



ISSN: 1390-5775  
ISSN-e: 2661-6696

## **Gentrificación turística del Centro Histórico de Quito**

### **Tourist gentrification of the Historic Center of Quito<sup>1</sup>**

Danny Fernando Chiriboga Barba  
<https://orcid.org/0000-0003-3009-3917>  
[dfchiriboga1@espe.edu.ec](mailto:dfchiriboga1@espe.edu.ec)<sup>2</sup>

Universidad de las Fuerzas Armadas – ESPE, Ecuador

Bettina Malú Patiño Romero  
<https://orcid.org/0009-0007-1064-6779>  
[bettinamalupatino@gmail.com](mailto:bettinamalupatino@gmail.com)<sup>3</sup>

Empresa Epicentro Siete

Julio Cesar Yacelga Cusin  
<https://orcid.org/0000-0001-6902-8608>  
[jcyacelga@espe.edu.ec](mailto:jcyacelga@espe.edu.ec)<sup>4</sup>

Blanca Inés Mendoza Jaramillo  
<https://orcid.org/0000-0002-7871-7701>  
[bimendoza@espe.edu.ec](mailto:bimendoza@espe.edu.ec)<sup>5</sup>

Universidad de las Fuerzas Armadas – ESPE, Ecuador

---

<sup>1</sup> Manuscrito recibido el 21 de marzo del 2023, y aceptado tras revisión editorial y de pares doble ciego el 26 de junio del 2023. Kalpana-Revista de Investigación. no. 24. Publicación Semestral (julio-2023) ISSN-e: 2661-6696 ISSN: 1390-5775.

<sup>2</sup> Profesor en la carrera de Turismo - Universidad de las Fuerzas Armadas – ESPE, Ecuador.

<sup>3</sup> Investigadora en Turismo, Hotelería y Gastronomía – Empresa Epicentro Siete

<sup>4</sup> Profesor en la carrera de Turismo - Universidad de las Fuerzas Armadas – ESPE, Ecuador.

<sup>5</sup> Profesora en la carrera de Turismo - Universidad de las Fuerzas Armadas – ESPE, Ecuador.

## Resumen

El objetivo de este trabajo es identificar si hay un proceso de gentrificación turística, por medio del análisis de los cambios sufridos en los últimos años en el Centro Histórico de Quito. El estudio se lo desarrolló, utilizando una metodología mixta, de tipo descriptiva analítica, para poder interpretar de una forma adecuada los resultados obtenidos, a partir, de una encuesta organizada en diez preguntas cerradas, que fue aplicada en siete barrios. En cuanto a los efectos que se han dado de forma paulatina por medio de la gentrificación, en el turismo, se identificó, por un lado, mejoramiento de la planta turística por la creación de restaurantes, hoteles, agencias de viajes, sin embargo, también se establece un desplazamiento de personas y abandono de casas lo cual ha provocado varias afectaciones como la disminución paulatina de tradiciones, leyendas, entre otros, perdiendo un importante recurso turístico, a esto se suma, el incremento de problemas como la inseguridad, mendicidad. Cabe señalar que el grado de afectación es muy difícil de identificar, por eso, el estudio al ser realizado *in situ*, busco obtener datos que clarifiquen esta situación, con el fin de corregir problemas futuros, como pérdida de identidad, creación de enclaves turísticos, desigualdad, falta de oportunidades para los pobladores y limitantes para desarrollar la actividad turística.

**Palabras claves:** gentrificación, turismo, Centro Histórico, Quito, efectos.

## Abstract

The objective of this work is to identify if there is a process of tourist gentrification, through the analysis of the changes suffered in recent years in the Historic Center of Quito. The study was developed using a mixed methodology, of an analytical descriptive type, to adequately interpret the results obtained from a survey organized into ten closed questions, which was applied in seven neighborhoods. Regarding the effects that have occurred gradually through gentrification, in tourism, it was identified, on the one hand, improvement of the tourist plant by the creation of restaurants, hotels, travel agencies, however, also A displacement of people and abandonment of houses is identified, which has caused several affectations such as the gradual decrease of traditions, legends, among others, losing an important tourist resource, to this is added, the increase in problems such as insecurity, begging. It should also be noted that the degree of affectation is very difficult to identify, therefore, the study being carried out *in situ*, I seek to obtain data that clarify this situation, to correct future problems, such as loss of identity, creation of tourist enclaves, inequality, lack of opportunities for the inhabitants and limitations to develop the tourist activity.

**Key words:** gentrification, tourism, Historic Center, Quito, effects.

## Introducción

Las ciudades son espacios en donde se centraliza el desarrollo económico, social y cultural de un grupo humano, al respecto Freire-Medeiros (2019) considera que las urbes junto a la población despiertan estrategias de transformación y poder. Estas características fueron observadas con mucho interés por los gobernantes, quienes deciden crear edificaciones con el fin de albergar y dar seguridad a sus habitantes. Según Scott, E. (2014) uno de los primeros urbanistas arquitectos del siglo V, a. C, fue Hipodamo de Mileto quien dio las primeras directrices de la planificación urbanística.

Su legado, son las diversas técnicas de construcción que dieron origen a variadas estructuras, conformadas por diferentes elementos como murallas, calles, plazas, palacios, iglesias, museos, edificios, apartamentos, los mismos que reflejan la identidad histórica y cultural de una ciudad. La historia de la humanidad está ligada a la construcción de las ciudades, quienes albergaron a grupos poblacionales de gran importancia, e incluso durante el tiempo llegaron a desaparecer. Actualmente, las ciudades representan un registro histórico que expresa la forma de vida y sistema específico de comportamientos, en este sentido, el término barrio de alguna manera ha estado presente en el crecimiento y transformación las ciudades. Estos lugares son muestra de diversos aspectos de vida, donde se establecen relaciones comunitarias y de solidaridad muy llamativas y que en el relevo generacional han sido transmitidos debido a que gozan de la belleza de su concepción inicial e indiscutiblemente tienen un valor patrimonial cultural muy importante, que llama la atención del visitante. (Gómez, 2014)

Como producto de la modernidad y los procesos de mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, las urbes se han transformado y han dejado de ser esos barrios tradicionales para convertirse en sitios de remembranza, lugares atados a la historia y en muchos casos habitados por gente que ha envejecido en su interior. Actualmente, muchos de los más antiguos barrios tradicionales cuentan aún con bella infraestructura de antaño que se encuentran aún habitadas, e indiscutiblemente su valor histórico han generado la necesidad de preservarlas. Ahora bien, si a estas edificaciones se las ve con un sentido de turismo, también tienen vistosidad. (Perelló, 2005)

De esta manera, las ciudades han ido adecuando, sus espacios, entornos y servicios turísticos, de manera que permitan el acceso y atracción al turista, ofreciendo una gran cantidad de productos como opción de desarrollo, lo que ha llamado la atención de inversionistas y empresarios. Pese a este interesante progreso para las ciudades a partir del turismo, la inversión que se ha hecho en función de adquirir edificaciones para convertirlas en negocios como restaurantes, hoteles, tiendas, bares, ha provocado el desplazamiento de los habitantes de las zonas reestructuradas, principalmente en el sector cultural. (Romero, 1999).

Es ahí, cuando aparece la gentrificación, palabra adaptada del término inglés gentrificación que se deriva del sustantivo *gentry* (alta burguesía, pequeña aristocracia, familia bien o gente de bien), con el que se alude al proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada, para darle un nuevo fin, que, en este caso, es el turismo y los servicios que esta actividad requiere. (Lees; Slater; Wyly, 2009).

Para Cellamare, C., & Petrillo, A. (2019) el turismo es un catalizador para la gentrificación y está a su vez puede afectar la industria del turismo, originando una lucha entre la comunidad y políticas sociales. Este fenómeno, sin lugar a duda, es la singularidad arquitectónica de las urbes, convirtiéndose en el motor que genera la gentrificación. Analizando este fenómeno desde el punto positivo, tiene como interés, el mejoramiento de los inmuebles, el crecimiento y desarrollo comercial de la población tradicional, el interés por involucrarse con

el turismo y percibir ingresos. Desafortunadamente, no siempre hay un beneficio a partir de la gentrificación, como lo menciona Slater, T., & Wilson, J. (2020) la planificación urbana se puede deformar y la regulación del turismo, puede disiparse, en un sentido más empresarial, en el que lo social no cabe.

Sobre este mismo aspecto, en algunos países, el factor de la inversión financiera de la ciudad genera que sus habitantes originales resulten desplazados, debido a un incremento en el costo económico de los inmuebles rehabilitados, incluso llegan a ser más caros que edificaciones nuevas y modernas, por lo que los precios de venta o de arrendamiento se acrecientan cada vez más en función del progreso y de la fisonomía que se le da al sector (Verbeke, 1997).

Marschall, S. (2020) también cree que los procesos de gentrificación hacen que varios grupos compitan por acceder a los espacios urbanos, afectando no solo a los residentes sino también a migrantes y refugiados, este mismo investigador considera que estos inconvenientes pueden producir un enfrentamiento social, para nada beneficioso. Sharon Zukin, (1989), Neil Smith, (1996) y Sakia Sassen (1991), plantean algunos problemas provocados por los procesos ineficientes de gentrificación, mismos que pueden amenazar la autenticidad de una ciudad histórica, por tanto, repercuten en la calidad del turismo. Entre ellos se incluyen los siguientes:

- La degradación, producto del abandono de las urbes por deterioro de edificaciones, envejecimiento de los pobladores, delincuencia, insalubridad, marginalidad, problemas en los servicios básicos.
- Tercerización se produce cuando los centros urbanos debido a sus características y por su ubicación se convierten en sitios propicios para el sector servicios: comercios, restaurantes, edificios públicos y oficinas. Generalmente, estos lugares quedan abandonados fuera del horario comercial.
- Banalización nace generalmente a partir del turismo, al concentrar y especializar sectores de la ciudad en esta actividad, originando arquitecturas historicistas, falsos decorados, actividades turísticas forzadas, con restaurantes adaptados al interés empresarial, factores que elevan los precios de la vivienda en el sector y expulsa actividades comerciales normales y equipamientos básicos para los residentes: tiendas de comestibles, colegios. (Perelló, 2003)

Estas dificultades, ya son visible en varias ciudades de Europa y América Latina, por eso Acosta, A. (2017), hace un estudio muy acertado que le lleva a la conclusión que este proceso puede derivar en la turistificación de barrios y la expulsión de la población local. Por tal motivo, Ferro, L. (2018), asegura que la relación gentrificación y turistificación se engranan, transformando barrios, por lo que es necesario la creación de una adecuada política pública que garanticen ciudades inclusivas y sostenibles.

Cabe recalcar, que la adecuada política pública, es clave, es así, que Leal, J. (2018), en su estudio turismo, gentrificación y luchas urbanas, deja claro, que las dinámicas del poder tienen que ajustarse al bienestar poblacional de forma justa y solidaria. Es indiscutible que con

un inadecuado manejo de gentrificación y de intereses privados, la autenticidad de los barrios se banaliza, se pierden los vínculos y el paisaje urbano, además, Méndez, A. (2018), pone en la discusión problema serio que se viene dando en Madrid el cual es el aumento del alquiler que ha expulsado a los pobladores locales, esta problemática dio origen a estrategias públicas que permitan controlar este fenómeno.

Queda claro, que desaprovechar la incorporación poblacional en las principales actividades de la urbe puede afectar negativamente a la identidad de la ciudad, ya que desplazan familias enteras que alguna vez fueron parte de la cultura de una estructura urbana (Fainstei, 2003). La transformación es la principal creadora de los conflictos en las ciudades dinámicas, por eso Lees; Slater; Wyly, (2009) considera que la regeneración de los espacios urbanos generalmente se acompañan de procesos de gentrificación que suelen operar en barrios céntricos, mismos que brindan una mejor imagen empresarial, sin embargo, los beneficios son disfrutados de manera desproporcionada con el pretexto de cambiar urbes tradicionales en urbes transformadas, se abandona la inclusión social y se reemplaza de acuerdo a lo que el turista desea ver, en donde el artificio juega un papel primordial.

La gentrificación tiende a crear un nuevo entorno que puede atraer la inversión, como es el caso de algunos centros de hospedaje que han emergido de antiguas edificaciones históricas. Este proceso tiende a forzar algunos cambios como el desalojo de los vecinos que allí vivían. Por otro lado, el turismo urbano ha exacerbado el fenómeno de los apartamentos turísticos. Es decir, viviendas que no son rentadas a familias por un largo periodo de tiempo, sino a turistas por escasos días, esto ha producido que muchos propietarios e inmobiliarios desalojen a sus inquilinos para convertir a las viviendas en negocios de alquiler o destinados a otra actividad (Cócola Gant, 2015).

De cierto modo, este fenómeno puede tomar diferentes escenarios en las áreas urbanas con aproximación al turismo, por tal motivo, los autores Durán, G; Martí, M & Mérida, J. (2016) mencionan las siguientes tres:

*1. La construcción de asentamientos de una nueva clase media que migra a la periferia*

Generalmente, este proceso se da cuando la población tradicional de bajos ingresos se ve en la necesidad de vender sus inmuebles, por ofertas aparentemente atractivas. Por lo tanto, deberán empezar una nueva vida asentándose en zonas periféricas por su bajo poder de adquisición.

*2. Las transformaciones socioeconómicas y culturales evidenciadas a través de la transición de actividades económicas, zonificaciones nuevas y nuevos patrones de consumo*

Como resultado de nuevos modelos socioeconómicos de la gentrificación, la identidad y las conexiones culturales de los barrios se ven en peligro. Además, puede ser contraproducente para el inversionista, ya que al desplazar al ocupante tradicional se pierde la

esencia cultural en la que normalmente se convive, ocasionando la pérdida de interés del turista al no encontrar autenticidad en el sitio.

### *3. La marginalización de usuarios de bajos ingresos*

Los cambios en la estructura social provocan nuevos patrones de consumo, por ende, aumenta el costo de la vida, lo que impide a la población nativa el acceso a servicios de alimentación, hospedaje, diversión, entre otros, que son propios del turismo, motivando la visita de personas con ingresos superiores a los antiguos habitantes.

La comprensión de gentrificación es un requisito indispensable para construir el turismo del futuro. Si bien estos procesos son revitalizadores urbanos que contribuyen al crecimiento de un determinado lugar, la sostenibilidad de los destinos se ve amenazada. La falta de acciones colaborativas entre inversionistas, turistas y pobladores puede causar problemas serios, mientras que, si se maneja correctamente y es integradora, los resultados pueden ser muy buenos, ya que se aprovecha de forma positiva muchos recursos turísticos, culturales llamativos como gastronomía, pintura, escultura, teatro, danza, fiestas, tan únicas que cautivan a los turistas y se convierten en un imán del empresario.

En otras palabras, la coexistencia entre la gentrificación y el turismo genera una excelente “imaginaria turística” como lo menciona Maccannell (2007), lo importante es incluir a los pobladores locales en todos los beneficios económicos que provoca el fortalecimiento del turismo, así como también en los servicios turísticos como hoteles, restaurantes, centros de información, entre otros, los cuales deben ser manejados adecuadamente y no estar ubicados en espacios fraccionados y mezclados a conveniencia. (Hiernaux & González, 2014).

En este sentido, turismo y gentrificación juegan un rol importante en el desarrollo de los destinos, que, junto con una adecuada planificación, puede perdurar en el tiempo, pero si, por el contrario, existe un manejo inadecuado podría ser el desencadenante del turismo fobia, que en los últimos años se ha enmarcado en el rechazo al turismo de masas y también a la expulsión progresiva de trabajadores que viven en barrios humildes (Beltran, 2017). Según Álvarez (2016) menciona que la gentrificación podría tener un nuevo sentido, por un lado, como propiciador para la recuperación de los barrios por medio de la renovación de las viviendas y espacios públicos a partir de los cuales se han desarrollado lugares de ocio, ha mejorado el transporte y las vías de comunicación, dinamizando la actividad económica, turística y social; y por el otro, como detonante que supone la desaparición de los antiguos habitantes, a causa de las mejoras que se realizan para grupos de clase media y consumidores solventes que modifica negativamente la vida de los locales.

A partir de estos criterios se puede señalar que como en todo proceso de transformación existen impactos negativos y positivos que depende en gran medida de los resultados que se obtengan y del rol que cumplen la gentrificación y el turismo, que como en todo, habrá perjudicados y beneficiados. Ahora bien, indistintamente del resultado que puede acarrear la gentrificación y el turismo, lo importante es que no se excluya o margine a familias primigenias,

sino que se trabaje con ellas en lo que podría llamarse, coparticipación turística poblacional, es decir enseñar y aprender de forma colaborativa entre la empresa que quiere invertir y los pobladores que quieren mejorar, sin enfocarse solo al sector urbano, sino también al sector rural visto como territorios aprovechables para el desarrollo turístico.

El efecto gentrificador que ejerce el turismo se ha ido intensificando en el Ecuador desde algún tiempo, de forma paulatina con inversiones cautelosas, utilizando nuevas fórmulas de turismo urbano, basados en la experiencia de Selby (2004), de hecho, hoy en día se sabe que dicho efecto no ocurre de igual manera en todas las localidades y economías. Esto dependerá de la relación existente entre las características de la localidad y los mecanismos establecidos por las autoridades.

A partir de lo referido es necesario que en el país se comience para tener en cuenta los cambios que conlleva el proceso complejo de la gentrificación en la configuración de las urbes que desean desarrollar el turismo, de ahí que es necesario conocer las condiciones en que las ciudades se encuentran, con el fin de evitar una gentrificación descontrolada y desarrollar una coparticipación turístico poblacional que puede fortalecer la solidaridad de un aprendizaje significativo (Ausubel, 2002). El principal problema de esta investigación es que se desconoce del efecto de la gentrificación turística en las actividades, culturales, sociales, económicas del Centro Histórico de Quito.

Cabe indicar, que un Centro Histórico es el corazón histórico y cultural de una ciudad, a menudo también conocido como casco antiguo o zona monumental. Es el área donde se encuentran los edificios, monumentos y lugares más representativos de la antigüedad, por eso, suelen estar situados en la parte más antigua de la ciudad y están llenos de edificios y estructuras históricas que datan de diferentes períodos y estilos arquitectónicos. Estos pueden incluir iglesias, catedrales, museos, palacios, casas históricas, monumentos y plazas, entre otros. Además, también están llenos de callejuelas estrechas y empedradas, plazas y parques, y a menudo cuentan con un patrimonio cultural intangible, como costumbres y tradiciones únicas.

La mayoría de los centros históricos son muy turísticos y están llenos de restaurantes, tiendas de souvenirs y tiendas de artesanías locales. Sin embargo, también pueden ser hogar de residentes locales que han vivido allí durante generaciones y pueden tener sus propias tradiciones y costumbres. El objetivo principal es identificar si hay un proceso de gentrificación turística por medio del análisis de los cambios sufridos en los últimos años en el Centro Histórico de Quito para determinar los efectos negativos y positivos de este fenómeno.

## **Metodología**

El Distrito Metropolitano de Quito, DMQ, es un territorio considerado el corazón del Ecuador debido a que es la capital, además que la casa presidencial se encuentra aquí, se ubica en la cordillera andina con una altura de 2 850 msnm, su población es diversa, es la confluencia de muchos habitantes del país, la historia muestra que la ciudad tiene gran participación en gestas históricas como la del 10 de agosto de 1809, la del 24 de mayo de 1822, entre otras.

El 8 de septiembre de 1978, Quito fue declarada patrimonio cultural de la humanidad según la UNESCO (2001). La capital cuenta con varias virtudes naturales y culturales que llaman la atención de los visitantes, entre las más destacadas están el Teleférico, el Centro Histórico de Quito, la mitad del mundo, el parque metropolitano, a esto se suma varias tradiciones, leyendas, canciones.

De acuerdo, al INEC (2010) en el último censo realizado en el Ecuador, el Centro Histórico de Quito cuenta con una población de 40 587 distribuidas entre siete barrios descritos en la siguiente tabla:

**Tabla 1.** Descripción de los barrios del Centro Histórico de Quito

Barrio	Descripción
El Tejar	Este barrio es muy conocido por ser tradicional, en la época de los incas era un sitio importante para Huayna Cápac, ya que tenía en este sitio su residencia de disfrute, por lo que los españoles la conocerían más tarde como el placer. Con el pasar de tiempo, se convirtió en una zona comercial distribuida en las calles Chile, Hermano Miguel, Mejía, Olmedo y Babahoyo, en sentido este – oeste y la Av. Mariscal Sucre, José López, Gral. Mires, Imbabura, Cotopaxi, Cuenca y Benalcázar en sentido norte – sur.
La Ronda	El barrio bohemio con casas muy antiguas en los últimos años fue adquiriendo mucho turismo, esto, debido a la gran cantidad de negocios dedicados a la restauración y la diversión.
La Tola	El sector está delimitado por las calles Pichincha y José María Aguirre en sentido norte – sur y la vía Antonio Elizalde y Velasco Ibarra, siendo la calle Los Ríos su principal arteria. Este sector es la conexión entre lo tradicional y comercial convirtiéndose en un barrio popular.
Loma Grande	El barrio tiene como arteria vial la Rocafuerte, es un sitio muy transitado y existen negocios tradicionales como la venta de morocho, empanadas, además, hay hoteles de lujo como La Mama Cuchara, entre otros.
San Juan	En este sector se encontraba el Huanacaury, territorio conformado por laderas y montañas, colindantes con el volcán Pichincha, era un sitio estratégico por su visualización del norte y del sur, actualmente es un barrio muy popular.
San Marcos	Este barrio está delimitado por las calles Sucre, Juan José Flores y Pichincha. Su principal característica recae en el comercio, además que en los últimos años se han creado diferentes restaurantes y algunos hoteles, cabe señalar, que hay variedad de bienes muebles e inmuebles con características patrimoniales.
San Roque	Este lugar se ubica cruzando la Av. Mariscal Sucre, su calle principal es la Rocafuerte, antiguamente, el sitio era muy tradicional por el compartir de los vecinos y la variedad cultural, actualmente, hay problemas de insalubridad y seguridad.

Fuente: elaboración propia.

La investigación fue elaborada con la participación de profesionales investigadores con el sector público y privado, así como también, de documentos técnicos como mapas, guías, libros, informes; facilitados por instituciones como el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, en adelante INEC, Municipio de Quito, Biblioteca Municipal, entre otros. Con la información recopilada se obtiene varios datos que fueron analizados de acuerdo con los procesos de gentrificación y el turismo del sector de una forma objetiva, identificando elementos positivos y negativos.



Con el fin de comprender la situación del área de estudio se utilizó en primera instancia las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas – FODA, como herramienta de análisis, lo cual permite recabar información cualitativa tomando en cuenta las particularidades del territorio.

Como segundo método de investigación se utilizó la encuesta de tipo descriptiva-analítica.

Formula:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{e^2 N + Z^2 PQ}$$

Dónde:

n= muestra

Z= nivel de confianza – 1,96

p= probabilidad que suceda el evento – 0,5

q= probabilidad que no suceda el evento – 0,5

N= tamaño de la población – 40 587

e = margen de error – 0,05

Remplazando:

$$n = \frac{(1,96)^2(40587)(0,5)(0,5)}{(0,05^2)(38400) + (1,96)^2(0,5)(0,5)}$$
$$n = \frac{(38963,52)}{(96,96)}$$

n =401,85 muestras

Cabe recalcar, que la encuesta se aplicó en los meses de julio y agosto del 2022, en los siete barrios urbanos tradicionales que forman parte del Centro Histórico de Quito. Las preguntas fueron diseñadas en concordancia con el tema de investigación, además, el proceso utilizó como herramienta Excel, y los datos son mostrados por medio de tablas con el fin de tener una mejor apreciación en el momento de hacer el correspondiente análisis.

## **Desarrollo de la Investigación**

En este sentido, en los últimos años el Centro Histórico de Quito ha cambiado drásticamente, de acuerdo con las versiones de sus pobladores más antiguos, dejó de ser un vecindario familiar, para convertirse en un lugar comercial. Es muy común, ver actualmente, que muchas casas han sido modificadas para convertirse en negocios que ofertan variedad de productos. Es evidente, que el Centro Histórico es un lugar muy turístico, su gran variedad de negocios, han aportado con un mejor servicio al visitante, dándole diversas opciones para que pueda alimentarse, hospedarse o disfrutar.

A pesar, de que este cambio ha solucionado en gran parte las necesidades del turista, existe incertidumbre sobre el destino de los propietarios de estos inmuebles, de ahí que, la investigación trata de suministrar datos que permitan comprender el impacto que ha tenido en este lugar el turismo como actividad influyente en un proceso de gentrificación.

En este sentido, se desarrolla el siguiente FODA.

**Tabla 2.** Diagnóstico participativo mediante la utilización de la matriz FODA

<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
Se puede llegar a Quito de forma terrestre o aérea, lo que garantiza el traslado del visitante de forma adecuada.	El Centro Histórico en turismo tiene muchos beneficios por los emprendimientos que se pueden encontrar como hoteles, restaurantes, agencias de viajes, atractivos turísticos, entre otros.
Al ser la capital del Ecuador, el desarrollo se puede percibir en varias áreas otorgándole a sus habitantes más posibilidades de progreso.	El nivel de empleabilidad del Centro Histórico de Quito es amplio por la variedad de negocios, lo que genera oportunidades.
La arquitectura es una mezcla de lo moderno y antiguo mostrando al turista diversidad de bienes inmuebles	El complejo arquitectónico de Quito es uno de los mejores conservados y vistosos.
La planta turística es muy completa y está adecuada para brindar los productos y servicios necesarios a los turistas.	La estructura de las edificaciones patrimoniales permite a los inversionistas adecuar la construcción según la necesidad, siempre y cuando no se altere el valor patrimonial, según las normativas vigentes.
Quito es conocido a nivel nacional como internacional, además de ser el primer Patrimonio Cultural de la Humanidad declarado por la UNESCO.	La peatonalización del Centro Histórico de Quito ha permitido un mejor desplazamiento de los turistas y ayuda a reducir la contaminación ambiental, además, que el disfrute es más efectivo.
<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
Los pobladores no cuentan con los recursos necesarios para contratar a un profesional que elabore un plan de rehabilitación de vivienda y presentarlo en el Instituto Metropolitano de Patrimonio	La delincuencia a nivel del país en los últimos seis años ha ido en incremento y no existen políticas públicas que permitan controlarla.
Los pobladores originarios son desplazados de sus residencias, ya que se ven en la necesidad de venderlas debido a su alto costo de manutención.	Una imagen negativa del país en los últimos seis años a nivel internacional para invertir causando la disminución de plazas de trabajo y generación de nuevos emprendimientos
Crecimiento comercial que provoca una baja densidad poblacional.	Rezagos de los efectos de la pandemia COVID-19 a nivel mundial
En el siglo XVIII, el Centro Histórico de Quito, era totalmente un sector residencial, con el pasar del tiempo y con la presencia de empresas privadas y públicas, el casco colonial ha ido tomando una imagen comercial, perdiendo su esencia.	Inestabilidad política y económica.
En ciertos lugares del Centro Histórico se puede identificar personas de escasos recursos y de clase media que tienen el peligro de ser desplazados por no poder pagar arriendos demasiado caros y si son	Existen problemas naturales que pueden poner en peligro a la ciudad como erupción de volcanes, terremotos, entre otros.

propietarios no tienen el capital suficiente para poder mantener edificaciones patrimoniales.

Fuente: en esta tabla se identifica los aspectos positivos y negativos de la actividad turística en el Centro Histórico de Quito en base a la información levantada de varias fuentes técnicas como INEC, Municipio de Quito y Biblioteca Municipal.

En la tabla 3, se busca conocer hace cuánto tiempo viven los habitantes del Centro Histórico de Quito, con el fin de comprender si aún se mantienen familias de antaño o hay nuevos residentes. Los resultados son contundentes, ya que la mayor población llegó recientemente, otro grupo hace diez años y una minoría se considera oriundo.

Con estos resultados se puede deducir que el poblador originario ha disminuido drásticamente, lo cual es evidenciado en la tabla 4, donde se pregunta si conoce la procedencia de sus vecinos, llegando a determinar que hay un grupo grande que no es identificado, un grupo considerable es de quiteños de barrios diferentes a los que conforman el Centro Histórico de Quito, seguido de personas de otras ciudades del Ecuador.

Estas dos preguntas tienen mucha importancia muestran un fenómeno que se ha venido dando en los últimos años y es el desplazamiento de los pobladores oriundos entre los que sobresalen los jóvenes y adultos.

La principal motivación para abandonar el sector es la falta de empleo, educación, clima, búsqueda de mejores oportunidades, cambios de estilo de vida, razones personales, entre otros.

Conviene subrayar que este proceso de gentrificación puede tener un impacto negativo y puede repercutir de alguna manera en la cultura, historia y tradiciones.

Es importante tomar en cuenta estos inconvenientes para poder trabajar en la recuperación del legado cultural, de ser así, la actividad turística tiene una opción de desarrollarse y fortalecerse caso contrario esta actividad podría tener dificultades para encontrar recursos turísticos propios.

**Tabla 3.** ¿Hace cuánto tiempo vive en el Centro Histórico de Quito?

		Frecuencia	Porcentaje
<b>Válido</b>	Hace diez años	300	74.6%
	Toda la vida	72	17.94%
	Recientemente	30	7.46%

Fuente: elaboración propia.

**Tabla 4.** ¿Conoce la procedencia de sus vecinos?

		Frecuencia	Porcentaje
<b>Válido</b>	Extranjeros	94	23.38%
	De otras ciudades del país	42	10.45%
	Quiteños de otros barrios distintos al del C.H.Q.	106	26.37%
	No identificados	160	39.80%

Fuente: elaboración propia.

Un aspecto importante que también se considera en la gentrificación es el cambio de propietarios, ya que esto evidencia el impacto que se puede estar dando en el lugar, por eso, en la tabla 5, se preguntó si el lugar en el que reside es propio o arrendado, de donde resalta que la mayoría de las viviendas son propias seguido del alquiler y otras. Estos datos sin duda muestran un proceso paulatino de gentrificación.

**Tabla 5.** Identifique el lugar en que reside

		Frecuencia	Porcentaje
<b>Válido</b>	Alquiler	125	31.09%
	Propia	190	47.26%
	Otras como por ejemplo anticresis, subarrendado, de acogida.	87	21.64%

Fuente: elaboración propia.

En relación con el tipo de negocios en la tabla 6, se solicita a los encuestados que escojan el que consideren más representativo y que se haya creado en los últimos años. En referencia al turismo la mayoría identifica edificaciones asociadas a esta actividad como hoteles, complejos recreacionales, restaurantes, bares, siendo el menos nombrado las agencias de viajes.

Por otro lado, lo que también se ha creado son supermercados, entidades financieras, farmacias, panaderías y tiendas dando origen de forma paulatina a la disminución de viviendas. Teniendo en cuenta estos datos y exceptuando la readecuación de casas, existe un número alto de nuevos establecimientos, fenómeno que se viene dando por la alta demanda de espacio comercial en zonas determinadas. Este fenómeno ha hecho que los propietarios de edificios habitacionales puedan ver una oportunidad de obtener mayores ingresos al convertir sus edificios en locales comerciales. Además, estos espacios suelen tener alquileres más altos que los lugares residenciales, lo que puede ser un incentivo adicional para que los propietarios puedan convertir sus edificios en espacios comerciales. En general, el cambio de uso de una edificación puede depender de varios factores, como la ubicación, la demanda del mercado y las necesidades de los propietarios.

**Tabla 6.** Escoja un negocio que se ha creado en los últimos años en el Centro Histórico de Quito.

		Frecuencia	Porcentaje
<b>Válido</b>	Supermercados	11	2.74%
	Entidades financieras	15	3.73%
	Readecuación interna de casas convertidas en locales comerciales.	91	22.64%
	Hoteles	61	15.17%
	Complejos recreacionales	15	3.73%
	Farmacias	30	7.46%
	Panaderías	38	9.45%
	Agencias de viajes	8	1.99%

Restaurantes	46	11.44%
Bares	27	6,72%
Tiendas	8	1.99%
Otros como por ejemplo Centros artesanales, academias musicales, galerías de Arte.	52	12.94%

Fuente: investigación de campo, por autores

Por otra parte, es necesario conocer si en los últimos años ha existido un avance en los servicios básicos como luz, agua, teléfono, internet, con el fin de identificar si a la par que se han creado negocios asociados al turismo, también ha existido una atención de las entidades públicas por mejorar estos servicios, en tal sentido, en la tabla 7, se identifica que el mayor avance es el mejoramiento de internet, seguido de luz, agua y finalmente teléfono.

Los servicios básicos han mejorado en el Centro Histórico de Quito en los últimos años gracias a diversas iniciativas gubernamentales y privadas que se han enfocado en mejorar la infraestructura y servicios públicos en la zona. Se han realizado inversiones en el mejoramiento de las redes de agua potable y alcantarillado, así como también, en la renovación de la red eléctrica y la implementación de tecnología de punta para la recolección de residuos sólidos. Además, se ha trabajado en el mejoramiento de la seguridad ciudadana y la iluminación pública para garantizar un entorno más seguro y agradable para los residentes y turistas. Todo esto ha contribuido a mejorar la calidad de vida en el Centro Histórico de Quito y a convertirlo en una zona más atractiva para la inversión y el turismo.

**Tabla 7.** Escoja un servicio básico que ha mejorado en los últimos años para beneficio del turismo

		<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Válido</b>	Agua	65	16.17%
	Luz	49	12.19%
	Teléfono	61	15.17%
	Internet	227	56.47%

Fuente: elaboración propia.

El Centro Histórico es uno de los destinos turísticos más importantes de la ciudad, y como tal, cualquier mejora en su oferta puede tener un impacto significativo en la economía local. En la tabla 8 los resultados muestran que los cambios urbanísticos realizados han sido diseñados para hacer del Centro Histórico un lugar más atractivo para los visitantes, a través de la mejora de la infraestructura turística y de la promoción de actividades culturales y eventos de interés para los turistas. Además, estos cambios también han mejorado la imagen urbana del Centro Histórico, creando un ambiente más agradable y seguro para los visitantes y los habitantes de la zona.

Por otra parte, los cambios urbanísticos también han contribuido a la creación de nuevas oportunidades laborales en la zona, lo que ha permitido una mayor inclusión social y económica de los habitantes del Centro Histórico. Además, se han implementado políticas de conservación del ambiente para garantizar la sostenibilidad de los cambios realizados, lo que ha permitido que la zona siga siendo un lugar agradable y sano para vivir y trabajar. En resumen, los cambios

urbanísticos realizados en el Centro Histórico de Quito han tenido un impacto positivo en varios aspectos clave de la vida de los ciudadanos y visitantes, lo que ha permitido una mejora en la calidad de vida de todos los involucrados.

**Tabla 8.** Elija una de las siguientes opciones ¿Qué cree que se ha desarrollado más en los últimos años en el Centro Histórico de Quito?

		<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
	Desarrollo turístico	42	10.45%
	Mejoramiento de la imagen urbana	87	21.64%
	Oportunidades laborales	57	14.18%
<b>Válido</b>	Conservación del ambiente	34	8.46%
	El comercio	182	45.27%

Fuente: elaboración propia.

La gentrificación es un fenómeno complejo que se ha observado en muchas ciudades del mundo, y que se refiere al proceso de transformación urbana que se produce cuando un barrio deteriorado y poco valorado es ocupado por nuevos residentes con mayores recursos económicos, lo que provoca el aumento de los precios de la vivienda y de los servicios, y la expulsión de los residentes originales. En la tabla 9 se muestra el contexto de una ciudad como Quito, donde el Centro Histórico es un lugar emblemático y representativo, se ha generado un gran interés por conocer si este fenómeno se está presentando en la zona, y cuál es su impacto en la vida de los habitantes. Los resultados obtenidos indican que la gentrificación es un proceso que está ocurriendo en el Centro Histórico de Quito, y que está afectando a gran parte de los habitantes de la zona.

Este fenómeno se debe en gran parte a la llegada de nuevos residentes con mayores recursos económicos, que están transformando la zona y elevando los precios de la vivienda, lo que provoca la expulsión de muchos pobladores oriundos que no pueden afrontar los nuevos costos. Este proceso tiene un impacto importante en la vida de los habitantes, ya que afecta su acceso a la vivienda, a los servicios y a las oportunidades laborales, generando exclusión y marginalización. Es importante seguir investigando este fenómeno y buscar estrategias para evitar sus efectos negativos y promover una ciudad más justa e inclusiva.

**Tabla 9.** La gentrificación transforma los espacios urbanos, desplaza paulatinamente a la población de un barrio: ¿Considera que este proceso se está dando en el Centro Histórico de Quito?

		<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>Válido</b>	SI	250	62.19%
	NO	152	37.81%

Fuente: elaboración propia.

La tabla 10, proporciona información sobre las razones por las cuales los habitantes del Centro Histórico de Quito se han mudado. La razón más común fue la oferta de compra de propiedades a buen precio, seguida de la búsqueda de mejores oportunidades laborales y la necesidad de estudios. Esto sugiere que las decisiones de mudanza de los residentes están

impulsadas principalmente por motivos económicos, ya sea para vender una propiedad a un buen precio o para encontrar mejores oportunidades laborales.

Además, la tabla muestra que algunos residentes se mudaron debido a la incertidumbre y problemas financieros, lo que podría reflejar la situación económica y política del país en ese momento. También hay una categoría "otras" que representa una pequeña proporción de la tabla, lo que sugiere que hay otros motivos para mudarse que no se capturan en las categorías especificadas. En general, la tabla indica que los factores económicos y laborales son los principales impulsores de la mudanza de los residentes del Centro Histórico de Quito, pero también hay otros factores importantes a considerar.

**Tabla 10.** ¿Por qué cree que muchos habitantes del Centro Histórico de Quito se han mudado?

	Frecuencia	Porcentaje	
<b>Válido</b>	Ofertas de compra de propiedades a buen precio	118	29.35%
	Mejores oportunidades laborales	79	19.65%
	Estudios	42	10.45%
	Incertidumbre	34	8.46%
	Problemas financieros	87	21.64%
	Otras	42	10.45%

Fuente: elaboración propia.

La tabla 11 proporciona información sobre la transformación de edificaciones. Se puede observar que el barrio que ha sufrido el mayor cambio es La Ronda. Esto sugiere que este barrio ha experimentado una importante reconversión en su uso funcional, como la transformación de edificios en hoteles, centros comerciales, supermercados y otros tipos de construcciones.

También se puede observar que El Tejar es el segundo barrio en la lista, lo que indica que también ha experimentado una transformación significativa de edificaciones en diferentes tipos de construcciones. Sin embargo, los otros barrios en la tabla tienen una frecuencia mucho menor, lo que sugiere que han experimentado una transformación de edificaciones menos significativa en comparación con La Ronda y El Tejar. En general, la tabla indica que La Ronda es el barrio que ha sufrido la mayor transformación en el uso funcional de sus edificaciones en comparación con otros barrios de la ciudad.

**Tabla 11.** Escoja una opción ¿Cuál es el barrio que más cambios ha sufrido en su uso funcional, es decir, transformación de edificaciones en hoteles, en centros comerciales, en supermercados, entre otros?

	Frecuencia	Porcentaje	
<b>Válido</b>	La Ronda	182	45.27%
	El Tejar	126	31.34%
	La Tola	11	2.74%
	Loma grande	11	2.74%
	San Juan	15	3.73%

San Marcos	23	5.72%
San Roque	34	8.46%

Fuente: elaboración propia.

La tabla 12 muestra los resultados de una encuesta en la que se preguntó si consideraban que había reinversión de capital extranjero en el Centro Histórico de Quito. El primer punto para destacar es que la mayoría de los encuestados, respondieron afirmativamente, lo que sugiere que hay una percepción generalizada de que hay reinversión de capital extranjero en el área. Sin embargo, también es importante tener en cuenta que un grupo de los encuestados respondieron negativamente, lo que indica que hay una minoría significativa que no cree que haya reinversión de capital extranjero en el área.

En general, la tabla sugiere que hay un debate en curso sobre si hay reinversión de capital extranjero en el Centro Histórico de Quito. Si bien la mayoría de los encuestados creen que sí la hay, es importante tener en cuenta que casi una quinta parte de los encuestados no están de acuerdo. Además, la tabla no proporciona información sobre la base de las opiniones de los encuestados, por lo que es difícil determinar por qué algunos creen que hay reinversión de capital extranjero, mientras que otros no lo hacen. Sería interesante llevar a cabo más investigación para comprender mejor las opiniones de los encuestados y las razones detrás de ellas.

**Tabla 12.** ¿Considera que hay reinversión de capital extranjero, que ha sido utilizado en el Centro Histórico de Quito?

		Frecuencia	Porcentaje
<b>Válido</b>	SI	326	81.09%
	NO	76	18.91%

Fuente: elaboración propia.

En diferentes partes del mundo la gentrificación se ha desarrollado con resultados que son complejos de interpretar, este fenómeno ha desembocado gran variedad de indicadores positivos y negativos. Zaar (2019) considera que los cambios urbanos en el turismo han transformado ciudades completas, cambiando el sentido de vivienda a vivienda de alquiler turístico.

Este proceso ha tomado mucha fuerza en diferentes partes del mundo, este es el caso de Barcelona, Valencia, en España; Colonia Juárez, en México; Vila Autódromo y Barrio Da Luz, en Brasil y Santiago, en Chile. En el Ecuador también se ha ido desarrollando en ciudades como Cuenca y Guayaquil que cuentan con variadas características arquitectónicas, sociales, económicas y que en la intención de mejorar el turismo han cambiado completamente.

El beneficio no es tan claro, por el hecho de que los pobladores oriundos no son incluidos en el progreso, si no, más bien, han sido seducidos por interesantes ofertas económicas para adquirir sus propiedades que son transformadas. En este sentido, la investigación realizada identifica lo que está pasando en el Centro Histórico de Quito, entre la gentrificación y el turismo.



A partir del diagnóstico, se obtiene como principal resultado, que hay un proceso de desplazamiento de personas, es decir, el proceso gentrificador se está desarrollando paulatinamente por las características del sector.

Ahora bien, los barrios tienen diferentes impactos en el proceso de gentrificación, como es el caso del barrio La Ronda, que por su dinámica económica y turística es la que más grupos familiares ha desplazado, actualmente; es un sitio que ha reemplazado su identidad ancestral por un proceso de transformación basado en el entretenimiento nocturno. Los beneficios económicos obtenidos de este fenómeno son considerables, con la desventaja de que no fueron repartidos equitativamente entre los antiguos habitantes, a esto se suma problemas de convivencia por la contaminación auditiva provocada por los establecimientos de diversión.

Con respecto al barrio El Tejar, la situación se asemeja al proceso de desplazamiento de personas, por ejemplo, el caso de algunas viviendas tradicionales que fueron adquiridas por compra y venta, en el transcurso del tiempo su fin cambió, de habitacionales a comerciales, este fenómeno ha escalado paulatinamente a tal punto que este sitio es netamente dedicado al comercio formal e informal. Las consecuencias por falta de control, desorden, y permisividad, especialmente en el comercio informal, han producido dificultades en el transporte, inseguridad, mendicidad, dificultades de movilidad, irrespeto a la propiedad privada, vandalismo, incluso, en estos momentos es un lugar conflictivo por ser una zona cercana a los principales entes gubernamentales y religiosos.

Otro barrio con un serio problema es San Roque, su población ha sido desplazada en su mayoría por personas foráneas que han buscado alternar el comercio con la vivienda, generando un proceso de gentrificación constante por los problemas que han devenido de esta relación a lo que se suma una explosión delincencial que le otorga a este lugar una mala reputación ocasionando incluso un proceso de aislamiento para el desarrollo del turismo. En cuanto a los barrios, La Tola, Loma Grande, San Juan, San Marcos, este proceso es paulatino con muy poca afectación a los habitantes de estos lugares, aún mantienen vigente lo tradicional, lo familiar con muy poco desarrollo turístico, y esta dinámica se ha mantenido por muchos años.

La gentrificación en estos barrios tiene diferentes impactos causando alteraciones diversas. Desde el punto de vista económico los barrios La Ronda y El Tejar son los que más desarrollo tienen, sus ingresos los hacen sitios de un gran interés comercial. Sin embargo, La Ronda es la que centra la actividad turística junto a las principales iglesias, plazas del Centro Histórico de Quito, es decir, que las demás tienen limitaciones por el desinterés de los turistas, en vista de que hay muy poca oferta turística, a pesar de tener una muy buena fuente cultural que debería ser aprovechada.

## **Conclusiones**

Partiendo del concepto sintetizado de gentrificación que se refiere a la transformación de los espacios urbanos y el desplazamiento paulatino de la población de un barrio, se identifica

que la población del Centro Histórico de Quito si está sufriendo desplazamientos, por lo que los bienes inmuebles comienzan a ser destinados para otro fin, es decir han migrado de habitacionales a negocios locales. También, existe un número considerable de personas que se han mudado al Centro Histórico de Quito con fines laborales, especialmente en los barrios de La Ronda y El Tejar, causando una reactivación económica considerable en diferentes tipos de negocios, lastimosamente el impacto cultural es evidente porque los nuevos habitantes son personas de otras ciudades y otros países lacerando el legado cultural que tradicionalmente formaba parte de estos barrios.

En cuanto, a las adecuaciones de los bienes inmuebles, si se han respetado los lineamientos que da la UNESCO con respecto al patrimonio cultural. Cabe señalar que los arreglos estructurales son internos respetando siempre las fachadas de tipo colonial, esto se ha notado mediante la visita a estos establecimientos. Estos cambios estructurales han motivado mejoras en servicios básicos, especialmente lo que tiene que ver con internet, muy importante en los momentos actuales, por el proceso de conectividad que garantiza al visitante estar siempre comunicado con familiares y amigos, además de que puede acceder a información de diversa índole. Cabe recalcar que una ciudad que cuenta con redes wifi siempre es atractiva por las facilidades en tiempo real que se pueden aprovechar.

Ahora bien, en cuanto a turismo, todavía existe limitantes que hay que trabajar, definir si la gentrificación es positiva o negativa; es algo complejo por la gran cantidad de indicadores que hay que tomar en cuenta, pese a estos problemas lo que sí es claro es que el proceso de gentrificación inicio ya hace algún tiempo en el Centro Histórico de Quito. Comprender de forma objetiva un proceso de gentrificación es importante para poder planificar adecuadamente el desarrollo del Centro Histórico de Quito, es importante incluir en los planes de desarrollo a los pobladores oriundos, generando oportunidades para que no abandonen su terruño y para que utilicen los recursos turísticos en su beneficio.

Posiblemente en algunas ciudades del mundo la gentrificación ha causado daños, pero estas experiencias no tienen que replicarse, por eso es importante la presente investigación, ya que permite comprender una realidad que se está dando en el Centro Histórico de Quito y que si se la organiza y planifica adecuadamente incluyendo a los pobladores habituales sería una oportunidad para que aprovechen y se beneficien económicamente respetando su identidad cultural y transmitiendo este legado a las generaciones.

Finalmente, según el criterio de Boldrini, et al, (2014) y tomando en cuenta los resultados, se presenta a continuación una tabla que muestra ciertos indicadores sugeridos por la antes mencionada investigadora. En este sentido, de ocho ítems, seis son afirmativos, lo que quiere decir que el Centro Histórico de Quito tiene un grado de gentrificación, hay que indicar también, que en la actualidad hay predios que se encuentran en abandono de acuerdo con la administración zonal Manuela Sáenz y el trabajo informal se ha descontrolado en los últimos años.

**Tabla 13.** Indicadores de gentrificación

<b>Indicadores</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Observaciones</b>
En el Centro Histórico de Quito en los últimos años se han creado centros comerciales y centros financieros.	x		El Centro Histórico de Quito tiene accesibilidad a varios lugares, es el punto neurálgico de la ciudad y del país.
Los servicios básicos han mejorado en los últimos años por la gentrificación	x		Por ser un lugar con movilidad diaria y estar cerca del palacio de gobierno, alcaldía, entre otros, la red pública es adecuada.
Cuenta con una imagen urbana consolidada.	x		Tiene una adecuada imagen por ser Patrimonio Cultural de la Humanidad.
El lugar tiene asociación a la memoria colectiva: poseen una identidad propia en la que permanecen vigentes patrones urbanos, locales particulares.		x	El Centro Histórico de Quito ha perdido su memoria colectiva entre las generaciones actuales, causando un problema de identidad
Hay áreas deterioradas: implica la degradación o desvalorización del barrio	x		Las áreas del Centro Histórico se han ido deteriorando y hay algunos locales y casas que se encuentran en abandono.
Reinversión de capital, principalmente extranjero, en un espacio definido	X		La reinversión del capital extranjero se evidencia en el Centro Histórico de Quito.
Cambios en el uso funcional de los edificios: construcción de hoteles, centros comerciales, supermercados, e incluso urbanizaciones cerradas.	x		Todo el Centro Histórico ha sufrido cambios y han sido adecuados a negocios.
Desplazamiento, directo o indirecto, de la población local y su sustitución progresiva por otros grupos sociales con ingresos elevados.	x		La población local ha sido desplazada casi en su totalidad.

Fuente: indicadores tomados de (Boldrini & Malizia 2014)

La gentrificación turística del Centro Histórico de Quito puede tener tanto aspectos positivos como negativos. En el lado positivo, el aumento del turismo en el Centro Histórico puede traer una mayor actividad económica y empleo en la zona, lo que podría beneficiar a la economía local y mejorar la calidad de vida de los residentes. Además, la restauración y conservación de edificios históricos y monumentos puede ser una forma importante de preservar la cultura y la historia de la ciudad.

Sin embargo, la gentrificación turística también puede tener efectos negativos. A medida que los precios de las propiedades y del alquiler aumentan debido al aumento de la demanda, los residentes de bajos ingresos pueden verse desplazados de sus hogares y comunidades. Además, la presencia de turistas puede llevar a un aumento en los precios de los bienes y servicios en la zona, lo que puede ser perjudicial para los residentes locales. También puede haber una pérdida de autenticidad cultural y comunitaria a medida que los turistas se concentran en ciertas áreas, lo que puede afectar negativamente a la identidad cultural de la zona.

Una limitación importante de la investigación sobre la gentrificación turística del Centro Histórico de Quito es la falta de datos precisos y confiables sobre los efectos del turismo en la zona. Aunque se han realizado algunos estudios sobre el turismo en Quito, todavía hay una falta de información detallada sobre la cantidad de turistas que visitan la zona, sus características demográficas y sus patrones de gasto. Además, la mayoría de los estudios se centran en el impacto económico del turismo en la ciudad, sin prestar suficiente atención a las cuestiones sociales y culturales que pueden ser igualmente importantes.

Otra limitación es la falta de una definición clara y consensuada de lo que se entiende por gentrificación turística. Aunque el término se ha utilizado cada vez más para describir el impacto del turismo en áreas urbanas, no existe una definición universalmente aceptada de lo que constituye la gentrificación turística. Esto puede dificultar la comparación de resultados entre estudios y limitar la capacidad de los investigadores para llegar a conclusiones claras y significativas sobre el impacto del turismo en el Centro Histórico de Quito.

## Referencias

- Acosta, A. (2017). *Gentrificación Turística: Análisis de un fenómeno global en ciudades del sur de Europa y América Latina*. Barcelona: Icaria.
- Álvarez, T. (2016). Pros y contras de la gentrificación. Retrieved February 19, 2019, from <https://www.pisos.com/aldia/pros-y-contras-de-la-gentrificacion/67870/>
- Ausubel, C. (2002). Meaningful learning and its relationship with other strategies. *Horizonte de la Ciencia*, 6(10), 47. Obtenido de <https://doi.org/10.26490/uncp.horizonteciencia.2016.10.210>
- Beltran, A. (2017, October). El falso debate de la gentrificación turística, 1. Retrieved from <https://www.nuevatribuna.es/articulo/sociedad/falso-debate-gentrificacion-turistica/20171004112613144016.html>
- Boldrini, Paula; Malizia, M. (2014). Procesos de gentrificación y contragentrificación. Los mercados de Abasto y del Norte en el Gran San Miguel de Tucumán (noroeste argentino). Tucuman: Revistainvi. Retrieved from <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/811/1157>
- Cellamare, C., & Petrillo, A. (2019). *Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises: International Perspectives*. Routledge.
- Cócola Gant, A. (2015). Gentrificación y turismo en la ciudad contemporánea. AlbaSud. Investigación y Comunicación Para El Desarrollo. <https://www.albasud.org/noticia/es/747/gentrificaci-n-y-turismo-en-la-ciudad-contempor-nea>.
- Durán, G., Martí, M., & Mérida, J. (2016). Crecimiento, segregación y mecanismos de desplazamiento en el periurbano de Quito. *Íconos - Revista De Ciencias Sociales*, (56), 123–146. <https://doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2150>
- Fainstei, J. (2003). *Cities and Visitors: Regulating People, Markets, and City Space*.
- Ferro, L. (2018). *Turistificación de la ciudad: Regeneración urbana y gentrificación*. Madrid: Cátedra.

- Freire-Medeiros, B. (2019). *The Touristification of Neighborhoods: A Global Perspective*. Routledge.
- Gómez, C. (2014). *La fundamentos epistemológicos de los estudios urbanos estructuralista*. Asunción: Centro de Estudios y Educación Popular Germinal. Obtenido de [http://biblioteca.clacso.edu.ar/Paraguay/ceepg/20170404042143/pdf\\_492.pdf](http://biblioteca.clacso.edu.ar/Paraguay/ceepg/20170404042143/pdf_492.pdf)
- Hiernaux, D., & González, I. (2014). Turismo y gentrificación : pistas teóricas sobre una articulación 1, 70, 55–70.
- INEC. (2010). Ecuadrencifras. Obtenido de Censo de poblacion y vivienda : <https://www.ecuadrencifras.gob.ec/informacion-censal-cantonal/>
- Leal, J. (2018). Turismo, gentrificación y luchas urbanas. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Lees; Slater; Wylly. (2009). Gentrification. *Revista de Geografía Norte Grande*, 158(44), 155–158. <https://doi.org/10.1111/j.1745-5871.2010.00652.x>
- Maccannell, D. (2007). *La imaginación frente al imagineering*. Barcelona.
- Marschall, S. (2020). *Tourists, Migrants, and Refugees: The End of Hospitality?* Channel View Publications.
- Méndez, A. (2018). *Turistificación de la ciudad y gentrificación residencial en Madrid*. Madrid: Los Libros de la Catarata.
- Perelló, J. (2003). *MARKETING URBANO Y GESTION TURISTICA DEL MUNICIPIO: La Interpretación del Patrimonio Cultural*.
- Perelló, J. (2005). *Selección de textos sobre interpretacion del patrimonio*. La Habana.
- Romero, C. (1999). *La planificación territorial de las políticas culturales de Andalucía*. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Obtenido de <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.es>
- Sassen, S. (1991). *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- Scott, E. (2014). *The Politics of Readmission: Urban Planning and the Legacies of Urban Development*. Routledge.
- Selby, M. (2004). *Understanding urban tourism: Image, culture and experience*. London: I.B. Tauris.
- Slater, T., & Wilson, J. (2020). *Tourism and Gentrification: Critical Perspectives*. Channel View Publications.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.
- UNESCO. (2001). *Declaración Universal sobre la Diversidad Cultural*. Retrieved from [http://portal.unesco.org/es/ev.php-%0AURL\\_ID=13179&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/es/ev.php-%0AURL_ID=13179&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)
- Verbeke, J. (1997). *Innovative research on the spatial dynamics of cultural tourism*.
- Zukin, S. (1989). *Loft living: Culture and capital in urban change*. Johns Hopkins University Press.