



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ
FACULTAD INGENIERÍA, INDUSTRIA Y ARQUITECTURA
CARRERA DE ARQUITECTURA

INFORME FINAL DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN, PREVIO
A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

TEMA

Gestión patrimonial La Casa Alfaro como elemento potenciador de la
dinámica del casco central de la ciudad de Montecristi

AUTORA:

Melissa Violeta Palacios Correa

TUTOR:

Arq. Pablo García Delgado Mg

Manta- Manabí- Ecuador

2026

APROBACIÓN DEL TUTOR

En calidad de docente tutor(a) de la Carrera de Arquitectura de la Facultad Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, CERTIFICO:

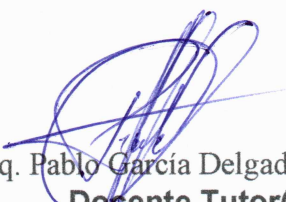
Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría de la estudiante Palacios Correa Melissa Violeta, legalmente matriculado/a en la carrera de Arquitectura, período académico 2026 2027, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es **"GESTIÓN PATRIMONIAL LA CASA ALFARO COMO ELEMENTO POTENCIADOR DE LA DINÁMICA DEL CASCO CENTRAL DE LA CIUDAD DE MONTECRISTI"**.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 21 de Julio de 2026.

Lo certifico,


Arq. Pablo García Delgado Mg. PLR
Docente Tutor(a)
Área: Arquitectura

Nota 1: Este documento debe ser realizado únicamente por el/la docente tutor/a y será receptado sin enmendaduras y con firma física original.

Nota 2: Este es un formato que se llenará por cada estudiante (de forma individual) y será otorgado cuando el informe de similitud sea favorable y además las fases de la Unidad de Integración Curricular estén aprobadas.

05-2623-740 ext. 155
Av. Circunvalación Vía a San Mateo
<http://www.uleam.edu.ec/>
<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>
Email: facarq@uleam.edu.ec

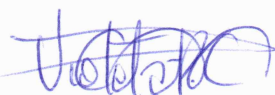
DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Melissa Violeta Palacios Correa, con CC: 1317969838, doy constancia de ser el autor del Trabajo de Titulación con modalidad Proyecto Integrador Arquitectónico con el tema **"Gestión patrimonial La Casa Alfaro como elemento potenciador de la dinámica del casco central de la ciudad de Montecristi"**, el cual fue dirigido por el tutor, Arq. Pablo García Delgado Mg. PLR.

Deseo destacar la originalidad y el valor propio de este trabajo, el cual se construye a partir del aporte teórico y conceptual de diversos autores que fortalecieron y ampliaron el enfoque de la investigación. Sus planteamientos permitieron sustentar las ideas desarrolladas y brindar mayor profundidad al análisis realizado.

Asimismo, el estudio se apoya en un proceso riguroso de recopilación de datos e información obtenidos mediante distintas fuentes, como la revisión bibliográfica especializada, las visitas de campo y otros recursos complementarios. Estos elementos no solo respaldan el contenido presentado, sino que también garantizan una base sólida y coherente para las conclusiones alcanzadas.

En la ciudad de Manta, a los 14 días del mes de agosto de dos mil veinte y seis.

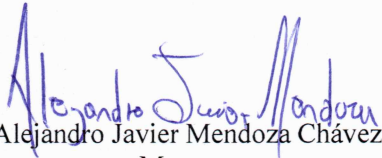


Melissa Violeta Palacios Correa
C.C. 1317969838

CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

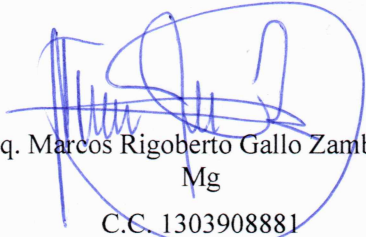
En calidad de tribunales de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, certifico: Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto de Investigación, cuyo tema es " **Gestión patrimonial La Casa Alfaro como elemento potenciador de la dinámica del casco central de la ciudad de Montecristi** " internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente. Certifico lo anterior para los fines pertinentes, a salvo disposición de Ley en contrario.

En la ciudad de Manta, a los 14 días del mes de agosto de dos mil veinte y seis.


Arq. Alejandro Javier Mendoza Chávez,
Mg.

C.C. 1312421504

Tribunal 1


Arq. Marcos Rigoberto Gallo Zambrano,
Mg.

C.C. 1303908881

Tribunal 2

DEDICATORIA

Desde muy pequeña siempre supe qué profesión iba a elegir, lo tuve claro desde muy niña.

Sé que estás aquí, y sé que estuviste en cada etapa guiándome. Por ti aprendí esa pasión en crear y diseñar

Esperé mucho tiempo para este momento de mi vida, para dedicar esta meta a abuelo Eudoro por ser el motor y la inspiración de esta meta cumplida, a mis padres que nunca dejaron de creer en mí y en lo capaz que pude ser.

A mi abuela María y hermanos quienes estuvieran en toda esta hermosa etapa estudiantil.



Melissa Violeta Palacios Correa
C.C. 1317969838

AGRADECIMIENTO

A Dios, por cada bendición y por darme las fuerzas necesarias para alcanzar esta valiosa meta.

A mis padres, por confiar en mí, y por cada uno de sus sabios consejos que me guiaron por el camino del bien, permitiéndome alcanzar cada uno de mis sueños.

A mis abuelos/as por su amor constante, y porque siempre me guiaron con sus valores.

A mi tutor, por su apoyo y guía en el desarrollo de mi trabajo de titulación, por sus valiosos conocimientos en cada etapa de este trabajo.

A todos los docentes de la carrera de arquitectura por brindarme sus conocimientos y consejos que me ayudaron a formar mi camino como profesional y aportar de la mejor manera a mi entorno social.



Melissa Violeta Palacios Correa
C.C. 1317969838

ÍNDICE

APROBACIÓN DEL TUTOR.....	2
DECLARACIÓN DE AUTORÍA	3
CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	4
DEDICATORIA.....	5
AGRADECIMIENTO.....	6
ÍNDICE	7
ÍNDICE DE TABLA.....	11
ÍNDICE DE FIGURAS	13
RESUME.....	15
ABSTRACT	16
1. Introducción	17
2. Planteamiento del problema:.....	19
2.1. Marco contextual	19
2.2. Formulación del problema.....	21
2.5. Idea para defender	25
2.6. Justificación.....	26
2.6.1. Justificación Social.....	26
2.6.2. Justificación Arquitectónica / Patrimonial	26
2.6.3. Justificación Académica.....	27
2.6.4. Justificación Institucional.....	27
2.7. Operacionalización de variables	29
2.8.1. Variable Independiente	29

2.7.1. Variable Dependiente	30
2.8. Tareas Científicas Desarrolladas	31
2.8.1. Tc1: Elaboración del marco referencial inherente al tema investigado.	31
2.8.2. Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.	32
2.8.3. Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.	33
3. Capítulo I. Marco Referencial y Legal	33
3.1. Marco antropológico.	33
3.2. Marco teórico	36
El patrimonio arquitectónico como construcción social	36
Gestión patrimonial y conservación arquitectónica	37
Identidad cultural y apropiación del patrimonio	38
Activación cultural del patrimonio y turismo	39
Sistematización de teorías	39
3.3. Marco conceptual:	41
Patrimonio cultural	41
Patrimonio arquitectónico	41
Gestión patrimonial	42
Conservación arquitectónica	42
Revalorización patrimonial	43
Identidad cultural.....	43
Activación cultural	44
Equipamiento cultural	44

Deterioro patrimonial	45
Difusión patrimonial	46
3.4. Marco Jurídico y/o normativo	46
Constitución de la Republica del Ecuador (2008).....	46
Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD (2010).....	47
Ley Orgánica de Cultura (2016).....	48
Normativas del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural-INPC	48
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Montecristi.....	49
Ausencia de ordenanzas municipal especifica de gestión patrimonial	50
3.5. Modelo de repertorio.	50
Fundamentos del estudio	52
Estructura metodológica.....	53
Resultados obtenidos.....	54
Síntesis de aspectos clave aplicables a esta investigación	57
3. Capítulo II. Diseño Metodológico	58
4.1. Métodos	61
Análisis documental	61
Análisis de campo	62
Análisis estadístico.....	63
4.2. Técnicas e instrumentos	63
Observación estructurada	63

Registro fotográfico.....	64
Entrevista estructurada	66
Análisis de contenido	67
4.3. Fuentes.....	68
Fuentes primarias	68
Fuentes secundarias.....	69
5. Capítulo III. Diagnóstico y resultados de la investigación.....	69
5.1. Elaboración del diagnóstico.	69
5.1.1. Área de estudio.....	69
5.1.2. Aspecto socio-demográfico	71
5.1.3. Aspecto socio-económico.....	71
5.1.4. Aspecto Socio-cultural	72
5.2. Presentación de resultados y discusión.	72
5.2.1. Resultados	72
5.2.1.1. Tabulación de encuestas.....	72
5.2.1.2. Entrevistas	96
5.2.1.3. Fichas técnicas.....	99
5.2.2. Discusión	105
6. Conclusiones	109
7. Recomendaciones	109
8. Referencias Bibliográficas.....	110
9. Anexos.....	119

ÍNDICE DE TABLA

Tabla 1. Gestión patrimonial, mantenimiento físico y difusión cultural de la Casa Alfaro....	29
Tabla 2. Pérdida de relevancia turística, cultural y educativa de la Casa Alfaro.	30
Tabla 3. Edad.....	72
Tabla 4. Género	73
Tabla 5. Relación con el sector	74
Tabla 6. Tiempo de residencia o visita al sector	75
Tabla 7. ¿Conoce usted el inmueble denominado Casa Alfaro o Casa de la Cultura, ubicado en el casco central de Montecristi?	77
Tabla 8. ¿Sabe usted que la Casa Alfaro está declarada como bien patrimonial?	78
Tabla 9. ¿Conoce usted la historia del inmueble y su relación con la figura de Eloy Alfaro y la tradición artesanal de la paja toquilla?	79
Tabla 10. ¿Sabe usted qué institución es responsable actualmente de la gestión y administración de la Casa Alfaro?	80
Tabla 11. ¿Ha visto alguna vez material informativo, señalética o publicidad sobre la Casa Alfaro en el casco central de Montecristi o en medios digitales?	81
Tabla 12. ¿Aparece la Casa Alfaro en las rutas turísticas o mapas del cantón Montecristi que usted haya consultado?.....	82
Tabla 13. ¿Con qué frecuencia visita usted la Casa Alfaro?	84
Tabla 14. Si ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál fue el principal motivo de su visita?	85
Tabla 15. Si nunca ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál es la razón principal?.....	86
Tabla 16. ¿Conoce usted si la Casa Alfaro realiza actualmente actividades culturales, educativas o comunitarias de manera regular?.....	88

Tabla 17. ¿Sabe usted si instituciones educativas del cantón realizan visitas organizadas a la Casa Alfaro?	89
Tabla 18. Percepción de los habitantes sobre la importancia de la Casa Alfaro para la identidad cultural y patrimonial del cantón Montecristi.	94
Tabla 19. Percepción de los habitantes sobre las estrategias de conservación y promoción cultural y turística de la Casa Alfaro.	95
Tabla 20. Escala de evaluación del deterioro de la Casa Alfaro.	103
Tabla 21. Plantilla de evaluación de la Casa Alfaro.....	104

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación de la Casa Alfaro	23
Figura 2. Estructura del inmueble Octavio Cedeño	51
Figura 3. Fotos del interior de la vivienda	55
Figura 4. Registro fotográfico de la visita a la Casa ALfaro	66
Figura 5. Entrevista aplicada en la investigación.....	67
Figura 6. Identificación de las áreas con mayor deterioro	70
Figura 7. Edad	73
Figura 8. Género.....	74
Figura 9. Relación con el sector	75
Figura 10. Tiempo de residencia o visita al sector	76
Figura 11. ¿Conoce usted el inmueble denominado Casa Alfaro o Casa de la Cultura, ubicado en el casco central de Montecristi?	77
Figura 12. ¿Sabe usted que la Casa Alfaro está declarada como bien patrimonial?	78
Figura 13. ¿Conoce usted la historia del inmueble y su relación con la figura de Eloy Alfaro y la tradición artesanal de la paja toquilla?	79
Figura 14. ¿Sabe usted qué institución es responsable actualmente de la gestión y administración de la Casa Alfaro?	80
Figura 15. ¿Ha visto alguna vez material informativo, señalética o publicidad sobre la Casa Alfaro en el casco central de Montecristi o en medios digitales?	81
Figura 16. ¿Aparece la Casa Alfaro en las rutas turísticas o mapas del cantón Montecristi que usted haya consultado?	83
Figura 17. ¿Con qué frecuencia visita usted la Casa Alfaro?	84

Figura 18. Si ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál fue el principal motivo de su visita?.....	85
Figura 19. Si nunca ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál es la razón principal?	87
Figura 20. ¿Conoce usted si la Casa Alfaro realiza actualmente actividades culturales, educativas o comunitarias de manera regular?.....	88
Figura 21. ¿Sabe usted si instituciones educativas del cantón realizan visitas organizadas a la Casa Alfaro?	89

RESUMEN

El presente estudio se desarrolló con el objetivo de analizar la Casa Alfaro como bien patrimonial del casco central de Montecristi, con el fin de identificar las causas que han limitado su relevancia turística, cultural y educativa, y reconocer las oportunidades que ofrece para fortalecer la dinámica del centro histórico. Se empleó un enfoque mixto, de tipo descriptivo, mediante la revisión bibliográfica y documental, el análisis de la ficha de inventario patrimonial del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), la observación directa del inmueble y la aplicación de encuestas a una muestra de 255 personas residentes del cantón Montecristi. Los resultados del estudio demuestran que la Casa Alfaro es reconocida por su alto valor histórico, arquitectónico y simbólico, el cual conserva las características arquitectónicas de la época, destacando que la infraestructura se encuentra en un estado de conservación regular, sin embargo, se destaca la necesidad de aplicación de mantenimiento y conservación preventiva. De acuerdo con los resultados de la encuesta se aprecia que el 68 % reconoció que el inmueble constituye un bien patrimonial y el 58 % manifestó haberlo visitado; sin embargo, el 44 % indicó desconocer la institución responsable de su gestión y el 39 % señaló no haber observado material informativo sobre la Casa Alfaro. Se concluye que es importantes el fortalecimiento de actividades enfocadas en la conservación física del inmueble y la difusión de este recurso patrimonial del cantón Montecristi.

Palabras Clave: arquitectónico, conservación patrimonial, turismo, gestión patrimonial.

ABSTRACT

This study was conducted to analyze Casa Alfaro as a heritage site in the historic center of Montecristi, with the aim of identifying the factors that have limited its significance for tourism, culture, and education, and to recognize the opportunities it offers for strengthening the vitality of the historic center. A mixed-methods, descriptive approach was employed, involving a review of the literature and documents, analysis of the heritage inventory record from the National Institute of Cultural Heritage (INPC), direct observation of the property, and the administration of surveys to a sample of 255 residents of the Montecristi canton. The study's results show that Casa Alfaro is recognized for its high historical, architectural, and symbolic value, as it preserves the architectural characteristics of the era. The findings highlight that the building is in fair condition; however, they also emphasize the need for preventive maintenance and conservation. According to the survey results, 68% acknowledged that the building is a heritage site, and 58% reported having visited it; however, 44% indicated they did not know which institution is responsible for its management, and 39% stated they had not seen any informational material about Casa Alfaro. It is concluded that it is important to strengthen activities focused on the physical conservation of the building and the promotion of this heritage resource in the Montecristi canton.

Keywords: architecture, heritage conservation, tourism, heritage management.

1. Introducción

El estudio del patrimonio arquitectónico constituye una herramienta para comprender la identidad y el desarrollo cultural de una ciudad. El análisis de edificaciones y espacios revela los procesos históricos, sociales y económicos que moldean el territorio y la memoria colectiva, considerando que el patrimonio arquitectónico muestra las transformaciones urbanas y culturales, siendo clave para conservar la identidad local y valorar el legado histórico (Arciniega & Tapia, 2023).

La conservación del patrimonio arquitectónico enfrenta desafíos por el crecimiento urbano, mala planificación, deterioro de edificios históricos y escasa inversión para su mantenimiento (Cabrera & Quito, 2024). Estos problemas aumentan el riesgo de pérdida de inmuebles

patrimoniales y afectan la identidad cultural de las comunidades, por lo que, frente a esta situación, se destaca la necesidad de fortalecer políticas públicas de conservación con estrategias integrales que incluyan a instituciones y ciudadanía (Samaniego, 2021).

En el territorio ecuatoriano, los patrimonios arquitectónicos son parte de la historia, identidad y diversidad cultural de diferentes regiones y comunidades, donde se refleja la evolución del país a lo largo de la historia. Este tipo de representaciones se constituye principalmente por edificaciones y espacios que reflejan procesos sociales, económicos y culturales a lo largo del tiempo (Carrera, et al., 2024).

En Montecristi, la Casa Alfaro se reconoce como un inmueble emblemático por su relación con la memoria histórica del cantón y por la importancia que tiene en la construcción del

imaginario local, con una arquitectura y contenidos museográficos que reflejan episodios significativos de la historia nacional y de la tradición artesanal vinculada a la paja toquilla (Lucas, 2021).

A pesar de ello, en la actualidad el edificio no ocupa el lugar que debería dentro de la actividad turística y educativa del centro histórico del cantón, asociado a la falta de mantenimiento adecuado de la infraestructura, la débil gestión cultural a nivel administrativo y la ausencia de estrategias que permitan reforzar su valoración por parte de la ciudadanía local y los visitantes externos (Mero, 2021).

Por lo tanto, la presente investigación se desarrolló con el objetivo de analizar el estado actual de la Casa Alfaro, considerando sus características físicas y patrimoniales para consecutivamente determinar las causas que han limitado su conservación, puesta en valor y desarrollo como patrimonio arquitectónico de la localidad y el territorio ecuatoriano.

Por su parte, el estudio se enmarca dentro del enfoque descriptivo, propio del ámbito arquitectónico, que permite observar el fenómeno de acuerdo con las condiciones físicas funcionales y contextuales del inmueble, así como su estrecha relación con la dinámica económica y la incidencia social en el cantón Montecristi. De la misma manera, por medio de la aplicación de este enfoque se busca exponer el contexto real del inmueble, fundamentado en la aplicación de criterios técnicos para la preservación, gestión y revalorización de La Casa Alfaro como bien patrimonial.

La Casa Alfaro representa un objeto de estudio debido a su inherente valor histórico, cultural y simbólico en tanto soporte material de la memoria histórica de Eloy Alfaro y

componente de gran importancia dentro del patrimonio de Montecristi, donde es considerado un elemento estratégico en el contexto central le confiere una aptitud espacial determinante para incidir en la estructuración de las dinámicas socioeconómicas, turísticas y urbanísticas de su entorno inmediato.

A diferencia de los enfoques convencionales centrados predominantemente en el análisis tipológico-estructural o en la valoración historiográfica del patrimonio, esta investigación aborda la edificación desde la teoría de la gestión integral del patrimonio cultural mediante la puesta en valor, participación social y articulación con las actividades culturales, comerciales y turísticas del territorio.

2. Planteamiento del problema:

2.1. Marco contextual

La Casa Alfaro se encuentra ubicada en el casco central del cantón Montecristi de la provincia de Manabí; considerado como un sector reconocido por su valiosa relevancia en la historia del Ecuador y por la presencia de edificaciones patrimoniales que son parte de la memoria e identidad local. El inmueble es considerado como un punto de referencia por su arquitectura tradicional, sus elementos constructivos y su función cultural, que incluye un museo dedicado a la figura de Eloy Alfaro y a la tradición artesanal de la paja toquilla.

Además de ser un museo, el lugar también incluye oficinas municipales, lo que garantiza ocupación constante y un flujo regular de usuarios, reforzando de esta manera la función pública al combinar funciones administrativas y culturales. De la misma manera, el inmueble conserva el

patrimonio histórico y se convierte en un referente para la gestión institucional y la interacción ciudadana en el centro de Montecristi.

Sin embargo, a pesar de su potencial cultural y turístico, el edificio ha perdido presencia en la vida urbana de Montecristi, lo que además se agrava debido a su limitada difusión de su valor patrimonial, la ausencia de propuestas que incentiven su visita y el deterioro visible en ciertos espacios han reducido su capacidad de atraer público.

Como consecuencia, la Casa Alfaro no ha logrado proyectar la importancia histórica que posee, ni genera el impacto que podría esperarse dentro de la dinámica del centro de la ciudad, quedando al margen de los circuitos turísticos principales del cantón Montecristi y de sectores cercanos, limitando la apropiación cultural por parte de la comunidad.

De la misma manera, durante el 2025 la Casa Alfaro registró un total de ingresos de visitantes de 50.447 turistas, de los cuales 3480 son extranjeros, 366 habitantes del cantón Manta y 319 habitantes del cantón Montecristi, lo que demuestra una limitada apropiación y uso del bien patrimonial por parte de la población local, lo que evidencia la necesidad de fortalecer estrategias de gestión patrimonial, difusión cultural y vinculación comunitaria que promuevan un mayor involucramiento de los habitantes de Montecristi con la Casa Alfaro.

De la misma manera, los indicadores y registros generados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) constituyen una fuente fundamental para evaluar el estado de conservación del bien, el impacto de las inversiones realizadas y la efectividad de las estrategias de gestión patrimonial orientadas a potenciar su contribución al desarrollo cultural y urbano del

casco central de Montecristi, sin embargo, se debe destacar que existen limitaciones en el registro de datos estadísticos sobre este sector.

2.2. Formulación del problema

A nivel contemporáneo, la gestión del patrimonio cultural edificado ha dejado de ser una práctica conservacionista para transformarse en un eje estratégico de desarrollo territorial y revitalización del entorno urbano. De acuerdo con las corrientes teóricas del urbanismo sostenible, los bienes patrimoniales no deben operar como hitos aislados o estáticos, sino como catalizadores socioeconómicos y funcionales capaces de dinamizar su entorno inmediato.

La articulación eficiente entre la preservación de la memoria histórica y la activación de los flujos comerciales, turísticos y culturales del espacio público circundante sigue siendo uno de los mayores desafíos metodológicos y operativos en las ciudades intermedias de América Latina.

En el contexto del casco urbano del cantón Montecristi, se conforma por la presencia de una importante herencia cultural asociada a la figura del ex mandatario de la República del Ecuador Eloy Alfaro y a la artesanía del sombrero de paja toquilla, evidencia una evidente desconexión en su estructura de ciudad.

La Casa Alfaro, a pesar de su valor histórico y arquitectónico es concebida en la actualidad como un elemento subutilizado dentro del entramado urbano. A su vez la falta de un modelo de gestión patrimonial integral e interactivo ha provocado que este inmueble no funcione en su totalidad, desaprovechando su capacidad de sinergia con los actores locales, el comercio tradicional dentro del sector y el espacio público, generando un estancamiento de la vitalidad urbana y cultural de la zona central de la ciudad.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

A pesar de su valor histórico, arquitectónico y simbólico, la Casa Alfaro presenta un nivel bajo de reconocimiento y aprovechamiento dentro de los ámbitos turísticos, educativos y culturales de Montecristi, por lo que existe la necesidad de comprender que factores están afectando su visibilidad y como estas condiciones han limitado su función como espacio patrimonial.

Problema central y subproblemas asociados al objeto de estudio:

¿Por qué la Casa Alfaro, siendo un inmueble patrimonial con un importante valor histórico y cultural, no mantiene la relevancia ni el protagonismo que debería tener dentro de la dinámica turística y educativa del casco central de Montecristi?

Subproblemas

- ¿Qué elementos arquitectónicos y materiales respaldan el valor patrimonial de la Casa Alfaro?
- ¿Qué factores de gestión han afectado su relevancia pública?.
- ¿Cómo ven habitantes y visitantes el papel de la Casa Alfaro en la identidad local?.
- ¿Qué oportunidades hay para mejorar su presencia en el centro histórico?.

2.2. Objeto de Estudio

2.2.1. Definición de objeto de estudio

El objeto de estudio de esta investigación es la Casa Alfaro, un inmueble patrimonial ubicado en el centro de Montecristi que reúne valores históricos, culturales y arquitectónicos importantes para la identidad local. El análisis del presente estudio está enfocado en la evaluación

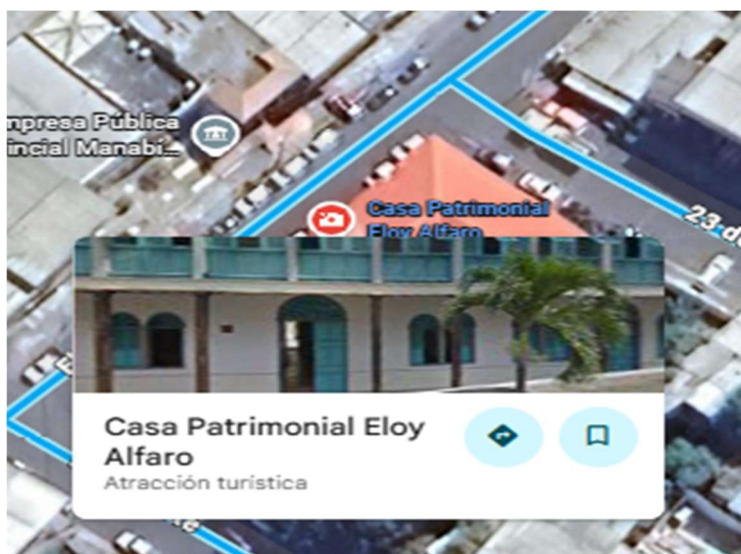
de las propiedades y características físicas, de las condiciones de funcionamiento actual y el papel que este desempeña en el movimiento urbano y cultural del cantón Montecristi.

De la misma manera, se busca comprender por qué, a pesar de valor simbólico, el edificio ha perdido el impacto en las actividades turísticas y educativas de la ciudad, considerando como aspectos relacionados con la gestión, el mantenimiento y la difusión patrimonial influyen en la percepción y aprovechamiento de este tipo de bienes dentro de la comunidad.

2.2.2. Delimitación espacial:

El estudio se desarrolla en el casco central de Montecristi, comprende 3 manzanas urbanas de los cuales abarcan un área de estudio aproximado de 23.15 m², en las calles Eloy Alfaro entre la calle Rocafuerte y 23 de Octubre. Esta área concentra actividades administrativas, culturales, sociales y comerciales que forma parte del dinamismo cotidiano de la ciudad.

Figura 1. Ubicación de la Casa Alfaro



2.2.3. Delimitación temporal:

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

El estudio se delimita desde 1905 hasta la actualidad, periodo que permite analizar el origen y evolución de la Casa Alfaro. Como punto de partida se toma 1905, cuando surge la iniciativa de construir una escuela para niñas en Montecristi, en el contexto de las reformas educativas de la época.

Entre 1906 y 1909 se diseña, construye e inaugura el edificio, marcó un hito importante en la educación local y dando origen al inmueble actual. Con el paso del tiempo, la edificación ha cambiado de uso y denominación, refleja las transformaciones sociales y urbanas de la ciudad

En la actualidad, la Casa Alfaro es un bien patrimonial, lo que permite no solo analizar su evolución histórica, sino también proyectar su potencial como elemento dinamizador del casco central de Montecristi.

2.3. Campo de acción de la investigación

El campo de acción del presenta estudio se ubica dentro de la investigación patrimonial arquitectónico, una línea en la que se vincula los procesos de conservación, valoración cultural y análisis de inmuebles históricos.

2.4. Objetivos

2.4.1. Objetivo general:

Analizar la Casa Alfaro como bien patrimonial del casco central de Montecristi, con el fin de identificar las causas que han limitado su relevancia turística, cultural y educativa, y reconocer las oportunidades que ofrece para fortalecer la dinámica del centro histórico.

2.4.2. Objetivos específicos

05-2623-740 ext. 155
Av. Circunvalación Vía a San Mateo
<http://www.ulead.edu.ec/>
<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>
Email: facarq@ulead.edu.ec

- Revisar y sustentar los conceptos relacionados con patrimonio arquitectónico, identidad cultural, conservación y gestión patrimonial, para establecer la base teórica de la investigación.
- Definir el enfoque metodológico que permita describir de manera rigurosa las características históricas, arquitectónicas y funcionales de la Casa Alfaro, mediante técnicas como revisión documental, levantamiento de información y observación directa.
- Realizar un diagnóstico detallado del estado actual del inmueble, considerando sus características físicas, nivel de conservación, usos, percepción ciudadana y presencia en el ámbito turístico, con el objetivo de comprender los factores que han reducido su visibilidad y su papel dentro del centro histórico.

2.5. Idea para defender

La Casa Alfaro, a pesar de ser un inmueble patrimonial con alto valor histórico, cultural y arquitectónico dentro del casco central de Montecristi, ha disminuido su protagonismo debido a factores relacionados con la gestión patrimonial, el mantenimiento físico y la limitada difusión de su importancia.

Por lo tanto, se sostiene que una gestión patrimonial fortalecida, basada en estrategias de conservación, promoción cultural y activación del espacio, podría potenciar la presencia de la dinámica turística, educativa y cultural del centro histórico de Montecristi.

2.6. Justificación

2.6.1. Justificación Social

Desde el enfoque social, la investigación se desarrolla con la finalidad de efectuar un análisis como parte de la memoria colectiva y de la identidad cultural que representa la Casa Alfaro al cantón Montecristi y la provincia de Manabí, considerando que durante las últimas décadas su visibilidad a nivel social ha mostrado una reducción proporcional de los vínculos entre la población local y el patrimonio, afectando de manera directa el sentido de pertenencia del inmueble en el entorno.

De la misma manera, con el desarrollo de este estudio se busca promover la valoración del patrimonio por parte de los habitantes del cantón Montecristi y del territorio ecuatoriano, fortaleciendo la presencia de espacios que han formado parte de la historia del Ecuador, fortaleciendo el conocimiento y el turismo basado en la construcción de identidad comunitaria.

2.6.2. Justificación Arquitectónica / Patrimonial

Bajo la perspectiva arquitectónica y patrimonial, el presente estudio se justifica en la necesidad de que la Casa Alfaro se configura como un elemento cultural representativo en el casco urbano, por lo que se relevancia radica en sus atributos de arquitectura tradicional, la capacidad sincrónica para articular el espacio público y dinamizar los flujos socioespaciales y cotidianos del centro histórico.

Por lo tanto, el análisis de su estado físico, funcional y nivel de conservación es una base que permite tener un mayor entendimiento de como la falta de mantenimiento y estrategias de

gestión afectan la imagen urbana y su capacidad de integrarse a la dinámica cultural del sector; por lo que por medio de la presente investigación se busca establecer los lineamientos para reconocer oportunidades de fortalecimiento patrimonial dentro de la estructura urbana de Montecristi.

La presente investigación se diferencia de otros estudios sobre la Casa Alfaro porque no se limita al análisis de su valor histórico, arquitectónico o a su condición como bien patrimonial, sino que aborda el inmueble como un elemento activo dentro de la dinámica del casco central de Montecristi, permitiendo de esta manera analizar la brecha entre su importancia patrimonial y su integración efectiva en la dinámica cotidiana del sector donde se encuentra ubicado el museo.

2.6.3. Justificación Académica.

A nivel académico, la investigación aporta un caso de estudio real que permite vincular la teoría del patrimonio arquitectónico con el análisis urbano y la gestión cultural. Esto fortalece el aprendizaje en temas como conservación, valoración patrimonial, diagnóstico de inmuebles históricos y comprensión del rol social de la arquitectura.

Asimismo, el trabajo puede servir como referencia para futuras investigaciones sobre bienes patrimoniales, especialmente en contexto donde la gestión y difusión cultural no han sido plenamente desarrolladas.

2.6.4. Justificación Institucional.

El estudio también tiene relevancia institucional debido a que la Casa Alfaro cumple funciones públicas, ya que alberga direcciones municipales además de su uso museográfico. Por

ello, su correcto aprovechamiento y fortalecimiento patrimonial no solo beneficia al turismo y cultura, sino también al funcionamiento urbano administrativo del centro

El diagnostico que se obtenga puede aportar información útil para que instituciones locales consideren acciones orientadas a mejorar su conservación, su visibilidad y si impacto dentro de la ciudad.

2.7. Operacionalización de variables

2.8.1. Variable Independiente

Tabla 1. Gestión patrimonial, mantenimiento físico y difusión cultural de la Casa Alfaro

Variable	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Instrumento
Gestión patrimonial, mantenimiento físico y difusión cultural de la Casa Alfaro	Conjunto de políticas, acciones técnicas y estrategias comunicacionales orientadas a conservar, administrar y promover un bien inmueble patrimonial dentro de su contexto urbano e institucional.	Gestión institucional	Existencia de planes de manejo patrimonial; asignación de presupuestos para conservación; entidades responsables del inmueble.	¿Existe un plan de gestión patrimonial vigente para la Casa Alfaro? ¿Qué institución administra actualmente el inmueble?	Entrevista
		Estado físico y mantenimiento	Nivel de deterioro de fachadas, cubierta, estructura y espacios interiores; intervenciones ejecutadas en los últimos años; materiales en estado crítico.	¿Cuáles son los elementos constructivos con mayor nivel de deterioro? ¿Cuándo fue la última intervención de mantenimiento registrada?	Ficha de levantamiento arquitectónico; registro fotográfico; observación directa.
		Difusión y comunicación cultural	Existencia de señalética patrimonial; presencia en plataformas digitales y rutas turísticas; material informativo disponible para el visitante.	¿La Casa Alfaro cuenta con señalética que comunique su valor patrimonial? ¿Aparece en las rutas turísticas oficiales del cantón?	Ficha de observación; revisión de medios digitales y publicaciones institucionales.

2.7.1. Variable Dependiente

Tabla 2. Pérdida de relevancia turística, cultural y educativa de la Casa Alfaro.

Variable	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Item	Instrumento
Pérdida de relevancia turística, cultural y educativa de la Casa Alfaro.	Reducción del impacto y la visibilidad del inmueble patrimonial en los ámbitos turísticos, educativos y cultural del casco central, evidenciada en la disminución de su uso social y el debilitamiento de su reconocimiento como referente identitario local	Afluencia y uso turístico	Número de visitantes registrados; frecuencia de visitas institucionales o escolares; posicionamiento dentro de circuitos turísticos del cantón	¿Cuántas personas visitan la Casa Alfaro mensualmente? ¿Se realizan visitas educativas desde instituciones del cantón?	Registro de visitas institucionales, turísticas; encuestas a visitantes
		Percepción ciudadana e identidad local	Nivel de conocimiento de los habitantes sobre la historia y valor del inmueble; grado de apropiación simbólica; valoración de la Casa Alfaro como referente cultural	¿Considera usted que la Casa Alfaro es un referente importante para la identidad de Montecristi? ¿Conoce la historia del inmueble?	Encuesta estructurada a residentes del casco central de Montecristi; escala tipo Likert
		Integración en la dinámica urbana y cultural	Participación en eventos culturales del centro histórico; vinculación con actividades académicas locales; uso activo de sus espacios por parte de la comunidad	¿La Casa Alfaro es escenario de actividades culturales o educativas en la actualidad? ¿Sus espacios son utilizados con regularidad por la comunidad?	Observación directa; entrevistas

2.8. Tareas Científicas Desarrolladas

2.8.1. Tc1: Elaboración del marco referencial inherente al tema investigado.

Esta tarea científica consistió en revisar los principales instrumentos legales y marcos institucionales que regulan la gestión del patrimonio arquitectónico en el Ecuador, con énfasis en el contexto local de Montecristi y la provincia de Manabí.

A nivel nacional, se analizaron la Constitución de la República (2008), el COOTAD (2010) y la Ley Orgánica de Cultura (2016), instrumentos que reconocen el patrimonio cultural como un derecho colectivo y establecen responsabilidades concretas tanto para el Estado central como para los Gobiernos Autónomos Descentralizados en base a la de difusión y conservación de los patrimonios. A nivel institucional, se examinó el rol del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural como organismo técnico rector, cuya presencia en el territorio manabita ha sido históricamente limitada

A nivel local, se verificó en el GAD Municipal de Montecristi, institución que, a pesar de tener la competencia legal sobre los procesos de conservación de los patrimonios cantonales, no se dispone de una ordenanza municipal que logre regular de manera sistemática la adecuada gestión de los inmuebles históricos, lo que ha derivado en una administración reactiva y sin planificación técnica sostenida

Esta revisión se vincula directamente con la variable independiente de la investigación, ya que permite comprender cómo la debilidad normativa e institucional a nivel local es uno de los factores estructurales que ha limitado la gestión efectiva de la Casa Alfaro y, por extensión, su visibilidad y relevancia dentro del centro histórico de Montecristi.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

2.8.2. Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.

Esta tarea científica define el conjunto de métodos, técnicas e instrumentos que se aplicaron para desarrollar la investigación sobre la Casa Alfaro de manera sistemática y rigurosa.

La investigación adopta un enfoque cualitativo con un apoyo cuantitativo, bajo un diseño de tipo descriptivo, lo que permite caracterizar el inmueble tal como se presenta en su contexto real, sin manipular variables sino identificando condiciones y factores que expliquen su situación actual.

El proceso de recolección de la información se desarrolló mediante la aplicación de tres métodos: el análisis documental enfocado en la revisión de las normativas actuales, las fichas patrimoniales y estudios previos; el análisis de campo, fundamentado por la aplicación de las visitas técnicas directas al inmueble; y el análisis estadístico, para procesar los datos obtenidos a través de encuestas a partir de la aplicación de estadísticas descriptiva.

Para el levantamiento de la información arquitectónica se empleó una ficha de levantamiento de la información, cuestionarios con escala tipo Likert a habitantes y visitantes del centro turístico, guías de entrevistas aplicadas a funcionarios municipales y registro fotográfico sistemático del inmueble y su entorno.

Las fuentes de información se dividen en primarias, obtenidas directamente en campo, y secundarias, provenientes de documentos de historiadores Montecristences, normativas legales y publicaciones

2.8.3. Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.

El desarrollo del diagnóstico sobre la gestión patrimonial de la Casa Alfaro a fin de determinar la situación actual sobre la gestión de este patrimonio, y consigo analizar la incidencia como un potencial turístico del cantón Montecristi.

Se procedió con el tratamiento estadístico de los datos mediante la aplicación de estadística descriptiva en la que se implementó un proceso de triangulación que facilitó la confrontación sistemática de los datos recolectados a través de los diversos instrumentos.

En el caso de datos cuantitativos se procedió con el análisis empleando estadística de tipo descriptivo fundamentado en frecuencias y porcentajes, cuyos resultados fueron posteriormente organizados y sintetizados a través de tablas estadísticas, para posteriormente proceder con el análisis e interpretación.

3. Capítulo I. Marco Referencial y Legal

3.1. Marco antropológico.

Para comprender la problemática que rodea a la Casa Alfaro no basta con analizar su estado físico o su marco normativo, es necesario también aproximarse a las estructuras sociales, las creencias y las prácticas culturales de la comunidad que habita el entorno donde se sitúa el inmueble. Como señala Bustamante (2022), la antropología permite interpretar como los individuos y grupos dan sentido a su realidad a partir de los sistemas simbólicos que construyen colectivamente, y es precisamente desde esa perspectiva que se puede entender por qué un bien patrimonial cuando ha perdido presencia en la vida

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

cotidiana a pesar del alto valor simbólico que históricamente ha representado para el cantón.

Montecristi es una ciudad que se define por tener un conjunto amplio de herencia ancestral, memoria histórica republicana e identidad artesanal viva. El cerro forma parte del imaginario colectivo local, presente en leyendas, en la visión de sus habitantes y en la propia identidad territorial del cantón. Esta relación profunda entre la comunidad y su entorno natural constituye uno de los rasgos antropológicos más distintivos de Montecristi, y ayuda a comprender el tipo de vínculo que sus habitantes establecen también con los espacios construidos propios.

Desde el punto de vista de la identidad y el patrimonio ancestral, Montecristi guarda una riqueza cultural originaria estrechamente vinculada a la cultura Manteña, que habito este territorio antes de la llegada española y cuyo legado se expresa todavía en ciertas prácticas comunitarias, en el manejo de recursos naturales.

El reconocimiento histórico de la cuna del 'Viejo Luchador', Eloy Alfaro, el cantón Montecristi destaca por su relevancia política, donde se desarrollaron asambleas constituyentes que la consolidaron como el epicentro de movimientos ideológicos clave para la evolución del país. Dentro de este marco de densa carga histórica, la Casa Alfaro se destaca como un eje simbólico de la localidad, la cual es una condición que responde a su origen, ligado al auge de la educación liberal, como a su íntimo nexo con el legado del caudillo manabita.

En este escenario de profunda memoria cívica, la Casa Alfaro se consolida como el principal referente simbólico local, al ser una edificación erigida bajo el impulso de las reformas educativas liberales y estrechamente vinculada a la memoria del líder manabita.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

De la misma manera, otro de los emblemas representativos es el sombrero de paja toquilla constituye otro pilar antropológico clave en la identidad de Montecristi, la cual es una práctica preservada a través de saberes ancestrales heredados de generación en generación, obtuvo el reconocimiento de la UNESCO en 2012 como Patrimonio Cultural

Inmaterial de la Humanidad, hito que impulsó la posterior incorporación del cantón a la Red de Ciudades Creativas de la UNESCO en 2023; además; independientemente de su valor económico el reconocimiento de la paja toquilla opera como el motor de la economía familiar, un puente entre diferentes épocas y el emblema cultural más representativo de la comunidad, con reconocimiento a nivel del mundo.

El cantón Montecristi es caracterizado por torno frente a la fe religiosa basada en la Virgen de Monserrat, como un icono de identidad social y religiosa que convoca a diferentes fieles y peregrinos del entorno y de diferentes ciudades del territorio ecuatoriano, consolidándose como un símbolo de identidad cultural local con mayor impacto sobre el casco central, que además se complementa con el desarrollo de artesanías relacionados con el eje religioso.

De la misma manera, el cantón Montecristi ha experimentado una transición socioespacial debido a su progresivo desarrollo urbanístico y empresarial con el cantón Manta, donde las dinámicas comunitarias tradicionales han sido desplazadas hacia dinámicas de carácter eminentemente urbano y comercial, alterando la transformación urbana y la relación con la historia de la comunidad; evidenciando que sin las estrategias de educación patrimonial y apropiación cultural, la tensión entre modernización actual y la tradición debilita el vínculo de los habitantes con sus bienes históricos, representativos de la identidad cultural.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

3.2. Marco teórico

El presente marco teórico tiene como propósito identificar y sistematizar los fundamentos conceptuales y teóricos que permiten comprender, desde una perspectiva científica la problemática que rodea a la Casa Alfaro como bien patrimonial del casco central de Montecristi. Su construcción parte de la revisión de literatura especializada en gestión patrimonial, conservación arquitectónica, identidad cultural y activación del patrimonio, para luego sistematizar las teorías más pertinentes en relación con el problema de investigación planteado.

Revisión de la literatura

El patrimonio arquitectónico como construcción social

Los criterios de la sociedad contemporánea sobre los patrimonios radican en que su naturaleza destaca como un fenómeno social que se mantiene como parte de la identidad cultural, frente a la presencia de criterios técnicos y estéticos expuestos por diferentes autores desde la segunda mitad del siglo XX quienes patentaron que un patrimonio no es inherente a los objetos, sino una atribución social que puede variar de acuerdo con el contexto histórico, cultural y político (Andrade, 2024).

Fue Prats en el año 1997 quien desarrollo esta perspectiva de una manera sistemática, argumentando que el patrimonio es siempre una construcción social activada por determinados agentes -generalmente el Estado, la academia o los grupos de poder que seleccionan ciertos bienes y los dotan de un valor simbólico particular. Desde esta óptica, la pérdida de relevancia de un lugar ancestral que puede explicarse únicamente por factores técnicos como el deterioro físico o la falta de mantenimiento, sino que debe entenderse también como el resultado de una activación patrimonial débil, es decir, de la

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

ausencia de agentes que sostengan activamente el valor simbólico del inmueble ante la comunidad y los visitantes (León, Las artes y el patrimonio en la constitución de culturas de paz en Colombia, 2022).

Esta perspectiva teórica es fundamental para el presente estudio porque permite comprender que la revalorización de la Casa Alfaro no depende exclusivamente de una intervención física sobre el inmueble, sino de un proceso más amplio de construcción y comunicación social de su valor patrimonial.

Gestión patrimonial y conservación arquitectónica

Ballart y Tresserras (2001), desarrollaron uno de los marcos teóricos más influyentes en el campo de la gestión del patrimonio cultural, distinguiendo entre la conservación técnica del bien y su activación cultural como espacio vivo dentro de la comunidad. La adecuada gestión patrimonial eficiente exige equilibrar tres ejes al mismo tiempo que integra la conservación física del edificio, la divulgación de su historia y su uso social. Si falta alguno de estos elementos, el bien cultural pierde su sentido y se desconecta de la comunidad (Cabeza, 2025).

Por su parte, Gómez (2024) abordó la relación entre patrimonio y ciudad desde una perspectiva histórica, señalando que los centros históricos son espacios en permanente tensión entre lógica de la conservación y las demandas de transformación urbana. La autora advierte que esta tensión tiende a resolverse en detrimento del patrimonio cuando no existe una institucionalidad sólida que lo defienda y cuando la comunidad no ha desarrollado un vínculo de apropiación con sus bienes históricos.

Desde el ámbito técnico, la Carta de Venecia de 1964, sigue siendo el documento de referencia internacional más importante en materia de conservación arquitectónica, el

05-2623-740 ext. 155
Av. Circunvalación Vía a San Mateo
<http://www.ulead.edu.ec/>
<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectura/>
Email: facarq@uleam.edu.ec

cual es instrumento en que se especifica que toda intervención de un bien patrimonial representa como su autenticidad, ser reversible, y basada en un riguroso conocimiento histórico. La aplicación en el contexto latinoamericano ha sido completada por la Carta de Quito en 1967, la cual menciona que una dimensión económica y turística, debe destacar por la conservación del patrimonio debe integrarse al desarrollo económico y social de las comunidades (Robles et al., 2023).

Identidad cultural y apropiación del patrimonio

La relación entre patrimonio e identidad cultural ha sido ampliamente estudiada desde la antropología y la sociología cultural. Vásquez (2022) señala que la identidad cultural es un proceso dinámico de construcción y reconstrucción permanente, en el que los bienes patrimoniales cumplen una función de anclaje simbólico, es decir, sirve como referentes materiales a través de los cuales las comunidades reconocen y expresan su historia colectiva.

Este enfoque permite comprender por qué los habitantes de Montecristi valoran en su totalidad el potencial de la Casa Alfaro, un problema clave en esta investigación. Si los ciudadanos no ven el inmueble como un símbolo vivo de su identidad, este no podrá cumplir su verdadero propósito cultural con el que fue creado.

En una línea similar, Caldero y Granda (2020) plantearon que el patrimonio cultural es también un campo de disputa en el que intervienen intereses diversos y muchas veces contradictorios. La selección de qué se conserva, como se presenta y a quien va dirigido no es nunca una decisión neutral, sino que refleja determinadas visiones sobre la historia, la cultura y la identidad. Esta reflexión invita a preguntarse, en el caso de la Casa

Alfaro, quienes han sido históricamente los actores que han definido su valor patrimonial y que sectores de la comunidad han quedado excluidos de ese proceso de valoración.

Activación cultural del patrimonio y turismo

El patrimonio arquitectónico tiene un potencial significativo como recurso turístico siempre y cuando este acompañado de una oferta interpretativa de calidad que permita al visitante conectar emocionalmente con los valores del bien, destacando que, sin esa oferta interpretativa, el patrimonio se convierte en un atractivo vacío, y no cumple con las expectativas del visitante. (Vega et al., 2025).

Esta observación es aplicable directamente en centros históricos que a pesar de que cuentan con una gestión actualizada, carecen de adecuadas señaléticas del bien patrimonial, además del déficit en la programación cultural que incentive a promocionar la visita por parte de los visitantes.

García (2026) en su estudio sobre turismo patrimonial en ciudades intermedias, identifico que los inmuebles históricos que logran integrarse a rutas turísticas temáticas y establecer vínculos con la oferta artesanal y gastronómica local incrementan de manera significativa su afluencia de visitantes y su reconocimiento público, potenciando su visibilidad turística dentro del entorno local y nacional.),

Sistematización de teorías

El primero es la teoría del patrimonio como construcción social de Prats en 1997 que permite entender la pérdida de relevancia del inmueble no como un fenómeno inevitable, sino como el resultado de procesos sociales e institucionales específicos que

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

pueden ser identificados, analizados y revertido mediante estrategias de activación patrimonial adecuadas (Carbonell, 2020).

El segundo, integra el modelo de gestión patrimonial integral de Ballart y Tresserras, 2001; la Carta de Venecia en 1964, donde se indica que la conservación física del inmueble y su activación cultural son procesos que van articulados con la finalidad de garantizar la sostenibilidad del patrimonio durante largos periodos de tiempo. En este enfoque, la implementación de este modelo proporciona el marco conceptual para evaluar las deficiencias actuales en la gestión de un bien cultural y para identificar las dimensiones que requieren intervención prioritaria (Garzón, 2024).

El tercero es la teoría de la identidad cultural y la apropiación patrimonial de Geertz, 1973, que permite comprender la dimensión comunitaria del problema. En este sentido, el patrimonio cultural adquiere un mayor valor, reconocido por la comunidad además de su aporte a la identidad del entorno donde este se encuentre ubicado, sin embargo, es importante mencionar que la difusión cultural no siempre depende la intervención de las instituciones gubernamentales, sino que también de la participación de los actores sociales en torno a su patrimonio (Herrera, 2022).

La integración de los tres núcleos son una base fundamental en el desarrollo de la investigación debido a que proporcionan una base conceptual que permite efectuar un diagnóstico oportuno de la situación actual de la Casa Alfaro y de esta manera lograr una mejor comprensión desde las diferentes perspectivas, las causas que han limitado su relevancia dentro del casco central de Montecristi.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

3.3. Marco conceptual:

A continuación, se sintetiza los conceptos fundamentales que estructuran el desarrollo de esta investigación. Su definición no es meramente teórica, sino que responde directamente a la problemática identificada en torno a la Casa Alfaro y al contexto patrimonial del casco de Montecristi.

Patrimonio cultural

Un patrimonio cultural se caracteriza por la presencia de diferentes bienes materiales e inmateriales que una sociedad reconoce como parte constitutiva de su identidad, su historia y su memoria colectiva (Sánchez-Miranda et al., 2022). En el Ecuador, la Ley Orgánica de Cultura (2016), definen que el patrimonio cultural es un derecho colectivo conformado por bienes tangibles e intangibles de los pueblos. En el caso del cantón de Montecristi, el patrimonio cultural es dual, que integra las edificaciones republicanas y la tradición del desarrollo del sombrero de paja toquilla, el cual fue declarado como Patrimonio Cultural Inmaterial por la UNESCO en año 2012.

Patrimonio arquitectónico

Los patrimonios arquitectónicos integran las edificaciones y espacios construidos como parte del legado cultural de una comunidad que forma parte del valor histórico, estético o social construido a lo largo del tiempo. Este proceso integra la presencia de estructuras monumentales de la arquitectura civil y vernácula que refleja estilos de vida y técnicas constructivas de una época. En el caso del cantón Montecristi, el patrimonio arquitectónico se refleja en las viviendas y edificios públicos de madera, bahareque y caña guadua, con influencia republicana (Castillo y Castro,

2023).

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

Gestión patrimonial

La gestión patrimonial es el conjunto articulado de acciones administrativas, técnicas y culturales que tienen como finalidad proteger, conservar, difundir y activar socialmente los bienes que conforman el patrimonio de una comunidad (Soto et al., 2025).

Una gestión efectiva implica la participación coordinada de instituciones públicas, organismos especializados, comunidades locales y el sector académico (López-Mera et al., 2025). Cuando esta articulación es débil o inexistente, los inmuebles patrimoniales quedan expuestos a un proceso de deterioro progresivo y pérdida de relevancia, situación que, como esta investigación ha evidenciado, describe precisión el estado actual de la

Casa Alfaro dentro del contexto institucional de Montecristi.

Conservación arquitectónica

La conservación arquitectónica se define como una disciplina científico-técnica dirigida a salvaguardar la integridad física, material y morfológica de las estructuras patrimoniales, considerando que su objetivo estriba en mitigar el deterioro diacrónico y prolongar la vida útil del inmueble, garantizando la inalterabilidad de sus atributos de autenticidad y sus valores originales constitutivos (Preti, 2023).

Establece que toda intervención sobre un bien patrimonial debe ser reversible, distinguible del original y fundamentada en evidencia histórica y técnica rigurosa. Desde la legislación del Ecuador, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) ha diseñado directrices técnicas y cuerpos normativos direccionados en la adecuación de los estándares internacionales para la conservación, proporcionando una atención especial a la arquitectura basada en el aprovechamiento de los recursos de la región, como los

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

maderables, el bahareque y la caña guadua, tipologías predominantes en la cultura material y el paisaje edificado de la provincia de Manabí (Barcia et al., 2023).

Revalorización patrimonial

El proceso de revalorización de un patrimonio cultural es un proceso multifactorial de activación a partir de del reingreso de un bien subutilizado o invisibilizado a eventos sociales, culturales y urbanas de su entorno. Este fenómeno trasciende de la consolidación material, articulando la reconfiguración semiótica de su valor simbólico, la diversificación funcional del espacio y la restauración del tejido relacional entre la comunidad y el objeto patrimonial (Erazo, 2024).

Aplicado al contexto local, este constructo metodológico demanda una intervención holística y concomitante que vincule la restauración física de la infraestructura, el rediseño de su guion museográfico y la implementación de vectores de difusión patrimonial orientados tanto al tejido social endógeno (Montecristi) como a los flujos turísticos exógenos del cantón (Quijije, 2022).

Identidad cultural

La identidad cultural se conforma por la presencia de valores, cosmovisiones, praxis sociales, sistemas simbólicos y memorias colectivas que operan como vectores de cohesión grupal, garantizando el sentido de adscripción y la continuidad diacrónica de una comunidad (Alarcón, 2025).

En el espacio social e historio del cantón Montecristi se configura a través de un grupo de estratos culturales superpuestos que involucra el sustrato arqueológico de la civilización Manteña, el ethos político e ideológico del liberalismo generado por el

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.e

comandante Eloy Alfaro, el patrimonio inmaterial asociado a la representación artesanal del tejido en paja toquilla y las actividades religiosas asociadas a la presencia de la Virgen de Monserrat (Bacuso, 2025).

La identidad cultural de la Casa Alfaro funciona como un hito semiótico y un nodo de convergencia que articula de manera potencial la memoria histórica alfarista y la matriz artesanal desarrollada en este lugar y en la provincia de Manabí; no obstante, dicho potencial de reactivación simbólica presenta una disrupción operativa debido a la ausencia de estrategias contemporáneas de comunicación y transferencia patrimonial

(Duarte et al., 2025).

Activación cultural

La activación cultural es el proceso mediante el cual un espacio patrimonial se integra a la vida comunitaria a través de la generación de actividades, programas y usos que lo mantienen vivo y relevante para la sociedad. Los bienes inmuebles patrimonial sin la aplicación de ningún proceso de gestión cultural se vuelve alienado y estático, atrayendo turismo ocasional, pero sin generar un impacto social o cultural duradero (Mabel, 2023)

Para la Casa Alfaro, la activación cultural implicaría el desarrollo de una programación museográfica actualizada, la implementación de actividades educativas vinculadas a las instituciones del cantón y la articulación con los circuitos turísticos y artesanales del casco central de Montecristi (Calderón, 2025).

Equipamiento cultural

Un equipamiento cultural es toda infraestructura destinada al desarrollo de actividades artísticas, educativas, recreativas y de difusión del conocimiento. Entre las

05-2623-740 ext. 155
 Av. Circunvalación Vía a San Mateo
<http://www.ulead.edu.ec/>
<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>
 Email: facarq@ulead.edu.e

principales tipologías más representativas de los equipamientos se encuentran las instituciones museísticas, los repositorios bibliográficos, los centros de gestión cultural y los espacios de articulación comunitaria, infraestructuras que operan como los nodos fundamentales para la preservación, transferencia y consumo de la cultura material e inmaterial de una sociedad (Chicaiza y Chontasi, 2021).

El equipamiento cultural es medio que permite la creación, conservación, difusión y disfrute de las diversas manifestaciones artísticas y culturales representativa de una comunidad, facilitando y acercando el acceso a la comunidad la cultura, promoviendo la identidad local y asegurando la viabilidad y apropiación del patrimonio material e inmaterial (Daza, 2022).

Deterioro patrimonial

El deterioro patrimonial de los patrimonios es un fenómeno sistémico de degradación diacrónica que compromete la integridad física, la idoneidad funcional y la legibilidad de un bien cultural; además se genera una entropía que influye sobre la dimensión axiológica del objeto, alterando la funcionalidad como un bien histórico vivo y a su vez disminuye su capacidad de apropiación y transmisión simbólica en el contexto social (Bustamante, 2021).

En el territorio manabita, el deterioro patrimonial ha sido acelerado por factores como el terremoto del 2016 y las condiciones climáticas presentes en la región costera, lo que se agrava por la falta de mantenimiento sistemático y sostenido en el tiempo de la estructura del inmueble, más que a diferentes causas catastróficas puntuales extrínsecas al bien (Sánchez y Simbaña, 2024).

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Difusión patrimonial

La difusión patrimonial de un bien cultural integra un conjunto de estrategias de comunicación direccionadas a dar a conocer el valor de los bienes culturales con la sociedad, la cual incluye la aplicación de señaléticas interpretativas, los materiales de difusión de información, el uso de plataformas digitales, la inclusión de las rutas turísticas y los programas de educación patrimonial (León y Gaitán, 2023).

La escasa difusión de los centros culturales es un factor que se identifica como determinantes en la pérdida de su relevancia en la sociedad, dado que tanto los habitantes del de un grupo comunitario, como los visitantes externos desconocen en gran medida la historia y el significado que puede presentar inmueble (Moreira, 2022).

3.4. Marco Jurídico y/o normativo

La protección y gestión del patrimonio arquitectónico en el Ecuador responde a un conjunto de instrumentos normativos de distinta jerarquía que establecen responsabilidades y procedimientos para los distintos niveles de gobierno y para los organismos especializados. A continuación, se expone la relación entre estos instrumentos y la problemática.

Constitución de la Republica del Ecuador (2008)

La Constitución vigente coloca el patrimonio cultural en el más alto nivel de protección normativa del país. Los artículos 379 y 380 reconocen como patrimonio cultural del Estado los edificios y espacios urbanos de valor histórico, artístico o científico, obligando a su identificación y protección. Esta norma es obligatoria para todos los gobiernos municipales. El hecho de que esta obligación no se esté cumpliendo

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.e

de manera efectiva no solo representa una deficiencia de gestión local, sino un incumplimiento de un mandato constitucional.

La Constitución de la República del Ecuador (2008) reconoce al patrimonio cultural como parte del patrimonio nacional y establece la obligación del Estado de garantizar su protección, conservación, recuperación y promoción, lo que constituye la base constitucional para salvaguardar la Casa Alfaro.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD (2010)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) se instituye como el principal marco regulatorio que operativiza y delimita las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) en la gestión de los bienes culturales. De manera específica, su artículo 114 confiere a las administraciones municipales la atribución exclusiva e indelegable de salvaguardar, conservar y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural de su jurisdicción cantonal, vinculando esta obligación al desarrollo y adecuación de la infraestructura y el espacio público requeridos para tal fin.

Esta competencia hace que las entidades representativas del cantón Montecristi sea responsable de la gestión, mantenimiento y promoción de la Casa Alfaro; sin embargo, la aplicación de esta competencia ha sido limitada por las instituciones, lo que se evidencia en el estado del inmueble y su pobre integración cultural en el cantón.

El COOTAD (2010) asigna a los gobiernos autónomos descentralizados municipales competencias relacionadas con la preservación, mantenimiento y difusión

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

del patrimonio cultural y la construcción y conservación de espacios que forman parte del patrimonio local, por lo que el GAD de Montecristi tiene responsabilidades directas sobre su gestión territorial y patrimonial.

Ley Orgánica de Cultura (2016)

La Ley Orgánica de Cultura (2016) codifica y operativiza las garantías constitucionales en materia de derechos culturales, instituyendo al Sistema Nacional de

Cultura como la matriz orgánica y el andamiaje institucional que viabiliza su ejercicio. Desde esta perspectiva, esta norma adscribe al patrimonio cultural la categoría jurídica de derecho colectivo, estipulando un modelo de gobernanza de carácter participativo e inclusivo orientado a la consolidación del tejido social mediante la vinculación dialéctica entre la ciudadanía y su acervo cultural.

En relación con la Casa Alfaro, esta ley sustenta la necesidad de que su gestión no sea exclusivamente administrativa, sino que incorpore activamente a la comunidad de Montecristi como protagonista de los procesos de conservación y valoración del inmueble.

En esta ley se desarrolla obligaciones y organiza las competencias e instituciones responsables de garantizar los derechos culturales y la protección del patrimonio, estableciendo el marco para su conservación, investigación, valoración y gestión.

Normativas del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural-INPC

El INPC es un instrumento técnico que tiene como finalidad la regulación de los procesos relacionados con el inventario, el registro e intervención de un bien patrimonial.

El Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE) y los manuales

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

de directrices técnicas están articulados como marcos regulatorios donde se especifican los métodos, criterios de compatibilidad y tolerancia analítica para la conservación del patrimonio edificado.

La Dirección Técnica Regional 4 del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) opera como el órgano desconcentrado con atribuciones de control y supervisión en la circunscripción territorial de las provincias de Manabí y Santo Domingo de los Tsáchilas, sin embargo, en el territorio ecuatoriano la presencia ha sido limitando la implementación de criterios técnicos rigurosos en las intervenciones realizadas sobre la Casa Alfaro y otros inmuebles patrimoniales del casco central.

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Montecristi

El PDOT de Montecristi reconoce el casco central como patrimonio y establece lineamientos para su protección en la planificación territorial. Sin embargo, este instrumento no desarrolla mecanismos específicos de gestión patrimonial, ni define procedimientos, responsabilidades o fuentes de financiamiento para la conservación de los inmuebles históricos del sector. Esta limitación normativa a nivel local es uno de los factores estructurales que explica la gestión reactiva y discontinua que ha caracterizado el manejo de la Casa Alfaro en los últimos años, ya que las decisiones sobre el inmueble han dependido más de la voluntad política de turno que de un marco normativo establece y vinculante.

El PDOT del cantón Montecristi permite trasladar estas disposiciones al territorio mediante políticas, objetivos y acciones relacionadas con la protección del patrimonio, la identidad cultural, el turismo y el ordenamiento urbano.

Ausencia de ordenanzas municipal específica de gestión patrimonial

A diferencia de realidades urbanas con mayor desarrollo institucional en conservación como es el caso del cantón Cuenca, dotado de ordenanzas específicas y herramientas operativas de incentivo y control, Montecristi no ha estructurado políticas públicas de escala cantonal que regulen orgánicamente su infraestructura histórica. La falta de este cuerpo de ley se traduce en una vulnerabilidad jurídica y metodológica que imposibilita la programación técnica, el agenciamiento de recursos económicos y el control institucional de las intervenciones físicas en inmuebles monumentales, entre los que destaca la Casa Alfaro.

3.5. Modelo de repertorio.

Para enriquecer el análisis de la problemática identificada en torno a la Casa Alfaro y establecer referentes concretos que orienten el diagnóstico de su situación actual, se tomó como modelo de repertorio el estudio de caso titulado “Estudio del Patrimonio Arquitectónico del casco Central de Rocafuerte. Caso inmueble Octavio Cedeño”, elaborado por Rengifo Zambrano y Zamora Molina en el año 2023, como trabajo de titulación de la Carrera de Arquitectura de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, bajo la dirección del Arq. David Ernesto Moreira Moreira.

La selección de este estudio no fue arbitraria. Responde a criterios claros de pertinencia geográfica, patrimonial, metodológica y contextual que lo convierten en un referente especialmente valioso para esta investigación. Rocafuerte es un canto de Manabí, influenciado directamente por Portoviejo y en el mismo contexto que Montecristi. Ambos cantones comparten condiciones climáticas, territoriales y una

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

historia arquitectónica común basada en los materiales tradicionales como madera, caña picada, bahareque y zinc.

Figura 2. Estructura del inmueble Octavio Cedeño



Fuente: Rengifo y Zamora (2023).

Desde el punto de vista patrimonial, el inmueble analizado en el estudio: la vivienda Octavio Cedeño, construida en 1942. Presenta las mismas características tipológicas y morfológicas que definen a la arquitectura republicana manabita que también se expresa en el casco central de Montecristi: fachadas con simetría compositiva, portales en planta baja, balcones con balaustres, ventanas tipo chazas, galerías interiores y sistemas constructivos de madera con cubierta de zinc.

Fundamentos del estudio

El estudio se fundamenta en la investigación de Rengifo y Zamora identifican que, de los 36 bienes patrimoniales inventariados en un estudio desarrollado en el cantón Rocafuerte en el año 2014, únicamente dos permanecían registrados en el 2023, por lo que este fue una de las bases utilizadas para desarrollar el análisis del inmueble Octavio Cedeño, seleccionado por la representación cultural y su avanzado estado de deterioro estructural.

Silva-Cadena et al. (2025), señala que la conservación de los inmuebles patrimoniales se ve afectada por la ineficiente capacidad de manejo de los recursos, la insuficiencia de políticas públicas y el desinterés de algunos propietarios. Esta postura coincide con lo expuesto por Prats (1997) y con Ballart y Tresserras (2001), quienes destacan la importancia de una gestión patrimonial integral y sostenible debe basarse en la conservación física, interpretación cultural y uso social.

El estudio de Arteaga y Roldán (2022), contrasta que el deterioro del patrimonio está asociado con el desconocimiento de su valor cultural y la indiferencia social de la sociedad actual, lo que favorece al aumento de los niveles de abandono de los bienes y a su vez sobre la pérdida de información de las tradiciones comunitarias. De la misma manera, Sánchez-Miranda et al (2022), señala que el deterioro de los inmuebles patrimoniales, junto con el poco interés por parte de las entidades gubernamentales, han generado un aumento de la desvalorización y la pérdida de identidad, afectando de manera directa su autenticidad e integridad.

En contraste, Araujo (2019), efectuó un su estudio basado en el desarrollo de procesos para intervenir bienes con valores patrimoniales, a partir de la restauración como

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

estrategia para garantizar la conservación no solo del bien, sino que también de la identidad cultural, considerando los criterios técnicos y metodológicos que respeten la autenticidad, la integridad y los valores históricos.

La Casa Alfaro tiene potencial como un espacio que une funciones museográficas y administrativas, y podría beneficiarse de una estrategia cultural que diversifique sus usos sin afectar su patrimonio.

Estructura metodológica

La investigación se estructuró en tres fases complementarias y secuenciales, que en conjunto permitieron abordar la problemática del inmueble desde múltiples dimensiones.

La primera fase consistió en un diagnóstico técnico del estado físico actual del inmueble, realizado mediante la actualización de la ficha de inventario del INPC correspondiente al año 2014. Este instrumento, que constituye la herramienta de registro oficial del patrimonio arquitectónico en el Ecuador, permitió sistematizar información sobre la identificación y localización del bien, su tipología y uso original y actual, su estado general de conservación por elemento constructivo, las patologías presentes, las intervenciones anteriores, el régimen de propiedad, las amenazas y vulnerabilidades identificadas, y la valoración del inmueble mediante el baremo de puntuación del INPC. La actualización de esta ficha requirió visitas técnicas del campo al inmueble, durante las cuales los autores realizaron también un levantamiento planimétrico con plantas y cortes arquitectónicos que documentaron gráficamente las condiciones actuales de la edificación.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

La segunda fase contemplo la elaboración de mapas temáticos sobre tratamientos urbanos, usos generales de suelo y rutas de transporte del cantón Rocafuerte, con el propósito de analizar la relación urbana-arquitectónica del inmueble con su entorno inmediato. Estos mapas se elaboraron a partir de información catastral proporcionada por el GAD Municipal de Rocafuerte y permitieron identificar que el inmueble Octavio Cedeño se ubica dentro de un polígono de intervención territorial clasificado como de renovación y conservación, y que el uso de suelo del sector es predominantemente comercial, lo que potencial la viabilidad de una eventual re-funcionalidad del inmueble.

En este sentido, se logró identificar que la infraestructura tiene una conexión con la Av. Bolívar, la cual es considerada el principal eje vial del cantón y con la Ruta del Spondylus, la cual destaca como una de las principales rutas que forman parte del área turística del Ecuador.

En la tercera fase se aplicó una encuesta a 23 residentes de Rocafuerte y entrevistas a expertos en conservación patrimonial, donde se efectuó una evaluación sobre la percepción de los habitantes sobre el patrimonio, el estado de las viviendas históricas, la disposición a apoyar programas de restauración y las preferencias para su uso. De la misma manera, el estudio integró la entrevista al arquitecto Andrés Rivera Govea, con maestría en conservación del patrimonio, y a la licenciada Fanny Molina, experta en historia patrimonial del cantón.

Resultados obtenidos

Los resultados del estudio en la primera fase demostraron que el inmueble Octavio Cedeño presentaba mostro un deterioro leve y moderado en las fachadas y los espacios de los exteriores, sin embargo, los daños más graves se encontraron en los espacios

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

interiores, especialmente en el piso de las escaleras, donde se presentaron fisuras y grietas en puertas y ventanas, exfoliaciones en varios elementos de madera, y desprendimientos en cielos rasos. De la misma manera, se identificaron falencias sobre la planta baja del inmueble, con relación al reemplazo de los materiales originales y de las ventanas de madera, que afectaron de manera directa la autenticidad y el valor patrimonial del inmueble.

Los criterios de valoración por medio del INPC otorgaron al inmueble una puntuación que osciló entre 29 de 50 puntos, clasificándolo dentro de las categorías del grupo B con protección parcial. De la misma manera, se evidencia que la vivienda Octavio Cedeño mantiene su valor patrimonial, basado en la antigüedad, tipología republicana, elementos constructivos originales y relevancia histórica, testimonial y simbólica para la comunidad de Rocafuerte, Manabí y el Ecuador.

Figura 3. Fotos del interior de la vivienda



Fuente: Rengifo y Zamora (2023).

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Los resultados de la segunda fase confirmaron que el inmueble tiene condiciones urbanas favorables para su refuncionamiento, debido a su ubicación en un área de renovación, su zonificación comercial y su cercanía a la vía principal y la Rutina de Spondylus. Estas condiciones ofrecen una oportunidad para vincular la restauración del inmueble con el desarrollo turístico, si se aplican las estrategias adecuadas.

La tercera fase brindó información valiosa sobre la dimensión social de la problemática; en este caso los resultados de la encuesta determinaron que la mayor parte de la población encuestada reconoce el valor que tiene el valor del patrimonio local, sin embargo, parte de la población perciba que las viviendas patrimoniales como poco atractivas debido a su deterioro.

Los resultados de la entrevista demostraron que la principal limitación en la gestión patrimonial en el cantón Rocafuerte es el desinterés y la percepción negativa de los propietarios hacia la declaratoria patrimonial. Además, se encontró que la desvinculación de inmuebles del inventario responde a la presencia de factores sociales como a decisiones administrativas.

La licenciada Fanny Molina contrasta que la presencia de inmuebles históricos es fundamental para la identidad cultural y la memoria colectiva de Rocafuerte, una visión que coincide con los planteamientos de Giménez (2005) y García Canclini (1999) sobre identidad y apropiación patrimonial.

El estudio planteó lineamientos para la recuperación del inmueble y la revitalización urbana, priorizando la catalogación patrimonial, la planificación de intervenciones, incentivos económicos, estudios de viabilidad y estrategias de difusión y diseño orientadas a fortalecer la conservación del patrimonio.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Síntesis de aspectos clave aplicables a esta investigación

El estudio de Rengifo y Zamora (2023) aporta a la presente investigación múltiples elementos concretos y verificables que enriquecen tanto el análisis de la problemática de la Casa Alfaro como las perspectivas de diagnóstico que se desarrollaran en el siguiente capítulo.

En primer lugar, el estudio confirma empíricamente que el deterioro del patrimonio arquitectónico en los cantones intermedios de Manabí responde a una confluencia de factores técnicos, sociales e institucionales que deben abordarse de manera integral y simultánea. La experiencia de Rocafuerte demuestra que las intervenciones aisladas ya sea solo físicas o solo comunitarias, no son suficientes para revertir los procesos de pérdida patrimonial, lo que refuerza el enfoque de gestión integral adoptado en esta investigación.

En segundo lugar, la metodología de tres fases aplicada en el estudio de Levantamiento técnico con ficha INPC, análisis urbano como mapas temáticos y consulta ciudadana mediante encuestas y entrevistas a expertos hace que tenga mayor validez el diseño metodológico de esta investigación y ofrece un marco de comparación que permite contrastar los resultados obtenidos en Rocafuerte con los que se obtendrán en el diagnóstico de la Casa Alfaro.

De la misma manera, se aprecia que desde la percepción negativa de la población existe un deterioro físico y la baja apropiación del patrimonio en el cantón Montecristi, considerando que el desapego por parte de la comunidad, por lo que la recuperación de la Casa Alfaro sería de base para cambiar la imagen de la característica urbana y el vínculo con el patrimonio.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

Por otro lado, basados en los criterios del INPC sobre la dimensión social del problema patrimonial en particular, la percepción negativa que muchos propietarios tienen sobre la declaratoria patrimonial, este ofrece un elemento analítico que puede ser relevante para comprender las dificultades que ha enfrentado el municipio de Montecristi para gestionar de manera efectiva la Casa Alfaro y articular a los distintos actores involucrados en su conservación.

Para el desarrollo de la propuesta, los lineamientos del estudio se fundamentan especialmente en lo referente a la distribución de los recursos municipales para mantener las condiciones adecuadas en relación a la infraestructura y divulgación del mismo en diferentes medios como herramientas digitales que podrían orientar las recomendaciones a sentar las bases de una política de gestión patrimonial más sólida y sostenida para el cantón de Montecristi.

3. Capítulo II. Diseño Metodológico

Como señala Arias (2006), el diseño metodológico es el plan estructurado que define el cómo de la investigación, es decir, las estrategias y procedimientos que el investigador adopta como responder a la pregunta planteada. En ese sentido, las decisiones tomadas en este capítulo no son arbitrarias ni meramente formales, sino que responden a una reflexión cuidadosa sobre la naturaleza del problema identificado en torno a la Casa Alfaro, sobre las dimensiones que deben ser analizadas para construir un diagnóstico riguroso, y sobre los instrumentos que mejor se adaptan a las condiciones del contexto en el que se desarrolla la investigación.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

La investigación se basa en cuatro componentes clave: tipo de investigación y enfoque, métodos aplicados, técnicas de recolección de datos y fuentes de información. Estos componentes se conectan coherentemente con los objetivos del estudio, creando un proceso investigativo sistemático y replicable. Tipo de investigación y enfoque la presente investigación es de tipo descriptiva, categoría que, según Arias (2006), comprende aquellos estudios orientados a caracterizar un fenómeno, una situación o un objeto de estudio con precisión y detalle, sin establecer relaciones de causa y efecto, sino identificando sus condiciones, propiedades y factores asociados tal como se presentan en la realidad.

En este tipo de investigación, el interés central no es explicar porque ocurre algo, sino describir como es y cómo se manifiesta el fenómeno estudiado, generando un panorama detallado que sirve de base para toma de decisiones, la formulación de recomendaciones o el planteamiento de futuras investigaciones de mayor alcance.

Los estudios descriptivos se proponen realizar una medición precisa de una o más variables en alguna población o muestra definida, entendiendo la descripción como un discurso que evidencia y significa el ser una realidad a través de sus partes, sus rasgos estructurales, sus cualidades y sus circunstancias. Esta definición es especialmente pertinente para el caso de la Casa Alfaro, cuyo análisis requiere una caracterización integral que cubra simultáneamente sus dimensiones físicas, funcionales, históricas, institucionales y sociales, sin que sea posible ni deseable reducir ese análisis a la verificación de una relación de causalidad entre variables discretas.

La elección descriptiva se basa en las características del objeto de estudio y los objetivos de la investigación. La Casa Alfaro es un inmueble patrimonial con una historia,

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

estado físico y conexión específica con su comunidad. Para entenderla completamente, es necesario observar y registrar las condiciones reales sin alterarlas. El tipo descriptivo asegura una aproximación sistemática y fiel al fenómeno.

En cuanto al enfoque la investigación adopta un diseño predominantemente cualitativo con apoyo de elementos cuantitativos, configurando lo que la literatura metodológica contemporánea denomina un enfoque mixto con predominancia cualitativa, la cual se basa en la naturaleza del problema que integra elementos técnicos y materiales (el estado físico del inmueble), y a su vez aspectos simbólicas, sociales e institucionales.

Desde el enfoque cualitativo, la investigación busca la captación de las percepciones y experiencias que fundamentan la pérdida de la relevancia e identidad cultural de la Casa Alfaro, Montecristi.

La aplicación de los componentes cualitativos se basa en la aplicación de preguntas cerradas y escala Likert, los cual es fundamental para reconocer el valor histórico de la Casa Alfaro, la frecuencia de visitas al museo y el apoyo a iniciativas de conservación cultural.

La investigación es de tipo no experimental, donde no se procederá a manipular las variables en estudio, observando la realidad del inmueble sin modificarla, analizando los bienes históricos con respeto a su integridad.

La investigación adopta un enfoque retrospectivo sincrónico debido a que efectúa una evolución histórica de la Casa Alfaro desde su construcción entre 1906 y 1909 hasta el presente, efectuando una evaluación sobre las intervenciones, usos y acontecimientos que han incidido hasta la actualidad, describiendo sus condiciones presentes y la dinámica contemporánea de gestión, uso y percepción social que lo rodea.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

4.1. Métodos

Para el desarrollo de esta investigación se aplicaron tres métodos complementarios, seleccionados en coherencia con el tipo descriptivo y el enfoque mixto adoptados. Cada uno de estos métodos responde a dimensiones específicas del objeto de estudio y contribuye de manera diferenciada a la construcción del diagnóstico final.

Análisis documental

El análisis documental fue el primer método aplicado en el proceso investigativo y el que sustentó la construcción del marco referencial desarrollado en el Capítulo I. Este método, definido por Arias (2012), como un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios obtenidos y registrados por otros investigadores en fuentes documentales, permitió revisar y sistematizar de manera exhaustiva el conocimiento existente sobre el objeto de estudio y su contexto.

Se efectuó un análisis documental textos académicos, publicaciones científicas sobre patrimonio arquitectónico, identidad cultural, gestión patrimonial, y conservación en Ecuador y América Latina; documentos institucionales como el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Montecristi, fichas de inventario del INPC, informes del Ministerio de Cultura y Patrimonio y documentos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano SIPCE; normativas legales nacionales como la Constitución de la República, el COOTAD y la Ley Orgánica de Cultura; fuentes y entrevistas con historiadores del cantón relacionadas con el origen y evolución de la Casa Alfaro, incluyendo crónicas locales, documentos de archivo y publicaciones sobre la historia de Montecristi.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Este método se aplicó a lo largo de la investigación, desde la revisión bibliográfica hasta el análisis de documentos institucionales sobre la gestión del inmueble. Su aporte fue clave para identificar la brecha entre la normativa de gestión patrimonial y su ejecución en el cantón, uno de los hallazgos más relevantes del diagnóstico.

Análisis de campo

El análisis de campo constituyó el segundo método aplicado y el más directamente vinculado con el diagnóstico del estado actual de la Casa Alfaro. La investigación de campo consiste en la recolección de datos directamente de los sujetos investigados o de la realidad donde ocurre los hechos, sin manipular o controlar variable alguna, lo que le otorga un carácter de investigación no experimental que es coherente con el diseño global de este estudio.

Se realizaron visitas técnicas planificadas al inmueble y al casco central de Montecristi en distintos momentos del proceso investigativo, lo que permitió observar las condiciones del bien patrimonial en diferentes horarios y bajo distintas condiciones de uso y afluencia. Durante estas visitas se aplicaron los instrumentos de levantamiento arquitectónico, se realizó el registro fotográfico sistemático del inmueble y su entorno, y se estableció contacto directo con los actores institucionales y comunitarios vinculados a la gestión del bien.

El análisis de campo fue indispensable para contrastar la información documental disponible sobre el inmueble en particular las fichas de inventario del INPC, con su realidad observable en el momento de la investigación, identificando discrepancias, procesos de deterioro no documentados, transformaciones recientes y aspectos de la dinámica urbana del sector que solo son perceptibles mediante la observación directa y sostenida. Esta confrontación entre el dato documental y la realidad observable es una de

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

las fortalezas metodológicas más importantes del estudio, dado que permite situar el diagnóstico en el presente concreto del objeto de estudio, más allá de las descripciones históricas o de los registros institucionales que pueden estar desactualizados.

El análisis de campo incluyó la observación del entorno urbano de la Casa Alfaro, como las calles cercanas y el Parque Central de Montecristi. Esta perspectiva reveló que la Casa Alfaro es parte de un tejido urbano dinámico, no un objeto aislado, y su posición no siempre refleja su valor patrimonial.

Análisis estadístico

El análisis de los datos se efectuó mediante la aplicación de estadística descriptiva para las encuestas, las cuales se representaron mediante la aplicación de tablas de frecuencias con sus respectivos porcentajes que facilitaron la visualización de los resultados y su interpretación en la relación con los objetivos de la investigación.

4.2. Técnicas e instrumentos

En coherencia con los métodos descritos, se emplearon las siguientes técnicas e instrumentos de recolección de datos, seleccionados por su pertinencia para abordar las distintas dimensiones del objetivo de estudio y por su adecuación a las condiciones del contexto en el que se desarrolló la investigación.

Observación estructurada

La observación estructurada fue la técnica principal aplicada durante las visitas de campo al inmueble. Este tipo de observación, a diferencia de la observación participante o libre, implica el uso de un instrumento predefinido que guía y sistematiza el proceso de registro, garantizando que todos los aspectos relevantes del objeto de estudio sean documentados de manera comparable y reproducible.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Como instrumento se utilizó una ficha de levantamiento arquitectónico diseñada para registrar de manera sistemática las condiciones del inmueble en sus distintos elementos constructivos. La ficha tomo como referencia el modelo de inventario técnico del Instituto Nacional, adaptado a los objetivos específicos de esta investigación, e incorporo los siguientes campos de registro: datos de identificación y localización del inmueble, tipología y uso original y actual, estado general de conservación por el elemento constructivo, cubiertas, fachadas, estructura, pisos, entresijos, acabados, escaleras, paredes, instalaciones y espacios exteriores, patologías identificadas como fisuras, grietas, humedades, desprendimientos, pandeos, acción biológica, xilófagos y otros agentes de deterioro, intervenciones anteriores registradas, modificaciones técnicas constructivas identificadas, valoración patrimonial del inmueble en sus dimensiones estética, tipológica, técnica, histórica y urbana, y observaciones generales sobre el estado del bien y las acciones de conservación requeridas.

La aplicación de esta ficha garantizó que el levantamiento del estado actual de la Casa Alfaro fuera sistemático, riguroso y comparable con los registros históricos disponibles, particularmente con la ficha del INPC elaborada en años anteriores, lo que permitió identificar los cambios ocurridos en el inmueble y cuantificar el avance del deterioro en el periodo de estudio.

Registro fotográfico

El registro fotográfico sistemático del inmueble y de su entorno urbano inmediato constituyó un instrumento de apoyo fundamental para la observación estructurada. Las fotografías de las visitas de campo a la Casa Alfaro permitieron identificar las condiciones actuales de este patrimonio, efectuando una evaluación sobre las fachadas externas,

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

portales, decoraciones, interiores como salas de museo, estructuras deterioradas, detalles arquitectónicos valiosos y el contexto urbano circundante.

El proceso fotográfico se basó en la aplicación de un protocolo para asegurar una adecuada cobertura de cada uno de los espacios del inmueble.

Encuesta estructurada la encuesta estructurada fue la técnica aplicada para recoger información cuantitativa sobre la percepción ciudadana de la Casa Alfaro y su rol dentro de la identidad y la dinámica cultural de Montecristi. Como instrumento se elaboró un cuestionario con preguntas cerradas y escala tipo Likert de cinco niveles, que va desde “totalmente en desacuerdo” hasta “totalmente de acuerdo”, dirigido a dos grupos de informantes: habitantes del casco central de Montecristi y visitantes ocasionales del inmueble y del sector.

La aplicación del cuestionario se basó en la aplicación de tres ejes, donde se exploró que los habitantes conozcan sobre la Casa Alfaro y de las instituciones encargadas de su gestión. De la misma manera, se integró la percepción del inmueble como parte de la identidad local, su estado actual y la calidad de la oferta museográfica; y como tercer eje se consideró las frecuencias y razones que le motivan a visitar e inmueble.

La escala Likert se empleó como un instrumento que permite efectuar una medición de las actitudes y percepciones, evitando la simplificación de preguntas dicotómicas.

Figura 4. Registro fotográfico de la visita a la Casa ALlfaro



Fuente: la autora.

Entrevista estructurada

Se empleó una entrevista con la finalidad de recopilar la información cualitativa con personas que están directamente vinculados a la gestión del inmueble y al contexto patrimonial del cantón Montecristi. Se empleó una guía conformada por la presencia de preguntas abiertas la cual incluyó al Arq. Cristian Palma y el historiador de la Casa Alfaro Jorge Cedeño Palacios.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

La aplicación de la guía de entrevista fue flexible dentro de su estructura predefinida, permitiendo que el investigador profundizara en los temas que emergían de manera espontánea en el discurso de los informantes, siempre dentro de los límites temáticos establecidos previamente. Todas las entrevistas fueron registradas con el consentimiento de los informantes y transcritas para su posterior análisis mediante la técnica de análisis de contenido.

Figura 5. Entrevista aplicada en la investigación



Fuente: la autora.

Análisis de contenido

El análisis de contenido fue la técnica aplicada tanto sobre los documentos escritos relacionados con el inmueble y su contexto, como sobre las transcripciones de las entrevistas realizadas a los informantes clave. Como instrumento se utilizaron fichas de análisis documental que permitieron sistematizar la información relevante extraído de cada fuente consultada, identificando las categorías temáticas presentes, los argumentos y perspectivas expresados, y la relación de cada fragmento de información con los objetivos específicos de la investigación.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Para el análisis de las entrevistas, el análisis de contenido se aplicó mediante un proceso de codificación temática que identificó los núcleos de sentido más relevantes en el discurso de los informantes, agrupándolos en categorías que luego fueron contrastadas con la información obtenida a través de las demás técnicas.

4.3. Fuentes

Las fuentes de información utilizadas en esta investigación se clasifican en dos grandes categorías cuya combinación permitió construir un análisis integral, sólidamente fundamentado y metodológicamente riguroso de la problemática de la Casa Alfaro.

Fuentes primarias

Las fuentes primarias comprenden toda la información obtenida directamente por los investigadores durante el proceso de recolección de datos de campo.

Constituyen el núcleo empírico sobre el que se construye el diagnóstico y representan el aporte original más significativo de esta investigación al conocimiento sobre el estado actual de la Casa Alfaro y su relación con la comunidad de Montecristi.

En esta categoría se incluyó los datos recogidos mediante las fichas de levantamiento arquitectónico aplicadas durante las visitas técnicas al inmueble, el registro fotográfico sistemático realizado en el área de estudio en distintos momentos del proceso investigativo, los cuestionarios aplicados a habitantes del casco central y visitantes del inmueble, y las transcripciones de las entrevistas a los actores institucionales vinculados a la gestión patrimonial del cantón. Estas fuentes aportaron información directa, verificable y contextualizada sobre la situación actual del inmueble, garantizando que las conclusiones del diagnóstico se sustenten en evidencia empírica obtenida en el propio

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

contexto del objeto de estudio y no en supuestos o generalizaciones ajenas a la realidad concreta de Montecristi.

Fuentes secundarias

Las fuentes secundarias incluyeron toda la información previamente producida por otros investigadores, instituciones y organizaciones que fue consultada para construir el marco referencial, contextualizar el diagnóstico y validar las interpretaciones desarrolladas a partir de los datos primarios. La revisión de estas fuentes fue exhaustiva y crítica, priorizando aquellas con mayor pertinencia temática, geográfica y metodológica para el objeto de estudio, considerando que más del 75 % de las citas utilizadas sean de los últimos cinco años, con texto publicados en diferentes bases de datos o repositorios institucionales de diferentes universidades.

5. Capítulo III. Diagnóstico y resultados de la investigación

Se efectuó el estudio, donde se aplicó las diferentes técnicas y herramientas para la Gestión patrimonial La Casa Alfaro como elemento potenciador de la dinámica del casco central de la ciudad de Montecristi.

5.1. Elaboración del diagnóstico.

5.1.1. Área de estudio

La investigación se desarrollará en el casco central del cantón Montecristi, de la provincia de Manabí, Ecuador, el cual tiene una extensión de 733.8 km², con su principal cabeza cantonal es el sureste del cantón Manta ubicada a 20 km. El área urbana del cantón abarca aproximadamente 6.08 km², aunque al considerar su continua expansión hacia ciudadelas y parroquias aledañas, su mancha urbana consolidada supera los 23 km² de

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

acuerdo con lo descrito por Lucas (2021). La investigación se concentrará únicamente en el casco central de la Casa Alfaro.

Figura 6. Identificación de las áreas con mayor deterioro



05-2623-740 ext. 155
Av. Circunvalación Vía a San Mateo
<http://www.ulead.edu.ec/>
<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>
Email: facarq@ulead.edu.ec

5.1.2. Aspecto socio-demográfico

De acuerdo con el registro del Instituto Nacional De Censos y Estadísticas ([INEC, 2022]), el cantón Montecristi tiene una población total de 99.937 habitantes, de los cuales 71.066 son del casco urbano y 28.871 del área rural, con 85 % de la población que se considera meztizo/a y 10,40 % Montubio. La población mantiene una estrecha relación con la presencia de espacios de interés patrimonial que forma parte de las actividades cotidianas de la población que a su vez forma parte de la identidad cultural.

5.1.3. Aspecto socio-económico

En relación al aspecto socio-económico se considera que el cantón Montecristi, se basa en el comercio, la artesanía, la agricultura y el turismo local que forma parte de diferentes centros culturales de identidad manabita, complementados con una variada gastronomía de la zona.

Su mayor potencial económico se elabora en la artesanía del sombrero de paja toquilla, actividad que genera empleo e ingresos para numerosas familias y que le ha otorgado un reconocimiento internacional y nacional.

El casco central cuenta con la presencia de servicios básicos, educación y servicios de salud, además de una red de acceso a diferentes fuentes de conectividad a internet. De la misma manera se han reportado problemas relacionados con la generación de empleo, la reducción de la pobreza y el mejoramiento y conservación de la infraestructura patrimonial.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

5.1.4. Aspecto Socio-cultural

Se basa en la conservación de valores históricos del territorio, tradiciones adquiridas como parte de las manifestaciones culturales y elementos que forman parte de la identidad que caracterizan a la población de Montecristi.

La riqueza cultural del cantón Montecristi se basa en diferentes acontecimientos que formaron la historia, el patrimonio arquitectónico, las expresiones artesanales basadas en la paja toquilla, la tagua, madera y prácticas tradicionales que forman parte de la identidad manabita, el ámbito religioso.

5.2. Presentación de resultados y discusión.

5.2.1. Resultados

5.2.1.1. Tabulación de encuestas

Para el desarrollo del presente estudio se empleó una encuesta a 255 habitantes del casco urbano del cantón Montecristi, mediante un muestreo probabilístico aleatorio simple, con un rango de edad entre 20 a 60 años. Para el desarrollo de la encuesta se empleó la herramienta tecnológica de Google Forms.

Tabla 3. Edad

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
15-25 años	103	40
26-35 años	70	27
36-50	44	17
51 años en adelante	38	15
Total	255	99

Fuente: Elaboración propia.

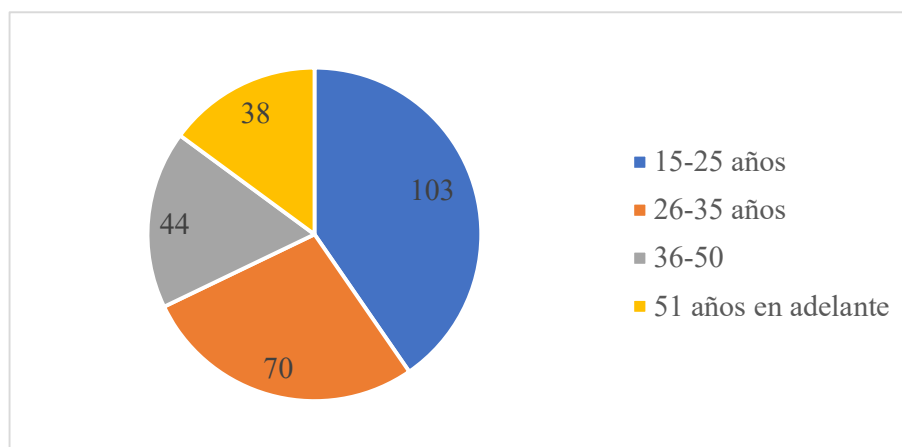
05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Figura 7. Edad

Interpretación.

Como se aprecia en los resultados de la tabla 3, se puede apreciar que el grupo más representativo se mantuvo en un rango de edad de 15 y 25 años, quienes representan el 40 %, seguido del rango de edad de 26 a 35 años con el 27 %; en tanto que los grupos de 36 a 50 años y de 51 años en adelante alcanzan el 17 % y 15 % respectivamente. Demostrando que la mayor parte de la población se encuentra en un rango joven, equivalente a la población económicamente activa.

Desde la perspectiva arquitectónica, la capacidad del inmueble para transmitir su valor patrimonial mediante su fachada, distribución espacial, elementos constructivos y espacios de exposición puede favorecer este tipo de visita.

Tabla 4. Género

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Masculino	139	55
Femenino	116	45
Total	255	100

Fuente: Elaboración propia.

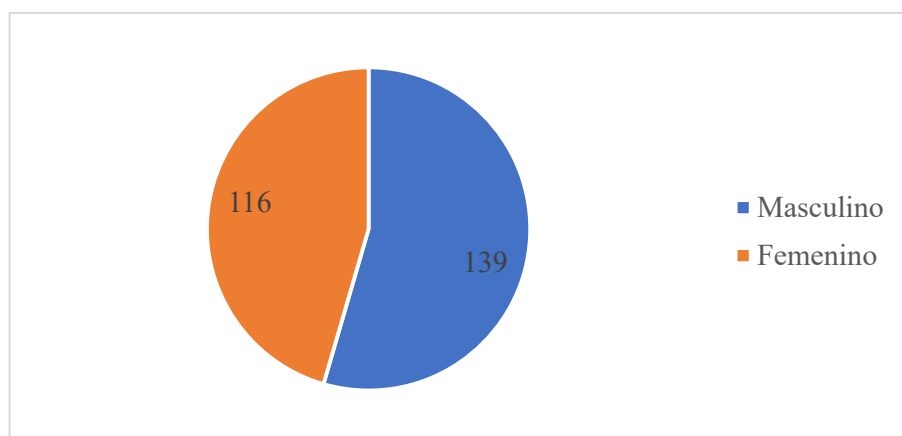
05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Figura 8. Género

Interpretación.

En los resultados de la tabla 4, se aprecia que la mayor parte de la población encuestada fue representada por hombre con 55 % en tanto que 45 % corresponde al género femenino, mostrando un equilibrio aceptable para la representación de opiniones de ambos géneros con relación a la gestión patrimonial de la Casa Alfaro y su influencia en la dinámica del casco central de Montecristi.

Estos resultados están relacionados con las características de uso y percepción del entorno arquitectónico de la Casa Alfaro, donde la presencia de visitantes y usuarios puede estar condicionada por las actividades culturales, turísticas y de espacio público que se desarrollan en el inmueble y su entorno inmediato

Tabla 5. Relación con el sector

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Residente del casco central	75	29
Comerciante del sector	38	15
Visitante ocasional	75	29
Funcionario municipal	22	9
Estudiante	45	18
total	255	100

Fuente: Elaboración propia.

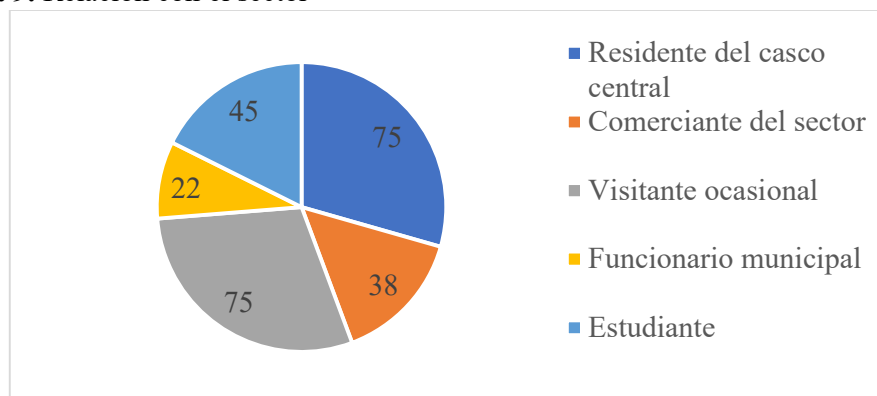
05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Figura 9. Relación con el sector

Interpretación.

De acuerdo con los resultados de la tabla 5, sobre la relación de los habitantes con el casco central de Montecristi arrojó como resultados que 29 % equivale a personas que residentes del caso central y visitantes ocasionales, seguido de 18 % con estudiantes, especialmente del área de Bachillerato y en menor proporción funcionarios municipales del cantón con el 9 %.

En este caso se aprecia que el estudio integró diferentes grupos sociales con diferentes niveles de interacción e intereses respecto a la Casa Alfaro y al casco central de Montecristi, lo que permite integrar diferentes visiones de como visualizan este lugar cultural, sin embargo, los resultados evidencian que la Casa Alfaro no debe analizarse de manera aislada, sino como un elemento arquitectónico integrado a las dinámicas sociales y espaciales del casco central de Montecristi.

Tabla 6. Tiempo de residencia o visita al sector

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Menos de 1 año	54	21
1 a 5 años	41	16
6 a 10 años	37	15
Más de 10 años	123	48
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

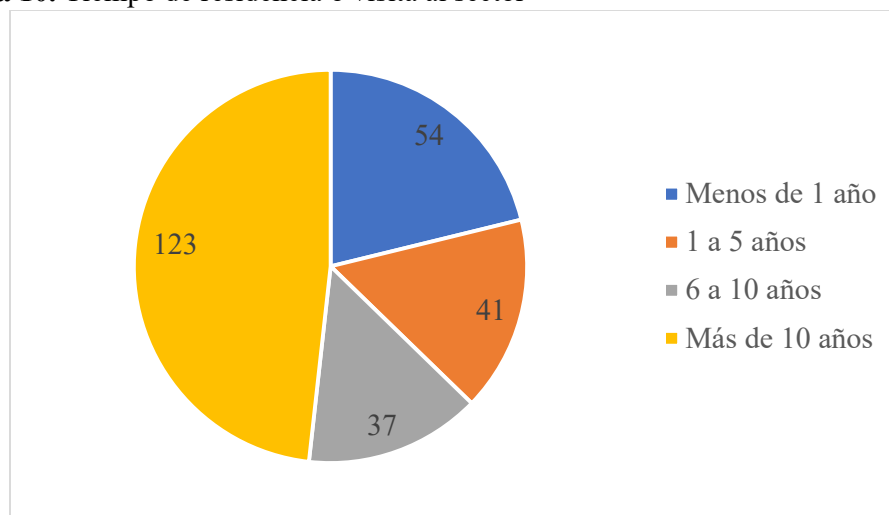
05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

Figura 10. Tiempo de residencia o visita al sector

Interpretación.

Los resultados de la tabla 6, se puede apreciar que el 48 % de la población vive en el casco central de Montecristi de más de 10 años, los cuales son los más representativos; seguido de la población que tiene menos de 1 año con el 21 %, seguido por quienes registran entre 1 y 5 años con el 16 % y con un rango de edad entre 6 y 10 años con el 15 %, demostrando que más del 50 % tienen una mayor experiencia en el área de estudio, lo que fortalece la fiabilidad de los resultados de las percepciones obtenidas sobre la gestión patrimonial de la Casa Alfaro.

Desde el enfoque arquitectónico, el valor de este resultado radica en la memoria espacial de la población que participo el desarrollo de la investigación, al haber presenciado la transformación urbana del centro de Montecristi, aportan una visión práctica y precisa sobre la conservación del edificio, la accesibilidad, la dinámica del espacio público y el uso del entorno.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

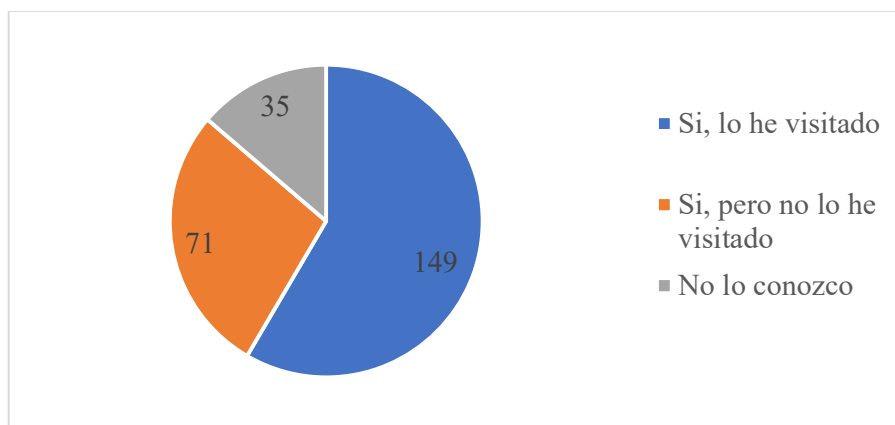
Email: facarq@ulead.edu.ec

Tabla 7. ¿Conoce usted el inmueble denominado Casa Alfaro o Casa de la Cultura, ubicado en el casco central de Montecristi?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si, lo he visitado	149	58
Si, pero no lo he visitado	71	28
No lo conozco	35	14
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 11. ¿Conoce usted el inmueble denominado Casa Alfaro o Casa de la Cultura, ubicado en el casco central de Montecristi?



Interpretación.

Los resultados del estudio reflejan que el 58 % manifiesta conocer la Casa Alfaro y haberla visitado, constituyéndose el grupo con mayor representación entre la población encuestada; en tanto que el 28 % señala conocer el inmueble, aunque no ha ingresado ni realizado una visita, mientras que el 14 % menciona que no conoce este espacio, demostrando que el 86 % de la población encuestada tienen conocimientos sobre la Casa Alfaro, sin descartar que hay una baja población que a pesar de ser parte del lugar no conoce el centro turístico.

En el enfoque de la arquitectura, la diferencia entre la población que conoce bien el lugar y visitarlo puede estar relacionada con aspectos de accesibilidad, legibilidad del

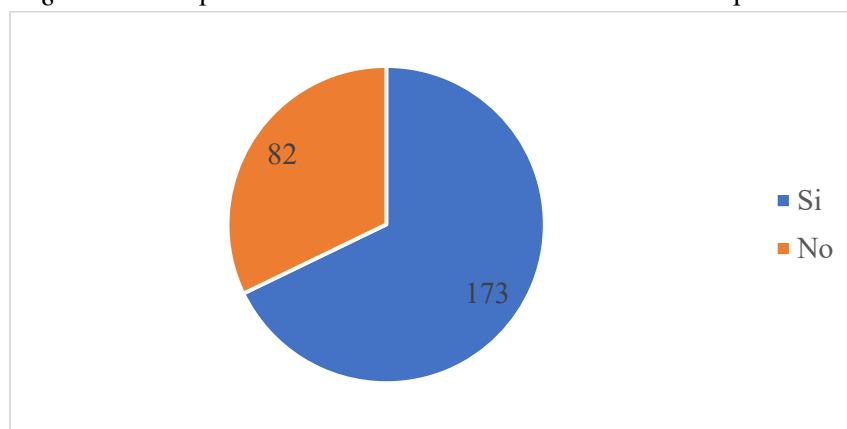
edificio, relación con el espacio público, condiciones de ingreso y atractivo funcional de sus espacios.

Tabla 8. ¿Sabe usted que la Casa Alfaro está declarada como bien patrimonial?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	173	68
No	82	32
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 12. ¿Sabe usted que la Casa Alfaro está declarada como bien patrimonial?



Interpretación.

Los resultados de la tabla 8, reflejan que el 68 % de los encuestados manifiesta conocer que la Casa Alfaro posee la declaratoria de bien patrimonial, mientras que el 32 % de los habitantes desconoce su reconocimiento oficial, lo que revela la existencia de vacíos en la difusión de información relacionada con el patrimonio cultural.

Esto contrasta con la ubicación estratégica del inmueble y su presencia dentro del tejido urbano, características que facilitan su vinculación con las actividades sociales, comerciales y turísticas del sector, además de que el museo como un hito urbano y elemento articulador del espacio público.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

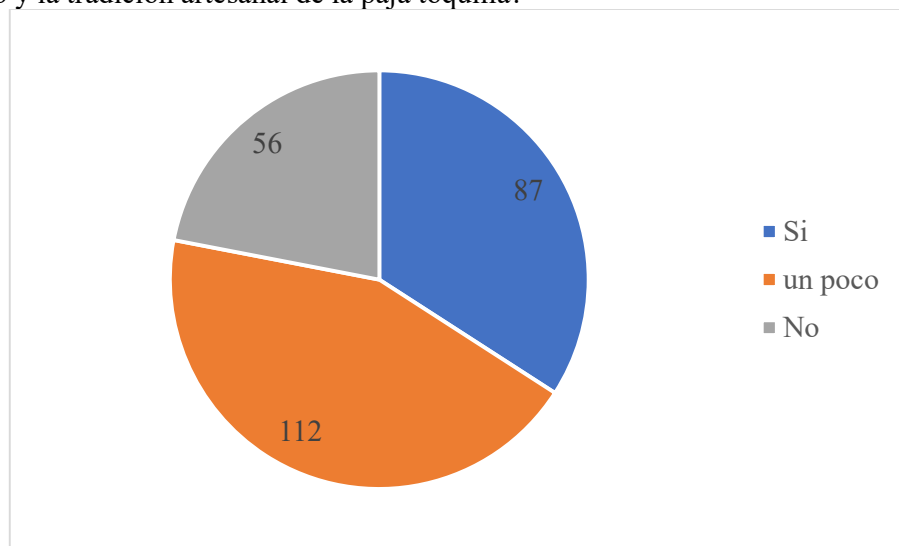
Email: facarq@ulead.edu.ec

Tabla 9. ¿Conoce usted la historia del inmueble y su relación con la figura de Eloy Alfaro y la tradición artesanal de la paja toquilla?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Si	87	34
un poco	112	44
No	56	22
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 13. ¿Conoce usted la historia del inmueble y su relación con la figura de Eloy Alfaro y la tradición artesanal de la paja toquilla?



Interpretación.

Los resultados de la tabla 9 muestran que el 44 % de los encuestados manifiesta tener un conocimiento parcial de la historia de la Casa Alfaro y su relación con la figura de Eloy Alfaro y la tradición artesanal de la paja toquilla, a diferencia del 34 % afirma conocer dicha historia, mientras que el 22 % indica no tener ningún conocimiento sobre este aspecto, evidenciando que la mayor parte de la población tiene un conocimiento solido sobre la historia de la Casa Alfaro.

Estos resultados, evidencian la necesidad de fortalecer recursos de interpretación espacial, señalética, recorridos, elementos informativos y museográficos, de manera que

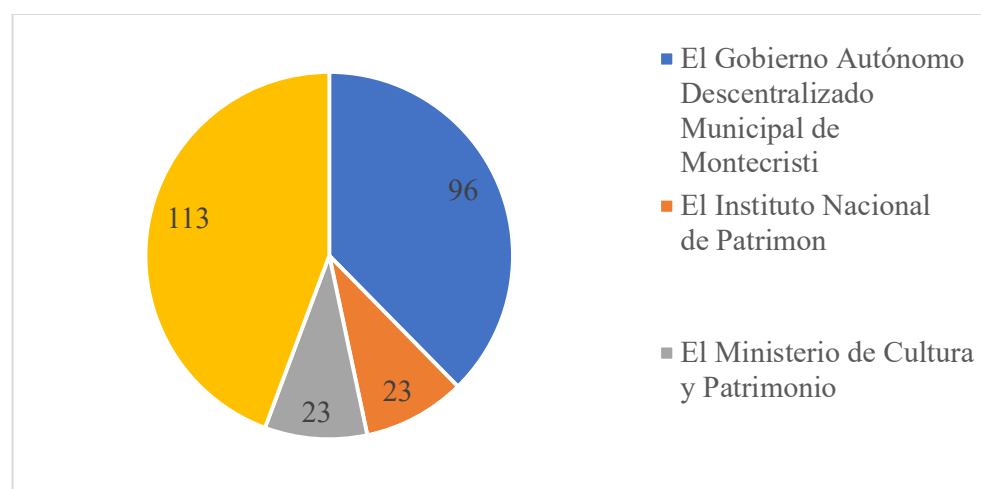
la arquitectura de la Casa Alfaro no sea percibida únicamente como un edificio histórico, sino como un medio para transmitir su historia e identidad cultural.

Tabla 10. ¿Sabe usted qué institución es responsable actualmente de la gestión y administración de la Casa Alfaro?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montecristi	96	24
El Instituto Nacional de Patrimonio	23	43
El Ministerio de Cultura y Patrimonio	23	21
No sé qué institución es responsable	113	12
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 14. ¿Sabe usted qué institución es responsable actualmente de la gestión y administración de la Casa Alfaro?



Interpretación.

Como se aprecia en la tabla 10, los resultados reflejan que el 44 % de los encuestados desconoce cuál es la institución responsable de la gestión y administración de la Casa Alfaro. Por otro lado, se aprecia que el 38 % considera que esta responsabilidad corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montecristi (Gad

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Montecristi), mientras que únicamente el 9 % identifica al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y otro 9 % al Ministerio de Cultura y Patrimonio, sin embargo, se aprecia un alto desconocimiento de la institucionalidad encargada de la gestión del inmueble patrimonial.

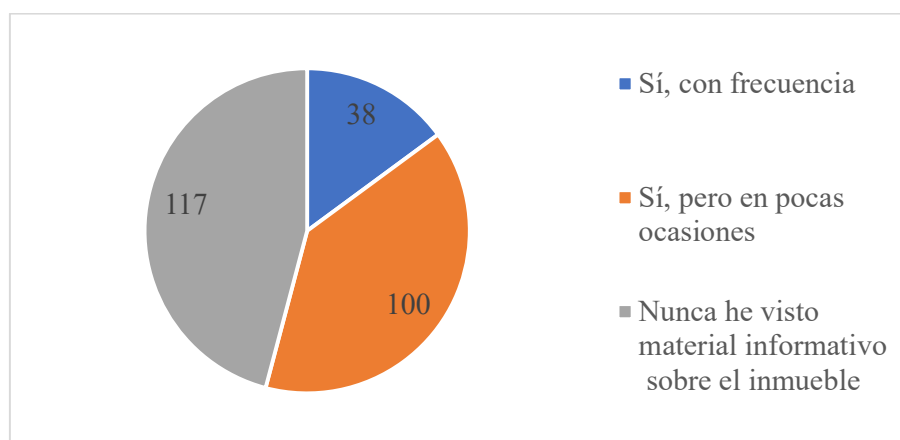
En este caso, se aprecia que el desconocimiento institucional puede limitar la participación ciudadana, la apropiación del patrimonio y el seguimiento de las condiciones de conservación del inmueble, por lo que resulta necesario fortalecer la comunicación e información pública vinculada a su gestión.

Tabla 11. ¿Ha visto alguna vez material informativo, señalética o publicidad sobre la Casa Alfaro en el casco central de Montecristi o en medios digitales?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Sí, con frecuencia	38	15
Sí, pero en pocas ocasiones	100	46
Nunca he visto material informativo sobre el inmueble	117	39
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 15. ¿Ha visto alguna vez material informativo, señalética o publicidad sobre la Casa Alfaro en el casco central de Montecristi o en medios digitales?



05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

Interpretación.

Los resultados de la tabla 11, evidencian que el 46 % de los encuestados no observado material informativo, señalética o publicidad sobre la Casa Alfaro únicamente en pocas ocasiones, mientras que un 39 % afirma nunca haber visto información relacionada con el inmueble. Por otro lado, solo el 15 % señala haber encontrado este tipo de material con frecuencia, demostrando que en su mayoría la población percibe que la difusión de la Casa Alfaro es escasa dentro del contexto local, además de la poca utilización de medios urbanos para el desarrollo de la misma.

En este caso, la limitada difusión reduce la visibilidad y lectura del inmueble como hito patrimonial del casco central, pues la arquitectura necesita apoyarse en recursos de interpretación, señalética y comunicación para transmitir su valor histórico y cultural.

Tabla 12. ¿Aparece la Casa Alfaro en las rutas turísticas o mapas del cantón Montecristi que usted haya consultado?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Sí, la he visto en rutas o mapas turísticos	75	29
No la he visto en ninguna ruta ni mapa turístico	84	33
Nunca he consultado rutas o mapas turísticos del cantón	96	38
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

05-2623-740 ext. 155

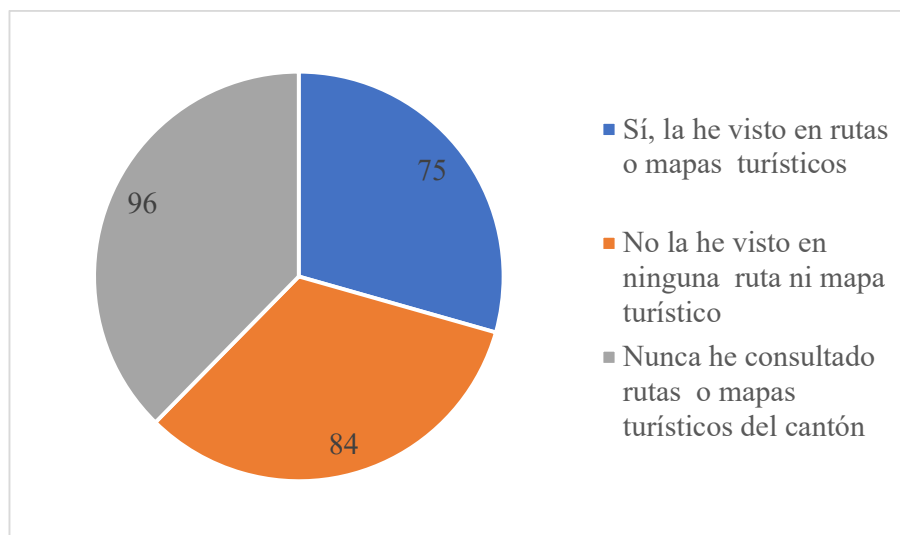
Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

Figura 16. ¿Aparece la Casa Alfaro en las rutas turísticas o mapas del cantón Montecristi que usted haya consultado?



Interpretación.

Como se aprecia en los resultados de la tabla 12, se muestra que el 38 % de la población manifestó no haber consultado nunca rutas o mapas turísticos del cantón Montecristi, en tanto que el 33 % de los encuestados manifestó que pese a haber consultado este tipo de materiales, no ha observado la inclusión de la Casa Alfaro en las rutas o mapas turísticos, a diferencia del 29 % que afirmó haber identificado el inmueble como parte de estos recursos de promoción turístico, apreciándose una baja visibilidad del centro turístico en la zona.

En cuanto a los resultados se puede apreciar la limitada presencia de la Casa Alfaro en mapas y recorridos reduce su legibilidad como hito dentro de la estructura urbana del casco central, dificultando su articulación con otros espacios patrimoniales dentro del contexto local.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

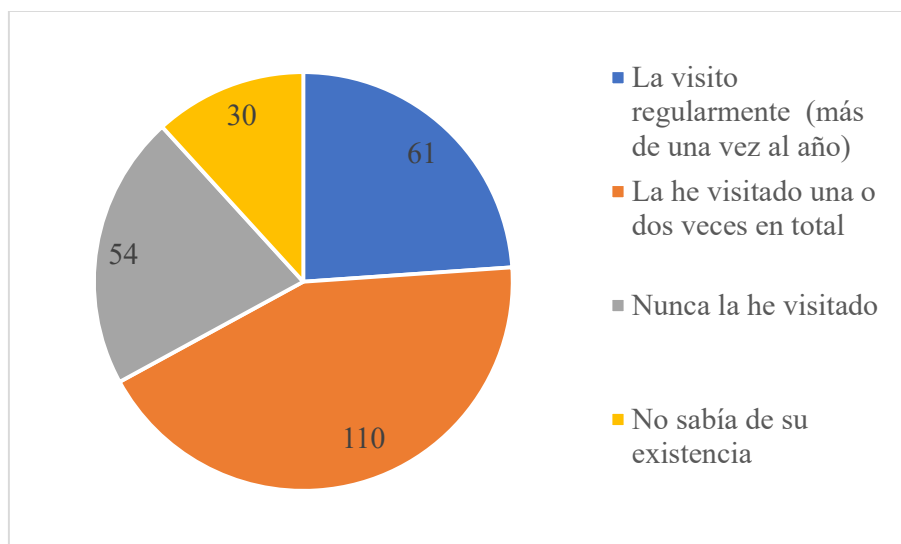
<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Tabla 13. ¿Con qué frecuencia visita usted la Casa Alfaro?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
La visito regularmente (más de una vez al año)	61	24
La he visitado una o dos veces en total	110	43
Nunca la he visitado	54	21
No sabía de su existencia	30	12
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 17. ¿Con qué frecuencia visita usted la Casa Alfaro?**Interpretación.**

En los resultados de la tabla 13, se aprecia que el 43 % de los encuestados manifestaron que visitado este bien patrimonial una o dos veces en total, posiblemente motivada por actividades turísticas, educativas o eventos específicos. De la misma manera, se aprecia que el 24% de los encuestados indicó visitar la Casa Alfaro de manera regular. Seguido, del 21 % que mencionó que nunca la ha visitado la Casa Alfaro, mientras que el 12 % indicó que no sabía de la existencia del lugar.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/><http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.e

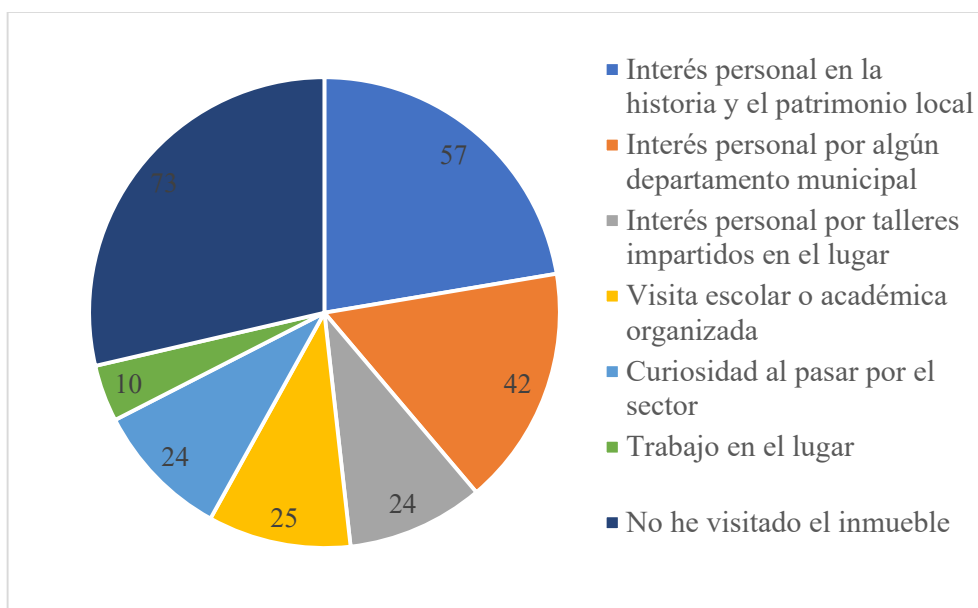
Este comportamiento puede estar relacionado con la falta de elementos que incentiven la permanencia y recurrencia, como una programación de actividades, espacios de interacción, recorridos interpretativos y una adecuada articulación entre el inmueble y el espacio público, así como la integración con entidades gubernamentales para fortalecer la promoción del lugar.

Tabla 14. Si ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál fue el principal motivo de su visita?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
15-25 años	103	40
26-35 años	70	27
36-50	44	17
51 años en adelante	38	15
total	255	99

Fuente: Elaboración propia.

Figura 18. Si ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál fue el principal motivo de su visita?



Interpretación.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

El análisis de los resultados de la tabla 14, demostró que el principal motivo de visita a la Casa Alfaro derivó del interés personal por la historia y el patrimonio local, alcanzando el 22 %. Seguido se presentó el interés en algún departamento municipal que funciona en sus instalaciones el cual mostró un alcance del 16 %. Con relación a otros motivos de la visita, se encontró que el 10 % de los encuestados manifestó haber acudido como parte de una visita escolar o académica organizada, sin embargo, se aprecia que estas visitas son limitadas por lo que es necesario fortalecer vínculos académicos con instituciones del medio.

Esto resulta relevante porque permite considerar las necesidades de los usuarios jóvenes al momento de plantear estrategias de uso, recorrido, interpretación y activación de los espacios, favoreciendo una arquitectura patrimonial más accesible, dinámica y vinculada con las nuevas generaciones.

Tabla 15. Si nunca ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál es la razón principal?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Interés personal en la historia y el patrimonio local	57	22
Interés personal por algún departamento municipal	42	16
Interés personal por talleres impartidos en el lugar	24	9
Visita escolar o académica organizada	25	10
Curiosidad al pasar por el sector	24	9
Trabajo en el lugar	10	4
No he visitado el inmueble	73	29
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

05-2623-740 ext. 155

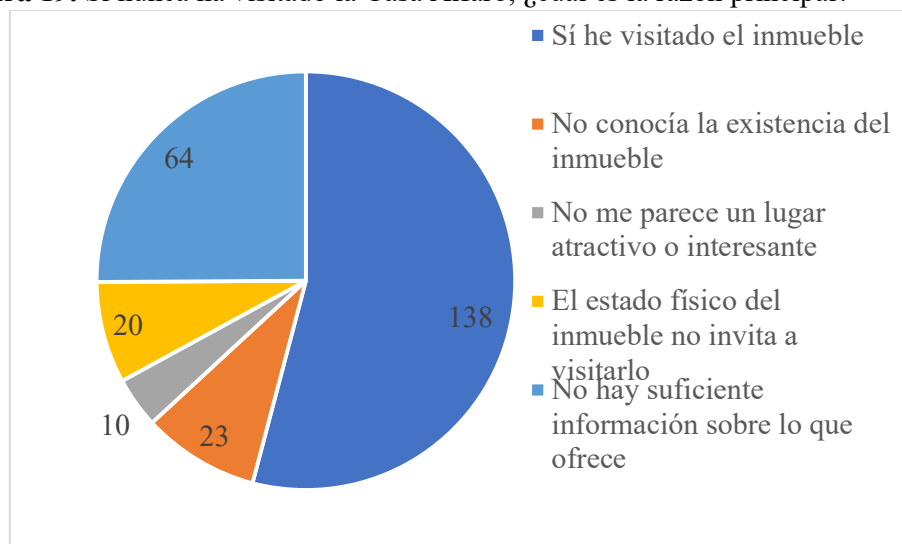
Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Figura 19. Si nunca ha visitado la Casa Alfaro, ¿cuál es la razón principal?



Interpretación.

De acuerdo con los resultados de la tabla 15, se puede apreciar que el 54 % de los encuestados manifestó haber visitado la Casa Alfaro, lo que contrasta que parte de la población tiene vínculos cercanos con el inmueble patrimonial. De la misma manera, el 25 % manifestó que no hay suficiente información sobre las actividades y servicios que ofrece el inmueble.

De la misma manera se aprecia que el 9 %, menciona que no conocía la existencia de la Casa Alfaro, mientras que el 8 % de los encuestados menciona que el estado físico del inmueble no resulta lo suficientemente atractivo para motivar una visita. En menor proporción, se aprecia que el 4 % manifestó que la Casa Alfaro no le parece un lugar atractivo o interesante, con una baja proporción sobre la percepción cultural de la zona.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

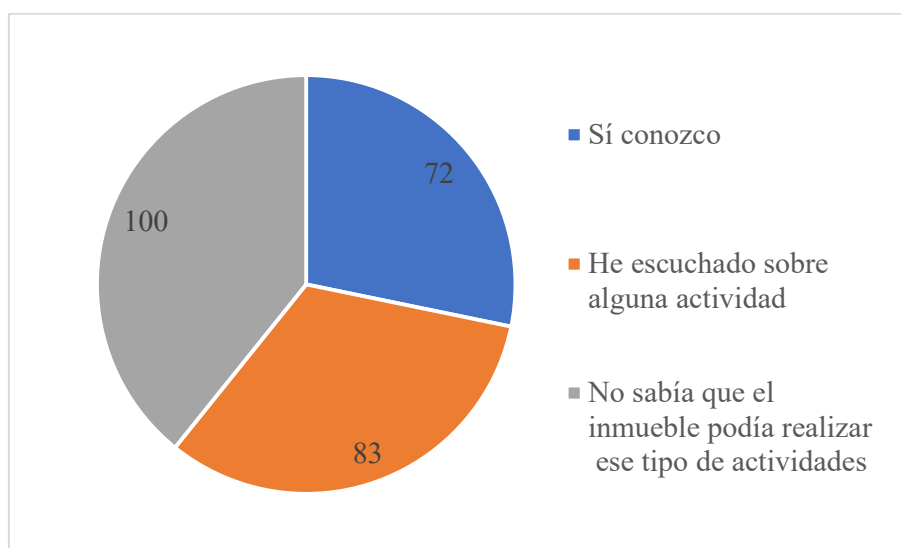
Email: facarq@ulead.edu.ec

Tabla 16. ¿Conoce usted si la Casa Alfaro realiza actualmente actividades culturales, educativas o comunitarias de manera regular?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Sí conozco	72	28
He escuchado sobre alguna actividad	83	33
No sabía que el inmueble podía realizar ese tipo de actividades	100	39
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 20. ¿Conoce usted si la Casa Alfaro realiza actualmente actividades culturales, educativas o comunitarias de manera regular?



Interpretación.

Los resultados de la tabla 16, muestran que el 39 % menciona que no sabía que el inmueble podía realizar este tipo de actividades culturales y educativas que forman parte de la identidad cultural del cantón Manabí. Por otra parte, el 33% de los participantes indicó haber escuchado sobre alguna actividad realizada en la Casa Alfaro, destacando que existe un bajo conocimiento sobre la oferta cultural que se desarrolla en el inmueble.

En este sentido, se aprecia que el 28 % de los encuestados menciona que conocen la Casa Alfaro, donde han desarrollado actividades culturales, educativas o comunitarias que reflejan la identidad cultural del entorno.

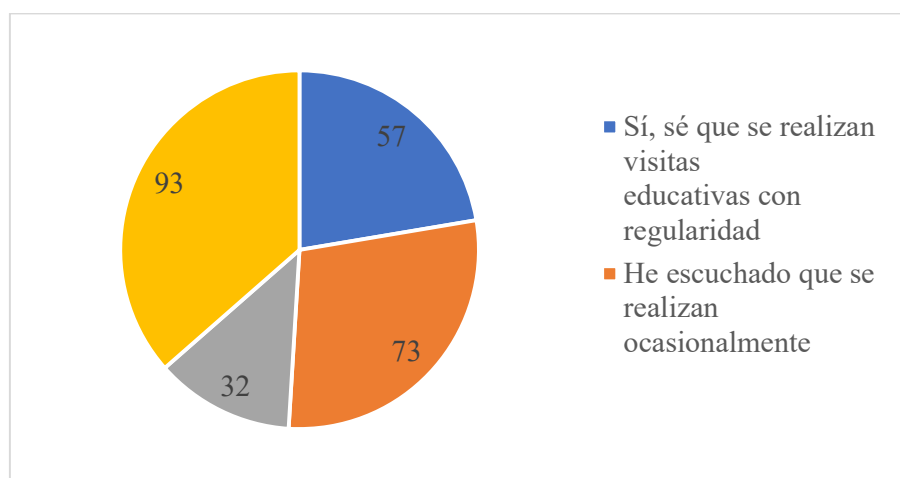
En este caso se aprecia que el inmueble no está siendo aprovechado plenamente como espacio cultural y patrimonial, ya que su capacidad de atraer usuarios depende en buena medida de motivos específicos y no de una integración constante con la vida urbana.

Tabla 17. ¿Sabe usted si instituciones educativas del cantón realizan visitas organizadas a la Casa Alfaro?

Opciones	Frecuencia	Porcentaje
Sí, sé que se realizan visitas educativas con regularidad	57	22
He escuchado que se realizan ocasionalmente	73	29
No creo que se realicen visitas educativas al inmueble	32	13
No tengo información al respecto	93	36
TOTAL	255	100

Fuente: Elaboración propia.

Figura 21. ¿Sabe usted si instituciones educativas del cantón realizan visitas organizadas a la Casa Alfaro?



05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@ulead.edu.ec

Interpretación.

Los resultados de la tabla 17, muestran que el conocimiento de la población sobre la realización de visitas organizadas por instituciones educativas a la Casa Alfaro, con

36% de los encuestados quienes manifestaron no tener información al respecto. Proporcionalmente, se aprecia que el 29% de los encuestados indicó haber escuchado que estas visitas se realizan de manera ocasional.

Por otro lado, el 22 % de los encuestados mencionan que las instituciones educativas realizan visitas con regularidad a la Casa Alfaro, lo que representa menos de una cuarta parte de la muestra. Por estos motivos, es necesario fortalecer la organización de visitas educativas y mejorar los recursos espaciales, señaléticos y museográficos permitiría aprovechar la Casa Alfaro como equipamiento cultural y educativo, incrementando su uso y su integración con la dinámica del casco central.

Interpretación tabla 18.

Con relación a los resultados de la tabla 18, se obtuvo que la Casa Alfaro es un inmueble reconocido como un elemento fundamental de la identidad cultural y patrimonial del cantón Montecristi, donde el 64,8 % de los encuestados manifestó estar de acuerdo o totalmente de acuerdo con que este inmueble constituye un referente importante de la identidad histórica y cultural del cantón, reconociendo el valor simbólico de la Casa Alfaro como un importante patrimonio local.

De la misma manera, se aprecia que el 64,7 % de las personas encuestadas afirmó sentirse orgulloso de que Montecristi cuente con un inmueble patrimonial como la Casa Alfaro constituyendo parte de la identidad para la comunidad, por otra parte, se reportó que el 8,8 % que manifestó desacuerdo con estos criterios.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.e

De la misma manera, el 66,7 % de los encuestados destaca que la Casa Alfaro representa una parte importante de la memoria de los habitantes del cantón Montecristi, en tanto que solo el 10,4 % expresó desacuerdo. De la misma manera, la encuesta dio como resultados que 64,6 % que el deterioro o la pérdida del inmueble tendría un impacto negativo sobre la identidad cultural del cantón, por lo que se debe continuar con el fortalecimiento de la conservación de este recurso.

Por otro lado, se aprecia que el 36,9 % considera que los jóvenes de la localidad conocen y valoran el valor histórico de la Casa Alfaro, mientras que un 27,7 % está en desacuerdo y un 35,3 % mantiene una posición neutral, sin embargo, se puede apreciar valores menos favorables respecto a la transmisión de este patrimonio a las nuevas generaciones.

En cuanto al papel que desempeñan, los centros educativos con relación a la divulgación de este centro histórico se aprecian que el 43,9 % de los encuestados considera que los centros educativos promueven el conocimiento sobre la Casa Alfaro y su importancia, en tanto que el 24,9 % opina lo contrario a lo descrito anteriormente y un 31,2 % mantiene una postura neutral sobre estos criterios.

De la misma manera, se aprecia que 65,5 % de los encuestados está de acuerdo en que existe una importante relación con la Casa Alfaro y la tradición de la paja toquilla, considerando que ambos elementos forman parte de la identidad cultural del cantón en tanto que 17,8 % manifestó desacuerdo frente a estos criterios.

Interpretación tabla 19.

En los resultados de la tabla 19, se puede apreciar una percepción ampliamente favorable de los habitantes de Montecristi con relación a la aplicación de estrategias de

05-2623-740 ext. 155
Av. Circunvalación Vía a San Mateo
<http://www.ulead.edu.ec/>
<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/>
Email: facarq@ulead.edu.ec

conservación, promoción cultural y aprovechamiento turístico de la Casa Alfaro. En este caso el 67,0 % de los encuestados considera que una intervención de esta naturaleza mejoraría significativamente la imagen urbana del casco central del cantón Montecristi, mientras que solo el 8,7 % manifestó desacuerdo, representando una menor proporción de la población.

Por otro lado, el 72,4 % de los participantes afirmó que visitaría con mayor frecuencia la Casa Alfaro si dentro de las actividades del centro se desarrollara una programación cultural permanente, frente a apenas un 8,3 % que expresó una opinión negativa.

De la misma manera, se puede apreciar que el 74,4 % de los encuestados considera que el inmueble debería articularse con el circuito artesanal de la paja toquilla para potenciar el turismo en la zona de estudio, mientras que el 75,6 % de la población estima que debe incluirse en las rutas turísticas oficiales del cantón y de la provincia.

El 70,6 % de los menciona que considera que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montecristi debería destinar mayores recursos económicos para la conservación de la Casa Alfaro, en tanto que el 8,4 % menciona que no está de acuerdo con estos criterios, destacando que los ciudadanos mencionan en su mayoría que es responsabilidad en la protección y puesta en valor de este bien patrimonial, reconociendo que su conservación requiere inversión pública sostenida.

Por otro lado, se identificó que 59,9 % de los encuestados manifestó estar dispuesto a participar en actividades comunitarias relacionadas con la protección y promoción de la Casa Alfaro, lo que concuerda con el 72,0 % considera que el inmueble

posee el potencial para convertirse en un referente cultural y turístico del casco central de Montecristi.

Tabla 18. Percepción de los habitantes sobre la importancia de la Casa Alfaro para la identidad cultural y patrimonial del cantón Montecristi.

Pregunta	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
La Casa Alfaro es un referente importante para la identidad cultural e histórica del cantón Montecristi.	6,7	3,6	24,9	35,2	29,6
Me siento orgulloso/a de que Montecristi cuente con un inmueble patrimonial como la Casa Alfaro.	6	2,8	26,7	33,7	31
La Casa Alfaro representa una parte importante de la memoria colectiva de los habitantes de Montecristi.	5,6	4,8	23	36,5	30,2
El deterioro o la pérdida de la Casa Alfaro afectaría negativamente la identidad cultural del cantón.	5,5	4,7	27,7	31,9	32,7
Los jóvenes del cantón conocen y valoran el significado histórico de la Casa Alfaro.	7,5	20,2	35,3	26,6	10,3
Las instituciones educativas del cantón promueven el conocimiento sobre la Casa Alfaro y su valor.	7,1	17,8	31,2	32,8	11,1
La relación entre la tradición de la paja toquilla y la Casa Alfaro fortalece la identidad	6,3	11,5	16,7	36,5	29

Fuente: Elaboración propia.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

Tabla 19. Percepción de los habitantes sobre las estrategias de conservación y promoción cultural y turística de la Casa Alfaro.

Pregunta	Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
Una restauración integral del inmueble mejoraría significativamente la imagen urbana del casco central	6,3	2,4	24,2	35,7	31,3
Si la Casa Alfaro tuviera una programación cultural regular, la visitaría con más frecuencia	4,7	3,6	19,4	44,7	27,7
La Casa Alfaro debería articularse con el circuito artesanal de la paja toquilla para potenciar el turismo	5,5	5,5	16,5	44,9	29,5
El municipio de Montecristi debería asignar más recursos económicos para su conservación	4,8	3,6	21	38,5	32,1
Sería importante incluir la Casa Alfaro en las rutas turísticas oficiales del cantón y de la provincia	4,7	4,7	15	43,3	32,3
Estaría dispuesto/a a participar en actividades comunitarias orientadas a la conservación y difusión	5,5	11	22,6	41	18,9
La Casa Alfaro tiene potencial para convertirse en un referente cultural y turístico importante del casco central	5,2	5,2	17,5	43,3	28,7

Fuente: Elaboración propia.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/>

Email: facarq@uleam.edu.ec

5.2.1.2. Entrevistas

Entrevista 1.

Se entrevistó al Arq. Cristian Palma, quien manifestó que el estado actual de la Casa Patrimonial Eloy Alfaro evidencia la permanencia de un inmueble que representa el valor histórico que conserva gran parte de sus características tipológicas y constructivas originales, sin embargo, es importante mencionar que bajo las condiciones climáticas de la zona se han generado procesos de desgaste que requieren intervenciones periódicas de conservación preventiva y mantenimiento, lo que ocurre con diferentes inmuebles que se encuentran en el entorno.

En relación a los niveles de conservación, el inmueble presenta una condición estable que ha permitido su permanencia y uso en el desarrollo de actividades culturales; sin embargo, es necesario continuar con acciones técnicas que permitan proteger cada uno de los elementos constructivos, acabados y estructura.

De la misma manera, es necesaria el establecimiento de un plan integral para el desarrollo de un mantenimiento y monitoreo de las instalaciones, basadas en los principios internacionales de conservación del patrimonio, conservando criterios como la mínima intervención, la autenticidad cultural y que sea compatible con los materiales originales.

Respecto al uso que se le da en la actualidad, es un espacio donde se ejecutan actividades culturales, educativas y de difusión histórica, sin embargo, es necesario el fortalecimiento de vínculos con la academia, con la finalidad de dar a

conocer el legado de Eloy Alfaro dentro de nuestra provincia y el territorio ecuatoriano.

En este apartado, se debe reconocer que la Casa Alfaro es reconocida como un edificio emblemático de la historia local; sin embargo, existe una resistencia entre parte de la población y los visitantes, por lo que existe la necesidad de fortalecer las estrategias de interpretación del patrimonio mediante señalética, material informativo, recorridos guiados y actividades de educación patrimonial que permitan generar un mayor interés en la población.

En relación al potencial de crecimiento de la Casa Patrimonial Eloy Alfaro aún posee un importante potencial de crecimiento dentro del territorio manabita y local, el cual debe basarse en una mayor publicidad institucional, el desarrollo de nuevas experiencias culturales y la articulación con diferentes centros históricos y patrimoniales que forman parte del cantón Montecristi.

Entrevista 2. Historiador de Montecristi

Con relación a la entrevista 2, con el historiador de la Casa Alfaro Jorge Cedeño Palacios, se reportó que la Revolución Liberal encabezada por el general José Eloy Alfaro impulsó la transformación de la educación ecuatoriana mediante la instauración de la educación laica, donde se originaron diferentes establecimientos educativos a nivel del Ecuador, siendo en Montecristi donde se dio la fundación del Colegio de Señoritas “Eloy Alfaro”, el cual se creó en 1909, el cual fue un centro de estudio que acogió a mujeres de la ciudad y de la provincia de Manabí, donde se brindó procesos de formación académica, con profesorado capacitado, internado y alimentación gratuita.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@ulead.edu.ec

En el caso de Colegio de Señoritas “Eloy Alfaro” inició sus actividades con un destacado equipo docente encabezado por Amalia Cajigal Alfaro, sin embargo, en el 1915 dejó de funcionar como colegio para convertirse en escuela fiscal de niñas y, posteriormente, se fusionó con la Escuela de Varones “Sucre”, dando origen a la actual Unidad Educativa Fiscal “Sucre–Eloy Alfaro” N.º 1.

De la misma manera, se destaca que en la actualidad funciona como Casa Patrimonial con valor histórico y legal, sin embargo, se ha atribuido su propiedad a instituciones del Estado, los registros oficiales de 1909 demuestran que el inmueble pertenece al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montecristi, donde se describe que Virginia Santana vendió la casa y el terreno a la Ilustre Municipalidad Cantonal.

Desde la perspectiva del historiador, es necesario dejar en claro la titularidad del inmueble frente a interpretaciones erróneas generadas con el paso de los años, destacando que la Casa Alfaro no es solo una construcción antigua, sino que también es considerado un símbolo del progreso educativo y cultural del cantón.

De la misma manera, como parte del deterioro de las construcciones arquitectónicas es razonable que este centro histórico se conserve adecuadamente y sea utilizada con fines culturales, educativos y turísticos, manteniendo espacios que recuerden el valor de Montecristi en la educación ecuatoriana y en el legado de la revolución alfarista.

A su vez considera, que es importante fortalecer los vínculos con la academia como una alternativa de valor que busca promover el desarrollo de

investigaciones académicas sobre la historia de la Casa Alfaro, completar el proceso de digitalización de documentos históricos y publicar libros en diferentes espacios académicos de divulgación de historia, además de la publicación de artículos y material didáctico que acerquen este patrimonio a estudiantes del cantón y de la provincia de Manabí, junto con docentes e investigadores de la zona.

De la misma manera es importante el establecimiento de estrategias para fortalecer la creación de una página web y apertura en las redes sociales con la finalidad de facilitar que los turistas como la comunidad accedan a la información histórica de manera dinámica y atractiva.

5.2.1.3. Fichas técnicas

A partir de la aplicación de una ficha técnica exploratoria se procedió con la aplicación de una ficha de las edificaciones inventariadas del Instituto Nacional De Patrimonio Cultural Del Ecuador.

Este bien patrimonial, es uno de los ejes que forma parte de la historia del Ecuador, sin embargo, a lo largo de los años se han enfrentado diferentes desafíos que han influido en su estado de conservación físico, tanto de origen natural como derivados del paso del tiempo.

La Casa Alfaro se encuentra registrada con el código catastral IBI-13-09-02-000000003, lo que permite su identificación oficial dentro del sistema catastral municipal, además de ser un elemento técnico y administrativo que permite garantizar la información física, jurídica y territorial del bien se encuentre en los registros oficiales de la GAD Montecristi.

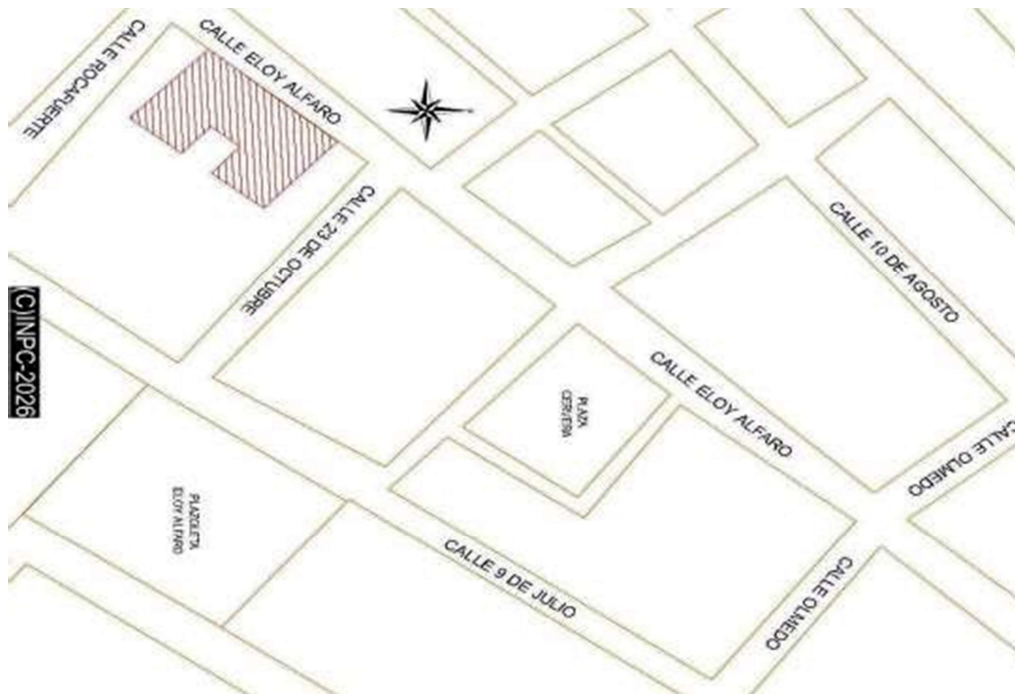
Uno de los mayores acontecimientos que afectó las características físicas del inmueble se generó por los acontecimientos del 16 de abril de 2016 (16A), de magnitud 7,8, que afectó gravemente a la provincia de Manabí, el cual generó diferentes daños a estructuras físicas patrimoniales del cantón Montecristi, generando diferentes daños como: grietas, desprendimiento de revestimientos, debilitamiento estructural en varios inmuebles históricos y en parte daños totales del inmueble considerando elementos como cerramientos, revestimientos, carpintería, voladizos y elementos singulares, lo que evidenció la vulnerabilidad del patrimonio arquitectónico localizado en la zona de estudio.

De la misma manera, existe una importante incidencia de las condiciones del clima que se presentan en la zona donde se desarrolla el estudio, las cuales son caracterizadas por altas temperaturas, humedad relativa de ambiente, lluvias durante la época de invierno y la influencia del ambiente salino debido a la cercanía con el Océano Pacífico, los cuales son denominados factores que aceleran el deterioro de los materiales de construcción, donde se aprecia la aparición de humedad, fisuras en la estructura física, la erosión de superficies, crecimiento de microorganismos y desgaste de elementos de madera y mampostería.

A su vez se debe destacar que el paso de los años es un factor clave sobre el proceso de deterioro natural de este tipo de inmuebles, asociado a su vez a la falta de mantenimientos preventivo y las intervenciones inadecuadas que pueden provocar el envejecimiento de la estructura, influyendo de manera directa sobre la estabilidad como su valor histórico y arquitectónico del inmueble.

Por lo tanto, a partir de este precedente se realizó una inspección exploratoria al área de la Casa Alfaro, y consigo validar las condiciones actuales en las que se encuentra el bien inmueble.

Figura 1. Mapa de localización de la Casa Alfaro



Fuente: Instituto Nacional De Patrimonio Cultural Del Ecuador; Coordenadas WGS84-

Z17S.

La Casa Alfaro se encuentra en Montecristi, provincia de Manabí, en la Av. Eloy Alfaro 608 y Rocafuerte. El inmueble está implantado sobre un lote de aproximadamente 1.961 m², con una superficie construida cercana a 1.160 m², distribuida en dos plantas.

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@ulead.edu.ec

La Casa Alfaro

La edificación se encuentra catalogado como una arquitectura institucional de carácter patrimonial, cuya construcción se originó en la época republicana y colonial, en el último cuarto del siglo XIX. Aunque originalmente la construcción fue concebida para uso educativo como Escuela de Niñas "Eloy Alfaro", en la actualidad cumple una función institucional y cultural, enfocada en la preservación de la memoria histórica del cantón Montecristi. Según los registros del INPC, posee un alto valor patrimonial y protección absoluta, debido a sus valores históricos, arquitectónicos, testimoniales y simbólicos para la ciudad de Montecristi y para el territorio del Ecuador.

En cuanto al análisis funcional del inmueble, se considera que su construcción responde las necesidades de una edificación institucional, con un acceso por medio de un portal continuo que conduce a la parte baja la cual está construida con columnas de madera con basamento y rematados en un capitel, donde se distribuyen oficinas en ambos costados y una escalera central que comunica con la planta alta con chazas en ventanas, fachada rematada en cornisa, alero sobre ventanas.

La vista forma de la Casa Alfaro contrasta con la influencia de la arquitectura tradicional republicana, con una fachada arquitectónica que mantiene un equilibrio entre llenos y vacíos mediante la disposición regular de puertas y ventanas, que generan una importante perspectiva visual del inmueble, lo que además contrasta con su ubicación la convierte en un referente dentro del caso urbano donde desempeña una valiosa importancia dentro del centro histórico de Montecristi.

A nivel de construcción, la Casa Alfaro es un inmueble caracterizado por su construcción basada en elementos tradicionales de la región, con una base conformada

por horcones de madera; las columnas, vigas, viguetas, entrepisos y la estructura de la cubierta también son de madera, lo cual es característico de las construcciones arquitectónicas de zonas costera del siglo XIX. A pesar de mantener un estado estructural sólido, la ficha técnica registra problemas asociadas al envejecimiento de los materiales, como humedades, fisuras, deformaciones, desprendimientos y ataque biológico, principalmente en los elementos de madera.

De la misma manera, dentro del inmueble se han efectuado intervenciones formales ejecutadas por el Ministerio Coordinador de Patrimonio, tratando de que en efecto se procurando conserve su morfología, tipología y técnicas constructivas originales. Entre las principales recomendaciones efectuadas por el INPC se encuentran la consolidación estructural, el mantenimiento preventivo, la preservación y la implementación de medidas de prevención frente a riesgos naturales y antrópicos.

De la misma manera, se promueve el establecimiento de un plan de consolidación en la conservación de los elementos de madera, que se fundamente en el control de deterioro ocasionado por la acción biológica que pueden aumentar el nivel de daño de acuerdo con la zona de estudio, los sismos y la falta de mantenimiento preventivo y correctivo.

Tabla 20. Escala de evaluación del deterioro de la Casa Alfaro.

Puntaje Total	Estado Global de la Vivienda
8 – 12	Bueno
13 – 18	Regular
19 – 24	Malo
25 – 32	Crítico

Fuente: Elaboración propia.

Como se aprecia en la tabla 20, se establecen los criterios de evaluación del deterioro de la Casa Alfaro, Los valores de 8 a 12 indica que la vivienda está en buen estado y solo requiere mantenimiento preventivo. Entre 13 y 18, se considera en estado regular, con deterioros leves que necesitan reparación. Los de 19 a 24 corresponden al inmueble un mal estado, donde existen daños importantes que requieren intervenciones correctivas y de 25 a 32 puntos, describen que el inmueble se clasifica en estado crítico, por lo que necesita una restauración o rehabilitación inmediata para garantizar su conservación y seguridad.

Tabla 21. Plantilla de evaluación de la Casa Alfaro.

Evaluación de la edificación	Observaciones	Estado	Estado global
Estructura	Conserva su estabilidad estructural y las técnicas constructivas originales; presenta leves fisuras y acción biológica en elementos de madera, por lo que requiere consolidación.	2	Regular
Cubierta	La cubierta de madera con recubrimiento de zinc se mantiene funcional, aunque requiere mantenimiento preventivo para evitar el deterioro por humedad y envejecimiento.	2	Regular
Fachadas	Conservan su composición arquitectónica original y elementos ornamentales; presentan desgaste superficial y requieren mantenimiento de acabados.	2	Regular
Pisos – entresijos	Los entresijos de madera permanecen funcionales y conservan su material original, pero necesitan mantenimiento preventivo y consolidación.	2	Regular
Acabados	Presentan humedades, desprendimientos y desgaste de revestimientos y pintura, propios del paso del tiempo.	2	Regular
Espacios exteriores	Mantienen su configuración original y se integran al entorno histórico;	2	Regular

requieren mantenimiento y preservación periódica.

Escaleras	La escalera de madera conserva su funcionalidad y características originales, aunque requiere conservación preventiva.	2	Regular
Instalaciones	Las instalaciones básicas se encuentran operativas; se recomienda mantenimiento y actualización para garantizar su adecuado funcionamiento.	2	Regular
Total		16	Regular

Fuente: Elaboración propia.

Con relación a la evaluación de la Casa Alfaro, esta alcanzó una valoración de 16, por lo que, de acuerdo con la escala de evaluación (13–18 puntos), este inmueble cultural tiene una valoración global de Regular, lo que indica que las instalaciones su estabilidad a nivel estructural y sus valores patrimoniales dentro de la localidad y la provincia de Manabí, considerando que estos deterioros leves y moderados que son generalmente ocasionados por el envejecimiento asociado a factores extrínsecos de los materiales, la humedad, la acción biológica y la falta de mantenimiento continuo

5.2.2. Discusión

A partir de los resultados del estudio se logró identificar que los resultados del presente estudio se lograron determinar que la Casa Alfaro ha sido reconocida como un inmueble de alto valor patrimonial referente en el cantón Montecristi y la provincia de Manabí, donde se destaca por su arquitectura histórica y simbólica en la historia del Ecuador, generando además un elemento de identidad cultural y colectivo que integra de manera directa la comunidad. De acuerdo con los criterios de Rivera y Santana (2024), este tipo de patrimonios arquitectónicos tiene una mayor relevancia cuando la población

reconoce la importancia histórica y es parte de los procesos de conservación, lo cual es fundamental en el desarrollo turístico cultural y la identidad del territorio.

Como se observó en los resultados sobre el estado físico del inmueble, el análisis técnico basado en la ficha del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural determinó que la Casa Alfaro presenta un estado global de conservación regular, el cual es proporcional a diferentes daños causados por las condiciones climáticas características del entorno donde se encuentra ubicado el inmueble, lo que genera el envejecimiento proporcional de los materiales y la intervención de factores biológicos que agravan este problema. Estos criterios concuerdan con los expuesto por Aguirre et al. (2024), al efectuar un estudio sobre las edificaciones patrimoniales del Centro Histórico de Cuenca, identificaron que factores como la humedad, la radiación solar, la contaminación ambiental y el deterioro de materiales como la madera y los morteros constituyen las principales causas de degradación de los inmuebles históricos, destacando la necesidad de establecer medidas preventivas con intervenciones periódicas para controlar los daños.

Por otro lado, Pesantez y Aguirre (2022), mencionan que el deterioro de los edificios patrimoniales no suele originarse por fallas estructurales repentinas en el inmueble, si no que está relacionado con la falta de programas continuos de mantenimiento preventivo que permitan controlar oportunamente la estabilidad física, prolongando la vida útil de las edificaciones históricas, lo que además permite reducir los costos de restauración por posibles daños.

El estudio de Zambrano (2022), enfocado en la conservación y puesta en valor del patrimonio urbano-arquitectónico del centro histórico de Montecristi, destacan que la conservación como un proceso integral, donde intervienen tres aspectos: diagnóstico del deterioro, rehabilitación de los inmuebles y participación de la ciudadanía, destacando

que los lugares arquitectónicos patrimoniales de Montecristi implica evitar su deterioro, realizar intervenciones de rehabilitación respetuosas de sus características históricas y arquitectónicas, mantener su integración con el entorno urbano y promover que la ciudadanía se apropie y valore estos bienes.

Por su parte, Plascencio (2023), en su Análisis de la evolución del centro urbano de Montecristi, estrategias al 2030, describe que el centro urbano de Montecristi tiene un importante valor histórico, político, religioso y comercial, pero enfrenta problemas derivados de un crecimiento urbano que no siempre ha estado acompañado de una planificación adecuada, lo que afecta el acercamiento de los turistas a diferentes centros culturales.

La ficha de inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) la clasifica como un inmueble de protección absoluta, condición que no solo deriva de la antigüedad que tiene el inmueble, sino que también de la conservación de la estructura arquitectónica diseñada en base a sistema constructivo tradicional y su relación con el tejido urbano histórico, lo que contrasta con Guamán y Aguirre (2022), quienes mencionan que el patrimonio arquitectónico es un bien material que representa la memoria material de una sociedad, destacando que su valor radica en la de sus técnicas constructivas, materiales originales y autenticidad.

Con relación a la perspectiva de los ciudadanos de los habitantes encuestados se evidenció que el 68 % de los encuestados reconoce que la Casa Alfaro es un bien patrimonial y el 58 % manifiesta haberla visitado, resultados que reflejan un nivel aceptable de reconocimiento social. Sandoval-Guerrero (2021), menciona que la presencia de estos patrimonios culturales, generan importantes beneficios tanto a nivel

social y económico, por lo que existe una valiosa articulación con políticas de difusión, educación y aprovechamiento cultural.

Desde la perspectiva de Molina et al. (2025), quienes estudiaron las percepciones de los habitantes sobre los valores patrimoniales del centro histórico de Cuenca, destacan que los habitantes reconocen principalmente el patrimonio a través de elementos relacionados con su vida cotidiana, memoria, identidad y experiencia del espacio, más que mediante los criterios técnicos utilizados para declarar el sitio Patrimonio Mundial.

De la misma manera, la Casa Alfaro mantiene una adecuada integración dentro del centro histórico de Montecristi, a pesar de que los resultados de las encuestas muestran que la distribución arquitectónica no se muestra completamente en la percepción ciudadana, sin embargo, una parte importante de los encuestados desconoce su historia, no conoce quién la administra o la visita solo ocasionalmente, lo cual concuerda con los resultados de este estudio.

De la misma manera, se puede apreciar que el 39 % de las personas encuestadas mencionaron que no han observado material informativo sobre el inmueble, lo que de acuerdo con Pita et al. (2023), es un factor limitante para fortalecer la gestión turística del patrimonio, donde la participación de la comunidad y una adecuada estrategia de comunicación favorecen la valoración social de los recursos culturales y su incorporación en la oferta turística local.

6. Conclusiones

- El proceso de revisión teórica sobre la Casa Alfaro determinó que este inmueble es considerado un bien patrimonial con alto valor sobre la historia, la arquitectura y cultura del cantón Montecristi y la provincia de Manabí, la cual se destaca como un elemento fundamental para la preservación sobre la memoria colectiva y el fortalecimiento de la identidad local.
- La revisión documental y el análisis de la ficha patrimonial del INPC, la observación directa y las encuestas, permitió caracterizar integralmente la Casa Alfaro, la cual permitió identificar que el inmueble conserva sus principales características arquitectónicas y constructivas de la época; sin embargo, presenta un estado global de conservación regular, debido a la presencia de deterioros asociados al envejecimiento de los materiales, la humedad, la acción biológica y la necesidad de mantenimiento preventivo.
- El proceso de diagnóstico del estado actual de la Casa Alfaro determinó que el inmueble conserva su valor histórico, arquitectónico y cultural. Desde la percepción de la población encuestada el 68 % de los participantes reconoce que la Casa Alfaro es un bien patrimonial y el 58 % afirma haberla visitado, sin embargo, se apreció que en la actualidad existe un conocimiento limitado sobre su historia, su gestión institucional y las actividades culturales que desarrolla dentro del inmueble.

7. Recomendaciones

- Fortalecer los vínculos con instituciones académicas a fin de fomentar a la educación patrimonial en estudiantes, residentes y visitantes, con la finalidad de

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@ulead.edu.ec

promover a difundir el valor histórico, arquitectónico y cultural de la Casa Alfaro como un patrimonio local.

- Implementar un plan emergente que integre el desarrollo de inspecciones técnicas periódicas, mantenimiento de cubiertas, fachadas, acabados y elementos estructurales de madera, conforme a los lineamientos establecidos por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural con la finalidad de garantizar las características físicas originales del inmueble.
- Diseñar estrategias enfocadas en la gestión turística de la Casa Alfaro como un mecanismo para promover una mejor visibilidad considerando la aplicación de material informativo impreso y digital, incorporación del inmueble en las rutas turísticas oficiales del cantón, además del desarrollo de actividades culturales.

8. Referencias Bibliográficas

- Aguirre, M., Reinoso, V., Huiracocha, P., Garnica, E., & Espinosa, E. (2024). Envoltentes patrimoniales y percepción ciudadana. Una aproximación al caso del Centro Histórico de Cuenca (Ecuador). *Territorios*, 50, 1-38.
<https://doi.org/https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.11126>
- Alarcón, R. R. (2025). Identidad cultural en estudiantes de educación básica: Revisión sistemática. *Horizontes. Revista de Investigación en Ciencias de la Educación*, 939. <https://doi.org/https://doi.org/10.33996/revistahorizontes.v9i39.1110>
- Andrade, P. (2024). Patrimonio cultural contemporáneo: una aproximación a los usos de la teoría del Don. *Revista Antropologías del Sur*(22), 203-208.
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/10065885.pdf>
- Araujo, S. (2019). *Directrices para la intervención urbano-arquitectónica en las edificaciones no patrimoniales de los barrios San Roque y El Vado*. [Tesis de pregrado, Universidad de Cuenca]. <https://dspace->

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@ulead.edu.ec

test.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/33170/1/Directrices%20para%20la%2

0intervenci%C3%B3n%20Urbano-

Arquitect%C3%B3nica%20en%20las%20edificaciones%20no%20patrimoniales

%20de%20los%20barrios%20San%20Roque%20y%20El%20Vado.pdf

Arciniega, M., & Tapia, F. (2023). La valoración del patrimonio arquitectónico por la sociedad como aporte para su catalogación. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(1). https://doi.org/https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i1.4940

Arias, F. (2006). *El proyecto de investigación: Introducción a la metodología científica*. 5.ª ed. Caracas, Venezuela: Episteme.

Arteaga, K., & Roldán, L. (2022). *Influencia del Patrimonio Arquitectónico en la Identidad Cultural en el casco central de Chone*. [Tesis de pregrado, Universidad San Gregorio de Portoviejo].

<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/2855/1/ARQ-C2022%20004.pdf>

Asamblea Nacional Constituyente del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449. Quito, Ecuador*.

Bacuso, M. (2025). *Manifestaciones culturales y su aporte al desarrollo turístico en el Cantón Montecristi*. [Tesis de pregrado, Universidad Estatal del sur de Manabí]. <https://repositorio.unesum.edu.ec/bitstream/53000/7585/1/BACUSOY%20PIGUAVE%20MELANIE%20XIOMARA.pdf>

Ballart, J., & resserras, J. (2001). *Gestión del patrimonio cultural. Barcelona, España*. Ariel.

Barcia, M., Rivero, A., & Zambrano, D. (2023). La protección del patrimonio cultural arquitectónico en Ecuador y su comparativa con otros países de la región latinoamericana.

Revista Científica y Arbitrada del Observatorio Territorial, Artes y Arquitectura: FINI BUS, 6(12). <https://doi.org/https://doi.org/10.56124/finibus.v6i12.011>

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@ulead.edu.ec

- Bustamante, J. (2021). Patrimonios desafectados, destruidos y reactualizados apuntes para comprender los procesos de redefinición del campo patrimonial. *Alteridades*, 31(62), 117-133.
<https://doi.org/10.24275/uam/izt/desh/alteridades/2021v31n62/Bustamante>
- Cabeza, D. (2025). *Líneamientos técnicos-prácticos, aplicables en los procesos de conservación del patrimonio edificado de la ciudad de Riobamba*. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional De Chimborazo].
<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/14846/1/Cabezas%2C%20Dennis%20%282025%29.%20Lineamientos%20t%C3%A9cnicospr%C3%A1cticos%2C%20aplicables%20en%20los%20Procesos%20de%20conservaci%C3%B3n%20del%20patrimonio%20edificado%20de%20la%20Ciudad%20de%20Riobamba>
- Cabrera, I., & Quito, A. (2024). *¿Conservación o Pérdida? El patrimonio arquitectónico del centro histórico de Loja 1983-2023*. [Tesis de pregrado, Universidad Técnica Particular de Loja].
<https://bibliotecautpl.utpl.edu.ec/cgi-bin/abnetclwo/OnYd1Drng3tMRpnzWubbWM2IpRp?MLKOB=10045500222>
- Caldero, M., & Granda, M. (2020). *Antología de la democracia Ecuatoriana; 1979-2020*.
https://institutodemocracia.gob.ec/wpcontent/uploads/2020/05/libro_Antologia.pdf
- Calderón, A. (2025). *Puesta en valor del patrimonio cultural museo nuclear corporación Ciudad Alfaro, Montecristi*. [Tesis de pregrado, Universidad Laica Eloy Alfaro].
<https://repositorio.uleam.edu.ec/handle/123456789/8109>
- Carbonell, E. (2020). Patrimonio inmaterial en el Ecuador: una construcción colectiva. Abya-Yala. <https://doi.org/10.7476/9789978106228>
- Carrera, M., Cobeña, E., Ordoñez, J., & Zambrano, W. (2024). Estudio del patrimonio cultural y natural del Ecuador desde un enfoque turístico. *Revista Ciencias Sociales y Económicas*, 8(1). <https://revistas.uteq.edu.ec/index.php/csyec>
- Castillo, k., & Castro, M. (2023). *El patrimonio Arquitectónico*. [Tesis de pregrado, 05-2623-740 ext. 155
 Av. Circunvalación Vía a San Mateo
<http://www.uleam.edu.ec/>
<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@uleam.edu.ec

Universidad Nacional Autónoma de México].
<https://tesiunamdocumentos.dgb.unam.mx/ptd2023/junio/0842345/0842345.pdf>

Chicaiza, T., & Chontasi, D. (2021). Community Tourism and Museum: Articulation for the Strengthening of local bases. *Ecuad. Sci. Journal*, 5(1), 37-45.
<https://doi.org/https://doi.org/10.46480/esj.5.1.97>

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD. (2010).
<https://www.cpccs.gob.ec/wpcontent/uploads/2020/01/cootad.pdf>

Daza, B. (2022). *Diseño de una red de espacios abiertos y un equipamiento cultural a través de la recuperación de vacíos urbanos en la ciudad de mira*. [Tesis de pregrado, PUCE]. <https://repositorio.puce.edu.ec/items/00d013a1-2940-4157801a-503f2c926290>

Duarte, A., Avellán, D., & Mendoza, B. (2025). Gestión turística sostenible en los museos de Manabí, Ecuador: estrategias para su revalorización. *Revista científica en ciencias sociales*, 7. <https://doi.org/https://doi.org/10.53732/rccsocioles/e701105>

Erazo, D. (2024). *Falta de revalorización del patrimonio cultural en la constitución de la república del Ecuador*. [Tesis de Maestría, Universidad Bolivariana De Ecuador].
<https://dspace.ube.edu.ec/server/api/core/bitstreams/05275c5f-29d6-47b3-921a0a3bb6469c29/content>

García, B. (2026). *"Turismo cultural como desarrollo socio económico de la ciudad de portoviejo"*. [Tesis de pregrado, Universidad Estatal Del Sur De Manabí].
<https://repositorio.unesum.edu.ec/bitstream/53000/9353/1/Garc%C3%ADa%20%C3%81lava%20Brithany%20Mar%C3%ADa.pdf>

Garzón, B. (2024). Uso de tecnologías para la gestión y preservación de bienes patrimoniales. Abya-Yala. <https://books.scielo.org/id/nhdmd>

Geertz, C. (1973). *The interpretation of cultures New York*. NY.: Basic Books.

Gómez, L. (2024). Los centros históricos latinoamericanos: conservación, urbanismo, arquitectura y paisaje. *PatryTer*, 7(13).
<https://www.redalyc.org/journal/6040/604076799004/html/>

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.ulead.edu.ec/>

<http://carreras.ulead.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@ulead.edu.ec

- Guamán, M., & Aguirre, M. (2022). La metodología HBIM en el estudio de inmuebles patrimoniales, Caso Hacienda Isla Bejucal, Baba, Ecuador. *AlfaPublicaciones*, 4(4), 103-124. <https://doi.org/https://doi.org/10.33262/ap.v4i4.303>
- Herrera, L. (2022). La comunidad o comunidades como patrimonios culturales de la humanidad. Argumentaciones teóricas. *Antropología Cuadernos de Investigación*(26), 12-25. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8627185.pdf>
- León, A. (2022). *Las artes y el patrimonio en la constitución de culturas de paz en colombia*. [Tesis de Maestría, Universidad de La Laguna]. <https://riull.ull.es/xmlui/bitstream/handle/915/31580/Las%20artes%20y%20el%20patrimonio%20en%20la%20construccion%20de%20culturas%20de%20paz%20en%20Colombia.Patrimonios%20para%20la%20paz%20una%20propuesta%20de%20formacion%20patrimonial%20para%20jovenes%20d>
- León, A., & Gaitán, M. (2023). La preservación, difusión y accesibilidad del patrimonio cultural desde las nuevas tecnología. *Periférica Internacional. Revista para el análisis de la cultura y el territorio*(24). <https://doi.org/https://doi.org/10.25267/Periferica.2023.i24.11>
- Ley Organica de Cultura. (2016). https://www.presidencia.gob.ec/wpcontent/uploads/2017/08/a2_LEY_ORGANICA_DE_CULTURA_julio_2017.pdf
- López-Mera, A., de Castro-Martín, P., & Fontal-Merillas, O. (2025). La educación y la participación ciudadana como herramientas estratégicas en la conservación del patrimonio cultural en España: revisión del estado actual de la normativa estatal y autonómica. . *Arte, Individuo y Sociedad*, 37(4), 779. <https://doi.org/https://doi.org/10.5209/aris.102023>

Lucas, M. (2021). *“El equipamiento urbano del cantón Montecristi y su contribución al desarrollo local”*. [Tesis de pregrado, Universidad San Gregorio De Portoviejo].

<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1882/1/EL%20EQUI>

[PAMIENTO%20URBANO%20DEL%20CANT%C3%93N%20MONTECRIST](http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1882/1/PAMIENTO%20URBANO%20DEL%20CANT%C3%93N%20MONTECRIST)

[I%20Y%20SU%20CONTRIBUCI%C3%93N%20AL%20DESARROLLO%20 LOCAL.pdf](http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/1882/1/I%20Y%20SU%20CONTRIBUCI%C3%93N%20AL%20DESARROLLO%20LOCAL.pdf)

Lucas, M. (2021). *El equipamiento urbano del cantón Montecristi y su contribución al desarrollo local*. [Tesis de pregrado, Universidad San Gregorio de Portoviejo]. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/handle/123456789/1882>

Mabel, A. (2023). Patrimonio natural y cultural de cuerpos de agua lagunares. El origen del turismo en Carhué, Buenos Aires, Argentina. *PASOS Revista de turismo y Patrimonio cultural*, 21(1), 177-193. <https://doi.org/https://doi.org/10.25145/j.pasos.2023.21.012>

Mero, N. (2021). *Caso: centro cívico ciudad alfarero - cantón montecristi*. [Tesis de pregrado, Universidad Laica Eloy Alfaro De Manabí]. <https://repositorio.ulead.edu.ec/bitstream/123456789/4188/1/ULEAM-POSGPT.GUS-0010.pdf>

Moreira, M. (2022). *“Propuesta de difusión del patrimonio cultural inmaterial por medio de estrategias digitales que contribuyan al fortalecimiento de la identidad en los niños del cantón Quevedo, provincia de los ríos, año 2022”*. [Tesis de pregrado, Universidad Técnica Estatal De Quevedo]. <file:///C:/Users/COMPUMEGA/Downloads/T-UTEQ-136.pdf>

Molina, B., Eljuri, G., & Roigé Ventura, X. (2025). Citizens' perceptions of world heritage values: the case of Cuenca, Ecuador. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 15(3), 597-612. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-01-2022-0006>

Pesantez, M., & Aguirre, M. (2022). Propuesta para un plan de conservación preventiva. Caso de estudio edificio La Quinta (Cuenca, Ecuador). *Devenir-Revista de* 05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@uleam.edu.ec

estudios sobre patrimonio edificado, 9(17), 127-148.
<https://doi.org/10.21754/devenir.v9i17.1311>

Plascencio, C. (2023). *Análisis de la evolución del centro urbano de Montecristi, estrategias al 2030*. [Tesis de Pregrado, Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí]. <https://repositorio.ulead.edu.ec/handle/123456789/5032>

Pita, A., Santos, V., & Choez, M. (2023). Percepción ciudadana sobre el patrimonio cultural gastronómico en la gestión turística en Jipijapa. *Turismo y patrimonio*, 20, 31-46. <https://doi.org/https://doi.org/10.24265/turpatrim.2023.n20.02>

Prats, L. (1997). *Antropología y Patrimonio, Barcelona. España*. Ed. Ariel. Ciencias sociales.

Preti, P. (2023). *Conservación y Restauración del patrimonio moderno en Ecuador*. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de La Plata]. <http://bdzalba.fau.unlp.edu.ar/greenstone/collect/postgrad/index/assoc/TE134.dir/doc.pdf>

Quijije, G. (2022). *Puesta en valor de la artesanía en función de lpatrimonio cultural inmaterial: caso la pila, Cantón Montecristi*". [Tesis de pregrado, Universidad Estatal Del Sur De Manabí]. <https://repositorio.unesum.edu.ec/bitstream/53000/3633/1/01%20GEMA%20Q UIJIJE%20TESIS%20FINAL.pdf>

Reginfo, G., & Zamora, E. (2023). *Estudio del Patrimonio Arquitectónico del casco Central de Rocafuerte. Caso inmueble Octavio Cedeño*. [Tesis de pregrado, Universidad San Gregorio de Portoviejo]. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/handle/123456789/3032>

Rivera, M., & Santana, C. (2024). Ciudades, patrimonio arquitectónico y turismo: un análisis perceptual desde la perspectiva de los residentes en Guayaquil (Ecuador). *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 16, e20230306.
<https://doi.org/https://doi.org/10.1590/2175-3369.016.e20230306>

Robles, C., Calderon, C., & Mejia, H. (2023). El patrimonio arquitectónico: definición y preservación architectural heritage: definition and preservation. *South Florida*

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@uleam.edu.ec

Journal of Development, 4(4), 1455-1472. <https://doi.org/DOI:10.46932/sfjdv4n4-001>

Samaniego, P. (2021). *Plan de manejo integral para la gestión sostenible del patrimonio cultural del centro histórico de la ciudad de riobamba, provincia de chimborazo*. [Tesis de maestría, Escuela Politécnica de Chimborazo].
<https://dspace.esPOCH.edu.ec:8080/server/api/core/bitstreams/9f33ce46-f53b-43fb-88fa-30af15241679/content>

Sánchez, J., & Simbaña, M. (2024). Terremoto del 16 de abril de 2016 en Ecuador: una visión general de los acontecimientos y lecciones aprendidas. *Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción del Riesgo de Desastres (REDER)*, 8(2), 83-92. <https://doi.org/https://doi.org/10.55467/reder.v8i2.159>

Sánchez-Miranda, N., Julca, M., Rosas-Prado, C., & Cerna, J. (2022). Conservación y preservación del Patrimonio Cultural: Una revisión a partir de la identidad latinoamericana. *Revista de filosofía*, 39, 157-168.
<https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.7297801>

Sandoval-Guerrero, L. (2022). Patrimonio Cultural una alternativa para la dinamización de la economía: estudio de caso Ecuador. *Revista de Investigación SIGMA*, 9(1), 73-84. <https://doi.org/https://doi.org/10.24133/sigma.v9i01.2627>

Silva, J., & Jaramillo, A. (2025). Abandono de bienes inmuebles estatales: análisis jurídico desde los principios constitucionales de interés general y responsabilidad estatal. *Sociedad & Tecnología*, 8(2), 539-557.
<https://doi.org/https://doi.org/10.51247/st.v8iS2.16>

Soto, D., Sánchez, Y., Cabrera, A., & Hernández, A. (2025). Gestión de inmuebles patrimoniales en centros históricos: subprocesos y componentes principales. *Revista San Gregorio*, 1(62), 85-92. <https://doi.org/doi:10.36097/rsan.v1i62.3489>

Vásquez, D. (2022). Patrimonio e identidad cultural, el desafío de la educación patrimonial en la era de los avances tecnológicos. *Revista De Historia y Geografía*, 191-217. <https://doi.org/DOI:>

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@uleam.edu.ec

<https://doi.org/10.29344/07194145.47.3384>

Vega, A., Yepes, E., García, E., & Rodríguez, F. (2025). Administración turística: la arquitectura como parte de la imagen percibida de destinos turísticos. *Ciencia Latina Sociales Y Humanas*, 9(2).

https://doi.org/https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v9i2.17238

Zambrano, M. (2022). Análisis y puesta en valor del conjunto urbano patrimonial del centro histórico de la ciudad de Montecristi. [Tesis de pregrado, Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí]. <https://repositorio.ulead.edu.ec/handle/123456789/5097>

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@uleam.edu.ec

9. Anexos

Anexo 1. Entrevista desarrollada con las personas administrativas de la Casa Alfaro



Anexo 2. Evidencia de las intervenciones desarrolladas al inmueble

05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@uleam.edu.ec



05-2623-740 ext. 155

Av. Circunvalación Vía a San Mateo

<http://www.uleam.edu.ec/>

<http://carreras.uleam.edu.ec/arquitectu/> Email: facarq@uleam.edu.ec