

**UNIVERSIDAD DE MATANZAS
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
DEPARTAMENTO DE TURISMO**



TESIS DE DIPLOMA EN OPCIÓN AL TÍTULO DE LICENCIADO EN TURISMO

“Evaluación de la capacidad de atracción del conjunto urbano Cuadras de Oro de la ciudad de Matanzas”

Autor: Alfredo Ramírez Martín

Tutores: Dr.C Néstor Lázaro Moreno Delgado
MSc. Mario Luis Moreno de León

Matanzas

2018

DECLARACIÓN DE AUTORIDAD

Declaro que soy el único autor del presente Trabajo de Diploma titulado: “Evaluación de la capacidad de atracción del conjunto urbano Cuadras de Oro de la ciudad de Matanzas” y autorizo a la Universidad de Matanzas, a la Delegación del Ministerio del Turismo de Matanzas, a la Oficina del Historiador y a la Oficina del Conservador de la Ciudad de Matanzas, a hacer uso profesional del mismo con fin docente, metodológico y científico con la finalidad que se estime conveniente.

Alfredo Ramírez Martín

Nota de Aceptación

Presidente del Tribunal

Miembro del Tribunal

Miembro del Tribunal

Ciudad y Fecha

Dedicatoria

A mi mamá Kenia, por haber sido el faro que guía mis acciones. Sin ti no hubiese tenido las fuerzas para seguir. Trataré de ser el hombre que tu soñaste que fuera. Siempre te llevaré conmigo.

A mi abuela Elda, su firme tutela y su delicado trato han sido la base para mi educación integral. A donde vaya sé que estarás guiando mis pasos.

A mi tío Pipi, a quien considero como un padre, gracias por tu apoyo total y tu comprensión. Gracias por ser mi modelo a seguir como persona y profesional.

A mi tía Niurka, quien ya considero una madre, por todo el cariño que me has brindado y por todas las veces que has aguantado mis locuras.

A mi compañera de aula Anyelis Meneses. Todo el grupo te lleva en el corazón. Nunca te olvidaremos.

Agradecimientos

A mis tutores, Mario Luis y Néstor , por el tiempo que me dedicaron y por su acertada guía. Esta tesis es gracias a su trabajo conjunto.

A los trabajadores de la Oficina del Conservador de la ciudad por haber dedicado parte de su tiempo y por la información brindada, tan indispensable para la confección de este trabajo.

A todos los profesores del claustro de la carrera por su aporte en mi formación como futuro profesional del Turismo.

A todos los habitantes de las Cuadras de Oro, por la ayuda y el tiempo dedicado.

A mi familia, por alentarme a seguir mis sueños y criticarme cuando no me empeño lo suficiente en las tareas que acometo. Por soportar mis locuras, que sé que son muchas.

Pensamiento

“Una ciudad es, ciertamente, un conjunto de calles, plazas, parques o puentes; pero es también el concierto de los seres, anónimos o conocidos, que entrelazan sutilmente sus historias propias para el dédalo fantástico de la historia mayor.”

Ercilio Vento Canosa

Resumen

La investigación que aquí se presenta se enfoca en la necesidad de medir la capacidad de atracción de los recursos turísticos para su puesta en valor, lo que supone su conversión en atractivos. Ello constituye un paso básico en la planificación del espacio con fines de ocio y turismo y el fundamento de cualquier programa de intervención con estos fines. Siguiendo esta línea de análisis el problema que guió el estudio realizado fue el siguiente: ¿Cómo determinar las potencialidades para el ocio y el turismo del conjunto urbano “Cuadras de Oro” de la ciudad de Matanzas? para dar solución al problema citado la investigación se propuso evaluar la capacidad de atracción de dicho conjunto urbano. De esta manera se obtuvo como principal resultado el diseño de una metodología conformada en tres etapas que permitió evaluar la capacidad de atracción del área objeto de estudio, identificando las implicaciones que en materia de puesta en valor de los recursos patrimoniales existentes se precisan acometer.

Palabras claves: recurso turístico, capacidad de atracción, patrimonio, conjunto urbano, puesta en valor

Abstract

The research presented here focuses on the need to measure the attraction capacity of tourist resources for their value, which means their conversion into attractions. This constitutes a basic step in the planning of space for leisure and tourism purposes and the foundation of any intervention program for these purposes. Following this line of analysis, the problem that guided the study was the following: How to determine the potentialities for leisure and tourism of the urban group "Cuadras de Oro" of the city of Matanzas? In order to solve the aforementioned problem, the research proposed to evaluate the attraction capacity of said urban set. In this way, the main result was the design of a methodology consisting of three stages that allowed assessing the attractiveness of the area under study, identifying the implications that in the matter of valorization of the existing patrimonial resources need to undertake.

Keywords: tourism resource, attraction capacity, heritage, urban set-up, valorization

Résumé

La recherche présentée ici met l'accent sur la nécessité de mesurer la capacité d'attraction des ressources touristiques pour leur valeur, ce qui signifie leur conversion en attractions. Ceci constitue une étape fondamentale dans la planification de l'espace à des fins de loisirs et de tourisme et le fondement de tout programme d'intervention à ces fins. En suivant cette ligne d'analyse le problème qui a guidé l'étude était le suivant : Comment déterminer les potentialités pour les loisirs et le tourisme du groupe urbain "Cuadras de Oro" de la ville de Matanzas ? Afin de résoudre le problème susmentionné, la recherche a proposé d'évaluer la capacité d'attraction dudit ensemble urbain. Ainsi, le résultat principal a été la conception d'une méthodologie composée de trois étapes qui ont permis d'évaluer l'attractivité de la zone étudiée, en identifiant les implications qu'en matière de valorisation des ressources patrimoniales existantes doivent entreprendre.

Mots-clés : ressource touristique, capacité d'attraction, patrimoine, aménagement urbain, valorisation

Índice

Introducción	1
Capítulo I: Marco teórico – referencial: acerca de la capacidad de atracción de los conjuntos urbanos y de su medición	6
1.1.- Recursos y atractivos: precisiones sobre su tratamiento en la literatura sobre turismo	7
1.2.- El patrimonio como recurso turístico	11
1.2.1.- Parque patrimonial: consideraciones sobre el término	14
1.3.- La riqueza patrimonial de las ciudades	16
1.3.1.- El paisaje urbano	18
1.3.2.- Conjunto urbano: definición	19
1.4.- Medición de la capacidad de atracción de un conjunto urbano	20
1.5.- Presencia de la capacidad de atracción de los recursos patrimoniales de la ciudad de Matanzas en la planificación urbana	25
1.5.1.- Plan Director de Turismo 2006	25
1.5.2.- Plan Maestro de la Zona Priorizada para la Conservación de la Ciudad de Matanzas	27
1.6.- Conclusiones parciales del capítulo	30
Capítulo II: Sobre el objeto de estudio práctico y la metodología que guió su investigación	32
2.1.- Caracterización del área objeto de estudio	32
2.2.- Metodología para evaluar la capacidad de atracción de un conjunto urbano	35
2.2.1- Referencias y contextualización del conjunto patrimonial	36
2.2.2- Inventarización: Aplicación y/o consulta de inventarios	37
2.2.3- Valoración de la capacidad de atracción	39
2.2.3.1.- Aplicación del Índice de Atractividad	39
2.2.3.2.- Resultados de la valoración e implicaciones para la puesta en valor	42
2.4.- Conclusiones parciales del capítulo	43
Capítulo III: Implementación de la metodología propuesta	44
3.1.- Referencias y contextualización del conjunto urbano patrimonial Cuadras de Oro	44
3.2.- Inventario de los alojamientos estatales y no estatales dentro de la ZPC	46
3.3.- Inventario de Uso de Suelo del Conjunto Urbano Cuadras de Oro	51
3.4.- Índice de atractividad	60
3.4.1.- Acciones inducidas el Estudio de Atractividad del Conjunto Urbano Cuadras de Oro	65
3.5.- Conclusiones parciales	67
Conclusiones	68
Recomendaciones	69
Bibliografía	
Anexos	

Introducción

Durante los años 2015, 2016 y 2017 se ha manifestado un marcado aumento de la demanda hacia la modalidad de turismo cultural, principalmente en las ciudades patrimoniales, cuestión subrayada por especialistas del MINTUR a nivel nacional y por el propio Ministro del ramo, en comparecencias ante la prensa escrita y en la televisión, y en reuniones específicas vinculadas a la gestión del sector. Esta demanda se enfoca en conocer el patrimonio tangible e intangible de las urbes patrimoniales, dígase La Habana, Trinidad, Camagüey, Matanzas, entre otras, gracias a la riqueza de recursos que a partir de un proceso de puesta en valor pueden ser transformados en atractivos turísticos. Además, los visitantes foráneos se están interesando en la población cubana, lo que ha propiciado el incremento de actividades conocidas como “Pueblo a Pueblo”, que constituyen una de las vías más efectivas de conocer la población local, a través de una serie de proyectos educativos, comunitarios, deportivos, entre otros.

Desde los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución para el período 2016-2021 (VII Congreso del PCC, 2016), destinados al sector del Turismo, se plantea la necesidad de recaudar divisas frescas al país, lo cual podría concretarse si desde la gestión del sector, todas las partes implicadas se esfuerzan en lograr el diseño de nuevos productos ligados en especial a la puesta en valor de los recursos patrimoniales del país, como vía efectiva de la diversificación que es coherente con la imagen que evoca el eslogan de “Cuba Auténtica – Auténtica Cuba”.

Para aumentar el ingreso de divisas frescas al país a través del turismo, se requiere además de la diversificación de las ofertas que se le ofrecen a los potenciales demandantes y en coherencia con ello, poner en valor la planta turística en especial en materia de nuevos alojamientos en las ciudades, junto a los servicios complementarios a los atractivos básicos ligados al turismo cultural, de manera que se prolongue su estancia y aumente el gasto promedio por visitante.

Por lo tratado anteriormente, la solución no lo constituyen los excursionistas, que realizan visitas efímeras y no consumen muchos de los servicios que potencialmente se podrían ofrecer en las ciudades cubanas. Esto se evidencia en los últimos años con el arribo de cruceros a las radas de Cuba. Los cruceristas entran en la categoría de excursionistas y a pesar de haber aumentado el número de estos anualmente, no representan una cifra significativa en cuanto al

aporte de ingresos por los servicios turísticos prestados. Entonces, es primordial incentivar las estancias de los visitantes (de turistas estadísticamente hablando), sin obviar a los cruceristas.

Estas problemáticas se evidencian en el caso específico de la ciudad de Matanzas, a raíz de la cercanía con los dos polos turísticos que más reciben turistas anualmente, La Habana y Varadero. La cifra de visitantes e ingresos que recibe la urbe yumurina por concepto de excursiones es ínfima si se tienen en cuenta las oportunidades, y esto tiene su causa en múltiples factores, donde prevalece como una causa importante la escases de la oferta turística que se ofrece en la ciudad, provocada por la pobre, casi nula existencia de productos básicos y complementarios que permitan atraer a diferentes públicos motivados por la vivencia del ambiente urbano y del disfrute de la riqueza patrimonial que ella posee.

En las indicaciones ofrecidas por el Ministro de Turismo Manuel Marrero Cruz el 3 de marzo de 2017, resaltan entre otros elementos, el imperativo de intensificar la creación de servicios turísticos, a partir de la puesta en valor de los recursos patrimoniales que permitan la visita y estancia de visitantes (excursionistas y turistas, respectivamente). El Ministro manifestó que dada la riqueza patrimonial de la urbe, deben enfocarse gran parte de los esfuerzos en convertir a Matanzas en un destino turístico urbano, que combine sus bellezas naturales con su singular patrimonio cultural.

A partir de esta singularidad de los recursos, arquitectónicos, históricos, paisajísticos, entre otros, es necesario la reevaluación del uso que se le da al espacio dentro del área enmarcada como objeto de estudio práctico del polígono (zona delimitada entre las calles Río y Narváez, así como entre Ayuntamiento y Magdalena), para evaluar su aprovechamiento con fines turísticos.

El Plan Director de Turismo en la ciudad de Matanzas (2006) ya cuenta con varios años desde su elaboración, por lo tanto es necesario la reevaluación del proceso de puesta en valor de los recursos turísticos y la restauración del patrimonio edificado con vista al beneficio de la comunidad residente y el disfrute de los visitantes. Esta tarea es un imperativo para impulsar el desarrollo local, por lo que es urgente conocer y determinar qué recursos son aún aptos para la actividad turística y cuales pudieran tener otros usos, y particularmente, si existen otros recursos que puedan añadirse a lo recogido en dicho plan, a partir de la restauración o a la reutilización con distintos fines al del original.

Como parte de un proyecto conjunto hispano-cubano, en 2012, fue confeccionada una guía de turismo para las provincias de Villa Clara, Cienfuegos, Sancti Spíritus y Matanzas. En el

caso específico de Matanzas, se abordan los polos de Cárdenas, Varadero y la ciudad de Matanzas. Dentro de la capital de la provincia se hace referencia al conjunto urbano de las “Cuadras de Oro”, por la presencia de recursos paisajísticos, arquitectónicos e históricos, que pueden constituir un atractivo para futuros proyectos por su importancia a nivel de ciudad.

Esta investigación se enfoca en estudiar y dar solución a un problema científico que es coherente con los asuntos recogidos en los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución para el período 2016-2021 relacionados con el sector del Turismo.

En tal sentido, se ajusta a lo comprendido en el lineamiento 209 referente a que la actividad turística deberá tener un crecimiento acelerado que garantice la sostenibilidad y dinamice la economía, incrementando de manera sostenida los ingresos y las utilidades. Además está en línea con el lineamiento 213 el cual plantea consolidar el mercado interno, creando y diversificando ofertas que posibiliten el mayor aprovechamiento de las infraestructuras. Por último es totalmente coherente con lo que plantea el lineamiento número 215 sobre continuar priorizando la reparación, el mantenimiento, renovación y actualización de la infraestructura turística y de apoyo.

Según el banco de problemas del Ministerio del Turismo, esta tesis da cumplimiento al problema 7 el cual plantea la identificación y la puesta sostenible en valor del patrimonio tangible e intangible. Además da cumplimiento al problema 2 sobre el despliegue sistémico de la cubanía como atributo de autenticidad en la identidad de la oferta turística, a través de resaltar la historia local como atractivo turístico.

Respondiendo a las consideraciones planteadas anteriormente, el **problema científico** que guió la presente investigación es el siguiente:

¿Cómo determinar las potencialidades para el ocio y el turismo del conjunto urbano “Cuadras de Oro” de la ciudad de Matanzas?

Para dar solución al problema científico se determinaron los objetivos siguientes:

Objetivo General:

.- Evaluar la capacidad de atracción del conjunto urbano “Cuadras de Oro” de la ciudad de Matanzas.

Objetivos Específicos

- Fundamentar los antecedentes teóricos y prácticos relacionados con la capacidad de atracción en el área objeto de estudio práctico.

- Reconocer la importancia del área como muestra de la arquitectura más original de la ciudad de Matanzas.
- Diseñar una metodología que permita valorar la capacidad de atracción del conjunto urbano con un enfoque integral.
- Precisar las implicaciones que se deriven de la evaluación de la capacidad de atracción, considerando el potencial turístico-comercial-inmobiliario que podría ser desarrollado en el conjunto.

- Métodos y técnicas utilizados en la investigación:

Se emplearon métodos como la consulta de información secundaria; la entrevista no estructurada; la observación vinculada a la aplicación de inventarios; el uso de mapas para el análisis de resultados; la aplicación a especialistas de un instrumento para medir la capacidad de atracción de los recursos, así como la utilización del Microsoft Excel para el procesamiento de los datos.

- Principales resultados

- A través del inventario de alojamientos estatales y no estatales realizados en el área que ocupa la ZPC, se identificaron los alojamientos existentes y a partir del inventario de uso de suelo, se determinó el uso actual del espacio en el área que ocupa el conjunto urbano, evidenciándose la amplia disponibilidad de espacio habitable y/o con posibilidades de cambio de uso, con potencialidades para desarrollar alojamiento y otros usos vinculados al ocio y el turismo.

- Se elaboró una metodología conformada en tres etapas que permitió evaluar la capacidad de atracción del conjunto urbano, identificando las implicaciones que en materia de puesta en valor de los recursos patrimoniales existentes se precisan acometer.

- Estructura

El documento escrito que refleja la investigación realizada se estructuró según se especifica a continuación:

- 1) Introducción
- 2) Capítulo I: contemplativo del marco teórico-referencial que aborda temas como la diferenciación entre los términos recurso y atractivo turístico; el patrimonio como recursos turístico; la riqueza patrimonial de los espacios urbanos; la medición de la

capacidad de atracción de un conjunto urbano y los antecedentes prácticos referidos al desarrollo del turismo en la ciudad.

- 3) Capítulo II: se caracteriza el objeto de estudio práctico: conjunto urbano “Cuadras de Oro” y se explica la metodología diseñada para evaluar la capacidad de atracción en conjuntos patrimoniales urbanos.
- 4) Capítulo III: Se expone el análisis de los resultados de la aplicación de la metodología y sus implicaciones para la puesta en valor de los recursos turísticos con que cuenta el conjunto urbano.
- 5) Conclusiones.
- 6) Recomendaciones.
- 7) Bibliografía.
- 8) Anexos.

Capítulo I: Marco teórico – referencial: acerca de la capacidad de atracción de los conjuntos urbanos y de su medición

El presente capítulo tiene como propósito tratar los antecedentes teóricos y prácticos relacionados con el problema de investigación. En tal sentido, son abordadas en su interrelación lógica las variables vinculadas a la evaluación de la capacidad de atracción de un conjunto urbano: la dinámica recursos turísticos – atractivos; los recursos patrimoniales propios de las ciudades y las especificidades de su conformación a través de la realidad que expresan los términos conjunto urbano y paisaje urbano y las características de su evaluación que va del inventario a su valoración. Finalmente, se revisan los antecedentes relacionados con el objeto de estudio práctico, al prestar atención a la manera en que se ha presentado las potencialidades turísticas de los recursos patrimoniales existentes y/o vinculados al centro.

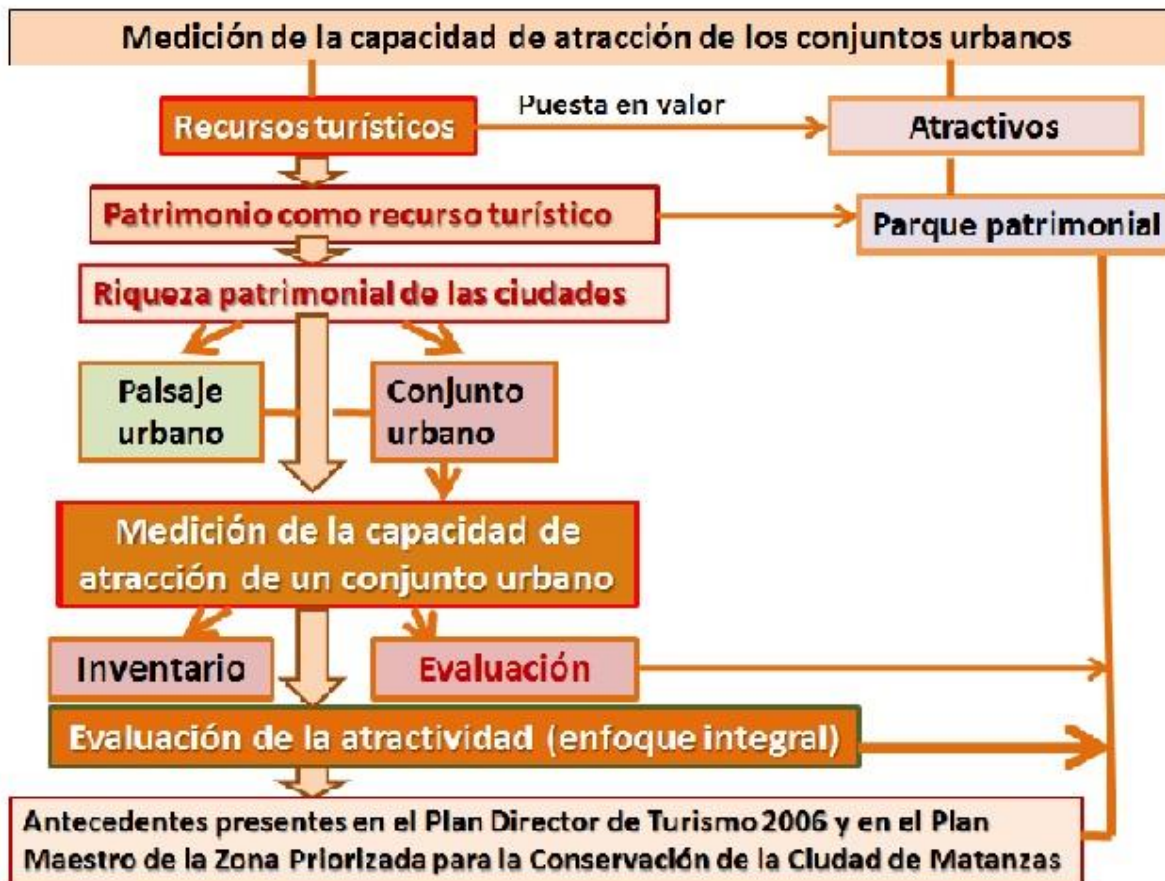


Figura 1.1.- Lógica del análisis de los antecedentes teóricos y prácticos considerados en el capítulo:

Fuente: elaboración propia

1.1.- Recursos y atractivos: precisiones sobre su tratamiento en la literatura sobre turismo

La revisión de la literatura acerca de los recursos / atractivos turísticos y de su clasificación y valoración demuestra, que a pesar de ser términos básicos en la teoría y la práctica del turismo, son muchas veces asumidos como similares o sustituibles, o cuando menos, hay una tímida alusión implícita a que difieren. Sin embargo, representando una posición contraria a la anterior, se les distingue claramente como categorías que no expresan lo mismo, definiéndoseles con un contenido diferente, como expresión de las cuestiones diferentes también de la gestión turística que reflejan.

Como expresión de la existencia de la falta de consenso que ha persistido en la teoría del turismo sobre estos términos básicos, es valioso citar lo expresado Leno Cerro (1992 citado por González; Jiménez y Martín, 2015:18), uno de los autores que en los años 90 del pasado siglo aportó al tema de la conceptualización, clasificación e inventario de los recursos turísticos / atractivos: “los recursos turísticos suponen la base fundamental sobre la que se asienta cualquier proyecto de desarrollo turístico, constituyendo, como algunos autores lo han definido, la materia prima de la actividad turística. Sin embargo, todavía no se puede apuntar con precisión una definición clara y concisa sobre el concepto de *recurso turístico*”

Así por ejemplo, Boullón (2006:46) uno de los autores más influyentes en América Latina en el tema de la planificación del espacio turístico, considera que “... los atractivos turísticos son la materia prima del turismo, sin la cual un país o región no podrían emprender el desarrollo (porque les falta lo esencial y porque solo a partir de su presencia se puede pensar en construir una planta turística que permita explotarlo comercialmente)...”, declarando que renuncia a utilizar el término recurso por una cuestión semántica, pues tal como se usa en economía podría traer confusión al introducirla en la teoría turística. Independientemente de los múltiples usos que se le da al término *recurso*, a juicio del autor de este trabajo, concebir los atractivos como materia prima del turismo puede generar más confusión, pues como concuerdan (Navarro, 2015; Camara y Morcate, 2014) los atractivos suponen algún tipo de conversión de la “materia prima” (los recursos turísticos) para su puesta en valor como producto.

Estudiosos del tema como (Blanco et al., 2015) e instituciones vinculadas al turismo, citan la definición de recursos turísticos dada por la OMT, la cual establece que “...corresponde a todos los bienes y servicios que por intermedio de la actividad humana y de los medios con que

cuenta, hacen posible la actividad turística y satisfacen las necesidades de la demanda (OMT, 1980 citado por SERNATUR, 2008:23).

En esta definición se aprecia una difusa intención de distinguir entre los bienes en sí – o los servicios - y la intermediación que los convierten en algo apto para la práctica turística, pero la distinción es poco clara.

Analizando la naturaleza de los atractivos, Almirón, Bertonecello y Troncoso (2006:106) después de reconocer el tratamiento indistinto que se da a los términos recursos y atractivos, asumen la similitud de los términos y destacan que son “condiciones” o “... rasgos inherentes a los lugares que son puestos en valor o activados para y por el turismo” asumiendo así que tales condiciones o rasgos sufren un proceso de valorización preparándolos para la práctica turística. Reconocen que los atractivos son asumidos como atributos propios de los lugares y que en tal sentido preexisten a su valorización turística, por lo que en el plano de la gestión tienen como primer paso su identificación y luego su adecuación o acondicionamiento para concretar la atracción y estar listos para recibir la visita turística.

Como se puede apreciar en estas consideraciones aunque se tratan indistintamente los términos recursos turísticos y atractivos turísticos, se enfatiza que deben sufrir un proceso de puesta en valor de cara a enfrentar la práctica turística.

En cambio, Navarro (2015) y Rodríguez (2016) precisan la diferencia del contenido que designan los términos recursos turísticos y atractivos y el campo de la realidad que su contenido refleja. En la misma línea de análisis (Conti et al, 2014) plantea que pretende contribuir a la delimitación conceptual de las categorías atractivo y producto turístico, analizando el proceso mediante el cual un recurso o un elemento patrimonial obtiene un grado de atraktividad turística tal que “...lo hace susceptible de convertirse en un producto turístico.”

Según Navarro (2015:351) “...los recursos turísticos originan atractivos; tanto como los atractivos turísticos se sustentan en recursos”, precisando además que tal proceso de transformación del recurso en atractivo supone un proceso de conversión que implica la provisión de instalaciones y/o el desarrollo de un relato, de actividades adaptadas a las expectativas de los visitantes que propicien la atracción, por lo que los atractivos turísticos son recursos turísticos convertidos.

Coincidiendo con la posición de Navarro (2015), Rodríguez (2016) al tratar el diseño de la experiencia turística en los destinos, señala que el destino debe analizar qué recursos posee y de cuáles atractivos dispone para concebir los productos principales y aquellos que serán

complementarios. Como se refiere a al término producto turístico y dado el plano de análisis en que se desenvuelve su trabajo (el destino), puntualiza, que concibe al producto turístico como un conjunto de recursos naturales y culturales que convertidos en atractivos turísticos (dada la disposición de servicios y equipamientos que faciliten el desplazamiento y estancia de los turistas), logran satisfacer las expectativas de los visitantes.

Basado en este razonamiento, Navarro (2015:347) destaca, que como recurso turístico no se designa a cualquier recurso, sino a aquel que sea relevante, "... uno que se distingue de sus pares por alguna particularidad, *un primus inter pares*", lo cual hace que se genere el interés por visitarlo y vivenciar su singularidad, pero que en tal caso el desplazamiento o la visita, aspecto funcional que está presente en muchas definiciones, constituye un efecto antes que una causa.

De esta manera, el autor de este trabajo asume el concepto dado por Navarro (2015:348) sobre recurso turístico, el cual se especifica a continuación:

Tabla 1.1.- Concepto de recurso turístico

CONCEPTO de RECURSOS TURÍSTICOS
Bienes (naturales, culturales y humanos, tangibles e intangibles, muebles e inmuebles) con características relevantes.

Fuente: tomado de Navarro (2015:348)

Es importante resaltar la profundidad con que el autor antes citado aborda el asunto. Así, precisa una consideración que resulta útil destacar a los efectos de este trabajo:

"... Se considera que la diferencia entre recurso turístico y atractivo turístico no depende de la perspectiva del sujeto, sino de las perspectivas del objeto: un bien es recurso turístico en tanto no haya sufrido un proceso de conversión pero, mediante gestiones deliberadas para favorecer el contacto directo con los visitantes, se transforma en atractivo turístico. La transformación del atractivo en un producto turístico (paquetes o combinación) y del producto en macroproducto son procedimientos posteriores." (Navarro, 2015:352).

En este caso, para llegar al concepto de atractivo turístico, Navarro (2015) introduce el concepto de representaciones, entendidas como símbolos, imágenes, conceptos, significados asociados a los recursos turísticos e incluso que pueden ser independientes de estos, y que van ligados directamente a esos aspectos subjetivos que son parte de la capacidad de atracción de un sitio o evento. De este modo subraya, que es posible que un mismo recurso origine distintas representaciones y que una misma actividad se sustente en representaciones

o recursos diversos y pone el ejemplo de los baños en aguas calientes que se asocian a representaciones de tranquilidad, salud, tanto en el recurso turístico de montaña como en el de termas, aclarando que las representaciones pueden surgir de destinos turísticos o que los propios destinos implican representaciones.

A continuación se presenta un cuadro que muestra los criterios expuestos por Navarro y comentados antes:

Tabla 1.2. -*Relación entre recursos, representaciones y actividades / atractivos

Recurso o destino	Representación	Actividad o atractivo
Playa	Descanso y status	Tomar sol
Montaña	Aventura	Hacer trekking
Montaña	Tranquilidad	Tomar baños
Terma	Salud	Tomar baños
Estancia	Ruralidad	Pasear en carretas
Argentina	Ruralidad	Comer carnes asadas
Noche	Diversión	Salir a bailar

Fuente: Tomado de Navarro (2015:352)

*El título de la figura es del autor de la tesis.

La diferenciación entre los términos recursos turísticos y atractivos turísticos, no sólo lleva a precisar una posición ante la ambigüedad conceptual que está presente en no pocas consideraciones sobre estos aspectos básicos de la teoría del turismo, sino que al presentar los recursos como bienes relevantes naturales o culturales (tangibles o intangibles; muebles e inmuebles) y a los atractivos turísticos como recursos convertidos, se está también tomando posición sobre los factores operacionales que implica la puesta en valor (esa “conversión”) de los recursos patrimoniales, por ejemplo, para que adquieran la capacidad de atraer a determinados públicos. Por tanto, la noción de atractivo lleva a tener en cuenta aspectos (variables) ligadas a la demanda turística a través de considerar los vínculos con el visitante, las actitudes y los instrumentos de gestión a desarrollar.

Siguiendo esta línea, resulta válido resaltar el avance que Navarro (2015) le da al concepto de atractivo, al diagnosticar la capacidad de atracción de los recursos e interpretaciones de acuerdo a tres variables mencionadas antes: posible vínculo; actitud e instrumento de gestión a desarrollar, las que se representan en su interrelación en el cuadro que aparece abajo con la denominación de tabla 1.3:

Tabla 1.3.- Variables a contemplar al considerar la conversión de los recursos y representaciones en atractivos turísticos

Elemento	Vínculo	Actitud	Instrumento
Recurso	Sensorial	Contemplación	Instalación (relato; actividad)
	Intelectual	Interpretación	Relato (instalación; actividad)
Representación	Vivencial	Participación	Actividad (instalación; relato)

Fuente: tomado de Navarro (2015:353)

De la complejidad de la interrelación de estas variables que deben ser usadas para la valoración de la atraktividad de los recursos turísticos o representaciones, deriva Navarro (2015) el concepto de atractivo turístico, donde como se subrayaba antes, es importante destacar el uso de variables ligadas a la actitud de los visitantes, como orientación de elementos desde la demanda, y la noción de conversión de los recursos y/o representaciones en atractivos turísticos diseñados para generar experiencias.

Como colofón a los aportes de este investigador, se expone su concepto de atractivo turístico por la capacidad explicativa y operacional que le imprime a la conceptualización de recurso y atractivo turístico:

Tabla 1.4: concepto de atractivo turístico

CONCEPTO de ATRACTIVOS TURÍSTICOS
Representaciones y/o recursos turísticos creados o convertidos (contemplación, interpretación, participación) para facilitar la experiencia turística.

Fuente: Navarro (2015:354)

1.2.- El patrimonio como recurso turístico

La palabra patrimonio significa lo que se recibe de los padres y lo que es de uno por derecho propio. En este sentido se habla del patrimonio familiar. Existe además otro significado relacionado con patrimonio, referido a la nación entera: abarca el territorio del país y la historia que se desarrolla en él, acumulada en forma de leyenda, tecnologías, conocimientos,

creencias, arte y sistema de producción y organización social. Esto sucede cuando se habla de patrimonio común por ser prioridad de la nación. (Arjona, 2003 citado por (Socorro, 2010). La Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) es la encargada de declarar los sitios “Patrimonio de la Humanidad” o “Patrimonio Mundial”. El objeto del programa es catalogar, preservar y dar a conocer sitios de importancia cultural y natural excepcionales para la herencia común de la humanidad.(Socorro, 2010).

Según afirman (Iranzo; Antequera y Herмосilla, 2010) el patrimonio cultural es efectivamente un recurso que identifica las prácticas colectivas y las memorias de un lugar frente a otros y al quedar declarado como patrimonio se le carga de sentido y significado convirtiéndolo en representante de su tipología, por lo que incrementa su consideración social y por tanto la posibilidad de quedar incorporado en la vida cotidiana como una pieza importante, necesaria y asumida, todo lo cual le abre las puertas para la generación de proyectos que garanticen su conservación y sostenimiento. Estos autores señalan que por su relevancia y en combinación con el medio natural, la historia y el paisaje se puede convertir en un dinamizador de la economía local.

Para una mejor comprensión de los componentes del Patrimonio, se presenta a continuación una concepción de su clasificación:

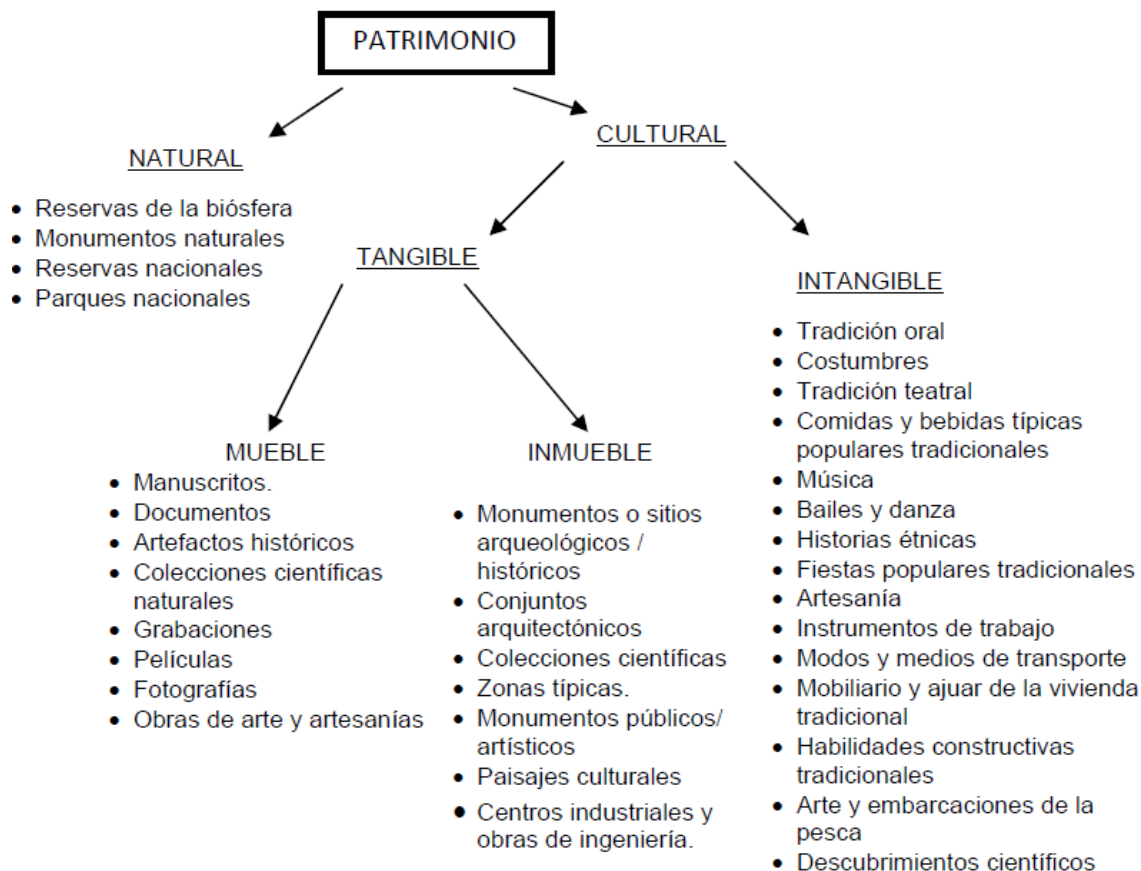


Figura 1.2.- El patrimonio y sus componentes: clasificación

Fuente: (Socorro, 2010)

Al considerar el patrimonio cultural como recurso turístico, Moreno (2008:39) señala haciendo referencia al 8vo Borrador de la carta de ICOMOS (Consejo Internacional sobre Monumentos y Sitios), “que el patrimonio cultural junto al natural, han constituido por muchísimos años y constituyen uno de los principales motivos para que las personas emprendan un viaje en busca de conocer algo nuevo, de vivir nuevas experiencias. En este sentido, el patrimonio cultural, entendido como todo aquello material e inmaterial que registra largos procesos de evolución histórica y que constituye la esencia de muy diversas identidades nacionales y locales, es la “materia prima”, el fundamento para el desarrollo del turismo, que es en definitiva uno de los medios más importantes para el intercambio cultural entre los pueblos “

De acuerdo con Tresserras (2003) el patrimonio pasa de ser un recurso a convertirse en un producto capaz de generar riqueza y empleo, aunque es necesario poner una especial atención en su conservación y mantenimiento, así como garantizar el disfrute del mismo a la propia población residente. Para ello es necesario desarrollar una planificación del desarrollo

turístico que contemple estrategias a corto, medio y largo plazo, promueva la colaboración entre el sector público y el privado; tenga en cuenta los intereses de la comunidad local; y establezca una cooperación local y regional que abarque aspectos como la promoción conjunta y/o la comercialización.

En los principios de la carta de turismo cultural – en la referida carta de ICOMOS compilada por (Torres, 2006) se plantea que la interacción entre los recursos patrimoniales y el turismo es dinámica y está en continuo cambio, generando para ambos oportunidades y desafíos así como potenciales situaciones conflictivas. Por ello los proyectos turísticos a la vez que responden a las expectativas y necesidades de los visitantes, deben conseguir resultados positivos y minimizar los impactos negativos que puedan generarse para el patrimonio y para los modos de vida de la comunidad anfitriona. Asimismo, se subraya que los programas de desarrollo turístico deberían basarse en la diáfana comprensión de los aspectos específicos y significativos del Patrimonio, por lo que es muy importante la continua investigación y el asesoramiento para lograr una permanente comprensión y aprecio de estos significados.

1.2.1.- Parque patrimonial: consideraciones sobre el término

De acuerdo con Felipe Vera (2016:14) un parque patrimonial se trata de espacios de ocio y esparcimiento tanto para la población local como para el visitante, en ambientes antropizados y no ya funcionalmente apartados como “verde” en espacios delimitados. Su objetivo es la transformación de espacios generalmente deprimidos en áreas dinámicas económicamente.

“Un parque patrimonial no está reconocido como figura legal de protección, no es un instrumento jurídico sino una herramienta técnica que, combinada con la figura de protección oportuna se convierte en un proyecto de reactivación social, económica, cultural y ambiental.” (Hermosilla, 2009:6)

El mismo autor destaca que este parque es aquella herramienta que nos exhorta a contemplar el patrimonio como un recurso útil, capaz de generar un sentimiento de pertenencia territorial y de impulsar socioeconómicamente un territorio. En definitiva un parque patrimonial es un proyecto de futuro orientado a la proyección y al refuerzo de la identidad cultural, territorial pero también económica.

De acuerdo con Jorge Hermosilla (2009:7) las características de un parque patrimonial son:

- Son lugares o territorios donde se privilegia el esparcimiento a través del uso de unos recursos culturales y naturales en equilibrio.
- Son ambientes humanizados y vivos, donde se conjuga la recreación con el habitar.

- No es ni un parque natural ni uno temático. Ofrece un tipo de servicio íntimamente ligado a la identidad cultural de un territorio.
- Es un espacio donde el patrimonio y otros recursos territoriales, culturales, históricos y escénicos se combinan para formar un paisaje acordado, que cuenta la historia de dicho territorio.
- Representa un espacio donde los recursos patrimoniales son claves en el desarrollo económico.

Bustamante y Parra (2004) citado por (Hermosilla, 2009:7) diferencian los parques patrimoniales en:

- Industriales
- Infraestructura histórica de transporte: canales y vías fluviales.
- Parques fluviales y corredores fluviales.
- Parques agrarios y distritos agrícolas patrimoniales.
- Parques militares.
- Parques arqueológicos.

Leonel Bustamante (2004:6-7) también sugiere algunas características de lo que se entiende por parque patrimonial:

1. En primer lugar entendemos un parque patrimonial como un lugar o territorio donde se privilegia el esparcimiento o que se concentra en la gestión del tiempo libre; donde residentes y visitantes tienden a encontrar recursos (edificios y eventos comunes) culturalmente significativos en equilibrio con recursos naturales.
2. El parque patrimonial es un inusual tipo de parque debido a que es un ambiente humanizado y vivo. Un lugar en el cual la gente vive y trabaja alrededor de edificios, estructuras patrimoniales y comunidades y paisajes históricos de importancia regional y/o nacional.
3. El patrimonio, cultural o natural, construido o efímero, es el elemento básico que origina un parque patrimonial por lo que éste debe representar un lugar en el cual se tienda a hacia su conservación y desarrollo. Esta es en realidad la característica esencial de un parque patrimonial y ella comporta un elemento diferencial: “Con esto los parques patrimoniales se desmarcan de otras opciones lúdicas, como son el parque temático, o de preservación exclusivamente medioambiental, como es el parque natural, y ofrecen

un tipo de servicio íntimamente ligado a la identidad cultural de un territorio” (Sabaté y Lista, 2001).

4. El parque privilegia la construcción de una imagen que otorga identidad al territorio, donde el patrimonio y otros recursos culturales, históricos y escénicos se combinan, exponen, aumentan y promueven intencionadamente para formar un paisaje acordado, convenido que cuenta la historia de dicho territorio y sus residentes. Transforman áreas de decadencia productiva tanto por el fomento del turismo, como por la revitalización del espíritu comunitario, los cuales conjuntamente pueden atraer nuevas inversiones.
5. Por último, el parque patrimonial representa una zona en que estos recursos patrimoniales son elementos clave en la estimulación del desarrollo económico, especialmente en áreas en declive; a través de actividades como el turismo patrimonial (Butler y Duckwort, 1993), (Conzen, 2001) y otras formas de promoción económica.

Según plantea Emilio Iranzo García, Miguel Antequera Fernández; Jorge Hermosilla Pla (2010:12), el parque patrimonial se convierte, por una parte, en un recurso territorial en sí mismo pues actúa como motor del desarrollo local y por otra parte, en el argumento oportuno para la preservación, recuperación y reconocimiento de un patrimonio tan poco valorado, en tanto en cuanto, ayuda a la población a reconocer en ellos sus señas de identidad y sirven de factor de desarrollo a la comunidad a la que pertenecen. (Iranzo; Antequera; Hermosilla, 2010: 17)

En consonancia con la consideración anterior, Sabaté (2005) y (Hermosilla; Iranzo 2009) conciben al parque patrimonial como una estrategia de desarrollo territorial la cual se fundamenta en la construcción de una estructura lúdico-cultural cuya base la constituye una serie de recursos patrimoniales y paisajísticos. Se le aprecia como una iniciativa que tiene un doble objetivo: promover la preservación del patrimonio cultural de un área geográfica y favorecer el desarrollo socioeconómico de la misma.

1.3.- La riqueza patrimonial de las ciudades

Si se tiene en cuenta, de acuerdo a lo tratado anteriormente, que el patrimonio cultural incluye aquellos bienes relevantes para la identidad de una comunidad o grupo humano, los cuales son la expresión o el testimonio de su creación o de la evolución de la naturaleza, entre los que pueden citarse: las construcciones; los restos arqueológicos; el arte; los descubrimientos científicos, su aplicación y el avance de la técnica; toda la expresión de la convivencia y los modos en que la vida se fue organizando, entonces se estará de acuerdo en que una parte

importante de todo ese legado y de lo que hoy la humanidad continua haciendo, se concentra en las urbes.

Sin embargo, el reconocimiento de la riqueza patrimonial de las ciudades ha ido cambiando con la evolución de lo que se ha ido entendiendo propiamente como patrimonio.

En este sentido, Lara (2002) resalta que es en Italia en los años 60 del pasado siglo a través de la Carta de Gubio, cuando comienza a llamarse la atención de que la conservación de los centros históricos no debía enfocarse exclusivamente en los monumentos, sino que también debería abarcar al conjunto de las ciudades históricas. Sin embargo, el cambio definitivo viene dado con las recomendaciones de la UNESCO sobre la salvaguarda de los conjuntos históricos concretadas en la Carta de Nairobi (1976) y en el Coloquio de Quito (1977), donde se señala que los elementos a conservar de los Centros Históricos estarían vinculados no sólo a los bienes inmuebles, sino también a la calidad de vida de las poblaciones que lo habitan. Por tanto, de acuerdo a lo subrayado por este autor, después de la Carta de Quito queda asumida una visión integral de los elementos de los Centros históricos a preservar: los monumentos; la trama urbana (que interesa no sólo por su belleza y antigüedad sino por su carácter singular); el medio ambiente; la diversidad funcional y la dinámica demográfica.

En lo que se considera el patrimonio edificado, lo promulgado en la Convención Internacional para la Conservación de las Ciudades celebrada en Granada en 1985, lleva a difundir y a entender que el patrimonio urbano no viene solamente representado por el interés excepcional de la arquitectura de las edificaciones más reconocidas, sino que este interés puede ser más amplio, basado en cuestiones sociales, técnicas, entre otras. Pero es la Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas, pactada en Toledo, España, en 1986 por ICOMOS, la que tiene mayor impacto sobre la actualización de la consideración de lo que puede ser comprendido dentro de la noción de patrimonio, pues la misma se desliga de lo monumental (concebido con el carácter de excepcionalidad que hasta ese momento se le había adjudicado) para implicar a la ciudad y al barrio histórico.

Esta manera de entender lo patrimonial en el ámbito urbano en los eventos citados antes, recoge la morfología y la estructura por lo que bajo esta concepción debe conservarse y protegerse a través de la gestión, tanto la forma como la función de la trama, los diferentes elementos de la forma y estructura urbana y de la ciudad con su entorno. Así bajo este enfoque, quedan incluidos el carácter histórico del área urbana y de la población junto a todos aquellos elementos materiales y espirituales que expresan su identidad e imagen (Lara, 2002).

En la actualidad, según argumentan Peña y Pérez (2015) se vive un período de reutilización de las ciudad industrial, de recuperación de barrios, de reestructuración de viejas industrias y/o de la reutilización de los espacios industriales obsoletos, de revitalización de la vida urbana y de reconquista del espacio público con el objetivo de situar a la ciudad en un mapa global. Junto a la consideración anterior es pertinente añadir de acuerdo a lo tratado hasta aquí, que la sostenibilidad social y ambiental pasan a ocupar un lugar priorizado en una tendencia, en la que el patrimonio cultural urbano se ha convertido en factor de desarrollo endógeno de las localidades.

1.3.1.- El paisaje urbano

Javier Maderuelo (2010:2) en su artículo “El paisaje urbano” plantea que: “En realidad, el concepto de «paisaje urbano», para el que aún no poseemos en ninguno de los idiomas de raíz latina una palabra específica que lo nombre, está terminando de cuajar en nuestra cultura desde hace medio siglo, cuando a finales de los años cincuenta el arquitecto Gordon Cullen (1959) propuso el feliz término de *townscape* como título para uno de sus libros, dedicado al análisis de los fenómenos visuales, perceptivos y constructivos que ofrece la ciudad.”

Según sostiene Edmundo Pérez (2000), el paisaje urbano es aquel que expresa el mayor grado de transformación de los recursos y paisajes naturales, concibiendo así su contenido dentro del contexto ambiental. Se refiere por una parte al concepto estético de la relación ciudad - campo, es decir, a una relación entre el hombre, su cultura y la naturaleza. En este sentido el valor de uso del paisaje se expresa en el nivel de integración entre el campo y la ciudad.

En el paisaje urbano se destacan elementos arquitectónicos y urbanos que son fundamentales para su valor perceptual e identificación de la memoria urbana, como son las edificaciones y espacios que tienen la función de símbolos, hitos, ejes, nodos, mojones y lugares abiertos de encuentro y recreación como plazas, plazoletas, parques.

Roberto Boullón (2006: 167) señala, que por medio de una serie de elementos formales que el hombre logra identificar y retener en su memoria, se construye la imagen del paisaje urbano y define como contenido del término paisaje urbano lo siguiente: “... conjuntos de elementos plásticos naturales y artificiales que componen la ciudad: colinas, ríos, edificios, calles, plazas, árboles, focos de luz, anuncios, semáforos, etc.”

El mismo Boullón (2006) acota que para obtener una definición más precisa (pero no exhaustiva de los tipos de paisaje de una ciudad), hay que combinar las variables siguientes:

- Tipo de urbanización.
- Nivel socioeconómico de los edificios.
- Estilo arquitectónico.
- Tipografía.
- Tipo de calle.
- Tipo de pavimento.
- Tipo de árbol.

Un paso más avanzado en la conceptualización del término paisaje urbano lo constituye el hecho de incluir el elemento histórico, tal como procede la UNESCO (2011:62) la que asume por paisaje urbano histórico, "... la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de "conjunto" o "centro histórico" para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico".

Además la propia UNESCO (2011) señala que la noción de "paisaje urbano histórico" responde al objetivo de preservar la calidad del medio en el que viven las personas, mejorando la utilización productiva y sostenible de los espacios urbanos, sin perder de vista su carácter dinámico y promoviendo la diversidad social y funcional. En ella confluyen los objetivos de la conservación del patrimonio urbano y los del desarrollo social y económico. Este es un planteamiento basado en una relación equilibrada y sostenible entre el medio urbano y el medio natural, entre las necesidades de las generaciones presentes y venideras y la herencia del pasado. Tiene en cuenta las tradiciones y percepciones de las comunidades locales a la vez que respeta los valores de la comunidad nacional e internacional.

1.3.2.- Conjunto urbano: definición

Según el sitio web *Glosario.net* (2018) se identifica al término conjunto urbano como la técnica de diseño constructivo que concentra edificios en áreas específicas de un lote para permitir que el terreno restante sea utilizado para recreación, espacios abiertos comunes o la preservación de áreas representativas histórica o medio ambientalmente.

En el sitio web gubernamental mexicano *sedur.edomex* (2017) se define como conjunto urbano a "... la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, la urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables."

La información sobre la conceptualización de este término es muy escasa en la literatura revisada, aunque según la consideración de especialistas en turismo y su dinámica en espacios urbanos, como el Máster en Ciencias Mario Luis Moreno (2008), entre otros especialistas de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Matanzas, puede admitirse que los conjuntos urbanos es un concepto muy general que sirve para identificar zonas de la ciudad donde los componentes tienen características o propiedades comunes que los identifican y distinguen. Se entiende así que cuando varios conjuntos están contiguos y sus características son armoniosas, compatibles entre sí, relevantes y destacables por su singularidad y atributos, los cuales identifican y distinguen el espacio que ocupan, se podría estar en presencia de un recurso turístico.

La opinión de García (1998) coincide con la consideración anterior, pues esta estudiosa del patrimonio y de su salvaguarda, entiende por conjuntos en el marco de la composición del patrimonio, a “los grupos de construcciones aisladas o reunidas cuya arquitectura, unidad e integración al paisaje le dé un valor (...).”

1.4.- Medición de la capacidad de atracción de un conjunto urbano

Para abordar este asunto es necesario retomar lo tratado en el epígrafe 1.1., en cuanto a las precisiones sobre qué entender por recursos turísticos y atractivos en los marcos de este trabajo. Allí se asumió que los atractivos son recursos patrimoniales o no y/o representaciones creadas o convertidas, cuya conversión pasa por medir en qué grado o nivel evocan actitudes de atracción en los públicos, medidas a través de tres variables generales: contemplación; interpretación y participación.

Pero la valoración o evaluación de los recursos turísticos para algunos investigadores, o de los recursos/atractivos sin distinción para otros, ha tenido sus variantes desde los años 70 del siglo pasado hasta la actualidad, lo cual se refleja muy bien en la consideración de Conti et al (2014, al citar la referencia de Montes Elizondo, 2012) sobre la forma en que ha transcurrido a través de las actividades de la planificación del espacio turístico, la operatoria del proceso para convertir los recursos en productos:

- Relevamiento y producción de un inventario patrimonial
- Identificación de las zonas donde se encuentran dichos recursos y su potencialidad para convertirse en turistas.
- Diagnóstico del territorio y sus aspectos culturales, ambientales, sociales y económicos.
- Formulación de un plan de gestión activa.

- Capacitación para la gestión sostenible de los recursos.
- Sinergias con otros planes, sean territoriales o turísticos, y en distintos niveles federales, provinciales o municipales.
- Promoción y difusión de los productos turísticos.
- Gestión de la comercialización

Según se refleja en la literatura revisada, la valoración y/o evaluación de las capacidades o potencialidades de los recursos turísticos para su conversión en productos, se desarrolló en gran medida a través de las metodologías para llevar a cabo los inventarios. En las tablas que se muestran a continuación elaboradas por Camara y Morcate (2014:58-60), se presentan un resumen muy completo de las más utilizadas y referenciadas:

Tabla 1.5. (a) - Metodologías para evaluar los recursos básicos y complementarios:

ANÁLISIS DE LOS MODELOS E INSTRUMENTOS PARA EVALUAR LOS RECURSOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS - [Parte 1/3]			
RANGO DE ANÁLISIS	ORGANIZACIÓN DE ESTADOS AMERICANOS (O.E.A) (1978)	MINCETUR (2006) - PERU	OMT (1978) - ESPAÑA
Campo de aplicación	Modelo para inventariar y evaluar los recursos turísticos para los estados americanos	Manual para la formulación del inventario de recursos turísticos a nivel nacional	Manual para la evaluación de los recursos turísticos
Categorización y tipologías de los recursos	1. Sitios Naturales 2. Museos y manifestaciones culturales históricas 3. Folclore 4. Realizaciones técnicas, científicas y artísticas contemporáneas 5. Acontecimientos programados	1. Sitios Naturales 2. Museos y manifestaciones culturales históricas 3. Folclore 4. Realizaciones técnicas, científicas y artísticas contemporáneas 5. Acontecimientos programados	1. Sitios Naturales 2. Museos y manifestaciones culturales históricas 3. Folclore 4. Realizaciones técnicas, científicas y artísticas contemporáneas 5. Acontecimientos programados
Métodos de evaluación	Valoración cuantitativa y cualitativa	Valoración cuantitativa y cualitativa	Valoración cuantitativa y cualitativa
Variables que se evalúan o no se evalúan	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: NO 4-Infraestructuras : NO 5- Superestructura: NO	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: NO 4-Infraestructuras : NO 5- Superestructura: NO	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: NO 4-Infraestructuras : NO 5- Superestructura: NO
Jerarquías	-Jerarquía 1: atractivo sin méritos suficientes. -Jerarquía 2: atractivo con algún rasgo llamativo, capaz de interesar a visitantes a mercado interno o receptivo -Jerarquía 3: atractivo excepcional en un país, capaz de motivar una corriente de visitantes nacionales -Jerarquía 4: atractivos con rasgos muy excepcionales y gran significación para el mercado turístico internacional	-Jerarquía 1: Recursos sin mérito suficiente para considerarlo al nivel de las jerarquías anteriores, pero que, igualmente, forman parte del Inventario de Recursos Turísticos como elementos que pueden complementar a otros de mayor jerarquía -Jerarquía 2: corrientes turísticas locales. -Jerarquía 3: visitantes nacionales o extranjeros. -Jerarquía 4: Mercado internacional.	[J1]-Jerarquía 1: atractivo sin méritos suficientes [J2]-Jerarquía 2: atractivo con algún rasgo llamativo, capaz de interesar a visitantes a mercado interno o receptivo [J3]-Jerarquía 3: atractivo excepcional en un país, capaz de motivar una corriente de visitantes nacionales [J4]-Jerarquía 4: atractivos con rasgos muy excepcionales y gran significación para el mercado turístico internacional
Valoración de los modelos	<u>Ventajas:</u> -Precursor de la categorización de los recursos básicos. <u>Inconvenientes:</u> -No se evalúan los recursos complementarios .La calificación jerárquica de cada recurso en función del tipo de demanda que atrae es, la mayor parte de las veces, muy subjetiva. -No existe ponderación de los indicadores - Solo se evalúan los atractivos y no los recursos que no están en operación.	<u>Ventajas:</u> -Recoge la metodología de categorización, inventario y jerarquización de recursos turísticos de la OEA que es un buen sistema. -Los criterios de valoración de los recursos básicos son relevantes y apreciables. -Tiene valoración por recursos en operación y que no están en operación. -Tiene peso de ponderación adecuado al sistema de valoración. <u>Inconvenientes:</u> -No se evalúan los recursos complementarios -Se necesitan expertos de alto conocimiento para su aplicación.	<u>Ventajas:</u> -Supera la carencia del modelo de la OEA, con la introducción de factores internos y externos para la medición del recurso. <u>Inconvenientes:</u> -No se evalúan los recursos complementarios -No existe ponderación de los indicadores - Solo se evalúan los atractivos y no los recursos que no están en operación. -No se evalúan los recursos complementarios

Continúa →

Fuente: Camara y Morcate (2014:58)

Tabla 1.5. (b) - Metodologías para evaluar los recursos básicos y complementarias

ANÁLISIS DE LOS MODELOS E INSTRUMENTOS PARA EVALUAR LOS RECURSOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS - (Parte 2/3)			
RANGO DE ANÁLISIS	BOULLÓN, R. C. (1996) MÉJICO	LENO CERRO (1993) - ESPAÑA	LÓPEZ OLIVARES (2005)
Campo de aplicación	Planificación del espacio turístico.	Técnicas de evaluación del potencial turístico. Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Dirección General de Política turística. Madrid.	Planificación territorial del turismo Técnicas e instrumentos para el análisis del potencial turístico de una zona.
Categorización y tipologías de los recursos	1-Sitios Naturales 2-Museos y manifestaciones culturales históricas 3-Folclore 4-Realizaciones técnicas, científicas y artísticas contemporáneas 5-Acontecimientos programados 6-Planta turística 7-Infraestructuras 8- Superestructura	1. Sitios Naturales 2. Museos y manifestaciones culturales históricas 3. Folclore 4. Realizaciones técnicas, científicas y artísticas contemporáneas 5. Acontecimientos programados	1- Atractivo o recurso natural o paisajístico. 2- Recursos histórico-monumentales, técnicos, etnológicos y artísticos. 3- Recursos artesanales y gastronómicos. 4- Folklore, fiestas y acontecimientos programados.
Métodos de evaluación	Valoración cuantitativa y cualitativa	Valoración cuantitativa y cualitativa	Valoración cuantitativa y cualitativa
Variables que se evalúan o no se evalúan	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: SI 4-Infraestructuras : SI 5- Superestructura: SI	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: NO 4-Infraestructuras : NO 5- Superestructura: NO	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: NO 4-Infraestructuras : NO 5- Superestructura: NO
Jerarquías	1- Identificación de las jerarquías primarias: -Jerarquía1: interno de la localidad -Jerarquía 2 : Interno de la zona -Jerarquía 3: Nacional Jerarquía 4: Internacional. 2- Cálculo de los recursos complementarios por escalas de medición ordinales.	1- Identificación de las jerarquías primarias: -Jerarquía1:recurso complementario -Jerarquía 2: interés local. -Jerarquía 3: interés provincial. -Jerarquía 4: interés nacional -Jerarquía 5: interés internacional 2- Cálculo de índice de potencialidad turística de la zona: -IPTI= α Fri+ β Fai + δ Fei - Dónde: -Fr=Factor recursos Fa=Factor accesibilidad Fe=Factor equipamientos	1- Identificación de las jerarquías primarias: -Jerarquía1:recurso complementario -Jerarquía 2: interés local. -Jerarquía 3: interés provincial. -Jerarquía 4: interés nacional -Jerarquía 5: interés internacional 2-Cálculo de índice de potencialidad turística municipio "x": I.P.T.= FRx + FAx + FEx + "a" Donde: FRx= Factor recursos FAx = Factor accesibilidad FEx= Factor equipamientos a" Factor aleatorio
Valoración de los modelos	<u>Ventajas:</u> -Se categorizan y clasifican los recursos complementarios (la Planta turística, Infraestructuras y la Superestructura.) <u>Inconvenientes:</u> -Los parámetros de medición y el sistema de indicadores son muy subjetivos. No queda muy clara la metodología de evaluación. -Solo se evalúan los atractivos y no los recursos que no están en operación. -Este modelo no se ha utilizado frecuentemente en las investigaciones, sino es para el alcance de su categorización.	<u>Ventajas:</u> -Supera algunos problemas de la metodología de la OEA. - Ese modelo ha sido utilizado por varios investigadores. Muy bueno para identificar el potencial turístico de varias zonas y compararlos. <u>Inconvenientes:</u> - Solo se evalúan los atractivos y los recursos que no están en operación. -No se evalúan los recursos complementarios -No es aplicable para el caso de centro donde la concentración de los recursos se ubica en un área muy pequeña que se puede recorrer a pie.	<u>Ventajas:</u> -Muy bueno para evaluar y comparar el potencial turístico de varias zonas. - Ese modelo ha sido utilizado por varios investigadores. <u>Inconvenientes:</u> -No se evalúan los recursos complementarios - Solo se evalúan los atractivos y no los recursos que no están en operación. -No es aplicable para el caso de centro donde la concentración de los recursos se ubica en un área muy pequeña que se puede recorrer a pie.

Fuente: Camara y Morcate (2014:59)

Tabla 1.5. (c) - Metodologías para evaluar los recursos básicos y complementarias

ANÁLISIS DE LOS MODELOS E INSTRUMENTOS PARA EVALUAR LOS RECURSOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS - (Parte 3/3)			
RANGO DE ANÁLISIS	SECTUR (2005) - MÉJICO	PADIN Y PARDELLAS (2003) - ESPAÑA	ALMEIDA Marcelo Vitela De (2006) - BRASIL
Campo de aplicación	Fascículo N° 8 para la identificación de potencialidades turísticas en regiones y municipios.	Efectos del naufragio del prestigio sobre el potencial turístico de la Costa gallega.	Matriz de evaluación del potencial turístico de localidades receptoras Tese (Doutorado) -Universidade de São Paulo
Categorización y tipologías de los recursos	1- los Recursos naturales 2- los Recursos culturales 3-los Equipamientos turísticos 4- las Instalaciones turísticas 5- las Infraestructuras 6- El Mercado	1-Recursos naturales 2-Recursos artísticos y monumentales 3-Recursos etnográficos materiales 4-Recursos etnográficos inmateriales	1-Atractivos turísticos: -naturales /históricos culturales -manifestaciones y usos tradicionales y popular-R. técnicas y científicas contemporáneas -Acontecimientos programados. 2-Equipamientos/ servicios turísticos 3-Infraestructura de apoyo turístico 4-Institucion normativa 5-Planeamiento turístico
Métodos de evaluación	Valoración cuantitativa y cualitativa	Valoración cuantitativa y cualitativa	Valoración cuantitativa y cualitativa
VARIABLES que se evalúan o no se evalúan	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: SI 4-Infraestructuras : SI 5- Superestructura: SI	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: NO 4-Infraestructuras : NO 5- Superestructura: NO	1-Recursos naturales: SI 2-Recursos turísticos: SI 3-Planta turística: SI 4-Infraestructuras : SI 5- Superestructura: SI
Jerarquías	A-Calificación Roja = 0 : significa la ausencia B-Amarilla = 1: implica un fuerte deterioro, descuido, pérdida o contaminación, así como una alta fragilidad y riesgo C-Calificación Verde = 2: refleja que el recurso natural o cultural, el equipamiento, la instalación o bien la infraestructura de apoyo se encuentran en condiciones de ser aprovechadas para el desarrollo de la actividad.	1- Identificación de las jerarquías primarias: Jerarquía 1: recurso sin interés. Jerarquía 2: interés local. Jerarquía 3: interés provincial. Jerarquía 4: interés nacional. Jerarquía 5: interés internacional 2- Cálculo de índice de potencialidad turística de la zona: $-IPTi = \alpha Fri + \beta Fai + \delta Fei$ - Dónde: -Fr= Factor recursos Fa=Factor accesibilidad Fe= Factor equipamientos	Escala de medición de tipo Likert 1-Atractivos turísticos: 1-2-3-4-5 puntos 2-Equipamientos y servicios turísticos: 1-2-3-4-5 puntos 3-Infraestructura de apoyo turístico: 1-2-3-4-5 puntos 4-Institucion normativa: 0-2-3-4-5 puntos 5-Planeamiento turístico: 0-2-3-4-5 puntos
Valoración de los modelos	<u>Ventajas:</u> Aborda algunos elementos de la Planta turística, Infraestructuras y la Superestructura. <u>Inconvenientes:</u> El sistema de medición es muy confuso y suscito. Se analiza por tipo de turismo. No se toma en cuenta los valores intrínsecos y demanda que puede atraer. Ni se pondera cada indicador. En la evaluación de los recursos básicos se toma en cuenta un indicador de ausencia, lo que puede afectar la potencialidad de la zona estudiada en caso de no poder tener todos los recursos categorizados por ese modelo hecho para México. Solo se analiza los recursos que no están en operación.	<u>Ventajas:</u> Es muy bueno para evaluar el potencial turístico de varias zonas y compararlas. Retoma tanto el concepto de Leno (1993) como el proceso de evaluación, en el cual modifica algunos parámetros para el factor equipamiento. <u>Inconvenientes:</u> -No se evalúan los recursos complementarios como variables aparte. No es adecuado para el estudio del caso donde por las características singulares y espaciales se requiere conocer la calidad y singularidad de cada recurso en función de su uso y por estar en operación o no.	<u>Ventajas:</u> Categorización de los recursos turísticos complementarios muy aceptable. Tiene buenos parámetros de medición de los recursos turísticos complementarios. <u>Inconvenientes:</u> -Falta un sistema de ponderación para cada indicador de los diferentes recursos. No se distingue los recursos en operación y los que no están en operación (recurso o atractivo)

Fuente:El autor (2013).

Fuente: Camara y Morcate (2014:60)

Además de las tablas citadas antes, es pertinente presentar los antecedentes que más aportan a la evaluación de la capacidad de atracción de los conjuntos urbanos por el carácter más integral de las variables que se utilizan en la evaluación y su idoneidad para valorar el espacio urbano. Tal es el caso de la metodología ESTEPA (Estudios del Territorio, Paisaje y Patrimonio) utilizada en el caso específico que aquí se cita para evaluar un patrimonio hidráulico singular: las galerías drenantes de la cuenca del Júcar en las regiones españolas de Teruel, Cuenca, Albacete y Valencia (Iranzo; Antequera y Hermosilla, 2010).

En la identificación y valoración de los artilugios históricamente utilizados para el aprovechamiento de los recursos hídricos, se utilizan variables que valoran aspectos tanto de tipo estructural, como aspectos de tipo funcional, territorial, histórico, y social. En este sentido los indicadores utilizados son:

1. Representatividad
2. Autenticidad
3. Integridad
4. Tecnología
5. Artístico
6. Territorial
7. Histórico-social
8. Participación y concienciación social

Del listado citado se excluyeron otros criterios que eran específicos para el caso de estudio referido; los anteriores según considera el autor de la tesis, pueden utilizarse para realizar cualquier análisis de atraktividad y abarcan un conjunto de dimensiones bastante completo, si se toma como calificador además de los aspectos propiamente turísticos, aquellos ligados a la sostenibilidad social.

1.5.- Presencia de la capacidad de atracción de los recursos patrimoniales de la ciudad de Matanzas en la planificación urbana

1.5.1.- Plan Director de Turismo 2006

El Plan Director de Turismo de la ciudad de Matanzas del año 2006, fue confeccionado por la Dirección Provincial de Planificación Física donde intervinieron especialistas de varios sectores del saber: arquitectos, ingenieros, historiadores, sociólogos y ambientalistas. En las referencias sobre sus antecedentes – lo cual resulta interesante constatar- a los efectos de la cuestión que se estudia en la presente investigación, se detalla lo siguiente:

- La Ciudad de Matanzas, que se conozca, comenzó los estudios de Ordenamiento Urbano a partir de 1961 con la constitución por la Revolución de la actividad de la Planificación Física. Anteriormente al buscar en la historia de la ciudad solo hemos comprobado, por el plano fundacional de la ciudad, un planeamiento primitivo y posteriormente a principios del siglo XIX, saltos de la ciudad sobre los ríos San Juan y Yumurí para fundar los barrios de Pueblo Nuevo, primero y posteriormente la parte baja de Versalles.
- En 1961 que se inicia un estudio integral de la ciudad como un todo por la Arq. Rita M. Yebra. Ya aquí se zonificaba la ciudad por zonas con distintas actividades industriales, de almacenes, desarrollo de viviendas, áreas verdes y una vialidad que enlazara funcionalmente todo esto.
- Posteriormente a la altura de 1969-70 se continúan los estudios, o se reinician, mejor dicho, el Plan Director Urbano de la Ciudad por un equipo de especialistas búlgaros dirigidos por el Arq. Iván Kotev, llegando a una profundización del mismo ayudado por especialistas hidráulicos y viales, de su misma nacionalidad, cosa que le dio una gran factibilidad como Plan.
- Entre 1977-79 se retoma el estudio de la ciudad por el Arq. Horacio León, en cierta forma una continuación, pero con muchos nuevos aportes, en el cual se presentan tres variantes para el desarrollo de una gran zona de viviendas, la ampliación del centro de ciudad saltando el río San Juan (margen sur) y un acabado estudio de las redes técnicas (alcantarillado, acueducto etc.) para las tres variantes. Este estudio fue base metodológica nacional para otros Planes Directores del país.
- Ya a mediados de la década de 1980 bajo la dirección de la Arq. Marta Falco se elabora otra versión basada en los Planes Directores de principios y mediados de los años 70 (Siglo XX).
- A partir del año 1997 y tomando como base el Plan Director del año 1989 y la confección del Diagnóstico en el año 1995, se comenzó a elaborar el Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano del Municipio de Matanzas (PGOTU).
- Por la importancia que tiene la ciudad de Matanzas en el contexto nacional y provincial, se hizo necesaria la elaboración de su Plan General de Ordenamiento Urbano (PGOU), el cual se comenzó a elaborar desde el año 2003, tomando como base el PGOTU y otros estudios realizados sobre la ciudad.
- No fue hasta este momento que se define dentro del estudio del PGOU y aprueba, la vocación turística que posee la ciudad de Matanzas, ratificada con los acuerdos emanados de los estudios regionales. Posteriormente en la Revisión Nacional de Acuerdos del IPF se decide la necesidad de estudiar en un Plan Especial a Matanzas como ciudad Turística.

- Por último, dentro del estudio de Plan de Ordenamiento Urbano para el futuro Polo Turístico de Bacunayagua, presentado en el año 2005 al Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, aparece un capítulo titulado “La Ciudad de Matanzas como oferta extrahotelera complementaria al desarrollo de la sub región turística Matanzas- Cárdenas- Varadero” donde se realiza concretamente una referencia sobre la ciudad de Matanzas como productora de turismo.

Para un análisis más detallado se divide a la ciudad en tres zonas para su estudio, a saber: Zona Centro Tradicional I; Zona Parque Sub-Urbano Río Canímar II y la Zona Bahía-Litoral III. Con respecto al área objeto de estudio en el presente trabajo, se le refiere con muy sucintos detalles como aparece a continuación: “Presentes en esta sub-zona (Centro Histórico), se localizan las llamadas Cuadras de Oro que abarca la calle de Río desde Magdalena hasta Jovellanos. Estas dos cuadras poseen edificaciones con excepcionales valores arquitectónicos y urbanísticos.” (Dirección Provincial de Planificación Física de Matanzas, 2006: 68)

Es curioso resaltar de la consideración citada, que se limita a dos cuadras las llamadas Cuadras de Oro, cuando otras publicaciones circunscriben sus límites hasta la calle Ayuntamiento abarcando así tres cuadras. Independientemente de este detalle que a los efectos del presente trabajo resulta muy importante señalar, es obvio que los 12 años transcurridos desde que se elaboró dicho Plan convierten en una necesidad su actualización, por los evidentes cambios que han tenido lugar en el macroentorno socioeconómico y tecnológico desde entonces.

1.5.2.- Plan Maestro de la Zona Priorizada para la Conservación de la Ciudad de Matanzas

Podemos entender por Plan Maestro, a un instrumento que tiene su origen en el año 1960 en los países anglosajones, principalmente dentro del concepto más amplio de Ordenamiento Territorial e influenciado por las vanguardias del movimiento moderno. Actualmente, este instrumento se está utilizando en nuestro país en el ámbito de la planificación estratégica de ciudades patrimoniales, como un plan especial de detalle (como en el caso español) para delimitar y planificar el desarrollo de un área en particular, con condicionantes muy específicas y distintivas. Se compone, básicamente, de una imagen objetivo con la idea del proyecto de ciudad que se quiere lograr, una memoria con una cartera de proyectos y programas, etapas de gestión, estrategias de implementación y posterior seguimiento del plan.

El Plan Maestro se caracteriza por cumplir tres condiciones básicas:

- Maneja lo cuantitativo en los objetivos (que sean cuantificables, medibles y reales).

- Es manifiesto, de modo que deja explícitas las políticas, estrategias y los programas y proyectos, con sus responsables explícitos.
- Es temporal, en cuanto a que se establecen tiempos para lograr determinados objetivos o metas.

Según Mario Luis Moreno de León (2018) el Plan Maestro tiene su origen en Matanzas, en la necesidad de instrumentar un proceso de gestión para la rehabilitación, restauración y puesta en valor del Patrimonio Tangible e Intangible de la ciudad de Matanzas, de forma integrada y sistémica de forma que se convirtiese en el elemento dinamizador del desarrollo sostenible de la ciudad.

El Plan Maestro tiene un enfoque espacial que rompe los esquemas tradicionales de actuación en la ciudad, sustentados en la práctica en el enfoque sectorial. Este enfoque permitió invertir grandes recursos en la ciudad durante décadas, pero sus resultados no se visibilizaron adecuadamente al no cerrarse zonas o áreas de la ciudad, sino actividades, desaprovechando las potencialidades de los Conjuntos Urbanos para impulsar el desarrollo sostenible y medir el avance de las políticas de ciudad.

Un ejemplo evidente se observa en el Plan Original del 325 Aniversario de la ciudad, que no definió prioridades en zonas o espacios de la ciudad, sino en edificaciones/instalaciones de la misma, organizados por los sectores de la economía, repitiendo esquemas desaprobados por la práctica histórica.

Como consecuencia del enfoque sectorial, ni los actores sociales, ni los operadores turísticos, ni los potenciales inversionistas, encontraban atractiva a la ciudad, que continuó profundizando su rol de ciudad dormitorio.

El Plan Maestro reconoció el papel del turismo como elemento fundamental para sustentar el desarrollo socioeconómico de la ciudad, que ha venido evolucionando de importante centro comercial exportador en el siglo XIX, a ciudad industrial en la primera mitad del siglo XX, hasta llegar a languidecer y estancarse en los finales del siglo XX e inicios del XXI.

El Plan Maestro privilegia e intenta potenciar las fortalezas y oportunidades extraordinarias que posee la ciudad de Matanzas para su desarrollo en los tiempos actuales:

- Su presencia en medio del Corredor Turístico más importante del Caribe.
- El mercado cautivo de La Habana y Varadero.
- El puerto de aguas profundas con mayor potencial para asimilar mega cruceros en la costa norte de Cuba.

- Su riqueza patrimonial, sus valores culturales.
- Su escenario geográfico de diversidad única en el Caribe.

El Plan Maestro atendiendo a su enfoque espacial se estructuró a partir de la delimitación de la Zona Priorizada de Conservación (ZPC), incluida en el Área Monumento Nacional, teniendo en cuenta la importancia de la misma dentro de la ciudad, como zona administrativa, sociocultural y comercial principal, coexistiendo con la función residencial y con una elevada concentración de los principales exponentes de su patrimonio edificado.

Dentro de la ZPC, a su vez, se definieron los espacios públicos como primera prioridad de intervención, por su importancia y connotación para asimilar los visitantes por un día y su impacto en el bienestar de la comunidad residente y deben ser objeto de importantes transformaciones. La estrategia de manera general propone la revitalización de los ejes principales, la creación de nuevos espacios públicos y el mejoramiento de los existentes, cambios de uso y el desarrollo de nuevas funciones compatibles a la zona de estudio. En sentido general se potenciará la actividad cultural como elemento protagónico, asociado a cualquier enfoque temático y conduciendo el desarrollo integrado de la economía local y de los entornos innovadores.

El enfoque espacial del Plan Maestro ha posibilitado incorporar armónicamente al proceso de planeación y gestión, dimensiones que en el enfoque sectorial se expresan ocasional o puntualmente, como la medioambiental y la sociocultural, al mismo tiempo que brinda el espacio para el ejercicio de la gobernabilidad por los diferentes actores, al allanar el camino a la participación y la toma de decisiones en programas y proyectos.

El Plan Maestro además marca pautas en múltiples aspectos inherentes a la ciudad, que van más allá de la restauración o rehabilitación de su patrimonio edificado. Incluye acciones de muy diversa índole como son:

1. Reordenamiento del tráfico vehicular,
2. Priorización del peatón sobre el vehículo en el uso del espacio urbano,
3. Cambios de uso y reubicación de actividades,
4. Señalización,
5. Infraestructura de parqueo,
6. Información y orientación turística,
7. Diseño y ampliación de instalaciones de servicio en especial gastronómico y comercial,
8. Privilegiar la presencia de artesanos y artistas,

9. Saneamiento ambiental,
10. Modernización y mejora de redes técnicas,
11. Programación artística y cultural,
12. Ambientación e imagen urbana,
13. Capacitación idiomática general,
14. Seguridad ciudadana,
15. Espacios y foros de concertación y validación,
16. Medidas organizativas, horarios de servicio y aprovisionamiento,
17. Cuerpo legal regulatorio,
18. Capacidad institucional para la gestión de la ciudad.

1.6.- Conclusiones parciales del capítulo

A través de la consulta de las fuentes secundarias que están vinculadas al problema de la presente investigación, se fundamentaron aspectos que resultan esenciales para sostener los resultados que en la misma se alcanzan, entre los que se encuentran:

- Se delimitó la delgada línea que logra diferenciar el contenido de los términos recursos turísticos y atractivos, tomándose posición en cuanto a las definiciones que se asumen, dejando claro los elementos que forman parte del proceso de la puesta en valor hasta la conformación del producto turístico.
- Al asumir el Patrimonio no solamente como los componentes significativos naturales y culturales; materiales (muebles e inmuebles) e inmateriales, heredados del pasado, sino como algo que adquiere nuevos significados sociales y económicos al ritmo de la comunidad y sociedad que identifica, se constató el valor teórico y operacional que expresan los términos Parque Patrimonial; Paisaje Urbano y Conjunto Urbano.
- Se revisaron las metodologías para la realización de inventarios y evaluación de los recursos turísticos / atractivos, según lo asumido por los autores e instituciones, desde los años 70 hasta la actualidad, denotándose la necesidad de la utilización de variables o indicadores de medición más integrales a tono con la dinámica que envuelve el papel de los recursos turísticos relevantes para las comunidades anfitrionas y los visitantes, ante los imperativos del desarrollo socioeconómico y la propia práctica del turismo.
- Finalmente, se denotaron los antecedentes valiosos para la investigación que aquí se realiza, presentes en los estudios con fines de planificación del espacio y de su uso como son el “Plan Director de Turismo” realizado por la Dirección de Planificación Física de la provincia de

Matanzas en 2006 y el más reciente en el tiempo, denominado “Plan Maestro de la Zona Priorizada para la Conservación de la Ciudad de Matanzas” elaborado por los especialistas de la Oficina del Conservador de la Ciudad.

Capítulo II: Sobre el objeto de estudio práctico y la metodología que guió su investigación

Es propósito de este capítulo caracterizar el objeto de estudio de la investigación, mostrando el marco práctico al que deberá responder la metodología, la cual es resultado de la propia investigación para darle solución al problema planteado. De este modo, se caracteriza el conjunto patrimonial urbano “Cuadras de oro de la ciudad de Matanzas”, cuya caracterización se apoya en los antecedentes fundamentados en el capítulo anterior. Sobre esa base se explica la metodología utilizada, que enfocada a un conjunto patrimonial urbano, responde a sus particularidades.

2.1.- Caracterización del área objeto de estudio

Para conformar una caracterización del espacio que aquí se investiga y en general del área más amplia de la ciudad de Matanzas en la que se ubica, fue necesario realizar la consulta de varias fuentes secundarias que ayudaran a establecer las características y la lógica de su existencia siguiendo un orden histórico-bibliográficas para encontrar las referencias del conjunto urbano Cuadras de Oro o Manzanas de Oro, ya que se utilizan indistintamente por uno y otros autores.

La primera referencia de este conjunto aparece en el “Diccionario geográfico, estadístico, histórico de la Isla de Cuba” del español Jacobo de la Pezuela (1865:32) donde expresa: “(...) Y por último, sin extendernos a otras muchas, el cuerpo de edificios unidos, al que su uniformidad y su belleza ha hecho designar con el nombre de Manzana o Cuadra de Oro, en la misma calle del Río. Compónese de 4 casas de dos cuerpos y perteneciente a doña Petrona Millán y a los señores Aballe, García y Betancourt.”

En este fragmento se puede constatar que el término Manzanas de Oro, se refería en aquella época a una sola manzana, la ubicada entre las calles Matanzas y Jovellanos, delimitada por las calles Río y Narváez, donde en la actualidad se erigen los edificios de las Escuelas de Arte de la urbe y otras construcciones con diversas funciones. Además se le aplica este apelativo según el autor gracias a la uniformidad y la belleza del cuerpo de edificios unidos. Existe una disyuntiva en cuanto al origen de esta denominación: algunos como Jacobo de la Pezuela le atribuyen esta idea, mientras que otros que se mencionan más adelante le otorgan el sobrenombre debido a que los primeros dueños eran personas acaudaladas y grandes personalidades de la época en la ciudad, por eso el término “de Oro”.

Transcurren casi siglo y medio hasta que vuelve a utilizarse este apelativo, esta vez en el Plan Especial de Turismo de la Ciudad de Matanzas (2006:9) donde se señala que: “Dejándonos como legado un patrimonio nacional a ser mostrado con orgullo a visitantes, como: (...) y viviendas urbanas atípicas en Cuba en la Calle del Río del Centro Histórico, conocida como las Cuadras de Oro.” Además expresa: “Presentes en esta sub-zona, se localizan las llamadas Cuadras de Oro que abarca la calle de Río desde Magdalena hasta Jovellanos. Estas dos cuadras poseen edificaciones con excepcionales valores arquitectónicos y urbanísticos. La falta de mantenimiento y conservación han provocado un deterioro de las mismas, que unido a intervenciones no muy logradas hacen de ella una zona con una imagen urbanística necesaria a recuperarse.”

Se puede constatar en este documento para potenciar el turismo en la urbe yumurina, que se resaltan los valores arquitectónicos y urbanísticos del conjunto, ya que cuenta en sus edificaciones con exponentes de varios estilos arquitectónicos, los cuales se profundizan más adelante en otro punto de la metodología. Además plantea el deterioro que ha sufrido este conjunto al perder varias de estas joyas de la arquitectura, las cuales han sufrido derrumbes, han tenido que ser demolidas y otras están peligro de desaparecer.

Avanzando en el tiempo, el reconocido arquitecto Ramón F. Recondo (2008:14) realiza un análisis para la rehabilitación de centros históricos en la provincia de Matanzas para el rescate integral del patrimonio. En el mismo plantea: “Hacia la margen norte tenemos la calle Narváez donde los edificios de elevado y medio valor tanto histórico como arquitectónico se concentran a lo largo de sus primeras manzanas entre las calles Magdalena y Ayuntamiento, donde se reconoció la bien llamada manzana de oro de la arquitectura doméstica matancera.”

Aquí a pesar de delimitar el conjunto desde las calles Magdalena y Jovellanos, también reconoce lo dicho por de la Pezuela, al delimitar el nombre a una sola manzana, la que cuenta con las Escuelas de Arte. Este trabajo va más allá de la rehabilitación de las edificaciones y propone que se rediseñe las fachadas hacia Narváez sin perder el valor patrimonial, pero renovándolas acorde a los nuevos tiempos.

Una de las obras más completas sobre la urbe matancera es la de Alicia García (2009), en la misma aparecen recogidas las edificaciones de este conjunto urbano con una caracterización bien detallada del área como se muestra a continuación: “La adopción plena de los recursos propios del neoclasicismo tuvo lugar a finales de la década del 40 y coincidió con la urbanización definitiva de la ribera del río San Juan y la configuración completa del tipo

matancero de casa y almacén. Poco a poco se fueron sustituyendo las viejas construcciones de madera o mampostería por suntuosas moradas pertenecientes a adinerados comerciantes y hacendados, distinguidas por la doble fachada hacia la calle y el río. Algunas no llegaron a nuestros días, como la del costado sur de la plaza de la Vigía fabricada por Simón Oñativia y reconstruida por Pedro de Capdevila para destinarla al que fuera el famoso hotel Río Mar, o la siguiente, Río 3, demolida, de Cosme de la Torriente, dueño también de los almacenes fabricados en los 32 solares de la rivera opuesta del río San Juan.”

Lo antes expuesto devela con gran lujo de detalles como se construyeron estas edificaciones. Posteriormente en este libro profundiza en los estilos arquitectónicos de las viviendas y como era el interior de las mismas y los elementos que la conformaban.

Durante varios años un grupo de especialistas confeccionaron una guía en conjunto con su contraparte de Valencia, España y así se publicó en 2012 la “Guía de Arquitectura y Paisaje para Las Villas y Matanzas”, en la misma aparece una breve referencia con el título de Casas almacenes de la calle Río, aunque extiende el conjunto desde Magdalena hasta la calle Santa Teresa donde expone:

“Constituyen un completo repertorio de la evolución estilística de la arquitectura matancera cuando su mayor esplendor. Las más antiguas ostentan la persistencia de los tradicionales aleros de tejeroz y los muros lisos. Hacia la década del 30 los aleros se sustituyen por cornisas rematadas con pretiles y los vanos se enmarcan con platabandas resaltadas y guardapolvos de coronamiento, inclusive sobre la puerta de acceso, peculiaridad muy local. A partir de 1840 aparecen las mansiones cuyas fachadas exponen un neoclasicismo de academia, con pilastras, capiteles, frisos, entablamentos y frontones. Sus propietarios han pertenecido a las más distinguidas familias de la población: Cosme de la Torriente y de la Gándara, comerciante y hacendado español constructor de los almacenes situados en la margen sur del San Juan y abuelo del ilustre cubano de igual nombre y apellido (Río 3, demolida); Sebastián Hernández, hacendado, séptima fortuna del país a mitad del XIX (Río 5, actual n. ° 27418); Manuel González Arias, hacendado (Río 7, actual n. ° 27410); Ramón Guiteras, comerciante catalán y padre de los destacados matanceros Eusebio, Antonio y Pedro (Río 9, actual n. ° 27416); José Tomás Ventosa, fundador de la Casa de Beneficencia (Río esquina Matanzas); Francisco Aballí, hacendado y ancestro del médico de igual apellido (Río 19); Pablo y Sebastián Hernández, hacendados (Río 21 y 23); Francisco Betancourt (Río 25), maestro de obras y constructor del conjunto integrado por Río 19, 21, 23 y 25; José Florencio García, hacendado

(Río 27, demolida); Ramón Brufao, comerciante catalán (Río 29, actual n.º 28202); Francisco de la O García, hacendado y casa-teniente (Río 35, actual n.º 28212 al 28218); y Tomás Gener, catalán diputado a Cortes y Jefe del Grupo Liberal de Matanzas (Río 71, acera norte).” En esta guía se incluye elementos arquitectónicos que distinguen al conjunto, así como una descripción más ampliada de los primeros propietarios. Esto demuestra el atractivo con que cuentan para potenciar la actividad turística, ya que aparecen mencionadas en esta guía cuyo objetivo es reconocer los espacios que cuentan con la atractividad necesaria para desarrollar el turismo.

Los más recientes enfoques hacia este conjunto urbano aparecen en las indicaciones emitidas por el Ministro de Turismo Manuel Marrero derivadas de la reunión y el recorrido de la preparación del 325 aniversario de la ciudad de Matanzas, el día 18 de julio de 2015. En la misma, entre los puntos que se analizan estaba la revisión de la estructura de los edificios construidos entre 1838 y 1872 ubicados entre las calles Narváez y Río para evaluar que pudiera hacerse con ellos de cara al posible desarrollo turístico de la ciudad. Aquí se muestra cuán importante es este conjunto para potenciarlo con diversos usos, entre ellos el turístico, debido a que genera puestos de trabajo e ingresos que permiten el desarrollo integral de dicho conjunto.

Un aspecto a destacar es la fecha de construcción de las mismas, que varía con los autores, aunque se puede generalizar que el núcleo de las principales edificaciones se erigió entre los años 1820 y 1850, extendiéndose hasta la década de los 70 del siglo XIX, demostrándose con el paso del tiempo la evolución en los estilos arquitectónicos.

Todos los autores abordados anteriormente llegan a un criterio que puede generalizarse: *las Cuadras o Manzanas de Oro de las calles Río y Narváez cuentan con atractivos arquitectónicos, urbanísticos, paisajísticos, entre otros que las hacen atractivas para su visita y posterior puesta en valor con los fines que se consideren más adecuados para su desarrollo y conservación.*

2.2.- Metodología para evaluar la capacidad de atracción de un conjunto urbano

En la figura que aparece a continuación, se muestra un esquema o representación gráfica de los pasos genéricos que incluye la metodología:

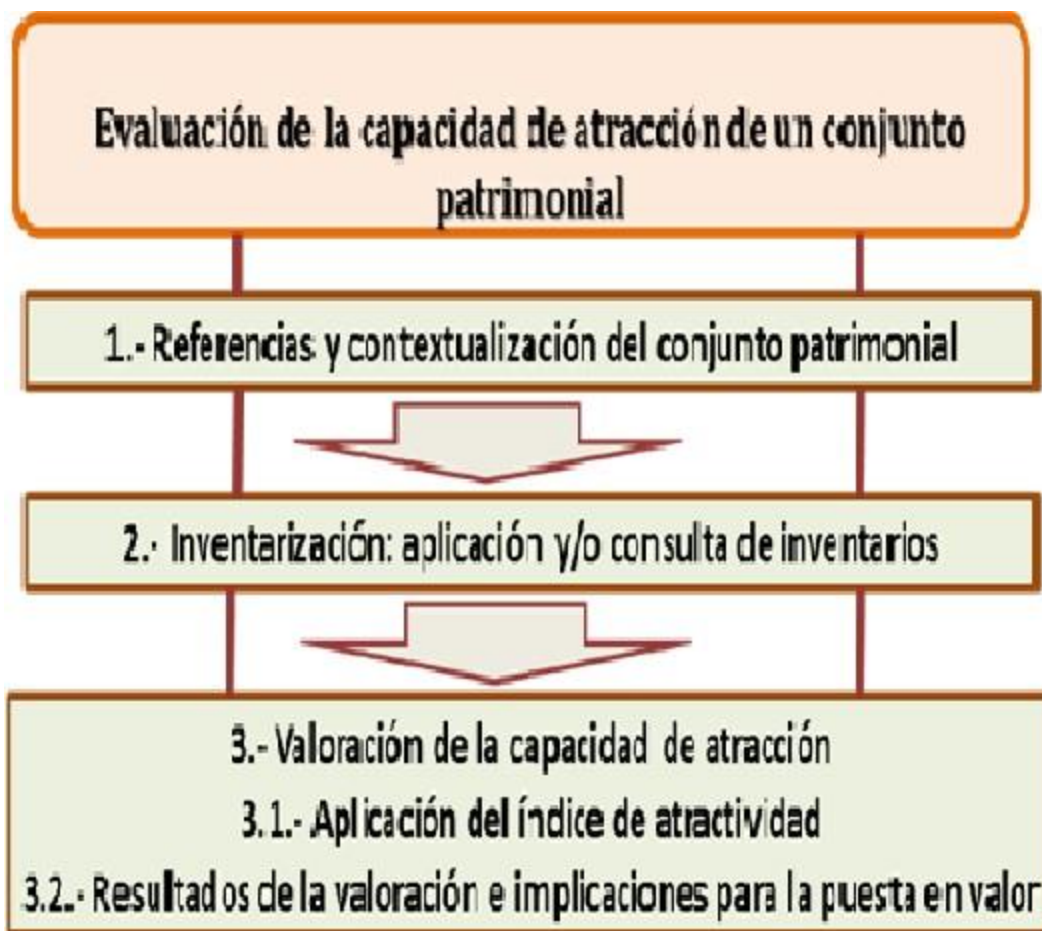


Figura 2.1.- Evaluación de la capacidad de atracción de un conjunto patrimonial

Fuente: elaboración propia

2.2.1- Referencias y contextualización del conjunto patrimonial

De lo que se trata en este paso como bien lo indica el subtítulo, es de contextualizar el medio ambiente urbano, entendiendo el mismo por la integración de una serie de factores físicos y sociales en los que se insertan los individuos como parte integrante del propio medio, considerando así una concepción más integral, holística del patrimonio urbano, que pueda facilitar las bases para la realización de los inventarios, o que oriente sobre la localización y uso de inventarios que hayan sido realizados (Lara, 2002).

Dado que el patrimonio urbano como legado que se recibe tiene una doble dimensión: depende tanto de su origen histórico como de su configuración y contexto actual, la contextualización que aquí se exige debe realizarse para precisar la presencia y realidad en el área objeto de estudio de estos dos lados. Aquí vale tener presente "... que en función de lo primero tiene una cierta significación histórica, un valor como documento y huella de sociedades pretéritas, y en función de lo segundo adquiere una determinada proyección actual, un valor en cuanto

recurso cultural valorizado en el presente, potencialmente útil y rentable...” (Criado, 2000, citado por Lara, 2002).

Por tanto, deberán juntarse y describir las evidencias que informen acerca de las características históricas del conjunto patrimonial y su situación presente, particularizando su nivel de conservación y la cultura de la población residente hacia la preservación y cuidado del legado que ha recibido. En este punto es útil referir la situación de las políticas públicas hacia la gestión patrimonial; el nivel de las acciones de los gobiernos locales hacia el aprovechamiento socioeconómico de los recursos patrimoniales; la existencia de planes para su puesta en valor, etc.

Por otro lado interesa aquí precisar brevemente la información que revela el porqué se le reconoce singularidad al conjunto patrimonial, describiendo por ejemplo las características del paisaje dentro del ambiente urbano, en cuanto el paisaje puede ser revelador, fuente de información de las sociedades que lo han ido moldeando.

Dentro de las cuestiones a referir en este paso, es también importante lo relacionado con la situación y el contexto urbanístico, resaltando brevemente lo más sobresaliente de las características de la estructura morfológica del área, sin quitarle el lugar que luego tendrá el inventario, pues la intención es entrar con cierto conocimiento a realizar la identificación y evaluación de los elementos.

Una manera de acometer lo del contexto urbanístico es referirse a las características generales de dos macro-elementos: las edificaciones y los espacios.

Como se ha comentado hasta aquí, este paso quedará completado si son abordadas la dimensión histórica, social, económica, institucional y los aspectos físicos.

2.2.2- Inventarización: Aplicación y/o consulta de inventarios

A partir de la diversidad de metodologías existentes para identificar y clasificar los recursos /atractivos, las cuales fueron analizadas en el capítulo 1 como pasos previos a la valoración de los recursos, debe precisarse que cualquiera de ellas es válida si a partir del objeto de estudio y los propósitos que se pretenden lograr con el inventario se logra reunir información documentada sobre:

- Localización del recurso, su tipología y caracterización.
- Cronología; uso actual e importancia económica y social a partir de las interrelaciones del área en que se encuentra y que la sociedad le atribuye.
- Tipo de gestión de que es objeto el recurso y valoración de su estado de conservación.

habitan dividida en grupo etarios, así como las observaciones que se consideren pertinentes realizar.

La planilla debe ir acompañada de información cartográfica de forma que se facilite el trabajo de campo de la investigación. Para el estudio que se realiza en este trabajo se acompaña la planilla del mapa que se muestra como figura 2.3.

2.2.3- Valoración de la capacidad de atracción

Como parte del tercer punto de la metodología, es necesario explicar lo relacionado con la manera en que se obtiene el Índice de Atractividad, herramienta esencial que completa los pasos anteriores para llegar a conclusiones sobre la evaluación del conjunto patrimonial.

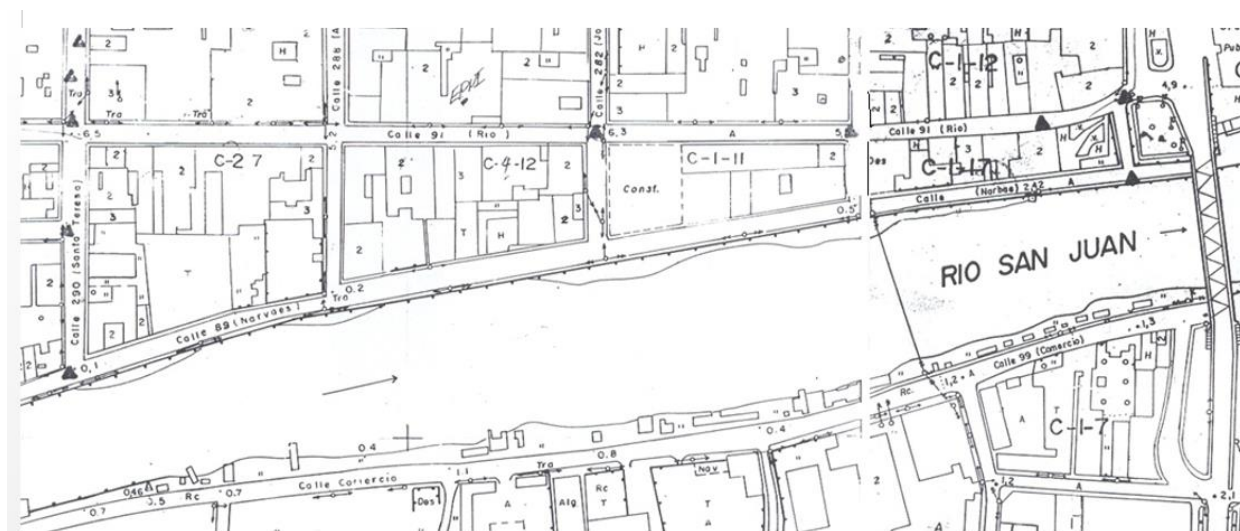


Figura 2.3.- Mapa del conjunto urbano “Cuadras de Oro” como apoyo para la realización del inventario de suelo

Fuente: Oficina del Conservador de la Ciudad de Matanzas

2.2.3.1.- Aplicación del Índice de Atractividad

La idea embrionaria para la realización del Índice de Atractividad se adoptó de la tesis de diploma cuyo tutor fue el Máster en Ciencias Mario Luis Moreno, la cual se tituló: “Esquema de ordenamiento del producto turístico Ruta de los Llanos Occidentales: Propuesta de producto en la ruta de Gallegos” (2009). Este trabajo tuvo como objeto de estudio un área rural con potencialidades para desarrollar el turismo, en la República Bolivariana de Venezuela.

La tabla 2.1. que se muestra en la página siguiente, muestra la conformación del instrumento utilizado para recoger la información de los especialistas y calcular el índice de la capacidad de atracción de un conjunto patrimonial a partir del resultado de cada una de las variables o ítems que lo integran.

Como se puede apreciar el instrumento se compone de cuatro columnas. En la primera se listan los atributos que ocupan las filas a través de enunciados que constituyen las ítems o variables cuyo contenido es el parámetro para la medición. De esta manera, adoptan diferentes valores de acuerdo a las escalas y sus categorías que aparecen en las columnas dos y tres, cuya multiplicación da como solución el índice de atraktividad para cada atributo.

Estimado Especialista:

El presente instrumento de obtención de información, tiene como propósito recoger valoraciones que permitan evaluar la capacidad de atracción del Conjunto Urbano “Cuadras de Oro”, ubicadas en la intersección de las calles Río (ambas aceras) y Narváez y Ayuntamiento y Magdalena. Teniendo en cuenta su conocimiento sobre el objeto de estudio, resultará de mucha importancia contar con su valiosa opinión. Muchas gracias.

ATRIBUTOS	Importancia			Posición Relativa						Índice de Atractividad*	
	1	2	3	-10	-5	-2	2	5	10		
Accesibilidad desde otros puntos de la ciudad y desde fuera de la misma.											
Estado de las vías; señalización vial y de tránsito											
Disponibilidad de parqueos											
Tiempos de desplazamiento entre unidades del conjunto											
Facilidades y seguridad para el desplazamiento peatonal											
Cercanía, transición y posibilidades de integración con otros conjuntos urbanos											
Valores patrimoniales (se refiere a la proporción alta, media o baja, de edificaciones con grados de protección patrimonial)											
Presencia de barreras arquitectónicas											
Integridad, nivel de conservación de las edificaciones del conjunto											
Calidad de la infraestructura urbana: se al estado de la red de viales, alcantarilla drenajes pluviales, tendido eléctrico y telefónico, Internet, Wi-fi, etc.											
Calidad ambiental: presencia de agentes contaminantes del agua, suelo, y aire, que afectan visualmente el paisaje, áreas verdes.											
Capacidad potencial para desarrollar alojamiento (hasta 50 habitaciones; 51 a 100; más de 100)											
Capacidad para desarrollarservicios complementarios											

Capacidad para desarrollar manifestaciones artísticas y culturales																				
Presencia de valores históricos-sociales																				
Valores de las visuales paisajísticas																				
Presencia de recursos turísticos potenciales																				
Presencia y/o posibilidad de desarrollar Proyectos comunitarios																				
Interés de la comunidad y los actores en desarrollar el ocio y el turismo en el Conjunto Urbano.																				
Sensibilización de los residentes con la protección de los valores patrimoniales																				
Originalidad, autenticidad																				
Capacidad de los recursos patrimoniales para ser interpretados																				
Seguridad																				
Higiene y servicios médicos																				
Grado de dificultad para la puesta en valor																				
PROMEDIO-Base 25 Puntos																				

* = Importancia x Posición Relativa

Fuente: elaboración propia

El cálculo en sí se obtiene como resultado de multiplicar la importancia que le confieren los especialistas al ítem o variable para evaluar el conjunto patrimonial de que se trate, el que se califica con una escala ordinal (1, 2, 3 cuyas categorías son: baja, media y alta), por la posición relativa, la cual valora precisamente la situación que tiene el contenido del ítem con relación al conjunto patrimonial. La valoración en el caso de la posición relativa se realiza utilizando una escala de intervalo que contiene valores negativos y positivos que va desde (-10 a -2) y luego asciende de (2 pasando por 5) y el valor tope positivo es 10.

De acuerdo a lo explicado, la multiplicación puede ofrecer valores negativos, que representan el bajo criterio de ese atributo por los especialistas. Luego, el índice de atraktividad de cada ítem se suma con el de los demás, y este valor general se promedia entre la cantidad de ítems con que cuenta el instrumento. Mientras más cerca esté del valor máximo que puede alcanzar cada atributo y el índice en general más potencialidades tendrá, en este caso el conjunto patrimonial urbano, de ser considerado atractivo para desarrollar la actividad turística.

Debe aclararse que la conformación definitiva de los atributos (variables o ítems que conformaron el instrumento de medición (Índice de atraktividad) tuvo lugar después de someter el mismo a modo de *pre-test* a especialistas / investigadores vinculados con el objeto de

estudio. La lista de atributos que se sometió a juicio de dichos especialistas se conformó del listado base contenido en la Tesis de Diploma realizada en Venezuela cuyo tutor ya mencionado fue el MSc. Mario L. Moreno De León, y de lo aportado por la búsqueda de antecedentes sobre el tema que fue parte importantísima de la presente investigación y cuyo contenido conformó el capítulo 1 dedicado a los antecedentes teóricos y prácticos.

Con relación al contenido de los atributos es importante precisar, que finalmente lo conformaron ítems vinculados a las variables tradicionales utilizadas en los inventarios más conocidos de tipo instrumental o funcional propiamente turísticos, como la accesibilidad, facilidades y seguridad para el desplazamiento, presencia de la planta turística (alojamientos por ejemplo), y de otros servicios complementarios, así como los relacionados propiamente con lo territorial y los factores históricos (asociados al valor intrínseco de los recursos en sí), más los vinculados a la calidad ambiental y los sociales, ligados a la participación de la población residente, todo lo cual le proporciona el carácter de integralidad que se buscaba como parte de la investigación. De este modo la integralidad viene dada no sólo por el carácter multiatributos y las dimensiones diversas en que se agrupan las variables, sino en que se resuelve la dicotomía entre factores íntros a los recursos y los que se vinculan con posibles actitudes potenciales a experimentar desde la demanda.

Con relación a la operatividad del instrumento es importante subrayar que aunque se calcula un índice promedio general, el índice de la capacidad de atracción de cada atributo proyecta una capacidad marcada para la acción o la toma de medida de cara a las etapas sucesivas de la planificación del espacio turístico y más concretamente con la puesta en valor patrimonial del conjunto urbano y su salida –entre otras- de la conversión en oferta turística pasando por la conformación como producto, como vía de desarrollo endógeno de la ciudad con sus aristas de lo económico, lo socio-cultural y lo ambiental.

2.2.3.2.- Resultados de la valoración e implicaciones para la puesta en valor

Como se afirmaba anteriormente, los resultados de la valoración van dirigidos a la puesta en valor del conjunto patrimonial o de eventos y/o representaciones que puedan vincularse con el territorio. Como se deriva de lo tratado en el capítulo primero, las acciones resultantes de la valoración pueden estar dirigidas a la rehabilitación o conservación del conjunto patrimonial, o como en la mayoría de los casos que se promocionan en la práctica o en la literatura sobre el tema, a la gestión en el sentido de lograr hacer sostenible lo anterior, lo cual debe concretarse a través de planes y programas que incluya en primer orden a la comunidad anfitriona; al

gobierno y a los gestores públicos y privados. Para el caso de la presente investigación, los programas para la puesta en valor de uso turístico concentra la atención, lo que no excluye a ninguno de los implicados mencionados antes.

Al enfocar que lo que se trata de poner en valor a partir de la información resultante de la valoración es un conjunto patrimonial urbano, hay que tener presente en las proyecciones estratégicas que se deriven, deber de considerar la composición compleja y singular del medio ambiente urbano, donde la interacción de los habitantes se da donde viven y trabajan, donde el patrimonio edificado y lo natural conforman un paisaje cultural en constante transformación bajo la actividad de los su valor habitantes y los visitantes. Por ello la participación y el consenso en las decisiones que se aprueben por parte de todas las partes interesadas es crucial para el posible éxito de las medidas y su sostenibilidad.

2.4.- Conclusiones parciales del capítulo

- El espacio urbano objeto de estudio analizado como un conjunto patrimonial urbano, fue caracterizado, especificándose las distintas versiones sobre el origen de su nombre, lo cual evoca la singularidad de su valor patrimonial y en consecuencia la significación e implicaciones que ello tiene de cara a su conservación, protección y gestión cultural y turística.
- Se estableció la metodología para evaluar la capacidad de atracción de un conjunto patrimonial, la cual se conformó en tres etapas: 1)- Referencias y contextualización del conjunto patrimonial; 2).-Inventarización: aplicación y/o consulta de inventarios, y 3).- Valoración de la capacidad de atracción, la cual tiene como pasos: 3,1)- Aplicación del Índice de atracción; 3.2)- Resultados de la valoración e implicaciones para su puesta en valor.
- Al abordar la valoración de la capacidad de atracción de un conjunto patrimonial urbano, aspecto central de la investigación, se explicó las características del instrumento de medición en cuanto a la composición de sus variables y escalas, así como se especificó que la naturaleza de estas variables o ítems están vinculados a diferentes dimensiones: lo funcional; lo territorial; lo histórico y lo social, así como a potenciales comportamientos (actitudes) que podrían explicar la atracción desde la demanda.

Capítulo III: Implementación de la metodología propuesta

El objetivo de este capítulo consiste en mostrar la aplicación de la metodología propuesta para evaluar la capacidad de atracción del conjunto urbano Cuadras de Oro, así como de los Inventarios de Alojamientos en la Zona Priorizada para la Conservación y de Uso de Suelos en las Cuadras de Oro, ambos imprescindibles para documentar la Idea General de la necesidad de desarrollar dicho Conjunto Urbano y sus características urbanísticas principales. En el capítulo se muestran los resultados del trabajo de campo preliminar y de la aplicación de la herramienta que aporta el resultado final de la opinión de especialistas y personal con conocimientos sobre el Conjunto Urbano, sobre su capacidad de atracción. Estos resultados ofrecen información útil para considerar a las Cuadras de Oro como un espacio urbano con potencialidades para desarrollar actividades de ocio y turísticas.

3.1.- Referencias y contextualización del conjunto urbano patrimonial Cuadras de Oro

Aprovechando el declive de la calle Río hacia las orillas del San Juan, se erigió en la primera mitad del siglo XIX uno de los conjuntos arquitectónicos más notables del país, integrado por bellas residencias, conocidas como Manzana o Cuadra de Oro. Dichas edificaciones están comprendidas en la tipología casa y almacén, erigiéndose aprovechando las características topográficas del terreno, creando una composición espacial diferente a las casa- almacén de La Habana. Haciéndose característico en estas el presentar dos niveles por la calle de Río y tres por Narváez, donde la vivienda, se separaba funcionalmente del almacén y zona de servicios.

Se construyeron entre 1800 y 1850, constituyendo un completo repertorio de la evolución estilística de la arquitectura matancera en su momento de mayor esplendor con edificaciones representativas de los estilos Protoneoclásico, Neoclásico, Neoclásico tardío o académico, Ecléctico y Tradicional criollo.

Además presenta una gran potencialidad sus visuales paisajísticas hacia la ribera del río San Juan, donde cuenta con la vista de los antiguos almacenes de azúcar, principalmente, y de otros productos, prueba fehaciente del auge alcanzado por la ciudad de Matanzas en el aspecto socio-económico en la segunda mitad del siglo XIX. También posee, dicho conjunto, edificaciones con gran valor patrimonial y grado de protección como por ejemplo el edificio que ocupa la sede de Ediciones Vigía, la antigua Clínica Tamargo que fuera también sede del

Ministerio de Educación, o la escuela primaria “Julio Pino Machado”, que perteneciera a la familia del destacado científico matancero Carlos de la Torre y Huerta.

El estado de conservación de los inmuebles tiene exponentes de varias categorías. Algunos, como la Dirección Provincial de Cultura, cuentan con condiciones excepcionales de conservación. Existen otras edificaciones, que abarca la mayoría del conjunto, que presentan algún tipo de deterioro marcado en su estructura constructiva. Mientras que se observan algunos edificios en estado de deterioro y propensos al derrumbe, por la acción depredadora del hombre junto al descuido por parte de las autoridades locales. Ejemplo de lo anterior sólo citar a la vivienda Río 41 y la antigua Clínica Tamargo. Además cuenta con espacios públicos que en el pasado eran ocupados por viviendas, que producto del deterioro sufrido a lo largo de más de un siglo fue necesaria su eliminación para que no afectara a la población; esto se evidencia en el actual Parque de los Chivos, antigua vivienda Río 3.

Las autoridades locales, respecto al área que ocupa el conjunto urbano, no le presta el mismo interés que a otros conjuntos ya establecidos como parte de la vida del matancero, como lo son la Plaza de la Libertad o la calle de Medio. A pesar de todos los recursos paisajísticos, arquitectónicos y patrimoniales que poseen las Cuadras de Oro, los órganos de gobierno local promueven lo ya conocido y refieren como un gasto de recursos invertir en esta área, sin tener en cuenta varios trabajos de especialistas de renombre en la rama de la arquitectura y el diseño.

A partir de la creación de la Oficina del Conservador de la Ciudad de Matanzas, esta se ha centrado en la restauración de conjuntos urbanos, y dentro de las propuestas que ya se trabaja está el paseo marítimo cultural de la calle Narváez, incluida dentro del conjunto objeto de estudio. Además como complemento de las labores de dicha oficina, el presente trabajo aporta resultados de interés para la futura aprobación del presupuesto dirigido a la restauración de todo el conjunto, prevista para su presentación a los Consejos de Administración Municipal y Provincial en el año 2020.

Los pobladores del área, de acuerdo a las opiniones brindadas al autor de esta tesis, están muy interesados en poner en valor los recursos con que cuentan y dan su voto de confianza a los actores principales de los proyectos de restauración de la urbe. Exponen que se encuentran en plena disposición de brindar su apoyo en todas las etapas de restauración y deseada puesta en valor. Dentro de los pobladores ilustres de este conjunto urbano se encuentra por citar a

algunos: el que fuera el primer benefactor de la ciudad, José Tomás Ventosa; el eminente doctor Ángel Arturo Aballí; el respetado abogado Agustín Penichet y el malacólogo más encumbrado de Cuba, Don Carlos de la Torre y Huerta.

3.2.- Inventario de los alojamientos estatales y no estatales dentro de la ZPC

Luego del trabajo de campo que abarcó el recorrido por toda la ZPC se realizó un listado de viviendas y hostales que ofrecían sus servicios, principalmente en divisas, a las personas que visitan la ciudad.

La siguiente tabla muestra los alojamientos no estatales ubicados en la ZPC.

Tabla 3.1 Inventario de los alojamientos no estatales dentro de la ZPC

No.	Nombre	Calle	Número	Entrecalles
1	La Quinta de Manzano	Manzano	29006	Zaragoza y Santa Teresa
2	Hostal 1810	Manzano	28207	Ayuntamiento y Jovellanos
3	Callejón del Ángel	Callejón del Ángel	7713	Manzano y Contreras
4	Villa Hanoi	Magdalena	7706 ^a	Manzano y Contreras
5	Roberto y Margarita	Contreras	27604	Matanzas y Callejón de Madam
6	Santa María	Contreras	27611	Matanzas y Callejón de Madam
7	Sagrada Familia	Contreras	28003	Jovellanos y Matanzas
8	Contreras	Contreras	28012	Jovellanos y Matanzas
9	White Garage	Contreras	28201	Ayuntamiento y Jovellanos
10	Díaz-Duque	Contreras	28205	Ayuntamiento y Jovellanos
11	Hostal Rey	Contreras	29014	Zaragoza y Santa Teresa
12	Casa Manzaneda	Manzaneda	7909	Milanés y Contreras
13	Hostal Verde	Milanés	29420	2 de Mayo y Manzaneda
14	Zaragoza Hostal	Zaragoza	8302	Milanés y Medio
15	Casa Roberto	Zaragoza	8304	Milanés y Medio
16	Hostal Azul	Milanés	29012	Zaragoza y Santa Teresa
17	Hostal Alma	Milanés	29008	Zaragoza y Santa Teresa
18	Marta María	Medio	---	Santa Teresa y Ayuntamiento

19	Mi Casita del Medio	Medio	29215	Manzaneda y Zaragoza
20	Hostal Río Real	Río	29418	2 de Mayo y Manzaneda
21	Hostal Río	Río	29018	Zaragoza y Santa Teresa
22	Sueños	Río	29007 ^a	Zaragoza y Santa Teresa
23	Villa Lila	Río	29007	Zaragoza y Santa Teresa
24	Hostal San Severino	Callejón de San Severino	---	Manzaneda y Zaragoza
25	Hostal Cuba	Cuba	29402	2 de Mayo y Manzaneda
25	Hostal Atenas	Magdalena	---	Milanés y Medio

Fuente: elaboración propia

A continuación se muestra la Figura 3.1 con la ubicación de estos alojamientos no estatales dentro de la ZPC.



Fig. 3.1 Alojamiento en la Zona Priorizada para la Conservación (Fuente: elaboración propia)

Como se muestra los alojamientos no estatales (símbolos en color rojo), se encuentran concentrados en áreas de la ZPC, como al norte y al suroeste de la misma, que bordean las áreas sombreadas en azul, correspondientes al área de intervención actual de la ciudad, de la Oficina del Conservador, donde se concentran la gran mayoría de las acciones constructivas (la Plaza de la Vigía, el corredor peatonal de la calle Medio, la Plaza de la Libertad y el corredor marítimo cultural de Narváez), y en la que paradójicamente, no se localizan alojamiento, por tanto se aprecia que en el conjunto urbano que se estudia no existe ningún arrendador que ofrezca sus servicios, a pesar de las potencialidades con que cuentan las viviendas, por su amplitud y comodidad, además de otros espacios en los cuales pueden desarrollarse servicios de apoyo, ideas sobre proyectos dinamizadores, aprovechando incluso edificios en desuso, como por ejemplo la antigua Clínica Tamargo, y ex sede de la Dirección Provincial de Educación en Matanzas, o la vivienda Río 41, conocida como Casa de Coffigny.

Una vez realizado el Inventario de alojamientos se procedió a realizar búsquedas en INTERNET para identificar los canales de distribución utilizados para la comercialización por los arrendadores, toda vez que las disposiciones y normativas del sector turístico incluyen a los privados solo en determinadas comunidades (Trinidad, Viñales, principalmente), por lo que los arrendatarios de Matanzas deben utilizar INTERNET como medio promocional en unos casos y como canal de distribución en otros a través de sitios web o plataformas interactivas, como **Airbnb** o ambas vías y en algunos casos, directamente con minoristas en el extranjero, aunque no es ésta una variante generalizada. Una vez concluida la búsqueda en la Web, se realizó una consulta a varios de los arrendatarios, seleccionados a través de alguna relación personal o recomendación o por visita directa¹.

De las valoraciones realizadas a partir de las informaciones recopiladas que incluyen la revisión de la prensa local, del Plan Director de Turismo de la Ciudad de Matanzas y del Diagnóstico del Turismo en la ciudad, del Plan Maestro de la Oficina del Conservador, se obtienen varias consideraciones:

- El precio medio de las habitaciones de arrendatarios privados es de 25 CUC.
- Las dos terceras partes cuenta con una sola habitación para ofertar sus servicios y una tercera parte con dos, aproximadamente.

¹ En total 7 arrendatarios fueron visitados, para un 28% del total, solicitando los mismos, en todos los casos, mantener el anonimato sobre su identidad.

- Los servicios comunes que ofertan son: aire acondicionado, TV, secadora, plancha, zona para trabajar con notebooks, ventilador opcional, baño con agua caliente, minibar y desayuno incluido.
- El principal mercado que visita estas viviendas es mayoritariamente el estadounidense, pero luego de las últimas medidas del gobierno norteamericano sobre limitar las categorías para realizar viajes a Cuba, se ha visto reducida su presencia. Otros mercados destacados son Canadá, Alemania, Inglaterra, entre otros.
- El costo medio de construir una habitación con todas las comodidades necesarias para los clientes ronda los 2500 CUC, dividido en sistema de ventilación (Split, aire acondicionado y/o ventilador), juego de baño, calentador, TV, cama y colchón, gavetero, lencería, decoración, entre otros aspectos.
- Las principales motivaciones de sus clientes son: conocer la historia la ciudad, tener contacto con la población local y participar de sus costumbres y tradiciones, visitar sitios de interés turístico de la urbe y cercano a ésta, y mientras realizan estas u otras actividades dedicar un espacio a la relajación y el ocio.
- La estacionalidad está menos marcada que en el turismo de sol y playa que visita los hoteles de Varadero, siendo la ocupación básicamente lineal. A estos hostales vienen en cualquier época del año, aunque los meses de verano y los dos primeros meses del año son ligeramente más concurridos para el arribo de visitantes, dependiendo de los segmento de mercado.
- Los segmentos de mercado que más predominan son las parejas de mediana edad, aunque los grupos de jóvenes son también populares.
- En la Zona Priorizada para la Conservación, solamente se encuentran en explotación menos de 60 habitaciones, considerando los 26 arrendadores y el Hotel Velasco (17), cifras que se incrementarán con la futura reapertura del Hotel Louvre con 32 habitaciones. Por otra parte, es evidente que no ha existido coherencia, ni integración entre todos los actores privados e institucionales para trabajar por articular y crear hilos conductores entre la ciudad histórica y el alojamiento existente, en muchas ocasiones con decoración ajena al espíritu y tradiciones del centro histórico priorizando supuestas variables de confort, a excepción por supuesto del Hotel Velasco hacia su interior, pero divorciado de su realidad circundante.
- Resulta insuficiente la capacidad de alojamiento de la Zona Priorizada para la Conservación, si se aspira, como se planteó en Junio del 2016 a la dirección del país, en convertir a Matanzas en destino turístico del país, para la cual se asignaron

importantes recursos financieros para la rehabilitación de edificaciones y espacios públicos.

3.3.- Inventario de Uso de Suelo del Conjunto Urbano Cuadras de Oro

La Oficina del Conservador de la ciudad de Matanzas contaba, al inicio del presente estudio, con el Inventario de Uso de Suelos, desarrollado de conjunto con estudiantes y Profesores de la Carrera de Ingeniería Civil de la Universidad de Matanzas, de 2^{do}, 3^{er} y 4^{to} años y que abarcó 14 manzanas comprendidas en el polígono de Magdalena a Dos de mayo y Río a Milanés, y en el que no se consideró al polígono Magdalena-Narváez-Ayuntamiento-Río, que enmarca al Conjunto Urbano Cuadras de Oro, por lo que debió acometerse la realización de este Inventario, utilizando el instrumento diseñado por la Oficina del Conservador a tales efectos, que se muestra en la figura 2.2.

Este trabajo constituye la base indispensable para todo estudio del espacio edificado que se realice en una ciudad y por ende para los procesos inversionistas a realizar en la ZPC. Incluye Indicadores que permiten la planificación y el ordenamiento de los servicios, la administración, el Trabajo por Cuenta Propia, la promoción de los valores culturales y patrimoniales, la rehabilitación del fondo de viviendas, el cambio de uso de edificaciones, el diseño de zonas y conjuntos de alto valor agregado, la definición de propuestas de oportunidades de negocios, la mejora de la calidad ambiental, en fin, es una herramienta de incalculable valor para la cual se está diseñando un Sistema automatizado para el tratamiento y gestión de la Información que facilitará y sostendrá técnicamente la toma de decisiones, eliminando la improvisación y falta de fundamentos en los análisis y procesos de mejora y rehabilitación de la ciudad.

Como puede apreciarse en la planilla que se muestra en la figura 2.2, se han incluido Indicadores que comúnmente no se recogen en los levantamientos catastrales, como por ejemplo, los sistemas de tratamientos de residuales orgánicos de la edificación, el sistema de drenaje pluvial, la tipología de uso de la edificación que se ha ampliado y la tipología de uso de las viviendas que se incluye y recoge la realidad actual de los núcleos urbanos.

De igual modo se particulariza en la situación de las cubiertas, el uso compartido de sistemas de recolección de residuales, la vegetación interior y la clasificación por edades de los habitantes, así como la presencia de discapacitados.

En la realización del Inventario de Uso de Suelos, se trabajó en dos etapas, de conjunto en ambas con especialistas de la Oficina del Conservador: en la primera se realizó una visita a las viviendas y edificaciones estatales, para confeccionar las planillas de uso de suelo de conjunto con los propietarios o representantes administrativos, la medición de los inmuebles con diversos instrumentos de medición e indagar sobre la posibilidad de desarrollar el

alojamiento u otras actividades para incentivar el turismo en el conjunto urbano. En la segunda etapa se realizó un recorrido para identificar los estilos arquitectónicos de las edificaciones, elemento muy útil por la representatividad de varios estilos que convergen en un espacio tan reducido, lo que puede convertir a este conjunto urbano en un espacio sumamente atractivo para visitantes, por incluir, en un área menor de tres hectáreas, los principales estilos arquitectónicos utilizados en el país desde inicios del siglo XIX hasta mediados del XX y en especial, las edificaciones distintivas y únicas en Cuba de la ciudad de Matanzas, es decir, un Centro de Interpretación de la Arquitectura Matancera a escala urbana.

Los resultados se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 3.2 Listado de las edificaciones de las Cuadras de Oro

No.	Edificación	Dirección	Estilo Arquitectónico	Dueño/ Organismo	Grado de protección (de contar con alguno)	Observaciones
1	Río 41	Río esquina Ayuntamiento	Protoneoclásico	Antiguo edificio de Coffigny. Cerrado	II Grado	Se encuentra en deterioro, no es habitable
2	Río 39 A	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Ecléctico con motivos de Art Nouveau	Hogar de Ancianos	---	Cuenta con 38 personas mayores en régimen seminterno (se encuentra dividida con otra vivienda)
3	Río 39	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Ecléctico con motivos de Art Nouveau	El propietario nunca se encuentra, además ahora está en construcción	---	Tiene un garaje y era una sola casa junto al círculo de abuelos
4	Río 37	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Neoclásico tardío o académico	Escuela Primaria "Julio Pino Machado" (Educación)	II Grado	Tiene una matrícula de 240 alumnos
5	Río 35	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Neoclásico	Formado por las 4 viviendas (28218,28216,28214,28212)	---	Los dueños no se encontraban en su vivienda
6	Río 33	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Movimiento moderno de los años 1950	Oficina Territorial de Normalización (plantilla: 58) y vivienda	---	La oficina ocupa los números 28210 y 28206, mientras en los altos hay una vivienda 28208
7	Río 31	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Neoclásico tardío o académico	Dirección Provincial de Cultura	---	Tiene una plantilla de 48 trabajadores
8	Río 29	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Neoclásico tardío o académico	Antigua sede de Educación y antigua Clínica Tamargo	---	Se encuentra en peligro de derrumbe
9	28209	Narvárez entre Jovellanos y Ayuntamiento	---	UEB Aseguramiento Logístico de Correos de Cuba	---	Cuenta con 15 trabajadores en su plantilla
10	---	Narvárez entre Jovellanos y Ayuntamiento	---	Particular	---	Es un garaje en el que se piensa hacer un taller, una iglesia, no se sabe. No se vio al dueño.
11	28219	Narvárez entre Jovellanos y Ayuntamiento	Movimiento moderno	Ciber café "Entre Ríos"	---	Son alrededor de 16 trabajadores.
12	---	Ayuntamiento entre Narvárez y Río	Movimiento moderno	Apartamento	---	Pertenece al mismo edificio que el Ciber café
13	9102	Ayuntamiento entre Narvárez y Río	---	Agencia Cubana de Noticias	---	Trabajan 6 personas

14	No. 28223 (Río 46)	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Protoneoclásico	Vivienda	---	Se encuentra abandonada hace varios años
15	No. 28221 (Río 44)	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Ecléctico	Vivienda de Dogmal Sánchez Montesinos	---	Habitán 3 personas
16	Río 42	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Neoclásico	Vivienda en altos y bajos. Uno de los propietarios se llama Carlos Gil Aldama	---	Está dividida en dos (28219,28217) En la vivienda de Carlos viven 8 personas y en la de al lado al menos 4.
17	Río 40 (28215)	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Ecléctico	Vivienda propiedad de Miriam Caraballo Perdomo	---	Viven 3 personas
18	Río 38	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Neoclásico tardío o académico	Antigua casa con 3 apartamentos. Uno de los dueños es Pedro López Díaz	---	En total viven 15 personas. En los altos no hay agua y viven en condiciones precarias
19	Río 36	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Protoneoclásico con una inserción mal lograda en los altos	Empresa Municipal de Comercio de Mtz no. 28211	---	Trabajan 82 personas
20	Río 34	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Ecléctico	Antigua residencia de Agustín Penichet (abogado)	---	No respondía nadie
21	Río 32 y 30 ½	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Ecléctico	Dividida en 3 viviendas (28207,28205,28203)	---	No respondía nadie
22	Río 30	Río entre Ayuntamiento y Jovellanos	Ecléctico	Bodega "La Tranquila" que se encuentra cerrada	---	Junto a Río 32 formaba parte de un solo edificio
23	---	Río entre Jovellanos y Matanzas	---	Parque que pertenece a Comunes	---	Se encuentra cercado
24	Río 27	Río entre Jovellanos y Matanzas	Neoclásico	Vivienda	---	Se encuentra en estado constructivo crítico. Tiene detrás el taller de Lolo
25	Río 25	Río entre Jovellanos y Matanzas	Ecléctico	UPAAC (Cultura) y 2 viviendas (28216,28214). Una de las dueñas es Isora Robaina	---	En la vivienda de Isora viven 5 personas
26	Río 23	Río entre Jovellanos y Matanzas	Protoneoclásico	Escuela de Arte (Educación)	II Grado	La matrícula de alumnos es de 136
27	Río 21	Río entre Jovellanos y Matanzas	Protoneoclásico	Escuela de Arte (Educación)	II Grado	La plantilla de profesores es de 100
28	Río 19	Río entre Jovellanos y Matanzas	Protoneoclásico	Escuela de Arte (Educación)	II Grado	Hace esquina
29	No. 28017 y 28014 (mal)	Narváez entre Matanzas y Jovellanos	---	2 Viviendas pertenecientes a Caridad López Aguilar (28017)	---	La casa de Caridad tiene una cafetería y la de Mayra un garaje

				y a Mayra Castellanos Robaina (28014)		con un auto que utilizan. En cada casa habitan 3 personas. (6 en total)
30	---	Narváez entre Matanzas y Jovellanos	Neoclásico	Galería Taller de Lolo	---	Trabajan 10 artesanos. Es la continuación de Río 27
31	---	Narváez entre Matanzas y Jovellanos	Moderno	Alberge de los estudiantes de la escuela de arte	---	Están albergados 33 estudiantes
32	Río 28 (No. 28227,28225,28223)	Río entre Jovellanos y Matanzas	Movimiento moderno de los años 1950	Edificio multifamiliar de 3	---	Pintado de amarillo
33	Río 26	Río entre Jovellanos y Matanzas	Estilo indefinido por varias modificaciones, con algunos rasgos neoclásicos	Tiene 3 casas, se ha variado mucho la construcción original	---	No contestó nadie
34	Río 24	Río entre Jovellanos y Matanzas	Neoclásico	Vivienda, el dueño es doctor	---	Está al lado de la Sociedad José Martí
35	Río 22	Río entre Jovellanos y Matanzas	Neoclásico	Sociedad Cultural José Martí y de los Historiadores	---	Trabajan 3 personas
36	Río 20	Río entre Jovellanos y Matanzas	Protoneoclásico	Dirección Municipal de Cultura	---	Los que trabajan en las Casas de Cultura son plantilla de este centro
37	Río 18	Río entre Jovellanos y Matanzas	Neoclásico tardío	Vivienda No. 28009	---	No abrió nadie
38	Río 16	Río entre Jovellanos y Matanzas	Protoneoclásico	Comedor de la escuela de Economía	---	Antigua casa del médico Arturo Aballí
39	Río 14	Río entre Jovellanos y Matanzas	Neoclásico tardío o académico	Escuela de Economía (Educación)	II Grado	También tiene una secundaria dentro y un centro de información
40	Río 12	Río entre Matanzas y Magdalena	Neoclásico tardío o académico	Edificio multifamiliar de 6 viviendas, un dueño es Alexis Tápanes (solo) y otro Eliecer Ferrer Rivero (4 personas viven en esa casa)	---	Los demás apartamentos no abrieron
41	Río 10	Río entre Matanzas y Magdalena	Tradicional	Vivienda con puerta de madera pequeña	---	No abrió nadie

42	Río 8	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico con severas modificaciones	Ciudadela con al menos 10 viviendas	---	Es la fachada porque tiene una ciudadela que tiene un pasillo en forma de U y que abarca varias casas.
43	Río 6	Río entre Matanzas y Magdalena	Neoclásico	Ciudadela con al menos 4 casas	---	Muchas modificaciones
44	Río 4	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico	Vivienda No.2741, la propietaria se llama Lourdes	---	Se encuentra muy bien conservada
45	Río 2 ½	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico	Centro de Diagnóstico y Orientación para la Educación	---	Trabajan al menos 8 personas
46	Río 2	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico	Ediciones Vigía y una vivienda	I Grado	La casa no abrió
47	---	Río entre Matanzas y Magdalena	---	Era un parque hasta que hace unas semanas fue demolido	---	Antigua casa del benefactor de la ciudad de Matanzas José Tomás Ventosa
48	Río 15	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico con alteraciones	Vivienda no.27418, tiene un garaje	---	Ya casi no queda nada del estilo original
49	Río 13	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico modificado con errores	Vivienda	---	Tiene muchas modificaciones. No salió nadie
50	Río 11	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico con alteraciones	2 Viviendas, el dueño de la no.27416 se llama Isaac Veliz	II Grado	Perdió los niveles superiores. Allí estuvo un tiempo guardada en el sótano la momia de Matanzas
51	Río 9	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico	Edificio multifamiliar con 3 pisos	II Grado	No salió nadie
52	Río 7	Río entre Matanzas y Magdalena	Neoclásico	Vivienda no. 27410	II Grado	Se piensa hacer un bar
53	Río 5	Río entre Matanzas y Magdalena	Protoneoclásico	Edificio multifamiliar No.27408	II Grado	Está al lado del parque. No salió nadie
54	--- (Antiguo Río 3)	Río entre Matanzas y Magdalena	---	Parque (Comunales)	---	Tiene Wi-fi, pero de noche no tiene la suficiente iluminación
55	Continuación de Río 5	Narváez entre Magdalena y Matanzas	---	Garaje propiedad de Jesús A. Mederos Martínez	---	Piensa hacerse un Taller escuela oficio
56	Continuación de Río 7	Narváez entre Magdalena y Matanzas	---	Garaje	---	No salió nadie
57	27414	Narváez entre Magdalena y Matanzas	---	3 viviendas, una de las propietarias es Lilibian Román Jordan (no.27414)	---	En casa de Lilibian viven 3 personas

58	Continuación de Río 11	Narvárez entre Magdalena y Matanzas	Protoneoclásico con alteraciones	La vivienda no.27417 tiene como propietaria a Zoanny Navia Soler. Viven 3 personas	---	Se encuentra en peligro de derrumbe, tiene muchas filtraciones
59	---	Narvárez entre Magdalena y Matanzas	---	Garaje y vivienda	---	No salió nadie
60	---	Narvárez entre Magdalena y Matanzas	---	Garaje	---	No salió nadie
61	---	Narvárez entre Magdalena y Matanzas	---	Garaje	---	No salió nadie

Fuente: elaboración propia

El Inventario de Uso de Suelos evidenció la amplia disponibilidad de espacio rehabilitable para alojamiento u otros usos con que cuenta el Conjunto Urbano Cuadras de Oro en edificaciones en desuso y asimismo, la capacidad actual en viviendas e instalaciones administrativas susceptibles de cambios de uso, para el desarrollo de hostales.

Para el caso del sector privado, resultó evidente en la indagatoria asociada al Inventario de Uso de Suelos, que como regla, el grupo de propietarios presentes en el Conjunto necesita de apoyo de instituciones crediticias para disponer de los recursos financieros para acondicionar sus viviendas, ambientarlas e insertarse en canales de distribución, así como la conveniencia de articular los diferentes actores involucrados en el turismo en la ciudad para desarrollar acciones conjuntas de promoción de la ciudad, sus valores y sus recursos. A continuación se muestra la Figura 3.2 que resume el Uso de Suelos y el potencial de alojamiento, del Conjunto Urbano Cuadras de Oro.

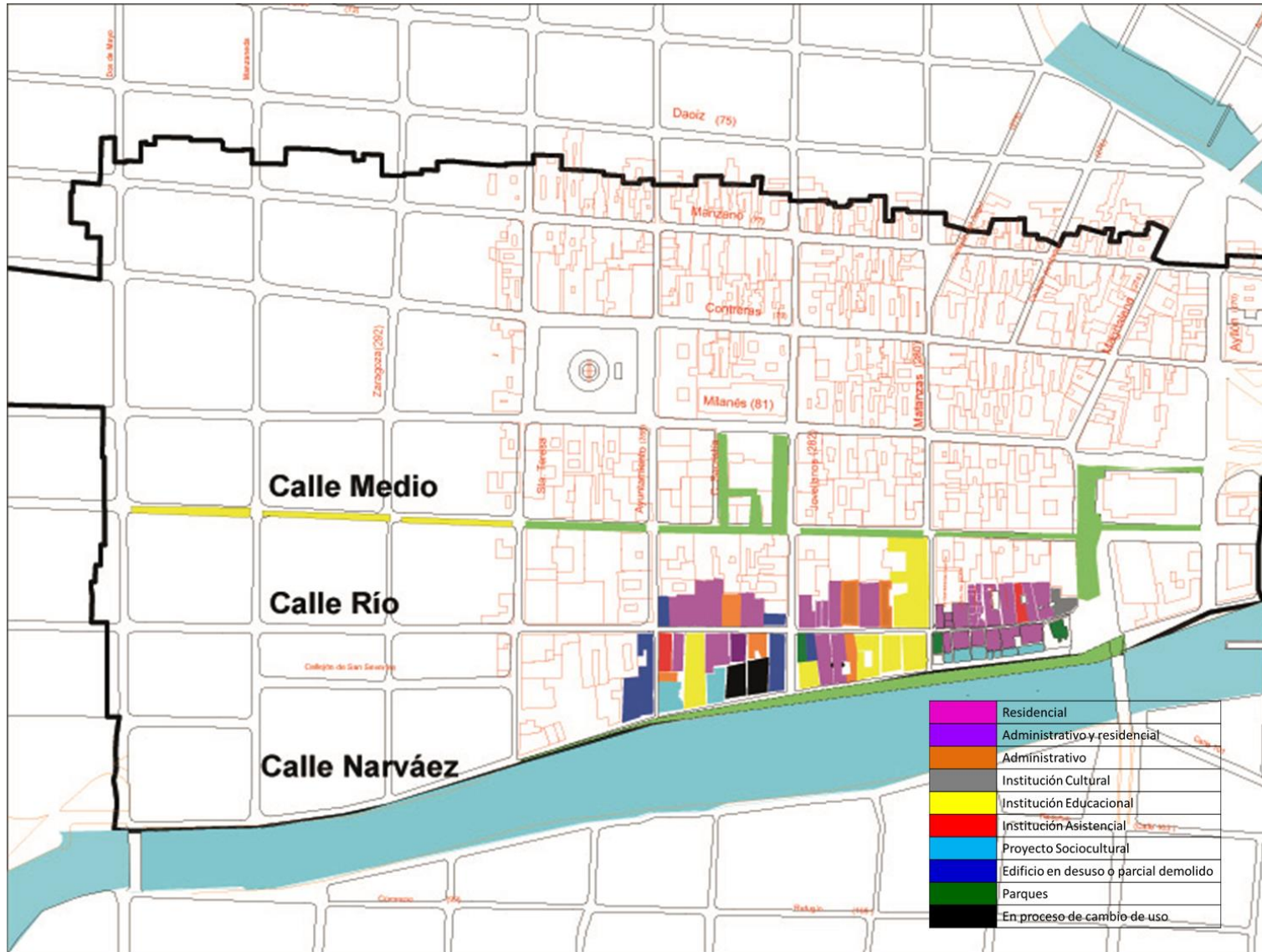


Fig. 3.2 Uso del Suelo en el Conjunto Cuadras de Oro (Fuente: elaboración propia)

3.4.- Índice de atractividad

Para profundizar más en los resultados del índice de atractividad se agruparon las 25 variables en diferentes dimensiones:

1- Infraestructura y apoyo:

- Accesibilidad desde otros puntos de la ciudad y desde fuera de la misma.
- Estado de las vías; señalización vial y de tránsito
- Disponibilidad de parqueos
- Tiempos de desplazamiento entre unidades del conjunto
- Facilidades y seguridad para el desplazamiento peatonal
- Cercanía, transición y posibilidades de integración con otros conjuntos urbanos
- Calidad de la infraestructura urbana: se refiere al estado de la red de viales, alcantarillado, drenajes pluviales, tendido eléctrico y telefónico, Internet, Wi-fi, etc.
- Higiene y servicios médicos

2- Patrimonio Tangible o Edificado:

- Valores patrimoniales (se refiere a la proporción alta, media o baja, de edificaciones con grados de protección patrimonial)
- Presencia de barreras arquitectónicas
- Integridad, nivel de conservación de las edificaciones del conjunto
- Originalidad, autenticidad
- Capacidad de los recursos patrimoniales para ser interpretados

3- Sociedad y Cultura:

- Presencia de valores históricos-sociales
- Presencia y/o posibilidad de desarrollar Proyectos comunitarios
- Sensibilización de los residentes con la protección de los valores patrimoniales
- Seguridad

4- Medio ambiente:

- Calidad ambiental: presencia de agentes contaminantes del agua, suelo, y aire, que afectan visualmente el paisaje, áreas verdes.

5- Atracción turística y visuales:

- Valores de las visuales paisajísticas
- Presencia de recursos turísticos potenciales
- Interés de la comunidad y los actores en desarrollar el ocio y el turismo en el Conjunto Urbano.
- Grado de dificultad para la puesta en valor

6- Capacidad de espacio:

- Capacidad potencial para desarrollar alojamiento (hasta 50 habitaciones; 51 a 100; más de 100)
- Capacidad para desarrollar servicios complementarios
- Capacidad para desarrollar manifestaciones artísticas y culturales

A continuación se hace un análisis del comportamiento de las variables por las siguientes dimensiones.

En la dimensión de “Infraestructura y apoyo” los resultados por parte de los especialistas identifican algunas de gran relevancia que cuentan con buena calificación, mientras que otras de vital importancia para el índice presentan bajas puntuaciones. Esto quiere decir que luego de calculada la herramienta y avanzar hacia el paso inmediato superior, que es la puesta en valor y las futuras acciones inversionistas de la Oficina del Conservador, se deben enfocar gran parte de los trabajos y recursos en darle solución inmediata; ya que son variables con baja calificación las primeros que resaltan a la vista de los visitantes.

En esta dimensión, de importantes y puntuación baja, se encuentran:

- Disponibilidad de parqueos (1,29 todas estas puntuaciones en base a los 25 variables del índice de atractividad)
- Calidad de la infraestructura urbana: se refiere al estado de la red de viales, alcantarillado, drenajes pluviales, tendido eléctrico y telefónico, Internet, Wi-fi, etc. (5,29)
- Facilidades y seguridad para el desplazamiento peatonal (7,86)

El problema de la disponibilidad de parqueo se debe a la estrechez de las calles, debido a que fueron construidas para el paso de coches tirados por caballos, por lo que el aumento de vehículos en el área dificulta la movilidad de peatones y medios de transporte.

En cuanto a la calidad de la infraestructura, se enfoca fundamentalmente al alcantarillado de la zona que al igual que el resto del barrio matancero, carece de dicho sistema. Además de los tendidos eléctrico y telefónico, que empañan la belleza del área. Sin olvidar el tema de Internet inalámbrica (Wi-fi), la cual solo se encuentra en la Plaza de la Vigía y en el Ciber Café “Entre puentes”.

El desplazamiento y la seguridad del peatón vienen provocados por la estrechez de las calles y por los pocos espacios de parqueo, lo que hace que se sature la calle de Río, mientras Narvéez carece de circulación debido a las acciones constructivas que se acometen como parte del corredor marítimo cultural.

El resto de las variables de esta dimensión están evaluadas con una alta puntuación (ver anexo no. 1)

Con respecto a “Construcción y arquitectura” son muy importantes y presentan bajo puntaje:

- Presencia de barreras arquitectónicas (7,14)
- Integridad, nivel de conservación de las edificaciones del conjunto (12,14)

La presencia de barreras arquitectónica resalta por los desniveles bruscos provocados por los abruptos cambios en la topografía del terreno, que limitan a personas con cierta discapacidad motora a desplazarse por el conjunto urbano.

El nivel de conservación de las edificaciones es de gran importancia, debido a su alto valor patrimonial, pero presentan como resultado del paso del tiempo, deterioro en su estructura, puesto que la mayoría de dichas edificaciones datan del siglo XIX.

Tanto la originalidad y autenticidad, los valores patrimoniales y la capacidad de estos para ser interpretados, indispensables a la hora de caracterizar este conjunto, fueron calificados con altas puntuaciones, gracias a la riqueza del patrimonio y su variedad, agrupado en un espacio de solo tres manzanas, pero que constituye el ejemplo más fehaciente del auge alcanzado por la urbe yumurina producto del crecimiento económico, social, cultural, generado por la actividad azucarera de mitad del siglo XIX.

En la categoría de “Sociedad y Cultura” destaca la:

- Sensibilización de los residentes con la protección de los valores patrimoniales (7,14)

Esta puntuación viene dada por la falta de sensibilidad, no solo de la población circundante, sino también de los actores principales, debido a que no consideran las potencialidades del área y se escudan en la supuesta mayor relevancia de otros conjuntos urbanos como la Plaza de la Vigía o el corredor peatonal de la calle Medio. Además en la urbe no se ha aplicado un

intercambio con la comunidad para que la población pueda opinar sobre los cambios que ellos creen que deberían realizarse para el bienestar de los habitantes y del conjunto. Las consecuencias son el abandono del conjunto y el poco interés de los que hacen de este espacio su hogar o centro de trabajo.

Tanto la presencia de valores histórico-sociales y la posibilidad de desarrollar proyectos comunitarios fueron valorados con altas puntuaciones por los especialistas. El primero sustentado por la presencia de personalidades que se dieron a conocer en el ámbito nacional e internacional como los casos del prolífico Doctor Ángel Arturo Aballí y el eminente naturalista (malacólogo) Carlos de la Torre y de La Huerta. En lo que respecta a los proyectos comunitarios existen varios entre ellos uno que divulga el desarrollo del arte de los descendientes de africanos y el Círculo de Interés de la Oficina del Conservador.

En el aspecto de “Medio Ambiente” a pesar de contar con una única variable que es la calidad ambiental, ésta obtuvo un puntaje de los especialistas de 3 (en base a 25), muy baja, siendo este variable sin lugar a dudas de los más resaltantes a la hora de evaluar un espacio, puesto que nuestro país aboga por el desarrollo de un turismo sostenible.

El principal causante son los agentes contaminantes del agua, que afectan la las visuales del conjuntos. La causa radica en la ausencia de un sistema de alcantarillado, que por ende, hace que los residuos líquidos de las fosas infiltren al manto freático o viertan directamente al Río San Juan. Además que como parte de la indisciplina colectiva, es utilizado el río como un vertedero de la población aledaña; esto provoca el deterioro del paisaje y la imposibilidad de usar el agua del río para algunas labores generado por la alta contaminación con bacterias y otros microorganismos perjudiciales para la salud de los seres vivos.

La “Atracción turística y visuales” tiene como variables a destacar:

- Grado de dificultad para la puesta en valor (6,57)

Los especialistas abordados señalan a esta variable como vital para el ulterior desarrollo del conjunto con posibles usos para el ocio y el turismo. El hecho de contar con este bajo puntaje está generado por la realidad de dicho conjunto, donde no existe hasta estos momentos, la gestión necesaria para su puesta en valor, a pesar de que varios profesionales se hayan referido con anterioridad al rescate de los valores patrimoniales, paisajísticos y arquitectónicos. El principal problema es la falta de sinergias entre los actores decisivos y la comunidad circundante, lo que dificultan las futuras acciones que puedan acometerse en el área.

Es necesario resaltar que un aspecto tan importante en el área objeto de estudio, como las visuales paisajísticas fueran catalogadas como significativas por las personas que fueron seleccionadas para la confección de esta herramienta.

En la dimensión de “Capacidad de espacio” todos los variables son indispensables para un futuro florecimiento del ocio y el turismo en el conjunto urbano. Para que se produzca el auge de estas actividades es necesario alojamientos, servicios complementarios y recreación, aportada en cierta manera por manifestaciones artísticas y culturales, con preferencia de potenciar el producto local. Las Cuadras de Oro cuentan con la capacidad y la disposición para albergar el turismo y el ocio, como bien señalan los especialistas y se demuestra por el Inventario de Uso de Suelos.

A manera de resumen de los resultados de la consolidación de la evaluación de la importancia y desempeño de las variables, puede inferirse que:

- El Conjunto Urbano Cuadras de Oro tiene tres fortalezas importantes:
 1. Sus originales valores arquitectónicos.
 2. Las impresionantes visuales paisajísticas que se aprecian en la casi totalidad de las edificaciones situadas en la acera sur de la calle Río.
 3. La disponibilidad de edificaciones no comprometidas que pueden rehabilitarse para acoger alojamientos o inmobiliarias, así como de amplias residencias coloniales con abundante espacio para el desarrollo de hostales privados.
- El Conjunto Urbano Cuadras de Oro disfruta de cuatro oportunidades importantes que puede aprovechar para su desarrollo:
 1. La presencia en entorno inmediato como producto, del Corredor Marítimo Cultural de Narváez.
 2. Las potencialidades recreativas y de accesibilidad que le brinda el Río San Juan.
 3. La inmediatez de la Plaza de La Vigía y el Corredor Peatonal Comercial de Calle de Medio.
 4. La posibilidad de acoger y desarrollar proyectos dinamizadores basados en sus escuelas en especial de la enseñanza artística.

Pocos Conjuntos Urbanos en la Ciudad cuentan con similares o equivalentes fortalezas y disponibilidades para el desarrollo del turismo y ninguno en la Zona Priorizada para la Conservación (Calle Ayllón-Viaducto y entrepuentes; Zonas Bajas –Manzano y Contreras;

Meseta de Manzano y Contreras; Manzano Milanés y Contreras desde Zaragoza a Dos de Mayo)

Sus principales debilidades, centradas en el estado técnico constructivo de muchas de las edificaciones, la propia dificultad para ponerlas en valor, cuestión que requiere de gran articulación de actores, disponibilidad de recursos materiales y financieros y prioridad estatal, así como adecuados mecanismos e instrumentos jurídicos, crediticios y normativos y los problemas ambientales, son obstáculos que necesitan atención priorizada para solventarlos, aunque no hay razón para impedir que se instrumente un Programa a partir del próximo año, que vaya dando soluciones y respuestas parciales al desarrollo del Conjunto Urbano Cuadras de Oro.

3.4.1.-Acciones inducidas el Estudio de Atractividad del Conjunto Urbano Cuadras de Oro

Como parte de las acciones derivadas de la aplicación de esta herramienta se consideran dos llevadas a cabo por especialistas de la Oficina del Conservador, como complemento al objeto de estudio del presente trabajo:

- 1- Entrevista con cuestionarios abiertos a un grupo representativo de actores sociales incidentes en el objeto de estudio.
- 2- Realización de una jornada de trabajo participativo con el Círculo de Interés de la OCCM en la ZPC de la cual forman parte alumnos de 5to y 6to grado de las escuelas primarias República de Costa Rica, José Martí y Julio Pino Machado.

Es necesario resaltar que estas acciones fueron el resultado de un trabajo multidisciplinario donde participaron especialistas del Plan Maestro de la Oficina del Conservador.

Como parte de la primera acción, se realizó varias entrevistas a actores sociales principales en el conjunto urbano estudiado, con el objetivo de recoger sus opiniones sobre la posibilidad de utilizar espacios en desuso para crear espacios educativos y lúdicos para la población residente y que al mismo tiempo formen parte de futuros espacios donde los visitantes que realicen cualquier tipo de turismo dentro del conjunto urbano puedan intercambiar con los pobladores y a su vez aporte resultados concretos, traducido en los ingresos que genera la actividad turística.

Dentro de los entrevistados se encuentran dirigentes de base de los CDR, Directores de Escuelas y del Círculo de Abuelos. Dentro de las propuestas sugeridas está la de crear un espacio comunitario donde no solo sería un sitio común para el intercambio de los pobladores

sino para propiciar encuentros de debate, tertulias y talleres educativos. Además añadió que en el espacio de Río 8 que lo ocupa una ciudadela podría desarrollarse un espacio educativo, que a su vez mitigara algunos problemas sociales que afectan a la comunidad.

Otra propuesta tiene como centro crear espacios de expresión del arte, donde los estudiantes puedan recibir sus asignaturas y a la vez, ser admirados por los visitantes u otras personas interesadas en el arte creado por las jóvenes generaciones de artistas de la plástica y la música.

Como parte de la segunda acción se trabajó con estudiantes de 5to y 6to grado de las escuelas primarias que se asientan en la ZPC y se realizaron varias actividades.

Por ejemplo, el viernes 6 de abril de 2018 se realizó una reunión en la escuela primaria “Julio Pino Machado” con estudiantes, de 5to y 6to grado del círculo de interés que promueve la Oficina del Conservador de la Ciudad de Matanzas (OCCM), de las escuelas primarias que se encuentran ubicadas dentro de la Zona Priorizada para la Conservación (ZPC), República de Costa Rica, José Martí y Julio Pino Machado, participando también, profesores de los alumnos. El objetivo de la reunión con los estudiantes fue incentivar el interés de los mismos por este conjunto urbano como parte del Plan por el 325 Aniversario de la ciudad y combinarlo con el fomento del turismo urbano en esta área, para beneficio de la urbe y la comunidad.

Durante el encuentro, se expuso la historia del conjunto urbano, así como los atractivos que pudieran potenciarse para desarrollar el turismo de ciudad, a través no solo de alquiler de habitaciones, sino de galerías-taller, salas de exposición de obras de pintores matanceros, proyectos comunitarios, miradores panorámicos, entre otros.

Para finalizar se realizó un recorrido con los alumnos por el conjunto urbano y se les explicó cada elemento del entorno que iban descubriendo a su paso. Por citar ejemplos, se visitó la Dirección Provincial de Cultura, la Escuela de Arte de la rama de Pintura, la Galería-Taller de Lolo, artesano reconocido de la ciudad, y las obras que se planean erigir en el corredor marítimo cultural de la calle Narváez. Luego de este recorrido, se les indicó como tarea que identificaran productos turísticos que pudieran desarrollarse en el conjunto urbano acordes con los intereses de la infancia. Los resultados de la tarea orientada por las especialistas del círculo de interés se muestran a continuación.

1- Lugar: Río no.16

Proponen la creación de un museo sobre la vida de Ángel Arturo Aballí. Para ello recomiendan realizar una restauración del inmueble.

2- Parque de los Chivos (antiguo Río no. 3)

Proponen: Realizar un lugar para actividades culturales. Entre las propuestas que están cerca de materializarse está la de crear un parque recreativo, donde los niños tengan un espacio para el esparcimiento y donde se instauraría un encuentro fijo del programa de TV Yumurí “Barquito de papel” donde la payasita Maravilla, interpretada por la destacada matancera Fara Madrigal, desarrollaría proyectos comunitarios con los niños que tengan como tema la protección del medio ambiente, el cuidado de la ciudad y la formación de valores.

3- Parque de la esquina donde era educación (calle Río esquina a Jovellanos)

Proponen: Centro de juegos para los niños y niñas (como un parque de juegos), donde hay columpios, sube y baja, pasamanos, canal, etc.

Para acometer la propuesta sugieren además pintarlo, ponerle bancos, sembrar plantas, cercarlo y ponerle una puerta; recoger toda la basura acumulada en sus alrededores; poner un baño público, y también cestos de basura para mantener la limpieza del parque.

Proponen también la creación de un centro recreativo de computación

4- Parque que se encuentra cerca de la Escuela de arte (calle Río esquina a Matanzas)

Proponen: Construcción de una sala de recreación para niños y jóvenes.

5- Edificio de Río y Jovellanos. (Antigua Clínica Tamargo Río no. 29) Todos coinciden con la idea de proponen crear una Ludoteca (sala de juegos)

3.5.- Conclusiones parciales

- El Conjunto Urbano Cuadras de Oro cuenta con los recursos necesarios para desarrollar un Conjunto Urbano tematizado en sus fortalezas y oportunidades dentro de la propia Zona Priorizada para la Conservación.

- Con la aplicación de la metodología en el conjunto se pudo conocer los espacios para el alojamiento dentro de la ZPC, así como los distintos usos de los espacios dentro del conjunto urbano.

- Finalmente, con la opinión de varios especialistas, se confirmó que las Cuadras de Oro cuentan con la suficiente capacidad de atracción para ser considerado un atractivo e interesante para varios segmentos de mercado.

Conclusiones

- La revisión de la bibliografía relacionada con el problema de investigación, permitió delimitar la diferencia entre los términos recursos turísticos y atractivos, lo cual fue básico para determinar las variables utilizadas en la elaboración del instrumento diseñado lo cual permitió evaluar la capacidad de atracción del conjunto urbano.
- La Zona Priorizada para la Conservación (ZPC) de la Ciudad de Matanzas, constituye, según los dictámenes de los Planes Director de Turismo y Maestro de la propia ZPC, la principal zona para el desarrollo turístico de la ciudad, en sus variantes de visitante por un día (incluidos futuros cruceristas en el puerto de Matanzas) y con alojamiento (incluidos circuitos con ciudades del este del país).
- Para evaluar la capacidad de atracción del conjunto urbano “Cuadras de Oro”, se elaboró una metodología conformada en tres etapas: 1) Referencias y contextualización del conjunto patrimonial; 2) Inventarización: aplicación y o consulta de inventarios y 3) Valoración de la capacidad de atracción, que incluye los pasos de aplicación del índice de atraktividad y de resultados de la valoración e implicaciones para la puesta en valor.
- Los resultados de la aplicación del índice de atraktividad sugieren a los decisores que las debilidades que afectan al conjunto urbano “Cuadras de Oro” pueden retardar, pero no impedir su progresiva puesta en valor y su desarrollo como conjunto urbano turístico, pues varias de las acciones imprescindibles son de carácter organizativo o de bajo costo en materia de procesos inversionistas de rehabilitación urbana.
- El conjunto urbano “Cuadras de Oro” puede ser objeto de un diseño de producto turístico de microciudad, por su inmediatez espacial con Calle Medio, Plaza de la Vigía, Plaza de la Catedral, Plaza de la Libertad y Calle Narvaéz, Río San Juan y Litoral de la Bahía, aportando alojamiento, patrimonio arquitectónico y paisajes visuales en un entorno único donde cada conjunto actúe como interface con el resto.
- El conjunto urbano “Cuadras de Oro” puede convertirse en un importante Proyecto Comunitario de Desarrollo Local, orientado a diferentes segmentos incluido la infancia.

Recomendaciones

1. Incluir en el Plan 2019 del enmarcamiento para la ciudad del 325 Aniversario de la misma, la rehabilitación de Río 41 y la Bodega Colonial en Río 30, edificaciones enmarcadas en el conjunto urbano objeto de estudio, que cuentan con ideas conceptuales, proyecto ejecutivo sujetos a revisión y estudio de pre-factibilidad.
2. Desarrollar un proceso participativo con la comunidad del conjunto urbano estudiado y con los actores sociales que en él se enmarcan, con el objetivo de validar ideas y conceptos; propuestas y potencialidades que conduzcan al desarrollo del mismo, liderado por la Oficina del Conservador de la Ciudad, de manera de comenzar a instrumentar acciones adecuadas a la disponibilidad de recursos.
3. Desarrollar las ideas conceptuales del proyecto conjunto urbano “Cuadras de Oro” por la Oficina del Conservador de la Ciudad, de manera de dar continuidad a su puesta en valor.
4. Investigar y evaluar las posibilidades de soluciones puntuales a los tratamientos de residuales de las edificaciones del conjunto urbano “Cuadras de Oro” y gestionar diferentes vías de financiamiento, aprovechando la diversidad de fuentes internacionales de vocación ambientalista que interactúan con el país.

Bibliografía

- 1-2015. Indicaciones del Ministro del Turismo. *Maro Luis Moreno*. Matanzas.
- 2- 2017. Conjuntos Urbanos. México. Consultado: 22 de marzo de 2018. Available: sedur.edomex
- 3- 2018. *Glosario. término* [Online]. Available: www.glosario.net/ . Consultado: 22 de marzo de 2018
- 4- BOULLÓN, R. C. 2006. Planificación del espacio turístico *In: TRILLAS, E. (ed.)*. México.
- 5- DELGADO, N. L. M. 2008. *Modelo para el desarrollo del concepto de productos turísticos culturales. Contexto Varadero – Matanzas*. Doctor, UNIVERSIDAD DE MATANZAS.
- 6- IGUALADA, E. P. S. J. P. 2015. *EL TURISMO URBANO COMO AGENTE DE TRANSFORMACIÓN DEL “PRODUCTO CIUDAD”*. Master, UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA.
- 7- JUAN-TRESSERRAS, J. 2003. Patrimonio, turismo y desarrollo local: situación y perspectivas. Available: www.gestioncultural.org.
- 8- LABRADA, C. J. C. F. D. L. Á. M. 2014. Metodología para la identificación, clasificación y evaluación de los recursos territoriales turísticos del centro de ciudad de Fort-de-France. *Arquitectura y Urbanismo*, 35, 20.
- 9- LARA, J. J. 2002. El patrimonio urbano del siglo XXI: políticas y estrategias sobre el patrimonio integral urbano. Universidad de Almería.
- 10- LÓPEZ, P. B. 2015. INVENTARIO DE RECURSOS TURÍSTICOS COMO BASE PARA LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN LA ZONA ALTIPLANO DE SAN LUIS POTOSI, MÉXICO. *Cuadernos de Turismo*,, 35, 27.
- 11- MADERUELO, J. 2010. El paisaje urbano. *Estudios Geográficos*, 71, 575-600.
- 12- MATANZAS, D. P. D. P. F. D. 2006. Plan de Turismo en la ciudad de Matanzas. Matanzas
- 13- MORENO, M. L. 2018. El Plan Maestro de la Oficina del Conservador de la ciudad de Matanzas. *In: RAMÍREZ, A. (ed.)*. Matanzas.
- 14- NAVARRO, D. 2015. Recursos turísticos y atractivos turísticos: CONCEPTUALIZACIÓN, clasificación Y valoración. *Cuadernos de Turismo*,, 35, 24.
- 15- PÉREZ, E. 2000. Paisaje urbano en nuestras ciudades. *Bitácora Urbano Territorial*. Bogotá, Colombia: Universidad Nacional de Colombia.
- 16- PLA, E. I. G. M. A. F. J. H. 2010. IDENTIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE UN PATRIMONIO HIDRÁULICO SINGULAR: LAS GALERÍAS DRENANTES DE LA CUENCA DEL JÚCAR. *Investigaciones Geográficas*, 53, 20.
- 17- PLA, J. H. 2009. El diseño de un parque patrimonial municipal como estrategia de desarrollo local. *Congreso de Asociación Española de Ciencia Regional*. Valencia, España.

- 18- PONCE, L. P. B. Y. C. P. 2004. PAISAJES CULTURALES: EL PARQUE PATRIMONIAL COMO INSTRUMENTO DE REVALORIZACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL TERRITORIO. *Theoria*, 13, 16.
- 19- RUCCI, A. C. U. C. F. V. M. G. J. C. M. J. C. V. S. A. A. C. 2014. Evaluación de atractivos para la identificación de nuevos productos turísticos. Caso de estudio: región Capital de la provincia de Buenos Aires. Available: <https://www.econo.unlp.edu.ar/frontend/.../4e1be5c9d430a88d9b2103f42acada34.pdf>
- 20- SERNATUR 2008. Glosario de términos. *Boletín turístico no. 1*. Chile: Departamento de Planificación.
- 21- SOCORRO, Y. P. 2010. *Diagnóstico del patrimonio cultural intangible para el desarrollo del turismo cultural en la ciudad de Matanzas*. Máster, Universidad de Matanzas.
- 22- TORRES, P. 2006. *Técnicas de interpretación del patrimonio cultural*, Cuba, Editorial Félix Varela.
- 23- TRONCOSO, A. A. R. B. C. A. 2006. Turismo, patrimonio y territorio. Una discusión de sus relaciones a partir de casos de Argentina. *Estudios y perspectivas en Turismo*.
- 24- VALLÉS, M. Á. G. D. S. A. J. G. D. M. 2015. El inventario de los recursos turísticos. *Un enfoque desde la demanda*. Madrid: Escuela de organización industrial.
- 25- VERA, F. 2016. "Rehabilitación de la Quebrada para la Relación Centro-Borde en Pichilemu".
- 26- WILSON AUGUSTO OTERO BELTRÁN, J. I. C. G. 1998. GUÍA SIMPLIFICADA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.
- 27- ZULAICA, A. R. 2016. ¿Cómo diseñar una experiencia turística? *In: UOC* (ed.) 1era ed ed. Barcelona.

Anexos

Anexo no.1 Resultados de la aplicación del Índice de atractividad a los especialistas.

1- Infraestructura y apoyo	Respuesta de los especialistas consultados sobre el conjunto urbano Cuadras de Oro									
Indicadores	Frank Huerta	Leonel Pérez	Ercilio Vento	Mario L. Moreno	Néstor Moreno	Ivis Villasuso	Yasser Rodríguez	Promedio	Moda	
Accesibilidad desde otros puntos de la ciudad y desde fuera de la misma	30	30	30	30	15	30	30	27,86	30	
Estado de las vías; señalización vial y de tránsito	10	10	10	30	-6	15	10	11,29	10	
Disponibilidad de parqueos	10	6	6	-10	-15	6	6	1,29	6	
Tiempos de desplazamiento entre unidades del conjunto	10	30	10	20	30	30	30	22,86	30	
Facilidades y seguridad para el desplazamiento peatonal	30	10	15	-6	-15	15	6	7,86	15	
Cercanía, transición y posibilidades de integración con otros conjuntos urbanos	30	30	30	30	30	30	30	30,00	30	
Calidad de la infraestructura urbana	10	10	10	-15	6	6	10	5,29	10	
Higiene y servicios médicos	15	30	30	6	6	30	15	18,86	30	

2- Construcción y arquitectura	Respuesta de los especialistas consultados sobre el conjunto urbano Cuadras de Oro									
Indicadores	Frank Huerta	Leonel Pérez	Ercilio Vento	Mario L. Moreno	Néstor Moreno	Ivis Villasuso	Yasser Rodríguez	Promedio	Moda	
Valores patrimoniales	30	30	30	30	30	15	30	27,86	30	
Presencia de barreras arquitectónicas	30	10	10	-20	4	6	10	7,14	10	
Integridad, nivel de conservación de las edificaciones del conjunto	15	10	30	-30	30	15	15	12,14	15	
Originalidad, autenticidad	30	30	30	30	30	30	30	30,00	30	
Capacidad de los recursos patrimoniales para ser interpretados	10	30	30	30	30	30	30	27,14	30	

3- Sociedad y Cultura	Respuesta de los especialistas consultados sobre el conjunto urbano Cuadras de Oro									
Indicadores	Frank Huerta	Leonel Pérez	Ercilio Vento	Mario L. Moreno	Néstor Moreno	Ivis Villasuso	Yasser Rodríguez	Promedio	Moda	
Presencia de valores históricos-sociales	30	30	30	30	30	30	30	30,00	30	
Presencia y/o posibilidad de desarrollar Proyectos comunitarios	30	30	10	30	10	30	30	24,29	30	
Sensibilización de los residentes con la protección de los valores patrimoniales	10	10	6	6	6	6	6	7,14	6	
Seguridad	30	30	30	15	15	30	30	25,71	30	

4- Medio Ambiente	Respuesta de los especialistas consultados sobre el conjunto urbano Cuadras de Oro									
Indicadores	Frank Huerta	Leonel Pérez	Ercilio Vento	Mario L. Moreno	Néstor Moreno	Ivis Villasuso	Yasser Rodríguez	Promedio	Moda	
Calidad ambiental	10	10	15	-15	-15	6	10	3	10	

5- Atracción turística y visuales	Respuesta de los especialistas consultados sobre el conjunto urbano Cuadras de Oro								
Indicadores	Frank Huerta	Leonel Pérez	Ercilio Vento	Mario L. Moreno	Néstor Moreno	Ivis Villasuso	Yasser Rodríguez	Promedio	Moda
Valores de las visuales paisajísticas	30	30	30	30	30	30	30	30,00	30
Presencia de recursos turísticos potenciales	30	30	30	30	6	30	15	24,43	30
Interés de la comunidad y los actores en desarrollar el ocio y el turismo en el Cd	30	30	10	6	15	30	30	21,57	30
Grado de dificultad para la puesta en valor	10	10	15	-20	6	15	10	6,57	10

6- Capacidad de espacio	Respuesta de los especialistas consultados sobre el conjunto urbano Cuadras de Oro								
Indicadores	Frank Huerta	Leonel Pérez	Ercilio Vento	Mario L. Moreno	Néstor Moreno	Ivis Villasuso	Yasser Rodríguez	Promedio	Moda
Capacidad potencial para desarrollar el alojamiento	10	30	30	30	10	15	30	22,14	30
Capacidad para desarrollar servicios complementarios	30	20	30	30	15	15	30	24,29	30
Capacidad para desarrollar manifestaciones artísticas y culturales	30	30	30	30	30	30	30	30,00	30

Anexo no. 2 Fotos del encuentro del 6 de abril de 2018 con los estudiantes del Círculo de Interés de la Oficina del Conservador



Anexo no. 3 Fotos de las Cuadras de Oro



