

DOI: <https://doi.org/10.23857/fipcaec.v5i18.201>*Estrategias de crecimiento territorial del patrimonio urbano**Territorial growth strategies of urban heritage**Estratégias de crescimento territorial do patrimônio urbano*

Jessica Geoconda Guadamud-Vera <sup>I</sup>  
33ingcomjess@hotmail.es  
<https://orcid.org/0000-0001-8407-9323>

Bryan Alexander Castro-Guadamud <sup>II</sup>  
bryancas2014@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0001-7470-6151>

José Luis Castro-Mero <sup>III</sup>  
arppcastro@hotmail.com  
<https://orcid.org/0000-0002-0902-7520>

**Correspondencia:** [33ingcomjess@hotmail.es](mailto:33ingcomjess@hotmail.es)

\* **Recepción:** 25/01/2020 \* **Aceptación:** 15/03/2019 \* **Publicación:** 27/04/2020

- I. Magíster en Administración Pública Mención Desarrollo Institucional, Ingeniera Comercial, Docente de la Facultad de Administración de Empresas de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Manta, Ecuador.
- II. Estudiante de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Manta, Ecuador.
- III. Magíster en Administración Pública Mención Desarrollo Institucional, Arquitecto, Docente de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Manta, Ecuador.



## Resumen

El presente ensayo busca argumentar bajo una investigación documental que el patrimonio urbano se concibe con el fin de garantizar hitos históricos en las comunidades; estas edificaciones a través del tiempo se han visto arrojadas por los avances en construcción y equipamiento urbanístico. Por tanto, dichas edificaciones se deben adaptar a los nuevos tiempos y preservarlas en el entorno con técnicas de conservación adecuadas en función a normativas vigentes según la localidad en la cual se encuentren emplazadas. Tal es la circunstancia, que los nuevos tiempos exigen aprovechar socioeconómicamente estas obras patrimoniales para el fomento del turismo cultural buscando explotarlas para el crecimiento del territorio por medio de su accionar en la vida económica de la sociedad.

**Palabras claves:** Patrimonio; crecimiento; cultura.

## Abstract

This essay seeks to argue under documentary research that urban heritage is conceived in order to guarantee historical milestones in the communities; These buildings over time have been covered by advances in construction and urban equipment. Therefore, these buildings must be adapted to the new times and preserved in the environment with appropriate conservation techniques based on current regulations according to the location in which they are located. Such is the circumstance, that the new times require socioeconomic use of these heritage works for the promotion of cultural tourism seeking to exploit them for the growth of the territory through their actions in the economic life of society.

**Keywords:** Heritage; growth; culture.

## Resumo

Este ensaio procura argumentar, sob pesquisa documental, que o patrimônio urbano é concebido para garantir marcos históricos nas comunidades; Esses edifícios ao longo do tempo foram apoiados por avanços na construção e equipamentos urbanos. Portanto, esses edifícios devem se adaptar aos novos tempos e preservá-los no meio ambiente com técnicas de conservação apropriadas, com base nos regulamentos atuais, dependendo da localidade em que estão

localizados. É essa a circunstância de que os novos tempos exigem o uso socioeconômico dessas obras para promover o turismo cultural, buscando explorá-las para o crescimento do território por meio de suas ações na vida econômica da sociedade.

**Palavras-chave:** Patrimônio; crescimento; cultura.

## **Introducción**

El patrimonio urbano ha cobrado gran potencial en las líneas estratégicas de las instituciones que administran los bienes de las naciones, buscando con ello la recuperación y preservación de los inmuebles que son de interés público.

Por esto, el patrimonio edificado inicialmente asociado a los centros históricos y a las ciudades coloniales, se han ampliado para abarcar territorios urbanos y arquitectónicos, lo que conlleva a que el patrimonio urbano no debe restringirse a centros históricos, sino que debe abarcar a toda la ciudad convirtiéndolo en parte de la herencia cultural del territorio que ocupa.

En consecuencia, el presente ensayo pretende abordar una sistematización sobre las estrategias a seguir para el ordenamiento del patrimonio urbano en búsqueda de cumplir con una línea específica referida al estudio del patrimonio edificado como estrategia de potenciación territorial, tratando de identificar aspectos de estudio del rol que tienen las políticas públicas en la conservación de edificaciones patrimoniales en la potencialización y fortalecimiento territorial.

## **Estrategias de crecimiento territorial del patrimonio urbano**

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura - UNESCO en el año 1977, define al patrimonio como “el conjunto de bienes muebles e inmuebles materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan valor excepcional desde el punto de vista de la historia del arte, de la ciencia y de la cultura y por lo tanto sean dignos de ser considerados y conservados para la nación”.

El construir y habitar un lugar, son dos hechos inseparables ligados a la esencia misma del hombre.



De acuerdo con Heidegger en el año 1951, dice que “somos en tanto habitamos y construimos” “el hombre habita en tanto construye, cuida y edifica, produce lugares compone lugares, funda y trama espacios, habita esencialmente pensando”.

En concordancia, Waisman en 1977, define al patrimonio como “todo lo que puede ayudar a una comunidad a mantener su identidad, a identificarse con ella en el doble y profundo sentido de continuidad de una cultura común y de construcción de esa cultura”.

Como consecuencia de esto, con los cambios experimentados de la conceptualización de patrimonio, aparece un hecho cierto y es que, se han derivado corrientes que estudian el patrimonio urbano y el turismo cultural, enlazando con una perspectiva integral de las problemáticas que preocupan a los expertos en recursos patrimoniales y su relación con el turismo cultural, como lo son:

- La política de conservación y restauración llevada a cabo sobre los inmuebles, centrada en la praxis rehabilitadora y en la promoción de zonas urbanas como recurso turístico.
- La calidad de la oferta cultural turística tanto en lo que afecta a la propia riqueza patrimonial como a los servicios que soportan a la misma (infraestructura y equipamientos).
- La existencia de una política o plan estratégico de desarrollo turístico cultural.
- La presencia de organismos encargados de la conservación y promoción.
- La gestión coordinada del patrimonio y del turismo.
- Los impactos del turismo en la economía, la sociedad, el medio ambiente y el paisaje.
- Todas las iniciativas que se fomenten para la preservación y conservación de los bienes patrimoniales.

Con esto, se tiene que en la actualidad las obras patrimoniales son consideradas por algunos como “obstáculos” en la planificación urbana, ya que las ciudades presentan un acelerado y en su mayoría desordenado desarrollo y crecimiento de densidad poblacional. Dicha visión se enlaza con el paradigma tradicional que engloba al patrimonio como un “Monumento Histórico Intocable”.

Si interpretamos a la ciudad como un sistema de diversos componentes como el socioeconómico, el físico – espacial y, el político institucional, cualquier modificación en alguno de estos componentes de su estructura, producto de la dinámica natural, provoca indefectiblemente cambios en la misma.

Entre los hechos palpables que fundamentan las nuevas dimensiones que han adquirido las áreas urbanas como recursos patrimoniales se destacan:

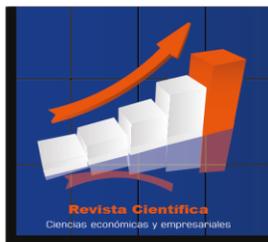
- El incremento del turismo cultural ligado básicamente a los centros urbanos.
- Los esfuerzos desarrollados por las administraciones locales para implementar políticas de promoción de las regiones.
- El desarrollo del potencial turístico de los territorios.

Estos hechos sustentan que las ciudades prosperan en función de los medios de desarrollo económico integrales que generan una cohesión social y económica entre sus habitantes.

Basado en ello, se plantea al patrimonio urbano como una fuente de ingresos fundamental para las ciudades, ya que puede llegar a ser un factor generador de empleos y de riquezas, de igual manera puede ser un medio para eliminar desigualdades sociales, equilibrar las fuentes de ingresos y, contribuir al desarrollo sustentable del territorio.

En concordancia, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios o también denominado ICOMOS en el año 1986 establece que los valores a tener en cuenta para el patrimonio urbano son:

- La forma urbana definida por la trama y el parcelario
- La relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres
- La forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior) definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración
- Las relaciones entre la población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre
- Las diversas funciones adquiridas por la población o el área urbana en el curso de su historia



Por tanto, el dictamen del Comité Europeo de las Regiones (C.D.R.) de la Unión Europea que data del año 1998, considera a las ciudades como patrimonio urbano al afirmar:

“las zonas urbanas se consideran, cada vez más elementos del patrimonio cultural nacional y lugares de oferta cultural y turística. La conservación de este patrimonio y la calidad de la oferta cultural aumentan el atractivo de las zonas urbanas y por ello revisten interés económico al atraer inversiones y generar turismo urbano”

El enfoque integral que hoy se le pretende dar a los problemas relativos a la planeación del crecimiento del patrimonio urbano está determinado a que se apliquen elementos de planificación estratégica en la gestión pública. La metodología a seguir debe ser desde una concepción integral de las problemáticas de la zona urbana y un compromiso de acciones consensuadas entre los agentes involucrados. Para ello se deben establecer una serie de objetivos:

- Consolidar su centralidad
- Mejorar el entorno urbano y la calidad de vida de los inmuebles
- Consolidar la función habitacional
- Promover el desarrollo de actividades económicas diversificadas
- Desarrollo de la sociedad

**Tabla 1.** Objetivos y acciones estratégicas para el crecimiento territorial del patrimonio urbano

Objetivos Estratégicos	Acciones Estratégicas
Rescate de la centralidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reordenamiento de la vialidad y el transporte</li> <li>• Oferta de aparcamientos</li> <li>• Rehabilitación de la imagen urbana</li> <li>• Rescate de monumentos y conjuntos patrimoniales</li> <li>• Ampliación de la oferta cultural</li> <li>• Desarrollo y regulación de actividades nocturnas de cultura y esparcimiento</li> <li>• Seguridad pública con participación ciudadana</li> <li>• Mejora del medio ambiente</li> </ul>

Regeneración habitacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliación y diversificación de la oferta de viviendas</li> <li>• Rescate de uso habitacional de edificaciones patrimoniales</li> <li>• Rehabilitación del parque habitacional en sectores públicos</li> <li>• Fomento de construcción de nuevas viviendas en sectores vacíos</li> <li>• Desarrollo de la oferta de vivienda de alquiler</li> </ul>
Desarrollo económico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo de nuevas actividades económicas vinculadas al turismo</li> <li>• Aprovechamiento del patrimonio histórico</li> <li>• Desarrollo de los micro y pequeñas empresas</li> <li>• Reordenamiento y regulación del comercio en vía pública</li> </ul>
Desarrollo social	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordinación institucional para la elaboración de programas de atención a grupos vulnerables</li> <li>• Rehabilitación de equipamiento educativo, de salud, abasto, atención social y cultural</li> </ul>

Fuente: UNESCO, 1991

La UNESCO, ha establecido consideraciones de líneas de actuación en el manejo de políticas públicas sobre el patrimonio urbano, en donde las líneas prioritarias a seguir son:

La protección del patrimonio: se centra en focalizar los tipos de riesgos a los que están propensas las edificaciones patrimoniales, como:

El proceso de liberación económica puede resultar una amenaza a la conservación del patrimonio.

La consideración del patrimonio de forma descontextualizada de su medio ambiente.

La divulgación del patrimonio: se subraya en la importancia que tienen las nuevas tecnologías de información para masificar el uso correcto del patrimonio cultural y urbano y, para difundir sus avances.

La valoración del patrimonio: en el proceso de valoración del patrimonio urbano, se le presta mayor atención a su conservación y divulgación a nivel nacional e internacional.



Movilización de recursos: la disponibilidad de apoyo financiero para aplicarla en la conservación y preservación de bienes patrimoniales.

Formación técnica en patrimonios: el papel formativo se considera fundamental, ya que se debe trabajar desde dos ámbitos:

Formación en el marco académico sobre la diversidad del patrimonio y su potencial como recurso para el desarrollo social y económico.

Formación en el marco laboral en oficios relacionados con el patrimonio, tales como la gestión jurídica, técnica, financiera, etc.

Por tanto, se consideran una serie de recomendaciones generales para la preservación de las áreas patrimoniales urbanas:

Inventariar los bienes con valor patrimonial e identificar las áreas donde prevalezcan las edificaciones de valor, promulgando normas correspondientes para la preservación de dichas edificaciones.

Hacer a un lado los conceptos de emergencia y reconocer la presencia de la pérdida del patrimonio edificado.

Fomentar la elaboración de las ordenanzas que regulen los espacios patrimoniales.

Definir las áreas de mitigación de impactos en el entorno de las áreas declaradas patrimoniales.

Promover normativas que incluyan a las comunidades en las acciones de preservación de los bienes patrimoniales.

Gestionar la puesta en marcha de los fondos compensatorios destinados a los propietarios de bienes patrimoniales.

Promover la creación de áreas de protección histórica para el resguardo de las edificaciones patrimoniales.

Proponer las regulaciones efectivas para la preservación de los vestigios de ciudad histórica enterrados bajo las construcciones actuales, respetando los niveles estratigráficos históricos.

Proteger los espacios verdes históricos, estableciendo los planes de manejo correspondientes.

## Consideraciones finales

Para la implementación de efectivas líneas estratégicas para el crecimiento territorial del patrimonio urbano se debe tener en cuenta el planeamiento estratégico que puede ser un instrumento para el desarrollo que se plantea en las ciudades desde un contexto socioeconómico en pro de la conservación de los espacios patrimoniales.

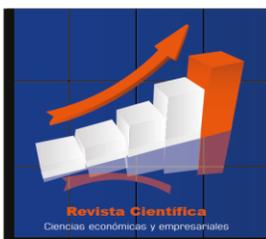
El seguimiento de acciones emanadas de instituciones públicas y privadas con el fin de comprender las políticas de preservación del patrimonio, la proliferación del turismo cultural, la economía urbana y otras actividades que se desarrollen.

El desarrollo de políticas eficientes de mercadeo que promuevan la actividad económica en las áreas de turismo cultural enfocado en el patrimonio edificado en los sectores históricos de los urbanismos.

## Referencias

1. Delgadillo, V. (2014). La política del espacio público y del patrimonio urbano en la ciudad de México. Universidad Autónoma de la ciudad de México. XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. Barcelona 2014.
2. Dictamen del C.D.R. (1998). El turismo cultural en las zonas urbanas y sus consecuencias para el empleo.
3. Heidegger, M. (1951). Construir, habitar, pensar. Segundo Coloquio de Darmstadt.
4. ICOMOS (1986). Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas. Washington.
5. Lara, J. (2002). El patrimonio urbano del siglo XXI: Políticas y estrategias sobre el patrimonio integral urbano. Universidad de Almería.
6. Maggi, D. (2011). Patrimonio arquitectónico y urbano. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. 1era Edición 2011.
7. UNESCO (1991). La guía de gestión de las ciudades del patrimonio mundial.
8. Waisman, M. (1951). La estructura histórica del entorno. Editorial Escala. Bogotá, 1977.

## References



1. Delgadillo, V. (2014). The politics of public space and urban heritage in Mexico City. Autonomous University of Mexico City. XIII International Colloquium on Geocritics. Barcelona 2014.
2. C.D.R. (1998). Cultural tourism in urban areas and its consequences for employment.
3. Heidegger, M. (1951). Build, live, think. Second Colloquium of Darmstadt.
4. ICOMOS (1986). International Charter for the Conservation of Populations and Historic Urban Areas. Washington.
5. Lara, J. (2002). The urban heritage of the XXI century: Policies and strategies on the integral urban heritage. University of Almería.
6. Maggi, D. (2011). Architectural and urban heritage. National University of La Plata. Faculty of Architecture and Urbanism. 1st Edition 2011.
7. UNESCO (1991). The management guide for world heritage cities.
8. Waisman, M. (1951). The historical structure of the environment. Editorial Scale. Bogotá, 1977.

©2020 por los autores. Este artículo es de acceso abierto y distribuido según los términos y condiciones de la licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0) (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>).