

05

CIVITIC

ISSN: 2588-0985

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad • Semestral



**LA CUESTIÓN DE LA GESTIÓN URBANA EN ECUADOR**  
THE URBAN GOVERNANCE QUESTION IN ECUADOR

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad  
Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC



Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad 5 – REVISTA CIVITIC  
Noviembre de 2020  
Quito, Ecuador

ISSN: 2588-0985

La Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC es un proyecto editorial de la Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC. Fundada en 2017, la REVISTA CIVITIC busca ser una herramienta para la reflexión crítica, el debate, la actualización de conocimientos, la investigación y la consulta sobre temáticas urbano-regionales ecuatorianas, principalmente. Está destinada a la comunidad científica y a personas, instituciones y organizaciones vinculadas con la planeación de ciudades y con el desarrollo de políticas públicas, sobre todo en Ecuador.

#### Indexación

La REVISTA CIVITIC está incluida en los catálogos de las siguientes bibliotecas universitarias: FLACSO ECUADOR, Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE) sedes Quito e Ibarra, Universidad Católica de Cuenca (UCACUE), Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG), Universidad Central del Ecuador (UCE), Universidad de Cuenca (UCUENCA), Universidad de Guayaquil (UG), Universidad de Los Hemisferios (UHEMISFERIOS), Universidad del Azuay (UDA), Universidad Internacional del Ecuador sedes (UIDE) Quito y Loja, Universidad Internacional SEK Ecuador (UISEK), Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), Universidad Nacional de Chimborazo (UNACH), Universidad Nacional de Loja (UNL), Universidad Regional Amazónica Ikiám (IKIAM), Universidad San Francisco de Quito (USFQ), Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL), Universidad Tecnológica Indoamérica (UTI) sede Quito y Universidad UTE (UTE), además de en el Fondo Bibliográfico Flacso Andes.

#### Publicación digital

La REVISTA CIVITIC está disponible en versión digital.  
<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>

El Comité Editorial de la REVISTA CIVITIC decidirá la publicación o no de los trabajos recibidos, sobre los cuales no se comprometerá a mantener correspondencia. Los artículos serán sometidos a evaluación de expertos mediante el sistema de doble ciego. Lo expuesto en los trabajos es de responsabilidad estricta de los autores y no refleja la línea de pensamiento de CIVITIC. Los artículos publicados en la REVISTA CIVITIC son propiedad exclusiva de CIVITIC. Se autoriza la reproducción total o parcial de los contenidos siempre que se cite expresamente como fuente a la Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC.

#### Comité Asesor Internacional

Jonatan Barton, Pontificia Universidad Católica de Chile (UC); Susana Finquellievich, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y Universidad de Buenos Aires (UBA), Argentina; Manuel Dammert-Guardia, Pontificia Universidad Católica de Perú (PUCP); Diana Wiesner, Fundación Cerros de Bogotá, Colombia; Gloria Aponte, Universidad de Ibagué (UIBAGUÉ), Colombia; y Antonio di Campi, Politécnico di Torino (POLITO), Italia

#### Comité Asesor Nacional

Fernando Carrión Mena, Valeria Reinoso Naranjo, Francisco Enríquez y Paulina Cepeda (FLACSO ECUADOR); Karina Borja y Alexandra Mena (PUCE QUITO); Morella Briceno, Jorge Andrade, Anabela Sánchez, Andrea Molina y Hellen Izquierdo (PUCE IBARRA); Christian Contreras, Antonio di Campi, María del Cisne Aguirre, Giovanni Vélez, Sandra Mora, José Solano y José Pesántez (UCACUE); María Eloísa Velásquez, Teresa Pérez de Murzi, Félix Chunga de la Torre, Ricardo Pozo, Filiberto Viteri y Gabriela Durán (UCSG); Juan Carlos Sandoval (UCE); María Augusta Hermida, Lorena Vivanco y Pedro Jiménez Pacheco (UCUENCA); Alina Delgado y Lorena Vasco (UG); Gisela Montalvo y Vanessa Rodríguez (UHEMISFERIOS); Carla Hermida, Santiago Vanegas y Natasha Cabrera (UDA); Andrea Sosa, María Isabel Vintimilla, Ignacio Espinosa y Andrea Pacheco (UIDE QUITO); Vanessa Vélez, Verónica Muñoz y Andrea Ordóñez (UIDE LOJA); Verónica Vacca y Cynthia López (UISEK); Simón Baque, Tatiana Cedeño, Ángel Zambrano, Mercedes García, Milton Moreano, Ramón Pérez, Eric Cabrera, Jacqueline Dominguez, Marcelo Oleas, Nemar Torres, Abel Quimis, Andrés Cañizares y Valeria Moreira (ULEAM); Valeria Arroba, Alejandro Becerra, Víctor Molina, Nelson Muiy y Fredy Ruiz (UNACH); Ramiro Villamagua (UNL); Myrian Larco, Andrea Jaramillo, Noemí López, Pablo Meneses y Mauricio Masache (IKIAM); María Amelia Viteri (USFQ); Katherine Soto (UTPL); Sonia Cueva, María Daniela

Zumárraga, Amadeu Casals, Teresa Pascual y Julio Vega (UTI); Víctor Llughsha y María Soledad Oviedo (UTE); Elsa María Castro, Luz Haro, Gaitán Villavicencio, Patricio Cuadrado, María de los Angeles Cuenca, María Belén Troya, Francisco Sánchez Flores, María Cecilia Picech, Juan Pablo Pinto y Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC)

#### Comité Editorial

Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC), Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR), Carla Hermida (UDA) y María Eloísa Velásquez (UCSG)

#### Director – FLACSO ECUADOR

Felipe Burbano de Lara

#### Presidente – CIVITIC

Jaime Erazo Espinosa

#### Director – REVISTA CIVITIC

Jaime Erazo Espinosa

#### Casa editorial – REVISTA CIVITIC

Flacso Ecuador

#### Coordinadores editoriales – REVISTA CIVITIC

Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC) y Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR)

#### Colaboradoras – REVISTA CIVITIC

Carla Hermida (UDA) y María Eloísa Velásquez (UCSG)

#### Diagramación y diseño – REVISTA CIVITIC

Débora Noboa y Gandhi Ponce

#### Editores de estilo – REVISTA CIVITIC

Alejo Romano y Ana Aulestia

#### Información – REVISTA CIVITIC

[civitic@flacso.edu.ec](mailto:civitic@flacso.edu.ec)

#### ©CIVITIC

Casilla: 17-11-06362

Dirección: Calle Pradera E7-174 y Av. Diego de Almagro, Torre 1, oficina 609,

Quito, Ecuador

<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>

Telf. 593-2-3238888, ext. 2609

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC

Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC

Noviembre de 2020

Quito, Ecuador

V: IL. 25 cm.

Semestral

ISSN: 2588-0985

1. Editorial. 2. Tema de investigación. 3. Temas varios. 4. Entrevista.

5. Relatorias. 6. Reseñas. 7. Bibliografía

# CIVITIC

Red Universitaria de  
Estudios Urbanos de Ecuador

N.º 5 (2.º semestre)

ISSN: 2588-0985

<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>



**FLACSO**  
ECUADOR

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales  
Sede Ecuador

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad  
Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC



**FLACSO**  
ECUADOR



Red Universitaria de  
Estudios Urbanos de Ecuador

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales  
sede Ecuador – FLACSO ECUADOR

Dr. Felipe Burbano de Lara  
Director

Dra. María Fernanda López  
Subdirectora Académica

Dra. Margarita Manosalvas  
Coordinadora de Investigación

Dr. Santiago Basabe  
Coordinador del Departamento de Estudios Políticos

Red Universitaria de Estudios Urbanos de Ecuador – RED CIVITIC

Dr. (c). Jaime Erazo Espinosa  
RED CIVITIC  
Presidente

Dra. Carla Hermida  
Universidad del Azuay (UDA)  
Vicepresidenta

Dra. Valeria Reinoso Naranjo  
Flacso Ecuador  
Secretaria

Arq. María Eloísa Velásquez  
Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG)  
Tesorera

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad – REVISTA CIVITIC

Casa editorial  
Flacso Ecuador

Director  
Jaime Erazo Espinosa

Comité asesor internacional  
Jonatan Barton, Pontificia Universidad Católica de Chile (UC); Susana Finkelievich, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y Universidad de Buenos Aires (UBA), Argentina; Manuel Dammert-Guardia, Pontificia Universidad Católica de Perú (PUCP); Diana Wiesner, Fundación Cerros de Bogotá, Colombia; Gloria Aponte, Universidad de Ibagué (UIBAGUÉ), Colombia; y Antonio di Campi, Politecnico di Torino (POLITO), Italia

Comité asesor nacional  
Fernando Carrión Mena, Valeria Reinoso Naranjo, Francisco Enriquez y Paulina Cepeda (FLACSO ECUADOR); Karina Borja y Alexandra Mena (PUCE QUITO); Morella Briceño, Jorge Andrade, Anabela Sánchez, Andrea Molina y Hellen Izquierdo (PUCES); Christian Contreras, Antonio di Campi, María del Cisne Aguirre, Giovanni Vélez, Sandra Mora, José Solano y José Pesántez (UCACUE); María Eloísa Velásquez, Teresa Pérez de Murzi, Félix Chunga de la Torre, Ricardo Pozo, Filiberto Viteri y Gabriela Durán (UCSG); Juan Carlos Sandoval (UCE); María Augusta Hermida, Lorena Vivanco y Pedro Jiménez Pacheco (UCUENCA); Alina Delgado y Lorena Vasco (UG); Gisela

Montalvo y Vanessa Rodríguez (UHEMISFERIOS); Carla Hermida, Santiago Vanegas y Natasha Cabrera (UDA); Andrea Sosa, María Isabel Vintimilla, Ignacio Espinosa y Andrea Pacheco (UIDE QUITO); Vanessa Vélez, Verónica Muñoz y Andrea Ordóñez (UIDE LOJA); Verónica Vaca y Cynthia López (UISEK); Simón Baque, Tatiana Cedeño, Ángel Zambrano, Mercedes García, Milton Moreano, Ramón Pérez, Eric Cabrera, Jacqueline Dominguez, Marcelo Oleas, Nemar Torres, Abel Quimis, Andrés Cañizares y Valeria Moreira (ULEAM); Valeria Arroba, Alejandro Becerra, Víctor Molina, Nelson Muy y Fredy Ruiz (UNACH); Ramiro Villamagua (UNL); Myrian Larco, Andrea Jaramillo, Noemí López, Pablo Meneses y Mauricio Masache (IKIAM); María Amelia Viteri (USFQ); Katherine Soto (UTPL); Sonia Cueva, María Daniela Zumárraga, Amadeu Casals, Teresa Pascual y Julio Vega (UTI); Víctor Llugsha y María Soledad Oviedo (UTE); Elsa María Castro, Luz Haro, Gaitán Villavicencio, Patricio Cuadrado, María de los Angeles Cuenca, María Belén Troya, Francisco Sánchez Flores, María Cecilia Picech, Juan Pablo Pinto y Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC)

Comité editorial

Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC), Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR), Carla Hermida (UDA) y María Eloísa Velásquez (UCSG).

Revista Ecuatoriana de Estudios sobre la Ciudad 5 – REVISTA CIVITIC 5

La cuestión de la gestión urbana en Ecuador  
The question of urban management in Ecuador

Coordinadores editoriales  
Jaime Erazo Espinosa (CIVITIC) y Valeria Reinoso Naranjo (FLACSO ECUADOR)

Colaboradoras  
Carla Hermida (UDA) y María Eloísa Velásquez (UCSG)

Diagramación y diseño  
Débora Novoa y Gandhi Ponce

Corrector de estilo  
Alejo Romano

Fotografía  
Oscar Raúl Ospina Lozano

## REVISTA CIVITIC 5

La cuestión de la gestión urbana en Ecuador  
The question of urban management in Ecuador

ISSN: 2588-0985



Red Universitaria de  
Estudios Urbanos de Ecuador

N.º 5 (2.º semestre)

ISSN: 2588-0985

<https://www.flacso.edu.ec/civitic/>

## Contenido/Content

### Editorial

---

Directorio CIVITIC 2019-2021 ..... 8

### Tema de investigación

---

#### 01|El proceso de suburbanización en el desarrollo urbano de Guayaquil: 1948-1957

The process of suburbanization on urban development in Guayaquil: 1948-1957

Gilda Melissa San Andrés Lascano, Félix Chunga de la Torre y Doménica Vásconez Acosta

Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG) ..... 10-20

#### 02|Gestión del turismo urbano: La zona especial turística La Mariscal, Quito

Urban tourism management: The special touristic zone of La Mariscal, Quito

Víctor Llugsha G. y María Soledad Oviedo C.

Universidad UTE ..... 21-32

#### 03|Cuenca en el siglo XXI, ciudad de ocio global: De la ilusión patrimonial al rentismo cultural

Cuenca in the 21st century, global leisure city: From the cultural-heritage illusion to the cultural rentism

Pedro Jiménez Pacheco y Jennifer Marcillo Chasy

Universidad de Cuenca (UC) y Universidad Católica de Cuenca (UCC) ..... 33-46

#### 04|La gestión urbana de la Revolución Ciudadana en la concepción socioespacial de las plataformas gubernamentales de Quito

The urban management of the Citizen Revolution in the socio-spatial conception of the government platforms of Quito

Vladimir Morales Pozo

Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) ..... 47-60

#### 05|Informalidad urbana y políticas habitacionales en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, 1990 y 2018

Urban informality and housing policies in the city of Guayaquil, Ecuador, 1990 and 2018

Patricia Sánchez Gallegos

Universidad Central de Venezuela (UCV) y Fundación Vida Urbana (FVU) ..... 61-76

### Temas varios

---

#### 06|El estado de la investigación científica sobre movilidad urbana en Ecuador

The state of scientific research in urban mobility in Ecuador

Carla Hermida y Elisa Bernal Reino

Universidad del Azuay (UDA) ..... 78-87

**07|Patrones espaciales de arte urbano y su relación con los procesos de transformación urbana**

Spatial patterns of street art and their relation with urban transformation

María Laura Guerrero  
 Universidad de Cuenca (UC) ..... 88-107

**08|Una aproximación al proceso de ocupación, transformación y gentrificación en la ciudad de Cuenca**

An approach to the process of occupation, transformation, and gentrification in the city of Cuenca

Ana Cecilia Salazar Vintimilla  
 Universidad de Cuenca (UC) ..... 108-120

**Entrevista****De la ciudad imaginada a la ciudad construida. Entrevista a Jorge Bailón**

Víctor Llugsha G.  
 Universidad UTE ..... 122-124

**Relatorías****Arquitectura latinoamericana: Identidad, solidaridad y austeridad****Conversatorio n.º 19. Noviembre de 2018**

Álex Narváez Ricaurte  
 Universidad Internacional SEK (UISEK) ..... 126-129

**Ciudades capitales del socialismo del siglo XXI****Conversatorio n.º 21. Abril de 2019**

Teresa Pérez de Murzi  
 Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG) ..... 130-134

**Urbanización transfronteriza****Conversatorio n.º 24. Septiembre de 2019**

Teresa Pérez de Murzi  
 Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG) ..... 136-140

**Ciudad de la información****Conversatorio n.º 25. Octubre de 2019**

Sonia Cueva Ortiz  
 Universidad Tecnológica Indoamérica Quito (UTI) ..... 141-145

**La multidimensión del paisaje****Conversatorio n.º 26. Octubre de 2019**

María Dolores Montaña y Ekaterina Armijos  
 Pontificia Universidad Católica de Quito (PUCE) ..... 146-149

**Reseñas****La ciudad de los niños: Un nuevo modo de pensar la ciudad**

Lorena Vivanco Cruz y Mónica González Llanos  
 Universidad de Cuenca (UC) ..... 151-154

**Dinámicas urbanas en la ciudad de Quito**

Alejandro Flores y Ledys Hernández  
 Universidad de Otavalo (UO) ..... 155-158

**Hacia una teoría de la renta del suelo urbano**

Valeria Reinoso Naranjo

Flacso Ecuador ..... 159-161

**Bibliografía**

---

De la investigación "El gobierno urbano de las ciudades intermedias en Ecuador", financiada con una beca del Fondo de Desarrollo Académico 2019-2020 de Flacso Ecuador (FDA – IP1062), de acuerdo a la XII Convocatoria de Apoyo Financiero para Investigación

Fernando Carrión, Jaime Erazo Espinosa y Paulina Cepeda

CIVITIC y Flacso Ecuador ..... 162-170

# 01

---

## Editorial



CIVITIC es la RED UNIVERSITARIA DE ESTUDIOS URBANOS DE ECUADOR, creada a partir del evento HÁBITAT 3 ALTERNATIVO, realizado en Quito en octubre de 2016. CIVITIC también es una RED ACADÉMICA Y DE INVESTIGACIÓN registrada en el SISTEMA DE EDUCACIÓN SUPERIOR y en el SISTEMA NACIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, INNOVACIÓN Y SABERES ANCESTRALES, con el código REG-RED-18-0065, emitido mediante ACUERDO N.º SENESCYT-2018-040, de la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN de Ecuador, del 27 de junio de 2019. Además, CIVITIC es MIEMBRO DE PLENO DERECHO de la FEDERACIÓN IBEROAMERICANA DE URBANISTAS (FIU), desde el 30 de septiembre de 2019.

Actualmente, CIVITIC está conformada por 49 profesoras y 38 profesores de temáticas urbanas, metropolitanas y regionales, repartidos en 21 universidades públicas y particulares de 8 ciudades ecuatorianas: FLACSO ECUADOR, Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE) sedes Quito e Ibarra, Universidad Católica de Cuenca (UCC), Universidad Católica de Santiago de Guayaquil (UCSG), Universidad Central del Ecuador (UCE), Universidad de Cuenca (UCUENCA), Universidad de Guayaquil (UG), Universidad de los Hemisferios (UHEMISFERIOS), Universidad del Azuay (UDA), Universidad Internacional del Ecuador (UIDE) sedes Quito y Loja, Universidad Internacional SEK Ecuador (UISEK), Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), Universidad Nacional de Chimborazo (UNACH), Universidad Nacional de Loja (UNL), Universidad Regional Amazónica Ikiam (IKIAM), Universidad San Francisco de Quito (USFQ), Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL), Universidad Tecnológica Indoamérica Sede Quito (UTI) y Universidad UTE (UTE).

La AGENDA ANUAL de CIVITIC se compone de 4 partes: 01. CONVERSATORIOS. entre marzo y octubre de cada año se presentan 8 encuentros mensuales. los 4 primeros son de temáticas libres y los otros 4 son de investigación. 02. CONGRESOS ECUATORIANOS DE ESTUDIOS DE LA CIUDAD – CONGRESOS CEC. se desarrollan anualmente en distintas ciudades de Ecuador, tanto en modalidad presencial como semipresencial y virtual. 03. COLECCIÓN ECUATORIANA DE ESTUDIOS SOBRE LA CIUDAD – COLECCIÓN CIVITIC, primer proyecto editorial, que reúne PUBLICACIONES ACADÉMICAS RESULTANTES DE LOS CONGRESOS CEC. 04. REVISTA ECUATORIANA DE ESTUDIOS SOBRE LA CIUDAD – REVISTA CIVITIC. segundo proyecto editorial, que publica ARTÍCULOS CIENTÍFICO-SOCIALES y ENSAYOS ACADÉMICOS en SIETE SECCIONES. Hasta hoy, CIVITIC ha presentado 35 conversatorios, 3 congresos en Cuenca (2017), Guayaquil (2018), Loja (2019) y Tena (2020). 5 tomos para la COLECCIÓN CIVITIC y 5 números para la REVISTA CIVITIC. Además, ha organizado 3 seminarios de investigación y más de 15 eventos académicos, en asociación con otras redes académicas y de investigación en Ecuador y fuera de él.

Más particularmente, la REVISTA CIVITIC, fundada en 2017, busca ser una herramienta para debatir sobre temáticas urbano-regionales ecuatorianas, principalmente. Está destinada a la comunidad científica y a personas, instituciones y organizaciones vinculadas con la planeación de ciudades y con el desarrollo de políticas públicas, sobre todo en Ecuador. La REVISTA CIVITIC está incluida en los catálogos de veintiún bibliotecas universitarias ecuatorianas, localizadas en Cuenca, Guayaquil, Ibarra, Loja, Manta, Quito, Riobamba y Tena. Además, en el fondo bibliográfico Flacso Andes, con alcance global. Cada REVISTA CIVITIC está constituida por SIETE SECCIONES: 01. EDITORIAL, 02. TEMA DE INVESTIGACIÓN, 03. TEMAS VARIOS, 04. ENTREVISTA, 05. RELATORÍAS, 06. RESEÑAS y 07. BIBLIOGRAFÍA. Sus contenidos son presentados como ARTÍCULOS CIENTÍFICO-SOCIALES (secciones 03-04) o como ENSAYOS ACADÉMICOS (secciones 05-07), después de haber sido sometidos a revisión de expertos mediante el sistema de doble ciego.

En octubre de 2018, CIVITIC y el Programa Ciudades Intermedias Sostenibles (CIS), implementado por la Cooperación Técnica Alemana (GIZ), invitaron al CONCURSO NACIONAL DE APOYOS PARA LA ESCRITURA DE ARTÍCULOS INÉDITOS 2018-2019, cuyos reconocimientos consistieron en publicar los artículos seleccionados en la sección Tema de investigación de los números 5 y 6 de la REVISTA CIVITIC, de noviembre de 2020 y mayo de 2021, respectivamente. El Directorio CIVITIC 2019-2021 agradece a GIZ por este aporte.

#### DIRECTORIO CIVITIC 2019-2021

Jaime Erazo Espinosa  
Presidente

Carla Hermida  
Vicepresidenta

Valeria Reinoso Naranjo  
Secretaría

María Eloísa Vázquez  
Tesorera

# 02

---

## Tema de investigación



# 03 | Cuenca en el siglo XXI, ciudad de ocio global: De la ilusión patrimonial al rentismo cultural

## *Cuenca in the 21st century, global leisure city: From the cultural-heritage illusion to the cultural rentism*

Pedro Jiménez-Pacheco<sup>1</sup> y Jennifer Marcillo Chasy<sup>2</sup>

Recibido: 17/02/2020 | Revisado: 15/06/2020  
Aceptado: 24/09/2020 | Publicado: 02/11/2020

### Resumen

En este artículo se busca desvelar la estrategia espacial del proceso de urbanización del capitalismo global, extendido a través de la construcción de una marca cultural que ha llevado a Cuenca (Ecuador) a especializarse en el consumo improductivo del espacio como una centralidad de ocio, ocultando *dispositivos* de extracción de los excedentes inmobiliarios mediados por la industria turística y la llamada extranjera a una *vida de retiro*. Se realiza un análisis espacio-temporal multivariante del parque inmobiliario de la ciudad en tres momentos (2006, 2010 y 2016), así como la revisión de la planificación pública junto al comportamiento del sector privado, que enlazan la revalorización inmobiliaria con una carrera de acumulación de capital simbólico colectivo promovida por la burguesía local desde los años 80, pasando por la rápida especialización de la oferta de retiro para extranjeros, que ha llegado a situar a Cuenca en el podio mundial del rentismo cultural.

### Palabras claves:

Cuenca, espacio de ocio, patrimonio cultural, rentismo, estrategia inmobiliaria, ciudad global, jubilación de extranjeros, industria del turismo

### Abstract

The purpose of this article is to unveil the space strategy masking the global capitalism urbanization process extended through the construction of a cultural-heritage brand. This has led Cuenca (Ecuador) to specialize in the unproductive consumption of space as a centrality of leisure, ignoring *devices* for extracting real estate surplus mediated by the tourism industry and the foreign invocation of a *retirement life dream*. A multivariate space-time analysis of the real-estate stock of the city is then carried out in three moments (2006, 2010 and 2016); as well as the revision of public planning and private sector behavior that link together the urban reevaluation component with a symbolic race promoted by the local bourgeoisie since the 1980s, through the rapid specialization of the retirement offer for foreigners, and which brought Cuenca on the podium of world-wide cultural rentism.

### Keywords:

Cuenca, leisure space, cultural heritage, rentism, real estate strategy, global city, foreign retirement, tourism industry

<sup>1</sup> Arquitecto, máster en Teoría e Historia de la Arquitectura y doctor en Teoría Urbana. Profesor de Planificación Urbana y director de Investigación de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca. Correo electrónico: pedro.jimenezp@ucuenca.edu.ec.

<sup>2</sup> Economista, máster en Estadística e Investigación Operativa. Profesora de Estadística y Matemáticas en la carrera de Economía de la Universidad Católica de Cuenca. Correo electrónico: jennifer.marcillo@ucacue.edu.ec.

En Estambul, la III Conferencia sobre el Turismo Cultural (3-5 de diciembre de 2018), coordinada conjuntamente por la Organización Mundial del Turismo (OMT) y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco), reunió a más de treinta ministros de Estado para declarar su apoyo al turismo cultural como un “motor para salvaguardar el patrimonio vivo, catalizar la creatividad en las ciudades y extender los beneficios socioeconómicos del turismo a todos” (OMT, 2018). Durante el evento, mientras el subdirector general de la Unesco, Xing Qu, afirmaba que el turismo “ofrece una gran oportunidad para apoyar el desarrollo económico local, a la vez que rompe barreras entre las personas”, el secretario general de la OMT, Zurab Pololikashvili, señalaba que “la cultura es uno de los motores del crecimiento del turismo, por lo que proteger el patrimonio cultural y promover el turismo para el desarrollo sostenible forman parte de la misma ecuación”. En esta dirección, el ministro de Cultura y Turismo de Turquía, Mehmet Ersoy, añadía que “la alianza del turismo y la cultura proporciona un marco para la cooperación público-privada, la educación, las inversiones y la sostenibilidad” (OMT, 2018).

En Ecuador, un reciente boletín de indicadores turísticos del cantón Cuenca, preparado por investigadores de la Universidad de Cuenca, señala que las personas con intenciones de radicarse definitivamente en la ciudad va en aumento: del 2,23 % al 15,89 % entre el cuarto trimestre de 2015 y el segundo de 2016; se trata principalmente de ciudadanos estadounidenses, aunque con porcentajes variados en los distintos trimestres del período. Dentro del estudio, las encuestas reflejan que el 63,96 % de los visitantes expresa su intención de radicarse en la ciudad por su situación de jubilados, en tanto que el 21,62 % señala como razón a los servicios de salud que encuentra. Los ciudadanos estadounidenses jubilados han manifestado preferentemente su intención de mudarse y residir de manera definitiva en la ciudad (Serrano et al., 2018).

Begley Bloom (2018) anuncia en la revista digital *Forbes* que para ello se requiere un presupuesto de 1500 dólares al mes, y alienta a los trabajadores de países ricos a que renuncien a su trabajo y se muden a Cuenca a vivir de su jubilación. Lo publicado por *Forbes* solo confirma lo que hacen varias revistas especializadas, así como la empresa World Travel Awards y demás plataformas de la industria turística: atraer a extranjeros a la ciudad soñada —bien a manera de retiro o de vacaciones

cortas— como fachada de un negocio inmobiliario-especulativo realmente jugoso.

A partir de este artículo, se pretende evidenciar el campo de atracción del ocio global y la cultura local como caldo de cultivo para la arremetida de las estrategias espaciales del capital en la ciudad de Cuenca, Ecuador, a través de un codicioso juego, en lo simbólico tan provocativo y seductor para las instituciones y la ciudadanía en general, pero de consecuencias negativas para la vida urbana de la gran masa de habitantes.

### Del espacio de consumo al consumo de espacio

El teórico francés Henri Lefebvre, en su obra *La producción del espacio*, de 1974, desvela varias contradicciones espaciales, que no son otra cosa que contradicciones de la sociedad que emergen en el espacio. Así, muestra la relación entre “cantidad” y “calidad”, en la cual el espacio abstracto es mensurable no solo como espacio geométrico, sino como espacio social subordinado a las manipulaciones cuantitativas. La tendencia predominante tiende a la desaparición de lo cualitativo y su consecuente reabsorción. Sin embargo, señala Lefebvre, lo cualitativo no se deja absorber definitivamente por lo cuantitativo, así como tampoco el “uso” por el “cambio”; estos reaparecen en el espacio.

Para el teórico francés, esta contradicción se manifiesta con más nitidez en el abandono del “espacio de consumo” (coincidente con los lugares históricos de acumulación del capital, de centros de producción y del mercado que recorren los flujos del capital, un espacio estrictamente cuantificado, productivo) y la conversión hacia el “consumo de espacio”: el del ocio y el turismo; a saber, un espacio de consumo improductivo.

Este nuevo espacio encuentra su *momento de partida* en las vacaciones, un período inicialmente contingente que luego deviene necesidad. Entonces, la gente exige un espacio de calidad (sus cualidades tienen nombre: sol, nieve, historia, mar, y poco importa si son naturales o simuladas). Así, el consumo satisface las necesidades, que entran en oposición con los deseos: a necesidades específicas corresponden objetos específicos, pero al deseo no le corresponde ningún objeto preciso sino un espacio donde pueda desplegarse, por ejemplo un sitio histórico, la playa, una zona de fiesta, un lugar de ensueño (Lefebvre, 2013). De este modo, el teórico francés revela el movimiento y la oposición entre el espacio de consumo y el consumo de espacio, mediante el ocio y el espacio del

ocio, como una contradicción manifiesta entre el valor de uso (calidad) y el valor de cambio (cantidad) en el espacio.

Lefebvre ya prevenía sobre el avance del proceso de producción de un espacio específico a escala regional-planetaria, sobre la base de una diferenciación en los modos de producción. Mostraba cómo los bordes del Mediterráneo se fueron convirtiendo en el espacio de ocio de la Europa industrial; se instaló sobre los nuevos espacios de placer y no trabajo un “neocolonialismo” que se iba manifestando en lo social y en lo económico, pero también en el plano arquitectónico y urbanístico. Sus planteamientos indicaban el surgimiento de un espacio de gasto o consumo improductivo, de un “gran derroche, de un sacrificio gigantesco de cosas, símbolos y energías”.

Este cuasi culto a la centralidad de las ciudades de ocio se opone enérgicamente a la centralidad productiva de las ciudades del norte de Europa [...]. El despilfarro y el gasto aparecerían como el extremo de una cadena temporal que se inicia en los lugares de trabajo, en los espacios productivos, y concluye en el consumo del espacio, del sol, y del mar, en el erotismo espontáneo o inducido, en la fiesta, en las vacaciones. El gasto y el derroche no se situarían pues al principio de esta secuencia como suceso original, sino al final de todo este proceso, dándole sentido. Los gastos improductivos se organizan con esmero, centralizados, ordenados, jerarquizados, simbolizados, programados, dispuestos por los *tour-operadores*, los banqueros y los promotores de Londres, Hamburgo, etc., que son sus primeros beneficiarios (Lefebvre, 2013: 116).

### *Acumulación de capital simbólico colectivo en beneficio del rentismo cultural*

En su conferencia “The art of rent: Globalization and the commodification of culture” (2001), David Harvey se preocupa por hacer un escrutinio de las relaciones entre cultura y capital, y por mostrar su afloramiento como rentas en el espacio social. Su examen nos ayuda a esclarecer las ilusiones e ideologías existentes detrás de la mercantilización de la cultura en un lugar determinado (ya sea en el campo de las artes, la arquitectura o, más ampliamente, en formas de vida localizadas, el patrimonio o la memoria colectiva), con el fin de diferenciarse de otros productos ordinarios. Se expresa así una dura conciliación entre el estatus de mercancía, que tiende a

homogeneizarlo todo, y la voluntad de distinción, que encierra la creación de “productos culturales”.

Harvey desarrolla su hipótesis de esta manera: en tanto los reclamos de singularidad, autenticidad, particularidad y especialidad se afirman en la capacidad de capturar rentas de monopolio, entonces, ¿qué mejor terreno para hacer tales reivindicaciones que el campo de los objetos y las prácticas históricamente construidas, de las características ambientales especiales (incluidos los ambientes construidos, sociales y culturales)? Para el geógrafo británico, estas reivindicaciones son resultado de construcciones y luchas discursivas, así como de hechos concretos. Muchas se apoyan en narraciones históricas e interpretaciones de memorias colectivas, en los significados de prácticas culturales, etc., y siempre existe en su construcción un fuerte elemento social y discursivo. Sin embargo, una vez establecidos tales reclamos, “pueden ser aprovechados con fuerza para la extracción de rentas de monopolio” (2001: 405). Así pues, Harvey explica que sería un error dejar que el asunto descansara en el fenómeno del turismo contemporáneo, ya que lo que está en juego es el poder del capital simbólico colectivo de las marcas especiales de distinción que se adhieren a algún lugar, que tienen un poder de atracción importante para los flujos de capital en general.

Entendemos, por tanto, que el capital simbólico colectivo que se adhiere a nombres y lugares como Barcelona, Ciudad de México, Buenos Aires, Río de Janeiro, Lima o Quito es de gran importancia y otorga a estos lugares grandes ventajas económicas en relación con, por ejemplo, Guadalajara, Cusco, Cartagena de Indias, Brasilia o Cuenca. El problema para estos últimos lugares sería entonces aumentar su coeficiente de capital simbólico y aumentar sus marcas de distinción a fin de fundamentar mejor sus demandas sobre una autenticidad que pueda proporcionar rentas del monopolio.

De este modo, mediante el estudio de un sinnúmero de batallas discursivas sobre los procesos culturales en ciudades como Barcelona<sup>3</sup> o Bilbao (llevadas a cabo en los medios de comunicación y el mundo

<sup>3</sup>El ascenso de Barcelona a la prominencia dentro del sistema europeo de ciudades se basó —en parte— en su constante acumulación de capital simbólico y en sus marcas de distinción. Pero su rotundo éxito ha profundizado en una grave contradicción. A medida que se presentaban las oportunidades para extraer rentas monopólicas basadas en el capital simbólico colectivo de Barcelona como ciudad, los precios de las propiedades se dispararon, atrajeron cada vez más inversiones y dejaron a su paso la homogeneización, consecuencia de la mercantilización multinacional. De este modo, la presión del flujo de inversiones sustituyó a las tiendas locales por un nuevo comercio de marca internacional, y la revalorización inmobiliaria expulsó a los residentes locales, con lo que transformó en algunos casos el tejido urbano original y deterioró sus propias marcas distintivas (Harvey, 2001).

académico), Harvey demuestra que el campo de la cultura resulta de gran importancia para los capitalistas, en tanto que el capital encuentra las maneras de apropiarse y extraer excedentes de las variaciones culturales locales y los significados estéticos de cualquier origen.

### El caso de Cuenca, Ecuador

Bajo los enfoques de Henri Lefebvre y David Harvey, partimos de la hipótesis bajo la cual la urbanización del capitalismo global, extendida a través de la instrumentalización de una marca cultural y patrimonial, ha llevado a Cuenca (Ecuador) a especializarse en el consumo improductivo de espacio, como una centralidad de ocio que oculta dispositivos de extracción especulativa de los excedentes del sector inmobiliario mediados por la industria turística y la llamada extranjera a la realización de una *vida de retiro* en la ciudad. Se busca entonces desvelar esta estrategia espacial y sus efectos inmediatos en la urbanización y los avalúos inmobiliarios.

Para ello, utilizamos la investigación de Marcillo Chasy (2017), en la que se realiza un análisis espacio-temporal multivariante de los avalúos del suelo y del parque edificado de la ciudad en tres momentos (2006, 2010 y 2016). Además, revisamos la planificación y los programas públicos que enlazan el componente de revalorización urbanística con una carrera de acumulación de capital simbólico colectivo que empezó antes de la declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad (1999), que pasó por la rápida especialización de la oferta de retiro para extranjeros, y que ha llegado a situar a Cuenca como “mejor destino para vacaciones de descanso en Sudamérica”, por agencia de la empresa World Travel Awards.

En refuerzo de nuestra hipótesis, según Cabrera-Jara (2019), Cuenca se ha logrado posicionar durante la última década en los *rankings* internacionales de ciudades menores que compiten (gracias al éxito de sus estrategias de *marketing* urbano) en la industria internacional del turismo y del mercado inmobiliario para jubilados extranjeros.

#### *Una ilusión patrimonial planificada en la acumulación de capital simbólico*

Los primeros pasos en el camino hacia la Declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad se ubican en 1982, con la declaratoria del centro histórico de la ciudad como

Patrimonio Cultural del Estado por el Instituto Nacional del Patrimonio Cultural (INPC), y la delegación de su control y administración a la Comisión del Centro Histórico de la Municipalidad de Cuenca (GAD-C) de acuerdo con lo establecido en el art. 42 de la Ley de Patrimonio Cultural. A estas consideraciones legales se suman, el mismo año, el inicio del Plan de Desarrollo del Área Metropolitana de Cuenca (CONSULPLAN), el Plan para la Renovación Urbana del Barranco del Río Tomebamba, y el Estudio Preliminar de Factibilidad para la Conservación del Centro Histórico de Cuenca (GAD-C, 1998); todos ellos, procesos liderados por el municipio, la Empresa Consulcentro, el INPC y el Banco Central del Ecuador (ver Tabla 1).

En el *dossier* de postulación de la candidatura presentado a la Unesco en 1998, se señala que la década de los 90 estuvo marcada por la migración al extranjero, lo que volvió dinámico al mercado inmobiliario y “no siempre tuvo repercusiones positivas para el Centro Histórico”. Esta década, explica el documento, “también se caracteriza por un crecimiento sostenido en las actividades turísticas que han convertido a Cuenca en un destino y el principal eje para los turistas en la región” (GAD-C, 1998: 35).

De acuerdo a la propuesta de nominación, en las *áreas históricas* habitaban alrededor de 40 000 habitantes, y en la *zona de amortiguamiento*, alrededor de 45 000 personas. Un extracto del documento refleja con claridad la voluntad política y el impulso económico de la década final del siglo XX para la consolidación de una nueva ciudad:

...la ciudad llega al final del milenio con una gran complejidad que compromete la calidad del entorno urbano y sus propiedades naturales. Ante estos problemas y realizando grandes inversiones económicas, Cuenca desarrolla y ejecuta planes y proyectos destinados a crear las bases para un verdadero desarrollo sostenible. Los Planes Maestros de Infraestructura [...], el reordenamiento del uso y la ocupación del suelo, la circulación del tráfico y la recuperación del centro protegido son algunas de las grandes respuestas a los desafíos presentados por Cuenca para el próximo milenio (GAD-C, 1998: 35).

En este momento de ilusión patrimonial, la planificación cumplía la función de enlazar los planteamientos patrimonialistas con el turismo y el sistema inmobiliario, en el marco del impulso definitivo para la declaratoria

de Unesco. Así, en la sección “Políticas y programas relacionados con la presentación y promoción de los bienes patrimoniales” se plantea la inclusión de la conservación del Centro Histórico dentro del Plan General de Reordenamiento Territorial de Cuenca y su Cantón (incluyendo planes específicos de aprovisionamiento, carreteras, transporte, infraestructuras y medio ambiente), así como dentro de los programas regionales de desarrollo turístico. Con respecto a estos últimos, el programa de 1996 ya establecía “la recuperación, conservación y proyección de los actos culturales y de las actividades productivas tradicionales [...] de la gestión de la arquitectura y los espacios públicos del Centro Histórico como recursos turísticos” (GAD-C, 1998: 39).

En su sección cuarta, “Plan de gestión de los bienes patrimoniales y declaración de objetivos”, el *dossier* establece dos factores de carácter estratégico: para la vocación de Cuenca, la cultura, el patrimonio restaurado y el medio ambiente son elementos especiales y objetivos comunes de desarrollo a largo plazo en los sectores público, privado y comunitario. Y dado que Cuenca es el “centro más importante en cultura, artesanía, universidades y turismo en el sur de Ecuador” (GAD-C, 1998: 47), este plan buscaría fortalecer tales características a través de medidas concretas.

En este marco, el Proyecto “Cuenca: Patrimonio de la Humanidad” se ha convertido en un sueño movilizador, un objetivo compartido por sus sectores público, privado y comunitario. En consecuencia, el Plan propone la conservación integral del Centro Histórico, así como las estructuras arquitectónicas y los espacios públicos de las principales parroquias rurales del cantón que tienen un valor de patrimonio histórico y cultural (GAD-C, 1998: 47).

Más adelante, de forma premonitory, el *dossier* reconoce, entre los “Factores que afectan al Centro Histórico de Cuenca”, el problema de la “presión turística”, la “sustitución de usos” y la “concentración de servicios”. Además, señala que “los impactos físicos producidos por los visitantes son de poca importancia. El turismo, sin embargo, puede causar otros tipos de problemas, como la pérdida de autenticidad en la producción artesanal y cambios en la conducta de la gente común” (GAD-C, 1998: 49).

A continuación se extraen del *dossier* los principales planes “acordados” con la Municipalidad que se encontraban vigentes al momento de la propuesta de inscripción en la Lista de Patrimonio Mundial. Este conjunto de planes constituyen el currículum vitae de la ciudad en el momento de la ilusión patrimonial.

Tabla 1: Currículum vitae de Cuenca, 1998

Año	Plan o proyecto	Responsable
1982	Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de la Ciudad de Cuenca	Consulcentro y Municipio de Cuenca
1982	Estudio de Factibilidad para la Conservación del Centro Histórico de Cuenca	INPC Regional Sur y Banco Central del Ecuador
1995	Proyecto de Repavimentación del Centro Histórico de Cuenca, Vol. 3	Municipio de Cuenca
1995	Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de Cuenca	Municipio de Cuenca
1995	Plan de Inversiones para el Centro Histórico de Cuenca	Municipio de Cuenca
1996	Cuenca en el Siglo XXI	Municipio de Cuenca
1996	Plan de Desarrollo de Cuenca 1997-2000	Municipio de Cuenca
1997	Plan de Transporte para la Ciudad de Cuenca	Municipio de Cuenca
1997	Estudio de Parqueo en el Área Central de Cuenca	Municipio de Cuenca
1997	Proyecto de Recirculación del Transporte Urbano Público en la Ciudad de Cuenca	Municipio de Cuenca
1998	Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano	Municipio de Cuenca

Fuente: GAD-C (1998).

*Especialización de la oferta de retiro hasta la actualidad*

Habiendo transcurrido casi veinte años desde la postulación para la Unesco, en 2017 Cuenca se encontraba mejor preparada para continuar en esta carrera de acumulación de capital simbólico colectivo.

Esta vez, la ciudad aspiraba a ingresar en los World Travel Awards (WTA)<sup>4</sup>, y lo hacía con una trayectoria renovada. A continuación se detalla el nuevo *currículum vitae* de la ciudad, que recoge los “reconocimientos” que ha merecido Cuenca para su consolidación en la agenda del ocio global.

Tabla 2: Currículum vitae de Cuenca, 2017

Ano	Plan o proyecto	Responsable
1999	Declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad	Unesco
2008	N.º 1 para visita y estadía en Latinoamérica	Revista Stern
2008	N.º 49 en destinos históricos	Revista National Geographic
2009		
2010	N.º 1 en mejores lugares en el mundo para retirados	Revista International Living
2011		
2013		
2010	Top 10 de ciudades a conocer en el mundo	Lonely Planet
2012	N.º 21 en destinos seleccionados por los viajeros en Latinoamérica	TripAdvisor
2012	N.º 1 en mejores lugares del extranjero para retirados norteamericanos	CNN Money
2012	Declaratoria de sombrero de paja toquilla como Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad	Unesco
2013	Declaratoria del macizo del Cajas como Reserva de Biósfera	Unesco
2013	Premio Jean-Paul L'Allier	Organización de Ciudades del Patrimonio Mundial (OCPM)
2013	N.º 1 en mejores ciudades del futuro en cuanto costo-beneficio	Revista Foreign Direct Investment
2014	N.º 1 en mejores destinos de aventura	Revista Outside-Travel Awards
2014	N.º 1 en mejores mercados de flores al aire libre en el mundo, por la plaza de las Flores	Revista National Geographic
2014	Declaratoria de Qhapaq Nan (Camino del Inca) como Patrimonio Cultural de la Humanidad	Unesco
2014	N.º 1 en mejores ciudades del futuro en cuanto costo-beneficio	Revista Foreign Direct Investment

Fuente: Fundación Municipal de Turismo para Cuenca (FMTC, 2016).

De esta cronología se pensaría que en 2008 dio inicio la carrera público-privada por los WTA; sin embargo, es preciso señalar que aquel primer reconocimiento solo pudo haberse dado en razón de ciertos eventos particulares que lo preceden<sup>5</sup>. De cualquier modo, 2008 sí representa el inicio del *boom* de la promoción internacional de la ciudad, debido en gran medida al aprovechamiento de la crisis del sistema inmobiliario en los países de capitalismo avanzado, que afectó al conjunto de la sociedad estadounidense y especialmente a la población de la tercera edad, que veía cómo sus activos inmobiliarios se devaluaban mientras se le hacía imposible asumir las deudas hipotecarias de sus hijos y su propio costo de vida (Probasco, 2018).

Delgado (2014) advierte que el fenómeno migratorio estadounidense hacia la ciudad trajo consigo

el surgimiento de un “boom inmobiliario” que, en palabras del presidente de la Asociación de Bienes Raíces de Cuenca (ASOCOBIRA), Marco Rodríguez, significaba que hasta el año 2014 más de 4500 parejas extranjeras habían “comprado” un bien inmueble en la ciudad. Bustos y Vintimilla (2016) muestran que en Cuenca residen hasta el año 2016 alrededor de 6000 extranjeros jubilados. Del resultado de sus encuestas realizadas a 61 extranjeros que han iniciado un negocio en la ciudad, se sostiene que su elección estuvo basada en el reconocimiento de la ciudad como Patrimonio Cultural de la Humanidad, así como por poseer una situación geográfica privilegiada, por su arquitectura, sus vestigios arqueológicos y su enorme riqueza cultural e identidad. En esta investigación se destaca que el crecimiento de la planta turística por influencia de los extranjeros jubilados

<sup>4</sup> Los World Travel Awards se establecieron en 1993 “para reconocer y premiar y celebrar la excelencia en todos los sectores clave de la industria de viajes, turismo y hostelería. Hoy en día, la marca de los WTA es reconocida mundialmente como el sello último de la excelencia en la industria” (WTA, 2018). Los premios son auspiciados por los fabricantes de la industria y tomadores de decisiones clave, así como por los medios de comunicación comerciales y de consumo turístico e inmobiliario. Para el año 2018, Cuenca estuvo nominada en tres categorías, de las cuales repitió galardón como “Destino líder de vacaciones cortas de Sudamérica”.

<sup>5</sup> Los extranjeros que se encargaron de colocar a Cuenca en el radar de jubilados alrededor del mundo son Gary y Merri Scott, establecidos en Cuenca desde 1995. A principios de la década de 2000, Gary fue el primer corresponsal en Ecuador para *International Living*. La pareja de escoceses ha capitalizado su estadía a través de inversiones inmobiliarias y promoción turística (ecuadorliving.com). Se calcula que para el año 2007 ya habían llegado 400 extranjeros jubilados que respondieron al llamado de la pareja (Morrill y Castleman, 2016).

(que han realizado inversiones en la ciudad) ha sido del 4,05 % en el período 2012-2015. Sin embargo, señalan los autores, la influencia en este crecimiento no puede considerarse positiva *per se*, ya que al verse diversificada la oferta por la llegada de nuevos consumidores a la ciudad, se ha generado una dinámica en la economía en que los locales nacionales ven afectados su media mensual de visitas por parte de los consumidores y, por tanto, sus ingresos.

Además, los trabajos de Delgado (2014) y Bustos y Vintimilla (2016) coinciden en que los jubilados extranjeros han escogido Cuenca por la oportunidad de inversión en bienes raíces, los beneficios especiales que otorga la legislación ecuatoriana<sup>6</sup>, el costo de vida, la facilidad de integración, el ocio en general, el sistema público de salud, la infraestructura, y las ventajas del clima. De acuerdo al Global Retirement Index del año 2013, publicado por la revista *International Living*<sup>7</sup>, con un puntaje de 97 puntos sobre 100, Ecuador era

reconocido como el *mejor valor inmobiliario del mundo*. Esto implicaba que, para un jubilado estadounidense (con el dinero de su jubilación) resultaba cómodo pagar por un bien inmueble entre 75 000 y 200 000 dólares (*International Living*, 2013).

Bustos y Vintimilla (2016) confirman, según datos obtenidos por la agencia inmobiliaria Rentals Cuenca —especializada en ofrecer vivienda a extranjeros jubilados, desde 2010—, que existen al menos once conjuntos de apartamentos de preferencia de los extranjeros en calidad de retirados. Los investigadores indican que prefieren sectores residenciales “cercanos a ríos o al centro histórico de la ciudad, lugares cercanos a restaurantes y mercados en donde puedan realizar sus compras; además, las viviendas con distancias cortas entre destino y destino son de gran demanda debido a que la gran mayoría de expatriados tienen problemas de su salud, lo que impide que recorran grandes distancias” (Bustos y Vintimilla, 2016: 78).

Tabla 3: Conjuntos de apartamentos residenciales de preferencia de extranjeros retirados

Nombre del conjunto	Localización	Sector catastral/parroquia
Capricornio	Av. 1.º de Mayo y Carlos V	09-04 / Yanuncay
Cuatro Ríos	Av. 1.º de Mayo y Américas	09-02 / Yanuncay
La Glorieta	Av. 1.º de Mayo y Carlos V	09-04 / Yanuncay
Tres Puentes	Av. Solano y Av. 27 de Febrero	10-03 / Huayna Cápac
River View	Av. Ordóñez Lasso y Los Cedros	07-03 / San Sebastián
Palermo	Av. Ordóñez Lasso y De los Claveles	07-04 / San Sebastián
Condominio del Río	Av. Ordóñez Lasso, sector Cruz Blanca	07-04 / San Sebastián
Terrasa	Paseo 3 de Noviembre y Cipreses	07-03 / San Sebastián
Santa Rosa	Esteban Beltrán y Federico Proaño	08-03 / Sucre
Alisos	Calle Alisos y Av. Paucarbamba	10-01 / Huayna Cápac
Condominio El Barranco	Paseo 3 de Noviembre y Escalinatas	02-03 / El Sagrario

Fuente: Adaptado de Bustos y Vintimilla (2016).

Bustamante (2012) destaca, en su investigación sobre la *amenities migration* en Cuenca, testimonios como el de Jennifer, exagente de bienes raíces, quien mencionaba que “muchos propietarios prefieren alquilar su propiedad a

extranjeros porque pagan más dinero, son puntuales con sus pagos, y cuidan mejor los locales”. En este sentido, una profesora de la Universidad de Azuay entrevistada por Bustamante comenta que “tiene una amiga que es

<sup>6</sup>Este marco normativo favorable data de las antiguas leyes de Seguridad Social (2001), Extranjería (2004) y Migración (2005), la Ley Orgánica de Salud (2006) e incluso la nueva Constitución de la República del Ecuador (2008), que conlleva un nuevo marco de derechos que promueven la igualdad de condiciones para las personas extranjeras que se encuentran en el territorio ecuatoriano y, con ello, una ola de reformas a las leyes señaladas.

<sup>7</sup>Desde 1979, la revista *International Living* descubre y califica paraísos terrenales a nivel planetario para promocionarlos entre retirados estadounidenses; paralelamente, ha creado una plataforma de asesoría inmobiliaria para la facilitación de transacciones en estos destinos. En su artículo titulado “Plenty of Choice When Buying Your Dream Home in Cuenca” (*International Living*, 2018) —a raíz de la derogatoria de la denominada Ley de Plusvalía—, la revista indica su satisfacción dado que los agentes inmobiliarios (socios) en Cuenca celebraban que “el cambio ya está en marcha” y el “negocio se está recuperando”. Véase también *International Living* (2017).

la única cuencana en su edificio de apartamentos [...]. Cada mes, su propietario la presiona para que desocupe su apartamento porque él sabe que puede obtener mayores ganancias al arrendarlo a un extranjero a un precio más elevado” (2012: 27).

Se debe considerar para futuras investigaciones que esta puja de la oferta tendente al alza por el mejor precio de compra o alquiler de los departamentos para extranjeros retirados repercute en una ganancia extraordinaria (altamente especulativa) que dejaría fuera de posibilidades a la demanda media de potenciales inquilinos o propietarios de la localidad. Esto reproduce un proceso rentista con una influencia directa en los propios conjuntos residenciales y en la proximidad a ellos; se ejerce así una presión inmobiliaria que se expande hacia barrios y escalas más amplias de la ciudad.

En el marco de esta especialización de la oferta de retiro, el Plan Estratégico de Cuenca 2020, aprobado en 2004, dio inicio a una campaña para lograr que el turismo repercuta en la economía y el empleo, y sea el combustible de una regionalización e internacionalización de la ciudad. A partir de ese momento se han presentado varios planes y programas encabezados por la Fundación Municipal de Turismo para Cuenca (FMTC), con *montos planificados* que rondan los tres millones de dólares. Los objetivos y estrategias se han encaminado principalmente a la creación y promoción de la marca, y a la implementación de programas para la mejora de las relaciones de convivencia entre la población local y los extranjeros; en ningún caso se atienden los problemas estructurales de la estrategia espacial aquí develada<sup>8</sup> (GAD-C, 2015, 2016 y 2017; FMTC, 2015 y 2016).

### Urbanización y revalorización inmobiliaria, 2006-2016

En esta sección traemos la investigación de Marcillo Chasy (2017) con la intención de encontrar evidencias de la apropiación de la ciudad por el ocio global en la transformación de la estructura urbana y la revalorización inmobiliaria, en el período comprendido entre los años 2006 y 2016. La autora llevó a cabo un análisis espacio-temporal de las dinámicas socioespaciales de la ciudad de

Cuenca. Para ello, se construyó una base de datos de los períodos 2006, 2010 y 2016 que recogió la información respecto a las características poblacionales y la valoración catastral; a saber, valores municipales, características constructivas y usos, entre otros. Se utilizaron los censos de población y vivienda de 2001 y 2010, y la base de catastros de la ciudad de 2006, 2010 y 2016. En el estudio se pueden observar con detalle las variables utilizadas, el análisis exploratorio y el procesamiento de los datos, así como la técnica estadística utilizada.

Este análisis permitió detectar similitudes y diferencias significativas en las unidades de investigación, para posteriormente agruparlas por similitud y determinar tipologías de agrupaciones espaciales. Para ello se consideró como unidad de análisis el sector catastral; y para que los datos de características poblacionales (desagregadas a nivel de sector censal) coincidieran con el sector catastral (desagregado a nivel de predio), se realizó una superposición de polígonos, en la que se determinaron nuevos *polígonos* por la intersección de los sectores catastrales y censales, y se asignó la codificación correspondiente al sector catastral (formato shp). Posteriormente se realizó la agregación de las variables considerando sus frecuencias absolutas, excepto para aquellas de valoración municipal, en las que se utilizó como medida de tendencia central la mediana de los datos.

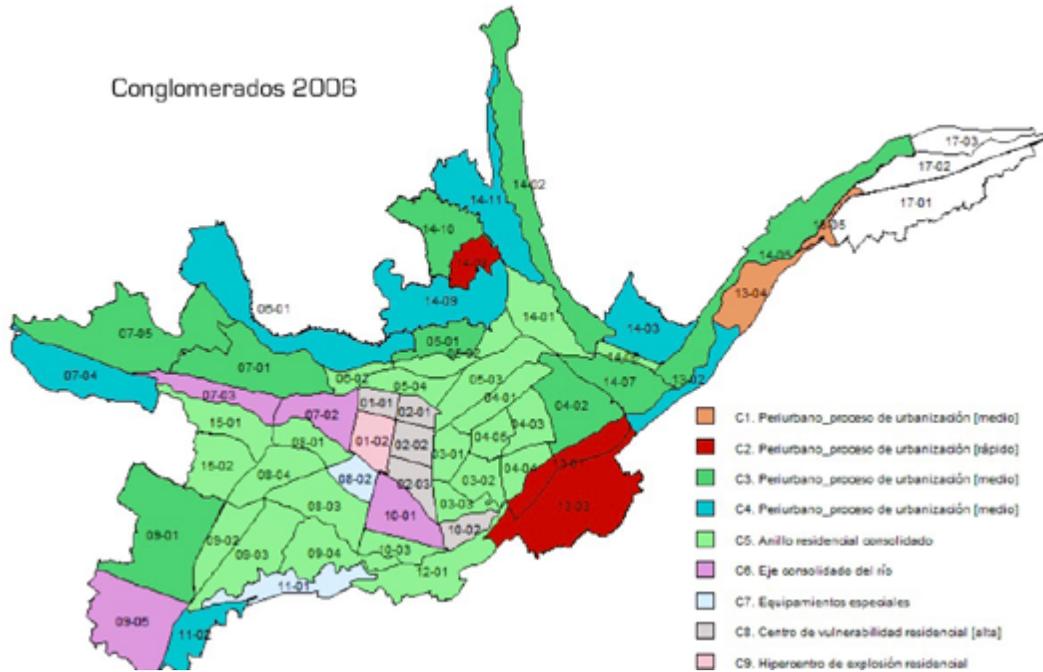
Dada la importancia (histórico-cultural y paisajística) en la concentración del capital simbólico colectivo de la ciudad, se muestran enfáticamente los resultados de los clústeres “hipercentro”, “centro” y “eje del río Tomebamba”, áreas de alto valor inmobiliario que coinciden con una mayor presencia de extranjeros.

### Resultados parciales

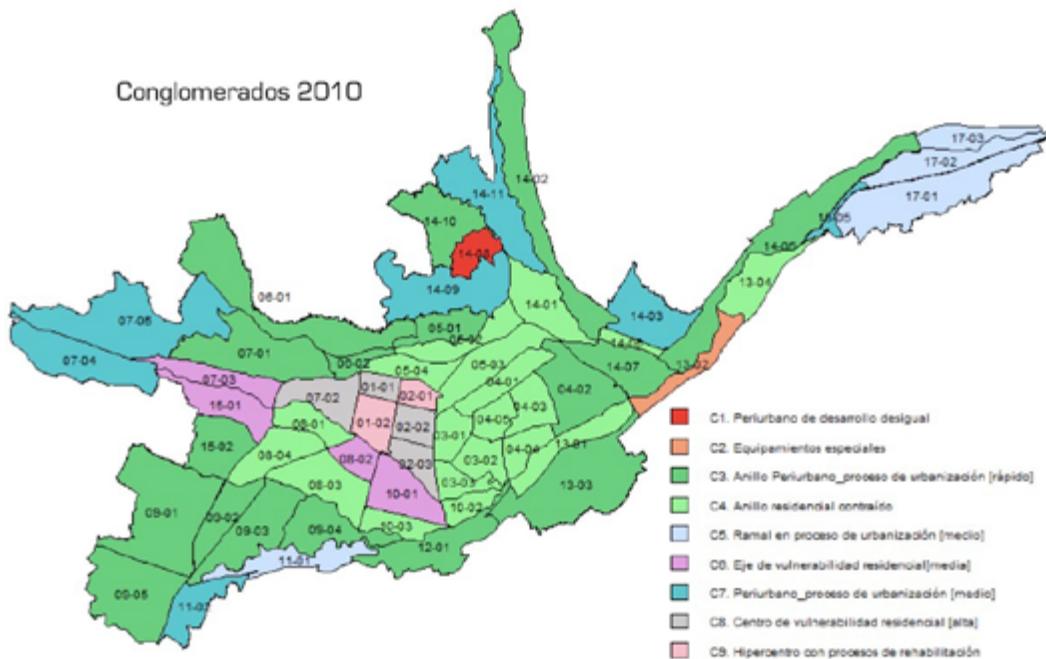
En el primer año de estudio (2006) encontramos la espacialización de un anillo residencial consolidado (C5) que rodea al centro histórico de la ciudad. En los sectores que conforman este clúster se evidenció que tanto el avalúo del terreno (U\$S 91,83/m<sup>2</sup>) como el avalúo de las edificaciones (U\$S 39 340,11) se encontraban sobre la media de la ciudad, aunque no eran los más altos. Este anillo es atravesado por el clúster 6, conformado por un pequeño grupo de sectores que tiene en común su espacialización sobre el eje del río Tomebamba. En ellos encontramos principalmente edificaciones con áreas de terreno menores a 100 m<sup>2</sup> (39 %).

<sup>8</sup>Ver el Plan Estratégico de Cuenca 2020 (2004), el Plan de Desarrollo Turístico para Cuenca (2006), el Plan Estratégico de Desarrollo Turístico del Destino Cuenca y su Área de Influencia, 2011-2014 (2011), el Sistema Municipal de Cooperación Técnica (2015), el Plan Estratégico de Desarrollo Turístico y Mercadeo del Destino Cuenca y su Área de Influencia, 2016-2021 (2015-2016), y el Programa Cuenca Intercultural (2016-2017).

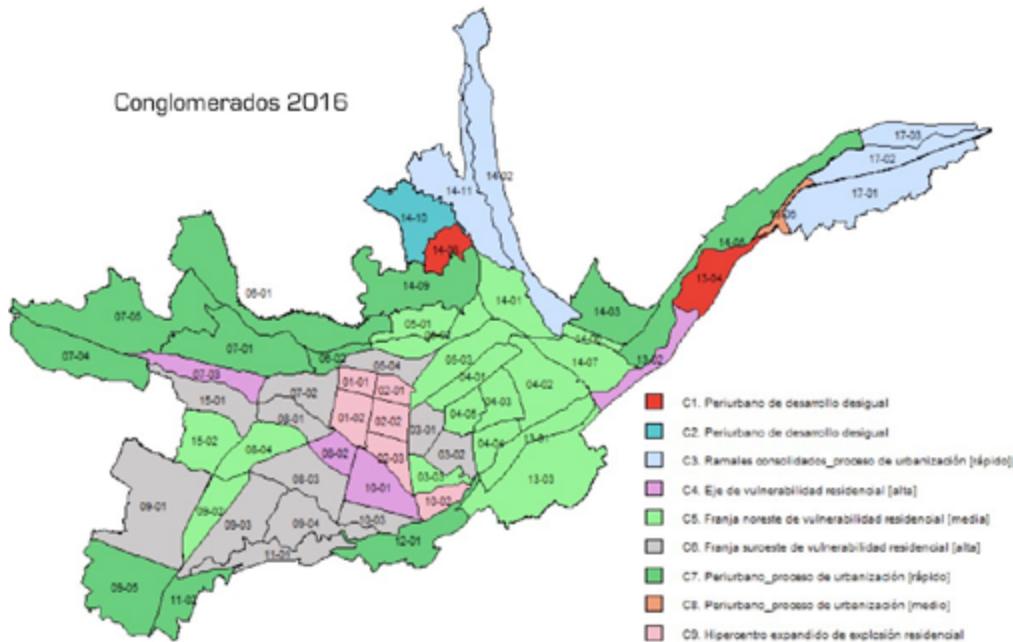
Mapa 1. Conglomerados para los años 2006, 2010 y 2016



Fuente: Marcillo Chasy (2017).



Fuente: Marcillo Chasy (2017).



Fuente: Marcillo Chasy (2017).

En estos mapas verificamos que el centro histórico contenía a los clústeres 8 y 9, caracterizados por los valores del suelo más altos (U\$S 148,41/m<sup>2</sup> y U\$S 228,14/m<sup>2</sup>, respectivamente) y por concentrar un porcentaje de extranjeros superior a la media de la ciudad (3,3 % y 3,8 %, respectivamente). Estas cifras se reflejaban más altas conforme nos acercábamos al hipercentro (C9). Allí sale a la luz el alto porcentaje de edificaciones cuyo uso ya aparece destinado a la “producción e intercambio de bienes y servicios” (71 %). En consecuencia, desde el año 2006 se pudo evidenciar la explosión residencial en el conglomerado del hipercentro y en los sectores contiguos a él, definidas como *áreas de vulnerabilidad* por ser susceptibles a la presión inmobiliaria.

Para el año 2010, los sectores localizados sobre el eje del río Tomebamba (C6), así como en el centro y el hipercentro, reflejaron subidas considerables en los valores del suelo (entre U\$S 206,43/m<sup>2</sup> y U\$S 219,20/m<sup>2</sup>) con respecto a 2006, y altos porcentajes de extranjeros con respecto a la media de la ciudad. Las principales

diferencias detectadas en estos clústeres consisten en que el hipercentro (C9) mantiene un alto porcentaje de uso de edificaciones para el comercio, mientras que los sectores que rodean al hipercentro (C8) ahora albergan un alto porcentaje de hogares destinados al alquiler (56 %). En este período también el clúster del eje consolidado del río Tomebamba concentra un porcentaje significativo de personas con estudios superiores y de posgrado (37 %).

En última instancia, en este primer momento (2006-2010) se confirma que los clústeres donde se ha concentrado un significativo porcentaje de extranjeros coinciden con los sectores de mayor valor del suelo y avalúo de las edificaciones. Esta coincidencia no se muestra igual en los sectores que conforman el ramal de clúster 5, ya que al caracterizarse como una zona en proceso de urbanización, su valor del suelo se ha mantenido relativamente bajo. Asimismo, confirma que los sectores del centro e hipercentro dan señales de un proceso irreversible en términos de *vulnerabilidad residencial* hacia el siguiente período.

Mapa 2. Eje de recorrido de tranvía y perímetro del Centro Histórico



Fuente: GAD-C (2016).

El cambio más importante en la espacialización durante el período 2010-2016 se produce claramente en la estructuración de una amplia franja desplegada en los límites urbanos en sentido suroeste-noreste. Esta nueva forma estructurante corta los dos anillos concéntricos formados en el primer período. Dicha franja recorre cuatro clústeres: el hipercentro expandido (C9), el eje del río Tomebamba (C4) y los clústeres 5 y 6, que extienden la franja hacia el suroeste y noreste de la ciudad. La hipótesis que con mayor eficacia puede explicar la disposición espacial de esta franja es la ejecución del proyecto del primer tranvía de la ciudad, planificado desde el año 2013 (Mapa 2), cuyo proceso de construcción ya ha finalizado y que se espera que comience a operar en 2020.

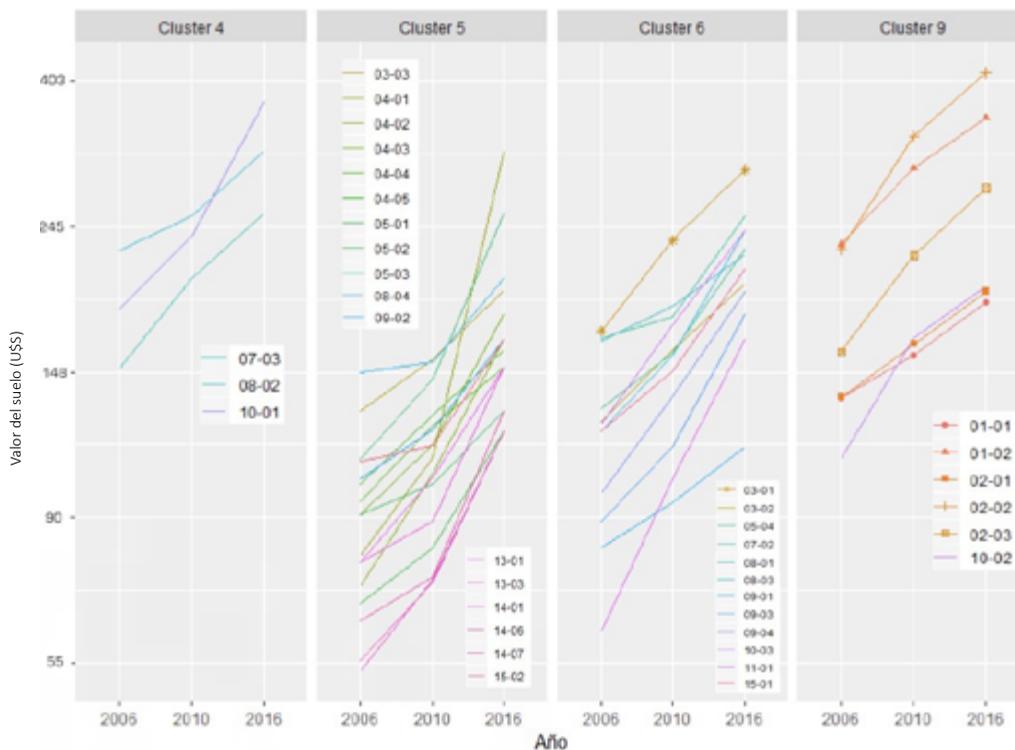
El clúster 4 (sobre el eje del río Tomebamba) mantiene un valor del suelo sobre la media, y concentra a un porcentaje alto de personas con estudios superiores y de posgrado (49 %). Una diferencia destacable respecto a 2010 es el incremento del porcentaje de edificaciones menores a los 70 m<sup>2</sup> (49 %), lo que probablemente responda al incremento en el uso de estas edificaciones

para el comercio (52,8 %). Estas condiciones permiten sugerir su alta vulnerabilidad, dada la terciarización de las edificaciones y, como consecuencia, el abandono residencial en el mediano plazo.

Así también, podemos visualizar que los conglomerados 8 y 9 del año 2010 se consolidan como un hipercentro expandido (C9). La irreversibilidad en los procesos de explosión residencial en los seis sectores que integraban estos clústeres ha conseguido que se consolide un centro expandido más homogéneo en sus características físicas y económicas, pero socialmente fragmentado. Este nuevo hipercentro no pierde su condición de núcleo en la nueva franja estructurante y “especulativa” del tranvía: coincide con avalúos significativamente altos, así como con una importante presencia de extranjeros (6,6 %).

Finalmente, se muestra el gráfico de revalorización inmobiliaria (dólares/m<sup>2</sup>) por sector catastral —en un período de diez años— correspondiente a la nueva franja estructurante dentro de la ciudad, conformada por los conglomerados 4, 5, 6 y 9.

Gráfico 1: Revalorización de los avalúos inmobiliarios, 2006-2016



Fuente: Elaboración propia.

### Cuenca, ciudad de ocio global

En Cuenca se expresa eficazmente el rol de los poderes públicos en la gestión del capital simbólico colectivo, en la que los poderes locales de la *ciudad posdeclaratoria* se centraron en maximizar el atractivo urbano para atraer capital inmobiliario. Así, la inversión pública se convirtió en el motor de la nueva planificación y reestructuración del territorio. Entonces, la *ciudad marca* puso a funcionar dinero público (desvalorizado) para hacer atractivo el territorio y captar inversiones privadas. De este modo, todo *empresarialismo urbano* (Harvey, 2001) implica políticas de coalición y la formación de alianzas de clase.

Jiménez-Pacheco (2018) plantea (para el caso de Barcelona) la idea de un urbanismo concertado, que encubriría las lógicas de un gobierno neoliberal, fundamentadas en las alianzas entre el sector público y privado, como vehículos clave para atraer financiación externa, inversiones directas y nuevas fuentes de empleo. Harvey llama al espacio donde se ejecutan tales

operaciones *ciudad emprendedora*, porque es de ejecución y diseño especulativo. El sector público asume gran parte del riesgo, mientras que el sector privado obtiene gran parte de los beneficios. Así, la estrategia de este tipo de ciudad en un mercado global, como hemos visto, es construir un relato que las haga únicas. La otra cuestión fundamental es el *arte de la renta* para poder controlar un bien que es único e irreproducible. En resumen, esta sería la base de la fórmula del rentismo cultural para generar rentas de monopolio: la conversión de la ciudad, o de un sector de la ciudad, en un circuito de valor atractivo para la inversión, entendiendo que lo que está en juego es la producción de marcas especiales de distinción vinculadas a un lugar determinado.

En este camino, la acción patrimonialista en Cuenca ha sido instrumentalizada para la mercantilización de la ciudad, con la consecuencia de dejar a la cultura sin alma y sin política. El alma del patrimonio son sus usuarios; si el campo cultural no conecta con ellos, si no restaura su apropiación en primer orden, no servirá de

nada que se pretenda salvar el patrimonio de las fichas y los inventarios, menos aún por el camino torcido de los intereses inmobiliarios<sup>9</sup>. En consecuencia, una vez que los World Travel Awards han golpeado las puertas de la ciudad y que estas se han abierto colectivamente para estrenarla en la industria del turismo masificado, se consolida la ciudad del ocio como benefactora de su internacionalización en medio de la fiesta globalizadora.

Ante esto, la pregunta es si aún estamos a tiempo de detener una expulsión progresiva de vecinos de la ciudad *guapa* hacia las periferias. Dado que estamos actuando individual y colectivamente sobre un escenario de ocio global (planificado para ciudades como Cuenca) en el que la cultura local ya no sirve por sí misma al desarrollo de la sociedad al operar en la práctica como motor del turismo —actividad que, como se evidencia, encubre una estrategia inmobiliaria, motor de la segregación socioespacial, quedando como corolario la pérdida sistemática de vida urbana de una nueva clase de expulsados. Bajo estas circunstancias, somos conscientes de que hace falta investigación localizada, sentido global, pero también organización y reacción a ras del suelo. Como explican varios autores, “gentrificación” no es el nombre de una señora, sino un proceso planificado y sistemático de expulsión de los vecinos de sus barrios, un “fenómeno” urbano de especial temeridad en la Cuenca del siglo XXI.

## Bibliografía

- Begley Bloom, Laura (2018). “Quit Your Job: 5 Countries Where You Can Live For Under \$1,500 A Month”. *Forbes*. Disponible en: <https://bit.ly/3bjvmvG> [Visitado el 5 de enero de 2019].
- Bustamante, Denise (2012). “Amenities Migration: A Case Study on the Retired Expatriate Community in Cuenca, Azuay, Ecuador”. Disertación de grado, Claremont Graduate University, California. Disponible en: <https://bit.ly/34YPUbK>.
- Bustos, Eduardo y Juan Vintimilla (2016). “Análisis del impacto económico generado por los expats en la planta turística de la ciudad de cuenca, período

2012-2015”. Disertación de grado, Universidad de Cuenca, Ecuador.

- Cabrera-Jara, Natasha (2019). “Mercado inmobiliario y metamorfosis urbana en ciudades intermedias. Gringolandia en Cuenca: La tierra prometida”. *Bitácora Urbano-Territorial* n.º 1, Vol. 28: 91-100.
- Delgado, Andrea (2014). “Análisis de la situación actual de extranjeros estadounidenses de la tercera edad residentes en Cuenca”, Disertación de grado, Universidad del Azuay, Ecuador.
- FMTC (2015). *Informe de gestión y rendición de cuentas*. Cuenca: Fundación Municipal de Turismo para Cuenca.
- (2016). *Informe de gestión y rendición de cuentas*. Cuenca: Fundación Municipal de Turismo para Cuenca.
- GAD-C (1998). *Proposal for the Inscription of the Historic Center of Cuenca, Ecuador in the World Heritage List*. Cuenca: Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca.
- (2015). *Informe de rendición de cuentas*. Cuenca: Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca.
- (2016). *Informe de rendición de cuentas*. Cuenca: Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca.
- (2017). *Informe de rendición de cuentas*. Cuenca: Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca.
- Harvey, David. (2001). *Spaces of Capital: Towards a Critical Geography*. Nueva York: Routledge.
- International Living*. (2013). “Global Retirement Index”. Disponible en: <https://internationalliving.com> [Visitado el 8 de enero de 2019].
- (2017). “5 Reasons Why You Should Invest in International Real Estate”. Disponible en: <https://internationalliving.com> [Visitado el 9 de enero de 2019].
- (2018). “Plenty of Choice When Buying Your Dream Home in Cuenca”. Disponible en: <https://internationalliving.com> [Visitado el 9 de enero de 2019].
- Jiménez-Pacheco, Pedro. (2018). “After Planning, the Production of Radical Social Space in Barcelona: Real-Estate Financial Circuit and (De Facto) Right to the City”. *Urban Planning* n.º 3, Vol. 3: 83-104. DOI: <http://dx.doi.org/10.17645/up.v3i3.1360>.
- Lefebvre, Henri. (2013). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Marcillo Chasy, Jennifer. (2017). “Análisis espaciotemporal multivariante de las valoraciones

<sup>9</sup>La historia de la última década muestra que las decisiones municipales en algunos casos llegaban tarde al rescate de inmuebles emblemáticos destruidos por intereses inmobiliarios privados (por ejemplo, Villa Rosa Elena, en 2008), y en otros más recientes, por falta de criterio y/o exceso de posturas políticas (Calle Santa Ana, en 2016).

- de las edificaciones en la ciudad de Cuenca (Ecuador)". Disertación de maestría, Universidad Politécnica de Cataluña, España.
- Morrill, David y Deke Castleman. (2016). "How did Cuenca turn into the world's greatest expat-lifestyle laboratory? A brief history of Ecuador's and Cuenca's expat boom". *CuencaHighLife*. Disponible en: <https://bit.ly/351ebxU> [Visitado el 11 de enero de 2019].
- OMT (2018). "Conferencia OMT/UNESCO: El turismo cultural mantiene las comunidades y el patrimonio vivo". OMT. Disponible en: <https://bit.ly/3bjyDuY> [Visitado el 11 de enero de 2019].
- Probasco, Jim (2018). "10 Years Later: How the Financial Crisis Affected Seniors". *Investopedia*. Disponible en: <https://bit.ly/2Zgvojt> [Visitado el 23 de diciembre de 2018].
- Serrano, Ana Lucía et al. (2018). *Boletín de indicadores turísticos del cantón Cuenca*. Cuenca: Universidad de Cuenca. Disponible en: <https://bit.ly/2YZBtQU>.
- WTA. (2018). "Acerca de los premios World Travel Awards". Disponible en: <https://www.worldtravelawards.com/about> [Visitado el 22 de diciembre de 2018].