificios en el 2013.



“The Interlace” (La Entrelazada) en Singapur, es una urbanización vertical diseñada y construida por OMA y Buro Old Scheere desde el 2007 al 2013. Ganó el premio al Edificio del Año 2015.

28



27



26

PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD
UNESCO 1999



25

2000-2006

- 25. Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: determinaciones para el uso de suelo 1996-2000.
- 26. En 1999, Cuenca fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad debido a la Arquitectura del Centro Histórico.
- 27. La entidad encargada de la administración de Cuenca es la Alcaldía (antes llamada Municipalidad).
- 28. En 1963 la EMLAT se transforma en ETAPA. En el 2005 provee el servicio de internet en Cuenca.

30



29



2006-2013

- 29. El 15 de Enero del 2007, Rafael Correa Delgado se posesiona como Presidente de la República del Ecuador.
- 30. Paul Granda López, Alcalde de Cuenca durante el período 2009-2013. Inicia las obras de Tranvía.
- 31. Se actualiza el Plan del Buen Vivir 2013-2017 con miras a la equidad, revolución cultural, urbana y agraria, etc.
- 32. El miércoles 15 de Agosto del 2012 el Seminario San Luis se incendia debido a juegos pirotécnicos sobre la cubierta.

32



31



35

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA
ACTUALIZACIÓN 2015

34



33



2013-2017

- 33. En Diciembre del 2013 se inician las obras civiles del Tranvía en Cuenca. Se espera que empiece a funcionar en el 2018.
- 34. Marcelo Cabrera, Alcalde de Cuenca durante el período 2005-2009, y actual Alcalde desde el 2014 al 2019.
- 35. En el 2015 se realiza una actualización del Plan de Ordenamiento Territorial de Cuenca que muestra usos de suelo y actualización del límite urbano.
- 36. Lenin Moreno Garcés, actual Presidente del Ecuador.

36



Dentro de la Calle Larga es evidente el cambio de uso en sus edificaciones, sin embargo, no ha perdido tanto los rasgos formales como históricos que han sido valorados y que a lo largo del tiempo han perdurado en la arquitectura y en la imagen de los ciudadanos.

Las viviendas tradicionales de la ciudad y más representativas en la Calle Larga han pasado por procesos de restauración y mantenimiento para que éstas perduren través de los años y se adapten a las nuevas condiciones de uso para las que han sido destinadas. Éste es el caso de determinadas casas patrimoniales que han sido restauradas, modificadas, y actualmente cumplen con la función de museos de arte e historia; además de edificaciones religiosas que forman parte de los inicios de este sector. Para ello, ha intervenido la Municipalidad de Cuenca junto con el Departamento de Áreas Históricas y Patrimonio, en la restauración, mantenimiento y cuidado de estos bienes con el fin de preservar la historia de la ciudad y fomentar también el turismo. Éstos han sido factores de atracción para ciudadanos nacionales y extranjeros y que han permitido posicionar el patrimonio de Cuenca a una escala mundial.

2.1.2 Viviendas Representativas

Dentro de la Calle Larga el patrimonio arquitectónico ha perdurado a través de los años. Esto se debe a la intervención del GAD de la ciudad y su Departamento de Áreas Históricas, entidad encargada de restaurar y preservar el patrimonio cultural e histórico del lugar y la ciudad, también de ser un atractivo turístico importante y un espacio lleno de cultura y arquitectura tradicional desde sus primeros asentamientos.

Es por ello que a continuación se mencionan las edificaciones más representativas en la Calle Larga y que son referentes importantes dentro de la conservación del espacio, el cambio de uso y la historia dentro del área de estudio.

2.1.2.1 Antigua Casa del Sr. Remigio Crespo Toral-Actual Museo Remigio Crespo Toral

Se encuentra ubicada en la Calle Larga 7-25 y Borrero, fue construida desde el año de 1886 hasta 1917 y es la primera vivienda del sitio perteneciente a Remigio Crespo Toral, político y docente quien aportó mucho al progreso de la ciudad.



Imagen 2: Museo Remigio Crespo Toral
Fuente: Guía de la Arquitectura-Cuenca

Este museo resguarda el archivo histórico de la ciudad con todas las actas, ordenanzas y decretos que fueron firmados en la época colonial.

Esta colección ha sido formada a través de los años por medio de la compra de colecciones privadas y de donaciones recibidas desde 1947, fecha en la cual se constituye la primera colección que después pasaría a formar parte de este museo. Dentro de esta colección

destacan 69 libros de cabildos coloniales, con actas que datan desde la época de la fundación de la ciudad. Más de 18 000 piezas arqueológicas y cerca de 700 piezas de arte colonial, como cristos tallados en madera, obras de pintura que datan desde el siglo VII hasta el XIX. (Fundación de Turismo de Cuenca, 2013).

2.1.2.2 Antigua Casa del Dr. Julio Malo Andrade, conocida como la Casa de la Escalinata-Actual Coordinación del Ministerio de Turismo Zona 6

Ubicada en la Calle Larga 6-13, diseñada y construida entre 1940-1944 por el Dr. Julio Malo Andrade y el Dr. Rodrigo Cordero Crespo quienes eran cuñados. Se caracteriza por levantarse como la primera edificación aislada que rompe con la continuidad de casas emplazadas sobre ésta y permite obtener una panorámica visual hacia la parte baja de la ciudad. En 1944 gana el Primer Premio Ornato por mejor edificación de cada año (Guía de Arquitectura-Cuenca, 2007: 180).

Actualmente, en el inmueble funciona un restaurante en la planta más baja a la cual se accede desde la escalinata y se conecta con el Ejido, lugar donde se asentaría la nueva ciudad. En las plantas superiores funciona actualmente el Ministerio de Turismo

Coordinación Zona 6, aportando con su restauración y mantenimiento para su adecuado funcionamiento y preservación del patrimonio y valor cultural e histórico.



Imagen 3: Casa del Dr. Julio Malo Andrade-Actual Ministerio de Turismo
Coordinación Zona 6

Fuente: Christian David Pulla Merchán

2.1.2.3 Antigua Casa del Dr. Gonzalo Cordero Crespo- Actual CIDAP (Centro Interamericano de Artes Populares)

Esta edificación fue construida entre los años 1945 y 1952, se encuentra ubicada en la calle Paseo 3 de Noviembre y las escalinatas de la calle Hermano Miguel.



Imagen 4: Casa del Dr. Gonzalo Cordero Crespo

Fuente: Cuenca de Antaño

El proyecto de construcción fue encargado al arquitecto español Juan Cruz por el primer propietario, el Dr. Gonzalo Cordero Crespo para ser su vivienda. Los terrenos fueron propiedad del Dr. Remigio Crespo Toral y adquiridos posteriormente por sus nietos.

La historia indica que por un tiempo aproximado de cinco años trabajó en esta obra un hábil picapedrero manco, oriundo de las vecinas canteras de *Chuquipata*, quien realizó el trabajo de sillería, amarrando el cincel a su muñeca y golpeando con el martillo para sacar de los bloques de piedra las dovelas, claves, balaustres, dinteles y columnas que adornan las ventanas, todas en piedra andesita gris, finamente busardeada⁴.

En 1977, el CIDAP arrienda el inmueble con fines culturales, y lo adquiere definitivamente en julio de 1984, bajo la dirección del Dr. Claudio Malo Gonzáles; los espacios se acondicionaron a los nuevos usos sin que se dieran cambios bruscos (Artículo Boletín, 1976: N°1).

El CIDAP es un organismo público orientado a impulsar y valorar las Artesanías y la Cultura Popular del Ecuador y América; se creó mediante un convenio entre el Gobierno del Ecuador y la Organización de los Estados Americanos, OEA en 1975.

Para el CIDAP el ser humano es la esencia de los procesos de la producción artesanal; por ello, trabaja para mejorar las condiciones de vida de artesanos y artesanas, artífices de Ecuador y América, y fomenta que las artesanías junto a su proceso de creación y producción, promuevan la expansión de las capacidades humanas, tanto de quien las produce como de quien las consume. (Artículo Boletín, 1976: N°1).

⁴ acabado antideslizante utilizado por lo general en lugares húmedos con mucho tránsito de personas, como decorativo rústico para usos y gustos diversos.



Imagen 5: CIDAP (Centro Interamericano de Artes Populares)

Fuente: Christian David Pulla Merchán

2.1.2.4 Iglesia de Todos los Santos

Templo construido en 1820 por mandato del obispo Miguel León Garrido, lugar donde se celebró la primera misa católica durante la época colonial. En sus inicios era conocida como 'Ermita del Usno', pero debido a la gran cantidad de imágenes en el interior del templo,

sus fieles lo bautizaron como Iglesia de Todos Los Santos (Guía de Arquitectura, 2007).



Imagen 6: Iglesia de Todos los Santos

Fuente: Guía de la Arquitectura-Cuenca

En la actualidad, el templo y el convento albergan a las religiosas Oblatas del Corazón de Jesús. Dicha institución fue fundada por el padre Julio María Matovelle, quien apoyó durante el proceso de

refacción y levantamiento de la visual actual. Su construcción duró hasta el año de 1924.

2.1.2.5 Barrio de Todos los Santos o de las Panaderas

Desde la época colonial, en la ciudad, se dio una segregación racial en relación al lugar de residencia; así los blancos y criollos vivían en los barrios centrales y los indígenas se establecieron en las periferias, de acuerdo a sus actividades u oficios.

Dentro de ese panorama, el Barrio de Todos Los Santos o de Las Panaderas es conocido así, debido a la elaboración del tradicional pan en horno de leña y otros productos tradicionales.

La arquitectura al ser un lugar histórico y cultural que perdura a lo largo del tiempo, mantiene sus características tradicionales como muros de adobe, estructura de madera, cubiertas de teja con aleros y pisos de piedra, y no puede faltar en el interior el horno de leña para realizar sus actividades comerciales (Guía de la Arquitectura, 2007).



Imagen 7: Barrio de Todos Los Santos o de Las Panaderas
Fuente: Guía de la Arquitectura-Cuenca

2.1.3 Análisis de la Población del Sitio de Estudio

La población residente en la Calle Larga juega un papel importante dentro del desarrollo y cambio que se da en el lugar, debido a las actividades que se realizan, la modificación de uso en las edificaciones, la cantidad de residentes extranjeros, e incluso de ecuatorianos provenientes de otras provincias en busca de mejores condiciones de habitabilidad; es decir, que se solventen necesidades económicas y de convivencia fraternal dentro de la sociedad.

En base a la información censal proporcionada por la INEC-Coordinación Zonal 6 ubicada en Cuenca, se puede establecer los valores específicamente con relación al lugar de estudio. El objeto de análisis, es la población residente en la zona con relación a género, rango de edad, nivel de instrucción, nivel económico, social, etnia y vivienda. Cabe recalcar que el proceso de levantamiento de información por parte del INEC se lo realizó por zonas, sectores y manzanas cada uno con su numeración correspondiente.

POBLACIÓN POR GÉNERO	
Hombres	870 Hab
Mujeres	1050 Hab
Total	1920 Hab

Tabla 1: Población por Género
Fuente: INEC 2010

POBLACIÓN SEGÚN AUTOIDENTIFICACIÓN ÉTNICA	
Indígena	72
Afro ecuatoriano/Negro/Mulato	50
Montubio	9
Mestizo	1543
Blanco	213
Otro	33
Total	1920

Tabla 2: Población según Autoidentificación Étnica
Fuente: INEC 2010



POBLACIÓN POR RANGO DE EDAD	
Menor de un 1 año	34
De 1 a 14 años	375
De 15 a 24 años	401
De 25 a 34 años	326
De 35 a 49 años	351
De 50 a 69 años	282
De 70 a 89 años	136
De 90 a 99 años	14
De 100 años en adelante	1
Total	1920 Habitantes

Tabla 3: Población por Rango de Edad
Fuente: INEC 2010

CONDICIÓN DE ALFABETISMO (DE 15 AÑOS EN ADELANTE)	
Alfabeto	1475
Analfabeto	36
ASISTE A ESTABLECIMIENTO DE ENSEÑANZA REGULAR (DE 5 AÑOS EN ADELANTE)	
Si	616
No	1159

Tabla 4: Condición de Alfabetismo y Enseñanza Regular
Fuente: INEC2010



CONDICIÓN DE ACTIVIDAD (15 años y más)

Población económicamente activa (PEA)	1006
Población económicamente inactiva (PEI)	505

CONDICIÓN DE OCUPACIÓN (15 años y más)

Ocupados	970
Desocupados	36

Tabla 5: Condición de Actividad y Ocupación
Fuente: INEC 2010

Nº DE HOGARES SEGÚN TENENCIA O PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

Propia y totalmente pagada	117
Propia y la está pagando	18
Propia (regalada, donada, heredada o por posesión)	34
Prestada a cedida (no pagada)	29
Por servicios	9
Arrendada	414
Anticresis	2
Total	623

Tabla 6: Número de Hogares según Tenencia o Propiedad de la Vivienda
Fuente: INEC 2010



TIPO DE VIVIENDA	
Casa/villa	333
Departamento en casa o edificio	318
Cuarto(s) en casa de inquilinato	186
Mediagua	3
Choza	2
Otra vivienda particular	2
Hotel, pensión, residencial u hostel	10
Convento o institución religiosa	2
Total	856

Tabla 7: Tipo de Vivienda
Fuente: INEC 2010

CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA	
Ocupada con personas presentes	614
Ocupada con personas ausentes	89
Desocupada	135
En construcción	6

Tabla 8: Condición de Ocupación de Vivienda
Fuente: INEC 2010



MIGRANTES	
Hombre	21
Mujer	12
PRINCIPAL MOTIVO DE VIAJE	
Trabajo	21
Estudios	6
Unión Familiar	1
Otro	5
Total	33

Tabla 9: Migración
Fuente: INEC 2010

An aerial, black and white photograph of a city, likely New York City, showing a dense grid of streets and buildings. The perspective is from an elevated angle, looking down at the urban layout. The text is overlaid on the right side of the image.

CAPÍTULO III: CARTOGRAFÍA

3.1 Levantamiento Catastral

3.1.1 Perspectiva del Sitio

Una vez descrita la historia y demografía de la Calle Larga, es necesario conocer las actividades que se desarrollan en el lugar para determinar el servicio que brindan las edificaciones. Si existe el cambio de uso en alguna de ellas, será necesario verificar la existencia del fenómeno *Airbnb* o vivienda temporal en el sitio y las consecuencias que éste representa a nivel social, cultural, económico, turístico y político.

Entre las actividades más comunes en la ciudad, están el comercio, administración, religioso, turístico, servicios generales (hospedaje, SSHH, bar) y vivienda. A continuación se presenta los planos y mapas pertinentes que permitirán identificar la actividad que se realiza en las diferentes edificaciones del lugar.

La Calle Larga, comprendida entre la Calle Tarqui que es donde inicia, hasta la calle Alfonso Jerves en donde se encuentra la Iglesia de Todos Los Santos, corresponde al área de estudio y cuenta con un total de 76 244. 22 m² correspondiente a los predios con frente hacia la Calle Larga (**Ver Mapa N°1**).

Cabe recalcar que algunos de los predios abarcan gran espacio de la manzana y tiene dos frentes, uno hacia la Calle Larga y otro hacia la Calle 3 de Noviembre como es el caso del Hotel Crespo y el Hotel Victoria que se extienden de una a otra, debido a su gran tamaño y extensión, por ende tiene mayor capacidad de hospedaje, además de los servicios que brindan. Otro ejemplo, es el espacio de las Hermanas Oblatas, que cuentan con un convento y una iglesia, ubicada en la misma calle, mientras que en la Avenida 3 de Noviembre, se encuentra una institución educativa.

La Calle Larga corresponde al Centro Histórico de la ciudad y es la vía de acceso principal a los diferentes atractivos turísticos dispersos en ésta; además a los sectores comerciales, administrativos y de gestión; por lo que trae como consecuencia, una gran cantidad de tránsito vehicular privado y público todo el tiempo.

Si bien es cierto a dicha calle se la conoce por la gran actividad comercial que se desarrolla en torno al Mercado 10 de Agosto como eje principal de abastecimiento de alimentos para los ciudadanos, y en su alrededor diversos comercios como mueblerías, panaderías, tiendas de abastos, farmacias, oficinas, papelerías, mini mercados y demás; ésta es una de las razones por las cuales el tránsito vehicular y peatonal

en la zona es elevado. Incluso, la gran cantidad de personas que circulan por el lugar son causa de que la imagen urbana y de las edificaciones, estén cada vez más deteriorada, incluso que exista inseguridad para los ciudadanos, ya que es un sitio donde la delincuencia se propaga y pasa desapercibido entre las personas. También, los ciudadanos mismos son quienes ensucian las calles al no colocar los desperdicios en los recolectores de basura, se da la venta de productos al aire libre sin ningún tipo de control ni salubridad y muchos de los desechos son simplemente arrojados a la calle.

Es así como se desarrollan las actividades en la parte inicial de la Calle Larga donde varios tipos de comercio en conjunto con la vivienda, sitios culturales y restaurantes interactúan día a día, esperando brindar un sustento económico; no así, en otro tramo de esta calle, donde se desarrolla otra historia y se concentra otro tipo de actividades. Diferentes perspectivas son notorias en la zona desde las económicas como las sociales. **(Ver Mapa N°2).**

Como se mencionó antes, desde la calle Tarqui hacia la calle Benigno Malo se desarrolla actividades con relación al uso de suelo, mientras que de la Benigno Malo hacia el final del área de estudio que es la Iglesia de Todos Santos, ubicada frente a la calle Alfonso Jerves,

se vive una realidad distinta en lo económico, social, turístico, histórico e incluso político.

Las primeras construcciones dentro de esta zona fueron haciendas para el uso de vivienda, como por ejemplo la casa de Remigio Crespo Toral o la casa Gonzalo Cordero Crespo, las cuales actualmente cumplen diferentes funciones en comparación a las que tenían inicialmente. Es importante indicar que una de las principales acciones por parte del Municipio de Cuenca y el Departamento de Áreas Históricas dentro de este espacio, es la de rescatar las edificaciones que forman parte del patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad al convertirlas en espacios para entidades culturales, de gestión, de administración, de educación, entre otros. Mantener el uso inicial de edificaciones como del Colegio Técnico Julio Matovelle, la Iglesia y Convento de los Hermanos Oblatos, al igual que el Convento de las Hermanas Oblatas y la Iglesia (Todos Santos) junto con su escuela, es prioritario.

Como se mencionaba anteriormente, los usos de suelo dentro de la Calle Larga era la vivienda y el comercio de productos agrícolas, ganado y demás; pero con el pasar del tiempo los ciudadanos han desarrollado otro tipo de actividades y con ello se han sumado más

necesidades al estilo de vida, al confort y al modo de habitar dentro de una sociedad evolucionada; sin embargo, enmarcada en un pensamiento materialista, enfocado en niveles o estratos sociales, y en comprender la forma en cómo influyen estos factores en la convivencia entre los ciudadanos.

Es notorio que la vivienda como tal, dentro de los usos de suelo en el sitio, ha sido desplazada hacia los alrededores y con mayor impacto hacia las periferias⁵ de la ciudad, lo que trae consigo el fenómeno de gentrificación. Es así que los habitantes se desplazan hacia nuevos lugares en busca de un sitio de tranquilidad y mejor convivencia con la sociedad y su entorno, puesto que, la mayoría de desplazamientos se han dado por las nuevas actividades de comercio y entretenimiento que hay en la Calle Larga.

Claro está que no en todos los casos, los ciudadanos deciden desplazarse hacia otros sitios de la ciudad sino que encuentran en este espacio una oportunidad para implementar un negocio y así satisfacer sus necesidades básicas y económicas. Un ejemplo muy notorio de este tipo de comercios, es la apertura de bares, restaurantes o

discotecas, que en la actualidad están en gran crecimiento en dicha zona por el atractivo cultural y turístico tanto para locales como extranjeros quienes buscan conocer la historia y cultura de la ciudad, pero también aprovechar de los sitios de entretenimiento (**Ver Mapa N°3**).

Cuenca es considerada como destino turístico y como una ciudad de residencia y descanso para los extranjeros jubilados. Estos asentamientos son otro factor que influyen en el proceso de gentrificación de la población, pues la cantidad de viviendas dentro de la zona va en descenso por el cambio de uso a edificaciones para la implementación de bares, restaurantes o como sitios de vivienda u hospedaje temporal.

Como se conoce, la población extranjera tiene mayores posibilidades económicas, así, ellos pueden adquirir viviendas dentro del Centro Histórico de la ciudad, las que con el paso del tiempo han incrementado su valor económico y patrimonial, debido a las actividades, obras municipales, restauraciones y a la influencia de los ciudadanos extranjeros en el sitio. De dicho proceso resulta otro

⁵ Periferia: zonas residenciales alrededor del centro urbano, extrarradio o espacio periurbano.

fenómeno que se está ya expandiendo por la ciudad, la acumulación por desposesión. Consiste en el poder económico adquisitivo por parte de un grupo poblacional, incrementando la desigualdad económica y social, tal como menciona David Harvey en sus estudios. En el caso de Cuenca, este grupo de población es extranjero, éstos compran una o varias edificaciones de los ciudadanos de Cuenca para adecuarlas a sus necesidades y brindar servicios que les permita obtener un ingreso económico. Este fenómeno se puede expandir hacia el área rural de la ciudad, en cuanto a la adquisición de porciones de terreno para implementación de naves industriales, habitacionales; e incluso hacer uso de la mano de obra campesina, perjudicándolos porque es el grupo de menor estabilidad económica.

El turismo y la estadía de ciudadanos extranjeros en la ciudad, en sitios de mayor valor histórico, garantiza la conservación y mantenimiento de las edificaciones, ya que son de gran interés para ellos, incluso son quienes valoran de mejor forma al patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad.

Los factores influyentes para que esta calle sea considerada un gran atractivo turístico tanto para nacionales como extranjeros, es la ubicación y la cercanía a sitios culturales, religiosos, históricos y

patrimoniales; además, del flujo de comercio que se desarrolla en el centro, lo cual de algún modo es un aporte a la economía de los habitantes. Inmerso en todo este espacio, se encuentran equipamientos que llaman la atención de los visitantes como los sitios culturales, artísticos y arqueológicos; equipamientos religiosos que con arte y arquitectura, adornan las calles de la ciudad e invitan a conocer sobre su historia (**Ver Mapa N°4**).

Para muchos ciudadanos, la diversidad de actividades y usos, no solo en la Calle Larga sino dentro del Centro Histórico, es interpretado como una mala planificación de la ciudad al no tener los usos de suelo bien definidos o sectorizados. Por otra parte, no se considera el impacto que genera en la sociedad la movilización, que obliga a las personas a desplazarse de un lugar a otro, por toda el área central para realizar sus labores. Al conjugar los diferentes usos y actividades como vivienda, comercio, gestión y administración, equipamientos en diversos ámbitos y la debida infraestructura, se proyecta una visión de estética visual a los ciudadanos y más aún al espacio político, que dentro de la administración y gestión de la ciudad proyecta una apertura del espacio para toda la sociedad sin fijarse en características sociales, económicas, étnicas o religiosas.

Ciertos equipamientos administrativos, a pesar de ser entidades políticas, son de gran atractivo arquitectónico al conjugarse con el entorno y acrecentar la imagen urbana de la ciudad, por ejemplo, la Municipalidad de Cuenca, la Gobernación del Azuay, la actual Corte Superior de Justicia; edificaciones que forman parte de la historia, de la cultura y patrimonio arquitectónico. Probablemente, en determinado momento. Se podrían atravesar por un proceso de cambio de uso como ya se ha venido dando durante años anteriores.

Es así como la estética representa un atractivo visual para los ciudadanos; más aún, es importante en las viviendas de toda la ciudad y con mayor énfasis en los sitios donde el asentamiento de la población extranjera está en crecimiento. Los ciudadanos provenientes de otros países, llegan con la intención principal de hacer turismo, y luego establecer su residencia en ella, trayendo consigo sus tradiciones y costumbres las cuales se van acoplando a las ya existentes, así se genera un nuevo atractivo para la población nacional. Para ello, este grupo implementa sitios de interés para la población nacional como bares, restaurantes y la vivienda temporal.

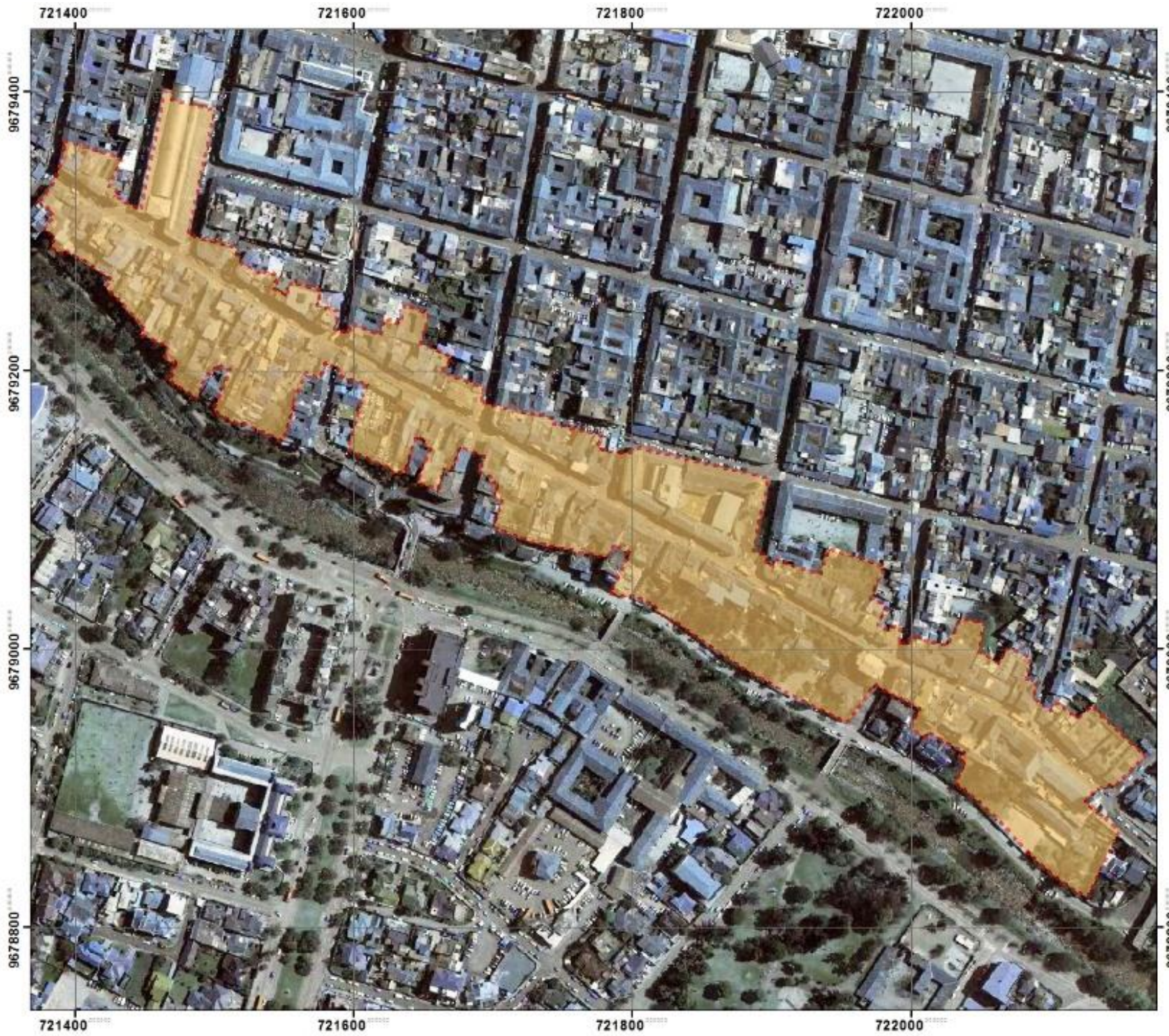
Dentro de este ámbito, en ciertas ocasiones, se realiza una adecuación de manera superficial a la vivienda; es decir, no se

contempla adecuadamente las necesidades y requerimientos de espacio para brindar un servicio de hospedaje. La expansión de la vivienda temporal en Cuenca, asciende a gran escala, tanto en el área central como en las periferias de la ciudad, tanto así que los extranjeros residentes también han adaptado este sistema, convirtiéndose incluso en mejores anfitriones que los ciudadanos nacionales. Este fenómeno inició en la Calle Larga con el sector hotelero, el Hotel Crespo y el Hotel Victoria, sitios de gran reconocimiento a nivel internacional, pues sus visitantes son mayormente de grupos extranjeros de Alemania, Inglaterra, Francia, entre otros.

En función de ello y del atractivo histórico, arquitectónico y cultural de la zona y el centro urbano, surge la vivienda temporal, que adecua las edificaciones para satisfacer las necesidades básicas de estadía, al convertirse en lugares preferidos, debido al bajo costo en comparación a una habitación de hotel. Se puede pensar en un problema en la economía de la actividad hotelera del sector, pero no se niega la manera de interacción de ambas partes, ya que está destinada a cumplir las mismas funciones y satisfacer las mismas

necesidades, aunque dirigidos a diferentes grupos económicos y sociales.

Justo ahí, en ese aspecto de división de la sociedad, es en el cual, la estética del sitio juega un papel importante, pues despolitiza las relaciones entre grupos y clases sociales dispersos en gustos y estilos de vida, al armonizar con toda la sociedad sin fijarse en el poder económico que tenga, sino interactúa con el entorno y sus habitantes, convirtiéndose en parte del lugar, de su historia, de su cultura, de la ciudad (**Ver Mapa N°5**).



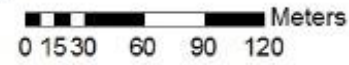
MAPA N°1 ÁREA DE ESTUDIO

SIMBOLOGÍA

Límite - Área M2

 Calle Larga - 76244,221m2

1:2.500





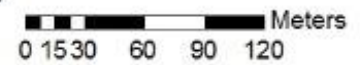
MAPA N°2 USOS DE SUELO

SIMBOLOGÍA

Limite - Área M2
 Calle Larga - 76244.221m2

- Predios**
- Usos de Suelo**
-  Vivienda
 -  Vivienda y Comercio
 -  Comercio y Educación
 -  Comercio y Cultura
 -  Equipamiento Educativo
 -  Equipamiento Cultural
 -  Equipamiento Religioso
 -  Equipamiento SSHH Público
 -  Equipamiento de Comercio Local
 -  Espacio Público
 -  Gestión y Administración

1:2.500





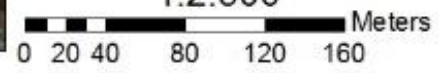
MAPA N°3 CAMBIO DE USO

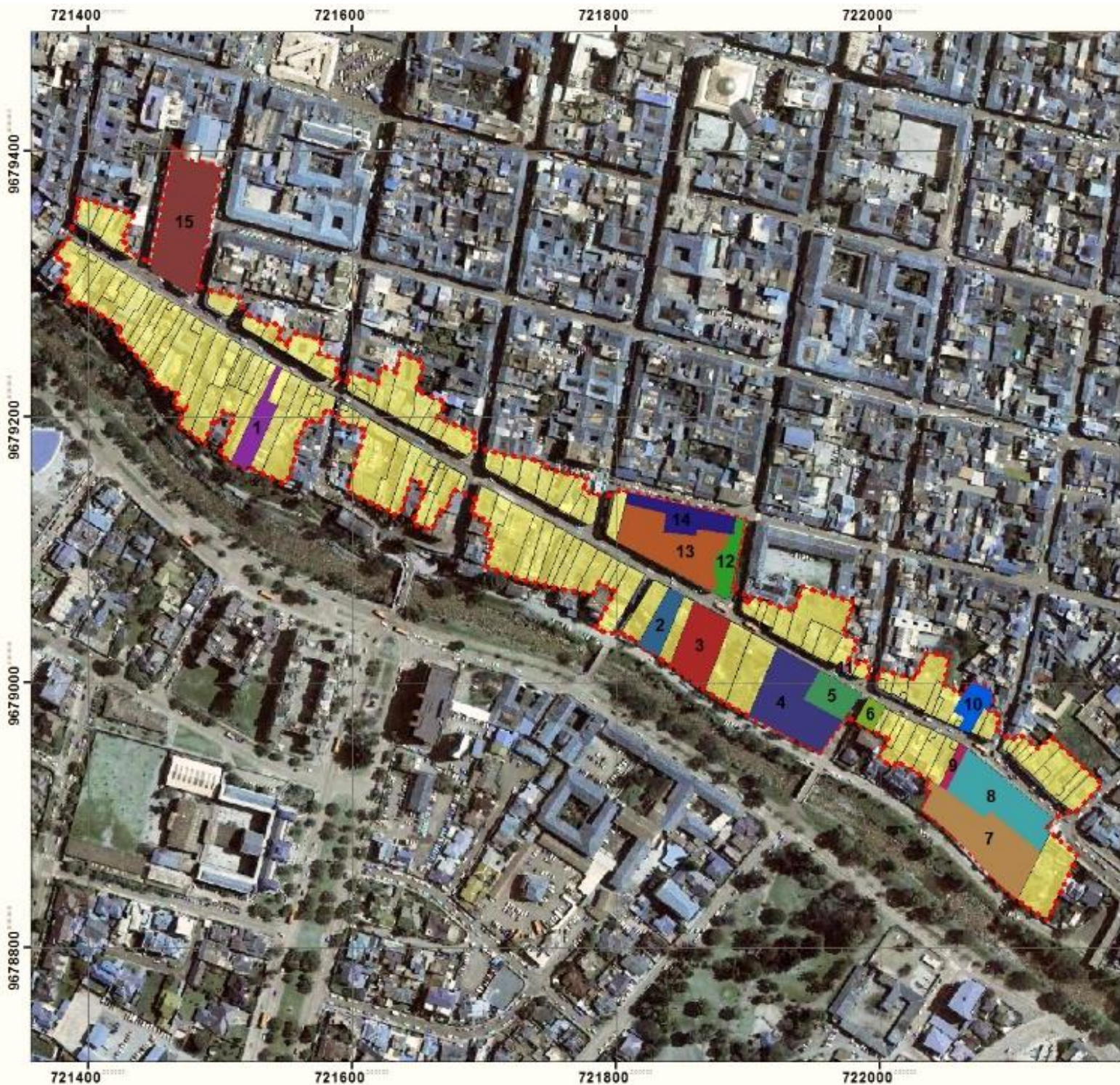
SIMBOLOGÍA

Limite - Área M2
 Calle Larga - 76244,221m2

- Predios**
- Usos de Suelo**
-  Vivienda
 -  Vivienda y Comercio
 -  Comercio y Educación
 -  Comercio y Cultura
 -  Equipamiento Educativo
 -  Equipamiento Cultural
 -  Equipamiento Religioso
 -  Equipamiento SSHH Público
 -  Equipamiento de Comercio Local
 -  Espacio Público
 -  Gestión y Administración
 -  Bar-Restaurant-Discoteck

1:2.500





MAPA N°4 EQUIPAMIENTOS

SIMBOLOGÍA

Limite - Área M2

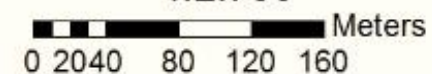
- Calle Larga - 76244,221m2
- Predios

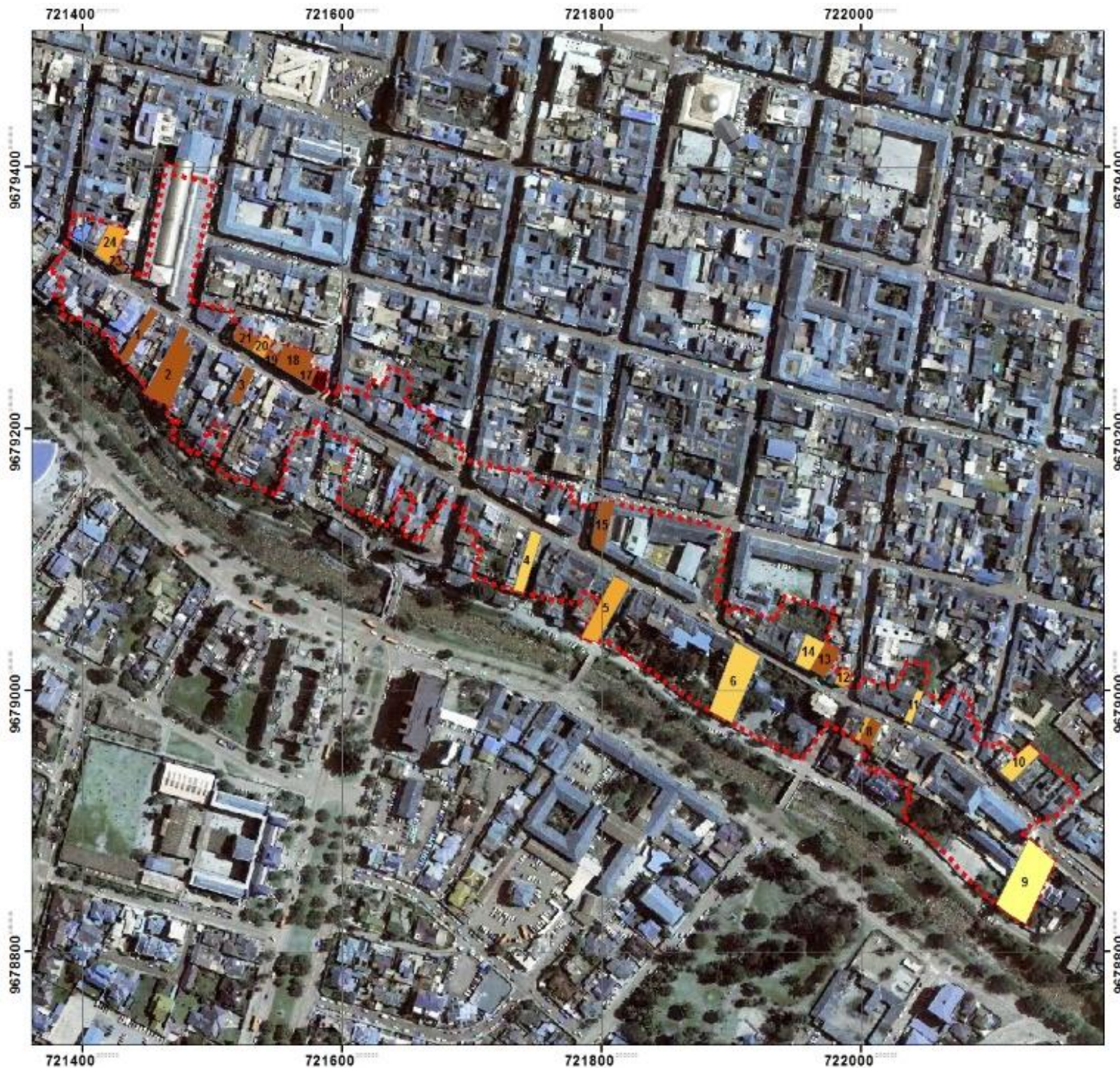
Equipamientos

Id - NOMBRE

- 1, Museo del Sombrero de Paja Toquilla
- 2, Universidad de Cuenca-Consultorio Jurídico
- 3, Casa Museo Remigio Crespo Toral
- 4, CIDAP
- 5, Ministerio de Turismo-Coordinación Zona 6
- 6, Museo Curiosidades del Mundo
- 7, Escuela de las Madres Oblatas
- 8, Iglesia de Todos Santos-Convento Oblatas
- 9, Universidad de Cuenca (Por definir)
- 10, Museo Arqueológico de Culturas Aborígenes
- 11, Servicio Higiénico Público
- 12, Plaza La Merced
- 13, Colegio Julio Matovelle
- 14, Iglesia de La Merced-Convento Padres Oblatos
- 15, Mercado 10 de Agosto



1:2.750

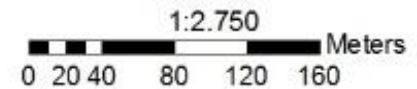




MAPA N°5 VIVIENDA TEMPORAL

SIMBOLOGÍA

- Limite - Área M2**
 Calle Larga - 78244,221m2
- Vivienda Temporal**
- N° de Pisos**
-  De 1 planta
 -  De 2 plantas
 -  De 3 plantas
 -  De 4 a 5 plantas
 -  De 6 a 7 plantas
- Id - Nombre/Descripción**
- 1, Departamentos
 - 2, Departamentos
 - 3, Departamentos
 - 4, Hostal Casa del Barranco
 - 5, Hotel Crespo (4 plantas inferiores)
 - 6, Hotel Victoria (4 plantas inferiores)
 - 7, La Escalinata Hospedaje
 - 8, Residencial Turista del Mundo
 - 9, Hotel Todos Santos (En Planificación)
 - 10, Departamentos y Habitaciones
 - 11, Hostal Dayanna
 - 12, Departamentos
 - 13, Departamentos
 - 14, Casa Hibiscus Hotel
 - 15, Hostal Siberia
 - 16, Departamentos
 - 17, Departamentos
 - 18, Departamentos
 - 19, Departamentos
 - 20, Departamentos
 - 21, Habitaciones
 - 22, Departamentos
 - 23, Departamentos en Arriendo
 - 24, Departamentos



De acuerdo a un estudio realizado por la Municipalidad de Cuenca para desarrollar el Plan de reactivación del espacio público de la ciudad, muestra el grado de densidad poblacional extranjera dentro del Centro Histórico, donde se puede observar la Calle Larga y la cantidad de habitantes residentes en el área de estudio a partir del año 2007. Se visualiza un mayor asentamiento en el perímetro norte al parque Calderón y una tendencia de crecimiento en el área sur. Dicha tendencia significa un aspecto positivo para el Centro de la ciudad, ya que, éste necesita mantenerse activo, en base a los requerimientos de sus habitantes, lo que permite reforzar el valor patrimonial y las cualidades urbanas.



Imagen 8: Mapa de Densidad Centro Histórico de Cuenca
Fuente: GAD Municipal de Cuenca 2017



Gráfica 1: Densidad Poblacional de Extranjeros
Fuente: INEC 2010

Dentro del mismo estudio, CUENCA RED de la Municipalidad, analiza el grado de delincuencia existente en el centro de la ciudad, el resultado establece una conexión entre la densidad de hogares o residentes en el sitio y el número de delitos; es decir, a menor cantidad de vivienda, mayor es el grado de delincuencia. Se determina al centro histórico como lugar de mayor grado de delincuencia, porque luego de la jornada de trabajo, no transita mayor número de personas o vehículos. También, se nota en los alrededores de la Calle Larga que el nivel de delincuencia es elevado, debido a la baja cantidad de vivienda en el sitio, por lo que se convierte en zonas de peligro para los ciudadanos, aunque con el paso del tiempo se han realizado más controles por parte de la policía y la guardia ciudadana.

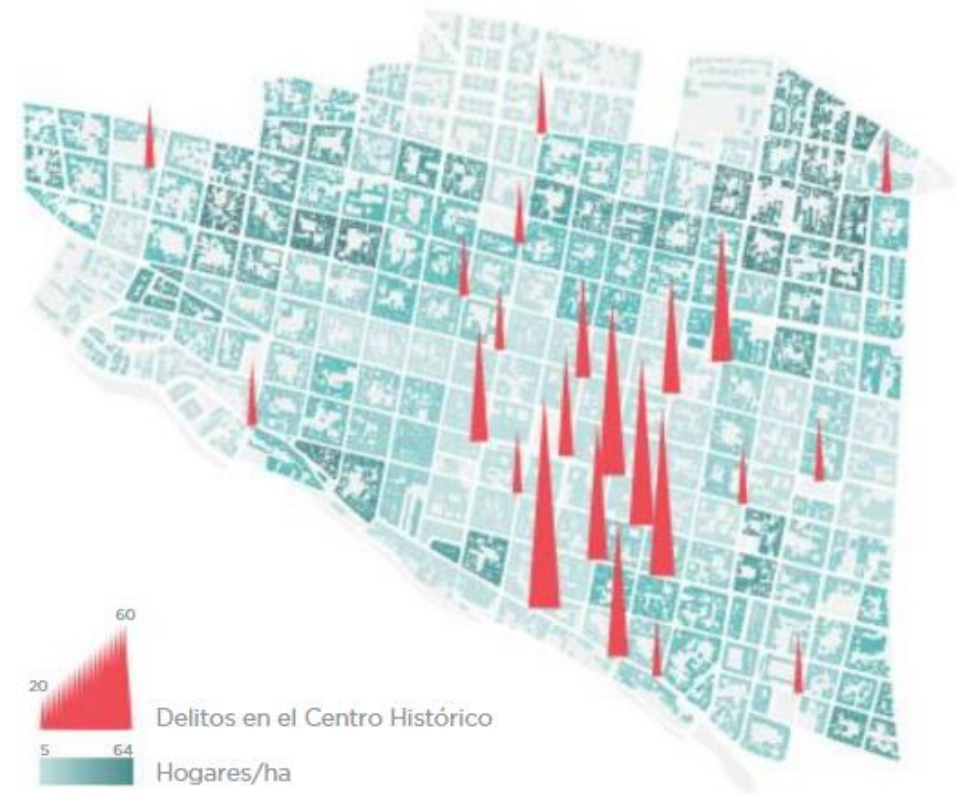


Imagen 9: Mapa de Delitos y Hogares en el Centro Histórico de Cuenca
Fuente: GAD Municipal de Cuenca 2017

3.1.2 Resultados de Encuestas

La visión de un técnico o estudiante que entienda sobre aspectos urbanísticos, arquitectónicos, sociales, culturales y turísticos, es muy diferente a la de las personas que viven, transitan o perciben la realidad diaria de esta zona.

Por esta razón, se llevaron a cabo varias encuestas a habitantes con rangos diferentes de edad para conocer la opinión con respecto a los cambios que se han dado en la Calle Larga, comentarios y críticas sobre el sitio, procesos de gentrificación, vivienda temporal y plataformas virtuales para alquiler de ésta. Toda esta información ha aportado significativamente a este estudio, no solo en lo personal, sino también en lo poblacional, lo que ha permitido un análisis más fiel a la realidad.

Para obtener una mejor visión del sitio, se tomó una muestra a un total de 36 personas que viven, trabajan o circulan por el lugar, las cuales se encuentran dentro de tres rangos de edad: el primero entre 18 a 30 años, pues ellos son quienes más cercanía tienen con los lugares de entretenimiento como bares, restaurantes y discotecas; segundo, entre 31 a 50 años, quienes de cierta manera formaron parte del grupo anterior en cierto momento y conocieron más de cerca los

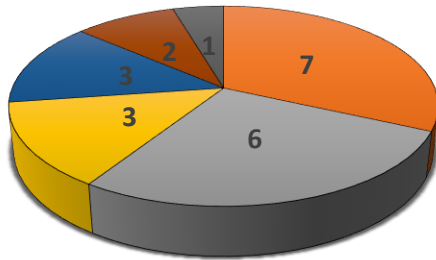
cambios que se han dado últimamente; tercero, la población que vivió los inicios de la Calle Larga, que percibió sus cambios más notorios y aprecia de mejor manera la cultura e historia del lugar y la ciudad, es decir, las personas mayores a 50 años.

A continuación se presenta los datos obtenidos: 5 de 7 preguntas fueron respondidas a través de cuestionamientos de opción múltiple, mientras que las 2 preguntas restantes, son de opinión y han servido significativamente para el análisis y redacción de las conclusiones y recomendaciones de esta investigación.

Encuesta realizada a población entre 18 a 30 años

Cantidad: 19 personas

1. ¿Considera adecuadas las actividades y servicios que se brindan en las edificaciones de la Calle Larga? ¿Por qué?



Sí ¿Por qué?

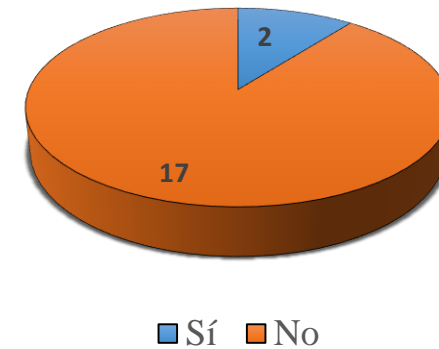
- Incrementa el valor patrimonial y turístico del sitio y la ciudad
- Atractivo para extranjeros, aportando a la economía nacional
- Genera posibilidades de trabajo tanto para nacionales como extranjeros

No ¿Por qué?

- Las diferentes actividades no concuerdan entre sí, afectando la imagen de la ciudad
- Generan problemas sociales (alcoholismo, drogadicción)
- Decrece el valor patrimonial y turístico del sitio y la ciudad
- Atractivo para extranjeros como lugar de asentamiento, desplazando la población

Gráfica 2: Actividades en la Calle Larga-Población de entre 18 a 30 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

2. ¿Conoce el sistema *Airbnb* (plataforma virtual para publicar, descubrir y reservar viviendas)?

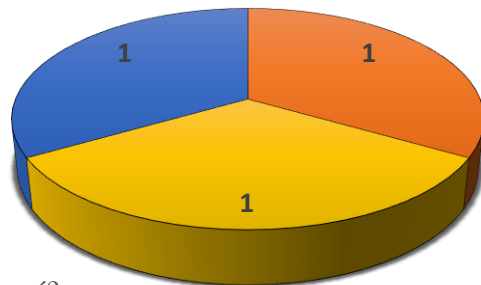


■ Sí ■ No

Gráfica 3: *Airbnb*-Población de entre 18 a 30 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

3. Si su respuesta anterior fue sí, ¿cuántas veces ha utilizado este servicio?

1 vez 1 Más de 1 vez 1 Siempre que viajo

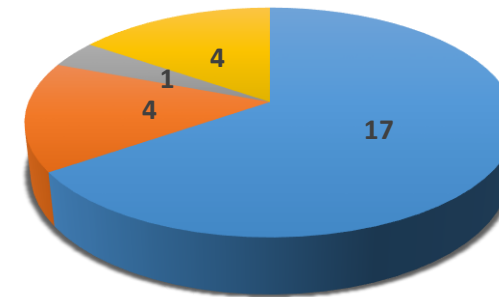


¿Por qué?

- Porque el precio es más económico que un hotel
- Mayor espacio y servicios que un hotel
- Por su ubicación
- Por la interacción con personas del lugar y otros países

Gráfica 4: Uso de *Airbnb*-Población de entre 18 a 30 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

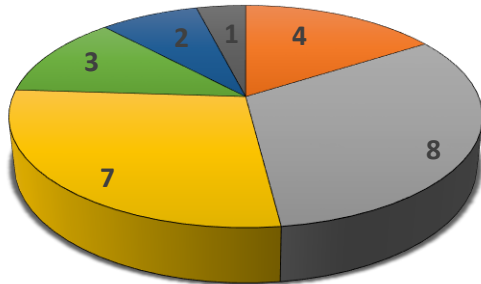
4. Cuenca es considerada una ciudad destino para descanso y turismo de los extranjeros. Considera usted que dicha población internacional...



- Aporta al desarrollo de la ciudad
- Genera posibilidades de empleo para los ciudadanos nacionales
- Representa un problema social al desplazar a ciudadanos hacia las periferias
- Son mejores anfitriones dentro del campo turístico-hotelerero

Gráfica 5: Población Extranjera-Población de entre 18 a 30 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

5. ¿Si se presenta la oportunidad de adecuar su vivienda dentro del sistema *Airbnb* o vivienda temporal donde usted conviva con nacionales y extranjeros sin que deba desplazarse hacia las periferias de la ciudad, lo haría?



Sí ¿Por qué?

- Por necesidad, para obtener un ingreso económico
- Conocer personas de otras ciudades o países, su cultura, etc.
- Promover el turismo dentro de la ciudad de Cuenca

No ¿Por qué?

- Representa inseguridad e inestabilidad familiar
- Para ello existen los Hoteles dentro de la ciudad
- Prefiere vender la vivienda para salir del estrés urbano y habitar en las periferias
- Ninguno

Gráfica 6: Implementación de *Airbnb*-Población de entre 18 a 30 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

En esta primera etapa se puede identificar que la población rescata el valor patrimonial e histórico de la Calle Larga y es un gran atractivo para extranjeros; mientras que, también perciben los riesgos que dichas actividades generan dentro del espacio; y para algunos, la desvalorización del patrimonio.

Es notoria la falta de conocimiento del sistema *Airbnb* aunque quienes sí conocen y manejan dicha plataforma, aseguran usar esta herramienta para localizar hospedajes que se encuentren cercanos a lugares donde existan atractivos turísticos, patrimoniales y culturales, además de los sitios de diversión.

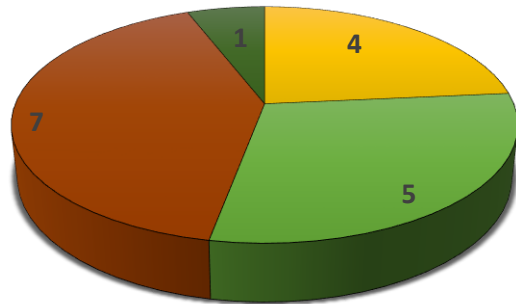
También, se demuestra que la población extranjera aporta al desarrollo de la zona y la ciudad. Así, existe generación de empleo tanto para nacionales como extranjeros, pero sin olvidar que esta realidad incentiva al desplazamiento de los habitantes hacia las periferias de la ciudad.

No todos concuerdan en que el sistema *Airbnb* se puede o debe implementar para la vivienda, pues para unos significa un ingreso económico y un aporte para promover el turismo; mientras que para otros, significa inseguridad e inestabilidad en el hogar.

Encuesta realizada a población entre 31 a 50 años

Cantidad: 9 personas

1. ¿Considera adecuadas las actividades y servicios que se brindan en las edificaciones de la Calle Larga? ¿Por qué?



Sí ¿Por qué?

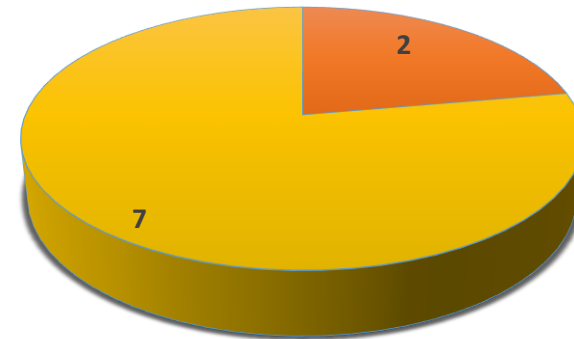
- Incrementa el valor patrimonial y turístico del sitio y la ciudad
- Atractivo para extranjeros, aportando a la economía nacional
- Genera posibilidades de trabajo tanto para nacionales como extranjeros

No ¿Por qué?

- Generan problemas sociales (alcoholismo, drogadicción)

Gráfico 7: Actividades en la Calle Larga-Población de entre 31 a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

2. ¿Conoce el sistema *Airbnb* (plataforma virtual para publicar, descubrir y reservar viviendas)?

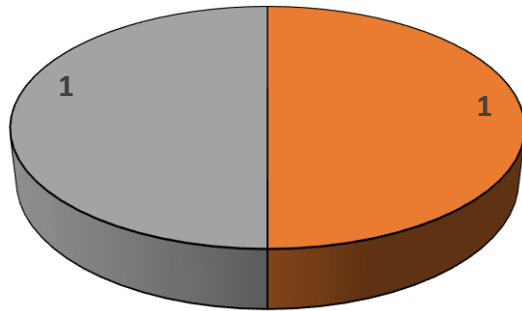


■ Sí ■ No

Gráfico 8: *Airbnb*-Población de entre 31 a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

3. Si su respuesta anterior fue sí, ¿cuántas veces ha utilizado este servicio?

1 vez ___ Más de 1 vez 2 Siempre que viajo ___

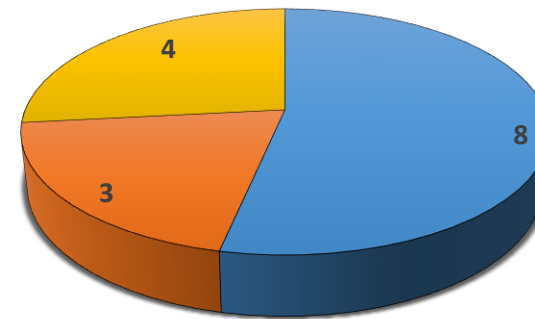


¿Por qué?

- Por su ubicación
- Por la interacción con personas del lugar y otros países

Gráfica 9: Uso de *Airbnb*-Población de entre 31 a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

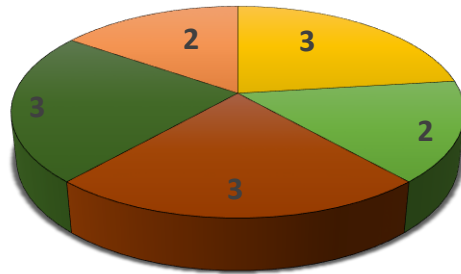
4. Cuenca es considerada una ciudad destino para descanso y turismo de los extranjeros. Considera usted que dicha población internacional...



- Aporta al desarrollo de la ciudad
- Genera posibilidades de empleo para los ciudadanos nacionales
- Representa un problema social al desplazar a ciudadanos hacia las periferias
- Son mejores anfitriones dentro del campo turístico-hotelero

Gráfica 10: Población Extranjera-Población de entre 31 a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

5. ¿Si se presenta la oportunidad de adecuar su vivienda dentro del sistema *Airbnb* o vivienda temporal donde usted conviva con nacionales y extranjeros sin que deba desplazarse hacia las periferias de la ciudad, lo haría?



Sí ¿Por qué?

- Por necesidad, para obtener un ingreso económico
- Conocer personas de otras ciudades o países, su cultura, etc.
- Promover el turismo dentro de la ciudad de Cuenca

No ¿Por qué?

- Representa inseguridad e inestabilidad familiar
- Prefiere vender la vivienda para salir del estrés urbano y habitar en las periferias

Gráfica 11: Implementación de *Airbnb*-Población de entre 31 a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

Dentro de este grupo poblacional se observa que éste se enfoca más a temas de empleo y economía, pues son de mayor interés para ellos como parte de la población económicamente activa.

El sistema *Airbnb* es desconocido para muchos, aunque quienes sí lo conocen y lo han utilizado, lo prefieren por la ubicación de los hospedajes y la opción de interacción con demás personas provenientes de diferentes países.

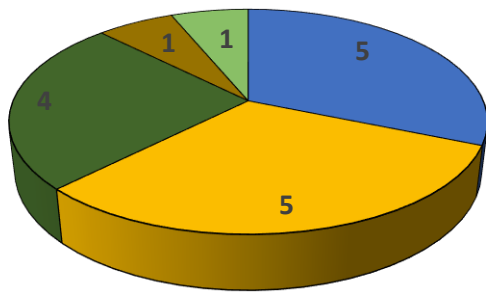
De igual manera coincide con el grupo anterior en que la población extranjera aporta al desarrollo de la ciudad, a la creación de empleo y que incluso dentro del campo hotelero son mejores anfitriones que los propietarios nacionales. Cabe recalcar que no consideran que los ciudadanos extranjeros provoquen la gentrificación o desplazamiento de los habitantes hacia las periferias.

Además sí, creen que la posibilidad de implementar el servicio de hospedaje en sus viviendas para obtener un ingreso económico, conocer personas de otros países y promover el turismo en la ciudad, es una posibilidad. Claro, hay quienes lo encuentran inseguro, por eso prefieren vender sus viviendas.

Encuesta realizada a población mayor de 50 años

Cantidad: 8 personas

1. ¿Considera adecuadas las actividades y servicios que se brindan en las edificaciones de la Calle Larga? ¿Por qué?

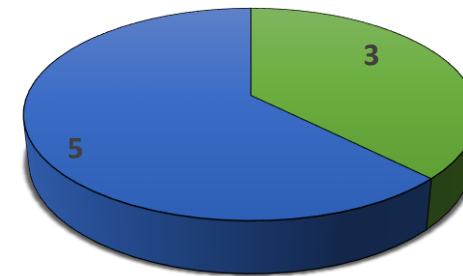


Sí ¿Por qué?

- Incrementa el valor patrimonial y turístico del sitio y la ciudad
- Atractivo para extranjeros, aportando a la economía nacional
- Genera posibilidades de trabajo tanto para nacionales como extranjeros
- No ¿Por qué?
- Las diferentes actividades no concuerdan entre sí afectando la imagen de la ciudad
- Decrece el valor patrimonial y turístico del sitio y la ciudad

Gráfica 12: Actividades en la Calle Larga-Población mayor a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

2. ¿Conoce el sistema *Airbnb* (plataforma virtual para publicar, descubrir y reservar viviendas)?

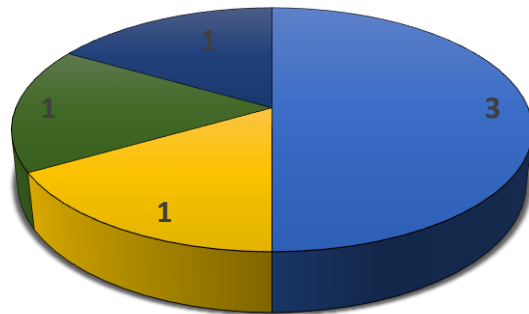


Sí No

Gráfica 13: *Airbnb*-Población mayor a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

3. Si su respuesta anterior fue sí, ¿cuántas veces ha utilizado este servicio?

1 vez 1 Más de 1 vez 1 Siempre que viajo 1

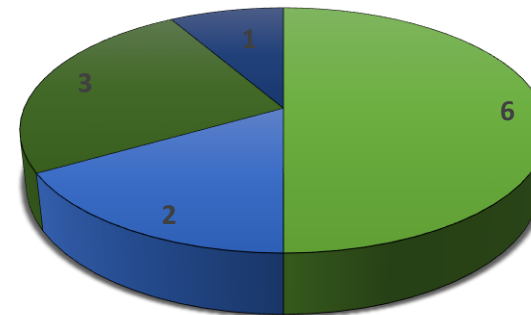


¿Por qué?

- Porque el precio es más económico que un hotel
- Mayor espacio y servicios que un hotel
- Por su ubicación
- Por la interacción con personas del lugar y otros países

Gráfica 14: Uso de *Airbnb*-Población mayor a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

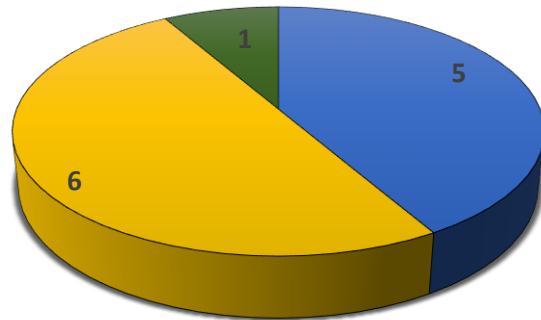
4. Cuenca es considerada una ciudad destino para descanso y turismo de los extranjeros. Considera usted que dicha población internacional...



- Aporta al desarrollo de la ciudad
- Genera posibilidades de empleo para los ciudadanos nacionales
- Representa un problema social al desplazar a ciudadanos hacia las periferias
- Son mejores anfitriones dentro del campo turístico-hotelerero
- No aporta ni a la economía ni a la sociedad

Gráfica 15: Población Extranjera-Población mayor a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

5. ¿Si se presenta la oportunidad de adecuar su vivienda dentro del sistema *Airbnb* o vivienda temporal donde usted conviva con nacionales y extranjeros sin que deba desplazarse hacia las periferias de la ciudad, lo haría?



No ¿Por qué?

- Representa inseguridad e inestabilidad familiar
- Para ello existen los Hoteles dentro de la ciudad
- Prefiere vender la vivienda para salir del estrés urbano y habitar en las periferias

Gráfica 16: Implementación de *Airbnb*-Población mayor a 50 años
Fuente: Christian David Pulla Merchán

La opinión de este grupo también concuerda en que las actividades en la Calle Larga son un aporte a la economía de la población nacional, genera posibilidades de trabajo y fomenta el turismo, pero consigo trae riesgos, como la pérdida de valor patrimonial y que actividades no se relacionan entre sí, afectando la imagen de la ciudad, principalmente del sector.

Al igual que las demás personas, muy pocos conocen el sistema *Airbnb*. Los que sí, saben sobre él y lo eligen, porque les permite establecer con claridad la ubicación del lugar, interactuar con personas de otros países, mirar el espacio y las comodidades que se ofrecen; y comparar con los hoteles. No cabe duda que lo van a preferir por el menor costo de hospedaje frente a un hotel.

Por otro lado, piensan que los extranjeros contribuyen al desarrollo y economía de la zona, aunque una de las personas encuestadas menciona que no aporta ni al desarrollo ni la economía, pues no consumen producto nacional con relación a la alimentación por ejemplo; en su lugar frecuentan restaurantes internacionales donde los propietarios son de países como Italia, India, Arabia, entre otros. Así, prevalece la cultura, costumbres y tradiciones de estos

grupos, por ende, se prefiere una gastronomía extranjera y no nacional.

Contrario a la opinión de los grupos anteriores, ellos no estarían dispuestos a adecuar su vivienda como residencia para hospedaje temporal, ya que esto representa inseguridad e inestabilidad familiar; prefieren vender la vivienda. Además, existen los hoteles dentro de la ciudad, por lo tanto, no encuentran necesario llegar a brindar más servicios de hospedaje.



CAPÍTULO IV: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

Luego de realizar un reconocimiento del sitio, analizar las actividades de los ciudadanos y las condiciones de uso de suelo, se concluye que existe un proceso de gentrificación, ya que en las edificaciones de la zona, la vivienda ha sido desplazada por ocupaciones de comercio. Los ciudadanos se han adaptado a las nuevas condiciones, pero no como lugar de residencia.

Se dice que existe un proceso de gentrificación, puesto que, los propietarios prefieren vender o arrendar la edificación para obtener algún ingreso económico, pero no están de acuerdo con los cambios de uso en la zona por el ingreso de un nuevo grupo poblacional como son los extranjeros. Así mismo, el flujo de población dentro de la Calle Larga se mantiene constante, en el sentido que las personas llegan en calidad de visitante, más no de residente del lugar, sin embargo, se produce un potencial desplazamiento de los cuencanos hacia la periferia urbana.

Con relación a la población extranjera, ésta influye en esta calle, porque son quienes aprovechan la salida de los ciudadanos del

sitio para comprar las viviendas y adecuarlas a las necesidades, como espacios de vivienda temporal.

La capacidad económica de los extranjero les permite adquirir una o varias propiedades en la ciudad, y esto es considerado como acumulación de capital por nivel social o económico, lo que acrecienta la desigualdad social y crea una crisis de sobreacumulación de capital, conocido como 'acumulación por desposesión' (Harvey, 2005). Al hablar de un alto poder adquisitivo a nivel económico, es claro que se habla de los ciudadanos extranjeros residentes en la Calle Larga. Este grupo invierte en las edificaciones para adquirir, adecuar, habitar, o en algunos casos brindar un servicio y percibir un ingreso económico, lo que implica un alza en el valor de suelo por el uso que se le dé. Dentro de este ámbito se analiza la inversión realizada en el lugar, la productividad y los ingresos que genera, tanto para el propietario, como para los trabajadores (O'Connor, 2002). Un factor positivo de la vivienda temporal, manejado por ciudadanos extranjeros, es que al integrarse a un nuevo lugar de residencia, con diferentes costumbres e idioma, la mano de obra nacional es necesaria para mejorar los servicios y dar a conocer lo nuestro a los visitantes extranjeros. Esto quiere decir que se apertura fuentes de trabajo, pero en ciertas

ocasiones la mano de obra no es valorada ni remunerada de forma justa.

Sharon Zukin (1998) menciona que en inicio, la gentrificación se debe a las oportunidades de consumo que se presentan en el lugar, el estilo de vida de sus habitantes y su interacción con el factor cultural y económico. Estos es lo que sucede en la Calle Larga donde la creciente actividad comercial, aprovecha los espacios sociales y culturales para atraer a la población al consumo. Claro está que la restauración de las edificaciones para adecuarlas como centros de diversión y reunión, permite rescatar las edificaciones de importancia patrimonial y cultural, pero desplaza las raíces con las que se dio inicio y le otorgó el valor patrimonial.

Al convertirse en un sitio de mayor interés social, la población transita con mayor frecuencia por esta calle, lo que ocasiona problemas de movilidad tanto peatonal como vehicular. La acumulación de los ciudadanos en espacios públicos o de interacción social trae consigo ciertos riesgos como prostitución, drogadicción y mendicidad (Espinoza, 2017). De cierta manera estos aspectos han sido controlados en gran parte, gracias a la policía y guardia ciudadana que realizan operativos para el resguardo y seguridad de los

habitantes, aunque aún no se ha atendido por completo las necesidades de las poblaciones vulnerables.

Por otra parte, el proceso de vivienda temporal o *Airbnb* es notorio y en ascenso, aunque hay que recalcar que dentro del área de estudio no existe vivienda temporal informal. Generalmente uno de los resultados o consecuencias del asentamiento de vivienda temporal es la gentrificación (Harvey, 2004). El proceso de transformación de determinados sectores centrales de la ciudad, permite su revitalización funcional, aunque ello signifique el cambio en la composición social de sus habitantes (Herrera, 2001). Dichas transformaciones brinda la oportunidad de recuperar los espacios que conforman los centros urbanos, como es el caso de la Calle Larga con su rehabilitación a nivel urbano-arquitectónico.

El cambio de uso de suelo en las edificaciones es un proceso que se ha venido dando desde el año de 1982 con la expansión de la ciudad, el crecimiento poblacional; y desde el año 2000 con el asentamiento de la población extranjera. Otro factor importante es la realidad económica que se vive en el país, donde cada vez es más complicado mejorar las capacidades adquisitivas de suelo para satisfacer las necesidades y condiciones de vida adecuadas.

Estos cambios de uso en las edificaciones, es más notorio, en la Calle Larga, e influye en el aspecto económico y social dentro de la interacción de la población en este espacio, pues el valor de las propiedades se especulan y se dirigen a una clase social con capacidad adquisitiva alta que puede acceder a la compra o al alquiler de toda la edificación o de una habitación. Además del tipo de interacción que se da entre las diversas clases sociales en el espacio, debido a su economía o el lugar de donde provengan, idea errónea formada por las personas que no recuerdan cuales fueron sus inicios y que el desarrollo de una sociedad y de una ciudad, empieza por la conciencia de los habitantes y la capacidad de cooperación y trabajo en equipo.

Cabe señalar que la plataforma virtual o sistema *Airbnb* no ha tenido ingreso aún en la Calle Larga, ya que al realizar un recorrido por la plataforma no se encontraron sitios de hospedaje en esta calle, pero sí en lugares cercanos; dispersos alrededor del Centro Histórico y en el resto de la ciudad. Aunque este sistema no es la única plataforma para la búsqueda de hoteles y de vivienda temporal, porque los hoteles, hostales y casas de hospedaje son localizados por otras plataformas como lo es *TripAdvisor*, un sitio web en el que también se encuentra hospedaje, no obstante, este funciona más con hoteles

establecidos y reconocidos. Éste es el caso del Hotel Crespo, el Hotel Victoria y la Residencia Turista del Mundo, sitios que están dentro de *TripAdvisor*. Esta plataforma lleva años en el mercado hotelero y de hospedaje, y es el ingreso para el sistema *Airbnb*.

La gentrificación influye en la revalorización del barrio o sector de la ciudad, debido al cambio de uso y actividades nuevas que se desarrollan, llegando incluso a incomodar a la población (Bayona, 2006). El proceso de gentrificación en este sitio ha tenido un gran impacto, que genera respuestas positivas o negativas de acuerdo a la percepción de cada persona, pero es el cambio de uso de suelo y actividades lo que ha modificado notoriamente a esta zona, lo que ha traído como consecuencia que existan menor cantidad de viviendas fijas, y se dé paso a la vivienda temporal, al comercio y a sitios de entretenimiento e interacción social, desplazando a quienes residen allí hacia las periferias de la ciudad.

La realidad de la Calle Larga cambia día tras día, pero no ha perdido el aspecto histórico, el cual ha sido reconocido y valorado por los turistas nacionales y extranjeros, quienes están a gusto con la diversidad de actividades y de opciones de comercio, cultura, historia, hospedaje y residencia.

El proceso de transformación ya está dado, el desarrollo de la ciudad es inevitable, pero depende de los ciudadanos hacer que ésta se convierta en un lugar habitable, cómodo y sustentable; capaz de satisfacer las necesidades de las generaciones actuales, las que crecen y se adaptan a las nuevas condiciones de vida.

Parte de la transformación urbana es la interacción entre los habitantes, pues al ingresar a la ciudad, éstos se vuelven parte de la sociedad y forman parte del proceso cultural, económico, social y patrimonial que brinda Cuenca para el mundo.

Un factor importante dentro del análisis sobre la Calle Larga es, las personas que habitan y perciben la realidad del día a día, es así que al conversar e intercambiar ideas con el propietario de un hospedaje temporal, se obtuvo una mejor idea de los fenómenos de vivienda temporal y gentrificación en el área.

El uso de suelo en los inicios de la Calle Larga fue la vivienda, con el paso del tiempo, la expansión urbana, el asentamiento de diversos grupos poblaciones de países y clases sociales diversos; además, del incremento de necesidades de estos habitantes, ha causado que las viviendas adopten otro tipo de uso de suelo y cambie su actividad habitual, como es el caso del Hostal Casa del Barranco,

el propietario, Olmedo Pauta manifiesta que la casa funcionaba como vivienda hacía 35 años atrás, luego pasó a acoger a estudiantes de la Universidad de Cuenca provenientes de otras ciudades, y en la actualidad brinda el servicio de vivienda temporal para nacionales y extranjeros.

Hoy en día, la ciudad de Cuenca ha llegado a convertirse en potencia turística, lo que representa un factor importante a la economía, por la implementación de hospedaje o vivienda temporal en espacios rodeados por atractivos culturales, patrimoniales y paisajísticos, menciona Olmedo. En principio las actividades dentro de la Calle Larga era comercio de alimentos y vivienda; con el paso del tiempo la vivienda se ha desplazado, pero es necesario que exista una relación armónica entre ellos, ya que representa parte de la cultura de Cuenca.

De acuerdo al Sr. Pauta, las actividades comerciales no producen el desplazamiento de la población, sino la causa principal, es el servicio que se brinda a los habitantes. Esto provoca que se fomente la delincuencia, alcoholismo y drogadicción dentro de la Calle Larga. Muchos cuentan con negocios, y solo lo ven como un ingreso económico, sin respetar el patrimonio y cultura que genera

turismo. A pesar de ello, se han preservado diversas edificaciones importantes, pero es evidente que los restaurantes y bares predominan como actividad principal, y se observa que se expande hacia los alrededores de la calle Hermano Miguel, Benigno Malo, Luis Cordero, entre otras.

Al existir una variedad de servicios en un espacio, deben ser regularizados y delimitados para que no se expanda hacia todo el Centro Histórico de Cuenca. Los hogares disminuyen en el área por el apoderamiento del espacio para actividades comerciales nocturnas y la residencia de la población extranjera en el perímetro del centro de la ciudad. No se puede negar que el ciudadano extranjero aporta a la economía de la ciudad, pero debido a sus costumbres o ideales, adquieren una edificación y la adaptan acorde a las necesidades y servicios que brinda una vivienda temporal, lo que representa una baja en la actividad económica para los hospedajes ya existentes, puesto que, los turistas extranjeros se sienten más a gusto con quienes comparten sus mismas ideas y costumbres.

El futuro de hoteles y hostales como hospedaje o vivienda temporal es incierto, se seguirán implementando más de ellos y la Calle Larga se convertirá en un espacio de competencia para quienes

brindan mejores servicio, mejor atención, mejores precios. Para el Sr. Olmedo su visión es mantenerse dentro de la vivienda temporal, ya que asegura que la realidad histórica, cultural y paisajística de la zona más lo acogedor del Hostal Casa del Barranco, son atractivos para nacionales y extranjeros para conocer más de cerca la ciudad, sus inicios y apreciar su entorno natural y patrimonio edificado.

Entonces, se puede concluir que la ciudad de Cuenca y el espacio de la Calle Larga se encuentra en un constante cambio tanto a nivel urbano como social, y a su vez en permanente adaptación con las nuevas tendencias y herramientas tecnológicas que le permitan crecer en conjunto con sus habitantes, para que así sea capaz de satisfacer las necesidades de todos, ahora y siempre.

Referencias

- ASHER GHERTNER, D (2011). *Gentrifying the State, Gentrifying Participation: Elite Governance Programs in Delhi*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 35. 3. May, 2011.
 - BAYONA I CARRASCO, J; LÓPEZ, A (2011). *Concentración, segregación y movilidad residencial de los extranjeros en Barcelona*. Documentos de Análisis Geográfico 2011, Vol. 57/3. Recuperado de: https://ddd.uab.cat/pub/dag/02121573v57n3/dag_a2011v57n3p381.pdf
 - BAYONA, I.; CARRASCO, J; LÓPEZ, A (2006). *La movilidad residencial de la población de nacionalidad extranjera generada en Barcelona, 2000-2004*. Centro de Estudios Demográficos. Barcelona, España. Recuperado de: https://www.researchgate.net/profile/Jordi_Bayona-I-Carrasco/publication/290436685_La_movilidad_residencial_de_la_poblacion_de_nacionalidad_extranjera_generada_en_Barcelona_2000-2004/links/5763c2d708ae570d6e15cbb7.pdf
 - CAMARERO BULLÓN, C. VÁZQUEZ VARELA, C. (1997). *Espacio urbano y segregación social. Procesos y políticas en el casco histórico de Madrid*. Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, N° 32. Recuperado de: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-32.htm>
 - CAULFIELD, J. (1994). *Introduction. In City Form and Everyday Life: Toronto's Gentrification and Critical Social Practice (pp. Xi-Xvi)*. University of Toronto Press. Retrieved from: <http://www.jstor.org/stable/10.3138/j.ctt2ttx4p.5>
 - CIDAP (Centro Interamericano de Artesanías y Artes Populares) (1976). *Se cumple aspiración de los países de América*. Artículo Boletín N°1. Biblioteca del CIDAP, Cuenca-Ecuador.
 - ESPINOZA, F (2017). *Maestría en Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural Edificado-Paisaje Histórico Urbano*. Universidad de Cuenca. Facultad de Ciencias de la Hospitalidad. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Cuenca, Ecuador.
-

-
- GARCÍA HERRERA, L.M. (2001). *Elitización: propuesta en español para el término gentrificación*. Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona. Vol. VI, No. 332. Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>
 - GARCÍA, A (2017). *La Gentrificación: qué es y cómo afecta la vida en la ciudad*. Revista Virtual: GONZOO. Madrid, España.
 - HACKWORTH, J. (2002). *Postrecession gentrification in New York City*. Urban Affairs Review. Vol. 37, N° 6, p. 815.
 - HANNIGAN, J. A. (1995). *The Postmodern City: A New Urbanization?* Current Sociology, 43 (1), p. 151-217.
 - HARVEY, D (2003). *El Nuevo Imperialismo: Acumulación por Desposesión*. Registro Socialista, 2004.
 - JUNTA DE ANDALUCÍA, Municipalidad de Cuenca (2007). *Guía de la Arquitectura*. Cuenca-Ecuador.
 - LÓPEZ GAY, A. y RECAÑO VALVERDE, J.M. (2008). *La renovación sociodemográfica de un centro urbano maduro: perfiles migratorios y filtros residenciales en la ciudad de Barcelona*. Script Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII, núm. 270 (130). Recuperado de: <https://pdfs.semanticscholar.org/a409/b60bec4bf5b1ddf88c4b8be354d963f0ef00.pdf>
 - MARCUSE, P. (1985). *Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City*. Urban Law Annual; Journal of Urban and Contemporary Law, Vol. 28.
 - MERTON, R. K. (1963) *Teoría y estructuras sociales*. Universidad Autónoma de México. México: FCE.
 - O'CONNOR, J (2001). *La Segunda Contradicción del Capitalismo*. Ensayos de Marxismo Ecológico, Siglo XXI; México, 2001.
 - PARRA DÍAZ, I. (2012). *La gentrificación en la cambiante estructura socio-espacial de la ciudad*. Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm>
-

-
- PAUTA, O. (2017). *Entrevista realizada sobre Vivienda Temporal y Gentrificación en la Calle Larga*. Hostal Casa del Barranco. Cuenca-Ecuador.
 - PÉREZ MOLINA, T (2013). *La Arquitectura del Siglo XX*. Universidad de Alicante. Elche (Alicante), España. Recuperado de: <http://tom-historiadelarte.blogspot.com/2007/05/la-arquitectura-del-siglo-xx.html>
 - RUBIALES PÉREZ, M (2014). *¿Medir la Gentrificación? Epistemologías, metodologías y herramientas de investigación de carácter cuantitativo y mixto*. Working Paper Series-Contested_Cities. Universidad de Barcelona, España.
 - RUGIERO PÉREZ, A. (2009). *Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar*. Revista INVI, 15(40).
 - SCHOENAUER, & FRONTADO, J. (1984). *6000 años de hábitat: De los pueblos primitivos a la vivienda urbana en las culturas de Oriente y Occidente*. Barcelona: Gustavo Gili.
 - SEPULVEDA, O. (1991). *Sectorización habitacional del territorio y vivienda regionalizada. Un argumento para descentralizar*. Edición INVI-FAU-UCH, Santiago de Chile, 1991.
 - SLATER, T. (2009) *Missing Marcuse: On gentrification and displacement*. City, 13.
 - SMITH, N. (1982) *Gentrification and uneven development*. Economic Geography. N°. 58, p. 139-155
 - SMITH, N (1996). *The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city*. Oxford: Routledge, p. 41.
 - WACHSMUTH, D (2017). *Airbnb y la Gentrificación en Nueva York*. Website: www.davidwachsmuth.com/2017/03/13/airbnb-and-gentrification-in-new-york/
 - ZOIDO, F.; DE LA VEGA, S.; MORALES, G.; MAS, R.; LOIS, R. (2000). *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona, España.
 - ZUKIN, S. (1998). *Urban Lifestyles: Diversity and Standardization in Spaces of Consumption*. Urban Studies N° 35(5-6), p. 825-839.
-



ANEXOS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Género: _____

Edad: _____

Nacionalidad: _____

Ciudad Natal: _____

La siguiente encuesta se la realiza con el propósito de analizar el asentamiento de vivienda temporal (hospedaje temporal bajo el concepto de arriendo u hospedaje) en la Calle Larga y establecer los alcances positivos y negativos que se genera dentro del aspecto urbano, económico y social.

1. ¿Considera adecuadas las actividades y servicios que se brindan en las edificaciones de la Calle Larga? ¿Por qué?

Sí ____ **¿Por qué?**

Incrementa el valor patrimonial y turístico del sitio y la ciudad ____

Atractivo para extranjeros, aportando a la economía nacional ____

Genera posibilidades de trabajo tanto para nacionales como extranjeros ____

No ____ **¿Por qué?**

Las diferentes actividades no concuerdan entre sí afectando la imagen de la ciudad ____

Generan problemas sociales (alcoholismo, drogadicción) ____

Decrece el valor patrimonial y turístico del sitio y la ciudad ____

Atractivo para extranjeros como lugar de asentamiento, desplazando la población nacional

2. ¿Cree que dicho lugar es un atractivo turístico importante y aporta a la economía de los habitantes de la ciudad? ¿Por qué?

3. ¿Conoce el sistema Airbnb (plataforma virtual para publicar, descubrir y reservar viviendas)?

Sí ____

No ____

4. Si su respuesta anterior fue sí, ¿cuántas veces ha utilizado este servicio?

1 vez ____

Más de 1 vez ____

Siempre que viajo ____

¿Por qué?

Porque el precio es más económico que un hotel ____

Mayor espacio y servicios que un hotel ____

Por su ubicación ____

Por la interacción con personas del lugar y otros países ____

5. Si las viviendas de la Calle Larga se adaptaran al sistema Airbnb, ¿cree que tendría una influencia positiva o negativa en el sitio y la sociedad? ¿Por qué?



-
-
- 6. Cuenca es considerada una ciudad destino para descanso y turismo de los extranjeros. Considera usted que dicha población internacional...**
- Aporta al desarrollo de la ciudad ____
- Genera posibilidades de empleo para los ciudadanos nacionales ____
- Representa un problema social al desplazar a ciudadanos hacia las periferias ____
- Son mejores anfitriones dentro del campo turístico-hotelerero ____
- 7. ¿Si se presenta la oportunidad de adecuar su vivienda dentro del sistema Airbnb o vivienda temporal donde usted conviva con nacionales y extranjeros sin que deba desplazarse hacia las periferias de la ciudad, lo haría?**
- Sí** __ **¿Por qué?**
- Para obtener un ingreso económico ____
- Conocer personas de otras ciudades o países, su cultura, etc. ____
- Promover el turismo dentro de la ciudad de Cuenca ____
- No** __ **¿Por qué?**
- Se encuentra estable con mi vivienda y mi familia __
- Para ello existen los Hoteles dentro de la ciudad __
- Prefiere vender la vivienda para salir del estrés urbano y habitar en las periferias __

Cuenca, 14 de Septiembre de 2017

Señor Economista.

Oswaldo Uyaguari.

COORDINADOR ZONAL INEC 6.

Ciudad.

De mi consideración:

Yo **CHRISTIAN DAVID PULLA MERCHÁN** con número de cédula **010573829-8**, estudiante de la Universidad Católica de Cuenca en la Carrera de **Arquitectura y Urbanismo**, solicito a su autoridad colaborarme con la información correspondiente a censo de Manzanas, Población y Vivienda del tramo de la Calle Larga comprendido desde la calle Tarqui hasta la calle Vargas Machuca. Dicha información me permitirá realizar mi trabajo de titulación de la carrera.

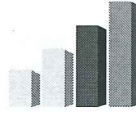
Esperando la favorable acogida a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente:



CHRISTIAN DAVID PULLA MERCHÁN

ESTUDIANTE



Oficio Nro. INEC-CGTPE-2017-0100-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2017

Asunto: Información Estadística

Señor
Christian David Pulla Merchan
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. S/N de 14 de septiembre del 2017, mediante el cual se requiere información sociodemográfica; al respecto el Instituto Nacional de Estadística y Censos -INEC, informa que el VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010 constituye un instrumento fundamental para: a) saber cuántos somos y establecer indicadores básicos para conocer las realidades demográfica y socioeconómica del país en un momento determinado, con desagregación de divisiones administrativas menores; y, b) determinar las características, materiales y usos de las viviendas en las cuales habita la población del Ecuador.

A su vez, el Decreto Ejecutivo No. 77 de 15 de agosto de 2013, en su artículo 3 determina que además de las funciones contempladas en la Ley de Estadística, el INEC tendrá la siguiente función: *"1. Planificar la producción estadística nacional, con el fin de asegurar la generación de información relevante para la Planificación del Desarrollo Nacional y su correspondiente monitoreo y evaluación"*.

En relación a su solicitud, se remite como adjunto en CD, la información que corresponden a los datos de población, vivienda, hogar y migración de Cuenca, proveniente de los resultados definitivos del VII censo de población y VI de Vivienda 2010.

Debemos indicar que los resultados del VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010 fueron oficializados a finales de agosto de 2011, y se encuentran a disposición del público en la página: web: www.ecuadorencifras.gob.ec ya que dicha información es un bien público social y soporte para la toma de decisiones en todo nivel, por lo que su acceso se debe transparentar y democratizar con el fin de brindar cifras de calidad, de manera adecuada y oportuna.

Hacemos propicia la oportunidad para expresarle nuestro sentimiento de distinguida consideración y alta estima.

Por delegación conferida por el señor Director Ejecutivo.

Atentamente,

Sra. Lorena Naranjo Orozco
COORDINADORA GENERAL TÉCNICA DE PRODUCCIÓN ESTADÍSTICA

Referencias:
- INEC-CZ6S-GAFZ-2017-0591-E

Anexos:
- o-sr._chrstian_david_pulla_merchan.pdf

cv/aa/ja/al/js







Christian David Pulla Merchán
Cuenca, Ecuador
david_pulla@outlook.com