



# Universidad de Cuenca

## Centro de Postgrados de la Facultad de Arquitectura

*Modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas: Caso conjunto de la Calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha*

Trabajo de graduación previo a la obtención del título de: Magíster en Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural Edificado

**Autora:** Arq. Gabriela Michelle Pacají Ruiz  
C.I. 1103987721

**Director:** Arq. Msc. Diego Esteban Jaramillo Paredes  
C.I. 0101240091

Cuenca, Ecuador  
2017



## RESUMEN

La realidad de la conservación del patrimonio en el país enfrenta desafíos que se asocian a la responsabilidad compartida entre propietarios, los gobiernos locales y el Estado respecto a su financiamiento, pues la baja capacidad de generar recursos que respondan a la iniciativa privada y la dependencia, casi exclusiva de la disponibilidad de fondos públicos cuyos programas de fomento financiero han determinado, de manera discontinua, la limitada recuperación de bienes de propiedad privada en nuestro país. Por lo tanto, esta tesis plantea alternativas de financiamiento que permitan mantener dichas edificaciones patrimoniales en sus respectivos entornos.

Para alcanzar este fin, se propone un modelo de gestión financiera para la conservación del patrimonio edificado, en donde se potencia la iniciativa público - privada y el involucramiento voluntario de la comunidad para lograr tanto la protección de dicho patrimonio como el desarrollo socioeconómico de la comunidad.

Se realiza la aplicación del modelo propuesto en el contexto del *Conjunto Arquitectónico de la calle Vivanco*, dispuesto en el eje de acceso al área central de la Ciudad de Catacocha, a partir de la identificación de valores culturales y económicos que lo definen al sitio como Bien Cultural y como Factor de Desarrollo. Se plantea entonces la constitución de la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, establecida en alianza público – privada, según el modelo de economía mixta, cuya administración, en su doble dimensión política y técnica, permite la consecución de los objetivos planteados en el presente modelo de gestión.

Esta propuesta de financiamiento al promover la recuperación del patrimonio cultural edificado de los centros históricos en función del beneficio socio económico de la comunidad, permite el fortalecimiento de la identidad local y desafía a los diversos actores involucrados a conservar los valores que conforman los sitios.

**Palabras claves:** Gestión del patrimonio – Ciudades históricas – Conservación del patrimonio



## ABSTRACT

The reality of heritage conservation in the country faces challenges that are associated with shared responsibility between owners, local governments and the State regarding their funding, since the low capacity to generate resources that respond to private initiative and dependence, almost exclusively of the availability of public funds whose programs of financial development have determined, in a discontinuous way, the limited recovery of privately owned assets in our country. Therefore, this thesis proposes financing alternatives that allow the maintenance of these buildings in their respective environments.

To achieve this goal, a financial management model for the preservation of built heritage is proposed, where public - private initiative and voluntary community involvement are promoted to achieve both the protection of that heritage and the socioeconomic development of the community.

The application of the proposed model is carried out in the context of the *Vivanco Street Architectural Set*, located on the axis of access to the central area of the City of Catacocha, based on the identification of cultural and economic values that define the site as Good Cultural and as a Factor of Development. The creation of the *Company for the Conservation and Rehabilitation of the Historical Center of Catacocha*, established in a public - private alliance, according to the model of mixed economy, whose administration, in its dual political and technical dimension, allows the attainment of the objectives Set out in this management model.

This financing proposal, by promoting the recovery of the cultural heritage built from the historic centers in function of the socio-economic benefit of the community, allows the strengthening of local identity and challenges the various actors involved to conserve the values that make up the sites.

**Keywords:** Heritage management - Historic cities - Heritage conservation



## ÍNDICE DE CONTENIDOS

RESUMEN.....	iii
ABSTRACT .....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	vii
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES, MAPAS Y CUADROS.....	ix
ÍNDICE DE ANEXOS.....	xi
CLÁUSULA DE DERECHOS DE AUTOR.....	xiii
CLÁUSULA DE PROPIEDAD INTELECTUAL .....	xv
DEDICATORIA .....	xvii
AGRADECIMIENTO .....	xix
INTRODUCCIÓN.....	xxi
<b>CAPÍTULO 1</b>	
1 REFERENTES CONCEPTUALES .....	3
1.1 Patrimonio como recurso de desarrollo .....	3
1.2 Modelo de financiamiento .....	10
1.3 Análisis de buenas prácticas, internacionales y locales, para el financiamiento de la conservación del patrimonio .....	14
1.3.1 Modelo de Financiamiento Anglosajón-Privado: National Trust Inglaterra.....	15
1.3.2 Modelo de Financiamiento Mixto: Plan PAHIS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León .....	15
1.3.3 Modelo de Financiamiento Mixto: La conservación del patrimonio del Centro Histórico de Quito .....	17
<b>CAPÍTULO 2</b>	
2 DIAGNÓSTICO.....	23
2.1 Aspectos económicos del patrimonio cultural en el país.....	23
2.2 Políticas de protección del patrimonio cultural en el país .....	23
2.3 Marco legal para la gestión en el Ecuador .....	26
2.4 Modelos de gestión financiera para la conservación del patrimonio en el Ecuador .....	30
2.4.1 Modelo de Inversión Pública.....	30
2.4.2 Modelo de Inversión Mixta .....	32
2.5 Problemas y potencialidades .....	34
2.5.1 Problemas .....	34
2.5.2 Potencialidades .....	36
2.6 Conclusiones .....	37



## CAPÍTULO 3

3	ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA .....	41
3.1	Antecedentes.....	41
3.1.1	Aspectos legales .....	41
3.1.2	Aspectos administrativos.....	42
3.1.3	Aspectos sociales .....	42
3.1.4	Aspectos financieros .....	43
3.2	Propuesta de un modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas .....	44
3.2.1	Objetivos .....	44
3.2.2	Políticas y estrategias .....	45
3.2.3	Estructura del modelo de gestión .....	48
3.2.4	Aspectos Legales.....	49
3.2.5	Aspectos Sociales.....	50
3.2.6	Aspectos Administrativos .....	50
3.2.7	Aspectos Financieros.....	54
3.3	Aplicación del modelo de gestión propuesto a un caso de estudio. Conjunto de la calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha .....	55
3.3.1	Contexto General del Área de estudio.....	55
3.3.2	Definición urbano - arquitectónica .....	56
3.3.3	Situación actual del Sitio .....	57
3.3.4	Identificación de Actores .....	72
3.3.5	Identificación de Valores .....	74
3.4	Implementación del modelo de gestión propuesto .....	86
3.4.1	Aspectos Legales.....	86
3.4.2	Aspectos Sociales.....	89
3.4.3	Aspectos Administrativos .....	90
3.4.4	Aspectos Financieros.....	93
3.5	Evaluación del Modelo Propuesto.....	102
3.5.1	Plan de implementación del modelo de gestión.....	104
3.5.2	Importancia de la propuesta como Buena Práctica .....	104
3.5.3	Consulta a Expertos.....	106
3.5.4	Talleres de Socialización.....	107
4	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	113
5	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	117
6	ANEXOS.....	123



## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES, MAPAS Y CUADROS

### ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Aspectos dinámicos del desarrollo.....	5
Ilustración 2: Dimensiones económicas y culturales del patrimonio cultural.....	8
Ilustración 3: Administración de recursos financieros.....	12
Ilustración 4: Programa Socio Patrimonio .....	24
Ilustración 5: Objetivos Plan Nacional del Buen Vivir (2013-2017).....	45
Ilustración 6: Estructura del modelo de gestión propuesto .....	49
Ilustración 7: Estructura del Ente Gestor.....	90

### MAPAS

Mapa 1: Bienes inmuebles inventariados de la ciudad de Catacocha.....	57
Mapa 2: Bienes inmuebles inventariados del Conjunto de la calle Manuel Vivanco	58
Mapa 3: Identificación de tramos del Conjunto de la calle Manuel Vivanco.....	59
Mapa 4: Estado de conservación de los inmuebles inventariados del conjunto .....	70

### CUADROS

Cuadro 1: Buenas prácticas de modelos de financiamiento.....	20
Cuadro 2: Proyectos en ejecución. Ministerio de Cultura y Patrimonio .....	31
Cuadro 3: Proyectos en ejecución. Ministerio de Desarrollo y Vivienda .....	31
Cuadro 4: Proyectos ejecutados. Fondo de salvamento (FONSAL).....	32
Cuadro 5: Proyectos Ejecutados. Empresa del Centro Histórico (ECH).....	33
Cuadro 6: Datos Generales del Caso de Estudio: Conjunto de la Calle Vivanco - ciudad de Catacocha .....	55
Cuadro 7: TramoT1 - Manzana 17.....	60
Cuadro 8: TramoT2 - Manzana 18.....	61
Cuadro 9: TramoT3 - Manzana 31.....	61
Cuadro 10: TramoT4 - Manzana 52.....	62
Cuadro 11: TramoT5 - Manzana 51.....	62
Cuadro 12: TramoT6 - Manzana 57.....	62
Cuadro 13: Tramo T7 - Manzana 66.....	63
Cuadro 14: Tramo T8 - Manzana 76.....	63
Cuadro 15: TramoT9 - Manzana 24.....	64



Cuadro 16: TramoT10 - Manzana 29.....	65
Cuadro 17: TramoT11 - Manzana 30-1 .....	66
Cuadro 18: TramoT12 - Manzana 30-2 .....	66
Cuadro 19: TramoT13 - Manzana 53.....	67
Cuadro 20: Tramo T14 - Manzana 56.....	67
Cuadro 21: Tramo T15 - Manzana 68.....	68
Cuadro 22: Tramo T16 - Manzana 93.....	68
Cuadro 23: Acciones de intervención en B.I. inventariados .....	72
Cuadro 24: Determinación del tamaño de la muestra de la población a encuestar.	74
Cuadro 25: Costo referencial de intervención en B.I. inventariados.....	94
Cuadro 26: Costos Operativos de la Empresa.....	95
Cuadro 27: Cálculo del Precio del Hospedaje .....	101
Cuadro 28: Costos de Inversión .....	102
Cuadro 29: Ingresos y fuentes de financiamiento .....	103
Cuadro 30: Propuesta de implementación del modelo de gestión .....	104
Cuadro 31: Evidencias de la evaluación del modelo de gestión propuesto.....	109

## GRÁFICOS

Gráfico 1: Estado de conservación general de los inmuebles del sector .....	69
Gráfico 2: Inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural de Catacocha.....	75
Gráfico 3: Bienes inmuebles inventariados de Catacocha .....	75
Gráfico 4: Nivel de Conocimiento del Conjunto de la calle Manuel Vivanco.....	76
Gráfico 5: Elementos que agradan o complacen del Conjunto .....	76
Gráfico 6: Edad de los encuestados .....	79
Gráfico 7: Ocupación de los encuestados .....	80
Gráfico 8: Prioridad de conservación de la edificación.....	80
Gráfico 9: Disposición a contribuir económicamente para la conservación.....	81
Gráfico 10: Mecanismos de contribución.....	81
Gráfico 11: Monto de Contribución .....	82
Gráfico 12: Frecuencia de Contribución .....	83
Gráfico 13: Promedio ingresos mensuales .....	83
Gráfico 14: Valor del m <sup>2</sup> del suelo en el sector .....	84
Gráfico 15: Costo promedio de arriendo para vivienda en el sector.....	84
Gráfico 16: Costo promedio de arriendo para locales comerciales en el sector .....	85
Gráfico 17: Frecuencia de trabajos de mantenimiento en la edificación .....	85
Gráfico 18: Valor promedio de mantenimiento.....	86



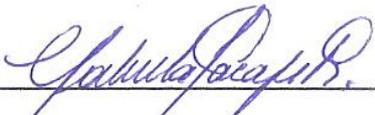
## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Identificación de medidas de intervención: programas, subprogramas, proyectos del Plan de Gestión Integral del Patrimonio Cultural del Cantón Paltas, Provincia de Loja, 2014. ....	124
Anexo 2: Estado de conservación de inmuebles inventariados del sector.....	129
Anexo 3: Costo de las acciones de intervención requerida en B.I. inventariados ..	132
Anexo 4: Mapeo de Actores de la ciudad de Catacocha .....	134
Anexo 5: Matriz de Nara .....	135
Anexo 6: Encuestas dirigida a los habitantes del conjunto de la calle Vivanco - Centro Histórico de Catacocha.....	136
Anexo 7: Guion de Entrevista .....	143
Anexo 8: Entrevistas a expertos en temas de gestión.....	149
Anexo 9: Oferta hotelera en la ciudad de Catacocha .....	150



*Gabriela Michelle Pacajá Ruiz*, autora del Trabajo de Titulación “Modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas: Caso conjunto de la Calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha”, reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Magister en Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural Edificado. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autora.

Cuenca, 23 de mayo de 2017



Gabriela Michelle Pacajá Ruiz

C.I: 1103987721



*Gabriela Michelle Pacajá Ruiz*, autora del Trabajo de Titulación "Modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas: Caso conjunto de la Calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 23 de mayo de 2017

A handwritten signature in blue ink, reading "Gabriela Michelle Pacajá Ruiz", written over a horizontal line.

Gabriela Michelle Pacajá Ruiz

C.I: 1103987721



## DEDICATORIA

A quien es el soporte de mi existencia: DIOS

A mi familia: Luis, Martha, Paola y Javier por apoyarme en cada paso que he dado para la consecución de mis sueños.

A Wilson por estar siempre a mi lado.



## AGRADECIMIENTO

Mis más sinceros agradecimientos a quienes colaboraron de manera desinteresada con el desarrollo del presente trabajo, de manera especial al GAD Municipal del Cantón Paltas y al pueblo de Catacocha. Al Arq. MSc, Diego Jaramillo Paredes por su orientación y guía.

A los investigadores del Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial vlrCPM – Universidad de Cuenca, Arq. MSc. Gabriela García, Econ. MSc. Jorge Amaya y Antrop. MSc. Santiago Ordoñez por su colaboración en el proceso de validación de la propuesta. Al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural por el apoyo brindado para mi formación técnica y académica.



## INTRODUCCIÓN

El patrimonio cultural tiene gran significado sociocultural porque constituye la herencia material e inmaterial de nuestros antepasados, siendo de importancia relevante a nivel de la comunidad, del país o incluso de toda la humanidad, cuyos valores culturales únicos e insustituibles ponen de manifiesto la identidad y las prácticas colectivas de la sociedad, pudiendo generar beneficios y solventar las necesidades de quienes hacen uso de estos bienes.

Así, considerando que el patrimonio puede constituir un recurso para el desarrollo económico, social y cultural de la comunidad donde dicho patrimonio se encuentre, éste es capaz de influir en su dinámica socioeconómica pudiendo mejorar las condiciones de vida de las personas que se asocian a ellos.

Sin embargo, debido a la dimensión social que conlleva el patrimonio cultural, su conservación implica la participación activa del estado, los propietarios y la comunidad en general, de ahí la importancia de la concientización y sensibilización para que la sociedad se identifique con el rol protector de su patrimonio, pues debido al gran número de bienes existentes, los recursos económicos asignados han sido insuficientes para su protección.

La presente investigación pretende ofrecer una alternativa que permita el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas como es el caso del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco de la ciudad de Catacocha, la misma que se concreta a partir de un proceso de articulación de actores públicos – privados y la comunidad.

Ante lo expuesto y para poder comprender el proceso bajo el cual se ha desarrollado el estudio, se han planteado los siguientes capítulos:

**1. Referentes Conceptuales.** En esta instancia se precisa al patrimonio como recurso de desarrollo a partir de su doble definición como bien cultural y como factor de desarrollo, en donde a través del acercamiento a diversos métodos de valoración económica, es posible determinar la disposición a pagar (DAP) por la conservación del patrimonio cultural. Así mismo se identifica los modelos de financiamiento de la conservación patrimonial en el Ecuador y las diversas fuentes de financiación. Se concluye este apartado con la identificación de diversas prácticas a nivel nacional y



mundial, que ha dado respuesta al tema de la inversión para la conservación patrimonial, por lo que pueden constituir modelos de referencia y ejecución.

**2. Diagnóstico.** Se identifican problemas y potencialidades relacionadas a la manera que el Gobierno Nacional ha actuado frente a la conservación patrimonial, desde el punto de vista de la normativa legal vigente, la implementación de políticas de financiamiento nacionales, así como los desafíos que se han asumido en el país para conservar el patrimonio cultural, a partir de la ejecución de los modelos de inversión pública, privado y mixta.

**3. Elaboración de la propuesta.** A partir del diagnóstico realizado, se propone un modelo de gestión para el financiamiento de la conservación patrimonial, que observa los aspectos legales, sociales, administrativos y financieros, a partir de los cuales se establece la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha* constituida en alianza pública – privada, según el modelo de economía mixta, cuya administración, en su doble dimensión política y técnica, será ejercida a través de un *Directorio*, *Gerencia* y demás instancias que colaborarán para la consecución de los objetivos planteados en el modelo de gestión antes mencionado.

Se realiza entonces la aplicación del modelo de gestión al caso de estudio, denominado Conjunto de la calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha, para lo cual se realiza el análisis del contexto, de la situación actual del área de estudio, del estado de conservación de los bienes inmuebles inventariados, con lo cual se determinan las acciones sugeridas de intervención. Así mismo se identifica los actores relacionados al sitio y se determina una muestra representativa, que a través de la aplicación de una encuesta permite establecer tanto los valores culturales y económicos asociados al sitio, así como la disposición a pagar por la conservación del patrimonio cultural edificado del lugar.

# CAPÍTULO 1

*REFERENTES CONCEPTUALES*



## 1 REFERENTES CONCEPTUALES

### 1.1 Patrimonio como recurso de desarrollo

El patrimonio cultural como fenómeno de impacto creciente en la sociedad, pone de manifiesto la identidad y las prácticas colectivas, constituyendo, a su vez, en un recurso que contribuye al *desarrollo* de los pueblos, pues según De Mahieu (2011), en su dimensión económica relaciona elementos asociados a la historia, el simbolismo y la funcionalidad que lo convierten en un factor de prosperidad y bienestar social. Por lo tanto, pese a ser un recurso escaso y frágil, de acuerdo a Sáez (2008), es capaz de aportar al *desarrollo*, impulsando el crecimiento económico, la creación de riqueza y empleo en un país.

Sin embargo, la dimensión cultural no siempre ha sido considerada por los diversos planteamientos e interpretaciones respecto del desarrollo, pues desde sus inicios ha respondido al propósito de crecimiento económico, dejando de lado temas como el medio ambiente y la interculturalidad. (Gudynas, 2011)

Así, bajo el paradigma de la modernidad, el concepto de *desarrollo* se configura a partir de los años 50's como respuesta a la pobreza y necesidades resultantes de la post-guerra. (Larrea, 2009). Su enfoque pretendía una evolución económica y social de aspectos como el bienestar humano, la desigualdad y la pobreza, con lo cual "se consolida una visión de desarrollo como proceso lineal, asociado a la modernización, el progreso y el crecimiento económico, medido por indicadores como el Producto Interno Bruto y definido por la apropiación de recursos naturales."(Bustelo, 1998; Unceta, 2009, en Gudynas, op. cit., p. 23)

Frente a estas ideas, en los años 60's, surgen diversas posturas críticas respecto a la dependencia, el subdesarrollo y la desigualdad. Así, en el denominado *Primer Decenio del Desarrollo de 1960-1970*, las Naciones Unidas proponen separar los aspectos cualitativos y cuantitativos del *desarrollo y crecimiento*, ampliando su incidencia más allá de la dimensión económica, a partir de lo cual la UNESCO considera nuevos elementos tales como: la *dimensión social*, la *dimensión educativa*, la *dimensión científica y técnica*, la *dimensión cultural*, y la *dimensión humanista* fundamentada en aspectos éticos y espirituales del ser humano.(Ibíd., p. 24)(Hervé, 1994)



Otras observaciones al concepto de *desarrollo* se hicieron evidentes en el *Segundo Decenio del Desarrollo (1970-1980)*, pues se empieza a evaluar el aumento de la población, el incremento de la industrialización, la contaminación y el consumo de recursos respecto del medio ambiente, poniendo en evidencia que el crecimiento económico perpetuo era imposible, con lo cual la justicia social y la calidad de vida empiezan a reconocerse como parte integrante del *desarrollo*. (Informe los límites de crecimiento: 1972, en Gudynas, op. cit., p. 25). Como contraparte, de acuerdo a (Hervé, 1994), la herencia cultural se empieza a considerar como elemento central de la *identidad nacional* y su preservación es de relevancia tanto nacional como para toda la humanidad.

En el denominado *Tercer Decenio del Desarrollo (1980-1990)*, se ponen de manifiesto los planteamientos liberales, que junto con el auge del neoliberalismo, reconocen al crecimiento económico como factor de *desarrollo* e incremento de productividad, concepción que no ha logrado ser superada hasta la actualidad. A pesar de ello, hacia finales de los 80's, surge la noción de *desarrollo sostenible*, en la cual la Comisión Mundial del Medio Ambiente y el Desarrollo (CMMAD: 1988), sostiene que el crecimiento económico debe ser asumido articuladamente a la satisfacción de necesidades humanas ya la conservación de los recursos naturales como compromiso con las futuras generaciones. (Gudynas, op. cit., p. 30).

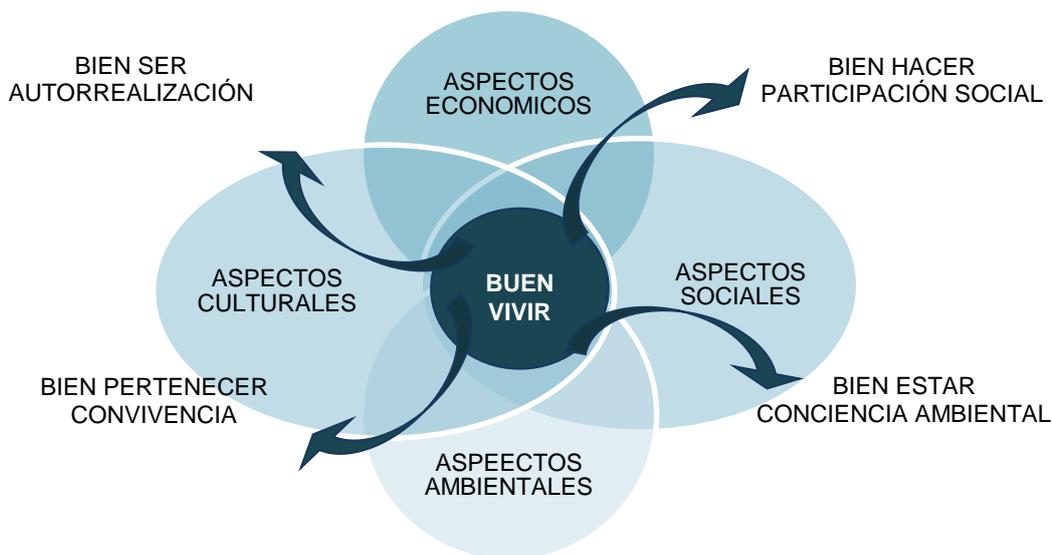
Ahora bien, frente a las concepciones economicistas del desarrollo, surgen hacia los años 90's planteamientos como el *desarrollo a escala humana*, *el desarrollo humano* y *el desarrollo sustentable*, los cuales se enfocan en las personas y no en los objetos, priorizando las capacidades y la satisfacción de sus necesidades, a través de un crecimiento "ecológicamente armónico, económicamente eficiente y socialmente justo" (Unda, 2005, en Larrea, op. cit, p. 6), fundamentado en la relación armoniosa del ser humano con la naturaleza.

Hacia 1999 el contexto del debate sobre el *desarrollo* se enfoca en la crítica al capitalismo, con lo cual aparecen propuestas para construir un *socialismo del siglo XXI*, que de acuerdo a Gudynas (2011), retoman las ideas extractivistas de los años 60's y 70's, buscando el crecimiento económico, la apropiación de la naturaleza, el aumento de las exportaciones e inversiones, la inserción global subordinada, sin considerar temas como el respeto al medio ambiente y la cultura.



Como se puede evidenciar, la cuestión del *desarrollo* ha sido una temática recurrente en el escenario económico, político y social latinoamericano. Pues el modelo extractivo-exportador, ha generado conflictos socio-ambientales, que según Svampa (2011), se manifiestan en el surgimiento de nuevas formas de movilización y participación ciudadana, centradas en la defensa de los recursos naturales, la biodiversidad y el ambiente. En consecuencia, se propone construir economías sustentables, rompiendo con ideas comúnmente aceptadas de *desarrollo* como crecimiento o progreso, para lo cual se propicia “un reencuentro con las cosmovisiones indígenas, en la que los seres humanos no solo conviven armoniosamente con la naturaleza, sino que forman parte de ella”.(Acosta, 2011, p. 115).

De esta forma se considera al *buen vivir* como alternativa a la idea del *desarrollo*, que fundamentada en la recuperación de los saberes tradicionales andinos, la diversidad, la convivencia del ser humano y la armonía con la naturaleza, busca construir sociedades sustentadas en el reconocimiento de los valores culturales existentes en cada país y en el mundo (Ilustración 1).



**Ilustración 1:** Aspectos dinámicos del desarrollo  
**Fuente:** Plan Nacional del Buen Vivir 2013 – 2017 y bibliografía revisada  
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

De acuerdo a este nuevo enfoque, en el Ecuador el patrimonio cultural ha sido incorporado como eje central de la política de Estado y la agenda gubernamental, fundamentándose en su capacidad para impulsar el desarrollo, el diálogo intercultural, la inclusión y la democracia (Banco Interamericano de Desarrollo, 2011)



Ante lo expuesto, es importante lograr que la protección y la valoración patrimonial se integren a una perspectiva local de desarrollo, pues “el patrimonio cultural y los bienes que lo integran representan un enorme potencial como recursos no sólo culturales, sino también económicos, y por tanto pueden convertirse en una fuente de riqueza y bienestar para la comunidad a la que pertenecen.” (Settembre et al, 2010, p. 225)

Así, a efectos económicos, el patrimonio cultural puede considerarse como una forma de capital, lo que Throsby (1999, en Herrero: 2001) define como *capital cultural*, es decir un recurso fijo o activo que genera bienes y servicios derivados, que pueden contribuir al desarrollo económico de una sociedad. De ahí que la conservación del patrimonio, puede considerarse como una inversión económica y social rentable, pues tanto las inversiones destinadas a la puesta en valor y/o conservación patrimonial, como las subvenciones y exenciones fiscales no serían gastos, sino inversiones que puede contribuir a la mejora del nivel de vida de las comunidades en las que se halla inserto.

Así, aunque la razón de ser del patrimonio cultural no tiene una dimensión económica en sí misma, sino que se trata de una expresión de valores esenciales, a través de los cuales los seres humanos manifiestan su identidad y definen sus formas de convivencia, de acuerdo a Sáez (2007) poner en valor un bien es el punto de partida para poder obtener de él algún beneficio, ya sea social o económico, para lo cual es necesario comprender al patrimonio cultural en su doble concepción. (Throsby: 2008, en Delgadillo, 2010)(Krebs& Schmidt-Hebbel, 1999) (Herrero, Bedate& Sanz, 2003) (ICCROM, 2003) (Bruno Frey 2000 en Hierro & Fernández, 2010):

1) Patrimonio cultural como *Bien cultural*, cuya significancia se evidencia en:

- *Valores socioculturales estéticos*: hacen referencia a la relación del bien cultural con su entorno y como el grado de interés de la comunidad se evidencia en la interpretación de belleza, armonía, forma, etc., asociada a modas y corrientes artísticas vigentes.
- *Valores espirituales*: denotan la importancia del bien cultural para miembros de una fe religiosa, tribu o grupo cultural.
- *Valores sociales*: el bien cultural tiene un papel importante en la definición de la identidad colectiva, cohesión social y el uso del territorio, con lo cual genera la preocupación por el entorno y el interés popular.



- *Valores históricos*: pues reflejan las conexiones históricas y de continuidad con el pasado.
- *Valores simbólicos*: los bienes culturales son depositarios y proveedores de significado, lo cual los hace vincularse emocionalmente con la comunidad.
- *Autenticidad*: hace referencia al proceso creativo del bien como una obra genuina de su tiempo, considerando los efectos del paso del tiempo.

2) Patrimonio cultural como *Factor de desarrollo económico*, cuyos valores se asocian a:

- *Valores económicos de uso directo*: en referencia a la estimación utilidad proveniente del consumo directo o de los servicios que deriva un bien, pueden ser se tipo residencial, comercial, recreativo, etc.;
- *Valores económicos de uso indirecto*: al beneficiarse de la cercanía de un bien cultural
- *Valores económicos de no uso (uso pasivo)*: promueven la valoración de bienes que existen aunque no se visiten, con lo cual se entiende al patrimonio como un elemento de identificación o prestigio, así como un legado para la colectividad. Surgen entonces los denominados valores de opción, pues existe la posibilidad de disfrute futuro de alguien que renuncia a su disfrute presente; valor de legado, asociado al deseo de garantizar la transmisión y consumo para las futuras generaciones y valor de existencia, pues la población se beneficia del hecho de que la cultura exista, aunque algunas personas no participen en ninguna de sus manifestaciones.

A más de lo expuesto, es necesario considerar que muchas veces el valor tangible de los servicios derivados del patrimonio cultural no se registra adecuadamente, de ahí su definición como *bienes de no mercado*, pues de acuerdo a la reflexión de Herrero (2001), no existen precios que evidencien el grado de deseabilidad, tanto por los aspectos jurídicos de la propiedad pública de estos elementos, como por el hecho de poseer componentes de valor no mercantilizables, aun cuando exista una potencial voluntad de pago.

Esta *Disposición a pagar* (DAP) por el bien cultural que se valora, considera la *oferta* que constituyen los bienes culturales, con sus valores culturales asociados, y la *demand*a potencial de usuarios que genera dicho capital. Permite obtener una medida de la máxima cantidad monetaria que cada individuo estaría dispuesto a

pagar por una intervención cualitativa o cuantitativa en el bien que se valora.  
(Ilustración 2)



**Ilustración 2:** Dimensiones económicas y culturales del patrimonio cultural  
Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

Así, para determinar el DAP por el uso del patrimonio cultural, se parte de métodos de valoración fundamentados en “crear mercados hipotéticos..., para simular las transacciones que se producirían en la realidad y conseguir, de esta forma, estimar los cambios de bienestar de los individuos y la valoración asignada” a dichos bienes. (Herrero, 2001, p. 163)

Estos métodos de valoración se presentan en dos categorías: indirectos y directos:

1) *Métodos de valoración indirecta*: obtienen el valor económico del bien a través de los comportamientos de los consumidores manifestados en mercados paralelos al del bien en estudio. Estos procedimientos, se asocian a (Herrero: 2001, p. 163) (Herrero, Bedate & Sanz: 2003, p. 42):

- *Método del coste del viaje*, en donde el valor del patrimonio cultural se establece a través del costo del desplazamiento desde el lugar de origen del individuo hasta donde se encuentra el bien.
- *Método de los precios hedónicos*, que determina la medida en la que las distintas características del bien participan en su precio de mercado.



2) A su vez, los métodos de valoración directa, obtienen de forma explícita el valor económico del bien, a través de encuestas a los usuarios, para lo cual plantean un mercado hipotético del bien. Estos métodos son (Herrero: 2001, p. 163) (Herrero, Bedate& Sanz: 2003, p. 45) (Gutiérrez& Castro: 2010, p. 43):

- *Análisis de conjunto*: plantea al encuestado que ordene jerárquicamente un conjunto de características divididas en diferentes niveles.
- *Método de valoración contingente (MVC)*, cuya estrategia es la valoración de bienes a partir del reconocimiento de preferencias, que se evidencian mediante la construcción de un mercado simulado.

Ahora bien, este *Método de valoración contingente (MVC)*, constituye una alternativa que, a través de la aplicación de encuestas, estima la *Disponibilidad a pagar (DAP)* de una comunidad para la conservación de su patrimonio cultural, pues al constituir un recurso para el desarrollo económico, social y cultural, puede mejorar las condiciones de vida de quienes usan estos espacios. Por lo tanto, contemplar la participación ciudadana respecto a sus preferencias y voluntad de pago para la conservación del patrimonio, evidencian no sólo la apreciación de su realidad sociocultural, sino que muestra los posibles beneficiarios que darán sostenibilidad a la propuesta a plantearse.

Ante lo anotado y con el fin de obtener un alto grado de fiabilidad de los resultados, se han establecido las siguientes recomendaciones metodológicas para un estudio de *MVC*:

1. *Identificación del elemento a valorar y de la población relacionada*: en este punto se debe concretar el objeto que se quiere valorar, debiendo explicar al encuestado acerca de dicho bien para evitar que haga sus propias interpretaciones del mismo.
2. *Tipo de encuesta*: se sugiere que el modelo de encuesta a aplicar sea *por teléfono* o *en persona*, considerándose el costo y el tiempo.
3. *Diseño del cuestionario*: realizada con una redacción apropiada que permita veracidad en los resultados. Puede incluir: encabezado, preguntas de acercamiento al tema de estudio, preguntas de valoración económica y perfil demográfico del encuestado
4. *Determinación de la muestra*: para fijar el tamaño de la muestra se aplica el *método estratificado*, diseñada con criterios probabilísticos.



5. *Exposición de resultados*: una vez recogidos los datos y se seleccionados los métodos estadísticos con sus respectivos modelos, se sistematiza la información en un programa informático adecuado para estos fines. (Herrero, Bedate & Sanz, op. cit., p. 48)

Como resultado de la aplicación este tipo de metodología de valoración contingente, puede lograrse la gestión objetiva de recursos por parte de los gobiernos autónomos descentralizados (GAD's), con lo cual sería factible la preservación del patrimonio cultural de las ciudades. Sin embargo, es necesario considerar los peligros respecto a exagerar el aspecto lucrativo del patrimonio, tales como:

- “La frivolidad del patrimonio cultural debido al consumismo
- El peligro de daño o deterioro física del patrimonio a causa de los visitantes
- Los beneficios que reporta el turismo cultural no repercuten como debiera en la población local.” (Convención de Sri Lanka, 1983, en Zamora, 2002, p. 13)

Por lo tanto, el proceso de la administración de recursos sociales y culturales debe responder a la necesidad de proteger al patrimonio cultural ante el desarrollo económico y social del país. Dicho proceso refiere todas las acciones necesarias que permitan obtener los beneficios se derivan del patrimonial o que puede llegar a producir a partir de cuidar de los recursos para que mantengan su significado e importancia para el futuro.

## 1.2 Modelo de financiamiento

El patrimonio constituye un recurso para el desarrollo económico, social y cultural, pues a más de poseer valores culturales únicos e insustituibles que le confieren significancia, puede generar beneficios y solventar necesidades a quienes hacen uso de estos bienes. Sin embargo para su conservación y mantenimiento se requieren de recursos financieros significativos debido a la magnitud y estado de conservación del patrimonio existente.

Así, en el Ecuador, históricamente se han presentado tres momentos respecto a la inversión y el financiamiento, que de acuerdo a Carrión (2007), han definido la conservación del patrimonio cultural edificado:



- 1. Mecenazgo y filantropía.** Ante la necesidad de proteger los bienes inmuebles del país se evidenció hacia mediados del siglo XX, una conciencia, sobre todo en la élite ciudadana, respecto a la conservación del patrimonio, pues los cambios que se dieron a nivel urbano y arquitectónico con los nuevos esquemas de consolidación y renovación urbana y el aumento del costo del suelo produjo un importante deterioro de las edificaciones existentes y por consiguiente su inevitable sustitución. Se promueven así, una serie de intervenciones, financiadas con recursos propios en diversas obras tanto civiles como religiosas.
- 2. Institucionalización del patrimonio cultural en el Ecuador.** Como consecuencia del reconocimiento internacional del patrimonio cultural, surgen normas, instrumentos e instituciones que promueven tanto la protección del patrimonio cultural como el fortalecimiento de la identidad en el país, para lo cual se obtienen fondos públicos y privados, de índole local, nacional e internacional; de esto resulta el reconocimiento de los centros históricos del país, que según Carrión (2007), paradójicamente sucede en el momento en que empieza su deterioro.
- 3. Cooperación internacional multilateral y bilateral.** Debido al estado de deterioro del patrimonio cultural y porque para su conservación se requiere de una gran cantidad de recursos que exceden las posibilidades presupuestarias estatales, se acude a créditos de entidades como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), que promovió el *Programa de Revitalización del Centro Histórico de Quito*, para lo cual se creó la Empresa del Centro Histórico (ECH) dedicada a la gestión de los recursos del crédito otorgado.

Para la generación de un *Modelo de Financiamiento* que permita la administración de los recursos económicos es necesario considerar a más de la disponibilidad de dichos recursos, la particularidad de los actores y el contexto social y político en el que se desenvuelven. (Ulrich, 2010)<sup>1</sup>. (Ilustración 3)

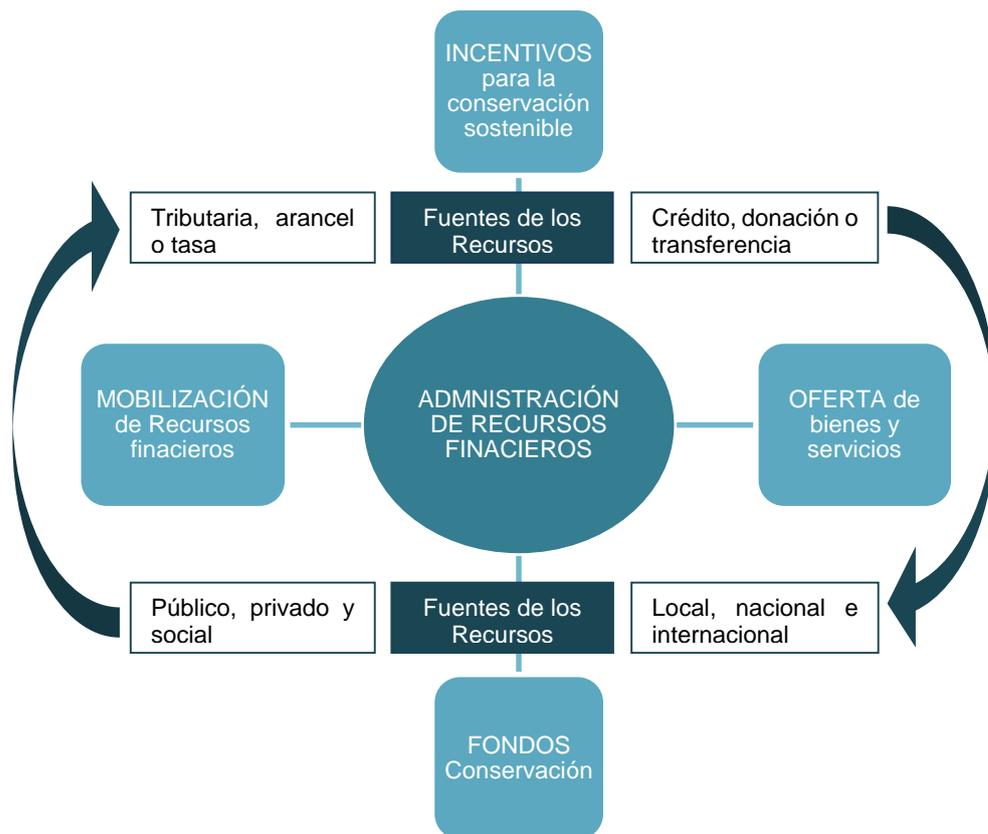
Por lo tanto, el desarrollo del modelo de inversión y el diseño de su institucionalidad, depende también de las instancias que proveen los recursos y que pueden tener diversos orígenes como el Estado, la acción voluntaria de los usuarios, la publicidad,

---

<sup>1</sup>Véase, Silvia Ulrich (2010, p. 12), pues los condicionamientos básicos para implementar un modelo de financiamiento *para la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad*, pueden ser aplicados a un modelo de conservación desde una visión de patrimonio cultural.

el mecenazgo, la cooperación internacional, etc.; es decir, que existen diversas fuentes de financiación que de acuerdo a Carrión (2007) se clasifican según:

- “El ámbito: local, nacional e internacional
- El origen: público, privado y social
- El carácter: crédito, donación o transferencia
- La base: tributaria, arancel o tasa” (Carrión, 2007, p. 19) (Ilustración 3)



**Ilustración 3:** Administración de recursos financieros  
Fuente: Carrión: 2007, p. 19 y Ulrich: 2010, p 12  
Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

Ahora bien, ante la necesidad de conservación de los bienes pertenecientes al patrimonio cultural, se han establecidos alternativas de financiamiento para solventar dicha conservación.

Así, en primera instancia se presenta el **Modelo de Inversión Pública** para solventar los gastos asociados a la adquisición, mantenimiento y gestión del patrimonio edificado. Esta es la forma más tradicional y generalizada de protección patrimonial, pues son los gobiernos nacionales quienes han asumido la responsabilidad de rescatar y poner en valor y uso social el patrimonio cultural, para lo cual, a más de la



inversión estatal directa, se establece el marco legal de protección y las instituciones específicas para el efecto. (Krebs & Schmidt-Hebbel, 1999).

Sin embargo, debido a los desafíos que enfrenta este modelo para asegurar la sustentabilidad a largo plazo de los bienes patrimoniales, se ha apostado por una actividad descentralizada en la que se consideren diversos actores que intervienen y pueden sustentar la conservación del patrimonio cultural (Muñoz, 2010). En este sentido, se ve la necesidad de plantear alternativas de financiamiento que permitan proteger y mantener las edificaciones patrimoniales en sus respectivos entornos, compartiendo así, la responsabilidad que tradicionalmente ha recaído sobre el Estado y los propietarios de dichos bienes.

En este sentido, se promueve el **Modelo de Inversión Privada**, en donde las acciones de intervención sobre el patrimonio cultural se realizan a través de la participación de diversos actores de carácter privado como: fundaciones, asociaciones, cajas de ahorro, bancos, grandes empresas, grupos inmobiliarios e instituciones eclesiásticas y propietarios; cuya participación ha crecido mucho en la última década y debería incrementarse aún más (Ibíd., p. 11). Esta alternativa, ha sido capaz de atraer a la inversión esperada, al mismo tiempo que ha permitido despertar al sector público y obligarlo a reaccionar con una nueva estrategia de intervención.

Se presenta entonces el **Modelo de Inversión Mixto**, entendido a partir de la cooperación público–privado, es decir que se enfatiza la inversión pública estimulando a partir de ella, la inversión privada. El financiamiento para la conservación patrimonial se logra por la combinación de recursos de diferentes fuentes: propios, créditos, transferencias, cooperación técnica, etc.

Cabe señalar que este último modelo apuesta por la relación del esfuerzo público con los intereses privados, para lo cual es necesario el desarrollo de políticas estatales que garanticen esta cooperación, dando como resultado la generación de recursos propios sustentados en el aumento de la base tributaria y el consiguiente aumento del monto de la recaudación. Así, según Carrión (2007), estos recursos locales o propios se obtendrían tanto de la contribución directa de quienes hacen uso de los bienes patrimoniales como de aquellos que *estarían dispuestos a pagar* por su conservación.



### 1.3 Análisis de buenas prácticas, internacionales y locales, para el financiamiento de la conservación del patrimonio

El patrimonio cultural, constituye un recurso *no renovable* que desde el punto de vista económico adquiere progresivamente mayor valor, aun cuando se encuentra amenazado por el deterioro de los elementos identitarios que lo componen. Frente a esta realidad se han propuesto diversas prácticas a nivel nacional y mundial, que han dado respuesta satisfactoria al tema de la inversión por lo que pueden servir de referencia para lograr la conservación patrimonial.

Sin embargo, para que dichas *prácticas* sean consideradas como *buenas*, de acuerdo a los planteamientos de Isa Figueras et al (2003) y de Canut (2014), deben cumplir ciertos requerimientos asociados a:

- **Innovación:** pues a través de la generación de estrategias nuevas y creativas para la captación de recursos financieros y a la administración de los mismos.
- **Efectividad:** el éxito de una práctica está dado tanto en los procedimientos como en los resultados obtenidos a partir de los recursos movilizados.
- **Ejemplaridad:** debido al impacto provocado por la implementación de dichas prácticas pueden constituir un modelo de actuación a ser imitado.
- **Transferibilidad:** una práctica puede ser aplicable a otro contexto distinto del entorno para el que fue creada, dependiendo de la facilidad de ejecución y el uso eficiente de recursos.
- **Sostenibilidad:** siempre que la iniciativa permita el financiamiento de la conservación patrimonial de forma independiente y a largo plazo.
- **Participación social:** la participación de la ciudadanía en el desarrollo de la iniciativa garantiza su legitimación, así como la aceptación de las propuestas.

A partir de estas consideraciones y en concordancia a los *modelos de financiamiento* señalados, se seleccionan a continuación algunos proyectos que podrían tener la consideración de buenas prácticas por responder a alguno de los criterios antes descritos.



### 1.3.1 Modelo de Financiamiento Anglosajón-Privado: National Trust Inglaterra

- Financiación: Modelo de Inversión Privado
- Gestión: Pública y Privada
- Buena práctica: Sostenibilidad, Participación social, Efectividad

Inglaterra cuenta con un valioso patrimonio cultural, que se administra a través del Department of National Heritage, y que opera a través de múltiples instancias públicas a las que se suman diversas organizaciones del sector privado que promueven, poseen y/o administran bienes del patrimonio cultural de la nación. La más importante de ellas es el *National Trust*, creado en 1895 y que de forma independiente al gobierno adquiere edificios históricos a través de donaciones, legados y compras. Sus recursos económicos provienen de las entradas recaudadas por visitas a estos bienes, de los aportes de sus socios y de las donaciones. (Krebs & Schmidt-Hebbel, 1999).

Esta organización ha posibilitado la conservación patrimonial a partir del involucramiento de la ciudadanía como sustento económico y como soporte, para lo cual ha incorporado un gran número de voluntarios para su operación, superando así en recursos y de número de empleados a las entidades estatales dedicadas a la protección del patrimonio en el país.

La buena práctica radica en que responde a un *Modelo de Financiamiento Privado*, promovido por la participación indirecta del Estado a través del otorgamiento de beneficios tributarios a la iniciativa privada, evidenciada como mecenazgo y voluntariado, lo cual permite tanto la captación de fondos privados como la generación de recursos propios, haciéndola sostenible en el tiempo y con un importante arraigo en la comunidad.

### 1.3.2 Modelo de Financiamiento Mixto: Plan PAHIS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León

- Financiación: Modelo de Inversión Mixto
- Gestión: Pública
- Buena práctica: innovación, transferibilidad, sostenibilidad, participación social



Con la finalidad de proteger y conservar activamente el Patrimonio Histórico, desde la realidad social, económica, cultural y administrativa de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se propone el Plan PAHIS 2004-2012.<sup>2</sup>

El Plan PAHIS constituye un instrumento que permite la acción coordinada de diversas instituciones y organismos con el fin de obtener beneficios culturales, sociales y económicos, a partir de la gestión del patrimonio cultural, para lo cual se destinan recursos procedentes de su explotación como garantía de su mantenimiento y conservación. Su desarrollo se organiza a través de un Plan Estratégico en el confluyen 7 Planes Básicos (Estudios; Protección; Conservación y Restauración; Difusión; Fomento y Formación) y 6 Planes Sectoriales vinculados a los diferentes tipologías de patrimonio de la región. Su ejecución estuvo a cargo de la Consejería de Cultura y Turismo y de los Centros, Servicios y Unidades Territoriales adscritos al mismo.

Para la financiación del Plan PAHIS 2004-2012, se contó con el aporte económico previsto en el presupuesto general de la Comunidad de Castilla y León y de las entidades públicas encargadas para su operación. Se establecieron además, instrumentos de gestión que permitan la apertura pública de dichos bienes así como su mantenimiento y conservación, para lo cual se impulsaron acciones como subvenciones y acuerdos con diversas entidades públicas y privadas de financiación para el patrocinio económico y la concesión de préstamos a los propietarios de bienes integrantes del patrimonio cultural de la comunidad.

Este proyecto logró asegurar su continuidad, con la aprobación en abril de 2015 del Plan PAHIS 2020<sup>3</sup>, como metodología de planificación una planificación sistémica, dinámica y participativa y en función de una evaluación continua que permita una mejor gestión de los bienes culturales. Éste se fundamenta en la política de intervención establecida por el Plan PAHIS 2004-2012y en los principios generales: Sociedad, Conocimiento, Sistema, Territorio y Cooperación.

Diversos programas y acciones se han adoptado para la formulación del plan, estructurados a partir de cinco ejes:

---

<sup>2</sup>Véase, Plan PAHIS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León, aprobado por la Junta de Castilla y León el 31 de marzo de 2005.

<sup>3</sup>Véase, Plan PAHIS 2020, del Patrimonio Histórico de Castilla y León, aprobado por la Junta de Castilla y León el 9 de Abril de 2015.



1. *El patrimonio cultural como servicio público*, a partir del cual se busca sensibilizar a la sociedad acerca de los valores que aporta el patrimonio cultural a la identidad de cada territorio e impulsar su reconocimiento como expresión de la diversidad de Castilla y León.
2. *El patrimonio cultural como activo para el desarrollo económico y social*, busca conservar y gestionar los bienes culturales a partir de acciones innovadoras del sector empresarial y profesional del patrimonio cultural, así como potenciar la especialización en el ámbito del patrimonio cultural y obtener ventajas competitivas en inversiones y formulación de proyectos.
3. *Gestión sostenible del patrimonio cultural*, el programa contempla la convergencia de diversas iniciativas de los ámbitos públicos y privados, ya sea por la aportación de fondos o la prestación de servicios, promoviendo además la participación e inclusión ciudadana
4. *Metodología y ámbito de intervención*, promueve el desarrollo de metodologías para la restauración, rehabilitación, conservación y salvaguarda de los bienes culturales de Castilla y León, a partir de iniciativas de elaboración de libros blancos sobre tipologías de bienes, el análisis y evaluación de los procesos de intervención y la elaboración de catálogos de buenas prácticas de intervención.
5. *Patrimonio cultural y acción exterior*, propone estimular las industrias culturales como una oportunidad crecimiento económico, promoción y reconocimiento internacional del patrimonio cultural de Castilla y León.

La buena práctica de este plan se evidencia en la capacidad que tiene de ser aplicable a diversos contextos de las provincias que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Así mismo promueve la cooperación entre actores públicos y privados para la protección y conservación del patrimonio, como medida necesaria para lograr la sostenibilidad económica y eficiencia técnica de la gestión del patrimonio cultural.

### **1.3.3 Modelo de Financiamiento Mixto: La conservación del patrimonio del Centro Histórico de Quito**

- Financiación: Modelo de Inversión Mixto
- Gestión: Pública y Privada
- Buena práctica: Efectividad, ejemplaridad, transferibilidad



El Centro Histórico de Quito (CHQ), a más de integrar la capital social y económica de la ciudad y el país, posee un valor singular que radica en el gran patrimonio cultural existente, por lo cual fue declarado por la UNESCO en 1978, Patrimonio Cultural de la Humanidad. Debido a que su deterioro físico estaba relacionado a problemas sociales y económicos, surgió el planteamiento del *Programa de Revitalización del Centro Histórico de Quito*, fases 1 y 2, cuyo enfoque integral de conservación se enfocaba en lograr el “desarrollo urbano y espacio público, edificios de estacionamientos, equipamiento urbano, proyectos de rehabilitación con el sector privado, sostenibilidad social, desarrollo económico y fortalecimiento institucional.” (Cuenin, 2009, p. 15)

Esta iniciativa se promueve a partir de una política de financiamiento fundamentada en la institucionalidad de tres instancias relativamente autónomas: (Samaniego, 2007) (Carrión, 2007)

1. La Administración Zonal Municipal Centro - Manuela Sáenz, consignaciones presupuestarias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, resultantes de recaudaciones del impuesto a la renta, la actividad hidrocarburífera y las transferencias asignadas en el presupuesto nacional.
2. El Fondo de Salvamento, que administra recursos provenientes de fuentes diversas como: el 6% del impuesto a la renta, inversiones y multas, las transferencias estatales y municipales, donaciones internas, de la Junta de Andalucía, el Gobierno de Bélgica, la Agencia de Cooperación Española y la UNESCO.
3. La Empresa de Centro Histórico (ECH/EMDUQ), constituida en 1994 como una entidad mixta (público-privado) que en un principio administra los recursos del préstamo del BID (Fase 1) y que posteriormente en el año 2006, con un 90% de financiamiento municipal, constituye la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito (EMDUQ).

La buena práctica del proyecto planteado es evidente, pues debido a su magnitud se trabajó en temas sociales y económicos necesarios para la sostenibilidad del proceso. Así, gracias a que el programa respondía al *Modelo de Financiamiento Mixto*, de acuerdo a Cuenin (2009) se pudo acceder a otras fuentes de financiación adicionales como las donaciones de cooperación internacional, los subsidios de vivienda gubernamentales, las actividades empresariales del sector privado y la administración de negocios inmobiliarios, centros comerciales populares y



estacionamientos de la ECH/EMDUQ. Con lo cual se pudo realizar la recuperación de viviendas en el centro histórico de Quito con la implementación del Proyecto "Pon a Punto tu Casa" el cual contempla la concesión de créditos blandos, se realizó la implementación de diversos mecanismos de apoyo tanto a los comerciantes informales que dejaron el CHQ para reubicarse en los centros comerciales populares, como a las actividades económicas formales e iniciativas de índole social.

Es necesario señalar que el trabajo realizado en el Centro Histórico de Quito, se tomó como punto de partida para la implementaron programas de revitalización en los centros históricos de Cartagena de Indias y Bogotá.

Las tres experiencias antes analizadas evidencian que la participación comprometida del sector público y privado puede lograr una gestión eficiente del patrimonio y su conservación (Cuadro N°), lo que se puede resumir en lo siguiente:

BUENAS PRÁCTICAS DE MODELOS DE FINANCIAMIENTO			
PROYECTO	FINANCIAMIENTO	GESTIÓN	POTENCIALIDADES
1. National Trust Inglaterra	Privado	Pública y privada	<ul style="list-style-type: none"><li>- Independiente del Estado</li><li>- Apertura al público de los bienes, genera recursos</li><li>- Incorporación de la comunidad en gestión y financiamiento</li><li>- Promueve beneficios tributarios a la iniciativa privada</li></ul>
2. Plan PAHIS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León	Modelo de Inversión Mixto	Pública	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aporte económico del gobierno local</li><li>- Apertura al público de los bienes</li><li>- Subvenciones, créditos a propietarios</li><li>- Iniciativa pública, privada y comunidad en la inversión y servicios</li><li>- Promueve el desarrollo de métodos para intervención patrimonial</li></ul>
3. La conservación del patrimonio del Centro Histórico de Quito	Modelo de Inversión Mixto	Pública y privada	<ul style="list-style-type: none"><li>- Financiamiento mixto: municipio, fondo de salvamento del patrimonio, cooperación internacional, subsidios de vivienda estatales, empresa privada y negocios de la Empresa</li></ul>



			constituida para la gestión del CH Quito - Se requiere equilibrio en beneficios económicos y sociales - Concesión de créditos a propietarios
--	--	--	--

**Cuadro 1:** Buenas prácticas de modelos de financiamiento

**Fuente:** Krebs & Schmidt-Hebbel, 1999; Plan PAHIS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León, 2005; Samaniego, 2007 - Carrión, 2007.

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

Pese a lo observado, es necesario señalar que para la aplicabilidad de este tipo de proyectos se requiere de un trabajo participativo con la comunidad, fundamentado en diálogo y la negociación con los involucrados, pues debe lograrse un equilibrio entre los beneficios económicos y sociales resultantes de la conservación patrimonial, pues a más de la generación de actividades y puestos de trabajo se debe reforzar el autoestima e identidad de la comunidad.

# CAPÍTULO 2

*DIAGNÓSTICO*



## 2 DIAGNÓSTICO

### 2.1 Aspectos económicos del patrimonio cultural en el país

La conservación del patrimonio cultural requiere recursos financieros significativos, razón por la cual ha sido el Estado, ha asumido su financiamiento, pese a la responsabilidad compartida con los dueños de bienes privados que conforman dicho patrimonio.

Frente a esta realidad, de acuerdo a Vicente: 2008 (en Barreiro & Parga-Dans: 2013) el Gobierno Nacional, desde el punto de vista económico, ha intervenido de tres maneras frente a la conservación patrimonial en el país:

1. A través del **Gasto Público Directo**, evidenciada en la financiación de diversas acciones de investigación, gestión y/o socialización reflejadas en el *Decreto de Emergencia de Patrimonio Cultural* iniciado en el 2008.
2. A través de los **Incentivos Fiscales**, mediante las exenciones parciales o totales de impuestos renta y predial, que promueven de manera limitada, los trabajos de conservación de inversión privada.
3. A través de la **Regulación Normativa**, para lograr coordinación entre los distintos instrumentos legales se ha establecido una institucionalidad que responde a las políticas estratégicas estatales.

Pese a lo anotado, no se asume el mantenimiento de los bienes patrimoniales de tenencia privada, debido a que dichas acciones no pueden ser compensadas por las subvenciones o exenciones tributarias antes descritas y porque de acuerdo a la normativa legal vigente se impide la inversión de fondos públicos en bienes de carácter privados, lo cual incide negativamente en la conservación del patrimonio edificado.

### 2.2 Políticas de protección del patrimonio cultural en el país

La implementación de una política de financiamiento fundamentada en el marco de las políticas públicas sectoriales y de desarrollo del país, debe ser considerada como mecanismo sostenible en el tiempo ya que constituye una herramienta efectiva que fortalecerá la gestión del patrimonio por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, que conforme a la Constitución, el Código Orgánico de



Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y el Plan Nacional del Buen Vivir, tienen autonomía administrativa y financiera para sumirlo.

Así, por expedición presidencial contenida en el Decreto Ejecutivo No. 544, publicado en el Registro Oficial N° 329 del 26 de noviembre de 2010, se propuso el Reglamento del Artículo 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, con lo cual los ministerios, secretarías nacionales y demás instituciones del sector público están habilitados para realizar transferencias de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas privadas exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio de la colectividad.

En consecuencia, el Ministerio de Coordinación de Patrimonio, propone conjuntamente con el Banco del Estado y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural el *Programa de financiamiento para la conservación del patrimonio nacional “Socio Patrimonio”* (Ilustración 4) denominado Plan Vive Patrimonio, el cual está dirigido al financiamiento y fortalecimiento institucional de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, para la intervención, recuperación, preservación del patrimonio cultural e histórico con proyección de desarrollo económico y social local.

Para fortalecer este Proyecto, se suscribe el Convenio de Cooperación Técnica y Financiera, conformándose el fondo de administración para el financiamiento del Programa de Gestión Patrimonial-Bicentenario. (Instructivo para la utilización de los recursos del programa de financiamiento para la gestión patrimonial, 2010).



**Ilustración 4:** Programa Socio Patrimonio

**Fuente:** Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y Ministerio Coordinador de Patrimonio - Proyecto Ciudades Patrimoniales. Quito, Abril 2010

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz



De esta forma, la iniciativa del Estado para salvaguardar y recuperar el patrimonio de propiedad privada ha sido evidente por primera vez en la historia del país, a través de la implementación del denominado *Proyecto de Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados*, a través de incentivos y financiamiento que promueven la recuperación y conservación de los inmuebles patrimoniales de propiedad privada y en consecuencia dinamice las economías locales, mejore las condiciones de habitabilidad de los propietarios y preserve la identidad cultural de la comunidad, tanto en zonas urbanas como rurales de la nación (Reglamento que regula la administración y funcionamiento del proyecto Financiamiento para la rehabilitación de inmuebles patrimoniales privados, 2012). El incentivo para las viviendas es de USD 5.000 USD con un incremento de hasta a USD 6750 por vivienda en conjuntos urbanos definidos por el INPC-MCYP, que en la provincia de Loja corresponden a 99 inmuebles del cantón Zapotillo (parroquias Mangahurco, Paletillas, Cazadero y Bolaspamba) con una inversión de USD 700.285,24 y 122 inmuebles del cantón Loja (parroquias Gualiel, Chuquiribamba, Chantaco), con una inversión correspondiente a USD 730764,71.<sup>4</sup>

Este proyecto ha visto su incidencia en diferentes iniciativas de índole económica y social en el país. Así, para reducir el déficit de vivienda, se estableció una línea de crédito de forma individual, colectiva o comunitaria denominada "*Vivienda popular*", pensada hasta 15 años plazo cuyos montos varían en función del nivel de ingresos y capacidad de pago familiar. Como parte de esta propuesta se desarrolla el "*Sub - Segmento: Financiamiento para rehabilitación de vivienda en inmuebles patrimoniales privados*", como estrategia para lograr el mejoramiento de habitabilidad de los ciudadanos, promovida por el Ministerio de Urbanización y Vivienda "MIDUVI" en conjunto con el Programa Nacional de Finanzas Populares, Emprendimiento y Economía Solidaria "PNFPEES" y el entonces Ministerio Coordinador de Patrimonio, garantizan la sostenibilidad de las viviendas patrimoniales privadas rehabilitadas. (*Programa Nacional de Finanzas Populares, Emprendimiento y Economía Solidaria- PNFPEES*, 2012).

A partir de estas experiencias se busca la activación del patrimonio cultural como fuente de rentabilidad financiera, pues la rehabilitación de los bienes inmuebles

---

<sup>4</sup> Ver *Proyecto emblemático ciudades patrimoniales del Ecuador*, recuperado de <http://contenidos.culturaypatrimonio.gob.ec>



patrimoniales puede permitir la activación de la economía local y regional mediante el fomento del turismo cultural, las industrias culturales y la generación de empleo.

Es necesario señalar que estos proyectos han sido desarrollados, en conformidad al Art. 375, numeral 5) de la Constitución, en donde se señala que el Estado garantizará el derecho al hábitat y vivienda digna, para lo cual se desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares. Así mismo, se ajustan a la política pública establecida en el Plan Nacional del Buen Vivir (PNBV, 2013-2017) que de acuerdo a su Objetivo 5) busca construir espacios de encuentro común y fortalecer la identidad nacional, las identidades diversas, la plurinacionalidad y la interculturalidad, para lo cual en la política 5.2), literal c), se establece el fortalecimiento de los mecanismos de protección de los bienes culturales patrimoniales a través, de incentivos y regulación, motivando la corresponsabilidad, social, el empoderamiento, ciudadanía de los patrimonios existentes en el país.

### 2.3 Marco legal para la gestión en el Ecuador

El patrimonio cultural es considerado como un eje central en el nuevo enfoque de desarrollo del Ecuador, debido al reconocimiento de derechos, deberes y responsabilidades contemplados en la Constitución Nacional<sup>5</sup>, que comprometen al Estado y los ciudadanos respecto al mantenimiento, recuperación, protección, desarrollo y preservación de dicho patrimonio en el país. Así, en primera instancia, se establece en el Art. 3 de la Constitución, numeral 7) el deber primordial del Estado respecto a la protección del patrimonio cultural y natural del país, pues dicho patrimonio cultural además de ser un conjunto de elementos de valor artístico, histórico, cultural, etc., constituye un factor clave que fortalece la identidad, la gestión desconcentrada y la responsabilidad individual y colectiva frente a su conservación para alcanzar el desarrollo económico y social de la comunidad. Así, respecto al Régimen de Desarrollo, la Constitución Nacional en su Art. 276, numeral 7) establece como objetivo proteger, promover y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural. En relación al Régimen del Buen Vivir en su Art. 379, numeral 2) señala que son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e

---

<sup>5</sup>Véase en la Constitución de la República del Ecuador los diversos apartados y artículos que hacen referencia a los derechos, deberes, responsabilidades del estado y de los ciudadanos respecto a la protección del Patrimonio Cultural.  
[http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf)



identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del estado las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

Respecto al Ecuador como Estado de derecho, en el Art. 21 de la Constitución, se reconoce la facultad de las personas a construir y mantener su propia identidad cultural, conocer la memoria histórica de sus culturas y acceder a su patrimonio cultural. En el Art. 57, numeral 13) se garantiza mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar el patrimonio cultural e histórico de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, para lo cual el Estado proveerá los recursos necesarios para lograrlo.

En contraparte respecto a las obligaciones ciudadanas, el Art. 83 de la Constitución, numeral 13) señala como deber y responsabilidad de las ecuatorianas y los ecuatorianos conservar el patrimonio cultural y natural del país, así como cuidar y mantener los bienes públicos.

A más de lo expuesto, la Constitución vigente en el país desde el 2008 conjuntamente con el reconocimiento de los derechos y deberes individuales y colectivos de los ciudadanos respecto a la conservación del patrimonio, ha implementado una serie de cambios en la organización territorial y en la estructura institucional, que modifica las funciones y competencias de los diferentes niveles de la administración pública y entidades autónomas del país. Así, en el Art. 264, numeral 8), se obliga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a que asuman competencias exclusivas, respecto a preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, con lo cual se da prioridad a la gestión municipal respecto a la conservación patrimonial.

Esta disposición, hace referencia a algunas acciones municipales que tienden, so pretexto del avance urbano, a fomentar modificaciones parciales o totales del patrimonio arquitectónico de las ciudades, promoviendo así la pérdida de sus edificaciones emblemáticas o de aquellas cuya importancia identifican a la comunidad. Es necesario señalar que la competencia municipal es única e intransferible, por tanto para asumirla se requiere de recursos tanto materiales, tecnológicos como financieros, que a la final, definen cualquier intento institucional de conservación.



Para la disposición de estos recursos, el Consejo Nacional de Competencias mediante Resolución N° 0004-CNC-2015, publicada con Registro Oficial N° 514 del 3 de junio de 2015, transfiere las competencias a los gobiernos autónomos descentralizados, metropolitanos y municipales para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y construir los espacios públicos para estos fines, promoviendo en sus Art. 15 y Art. 16, el financiamiento de la conservación patrimonial, para lo cual los GAD's contarán con recursos provenientes de la transferencia directa del Estado, los cuales se distribuirán según la densidad patrimonial (40% del monto total), según el criterio de capacidad operativa (30% del monto total) y por el criterio de recursos relacionados al patrimonio, (30% del monto total), sustentado en el 6% del Impuesto a la Renta decretado por la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador 2007, como reasignación de los recursos anteriormente destinados al Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural FONSAL.

Así mismo, se puede generar ingresos a partir de contribuciones y de la autogestión municipal, pudiendo establecerse convenios con otros niveles de gobierno para ejercer esta competencia, así como la gestión de fondos de organismos nacionales e internacionales para sustentar dicha planificación.

De igual manera, según el Decreto Ejecutivo No. 544, publicado en el Registro Oficial N° 329 del 26 de noviembre de 2010, se propuso el Reglamento del Artículo 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, en el cual se posibilita realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad, que estén contemplados en el Presupuesto General, Plan Anual de Inversiones y Plan Operativo Anual de la Institución.

Es necesario señalar que estas resoluciones se fundamentan en el compromiso Estatal respecto a la disposición de recursos que son necesarios para ejecutar las políticas culturales, señalados en el Art. 380 de la Constitución, numeral 8) con lo cual se garantiza los fondos suficientes y oportunos para la conservación patrimonial, en contraposición a lo estipulado en el Art. 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, en donde se prohíbe realizar donaciones o asignaciones de fondos públicos a bienes de carácter privado, limitando la gestión estatal y municipal respecto a la asignación de sus recursos, los cuales por largo tiempo han sido insuficientes para la conservación de los bienes culturales del país.



Es aquí donde se evidencia que a pesar de existir el compromiso estatal y la responsabilidad compartida con los propietarios de los bienes para mantener el patrimonio, existen una contradicción en los niveles jerárquicos de aplicación de la norma jurídica nacional respecto a la posibilidad de inversión de fondos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, lo cual ha contribuido para el abandono y el deterioro, incluso intencional, de bienes patrimoniales privados, que junto a una inadecuada gestión municipal, la falta de sensibilidad y capacidad técnica, la ausencia de un compromiso comunitario con la conservación de su patrimonio y los recursos económicos insuficientes de sus propietarios, han acelerado el proceso de destrucción del patrimonio de las ciudades históricas del país.

Otras iniciativas gubernamentales se han emprendido para promover la inversión privada- parcial o total - para la provisión de servicios de interés público, reconociéndose incentivos económicos como exenciones tributarias y devoluciones del impuesto al valor agregado a los inversionistas, a través de la implementación de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público - Privadas, el Financiamiento Productivo y la Inversión Extranjera. Dicha normativa, fomenta cualquier tipo de asociación de índole contractual, institucional, con el sector privado, el sector de la economía popular y solidaria y el sector público a nivel nacional o internacional, constituye una oportunidad para lograr el financiamiento de la conservación patrimonial, incrementando la posibilidades de inversión en los bienes de tenencia pública o privada en el país.

Esto, conjuntamente con lo establecido en la Ley Orgánica de Cultura publicada en el Registro Oficial N° 913 del 30 de diciembre de 2016, complementarían los beneficios económicos fomentados por el Estado en reconocimiento a la conservación patrimonial. Así, en sus Art. 93 y Art. 101, se indica que el Estado a través del ente rector de la Cultura y el Patrimonio definirá por un lado las políticas de financiamiento sostenible y por otro, según los diferentes niveles de gobierno, propiciará la participación del sector privado y de la economía popular y solidaria para la conservación, salvaguarda, restauración y puesta en valor del patrimonio cultural, mediante políticas de fomento e incentivos y la generación de planes, programas y proyectos. De acuerdo al Art. 110 de la mencionada ley, se promueve la creación del Fondo de Fomento de las Artes, la Cultura y la Innovación en el cual se contempla una línea de crédito destinada a los ámbitos de la Memoria Social y el Patrimonio. En cuanto a los incentivos tributarios, esta normativa en su Art. 117, reconoce una



deducibilidad del impuesto a la renta por gastos personales en arte y cultura; incentivos para la organización de servicios culturales, así como para el patrocinio, promoción y publicidad de bienes, servicios, actividades culturales.

## 2.4 Modelos de gestión financiera para la conservación del patrimonio en el Ecuador

Ante la necesidad de proteger las edificaciones patrimoniales tanto públicas como privadas en sus respectivos entornos, se han fomentado acciones diversas respecto al financiamiento para su conservación. Así, en el Ecuador de acuerdo a los *Modelos de Inversión* antes descritos, tenemos:

### 2.4.1 Modelo de Inversión Pública

Bajo este paradigma se han financiado con fondos estatales, diversos programas y proyectos de protección y conservación patrimonial emprendidos por el Ministerio de Cultura y Patrimonio (MCYP) (Cuadro N°2), el Ministerio de Desarrollo y Vivienda (MIDUVI) y el Distrito Metropolitano de Quito (Cuadro N°3), los mismos que se detallan a continuación:

PROYECTOS EN EJECUCIÓN - MINISTERIO DE CULTURA Y PATRIMONIO		
PROYECTO	OBJETIVOS	INVERSIÓN
1. Plan de protección y recuperación del patrimonio cultural del Ecuador	Garantizar la sostenibilidad del patrimonio cultural, mediante acciones de conservación, salvaguarda, control, valorización y uso social	Estatal
2. Proyecto Emblemático Ciudades Patrimoniales del Ecuador	Mejorar el entorno urbano, la calidad de vida, en función de la afirmación de valores identitarios y el fortalecimiento de los GAD's	Estatal
3. Política de Financiamiento Socio Patrimonio	Contribuir al rescate y puesta en valor de proyectos integrales de conservación y dinamización de los GAD's	Estatal, concesión de un crédito del Banco del Estado y una asignación no reembolsable a los GAD's
4. Financiamiento para la Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales Privados	Mejorar las condiciones de habitabilidad y dinamizar las economías locales. Se busca la sostenibilidad por participación de los GAD's municipales y parroquiales.)	Estatal, Se busca nuevas líneas de financiamiento de cooperación internacional y de entidades financieras públicas del país (Biess, Banco del Estado, Banco



		del Pacífico, Finanzas Populares)
--	--	-----------------------------------

**Cuadro 2:** Proyectos en ejecución. Ministerio de Cultura y Patrimonio

**Fuente:** Informe de Rendición de Cuentas 2014. Ministerio de Cultura y Patrimonio

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

PROYECTOS EN EJECUCIÓN - MINISTERIO DE DESARROLLO Y VIVIENDA		
PROYECTO	OBJETIVOS	INVERSIÓN
<b>1. Vivienda Popular. Sub - Segmento:</b>  Financiamiento para rehabilitación de vivienda en inmuebles patrimoniales privados	Mejorar la calidad de habitabilidad de los ciudadanos y garantizar la sostenibilidad de las viviendas patrimoniales privadas rehabilitadas	Estatal  con líneas de crédito del Programa Nacional de Finanzas Populares, Emprendimiento y Economía Solidaria “PNFPEES”
<b>2. Proyecto Integral de Revitalización del Centro Histórico de Quito (CHQ).</b>	Intervenir en infraestructura, espacio público y patrimonio edificado para mejorar las condiciones de vida de la población del Centro Histórico de Quito (CHQ).	Estatal
<b>3. Proyecto de Casas de Embajadas</b>  Componente del Proyecto Integral de Revitalización del Centro Histórico de Quito (CHQ).	Adquirir y recuperar casas patrimoniales deterioradas y abandonadas para ser revitalizadas y que funcionen como embajadas o residencias diplomáticas	Estatal  se espera crédito del Gobierno de Qatar

**Cuadro 3:** Proyectos en ejecución. Ministerio de Desarrollo y Vivienda

**Fuente:** Proyecto Revitalización del Centro Histórico de Quito 2013. Ministerio de Desarrollo y Vivienda

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

Este modelo de inversión público responde a un proceso que inicia con la “toma de conciencia del valor del patrimonio edificado para la memoria colectiva, la identidad nacional y el desarrollo turístico. Esto suele suceder cuando los monumentos ya conocen cierto estado de degradación física y social. Se catalogan entonces y se inicia un largo proceso de integración a la planeación urbana, de rescate y mantenimiento de edificios y zonas históricas”. (Perló & Bonnafé, 2007, p. 115).

De esta manera, el Estado ha asumido el desafío de conservar el patrimonio cultural edificado para lograr el mejoramiento de las condiciones de hábitat y el bienestar socio económico, como es el caso de los habitantes del Centro Histórico de Quito, para lo cual se han establecido iniciativas como la compra de bienes patrimoniales en abandono y deterioro, cuya rehabilitación no pueda ser asumido por los propietarios de dichos inmuebles. Esta iniciativa cuenta con la viabilidad o *dictamen*



de prioridad promovido por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES) y el compromiso de inversión del Ministerio de Desarrollo y Vivienda (MIDUVI).

Sin embargo, a pesar de este esfuerzo debido al gran número de bienes patrimoniales existentes es poco probable que el sector público pueda asumir de manera aislada su financiamiento, por lo que es importante que los diversos actores como la ciudadanía, la iglesia, el sector empresarial y la comunidad, se involucren y asuman su responsabilidad de proteger el legado cultural que identifica al país.

### 2.4.2 Modelo de Inversión Mixta

Según este modelo se ha financiado el *Programa de Revitalización del Centro Histórico de Quito*, a partir de recursos municipales propios, transferencias (Fondo de salvamento - FONSA), recursos de crédito (BID), recursos de cooperación técnica internacional y también inversión privada. (Carrión, 2007).

Debido a que el estudio de caso se lo realizó en el apartado referente a las *buenas prácticas para el financiamiento de la conservación*, en esta instancia se hará referencia a los proyectos de conservación ejecutados, los cuales se detallan a continuación (Cuadro N°4):

PROYECTOS EJECUTADOS FONDO DE SALVAMENTO (FONSA)		
PROYECTO	OBJETIVOS	INVERSIÓN
1. Programa mejoramiento de aceras y calzadas	Conservar, restaurar y proteger los bienes históricos, artísticos y culturales de la ciudad de Quito.	FONSA  A partir de impuestos, espectáculos culturales y donaciones
2. Programa mejora y creación y equipamiento infraestructura		
3. Programa de restauración de bienes muebles		
4. Programa de restauración arquitectónica y artística		
5. Programa de rehabilitación de espacios públicos e imagen urbana		
6. Programa de obras urgentes y mantenimiento		
7. Programa de mejoramiento de espacios públicos		
8. Programa de mejoramiento de equipamiento e infraestructura		
9. Programa de intervenciones concentradas		

**Cuadro 4:** Proyectos ejecutados. Fondo de salvamento (FONSA)

**Fuente:** Samaniego, P (2007). Financiamientos de centros históricos: el caso del centro histórico de Quito

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz



Los recursos económicos de inversión manejados por el FONSAL, provenían de diversas fuentes como impuestos sobre la renta, utilidades y ganancias del capital, espectáculos públicos, así como de donativos de organismos nacionales y extranjeros, por lo cual le fue posible invertir una gran cantidad de recursos tanto en la conservación de bienes inmuebles como en la ejecución de obras complementarias necesarias para la recuperación del CHQ. Esto hasta el 2010, año en que pasó a constituir el Instituto Metropolitano de Patrimonio de Quito.

De igual forma, la Empresa del Centro Histórico (ECH), creada según el tipo de economía mixta para administrar los fondos del crédito del BID, sus recursos son el resultado de la rentabilidad de los proyectos de vivienda, centros comerciales populares y estacionamientos. (Samaniego, 2007) (Cuadro N°5):

PROYECTOS EJECUTADOS: EMPRESA DEL CENTRO HISTÓRICO (ECH)		
PROYECTO	OBJETIVOS	INVERSIÓN
<b>1. Proyectos administrados por la ECH</b> Museo de la Ciudad, el Centro Cultural Metropolitano, la administración de los parqueaderos y el Teatro Nacional Sucre	Impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones y negocios orientados a desarrollar y preservar las áreas y monumentos del Distrito Metropolitano de Quito	ECH  A partir de rentabilidad de proyectos de vivienda, centros comerciales populares y estacionamientos
<b>2. Unidad de Comercio Informal</b> Centros comerciales populares		
<b>3. Proyectos de actividades culturales</b> Quito Patrimonio2003 y Capital Iberoamericana de la Cultura		
<b>4. Centros comerciales, restaurantes y hoteles</b> Tres centros comerciales, un restaurante y un hotel		
<b>5. Proyectos de Vivienda</b> Seis de reconstrucción de edificaciones y dos de comercialización de viviendas. Plan la esquina de San Blas y Plan de vivienda solidaria		
<b>6. Proyectos menores</b> Construcciones, adecuaciones, eventos culturales y campañas de salud		

**Cuadro 5:** Proyectos Ejecutados. Empresa del Centro Histórico (ECH)

**Fuente:** Samaniego, P (2007). Financiamientos de centros históricos: el caso del centro histórico de Quito

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

De acuerdo a lo observado, pese a que se han emprendido trabajos en diversos campos, el resultado general en términos económicos y sociales ha sido positivo, lo



que es alentador frente a los compromisos crediticios adquiridos como a los requerimientos de mantenimiento y conservación de un patrimonio que se usa o habita en este centro de carácter patrimonial.

Así, en la presente propuesta se busca pasar del modelo de inversión vigente en el país, en donde la conservación patrimonial depende primordialmente del Estado en cuanto a gestión y financiamiento, a un modelo de conservación que combine la iniciativa pública y privada con el involucramiento voluntario de la comunidad. Por lo tanto, se puede decir que aunque es importante financiar, es aún más importante involucrar a las personas de tal manera que con el tiempo ellos puedan conservar su patrimonio cultural.

## 2.5 Problemas y potencialidades

A pesar que las políticas estatales existentes en el país promueven el *Buen Vivir*, lograr beneficios económicos, sociales y culturales sostenibles a partir de la conservación patrimonial, constituyen una ardua tarea. Por lo que, luego de tener una mirada clara acerca del financiamiento para la conservación del patrimonio cultural en el Ecuador, de las políticas y mecanismos que las sustentan, se han podido identificar los siguientes problemas y potencialidades:

### 2.5.1 Problemas

- Existe una contradicción en los diferentes niveles jerárquicos y ámbitos de aplicación del marco jurídico nacional, pues por un lado en el Art. 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, se prohíbe realizar donaciones o asignaciones de fondos públicos en bienes de carácter privado, en el Reglamento del mencionado artículo, emitido mediante Decreto Ejecutivo N° 544, del 11 de noviembre de 2010, se faculta la inversión de recursos públicos en bienes de tenencia privada que sea de beneficio para la colectividad.
- Las inversiones de fondos públicos en bienes patrimoniales de tenencia privada, ha sido posible gracias a mecanismos como declaratorias de emergencia o decretos presidenciales.



- Los estímulos económicos y exoneraciones tributarias establecidos en la legislación nacional han resultado insuficientes para la conservación patrimonial.<sup>6</sup>
- Los recursos para invertir en conservación patrimonial son escasos y además existen una baja capacidad de generarlos localmente desde las instancias de participación comunitaria y gestión municipal.
- El Centro Histórico de Quito concentra gran parte de la inversión pública del Estado que apuesta por la recuperación edilicia y el turismo, ocasionando que debido a la explotación turística del patrimonio cultural se priorice a los visitantes por sobre la calidad de vida de quienes habitan en la zona.<sup>7</sup>
- Los conflictos de tenencia de los bienes patrimoniales de propiedad privada derivados de aspectos como herencia, subdivisiones y propiedad, limitan la inversión de recursos de índole público para su conservación.
- Existe desconocimiento de la ciudadanía respecto de los fondos y mecanismos de carácter público y privado, existentes para la recuperación de edificios patrimoniales privados.
- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados no asumen sus competencias respecto al financiamiento necesario para la conservación y protección del patrimonio cultural de los cantones, debido a que por un lado en diversos ámbitos no se considera prioridad y por la falta de capacidad técnica no se gestionan los recursos disponibles de acuerdo al contexto socio-político en el que se desenvuelven
- A pesar de que la inversión financiera para la recuperación del patrimonio monumental supera por mucho la inversión en edificaciones patrimoniales privados, debido al gran número de bienes patrimoniales existentes es poco probable que el sector público pueda asumir de manera aislada su financiamiento.
- No se considera el hecho de que los bienes culturales constituyen un recurso no renovable, con valores únicos e insustituibles, los cuales se ven anulados frente a la rentabilidad económica que generan, razón por la cual se ha dado cambios en los usos y función originales que van deteriorando su condición física y material.

---

<sup>6</sup> Ver “Diagnóstico de las ciudades patrimoniales del Ecuador” en Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010). Programa socio patrimonio. Componente 1: Programa de financiamiento para la gestión patrimonial bicentenario. (Documento Conceptual).

<sup>7</sup> Ver Financiamiento de centros históricos: el caso del Centro Histórico de Quito. En Samaniego, P. (2010)



## 2.5.2 Potencialidades

- El reconocimiento de las competencias municipales respecto de la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, permite su autonomía económica y administrativa. Así, con la transferencia de dichas competencias, se provee a los GAD's de recursos provenientes de la transferencia de recursos distribuidos según la densidad patrimonial (40% del monto total), según el criterio de capacidad operativa (30% del monto total) y por el criterio de recursos relacionados al patrimonio, (30% del monto total), que reasigna el 6% del Impuesto a la Renta decretado por la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador 2007, anteriormente destinados al Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural FONSAL (1987).
- El Estado ha asumido el mejoramiento de las condiciones de hábitat, el bienestar socio económico de los habitantes y la conservación del patrimonio cultural edificado del Centro Histórico de Quito, a través de la compra de bienes patrimoniales en abandono y deterioro cuya rehabilitación no pueda ser asumido por los propietarios de dichos inmuebles. Esta iniciativa se sustenta en la viabilidad o dictamen de prioridad promovido por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SEMPADES) y el compromiso de inversión del Ministerio de Desarrollo y Vivienda (MIDUVI).
- De los dos modelos de financiamiento existentes en el Ecuador: público y mixto, se evidencia mayor posibilidad de eficiencia y sustentabilidad en el modelo mixto, el cual promueve la cooperación de la iniciativa pública y privada.
- El patrimonio cultural puede constituir un recurso para el desarrollo del país, a partir del cual se pueden obtener beneficios significativos de índole económico, social y cultural.
- La conservación del patrimonio cultural genera actividades entorno a la construcción, provisión de materiales y servicios adicionales, permitiendo la generación de empleo y prestación de servicios.
- Por Decreto Ejecutivo N°, del 11 de noviembre de 2010, se propuso el Reglamento del Art. 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, se faculta la realización de transferencias de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas privadas, siempre que sea en beneficio de la comunidad.
- La promoción gubernamental de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas, el Financiamiento Productivo y la Inversión Extranjera, busca incorporar la inversión privada para la provisión y servicios de interés público, lo cual constituye una oportunidad para lograr el financiamiento de la conservación



patrimonial, incrementando las posibilidades de inversión en los bienes de tenencia pública o privada en el país y la consiguiente implementación de diversos mecanismos de recuperación de los recursos invertidos.

Del análisis efectuado ha sido posible determinar la realidad del financiamiento para la conservación del patrimonio cultural en el país y todas las implicaciones políticas y administrativas que ello conlleva, pues al no haberse considerado sus potencialidades sociales, culturales, identitarias y económicas, ha ocasionado que dicho patrimonio se pierda paulatinamente.

## 2.6 Conclusiones

De la investigación realizada, se puede realizar las siguientes conclusiones:

- El Patrimonio Cultural constituyen un recurso no renovable, cuyos valores le confieren un carácter de autenticidad e identidad.
- Los recursos destinados a la conservación del patrimonio cultural en el Ecuador, son insuficientes dada la magnitud de bienes existentes y el acelerado proceso de deterioro al que se enfrentan. Sin embargo es necesario reconocer el esfuerzo que el gobierno nacional ha emprendido para su recuperación.
- La conservación del patrimonio cultural es un deber del Estado contemplado en la Constitución Nacional, sin embargo en el mismo cuerpo legal constan diversas restricciones respecto al financiamiento de la conservación de bienes patrimoniales de propiedad privada, de ahí que se evidencia una creciente pérdida del patrimonio cultural.
- Es fundamental para la conservación patrimonial contar con recursos de diversas fuentes de inversión, de sectores como el público y el privado así como recursos locales, nacionales e internacionales, sin embargo apostar por la generación de recursos propios es lo que desafía, de manera positiva, la capacidad de gestión.
- El patrimonio cultural es de propiedad de quien habita en él, por lo tanto quienes lo visitan o disfrutan deben estar conscientes de su existencia y adaptarse a las formas de vivir de sus dueños y custodios.
- Es necesario señalar que debido a una inadecuada gestión municipal, la falta de sensibilidad y capacidad técnica, la ausencia de un compromiso comunitario con la conservación de su patrimonio y los recursos económicos insuficientes de sus propietarios, han limitado las posibilidades de inversión en los bienes de tenencia



Universidad de Cuenca

privada lo cual ha acelerado el proceso de deterioro del patrimonio cultural edificado en el país.

# CAPÍTULO 3

*ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA*



### 3 ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

#### 3.1 Antecedentes

Del análisis realizado respecto a la realidad del país en cuanto a la gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio, se puede destacar diversos aspectos relevantes al diagnóstico, que hacen referencia tanto a los problemas existentes como a las potencialidades que pueden ayudar a que el patrimonio cultural edificado pueda hacer frente a aquellos aspectos negativos que lo amenaza. Estos aspectos se organizan de la siguiente manera: *Aspectos Legales, Aspectos Administrativos, Aspectos Sociales y, Aspectos financieros*, lo cual orientará la estructura de la propuesta:

##### 3.1.1 Aspectos legales

###### Problemas

- *El marco jurídico nacional presenta contradicciones en los diferentes niveles jerárquicos y ámbitos de aplicación del mismo, pues se restringe y se faculta la realización de donaciones o asignaciones de fondos públicos en bienes de carácter, limitando la inversión para la conservación de dichos bienes.*
- Los conflictos de tenencia de los bienes patrimoniales privados, por herencia y propiedad, limitan la inversión de fondos de carácter público para su conservación.

###### Potencialidades

- La transferencia de competencias a los GAD's, conlleva la asignación de recursos provenientes del Estado y de la autogestión municipal. Dichos recursos están asociados a la transferencias directa del Estado, los cuales se distribuirán según la densidad patrimonial (40% del monto total), según el criterio de capacidad operativa (30% del monto total) y por el criterio de recursos relacionados al patrimonio, (30% del monto total), sustentado en el 6% del Impuesto a la Renta decretado por la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador 2007, como reasignación de los recursos anteriormente destinados al Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural FONSAL (1987).
- El reconocimiento de las competencias municipales respecto de la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, permite su autonomía económica y administrativa.



### 3.1.2 Aspectos administrativos

#### Problemas

- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados no asumen sus competencias respecto al financiamiento necesario para la conservación y protección del patrimonio cultural debido a que no se considera como prioridad para el desarrollo, de ahí que existe una baja capacidad de generar recursos a nivel local y otros disponibles fuera del contexto socio-político de su territorio.

#### Potencialidades

- Existen cambios en la organización territorial y estructura institucional que modifica las funciones y competencias de los diferentes niveles de la administración pública del país, dando prioridad a la gestión municipal respecto a la conservación patrimonial.
- El Estado ha asumido la rehabilitación patrimonial, a través de la compra de bienes inmuebles privados patrimoniales en abandono y deterioro del Centro Histórico de Quito cuya intervención no pueda ser asumido por los propietarios de dichos inmuebles. Para esto ha sido necesario de un dictamen de prioridad promovido por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SEMPADES) y el compromiso de inversión del Ministerio de Desarrollo y Vivienda (MIDUVI).

### 3.1.3 Aspectos sociales

#### Problemas

- Existe desconocimiento de la ciudadanía respecto de los fondos y mecanismos de carácter, público y privado, existentes para la recuperación de vivienda patrimonial privada.
- El Centro Histórico de Quito (CHQ) concentra gran parte de la inversión pública y privada para la conservación patrimonial, sin embargo la priorización de la explotación turística, ha ocasionado que la población abandone el sector. Pues según datos del INEC, se observa una disminución poblacional de 58.300 habitantes en el año 1990 a 36.610 habitantes de acuerdo a la proyección al año 2014, con lo cual se tiene un decrecimiento del 2,5 %.



## Potencialidades

- El patrimonio cultural puede constituir un recurso para el desarrollo, a partir del cual se pueden obtener beneficios de índole económico, social y cultural.
- La conservación del patrimonio cultural edificado genera actividades entorno a actividad constructiva, provisión de materiales, etc. permitiendo la generación de empleo, oportunidades de negocio y prestación de servicios adicionales.

### 3.1.4 Aspectos financieros

#### Problemas

- La intervención en bienes patrimoniales privados, ha requerido mecanismos como declaratorias de emergencia o decretos presidenciales.
- Los recursos para invertir en conservación patrimonial son escasos frente a la magnitud de bienes existentes, 17159 inmuebles registrados<sup>8</sup>, los cuales se evidencian en estímulos económicos y exoneraciones tributarias fomentadas por el Estado, los cuales resultan insuficientes.
- Debido a restricciones presupuestarias, el Ministerio de Cultura y Patrimonio ha priorizado, desde el año 2014 hasta el año 2017, la recuperación de un universo de 1.277 bienes inmuebles patrimoniales de propiedad Estatal<sup>9</sup>, lo cual pone en evidencia que la inversión en patrimonio con régimen de tenencia pública supera por mucho la inversión en edificaciones patrimoniales privadas.
- Debido al gran número de bienes patrimoniales existentes es poco probable que el sector público pueda asumir de manera aislada su financiamiento.

#### Potencialidades

- El modelo de financiamiento mixto permite una mayor posibilidad de eficiencia y sustentabilidad, pues permite coordinar las iniciativas y recursos de origen públicos y privados.
- El gobierno nacional promueve la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas, el Financiamiento Productivo y la Inversión Extranjera para la

<sup>8</sup> Datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE), Febrero de 2017.

<sup>9</sup> Informe técnico para modificación de metas del Plan Nacional para el Buen Vivir 2013 -2017. Meta 5.4 "Alcanzar el 54% de bienes inmuebles patrimoniales priorizados recuperados acumulados". Recuperado de <http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/07/Informe-de-modificaciones-de-metas-2015-Publicaci%C3%B3n.pdf>



gestión y financiamiento privado de bienes y servicios públicos, lo que constituye una alternativa de inversión para la conservación de bienes de tenencia pública o privada en el país, además de considerar diversos mecanismos recuperación de los recursos invertidos.

- Mediante Decreto Ejecutivo N° 544, del 11 de noviembre de 2010, se propone el Reglamento del Art. 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, con lo cual se viabiliza la asignación de recursos públicos para la intervención en bienes de tenencia privada y el beneficio social.

### **3.2 Propuesta de un modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas**

Aunque el financiamiento para la conservación patrimonial ha sido una responsabilidad asumida tradicionalmente por el Estado, de acuerdo al proceso de descentralización de las competencias referentes al manejo del patrimonio cultural de las ciudades, los GAD'S municipales requieren fortalecer sus capacidades institucionales para asumir estas responsabilidades, por lo que se ve la necesidad de establecer nuevos instrumentos y mecanismos de cooperación que permitan la disponibilidad de recursos económicos y la factibilidad de inversión para la preservación de dicho patrimonio.

#### **3.2.1 Objetivos**

Para la construcción del presente modelo de gestión se establecen objetivos que se encuentran alineados con los planteados por el Plan Nacional del Buen Vivir (PNBV 2013-2017), los cuales evidencian el compromiso del Estado Ecuatoriano en promover políticas que aseguren la conservación patrimonial, así tenemos:

##### **3.2.1.1 Objetivo general**

Promover la conservación del patrimonio cultural edificado de ciudades históricas, a través del planteamiento de lineamientos y estrategias que orienten la gestión concertada y participativa para su financiamiento.



### 3.2.1.2 Objetivos específicos

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Potenciar la conservación del patrimonio edificado, mediante la implementación de mecanismos de gestión de índole administrativa, financiera y social que la viabilice.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 2

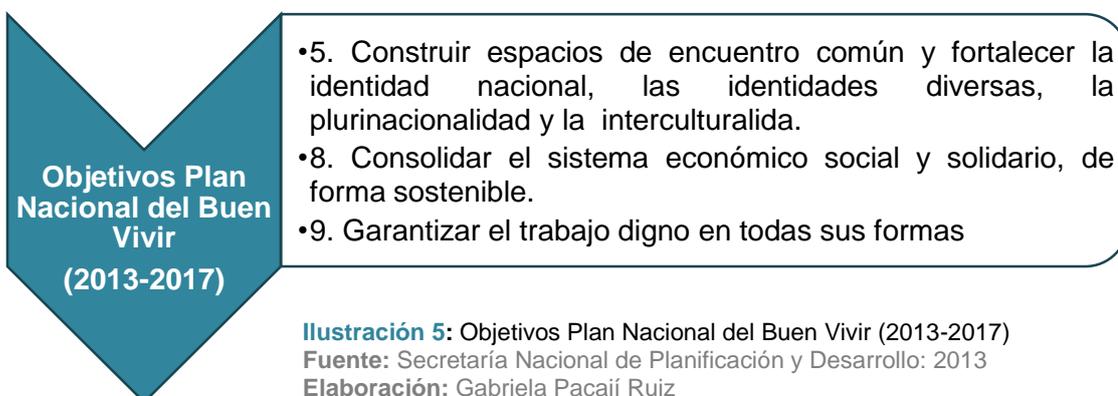
Fomentar el desarrollo de la economía local a través de la potenciación de actividades complementarias a la conservación del patrimonio cultural edificado.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Promover la participación público – privada y de la comunidad respecto al financiamiento y gestión de la conservación del patrimonio cultural edificado.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Definir estrategias de rentabilidad económica a partir de la identificación de ingresos y costos en la conservación del patrimonio edificado.



**Ilustración 5:** Objetivos Plan Nacional del Buen Vivir (2013-2017)  
**Fuente:** Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo: 2013  
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### 3.2.2 Políticas y estrategias

La formulación de políticas y estrategias que orientan la presente propuesta de modelo de gestión financiera, son coherentes con lo establecido en el Plan Nacional del Buen Vivir (PNBV 2013-2017), respecto a la distribución de bienes públicos, la asignación y que la distribución de los recursos, tangibles e intangibles del país se amplíen y sean de calidad, reconociendo la diversidad de origen, prácticas, costumbres, conocimientos y saberes de los ciudadanos del país. (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo: 2013)



Según lo anotado, para promover políticas que prioricen el fortalecimiento de capacidades y la satisfacción de necesidades del ser humano, es necesario plantear estrategias que, respondiendo a los problemas y potencialidades identificadas, orienten la gestión eficiente en la generación de recursos económicos, sociales y culturales relacionados a la conservación patrimonial, los cuales pueden contribuir al desarrollo sostenible de la comunidad. (Ibíd., 2013) (Larrea, op. cit., p. 6)

Bajo este contexto las políticas y estrategias establecidas en la propuesta de modelo de gestión, se detallan a continuación:

### POLÍTICA 1

Permitir la inversión de recursos en bienes privados

#### Estrategias:

- Fomentar la coordinación y cooperación de la iniciativa pública-privada (modelo de financiamiento mixto).
- Garantizar alianzas estratégicas que permitan la participación de inversionistas y la comunidad.
- Considerar las diversas líneas de crédito para vivienda popular, fomentadas por instancias públicas, privadas y las economías populares y solidarias, para la recuperación del patrimonio cultural edificado de las ciudades históricas del país.

### POLÍTICA 2

Ampliar el ámbito de cobertura del financiamiento para la conservación patrimonial

#### Estrategias:

- Implementar mecanismos de coordinación, articulación y cooperación entre las instituciones públicas, organismos privados, actores sociales y financieros.
- Identificar los diferentes mecanismos de financiamiento existentes en las leyes y normativas vigentes a favor de los diferentes niveles de gobierno autónomo descentralizado.

### POLÍTICA 3

Promover que los fondos de inversión sean recuperables



### Estrategias:

- Implementar un ente de administración financiera destinado a la gestión fondos de diversas fuentes para la definición de los procesos orientados a la conservación patrimonial.
- Definición de los beneficios económicos obtenidos a partir de la implementación de alianzas público-privadas, sustentadas en el proyecto de ley que promueve la exención del pago del impuesto a la renta y compensaciones al pago de impuesto, en un periodo de tiempo determinado para la recuperación de la inversión.
- Fomentar la autogestión, a través de mecanismos que permitan la creación de fondos económicos propios.

## POLÍTICA 4

Promover la participación ciudadana como control social del modelo de gestión

### Estrategias:

- Establecer en el modelo de gestión espacios para la participación social e institucional, promoviendo el intercambio de información respecto a preocupaciones, necesidades y valores de los distintos agentes y fomentar la cooperación mutua.
- Considerar las organizaciones sociales como espacios que impulsan el trabajo solidario y los procesos de participación económica y comunitaria.
- Definir instancias de veeduría ciudadana que permitirá la colaboración y retroalimentación de los diferentes procesos de gestión y definir las acciones correctivas que satisfagan las necesidades y aspiraciones de los diversos actores sociales.
- Establecer la participación de la comunidad en las diversas instancias de elaboración y validación del modelo de gestión propuesto.

## POLÍTICA 5

Promover una gestión eficiente en los diferentes niveles de administración

### Estrategias:

- Reconocer las funciones y competencias de la gestión municipal respecto a la conservación del patrimonio cultural.



- Potenciar la capacidad propositiva y de implementación de los diversos niveles de gestión.
- Impulsar mecanismos de gestión que permitan la colaboración y coordinación interadministrativa y la integración ciudadana.

Cabe señalar que las estrategias planteadas consideran la participación de los actores y su capacidad de acción para lograr la concreción de los objetivos propuestos; en este contexto, a continuación se presenta la estructura que define el modelo de gestión propuesto.

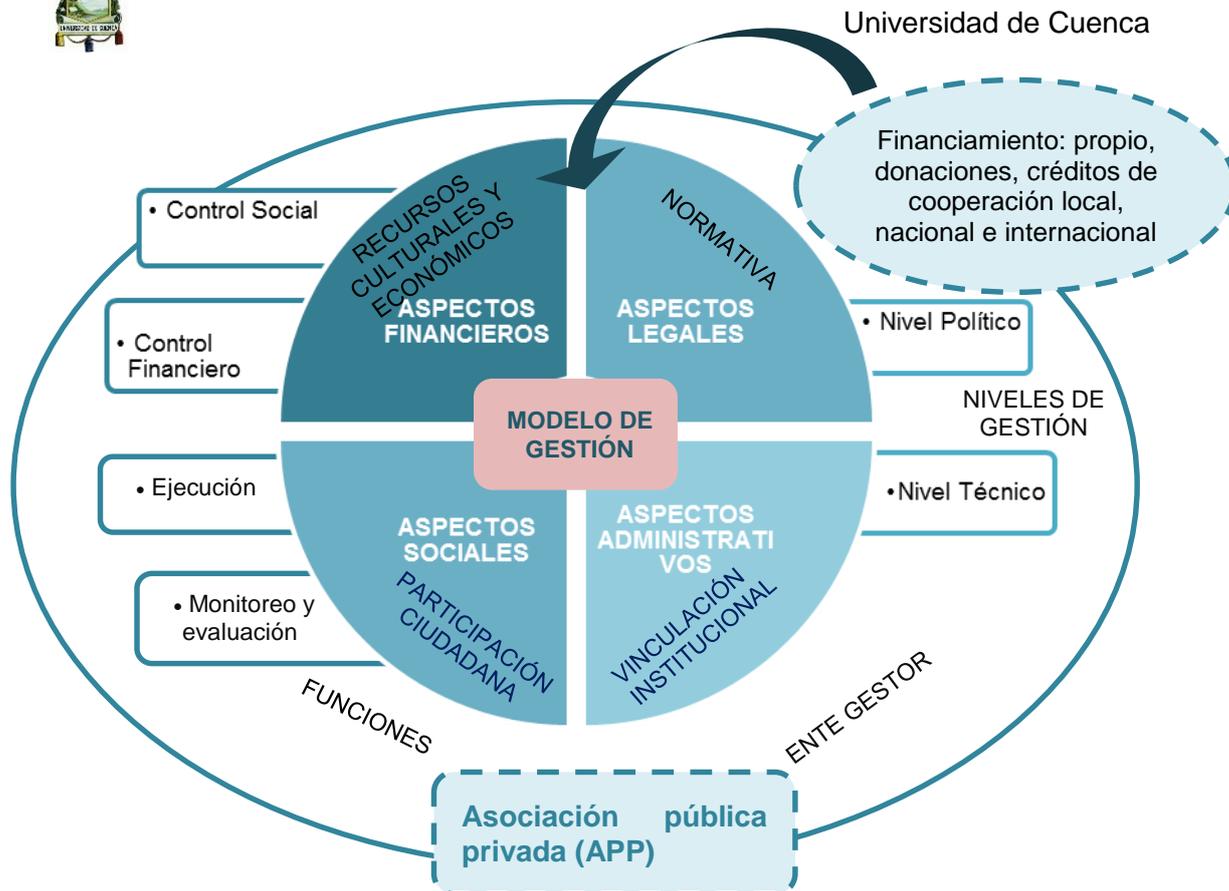
### 3.2.3 Estructura del modelo de gestión

La presente propuesta de modelo de gestión parte de la necesidad de generación de recursos económicos necesarios para el financiamiento de la conservación del patrimonio cultural edificado de los centros históricos en el país. Del análisis previamente realizado se ha llegado a la identificación de ámbitos legales, administrativos, sociales y financieros que indican la pertinencia de la implementación de un *Modelo de Financiamiento Mixto*, y que a partir de la cooperación de *Asociaciones Públicas–Privadas* se logre la disponibilidad de recursos de diferentes fuentes: propios, créditos, donaciones, transferencias, cooperación local, nacional e internacional, los mismos que hagan factible la conservación patrimonial.

Se establecen entonces las instancias responsables de la ejecución, coordinación, evaluación y retroalimentación en el marco del proceso de articulación de los diferentes niveles administrativos y de gestión, que permitan la rendición de cuentas, el control social, la participación ciudadana, la vinculación entre la planificación y el presupuesto, la captación de recursos, el cofinanciamiento, el seguimiento y la evaluación. (Ilustración 6)

Es necesario señalar que la cooperación de actores de índole público y privado promueve la constitución de un ente gestor, que coordine los recursos y experiencias entre dichos actores que se encuentran involucrados con la conservación de los sitios, sin que esto conlleve un estricto control sobre las actividades que éstos realizan.

Según lo expuesto, se propone lo siguiente:



**Ilustración 6:** Estructura del modelo de gestión propuesto  
Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

### 3.2.4 Aspectos Legales

El Modelo de Gestión planteado propone la definición de un *ente gestor* con autonomía administrativa y financiera, que sea parte de la estructura orgánica funcional municipal, promueva la asociación estratégica pública-privada y garantice la sostenibilidad de la conservación patrimonial. Según lo anotado es necesario fundamentarse en la normativa vigente a nivel local y nacional:

- Constitución de la República. Artículos 238, 264, 325, 379.
- Ley orgánica de Empresas Públicas Artículos 30, 225, 315, 375.
- Código Orgánico de Organización Territorial Artículos 4, 54, 57, 144, 147.
- Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas, el Financiamiento Productivo y la Inversión Extranjera.
- Código de Planificación y Finanzas Públicas. Artículo 104
- Reglamento del Artículo 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas
- Convenio de Constitución de la Mancomunidad de Municipalidades del Suroccidente de la Provincia de Loja (Celica, Pindal, Puyango, Zapotillo, Macará y Paltas) – “Bosque Seco”.



- Ordenanza de creación de la Unidad Emergente de Arquitectura del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas.
- Convenio para la entrega de recursos a favor de los GAD Municipales del Ecuador para el ejercicio de la Competencia Exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

Para contar con un modelo de gestión eficiente es necesario que los diversos niveles jerárquicos de la normativa vigente sean coherentes y no contradictorios respecto a la inversión de fondos públicos en bienes de tenencia privada, pues esto ha ocasionado la resistencia de los gobiernos autónomos descentralizados y la demás institucionalidad pública respecto a emprender dichas acciones de financiamiento para la conservación patrimonial.

### 3.2.5 Aspectos Sociales

Los procesos de gestión financiera para la conservación patrimonial, deben responder a las particularidades sociales y culturales de la comunidad, las cuales no siempre han sido claramente tomadas en cuenta. Por lo tanto, una adecuada atención a los ciudadanos y a los agentes socioeconómicos a través del manejo de la información y la participación social permitiría:

- Minimizar la incertidumbre y rechazo social que genera cualquier iniciativa de gestión y más aún cuando el objetivo es promover la generación de recursos financieros.
- Obtener aportes valiosos que a más de orientar la gestión, demuestre un compromiso con un manejo eficaz y transparente.
- Al aportar el punto de vista de los usuarios/actores se puede evitar serios problemas de controversia que demoren o invaliden la implementación del modelo de gestión propuesto.

### 3.2.6 Aspectos Administrativos

La propuesta de la implementación de *un Ente Gestor del Modelo de Gestión para el Financiamiento de la Conservación del Patrimonio Cultural Edificado*, requiere la conformación de una *Empresa de Economía mixta* con autonomía administrativa y financiera, constituida según dos instancias, una de carácter *política* y la otra de



índole *técnica*, asociada a la estructura orgánica funcional municipal, cuya coordinación se articula con otras instancias administrativas o niveles de gobierno, entidades privadas, organizaciones comunitarias. Su propósito es dar soporte al proceso de gestión y generar recursos para el financiamiento de la entidad y la conservación patrimonial a fin de lograr una gestión eficiente.

### 3.2.6.1 Niveles de gestión

#### 1. Nivel Político:

Se conforma un *Directorio* que oriente las acciones de la empresa constituida. Está conformado por sectores públicos, privados y comunitarios, con énfasis en los organismos o instituciones responsables o directamente relacionadas a las estrategias de financiamiento del modelo de gestión.

- **Sector Público:** Gobiernos Autónomos Descentralizados, instituciones de financiamiento de delegación regional o provincial, Ministerio de Cultura y Patrimonio, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- **Sector Privado:** Bancos, entidades y asociaciones de la economía popular y solidaria, inversionistas, constructores..
- **Sector Comunitario:** Asociación de barrios y comunidades, líderes comunitarios.

En este directorio, la municipalidad por ser la entidad más representativa de la administración local, asume la presidencia del mismo, considerando además que esta designación responde a las funciones y competencias transferidas por el gobierno central.

#### 2. Nivel Técnico - Operativo

Para lograr la ejecución de los propósitos estratégicos planteados en el marco del financiamiento que busca el modelo de gestión, se realiza la estructura orgánica funcional de la *Empresa de Economía mixta* propuesta, definida en diversos niveles de administración, asesoría, apoyo y operativos, que permita la vinculación con diversas instancias administrativas y de gobierno, entidades privadas, organizaciones de índole comunitaria y lograr así la autonomía administrativa y financiera.



Se presente entonces el siguiente esquema de organización del ente gestor:

**DIRECTORIO:** Alcalde del Gad Municipal del Cantón o su delegado/a y los miembros del organismo.

**GERENCIA:** Gerente de la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico*

**ASESOR:** Veeduría Ciudadana  
Planificación  
Dirección Jurídica  
Relaciones Públicas y Mercadeo

**OPERATIVO:** Dirección Talento Humano  
Dirección Financiera  
Dirección Técnica, que trabajará de manera conjunta con la *Unidad Emergente de Arquitectura* adscrita a la Dirección de Obras Públicas del GAD del Cantón Paltas.

### 3.2.6.2 Funciones del ente gestor

El ente gestor, en su doble dimensión -política y técnica- debe cumplir funciones desde las siguientes perspectivas:

#### Control Social

La entidad gestora debe observar los requerimientos de control público y veeduría ciudadana, de acuerdo a lo establecido en el Plan Nacional para el Buen Vivir (PNBV 2013-2017), en donde la participación ciudadana constituye un mecanismo para garantizar y precautelar la provisión de bienes y servicios de calidad, así como la difusión oportuna y transparente de las acciones, mecanismos y origen de las fuentes para el financiamiento, pudiendo incorporarse en las diversas fases, aspectos y espacios, del modelo de gestión propuesto, de forma personal, colectiva o de acuerdo a las diversas formas de organización social y comunitaria del país.

#### Control Financiero

Para el afianzamiento de la transparencia considerada como referente de la alianza público-privada instituida en el presente modelo de gestión, es necesario considerar la implementación de estrategias y acciones encaminadas a la administración



efectiva de los recursos, para lo cual se debe establecer los *Costos de Inversión o Gasto* que implica desarrollar cada una de las actividades definidas por concepto de:

- Intervención de los B.I. inventariados
- Operación del ente gestor



Así mismo es necesario considerar los *Ingresos* previstos desde las siguientes perspectivas de financiamiento:

- Inversión pública, Transferencias, Subsidios, etc.
- Inversión Privada, Donaciones
- Ingresos propios



### Ejecución

Para la concreción material del modelo de gestión propuesto, se promueve la creación de la *Empresa de economía mixta para el Financiamiento de la Conservación del Patrimonio Cultural Edificado*, cuyas funciones se encaminan en:

- Aplicación de la propuesta y su ejecución, de acuerdo a los criterios planteados.
- Identificar potenciales inversores dispuestos a colaborar con la generación de recursos necesarios para la ejecución de los procesos definidos en el modelo de gestión.
- Promover la participación de los agentes públicos, privados y comunitarios en la financiación de la conservación patrimonial.
- Elaborar información estadística para la rendición de cuentas respecto a la administración de los recursos obtenidos de diversas fuentes de financiamiento.
- Implementar estrategias de difusión y retroalimentación ciudadana de los procesos, avances y acciones promovidas para la realización del modelo de gestión propuesto.

### **3.2.6.3 Monitoreo y Evaluación**

Constituyen mecanismos de seguimiento durante la ejecución de lo planteado en el modelo propuesto, permitiendo establecer los correctivos o modificaciones que se requieran, para lo cual es necesario obtener información actualizada de forma periódica respecto a los aspectos relevantes de la gestión financiera. Como resultado



se pretende optimizar tanto los procesos como los resultados esperados a partir de la evaluación permanente de los objetivos propuestos que orientan el modelo de gestión, razón por la cual éstos deben ser: *específicos, medibles, alcanzables y realistas*.

Entre las principales funciones, respecto al monitoreo y evaluación que cumplirá el *Ente Gestor*, de acuerdo a sus ámbitos técnico y político, se encuentran:

- Evaluación a corto plazo e identificación de desfases entre las propuestas y los resultados obtenidos en la realidad.
- Definición de las acciones correctivas y preventivas que minimicen los desfases existentes entre los resultados obtenidos y lo planificado.
- Realizar el seguimiento físico, económico y social de las intervenciones.
- Optimizar los recursos asignados a los diferentes procesos de intervención garantizando su sostenibilidad.
- Propiciar el cumplimiento de metas y objetivos planteados en el modelo de gestión.

### 3.2.7 Aspectos Financieros

La sostenibilidad de la presente propuesta de modelo de gestión, se ajusta al *Modelo de Inversión Mixto*, el cual responde a recursos de diversas fuentes:

- Públicos: Recursos estatales resultantes de la transferencia directa del Estado, distribuidos según la densidad patrimonial (40% del monto total), según el criterio de capacidad operativa (30% del monto total) y por el criterio de recursos relacionados al patrimonio, (30% del monto total), asociado al 6% del Impuesto a la Renta decretado por la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador 2007. Así mismo, el financiamiento de proyectos de conservación patrimonial estarán ligados al Plan Anual de Inversiones, al Plan Operativo Anual de la Municipalidad, a los ingresos generados por el cobro de impuestos sobre actividades comerciales.
- Privados: A través del modelo de financiación mixta y observando el esquema de asociaciones público-privadas (APP), se puede incorporar la participación privada desde la dimensión popular y solidaria.
- Propios: Contribuciones e ingresos resultantes de la autogestión de la comunidad.



Es necesario señalar que además de promover la obtención de recursos tanto de la contribución directa del estado, de empresas privadas y de quienes hacen uso de los bienes patrimoniales, considerando lo que la comunidad *estaría dispuesta a pagar* para la conservación del patrimonio cultural edificado de su ciudad.

Así mismo se debe tomar en cuenta tanto la recuperación de la inversión realizada, como el reconocimiento de las acciones de financiamiento que serán asumidas por diversos actores, a través del planteamiento de un sistema de compensaciones económicas tomando como referencia las propuestas en la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas, el Financiamiento Productivo y la Inversión Extranjera (2015).

### 3.3 Aplicación del modelo de gestión propuesto a un caso de estudio. Conjunto de la calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha

Debido a que el presente trabajo de investigación está enfocado en la búsqueda de alternativas de financiamiento que permitan la conservación del patrimonio cultural edificado, se toma como punto de partida el Plan de Gestión Integral del Patrimonio Cultural del Cantón Paltas, Provincia de Loja, cuyos planteamientos proponen la conservación de los bienes inmuebles con valor patrimonial que forman parte del *Conjunto Arquitectónico de la calle Vivanco*, dispuesto en el eje de acceso al área central de la Ciudad de Catacocha.<sup>10</sup>

#### 3.3.1 Contexto General del Área de estudio

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SITIO	
Denominación	CONJUNTO DE LA CALLE VIVANCO
Provincia	Loja
Cantón	Paltas
Ciudad	Catacocha
Parroquia Urbana	Catacocha
Clima	Templado con invierno seco. 18,6 °C promedio anual
Topografía	Pendiente aproximada 6%
Número de Edificaciones	115 edificaciones
Bienes inmuebles inventariados	19 edificaciones - 2 plazas
Usos	Vivienda, comercio, servicios y recreación

**Cuadro 6:** Datos Generales del Caso de Estudio: Conjunto de la Calle Vivanco - ciudad de Catacocha

**Fuente:** PDyOT GAD Paltas. 2015-2019, Censo de Población y Vivienda (CPV) 2010.

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

<sup>10</sup>Véase Anexo 1: Identificación de medidas de intervención: programas, subprogramas, proyectos del Plan de Gestión Integral del Patrimonio Cultural del Cantón Paltas, Provincia de Loja, 2014.



La ciudad de Catacocha, perteneciente al Cantón Paltas, se ubica en el callejón interandino de la Sierra Ecuatoriana al occidente de la Provincia de Loja. De sus 12202 habitantes, unas 6617 personas se ubican en las dos parroquias urbanas existentes: Lourdes y Catacocha.

### 3.3.2 Definición urbano - arquitectónica

La configuración de Catacocha como ciudad responde tanto a su condición geográfica como a sus orígenes preincas, prehispánicos y coloniales, pues de acuerdo a lo referido por el Instituto Nacional de Patrimonio cultural [INPC] (2004), su trama urbana es el resultado de la repartición de tierra realizada a mediados del siglo XVIII, de alrededor de 50 cuadras a partir de una cruz central, que incluyen la iglesia, la plaza y una edificación conventual, las cuales conjuntamente con las edificaciones de sus habitantes se dispusieron en una malla irregular adaptada a las condiciones topográficas presentes en el sitio y que ha definido tanto el centro como las áreas consolidadas de la ciudad.

Dichas irregularidades presentes en el trazado, de manera conjunta con la implantación de las edificaciones e infraestructura adaptada al tipo de pendiente y el paisaje natural circundante -cerros de la Cruz, del Calvario, Portete, Pizaca, Shyriculapo-, han determinado unos ejes visuales, desde y hacia el sitio, que le confieren gran singularidad.

Otra particularidad que le otorga valor al sitio está relacionada al paisaje construido, el cual ha sido determinado desde sus inicios por la simplicidad en la configuración formal, tipológica y constructiva de las edificaciones tradicionales, las cuales se resuelven en uno y dos niveles, según la topografía del terreno, presenta además portales, escasos elementos decorativos, cubiertas inclinadas con teja artesanal, evidenciando así la experticia de sus habitantes en el manejo de los materiales del sector como la tierra, la piedra y la madera.(INPC, 2004, op. cit.).

A pesar de lo expuesto, su expresión cromática ha ido cambiando a través del tiempo, pues hasta inicios de los años 1980's las fachadas de los inmuebles presentaban diversidad de colores, para posteriormente establecerse una tendencia monocromática la cual determinaba al blanco para muros exteriores y los tonos terracota para la definición de zócalos. En la actualidad, la cromática de las

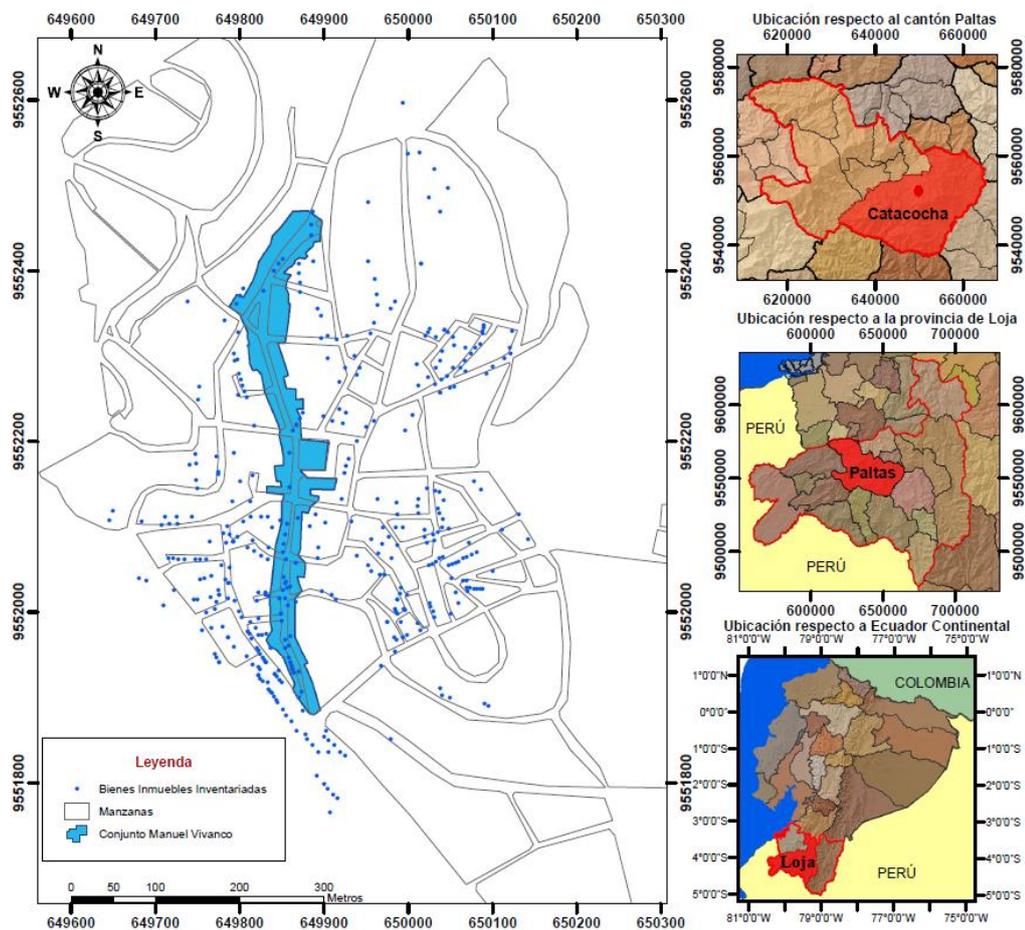


edificaciones no responde a ningún tratamiento de conjunto, estudio de color previo o disposición municipal.

### 3.3.3 Situación actual del Sitio

Para la identificación del patrimonio edificado a conservar, se toma como punto de partida la información del *Inventario de bienes inmuebles y equipamiento urbano de la ciudad de Catacocha*, que forma parte del expediente y sustenta la declaratoria del Centro Histórico de Catacocha como Patrimonio Cultural del Estado y que indica al conjunto urbano arquitectónico emplazado a lo largo de la calle Manuel Vivanco como elemento importante para su definición (Mapa 1).

#### BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS DE LA CIUDAD DE CATACOCHA



**Mapa 1:** Bienes inmuebles inventariados de la ciudad de Catacocha

**Fuente:** Instituto Geográfico Militar, Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (INPC), Inventario de bienes inmuebles y equipamiento urbano de la ciudad de Catacocha (1994) e información de campo

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

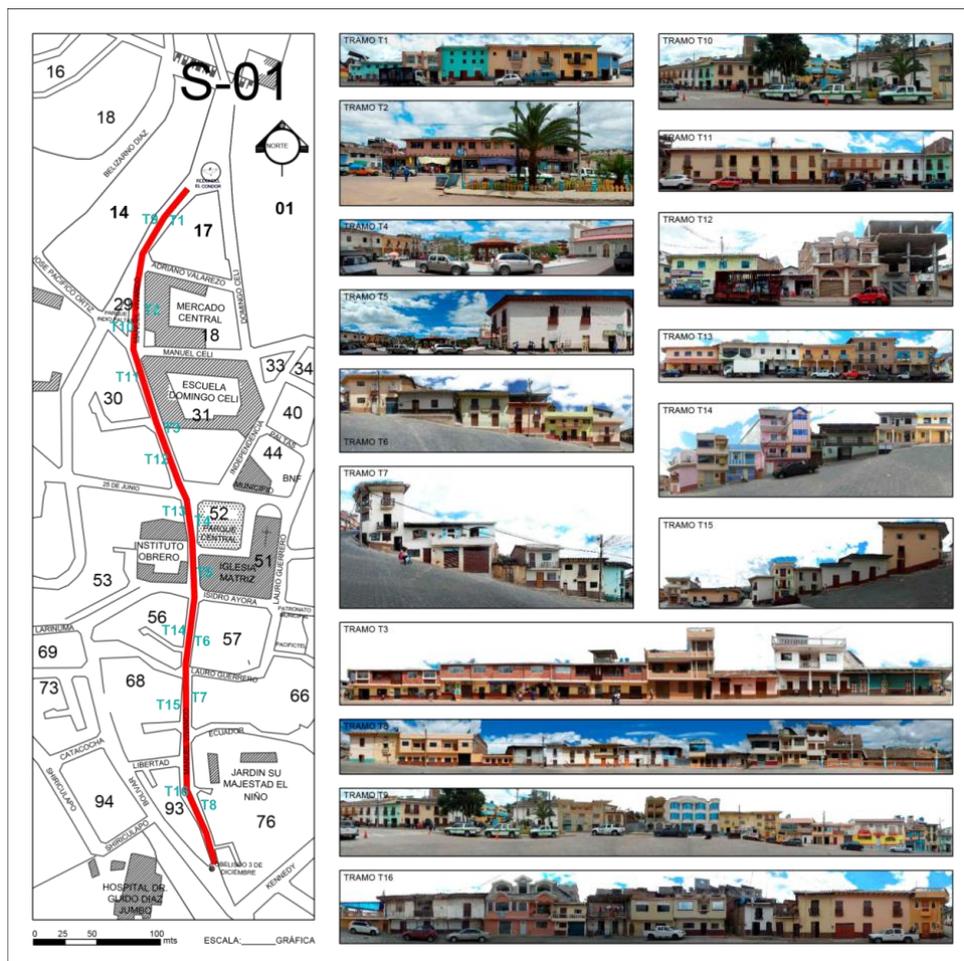
Esta información ha sido complementada con los datos existentes en las fichas de inventario de 19 bienes inmuebles y 2 espacios públicos reconocidos en el *Sistema*



de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano [SIPCE] (Mapa 2), que conjuntamente con las referencias y el registro fotográfico obtenidos en los recorridos de campo han permitido determinar la situación actual del Conjunto de la calle Manuel Vivanco, observando los siguientes aspectos:

- Área de Construcción
- Uso
- Régimen de propiedad
- Valoración
- Nivel de Protección
- Entorno Urbano, determinada por la relación y nivel de Integración de las edificaciones al conjunto arquitectónico donde se implantan.
- Estado de Conservación, para lo cual se analiza diversos elementos de la edificación como: estructura, cubierta, paredes, acabados, pisos/entrepisos, instalaciones.

### BIENES INVENTARIADOS DEL CONJUNTO DE LA CALLE MANUEL VIVANCO



**Mapa 2:** Bienes inmuebles inventariados del Conjunto de la calle Manuel Vivanco

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

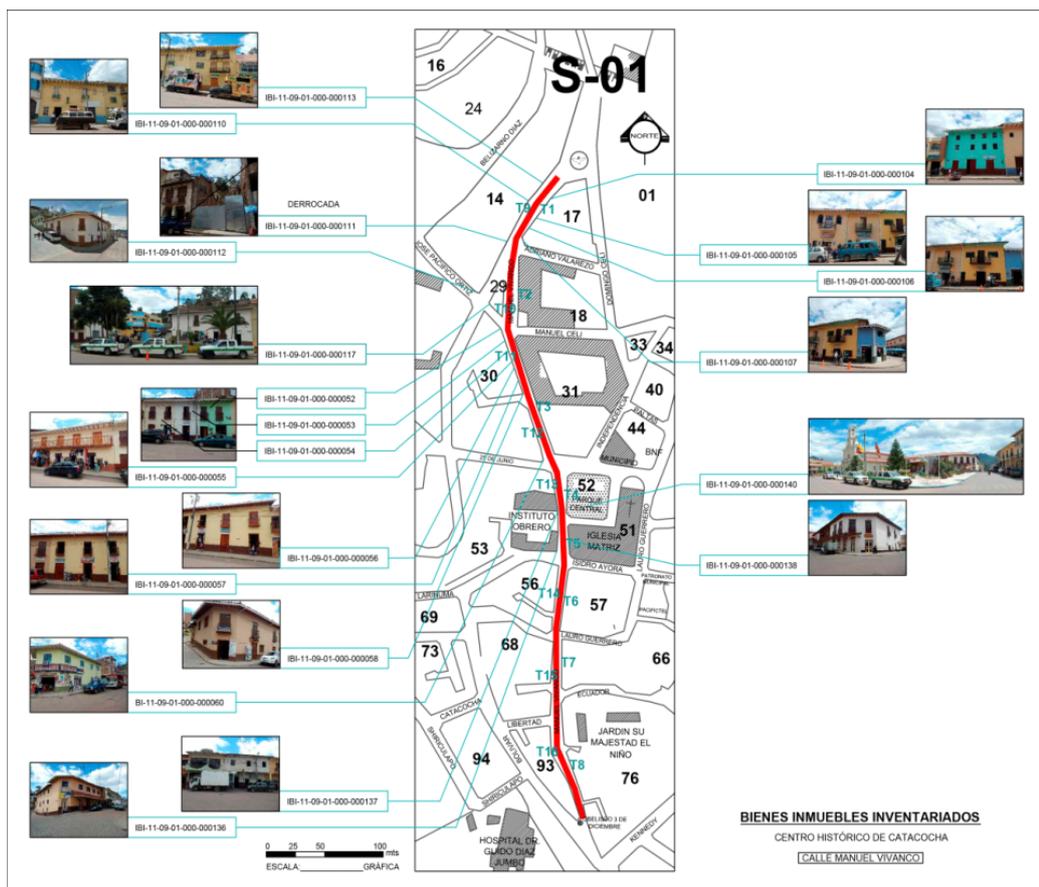
**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz



Es necesario señalar que pese a la existencia de un gran número de edificaciones con características patrimoniales que identifican del sitio, se han levantado edificios de influencia moderna que han surgido a partir del derrocamiento y sustitución de edificaciones tradicionales y que influyen formalmente los tramos del conjunto en estudio.

En relación a los tramos urbano – arquitectónicos del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco, éstos incluyen tanto a edificaciones con características patrimoniales reconocidas en el inventario del SIPCE, como aquellos inmuebles que sin ser sobresalientes por su valor individual le confieren a los tramos un sentido de continuidad, otorgándole al sector importancia desde el punto de vista ambiental. (Mapa 3).

### TRAMOS URBANO ARQUITECTÓNICOS DEL CONJUNTO



**Mapa 3:** Identificación de tramos del Conjunto de la calle Manuel Vivanco

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz



**CALLE MANUEL VIVANCO: TRAMOS ESTE**

**TRAMO T1: MANZANA 17**

UBICACIÓN: Entre Monumento al Aguacate y Calle Adriano Valarezo

B.I. INVENTARIADO											
B.I. NO INVENTARIADO											
LOTE BALDÍO											
N° PREDIO (P)	19	20	16	15	21	14	13	12	11		
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con edificaciones de 2 y 3 niveles.										
	85% de edificaciones con características patrimoniales										
	4 edificaciones inventariadas (SIPCE)										
Las edificaciones del tramo en estudio se insertan en un contexto edificado heterogéneo, que resulta de la presencia de 1 nueva edificación y de inmuebles con características tradicionales resueltas en 2 y 3 niveles. Su integración corresponde a un 85% respecto a las características formales, tipológicas y técnico-constructivas que caracterizan a la arquitectura del sector. Se incluyen los siguientes inmuebles inventariados:											
<b>BI01 – P15 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000104A</b>				<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			SÓL	DET	RUI		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	232m2		ESTRUCTURA	X						
				CUBIERTA				X			
	USO	Vivienda		PAREDES				X			
	PROPIEDAD	Privada		ACABADOS	X						
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial		PISOS / ENTREPISOS	X						
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)		INSTALACIONES				X			
<b>BI02 – P13 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000105A</b>				<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			SÓL	DET	RUI		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	120m2		ESTRUCTURA	X						
				CUBIERTA	X						
	USO	Vivienda/Comercio		PAREDES	X						
	PROPIEDAD	Privada		ACABADOS	X						
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial		PISOS / ENTREPISOS	X						
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)		INSTALACIONES	X						
<b>BI03 – P12 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000106A</b>				<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			SÓL	DET	RUI		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	150m2		ESTRUCTURA	X						
				CUBIERTA				X			
	USO	Vivienda/Comercio		PAREDES	X						
	PROPIEDAD	Privada		ACABADOS	X						
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial		PISOS / ENTREPISOS				X			
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)		INSTALACIONES				X			
<b>BI04 – P11 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000107A</b>				<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			SÓL	DET	RUI		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60m2		ESTRUCTURA	X						
				CUBIERTA				X			
	USO	Vivienda/Comercio		PAREDES				X			
	PROPIEDAD	Privada		ACABADOS				X			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial		PISOS / ENTREPISOS	X						
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)		INSTALACIONES				X			

Cuadro 7: TramoT1 - Manzana 17

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

**TRAMO T2: MANZANA 18**

UBICACIÓN: Entre Calle Adriano Valarezo y Calle Manuel Celi

B.I. INVENTARIADO										
B.I. NO INVENTARIADO										
LOTE BALDÍO										
N° PREDIO (P)	01									



<b>ENTORNO URBANO</b>	Tramo definido formalmente por el Mercado Centro Comercial Paltense.
	No existen inmuebles inventariados.
<p>La construcción moderna de dos niveles que corresponde al Mercado Centro Comercial Paltense, domina formalmente el tramo y aunque en éste no existen inmuebles con características patrimoniales que se encuentren inventariados, es necesario considerar que esta zona comprendida entre las calles Lauro Guerrero, Adriano Valarezo, Manuel Vivanco y Manuel Celi, constituye el centro de comercio del cantón, presentando ferias libres los domingos y diversos encuentros en donde se comercializan productos los días el 24 de junio, 30 de julio y el primer domingo de octubre.</p>	

**Cuadro 8:** TramoT2 - Manzana 18

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### **TRAMO T3: MANZANA 31**

**UBICACIÓN:** Entre Calle Manuel Celi y Calle 25 de Junio

B.I. INVENTARIADO					
B.I. NO INVENTARIADO					
LOTE BALDÍO					
<b>N° PREDIO (P)</b>	01	13	12	11	10
<b>ENTORNO URBANO</b>	Tramo arquitectónico con inmuebles de 1, 2 y 3 niveles				
	30% de edificaciones con características patrimoniales				
	No existen inmuebles inventariados.				
<p>El tramo está constituido por construcciones nuevas y otras de influencia tradicional, resueltas en 1, 2 y 3 niveles, siendo dominado formalmente por el edificio que corresponde a la Escuela Domingo Celi. Pese a que no se presentan inmuebles inventariados, existe un 30% edificaciones resueltas en 1 nivel que evidencian las características tradicionales del sector.</p>					

**Cuadro 9:** TramoT3 - Manzana 31

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### **TRAMO T4: MANZANA 52**

**UBICACIÓN:** Entre Calle 25 de Junio y Calle Laura Piedra

B.I. INVENTARIADO					
B.I. NO INVENTARIADO					
LOTE BALDÍO					
<b>N° PREDIO (P)</b>	01				
<b>ENTORNO URBANO</b>	Contexto edificado presenta inmuebles de 2 y 3 niveles				
	90% de edificaciones con características patrimoniales				
	1 inmueble inventariado (SIPCE) – Parque Central de Catacocha				
<p>El contexto construido alrededor del Parque Central de Catacocha y sus elementos constitutivos lo define formalmente, destacándose algunos edificios importantes de la ciudad como son la Iglesia Matriz de Catacocha, el Convento de Catacocha, el Instituto de Obreros de Catacocha y otras edificaciones que como conjunto evidencian características estéticas, tipológicas y constructivas tradicionales del sitio en un 90%.</p>					



BI05 – P01 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000140		ESTADO CONSERVACIÓN				
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	900m2	ESTRUCTURA			
	USO	Recreativo	CUBIERTA			
	PROPIEDAD	Pública	PAREDES			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	ACABADOS	X		
	PROTECCIÓN	Absoluta (47)	PISOS	X		
			INSTALACIONES	X		

**Cuadro 10:** TramoT4 - Manzana 52

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

### TRAMO T5: MANZANA 51

UBICACIÓN: Entre Calle Laura Piedra y Calle Isidro Ayora

B.I. INVENTARIADO	
B.I. NO INVENTARIADO	
LOTE BALDÍO	
N° PREDIO (P)	01
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico definido formalmente por el Convento de Catacocha
	100% de edificaciones con características patrimoniales
	1 inmueble inventariado (SIPCE)
El tramo está definido formalmente por el Convento de Catacocha, el cual se resuelve en dos plantas según las características formales, tipológicas y técnico constructivas del sector.	

BI06 – P01 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000138A		ESTADO CONSERVACIÓN				
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	700m2	ESTRUCTURA	X		
	USO	Culto	CUBIERTA	X		
	PROPIEDAD	Privada - Religiosa	PAREDES	X		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	ACABADOS	X		
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	PISOS / ENTREPISOS	X		
			INSTALACIONES	X		

**Cuadro 11:** TramoT5 - Manzana 51

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

### TRAMO T6: MANZANA 57

UBICACIÓN: Entre Calle Isidro Ayora y Calle Lauro Guerrero

B.I. INVENTARIADO							
B.I. NO INVENTARIADO							
LOTE BALDÍO							
N° PREDIO (P)	01	19	16	15	14	13	12
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con inmuebles de 1, 2 y 3 niveles						
	60% de edificaciones con características patrimoniales						
	No existen edificaciones inventariadas.						
El tramo se compone de edificaciones nuevas y tradicionales resueltas en 1, 2 y 3 niveles, cuyo emplazamiento se adapta a la topografía que se presenta. Es necesario señalar que aunque no se existen inmuebles inventariados, un 60% de las edificaciones existentes evidencian características de tipo estético, tipológico y constructivo que identifican al sector.							

**Cuadro 12:** TramoT6 - Manzana 57

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz



**TRAMO T7: MANZANA 66**

UBICACIÓN: Entre Calle Lauro Guerrero y Calle Ecuador

B.I. INVENTARIADO						
B.I. NO INVENTARIADO						
LOTE BALDÍO						
N° PREDIO (P)	01	23	22	21	20	19
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con inmuebles de 1, 2 y 3 niveles					
	30% de edificaciones con características patrimoniales					
	No existen edificaciones inventariadas.					
<p>Las edificaciones del tramo se resuelven en 1, 2 y 3 niveles, adaptándose a la topografía del sector. Constituyen en su mayoría construcciones de influencia moderna ajenas a las existentes en el sector. Pese a ello, se evidencia un 30% de edificaciones con características tradicionales respecto a aspectos formales, funcionales, constructivos, etc.</p>						

**Cuadro 13:** Tramo T7 - Manzana 66

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

**TRAMO T8: MANZANA 76**

UBICACIÓN: Entre Calle Ecuador y Obelisco 3 de Diciembre

B.I. INVENTARIADO																		
B.I. NO INVENTARIADO																		
LOTE BALDÍO																		
N° PREDIO (P)	01	33	32	31	30	26	25	24	23	18	19	17	16	15	13	12	11	10
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con inmuebles de 1, 2 y 3 niveles																	
	30% de edificaciones con características patrimoniales																	
	No existen edificaciones inventariadas.																	
<p>El tramo está definido formalmente por edificaciones de influencia moderna y tradicional resueltas en 1, 2 y 3 niveles. Pese a que no existen bienes inmuebles inventariados, un 50% de las edificaciones presentes en el tramo, evidencian características tradicionales del sector, desde el punto de vista estético, tipológico y constructivo.</p>																		

**Cuadro 14:** Tramo T8 - Manzana 76

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

**CALLE MANUEL VIVANCO: TRAMOS OESTE**

**TRAMO T9: MANZANA 14**

UBICACIÓN: Entre Monumento al Aguacate y Calle José Pacífico Ortiz

B.I. INVENTARIADO															
B.I. NO INVENTARIADO															
LOTE BALDÍO															
N° PREDIO (P)	21	20	19	18	32	33	17	16	15	14	39	13	11	09	08
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con edificaciones de 2 y 3 niveles.														
	30% de edificaciones con características patrimoniales														
	3 inmuebles inventariados - 1 derrocada (SIPCE)														



Las edificaciones que definen formalmente el tramo se insertan en un contexto edificado de influencia moderna e inmuebles con particularidades de la arquitectura tradicional, los mismos que se resuelven en 2 y 3 niveles. Su integración corresponde a un 30% respecto a las características formales, tipológicas y técnico constructivas que identifican a la arquitectura del sector. En este tramo se incluyen los siguientes inmuebles inventariados:

BI07 – P21 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000112			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	400m2	ESTRUCTURA		X			
			CUBIERTA			X		
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES		X			
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			X		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X			
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES		X			
E08–P18 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000111 (Derrocada)			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180 m2	ESTRUCTURA				Derrocada	
			CUBIERTA				Derrocada	
	USO	Vivienda	PAREDES				Derrocada	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS				Derrocada	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS				Derrocada	
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES				Derrocada	
BI09 – P16 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000110A			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	160m2	ESTRUCTURA		X			
			CUBIERTA		X			
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES		X			
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		X			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS				X	
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)	INSTALACIONES				X	
BI10 – P15 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000113A			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180m2	ESTRUCTURA		X			
			CUBIERTA		X			
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES		X			
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		X			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X			
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)	INSTALACIONES		X			

Cuadro 15: TramoT9 - Manzana 24

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

### TRAMO T10: MANZANA 29

UBICACIÓN: Entre Calle Adriano Valarezo y Calle Manuel Celi

B.I. INVENTARIADO	
B.I. NO INVENTARIADO	
LOTE BALDÍO	
N° PREDIO (P)	01
ENTORNO URBANO	Contexto edificado presenta inmuebles de 2 y 3 niveles
	60% de edificaciones con características patrimoniales
	1 inmueble inventariado (SIPCE) – Parque Indio Paltense



La expresión formal del parque está definida tanto por el Monumento al Indio Palta como por el contexto construido dispuesto alrededor del mismo, destacándose las edificaciones que muestran las características estéticas, tipológicas y constructivas tradicionales del sitio.

BI11 – P01 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000117			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	171m2	ESTRUCTURA					
			CUBIERTA					
	USO	Recreativo	PAREDES					
	PROPIEDAD	Pública	ACABADOS			X		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS			X		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES			X		

**Cuadro 16:** TramoT10 - Manzana 29

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

### **TRAMO T11: MANZANA 30-1**

UBICACIÓN: Entre Calle Manuel Celi y Pasaje s/n

B.I. INVENTARIADO								
B.I. NO INVENTARIADO								
LOTE BALDÍO								
N° PREDIO (P)	35	32	33	05	37	29	04	

<b>ENTORNO URBANO</b>	Tramo arquitectónico con edificaciones de 2 niveles.
	100% de edificaciones con características patrimoniales
	7 inmuebles inventariados

El presente tramo está definido por edificaciones resueltas en 2 niveles, cuya integración corresponde al 100% respecto a las características formales, tipológicas y técnico constructivas que identifican a la arquitectura tradicional del sector. Es necesario señalar que todos los inmuebles se encuentran inventariados, evidenciando lo siguiente:

BI12 – P35 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000058			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	400m2	ESTRUCTURA			X		
			CUBIERTA			X		
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES			X		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			X		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS			X		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES			X		

BI13 – P32 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000057			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	140 m2	ESTRUCTURA			X		
			CUBIERTA			X		
	USO	Vivienda/comercio	PAREDES			X		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			X		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS			X		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES			X		

BI14 – P33 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000056A			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	200m2	ESTRUCTURA			X		
			CUBIERTA			X		
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES			X		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			X		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS			X		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES			X		

BI15 – P05 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000055A			ESTADO CONSERVACIÓN			SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180m2	ESTRUCTURA			X		
			CUBIERTA			X		
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES			X		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			X		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS				X	
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES				X	



BI16 – P37 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000054A			ESTADO CONSERVACIÓN		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	70m2	ESTRUCTURA	X	
			CUBIERTA		X
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	X	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES		X
BI17 – P29 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000053A			ESTADO CONSERVACIÓN		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	70m2	ESTRUCTURA	X	
			CUBIERTA		X
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		X
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES		X
BI18 – P04 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000052A			ESTADO CONSERVACIÓN		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60m2	ESTRUCTURA	X	
			CUBIERTA		X
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	X	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES		X

Cuadro 17: TramoT11 - Manzana 30-1

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

## TRAMO T12: MANZANA 30-2

UBICACIÓN: Entre Pasaje s/n y Calle 25 de Junio

B.I. INVENTARIADO				
B.I. NO INVENTARIADO				
LOTE BALDÍO				
N° PREDIO (P)	20	19	18	17
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con edificaciones de 1, 2 y 4 niveles (en construcción)			
	30% de edificaciones con características patrimoniales			
	1 inmueble inventariado			
Las edificaciones que definen formalmente el tramo se insertan en un contexto de influencia moderna y tradicional resuelto en 1 y 2 niveles y una edificación de 4 niveles que se encuentra en construcción. Se presenta 1 edificación inventariada, que corresponde a un 30% del tramo y evidencia características formales, tipológicas y constructivas que identifican a la arquitectura tradicional del sector, de acuerdo a lo siguiente:				
BI19 – P20 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000060		ESTADO CONSERVACIÓN		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	160m2	ESTRUCTURA	X
			CUBIERTA	X
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS	X
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES	X

Cuadro 18: TramoT12 - Manzana 30-2

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz



**TRAMO T13: MANZANA 53**

UBICACIÓN: Entre Calle 25 de Junio y Bolívar

B.I. INVENTARIADO						
B.I. NO INVENTARIADO						
LOTE BALDÍO						
N° PREDIO (P)	10	09	08	07	06	05
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con edificaciones de 2 y 3 niveles					
	60% de edificaciones con características patrimoniales					
	2 inmuebles inventariadas					
El tramo está definido formalmente por edificaciones de influencia moderna y tradicional, los mismos que se resuelven en 2 y 3 niveles. Su integración corresponde a un 60% respecto a las edificaciones con características formales, tipológicas y técnico constructivas que identifican a la arquitectura del sector, destacándose el Instituto de Obreros de Catacocha.						
<b>BI20 – P10 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-00136</b>				<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1020m2		ESTRUCTURA	SÓL	DET
	USO	Vivienda/Servicios		CUBIERTA	X	
	PROPIEDAD	Privada		PAREDES	X	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial		ACABADOS		X
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)		PISOS / ENTREPISOS	X	
				INSTALACIONES		X
<b>BI21 – P08 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-00137</b>				<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180m2		ESTRUCTURA	SÓL	DET
	USO	Vivienda/Comercio		CUBIERTA	X	
	PROPIEDAD	Privada		PAREDES	X	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial		ACABADOS	X	
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)		PISOS / ENTREPISOS	X	
				INSTALACIONES		X

Cuadro 19: TramoT13 - Manzana 53

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

**TRAMO T14: MANZANA 56**

UBICACIÓN: Entre Calle Bolívar y Calle Lauro Guerrero

B.I. INVENTARIADO						
B.I. NO INVENTARIADO						
LOTE BALDÍO						
N° PREDIO (P)	16	15	14	10	09	08
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con edificaciones de 2 y 3 niveles					
	40% edificaciones con características patrimoniales					
	No existen edificaciones inventariadas.					
El tramo está definido por edificaciones de 1, 2, 3 y 4 niveles, las cuales se adaptan a la topografía del sector. En su mayoría, las construcciones muestran una influencia moderna aunque un 40% de edificaciones presentan características de la arquitectura tradicional respecto a aspectos formales, tipológicos, técnico - constructivos, etc.						

Cuadro 20: Tramo T14 - Manzana 56

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

### **TRAMO T15: MANZANA 68**

UBICACIÓN: Entre Calle Lauro Guerrero y Calle Libertad

B.I. INVENTARIADO												
B.I. NO INVENTARIADO												
LOTE BALDÍO												
N° PREDIO (P)	23	22	10	09	08	07	06					
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con inmuebles de 1, 2 y 3 niveles											
	80% de edificaciones con características patrimoniales											
	No existen inmuebles inventariados.											
<p>Las edificaciones que definen formalmente el tramo, tienen influencia de la arquitectura moderna y tradicional. Dichas edificaciones se resuelven en 1, 2 y 3 niveles y aunque no existen bienes inmuebles inventariados, un 80% de los inmuebles evidencian en su configuración estética, funcional y constructiva, características tradicionales del sector.</p>												

**Cuadro 21:** Tramo T15 - Manzana 68

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

### **TRAMO T16: MANZANA 93**

UBICACIÓN: Entre Calle Libertad y Obelisco 3 de Diciembre

B.I. INVENTARIADO													
B.I. NO INVENTARIADO													
LOTE BALDÍO													
N° PREDIO (P)	13	19	18	17	16	15	14	12	11	10	34	05	33
ENTORNO URBANO	Tramo arquitectónico con edificaciones de 1 y 2 niveles												
	40% de edificaciones con características patrimoniales												
	No existen inmuebles inventariados												
<p>El tramo está definido por la expresión formal del Obelisco 3 de Diciembre y por las edificaciones resueltas en 1 y 2 niveles, de las cuales, un 40%, muestran las características estéticas, tipológicas y constructivas de la arquitectura tradicional de la ciudad. Aunque no existen inmuebles inventariados, es necesario señalar la importancia del mencionado monumento, el cual conmemora la gesta heroica del pueblo paltense del 3 de Diciembre de 1953, en defensa de sus derechos, reconocidos por gestión del Dr. Manuel Vivanco para que la vía Panamericana pase por Catacocha y continúe hasta Macará.</p>													

**Cuadro 22:** Tramo T16 - Manzana 93

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE) y recorridos de campo

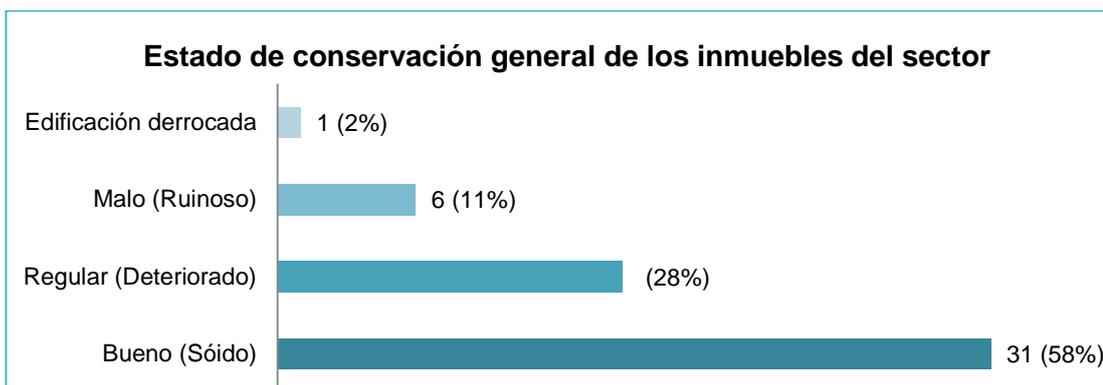
**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

Este acercamiento al estados de conservación de los inmuebles inventariados del conjunto arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco y el análisis general de sus elementos constitutivos como estructura, cubierta, paredes, acabados, pisos / entrepisos e instalaciones, permite establecer el nivel de deterioro de las edificaciones, que de acuerdo a las categorías planteadas por el INPC (2011) pueden ser: sólido, deteriorado o ruinoso (Mapa 4), de acuerdo a lo siguiente:



- Sólido, cuando el estado de conservación del inmueble está en un rango del 75% al 100%.
- Deteriorado, cuando el inmueble presenta deterioros del 25% al 75%
- Ruinoso, si el nivel de deterioro del inmueble se presenta en un rango mayor al 75%.

Cabe indicar que para determinar el estado de conservación de los inmuebles no inventariados, ha sido necesario consultar a una muestra representativa de habitantes del sector, que de acuerdo a su apreciación el 58% de las edificaciones se encuentran en estado bueno, el 28% en estado regular y el 11% en estado malo, puntualizando además que una edificación ha sido derrocada. Así mismo, el estado de conservación identificado por los actores encuestados<sup>11</sup> es comparable con los datos que se observan en las fichas de inventario de las edificaciones registradas que corresponden a estado Sólido (bueno), Deteriorado (regular) y Ruinoso (malo). (Gráfico 1)



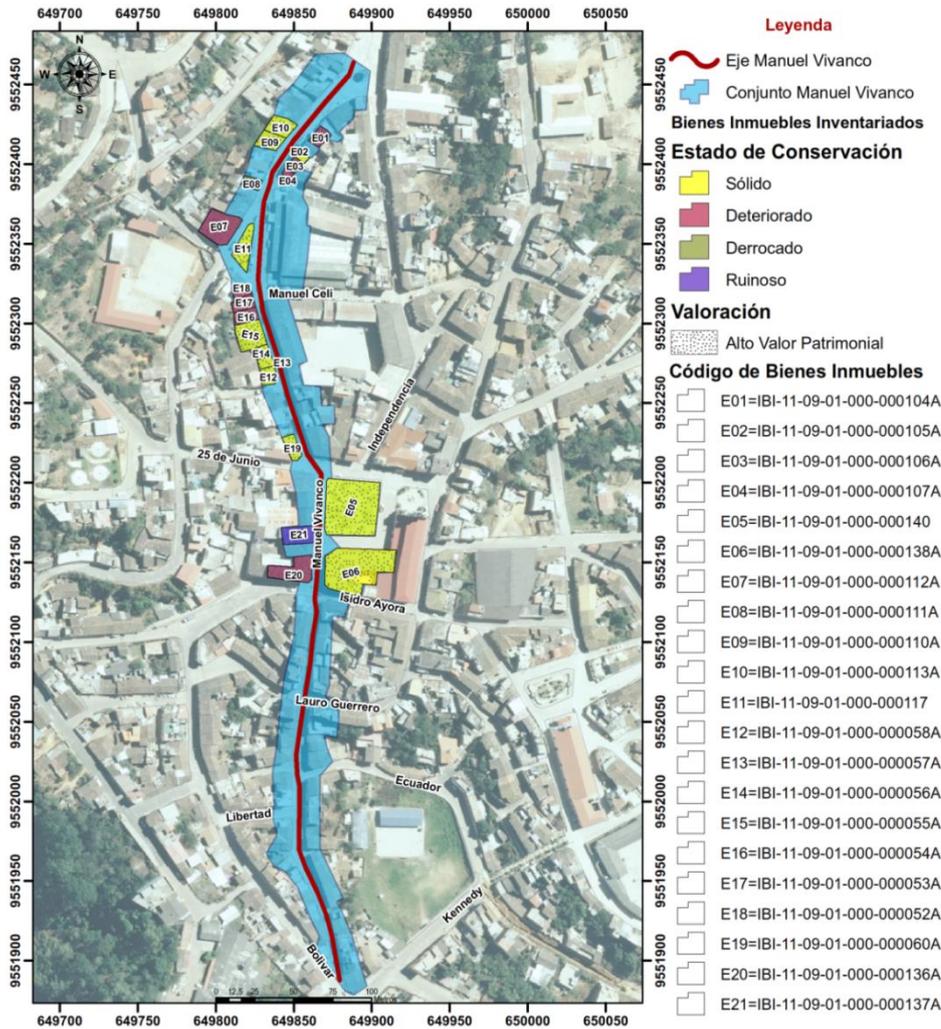
**Gráfico 1:** Estado de conservación general de los inmuebles del sector

**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

<sup>11</sup>Véase Anexo 6: Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES INVENTARIADOS DEL CONJUNTO URBANO ARQUITECTÓNICO DE LA CALLE MANUEL VIVANCO



Mapa 4: Estado de conservación de los inmuebles inventariados del conjunto

**Fuente:** Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (INPC), Inventario de bienes inmuebles y equipamiento urbano de la ciudad de Catacocha (1994) e información de campo

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### 3.3.3.1 Acciones sugeridas

Una vez realizada la evaluación del estado de conservación de las edificaciones inventariadas del Conjunto de la calle Manuel Vivanco y de acuerdo al nivel de deterioro de sus elementos constitutivos, se ha podido determinar los niveles de intervención necesarias para su conservación, de acuerdo los siguientes criterios: (INPC, op.cit., p. 103-104) (Peñaranda, 2011, p. 24-25)

**Conservación.** Se relaciona al cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórica, artística y tipológica arquitectónica, incluido el ambiente en que están ubicados a fin de garantizar su permanencia



**Mantenimiento:** son todas las acciones tendientes a evitar el deterioro del inmueble, tales como reparaciones menores y actividades de limpieza de forma periódica, como: limpieza y aseo diario de los espacios, limpieza periódica de cubiertas, canaletas y bajantes

**Preservación:** distintos tipos de acciones tendientes a proteger, resguardar y conservar los bienes de valor arquitectónico, histórico, cultural, tales como: reposición de revoques, renovación de pintura en muros y carpintería.

**Prevención:** intervención mediante la cual se toman medidas emergentes tendientes a evitar daños o destrucción de todos los elementos arquitectónicos que constituyen el bien, como: retiro de agentes vegetales, revisión periódica de las instalaciones, reposición de pequeños faltantes o elementos deteriorados.

**Reparación:** Intervención en elementos concretos que se encuentran deteriorados, con el fin de recuperar o mejorar la integridad y funcionalidad constructiva de un edificio o parte de él. Estas acciones buscan evitar daños mayores a futuro e implican: retejado periódico de las cubiertas, arreglo de las carpinterías, renovación de las instalaciones, sustitución de piezas rotas o en mal estado.

**Rehabilitación.** Son aquellas acciones tendientes a devolver las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas en el bien. Este tipo de intervención denotará su contemporaneidad y deberá ser reversible e implicará unos determinados sistemas de acondicionamiento compatibles y respetuosos con la historia, estilo, forma y sistemas constructivos del inmueble patrimonial original.

**Remodelación y complementación:** intervención que permite devolver y/o dotar de condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos de higiene, confort ambiental y espacial.

**Demolición:** intervención de carácter puntual que permite eliminar edificaciones que rompen con la integridad del contexto urbano histórico.

**Derrocamiento:** intervención que permitirá liberar elementos no originales que comprometen la estabilidad y la estética de un monumento.

**Restauración.** Intervención de carácter excepcional que permite la recuperación de los valores estéticos, históricos y culturales, fundamentados en el respeto a los elementos antiguos y auténticos del bien, por lo que se debe tener en cuenta las siguientes acciones:

**Estudio del bien:** previo a la intervención de un inmueble patrimonial debe contar con un estudio histórico, diagnóstico del estado actual, sus transformaciones y evolución de usos a través del tiempo.

**Liberación de añadidos:** supresión de elementos agregados u ajenos al bien original, sin un valor cultural o natural.

**Consolidación:** acciones que buscan detener las alteraciones, a través de elementos que aseguren la solidez y la conservación del edificio, pueden ser trabajos de apuntalamiento, colocación de un resane.

**Reintegración:** intervención que permite devolver la unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o la restitución en su sitio original de elementos desubicados.

**Reconstrucción:** intervención que tiene por finalidad volver a construir partes desaparecidas o pérdidas, a través de la ejecución de elementos nuevos y visibles para asegurar la estabilidad y/o unidad visual del edificio, sin perder su autenticidad. Se aplica también al proceso de reconstruir un edificio que ha demolido como resultado de causas accidentales o por un colapso debido a negligencia y abandono.



De acuerdo a lo anotado, y según el nivel de deterioro de los bienes inmuebles analizados, las acciones de intervención sugeridas son:

INTERVENCIÓNES SUGERIDAS EN LOS B.I. INVENTARIADOS DEL SECTOR				
N° BI	FICHA INVENTARIO	AREA M2	ESTADO CONSERVACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA
BI01	IBI-11-09-01-000-000104	232	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI02	IBI-11-09-01-000-000105	120	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI03	IBI-11-09-01-000-000106	150	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI04	IBI-11-09-01-000-000107	60	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI06	IBI-11-09-01-000-000138	700	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI07	IBI-11-09-01-000-000112	400	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI08	IBI-11-09-01-000-000111	180	<i>Derrocada</i>	Obra Nueva
BI09	IBI-11-09-01-000-000110	160	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI10	IBI-11-09-01-000-000113	180	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI12	IBI-11-09-01-000-000058	400	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI13	IBI-11-09-01-000-000057	140	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI14	IBI-11-09-01-000-000056	200	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI15	IBI-11-09-01-000-000055	180	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI16	IBI-11-09-01-000-000054	70	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI17	IBI-11-09-01-000-000053	70	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI18	IBI-11-09-01-000-000052	60	<i>Deterioro 50%-75%</i>	Rehabilitación
BI19	IBI-11-09-01-000-000060	160	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Conservación
BI20	IBI-11-09-01-000-000136	1020	<i>Deterioro &lt;25%</i>	Rehabilitación
BI21	IBI-11-09-01-000-000137	180	<i>Deterioro &gt;75%</i>	Restauración
<b>Área Total de Intervención</b>		<b>4.662 m2</b>		

**Cuadro 23:** Acciones de intervención en B.I. inventariados

Fuente: Fichas de inventario (SIPCE) e información de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

### 3.3.4 Identificación de Actores

Para el estudio del Conjunto de la Calle Vivanco y su contexto, es necesario tener un acercamiento a aquellas personas que valoran el conjunto o que viven en las edificaciones del sitio, aquellos involucrados directos tales como los propietarios de los bienes o custodios de los mismos, los que trabajan en el sector o quienes realizan alguna actividad económica en él, etc. es decir todas aquellas personas que se verían afectadas por alguna intervención realizada en el patrimonio cultural edificado del



sector, han sido tomados en cuenta para este mapeo ya que todos están en íntima relación con este sitio.

Así, de acuerdo a lo planteado por Pozo (2007), el mapeo de actores<sup>12</sup> identifica el rol que cumplen, la función social que desempeñan, las relaciones de afinidad predominantes y el nivel de poder que ejercen dichos actores.

Sin embargo pese a que todos los habitantes de la ciudad de Catacocha se verían afectados por el deterioro del patrimonio edificado del Conjunto Arquitectónico de la Calle Vivanco, es necesario considerar cuál es su disposición a pagar (DAP) para su conservación, razón por la cual, es necesario aplicar el *Método De Valoración Contingente* (MVC), a partir de la definición de una encuesta dirigida a un mercado hipotético conformado por los propietarios y/o ocupantes de todas las edificaciones emplazadas a lo largo del Conjunto Arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco.

Para delimitar el universo de población a ser consultado se tomó como base el catastro urbano de la ciudad de Catacocha, con lo cual se determina que 115 edificaciones (inventariadas y no inventariadas) se encuentran emplazadas en los predios del Conjunto Arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco y luego de la aplicación de la *fórmula para muestreo finito y conocido*, definida por Murray y Larry (2005), se establece un número adecuado y proporcional a la muestra, siendo necesario consultar a 53 propietarios u ocupantes edificaciones emplazadas en el área de estudio, considerando un nivel de confianza de un 95% y un margen del 10% posible error. (Cuadro N° 24).

La fórmula para muestreo finito y conocido, es la siguiente:

$$n = \frac{N \cdot \sigma^2 \cdot Z^2}{(N-1) \cdot E^2 + \sigma^2 \cdot Z^2}$$

**Donde:**

N	=	Número de elementos del universo seleccionado
$\sigma^2$	=	Varianza. Equivale a (pxq)
p	=	Probabilidad de éxito (0.5)
q	=	Probabilidad de fracaso (0.5)
Z	=	Valor obtenido mediante niveles de confianza
E	=	Límite aceptable de error muestral
n	=	Tamaño de la muestra o número de elementos a determinarse

<sup>12</sup>Véase Anexo 4: Mapeo de Actores. Elaboración Gabriela Pacají Ruiz



**Datos:**

N =	115	(propietarios u ocupantes de edificaciones del Conjunto Arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco)
$\sigma^2 =$	$(0.5)^2$	(probabilidad de éxito x probabilidad de fracaso)
Z=	1,96	(95% de nivel de confianza)
E=	0,1	(10% de error muestral)
n=	53	(Tamaño de la muestra)

**Cuadro 24:** Determinación del tamaño de la muestra de la población a encuestar

**Fuente:** Poblaciones y muestras. Recuperado de [http://www.tec.url.edu.gt/boletin/URL\\_02\\_BAS02.pdf](http://www.tec.url.edu.gt/boletin/URL_02_BAS02.pdf)

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

Una vez establecido el universo de actores, se plantea el uso de la técnica de la encuesta<sup>13</sup>, con un cuestionario definido como un instrumento de aplicación, estructurado con preguntas de tipo cerrada debido a que son fáciles de responder, analizar, codificar y sistematizar (Aignerren, 2010, en Arán et al, 2015) y se aplica de manera personal a la muestra representativa determinada en un total de 53 personas.

### 3.3.5 Identificación de Valores

Desde el punto de vista conceptual, para comprender el patrimonio cultural asociado al Conjunto Arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco, es necesario visualizarlo en su doble dimensión: 1) Como *Bien Cultural* y 2) como *Factor de desarrollo económico*, para lo cual se identifican los valores asociados a él.

#### 3.3.5.1 Importancia como Bien Cultural del Conjunto de la calle Manuel Vivanco

Para determinar los valores que identifican y definen al Conjunto de la Calle Manuel Vivanco, se consulta acerca de la significancia e importancia del sitio tanto al grupo definido para la aplicación de la encuesta como a diversos actores de la comunidad, para lo cual se realizan entrevistas abiertas<sup>14</sup>, con la finalidad de caracterizar los atributos e identidad cultural del lugar.

#### Inmuebles que pertenecen al Patrimonio Cultural de Catacocha

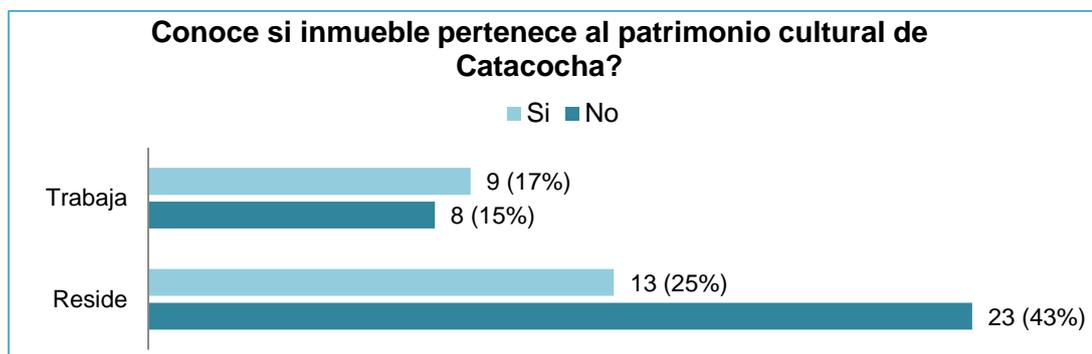
En primera instancia se consulta a los encuestados si los inmuebles que ocupan / residen pertenecen al Patrimonio Cultural de Catacocha, con lo cual el 42% (17%+25%) de personas que residen y trabajan en los inmuebles que conforman el Conjunto Arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco afirman conocer que dichos

<sup>13</sup>Véase Anexo 6: Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

<sup>14</sup> Véase Anexo 7: Guión de Entrevistas abiertas (preguntas guías) realizada a actores de la comunidad

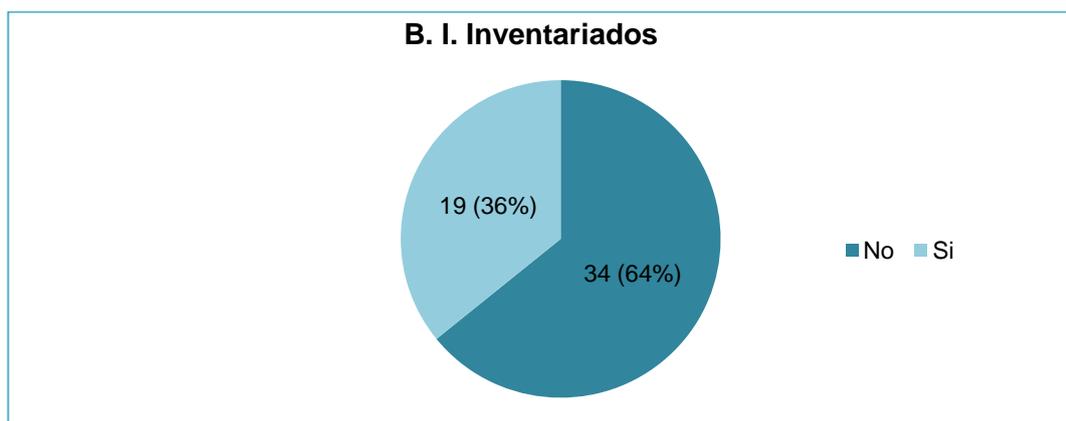


inmuebles son inventariados, lo que se contrapone con el 58% de personas restante que lo desconoce. (Gráfico 2).



**Gráfico 2:** Inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural de Catacocha  
**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

Es necesario señalar que de las 53 edificaciones identificadas en la muestra, 19 son parte del inventario de bienes inmuebles pertenecientes al *Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano* [SIPCE]. (Gráfico 3).



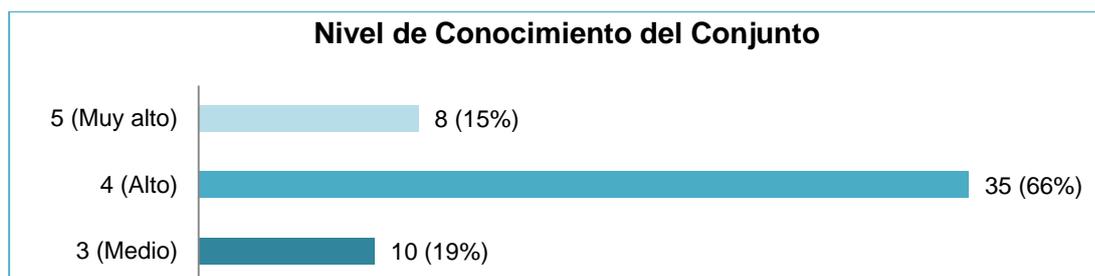
**Gráfico 3:** Bienes inmuebles inventariados de Catacocha  
**Fuente:** Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE)  
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### Nivel de conocimiento del Conjunto de la calle Manuel Vivanco

Existe un alto nivel de conocimiento de acerca de la cultura de la zona, pues un 66% de las personas consultadas identifican diversos eventos relacionadas a la historia, personajes famosos, festividades asociados al sitio, etc. (Gráfico 4). Así, en reconocimiento al carácter indomable del Indio Paltense que supo defenderse del yugo de los conquistadores, se ha levantado un monumento en su honor. El Dr. Manuel Vicente Vivanco Tinoco, primer presidente del Ilustre Municipio del cantón Paltas en el año 1940, cuyas acciones promovieron el paso de la ruta de la



panamericana por Loja, Catamayo, Las Chinchas, Catacocha, y Macará, en su honor se nombró la vía principal de acceso al centro de la ciudad. El teniente Coronel de Infantería Lauro Guerrero, héroe de guerra y militar del ejército ecuatoriano. Don Manuel Celi, sacerdote quien destinó su herencia para el fomento de la educación de la niñez de Catacocha. La Sra. Laura Piedra, quien encabezó las protestas del 3 de Diciembre de 1954 en contra del cambio de ruta de la vía Panamericana. Para conmemorar esta fecha se ha construido un obelisco, en donde cada año se celebra el Día de los Derechos de Paltas.



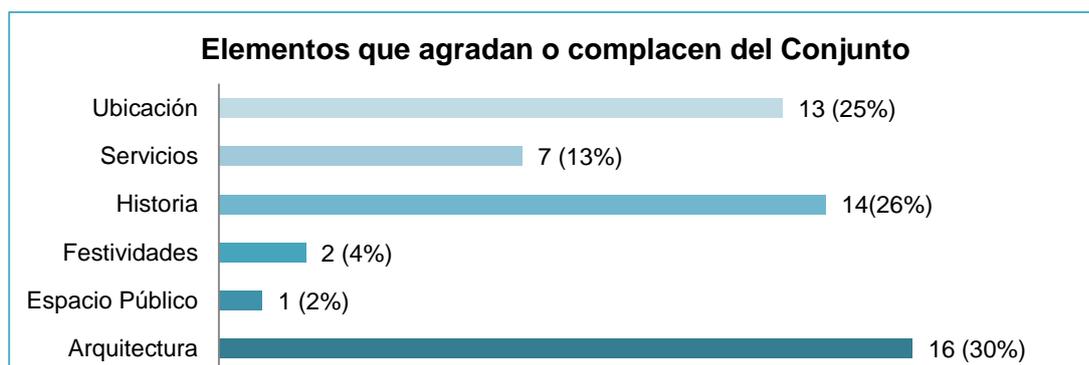
**Gráfico 4:** Nivel de Conocimiento del Conjunto de la calle Manuel Vivanco

**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

### Elementos que más agradan o complacen del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco

Los encuestados identifican en un 30% a la arquitectura tradicional, cuyas características estéticas, constructivas y tipológicas, hace que tenga un reconocimiento social. Otros elementos como la historia y la ubicación son importantes por cuanto identifican al sitio y muestran las preferencias de uso y función de sus habitantes. (Gráfico 5)



**Gráfico 5:** Elementos que agradan o complacen del Conjunto

**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz



A más de lo expuesto, se realiza la aplicación de la Matriz de Nara<sup>15</sup>, para lo cual fue necesario realizar consultas bibliográficas, entrevistas abiertas para recoger el punto de vista y la experiencia, en cuanto a la valoración del sitio, de algunos actores antes identificados en el ámbito público o privado como: autoridades, propietarios de bienes inventariados, pobladores de otros sectores, comerciantes, transeúntes, dirigentes comunitarios, maestros y la comunidad religiosa existente en el sector.

A través de esta matriz se determinan desde diferentes perspectivas, artística, histórica, social y científica, tanto los valores asociados al conjunto como sus características de integridad y autenticidad.

**Artística – Forma y Diseño:** Los tramos que componen el conjunto arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco muestran una integridad estética relacionada con la cultura e identidad de la ciudad.

**Científica – Forma y Diseño:** Una predominante concepción vernácula define los inmuebles y tramos del conjunto.

**Social – Forma y Diseño:** La existencia de portales en las edificaciones emplazadas en torno a la plaza central evidencia una expresión formal que responde tanto a las cualidades estéticas, constructivas y uso de materiales propios del lugar, como al desarrollo de actividades cotidianas de la comunidad.

**Histórica – Materiales y Sustancia:** Las edificaciones dispuestas en la calle Manuel Vivanco, responden a la tradición material y constructiva de la zona, evidenciada en el manejo de la tierra en los muros de adobe, la continuidad de alturas, la definición de carpintería de madera y en la resolución de las cubiertas de los inmuebles.

**Histórica – Tradición, Técnicas y Experticias:** Las edificaciones del conjunto son muestra de la experticia local en cuanto al manejo de sistemas constructivos tradicionales, cualidad que les ha hecho mantenerse y resistir el paso del tiempo.

**Artística – Lugares y Asentamientos:** La disposición de la trama urbana y edificaciones del conjunto se adaptan a la topografía característica del lugar, generando un singular escenario relacionado a su contexto y entorno natural.

**Histórica – Lugares y Asentamientos:** Se evidencia en su definición como conjunto arquitectónico la sobreposición de tres culturas, la palta, la inca y la hispánica, pues se relaciona con el lugar donde se fundó la ciudad.

---

<sup>15</sup>Véase Anexo 5: Matriz de Nara, aplicada al conjunto de la Calle Vivanco – Centro Histórico de Catacocha.



**Social – Espíritu y Sentimiento:** La calle Manuel Vivanco es el escenario de manifestaciones culturales inmateriales como fiestas, desfiles y ferias, razón por la que es un espacio cargado de simbolismo para la comunidad.

### Autenticidad

**Autenticidad de los materiales:** Las edificaciones emplazadas a lo largo de la Calle Manuel Vivanco, mantienen los sistemas constructivos tradicionales asociados al manejo materiales como la tierra (adobe y bahareque), la teja y la madera, lo cual le da una expresión formal única a la arquitectura presente en la ciudad.

**Autenticidad del uso y función:** En lo referente al uso de edificaciones del sitio, éste se encuentra ligado a funciones de vivienda, comercio y servicios, lo cual se mantenido a través del tiempo y lo identifica como un sitio de gran valor para la comunidad.

**Autenticidad de organización del espacio y de la forma:** El conjunto de la Calle Manuel Vivanco como parte del Centro Histórico de Catacocha fue declarado como Patrimonio Cultural de la Nación el 25 de Mayo de 1994, en reconocimiento a sus valores históricos, arquitectónicos, urbanos y de paisaje, evidenciados en la conservación de su trazado irregular, la implantación de las edificaciones adaptadas a la topografía y el contexto natural circundante.

### Integridad

**Continuidad del contexto:** El contexto urbano del conjunto, está definido por bienes inmuebles y espacio público que se muestran como tramos homogéneos respecto a la definición de espacios, uso de materiales, altura de las edificaciones, lo cual es evidente en las visuales desde y hacia el sitio.

**Totalidad:** El conjunto de la Calle Manuel Vivanco constituye un eje vial, a partir del cual se generan visuales que permiten una lectura integradora que permiten al sitio y su entorno que puedan ser entendidos en su totalidad.

**Continuidad de la función:** La Calle Manuel ha constituido a través del tiempo un espacio que ha estado ligado al desarrollo de la ciudad, pues ha concentrado actividades comerciales, civiles, populares y culturales de la ciudad.



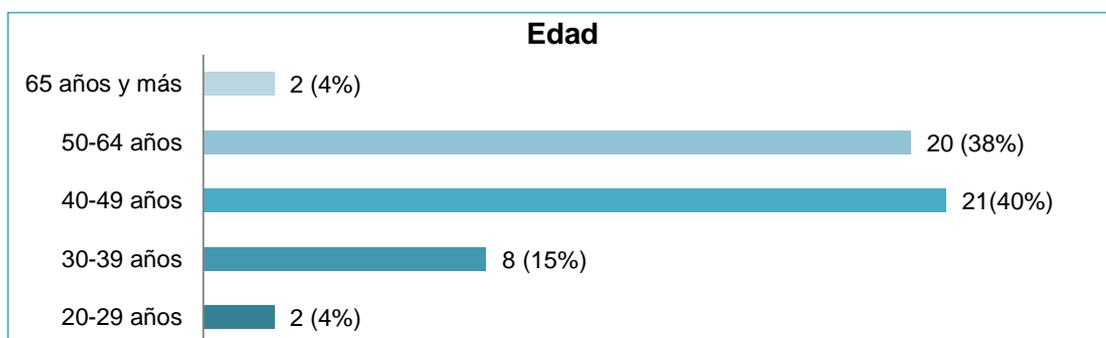
### 3.3.5.2 Importancia como Factor de Desarrollo Económico del Conjunto de la calle Manuel Vivanco

Para identificar, relacionar, analizar y evaluar los valores económicos de uso y no uso presentes en el sector, se realiza la aplicación de la encuesta antes mencionadas, con la finalidad de obtener la información que nos permita la caracterización del sitio y la determinación de la disposición a pagar (DAP) de la población para su conservación.

La selección de las edificaciones a encuestar se realizó considerando las manzanas que se encuentran emplazadas a lo largo de la Calle Manuel Vivanco, dentro de éstas, se seleccionó en primera instancia a los 19 bienes inmuebles inventariados y luego, de manera aleatoria, se consideraron los 34 inmuebles en los que sus ocupantes estaban presentes.

#### Perfil de los Encuestados

Las 53 personas a las cuales se les aplicó la encuesta fueron adultos, con edades comprendidas entre los 27 años y los 72 años, los cuales son encargados del pago de los servicios e impuestos correspondientes al inmueble. (Gráfico 6)

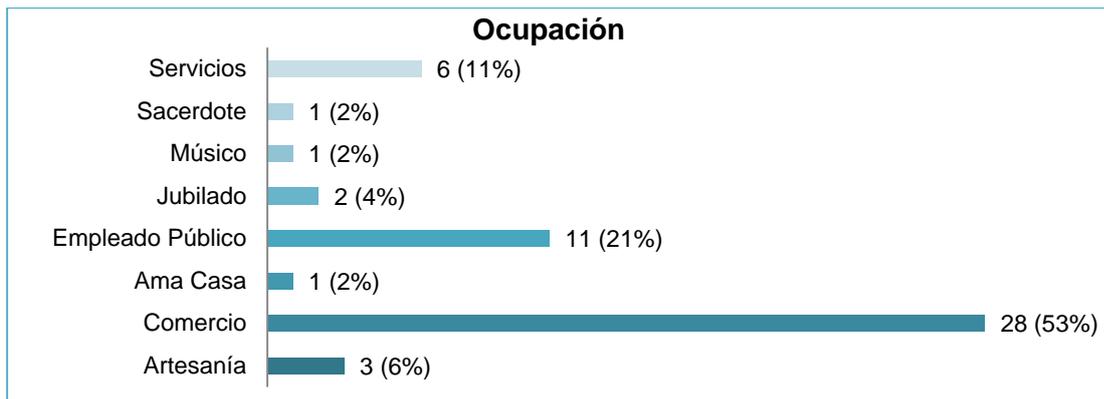


**Gráfico 6:** Edad de los encuestados

**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

El comercio es la ocupación que identifica, en un 53%, a la mayoría de los actores encuestados, seguido de una importante presencia de empleados públicos, evidenciado en un 21%. Esto se debe a que la Calle Manuel Vivanco, tradicionalmente ha constituido el centro comercial y administrativo de la ciudad de Catacocha. (Gráfico 7)



**Gráfico 7:** Ocupación de los encuestados

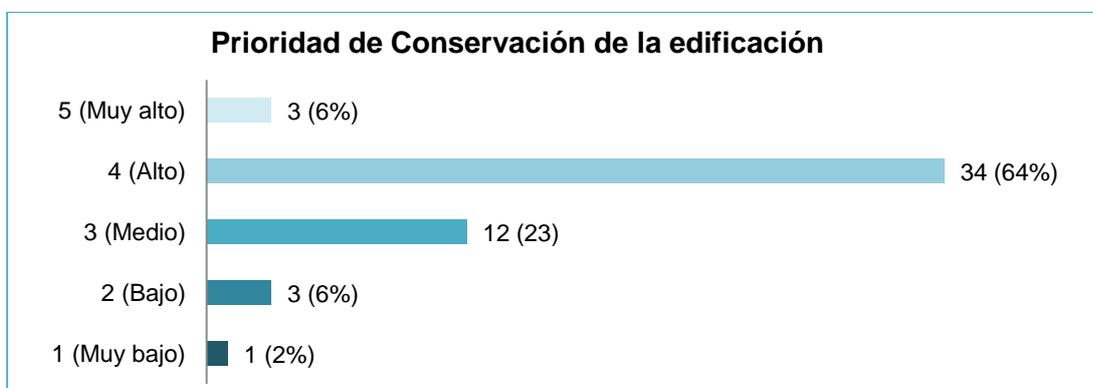
**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

- Valores Económicos de No Uso

### Prioridad de conservación de la edificación

La prioridad de conservación de las edificaciones que ocupan o residen las personas encuestadas, está medida en un rango del 1 al 5, en donde 1 es muy bajo y 5 muy alto. (Gráfico 8). Así, tenemos que 34 (64%) de las 53 personas consultadas, expresan un alto nivel de prioridad respecto a la conservación de los mencionados inmuebles.



**Gráfico 8:** Prioridad de conservación de la edificación

**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

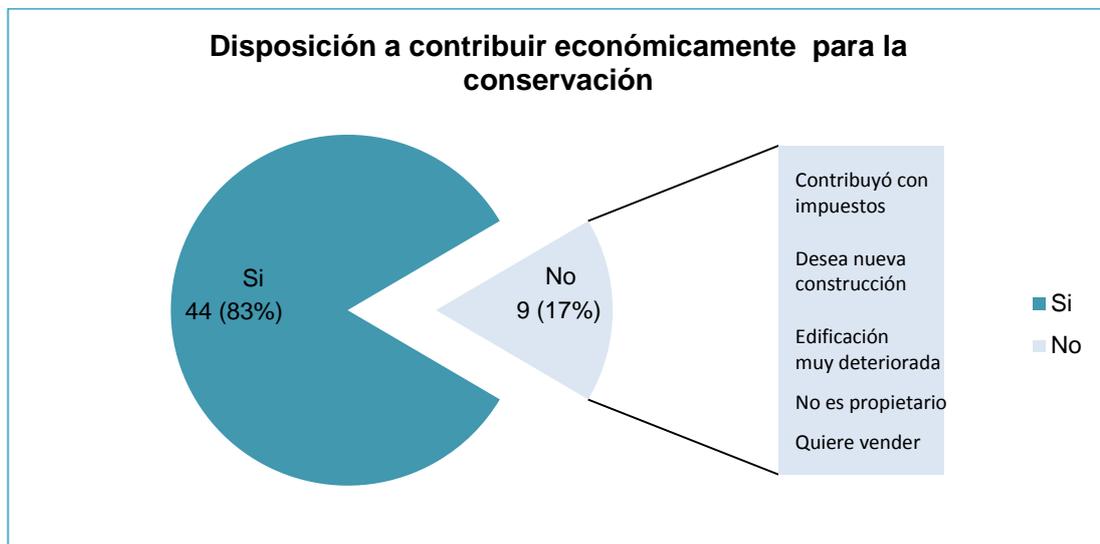
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### Disposición a contribuir económicamente para la conservación

En cuanto a la disposición de contribuir económicamente para la conservación del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco, el 83% de los encuestados afirmó estar dispuesto a pagar para este fin. En tanto, el otro 17% indicó no estar dispuesto a aportar dinero, explicitando diversos motivos para esta elección, como el hecho de



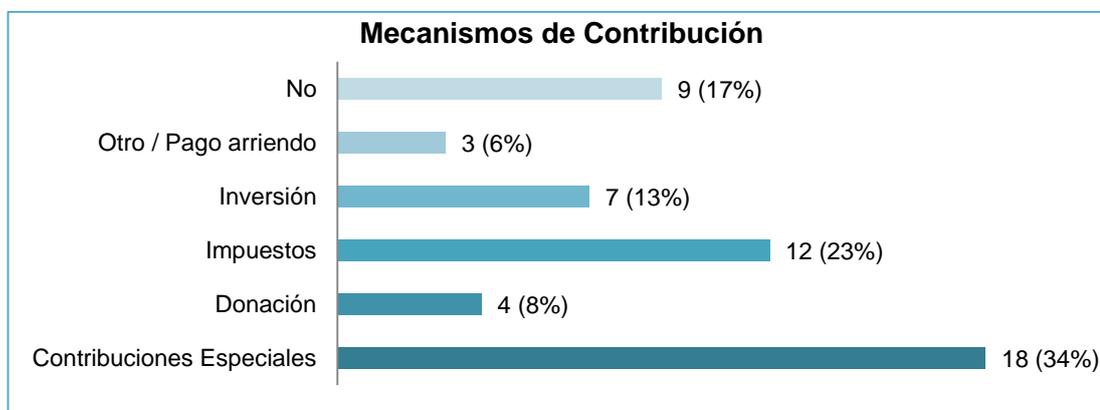
ya estar contribuyendo con impuestos, desean sustituir las edificaciones tradicionales por nuevas construcciones debido a su deterioro, además de indicar que algunos no son dueños de los inmuebles. (Gráfico 9)



**Gráfico 9:** Disposición a contribuir económicamente para la conservación  
**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

### Mecanismos de contribución

Las contribuciones especiales constituyen el mecanismo de contribución más elegido por los encuestados en un porcentaje del 34%, las cuales conjuntamente con los impuestos, en un 23%, constituyen formas de pago tradicionales en función de las obras ejecutadas por los municipios. Sin embargo se proponen otras alternativas de contribución como las inversiones económicas, las donaciones e incluso el pago a través del arriendo de locales y de esta forma apoyar a la conservación de los inmuebles en el sector. (Gráfico 10).

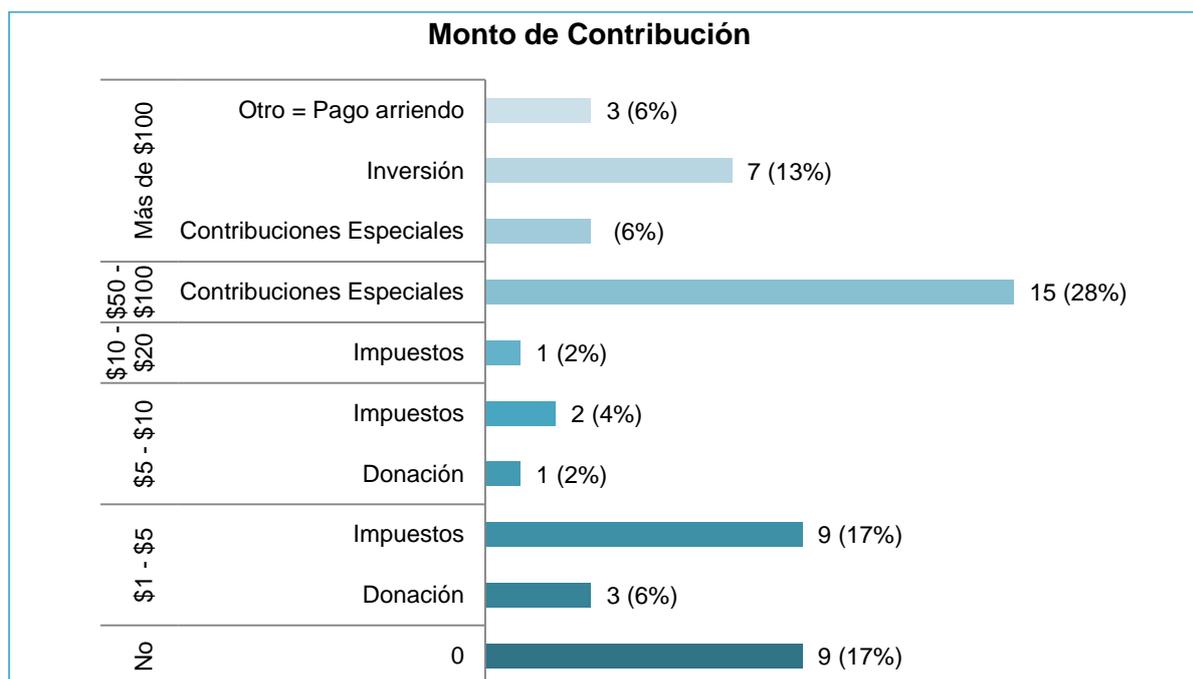


**Gráfico 10:** Mecanismos de contribución  
**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz



### Monto de contribución

Para determinar la disposición de contribución económica de los encuestados se plantean montos en intervalos desde \$1 hasta \$100, con los cuales de acuerdo a los mecanismos de pago, se evidencia que el 28% de las personas del sector están dispuestas a pagar valores comprendidos entre \$50 - \$100 así como realizar inversiones cuyos valores superan los \$100. Sin embargo es necesario considerar que el resto de actores están dispuestos a pagar montos comprendidos entre \$1 y \$20 bajo las opciones de donación en impuestos. (Gráfico 11)

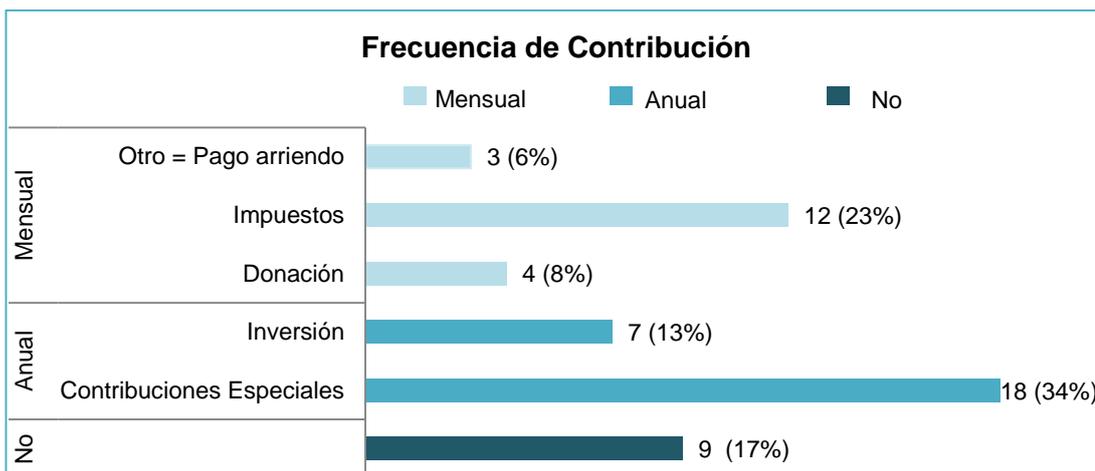


**Gráfico 11:** Monto de Contribución

Fuente: Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

### Frecuencia de Contribución

25 de las 53 personas consultadas, correspondientes al 47% de la muestra planteada, expresan su disponibilidad para contribuir económicamente para la conservación del conjunto arquitectónico anualmente, a través de los mecanismos de inversión y contribuciones especiales. La población restante estaría dispuesta a pagar a través de pagos de arriendo, impuestos y donación de forma mensual. Esto en función a las posibilidades económicas que tienen para hacerlo y a su relación con los valores culturales del sector. (Gráfico 12).



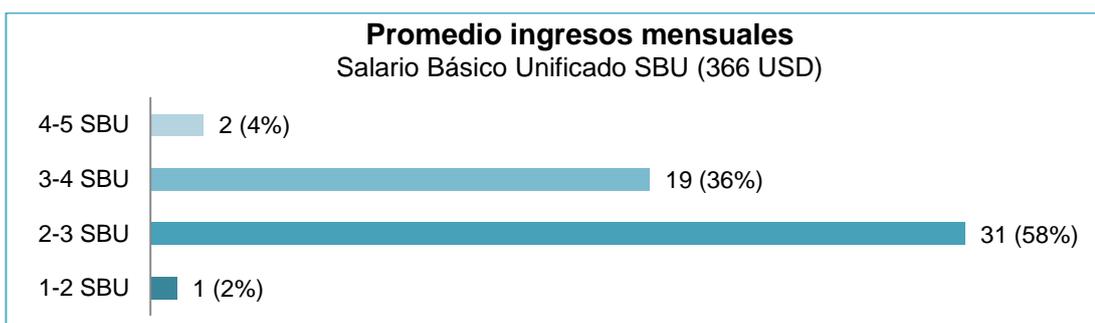
**Gráfico 12:** Frecuencia de Contribución

Fuente: Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

▪ **Valores Económicos de Uso**

Promedio de ingresos mensuales

El 58% de los encuestados afirman percibir ingresos mensuales entre 2 a 3 Salarios Básicos Unificados (SBU, cuyo valor corresponde a 366 USD), seguido por un 36% de los encuestados cuyos ingresos económicos se encuentran entre 3 y 4 SBU. (Gráfico 13). Esta realidad se ve reflejada en la disposición para contribuir económicamente con la conservación del sitio antes mencionada.



**Gráfico 13:** Promedio ingresos mensuales

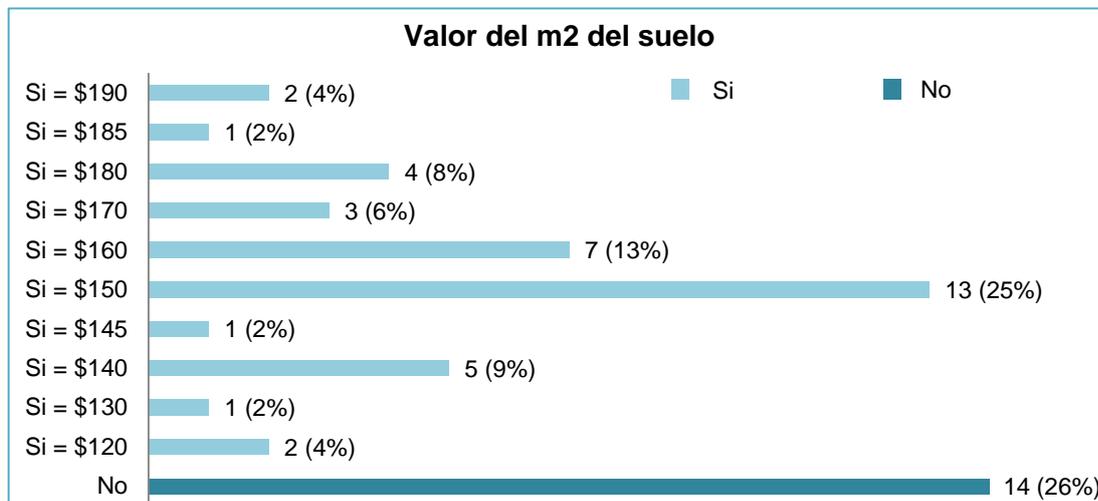
Fuente: Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

Valor promedio del m2 del suelo

De acuerdo a la información del 74% de los encuestados que conocen dicho valor, se encuentran en un rango comprendido entre \$120 y \$190 y responde al emplazamiento del predio y su ubicación.



Es necesario señalar que estos montos son indicados por los dueños de los inmuebles que realizan los pagos correspondientes, lo que contrasta con el 26% restante que no conocen nada al respecto, pues son arrendatarios de las edificaciones. (Gráfico 14)



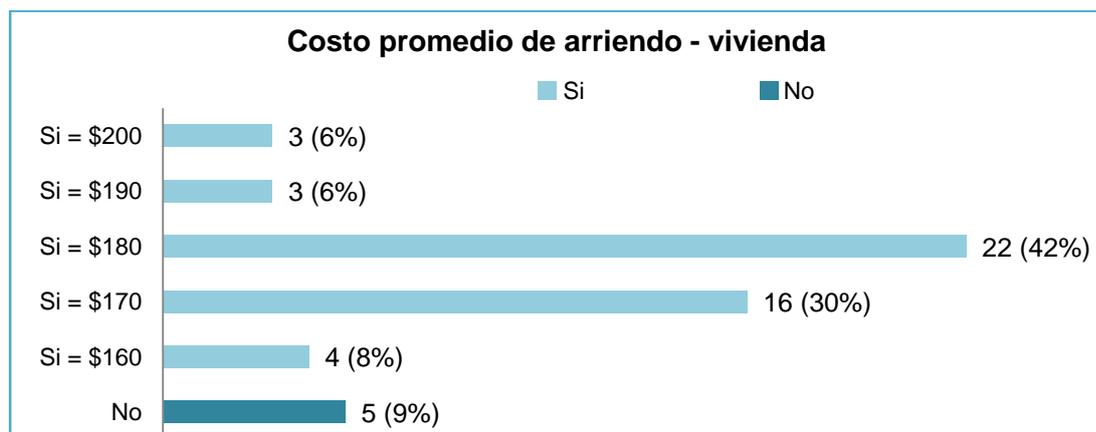
**Gráfico 14:** Valor del m2 del suelo en el sector

**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### Costo promedio de arriendo para vivienda

El 95% de los encuestados conocen el costo del arriendo de vivienda en el sector cuyo valor predomínate es de \$180, en un 42% de los consultados. Esto se debe a muchos de los inmuebles del conjunto son arrendados, lo cual constituye una fuente de ingresos para los propietarios de los mismos. (Gráfico 15)



**Gráfico 15:** Costo promedio de arriendo para vivienda en el sector

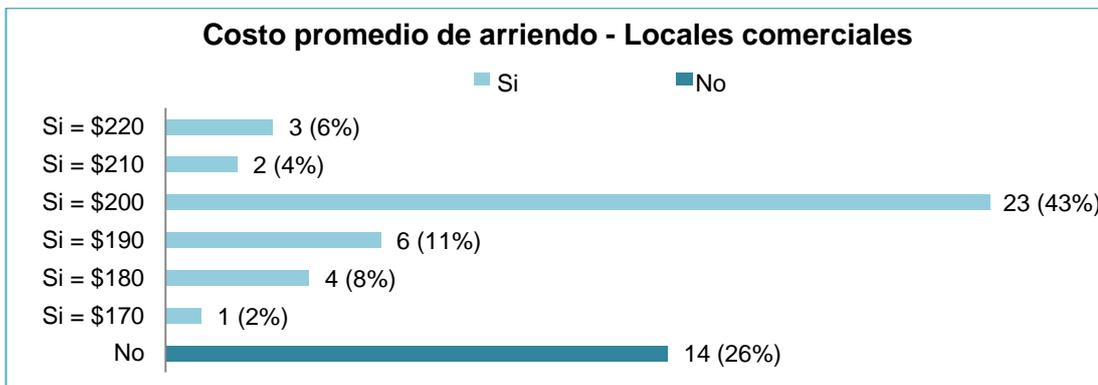
**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz



### Costo promedio de arriendo para locales comerciales

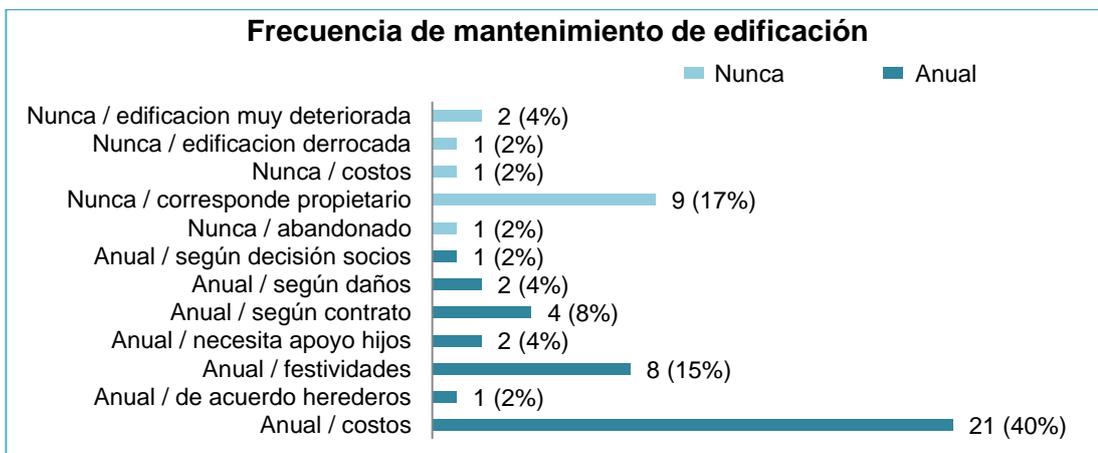
El costo promedio del arriendo de locales comerciales en sector, para el 43% de los encuestados corresponde a \$200, seguidos por cantidades en un rango de \$170 hasta \$220, el restante 26% se asocia a los propietarios de inmuebles que no los arriendan para el comercio. (Gráfico 16)



**Gráfico 16:** Costo promedio de arriendo para locales comerciales en el sector  
**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

### Frecuencia de trabajos de mantenimiento en la edificación

El 74% de los encuestados afirman realizar el mantenimiento de la edificación anualmente debido principalmente a los costos que implica, de acuerdo a los contratos de arrendamiento firmados y por el municipio obliga a los dueños a adecentar las fachadas por festividades. Así mismo, el 26% de la población restante nunca realizan trabajos de mantenimiento de las edificaciones porque son arrendatarios de las mismas, la inversión que requieren por el deterioro de las mismas o porque están abandonadas. (Gráfico 17)

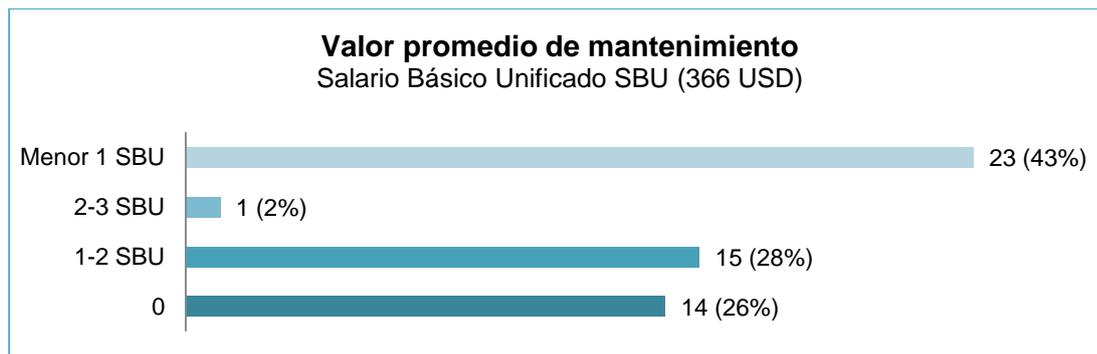


**Gráfico 17:** Frecuencia de trabajos de mantenimiento en la edificación  
**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha  
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz



### Valor promedio de mantenimiento

Los valores asignados por los encuestados para el mantenimiento de las edificaciones son menores a 1 SBU (366 USD), según los datos del 43% de las personas consultadas, se indican valores cancelados por mantenimiento en rangos comprendidos entre 1-2 SBU y 2-3 SBU, así como también se indica que el 26% de los encuestados no realizan ningún trabajo de mantenimiento de las edificaciones que ocupan o residen. (Gráfico 18)



**Gráfico 18:** Valor promedio de mantenimiento

**Fuente:** Encuesta dirigida a los habitantes del conjunto de la Calle Vivanco: CH de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

Luego de tener un acercamiento a la situación actual del sitio y de haber realizado la identificación de valores culturales y económicos, se tiene los insumos que permitirán sustentar la implementación del modelo de financiamiento propuesto.

### **3.4 Implementación del modelo de gestión propuesto**

El modelo de gestión propuesto para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco de la ciudad de Catacocha se concreta a partir de un proceso de articulación de actores públicos - privados, captación de recursos y monitoreo del manejo de los recursos, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

#### **3.4.1 Aspectos Legales**

Para la definición de las diversas instancias y alcances del modelo de gestión propuesto, es necesario considerar el marco jurídico vigente, a nivel local y nacional, con lo cual tenemos:



- La Constitución Nacional, en adelante Constitución, en su Art. 379, numeral 2, reconoce como parte del patrimonio cultural tangible e intangible y por tanto salvaguarda del Estado a “las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico”, siendo los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) municipales quienes ejercerán la competencia exclusiva de preservación, mantenimiento y difusión de dicho patrimonio en el cantón, así como la construcción de espacios públicos para estos fines, esto de acuerdo a lo estipulado en el Art. 264, numeral 8 del mencionado cuerpo normativo.
- Para el ejercicio de la competencia referente a la gestión del patrimonio cultural, se requiere de la asignación de los recursos establecidos en el Art. 273 de la Constitución y que corresponden a dos fuentes de financiamiento: 1) Transferencias por concepto del Modelo de Equidad Territorial (MET), que incluyen los montos concernientes al *Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural – FONSA*L y que son distribuidos a favor de los GAD municipales de acuerdo a lo estipulado en el Art. 193 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD; y 2) Recursos relacionados con el proceso de transferencia de competencias en temas de patrimonio, dispuestos en la Resolución N° 0004-CNC-2015 del 3 de junio de 2015 por el Consejo Nacional de Competencia. Estos fondos han sido canalizados, desde el 16 de enero de 2017, a través del Convenio para la entrega de recursos a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país por parte del Ministerio de Finanzas por medio de desembolsos del Banco de Desarrollo del Ecuador para la ejecución de proyectos de inversión priorizados por los GAD municipales del país.
- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, de acuerdo a Art. 238 de la Constitución gozan de autonomía política, administrativa y financiera, por lo que de acuerdo a lo establecido en el Art 42 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, podrán constituir cualquier tipo de asociación, unidades de negocios, firmar convenios de asociación, alianzas estratégicas, consorcios, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional del sector de la economía popular y solidaria, siendo los consejos municipales, de acuerdo al Art. 57 del COOTAD, quienes deberán aprobar la creación de empresas públicas o su participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley.



- Para promover el financiamiento total o parcial de bienes, obras o servicios de carácter público, se proponen las asociaciones Público-Privadas como alternativas de gestión que encomiendan a la empresa privada la ejecución de dichas actividades de carácter público, a cambio de incentivos por su inversión, como la exoneración del pago del impuesto a la renta durante los 10 primeros años, exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD), estabilidad jurídica en los aspectos esenciales a la inversión y en los incentivos a otorgarse. Esto se sustenta en el Art. 285, Art. 316 de la Constitución y en la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas, el Financiamiento Productivo y la Inversión Extranjera, Registro Oficial N° 652 del 18 de diciembre de 2015.
- En función de lograr la gestión mancomunada y promoción de los atractivos turísticos de la zona,<sup>16</sup> a través de los mecanismos públicos y privados en los territorios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales de los cantones Celica, Pindal, Puyango, Zapotillo, Macará y Paltas, se plantea la constitución de la Mancomunidad de Municipalidades del Suroccidente de la Provincia de Loja “Bosque Seco”, como una entidad de carácter de derecho público de conformidad con lo que determina el Art. 286 del COOTAD.
- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, en virtud de sus competencias establece mediante Ordenanza del 10 de marzo de 2015, la *Unidad Emergente de Arquitectura* como una entidad de carácter técnica y operativa adscrita a la Dirección de Obras Públicas, con dependencia municipal desde el punto de vista presupuestario, financiero, económico, administrativo y de gestión.
- Según lo dispuesto en el Art. 548 del COOTAD el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas formula la *Ordenanza que regula el cobro del Impuesto de Patente Municipal en el Cantón Paltas*, para el ejercicio de las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales; y, cualquier otra actividad que genere ingresos dentro del cantón, garantizando el derecho a desarrollar dichas actividades en forma individual o colectiva conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental, de acuerdo al Art. 66 de la Constitución, lo cual permitiría destinar los fondos obtenidos para la conservación del patrimonio edificado.

Cabe señalar que para ejecutar programas de inversión en bienes inmuebles patrimoniales de tenencia privada es necesario que se observe, el Reglamento del Artículo 104 del Código de Planificación y Finanzas Públicas que en su Art. 1, faculta

---

<sup>16</sup> Véase Anexo 8: Entrevista al Ing. Vicente Solórzano, Coordinador Técnico de la Mancomunidad “Bosque Seco”



a instituciones del sector público a realizar transferencias directas de recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad, para lo cual el Concejo Municipal del Cantón Paltas, mediante resolución, podrá establecer los criterios y orientaciones generales para la realización de las indicadas transferencias.

### 3.4.2 Aspectos Sociales

A partir del acercamiento a los diversos actores<sup>17</sup> que se relacionan al conjunto arquitectónico de la calle Manuel Vivanco, se ha determinado la necesidad de concretar acuerdos de colaboración entre los sectores público, privado y la comunidad reconociendo las relaciones de afinidad existentes y el nivel de poder que ejercen; por lo que, la Alianza Público-Privada propuesta para el desarrollo del presente modelo, promueve la participación voluntaria, colaborativa y formal entre el GAD del Cantón Paltas, el sector comercial, las organizaciones sociales, las instituciones, los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales, la comunidad, etc., cuya asociación debe responder a un objetivo común, definir responsabilidades sociales y económicas para asumir en conjunto los riesgos y beneficios de la concreción de recursos económicos y su manejo en función de la conservación del patrimonio cultural del sitio.

En esta alianza, las experiencias de los actores del desarrollo productivo identificadas en el sector, su capacidad organizacional y las prácticas de financiamiento popular y solidario que manejan, constituyen puntos de referencia que permitirán a la comunidad ser partícipe de la ejecución del modelo de gestión planteado.

En este sentido se propone la conformación de la *Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles Patrimoniales de Catacocha*, como la agrupación que represente a los dueños y residentes de los bienes inmuebles patrimoniales privados emplazados tanto en el Conjunto Arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco como en otros sectores del centro histórico de la ciudad, que buscan conservar los valores relacionados a su patrimonio cultural y lograr beneficios de índole económico, de rentabilidad, de generación de empleo y de desarrollo social.

Las estrategias de actuación de la mencionada asociación estarán relacionadas a:

---

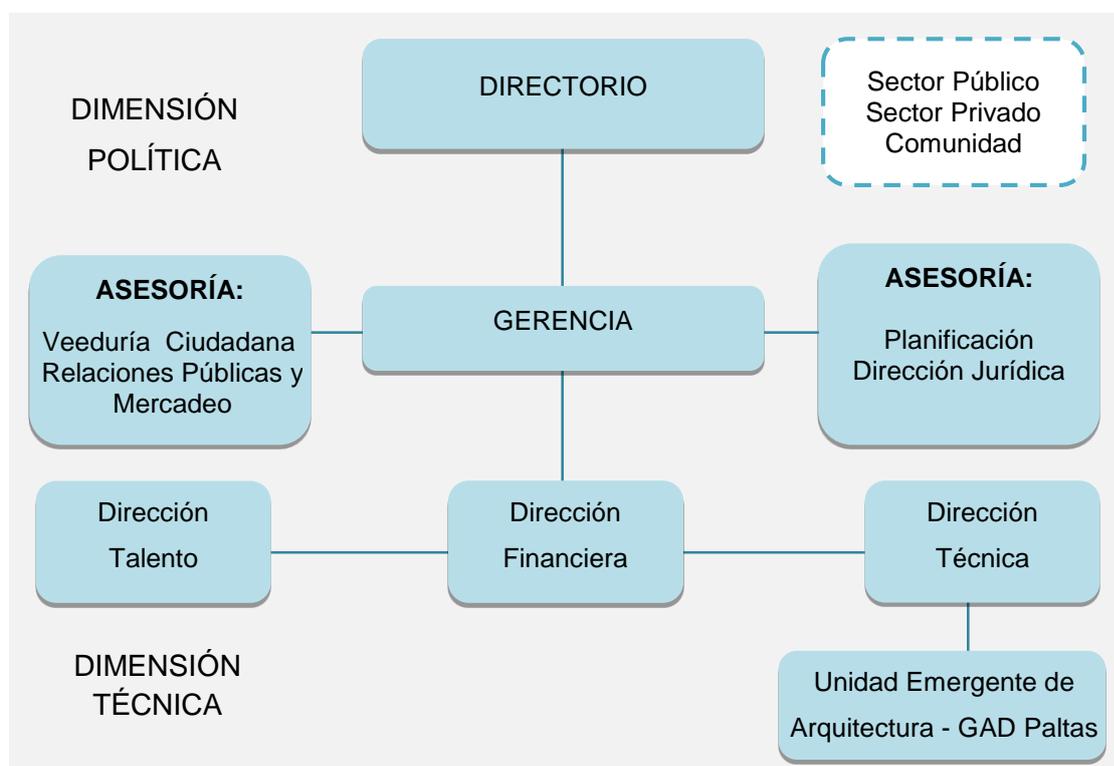
<sup>17</sup> Véase Anexo 4 correspondiente al mapeo de actores



- Participar en el control y evaluación permanente de la ejecución del plan de gestión propuesto.
- Incorporar iniciativas de los propietarios de bienes no inventariados del sector que deseen involucrarse.
- Manejar recursos financieros propios, con el apoyo de entidades públicas, privadas y de la economía popular y solidaria.
- Promover la ejecución de los proyectos de rehabilitación de bienes inmuebles inventariados y no inventariados en función a la prioridad de intervención
- Articular el modelo propuesto con las estrategias del *Componente Socio – Cultural* formuladas en el PDyOT del Cantón Paltas, 2015 – 2019.

### 3.4.3 Aspectos Administrativos

Para la implementación del *Modelo de Gestión para el Financiamiento de la Conservación del Patrimonio Cultural Edificado del Conjunto de la Calle Vivanco*, se plantea como Ente Gestor a la **Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha**, constituida en alianza pública – privada, según el modelo de economía mixta, cuya administración que en su doble dimensión política y técnica, será ejercida a través de un *Directorio*, *Gerencia* y demás instancias que colaborarán para la consecución de los objetivos planteados en el presente modelo de gestión, de acuerdo a lo siguiente:



**Ilustración 7:** Estructura del Ente Gestor  
Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz



### 3.4.3.1 Niveles de Gestión

**1. Nivel Político:** Se encuentra representada por los miembros del *Directorio*, en donde se establecen las interrelaciones de los actores de las diversas realidades pública, privada, comunitaria, de acuerdo a:

- **Sector Público:** Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, instituciones financieras gubernamentales como el Banco de Desarrollo – Loja.
- **Sector Privado:** Representantes de entidades financieras privadas, asociaciones de la economía popular y solidaria situadas en la ciudad de Catacocha, tales como: Banco de Loja - Catacocha, Cooperativa de Ahorro y Crédito 3 de Diciembre, Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPE-Loja, COOPMEGO, Cooperativa de Transporte Loja, Asociación de productores de Maní del Cantón Paltas – APROMANI, Asociación de productores y comerciantes 9 de Octubre, Asociación de producción agropecuaria Pisaca – ASOAGROPISA.
- **Sector Comunitario:** Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles Patrimoniales de Catacocha, Sociedad Unión Obrera, Fundación de Desarrollo Paltense – FUNDEPAL, FACES Fundación de apoyo comunitario y social del Ecuador, líderes comunitarios, presidentes barriales inversionistas de la comunidad y constructores.

El Directorio del ente gestor, está conformada por:

- a) Alcalde del GAD Municipal del Cantón Paltas o su delegado/a. Presidente
- b) Una o un concejal, designado por el Concejo Municipal del Cantón Paltas.
- c) Un (a) representante de las empresas, asociaciones productoras o de la economía popular y solidaria de la ciudad de Catacocha, que conforman la alianza público-privada.
- d) Un (a) funcionario responsable del área administrativa del Gad Municipal del Cantón Paltas.
- e) Un (a) representante de la Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles Patrimoniales de Catacocha, en representación de la comunidad.
- g) Un (a) representante de la Asamblea cantonal de desarrollo y participación ciudadana del Cantón Paltas.
- h) El Gerente de *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, acudirá a las sesiones del Directorio, con voz informativa pero sin voto y actuará como Secretario de este organismo.



Sus funciones están asociadas a:

- Coordinar las acciones de las diferentes instancias públicas, privadas y comunitarias en el marco de lo establecido en el Modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco.
- Conocer las políticas y los objetivos estratégicos de trabajo de la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha* y ejercer control de su cumplimiento.
- Fiscalizar la generación e inversión de los recursos financieros destinados a la conservación patrimonial.
- Evaluar el modelo de gestión financiero propuesto y de ser el caso, disponer a la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, su revisión.

**2. Nivel Técnico - Operativo:** Se establecen diversos niveles de administración, asesoría, apoyo y operativos, que permitirán a la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, la ejecución de los planteamientos formulados en el modelo de gestión propuesto.

Así tenemos:

- a) DIRECTORIO: Alcalde del Gad Municipal del Cantón Paltas o su delegado/a y los miembros del mismo.
- b) GERENCIA: *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*
- c) ASESOR: Veeduría Ciudadana  
Planificación  
Dirección Jurídica  
Relaciones Públicas y Mercadeo
- d) OPERATIVO: Dirección Talento Humano  
Dirección Financiera  
Dirección Técnica, que trabajará de manera conjunta con la *Unidad Emergente de Arquitectura* adscrita a la Dirección de Obras Públicas del GAD del Cantón Paltas.



Sus funciones se enfocan en:

- Concreción material del modelo de gestión; es decir, la aplicación y ejecución de las acciones propuestas.
- Promover la participación de los agentes públicos, privados y comunitarios de los cuales depende la asignación de recursos que financien la conservación patrimonial.
- Identificación de potenciales inversores dispuestos a colaborar con la generación de recursos necesarios para la ejecución de los procesos definidos en el modelo de gestión.
- Elaborar información estadística para la rendición de cuentas respecto a la administración de los recursos obtenidos de diversas fuentes de financiamiento.

#### 3.4.4 Aspectos Financieros

Para determinar la inversión requerida para la implementación del presente modelo de gestión se ha realizado la estimación de requerimientos de personal calificado, costos administrativos y de operación de la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, así como el presupuesto referencial de intervención en las edificaciones inventariadas del sector.

##### 3.4.4.1 Costos de Inversión

#### **Costos de Intervención en Bienes Inmuebles Inventariados**

A partir del análisis del estado de conservación de las edificaciones inventariadas del sector tomando como punto de referencia el análisis comparativo de los presupuestos de 20 obras de conservación, rehabilitación, restauración y obra nueva<sup>18</sup> ejecutados en la ciudad de Catacocha y Loja, ha sido posible determinar el presupuesto referencial necesario para los trabajos de intervención en los bienes inmuebles identificados en el inventario del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco y cuyo financiamiento es el objetivo primordial de la presente propuesta.

Según lo expuesto tenemos lo siguiente:

---

<sup>18</sup> Véase Anexo 3: Costo de las acciones de intervención requerida en bienes inmuebles inventariados



- VALOR M2 Conservación: \$ 65
- VALOR M2 Rehabilitación: \$ 373
- VALOR M2 Restauración: \$ 1122
- VALOR M2 Obra Nueva: \$ 336

COSTO REFERENCIAL DE INTERVENCIÓN						
Nº BI	FICHA INVENTARIO	AREA M2	V/M2	VALOR INTERV.	ESTADO CONSERVACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA
BI01	IBI-11-09-01-000-000104	232	\$ 373	86.507	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI02	IBI-11-09-01-000-000105	120	\$ 65	7.777	Deterioro <25%	Conservación
BI03	IBI-11-09-01-000-000106	150	\$ 373	55.931	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI04	IBI-11-09-01-000-000107	60	\$ 373	22.373	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI06	IBI-11-09-01-000-000138	700	\$ 65	45.366	Deterioro <25%	Conservación
BI07	IBI-11-09-01-000-000112	400	\$ 65	25.923	Deterioro <25%	Conservación
BI08	IBI-11-09-01-000-000111	180	\$ 336	60.432	Derrocada	Obra Nueva
BI09	IBI-11-09-01-000-000110	160	\$ 373	59.660	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI10	IBI-11-09-01-000-000113	180	\$ 65	11.665	Deterioro <25%	Conservación
BI12	IBI-11-09-01-000-000058	400	\$ 65	25.923	Deterioro <25%	Conservación
BI13	IBI-11-09-01-000-000057	140	\$ 65	9.073	Deterioro <25%	Conservación
BI14	IBI-11-09-01-000-000056	200	\$ 65	12.962	Deterioro <25%	Conservación
BI15	IBI-11-09-01-000-000055	180	\$ 373	67.118	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI16	IBI-11-09-01-000-000054	70	\$ 373	26.101	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI17	IBI-11-09-01-000-000053	70	\$ 373	26.101	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI18	IBI-11-09-01-000-000052	60	\$ 373	22.373	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI19	IBI-11-09-01-000-000060	160	\$ 65	10.369	Deterioro <25%	Conservación
BI20	IBI-11-09-01-000-000136	1020	\$ 65	66.104	Deterioro <25%	Rehabilitación
BI21	IBI-11-09-01-000-000137	180	\$ 1.122	202.040	Deterioro >75%	Restauración
<b>TOTAL</b>		<b>4.662 m2</b>		<b>\$ 843.799</b>		

**Cuadro 25:** Costo referencial de intervención en B.I. inventariados

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE) y presupuestos de intervención de inmuebles intervenidos en la ciudad de Catacocha y Loja

**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz

Se tiene entonces que el valor referencial necesario para concretar los trabajos de intervención en los bienes inmuebles inventariados del sector, es equivalente a USD 843.799,34 (Ochocientos cuarenta y tres con 34/100 dólares de los Estados Unidos de América) (Cuadro 25).



## **Costos Operativos de la Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha**

El personal requerido de acuerdo al organigrama del ente gestor propuesto, se detalla a continuación:

<b>PERSONAL ADMINISTRATIVO</b>	<b>N°</b>	<b>GRUPO OCUPACIONAL</b>	<b>REMUNERACIÓN MENSUAL</b>	<b>TOTAL ANUAL (USD)</b>
Gerente	1	Director Técnico de área	2546	30552
Asesor Legal	1	SP6	1412	16944
Planificación	1	SP5	1212	14544
Relaciones Publicas	1	SP6	1412	16944
Secretaría	1	SP3	986	11832
Dirección Financiera	1	SP7	1676	20112
Contador	1	SP4	1086	13032
Analista Presupuestos	1	SP4	1086	13032
Dirección de Talento Humano	1	SP7	1676	20112
Asistente de Talento Humano	1	SP3	986	11832
Dirección Técnica	1	SP7	1676	20112
Arquitecto	1	SP5	1212	14544
Antropólogo	1	SP5	1212	14544
Especialista en Conservación del Patrimonio	1	SP5	1212	14544
Ingeniero Civil	1	SP5	1212	14544
			<b>TOTAL</b>	<b>247224</b>

**Cuadro 26:** Costos Operativos de la Empresa

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz

El monto referencial necesario para solventar la contratación de personal de la empresa propuesta es equivalente a USD 247224 (Doscientos cuarenta y siete mil doscientos veinte y cuatro con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) (Cuadro 26).

### **3.4.4.2 Estrategias de financiamiento**

Para lograr el financiamiento sostenido de la recuperación y mantenimiento del patrimonio cultural edificado del conjunto arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco, se proponen algunas alternativas de inversión y de reconocimiento económico a los propietarios por conservar los bienes inmuebles que forman parte de la herencia cultural de la ciudad.



## Fuentes de Financiamiento

De acuerdo a lo analizado anteriormente, se tiene que los recursos económicos que garanticen el financiamiento sostenido de la conservación patrimonial, pueden provenir de las siguientes fuentes:

### Fondos Públicos

Corresponde a la financiación otorgada en forma de subvenciones, transferencias, convenios, etc. de instancias públicas locales y nacionales.

#### 1) GAD del Cantón Paltas - Patentes Municipales

Los ingresos generados por esta contribución que se aplica a todas las actividades económicas que se realizan en el cantón Paltas y ascienden al monto de USD 21883,90 (Veinte y un mil ochocientos ochenta y tres con 90/100 dólares de Estados Unidos de América). La recaudación tiene una aplicación anual en relación directa con el capital de los negocios, se pueden destinar a financiar las acciones para conservación del patrimonio cultural. Sin embargo, se necesita realizar una reforma a la ordenanza existente, de tal manera que se actualice el número de contribuyentes y la cuantía del tributo y el destino de los fondos para el financiamiento del patrimonio cultural.

Cabe señalar que esta propuesta se sustenta en la consulta realizada a una muestra representativa de los habitantes del Centro Histórico de Catacocha, los cuales mencionaban que estaban dispuestos a apoyar a la conservación de los inmuebles en el sector, a través de impuestos, pese a constituir un mecanismo de pago tradicional municipal. Así mismo, esta iniciativa ha sido manifestada en el taller de socialización del presente modelo de gestión<sup>19</sup>

#### 2) GAD del Cantón Paltas - Presupuesto Municipal

De acuerdo a lo establecido en el PDyOT del Cantón Paltas 2014 -2019, se tiene como meta municipal al año 2017, la asignación del 1,02% del presupuesto anual para infraestructura en educación y cultura, que sustenta el objetivo estratégico de

---

<sup>19</sup> Ver sistematización de encuesta aplicada a los habitantes del conjunto de la calle Vivanco – CH Catacocha y taller de socialización del modelo propuesto.



*Garantizar la preservación y protección integral del patrimonio cultural del cantón, e impulsar procesos de desarrollo turístico*<sup>20</sup>. En este sentido, de acuerdo al presupuesto asignado para el GAD Municipal del Cantón Paltas en el año 2016 es de USD 6.218.656,73 (Seis millones doscientos dieciocho mil seiscientos cincuenta seis con 73/100 Dólares de Estados Unidos de América), el monto asignado para el cumplimiento del mencionado objetivo correspondería a USD 63430,30 (Sesenta y tres mil cuatrocientos treinta con 30/100 dólares de Estados Unidos de América)

### 3) Recursos Fiscales - Transferencias por competencia de Patrimonio Cultural

En función de las competencias asumidas por el GAD del Cantón Paltas, respecto a la conservación del patrimonio cultural, el Estado realiza la asignación de recursos por concepto del Modelo de Equidad Territorial (MET), que para el caso de Paltas corresponde a USD 52304,12 (Cincuenta y dos mil trescientos cuatro con 12/100 dólares de Estados Unidos de América).<sup>21</sup>

Por otro lado, se realiza la transferencia directa de recursos en función de la densidad patrimonial, según el criterio de capacidad operativa y por el criterio de recursos relacionados al patrimonio<sup>22</sup>, que para el año 2015-2016, al GAD del Cantón Paltas le corresponde un monto de USD 88934,53 (Ochenta y ocho mil novecientos treinta y cuatro con 53/100 dólares de Estados Unidos de América).

### 4) Ministerio de Cultura y Patrimonio - Programa Ciudades Patrimoniales

El proyecto emblemático *Ciudades Patrimoniales del Ecuador* en coordinación con el proyecto *Financiamiento para la rehabilitación de inmuebles patrimoniales privados* del Ministerio de Cultura y Patrimonio, han programado actividades de recuperación de identidad del Centro Histórico de Catacocha, a través de la implementación de programas de mejoramiento de la imagen urbana, rescate de los saberes, valores y tradiciones locales, la dinamización de la economía y el fortalecimiento de la gestión patrimonial. Para cumplir estos fines, se propone invertir hasta el año 2017, \$7.000,00 (siete mil con 00/100 Dólares de Estados Unidos de América) como aporte para

---

<sup>20</sup> PDyOT del Cantón Paltas, 2015 – 2019. Porcentaje de presupuesto destinado a la infraestructura en Educación y Cultura. (op. cit., p. 198)

<sup>21</sup> Convenio para la entrega de recursos a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país por parte del Ministerio de Finanzas. Liquidación MET tercer cuatrimestre de 2016.

<sup>22</sup> Consejo Nacional de Competencias (2015). Resolución-0004-CNC-SE-2015



financiar la rehabilitación de las viviendas patrimoniales privadas de Catacocha (Ministerio de Cultura y Patrimonio, 2014b, p. 162 – 175).

5) Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. - Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha

Se propone adoptar la línea de crédito multisectorial que esta institución financiera promueve para el sector cultural, con la finalidad de realizar el fortalecimiento institucional y operativo de la empresa propuesta. Cabe señalar que de acuerdo a las políticas del banco, las empresas públicas y de economía mixta son sujetos de dicho crédito, contemplándose un plazo de hasta 5 años para el pago de la deuda contraída y asistencia técnica en el desarrollo del proyecto.

Una vez establecido la disposición de recursos públicos, se plantea la creación de *un Fondo especial crediticio* que flexibilice y facilite el otorgamiento de créditos para la recuperación, restauración, conservación y mantenimiento de los inmuebles patrimoniales, tanto de uso privado como públicos.

Para la implementación de dichos créditos se necesita establecer la normativa legal a nivel local – ordenanza, que permita a la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, la asignación de recursos económicos para la inversión y rehabilitación del bienes inventariados de dominio privado o que sean de interés patrimonial y se encuentren emplazados en el Centro Histórico de Catacocha. Sin embargo para lograr la sostenibilidad de los recursos de dicho fondo, es necesario que un porcentaje de los montos asignados se recuperen, para lo cual los propietarios se pueden sujetar al régimen de contribuciones especiales de mejoras previsto en el ordenamiento jurídico del cantón.

Para la calificación de los bienes inmuebles a la asignación de fondos municipales, se considerará las siguientes condiciones:

*Crédito por USD 10.000 dólares de fondos 100% reembolsables:*

- 1) Inmueble con características patrimoniales o que sin ser sobresaliente por su valor individual, por su continuidad armónica y su homogeneidad, contribuya a la definición formal de los conjuntos arquitectónicos del Centro Histórico de Catacocha.
- 2) Que el inmueble sea destinado a uso residencial – comercial.
- 3) Que la intervención mejore las condiciones de habitabilidad.



Subsidio (Inversión no reembolsable) del 7,42% del valor total de la intervención, que corresponde a un límite de USD 15000. El monto correspondiente al 92,68% restante se financiará con recursos provenientes de la inversión privada.<sup>23</sup>

- 1) Que el inmueble sea parte del inventario de bienes inmuebles patrimoniales.
- 2) Que el inmueble sea destinado a uso residencial – comercial.
- 3) Que la intervención en fachadas promueva el mejoramiento y recuperación de imagen urbana.
- 4) Destinado a la intervención en cubiertas de inmuebles patrimoniales.

### Fondos Privados

Corresponde a los recursos económicos provenientes de la iniciativa privada, en forma de donaciones, patrocinios, inversiones, etc.

#### 1) Constitución de la Caja de Ahorro y Crédito

Con la finalidad de promover la conservación del patrimonio cultural edificado a través del carácter asociativo y solidario de la *Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles Patrimoniales de Catacocha*, se propone la creación de una caja de ahorro y crédito que permita impulsar el manejo de recursos financieros en sus socios y la canalización de recursos públicos, de acuerdo a los límites señalados por la normativa legal vigente en el país. La caja tiene carácter de servicio para la asociación de los 207 propietarios de las edificaciones patrimoniales de la ciudad, cuyas aportaciones se suscribirán al momento de ingresar como socios, teniendo un monto de \$30,00 en el primer año y de \$10,00 USD a partir del segundo año.

Así mismo, en esta entidad propuesta se constituirá un fondo con recursos económicos provenientes de la inversión privada, el cual estará dispuesto para la concesión de créditos destinados a la adquisición de materiales tradicionales y recuperación de inmuebles patrimoniales del sector. Dicho fondo será recaudado a partir de las contribuciones que serán realizadas por los comerciantes de productos agrícolas y de materiales de construcción del sector, los cuales son arrendatarios de muchos de los inmuebles inventariados, debido a su ubicación en la zona comercial

---

<sup>23</sup> El valor del subsidio de USD 15000 es equivalente al 7,42% del valor máximo de intervención (USD 202.040, que corresponde a la restauración del bien inmueble IBI-11-09-01-000-000137). El monto restante del 92,68%, será financiado por la gestión asociativa y solidaria de la Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles Patrimoniales de Catacocha.



de la ciudad, dichos valores se encuentran comprendidos entre los \$100 y los \$1000.<sup>24</sup>

Es necesario señalar que la caja de ahorro planteada, al ser un tipo de organización del sector financiero popular y solidario (OSFPS), puede hacer uso de créditos de segundo piso, a través de: a) La Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (CONAFIPS), bajo las modalidades de anticipo o reembolso, un monto no mayor a USD 10000, destinadas a adquirir activos fijos o financiar capital de trabajo; b) La Corporación Financiera Nacional (CFN), cuyos servicios financieros especializados promueven el financiamiento productivo a través de sus canales de distribución de recursos de hasta USD 20'000.000, a cooperativas, bancos privados, sociedades financieras, sector financiero popular y solidario etc.

### Fondos Propios

Con la finalidad de contar con recursos económicos para salvaguardar la integridad de los bienes patrimoniales edificados, en coordinación con la *Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles Patrimoniales de Catacocha*, se puede aplicar algunos mecanismos de uso de los bienes que conforman el Centro Histórico de Catacocha, tales como:

1) Definir de manera formal circuitos de visitas a los diferentes bienes patrimoniales de la ciudad, a partir de:

- La “Ruta Patrimonial” inaugurada en mayo de 2016 en conmemoración de la declaratoria del Centro Histórico de Catacocha como Patrimonio Nacional, la cual incluyó visitas al Museo de los Hermanos Maristas, la Iglesia y el parque Lourdes, los inmuebles patrimoniales propiedad de las familias Tandazo y Sánchez Mocha, la Iglesia Matriz de Catacocha y el Parque Central.
- El “Tour Catacocha Semana Santa”, es una propuesta realizada desde el año 2015 en la que se busca, través de su itinerario, lograr la difusión del patrimonio cultural y natural de la ciudad, a través de lo siguiente: Vía Crucis viviente por las principales calles de Catacocha e Iglesia Central, visita a Balcón del Inca (Shiriculapo), complementándose con la realización de la Ruta de los Cerros y la Ruta senderista por las Lagunas de Tundunda y Lagunas del Pisaca.

<sup>24</sup> Ver pregunta 8 de encuesta aplicada



Es necesario señalar que de acuerdo al estudio realizado en el sector, existe la voluntad de contribuir económicamente para la conservación del patrimonio edificado de Catacocha<sup>25</sup>, para lo cual están dispuestos a apoyar este fin a través del mecanismo de donación, en montos comprendidos entre \$5 y \$10, razón por la cual se puede recaudar ingresos para el mantenimiento de los bienes visitados.

2) Adecuar el uso de los bienes inmuebles para que puedan ofrecer servicios de exposiciones culturales, exposiciones de productos elaborados en el sector, y ésta comercialización permita obtener recursos para el mantenimiento del inmueble. Así mismo, dado el nivel de abandono de las edificaciones patrimoniales, se plantea el alquiler temporal y alojamiento de turistas, como una de las modalidades de Airbnb, acrónimo de *airbed and breakfast* (colchón inflable y desayuno), el cual facilitaría la visita y convivencia de los turistas con los propietarios de bienes inmuebles del Centro Histórico de Catacocha, además de aportar económicamente para el beneficio de los propietarios y el consecuente mantenimiento de sus bienes. Es necesario señalar que de acuerdo a la información proporcionada por los propietarios o custodios de bienes inmuebles patrimoniales del Centro Histórico de Catacocha, se estima un promedio mensual de USD 180,00 por arriendo de viviendas y USD 200,00 por concepto de alquiler de locales comerciales en el sector <sup>26</sup>

Así mismo, analizando los precios que ofrecen las instalaciones hoteleras de la ciudad, en donde el precio más alto es USD 24,00 y el más bajo de USD 8,00<sup>27</sup>, se determinó un costo de hospedaje en habitaciones de los bienes inmuebles inventariados de USD 15 por persona (Cuadro 27), de acuerdo a los siguientes parámetros:

PARÁMETROS	PRECIO DEL ALOJAMIENTO
Precio promedio	\$12
Desayuno	\$2
Capitalización	\$1
<b>COSTO</b>	<b>\$15</b>

**Cuadro 27:** Cálculo del Precio del Hospedaje

**Fuente:** Oferta hotelera en la ciudad de Catacocha

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz

Esta iniciativa puede dar respuesta al requerimiento de plazas de alojamientos de los turistas que visitan el potencial turístico de la zona, los cuales se asocian a:

<sup>25</sup> Ver pregunta 7 de encuesta aplicada

<sup>26</sup> Véase pregunta 13 y 14 de encuesta aplicada. Anexo 6

<sup>27</sup> Véase Anexo 9. Oferta hotelera en la ciudad de Catacocha



- El “Florecimiento de los Guayacanes”.- constituye un evento que se da con las primeras lluvias del año y que se puede apreciar de manera especial en las parroquias Bolaspamba, Mangahurco y Cazaderos del Cantón Zapotillo. Sin embargo, debido a la gran convocatoria de visitantes y la falta de instalaciones hoteleras en los sitios, se ha visto la necesidad de ofrecer hospedaje en los cantones cercanos (Celica, Pindal, Puyango, Macará y Paltas) y que conforman la Mancomunidad Bosque Seco, lo cual implica desarrollar estrategias que complementen la oferta turística en la zona. Las rutas que se pueden seguir son: 1) Catacocha – Celica –San Juan de Pozul -Pindal – La Ceiba – Mangahurco, la cual abarca una distancia de 220 km aproximadamente y 2) Catacocha – Celica – San Juan de Pozul – Pindal– Milagros – Paletillas – Bolaspamba – Mangahurco, con una distancia aproximada de 181Km.<sup>28</sup>
- La “Ruta Turística de Naúm Briones”, ha sido planteada a inicios del año 2017 como iniciativa para fomentar los potenciales turísticos y del patrimonio cultural inmaterial que se asocian a la vida del legendario personaje y que unen culturalmente a los cantones de Paltas y Sozoranga, los cuales son parte de la Mancomunidad “Bosque Seco” y se encuentran localizados en la Reserva de Biosfera del Bosque Seco.

### 3.5 Evaluación del Modelo Propuesto

#### PLAN DE INVERSIONES

A manera de síntesis se presenta las fuentes que permitirán el financiamiento del monto total de los costos de inversión presupuestado, para lo cual se considera la institución, el tipo de aportación y el origen en dicha financiación.

#### EGRESOS

RUBROS	MONTO
<b>COSTOS INVERSIÓN</b>	
Costo de intervención en B.I. inventariados	843.799
<b>COSTOS OPERATIVOS Y DE ADMINISTRACIÓN</b>	
Costos Operativos de la Empresa para la Conservación y Rehabilitación del CH de Catacocha	247224
Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos.	15000
Mobiliario	10000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>1116023</b>

**Cuadro 28:** Costos de Inversión  
Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

<sup>28</sup>Ver <http://www.turismo.gob.ec/florecimiento-de-los-guayacanes-un-espectaculo-de-la-naturaleza-en-ecuador/>. Recuperado el 05 de febrero de 2016



**INGRESOS**

RUBROS	MONTO	TIPO DE FUENTE	INSTITUCIÓN	ORIGEN FONDOS
<b>FONDOS PUBLICOS</b>				
Patentes Municipales	21883,9	Fondos Públicos	Gad del Cantón Paltas	GAD Cantón Paltas
Presupuesto Municipal	63430,3	Fondos Públicos		GAD Cantón Paltas
Del Modelo de Equidad Territorial - MET	52304,12	Fondos Públicos	Ministerio de Finanzas	Transferencia del Estado
Transferencias directa competencia Patrimonio	88934,53	Fondos Públicos	Ministerio de Finanzas	Transferencia del Estado
Financiamiento para la rehabilitación de inmuebles patrimoniales privados	1449000	Fondos Públicos	Ministerio de Cultura y Patrimonio	Proyecto Emblemático Ciudades Patrimoniales del Ecuador - \$7000-207BI
Operación de Empresa para la Conservación y Rehabilitación del CH Catacocha	272224	Fondos Públicos	Ministerio de Finanzas	Crédito multisectorial - Fortalecimiento institucional
<b>FONDOS PRIVADOS</b>				
Caja de Ahorro y Crédito	6210	Fondos privados	Asociación Propietarios de BI Patrimoniales de Catacocha	Aportes \$30 socios Caja Ahorro y Crédito 1er año
Caja de Ahorro y Crédito	2800	Fondos privados	Comerciantes CH Catacocha	Inversión
Caja de Ahorro y Crédito	2070000	Fondos privados	Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (CONAFIPS)	Crédito Segundo Piso - \$10000 - 207BI
Caja de Ahorro y Crédito	843.79	Fondos privados	Corporación Financiera Nacional (CFN)	Crédito Segundo Piso
<b>FONDOS PROPIOS</b>				
Visitas BI del CH Catacocha	3000	Fondos propios	Asociación Propietarios de BI Patrimoniales de Catacocha	Visitas BI del CH Catacocha
Arriendo Mensual BI	30240	Fondos propios	Asociación Propietarios de BI Patrimoniales de Catacocha	Arriendo Mensual BI
Hospedaje BI	6000	Fondos propios	Asociación Propietarios de BI Patrimoniales de Catacocha	Hospedaje BI
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b>4909825,85</b>	

**Cuadro 29:** Ingresos y fuentes de financiamiento

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz



### 3.5.1 Plan de implementación del modelo de gestión

IMPLEMENTACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN							
ID	PROCESOS	ENTIDAD RESPONSABLE	INDICADORES DE GESTIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
1	Conformación del ente gestor						
1.1	Constitución de la empresa pública	GAD del Cantón Paltas	Ente gestor del modelo propuesto conformado hasta finales del 1er año				
1.2	Designación de la contraparte técnica del GAD del Cantón Paltas						
1.3	Identificación y convocatoria de veedores ciudadanos y entidades privadas						
1.4	Formalización de los integrantes del ente gestor						
2	Priorización de Proyectos de intervención						
2.1	Elaborar POA de la empresa pública	Ente Gestor	Número de proyectos de intervención				
2.2	Elaboración de Plan de implementación de proyectos de intervención						
2.3	Definición de mecanismos para monitoreo y seguimiento						

**Cuadro 30:** Propuesta de implementación del modelo de gestión

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

### 3.5.2 Importancia de la propuesta como Buena Práctica

El presente trabajo, denominado *Modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas, caso Conjunto de la calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha*, propone alternativas que dan solución al tema de la inversión económica necesaria para lograr el financiamiento de la conservación patrimonial del sitio en estudio, razón por la cual se enmarca dentro de los criterios anteriormente definidos como requerimientos de Buenas Prácticas<sup>29</sup>, los cuales se presentan a continuación:

- **Innovación:** El modelo de gestión propuesto adopta como estrategia la Alianza Pública – Privada y la Comunidad para lograr la generación de recursos financieros y la administración de los mismos.
- **Efectividad:** Se verifica el cumplimiento de los objetivos propuestos en la construcción del presente modelo de gestión, según lo siguiente:

<sup>29</sup> Ver Capítulo 1, en apartado referente al Análisis de buenas prácticas, internacionales y locales, para el financiamiento de la conservación del patrimonio



**OBJETIVO ESPECÍFICO 1:**

Potenciar la conservación del patrimonio edificado, mediante la implementación de mecanismos de gestión de índole administrativa, financiera y social que la viabilice

Se crea la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, constituida como empresa de economía mixta de acuerdo a la figura de alianza público privada.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2:**

Fomentar el desarrollo de la economía local a través de la potenciación de actividades complementarias a la conservación del patrimonio cultural edificado.

Se propone la formalización de visitas pagadas a los bienes patrimoniales, definidas como “Rutas Patrimoniales”. Así mismo se plantea el uso de los bienes inmuebles para ofrecer servicios de exposiciones culturales, exposición y comercialización de productos elaborados en el sector, así como el alquiler temporal de los bienes inmuebles a turistas en la modalidad Airbnb, con lo cual se busca el beneficio económico de la comunidad y el mantenimiento de sus edificaciones.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 3:**

Promover la participación público – privada y la comunidad respecto al financiamiento y gestión de la conservación del patrimonio cultural edificado.

Debido a la autonomía administrativa y financiera de la *Empresa para la Conservación y Rehabilitación del Centro Histórico de Catacocha*, permite movilizar recursos de diversas fuentes a partir del trabajo coordinado de los actores del sector público, privado y comunitario.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 4:**

Definir estrategias de rentabilidad económica a partir de la identificación de ingresos y costos en la conservación del patrimonio edificado.

Para la administración de los recursos obtenidos como resultado de la alianza público-privada instituida en el presente modelo de gestión, se identifica los *Costos de Inversión o Gasto* asociados a la Intervención de los bienes inmuebles inventariados y Operación del ente gestor, además de considerar los *Ingresos* previstos desde las siguientes perspectivas de financiamiento pública y privada.

- **Ejemplaridad:** Debido a que el Centro Histórico de Catacocha está reconocido como Patrimonio Cultural de la Nación, esta propuesta de gestión puede ser un



ejemplo de aplicación a otros centros históricos con el mismo reconocimiento en el país.

- **Transferibilidad:** A pesar de las particularidades de implantación de las edificaciones e infraestructura adaptadas a la realidad topográfica y de paisaje natural circundante de la Ciudad de Catacocha, el presente modelo de gestión puede ser aplicable a otro contexto cultural debido a que se fundamenta en la alianza estratégica pública, privada y de la comunidad, cuyo objetivo primordial es lograr el financiamiento de la conservación del patrimonio existente en cualquier sector.
- **Sostenibilidad:** A partir de la constitución de la empresa de economía mixta, que responde a la alianza pública – privada y la comunidad, así como de la definición de la caja de ahorro y crédito de la Asociación de Propietarios de Bienes Inmuebles Patrimoniales de Catacocha, se promueven la creación de fondos, que sustenten la implementación de incentivos financieros y créditos recuperables para garantizar la continuidad del proceso de financiamiento de los trabajos de intervención en el patrimonio edificado.
- **Participación social:** El modelo de gestión propuesto se concreta a partir de un proceso de articulación de actores como el GAD del Cantón Paltas, el sector comercial, las organizaciones sociales, las instituciones, los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales, la comunidad, etc., quienes participan en la generación y manejo de recursos financieros necesarios para la conservación del Centro Histórico de Catacocha, en función a los valores asignados al sitio -culturales y económicos- , la responsabilidad social el interés existente por conservarlo.

Ante lo expuesto, las acciones promovidas por el modelo propuesto pueden ser asumidas como referentes para orientar trabajos referentes a la gestión y el financiamiento de la conservación patrimonial, en tanto ha cumplido con los criterios anteriormente propuestos.

### 3.5.3 Consulta a Expertos

La consulta a expertos constituye un protocolo que valida el trabajo propuesto, la misma que fue realizada el 24 de mayo de 2016, a profesionales de reconocida formación en materia de arquitectura, economía y patrimonio cultural como recurso:



Arq. MSc. Gabriela García, Econ. MSc. Jorge Amaya y Antrop. MSc. Santiago Ordoñez, investigadores del Proyecto Ciudad Patrimonio Mundial vIirCPM de la Universidad de Cuenca, los cuales luego de realizar la presentación del “*Modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas: Caso conjunto de la calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha*”, contribuyeron al modelo propuesto expresando lo siguiente:

- Considerar las unidades prediales como elemento de definición del universo de población a ser consultado.
- Contemplar en la propuesta *las alianzas público-privadas y financiamiento productivo* promovida por el Estado Ecuatoriano como mecanismo que permita ampliar y diversificar las herramientas de financiamiento o la prestación de algún servicio que no puede cubrir el gobierno, a la iniciativa privada o a la economía popular y solidaria, lo cual puede ser un mecanismo de financiación de la conservación del patrimonio cultural en el país.
- El ente gestor propuesto corresponde a una empresa de economía mixta, conformada de acuerdo a la figura de asociación público - privada, cuya administración incluirá actores de índole público y privado como representantes de la sociedad civil, instituciones, asociaciones comunitarias, etc. los cuales trabajarán de manera coordinada con el GAD del Catón de Paltas.
- La propuesta se vincula a las directrices planteadas en el PDyOT del Catón Paltas 2015 – 2019, el mismo que promueve el rescate de la cultura Palta y del patrimonio cultural del cantón.

#### **3.5.4 Talleres de Socialización**

Como mecanismo de obtención de información por parte de los actores identificados en el desarrollo de las diferentes etapas de la propuesta, se realizan talleres de socialización que fomentan el proceso participativo afín de que la validación del trabajo propuesto sea realizada por la mayoría de la comunidad posible.

Para el desarrollo del taller, se adopta lo planteado por el Observatorio Internacional de Ciudadanía y Medio Ambiente Sostenible (2009), respecto a considerar lo siguiente:

- Equipo de trabajo que desarrolla la propuesta
- Las Instituciones y/o Entidades promotoras o colaboradoras



- Las Organizaciones Sociales con presencia en el territorio
- Ciudadanos que hayan sido parte de la muestra representativa de aplicación de la encuesta, del proceso de entrevistas u otros que libremente quieran asistir.

A partir de la consideración de estos aspectos, se formularon las siguientes preguntas:

1. ¿Considera usted importante la CONSERVACIÓN del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco para las futuras generaciones? ¿Por qué?

Las respuestas de los actores es afirmativa respecto a la importancia de la conservación del sitio en estudio, por cuanto representa arquitectónica e históricamente a la identidad de la ciudad.

2. ¿Qué es lo que más le AGRADA/COMPLACE del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco? ¿Por qué?

Lo que más agrada del conjunto es la arquitectura, la ubicación como sector comercial de la ciudad y todos los eventos del patrimonio cultural inmaterial que se relacionan a las fiestas y las ferias comerciales que se dan en las diversas fechas del año como el 24 de junio, el 30 de julio y primer domingo de octubre.

3. ¿Cómo podemos COLABORAR / CONTRIBUIR para la conservación del CONSERVACIÓN del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco? Empresas – Instituciones - Actores Sociales – Comunidad.

Para lograr la conservación del sitio se requiere el trabajo coordinado de todas las personas que estén relacionadas con el sector y aquellas que voluntariamente quisieran aportar tanto de forma económica como con el trabajo que se pueda realizar.

Así mismo, se efectuó la socialización del modelo de gestión propuesto para el financiamiento de la conservación del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco ante representantes del Consejo Cantonal de Paltas y técnicos municipales, de este encuentro se obtuvieron propuestas como:



- Destinar los recursos de las contribuciones económicas por patentes municipales a la conservación patrimonial.
- Formalizar las “Rutas Patrimoniales” implementadas en conmemoración de la declaratoria de Catacocha como Patrimonio de la Nación.
- Participación en las acciones emprendidas por la Mancomunidad “Bosque Seco”

### EVIDENCIAS DE LA EVALUACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN PROPUESTO



Consulta a expertos, para validación del modelo propuesto (24 de mayo de 2016)



Taller de Socialización del diagnóstico del sitio y consulta abierta respecto a la disposición de la comunidad para contribuir con la conservación del patrimonio cultural (25 de mayo de 2016)



Socialización de la propuesta a técnicos del GAD Cantonal de Paltas y representantes del Consejo Cantonal (22 de septiembre de 2016)

**Cuadro 31:** Evidencias de la evaluación del modelo de gestión propuesto

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

# CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

*CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES*



#### 4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De la investigación realizada, se concluye lo siguiente:

- El Patrimonio Cultural constituye un recurso no renovable, cuyos valores le confieren un carácter de autenticidad e identidad, sin embargo existen inmuebles que sin ser sobresalientes por su valor individual, por su continuidad armónica y su homogeneidad, conforman conjuntos con características propias que las hacen susceptibles de protección.
- Debido a la magnitud de bienes existentes y el acelerado proceso de deterioro al que se enfrentan, es necesario fomentar una concertación público - privada que responda a un objetivo en común, que es la conservación patrimonial.
- La implementación de mecanismos de alianza público- privada y la comunidad, permite superar una serie de variables de las actuales estructuras político - administrativas, pues este marco institucional está sujeto a las iniciativas administrativas, de organización, de índole financiera y de liderazgo de sus miembros.
- La conservación del patrimonio cultural es un deber no sólo de los propietarios de los bienes, sino de quienes disfrutan o participan de él, por lo tanto para lograr su financiamiento se necesita fortalecer la capacidad de interrelación de los actores de índole público, privado y comunitario y los distintos niveles de gobierno, acogándose a las nuevas instancias asociativas en los procesos de desarrollo local.
- Es fundamental para la conservación del Centro Histórico de Catacocha contar con recursos de diversas fuentes de inversión, de sectores como el público y el privado así como recursos locales, nacionales e internacionales, sin embargo para lograr la generación de los mismos y su sostenibilidad es necesario conjugar esfuerzos económicos tanto de los diferentes niveles de gobierno como de la capacidad de quienes están dispuestas a contribuir de diferentes formas incluyendo el apoyo financiero para su conservación. De ahí que es importante el compromiso y la responsabilidad de quienes serán beneficiarios en relación a la importancia del retorno de estos montos para lograr la continuidad del proceso de conservación y su financiamiento.
- Considerando que el patrimonio puede ser un importante factor de desarrollo social y económico, se deberá promover que este recurso mantenga sus valores asociados y puedan ser transmitidos a las futuras generaciones. Para ello es necesario que sea gestionado de manera eficiente y dando siempre prioridad al



Universidad de Cuenca

interés público sobre el privado, para lo cual es fundamental la participación ciudadana, en tanto el patrimonio cultural es reflejo del valor atribuido por la comunidad y es de ella que debe surgir el interés por conservarlo.

# **R**EFERENCIAS

*BIBLIOGRÁFICAS*



## 5 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acosta, A (2011). Extractivismo y neoextractivismo: Dos caras de la misma maldición. En Jarrín, S. (Ed.), *Más Allá del Desarrollo*. (83-118). Quito: Ediciones AbyaYala
- Arán, D. Iván, F. & Huais, P. (2015). Valoración económica de la población rio Ceballos sobre el bosque nativo de la Reserva Hídrica Natural del Parque a Quebrada. *Revista facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales*, 2 (1). 131- 138. Recuperado el 27 de septiembre de 2016 de <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/FCEFYN/article/download/9059/11326>
- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Recuperado el 11 de mayo de 2015 de [http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf)
- Asamblea Nacional. (2014). *Ley orgánica de economía popular y solidaria*. Recuperado el 15 de diciembre de 2016 de [http://www.asambleanacional.gov.ec/es/system/files/ro\\_ley\\_economia\\_solidaria.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/es/system/files/ro_ley_economia_solidaria.pdf)
- Asamblea Nacional. (2015). *Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera*. Recuperado el 03 de noviembre de 2016 de [http://www.asambleanacional.gov.ec/es/system/files/ro\\_ley\\_organica\\_de\\_incentivos\\_para\\_asociaciones\\_publico-privadas\\_y\\_la\\_inversion\\_extranjera\\_ro\\_652\\_sup\\_18-12-2015.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/es/system/files/ro_ley_organica_de_incentivos_para_asociaciones_publico-privadas_y_la_inversion_extranjera_ro_652_sup_18-12-2015.pdf)
- Banco Interamericano de Desarrollo (2011). *Programa de protección y recuperación del patrimonio cultural en el Ecuador, Etapa I. Unidad de gestión de Emergencia del Patrimonio Cultural*. Recuperado el 26 de marzo de 2015 de <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=36556811>
- Barreiro, D. & Parga-Dans, E (2013). *El valor económico del patrimonio cultural: estrategias y medidas posibles para estimular la innovación social y los emprendimientos*. Recuperado el 14 de mayo de 2015 de [http://digital.csic.es/bitstream/10261/90238/1/valor\\_economico\\_patrimonio\\_Barreiro.pdf](http://digital.csic.es/bitstream/10261/90238/1/valor_economico_patrimonio_Barreiro.pdf)
- Cardoso, F. (2012). Memorias. Plan piloto de mantenimiento aplicado en las viviendas de Susudel. Cuenca: INPC-R6-FAUC-Proyecto vIIRCPM.
- Carrión, F. (2007). Dime quién financia el centro histórico y te diré qué centro histórico es. En Carrión, F. (Ed.) *El financiamiento de los centro históricos de América Latina y el Caribe*. 25-58. Recuperado el 11 de mayo de 2015 de [http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1065&context=fernando\\_carrion](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1065&context=fernando_carrion)
- Canut, P. (2014). Buenas prácticas. En González, A. (Ed.). *Manual Atalaya de apoyo a la gestión cultural*. Recuperado el 13 de mayo de 2015 de <http://atalayagestioncultural.es/>
- Consejo Nacional de Competencias (2015). *Transferencia de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales*. Resolución-0004-CNC-SE-2015. Registro Oficial No. 514. Recuperado el 13 de febrero de 2016 de <http://www.competencias.gob.ec/wp-content/uploads/2015/10/Resoluci%C3%B3n-0004-CNC-SE-2015.pdf>
- Cuenin, F. (2009). Patrimonio cultural y desarrollo socioeconómico: la recuperación de áreas centrales históricas. Notas Técnicas # IDB-TN-201. Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado el 10 de mayo de 2015 de [http://www.medellindigital.gov.co/Mediateca/repositorio%20de%20recursos/BI\\_D\\_Patrimonio\\_cultural.pdf](http://www.medellindigital.gov.co/Mediateca/repositorio%20de%20recursos/BI_D_Patrimonio_cultural.pdf)



- Delgadillo, V. (2010). *La dimensión económica del patrimonio cultural*. Andamios, 7(14). 385-389. Recuperado el 25 de mayo de 2015 de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-00632010000300016&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632010000300016&lng=es&tlng=es).
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Platas (GAD del cantón Platas). (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial [PDyOT] del GAD PALTAS 2015-2019*. Paltas. Recuperado el 03 de noviembre de 2015 de <http://paltas.gob.ec/pdf/PDyOTCantnPlatas2015-2019.pdf>
- Gudynas, E. (2011). Debates sobre el desarrollo y sus alternativas en América Latina: Una breve guía heterodoxa. En Jarrín, S. (Ed.), *Más Allá del Desarrollo*. 21-53. Quito: Ediciones AbyaYala.
- ICCROM (2003). *Algunas reflexiones sobre autenticidad*. Recuperado el 28 de 05 de 2015, de <http://unesdoc.unesco.org/images/0013/001352/135216so.pdf>
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (1994). *Inventario de bienes inmuebles y equipamiento urbano de la ciudad de: Catacocha*.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2011). *Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes Inmuebles*. Quito.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2014). *Plan de gestión integral del patrimonio cultural del cantón Paltas - provincia de Loja*. Loja.
- Isa Figueras, T. (coord.), Cortada de la Peña, M. & Crusellas, E. (2003). *Criterios para detectar buenas prácticas locales*. Barcelona: Fundación Carles Pi i Sunyer d'Estudis Autonòmics y Locals. Recuperado el 13 de mayo de 2015 de [http://pisunyer.org/public/files/fundacion\\_publicaciones/Documents%2025.pdf](http://pisunyer.org/public/files/fundacion_publicaciones/Documents%2025.pdf)
- Junta de Castilla y León (2005). *Plan PAHÍS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León*. Recuperado el 14 de mayo de 2015 de <http://www.romaniconorte.org/adftp/adg539800519-Texto%20C3%ADntegro%20Plan%20PAHIS.pdf>
- Junta de Castilla y León (2015). *Plan PAHIS 2020, del Patrimonio Histórico de Castilla y León*. Recuperado el 14 de mayo de [http://www.jcyl.es/junta/cp/PLAN\\_PAHIS2020\\_OCTUBRE.pdf](http://www.jcyl.es/junta/cp/PLAN_PAHIS2020_OCTUBRE.pdf)
- Krebs, M. & Schmidt-Hebbel (1999). Patrimonio cultural: Aspectos económicos y políticas de protección. *Perspectivas en Política, Economía y Gestión*, 2 (2). 207-45, Marzo 1999. Recuperado el 15 de febrero de 2015 de <http://arpa.ucv.cl/texto/Aspectoseconomicospatrimoniocultural.pdf>
- Larrea, A. (2009). *La disputa de sentidos por el Buen Vivir como proceso contra hegemónico*. Quito, Ecuador.
- Max-Neff, M. (1994). *Desarrollo a Escala Humana. Conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones*. Montevideo: Editorial Nordan-Comunidad.
- Mancomunidad Bosque Seco (2011). *Convenio de constitución de la Mancomunidad de municipalidades del suroccidente de la provincia de Loja - Bosque Seco*. Registro Oficial N° 560 del 20 de octubre de 2011. Recuperado el 14 de diciembre de 2016 de <http://www.mancomunidadbosqueseco.gob.ec/registro-oficial/>
- Ministerio Coordinador de Patrimonio. (2010). *Programa socio patrimonio. Componente 1: Programa de financiamiento para la gestión patrimonial bicentenario*. (Documento Conceptual). Recuperado el 09 de mayo de 2015, de <http://www.bancoestado.com/sites/default/files/BDE2015/LOTAIP2014/DOCUMENTO-GESTION%20DEL%20PATRIMONIO.pdf>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio (2014a). *Informe de Rendición de Cuentas 2014*. Recuperado el 15 de abril de 2015 de <http://www.culturaypatrimonio.gob.ec/rendicion-de-cuentas-2014/>
- Ministerio de Cultura y Patrimonio (2014b). *Proyecto emblemático ciudades patrimoniales del Ecuador*. Recuperado el 14 de julio de 2016 de <http://contenidos.culturaypatrimonio.gob.ec/wp-content/uploads/2015/ciudades-patrimoniales.pdf>



- Ministerio de Desarrollo y Vivienda (2013). *Proyecto Revitalización del Centro Histórico de Quito*. Recuperado el 15 de abril de 2015 de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/proyecto-revitalizacion-del-centro-historico-de-quito/>
- Muñoz, A. (2010). El patrimonio cultural ante la crisis económica. En Secretaría general técnica – Ministerio de Cultura de España (Ed.), *Revista Patrimonio Cultural de España*. (3). 9-13. Recuperado el 30 de marzo de 2015, de <http://es.calameo.com/read/0000753350073786588d3>
- Observatorio Internacional de Ciudadanía y Medio Ambiente Sostenible [CIMAS] (2009). *Manual de metodologías participativas*. Madrid, España.
- Peñaranda, L. (2011). *Manual para la conservación del patrimonio arquitectónico de Sucre*. Sucre: AECID Agencia Española De Cooperación Internacional para el Desarrollo. Recuperado el 20 de septiembre de 2015 de [http://www.aecid.es/Centro-Documentacion/Documentos/Publicaciones%20coeditadas%20por%20AECID/Manual\\_de\\_Intervencixn\\_PRAHS.pdf](http://www.aecid.es/Centro-Documentacion/Documentos/Publicaciones%20coeditadas%20por%20AECID/Manual_de_Intervencixn_PRAHS.pdf)
- Perló, M. & Bonnafé, J. (2007) Análisis y evaluación de dos modelos para el financiamiento del centro histórico de la Ciudad de México. En Carrión, F. (Ed.), *El financiamiento de la centralidad urbana: el inicio de un debate necesario*. 112-149. Quito: FLACSO - Sede Ecuador. Recuperado el 19 de diciembre de 2014, de <http://www.flacsoandes.edu.ec/biblio/catalog/resGet.php?resId=21166>
- Pozo, S. Antonio (2007). *Mapeo de actores sociales*. Recuperado el 05 de abril de 2016 de <http://preval.org/documentos/ma0018.doc>
- Programa Nacional de Finanzas Populares, Emprendimiento y Economía Solidaria– PNFPEES (2012). *Ecuador: Economía y finanzas populares y solidarias, para el Buen Vivir*.
- Sáez, R. (2007). *El patrimonio como recurso de desarrollo. El modelo de Albarracín*. REHALDA. 1(6). 73-88. Recuperado el 04 de abril de 2015 de <http://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2381972.pdf>
- Samaniego, P (2007). Financiamiento de centros históricos: el caso del Centro Histórico de Quito. En Carrión, F. (Ed.) *El financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe*. 203-244. Recuperado el 11 de mayo de 2015 de [http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1065&context=fernando\\_carrion](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1065&context=fernando_carrion)
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2013). *Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017*. Quito: Senplades. Recuperado el 26 de septiembre de 2015 de <http://www.buenvivir.gob.ec/>
- Settembre, D., Fernández del Hoyo, A. & Zucchella, A. (2010). *Un nuevo modelo de negocio innovador: Las PyMEs del Patrimonio Cultural como herramienta de crecimiento regional*. VII Congreso Internacional AR&PA 2010. Economía del patrimonio cultural. 218-226. Recuperado el 30 de marzo de 2015 de <http://www.jcyl.es/web/jcyl/binarios/455/134/actas%20arpa%202010.pdf>
- Svampa, M. (2011). Extractivismo neodesarrollista y movimientos sociales. ¿Un giro ecoterritorial hacia nuevas alternativas? En Jarrín, S. (Ed.), *Más Allá del Desarrollo*. (185-216). Quito: Ediciones AbyaYala
- Torres M., Paz K. & Salazar F. (2006). *Tamaño de una muestra para una investigación de mercado*, Facultad de Ingeniería, Universidad Rafael Landívar, Boletín electrónico n°2. Recuperado el 27 de marzo de 2016 de [http://moodlelandivar.url.edu.gt/url/oa/fi/ProbabilidadEstadistica/URL\\_02\\_BAS02%20DETERMINACION%20TAMA%20C3%2091O%20MUESTRA.pdf](http://moodlelandivar.url.edu.gt/url/oa/fi/ProbabilidadEstadistica/URL_02_BAS02%20DETERMINACION%20TAMA%20C3%2091O%20MUESTRA.pdf)
- Ulrich, S. (2010). *Panorama general de los mecanismos internacionales de financiamiento ambiental. En Conversatorio internacional. Mecanismos de financiamiento para la conservación de los Ecosistemas y la biodiversidad*. 10-17. Recuperado el 09 de junio de 2015 de <http://biam.minam.gob.pe/novedades/conversatoriofinanciamiento.pdf>



- Zendri, L. (2011). Preservación del Patrimonio Cultural. Dimensión económica del patrimonio cultural: necesidad de adecuadas políticas en materia preservacionista. En *Anales: Facultad de Ciencias Jurídicas y sociales*. UNLP. (41), 404-415. Recuperado el 25 de mayo de 2015 de [http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/20727/Documento\\_completo.pdf?sequence=1](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/20727/Documento_completo.pdf?sequence=1)
- Zamora, F. (2002). *La gestión del patrimonio cultural en España: presente y futuro*. Portal Iberoamericano de Gestión Cultural. Recuperado el 05 de abril de 2015 de [http://www.gestioncultural.org/ficheros/BGC\\_AsocGC\\_FZamora.pdf](http://www.gestioncultural.org/ficheros/BGC_AsocGC_FZamora.pdf)

**A** NEXOS

*ANEXOS*



6 ANEXOS

**ANEXO 1: IDENTIFICACIÓN DE MEDIDAS DE INTERVENCIÓN: PROGRAMAS, SUBPROGRAMAS, PROYECTOS DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN PALTAS, PROVINCIA DE LOJA, 2014.**

PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN PALTAS - PROVINCIA DE LOJA (2014)									
PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.									
CUADRO # 61: CRONOGRAMA DE APLICACIÓN DE MEDIDAS, PRESUPUESTOS REFERENCIALES Y RESPONSABLES.									
	CORTO PLAZO (1 a 2 años)	MEDIANO PLAZO (1 a 3 años)	LARGO PLAZO (1 a 6 años)	PRESUPUESTO REFERENCIAL (Dólares)	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	ALIADOS ESTRATÉGICOS			
<b>PROGRAMA Nº 1</b>									
<b>MARCO LEGAL PARA REGULAR EL USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO EN ÁREAS PATRIMONIALES URBANAS Y RURALES, CONSIDERANDO EN ELLAS LOS ÁMBITOS DEL PATRIMONIO CULTURAL.</b>									
Elaboración de la ordenanza para el Centro Histórico de la Ciudad de Catacocha.				8,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Elaboración de la ordenanza para el área con valor patrimonial de la Parroquia Cangonamá.				5,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Elaboración de la ordenanza para el área con valor patrimonial de la Parroquia Lauro Guerrero.				5,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Elaboración de la ordenanza para el área con valor patrimonial de la Parroquia Guaschanamá.				5,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Actualización de la delimitación del área de primer orden y delimitación del área de segundo orden del Centro histórico declarado de la ciudad de Catacocha.				12,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
Elaboración de Ordenanzas y Reglamentos para promover y garantizar la salvaguarda de las manifestaciones culturales de tipo inmaterial.				10,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>45,000.00</b>
<b>PROGRAMA Nº 2</b>									
<b>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA UNA GESTIÓN ADECUADA DEL PATRIMONIO CULTURAL.</b>									
Creación de una Jefatura de Gestión del Patrimonio Histórico en el GAD Municipal del Cantón Paltas.				14,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Conformación de la Unidad de Gestión y Salvaguardia del Patrimonio Cultural con personas de la sociedad civil, adscrita al GAD del Cantón Paltas.				1,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Elaboración de un registro de actores culturales (Artesanos; maestros que trabajan en bahareque, adobe, tapia y madera; conocedores de la medicina tradicional, artistas, compositores, copleros, priostes entre otras manifestaciones) a nivel cantonal y parroquial para generar y coordinar acciones en pro de salvaguardar los conocimientos y técnicas ancestrales que poseen.				5,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>20,000.00</b>
<b>PROGRAMA Nº 3</b>									
<b>PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN, ESTUDIOS Y CONSULTORÍAS.</b>									
Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble existente en las Parroquias San Antonio, Yamana y Otíanga.				7,350.00	INPC R7	GAD Paltas			
Plan especial para el centro urbano con valor patrimonial de la Parroquia Cangonamá.				40,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
Plan especial para el centro urbano con valor patrimonial de la Parroquia Cangonamá.				40,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
Plan especial para el centro urbano con valor patrimonial de la Parroquia Laura Guerrero.				40,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
Inventario del Patrimonio Cultural Mueble del Cantón Paltas.				15,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
Inventario del Patrimonio Documental del Cantón Paltas.				8,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
Estudio histórico, iconográfico e iconológico de los bienes muebles más representativos del Cantón Paltas				15,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Estudio histórico de los documentos emblemáticos del Cantón Paltas.				10,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Creación de un archivo histórico del Cantón Paltas.				15,000.00	GAD Paltas	MCP, INPC R7			
Inventario del patrimonio cultural arqueológico y paleontológico existente en el Cantón Paltas.				95,000.00	INPC R7	GAD Paltas			
Inventario del patrimonio cultural inmaterial existente en el Cantón Paltas				12,000.00	INPC R7	GAD Paltas, J. Parroquiales			
Inventario del Patrimonio Cultural Inmaterial a nivel de todas las parroquias rurales del Cantón Paltas.				15,000.00	INPC R7	GAD Paltas, J. Parroquiales			
Investigación sobre técnicas agrícolas ancestrales: Las albardas o conchas de agua para infiltración, asociación de cultivos, etc.				12,000.00	GAD Paltas	SENAGUA, AGROCALIDAD			
Inventario de riesgos y vulnerabilidades en los contenedores de bienes patrimoniales existentes en el Cantón Paltas. Elaboración de cartografía temática.				12,000.00	INPC R7	GAD Paltas, J. Parroquiales			
Investigación sobre los conocimientos y técnicas relacionados con la salud humana: Parteras, curanderos, hueseros y sobadores, etc.				12,000.00	INPC R7	GAD Paltas, J. Parroquiales			
Registro de riesgos y vulnerabilidades en los contenedores de bienes documentales existentes en el Cantón Paltas. Elaboración de cartografía temática.				9,000.00	INPC R7	GAD Paltas, J. Parroquiales			
Delimitación de las zonas arqueológicas y paleontológicas en las Parroquias San Antonio, Yamana y otras que se pudiera identificar.				75,000.00	INPC R7	GAD Paltas, J. Parroquiales			
Estudio para la definición de rutas turísticas con énfasis en temas relacionados con el patrimonio cultural en el Cantón Paltas.				15,000.00	GAD Paltas	MINTUR, INPC R7			
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>447,350.00</b>
<b>PROGRAMA Nº 4</b>									
<b>MEDIDAS PREVENTIVAS Y REHABILITACIÓN DE BIENES PÚBLICOS.</b>									
Rehabilitación integral de la iglesia matriz de la Ciudad de Catacocha.				279,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Rehabilitación integral de la Iglesia de Lourdes en la ciudad de Catacocha.				171,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Rehabilitación integral de la Casa hogar de Lourdes de la ciudad de Catacocha.				97,800.00	GAD Paltas	INPC R7			
Rehabilitación del inmueble perteneciente a la Sociedad Instituto Obrero de Paltas.				306,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Intervención emergente integral de la Iglesia de la Parroquia Lauro Guerrero.				283,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Intervención emergente integral de la Iglesia de la Parroquia Cangonamá.				270,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Intervención emergente integral de la Iglesia de la Parroquia Guaschanamá.				263,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Rehabilitación del inmueble de la Escuela Antigua de Guaschanamá.				148,200.00	GAD Paltas	INPC R7			
Rehabilitación del inmueble de la Casa Parroquial de la Parroquia Guaschanamá.				282,000.00	GAD Paltas	INPC R7			
Implementación de Kits y de Sistemas de Seguridad en los contenedores de bienes patrimoniales del Cantón Paltas				35,000.00	INPC R7	GAD Paltas, J. Parroquiales			
Campañas permanentes de fumigación en contenedores de bienes patrimoniales.				15,000.00	INPC R7	INPC R7			
Ejecución de trabajos de restauración de bienes muebles que hayan sido priorizados en el Cantón Paltas por su estado de conservación.				75,000.00	INPC R7	INPC R7			
Ejecución de trabajos de restauración de bienes documentales que hayan sido priorizados en el Cantón Paltas por su estado de conservación.				35,000.00	INPC R7	INPC R7			
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>2,260,000.00</b>
<b>PROGRAMA Nº 5</b>									
<b>IMPLEMENTACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE ACTIVIDADES COMUNITARIAS VINCULADAS AL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL EXISTENTE EN EL CANTÓN PALTAS PARA MEJORAR LOS INGRESOS ECONÓMICOS DE SUS POBLADORES.</b>									
Capacitación de los artesanos y productores en la formulación de emprendimientos productivos.				6,000.00	MES, MIPRO	INPC R7			
Implementación de actividades económicas relacionadas con las rutas turísticas comunitarias que se han definido.				10,000.00	MIPRO, MINTUR	INPC R7			
Estimular el mejoramiento de instalaciones para recepción de turistas (Hospedaje, alimentación, guía, etc.)				1,500.00	MINTUR, GAD Paltas	J. Parroquiales			
Proyecto de recuperación y puesta en valor de la gastronomía local en alianza con emprendimientos agrícolas, ganaderos, productivos, etc. principalmente durante las fiestas de cada parroquia y el cantón.				15,000.00	GAD Paltas, INPC R7	MINTUR			
Implementación de ferias artesanales en sitios con valor patrimonial.				20,000.00	GAD Paltas, INPC R7	J. Parroquiales			
Apoyo técnico para la producción agro-ecológica de tipo orgánica principalmente a los agricultores del Cantón.				15,000.00	GAD Paltas	AGROCALIDAD			
Fomento de la pequeña industria tradicional relacionada con la elaboración de dulces y gastronomía en general (Mani con panela, bocadillos, roscones, etc.)				7,500.00	MIPRO, MINTUR	GAD Paltas, INPC R7			
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>75,000.00</b>
<b>PROGRAMA Nº 6</b>									
<b>INCENTIVOS PARA LA RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN DE BIENES INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL DE CARÁCTER PRIVADO.</b>									
Intervención integral de las viviendas patrimoniales alrededor de la plaza central de la Ciudad de Catacocha.				450,000.00	GAD Paltas, INPC R7	BEDE, MIDUVI			
Intervención integral de las viviendas patrimoniales alrededor de la plaza central de Lourdes en la ciudad de Catacocha				350,000.00	GAD Paltas, INPC R7	BEDE, MIDUVI			
Intervención integral de las viviendas con valor patrimonial de la calle Vivanco, acceso al área central de la Ciudad de Catacocha				450,000.00	GAD Paltas, INPC R7	BEDE, MIDUVI			
Intervención integral en las viviendas con valor patrimonial existentes alrededor de la plaza central de la Parroquia Cangonamá.				450,000.00	GAD Paltas, INPC R7	BEDE, MIDUVI			
Intervención integral de las viviendas con valor patrimonial existentes alrededor de la plaza central de la Parroquia Guaschanamá.				600,000.00	GAD Paltas, INPC R7	BEDE, MIDUVI			
Intervención de las viviendas con valor patrimonial existentes alrededor de la plaza central de la Parroquia Lauro Guerrero.				450,000.00	GAD Paltas, INPC R7	BEDE, MIDUVI			
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>2,750,000.00</b>
<b>PROGRAMA Nº 7</b>									
<b>RUTAS CULTURALES Y NATURALES NECESARIAS PARA EL APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL PATRIMONIO DEL CANTÓN PALTAS.</b>									
Ruta de la gastronomía típica local				60,000.00	MINTUR, GAD de Paltas	INPC R7, J. Parroquiales			
Ruta del patrimonio cultural.				60,000.00	MINTUR, GAD de Paltas	INPC R7, J. Parroquiales			
Modelo de gestión para el financiamiento de la conservación del patrimonio edificado en ciudades históricas				60,000.00	MINTUR, GAD de Paltas	INPC R7, J. Parroquiales			
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>180,000.00</b>
<b>PROGRAMA Nº 8</b>									
<b>MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS Y EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS Y DE SOPORTE PARA LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN PALTAS.</b>									
Mejoramiento de la red vial que conducen a las parroquias rurales y a sitios de interés patrimonial en el Cantón Paltas.									
Construcción de la Terminal Terrestre, para la descongestión vehicular del centro histórico de la Ciudad de Catacocha.									
Incentivos para buscar la mejora de los servicios e infraestructura física en hoteles, restaurants, guía, oficinas de turismo, etc.									
				<b>SUBTOTAL</b>					<b>0.00</b>

Caso conjunto de la calle Vivanco, acceso al Centro Histórico de Catacocha / Arq. Gabriela Michelle Pacajá Ruiz



PROGRAMA Nº 7										
RUTAS CULTURALES Y NATURALES NECESARIAS PARA EL APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DEL PATRIMONIO DEL CANTÓN PALTAS.										
Ruta de la gastronomía típica local								60.000,00	MINTUR, GAD de Paltas	INPC R7, J. Parroquiales
Ruta del patrimonio cultural.								60.000,00	MINTUR, GAD de Paltas	INPC R7, J. Parroquiales
Ruta de la arqueología, paleontología y del paisaje natural								60.000,00	MINTUR, GAD de Paltas	INPC R7, J. Parroquiales
<b>SUBTOTAL</b>								<b>180.000,00</b>		
PROGRAMA Nº 8										
MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS Y EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS Y DE SOPORTE PARA LAS ACTIVIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN PALTAS.										
Mejoramiento de la red vial que conducen a las parroquias rurales y a sitios de interés patrimonial en el Cantón Paltas.										
Construcción de la Terminal Terrestre, para la descongestión vehicular del centro histórico de la Ciudad de Catacocha.										
Incentivos para buscar la mejora de los servicios e infraestructura física en hoteles, restaurantes, guianza, oficinas de turismo, etc.										
<b>SUBTOTAL</b>								<b>0,00</b>		
PROGRAMA Nº 9										
ACTIVIDADES DE DIFUSIÓN, CAPACITACIÓN Y SENBILIZACIÓN EN TEMAS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO CULTURAL EN SUS ÁMBITOS MATERIAL E INMATERIAL.										
Ciclos de conferencias permanentes en tomo a temas relacionados con el patrimonio cultural en las parroquias rurales del Cantón Paltas.								10.000,00	GAD Paltas, INPC R7	J. Parroquiales
Campaña de prevención de tráfico ilícito de bienes culturales patrimoniales.								8.000,00	GAD Paltas, INPC R7	J. Parroquiales
Campaña de prevención del huaquerismo.								8.000,00	GAD Paltas, INPC R7	J. Parroquiales
Creación del "Colectivo de defensores del Patrimonio Cultural" con niños de diferentes escuelas de las parroquias urbanas y rurales del Cantón Paltas.								15.000,00	GAD Paltas, INPC R7	J. Parroquiales
Talleres para el cuidado y manejo adecuado de documentos, dirigido a gestores culturales, custodios, investigadores, etc.								2.000,00	GAD Paltas, INPC R7	J. Parroquiales
Elaboración material informativo de tipo editorial, audiovisual, expositivo sobre el patrimonio cultural del Cantón Paltas.								35.000,00	GAD Paltas, INPC R7	J. Parroquiales
Reconocimiento a gestores culturales e intérpretes colectivos en eventos festivos a nivel parroquial y cantonal.								5.000,00	GAD Paltas,	INPC R7, J. Parroquiales
Diseño e implementación de una página Web con contenidos relativos al Patrimonio Cultural existente en el Cantón Paltas.								2.500,00	GAD Paltas,	INPC R7
Capacitación a docentes en temáticas relacionadas con el Patrimonio Cultural para su posterior difusión en las escuelas y colegios del Cantón Paltas.								10.000,00	GAD Paltas, INPC R7	Min. Educación
Formación de promotores culturales entre los propios habitantes del Cantón para la difusión del Patrimonio cultural.								20.000,00	GAD Paltas, INPC R7	Colectivos Artísticos
<b>SUBTOTAL</b>								<b>115.500,00</b>		
<b>COSTO TOTAL DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN PALTAS (Dólares).</b>								<b>5.892.850,00</b>		
Son: CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.										
Elaboración: Equipo consultor.										

**Anexo 1:** Identificación de medidas de intervención: programas, subprogramas, proyectos del Plan de Gestión Integral del Patrimonio Cultural del Cantón Paltas, Provincia de Loja, 2014.

**Fuente:** Plan de Gestión Integral del Patrimonio Cultural del Cantón Paltas, Provincia de Loja, 2014.



**ANEXO 2: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES INVENTARIADOS DEL SECTOR - DESCRIPCIÓN**

<b>BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T1: MANZANA 17</b>						
UBICACIÓN: Entre Monumento al Aguacate y Calle Adriano Valarezo						
<b>BI01-P15(ABI-11-09-01-000-000104A)</b>			<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	232m2	ESTRUCTURA	SÓL	DET	RUI
			CUBIERTA			
	USO	Vivienda	PAREDES			
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS			
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)	INSTALACIONES			
<b>BI02 – P13 – FICHA N° ABI-11-09-01-000-000105A</b>			<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	120m2	ESTRUCTURA	SÓL	DET	RUI
			CUBIERTA			
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES			
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS			
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES			
<b>BI03 – P12 – FICHA N° ABI-11-09-01-000-000106A</b>			<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	150m2	ESTRUCTURA	SÓL	DET	RUI
			CUBIERTA			
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES			
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS			
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES			
<b>BI04 – P11 – FICHA N° ABI-11-09-01-000-000107A</b>			<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60m2	ESTRUCTURA	SÓL	DET	RUI
			CUBIERTA			
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES			
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS			
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS			
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)	INSTALACIONES			
<b>BI01-P15 (ABI-11-09-01-000-000104A):</b> La edificación presenta deterioro en el sistema de recolección y desalojo de aguas lluvias, lo cual conjuntamente con los daños en el recubrimiento de teja de cubierta, ha ocasionado el deterioro de elementos de madera de estructura, alero de cubierta, así como la presencia de humedad que afecta el acabado de fachada principal. Las instalaciones eléctricas se encuentran en mal estado y expuestas en la fachada, lo cual constituye un riesgo para la edificación.						
<b>BI02-P13 (N° ABI-11-09-01-000-000105A):</b> El bien inmueble no presenta daños que deterioren sus elementos constitutivos, debido a los trabajos de mantenimiento y conservación preventiva realizados por el propietario.						
<b>BI03-P12 (N° ABI-11-09-01-000-000106A):</b> La edificación muestra un deterioro moderado en diversos elementos de la estructura de madera de cubierta y en el recubrimiento del alero, el cual además evidencia desprendimiento de material en recubrimiento de pisos. Es necesario considerar que las instalaciones eléctricas se encuentran en malas condiciones.						
<b>BI04-P11(N° ABI-11-09-01-000-000107A):</b> Se evidencia un deterioro superior al 50% en el inmueble, debido a la pudrición de diversos elementos de madera de la estructura de pisos y entrepisos, de la estructura de cubierta, el desprendimiento de material en acabado de canecillos y en los faltantes y desplazamiento de tejas en el recubrimiento de cubierta. En relación a la fachada se presenta desprendimientos en el revestimiento y manchas en el acabado de pintura. Las instalaciones eléctricas se encuentran mal realizadas y sin protección.						
<b>BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T4: MANZANA 52</b>						
UBICACIÓN: Entre Calle 25 de Junio y Calle Laura Piedra						
<b>BI05 – P01 –FICHA N° ABI-11-09-01-000-000140</b>			<b>ESTADO CONSERVACIÓN</b>			
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	900m2	ESTRUCTURA	SÓL	DET	RUI
			CUBIERTA			



	USO	Recreativo	PAREDES			
	PROPIEDAD	Pública	ACABADOS	x		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS	x		
	PROTECCIÓN	Absoluta (47)	INSTALACIONES	x		

**BI05-P01 (Nº IBI-11-09-01-000-000140A):** El espacio físico del parque presenta un estado de conservación sólido, debido a que no presenta deterioros en su infraestructura ni acabados gracias a los trabajos de mantenimiento emprendidos por el Gad Cantonal de Paltas, que en función de sus políticas locales, busca “promover el acceso a espacios públicos y culturales para la construcción de relaciones sociales solidarias”. (PDYOT 2015-2019 del Cantón Paltas, p. 246).

**BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T5: MANZANA 51**

UBICACIÓN: Entre Calle Laura Piedra y Calle Isidro Ayora

BI06 – P01 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000138A		ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	700m2	ESTRUCTURA	x	
			CUBIERTA	x	
	USO	Culto	PAREDES	x	
	PROPIEDAD	Privada - Religiosa	ACABADOS	x	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS	x	
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES	x	

**BI06-P01 (Nº IBI-11-09-01-000-000138A):** El bien inmueble ha sido intervenido a través de trabajos de rehabilitación y conservación, a nivel de estructura, cubierta, carpintería, muros, etc., razón por la cual no presenta deterioros en la consistencia física de sus elementos constitutivos.

**BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T9: MANZANA 14**

UBICACIÓN: Entre Monumento al Aguacate y Calle José Pacífico Ortiz

BI07 – P21 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000112		ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	400m2	ESTRUCTURA	x	
			CUBIERTA		x
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	x	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		x
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS	x	
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES	x	

BI08–P18–FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000111 (Derrocada)		ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180 m2	ESTRUCTURA		Derrocada
			CUBIERTA		Derrocada
	USO	Vivienda	PAREDES		Derrocada
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		Derrocada
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		Derrocada
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES		Derrocada

BI09 – P16 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000110A		ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	160m2	ESTRUCTURA	x	
			CUBIERTA	x	
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	x	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	x	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		x
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)	INSTALACIONES		x

BI10 – P15 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000113A		ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180m2	ESTRUCTURA	x	
			CUBIERTA	x	
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	x	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	x	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS	x	
	PROTECCIÓN	Absoluta (39)	INSTALACIONES	x	



**BI07-P21 (IBI-11-09-01-000-000112A):** La edificación presenta deformación y pudrición de elementos de madera en estructura de cubierta, deterioro en elementos de madera del alero, manchas y desprendimiento de revestimientos de muros de adobe al interior y deterioro de material de pintura en acabado de fachadas.

**BI08-P18 (Nº IBI-11-09-01-000-000111A - DERROCADA):** El bien inmueble, de acuerdo a la ficha de inventario, presentaba deterioros considerables en todos sus elementos constitutivos, razón por la cual se la consideraba en estado *Ruinoso*. La edificación ha sido derrocada.

**BI09-P16 (Nº IBI-11-09-01-000-000110A):** La edificación muestra un deterioro moderado debido a la pudrición y desprendimiento de material en pisos de madera. Las instalaciones eléctricas se encuentran mal realizadas y sin protección.

**BI10-P15 (Nº IBI-11-09-01-000-000113A):** Se evidencia un estado de conservación sólido de los elementos constitutivos de la edificación, debido a los trabajos de mantenimiento emprendidos por el propietario.

**BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T10: MANZANA 29**

UBICACIÓN: Entre Calle Adriano Valarezo y Calle Manuel Celi

BI11 – P01 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000117			ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	171m2	ESTRUCTURA			
			CUBIERTA			
	USO	Recreativo	PAREDES			
	PROPIEDAD	Pública	ACABADOS	x		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS	x		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES	x		

**BI11-P01 (Nº IBI-11-09-01-000-000117A):** Es necesario señalar que tanto el monumento como el espacio físico del parque no presentan deterioros ni en su infraestructura ni en sus acabados, debido a los trabajos de mantenimiento emprendidos por el Gad Cantonal de Paltas dada la importancia que representa el monumento desde el punto de vista histórico, simbólico y cultural para la ciudad.

**BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T11: MANZANA 30-1**

UBICACIÓN: Entre Calle Manuel Celi y Pasaje s/n

BI12 – P35 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000058			ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	400m2	ESTRUCTURA	x		
			CUBIERTA	x		
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	x		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	x		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS	x		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES	x		

BI13 – P32 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000057			ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	140 m2	ESTRUCTURA	x		
			CUBIERTA	x		
	USO	Vivienda/comercio	PAREDES	x		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	x		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS	x		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES	x		

BI14 – P33 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000056A			ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	200m2	ESTRUCTURA	x		
			CUBIERTA	x		
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	x		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	x		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS	x		
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES	x		

BI15 – P05 – FICHA Nº IBI-11-09-01-000-000055A			ESTADO CONSERVACIÓN	SÓL	DET	RUI
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180m2	ESTRUCTURA	x		
			CUBIERTA	x		
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	x		
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	x		
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS		x	
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES		x	



BI16 – P37 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000054A			ESTADO CONSERVACIÓN		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	70m2	ESTRUCTURA	X	
			CUBIERTA		X
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	X	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES		X
	BI17 – P29 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000053A			ESTADO CONSERVACIÓN	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	70m2	ESTRUCTURA	X	
			CUBIERTA		X
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		X
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES		X
	BI18 – P04 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000052A			ESTADO CONSERVACIÓN	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60m2	ESTRUCTURA	X	
			CUBIERTA		X
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS	X	
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS		X
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES		X

**BI12-P35 (IBI-11-09-01-000-000058A):** Los elementos constitutivos de la edificación muestran un estado de conservación sólido, es decir que no presentan deterioros, debido a los trabajos de mantenimiento continuos emprendidos por el propietario.

**BI13-P32 (N° IBI-11-09-01-000-000057):** No se evidencia presencia de daños o deterioros en la consistencia física del bien inmueble y sus elementos constitutivos, por cuanto se han realizado trabajos de mantenimiento y conservación preventiva.

**BI14-P33 (N° IBI-11-09-01-000-000056A):** Debido a los trabajos de conservación y mantenimiento realizados, no se evidencian deterioros en elementos constitutivos del mismo. Su estado de conservación es sólido.

**BI15-P05 (N° IBI-11-09-01-000-000055A):** La edificación muestra desprendimiento de material en entrepisos de madera. En la fachada se puede evidenciar que las instalaciones eléctricas se encuentran mal realizadas y sin protección.

**BI16-P37 (N° IBI-11-09-01-000-000054A):** La edificación presenta deterioro, desprendimiento de material y deformaciones de los elementos de madera de alero, pisos y entrepisos. Es necesario considerar el mantenimiento del sistema de recolección y desalojo de aguas lluvias, pues ocasionan daños en los elementos de cubierta. Así mismo se evidencia el deterioro de las instalaciones eléctricas, las mismas que se encuentran mal realizadas y sin protección.

**BI17-P29 (N° IBI-11-09-01-000-000053A):** Debido al deterioro del sistema de recolección de aguas lluvias, se presenta la pudrición, desprendimiento de material y deformaciones de los elementos de madera de cubierta y alero. En el caso de los pisos y entrepisos de madera existe pudrición y deformación en los mismos. Se evidencia así mismo, el desprendimiento de material en enlucido y acabados de pintura de fachada. Las instalaciones eléctricas se muestran en mal estado y no tienen protección, esto tanto en fachada como al interior de la edificación.

**BI18-P04 (N° IBI-11-09-01-000-000052A):** La edificación presenta una sustitución de material de recubrimiento de teja por planchas de fibrocemento, lo que resulta incompatible con el sistema de recubrimiento de las edificaciones colindantes. En la fachada las instalaciones eléctricas se encuentran expuestas y sin protección.

**BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T12: MANZANA 30-2**

UBICACIÓN: Entre Pasaje s/n y Calle 25 de Junio

BI19 – P20 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-000060			ESTADO CONSERVACIÓN		
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	160m2	ESTRUCTURA	X	
			CUBIERTA	X	
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES	X	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		X
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPIOS	X	
	PROTECCIÓN	Absoluta (42)	INSTALACIONES	X	



**BI19-P20 (IBI-11-09-01-000-000060A):** La edificación evidencia buen estado de conservación, presentando solamente manchas y deterioro de material en los acabados del zócalo en fachada.

**BIENES INMUEBLES INVENTARIADOS - TRAMO T13: MANZANA 53**

UBICACIÓN: Entre Calle 25 de Junio y Bolívar

BI20 – P10 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-00136		ESTADO CONSERVACIÓN			
		SÓL	DET	RUI	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1020m2	ESTRUCTURA	x	
			CUBIERTA	x	
	USO	Vivienda/Servicios	PAREDES	x	
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		x
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS	x	
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES		x
BI21 – P08 – FICHA N° IBI-11-09-01-000-00137		ESTADO CONSERVACIÓN			
		SÓL	DET	RUI	
	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	180m2	ESTRUCTURA		x
			CUBIERTA		x
	USO	Vivienda/Comercio	PAREDES		x
	PROPIEDAD	Privada	ACABADOS		x
	VALORACIÓN	Alto Valor Patrimonial	PISOS / ENTREPISOS		x
	PROTECCIÓN	Absoluta (43)	INSTALACIONES		x

**BI20-P10 (IBI-11-09-01-000-000136A - INSTITUTO DE OBREROS DE CATACOCCHA):** La edificación presenta deterioro del sistema de recolección y desalojo de aguas lluvias, lo que ha ocasionado la pudrición y humedad en elementos de madera del alero de cubierta. Se evidencia desprendimiento de material en enlucido y acabados de pintura de fachada, así como el deterioro de las instalaciones eléctricas, las cuales se encuentran expuestas y sin protección. Se ha incorporado a la fachada de la edificación un portal, levantado con columnas de HºAº forradas con cerámica, cuya cubierta está resuelta con estructura metálica y recubrimiento de paneles de acero con acabado semejante a teja.

**BI21-P08 (IBI-11-09-01-000-000137A):** La edificación presenta deterioro en la consistencia física de los elementos de estructura de madera de cubierta y alero, debido a la falta de un sistema de recolección y desalojo de aguas lluvias así como por los faltantes y desplazamiento de elementos de su recubrimiento de teja. Se evidencia la pudrición, desprendimiento de material y deformación de elementos de madera en tabiquería, así como del faltante de 2 ventanas de madera de fachada. Se evidencia desprendimiento de material y manchas en acabados de pintura de fachada, así como pudrición y humedad en elementos de madera en pisos y entrepisos. Las instalaciones eléctricas están mal realizadas, se encuentran expuestas y sin protección. Es necesario considerar que existe un pilar de HºAº compartido con ambas edificaciones colindantes. No se han realizado trabajos de mantenimiento por lo que se ha acelerado el proceso de deterioro de la edificación.

**Anexo 2:** Estado de conservación de inmuebles inventariados del sector.

**Fuente:** Fichas de inventario (SIPCE), PDyOT GAD Paltas. 2015-2019 y recorridos de campo

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz



### ANEXO 3: COSTO DE LAS ACCIONES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA EN B.I. INVENTARIADOS

#### COSTO DE LAS ACCIONES DE INTERVENCIÓN REQUERIDA EN B.I. INVENTARIADOS "Calle Manuel Vivanco"

DATOS DEL SITIO	
Ubicación	Cantón Paltas - Catacocha (Cabecera Cantonal)
Dirección y Barrio	Calle Manuel Vivanco - Centro Histórico de Catacocha
Patrimonio edificado	19 bienes inmuebles inventariados
Área	4.662 m <sup>2</sup>

CARACTERÍSTICAS DOMINANTES - PATRIMONIO EDIFICADO	
Usos	Vivienda, Comercio, Servicios, Culto, Recreación
Tipología arquitectónica	Edificaciones de 2 plantas de influencia tradicional y vernácula
Altura máxima	3 pisos
Muros	Adobe, Bahareque
Estructura	Madera
Cubierta	Cubierta inclinada con recubrimiento de teja tradicional
Fachadas	Fachada Recta, con o sin portal, de acuerdo a la tipología de la edificación
Remates de Fachada	Alero simple con canecillos
Emplazamiento	Esquineras y continuas en trama

ANÁLISIS COMPARATIVO DE REFERENCIA	
Objetivo	Identificar usos, áreas promedios, tipo de intervención, costo de intervención
Técnica	Observación e investigación de campo
Sitio	Catacocha, Loja
Mes / año elaboración	Julio de 2016
Muestreo	20 trabajos de intervención analizados ( 5 Conservación - 5 Reestructuración - 5 Restauración - 5 Obra Nueva)

#### CONSERVACIÓN (Mantenimiento - Preservación - Prevención)

	USOS			AREA M2	ESTADO CONSERVACION	N° PISOS	VALOR PROMEDIO	VALOR /M2
	vivienda	servicios	comercio					
EDIFICACIÓN 1	x			150	Deterioro <25%	2	7.804,1	52,03
EDIFICACIÓN 2		x		180	Deterioro <25%	2	8.344,6	46,36
EDIFICACIÓN 3	x			180	Deterioro <25%	2	10.803,5	60,02
EDIFICACIÓN 4	x			400	Deterioro <25%	2	37.993,8	94,98
EDIFICACIÓN 5			x	1.700	Deterioro <25%	2	120.106,0	70,65
				<b>522</b>		<b>2</b>	<b>37.010</b>	<b>65</b>



**REHABILITACIÓN (Estabilización - Remodelación/Complementación - Demolición - Derrocamiento)**

	USOS			ARE A M2	ESTADO CONSERVACION	N° PISO S	VALOR PROMEDI O	VALOR R/M2
	vivienda	servicios	comercio					
EDIFICACIÓ N 6			x	140	Deterioro 50-75%		61.074,7	436,25
EDIFICACIÓ N 7		x		180	Deterioro 50-75%	2	67.544,6	375,25
EDIFICACIÓ N 8	x			120	Deterioro 50-75%	2	61.074,7	508,96
EDIFICACIÓ N 9		x		400	Deterioro 50-75%	2	125.395,0	313,49
EDIFICACIÓ N 10	x			2.000	Deterioro 50-75%	2	900.000,0	450,00
				<b>692</b>		<b>2</b>	<b>102.040</b>	<b>373</b>

**RESTAURACIÓN (Estudios - Liberación - Consolidación - Restitución - Reconstrucción)**

	USOS			ARE A M2	ESTADO CONSERVACION	N° PISO S	VALOR PROMEDI O	VALOR /M2
	vivienda	servicios	comercio					
EDIFICACIÓ N 11	x			170	Deterioro >75%	2	161.681,6	951,07
EDIFICACIÓ N 12			x	500	Deterioro >75%	2	937.676,5	1.875,35
EDIFICACIÓ N 13		x		300	Deterioro >75%	2	358.161,3	1.193,87
EDIFICACIÓ N 14		x		1.300	Deterioro >75%	2	920.490,0	708,07
EDIFICACIÓ N 15		x		1.400	Deterioro >75%	2	1.237.391, 9	883,85
				<b>734</b>		<b>2</b>	<b>723.080</b>	<b>1.122</b>

**OBRA NUEVA (Adobe)**

	USOS			ARE A M2	ESTADO CONSERVACION	N° PISO S	VALOR PROMEDI O	VALOR/ M2
	vivienda	servicios	comercio					
EDIFICACIÓ N 16	x			180	Demolición	2	52.154,0	289,74
EDIFICACIÓ N 17	x			200	Demolición	2	61.965,9	309,83
EDIFICACIÓ N 18	x			150	Demolición	2	55.979,3	373,20
EDIFICACIÓ N 19			x	120	Demolición	2	43.147,6	359,56
EDIFICACIÓ N 20			x	200	Demolición	2	69.266,4	346,33
				<b>170</b>		<b>2</b>	<b>56.503</b>	<b>336</b>

<b>VALOR M2 Conservación</b>	<b>\$ 65</b>	<i>Fuente Estudio de Campo</i>
<b>VALOR M2 Rehabilitación</b>	<b>\$ 373</b>	<i>Fuente Estudio de Campo</i>
<b>VALOR M2 Restauración</b>	<b>\$ 1.122</b>	<i>Fuente Estudio de Campo</i>
<b>VALOR M2 Obra Nueva</b>	<b>\$ 336</b>	<i>Fuente Estudio de Campo</i>



VALOR REFERENCIAL DE INTERVENCIÓN						
Nº BI	FICHA INVENTARIO	AREA	V/M2	VALOR INTERVENCIÓN	ESTADO CONSERVACIÓN	ACCIÓN SUGERIDA
BI01	IBI-11-09-01-000-000104	232	\$ 373	86.507	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI02	IBI-11-09-01-000-000105	120	\$ 65	7.777	Deterioro <25%	Conservación
BI03	IBI-11-09-01-000-000106	150	\$ 373	55.931	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI04	IBI-11-09-01-000-000107	60	\$ 373	22.373	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI06	IBI-11-09-01-000-000138	700	\$ 65	45.366	Deterioro <25%	Conservación
BI07	IBI-11-09-01-000-000112	400	\$ 65	25.923	Deterioro <25%	Conservación
BI08	IBI-11-09-01-000-000111	180	\$ 336	60.432	Derrocada	Obra Nueva
BI09	IBI-11-09-01-000-000110	160	\$ 373	59.660	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI10	IBI-11-09-01-000-000113	180	\$ 65	11.665	Deterioro <25%	Conservación
BI12	IBI-11-09-01-000-000058	400	\$ 65	25.923	Deterioro <25%	Conservación
BI13	IBI-11-09-01-000-000057	140	\$ 65	9.073	Deterioro <25%	Conservación
BI14	IBI-11-09-01-000-000056	200	\$ 65	12.962	Deterioro <25%	Conservación
BI15	IBI-11-09-01-000-000055	180	\$ 373	67.118	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI16	IBI-11-09-01-000-000054	70	\$ 373	26.101	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI17	IBI-11-09-01-000-000053	70	\$ 373	26.101	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI18	IBI-11-09-01-000-000052	60	\$ 373	22.373	Deterioro 50%-75%	Rehabilitación
BI19	IBI-11-09-01-000-000060	160	\$ 65	10.369	Deterioro <25%	Conservación
BI20	IBI-11-09-01-000-000136	1020	\$ 65	66.104	Deterioro <25%	Rehabilitación
BI21	IBI-11-09-01-000-000137	180	\$ 1.122	202.040	Deterioro >75%	Restauración
<b>TOTAL</b>		<b>4.662 M2</b>		<b>843.799</b>		

**VALOR REFERENCIAL DE LA INTERVENCIÓN: \$ 843.799,34**

**SON: Ochocientos cuarenta y tres con 34/100 dólares de los Estados Unidos de América**

**Anexo 3:** Costo de las acciones de intervención requerida en B.I. inventariados

Fuente: Trabajos de intervención en Catacocha y Loja.

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz



**ANEXO4: MAPEO DE ACTORES**

GRUPO DE ACTORES SOCIALES	ACTOR CONCRETO	ROL EN EL PROYECTO	RELACION PREDOMINANTE	NIVEL PODER	CRITERIOS DE DECISION PARA LA INTERVENCION
INSTITUCIONES PUBLICAS	GAD Cantonal de Paltas	Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines	A favor	Alto	Político Técnico
	INPC	Investigar, normar, regular, asesorar y promocionar las políticas sectoriales de la gestión patrimonial	A favor	Medio	Técnico
	Ministerio de Cultura	Incentivar la libre creación artística, producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguarda de la memoria social y el patrimonio cultural	A favor	Alto	Técnico Económico
	Ministerio de Turismo	Promueve el turismo consciente como actividad generadora de desarrollo socio económico y sostenible	A favor	Medio	Técnico
	Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias - CONAFIPS	Prestación de servicios financieros a las organizaciones del sector financiero popular y solidario -OSFPS	A favor	Alto	Económico
	Banco de desarrollo del Ecuador	Financiar proyectos de pre inversión e inversión, a través de líneas de crédito específicas para los sectores de turismo, cultura, entre otros.	A favor	Alto	Económico
	IESS	Finalidad social y servicio público, ofertando servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados	A favor	Alto	Técnico Económico
	Consejo de Participación Ciudadana y Control social	Promueve el ejercicio de los derechos de participación y control social	A favor	Medio	Social
	Mancomunidad de municipalidades del sur occidente de la provincia de Loja "Bosque Seco"	Gestiona, potencia y optimiza recursos financieros, materiales, humanos y tecnológicos, para obtener mayor efectividad en la gestión del turismo comunitario	A favor	Alto	Técnico Económico
	Corporación Financiera Nacional (CFN)	Líneas de crédito para financiamiento productivo, a través de cooperativas, bancos privados, sociedades financieras en todo el país.	A favor	Alto	Económico
INSTITUCIONES PRIVADAS	Banco de Loja	Contribuir al desarrollo socio económico, atendiendo con servicios financieros. Créditos para consumo y productivo.	A favor	Alto	Económico
	Cooperativa de Ahorro y Crédito 3 de Diciembre	Brindar servicios de ahorro y crédito. Créditos para consumo y productivo.	A favor	Alto	Económico



	Cooperativa de Ahorro y Crédito CACPE-L	Satisfacer las necesidades de los socios con productos y servicios financieros como créditos para consumo, microcrédito, vivienda y comercial PYMES.	A favor	Medio	Económico
	COOPMEGO	Ofrece servicios financieros y no financieros, a los diferentes sectores socioeconómicos del cantón. Crédito para consumo, para vivienda, para negocio, vehículo entre otros	A favor	Alto	Económico
	Cooperativa de Transporte Loja	Empresa de transporte de pasajeros a nivel nacional.	Indiferente	Media	Social
ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO	Fundación de Desarrollo Paltense – FUNDEPAL	Otorga microcrédito comunitario a la mujer Paltense, a fin de contribuir al desarrollo socio-económico de la región sur del país.	A favor	Bajo	Económico Social
	FACES Fundación de apoyo comunitario y social del Ecuador	Promueve el crecimiento social y económico de los grupos en situación de vulnerabilidad o de exclusión	A favor	Bajo	Económico Social
	Cámara de Comercio de Paltas	Es una organización sin fines de lucro que promueve el comercio local brindando información, capacitación y asesoría a sus socios	A favor	Medio	Económico Social
ORGANIZACIONES SOCIALES	Sociedad Unión Obrera	Intercambio de experiencias y conocimientos de los obreros. Sede ubicada en Calle Manuel Vivanco.	A favor	Media	Social
	APROMANI	Comercializar el maní de los productores del Cantón Paltas	A favor	Media	Económico Social
	Asociación de Productores y Comerciantes 9 de Octubre	Agrupar a productores y comerciantes del Catacocha	A favor	Media	Social
	ASOAGROPIS A	Comercializar vainilla. 62 socios.	A favor	Media	Económico

**Anexo 4:** Mapeo de Actores de la ciudad de Catacocha

**Fuente:** PDyOT GAD Paltas. 2015-2019, Pozo: 2007, p. 2-4.

**Elaboración:** Gabriela Pacají Ruiz



**ANEXO 5: MATRIZ DE NARA. CONJUNTO DE LA CALLE VIVANCO - CENTRO HISTÓRICO DE CATACOCHA**

MATRIZ DE NARA		CONJUNTO CALLE MANUEL VIVANVO - CH DE CATACOCHA				
		DIMENSIONES				
ASPECTOS	FORMA Y DISEÑO	ARTISTICA	HISTÓRICA	CIENTIFICO	SOCIAL	
	MATERIALES Y SUBSTANCIA	Los tramos que componen el conjunto arquitectónico de la Calle Manuel Vivanco muestran una integridad estética relacionada con la cultura e identidad de la ciudad.			Una predominante concepción vernácula define los inmuebles y tramos del conjunto.	La existencia de portales en las edificaciones emplazadas en torno a la plaza central evidencia una expresión formal que responde tanto a las cualidades estéticas, constructivas y uso de materiales propios del lugar, como al desarrollo de actividades cotidianas de la comunidad.
	USO Y FUNCIÓN		Las edificaciones dispuestas en la calle Manuel Vivanco, responden a la tradición material y constructiva de la zona, evidenciada en el manejo de la tierra en los muros de adobe, la continuidad de alturas, la definición de carpintería de madera y en la resolución de las cubiertas de los inmuebles.			
	TRADICIÓN, TÉCNICAS Y EXPERTICIAS		Las edificaciones del conjunto son muestra de la experticia local en cuanto al manejo de sistemas constructivos tradicionales, cualidad que les ha hecho mantenerse y resistir el paso del tiempo.			
	LUGARES Y ASENTAMIENTOS	La disposición de la trama urbana y edificaciones del conjunto se adaptan a la topografía característica del lugar, generando un singular escenario relacionado a su contexto y entorno natural.	Se evidencia en su definición como conjunto arquitectónico la sobreposición de tres culturas, la palta, la inca y la hispánica, pues se relaciona con el lugar donde se fundó la ciudad.			
	ESPIRITU Y SENTIMIENTO				La calle Manuel Vivanco es el escenario de manifestaciones culturales inmateriales como fiestas, desfiles y ferias, razón por la que es un espacio cargado de simbolismo para la comunidad.	

Anexo 5: Matriz de Nara

Fuente: Proyecto VliirCPM. Arq. Fausto Cardoso Director.

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz



## ANEXO 6: ENCUESTA DIRIGIDA A LOS HABITANTES DEL CONJUNTO DE LA CALLE VIVANCO - CENTRO HISTÓRICO DE CATACOCHA

UNIVERSIDAD DE CUENCA		FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	
MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO - Primera Cohorte			
<b>TESIS: MODELO DE GESTIÓN PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO EN CIUDADES HISTÓRICAS: CASO CONJUNTO DE LA CALLE VIVANCO, ACCESO AL CENTRO HISTÓRICO DE CATACOCHA</b> <b>ENCUESTA DIRIGIDA A LOS HABITANTES DEL CONJUNTO DE LA CALLE VIVANCO: CENTRO HISTÓRICO DE CATACOCHA</b>			
<p>La presente encuesta es parte de un trabajo de investigación cuya finalidad es la búsqueda de alternativas de financiamiento que permitan la conservación del Conjunto urbano arquitectónico emplazado en la Calle Manuel Vivanco, el cual incluye tanto edificaciones con características patrimoniales reconocidas en el inventario del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano-SIPCE, como aquellos inmuebles que sin ser sobresalientes por su valor individual, le confieren al tramo un sentido de continuidad, siendo su importancia de carácter ambiental.</p>			
DATOS DEL INMUEBLE			
Provincia	Cantón	Ciudad	Parroquia
Dirección			N° Manzana
Denominación		Régimen de Propiedad	N° Predio
Inventario	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		Público <input type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/>
Edificación	Propia-pagada	Propia-crédito	Prestada
Monto Arriendo	Menos de \$100	\$100 - \$200	\$200 - \$300
Usos	Vivienda	Comercio	Religioso
			Educativo
			Cultural
			Otro
			más de \$12
			Otro
DATOS DEL ENCUESTADO			
Nombre	Reside en el sector		Trabaja en el sector
Edad	Estado Civil	Soltero	Casado/a
Género	M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	Comercio	Servicios
Cabeza Familia	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Primaria	Secundaria
		Superior	Posgrado
		Construcción	Artesanía
		Otro	Otro
VALORES DE NO USO			
1. Conoce si el inmueble que ocupa/reside pertenece al patrimonio cultural de Catacocha?		2. Cuál es su nivel de conocimiento acerca del conjunto de la Calle Manuel Vivanco? (Historia, festividades, personajes, etc)	
Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		En rango del 1 al 5, siendo 1 = Muy Bajo y 5 = Muy alto	
		1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>	
3. Qué es lo que más le agrada o le complace del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?		4. Qué prioridad tiene para Usted la conservación de su edificación como parte del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?	
Arquitectura <input type="checkbox"/> Servicios <input type="checkbox"/> Historia <input type="checkbox"/> Ubicación <input type="checkbox"/> Festividades <input type="checkbox"/> Espacio Público (Plazas, Parques) <input type="checkbox"/>		En rango del 1 al 5, siendo 1 = Muy Bajo y 5 = Muy alto	
		1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>	
5. Teniendo en cuenta la respuesta anterior, estaría Usted dispuesto a contribuir económicamente para la CONSERVACIÓN del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?		6. Si su respuesta a la pregunta 6 fue NEGATIVA, puede indicarnos la razón?	
Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>		Cuál? _____	
7. Si su respuesta a la pregunta 6 fue POSITIVA, cuál sería el mecanismo de contribución?		8. ¿Cuánto estaría Usted dispuesto a contribuir económicamente para la CONSERVACIÓN del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?	
Impuestos <input type="checkbox"/> Inversión <input type="checkbox"/> Donación <input type="checkbox"/> Contribuciones Especiales <input type="checkbox"/> Préstamo <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Cuál? _____		\$1 a \$5 <input type="checkbox"/> \$20 a \$50 <input type="checkbox"/> \$5 a \$10 <input type="checkbox"/> \$50 a \$100 <input type="checkbox"/> \$10 a \$20 <input type="checkbox"/> Más de \$100 <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>	
9. ¿Con qué frecuencia usted contribuiría?		10. ¿Qué institución debería estar encargada de la administración de los fondos recaudados para la conservación del sitio?	
Mensual <input type="checkbox"/> Semestral <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Otro _____		GAD Municipal del Cantón Paltas <input type="checkbox"/> Asociación comunitaria <input type="checkbox"/> Fundación <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>	
VALORES DE USO			
11. Cuál es su promedio de Ingresos Mensuales? Salario Básico Unificado SBU (366 USD) - Ecuador 2016		12. ¿Conoce usted el valor promedio del m2 de suelo en el sector?	
Menos de 1SBU <input type="checkbox"/> Entre 3 y 4 SBU <input type="checkbox"/> Entre 1 y 2 SBU <input type="checkbox"/> Entre 4 y 5 SBU <input type="checkbox"/> Entre 2 y 3 SBU <input type="checkbox"/> Más de 5 SBU <input type="checkbox"/>		Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Cuánto? _____	
13. ¿Conoce usted el costo promedio de arriendo para vivienda en el sector?		14. ¿Conoce usted el costo promedio de arriendo para locales comerciales en el sector?	
Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Cuánto? _____		Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Cuánto? _____	
15. ¿Con qué frecuencia realiza el mantenimiento (limpieza, reparaciones, etc) de la edificación? Por qué?		16. Cuál es el valor promedio de los trabajos de mantenimiento realizados en la edificación? Salario Básico Unificado SBU (366 USD) - Ecuador 2016	
Semanal <input type="checkbox"/> Mensual <input type="checkbox"/> Anual <input type="checkbox"/> Nunca <input type="checkbox"/> Por qué? _____		Menos de 1SBU <input type="checkbox"/> Entre 3 y 4 SBU <input type="checkbox"/> Entre 1 y 2 SBU <input type="checkbox"/> Entre 4 y 5 SBU <input type="checkbox"/> Entre 2 y 3 SBU <input type="checkbox"/> Más de 5 SBU <input type="checkbox"/>	
17. ¿En la actualidad, qué elementos de la edificación necesitan mantenimiento o intervención?		18. ¿Cuál es el estado de conservación general del inmueble?	
Estructura <input type="checkbox"/> Pisos <input type="checkbox"/> Cubierta <input type="checkbox"/> Instalaciones <input type="checkbox"/> Paredes <input type="checkbox"/> Acabados <input type="checkbox"/> Otro _____		Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	

ENCUESTA N°

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

**Anexo 6:** Encuestas dirigida a los habitantes del conjunto de la calle Vivanco - Centro Histórico de Catacocha  
**Elaboración:** Gabriela Pacajá Ruiz



## SISTEMATIZACIÓN DE ENCUESTAS

Una vez aplicadas las encuestas a la muestra representativa equivalente a 53 personas del universo en estudio, se obtuvieron los siguientes resultados.

### DATOS GENERALES

- Información de manzana y predios

Código Manzana	Nº inmuebles
Mz 14	6
Mz 17	6
Mz 30	8
Mz 31	3
Mz 51	1
Mz 53	4
Mz 56	3
Mz 57	4
Mz 66	4
Mz 68	3
Mz 76	7
Mz 93	4
<b>Total 12 Manzanas</b>	<b>53 Inmuebles</b>

- Régimen de propiedad

Régimen de propiedad	Nº inmuebles
Privado	51 (96%)
Público	2 (4%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

- Bienes Inmuebles Inventariados

Inventario	Nº Inmuebles
No	34 (64%)
Si	19 (36%)
<b>Total general</b>	<b>53 (100%)</b>

- Tenencia del bien

Edificación	Cuenta de Nº
Arrendada	14 (26%)
Otro / Lote	1 (2%)
Propia	38 (72%)
<b>Total general</b>	<b>53 (100%)</b>

- Usos de las edificaciones y Montos de arriendo

Edificación propia	Montos arriendo			Total
	USOS	\$0	\$100 a \$200	
Comercio	1	2		3
Comercio / Cultural		1		1
Comercio / Educativo		1		1
Comercio / Religioso	1			1



Comercio / Servicios		1		1
Otro = Abandonado	4			4
Otro = Lote	1			1
Servicios		1		1
Vivienda	16	2		18
Vivienda / Comercio	14	4	1	19
Vivienda / Comercio / Servicios	1			1
Vivienda / Servicios	1	1		2
<b>Total</b>	<b>39 (74%)</b>	<b>13 (24%)</b>	<b>1 (2%)</b>	<b>53 (100%)</b>

## DATOS DEL ENCUESTADO

- Ocupación y Permanencia en el Sector

Ocupación	Nº personas
<b>Reside</b>	<b>36 (68%)</b>
Artesanía	1
Comercio	21
Otro = Ama Casa	1
Otro = Empleado Público	7
Otro = Sacerdote	1
Otro = Jubilado	2
Servicios	3
<b>Trabaja</b>	<b>17 (32%)</b>
Artesanía	2
Comercio	7
Otro = Empleado Público	4
Otro = Músico	1
Servicios	3
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

- Edad de los encuestados

Edad encuestados	Nº personas
20-29 años	2 (4%)
30-39 años	8 (15%)
40-49 años	21 (40%)
50-64 años	20 (38%)
65 años y más	2 (4%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

## VALORES DE NO USO:

Pregunta 1: Conoce si el inmueble que ocupa/reside pertenece al patrimonio cultural de Catacocha?

B. I. Inventariados	Nº Inmuebles
No	34 (64%)
Si	19 (36%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>



Pregunta 2: Cuál es su nivel de conocimiento acerca del conjunto de la Calle Manuel Vivanco? (Historia, festividades, personajes, etc.)

Nivel de Conocimiento	Nº personas
3 (Medio)	8 (15%)
4 (Alto)	35 (66%)
5 (Muy alto)	10 (19%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 3: Qué es lo que más le agrada o le complace del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?

Elementos que agradan o complacen del Conjunto	Nº personas
Arquitectura	16 (30%)
Espacio Público	1 (2%)
Festividades	2 (4%)
Historia	14 (26%)
Servicios	7 (13%)
Ubicación	13 (25%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 4: Qué prioridad tiene para Usted la conservación de su edificación como parte del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?

Prioridad de Conservación	Nº personas
1	1 (2%)
2	3 (6%)
3	12 (23%)
4	34 (64%)
5	3 (6%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 5: Teniendo en cuenta la respuesta anterior, estaría Usted dispuesto a contribuir económicamente para la CONSERVACIÓN del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?

Disposición a Contribuir para la conservación	Nº personas
No	9 (17%)
Si	44 (83%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 6: Si su respuesta a la pregunta 6 fue NEGATIVA, puede indicarnos la razón?

Respuestas negativas y motivos para su elección	Nº personas
Contribuye con impuestos	1
Desea nueva construcción	4
Edificación muy deteriorada	1
No es propietario	2
Quiere Vender	1
<b>Total</b>	<b>9/53</b>

Pregunta 7: Si su respuesta a la pregunta 6 fue POSITIVA, cuál sería el mecanismo de contribución?

Mecanismos de Contribución	Nº personas
Contribuciones Especiales	18 (34%)



Donación	4 (8%)
Impuestos	12 (23%)
Inversión	7 (13%)
Otro = Pago arriendo	3 (6%)
<b>Total</b>	<b>44/53</b>

Pregunta 8: ¿Cuánto estaría Usted dispuesto a contribuir económicamente para la CONSERVACIÓN del Conjunto de la Calle Manuel Vivanco?

Monto de Contribución	Nº personas
0	9 (17%)
\$1 - \$5	12 (23%)
\$5 - \$10	3(6%)
\$10 - \$20	1 (2%)
\$50 - \$100	15 (28%)
Más de \$100	13 (25%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 9: ¿Con qué frecuencia usted contribuiría?

Frecuencia de pago	Nº personas
<b>No</b>	<b>9 (17%)</b>
<b>Anual</b>	<b>25 (47%)</b>
Contribuciones Especiales	18
Inversión	7
<b>Mensual</b>	<b>19 (36%)</b>
Donación	4
Impuestos	12
Otro = Pago arriendo	3
<b>Total</b>	<b>53</b>

Pregunta10: Qué institución debería estar encargada de la administración de los fondos recaudados para la conservación del sitio?

Administrador de los fondos	Nº de personas
No	9 (17%)
Asociación Comunitaria	6 (11%)
Fundación	11 (21%)
GAD Paltas	27 (51%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

### VALORES DE USO

Pregunta 11:Cuál es su promedio de Ingresos Mensuales? Salario Básico Unificado SBU (366 USD) - Ecuador 2016

Promedio ingresos mensuales	Nº de personas
1-2 SBU	1 (2%)
2-3 SBU	31 (58%)
3-4 SBU	19 (36%)
4-5 SBU	2 (4%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 12: Conoce usted el valor promedio del m2 de suelo en el sector. Cuánto?

Valor del m2 del suelo	Nº personas
No	14 (26%)



Si = \$120	2 (4%)
Si = \$130	1 (2%)
Si = \$140	5 (9%)
Si = \$145	1 (2%)
Si = \$150	13 (25%)
Si = \$160	7 (13%)
Si = \$170	3 (6%)
Si = \$180	4 (8%)
Si = \$185	1 (2%)
Si = \$190	2 (4%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 13: Conoce usted el costo promedio de arriendo para vivienda en el sector?

<b>Costo Promedio de Arriendo - Vivienda</b>	<b>Nº personas</b>
No	5 (9%)
Si = \$160	4 (8%)
Si = \$170	16 (30%)
Si = \$180	22 (42%)
Si = \$190	3 (6%)
Si = \$200	3 (6%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 14: Conoce usted el costo promedio de arriendo para locales comerciales en el sector?

<b>Costo promedio de arriendo - Locales comerciales</b>	<b>Nº personas</b>
No	14 (26%)
Si = \$170	1 (2%)
Si = \$180	4 (8%)
Si = \$190	6 (11%)
Si = \$200	23 (43%)
Si = \$210	2 (4%)
Si = \$220	3 (6%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 15: Con qué frecuencia realiza el mantenimiento (limpieza, reparaciones, etc.) de la edificación? Por qué?

<b>Frecuencia de mantenimiento de edificación</b>	<b>Nº de personas</b>
Anual / costos	21 (40%)
Anual / de acuerdo herederos	1 (2%)
Anual / festividades	8 (15%)
Anual / necesita apoyo hijos	2 (4%)
Anual / según contrato	4 (8%)
Anual / según daños	2 (4%)
Anual / según decisión socios	1 (2%)
Nunca / abandonado	1 (2%)
Nunca / corresponde propietario	9 (17%)
Nunca / costos	1 (2%)
Nunca / edificación derrocada	1 (2%)
Nunca / edificación muy deteriorada	2 (4%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>



Pregunta 16: Cuál es el valor promedio de los trabajos de mantenimiento realizados en la edificación? Salario Básico Unificado SBU(366 USD) Ecuador 2016

Valor promedio de mantenimiento	Nº personas
0	14 (26%)
1-2 SBU	15 (28%)
2-3 SBU	1 (2%)
Menor 1 SBU	23 (43%)
<b>Total</b>	<b>53 (100%)</b>

Pregunta 17: En la actualidad, qué elementos de la edificación necesitan mantenimiento o intervención?

Elementos que requieren mantenimiento	Nº edificaciones
Acabados	20 (38%)
Cubierta	28 (53%)
Instalaciones	25 (47%)
Pisos	15 (28%)
Paredes	9 (17%)
Ninguno	3 (6%)
Otro	2 (4%)

Detalle	Nº edificaciones
Ninguno	3
Acabados	5
Cubierta	5
Cubierta/Acabados	3
Cubierta/Instalaciones/Acabados	3
Cubierta/Paredes	1
Cubierta/Paredes/Acabados	1
Cubierta/Paredes/Instalaciones	1
Cubierta/Pisos/Acabados	2
Cubierta/Pisos/Instalaciones	3
Cubierta/Pisos/Instalaciones/Acabados	1
Estructura/Cubierta/Instalaciones	1
Estructura/Cubierta/Paredes/Instalaciones	1
Estructura/Cubierta/Paredes/Instalaciones/Acabados	4
Estructura/Cubierta/Paredes/Pisos/Instalaciones/Acabados	1
Instalaciones	5
Instalaciones/Acabados	2
Otro = Concluir 3er piso	2
Pisos	6
Pisos/Instalaciones	2
Cubierta/Instalaciones	1
<b>Total</b>	<b>53</b>

Pregunta 18: Cuál es el estado de conservación general del inmueble?

Estado de conservación general del inmueble	Nº personas
Bueno	31 (58%)
Regular	15 (28%)
Malo	6 (11%)
Edificación derrocada	1 (2%)
<b>Total</b>	<b>53 (110%)</b>



## ANEXO 7: GUION DE ENTREVISTAS ABIERTAS (PREGUNTAS GUÍAS)



UNIVERSIDAD DE CUENCA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO  
Primera Cohorte

### TESIS: MODELO DE GESTIÓN PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO EN CIUDADES HISTÓRICAS: CASO CONJUNTO DE LA CALLE VIVANCO, ACCESO AL CENTRO HISTÓRICO DE CATACOCHA

Para determinar los valores que identifican al Conjunto de la Calle Manuel Vivanco emplazado en el Centro Histórico de Catacocha y buscar alternativas para su financiamiento, es necesario conocer el punto de vista de los diversos actores que sin habitar necesariamente en el sitio, la existencia de este patrimonio determina la forma de vida de los mismos, entre ellos tenemos: propietarios de bienes inventariados, pobladores de otros sectores, comerciantes, maestros, representantes de organizaciones maestros y la comunidad religiosa existente en el sector.

#### DATOS DEL ENTREVISTADO

Nombre:

Ocupación:

#### GUION DE ENTREVISTA ABIERTA

1. ¿Vive en la ciudad de Catacocha? ¿En qué sitio?
2. ¿Conoce qué es lo que caracteriza a la ciudad de Catacocha? (Historia, festividades, lugares, personajes, etc.)
3. ¿Qué lugares de la ciudad le gusta visitar? ¿Por qué?
4. ¿Conoce Usted si personas de otros lugares (nacionales, extranjeros) visitan la ciudad?
5. ¿Conoce Usted por qué el Centro Histórico de Catacocha fue declarado como Patrimonio Cultural del país?
6. ¿Ha cambiado el Centro Histórico de Catacocha? ¿Por qué?
7. ¿Qué desearía que se conserve del Centro Histórico de Catacocha?
8. ¿Cómo estaría dispuesto a contribuir, Usted o su institución, en la conservación del Patrimonio Cultural de Catacocha?

#### Anexo 7: Guion de Entrevista

Fuente: Investigación de campo

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz



## SISTEMATIZACIÓN DE ENTREVISTAS ABIERTAS

### Sr. Ángel Hernán Paladines

Ocupación: Comerciante materiales construcción

- Domicilio: Adriano Valarezo y Domingo Celi (Centro Histórico de Catacocha)
- Lo característico de Catacocha es la nobleza de su gente, su capacidad de trabajo, la comida, lo referente a su historia y los personajes famosos como Naúm Briones.
- Los lugares de visita son la Iglesia Matriz y el parque Central.
- Catacocha es un lugar de paso a los cantones vecinos, así que los viajeros hacen su parada en la ciudad antes de continuar. En los dos últimos años se han visto personas que se dirigen al florecimiento de los guayacanes en Zapotillo
- Catacocha fue declarada patrimonio cultural las tradiciones heredadas de los Paltas y por las viviendas construidas con tierra en la ciudad. El Hermano Joaquín Liébana Calle, fue el que ayudó a la declaratoria de Catacocha como patrimonio cultural del Ecuador
- Catacocha ha cambiado porque la gente no quiere conservar las casas antiguas ya que no representan el desarrollo de la ciudad y es más rentable derrocarlas que arreglarlas.
- El museo de los Hermanos Maristas y la Iglesia son importantes porque nos hace parte de nuestra tierra.
- Ya se paga impuestos, deberían pagarse ese dinero los arreglos de las casas.

### Sra. Inés Ramos

Ocupación: Servicios de copias e internet

- Domicilio: 25 de Junio y Manuel Vivanco (Centro Histórico de Catacocha)
- A Catacocha siempre se lo ha considerado como un centro de comercio en la zona, sin embargo cuando se hizo el desvío para el paso directo de los transportistas a Macará las ventas han disminuido en la ciudad, sobretodo en bodegas y tiendas.
- El museo de los Hermanos Maristas y subir al Shiriculapo, siempre con el “cuidado de no caer en la tentación de lanzarse al abismo”
- Hay bastante movimiento por las ferias libres de los domingos y por fiestas religiosas del 24 de junio en honor a San Juan, 30 de julio en honor a la Virgen de Lourdes y el primer domingo por la Virgen del Rosario. Es necesario hacer más propaganda de la ciudad para que vengan en otras fechas del año.



- Debido a la existencia de las casas antiguas así como los objetos heredados de los Paltas, hicieron que Catacocha sea Patrimonio Cultural.
- No hay mantenimiento de las casas antiguas, ni de las calles porque no existe compromiso de los habitantes del centro y tampoco de las autoridades.
- Desearía que se conserve la casa en la que vive y la de los vecinos del centro, así como los objetos de la historia Palta.
- Por un lado se hace el mantenimiento anual de la edificación en la que habita, aunque estaría de acuerdo que con alguno de los impuestos se pague por el arreglo del centro de la ciudad.

### Arq. Marlon Córdova Lima

Ocupación: Empleado público. Director de Planificación del GAD Municipal del Cantón Paltas

- Domicilio: Centro Histórico de Catacocha
- A la ciudad de Catacocha la identifica su historia, cultura, riqueza arqueológica, asociada a la gran Confederación Palta, así como las calles del centro en donde los paltenses tienen sus recuerdos de niñez y juventud.
- En todo el conjunto arquitectónico del centro Histórico de Catacocha, se puede apreciar las creaciones artísticas de la comunidad como artesanías, fotografías, objetos arqueológicos, de ahí la importancia de su visita.
- El turismo y el comercio son puntos importantes que dan vida a la ciudad, sin embargo para ser potenciados se requiere el trabajo conjunto de los habitantes de las casas patrimoniales, comerciantes así como de las diversas instituciones que están presentes en el cantón.
- El patrimonio cultural de Catacocha está asociado a la riqueza arqueológica, a la arquitectura, a los paisajes naturales que envuelven a la ciudad y principalmente a las tradiciones de la gente que la habita. Fue el Hermano Marista Joaquín Liébana Calle, quien promovió su declaratoria.
- Desde la administración municipal se ha buscado la concreción de proyectos turísticos y patrimoniales en Catacocha, para lo cual en el año 2015 se ha firmado convenio de cooperación con el GAD Municipal de Loja el cual puso a disposición un profesional de la arquitectura experto en restauración, en tanto que el GAD Municipal del Cantón Paltas creó la *Unidad Emergente de Arquitectura*, para coordinar los trabajos planteados. Sin embargo, lo más importante lograr la concienciación de los ciudadanos acerca del patrimonio cultural, pudiendo tomar



como ejemplo el trabajo realizado en otras ciudades como Loja, Cuenca, Zaruma, Quito, etc.

### Sra. Lourdes Cañar

Ocupación: Comercio de productos agropecuarios. "ASOAGROPISA"

- Domicilio: 24 de mayo s/n San Antonio– Parroquia urbana de Lourdes.
- La cultura y tradiciones religiosas son lo más importante del cantón, puesto que se realizan varias actividades como quema de castillos, vaca loca, fuegos artificiales, etc.
- Con frecuencia asiste a la misa en la iglesia matriz, para luego dar un paseo por las calles del centro hasta regresar a su hogar.
- En las fiestas llegan muchas personas a la ciudad para observar los desfiles, los carros alegóricos y las comparsas.
- En Catacocha muchas edificaciones conservan su forma original, aunque en muchos casos ha sido necesario utilizar otros materiales para arreglarlas, la idea ha sido no perder la tradición del lugar.
- Porque la ciudad se dedica al comercio de productos agrícolas como el maní, el vainillo, el café, etc. algunas edificaciones antiguas se han destinado para estas actividades, sin embargo las personas que tienen más posibilidades económicas han preferido cambiarlas por otras construcciones nuevas.
- El monumento del Indio Paltense y las casas antiguas que se encuentran ubicadas en gran parte del área urbana de Catacocha, deben ser conservadas como muestra de la cultura de la ciudad.
- Continuar arrendando esta antigua edificación, puede ayudar económicamente a los dueños a conservarla.



## **ANEXO 8: ENTREVISTAS A EXPERTOS EN TEMAS DE GESTION**

### **Arq. Amanda Braun. Gerente del Proyecto Ciudades Patrimoniales del Ministerio de Cultura y Patrimonio (MCYP)**

A propósito de la recepción de los trabajos de intervención financiados por el MCYP en las parroquias de Chantaco y Taquil del Cantón Loja, el 12 de julio de 2016 se mantuvo una conversación con la Arq. Amanda Braun, quien a través de su experiencia profesional ha ejecutado diversos proyectos de intervención y financiamiento en el patrimonio cultural edificado del país.

La Arq. Braun señala que frente al acelerado proceso de abandono que han sufrido los bienes inmuebles del patrimonio cultural del país, lo que ha propiciado la desocupación y destrucción de los mismos, existe un compromiso del Estado en cuanto a la inversión en los programas de recuperación patrimonial emprendidos por el MCYP, los cuales se ha enfocado en la intervención emergente (rehabilitación de cubierta, estructura, fachadas e instalaciones eléctricas) de bienes inmuebles de tenencia privada.

A más de lo expuesto, se debe considerar que en la actualidad el sistema financiero nacional no dispone de una línea de crédito que permita a los propietarios invertir en sus inmuebles patrimoniales lo cual impide que sirvan como garantía hipotecaria. Este hecho, sumado a la ausencia de un compromiso social y comunitario con la conservación de sus edificaciones, han limitado las posibilidades de preservar el patrimonio cultural.

Sin embargo, pese a que todavía se requiere el respaldo del sector público en el ámbito del financiamiento, se debe priorizar la iniciativa privada y de la comunidad en la gestión y conservación del patrimonio en el país, en donde dicha colaboración sea reconocida, a través de distinciones, concesión de créditos blandos, exoneraciones tributarias, etc.

Son los propietarios quienes deben concienciarse que los costos de intervención son menores si un inmueble ha recibido acciones permanentes de mantenimiento, con lo cual además de mejorar su calidad de vida, se previenen daños mayores que implican trabajos de gran inversión. Se requiere entonces, que de acuerdo a las competencias asumidas por los GAD's cantonales respecto a la conservación del



patrimonio cultural, se emprenda en trabajos de conservación preventiva, en donde los municipios puedan fomentar el monitoreo del estado de conservación de los inmuebles patrimoniales privados, lo cual permitiría además, generar fuentes de trabajo para profesionales, técnicos y trabajadores de la construcción tradicional.

Por tanto, es necesario partir de un trabajo coordinado a nivel político, administrativo, institucional y social, en los ámbitos público y privado, a través de propuestas de intervención que permitan la rehabilitación y reactivación de los centros históricos, en donde gran parte del patrimonio cultural edificado que los componen, se encuentra en manos privadas y requieren de apoyo financiero para mejorar sus condiciones de habitabilidad y lograr su sostenibilidad.

**Ing. Vicente Solórzano. Coordinador técnico mancomunidad de municipalidades del sur occidente de la provincia de Loja “Bosque Seco”**

En la oficina de apoyo a la gestión ubicada en la ciudad de Loja, el 05 de enero de 2017, se realizó la consulta al Ing. Vicente Solórzano acerca del manejo para el financiamiento de la Mancomunidad “Bosque Seco”. En primera instancia, explica que el mancomunamiento es un tipo de asociatividad, que ha estado presente en el país por otros mecanismos como las mingas, el trabajo comunitario y solidario en la comunidad. En el Ecuador, la noción de mancomunidad se inicia en base a las experiencias de organismos internacionales como el Servicio Holandés de Cooperación al Desarrollo-SNV. Cabe señalar que es en la Constitución del año 2008 y posteriormente en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en donde se define y categoriza formalmente a la mancomunidad como modelo de gestión territorial en el país.

Se indica que la Mancomunidad “Bosque Seco” ha definido ejes de actuación que responden a las necesidades comunes de los cantones miembros - Celica, Pindal, Puyango, Zapotillo, Macará y Paltas - y no a ideologías políticas. Sus fines se asocian a aumentar la disponibilidad de agua segura para la población, el mejoramiento vial para la articulación y comunicación, así como la promoción de los atractivos turísticos de la zona.

Es de interés del organismo promover alianzas a nivel interno entre municipios y a lo externo con las instituciones, las cuales de acuerdo a sus competencias, pueden contribuir a lograr los objetivos planteados por la mancomunidad. Así, se han



realizado acercamientos a instituciones como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural R7, con la finalidad de fomentar acciones de investigación, inventario, difusión, recuperación y conservación del patrimonio material e inmaterial del territorio mancomunado, pues estos atractivos pueden transformarse en potenciales productos y emprendimientos de consumo turístico. De ahí la importancia de generar propuestas que permitan la gestión participativa, tomando como punto de partida el reconocimiento de los atributos naturales y culturales que existen en el territorio, tales como la Reserva de Biosfera “Bosque Seco”, la Reserva de Biosfera transfronteriza de Ecuador y Perú "Bosques de Paz", la Declaratoria del Centro Histórico de Catacocha como Patrimonio Cultural del Estado, así como el evento natural del Florecimiento de los Guayacanes y la Ruta Turística de Naum Briones.

En cuanto al financiamiento, la Mancomunidad “Bosque Seco”, responde al aporte que realizan las municipalidades participantes, los fondos provenientes de la cooperación internacional, donaciones, la formulación de proyectos de carácter interinstitucional y la recaudación de la tasa por el manejo de residuos sólidos de los cantones mancomunados, a través de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral “Bosque Seco”. El experto indica, que en principio la mencionada empresa se inició con el subsidio de los municipios y será sustentable gracias al pago de los ciudadanos por el servicio, pudiendo considerarse a futuro realizar alianzas público – privadas. Señala además, la importancia que ha tenido la disponibilidad de recursos económicos de organismos internacionales, los cuales pueden apoyar la concreción de nuevos proyectos, sin embargo es el sector privado el llamado a fortalecer el sector cultural y turístico, en cuanto a capacitación, infraestructura, emprendimientos, etc.

#### ENTREVISTAS A EXPERTOS EN TEMAS DE GESTION



Arq. Amanda Braun.

Ing. Vicente Solórzano.

**Anexo 8:** Entrevistas a expertos en temas de gestión

Elaboración: Gabriela Pacají Ruiz

**ANEXO 9: OFERTA HOTELERA EN LA CIUDAD DE CATACOCCHA**

Nº	NOMBRE	DIRECCIÓN	SERVICIOS QUE PRESTA	COSTO
1	ARUPOS HOTEL	Calle Manuel Vivanco	Hospedaje	\$12 habitación simple, \$24 habitación doble, \$18 habitación matrimonial
2	HOSTAL EJECUTIVO	Domingo Celi y Adriano Valarezo	Hospedaje	\$8 y \$10 por persona
3	HOSTAL TAMBOCOCHA	25 de Junio y Manuel Vivanco	Hospedaje	\$10 habitación simple, \$15 habitación matrimonial
4	PENSIÓN TURÍSTICA PALTAS	Isidro Ayora 13-14 Y Manuel Vivanco	Hospedaje	\$8 y \$10 por persona
5	HOSTERIA PARAÍSO DE LOS PALTAS	El Naranjo - Catacocha, vía a Macará	Hospedaje, entretenimiento	\$12 habitación simple, \$18 habitación matrimonial, 20 habitación doble

**Anexo 9:** Oferta hotelera en la ciudad de Catacocha

Fuente: Investigación de campo

Elaboración: Gabriela Pacajá Ruiz