

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Ciencias de la Hospitalidad

Carrera de Turismo

El fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador: un estudio aplicado a la calle Santa Ana y sus alrededores

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Licenciado en Turismo

Autores:

Aida Elizabeth Arguello Moscoso

Inés Camila GuanoliQUE Álvarez

Director:

Lourdes Karina Farfán Pacheco

ORCID:  0000-0001-7654-7887

Cuenca, Ecuador

2025-09-12

Resumen

El presente estudio tuvo como objetivo analizar el fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador específicamente en la calle Santa Ana y sus alrededores; a través de un diseño observacional con un enfoque cualitativo de alcance exploratorio-descriptivo y corte transversal. La investigación se dividió en tres etapas, en primer lugar, se realizó la revisión bibliográfica de datos indexados y literatura física correspondientes al proceso de turistificación relacionado a la teoría de los stakeholders. Después se desarrolló un proceso de observación participante y se realizaron entrevistas semiestructuradas hacia los actores relacionados con la actividad turística y social, seleccionados por conveniencia. Y, por último, se reconocieron los cambios efectuados en el tejido urbano en torno a la oferta turística, entre períodos de cinco años posteriores a la declaratoria del Centro Histórico hasta la actualidad, mediante cartografía. Los resultados de la investigación demuestran que si existe turistificación en una etapa de incipiente saturación-conflicto, evidenciada por los cambios del espacio patrimonial, el incremento de la oferta turística, el aumento de precios provocado por la saturación de turistas y la pérdida de autenticidad e identidad cultural; sin embargo, aún puede ser manejable con las debidas regulaciones y controles enfocadas en equilibrar las necesidades de la comunidad y la actividad turística.

Palabras clave del autor: turistificación, actores, oferta turística, Cuenca, calle Santa Ana



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Repositorio Institucional: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Abstract

The objective of this study was to analyze the phenomenon of touristification in the city of Cuenca, Ecuador, specifically in Santa Ana Street and its surroundings; through an observational design with a qualitative approach of exploratory-descriptive scope and cross-sectional. The research was divided into three stages, first, the bibliographic review of indexed data and physical literature corresponding to the touristification process related to the stakeholder theory was carried out. Afterwards, a process of participant observation was developed and semi-structured interviews were conducted with the actors related to the tourist and social activity, selected for convenience. And, finally, the changes made in the urban structure around the tourist offer were recognized, between periods of five years after the declaration of the Historic Center to the present, through cartography. The results of the research show that there is touristification in a stage of incipient saturation-conflict, evidenced by the changes in the heritage space, the increase in the tourist offer, the increase in prices caused by the saturation of tourists and the loss of authenticity and cultural identity; however, it can still be manageable with the proper regulations and controls focused on balancing the needs of the community and tourism activity.

Author Keywords: touristification, actors, tourist offer, Cuenca, *calle Santa Ana*

Trabajo de Titulación: El fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador: un estudio aplicado a la calle Santa Ana y sus alrededores

Autoras: Aida Elizabeth Arguello Moscoso -Inés Camila Guanolique Álvarez

**Directora: PhD. Lourdes Karina Farfán Pacheco - ORCID: 0000-0001-7654-7887
Certificado de Precisión FCH-LicTur-521**

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

Firmado electrónicamente por:
GUIDO ESTEBAN ABAD VICUNA
Validar únicamente con FirmaE



guido.abad@ucuenca.edu.ec

Santa Ana de los Ríos de Cuenca, 16 de junio de 2025

Elaborado por: GEAV

Abstract en .pdf y .docx enviado a correo institucional de director/a de trabajo de titulación/UIC y /o autor/es.



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Índice de contenido

Resumen	2
Abstract	3
Índice de contenido	5
Índice de figuras	6
Índice de tablas	7
Dedicatoria	8
Agradecimientos	8
Introducción	9
Metodología de investigación	11
Capítulo 1: Fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador específicamente en la calle Santa Ana y sus alrededores	12
Capítulo 2: Percepciones de distintos actores en torno al desarrollo turístico y conservación del patrimonio cultural	19
Capítulo 3: Cambios en el tejido urbano en torno a la oferta turística de la Calle Santa Ana y sus alrededores	31
Conclusiones	2
Referencias	4
Anexos	10

Índice de figuras

Figura 1. Límite de área de estudio	35
Figura 2. Oferta turística de restaurantes de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura antes del 2000	36
Figura 3. Oferta turística de restaurantes de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2000-2005	37
Figura 4. Oferta turística de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2006-2010	38
Figura 5. Oferta turística de restaurantes de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2011-2015	40
Figura 6. Restaurantes establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2016-2020	41
Figura 7. Hoteles establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2016-2020	42
Figura 8. Oferta turística de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2016-2020	43
Figura 9. Restaurantes establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025	44
Figura 10. Hoteles establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025.....	45
Figura 11. Discotecas establecidas en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025	46
Figura 12. Oferta turística de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025	47
Figura 13. Evolución de la oferta turística en la zona de estudio a partir de la declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad	49

Índice de tablas

Tabla 1. Tipología de los Stakeholders configurada en los espacios	15
Tabla 2. Rol de actores y atributos, en concordancia con la teoría de los stakeholders ..	23
Tabla 3. Posturas de los actores sobre los principales efectos identificados	29

Dedicatoria

El presente trabajo de titulación dedico a mi madre quien me ha apoyado incondicionalmente en mis buenos y malos momentos, a mi abuelita quien me ha brindado su sabiduría y consejos durante este proceso. También a mi padre y hermanos que a pesar de la distancia han sido un soporte importante en esta etapa de mi vida.

Aida Arguello.

Quiero dedicar esta tesis, a mis padres: Ángel Guanolique y María Álvarez, quienes estuvieron conmigo en todo este proceso apoyándome y brindándome su amor incondicional, que sepan que sin su cariño no habría llegado a culminar este punto importante de mi carrera. A mi abuela Julia Álvarez, a quien extraño todos los días y espero volver a ver muy pronto.

A mis hermanos María José, Johanna, Ismael y Jhon, quienes son mi ejemplo a seguir, me encuentro muy orgullosa de ellos, así que espero que ellos lo estén de mí.

A mis mascotas Luna, Pocho y Mizu, por ser mi soporte emocional y acompañarme en los momentos difíciles.

Y finalmente, a Esteban, con quien he pasado por malos momentos, pero estoy agradecida de los buenos y las lecciones aprendidas durante mi carrera y mi vida...

Camila Guanolique.

Agradecimientos

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a mi familia que con su presencia constante han sido un impulso para alcanzar este objetivo. A mis profesores y en especial a mi tutora que me han guiado durante estos años compartiendo sus conocimientos e inspirándome a cumplir mis metas.

Agradezco a mis amigos quienes han sido parte de este trayecto, y por su apoyo y motivación a seguir adelante. Las largas noches de desvelo estudiando juntos y los momentos inolvidables compartidos.

Aida Arguello.

Agradezco, en primer lugar, a Dios y a mi familia que me han motivado a cumplir mis metas. A mi tutora Karina Farfán que representa el tipo de profesional maravilloso que deseo ser, y los demás profesores por compartir su conocimiento y sabiduría que espero utilizar de la mejor manera para ser un gran profesional.

A mis amigos de la universidad, porque me brindaron recuerdos muy especiales y me animaron a cumplir mis sueños, y los extrañare eternamente. Por último, pero no menos importante, a la comunidad de “Warriors & Weirdos”, por el apoyo y cariño brindado, y los consejos valiosos que me han servido para salir adelante, espero conocer en persona a cada uno de ellos y convertir en reales esos abrazos que me han brindado.

Camila Guanolique.

Introducción

El fenómeno de turistificación de espacios declarados Patrimonio Cultural de la Humanidad plantea un problema crítico en la conservación y sostenibilidad de estos lugares únicos. A pesar de que el reconocimiento como patrimonio mundial atrae a miles de visitantes, produciendo ingresos económicos a la comunidad local y visibilidad internacional, además la afluencia masiva de turistas puede llevar al deterioro de monumentos, infraestructuras y entornos naturales (Goycoolea Prado et al., 2021). También, la presión provocada por las actividades turísticas incrementa los costos de vida y los precios de los bienes raíces, expulsando a los residentes y transformando estos espacios en simples atractivos y escenarios artificiales que priorizan la satisfacción del visitante sobre las necesidades de la comunidad (Barrero Rescalvo y Jover Báez, 2020). Dicha transformación perjudica la autenticidad e identidad cultural y cambia la vida cotidiana en una atracción más, vaciando de significado el valor histórico y cultural que justificó la protección de estos sitios. Frente a este reto, las entidades encargadas de la regulación y protección de los espacios patrimoniales deben buscar un equilibrio entre los beneficios del turismo y la conservación de su esencia, implementando controles y prácticas sostenibles que permitan defender el legado cultural para las futuras generaciones sin sacrificar el bienestar de las actuales.

En Cuenca, Ecuador, no se cuenta con información precisa sobre la presencia de este proceso de turistificación. Sin embargo, existen visiones preocupantes sobre las consecuencias de este fenómeno con base en las opiniones de los actores en la zona de estudio. Por lo que el objetivo del estudio es explorar este proceso turístico en la ciudad de Cuenca aplicado a la Calle Santa Ana y sus alrededores. Por tanto, se debe comprender la turistificación en un lugar ícono del centro histórico patrimonio cultural de la humanidad, ya que únicamente es visto como un atractivo. De igual modo, tomar en cuenta las percepciones de los distintos actores en torno al desarrollo turístico y a la conservación del patrimonio. Y finalmente, identificar geográficamente los cambios en el tejido urbano en base a la oferta turística. El análisis de este espacio servirá para que las autoridades de la administración pública identifiquen los elementos, consecuencias y efectos de la turistificación, y evitar que se replique en otros espacios patrimoniales. El proyecto se alinea con el ODS 11, al abordar

el equilibrio entre el desarrollo turístico y la conservación del patrimonio cultural de la Calle Santa Ana de Cuenca. Además, cumple con el Principio 3 del Código Ético del Turismo, fomentando un turismo sostenible que respeta la identidad cultural y los valores patrimoniales de la ciudad (Naciones Unidas, 2018).

La presente investigación se lleva a cabo en la Calle Santa y sus alrededores; ya que son vistas como un atractivo turístico llamativo; aun así, se observa que este espacio carece de servicios turísticos relacionados a la identidad patrimonial del Centro Histórico de Cuenca. Por lo que este territorio al ser visto como un atractivo genérico y carente de identidad, es idóneo para el presente estudio, el cual tiene un diseño observacional con enfoque cualitativo de alcance exploratorio-descriptivo y corte transversal; dividido en tres fases, primero la revisión bibliográfica para la comprensión de conceptos; luego el desarrollo de un proceso de observación participante y la ejecución de entrevistas semiestructuradas a informantes seleccionados por conveniencia, procesadas mediante un análisis hermenéutico y codificación deductiva e inductiva a través del software ATLAS. Ti versión 24; por último, el uso de cartografía donde se muestran los cambios surgidos en este espacio en concordancia con la oferta turística tomando en cuenta la declaratoria de Patrimonio Cultural de la Humanidad al Centro Histórico de Cuenca.

Metodología de investigación

Este estudio tuvo un diseño observacional con un enfoque cualitativo de alcance exploratorio-descriptivo y corte transversal; se dividió en tres fases en concordancia con los objetivos específicos de la investigación.

La primera fase se llevó a cabo a través de la revisión bibliográfica pertinente con el problema de estudio. Para aquello se recurrió a bases de datos indexados y literatura física con el afán de comprender el fenómeno de la turistificación en patrimonios desde una perspectiva teórica. La segunda fase se desarrolló a partir de un proceso de observación participante **en** el espacio del Centro Histórico de Cuenca, específicamente en la calle Santa Ana y sus alrededores con el objetivo de obtener un registro de los actuales establecimientos turísticos. Igualmente, en esta fase, los informantes clave fueron seleccionados mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, el cual fue necesario para realizar las entrevistas semiestructuradas a los actores anteriormente identificados; es relevante aclarar que los entrevistados firmaron un consentimiento en el que fueron informados de que sus respuestas serían tratadas de manera anónima y utilizadas para el desarrollo del presente trabajo de titulación. Las entrevistas se efectuaron tanto de manera presencial como virtual, de acuerdo con la disponibilidad de los actores. Así mismo, se elaboraron resúmenes a partir de los documentos de las entrevistas, y fueron procesados mediante un análisis hermenéutico y codificación deductiva e inductiva a través del software ATLAS. Ti versión 24.

En la última fase se utilizó el programa QGIS Desktop 3.34.7 para analizar la evolución del tejido urbano en relación a la oferta turística de la calle Santa Ana y sus alrededores mediante la cartografía en períodos de cinco años, a partir de la fecha de la declaratoria del Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO; con el afán de registrar los cambios surgidos en el área de estudio.

Capítulo 1: Fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador específicamente en la calle Santa Ana y sus alrededores.

Capítulo 1: Fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador específicamente en la calle Santa Ana y sus alrededores.

Para analizar el posible proceso de turistificación en la calle Santa Ana, ubicada en el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, Ecuador, se adopta un enfoque que articula la teoría de los stakeholders en su aplicación territorial con conceptos fundamentales como patrimonio cultural, turismo cultural, ciudad y calle. Esta perspectiva teórica resulta adecuada para comprender la complejidad del fenómeno turístico en espacios urbanos patrimoniales, donde convergen múltiples actores, intereses y escalas.

La teoría de los stakeholders surge en el ámbito de la dirección y estrategia empresarial (*strategic management*). Se desarrolla a comienzos de la década de 1980, especialmente con la obra de R. Edward Freeman, *Strategic Management: A Stakeholder Approach* (1984) como una respuesta a la visión tradicional centrada exclusivamente en los accionistas. Desde allí se expande a la gobernanza corporativa, la responsabilidad social empresarial y, más tarde, a campos como las políticas públicas y la planificación territorial, pero su origen disciplinar está en la gestión estratégica de las organizaciones.

Mitchell et al. (1997) '*Toward a theory of stakeholder identification and salience: defining the principle of who and what really counts*', define a los stakeholders, en un contexto territorial, como grupos e individuos que cuentan con diferentes puntos de vista y cómo sus relaciones pueden influir en la toma de decisiones y cambios de un territorio. Estos actores se clasifican de acuerdo a tres parámetros que son el poder, la legitimidad y la urgencia. Acerca del poder, este hace referencia a la influencia que tiene un ente; la legitimidad alude a la validez de las peticiones; y, por último, la urgencia que indica el cumplimiento de las exigencias de forma inmediata.

Tabla 1.

Tipología de los Stakeholders configurada en los espacios

Atributo	Definición (Mitchell et al., 1997)	Lectura en un barrio turistificado
Poder	Capacidad de influir en la organización	Recursos económicos (inversión hotelera), normativos (autoridad municipal), simbólicos (presión mediática de residentes)
Legitimidad	Percepción de adecuación, conveniencia o derecho	Titularidad de vivienda, protección patrimonial, mandato político, arraigo cultural
Urgencia	Gravedad y carácter apremiante de las demandas	Desplazamiento de vecinos, colapso de servicios, fechas límite de inversión pública o eventos (p. ej. festivales)

Nota. Basado en Mitchell, et al. (1997)

La combinación de la teoría de los stakeholders con un enfoque territorial permite explicar la turistificación no solo como un flujo de capitales sino como un proceso de reconfiguración de relaciones de poder, legitimidad y urgencia entre actores que coproducen (y disputan) el espacio urbano. Este marco cimienta la investigación empírica en la calle Santa Ana de Cuenca, ofreciendo categorías analíticas y modelos que guiarán la recolección de datos, el análisis y la propuesta de recomendaciones de política pública orientadas a una turistificación socialmente justa y patrimonialmente sostenible. Se parte de la premisa de que la turistificación, entendida como la reconfiguración socioespacial provocada por la expansión de actividades turísticas; no es un mero proceso económico, sino un fenómeno territorial complejo que involucra múltiples actores, escalas y relaciones de poder (Janoschka y Sequera, 2016; Milano, 2018).

En este entorno urbano, el patrimonio cultural constituye un eje central. Según la Convención de la UNESCO (1972), el patrimonio cultural comprende monumentos, conjuntos y lugares de valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, el arte o la ciencia. Además, se reconoce tanto lo tangible como lo intangible, es decir, prácticas, conocimientos y expresiones culturales que se transmiten de generación en generación (DeCarli, 2006). La identificación de un sitio como patrimonial conlleva beneficios como el fomento del turismo, pero también exige responsabilidades orientadas a su protección y conservación (Pérez País, 2019).

Brito (2005) establece una tipología útil para comprender la jerarquización del patrimonio en contextos urbanos:

- **Ciudad Histórica:** se refiere a un espacio urbano que abarca el área sede del municipio. Este término engloba la totalidad del entorno urbano que posee un valor histórico y cultural significativo.
- **Centro Histórico:** designa una zona urbana situada en el área central de la sede del municipio. Esta ubicación puede definirse tanto en términos geográficos como funcionales e históricos, configurándose, así como un centro tradicional que concentra importantes elementos patrimoniales y culturales.
- **Conjunto Histórico:** se refiere a un fragmento del tejido urbano que puede encontrarse dentro del área sede del municipio, así como en sus distritos o zonas periféricas. Este término también puede aplicarse a sitios urbanos que albergan monumentos protegidos de manera aislada, los cuales forman un conjunto arquitectónico y urbanístico de interés para su preservación. Estos conjuntos pueden estar localizados tanto en el área sede como en los distritos del municipio.

Estos niveles de protección implican tanto regulaciones como oportunidades, dado que el reconocimiento patrimonial atrae flujos turísticos, inversión pública y privada, y posicionamiento cultural, pero también plantea desafíos para garantizar un desarrollo urbano equilibrado.

El turismo cultural, por su parte, ha sido promovido como una vía de desarrollo para estos territorios. Según Santana Talavera (2003), se refiere al desplazamiento de personas motivadas por la cultura del lugar visitado. La UNWTO (2018) amplía esta definición al señalar que este tipo de turismo implica el deseo de aprender, experimentar y consumir productos culturales, tanto tangibles como intangibles, relacionados con el estilo de vida, valores, creencias y expresiones artísticas de las comunidades. Así, este turismo abarca desde la arquitectura y la gastronomía hasta las industrias creativas, y se convierte en una herramienta para revalorizar el patrimonio local.

Sin embargo, el desarrollo turístico también genera impactos profundos sobre los centros históricos. Uno de los principales conceptos empleados para describir estas transformaciones es el de turistificación. Desde la geografía francófona (Knafou, 1992; 1999), se entiende como el proceso mediante el cual un sitio se convierte en un enclave turístico, involucrando tanto la

construcción física como la construcción simbólica del espacio. De la Calle Vaquero (2019) establece que este proceso se manifiesta a través de varias condiciones observables:

- 1) Mayor presencia en el espacio e infraestructura pública de visitantes (pernoctantes y excursionistas) y sus actividades vinculadas con el ocio en ciertas zonas de la ciudad, que aglutina los elementos con valor patrimonial o de interés turístico.
- 2) La actividad turística genera una demanda de servicios que debe ser cubierta. Progresivamente se crean establecimientos que satisfacen las necesidades (hospedaje, alimentación, servicios, etcétera) de la población foránea.
- 3) La adaptación de la oferta comercial; es decir, los establecimientos que atendían a la población local cambian y adaptan su giro comercial para atraer a los turistas, a quienes se considera como potenciales clientes, por lo que los negocios experimentan cambios en sus precios, horarios, acceso a internet e incluso idiomas de atención.
- 4) Una mayor presencia de turistas en combinación con el surgimiento de plataformas que ofrecen alojamiento genera una adaptación de la vivienda al sector turístico. Se produce el desplazamiento de población y vaciamiento de barrios debido a lo redituable que resulta insertar las moradas en el mercado de población flotante.

Además, Milano, Cheer y Novelli (2019) describen la turistificación como un proceso evolutivo con varias etapas:

- Descubrimiento creativo: la identificación de un área como atractiva para el turismo;
- Expansión de la oferta: la proliferación de servicios y actividades turísticas que buscan satisfacer la demanda de los visitantes;
- Saturación-conflicto: la llegada de un número excesivo de turistas, generando tensiones entre residentes y visitantes;
- Fase de regulación o resiliencia: La implementación de políticas para gestionar el turismo y minimizar sus impactos negativos en la comunidad y el entorno.

Los efectos de la turistificación se observan en tres dimensiones principales (Barrero Rescalvo y Jover Báez 2020):

- La económica que se da el incremento de rentas y mercantilización del espacio patrimonial como es el caso de Madrid que ha sufrido el aumento en los precios de

productos y servicios, así como a la conversión del 12% de las residencias en alojamientos turísticos, principalmente a través de plataformas como Airbnb, (Mazorra Rodríguez, 2022);

- Sociocultural: desplazamiento de residentes y mutación de identidades barriales; como lo es el caso de Venecia, ya que el turismo ha distorsionado el perfil histórico de la ciudad y generado tal incomodidad en los residentes que han protestado contra el ingreso de cruceros en el canal de Giudecca (Barbacci, 2018);
- Física-ambiental: proliferación de equipamientos turísticos y presión sobre infraestructuras, además del aumento de la contaminación y explotación de los recursos, como lo expresan la población local cercana a los atractivos de México, Teotihuacan y el acueducto del Padre Tembleque (Maya Soto y Castillo Nechar, 2022).

Otro fenómeno relacionado con la presencia del turismo sin una planificación o control debido es la gentrificación, que supone la sustitución de poblaciones vulnerables por grupos de mayores ingresos, aumentando el costo de vida y transformando las dinámicas sociales del barrio. Rodríguez-Barcón et al. (2021) explican que este proceso es particularmente evidente en centros históricos, donde la intervención estatal y la especulación inmobiliaria orientan el mercado hacia el turismo y el consumo cultural. En América Latina, turistas y nuevos residentes temporales desempeñan un papel activo en esta transformación, generando tensiones con los habitantes tradicionales.

La pérdida de identidad cultural es otra consecuencia del desarrollo turístico descontrolado. González Cruz (2004) señala que cuando se priorizan las expectativas del visitante sobre las necesidades locales, se distorsionan o eliminan elementos simbólicos fundamentales. Romero Moragas (2001) resalta que la autenticidad cultural, vinculada a costumbres y formas de vida, se ve amenazada por la homogeneización turística. Un estudio de Mazorra Rodríguez (2022) en Madrid muestra cómo este proceso afecta la convivencia comunitaria, provocando exclusión social y desarraigo.

Asimismo, el aumento de precios de bienes y servicios básicos genera impactos directos sobre la población local. En ciudades como Málaga, la concentración de viviendas turísticas especialmente notable en el centro histórico ha provocado un alza considerable en los precios de alquiler, reduciendo el acceso a vivienda asequible y modificando la estructura del mercado inmobiliario (Izquierdo, 2023). A medida que el uso habitacional da paso al uso turístico, los residentes locales se ven obligados a migrar hacia áreas periféricas, donde los precios son

más bajos. El incremento de precios no se limita al sector inmobiliario, sino que se extiende a productos de consumo diario, servicios básicos y oferta comercial, la cual se adapta al perfil económico del visitante (Izquierdo, 2023).

Estas dinámicas se insertan en un contexto urbano entendido no sólo como una delimitación geográfica compuesta por edificaciones y servicios, sino como un entramado de relaciones sociales que propician el desarrollo tanto individual como colectivo de sus habitantes (Nualart, 1965). La ciudad debe concebirse como un espacio vivo, en constante transformación, donde la planificación urbana, la gestión del patrimonio y la participación ciudadana se articulan en búsqueda de un equilibrio sostenible entre el desarrollo económico, la conservación cultural y la cohesión social (Borja y Muxí, 2003).

Dentro del tejido urbano, la calle constituye un elemento fundamental. Más que un simple canal de circulación, la calle es un sistema de relaciones que articula dimensiones físicas, sociales y simbólicas (Rivas, 2015). En particular, la calle Santa Ana, por su carga histórica y simbólica, representa un microcosmos del proceso de turistificación en Cuenca. Este espacio, además de su importancia patrimonial, ha experimentado transformaciones derivadas del turismo cultural, siendo testigo de la tensión entre la conservación, la apropiación comunitaria y la explotación comercial. Su análisis permite comprender con mayor precisión cómo se manifiestan y se gestionan los impactos del turismo en un entorno urbano declarado patrimonio de la humanidad.

La Calle Santa Ana es un valioso vestigio histórico de la ciudad de Cuenca, Ecuador, cuyas raíces se remontan a tiempos anteriores a su fundación en 1557 (Idrovo et al., 2013). El 12 de abril de 1557, Hurtado de Mendoza, Marqués de Cañete, ordenó la fundación de Cuenca, delegando esta tarea a Gil Ramírez Dávalos; durante este proceso, las clases aristocráticas se establecieron en las áreas más cercanas a los organismos públicos, iglesias y la plaza central (Idrovo et al., 2013). Incluso en el acta de fundación de Cuenca, ya se menciona la Calle Santa Ana, donde Gil Ramírez Dávalos señala su importancia al designar dos cuadras en la trama urbana, una de las cuales atraviesa esta calle (Idrovo et al., 2013).

La calle Santa Ana se encuentra en la cuadra oeste del Parque Calderón, perpendicular a las calles Benigno Malo y Padre Aguirre (Bermeo Silva, 2015). Se extiende en sentido OrienteOccidente a lo largo de 102,45 metros, confinada entre el Seminario San Luis y la Catedral de la Inmaculada Concepción, conocida hoy como Catedral Nueva (Idrovo et al., 2013). Su anchura no es uniforme; inicia con 1,87 metros y culmina en la Plaza Jesuita con un abocamiento de 2,96 metros (Bermeo Silva, 2015).

El historiador Juan Chacón Zhapán menciona en sus investigaciones la existencia de la calle Santa Ana como una línea sagrada para los cañaris, representando los solsticios y equinoccios, que eran parte de sus rituales; asimismo, destaca su condición de acequia que, durante las épocas de lluvia, se transformaba en un arroyo que inundaba la plaza central (Chacón Zhapán, 2008). Además, Luis León (1983) en su obra 'Compilación de Crónicas, relatos y descripciones de Cuenca y su Provincia', resalta que la calle contaba con aceras empedradas y que las decisiones del Cabildo sobre la trayectoria de la acequia evidencian la relación entre la infraestructura urbana y la gestión del agua.

Respecto a los propietarios de la calle Santa Ana, es importante mencionar que el 6 de junio de 1580 se inició la venta de las calles ubicadas detrás de la Iglesia Mayor (Idrovo et al., 2013). Más adelante, el 12 de diciembre de 1581, la calle Santa Ana fue adquirida por García Ximénez Franco, quien en ese momento era el cura de la Iglesia Mayor; posteriormente, la calle pasó a manos de María Cárdenas, viuda de Diego Sevilla, y para entonces ya se habían realizado construcciones de casas y tiendas, y finalmente, la calle fue adquirida por Alonso Núñez, convirtiéndose en un simple callejón (Idrovo et al., 2013).

A lo largo de los siglos, la Calle Santa Ana ha experimentado transformaciones significativas. Como se mencionó anteriormente, la presencia de corrientes de agua en la zona sugiere una organización ritual y urbana prehispánica, que dividió el manzano en dos partes, las cuales fueron posteriormente propiedad de Gil Ramírez Dávalos, donde hoy se ubican el Seminario y la Catedral Nueva (Idrovo et al., 2013). En el siglo XIX, la calle también sufrió variaciones importantes debido a la evolución económica y social de la ciudad, impulsada por la exportación de productos como la cascarilla y la paja toquilla, lo que fomentó el desarrollo urbano (Idrovo et al., 2013). Durante este período, la arquitectura de la calle se vio influenciada por estilos europeos, especialmente el neoclásico (Idrovo et al., 2013).

Además, se pueden observar relaciones temporales a través de los materiales utilizados en la renovación de la fachada del Seminario en 1867 y un canal junto a la Catedral Nueva, ambos construidos con cerámica vidriada (Idrovo et al., 2013). Este canal está rodeado de campos de piedra y una vereda que protege al Seminario de la humedad; de este modo, el ensanchamiento de la calle podría estar relacionado con el canal o una antigua acequia (Idrovo et al., 2013). En 1940, se construyó sobre la plaza y se cerró la calle, lo que provocó la pérdida de un espacio público y de valor histórico para la ciudad de Cuenca (Bermeo Silva, 2015). De igual manera el apartamiento de la calle Santa Ana en los últimos años antes de su apertura, y los nuevos usos que tuvo el Seminario San Luis, deterioraron este espacio (Bermeo Silva, 2015).

En el contexto de la recuperación y restauración patrimonial la calle Santa Ana y el Seminario San Luis enfrentaron retos de conservación, especialmente tras un incendio significativo en 2012 que dañó severamente la estructura del seminario, lo que generó interés en la conservación del patrimonio arquitectónico del lugar (Idrovo et al., 2013). Después de estar cerrada por 50 años, la calle fue rehabilitada gracias a una inversión de alrededor de \$100,000 por parte del Ministerio de Cultura y Patrimonio. La reapertura se ejecutó el 6 de febrero de 2017. Dicho espacio patrimonial, conserva uno de los pocos trazados originales de la ciudad de Cuenca; durante la rehabilitación, se descubrió un canal destinado a la recolección de aguas de lluvias y un pozo de suministro de agua perteneciente a la época republicana, los cuales fueron restaurados y valorados (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2017).

En la actualidad, la Calle Santa Ana es reconocida por su actividad comercial, donde se pueden encontrar diversos negocios relacionados con el turismo, como restaurantes, tiendas de artesanías y cafeterías, lo que atrae tanto a turistas como a locales (Ministerio de Turismo del Ecuador, 2025). Además de su valor histórico, la calle desempeña un papel fundamental en la identidad cultural de Cuenca. Su relevancia ha llevado a que sea objeto de estudios, investigaciones y proyectos enfocados en su conservación, destacando su importancia en el contexto del Patrimonio Cultural de la Humanidad (Idrovo et al., 2013).

Capítulo 2: Percepciones de distintos actores en torno al desarrollo turístico y conservación del patrimonio cultural.

Capítulo 2: Percepciones de distintos actores en torno al desarrollo turístico y conservación del patrimonio cultural.

Para el desarrollo del presente capítulo se tomaron en cuenta la información obtenida de las entrevistas realizadas a los diversos informantes previamente seleccionados estratégicamente y se los clasificó según la tipología teórica de los stakeholders de Mitchell (1997) como se puede ver en la tabla 2:

Tabla 2.

Rol de actores, atributos y tipología en concordancia con la teoría de los stakeholders

Actor	Descripción	Atributo	Justificación	Tipología
Experto en patrimonio	Especialista en transformación urbana	Poder y legitimidad	Sus peticiones no son urgentes pero suelen recibir atención	Dominantes
Sector eclesiástico	Encargado de la administración de establecimientos, y actividades religiosas.	Poder y legitimidad	Sus peticiones no son urgentes pero suelen recibir atención	Dominantes
Sector hotelero	Ubicados a los alrededores de la Calle Santa Ana	Poder, legitimidad y urgencia	Sus peticiones son atendidas de inmediato	Definitivos
Sector de restauración	Ubicados a los alrededores de la Calle Santa Ana	Poder y legitimidad	Sus peticiones no son urgentes pero suelen recibir atención	Dominantes

Entidad gubernamental y turística	Encargados de la protección y preservación de áreas patrimoniales; y la gestión turística a nivel nacional y regional.	Poder, legitimidad y urgencia	Sus peticiones son atendidas de inmediato	Definitivos
Colectivo Ciudadano	Colectivo que promueve la participación ciudadana activa y defiende el derecho al barrio	Legitimidad y urgencia	Sus peticiones son urgentes y legítimas pero su influencia es limitada	Dependientes
Colectivo Ciudadano Cultural	Prestador de servicios turísticos	Legitimidad y urgencia	Sus peticiones son urgentes y legítimas pero su influencia es limitada	Dependientes

Nota. Basado en Mitchell, et al. (1997)

A partir del análisis de las percepciones de los actores involucrados en el desarrollo turístico y la conservación del patrimonio cultural en la calle Santa Ana y sus alrededores, que incluyen el Seminario San Luis, la Catedral Nueva y la parte posteriores correspondientes a la calle Padre Aguirre, Simón Bolívar, Benigno Malo y Mariscal Sucre, se identifican temas centrales que reflejan una compleja red de opiniones y preocupaciones. Estos temas abarcan el cambio urbano, los impactos del turismo y los posibles escenarios futuros, evidenciando tanto contradicciones como coincidencias entre los distintos actores.

El experto en patrimonio señala que los cambios urbanos, que abarcan transformaciones físicas, económicas, sociales y culturales, han impactado significativamente en la calle Santa Ana y sus alrededores. A lo largo del tiempo, esta área ha experimentado diversas modificaciones que han afectado tanto su estructura física como su dinámica social, planteando el desafío actual de evitar que se convierta en un “gran mall”. En relación con el factor residencial, el experto destaca la notable disminución de la población residente, afirmando que “en 1950 la zona alojaba a unas 50.000 personas; hoy no llegan a 25.000” (Experto en Patrimonio, Comunicación personal, 3 de abril de 2025). La transformación de

residencias en comercios turísticos ha alterado la esencia de la calle Santa Ana, donde actualmente predominan restaurantes y alojamientos, especialmente aquellos registrados en plataformas como Airbnb.

El testimonio indica que el impacto de estos cambios no se limita a la pérdida de identidad residencial, sino que también se extiende a los costos de vida. Los precios de los arriendos, servicios y productos han aumentado considerablemente, dificultando su adquisición por parte de los residentes. El experto en patrimonio advierte que “el tinto que antes costaba un dólar, ahora vale tres” (Experto en Patrimonio, Comunicación personal, 3 de abril de 2025), lo que indica que los precios se han ajustado para satisfacer a un público turístico, dejando de lado a los habitantes locales. Esta situación se refleja en los restaurantes de la zona, que han adaptado su oferta a las expectativas de los turistas. Un ejemplo de ello es el Seminario San Luis, donde se han establecido restaurantes diseñados para atender a extranjeros con mayor capacidad adquisitiva, ofreciendo platos de alto costo, en su mayoría gastronomía internacional, sin promocionar la herencia culinaria local.

En lo que respecta al patrimonio cultural tangible, que comprende las edificaciones del área estudiada, el experto destaca que estas son similares a una cáscara, conservan la fachada, pero por dentro han sido renovadas, modificadas y adaptadas para el turismo. En el caso de la calle Santa Ana, fue restaurada con el objetivo de que la población pudiera rescatar su cultura e identidad; sin embargo, actualmente se utiliza meramente para el turismo. El experto lamenta que esta vía, rehabilitada “para los residentes” (Experto en Patrimonio, Comunicación personal, 3 de abril de 2025), se haya convertido en “una calle para tomarse fotos” y para públicos foráneos, lo que encarece la vida en la zona.

En relación con el desarrollo turístico, el experto critica la “falta de controles efectivos” (Experto en Patrimonio, Comunicación personal, 3 de abril de 2025) que afectan la planificación del turismo, lo que se traduce en una gestión inadecuada de los recursos y un crecimiento desmedido de la actividad turística. Además, expresa su preocupación por la pérdida de las costumbres y la identidad de los cuencanos, señalando la “pérdida de la tienda de barrio y de redes de sociabilidad tradicionales” (Experto en Patrimonio, Comunicación personal, 3 de abril de 2025), lo que indica que los vínculos comunitarios se ven amenazados por la llegada de turistas. La población percibe que se están perdiendo los usos cotidianos de la calle Santa Ana y sus alrededores, que antes unían a los residentes y les generaban un sentido de pertenencia. Los comercios que se establecieron en la zona respondían a las necesidades de los residentes, pero ahora están enfocados en satisfacer las demandas de los turistas, lo que ha llevado a la reducción de oficios tradicionales. Por lo tanto, es crucial

que se implementen ordenanzas y controles adecuados sobre los usos de estos espacios para preservar la identidad y la calidad de vida de los habitantes locales.

Por otra parte, el actor del Sector Eclesiástico presenta opiniones divergentes entre los distintos departamentos. En relación con el turismo, señala algunos beneficios, pero así mismo, problemáticas ya que las actividades cotidianas de los ciudadanos se ven afectadas en cierta medida por esta actividad. Por ejemplo, durante las misas o en momentos de oración, tanto turistas como guías a menudo no respetan estos instantes, generando ruido e interfiriendo en la práctica espiritual, este tipo de intervenciones demuestra las tensiones entre el uso patrimonial y religioso del espacio. Este actor indica que los feligreses suelen quejarse ante los guardias sobre el desorden y la intrusión, mencionando situaciones en las que un guía se dedica a explicar las cúpulas y otras estructuras de la Catedral, lo que perturba el ambiente de devoción. En este contexto, enfatiza que la Catedral no es un museo, sino un espacio sagrado.

Además, el actor observa que los visitantes, en general, carecen de respeto por el entorno religioso; los turistas nacionales tienden a mostrar más consideración, mientras que los extranjeros, al estar principalmente orientados hacia el turismo, no vienen con la intención de rezar. Resalta que la Catedral es el lugar de culto de los cuencanos y, como tal, merece ser tratado con consideración.

Este actor ha notado que se promueven tanto el espacio como los eventos religiosos sin una consulta previa o coordinación por parte de las entidades públicas turísticas y agencias de viajes, lo que refleja una falta de colaboración entre estas instituciones. A pesar de sus esfuerzos por establecer contacto con los responsables, indica que han enviado comunicados solicitando el respeto por el espacio sagrado, pero no han recibido respuesta, lo que ha llevado a una sensación de frustración y agotamiento en su lucha por preservar la dignidad del lugar.

Por otro lado, el actor del Sector Hotelero expresa que ha observado cambios positivos en la zona como resultado de la actividad turística. Menciona que: “la ubicación en pleno centro patrimonial asegura ocupaciones aún en temporada baja” (Sector Hotelero, Comunicación personal, 4 de abril de 2025), lo cual fue la razón principal para establecer el alojamiento. Además, la apertura de la calle Santa Ana y su simbolismo han beneficiado al sector; señala que “se ha vuelto un hito turístico; la comunidad entiende que el turismo es una fuente que nos puede mantener” (Sector Hotelero, Comunicación personal, 4 de abril de 2025).

A pesar del aumento en el número de plazas hoteleras, el testimonio revela que estas no logran satisfacer la creciente demanda, lo que pone de manifiesto los desafíos que enfrenta

la infraestructura local ante el auge del turismo. De manera similar, se observa que en días festivos “es casi imposible poner un pie” (Sector Hotelero, Comunicación personal, 99 de abril de 2025) en la calle, esta declaración por parte del informante permite identificar la saturación del espacio como un efecto colateral del éxito turístico. El sector hotelero subraya que, tras la pandemia, el Centro Histórico ha experimentado transformaciones significativas, especialmente en las calles principales, como es el caso de la calle Santa Ana, que actualmente la consideran como el ícono del Centro Histórico. A sus huéspedes, les recomiendan visitar primero esta calle, ya que la ven como el primer filtro del área.

En cuanto al actor del Sector de Restauración, ha señalado que su ubicación privilegiada y la vista de las cúpulas de la Catedral Nueva les han beneficiado, dado que a los turistas les fascina observar las estructuras patrimoniales del Centro Histórico. Además, enfatizan que “Cuenca es una ciudad para venir a comer, gracias a la seguridad y a la moda de vistas patrimoniales” (Sector de Restauración, Comunicación personal, 18 de marzo de 2025). En cuanto a su clientela, informan que, en su mayoría, son turistas, especialmente nacionales durante fechas importantes, aunque los visitantes extranjeros son constantes.

No obstante, el informante subraya que, a medida que se incrementa el número de visitantes, también aumenta el consumo de servicios básicos y la generación de residuos, lo que plantea diversas dificultades, especialmente durante feriados y festividades. La masiva afluencia turística en estas ocasiones implica una gran responsabilidad para la ciudad, por lo que manifiestan la necesidad de desarrollar y aplicar una planificación más adecuada. Aunque reconocen que existe un respeto por estos lugares, también insisten en que debe haber un control constante, ya que hay una tendencia a poner en riesgo su integridad.

Referente al actor, Entidad Gubernamental y Turística, informa que la metodología utilizada para determinar la cantidad de turistas que llegan se basa en el seguimiento de la ocupación exclusivamente en los hoteles durante los feriados nacionales. Por otro lado, destaca el avance que representa el reconocimiento de Cuenca como Rincón Mágico y Capital Culinaria; sin embargo, advierte sobre el aumento de Airbnb que reemplazan residencias, lo que requiere un “buen modelo de gestión” para prevenir que el turismo perjudique la identidad cultural.

Asimismo, reconoce la congestión de turistas en la Calle Santa Ana y sus alrededores, por lo que se plantea la diversificación de la oferta a través de rutas urbanas y rurales que dirijan el turismo hacia otros puntos estratégicos de la ciudad. Esto propone con el objetivo de que “el volumen de gente pueda disfrutar de la ciudad en distintos momentos y lugares” (Entidad Gubernamental y Turística, Comunicación personal, 25 de marzo de 2025) y que Cuenca se

convierta en un “referente no solo por su Centro Histórico, sino por toda la oferta repartida” (Entidad Gubernamental y Turística, Comunicación personal, 25 de marzo de 2025).

En este sentido, trabaja en el desarrollo de ordenanzas destinadas a evitar la saturación y el daño al patrimonio, reconociendo la importancia de establecer un equilibrio entre las necesidades de la comunidad y las exigencias del turismo. Subraya que el control y manejo del turismo son esenciales para el desarrollo sostenible, enfatizando que el concepto clave es equilibrio, y afirmando que “la actividad turística debe estar regulada para no romper los derechos de otros” (Entidad Gubernamental y Turística, Comunicación personal, 13 de abril de 2025).

De igual manera, manifiestan que perciben una falta de proyectos colaborativos y de acciones efectivas por parte de las autoridades para gestionar la actividad turística y mitigar los impactos negativos presentes en el entorno. También se identifica una división entre aquellos que se benefician económicamente del turismo y los que sufren los costos sociales derivados de esta actividad: “hay grupos felices con que se hagan más edificaciones... y otras partes de la ciudadanía que se verían perjudicadas” (Colectivo Ciudadano, Comunicación personal, 1 de abril de 2025). Por ello, reclaman la necesidad de establecer una alianza efectiva entre el sector privado, los ciudadanos y el gobierno local para planificar el turismo en el centro histórico, afirmando que “lo que necesitamos es esa corresponsabilidad, esa coordinación... todos deberíamos contribuir” (Colectivo Ciudadano, Comunicación personal, 1 de abril de 2025) y que todos deberían ser beneficiados.

Por último, el Colectivo Ciudadano conformado por ciudadanos que tienen como propósito “contribuir a que Cuenca sea una ciudad para vivir” (Colectivo Ciudadano, Comunicación personal, 1 de abril de 2025), es decir, se enfocan en las necesidades de los locales y cómo las autoridades deberían responder estas en primera instancia. Su preocupación sobre el turismo es que han identificado que este es un potencial riesgo que transforma un espacio para turistas y pierde su habitabilidad: “el turismo también es una preocupación en la medida de que conduzca a la gentrificación, conduzca a un turismo de masas” (Colectivo Ciudadano, Comunicación personal, 1 de abril de 2025), y los efectos negativos que afectan principalmente, a la población local.

En este sentido, en el aspecto residencial, “para los que no tienen vivienda, el incremento de los precios de los arriendos es un perjuicio” (Colectivo Ciudadano, Comunicación personal, 1 de abril de 2025), esto genera desigualdad en la comunidad, ya que los precios, no solo de los arriendos, sino de otros servicios, son inaccesibles para los cuencanos. Además, de que se preocupan seriamente por la pérdida de la autenticidad cultural, ya que en el territorio los usos tradiciones se han transformado en usos turísticos.

Tabla 3.

Posturas de los actores sobre los principales efectos identificados

Efecto Identificado	Actor que coincide con su ocurrencia	Actor que no coincide o lo minimiza
Desplazamiento de los ciudadanos	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Colectivo Ciudadano ▸ Experto en patrimonio 	<ul style="list-style-type: none"> • Entidad gubernamental y turística: considera que aún es manejable y podría ser reversible.
Aumento en los precios de los servicios, productos y alquileres	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Colectivo ciudadano ▸ Experto en patrimonio 	<ul style="list-style-type: none"> • Sector Hotelero: no lo consideran un problema. • Entidad gubernamental y turística: cree que es un beneficio tener turistas con mayor poder adquisitivo.
Transformación del espacio urbano a turístico	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Experto en patrimonio ▸ Colectivo ▸ Entidad gubernamental y turística 	<ul style="list-style-type: none"> • Sector hotelero: cree que este efecto es normal en destinos turísticos y creen que esto es positivo para la imagen del destino.
Saturación en la Calle San Ana	<ul style="list-style-type: none"> • Entidad gubernamental y turística • Sector hotelero 	
Contaminación en el espacio	<ul style="list-style-type: none"> • Sector eclesiástico • Sector de restaurantes • Entidad gubernamental y turística • Sector hotelero 	<ul style="list-style-type: none"> • Sector hotelero: no lo ven como un problema y mencionan que ya hay normas que lo regulan.

Homogeneización en el •

servicio gastronómico

- Sector de restaurantes
- Colectivo ciudadano

El patrimonio pasa de representar a la cultura a ser un escenario turístico

- Sector eclesiástico
- Experto en patrimonio
- Entidad gubernamental y turística

- Sector Hotelero: cree que es un beneficio que el sitio sea visto como un icono fotográfico.

Mercantilización del espacio patrimonial

- Colectivo ciudadano
- Entidad gubernamental y turística

Pérdida de identidad cultural

- Experto en patrimonio

Especulación del suelo

- Experto en patrimonio

Tensiones entre el turismo y la religión

- Sector eclesiástico
- Entidad gubernamental y turística

- Sector Hotelero: no lo reportan como conflicto.

Entidad gubernamental y turística: creen que la actividad turística dinamiza estos espacios.

Expansión de la oferta turística

- Sector de restaurantes

- Hoteles: creen que es positivo ya que permite mayor flujo de clientes

Deterioro del patrimonio

- Entidad gubernamental y turística
- Experto en patrimonio

- Entidad gubernamental y turística: aseguran que todavía no existen daños y confían en la normativa.

Las posturas de los actores sobre los efectos del desarrollo turístico en la calle Santa Ana reflejan un panorama complejo y versátil. Existe un consenso general sobre la importancia de

gestionar y regular adecuadamente las actividades turísticas para preservar la identidad cultural y el patrimonio de la calle Santa Ana y sus alrededores, así como para asegurar la calidad de vida de los ciudadanos. No obstante, existen diferencias en las percepciones y prioridades de los diferentes actores, algunos sugieren la necesidad de un diálogo más profundo y de una cooperación efectiva entre todos los involucrados, donde cada uno pueda dar su punto de vista y llegar a acuerdos. La falta de comunicación y coordinación puede llevar a la toma de decisiones que no plasman las necesidades reales de la población residente, lo que conlleva su vez la intensificación de los conflictos ya existentes. Por consiguiente, es esencial el desarrollo de un marco de cooperación que logre abordar los retos del turismo de una manera sostenible y justa.

Desde una perspectiva general, todos los actores están de acuerdo que el turismo ha sido un fuerte motor económico para la ciudad y que el desarrollo de la actividad ha presentado ciertos beneficios como la revalorización para el centro histórico patrimonial. Así mismo, la demanda ha aumentado y con ella la oferta de diferentes servicios y actividades, proporcionando una gran fuente de ingresos para diversos actores.

Sin embargo, la presencia de turismo sin regulación o control que limite la actividad y respete la capacidad del espacio y las necesidades de la comunidad, trae consigo una serie de consecuencias negativas como desigualdad social y económica, pérdida de identidad, y encarecimiento de la calidad de vida para los ciudadanos locales. Y aun desde posturas distintas, los actores han coincidido en la necesidad de mejorar la forma de administrar y resolver las dificultades que, en el territorio, ya se encuentran presentes y han sido provocadas por el desarrollo turístico desmedido, poco integral y en beneficio de pocas personas. Las soluciones propuestas para esta situación, es la práctica de proyectos colaborativos que involucren al sector privado, al sector público y población; además, de establecer límites al desarrollo como los parámetros de capacidad de carga.

Con respecto al tema de conservación patrimonial, el resultado son dos visiones contrapuestas sobre la forma de preservación del patrimonio, y es que una de ellas sostiene que los ingresos generados por la actividad son la mejor forma de inversión para preservar el material, especialmente, la rehabilitación de los inmuebles que pasan a ser de uso turístico, pero permite la preservación de los mismos; y aquella que se inclina que el exceso de turistas y actividades del sector, deterioran la estructura física de las edificaciones, volviéndose vacías, sin identidad o sin simbolismo y meras escenografías. Por ende, es importante comprender que si bien, el turismo sirve como método de conservación y rehabilitación de estos espacios, es esencial que se mantengan las prácticas cotidianas, religiosas y tradiciones, y que los servicios sean accesibles también para los habitantes, que son los

elementos clave de la autenticidad del espacio, con la implementación de protocolos de visita y uso de alianzas público y privadas que se orienten a la restauración y mantenimiento del patrimonio tangible e intangible.

Finalmente, se determina la existencia de una sinergia inevitable entre el desarrollo turístico y la conservación del patrimonio, ya que el turismo aporta con recursos y visibilidad al patrimonio, y el mismo es el atractivo y motivo principal del viaje y visita de turistas. De esta manera, se comprende que el desequilibrio o deterioro de alguno de estos dos elementos, el otro pierde valor y se debilita de igual forma. Y en este se incluye un proceso de turistificación que vacía el tejido social, homogeniza y repite el mismo patrón de oferta comercial y mercantiliza la experiencia cultural, arriesgando la sostenibilidad del destino a largo plazo.

Los actores parecen ser conscientes de esta problemática, y se da un consenso entre medidas las medidas de regulación efectiva, sobre todo, en la diversificación que promueva otros sitios de la ciudad, y participación comunitaria que garantice un beneficio integral. El turismo es aceptado, e incluso es valorado en el espacio, pero es importante dirigirlo con criterios de equilibrio, protegiendo la integridad material e inmaterial del patrimonio e intereses de la comunidad local.

En resumen, los impactos turísticos en el área de la calle Santa Ana y sus alrededores revelan un consenso entre los actores sobre el alto valor de este espacio como símbolo de la ciudad y fuente de ingresos económicos. No obstante, también emergen opiniones divergentes respecto a los efectos negativos derivados de la actividad turística, lo que evidencia la necesidad urgente de actualizar las ordenanzas y adecuarlas a las nuevas dinámicas del sector.

Esta adecuación normativa no solo debería evitar la saturación del espacio, sino también asegurar la protección del patrimonio material, así como del modo y la calidad de vida de los residentes. Es indispensable que dicha regulación contemple criterios de capacidad de carga física, pero también dimensiones sociales y simbólicas del entorno. Asimismo, se vuelve fundamental establecer controles claros sobre la vivienda turística, el ruido y el uso del espacio público. La creciente presión inmobiliaria, alimentada por restaurantes, alojamientos tipo Airbnb y rooftops, ha provocado un aumento sostenido de los precios que amenaza con desdibujar la identidad tradicional de la calle Santa Ana. Ante este escenario, se subraya la necesidad de una cooperación efectiva entre entidades religiosas, públicas, privadas y organizaciones civiles, de modo que cada actor pueda asumir un rol complementario dentro de un plan de acción con objetivos comunes.

En este contexto, la turistificación es percibida como una amenaza directa a la vida cotidiana y a la accesibilidad del patrimonio. Aunque algunos actores siguen valorando el turismo como un motor económico relevante, también expresan inquietudes sobre los riesgos que la innovación descontrolada y la adaptación superficial puedan representar para la autenticidad comunitaria. La calle Santa Ana, reducida progresivamente a un corredor turístico, se enfrenta al peligro de convertirse en un escenario exclusivamente visual, intensificando procesos de gentrificación y banalización cultural. Sin controles adecuados y sin políticas que respalden a la economía local, se corre el riesgo de transformar este espacio en un entorno tematizado y excluyente, semejante a un parque temático, donde la vida residente y la autenticidad sean desplazadas por una experiencia turística estandarizada.

Capítulo 3: Cambios en el tejido urbano en torno a la oferta turística de la Calle Santa Ana y sus alrededores.

Capítulo 3: Cambios en el tejido urbano en torno a la oferta turística de la Calle Santa Ana y sus alrededores.

El desarrollo de la oferta turística ha incrementado considerablemente a lo largo del tiempo en este sector debido a diferentes acontecimientos.

A continuación, en la figura 1 se muestra el mapa sobre el área de estudio, en la que se incluye la calle Santa Ana, el Seminario San Luis, la Catedral Nueva, y las calles adyacentes: Padre Aguirre, Simón Bolívar, Benigno Malo y Mariscal Lamar.

Figura 1.

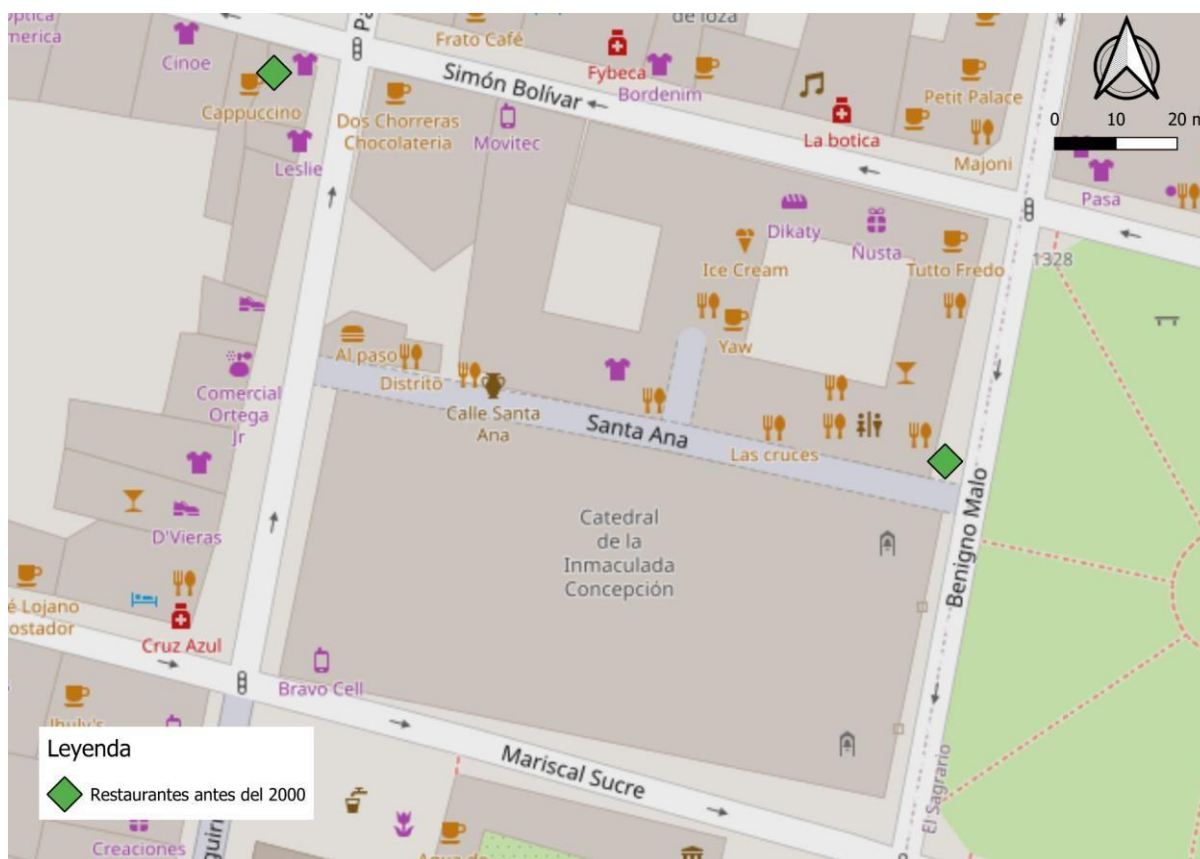
Límite de área de estudio



Nota. Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Figura 2.

Oferta turística de restaurantes de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura antes del 2000



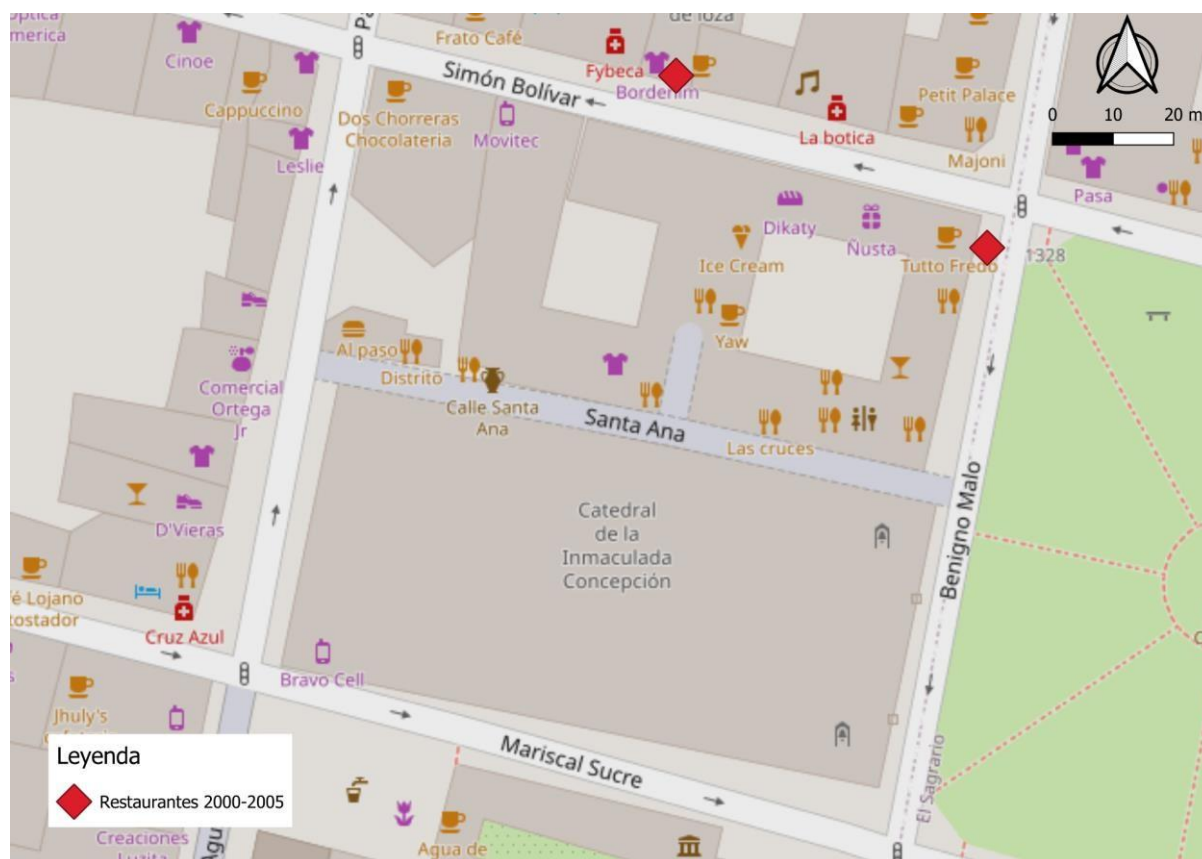
Nota. Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

En la ciudad de Cuenca, previo a la declaratoria del Centro Histórico como Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO, ya existía un incipiente turismo urbano enfocado en eventos culturales, atractivos patrimoniales y gastronomía local, ya que Cuenca en 1982 recibió la declaratoria de Patrimonio Nacional del Ecuador y ya existía una promoción turística en la misma década (Gárate Andrade, 2007).

Los principales atractivos turísticos eran las plazas, museos, mercados e iglesias como referentes del Centro Histórico, las cuales ya habían sido intervenidas con la finalidad de rehabilitarlos, además de contar con una fuerte presencia de actividades artesanales (Vidal Dávila, 2012).

Figura 3.

Oferta turística de restaurantes de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2000-2005



Nota. Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Fue el 1 de diciembre de 1999 que el Comité de Patrimonio Mundial inscribió al Centro Histórico de Santa Ana de los Ríos de Cuenca, dentro de la lista de Patrimonio Mundial, otorgándole un valor universal y resaltando la importancia de conservarlo por su importancia para la humanidad (Gárate Andrade, 2007). En el territorio estudiado, ya existían dos espacios importantes que, hoy en día, se mantienen presentes e importantes puntos de atracción turística como el “Raymipampa” del año de 1933 y el “Cappuccino Tradición y Gastronomía” de 1986.

El Centro Histórico de Cuenca luego de recibir su declaratoria bajo los criterios de la fusión exitosa entre las culturas incaicas, españolas y precolombinas, valor del patrimonio inmaterial y la excelente conservación del trazado urbano colonial (UNESCO World Heritage Centre, 1999), pasó por un proceso de restauración urbana, una serie de cambios estructurales, administrativos, sociales y económicos y la regulación de las actividades comerciales y turísticas ya existentes.

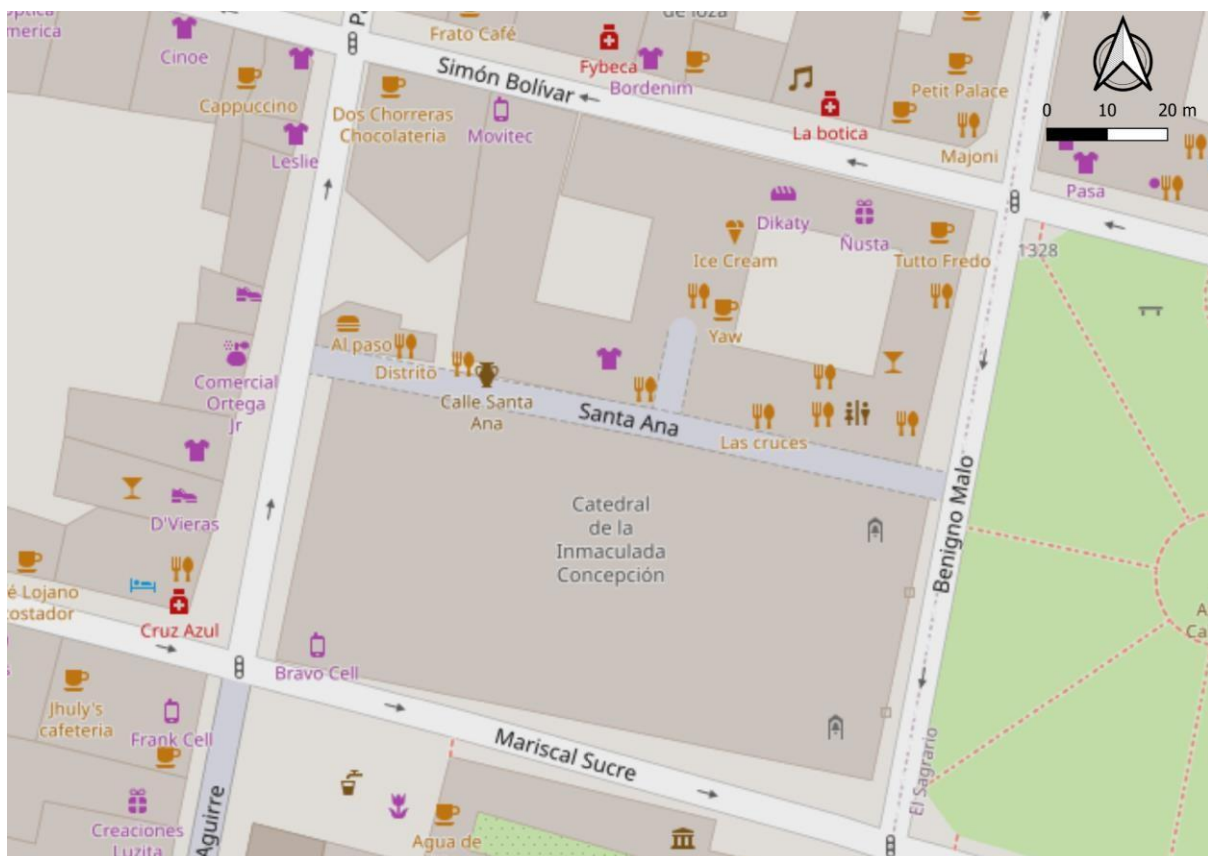
Se establecieron políticas, prohibiciones y limitantes en las modificaciones arquitectónicas de sus edificaciones, priorizando la preservación y conservación de los monumentos, y el proceso de transformación del territorio se volvió más evidente, ciertos espacios destinados al desarrollo social y artesanal de los ciudadanos se convirtieron en espacios destinados

pequeños museos, cafeterías e incluso hostales (Cabrera Jara, 2020). Y fue en el 2005, que se establece la Fundación Municipal Turismo para Cuenca.

Dentro del contexto territorial de esta investigación, alrededor del Seminario San Luis se identificaron los siguientes establecimientos: “Corpus Café” y “Tutto by Angelus” inaugurados en el 2000.

Figura 4.

Oferta turística de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2006-2010



Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Los años posteriores para Cuenca siguieron la misma temática de restauración y revitalización dentro de los lineamientos establecidos tras la declaratoria como Patrimonio Mundial, varios de sus espacios patrimoniales eran puntos de interés fundamental para las instituciones públicas y privadas, quienes buscaban adaptar estos espacios a las dinámicas turísticas emergentes sin alterar el tejido urbano y estructura de sus edificaciones (Cardoso Martínez, 2018).

Al mismo tiempo, emergió una modalidad de turismo de retiro o para jubilados, aumentó la llegada de turistas europeos y norteamericanos, especialmente aquellos que deseaban disfrutar de un establecimiento definitivo, con bajo costo de vida y seguridad urbana,

Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Para estos años, la ciudad de Cuenca, específicamente su Centro Histórico, resaltó debido a la mayor presión turística en sus espacios patrimoniales, transformando sus funciones y la expansión de la infraestructura destinada a los servicios turísticos (Cabrera-Jara y BernalReino, 2020).

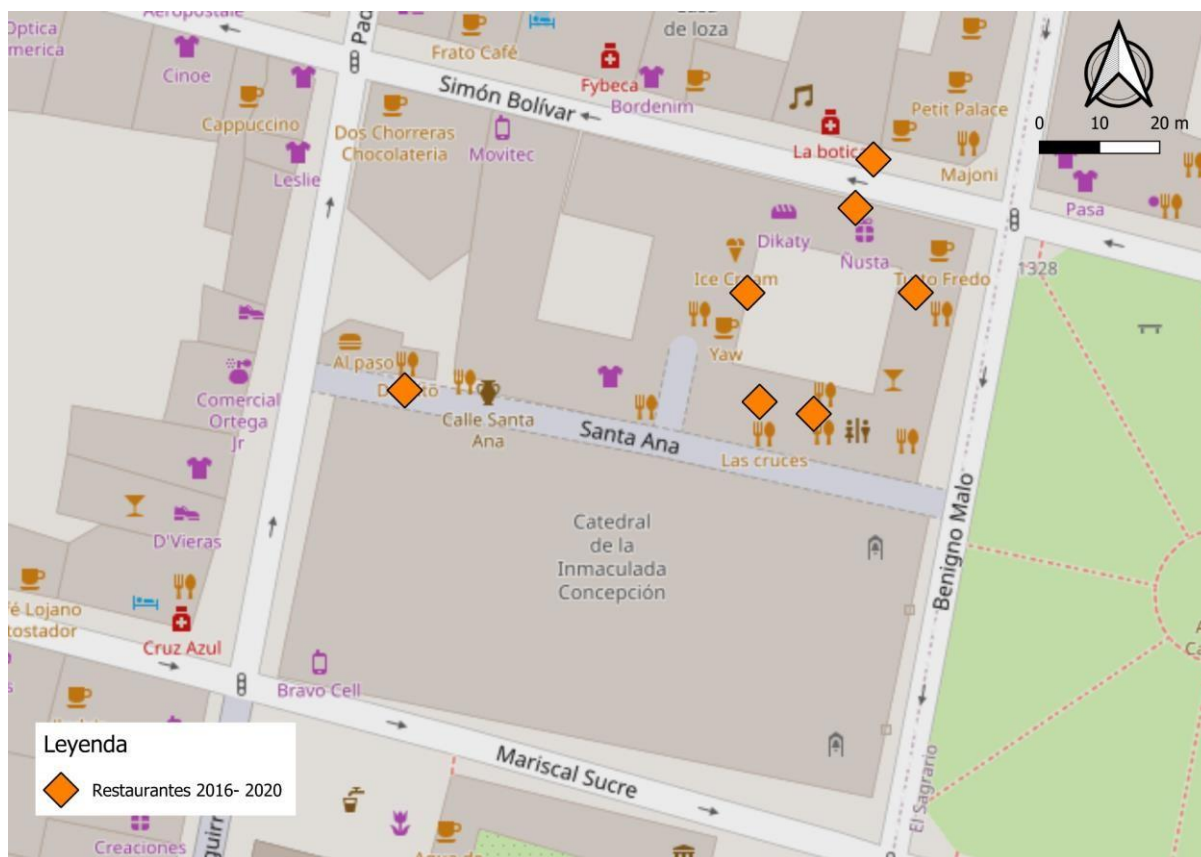
Hayes, (2018b) explica que los efectos de una posible gentrificación e incluso turistificación se hicieron más evidentes, con la llegada de extranjeros que pasaban a ser residentes y la creciente afluencia de turismo nacional e internacional, los precios de los bienes y servicios ya no eran sostenibles para el ciudadano cuencano común con menores recursos, desplazándolos hacia las periferias de la ciudad y alterando la composición social original de este espacio patrimonio. Localmente, este fenómeno se conoce como “gringo pricing” (Hayes, 2018b).

Además, en estos años se da un crecimiento desmedido del alojamiento informal mediante plataformas como Airbnb, sobre todo, dentro del Centro Histórico en el que este tipo de alojamiento, en pleno crecimiento, era visto como un tipo de competencia directa para los hoteles y alojamientos formales, debido a la diferencia de precios de mercado (Espinoza & Freire, 2017).

El 15 de agosto del 2012, el 50% del seminario de San Luis fue consumido por un incendio, afectando principalmente la capilla, la cubierta y los pisos de madera, inmediatamente, se iniciaron trabajos de reconstrucción del edificio patrimonial (El Comercio, 2012). Posteriormente, aparece Filippo en el 2015, restaurante que destaca por su gastronomía internacional y que evidencian los cambios en las dinámicas tradicionales y la emergente pérdida de identidad que se continuaría observando en años posteriores.

Figura 6.

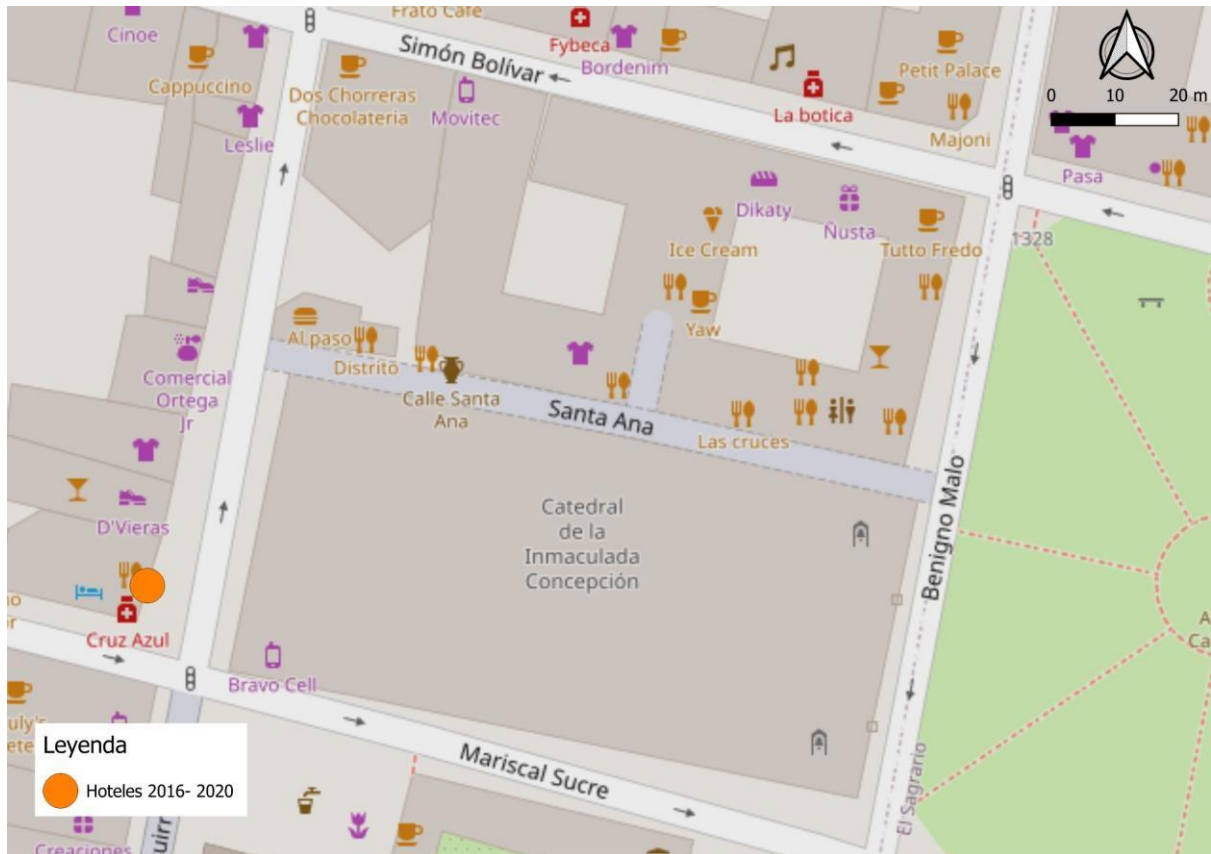
Restaurantes establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2016-2020



Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Figura 7.

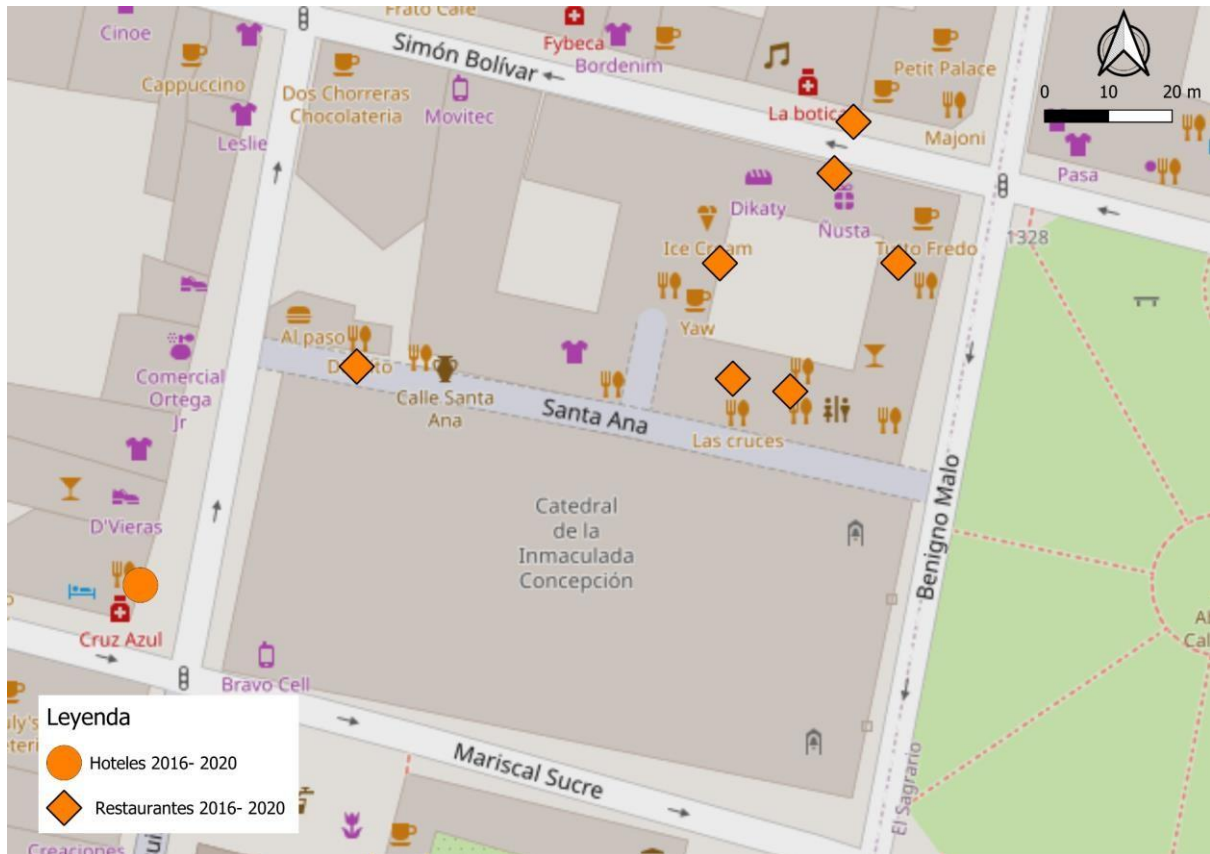
Hoteles establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2016-2020



Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Figura 8.

Oferta turística de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2016-2020



Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Entre los años 2016-2020, Cuenca ya se había posicionado como un importante destino patrimonial internacionalmente, recibiendo durante 3 años consecutivos, desde 2017, el reconocimiento de World Travel Awards como el “El Mejor Destino de Vacaciones Cortas de Sudamérica” (World Travel Awards, 2017, 2018, 2019). Estos reconocimientos incrementaron el flujo internacional, se abrieron diversos locales destinados a los servicios turísticos, y en el territorio analizado para esta investigación, se dio la inauguración de varios restaurantes y un hotel:

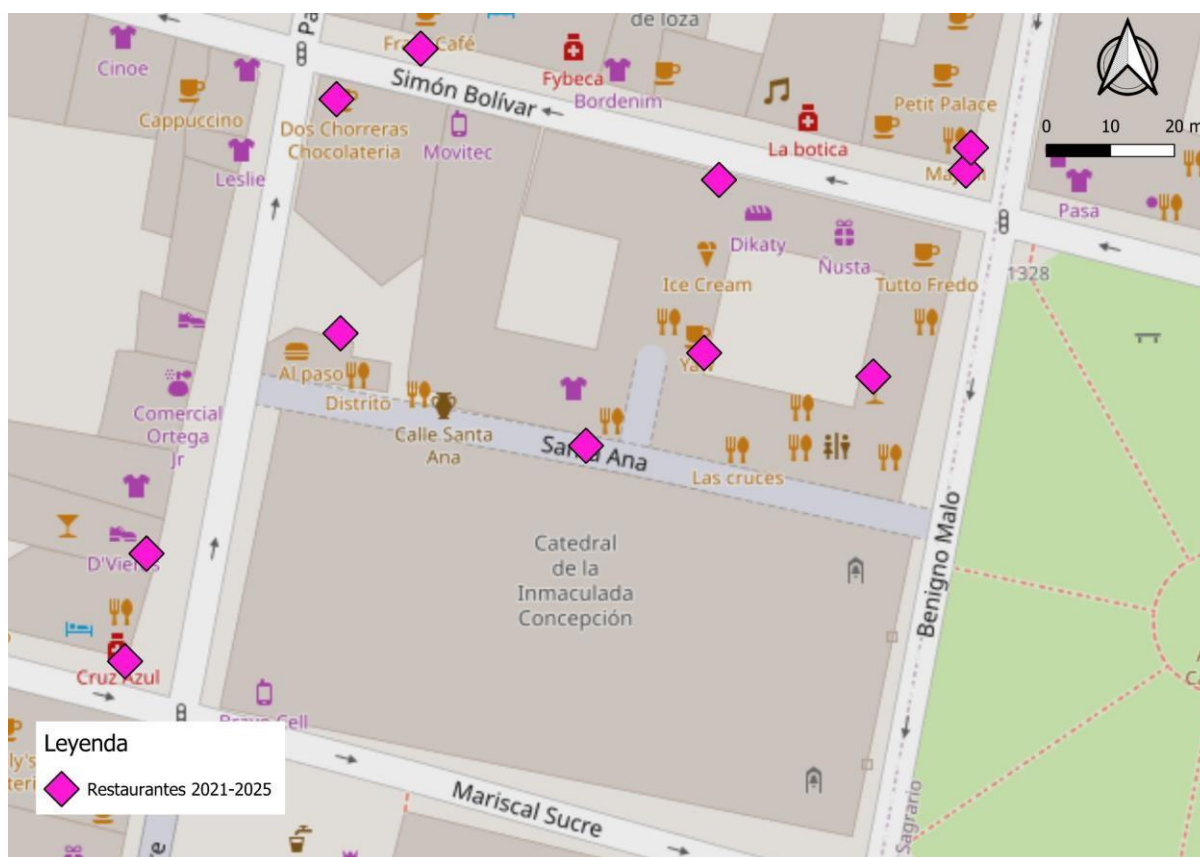
- Las Cruces 2017,
- Helados la Tienda 2020,
- Golosinas Dikaty 2019,
- Stella Artois 2020,
- El confesionario resto café Cuenca 2019,
- Le Bistro 2016,
- Ice Cream Shoppe 2020,
- Hotel Floré 2017.

Paralelamente, la dinámica hotelera tuvo sus dificultades debido que el crecimiento de los alojamientos informales en el Centro Histórico, que, desde años anteriores, se había consolidado oficialmente entre 2016 a 2020, si bien, existía un acuerdo ministerio enfocado en la regulación de los establecimientos de hospedaje (incluyendo Airbnb), no existía un control municipal directo y regulador de la actividad en la zona (Espinoza y Freire, 2017). Otro hecho relevante de estos años fue la inauguración del Tranvía de Cuenca, realizado el 25 de mayo del 2020 (El Comercio, 2020).

Finalmente, la llegada de la pandemia provocada por el Covid-19 truncó abruptamente el crecimiento turístico que se estaba desarrollando en la ciudad, muchos de los servicios turísticos tuvieron que cerrar temporalmente, varios eventos fueron suspendidos y surgió la necesidad de adaptar los usos de los espacios patrimoniales bajo ciertas condiciones especificadas en los protocolos sanitarios (Cardoso Arévalo, 2022).

Figura 9.

Restaurantes establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025



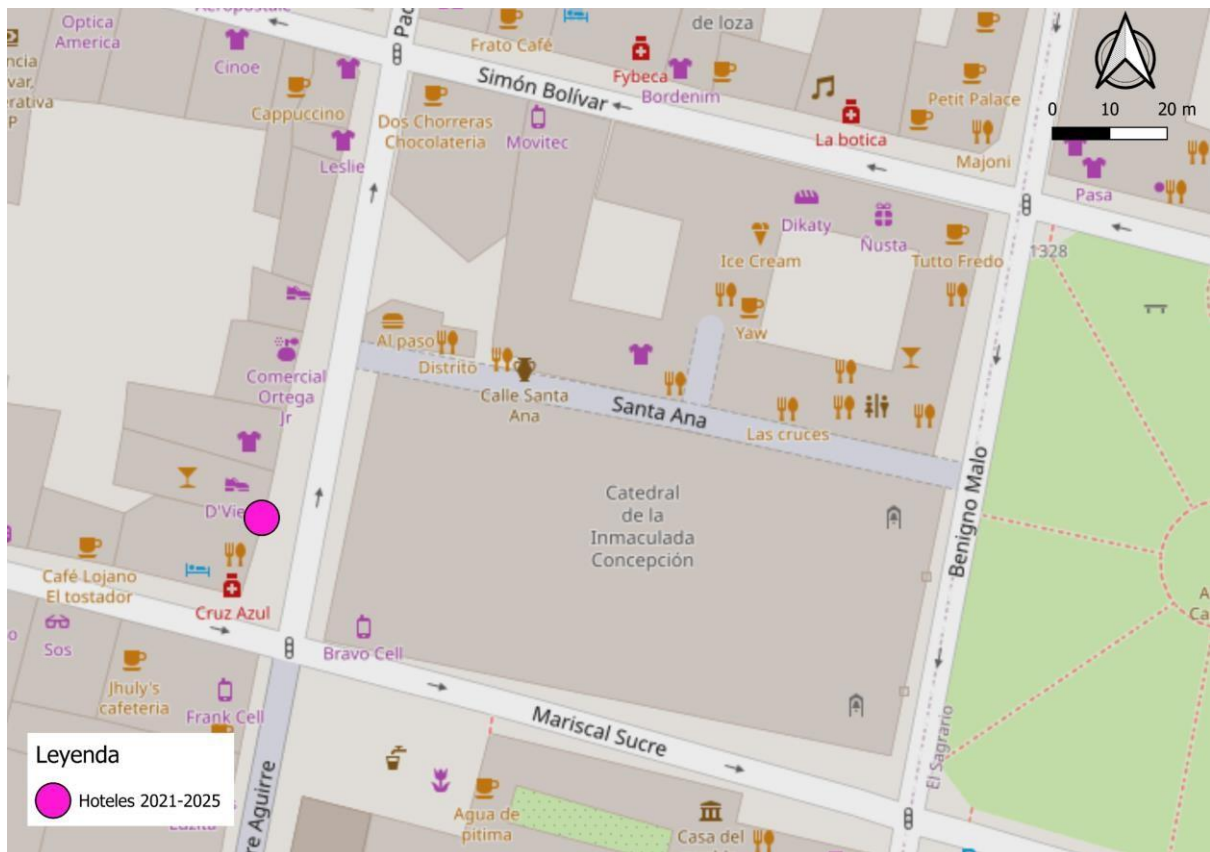
Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Restaurantes:

1. Yaw 2022,
2. Majoni 2024,
3. Al Paso Dos Chorreras 2023,
4. Terra 2022,
5. Petit Palace 2024,
6. Yuquissima 2022,
7. Dos Chorreras chocolatería 2022,
8. Fabianos 2022,
9. Frato Café 2022,
10. Nichibei Ramen 2024,
11. Cuenca Beer Company 2021,

Figura 10.

Hoteles establecidos en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025



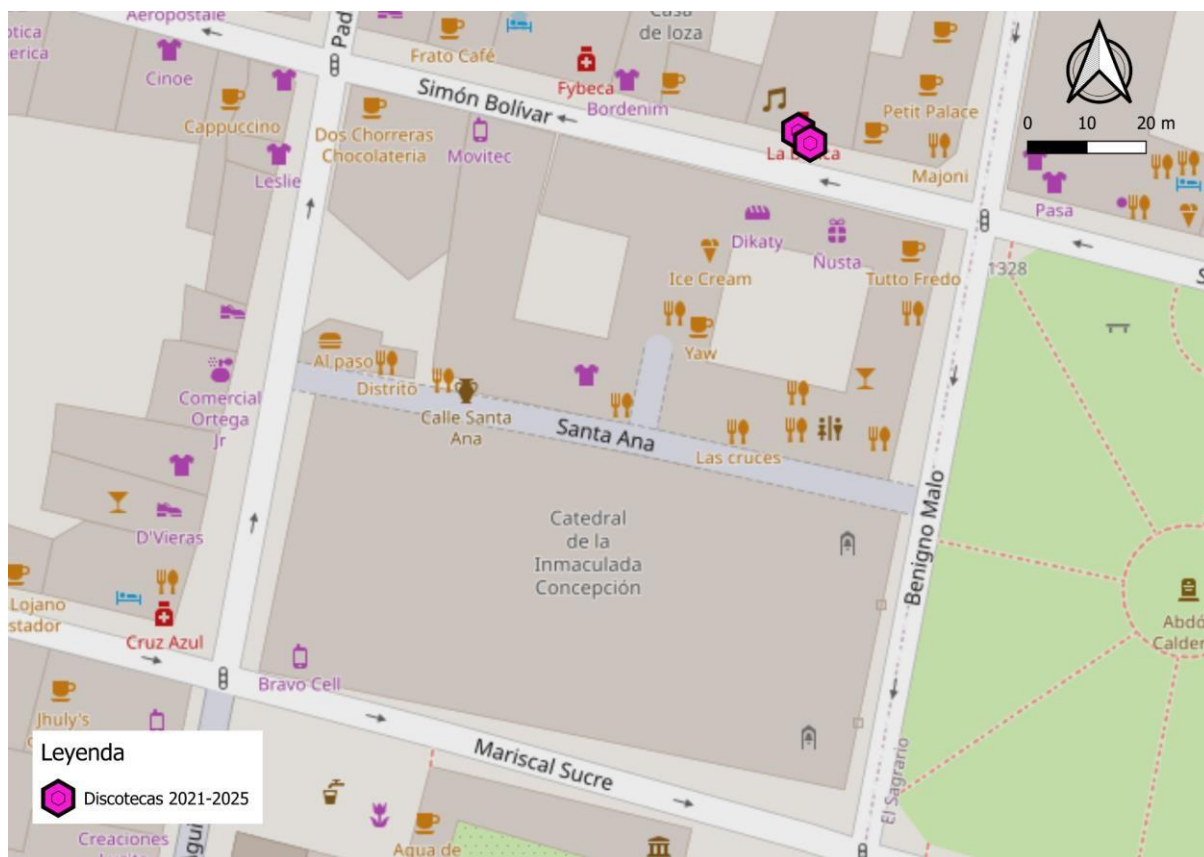
Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Hotel

1. Hotel Vaway 2023

Figura 11.

Discotecas establecidas en la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025



Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

Discotecas

1. Histórico 2022
2. Le Blue Experience 2023.

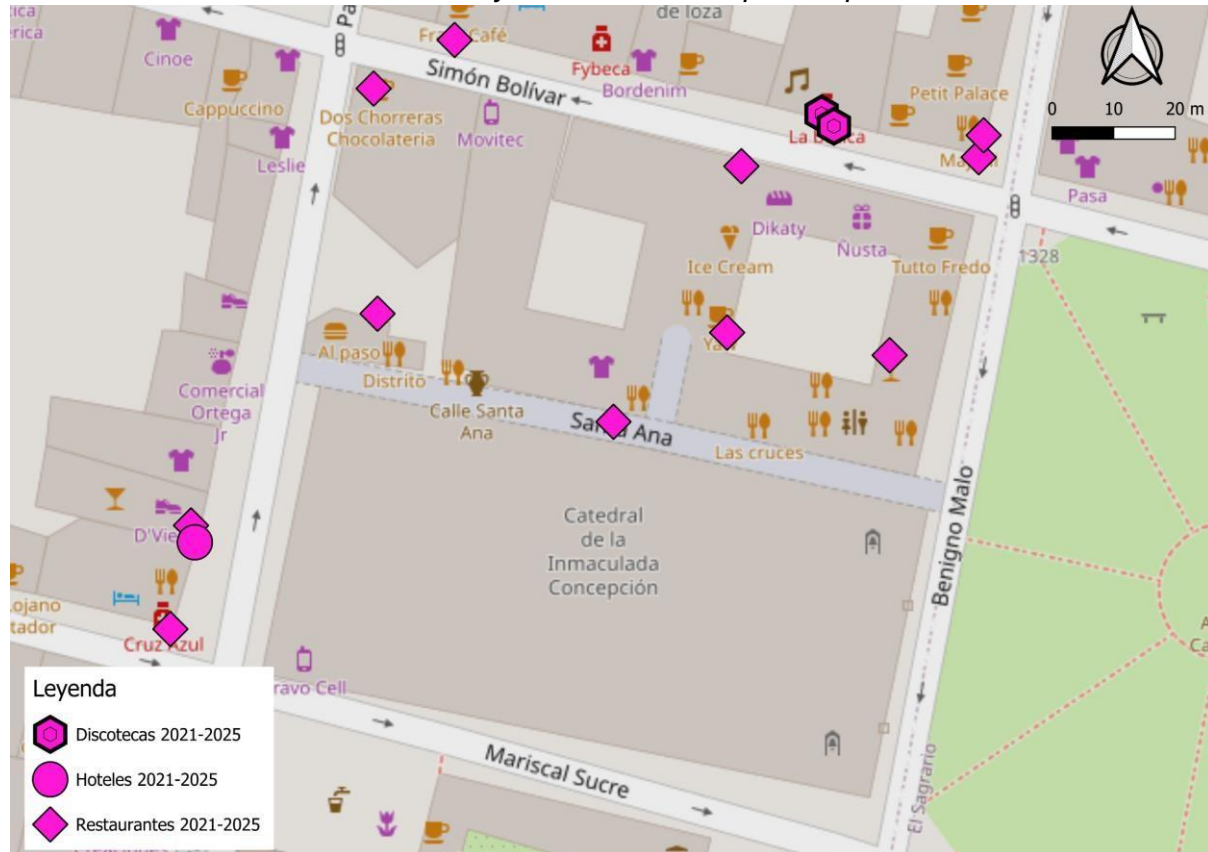
El periodo comprendido entre 2021 a 2025 para el Centro Histórico se caracterizaron por la recuperación del turismo después de la pandemia del Covid-19, mediante una serie de proyectos, hechos e hitos que volvieron a posicionar el Centro Histórico Patrimonial como un destino cultural referente. Desde el 2021 hasta el 2024, Cuenca fue nominada de forma consecutiva como “South America 's Leading City Break Destination” de forma consecutiva (World Travel Awards, 2021, 2022, 2023, 2024). También, se le otorgó la declaratoria de “Rincón Mágico” en 2023 por parte del Ministerio de Turismo (Ministerio de Turismo del Ecuador, 2023), entre otros eventos y galardones recibidos durante estos periodos.

Ciertamente, estos eran una muestra de cómo Cuenca crecía turísticamente y se recuperaba del suceso de la pandemia; durante el feriado del 9 de octubre de 2024 se alcanzaron cifras destacables, la ciudad recibió un total de 55.479 visitantes (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2024); y en la Calle Santa Ana, el Seminario San Luis y sus alrededores, surgieron varios restaurantes, discotecas y hoteles.

Sin embargo, en estos años las dificultades traídas por el turismo eran más que evidentes, las transformaciones del uso del espacio han sido significativas, y muestra que las dinámicas sociodemográficas y culturales han sido completamente alteradas.

Figura 12.

Oferta turística de la calle Santa Ana y sus alrededores que se apertura en 2021-2025

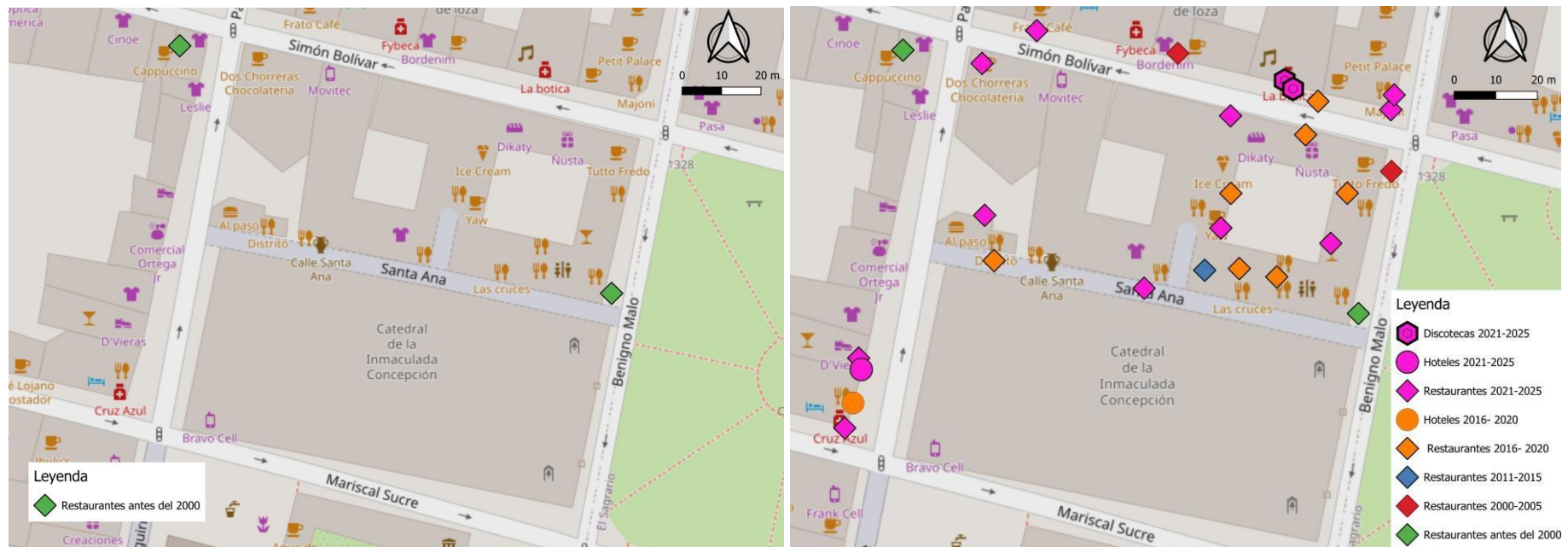


Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

A continuación, para evidenciar mejor los cambios, se presentan los establecimientos turísticos y su respectivo incremento desde la declaratoria hasta el año presente 2025:

Figura 13.

Evolución de la oferta turística en la zona de estudio a partir de la declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad



Elaborado en QGIS Desktop 3.34.7

UCUENCA

Aida Elizabeth Arguello Moscoso – Inés Camila Guanoliique Álvarez

La Calle Santa Ana, La Catedral Nueva, El Seminario San Luis y sus alrededores, han pasado por una serie de transformaciones a lo largo de los años debido a la expansión del turismo. Actualmente, es uno de los espacios más emblemáticos de la ciudad y punto de referencia que ningún turista puede perderse.

Si bien la actividad turística trae consigo sus beneficios económicos y sociales, es evidente que este lugar pasó por un proceso de alteración en su rol principal, pasando de ser un lugar de espacio de conexión urbana que destacaba la cultura y religión de la zona, a un corredor turístico que, lamentablemente, muchos de los ciudadanos no pueden acceder debido a los precios establecidos para los turistas.

Conclusiones

El análisis del fenómeno de turistificación en la Calle Santa Ana y sus alrededores en la ciudad de Cuenca ha permitido identificar cómo las dinámicas de poder, legitimidad y urgencia entre los múltiples actores —tal como lo plantea la teoría de los stakeholders (Mitchell et al., 1997)— configuran procesos de transformación social, económica, cultural y espacial dentro de los territorios patrimoniales. Estas interacciones, ejercidas desde el sector público, empresas turísticas, colectivos ciudadanos, expertos en patrimonio y el sector eclesiástico, han redefinido progresivamente los usos del espacio patrimonial, modificando su función original.

Respecto al primer objetivo específico, centrado en la comprensión del fenómeno de la turistificación, se constató que la zona de estudio ha atravesado varias de las etapas definidas por Milano et al. (2019). La fase inicial de *descubrimiento creativo* se desencadenó tras la declaratoria de la UNESCO en 1999, posicionando a Cuenca como un destino turístico de relevancia internacional. Posteriormente, a partir de los años 2000, se dio paso a la etapa de *expansión de la oferta*, la cual experimentó un notable impulso tras la pandemia, a pesar de sus impactos adversos sobre el sector. Durante este periodo, se produjo una proliferación de restaurantes, alojamientos turísticos, discotecas y otros servicios orientados al visitante, desplazando paulatinamente los usos residenciales y comunitarios.

Los resultados actuales indican que la Calle Santa Ana se sitúa en una fase de *saturación conflicto incipiente* (Milano et al., 2019). Este estadio se caracteriza por tensiones sociales crecientes, alza en los precios del suelo y servicios, homogeneización de la oferta turística, pérdida de identidad cultural y riesgos sobre la autenticidad del patrimonio. Sin embargo, a diferencia de otros contextos internacionales, el fenómeno no ha derivado aún en niveles críticos de turismofobia, por lo que se considera manejable en el corto plazo. Esta situación confirma que el impacto de la turistificación trasciende lo económico, afectando de manera estructural las relaciones sociales, el tejido urbano y los significados simbólicos que dotan de identidad a la calle (Knafou, 1999; Janoschka y Sequera, 2016).

En relación con el segundo objetivo específico, orientado al análisis de las percepciones de los actores, se evidenció la coexistencia de posiciones divergentes. Los actores vinculados a los servicios turísticos de alojamiento, gastronomía y entretenimiento destacan los beneficios económicos y la dinamización de la actividad. Por su parte, los colectivos ciudadanos, expertos en patrimonio y el sector eclesiástico expresan su preocupación frente a la saturación turística, el desplazamiento de la población local, la pérdida de prácticas culturales y religiosas, y la transformación del patrimonio en escenografía turística desprovista de significado auténtico. A pesar de estas diferencias, existe coincidencia generalizada en señalar la ausencia de una gobernanza inclusiva y participativa que permita equilibrar la

actividad turística con los derechos e intereses de la comunidad residente (Freeman, 1984; Mitchell et al., 1997).

En cuanto al tercer objetivo específico, a partir del análisis cartográfico se observó un crecimiento sostenido de la oferta turística durante las últimas dos décadas, particularmente entre 2015 y 2025. La incorporación continua de nuevos restaurantes, hoteles y discotecas evidencia la reconfiguración funcional del espacio, donde los usos turísticos sustituyen progresivamente a los usos comunitarios y residenciales. Esta transformación ha generado procesos de encarecimiento del suelo y especulación inmobiliaria, fenómenos relacionados también con dinámicas de gentrificación urbana (Rodríguez Barcón et al., 2021).

En suma, el fenómeno de turistificación en la Calle Santa Ana reúne ya varias de las condiciones estructurales características: transformación funcional, especialización turística, incremento sostenido de la oferta para visitantes, encarecimiento de los precios, homogeneización comercial, tensiones sociales emergentes y pérdida progresiva de autenticidad cultural. La Calle Santa Ana transita hacia un modelo escenográfico turístico altamente dependiente del consumo de visitantes, poniendo en riesgo su sostenibilidad sociocultural (Barrero Rescalvo y Jover Báez, 2020). Por tanto, se concluye que la zona ha superado las etapas iniciales de descubrimiento y expansión, encontrándose actualmente en una fase de saturación incipiente con signos de conflicto, aunque todavía susceptible de ser gestionada de forma preventiva.

Finalmente, el proceso de turistificación analizado refleja un entramado complejo de factores culturales, sociales, económicos, simbólicos y de gobernanza territorial que han sido profundamente alterados. Frente a este escenario, se hace imprescindible la implementación de políticas públicas integrales que contemplen: regulación efectiva de la actividad turística, establecimiento de parámetros de capacidad de carga, diversificación de la oferta hacia otros sectores de la ciudad, y el desarrollo de mecanismos de gobernanza participativa que aseguren una representación equitativa de todos los actores involucrados. Solo mediante una planificación y gestión responsable, centrada en las necesidades sociales, culturales y patrimoniales, será posible prevenir la llegada a una fase crítica de turistificación irreversible, que despojaría a este valioso espacio patrimonial de su esencia, significado y legado histórico.

Recomendaciones

Se sugiere que las entidades gubernamentales y turísticas formulen y apliquen ordenanzas acordes con la situación actual de la calle Santa Ana, considerando las necesidades y problemáticas identificadas, de manera que tanto los residentes como los visitantes se vean beneficiados por la actividad turística. Estas normativas deberían enfocarse en la regulación

del uso del suelo, la operación de los comercios turísticos y la gestión del flujo de visitantes en el área. Paralelamente, se recomienda la creación de espacios de diálogo participativo que incluyan a todos los actores involucrados (la ciudadanía, los empresarios, representantes del sector religioso y entidades públicas y privadas) con el fin de presentar las diversas dificultades que enfrenta cada grupo y trabajar conjuntamente en soluciones equitativas, que no perjudiquen a ningún sector y permitan un beneficio compartido.

Asimismo, se recomienda la implementación de medidas de control sobre los impactos del turismo en la calle Santa Ana y sus alrededores. Como estrategia complementaria, se podrían promover rutas turísticas alternativas, tanto dentro como fuera del Centro Histórico de Cuenca, con el propósito de diversificar la oferta y descongestionar las zonas de mayor afluencia de turistas. En ese mismo sentido, se sugiere incentivar a los establecimientos de alimentos y bebidas a incorporar y valorar la gastronomía tradicional, con el objetivo de preservar la cultura e identidad de la comunidad local. Adicionalmente, se plantea la necesidad de establecer normativas específicas para el uso de los inmuebles patrimoniales, que aseguren su conservación y eviten intervenciones que comprometan su integridad.

Por otra parte, el sector eclesiástico podría asumir un rol activo en la regulación del uso de los espacios religiosos para el turismo, mediante el establecimiento de lineamientos que garanticen el respeto a la práctica espiritual. Esto incluiría la formulación de horarios específicos en los que no se permita la interrupción de las actividades religiosas, asegurando así que las dinámicas del turismo no interfieran con el carácter sagrado de estos lugares.

Con respecto al sector de restauración, sería beneficioso que estos establecimientos opten por una oferta gastronómica basada en la cocina local y tradicional, con el propósito de mantener viva la cultura y preservar la autenticidad en las experiencias ofrecidas. Además, se recomienda la capacitación del personal en atención intercultural y patrimonial, así como el establecimiento de alianzas con residentes, emprendedores locales y colectivos que promuevan el valor patrimonial del territorio, esta última recomendación también podría ser aplicada para el sector hotelero.

Referencias

- Abadal, E. (2017). *Revistas científicas: situación actual y retos de futuro*. Universitat de Barcelona Edicions.
- Barbacci, N. (2018). Efectos socio-culturales del turismo en ciudades patrimoniales: los casos de Venecia, Cusco y la Ciudad de México. *Norma Barbacci Preservation*. <https://www.normabarbaccipreservation.com/new-blog/2018/6/1/efectos-socioculturales-del-turismo-en-ciudades-patrimoniales-los-casos-de-venecia-cusco-y-laciudad-de-mxico>
- Barrero Rescalvo, M., y Jover Báez, J. (2020). Paisajes de la turistificación: una aproximación metodológica a través del caso de Sevilla. *Cuadernos Geográficos*, 60(1), 13–34. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13599>
- Bermeo Silva, M. D. (2015). *Revitalización del Centro Histórico de Cuenca mediante la conexión de núcleos de vivienda y espacios públicos emblemáticos: intervención para la calle Santa Ana, la Plaza Jesuita y su entorno inmediato* [Tesis de grado, Universidad del Azuay]. Repositorio Universidad del Azuay. <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/4697>
- Borja, J., y Muxí, Z. (2003). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía*. Electa.
- Brito, M. (2005). *Las ciudades históricas como destinos patrimoniales: potencialidades y requisitos*. Fundació Càtedra Iberoamericana, Universitat de les Illes Balears. <https://fci.uib.es/Servicios/libros/investigacion/brito/>
- Cabrera Jara, N. (2020). El Centro Histórico de Cuenca: Conservación y turismo frente a las dinámicas populares. *Universidad Verdad*, 1(76), 8–21. <https://doi.org/10.33324/uv.v1i76.260>
- Cabrera-Jara, N., y Bernal-Reino, E. (2020). Turismo, patrimonio urbano y justicia social. El caso de Cuenca (Ecuador). *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 40(1), 11–29. <https://doi.org/10.5209/AGUC.69326>
- Cardoso Arévalo, C. F. (2022). Recuperación de espacios públicos recreativos en el Centro Histórico de Cuenca ante la pandemia del COVID-19, caso de estudio Plaza del Arte [Trabajo de titulación, Universidad de Cuenca]. Repositorio Institucional UCuenca. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/items/966f7284-1072-4695-ac1f-7ed5fa06007a>

- Cardoso Martínez, F. (2018). Las motivaciones públicas para la actuación en los bienes culturales: El caso de Cuenca. *ASRI: Arte y Sociedad. Revista de Investigación*, 14, 51–66. <https://rest-dspace.ucuenca.edu.ec/server/api/core/bitstreams/f5029bbb-b481-43dbb819-66f8d5560e37/content>
- Chacón Zhapán, J. (2008). *Vigencia de la calle Santa Ana*. Ilustre Municipalidad de Cuenca.
- De la Calle Vaquero, M. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83), 1–32. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- DeCarli, G. (2006). *Un museo sostenible*. Observatorio Cultural, Universidad de Guadalajara. <http://observatoriocultural.udgvirtual.udg.mx/repositorio/handle/123456789/92>
- Efird, L., Sloane, P. D., Silbersack, J., y Zimmerman, S. (2020). Social and cultural impact of U.S. retirement migrants in Cuenca, Ecuador, and San Miguel de Allende, Mexico. In P. D. Sloane, S. Zimmerman, & J. Silbersack (Eds.), *U.S. baby-boomer migration to colonial Latin American cities* (International Perspectives on Aging, Vol. 27, pp. 67–90). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-030-33543-4_4
- El Comercio. (2012). La mitad del Seminario San Luis de Cuenca se destruyó. <https://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador/mitad-del-seminario-san-luis/>
- El Comercio. (2020). *El tranvía de Cuenca iniciará el 25 de mayo la fase de formación ciudadana antes de la operación comercial*. <https://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador/tranvia-cuenca-fase-formaciontranvia/>
- Espinoza-Figueroa, F. E., y Freire-Chaglla, S. A. (2017). Características y evolución de la oferta de alojamiento de Airbnb en una ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad: Caso Cuenca (Ecuador). *Tsafiqui: Revista de Investigación Científica*, (9), e347. <https://doi.org/10.29019/tsafiqui.v0i9.347>
- Freeman, R. E. (1984). *Strategic management: A stakeholder approach*. Pitman.
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2024). *Más de 55 000 visitantes estuvieron en Cuenca porque esta ciudad lo tiene todo*. <https://www.cuenca.gob.ec/content/mas-de-55-milvisitantes-estuvieron-en-cuenca-porque-esta-ciudad-lo-tiene-todo>

- Gárate Andrade, C. (2007). *Análisis del impacto de la declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el turismo receptivo, nacional e internacional en los años 2000-2006* [Tesis de grado, Universidad del Azuay]. Repositorio Universidad del Azuay. <http://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/961>
- González Cruz, F. (2004). Lugarización, globalización y gestión local. *Polis*, 7. <http://journals.openedition.org/polis/6222>
- Goycoolea-Prado, R., Zamudio-Vega, L. S., y Amaro-García, A. (2021). Morir de éxito. Conflictos socio espaciales del turismo globalizado en ciudades patrimoniales. En *Turismo, patrimonio cultural e imaginarios urbanos. Reflexiones contemporáneas desde Iberoamérica* (pp. 42–67). Editorial Universidad Católica de Colombia. <https://doi.org/10.14718/9789585133761.2021.3>
- Hayes, M. (2018a). *Gringolandia: Lifestyle migration under late capitalism*. University of Minnesota Press. <https://doi.org/10.5749/j.ctv6q52rv>
- Hayes, M. (2018b). The gringos of Cuenca: How retirement migrants perceive their impact on lower income communities. *Area*, 50(3), 483–491. <https://doi.org/10.1111/area.12460>
- Idrovo Carpio, D. V., Jara Avila, D. F., y Torres Balarezo, M. G. (2013). *Formulación de un plan de conservación preventiva para los bienes edificados, aplicado al Seminario San Luis y calle Santa Ana* [Tesis de grado, Universidad de Cuenca]. Repositorio UCuenca. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/606>
- International Living. (2021). *Cuenca, Ecuador*. <https://internationalliving.com/countries/ecuador/cuenca/>
- Izquierdo Signorelli, N. (2023). *Análisis de la subida de precio en los alquileres en Málaga debido al turismo* [Trabajo Fin de Máster, Universidad de Málaga]. Repositorio UMA. <https://hdl.handle.net/10630/28397>
- Janoschka, M., & Sequera, J. (2016). Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement. *Urban Geography*, 37(8), 1175–1194. <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1103995>
- Knafou, R. (1992). L'invention du tourisme. En A. Bailly, R. Ferras y D. Pumain (Coords.), *Encyclopédie de géographie* (pp. 827–844). Económica.

- Knafou, R. (1999). Turismo e território. Por uma abordagem científica do turismo. En Rodrigues, Adyr Aparecida Balastri (Org.), *Turismo e geografia: reflexões teóricas e enfoques regionais* (pp. 62–74). Hucitec.
- León, L. A. (1983). *Compilación de crónicas, relatos y descripciones de Cuenca y su provincia* (Vols. 1–3). Banco Central del Ecuador.
- Maya Soto, D., y Castillo Nechar, M. (2022). Procesos de patrimonialización y turistificación del patrimonio turístico cultural de Teotihuacán y del acueducto del Padre Tembleque, México. *Apuntes: Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural*, 35, e20223503. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.apu35.pptp>
- Mazorra Rodríguez, Á. (2022). Tendencias de gentrificación y turistificación en el centro histórico de Madrid. El caso de Lavapiés. *Historia Y Memoria*, (26), 199–231. <https://doi.org/10.19053/20275137.n26.2023.13672>
- Milano, C., Novelli, M., y Cheer, J. M. (2019). Overtourism and tourismphobia: A journey through four decades of tourism development, planning and local concerns. *Tourism Planning & Development*, 16(4), 353–357. <https://doi.org/10.1080/21568316.2019.1599604>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio del Ecuador. (2017). La emblemática calle Santa Ana de Cuenca fue rehabilitada y será abierta al público. <https://www.culturaypatrimonio.gob.ec/emblematica-calle-santa-ana-de-cuenca-fuerehabilitada-y-sera-abierta-al-publico/>
- Ministerio de Turismo (Ecuador). (2023). *Oficio Nro. MT 2023 0458 OF: Declaratoria de "Cuenca Patrimonio Mágico" como Rincón Mágico Ecuador* [PDF]. Ministerio de Turismo. <https://www.turismo.gob.ec/wp-content/uploads/2023/12/MT-MT-2023-0458-OF-Declaratoria-Rincon-Magico-Cuenca.pdf>
- Ministerio de Turismo del Ecuador. (2025). *Catastro turístico*. <https://servicios.turismo.gob.ec/catastro-turistico/>
- Mitchell, R. K., Agle, B. R., y Wood, D. J. (1997). Toward a theory of stakeholder identification and salience: Defining the principle of who and what really counts. *The Academy of Management Review*, 22(4), 853–886. <https://doi.org/10.2307/259247>

- Moreno-Delgado, A., Orduña Malea, E. y Repiso, R. (2020). Relevancia de la ubicación en la relación Universidad-Empresa: análisis de la procedencia de los egresados de universidades españolas en empresas del IBEX35. *Revista General de Información y Documentación*, 30(1), 297-312. <https://doi.org/10.5209/rgid.70071>
- Naciones Unidas. (2018). *La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: una oportunidad para América Latina y el Caribe* (LC/G.2681-P/Rev.3). CEPAL.
- Nualart, J. (1965). Concepto de ciudad. *Cuadernos de Arquitectura*, (7), 12–16.
- Pérez Pais, A. (2018). *El Silbo Gomero como Patrimonio de la Humanidad y su repercusión en el turismo* [Trabajo de Fin de Grado, Universidad de La Laguna]. Repositorio ULL. <http://riull.ull.es/xmlui/handle/915/12386>
- Rivas, J. L. (2015). Un urbanismo de la observación: Metodologías prospectivas en torno a la idea de calle ciudad en tres capitales andaluzas (Córdoba, Málaga y Granada). *EURE (Santiago)*, 41(123), 131–158. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612015000300006>
- Rodríguez-Barcón, A., Calo García, E., & Otero-Enríquez, R. (2021). Una revisión crítica sobre el análisis de la gentrificación turística en España. *ROTUR. Revista de Ocio y Turismo*, 15(1), 1–21. <https://doi.org/10.17979/rotur.2021.15.1.7090>
- Romero Moragas, C. (2001). Ciudad, cultura y turismo: calidad y autenticidad. *PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, (36), 100–109. <https://doi.org/10.33349/2001.36.1226>
- Santana Talavera, A. (2008). El turismo cultural. ¿Un negocio responsable? *Estudios y Perspectivas en Turismo*, 17(4), 272–290.
- UNESCO World Heritage Centre. (1999). Historic Centre of Santa Ana de los Ríos de Cuenca (Id. 863). En *World Heritage List*. UNESCO. <https://whc.unesco.org/en/list/863>
- UNESCO. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. Conferencia General de la UNESCO. <https://whc.unesco.org/archive/conventiones.pdf>
- Vidal Dávila, T. X. (2012). Diseño de 5 circuitos turísticos virtuales para el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca [Monografía de grado, Universidad de Cuenca]. SlideShare. <https://es.slideshare.net/slideshow/turismo-cuenca-255292248/255292248>

World Tourism Organization (UNWTO). (2018). *Tourism and culture synergies*. UNWTO. <https://doi.org/10.18111/9789284418978>

World Travel Awards. (2017). *South America's Leading City Break Destination 2017: Cuenca, Ecuador*. <https://www.worldtravelawards.com/award-south-americas-leading-citybreak-destination-2017>

World Travel Awards. (2018). *South America's Leading City Break Destination 2018: Cuenca, Ecuador*. <https://www.worldtravelawards.com/award-south-americas-leading-citybreak-destination-2018>

World Travel Awards. (2019). *South America's Leading City Break Destination 2019: Cuenca, Ecuador*. <https://www.worldtravelawards.com/award-south-americas-leading-citybreak-destination-2019>

World Travel Awards. (2021). *South America's Leading City Break Destination 2021: Guayaquil, Ecuador*. <https://www.worldtravelawards.com/award-south-americasleading-city-break-destination-2021>

World Travel Awards. (2022). *South America's Leading City Break Destination 2022: Guayaquil, Ecuador*. <https://www.worldtravelawards.com/award-south-americasleading-city-break-destination-2022>

World Travel Awards. (2023). *South America's Leading City Break Destination 2023: Guayaquil, Ecuador*. <https://www.worldtravelawards.com/award-south-americasleading-city-break-destination-2023>

Anexos

Anexo A.

Solicitud de entrevista.

UCUENCA

Facultad de Ciencias de la Hospitalidad

Cuenca, 17 de marzo del 2025

Asunto: Solicitud de entrevista para investigación de tesis de grado

Estimada/o

Espero que se encuentre bien. Nuestros nombres son Aida Elizabeth Arguello Moscoso e Inés Camila Guanolique Álvarez, somos estudiantes de la carrera de Turismo de la Universidad de Cuenca. Nos gustaría solicitar una entrevista con el gerente o el encargado de las Dos Chorreras, la entrevista es fundamental para el desarrollo de nuestra investigación de grado/tesis, estamos seguras de que su perspectiva será invaluable para nuestra investigación

En particular, nos gustaría conocer la temática del establecimiento, el perfil de los clientes que lo visitan y la oferta. Además, deseamos comprender su perspectiva sobre el uso del espacio público para el turismo y el manejo de la demanda de turistas.

Por este motivo, agradeceríamos su colaboración para coordinar la entrevista en la fecha y horario que consideren convenientes. Estamos disponibles para realizarla de manera presencial o virtual, según lo que mejor se ajuste a su disponibilidad.

Quedamos atentas a su pronta respuesta y agradecemos de antemano su apoyo en este proceso académico.

Atentamente

Aida Elizabeth Arguello Moscoso

099 800 2778

Inés Camila Guanolique Álvarez

099 127 1078

Anexo B.

Consentimiento informado para entrevistas.

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTAS

Título del estudio: El fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador: un estudio aplicado a la calle Santa Ana y sus alrededores

Investigador/es: Inés Camila Guanolique Alvarez y Aida Elizabeth Arguello Moscoso

Institución: Universidad de Cuenca

Objetivo de la investigación: El propósito de esta investigación es **analizar el fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador específicamente en la calle Santa Ana y sus alrededores.** Su participación contribuirá al análisis y comprensión del **Fenómeno de turistificación en la ciudad de Cuenca, Ecuador: un estudio aplicado a la calle Santa Ana y sus alrededores.**

Descripción de la participación: La participación en esta investigación implica una entrevista en la que se le harán preguntas relacionadas con el proceso de apertura de la Calle Santa Ana y el Seminario San Luis, como la influencia turística ha modificado este espacio y cómo se gestionan las actividades turísticas con las religiosas. La duración aproximada de la entrevista será de **una hora.**

Confidencialidad y anonimato: Toda la información proporcionada será tratada con estricta confidencialidad y se anonimizará para evitar la identificación de los participantes. Los datos obtenidos serán utilizados exclusivamente con fines académicos y no serán compartidos con terceros fuera del ámbito de la investigación sin su consentimiento explícito.

Voluntariedad y derecho a retirarse: Su participación en esta entrevista es completamente voluntaria. Usted tiene el derecho de no responder cualquier pregunta que le resulte incómoda o comprometedor, así como de retirarse de la entrevista en cualquier momento sin necesidad de dar explicaciones y sin que esto le genere ninguna consecuencia.

Riesgos y beneficios: No se prevén riesgos significativos asociados a su participación en esta entrevista. Sin embargo, si en algún momento siente incomodidad con alguna pregunta, puede omitir responderla o solicitar interrumpir la entrevista.

Contacto: Si tiene alguna pregunta o inquietud sobre esta investigación, puede contactar a **Aida Arguello** al correo electrónico aelizabeth.arguello@ucuenca.edu.ec o al **teléfono 0998002778.**

Consentimiento: Declaro que he leído y comprendido la información proporcionada en este documento y que se me ha dado la oportunidad de hacer preguntas. Acepto participar en esta entrevista de manera voluntaria y comprendo que puedo retirarme en cualquier momento.

Firma del participante: _____

Nombre: _____

Firma del investigador: _____

Nombre: _____

Fecha: _____

Anexo C.

Banco de preguntas: Colectivo Ciudadano Cultural.

Preguntas Generales

- Visión General del Colectivo
- ¿Podría hablarnos sobre el colectivo y cuál es su principal actividad y como está relacionada al turismo? ● Relación con la Comunidad
- ¿Cómo han respondido los residentes locales y turistas a las actividades y presentaciones del colectivo?
- ¿Considera que el turismo ha aumentado estos últimos años? ¿Por qué?
- ¿Cuál es el promedio de turistas por grupo, la mayoría de estos son extranjeros, nacionales o locales?
- ¿Por qué cree que “tal” grupo de turistas es mayor o muestra mayor interés? ¿Que tipo de ruta es la que más vende? ¿De qué trata?
- ¿El colectivo tiene algún proyecto específicamente para las personas locales?
- Impactos del Turismo
- ¿Considera que las actividades como las rutas guiadas aumentan el número de turistas en el Centro Histórico de Cuenca?
- Para realizar las rutas, ¿Es necesario el uso de otros idiomas? ¿Se han modificado parte de las historias o leyendas que se cuentan para el agrado de turistas o éstas mantienen su esencia tradicional y originalidad?
- ¿Existen desafíos o limitaciones que hayan surgido a raíz del aumento del turismo en Cuenca? ● Estrategias de Resistencia
- En algún momento, ¿fue necesario implementar estrategias para preservar la identidad local frente a la presión turística? ● Percepción del Interés Turístico
- ¿Qué cambios ha observado en la interacción entre los turistas y la comunidad local en el contexto de sus presentaciones?

Preguntas de Cierre

- Futuro del Arte en Cuenca
 - ¿Cuáles son sus expectativas para el futuro del arte y la cultura en Cuenca en relación con el turismo?
 - ¿Qué recomendaciones haría para lograr un equilibrio entre la promoción turística y la preservación de la identidad cultural local?

Anexo D.

Banco de preguntas: Entidad Gubernamental y Turística.

1. Preguntas Generales

- Visión General del Turismo
- ¿Cómo describiría la evolución del turismo en los últimos años en el país?
¿Hay alguna particularidad para el caso de Cuenca?
- ¿Han aumentado los turistas? ¿En su mayoría son nacionales o extranjeros?
- Dentro de la oferta turística del país, el Centro Histórico de Cuenca en general y la calle Santa Ana en particular son considerados como un atractivo para aumentar el turismo? ● Impacto del Turismo en la Comunidad
- Desde su perspectiva, ¿cuáles son los impactos más significativos del turismo?
- ¿Qué medidas se están tomando para evaluar el impacto del turismo en la calidad de vida de los residentes locales sobre todo en ciudades patrimoniales como Cuenca y Quito?

Preguntas Específicas

- Estrategias de Sostenibilidad
- ¿Cómo se asegura de que el crecimiento turístico no comprometa la identidad cultural y patrimonial? ● Evaluación de Precios y Servicios
- ¿Los turistas que nos visitan, tienen mayor poder adquisitivo? Si es así, ¿cómo afecta esto a los residentes locales?
- ¿Existen mecanismos para regular los precios en áreas con alta afluencia turística?
- Uso del Espacio Público
- En Cuenca. ¿Cree que la transformación de espacios como la calle Santa Ana y el Seminario San Luis ha beneficiado a la comunidad local, o ha priorizado el interés turístico? ● Percepción
- ¿Qué cambios ha observado en la dinámica social y cultural de la comunidad debido al aumento del turismo? ● Relación con Stakeholders
- ¿Cómo colabora esta entidad con otros actores locales y comunitarios para abordar los desafíos relacionados con el turismo?
- ¿Qué papel juegan los residentes locales en la planificación y desarrollo de estrategias turísticas?

Preguntas de Cierre

- Futuro del Turismo en Cuenca
 - ¿Cuáles son sus expectativas para el futuro del turismo en Cuenca?
 - ¿Qué recomendaciones daría para equilibrar el desarrollo turístico con la conservación del patrimonio cultural y el bienestar de la comunidad local.

2. Preguntas Generales

- Visión General de la entidad
- ¿Cuál es la misión principal de la entidad y cómo se ha desarrollado desde su creación?
- ¿Cómo describiría el panorama turístico actual en Cuenca? ● Estrategias de Promoción
- ¿Qué estrategias de promoción turística ha implementado la entidad en los últimos años?
- La promoción turística de Cuenca busca atraer más turistas. En algún momento se ha reflexionado sobre el límite de llegadas a la ciudad?
- ¿Cómo se asegura de que estas estrategias beneficien tanto a los turistas como a la comunidad local?

Preguntas Específicas

- Equilibrio entre Turismo y Comunidad
- ¿Cómo evalúa la entidad el impacto de las actividades turísticas en la comunidad local?
- ¿Existen mecanismos para garantizar que los intereses de los residentes locales se consideren en la planificación turística? ● Interés en Satisfacer al Turista
- Desde su perspectiva, ¿existe un enfoque en satisfacer las necesidades de los turistas por encima de las de la comunidad local? Si es así, ¿cuáles son las razones detrás de esto?
- ¿Ha habido cambios en las políticas o estrategias que reflejen un mayor interés en atraer turistas? ● Percepción de la Turistificación
- ¿Considera que Cuenca ha experimentado un proceso de turistificación en los últimos años? ¿Por qué?
- ¿Qué cambios ha observado en la dinámica social y cultural de la comunidad debido al aumento del turismo? ● Colaboración con la Comunidad Local
- ¿Cómo colabora la entidad con organizaciones comunitarias y otros actores locales para abordar los desafíos del turismo?
- ¿Qué papel juegan los residentes locales en el desarrollo de estrategias turísticas?

- Sostenibilidad y Control
- ¿Qué medidas se están tomando para asegurar que el crecimiento turístico sea sostenible y no comprometa la calidad de vida de los residentes?
- ¿Cómo controla la entidad el impacto de la actividad turística en áreas sensibles desde el punto de vista cultural y ambiental?

Preguntas de Cierre

- Futuro del Turismo en Cuenca
- ¿Cuáles son sus expectativas para el futuro del turismo en Cuenca en relación con la comunidad local?
- ¿Qué recomendaciones haría para lograr un equilibrio entre el desarrollo turístico y la conservación de la identidad cultural y el bienestar de los ciudadanos?

3. Preguntas Generales

- Impacto del Turismo en el Manejo de Espacios Patrimoniales
 - ¿Cómo ha influido el turismo en la gestión de los espacios patrimoniales en Cuenca?
 - ¿Qué cambios específicos ha observado en las políticas de conservación debido al aumento del turismo?
 - ¿Considera que existen daños en el patrimonio histórico de Cuenca debido al aumento del turismo?
 - ¿Existe algún rubro que en el sector turístico ayude al mantenimiento del patrimonio?
 - ¿Cree que existe una buena planificación para manejar el crecimiento del turismo en el centro histórico de Cuenca , y específicamente la calle Santa Ana? ¿Por qué?
 - Considera que las políticas actuales están protegiendo adecuadamente el patrimonio cultural del centro histórico? ¿Por qué?
 - ¿Cree que existe una sobredemanda de turistas en el centro histórico de Cuenca, específicamente en la calle Santa Ana y sus alrededores?
 - ¿Qué acciones se están tomando para la conservación del patrimonio arquitectónico y cultural en función del turismo sostenible?
 - ¿Cree usted que han surgido problemas con el aumento de turistas? ¿Cuáles?
 - ¿Cuáles son las principales problemáticas que han identificado en la gestión turística del centro histórico que afectan al patrimonio y qué soluciones están planteando?

Preguntas Específicas

- Proceso de Turistificación
 - ¿Cree que el aumento de turistas ha alterado la autenticidad del patrimonio cultural?
 - ¿Cómo afecta este aumento de turismo a las comunidades locales al realizar sus actividades habituales en estas áreas patrimoniales?
- Beneficios del Turismo para el Patrimonio
 - ¿Considera usted que la presencia del turismo es beneficioso para el patrimonio?
 - ¿Qué tipo de beneficios ha traído el turismo a la conservación del patrimonio?
 - ¿Qué aspectos positivos del turismo ha observado en su trabajo relacionado con el patrimonio?
 - ¿Cree que el turismo puede ser una herramienta efectiva para la educación y sensibilización sobre la importancia del patrimonio?
 - ¿Qué medidas se están tomando para evaluar el impacto del turismo en la calidad de vida de los residentes locales sobre todo en ciudades patrimoniales como Cuenca y Quito?
 - ¿Qué recomendaciones daría para equilibrar el desarrollo turístico con la conservación del patrimonio cultural y el bienestar de la comunidad local.

Preguntas de Cierre

- Futuro y la Relación con el Turismo
 - ¿Cómo imagina un futuro equilibrado entre el turismo y la conservación del patrimonio?
 - ¿Qué medidas recomendaría para maximizar los beneficios del turismo mientras se protege el patrimonio?
 - ¿Hay algo más que desee compartir sobre el impacto del turismo en la gestión del patrimonio?

Anexo E.

Banco de preguntas: Sector Hotelero.

Preguntas Generales

- Visión General del Hotel
- ¿Cuál fue la razón o motivo de escoger esta ubicación para el hotel?
- ¿La demanda turística ha crecido en Cuenca?

- ¿Cómo describiría el crecimiento de la demanda turística en Cuenca en los últimos años?
- Impacto en el Entorno Urbano
- ¿Qué cambios ha observado en el entorno urbano y social en la Calle Santa Ana y sus alrededores debido al aumento del turismo?
- ¿Cómo ha influido la demanda turística en la infraestructura y los servicios de la ciudad?

Preguntas Específicas

- Percepción
- ¿Usted recomienda la calle Santa Ana a los turistas que visitan el hotel?
- ¿Usted considera que la Calle Santa Ana y sus alrededores es un buen atractivo turístico de la ciudad?
- ¿Cuál considera que es el mayor valor patrimonial de este territorio?
- Estrategias Sostenibles
- ¿Qué estrategias sostenibles ha implementado su hotel para minimizar el impacto ambiental y social del turismo?
- ¿Cómo se asegura de que estas estrategias beneficien tanto a los turistas como a la comunidad local?
- Interacción con la Comunidad Local
- ¿Cómo se relaciona su hotel con la comunidad local? ¿Existen colaboraciones o iniciativas conjuntas?
- ¿Ha notado cambios en la percepción de los residentes hacia los turistas y su hotel?

Preguntas de Cierre

- Futuro del Turismo en Cuenca
- ¿Cuáles son sus expectativas para el futuro del turismo en Cuenca y su impacto en la comunidad local?
- ¿Qué recomendaciones haría para lograr un equilibrio entre el desarrollo turístico y la preservación de la calidad de vida de los ciudadanos?

Anexo F.

Banco de preguntas: Sector de Restauración.

Preguntas Generales

- Visión General del Restaurante
- ¿Qué tipo de cocina ofrece su restaurante y por qué eligieron esta propuesta? ¿Ofrece almuerzos?
- ¿Cómo describiría la evolución de su restaurante desde su apertura hasta ahora?

- ¿Cuáles considera que son los principales motivos para que los clientes acudan a su restaurante? (ambiente, paisaje, el patrimonio, la ubicación)
- ¿Usted considera que este espacio (Calle Santa y Seminario San Luis) es visitado debido a la gastronomía que se expende en este sitio o se debe a otros motivos?
- Perfil de Clientes
- ¿Qué tipo de clientes suelen visitar su restaurante? (turistas nacionales, extranjeros, locales, grupos familiares, etc.)
- ¿Ha notado un cambio en el perfil de sus clientes en los últimos años? Si es así, ¿cuáles son esos cambios?

Preguntas Específicas

- Oferta Gastronómica e Interés por la Gastronomía Tradicional
- ¿Cree que la oferta gastronómica internacional atrae más a los turistas que la comida tradicional ecuatoriana? ¿Por qué?
- ¿Ha considerado ofrecer platos gastronómicos tradicionales en su menú? Si no, ¿cuáles son las razones detrás de esta decisión?
- ¿Usted considera que si los restaurantes ofrecieran gastronomía local, el flujo de turistas sería mayor o menor?
- Relación con Otros Locales
- ¿Cómo se relaciona su restaurante con otros establecimientos de la zona? ¿Existen colaboraciones o competencia?
- ¿Cree que hay interés entre otros locales en ofrecer una oferta gastronómica similar a la suya o en incluir platos tradicionales?

Anexo G.

Banco de preguntas: Colectivo Ciudadano.

Preguntas Generales

- Visión General del Colectivo
- ¿Cuál es la misión principal del colectivo y cómo se relaciona con el desarrollo urbano y el turismo?
- ¿Cómo describirían la relación entre la ciudadanía y el turismo en Cuenca en la actualidad?
- Impactos del Turismo
- Desde su perspectiva, ¿cuáles son los principales impactos del crecimiento turístico en la vida cotidiana de los ciudadanos?
- ¿Qué cambios ha observado en la comunidad local como resultado del aumento del turismo?

Preguntas Específicas

- Percepción de la Turistificación
- ¿Cree que Cuenca está experimentando efectos negativos debido al aumento del turismo? ¿Qué elementos le llevan a esa conclusión?
- ¿Ha notado un cambio en las prioridades del desarrollo urbano que favorezca a los turistas sobre las necesidades de los residentes? ● Efectos Sociales, Económicos y Culturales
- ¿Cuáles son los efectos sociales más significativos del crecimiento turístico en la comunidad local?
- En términos económicos, ¿cómo ha impactado el turismo en la calidad de vida de los ciudadanos? ¿Ha generado beneficios tangibles para la población local?
- Desde el punto de vista cultural, ¿ha habido cambios en la forma en que se viven y expresan las tradiciones locales debido al turismo? ● Corresponsabilidad y Cooperación
- ¿Qué papel juega la corresponsabilidad entre la ciudadanía, el gobierno local y el sector privado en la gestión del turismo en Cuenca?
- ¿Existen iniciativas de cooperación que hayan surgido para abordar los desafíos del turismo en la ciudad? ● Intereses de los Turistas vs. Ciudadanos
- ¿Cree que hay un enfoque en satisfacer las necesidades de los turistas a expensas de los intereses de los ciudadanos? ¿Por qué?
- ¿Cómo observa la interacción entre turistas y residentes en el contexto del crecimiento turístico?

Preguntas de Cierre

- Futuro del Turismo en Cuenca
- ¿Cuáles son sus expectativas para el futuro del turismo en Cuenca y su impacto en la comunidad local?
- ¿Qué recomendaciones haría para lograr un equilibrio entre el desarrollo turístico y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos?

Anexo H.

Banco de preguntas: Sector Eclesiástico.

1. Preguntas Generales

- Apertura de Espacios Religiosos al Turismo
 - ¿Cuáles eran los principales usos de la Calle Santa Ana y el Seminario San Luis antes de abrirlo al público?
 - ¿Qué motivaciones tuvieron para abrir la Calle Santa Ana y el Seminario al público después de haber estado cerrados?
 - ¿Cómo decidieron que estos espacios se convirtieran en lugares turísticos?
 - ¿Qué cambios han realizado en la gestión de estos espacios para facilitar su uso turístico?
- Gestión del Turismo y Actividades Religiosas

- ¿Cómo gestionan las actividades turísticas en estos espacios religiosos?
- ¿Qué tipo de actividades religiosas se llevan a cabo en estos lugares y cómo se relacionan con el turismo?
- ¿Cree que la apertura de estos espacios ha beneficiado más a los turistas que a la comunidad local?

Preguntas Específicas

- Percepción de la Turistificación
 - ¿Ha notado un aumento en la demanda de espacios para destinarlos a establecimientos turísticos?
 - ¿Considera que el aumento de turismo ha cambiado la forma en que se perciben y utilizan estos espacios por parte de los ciudadanos?
 - ¿Cree que las decisiones tomadas sobre la apertura de estos espacios han estado más influenciadas por intereses turísticos que por necesidades comunitarias?

Preguntas de Cierre

- Impacto en la Comunidad Local
 - ¿Cómo evalúa la respuesta de la comunidad local ante la apertura de estos espacios al turismo?
 - ¿De qué manera gestionan el equilibrio entre las actividades religiosas y las demandas del turismo?
 - ¿Ha habido cambios en la infraestructura o servicios de la Calle Santa Ana y el Seminario para adaptarse al turismo?

2. Preguntas Generales

- Percepción General del Turismo
 - ¿Cómo describirían su experiencia al venir a la catedral y observar turistas ?
 - ¿Qué cambios han notado en la Catedral y sus alrededores?
 - ¿Cree que las actividades turísticas han influido en la forma en que se llevan a cabo las actividades religiosas en la parroquia?

Preguntas Específicas

- Actividades Cotidianas
 - ¿Han sentido que las actividades turísticas afectan su espacio de reflexión espiritual?

- ¿Considera usted que los turistas expresan respeto por el espacio religioso que están visitando?
- ¿Consideran que las necesidades de los turistas han tomado prioridad sobre las de los feligreses en el uso de la catedral y sus alrededores como el Seminario San Luis o la Calle Santa Ana?
- Cambios en la Comunidad
 - ¿Han notado algún cambio en la dinámica de la catedral debido a la presencia de turistas?
 - ¿Cree que el aumento del turismo ha generado algún tipo de conflicto o tensión entre los feligreses y los visitantes?
 - ¿Han cambiado las costumbres o tradiciones locales en respuesta al turismo? Si es así, ¿cómo?

Preguntas de Cierre

- Relación entre Turismo y Espacio Público
 - ¿Cómo evalúan el uso del espacio público en la parroquia en relación con las actividades turísticas?
 - ¿Cómo ven el futuro de su parroquia en el contexto de un turismo creciente?

Anexo I.

Banco de preguntas: Experto en Patrimonio.

Preguntas Generales

- Transformación del Centro Histórico
 - ¿Cómo describiría las principales transformaciones que ha experimentado el centro histórico de Cuenca en la última década?
 - Desde su perspectiva, en el contexto del urbanismo, ¿cuáles han sido los factores más destacados en estas transformaciones?
 - ¿Cree que estas transformaciones han estado más orientadas a satisfacer las necesidades de los ciudadanos o a atraer el turismo? ¿Podría darnos algunos ejemplos?

Preguntas Específicas

- Impacto del Turismo en el Diseño Urbano
 - ¿Cómo ha influido el desarrollo turístico en la planificación y diseño del espacio público en el centro histórico?

- ¿Considera que el turismo ha modificado la funcionalidad de los espacios públicos en la ciudad? ¿De qué manera? ● Relación entre Ciudadanía y Turismo
- ¿Cómo evalúa la interacción entre turistas y ciudadanos en los espacios públicos transformados?
- ¿Cree que el aumento del turismo ha generado algún tipo de conflicto o tensión en la comunidad local?

Preguntas de Cierre

- Futuro del Centro Histórico
 - ¿Qué tendencias observa en el desarrollo del centro histórico que podrían influir en su futuro? ¿Estas se relacionan al factor del aumento de turistas?
 - ¿Qué recomendaciones haría para equilibrar el desarrollo turístico con las necesidades de la ciudadanía en el diseño urbano?.