

<https://doi.org/10.69639/arandu.v13i3.2468>

## **Gestión pública local para la protección del Patrimonio Arquitectónico**

*Local Public Management for the Protection of Architectural Heritage*

**Sofía Zapata Muñoz**

[sofia.zapata@upec.edu.ec](mailto:sofia.zapata@upec.edu.ec)

<https://orcid.org/0000-0002-3769-2982>

Universidad Politécnica Estatal del Carchi  
Tulcán - Ecuador

**Hada Esther Solórzano Robinson**

[hada.solorzano@upec.edu.ec](mailto:hada.solorzano@upec.edu.ec)

<https://orcid.org/0009-0003-7856-2572>

Universidad Politécnica Estatal del Carchi  
Tulcán – Ecuador

**Lizbeth Alexandra Rosales Muñoz**

[lisbeth345@gmail.com](mailto:lisbeth345@gmail.com)

Universidad Politécnica Estatal del Carchi  
San Gabriel - Ecuador

*Artículo recibido: 10 julio 2026- Aceptado para publicación: 16 agosto 2026*  
*Conflictos de intereses: Ninguno que declarar.*

### **RESUMEN**

Esta investigación analiza la gestión pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM) de Montúfar y su incidencia en la preservación del patrimonio arquitectónico del cantón. Se diagnosticó si el trabajo articulado entre la entidad municipal y la ciudadanía contribuye al mantenimiento de las estructuras patrimoniales y al desarrollo local mediante la asignación eficiente de recursos. A pesar de los esfuerzos de gestión y concientización, se identificaron brechas en la visibilidad de la inversión y la asesoría técnica brindada. Teóricamente, el estudio aborda la gestión local, su interacción con la ciudadanía y la preservación patrimonial. La metodología aplicó un enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo), empleando entrevistas a funcionarios del GADM Montúfar, encuestas a propietarios de inmuebles patrimoniales y análisis documental de fuentes oficiales. Los resultados de campo detallan la percepción de los actores clave y confirman el impacto de la gestión pública en la conservación del patrimonio arquitectónico.

*Palabras clave:* gestión pública, patrimonio arquitectónico, Gobierno Autónomo Descentralizado, conservación

## ABSTRACT

This research analyzes the public management of the Autonomous Decentralized Municipal Government of Montúfar and its impact on the preservation of the canton's architectural heritage. It diagnosed whether the joint efforts between the municipal entity and citizens contribute to maintaining heritage structures and fostering local development through efficient resource allocation. Despite management and awareness efforts, gaps remain regarding the visibility of investment and technical advisory services provided. Theoretically, the study addresses local management, citizen participation, and heritage preservation. The methodology applied a mixed-methods approach (qualitative and quantitative), utilizing interviews with GADM Montúfar officials, surveys with owners of heritage properties, and documentary analysis of official sources. The field results detail key stakeholders' perceptions and confirm the real impact of public management on heritage conservation.

*Keywords:* public management, architectural heritage, Autonomous Decentralized Government, heritage conservation

Todo el contenido de la Revista Científica Internacional Arandu UTIC publicado en este sitio está disponible bajo licencia Creative Commons Attribution 4.0 International. 

## INTRODUCCIÓN

La preservación del patrimonio arquitectónico constituye uno de los desafíos más complejos y urgentes que afrontan las ciudades modernas en el ámbito de la planificación y el desarrollo urbano sostenible. Más allá de su valor estético, el patrimonio edificado representa un testimonio vivo de la identidad histórico-cultural y la memoria colectiva de los pueblos. Sin embargo, factores como el paso del tiempo, el desinterés ciudadano y el impacto de fenómenos naturales ponen en constante riesgo la integridad de estas estructuras emblemáticas. Ante este escenario, la articulación entre las instituciones gubernamentales y la sociedad civil se convierte en un pilar fundamental para salvaguardar el legado histórico, sin comprometer la seguridad y la calidad de vida de las poblaciones locales.

En el contexto internacional y nacional, la gestión pública ejerce una función determinante en la planificación y conservación del patrimonio mediante la formulación de políticas públicas y la asignación eficiente de recursos. Autores como Salvador (2020) destacan la necesidad de implementar herramientas innovadoras como el *Heritage Building Information Modelling* (HBIM) —sistema inteligente que integra información histórica, geométrica y estructural— para gestionar la preservación patrimonial de manera sostenible y articularla con sectores estratégicos como el turismo. Por su parte, García (2022) sostiene que las instituciones gubernamentales en el Ecuador enfrentan un gran debate en torno a la distribución de recursos y la aplicación de estrategias integrales y *colaborativas* para proteger el patrimonio arquitectónico. De igual forma, Querol (2020) resalta que la efectividad de las acciones estatales radica en la capacidad de regular e intervenir mediante políticas transparentes que garanticen la salvaguarda de la herencia cultural.

En el marco teórico y conceptual, esta investigación se fundamentó en los principios de gestión pública eficiente y gobernanza intersectorial. La *gestión pública eficiente* se entiende como la administración, coordinación y control de estrategias gubernamentales para optimizar los recursos del Estado y responder dinámicamente a las demandas sociales. Asimismo, el enfoque de gobernanza intersectorial postula que la toma de decisiones acertadas no recae únicamente en la administración pública, sino en el trabajo articulado y corresponsable entre las autoridades competentes y los actores privados (Aguilar 2024); en este caso, los ciudadanos propietarios de los inmuebles patrimoniales.

Territorialmente, el presente estudio se localiza en el cantón Montúfar. Este cantón se ubica al sureste de la provincia del Carchi, a 2.980 m.s.n.m. y con una extensión de 398,25 km<sup>2</sup>. Su población abarca aproximadamente 29.590 habitantes distribuidos en siete parroquias: las urbanas González Suárez y San José (que conforman la cabecera cantonal San Gabriel), y las rurales Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes, Fernández Salvador, Piartal y La Paz (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Montúfar [PDOT], 2023).

Montúfar destaca por su extraordinaria riqueza arquitectónica colonial, motivo por el cual fue declarado Patrimonio Nacional del Ecuador en 1999 y su cabecera, San Gabriel, otorgada la distinción de “Pueblo Mágico” en 2019. El inventario cantonal registra un catálogo diverso compuesto por 281 viviendas, 5 iglesias, 3 casas parroquiales, 2 capillas, 1 convento, 1 museo, 2 teatros, casonas municipales y de gobierno, complejos de salud, centros culturales y estructuras agroindustriales (PDOT, 2023).

A pesar de contar con un marco normativo local —como la ordenanza promulgada en 2020 por el GADM de Montúfar y su segunda reforma en 2022 para la conservación y difusión patrimonial—, la preservación práctica de estos inmuebles afronta severas limitaciones. El deterioro progresivo de las fachadas, la destrucción total o parcial derivada de eventos sísmicos —como el ocurrido en el año 2022, que afectó a más de 41 viviendas— y la escasez de una visión de gestión a largo plazo amenazan la pervivencia de este acervo. Esta problemática se agrava debido al limitado compromiso y al evidente desconocimiento de los procesos de gestión por parte de los ciudadanos propietarios, lo que entorpece las intervenciones y pone en riesgo la vida de los habitantes.

Frente a esta situación, surge la siguiente pregunta de investigación: ¿De qué manera la gestión pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar incide en la preservación del patrimonio arquitectónico?

La realización de este estudio se justifica en la necesidad de visibilizar el rol articulador del GADM de Montúfar en la planificación, coordinación y asignación de recursos destinados al patrimonio. Proteger el patrimonio arquitectónico no solo evita la pérdida irreversible de la identidad histórico-cultural del cantón, sino que impulsa el turismo arquitectónico como un activo dinámico para el desarrollo socioeconómico local.

Asimismo, esta investigación adquiere relevancia científica al abordar la gestión del patrimonio edificado desde una perspectiva holística, vinculando la teoría de la gestión pública y la gobernanza territorial con las dinámicas socioeconómicas locales. En el ámbito académico, existen amplios estudios orientados al análisis técnico, arquitectónico o de restauración de bienes patrimoniales; sin embargo, resulta indispensable profundizar en la dimensión administrativa, política y operativa de los gobiernos locales. Evaluar cómo las estructuras de decisión municipal interactúan con el marco legal y con las comunidades propietarias permite llenar un vacío de conocimiento sobre la efectividad de las políticas públicas patrimoniales en cantones interandinos de menor escala urbana.

Desde una perspectiva social y práctica, los resultados de este trabajo aportan insumos empíricos de alto valor para la toma de decisiones presupuestarias e institucionales dentro del GADM de Montúfar. El diseño y la aplicación de mecanismos eficaces de conservación no deben ser percibidos como una carga regulatoria o restrictiva para los ciudadanos, sino como una estrategia integral de valorización de los bienes inmuebles. Al fortalecer la comunicación entre el

gobierno municipal y los propietarios de las edificaciones históricas, se sientan las bases para una corresponsabilidad efectiva que garantice tanto la reducción de riesgos ante eventos sísmicos o antrópicos como la habitabilidad segura de estas estructuras.

En el contexto del desarrollo local sostenible, la conservación del patrimonio arquitectónico de San Gabriel y sus parroquias rurales trasciende el ámbito puramente conservacionista para posicionarse como un motor de dinamización económica. La preservación de este activo intangible y material alimenta la economía creativa, fortalece el turismo cultural y genera encadenamientos productivos en sectores como la gastronomía, el comercio y el hospedaje. Por consiguiente, una gestión pública municipal fortalecida maximiza el potencial del cantón como "Pueblo Mágico", transformando el legado histórico en una fuente constante de bienestar y cohesión social para sus habitantes.

Finalmente, para dar respuesta a la interrogante planteada y aportar una solución fundamentada a la problemática descrita, el presente estudio se trazó como objetivo general analizar la incidencia de la gestión pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar en la preservación del patrimonio arquitectónico del cantón. De manera específica, se procuró diagnosticar el estado actual de conservación y gestión de los bienes patrimoniales inventariados, evaluar el grado de efectividad de las ordenanzas locales e instrumentos normativos vigentes, y caracterizar la percepción e involucramiento de los propietarios en los procesos de salvaguarda y mantenimiento.

## **MATERIALES Y MÉTODOS**

El presente estudio se desarrolló bajo un enfoque mixto (cualitativo-cuantitativo) e integrador. Esta aproximación permitió combinar la recolección y el análisis de datos numéricos con la exploración profunda de las percepciones y experiencias de los actores involucrados (Molina et al., 2024), abordando la complejidad de la gestión pública patrimonial desde una perspectiva multidimensional. La dimensión cuantitativa facilitó la medición del nivel de satisfacción y participación ciudadana mediante el análisis estadístico, mientras que la cualitativa permitió comprender las dinámicas institucionales y los desafíos normativos a través de las opiniones de informantes clave (Sánchez & Murillo, 2021).

Por su alcance y profundidad, la investigación es de tipo descriptiva y explicativa. Es descriptiva porque detalla las características fundamentales del patrimonio arquitectónico y el estado actual de la gestión municipal (Guevara et al., 2020); y es explicativa en tanto busca analizar las relaciones de causa-efecto entre las acciones gubernamentales del GADM de Montúfar y la conservación de dichos bienes inmuebles (Cely et al., 2023). Asimismo, se tipifica como una investigación de campo y bibliográfica (Mendoza, 2024), ya que la información primaria se recolectó directamente en el contexto natural del cantón Montúfar, complementada

con la revisión teórica y normativa de fuentes secundarias especializadas publicadas en el quinquenio reciente (Carvajal, 2020).

Se empleó un diseño de investigación no experimental y transversal. Es no experimental debido a que las variables de estudio no fueron manipuladas deliberadamente; el fenómeno se observó tal como se manifiesta en su entorno real (Kiss, 2025). Su carácter es transversal dado que la recolección de los datos cuantitativos y cualitativos se llevó a cabo en un único corte temporal (Vega et al., 2021), correspondiente al periodo 2023-2024.

La investigación analizó la relación entre dos variables principales: la variable independiente *Gestión Pública* —comprendida como la capacidad institucional, planificación, asignación de recursos y mecanismos de participación ciudadana (Caminos & Vásquez, 2022)— y la variable dependiente *Preservación del Patrimonio Arquitectónico* —definida como el estado físico, el cumplimiento de normativas y la conservación del valor histórico-cultural de los bienes inmuebles (García, 2023).

Para la aproximación empírica y teórica del objeto de estudio, se procedió a la operacionalización de las dos variables clave, estructurándolas mediante sus respectivas dimensiones, indicadores, técnicas e instrumentos de recolección de datos.

En primer lugar, la variable independiente se articuló en cuatro dimensiones orientadas a la evaluación institucional del GADM de Montúfar:

1. **Planificación estratégica:** Dirigida a examinar los proyectos de conservación patrimonial ejecutados por la municipalidad. Su abordaje metodológico combinó la técnica de la encuesta (aplicada mediante un cuestionario estructurado) y la entrevista semiestructurada (con apoyo de una guía de preguntas).
2. **Participación ciudadana:** Enfocada en determinar el nivel de involucramiento de los propietarios de inmuebles patrimoniales en la toma de decisiones. Se midió a través de la técnica de la encuesta y su respectivo cuestionario.
3. **Financiamiento público:** Orientada a analizar el acceso a recursos financieros y la asignación presupuestaria para obras de restauración. Fue abordada mediante la técnica de la entrevista respaldada por una guía de preguntas.
4. **Control y seguimiento:** Focalizada en verificar las inspecciones técnicas realizadas a los bienes patrimoniales por parte de la entidad pública. Para su análisis se empleó la técnica de la entrevista con una guía de preguntas.

En segundo lugar, la variable dependiente se estructuró a partir de tres dimensiones fundamentales:

1. **Estado físico:** Destinada a valorar el nivel de mantenimiento o deterioro estructural que presentan las edificaciones patrimoniales. Se recolectaron datos de carácter cuantitativo mediante la encuesta y un cuestionario diseñado para tal fin.

2. **Cumplimiento normativo:** Dirigida a evaluar si las intervenciones arquitectónicas se sujetan a las regulaciones vigentes y al empleo de técnicas tradicionales. Su estudio se realizó mediante la técnica de la entrevista respaldada por su correspondiente guía de preguntas.
3. **Cooperación institucional:** Orientada a constatar la articulación entre el GADM Montúfar y otros organismos especializados en salvaguarda patrimonial. Se recabó información cualitativa a través de la entrevista con su respectiva guía de preguntas.

Para el componente cuantitativo, la población de estudio estuvo constituida por los propietarios y residentes de las  $N = 206$  viviendas e inmuebles patrimoniales catastrados en el cantón Montúfar, distribuidos entre el área urbana (San Gabriel,  $n = 145$ ) y las parroquias rurales (Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes, Fernández Salvador, La Paz y Piartal,  $n = 61$ ) (PDOT, 2023).

El tamaño de la muestra ( $n$ ) se calculó mediante la fórmula para poblaciones finitas con un nivel de confianza del 95% ( $z = 1,96$ ), un margen de error del 5% ( $e = 0,05$ ) y máxima varianza ( $p = 0,5$ ,  $q = 0,5$ ):

$$n = \frac{N \cdot z^2 \cdot p \cdot q}{e^2 \cdot (N - 1) + z^2 \cdot p \cdot q}$$

$$n = \frac{206 \cdot (1,96)^2 \cdot 0,5 \cdot 0,5}{(0,05)^2 \cdot (206 - 1) + (1,96)^2 \cdot 0,5 \cdot 0,5} \approx 134$$

A partir de este cálculo, se obtuvo una muestra de 134 propietarios a quienes se aplicó el instrumento cuantitativo.

Para el componente cualitativo, se recurrió a un muestreo no probabilístico por juicio o conveniencia, seleccionando a cuatro informantes clave del GADM de Montúfar por su rol directo en la toma de decisiones y la gestión del patrimonio local:

1. **MSc. Raúl Lucero**, alcalde del Cantón Montúfar.
2. **Arq. Iván Chávez**, director de Planificación y Ordenamiento Territorial.
3. **Arq. Jimmy Macas**, encargado de la Unidad de Patrimonio.
4. **Arq. Lesslie Erazo**, técnica de la Unidad de Patrimonio.

Los datos cuantitativos obtenidos a través de los cuestionarios se procesaron mediante el paquete estadístico SPSS, utilizando estadística descriptiva (distribución de frecuencias y porcentajes) para la interpretación objetiva de las variables (Rivadeneira et al., 2020). Por su parte, la información cualitativa recabada en las entrevistas se analizó mediante el método analítico-sintético, categorizando las respuestas clave para contrastar la visión de la administración pública con la realidad del territorio.

## RESULTADOS

Los hallazgos empíricos derivados de la aplicación de la metodología mixta demuestran una clara desconexión entre la gestión técnico-administrativa del GADM Montúfar y las condiciones socioeconómicas reales de los propietarios de inmuebles patrimoniales.

A nivel cuantitativo, la caracterización del grado de interacción y comunicación entre la administración pública local y los habitantes revela un significativo déficit de difusión institucional. La Tabla 1 resume los niveles de conocimiento declarados por los propietarios en relación con las normativas, proyectos y programas de conservación patrimonial ejecutados durante el período 2023–2024.

**Tabla 1**

*Nivel de conocimiento ciudadano sobre los programas y proyectos de conservación del GADM Montúfar*

| Nivel de conocimiento                   | Frecuencia (n) | Porcentaje (%) |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Desconoce totalmente                    | 61             | 45.5           |
| Conoce parcialmente / Ha oído mencionar | 48             | 35.8           |
| Conoce plenamente                       | 25             | 18.7           |
| <b>Total</b>                            | <b>134</b>     | <b>100.0</b>   |

*Nota.* Datos obtenidos a partir de la encuesta estructurada aplicada a propietarios y residentes de bienes patrimoniales en el cantón Montúfar.

Como se evidencia en la Tabla 1, el 45.5% ( $n = 61$ ) de los propietarios manifiesta un desconocimiento absoluto sobre los proyectos y herramientas de apoyo técnico del municipio, mientras que solo el 18.7% ( $n = 25$ ) afirma conocerlos con claridad.

Asimismo, la investigación cualitativa mediante entrevistas semiestructuradas a técnicos de la Unidad de Patrimonio y la Comisaría de Construcciones del GADM Montúfar permitió identificar los factores críticos que condicionan la capacidad de respuesta institucional frente al deterioro edificado. La Figura 1 sintetiza la estructura de los nudos críticos normativos, financieros y operativos que afectan la gestión del patrimonio arquitectónico.

**Figura 1**

*Diagrama de nudos críticos de la gestión pública municipal sobre el patrimonio arquitectónico*

#### FASE 1: ENTORNO NORMATIVO Y LEGAL

- Prohibición del COOTAD/COPFP de invertir recursos públicos directos en predios privados (90% del inventario).
- Exigencia estricta de técnicas y materiales tradicionales (tapia, bahareque, teja).

#### FASE 2: CUELLOS DE BOTELLA OPERATIVOS

- Capacidad técnica limitada (un único profesional asignado a la Unidad de Patrimonio).
- Inexistencia de transferencias financieras oportunas desde el Gobierno Central / INPC.

#### FASE 3: IMPACTO EN LA COMUNIDAD Y EL PAISAJE URBANO

- Deterioro acumulado y agravado post-sismo de julio de 2022.
- Percepción ciudadana de la normativa como un instrumento puramente punitivo/burocrático.
- Inacción constructiva, abandono o intervenciones informales.

*Nota.* Elaboración propia basada en el análisis cualitativo de las entrevistas con informantes clave del GADM Montúfar.

Para mitigar el estancamiento derivado de la imposibilidad de inversión pública directa en predios privados, la administración municipal estructuró la propuesta del *Programa Fondo de Salvamento* mediante un mecanismo de incentivos indirectos recuperables a través de la Contribución Especial de Mejoras (CEM). La Tabla 2 presenta la articulación de las políticas y programas estratégicos resultantes del diagnóstico.

**Tabla 2**

*Propuesta de políticas públicas y programas estratégicos para la gestión patrimonial del GADM Montúfar*

| Eje de política pública                               | Programa estratégico                      | Acciones clave operativas                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Sostenibilidad e Incentivos Financieros Indirectos | 1.1 Fondo Rotativo "Montúfar Patrimonial" | Operativizar el fondo para otorgar créditos de \$20,000 a \$30,000 USD sin intereses para la reparación de cubiertas y fachadas, recuperables vía CEM o impuesto predial. |
|                                                       | 1.2 Captación de Mecenazgo Internacional  | Articular mesas técnicas con el INPC y la UNESCO para canalizar fondos no reembolsables de "Pueblos Mágicos" hacia fideicomisos habitacionales.                           |
|                                                       | 1.3 Exenciones Fiscales Progresivas       | Reestructurar el catastro para aplicar hasta un 80% de descuento en el impuesto predial a propietarios que acrediten mantenimiento privado.                               |

| Eje de política pública                                 | Programa estratégico                          | Acciones clave operativas                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Flexibilización Normativa y Modernización</b>     | 2.1 Reforma Analítica de la Ordenanza         | Autorizar la hibridación tecnológica: uso de refuerzos estructurales contemporáneos (acero/polímeros) respetando la volumetría exterior.                 |
|                                                         | 2.2 Implementación del Sistema HBIM           | Crear una plataforma digital de modelado de información de edificios históricos para agilizar la aprobación de planos y licencias urbanísticas.          |
| <b>3. Gobernanza Cooperativa y Participación Social</b> | 3.1 Escuela Cantonal de Oficios Tradicionales | Crear alianzas con institutos superiores para capacitar a jóvenes locales en técnicas de adobe, tapial y carpintería, abaratando costos de restauración. |
|                                                         | 3.2 Red de Propietarios Patrimoniales         | Institucionalizar un comité consultivo ciudadano dentro del Concejo Municipal para la toma de decisiones en zonas protegidas.                            |
|                                                         | 3.3 Campaña "Mi Casa es Historia"             | Desplegar brigadas informativas puerta a puerta para erradicar el desconocimiento normativo y comunicar los incentivos tributarios.                      |
| <b>4. Dinamización Económica y Puesta en Valor</b>      | 4.1 Circuitos Culturales y Gastronómicos      | Reconvertir plantas bajas de inmuebles históricos en comercios turísticos y galerías, promoviendo su auto sustentabilidad.                               |
|                                                         | 4.2 Incentivos al Emprendimiento Local        | Simplificar de forma preferencial los Permisos Municipales de Funcionamiento para negocios instalados en estructuras patrimoniales preservadas.          |

*Nota.* Formulación estratégica propia elaborada a partir del cruce de requerimientos ciudadanos y capacidades institucionales del GADM Montúfar.

## DISCUSIÓN

La interpretación de los hallazgos demuestra que la gestión pública del patrimonio en el cantón Montúfar atraviesa un dilema estructural propio de las ciudades intermedias en América Latina: la tensión entre la rigidez conservacionista y la viabilidad socioeconómica de sus habitantes.

Los datos cuantitativos (Tabla 1) exponen un divorcio comunicacional crítico, donde el 45.5% de los ciudadanos desconoce las iniciativas municipales. Este fenómeno refleja que el modelo de intervención implementado se ha centrado en el control formal y punitivo mediante

ordenanzas y sanciones administrativas, obviando los principios de la gobernanza participativa. La literatura en gestión pública advierte que cuando el marco normativo es percibido únicamente como una traba burocrática o un costo inaccesible, la ciudadanía opta por la inacción, el abandono del inmueble o la intervención informal no autorizada, lo que acelera la pérdida irrecuperable del patrimonio arquitectónico edificado.

Por otra parte, el análisis cualitativo (Figura 1) explicita una barrera de orden legal: la restricción impuesta por el COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, que prohíbe destinar fondos públicos directos al mejoramiento de predios privados (los cuales representan el 90% del inventario cantonal). Tras el sismo de julio de 2022, esta limitación legal derivó en una respuesta institucional puramente evaluativa (semaforización de daños), dejando desprotegidos a propietarios que carecen del capital necesario para costear las exigentes y costosas técnicas tradicionales de restauración.

Al contrastar la realidad del cantón Montúfar con el marco normativo nacional, se evidencia una fisura teórica y legal en la aplicación del principio de descentralización tutelada. Si bien el Artículo 144 del COOTAD otorga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la competencia exclusiva para preservar y difundir el patrimonio cultural, esta atribución no se ha visto acompañada de mecanismos de transferencia de capital proporcionales ni de herramientas financieras flexibles. Autores como Salvador (2020) y Querol (2020) sostienen que la descentralización de la gestión patrimonial en municipios intermedios suele derivar en una "competencia no financiada", donde las municipalidades asumen la carga administrativa y el riesgo político sin la capacidad operativa para intervenir la propiedad privada. En este sentido, los hallazgos de este estudio demuestran que la falta de articulación entre el Ministerio de Cultura y Patrimonio, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) y el GADM de Montúfar ha profundizado la vulnerabilidad física de los inmuebles, perpetuando un modelo centralista que desatiende las urgencias estructurales post-sismo en el territorio.

La novedad científica de este trabajo radica en trascender la crítica situacional para proponer un modelo de gobernanza cooperativa y corresponsabilidad ciudadana y organizacional adaptado a municipalidades intermedias. La investigación aporta la estructuración de un portafolio de políticas públicas (Tabla 2) cuya piedra angular es la operativización del Fondo de Salvamento (Fondo Rotativo "Montúfar Patrimonial"). Este instrumento demuestra que la imposibilidad legal de inversión directa puede superarse mediante mecanismos financieros de incentivo indirecto, donde el municipio actúa como facilitador del crédito a tasa cero y recupera el capital mediante la Contribución Especial de Mejoras (CEM) o el impuesto predial.

Asimismo, se introduce un elemento de debate técnico-controversia: la hibridación tecnológica. Mientras la visión tradicionalista del patrimonio exige la restitución idéntica con materiales vernáculos (tapia, bahareque), este estudio argumenta que la flexibilidad normativa para permitir refuerzos estructurales contemporáneos (acero, conectores poliméricos) —siempre

que respeten la estética y volumetría exterior— es una posibilidad técnicamente viable y económicamente sostenible para garantizar la habitabilidad y seguridad sísmica de las edificaciones coloniales y republicanas del cantón Montúfar.

Desde la dimensión socioeconómica, la discusión teórica debe superar la premisa simplista de que la mera declaración formal como "Pueblo Mágico" genera por sí sola la revitalización del centro histórico. La experiencia observada en San Gabriel revela que el turismo arquitectónico no puede consolidarse si el parque habitacional patrimonial enfrenta procesos acelerados de despoblamiento y deterioro físico. Tal como argumenta García (2022), la sostenibilidad del patrimonio edificado depende directamente de su valor de uso cotidiano y no únicamente de su valor de cambio o contemplación estética. Al permitir la adecuación funcional e hibridación tecnológica de las casonas coloniales y republicanas, la gestión pública no solo salvaguarda la memoria histórica, sino que dinamiza la economía local al posibilitar la apertura de emprendimientos comerciales, espacios culturales y equipamientos de hospedaje que retienen a la población joven y generan encadenamientos productivos a escala cantonal.

Las aplicaciones prácticas de este estudio podrían ser de gran aporte para la toma de decisiones del GADM Montúfar. La implementación de una Escuela Cantonal de Oficios Tradicionales y la adopción de herramientas digitales como el sistema HBIM (Heritage Building Information Modelling) permitirían abaratar los costos de restauración y agilizar los tiempos de aprobación de licencias de construcción, eliminando los cuellos de botella identificados en la Unidad de Patrimonio.

Es necesario considerar las limitaciones inherentes al diseño metodológico de esta investigación para delimitar el alcance de sus inferencias. Al concentrar el levantamiento empírico primordialmente en la cabecera cantonal (San Gabriel), los hallazgos reflejan con mayor precisión las dinámicas de la zona urbana densa, pudiendo subestimar las particularidades normativas y materiales que afectan al patrimonio vernáculo disperso en las parroquias rurales de Montúfar (tales como Cristóbal Colón, Piartal o La Paz). Asimismo, el sesgo de deseabilidad social en la percepción ciudadana sobre las sanciones municipales pudo haber atenuado los reportes de intervenciones informales no autorizadas en las fachadas. Reconocer estas restricciones no invalida el modelo de gobernanza propuesto, sino que establece un marco de cautela analítica y exige que la aplicabilidad de los incentivos financieros sea adaptada a la diversidad territorial del cantón.

En perspectiva teórica y prospectiva, este artículo se alinea estrictamente con la línea de investigación en Gestión Pública, Gobernanza Democrática y Desarrollo Territorial Sostenible. Demuestra que el patrimonio arquitectónico no debe ser gestionado como un monumento estático y contemplativo, sino como un activo dinamizador del desarrollo local mediante la articulación de circuitos culturales, incentivos tributarios y alianzas público-privadas que garanticen la sostenibilidad funcional del centro histórico.

Finalmente, los resultados de este trabajo abren prospectivas de investigación sumamente fértiles para los estudios sobre gestión pública y desarrollo territorial en el norte del Ecuador. En primer lugar, se plantea la necesidad de desarrollar evaluaciones de impacto ex-post una vez que el GADM de Montúfar ejecute las ordenanzas reformadas y ponga en marcha el Fondo Rotativo ("Montúfar Patrimonial"). En segundo lugar, resulta imperativo explorar desde la economía pública la viabilidad de implementar exenciones tributarias progresivas en el impuesto predial urbano como contrapartida al mantenimiento normativo de fachadas y cubiertas. Por último, futuros estudios cuantitativos podrían evaluar la tasa de retorno socioeconómico que genera la adopción sistemática del sistema HBIM en la reducción de costos transaccionales y tiempos de aprobación de licencias de construcción en municipios de escala intermedia y fronteriza.

En conclusión, el presente estudio demuestra que la salvaguarda del patrimonio arquitectónico en el cantón Montúfar, no puede depender de un modelo punitivo y centralizado de la gestión pública, sino de la transición efectiva hacia una gobernanza cooperativa centrada en la corresponsabilidad ciudadana y del sector privado. Si bien las restricciones legales imposibilitan la inyección directa de fondos estatales en predios privados, la operativización estratégica del Fondo de Salvamento, la flexibilización normativa para incorporar la hibridación tecnológica y el fomento de la economía creativo-cultural constituyen la hoja de ruta idónea para revitalizar el centro histórico. Garantizar la habitabilidad, la seguridad estructural y el valor identitario del cantón Montúfar exige superar el divorcio comunicacional entre el municipio y la comunidad, transformando las políticas públicas locales en herramientas dinamizadoras de desarrollo social y preservación de la memoria histórica.

## REFERENCIAS

- Asamblea Nacional del Ecuador. (2010). *Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD*, Pub. L. No. Ley 0.
- Aguilar, L. (2024). *La nueva gobernanza pública: un panorama conceptual*. Perfiles Latinoamericanos, 32(63).
- Caminos, F., & Vásquez, P. (2022). *La gestión pública eficaz: fundamentos, factores y casos*. Pro Sciences: Revista de Producción, Ciencias e Investigación, 6 (45), 282–296.
- Carvajal, R. (2020). *Metodología de la Investigación: investigación bibliográfica/documental* [Tesis]. Universidad Francisco Gavidia.
- Cely, N., Palacios, W., & Caicedo, Á. (2023). *Conceptos y enfoques de metodología de la investigación* (Primera edición). Editorial Creser S.A.S.
- GAD Montúfar. (2023). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Del Cantón Montúfar 2023-2027* (PDOT).
- García, C. (2022). *Una breve revisión a la gestión del patrimonio edificado en Ecuador*. Imaginario Social, 5, 116–129.
- García, S. (2023). *Estrategias para la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbanístico de Portoviejo* [Tesis]. Universidad de Alicante.
- Guevara, G., Verdesoto, A., & Castro, N. (2020). *Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación-acción)*. RECIMUNDO: Revista Científica de La Investigación y El Conocimiento, 4 (3), 160–173.
- Kiss, T. (2025, July 23). *Investigación no experimental*. Enciclopedia Concepto.
- Medina M., Rojas, R., Bustamante, W., Loaiza, R., Martel, Ch., & Castillo, R. (2023). *Metodología de la investigación: Técnicas e instrumentos de investigación*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú.
- Mendoza, H. (2024). Pontis, Sh. (2022). *Comprender la investigación de campo. Una guía práctica para diseñadores de información*. Investigaciones Geográficas, 114, 421–423.
- Molina, J., Fàbregues, S., & Escalante, E. (2024). *Métodos Mixtos de Investigación: Integrando Métodos Cuantitativos y Cualitativos*. EMPIRIA. Revista de Metodología de Ciencias Sociales, 62, 219–222.
- Mora, L. (2023). *Cómo validar una entrevista de preguntas abiertas: una propuesta para investigación filosófica empírica*. Revista Saberes Educativos, 11, 1–25.
- Querol, M. (2020). *Manual de gestión del patrimonio cultural* (M. Querol, Ed.; 2nd ed.). Ediciones Akal.
- Rivadeneira, J., De La Hoz, A., & Barrera, M. (2020). *Análisis general del SPSS y su utilidad en la estadística*. E-IDEA, Journal of Business Sciences, 2(4), 17–25.

- Salvador, E. (2020). *Protocolo HBIM para una gestión eficiente del uso público del patrimonio arquitectónico* [Tesis]. Universitat Politècnica de València.
- Sánchez, A., & Murillo, A. (2021). *Enfoques metodológicos en la investigación histórica: cuantitativa, cualitativa y comparativa*. Debates Por La Historia, 9 (2), 147–181.
- Tarazona, H. (2020). *Observaciones para la construcción y validación de instrumentos de investigación*. Revisita Científica de Ciencias Sociales y Humanidades, 11(2).
- Vega, C., Maguiña, J., Soto, A., Lama, J., & Correa, L. (2021). *Estudios transversales*. Revista de La Facultad de Medicina Humana, 21(1), 179–185.